

Generaal de Wetstraat 22 Maassluis

Vraagprijs € 315.000,= k.k.

Dichtbij de historische haven van Maassluis op loop afstand van het centrum en de horeca gelegenheden vind je deze ruime tussenwoning uit 1901. Ruim mag je deze woning zeker noemen met een dakopbouw, een riant dakterras en een uitbouw aan achterzijde zijn er 4 slaapkamers te vinden. De ideale gezin- of starterswoning. Wil je de woning graag bekijken? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

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, en met de pont ben je zo aan de overkant. Kortom een toplocatie!

-Begane grond -

Via de voordeur met een authentiek glas in lood raam kom je binnen in de hal waar voldoende ruimte is voor de garderobe. In de hal bevindt zich de moderne toilet ruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Via de glazen deur stappen we de keuken binnen. De sfeervolle keuken lacht je tegemoet, wat een plaatje! De leuke tegeltjes op de muur in de keuken en het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een frisse uitstraling. Deze heerlijke grote keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, oven van 90 cm, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap, close-in boiler en de koelkast. De losse vriezer bevindt zich onder de trap.

Vanuit de keuken valt direct de gestuukte muren en plafond met inbouw spotjes op. Door de donker kleurige plavuizenvloer die voorzien is van vloerverwarming valt meteen de lengte van deze woonkamer op. Hier mag een grote eettafel natuurlijk niet ontbreken. Hoe fijn is dat als je gezellig met vrienden plaats kan nemen aan zo'n lange eettafel.

Aan de achterzijde van de woning is een knusse zithoek gecreëerd. Doordat de woonkamer is uitgebouwd is er een kleine patio aan de achterzijde die via de achterdeur te bereiken is.

-Eerste verdieping-

Middels de overloop bereik je de twee slaapvertrekken en de badkamer. De kamer aan de voorkant van de woning wordt momenteel gebruikt als hoofdslaapkamer en heeft ruimte voor een tweepersoonsbed. Ook de badkamer is gesitueerd op deze etage. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met 2 wastafels en grote laden voor het opbergen van toiletartikelen. De badkamer is strak afgewerkt en is geheel betegeld. Uiteraard is hier een tweede toilet aanwezig. Voor de mensen met koude voeten een ideale badkamer want er is vloerverwarming, hoe lekker is dat! De andere kamer heeft een fijn oppervlak en kan praktisch worden ingedeeld als slaapkamer, werkkamer of kastenkamer. Via deze kamer heb je toegang tot het heerlijke zonnige dakterras van 16m².

-tweede verdieping-

Middels de trap op de eerste etage komen we bij de dak opbouw die in 2010 geplaatst is. Deze extra verdieping is gelijk bij de bouw geïsoleerd. De woning heeft nu 2 extra slaapkamers en een aparte opstelplaats voor de wasmachine, droger en cv aansluiting. Het extra meubel met 2 opbergkastjes en een water aansluiting maakt deze wasruimte compleet.

De beide kamers zijn uiteraard geheel naar wens in te delen. Momenteel zijn deze kamers in gebruik als slaapkamer waarbij voldoende ruimte is om daarnaast ook nog een bureau en een kast te plaatsen.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Kastje patio

Woning

Brievenbus
(voordeur) bel

Raamdecoratie

Alle raamdecoratie blijft achter

Vloerdecoratie

Plavuizen
Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat
CV met toebehoren
Mechanische ventilatie
Close-in boiler

Keuken

Keukenmeubel
5-pits gaskookplaat
combi magnetron
Oven
Afzuigkap
Vaatwasser
Koelkast
Vrieskast

Losse kasten/ Verlichting

Inbouw verlichting
Boeken/legplanken 1ste etage

Sanitaire voorzieningen

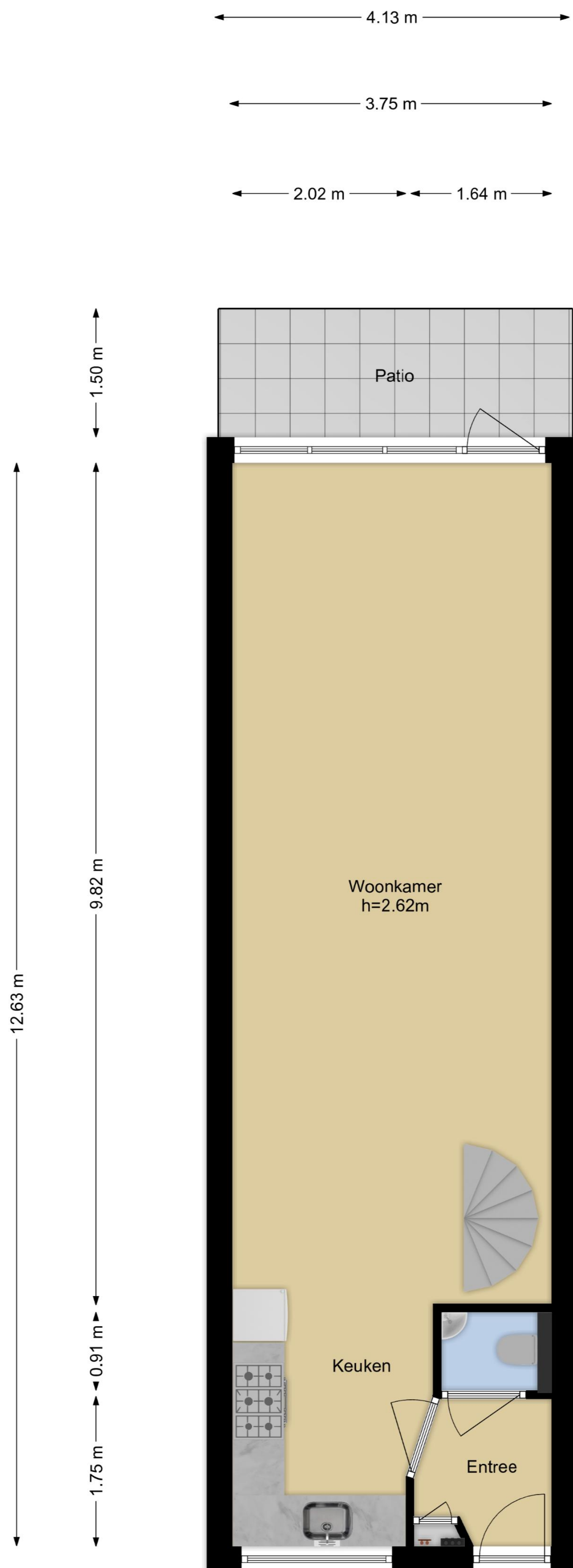
Badkameraccessoires
Toiletaccessoires
Wastafels
Handdoekrek

Diverse

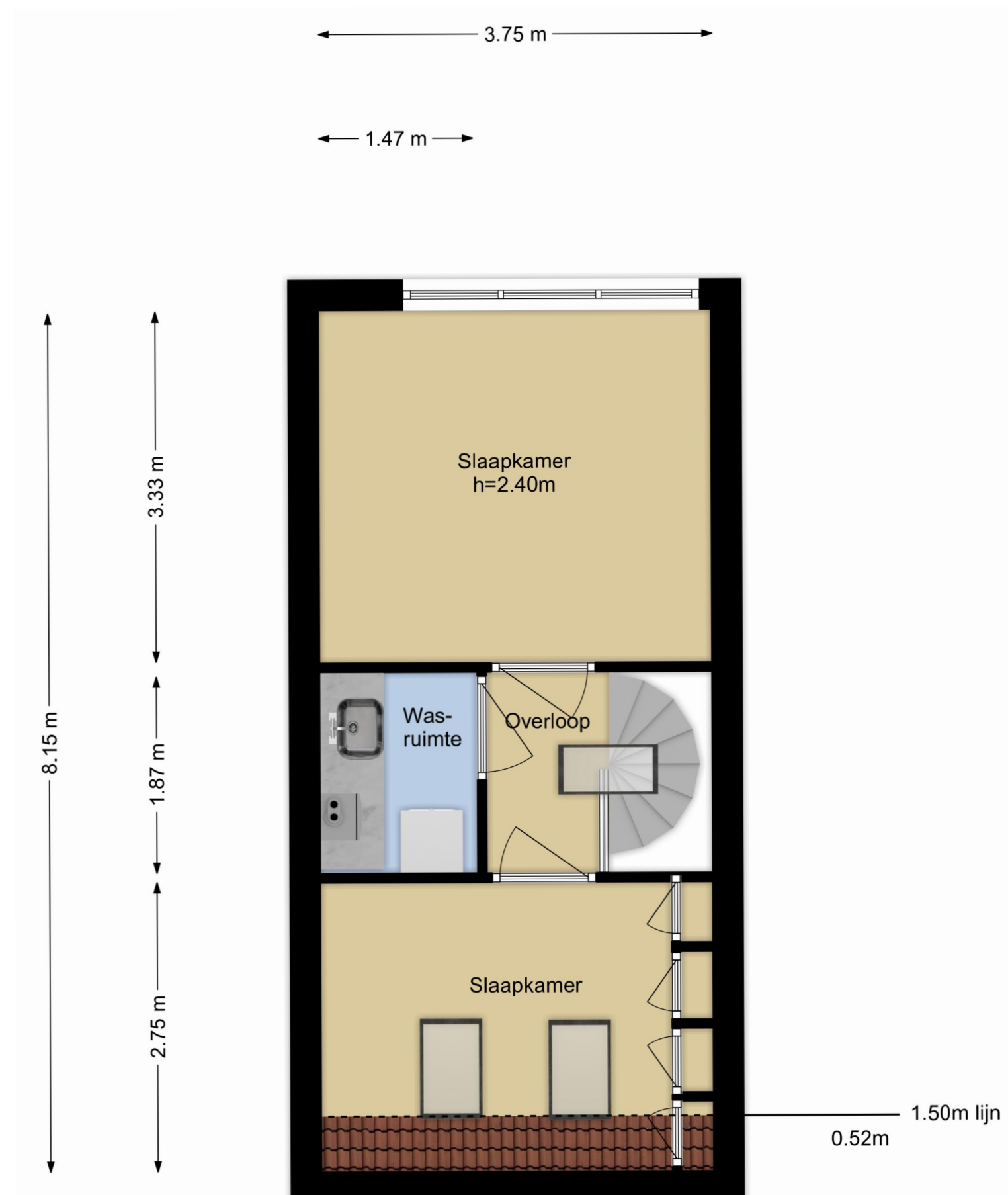
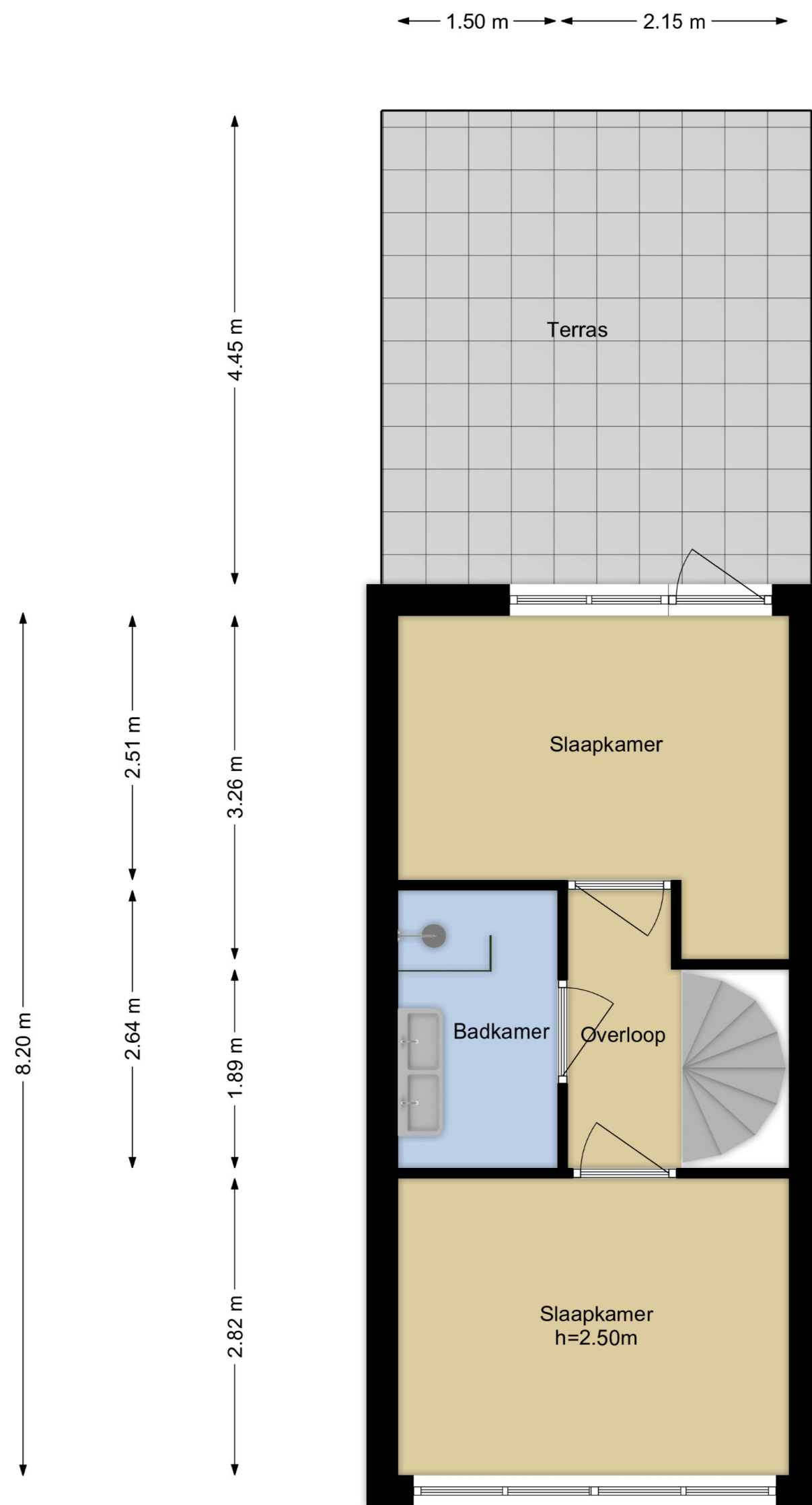
Schilderij ophangstelsel



Plattegrond: begane grond



Plattegrond 1ste & 2de etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1901

Inhoud

Inhoud 305 m³

Woonoppervlakte 107 m²

Dakterras 16 m² westen

Patio 6 m² op het westen

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

oplevering medio februari 2023

Installatie

Intergas 2010

Onderhoud buitenzijde

Het stuwwerk aan de buitenzijde moet

gerepareerd of vervangen worden.

Offerte is aanwezig. (indicatie € 21.000,= voor

het geheel vervangen van het stuwwerk)

Overige zaken

Woz Waarde € 224.000,=

Energielabel G

Diverse kosten

Voorschot Water € 35,00

Voorschot energie € 145,00

-Bijzonderheden-

- 2010 geheel verbouwd en gemoderniseerd (vloeren, het dak, water- en gasleidingen, elektrische bedrading, groepenkast en de afvoer)
- 4 ruime slaapkamers
- Dakopbouw 2010
- wanden en plafond gestuukt

-Dichtbij-

- Metro
- Historisch Centrum Maassluis
- de Pont naar Rozenburg
- Natuurgebied langs de Waterweg
- Leuke horeca gelegenheden in de omgeving

-Clausule-

- Ouderdomsclausule



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Maassluis
—	Huisnummer	Sectie: D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 4466
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Beplanting	

Voor een eindslopend uittreksel, geverend op 4 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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