

Burg. Brandelerlaan 4 Maassluis

Vraagprijs € 385.000,= k.k.

Kom Snel Kijken en Word Verliefd op Jouw Nieuwe Thuis!**

Op zoek naar die ene perfecte woning waar je gelijk kunt neerstrijken en alleen maar hoeft te genieten? Deze 4-kamerwoning is precies wat je nodig hebt. Stap tijdens de bezichtiging binnen en ervaar het zelf.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie zijn de de Metro, diverse basisscholen en winkelcentrum Steendijkpolder op Loopafstand. Winkelcentrum Koningshoek en het Voorgezet onderwijs is op fietsafstand. De snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken.

****Leven in Stijl: De Perfecte Indeling****

Zodra je je auto voor de deur parkeert, loop je door de voortuin naar de woning toe.

De hal verwelkomt je met een zee van licht dankzij het grote raam aan de voorzijde. Hier vind je eerst het moderne zwevende toilet met fonteintje, opbergruimte voor de jassen en de meterkast.

Een praktische start!

De woonkamer onthult een slimme indeling. Aan de voorzijde prijkt een strakke, witte hoekkeuken met alle benodigde apparatuur voor de gezellige kookmomenten. In de keuken zit de vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

In het midden is de stoere grote eettafel te vinden. Een uitnodiging om met vrienden heerlijk lang te kunnen tafelen.

Aan de achterzijde lonkt de ruime zithoek. En die glazen achterpui? Geeft een oase van licht! Bij zonnige temperaturen verandert de tuin met twee openslaande deuren direct in een verlengstuk van de woonkamer.

Hier kun je je eigen zithoekjes creëren. De schuur is ruim genoeg voor het opbergen van diverse spullen en uiteraard met fiets is er een handige achterom.

****Slaapkamers en Meer****

De eerste verdieping bereik je via een open trap. De brede overloop leidt naar twee fijne slaapkamers, een diepe opbergkast en de badkamer met inloopdouche, wastafel en extra toilet. De douche biedt luxe met massagestrallen, een waterval en een losse handdouche.

De tweede verdieping verrast met een riante slaapkamer die voorzien is van airconditioning en een verrassend hoog plafond.

Daarnaast is er een handige waskamer met ruimte voor de wasmachine, droger, warmtepomp, installatie zonnepanelen en extra opbergruimte.

Duurzaam en Energiezuinig

Dit huis beschikt over een energielabel A, een warmte pomp, vloerverwarming, 12 zonnepanelen en airco op de tweede etage, waardoor het niet alleen comfortabel maar ook duurzaam is.

Parkeren

Parkeren is bovendien geen enkel probleem met de mogelijkheid om voor de deur je auto kwijt te kunnen.

Welkom

Mis deze kans niet om de perfecte start te maken in deze fantastische woning in Maassluis!











Lijst van Zaken - Plattegrond

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating
Zonnepanelen
Voordeurbel
Brievenbus

Woning

Mechanische ventilatie
Airco
Rookmelders
Vliegenhorren

Raamdecoratie

Rolgordijnen
Gordijnen

Vloerdecoratie

Laminaat
Linoleum

Warmwatervoorziening/CV

Warmte pomp

Keuken

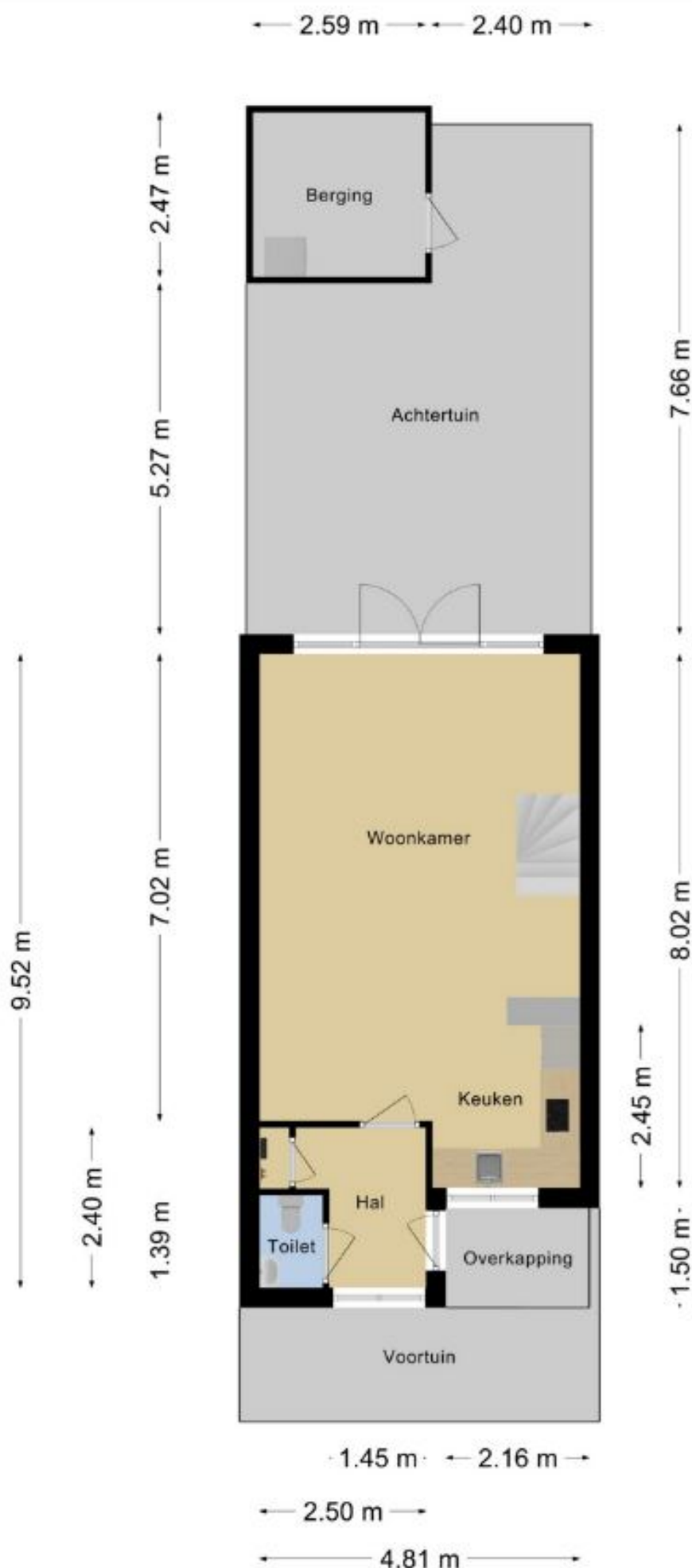
Keukenmeubel
Vaatwasser
Afzuigkap
(Combi) magnetron
Koelkast/ vrieskast
Inductiekookplaat
Oven

Verlichting

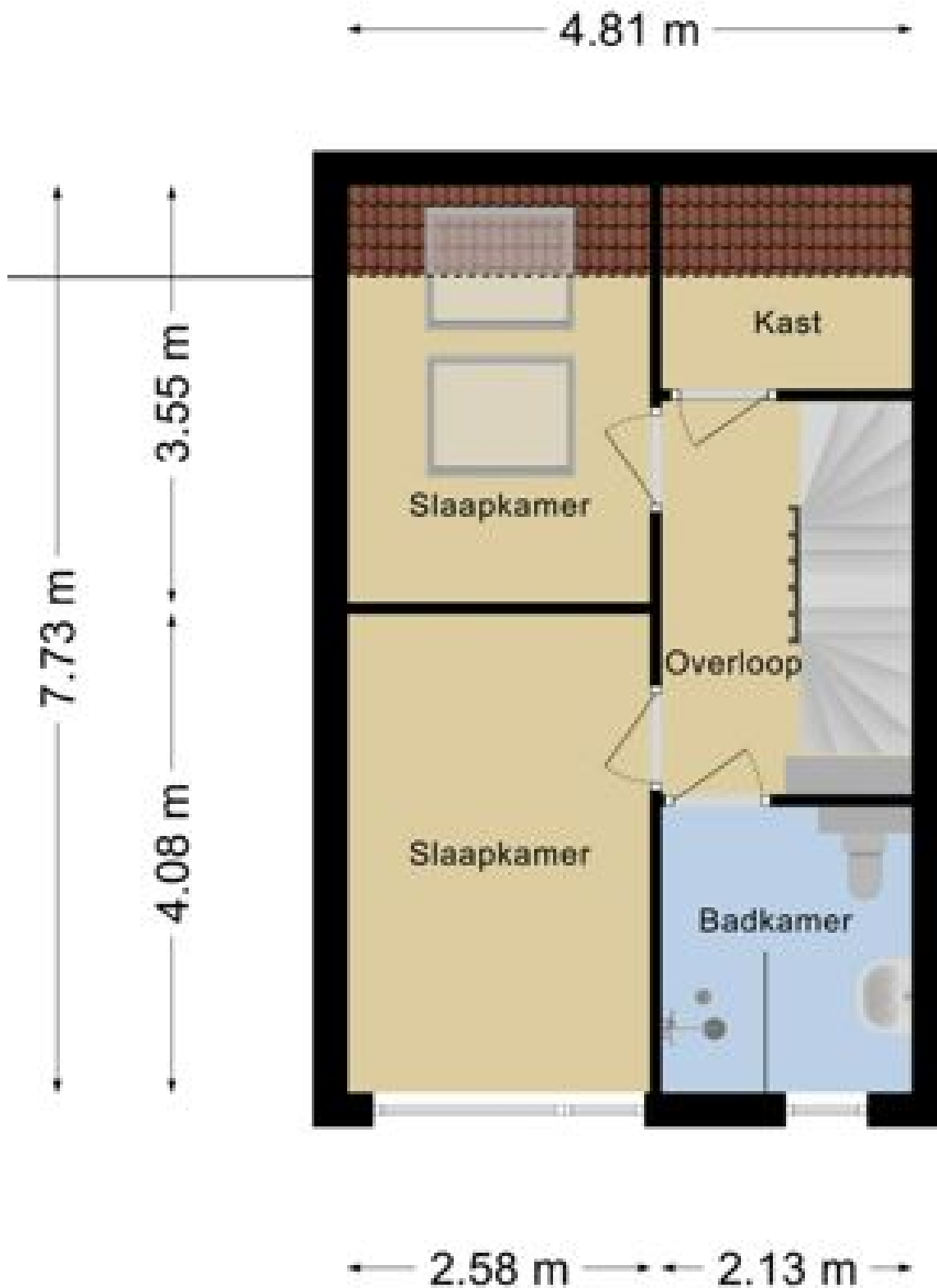
Inbouwverlichting

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires
Toiletaccessoires
Wastafel

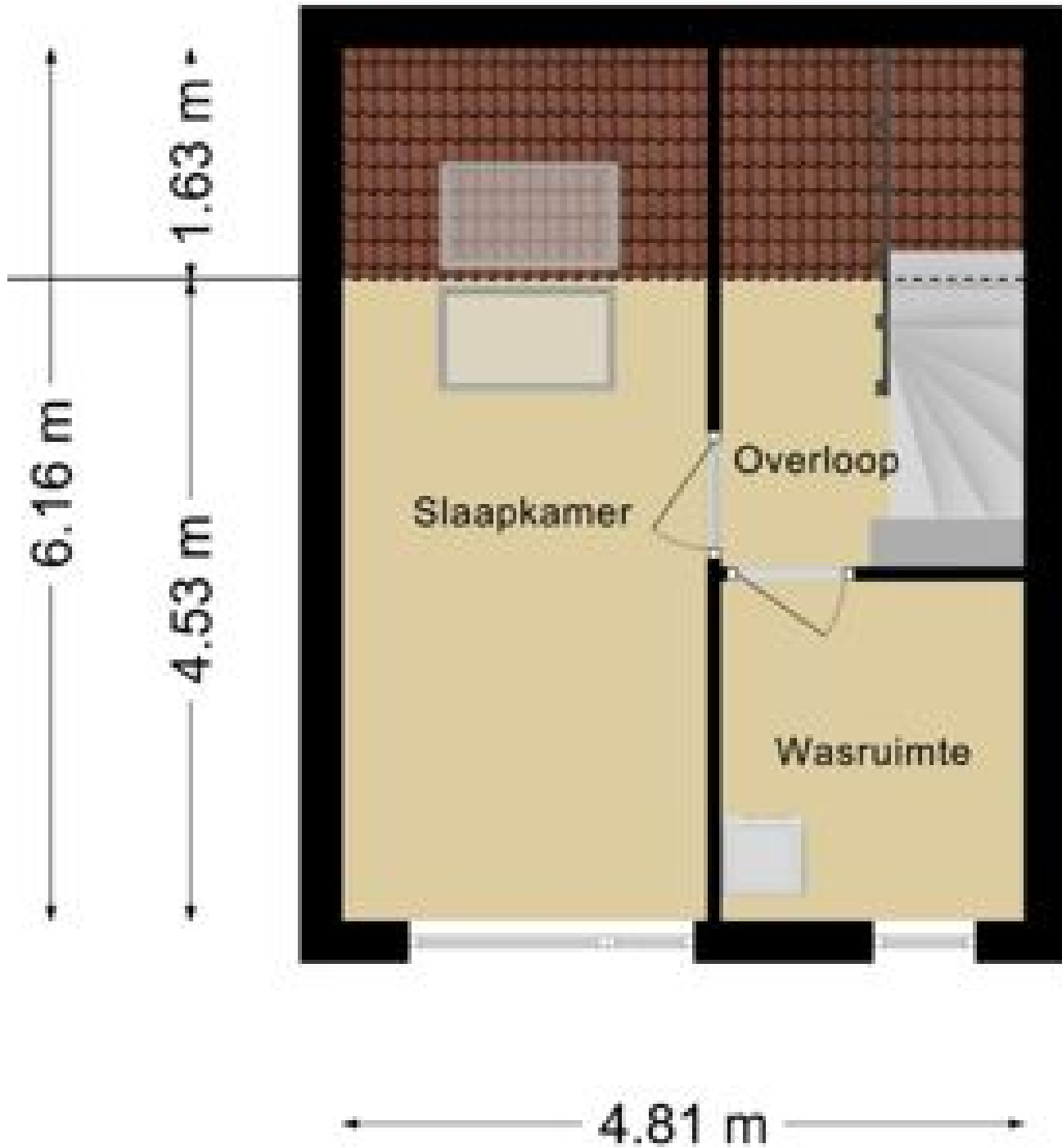


Plattegrond: Eerste etage



Plattegrond tweede etage

← 2.57 m → ← 2.14 m →



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 2011

Inhoud

Inhoud 361 m³

Woonoppervlakte 109 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Tuin

Grootte 36 m²

Ligging zuid oost

Aanvaarding

Medio augustus 2024

Installatie

Warmte pomp Alpha Inotec

Huur €81,00 per maand

Overige zaken

Woz Waarde € 365.000,=

Energie label A

Diverse kosten

Gas, Electra €40,=

Water € 21,=

-Isolatie-

Volledig dubbel glas

Volledig geïsoleerd bij de bouw

-Bijzonderheden-

- Instapklare woning
- Warmtepomp (huur)
- 12 Zonnepanelen
- Airco op 2de etage
- Openslaande deuren
- Parkeren voor de deur

-Dichtbij-

- Winkel centrum Steendijkpolder
- De metro
- Diverse sportverenigingen
- Diverse basisscholen
- Snelweg binnen 5 minuten

*Deze woning is voorzien van een duurzaam energiesysteem het warmtepompsysteem. Door het gebruik van een warmtepomp die de grond als energiebron gebruikt, worden de woningen op een milieuvriendelijke manier zowel verwarmd als gekoeld. Het is een individueel systeem afgesteld naar de wensen van de bewoners.



WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL