

# Generaal de Wetstraat 16 Maassluis

## Vraagprijs € 285.000,= k.k.

Dichtbij de historische haven van Maassluis op loopafstand van het centrum en de horecagelegenheden vind je deze karakteristieke tussenwoning uit 1901. Deze leuke starterswoning heeft 3 slaapkamers en een enorm dakterras!

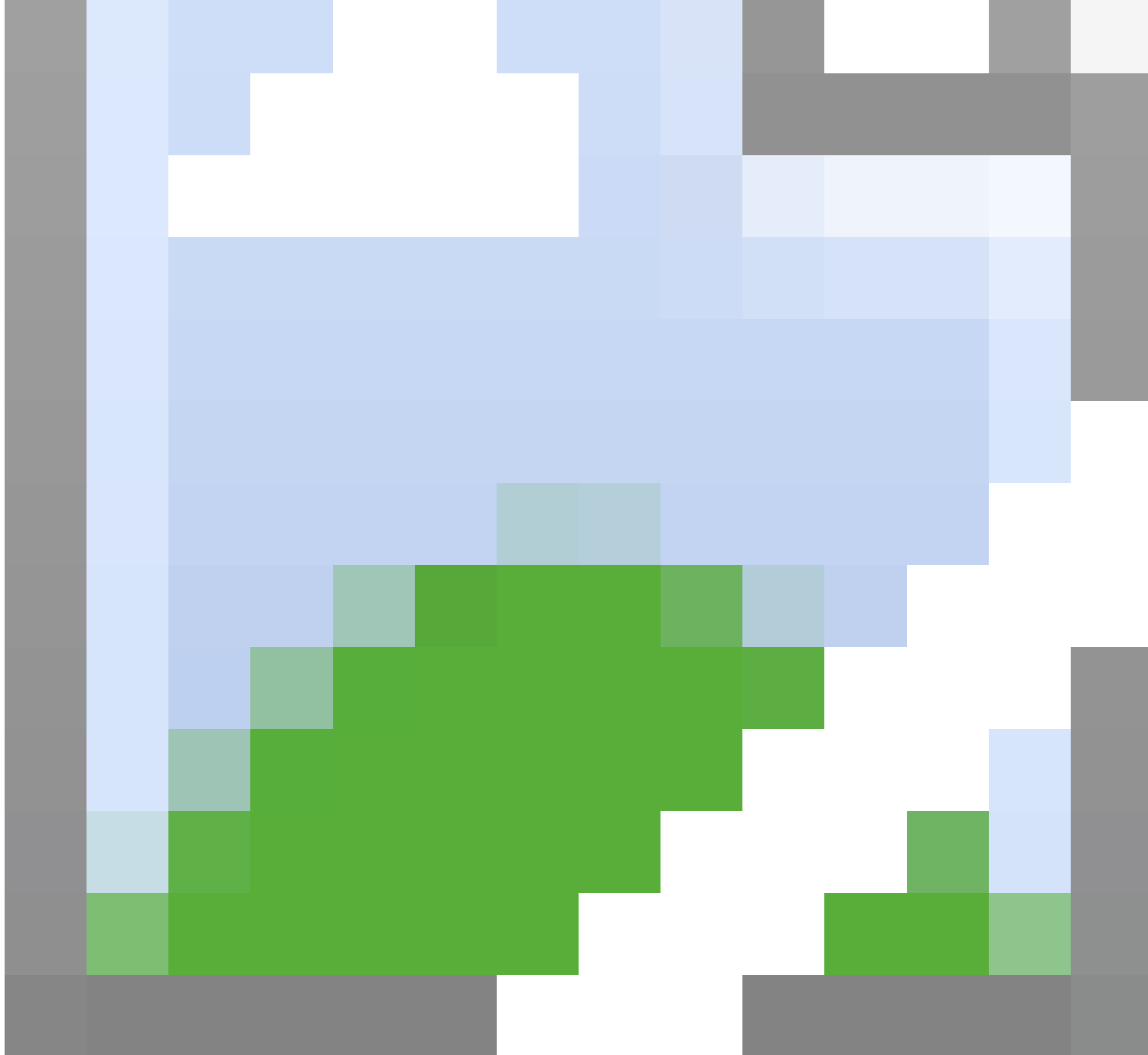


VBO  MAKELAAR

  
WATERWEG WONING  
MAKELAAR

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)





Deze leuke tussenwoning met authentieke voorgevel is gelegen op 't Hoofd van Maassluis. Deze ideale locatie is op korte afstand van allerlei voorzieningen. In de omgeving zijn vele leuke horecagelegenheden te vinden in het historische centrum. Met een metrostation op loopafstand en de uitvalsweg A20 dichtbij, is de bereikbaarheid uitstekend. Met de metro of auto ben je binnen 30 minuten op het strand van Hoek van Holland of het centrum van Rotterdam en met de pont ben je zo aan de overkant. Kortom een toplocatie!

#### **-Begane grond -**

Via de voordeur kom je binnen in de hal waar plaats is voor de garderobe, de meterkast en de trap naar de eerste etage.

#### **-Woonkamer & keuken-**

Via de tussendeur stappen we de woonkamer binnen. Door de lichtkleurige laminaatvloer valt meteen de lengte van deze woonkamer op. Aan de voorzijde staat een gezellige ronde eettafel. Hoe fijn is dat als je gezellig met vrienden plaats kan nemen aan zo'n ronde eettafel.

In het midden van de woning is de zithoek gecreëerd. Deze knusse ruimte heeft voldoende licht door het grote raam aan de voorzijde van de woning en de lichtkoepel boven de keuken.

De achterzijde van deze woning is goed ingedeeld. Deze ruimte is gebruikt voor de keuken en de badkamer. De zwarte keuken heeft een houten aanrechtblad en veel extra kastruimte aan de andere zijde van de keuken. In deze grote opbergkast is tevens de opstelplaats voor de wasmachine, droger en CV ketel. Deze heerlijke keuken beschikt over een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een los staande koel/vries combinatie.

#### **-Toilet & badkamer-**

Achter de keuken bevindt zich de deur naar de douche en toiletruimte. De badkamer is voorzien van witte tegels tegen de wand en zwarte tegels op de vloer. Het zwevend toilet is naast de douche geplaatst. Heeft u de mooie inbouwspotjes gezien in het plafond van de badkamer en keuken?

#### **-Eerste verdieping-**

Via de trap in de gang komen we op de eerste etage. De twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunststofkozijnen met dubbelglas. In deze kamers hoeft u geen kledingkasten te plaatsen want op de overloop is een praktische inloopkast aanwezig.

#### **-Tweede verdieping-**

Middels de trap op de eerste etage komen we bij de dakopbouw. Deze grote ruimte is nu in gebruik als derde slaapkamer. Ook op deze verdieping is een kunststofkozijn geplaatst met dubbel glas.

#### **-Buiten-**

Aan de achterzijde op de begane grond is de trap aanwezig die toegang geeft naar het enorme dakterras van 23 m<sup>2</sup>.

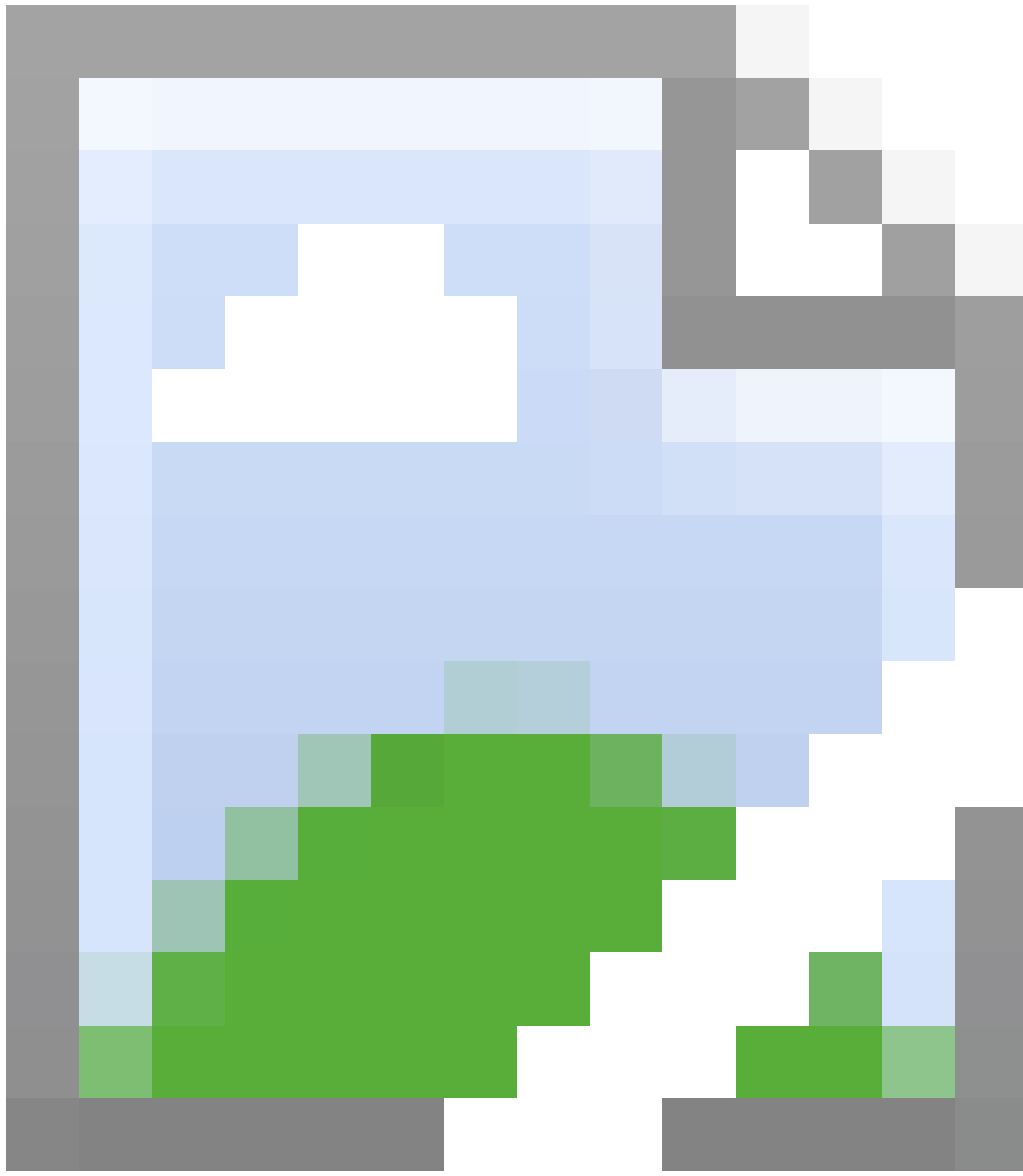
Op dit dakterras is het heerlijk genieten van de buitenkeuken en de lounge set. Voor de "te warme zonnige" dagen is het mogelijk om het schaduwdoek te spannen tussen de palen van de overkapping.

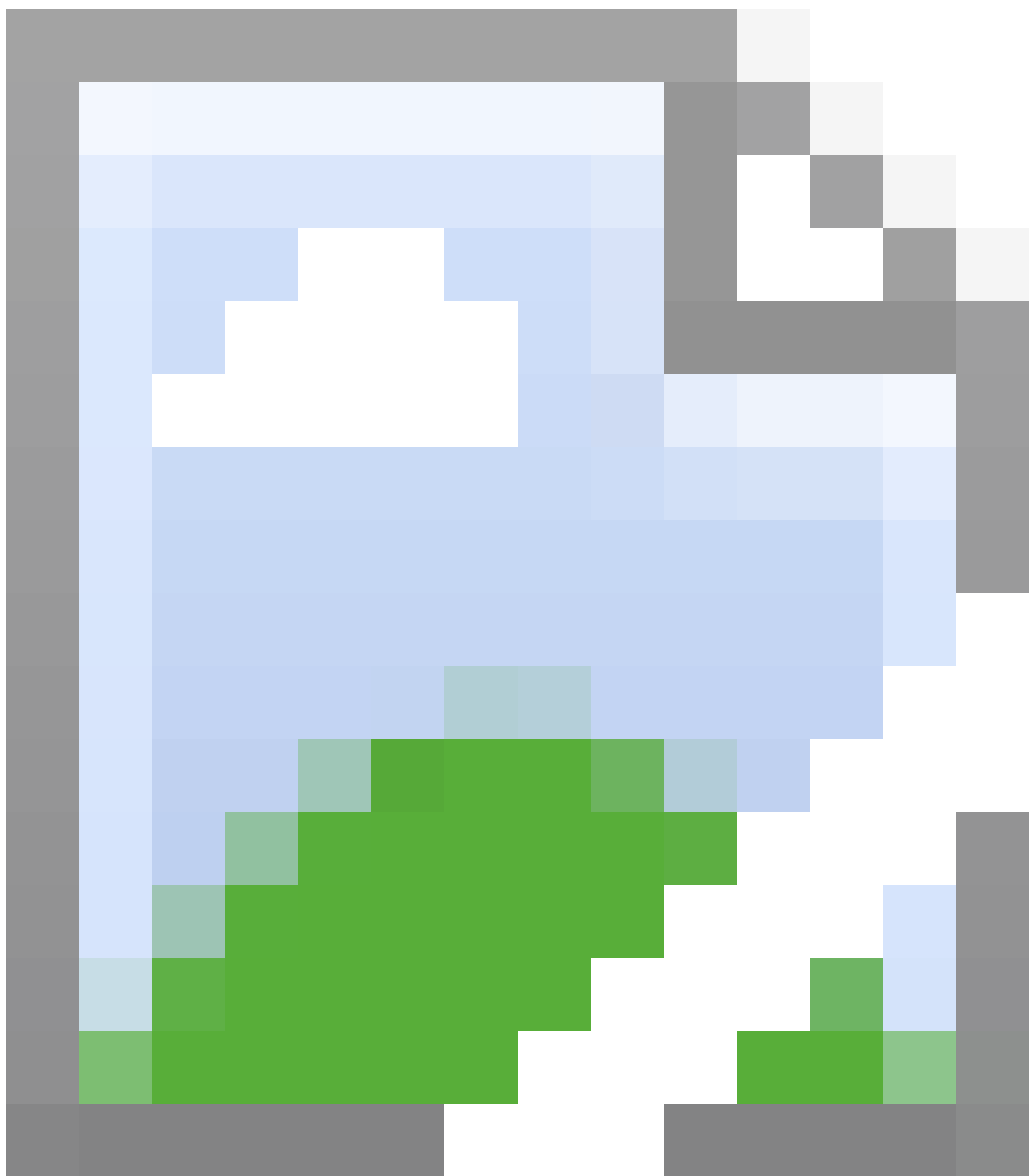
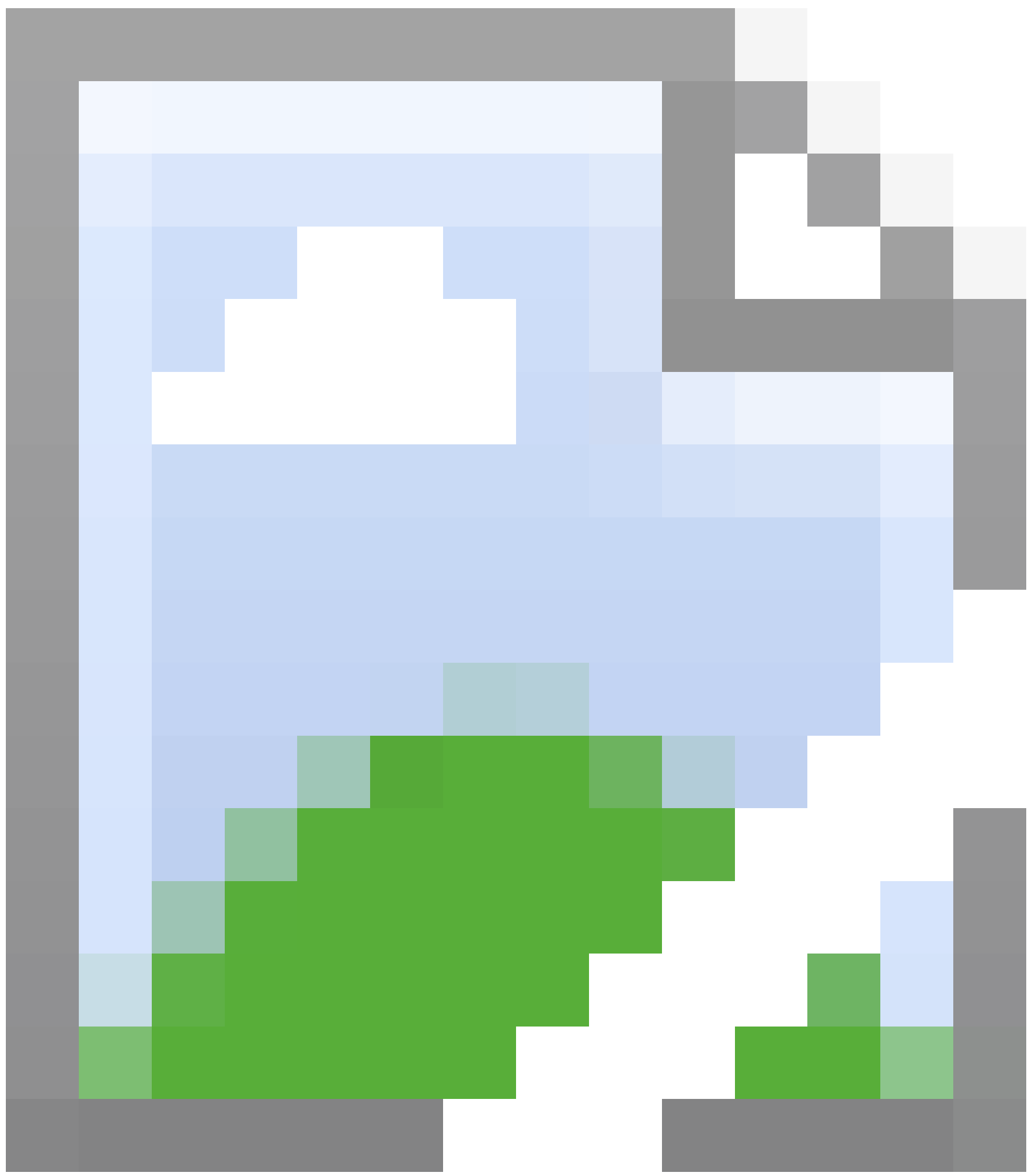
#### **-Bijzonderheden-**

- Kunststofkozijnen 1e etage en 2de etage
- Gevelbekleding 2018
- Tweede verdieping 2016 geplaatst
- Keuken 2021
- Aanbouw 2021
- Nieuwe meterkast 2021
- Dak isolatie 2022

**Deze tekst is met zorg samengesteld. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.**



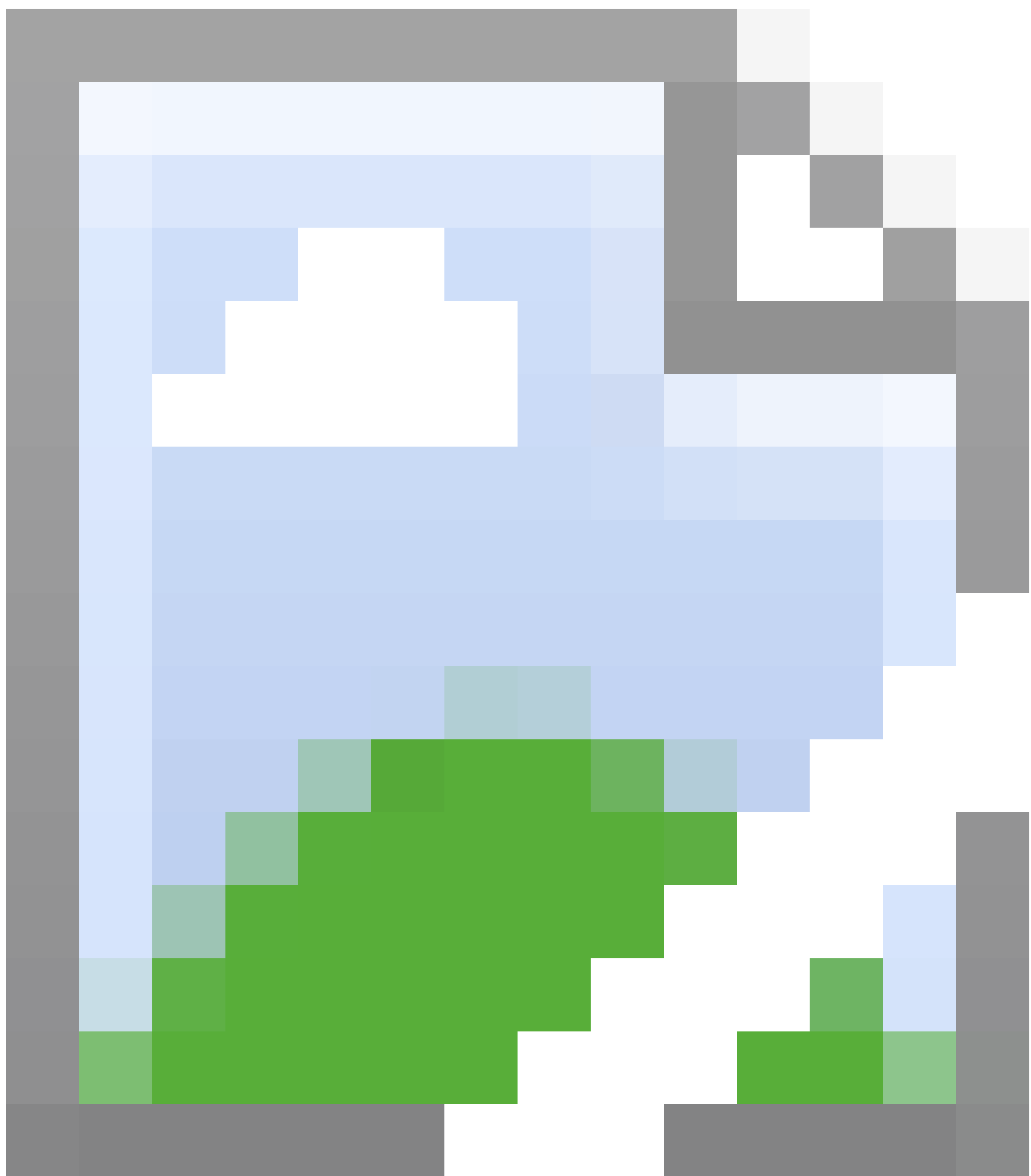
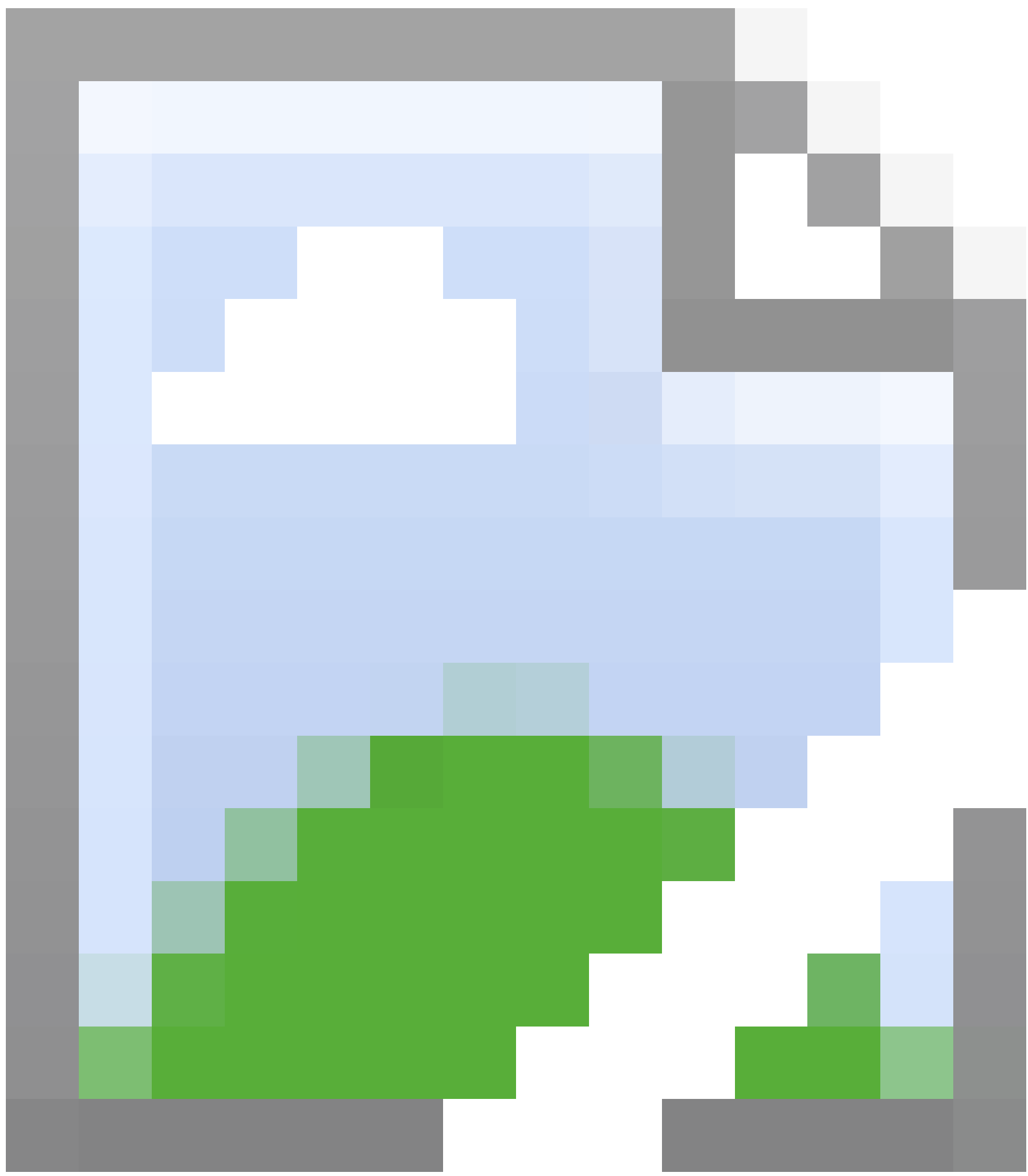


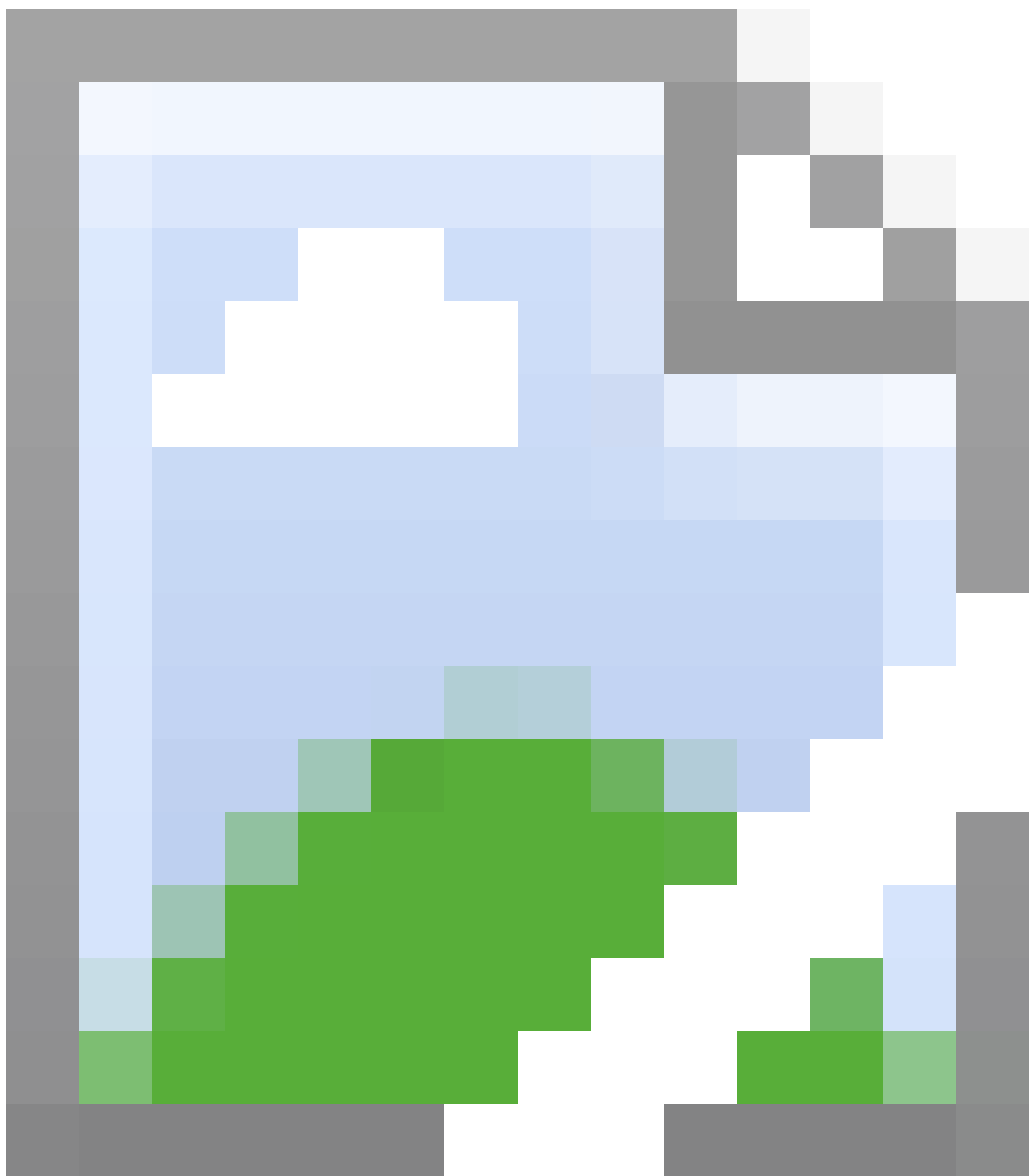
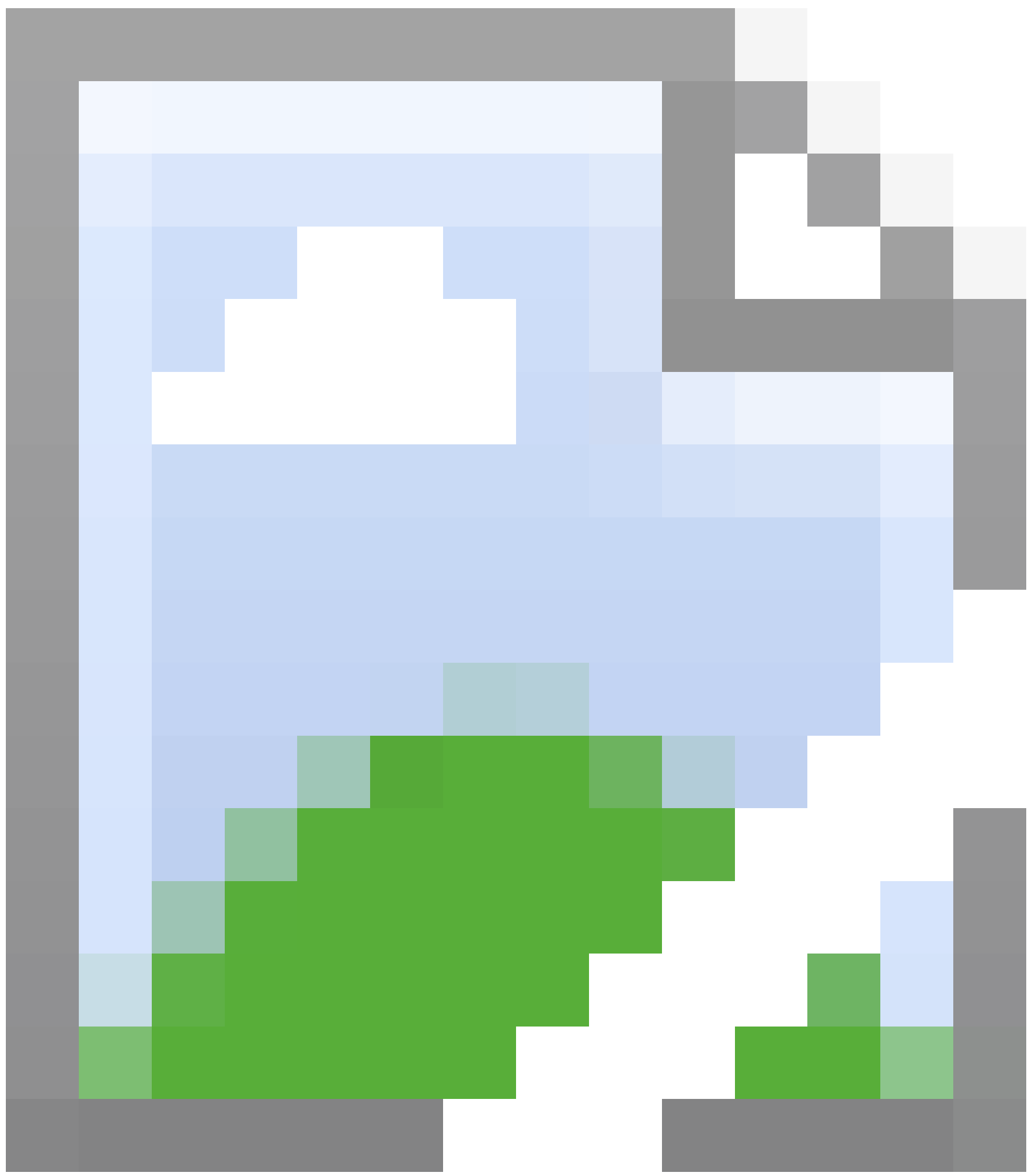












# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

tuinaanleg dakterras  
buitenverlichting

### Woning

Brievenbus  
(voordeur) bel  
Rookmelders

### Raamdecoratie

Gordijnrails  
Gordijnen / jaloezieën / Lamellen

### Vloerdecoratie

Plavuizen  
Laminaat

### Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren  
Mechanische ventilatie

### Keuken

Keukenmeubel  
Inductiekookplaat  
Oven  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
Koel/vrieskast  
Wasmachine

### Losse kast en/ Verlichting

Inbouwverlichting

### Sanitaire voorzieningen

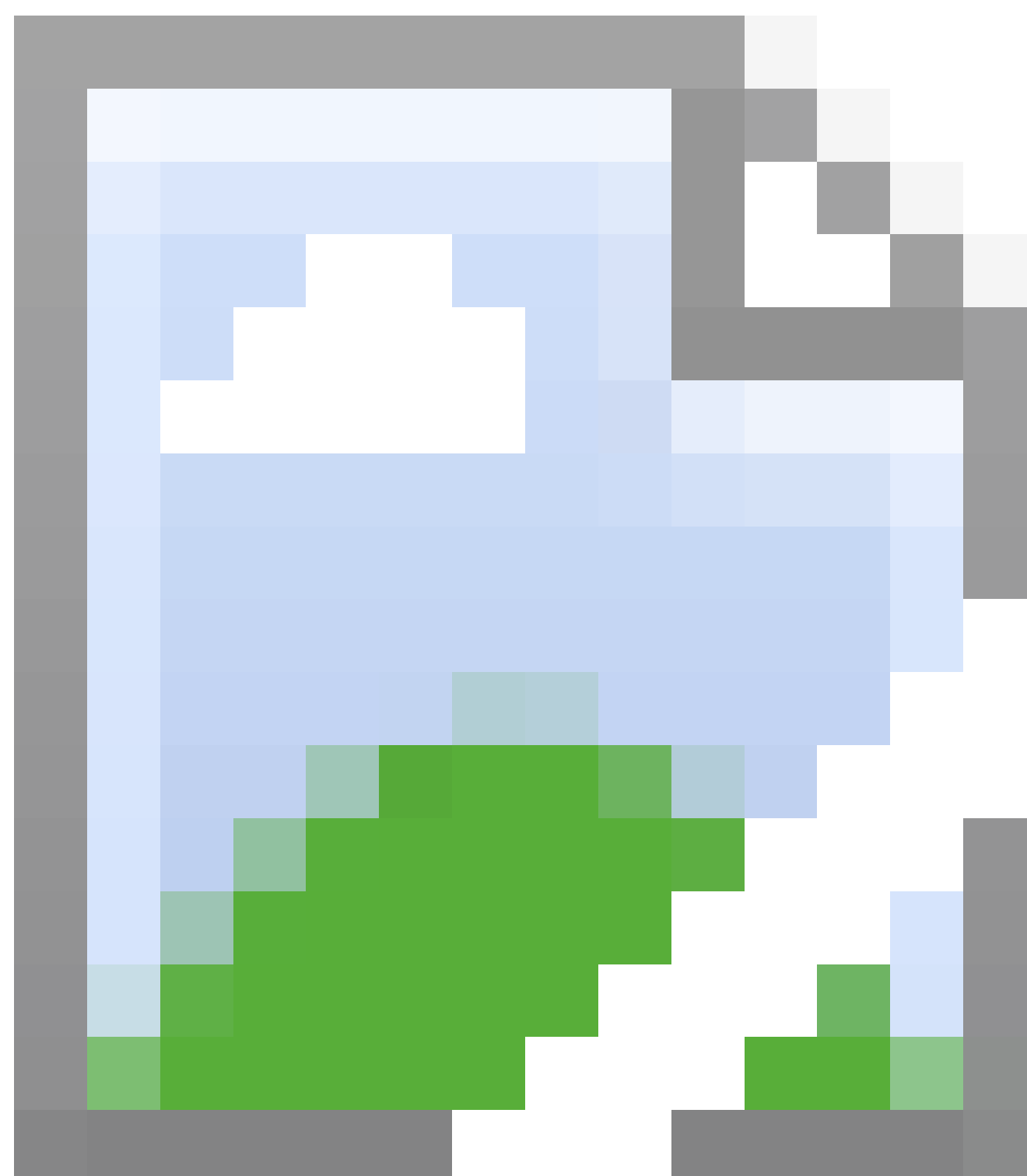
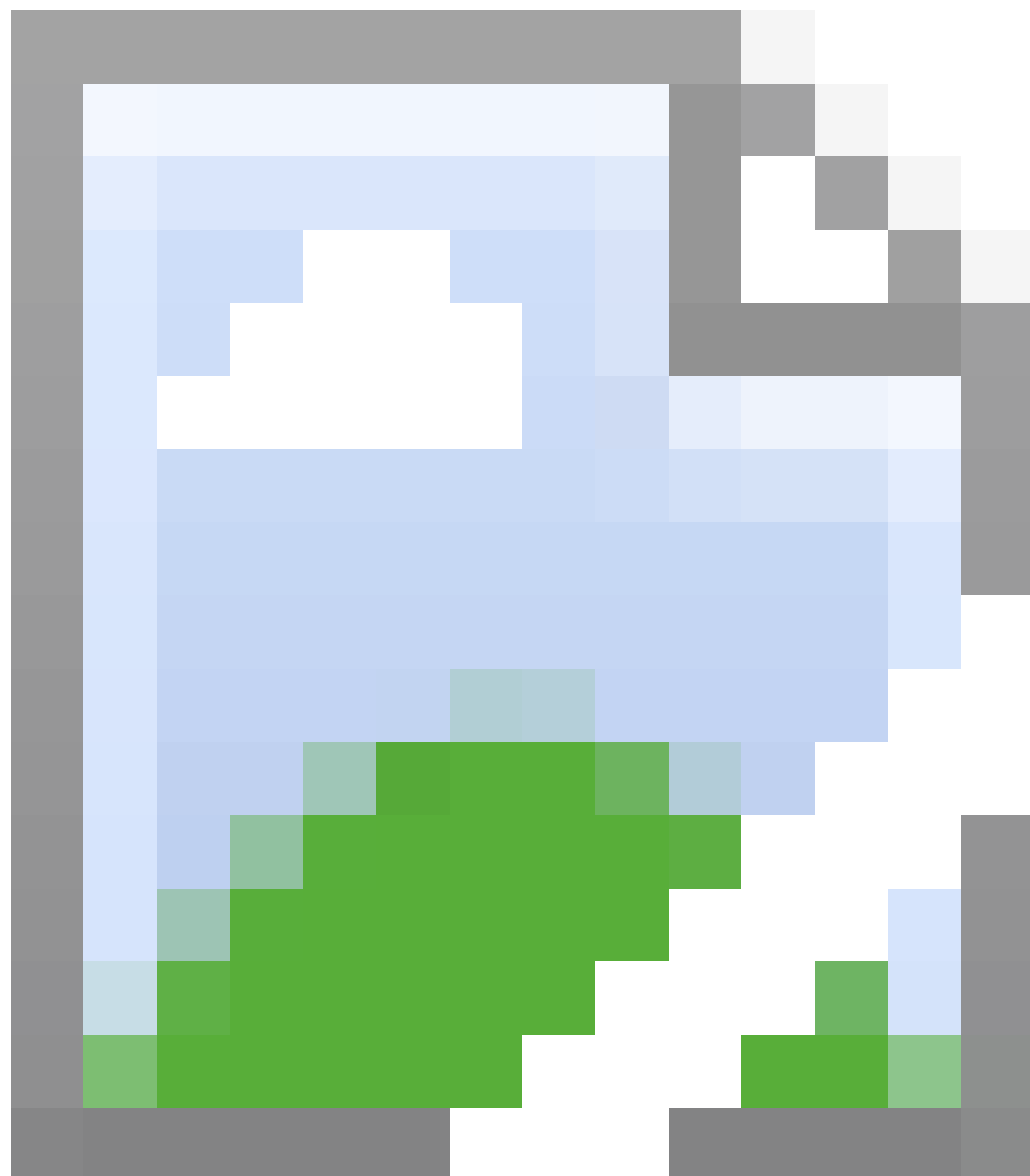
Wastafel  
Toilet en badkamer accessoires

### Diverse

Pergola  
Overkapping

### Gaat mee

Losse keukenmeubel met barkrukken



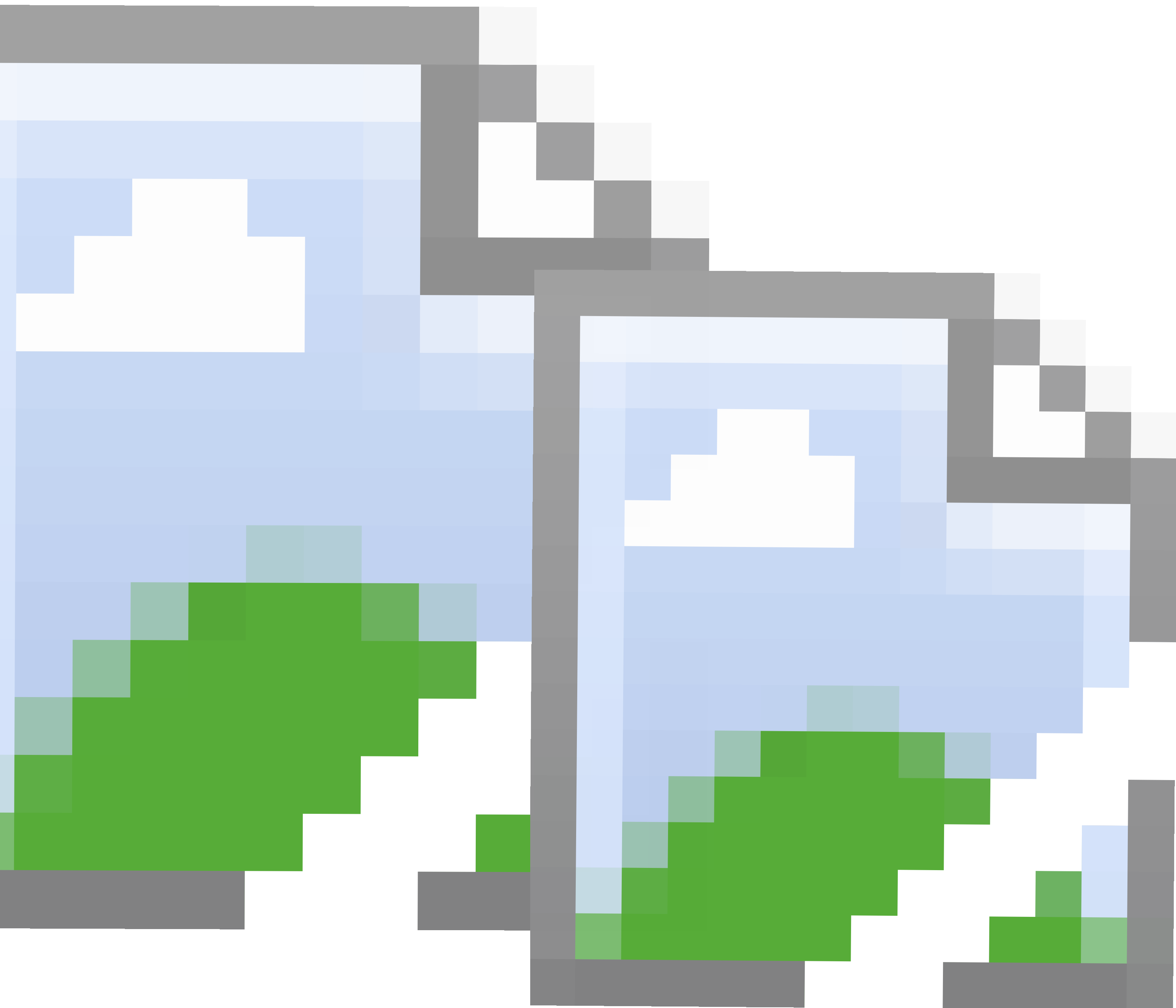


# Plattegrond: begane grond





# Plattegrond eerste en tweede etage





# Kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1901

### Inhoud

Inhoud 314 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 97 m<sup>2</sup>

Met beperkte sta hoogte 13 m<sup>2</sup>

Dakterras 23 m<sup>2</sup> Noordwesten

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

### Aanvaarding

oplevering in overleg

### Installatie

Remeha Tzerra 2016

### Overige zaken

Woz Waarde € 218.000,=

Energielabel B

### Diverse kosten

Voorschot Water € 66,00

Voorschot energie € 183,00

### -Bijzonderheden-

- Kunststofkozijnen 1e etage
- Gevelbekleding 2018
- Tweede verdieping 2016 geplaatst
- Keuken 2021
- Aanbouw 2021
- Nieuwe meterkast 2021
- Dak isolatie 2022

### -Dichtbij-

- Metro
- Historisch Centrum Maassluis
- De Pont naar Rozenburg
- Snelweg A20
- Leuke horecagelegenheden in de omgeving

### -Clausule-

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





# 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](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://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](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL