

Drijver 47 Maassluis

Vraagprijs € 379.000,= k.k.

Deze fijne tussenwoning is een ideale plek voor gezinnen! Hier is het heerlijk genieten in de zonnige en royale achtertuin en het ruime woongedeelte. De woning is onder andere voorzien van nette keuken, moderne badkamer en maar liefst 4 slaapkamers. Alle ramen en deuren zijn voorzien van kunststof kozijnen dus weinig onderhoud! Pak je spullen maar vast in, want hier kan je zo intrekken!



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



De woning is ideaal gelegen nabij winkelcentrum Koningshoek, Metro station West, scholen, theater Koningshof. Tevens zijn er genoeg parkeerplaatsen beschikbaar aan de achterzijde van de woning.

-Begane grond -

Bij binnenkomst valt al direct de nette afwerking en de prachtige houtenvloer op. Via de hal zijn het aparte toilet, de meterkast en het woongedeelte te bereiken. Het woongedeelte is een heerlijk grote ruimte met open keuken, eetkamer en woonkamer in een. De landelijke keuken is ingedeeld in L-vorm en van alle gemakken voorzien met gasfornuis, afzuigkap, inbouw oven, ruime koelkast en genoeg opbergruimte in de landelijke witte keukenkasten. Het houten werkblad maakt deze keuken helemaal af.

Direct naast de keuken is er een mogelijkheid voor een riante eettafel. Waar vrienden graag aanschuiven om even bij te praten of met elkaar te eten. De sfeervolle woonkamer heeft een ruime zithoek aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de tuin en via de hal is er toegang naar de achtertuin.

-Eerste verdieping-

Via de beklede trap in de woonkamer is de eerste verdieping te bereiken. Hier vind je drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is zeer netjes en modern ingericht met grijs-witte betegeling en houten details. Hier is het heerlijk relaxen met ruime douche, zwevend toilet en dubbele wastafel in het meubel.

De drie slaapkamers op deze verdieping zijn allen groot genoeg om te gebruiken als slaapkamer, thuishkantoor of sportruimte. Het dakkapel biedt hier extra ruimte en zonlicht, wat zorgt voor een mooie lichtinval. Vanaf de slaapkamer aan de voorkant van de woning heb je toegang tot een klein balkon en over de gehele verdieping ligt een nette laminaatvloer.

-tweede verdieping-

Laat je verrassen door de extra ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de grote masterbedroom van ruim 12 m², inclusief ruime vaste kast. Met het rolluik dicht is deze kamer geheel te verduisteren waardoor je ook overdag 'als dat nodig is' heerlijk kunt slapen. In de tweede ruimte is de aansluiting van de cv ketel, wasmachine en droger. Daarnaast zijn er nog veel opbergmogelijkheden aanwezig.

-De buitenruimte -

Aan de voorzijde

De voortuin is grotendeels betegeld met kleine groenperken. Dit betreft snippergroen, wat betekent dat het van de gemeente is en gehuurd wordt voor een bedrag van €23,41 per jaar.

Aan de achterzijde

Het fijnste plekje van deze woning is toch wel echt de achtertuin die is vernieuwd in 2021! Deze is gelegen op het zuidwesten, waardoor je de gehele dag door kunt genieten van de zon. Het is volledig betegeld en de hoge houten schutting biedt veel privacy. Tevens is een groot deel van de tuin overdekt, waardoor je ook met het typische Nederlandse weer kunt genieten van je heerlijke tuin! Aan de woning bevindt zich nog een stenen berging voor extra opbergruimte en een achterom.

-Bijzonderheden-

- Alle ramen voorzien van dubbelglas
- Kunststofkozijnen uit 2016
- Nieuwe achtertuin 2021
- Voorzien van Rolluiken op zolder en slaapkamers
- Elektrische screen in de keuken
- Vier slaapkamers
- Tuin op het zuidwesten
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

Tuinbank

Woning

Brievenbus

(voor deur) bel

Rolluiken / Zonwering

Rookmelders

Raamdecoratie

gordijnrails/ gordijnen / rolgordijnen

vitrage

Luxaflex

vliegenhorren

Vloerdecoratie

Plavuizen

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat

CV met toebehoren

Keuken

Keukenmeubel

gaskookplaat

combi magnetron

oven

afzuigkap

vaatwasser

koelkast

wasdroger

wasmachine

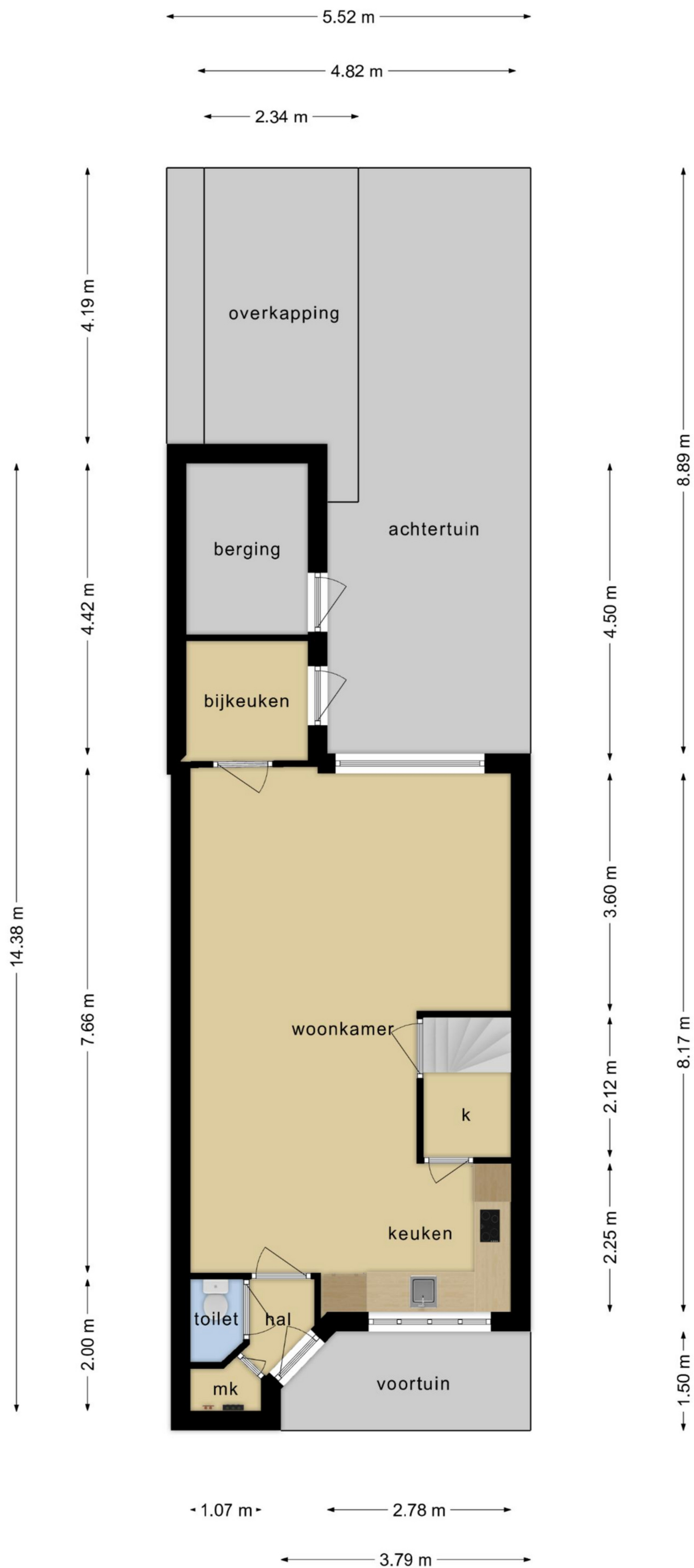
Sanitaire voorzieningen

Wastafel

badkamer en toilet accessoires

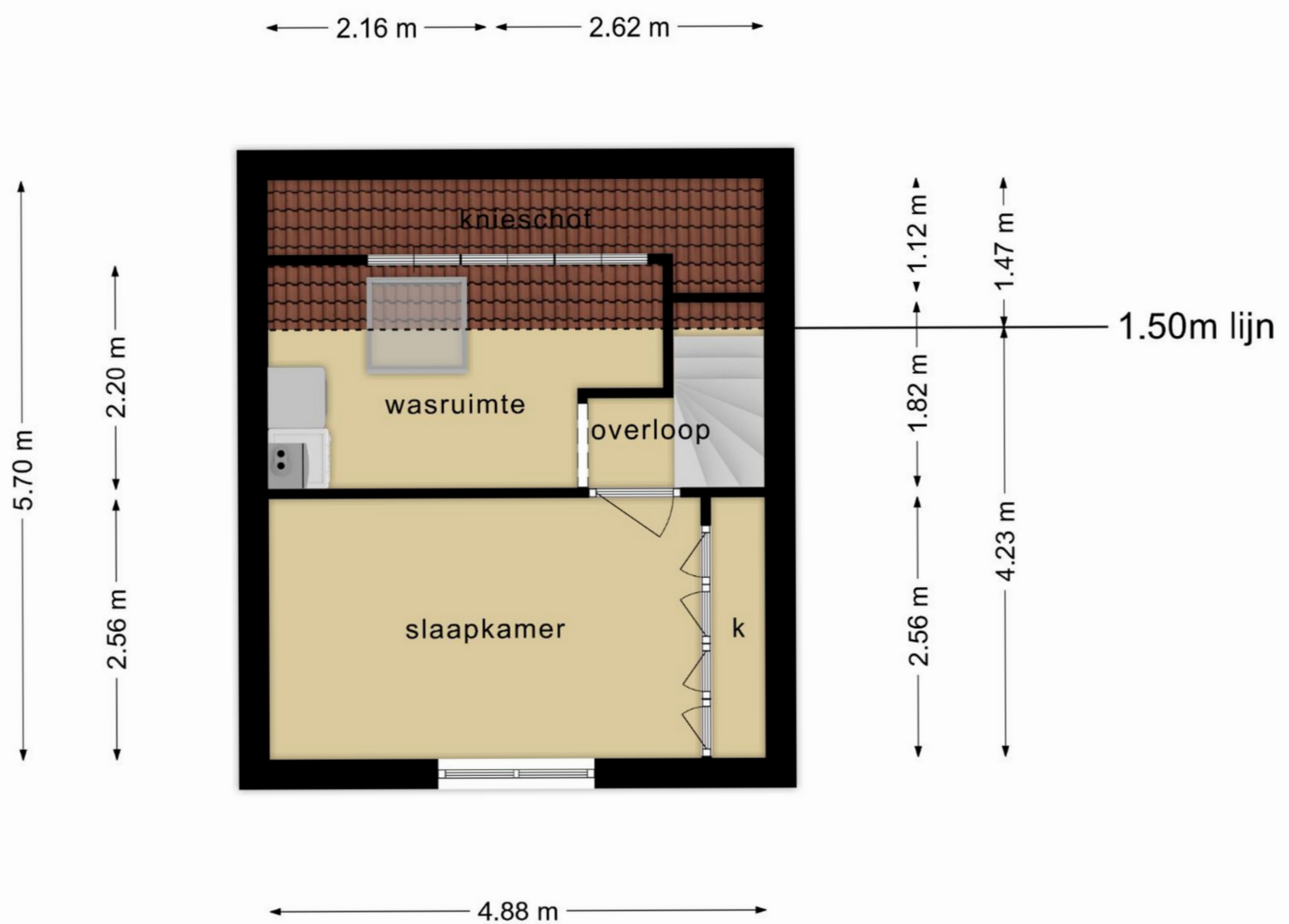


Plattegrond: begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. 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 1ste & 2de etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1982

Inhoud

Inhoud 350 m³

Woonoppervlakte 101 m²

Schuur 5 m²

Balkon 2 m²

Overkapping achterzijde 10 m²

Achtertuint 30 m² op het zuidwesten

Voortuin 4 m² snippergroen van de gemeente bedrag : € 23,41 per jaar

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

oplevering medio juli augustus 2022

Installatie

AWB CV ketel 2010

Isolatie

Dubbelglas met kunststofkozijnen gehele woning.

Verder isolatie vanaf de bouw

Overige zaken

Woz Waarde € 254.000,=

Energielabel B

Diverse kosten

Voorschot Water € 35,00

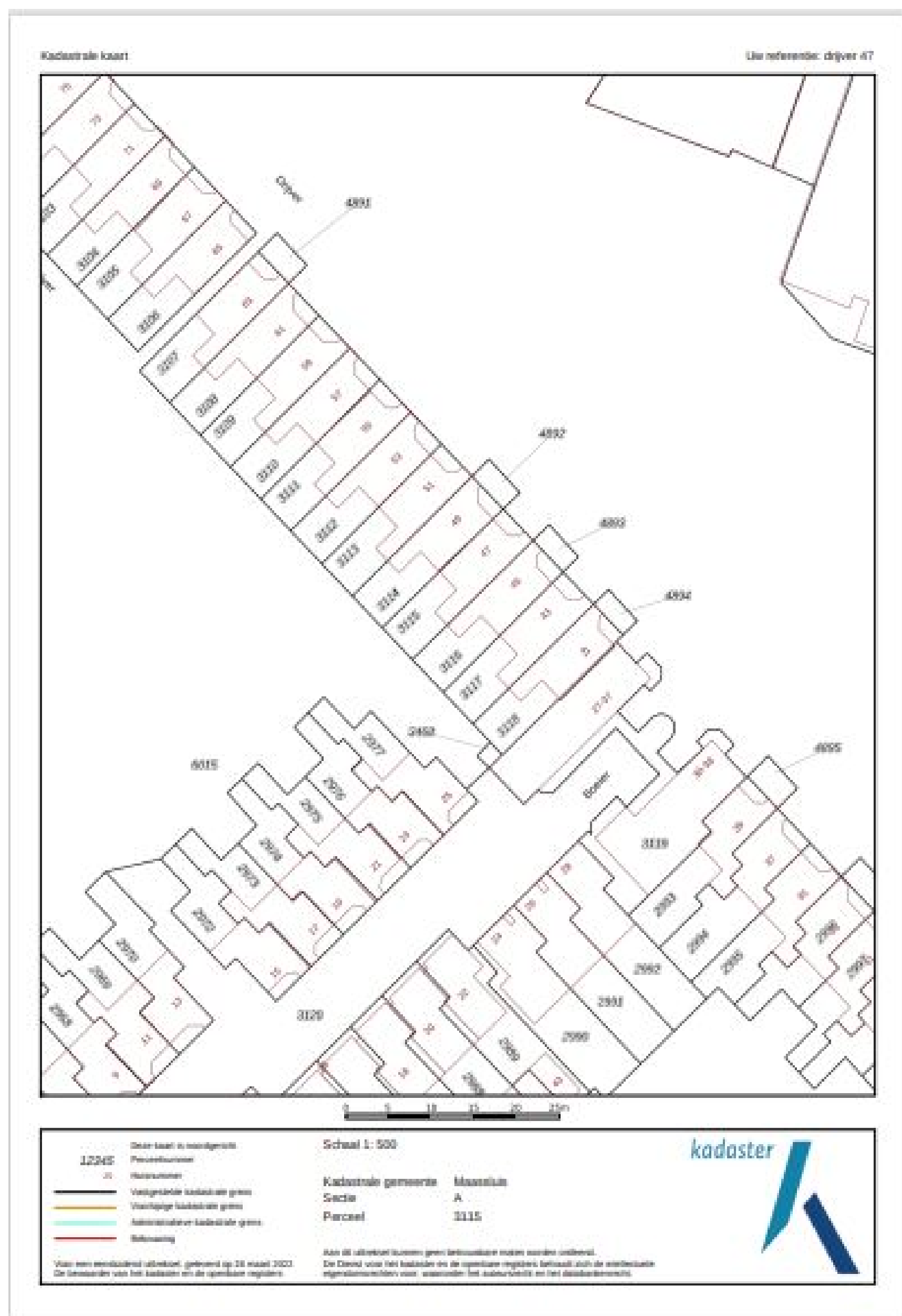
Voorschot energie € 120,00

-Bijzonderheden-

- Alle ramen voorzien van dubbelglas
- Kunststofkozijnen uit 2016
- Nieuwe achtertuin 2021
- Voorzien van Rolluiken bij de slaapkamers
- Elektrische screen in de keuken
- Extra Dakkapel
- Vier slaapkamers
- Tuin op het zuidwesten
- Voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Koningshoek
- Openbaar vervoer
- Medisch centrum
- Scholen
- Theater Koningshof



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