

Dr. Albert Schweitzerdreef 107 Maassluis

Vraagprijs € 335.000,= k.k.

Een droomhuis met Uitzicht

Deze geweldige maisonnette woning is liefde op het eerste gezicht. Vanaf het moment dat je binnenstapt, word je betoverd door de prachtige afwerking en het adembenemende uitzicht over de Nieuwe Waterweg. Met maar liefst drie slaapkamers, een moderne keuken en een riante woonkamer met toegang tot een zonnig balkon, is dit de ideale plek om je thuis te voelen.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie is het wandelgebied langs de Waterweg en de Zevenmeren, 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.

-Entree -

Op de begane grond bevindt zich de berging, de carport en het beeld bellentableau met de brievenbussen. Via de trap bereiken we de tweede etage.

-Hal-

De hal heeft voldoende ruimte voor het opbergen van de jassen en in de gang komen we de trap naar de eerste etage, de meterkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer tegen.

-Toilet-

De witte tegels aan de wand zijn gecombineerd met een grijze vloertegel. Een leuk accent tegel in de grijze kleur is gebruikt achter het zwevend toilet. Een handig fonteintje maakt deze ruimte compleet.

-Woonkamer-

In deze lichte en sfeervolle living is alle ruimte om een gezellige zithoek te creëren. De living kijkt uit op de Nieuwe Waterweg, waardoor het uitzicht nooit hetzelfde is dankzij de vele schepen die langskomen!
Heerlijk lang natafelen met vrienden kan aan deze enorme eettafel waar het altijd gezellig vertoeven is.

-Keuken-

De keuken heeft een U-vormige opstelling en is van alle gemakken voorzien. Naast de vele opbergmogelijkheden heeft deze keuken een gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, koelkast, vriezer en combimagnetron. Het prachtige donkere granieten aanrechtblad maakt deze moderne keuken helemaal compleet.

-Eerste etage-

-Slaapkamers-

Op deze verdieping is slim gebruik gemaakt van alle ruimtes. Zo zijn er aan de achterzijde 2 slaapkamers met een 2 persoons bed en een linnenkast. Deze kamers worden voorzien (via de VvE) van kunststof kozijnen en screens (zijn al besteld).

De slaapkamer aan de voorzijde is door een losse tussenwand verdeeld in 2 slaapkamers. Erg handig, zo kan je makkelijk aan de ene zijde een werkkamer creëren en aan de andere zijde bijvoorbeeld de wasruimte maken. Uiteraard is deze kamer zo weer omgetoverd tot één grote slaapkamer. De laminaatvloer loopt namelijk netjes onder de zwevende wand door.

-Badkamer-

Wil je heerlijk iedere dag wakker worden onder de stort douche ? Nou dan ben je hier aan het goede adres. Ook in deze ruimte is er een leuk accent tegel aangebracht in de douche en de achterwand van het toilet. Deze compacte badkamer heeft naast een heerlijke douchecabine een grote wastafel met meubel en spiegel ook een tweede toilet. In de badkamer is de wasmachine en droger opgesteld.

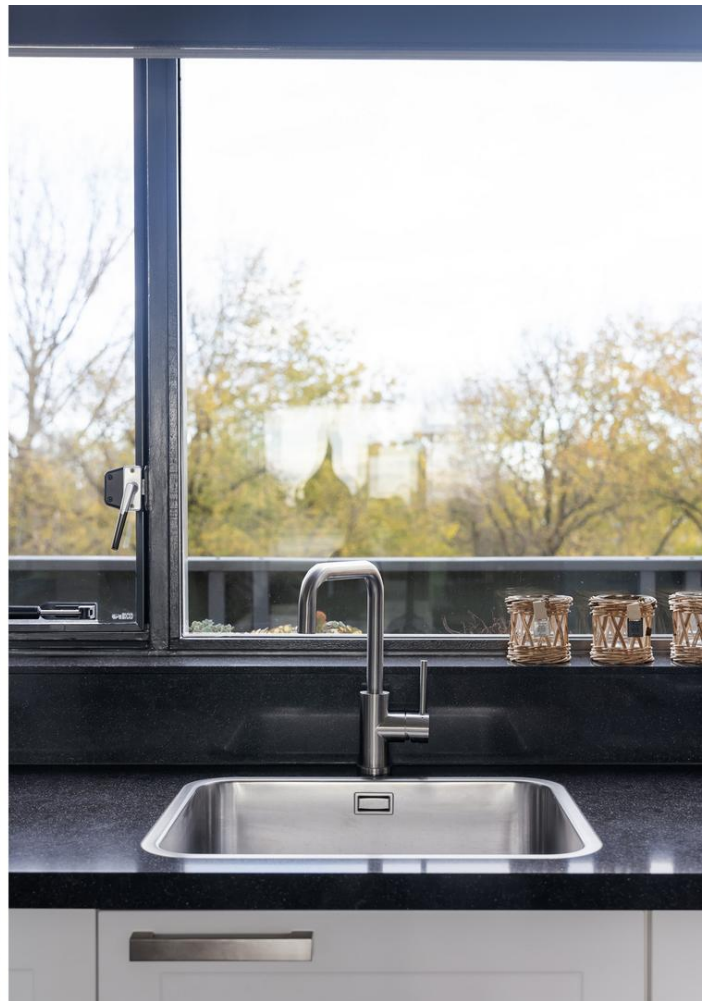
-Balkon-

Met een 12m² aan balkon is dit een verlengstuk van je woonkamer. Van het vroege voorjaar tot het najaar is het heerlijk genieten met de zon op het terras. Is het een dagje te warm? Geen probleem er is een elektrische zonwering aanwezig.

-Carport - Berging-

Niet zoeken naar een plekje maar direct naast de ingang parkeren hoe fijn is dat? De eigen berging van 8m² is ook op de begane grond.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Elektrische zonwering
Screens (nieuw)

Woning

Mechanische ventilatie
Thermostaat

Raamdecoratie

Rolgordijnen

Vloerdecoratie

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Plintverwarming

Keuken

Keukenmeubel
Vaatwasser
Afzuigkap
Gaskookplaat met wokbrander
Koelkast/ vrieskast

Verlichting

Plafondlampen hal en overloop
Plafondlampen slaapkamers voorzijde

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires
Toiletaccessoires
Watafel

Diverse

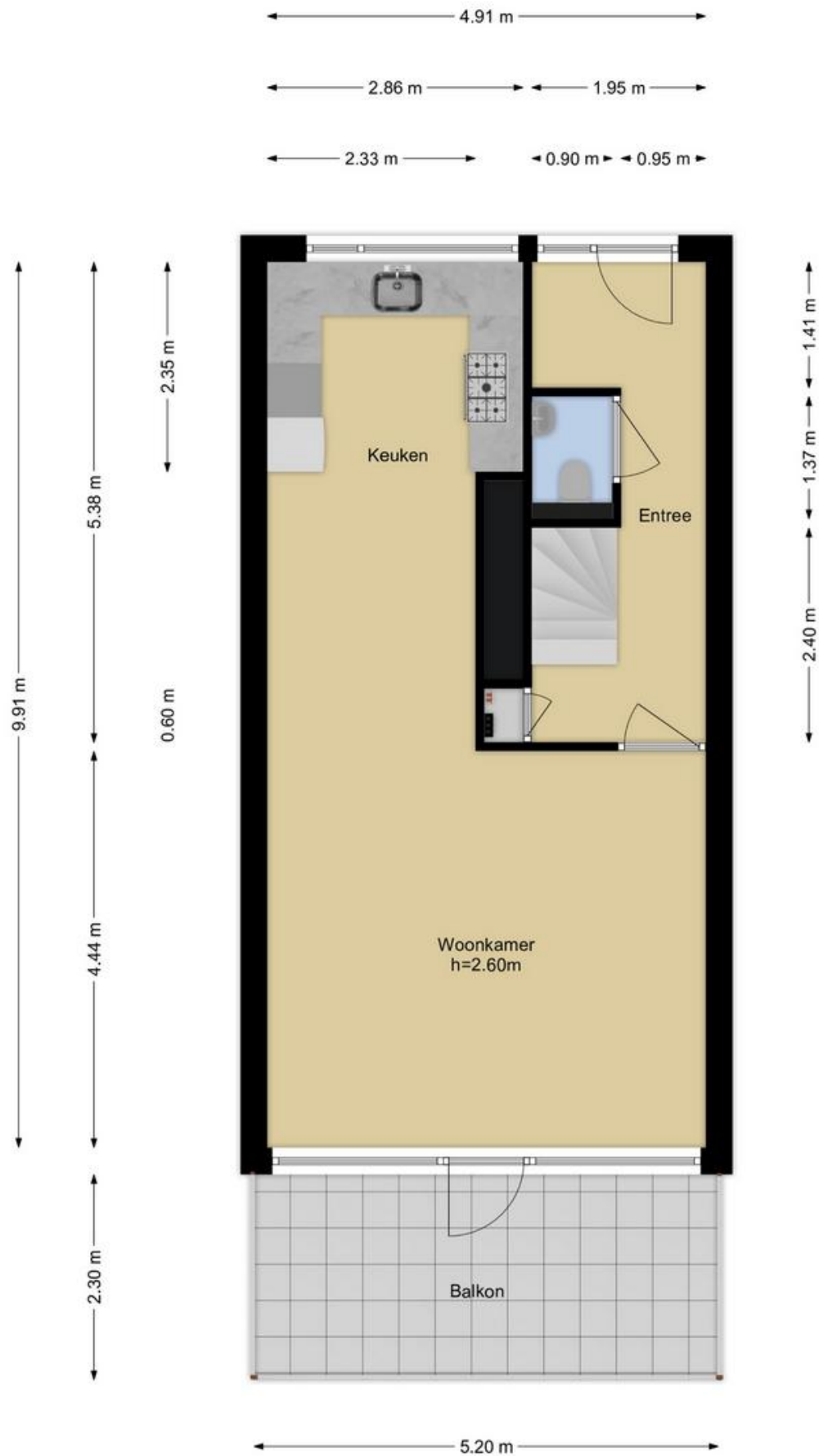
Rookmelders
Veiligheidsloten
Voordeurbel
Brievenbus

Kan worden overgenomen

Vitrage woonkamer,
Vitrage slaapkamer
Thermostaat



Plattegrond: Begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond tweede etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1978

Inhoud

Inhoud 334 m³

Woonoppervlakte 98 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Balkon 12 m²

Berging 8m²

Carport

Aanvaarding

Medio maart 2024

Installatie

Remeha Tzerra 2017

Overige zaken

Woz Waarde € 283.000,=

Energie label A

Diverse kosten

Gas, Electra €220,=

Water € 33,=

-Isolatie-

Volledig dubbel glas

Aan keukenraamzijde geïsoleerd

-Bijzonderheden-

- Instapklare Maisonnette woning
- Vrij uitzicht over de Waterweg
- Kunststofkozijnen slaapkamers achterzijde (2024)
- Screens slaapkamer achterzijde (2024)
- Elektrische zonwering balkon
- Balkon afscheiding van Glas
- Eigen carport

-Dichtbij-

- Metro
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Wandelgebied Waterweg
- Diverse sportverenigingen
- Diverse basisscholen
- Snelweg binnen 5 minuten

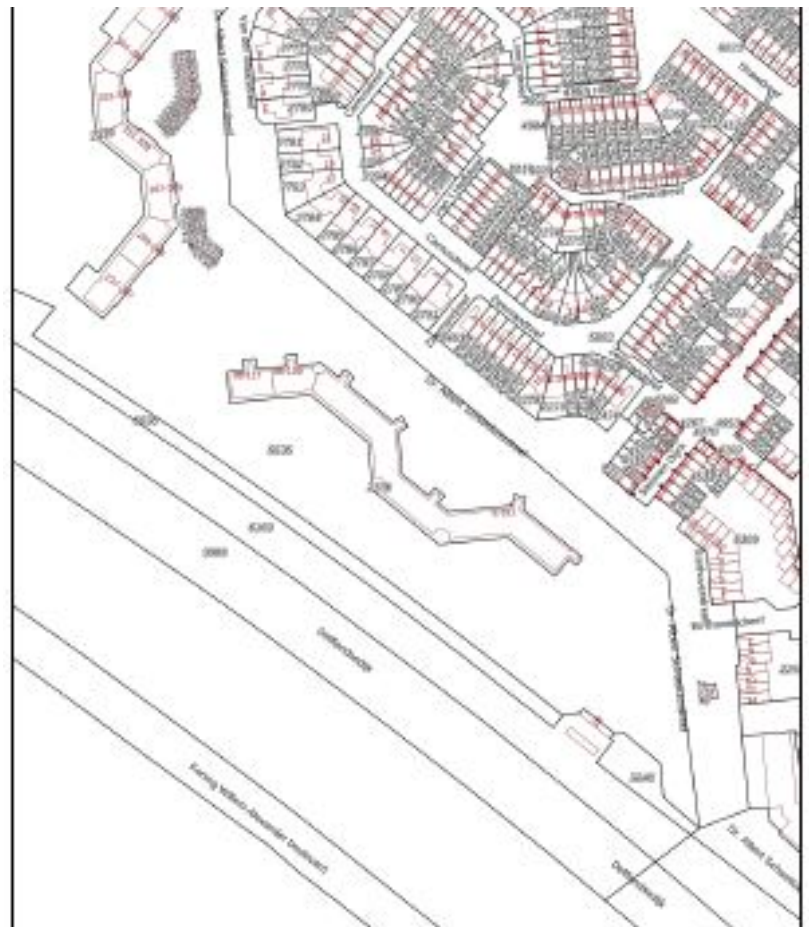
-Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de **ouderdomsclausule** in de koopovereenkomst worden opgenomen.

← 1.54 m →

5.37 m

Berging
h=2.60m



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