

Hoeker 81 Maassluis

Vraagprijs € 295.000,= k.k.

Deze maisonnette woning is prachtig licht dankzij de grote raampartijen. Met een tweede badkamer ensuite en een eigen garage is dit een unieke woning, die centraal gelegen is, dichtbij winkelcentrum Koningshoek, metro en het wandelgebied langs de Waterweg.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Oehhala! Deze maisonnette woning is prachtig licht dankzij de grote raampartijen en heeft daardoor een unieke sfeer. De woning beschikt over een riante woonkamer met open keuken en een balkon dat bijna geheel rondom loopt met een prachtig vrij uitzicht, een moderne badkamer, twee slaapkamers en een garage. De bewoner heeft in 2021 een extra badkamer ensuite gerealiseerd in de slaapkamer boven. Inpakken en verhuizen maar!

-Begane grond-

Appartementencomplex: Entree, bellentableau en brievenbussen. Afgesloten centrale trapopgang naar de appartementen. Dit goed onderhouden complex bevat 8 appartementen / maisonnettes.

-Derde etage -

We gaan via de trap naar nummer 81. We komen binnen in de hal, met hier de toegang tot het toilet, de badkamer op de eerste woonlaag en de deur naar de woonkamer met open keuken. Op de hele verdieping ligt een doorgelegde laminaatvloer en de muren en plafonds zijn licht en netjes afgewerkt.

Het prachtige licht door de grote raampartijen en het vrije uitzicht vallen meteen op wanneer je deze sfeervolle living binnenkomt. Hier heb je alle ruimte om een gezellige zithoek te creëren. De woonkamer is voorzien van de trap naar de tweede woonlaag. Daarnaast kun je dan nog een grote eettafel kwijt om gezellig na te tafelen. De living kijkt uit op de fraai en zonnige balkons, waar het altijd goed toeven is. De keuken is van veel gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, losstaande koelkast met vriezer en 4-pits gasplaat met afzuigkap. Deze open keuken heeft een warme uitstraling dankzij de lichte kastdeuren en het houten aanrechtblad.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, die in een sfeervol, eigentijds design is gestoken. Hier vind je een wastafelmeubel met spiegel en een heerlijke douchecabine. Ideaal voor een verkwikkende start van uw dag! Het toilet bevindt zich in een aparte ruimte.

-vierde etage-

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers gecreëerd, met een laminaatvloer in elk vertrek. De kamer aan de achterkant is voorzien van een ensuite badkamer met douche en wastafelmeubel, in 2021 geplaatst. Ook beschikt de kamer over een groot ingebouwd kastensysteem, die een riante opbergruimte kan bieden voor je garderobe. De balkenplafonds zorgen voor een heerlijk knusse sfeer in de ruime vertrekken. In beide kamers zorgen kantel dakramen voor de toelating van daglicht.

-De buitenruimte en garage-

Het heerlijke L-vormige balkon loopt rondom de woonkamer en keuken en is groot genoeg voor het neerzetten van een bescheiden loungeset of tuinsset om van het buitenseizoen te kunnen genieten. Het vrije uitzicht en de daardoor verworven privacy is een echte pre!

De garage op de beneden verdieping biedt ruimte als extra opbergplaats, maar ook als parkeerplaats.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Woning

Brievenbus
Bel

Raamdecoratie

Rolgordijnen

Vloerdecoratie

Blijft achter

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Thermostaat
Mechanische ventilatie

Keuken

Keukenmeubel
gaskookplaat
Vaatwasser
Afzuigkap (recirculatie)
Koelkast/vrieskast

Verlichting

inbouwverlichting/dimmers
opbouwverlichting

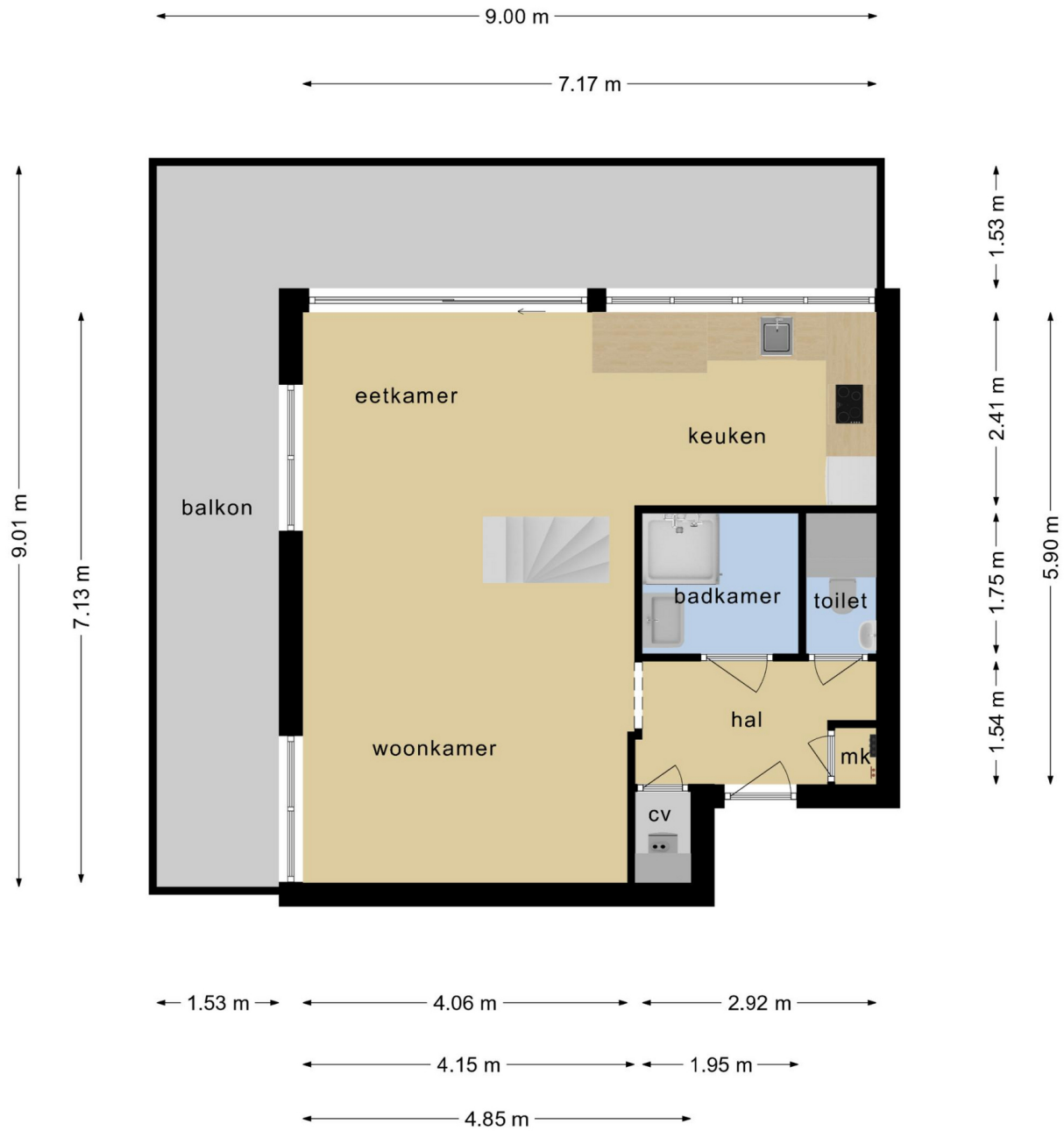
Losse kasten, legplanken

Sanitaire voorzieningen

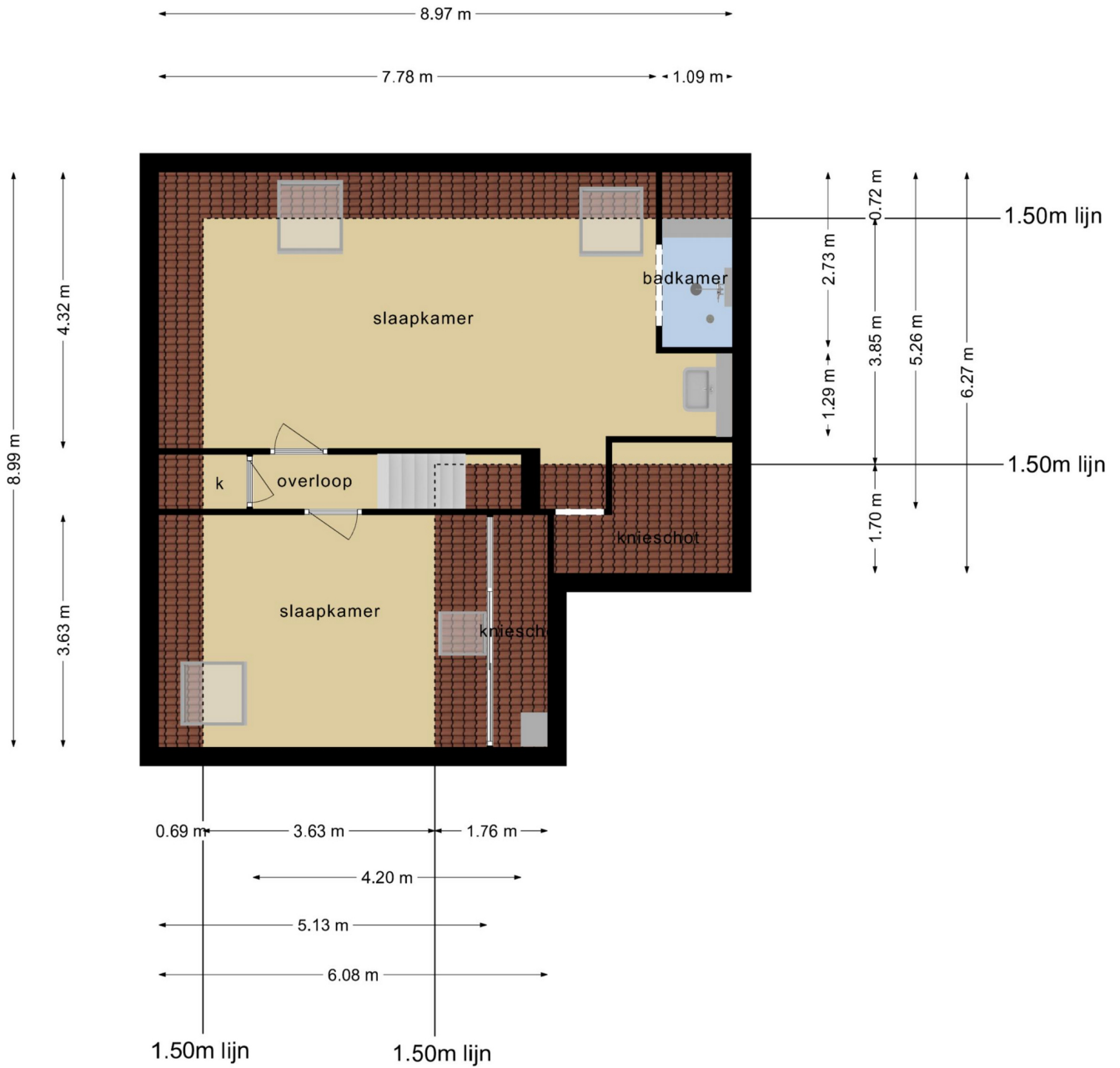
Wastafel



Plattegrond: derde etage



Plattegrond vierde etage



kenmerken - Kadastrale kaart - Garage

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1983

Inhoud

Inhoud 315m³

Woonoppervlakte 95m²

Met beperkte stahoogte 25m²

Balkon 14 m² op het noordwesten

Balkon 14 m² op het Zuidoosten

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Garage 15m²

Aanvaarding

in overleg

Installaties

CV Ketel Remeha Tzerra (combiketel)

Jaartal 2015/2016

Isolatie

Dubbelglas (- klapraam woonkamer)

Isolatie aangebracht op de slaapkamer

Overige zaken

Woz Waarde € 270.000,=

Energielabel nog niet bekend

Diverse kosten

Voorschot Water € 17,00

Voorschot energie € 157,00

VvE kosten € 159,00

-Bijzonderheden-

- Extra Badkamer ensuite (2021)
- Schuifpui
- Garage

-Dichtbij-

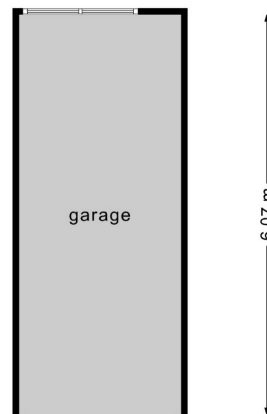
- Winkelcentrum Koningshoek
- Metro
- Diverse scholen
- Snelweg

-Clausule-

Ouderdom clausule

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden of de overige woning informatie.

← 2.46 m →



6.07 m



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maassluis	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2839	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beplanting		

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 9 juni 2021.
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.



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.

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL