

Houtzaagmolen 5 Maassluis

Vraagprijs € 405.000,= k.k.

Uniek wonen in Maassluis!

Dat kan in deze sfeervolle, goed onderhouden en ruime eengezinswoning! De woning is van alle gemakken voorzien. Naast het genieten van de zonnige tuin en het balkon op het zuidwesten is het heerlijk ontspannen in deze riante badkamer met een whirlpool en aparte douche. Met een A energielabel is deze woning zeker een bezichtiging waard!



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



In de omgeving bevinden zich diverse basisscholen, sport- en recreatiefaciliteiten en het winkelcentrum Steendijkpolder is op loopafstand. Door de uitstekende uitvalswegen en metro verbinding ben je zo op het strand van Hoek van Holland of in Rotterdam. .

-Begane grond-

Bij binnenkomst in de sfeervolle hal is voldoende ruimte voor de garderobe. Naast de meterkast is de toilet ruimte, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

-Woonkamer-

De keramische parket vloer met vloerverwarming loopt van de gang door naar de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning is een gezellige zithoek gecreëerd met uitzicht op de achtertuin.

Lekker lang natafelen kan in deze woning zeker met de eethoek direct in de buurt van de keuken.

-Keuken-

De lichte hoekkeuken heeft een prachtig composiet aanrechtblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, ovenla, koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron en een afzuigkap. Als extra zit er veel bergruimte in de kast die onder de trap is geplaatst. Kortom een complete keuken waar direct de heerlijkste gerechten in gemaakt kunnen worden.

-Toilet-

De toilet ruimte heeft een strak wit designtegel aan de wand en een donkere vloertegel. Het toilet is zwevend geplaatst met in de hoek een fonteintje.

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.

-Eerste verdieping-

Boven aan de trap komen we achtereenvolgens de badkamer, de deuren naar de drie slaapkamers, de kast met CV opstelling en uiteraard de trap naar de tweede verdieping tegen.

-Badkamer-

Als u op zoek bent naar een riante badkamer waar naast een verkwikkende douche ook heerlijk relaxed kan worden in de whirlpool dan hoeft u niet verder te zoeken want deze badkamer heeft dit allemaal. De twee wastafels en het tweede toilet maken deze badkamer helemaal compleet.

-Slaapkamers-

Er zijn drie slaapkamers op deze etage. Een aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De kamers hebben een zeer grote afmeting namelijk 11 m², 10 m² en 10 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken zodat het heerlijk donker is bij het slapen.

-Tweede verdieping-

De slaapkamer op deze etage grenst aan het balkon. Hoe heerlijk kan dat zijn om wakker te worden met een briesje omdat het balkondeur lekker open kan. Bij de warme zomerse dagen zorgt de airco voor de koelte.

Op de tweede etage is nog voldoende ruimte over om nog een extra kamer te creëren. De ruimte wordt nu gebruikt als waskamer met de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

De vliering op zolder biedt extra opberg mogelijkheden.

-Tuin-

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Ook deze mag de naam riant best hebben want met de afmeting van 58m² is deze tuin prima in te delen. Bij het zitje is het mogelijk om met de elektrische zonwering wat schaduw te creëren. Het schuurtje achterin is recent nog geverfd. En uiteraard is er een achterom.

















Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting voorzijde

Woning

Brievenbus
Rookmelders
Zonwering buiten
Rolluiken

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen
Vitrages / Jaloezieën/ lamellen

Vloerdecoratie

Plavuizen
Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat
CV met toebehoren
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling
Airconditioning

Keuken

Keukenmeubel
Inductiekookplaat
Oven
Magnetron
Afzuigkap
Vaatwasser
koelkast/vrieskast

Losse kasten/ Verlichting

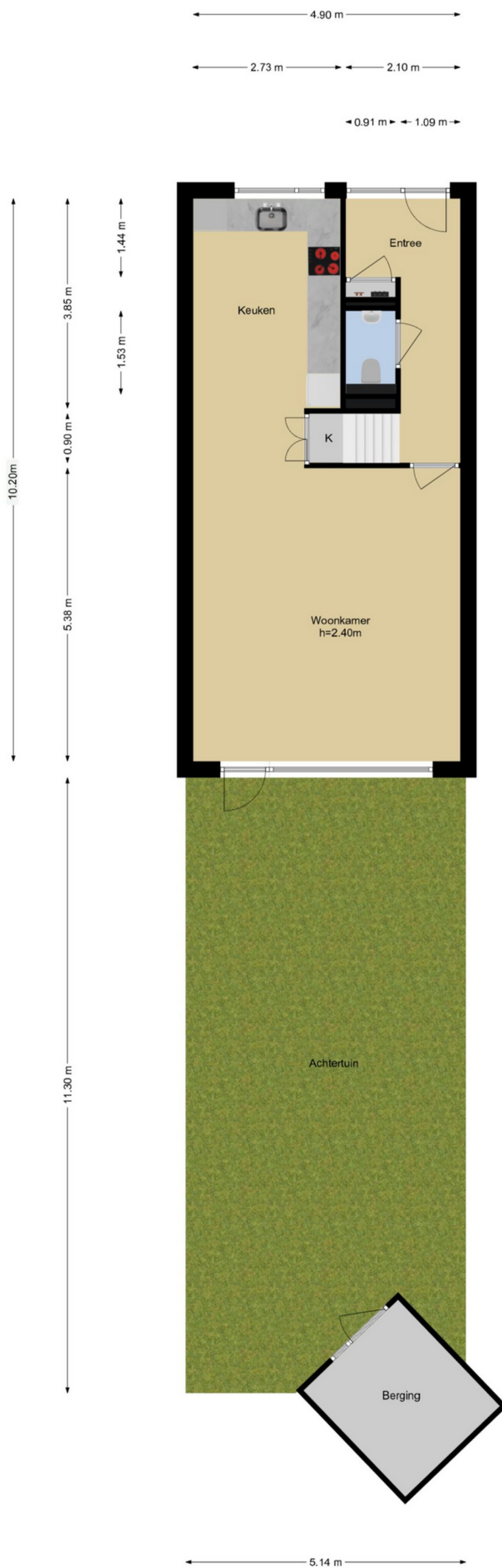
Inbouwverlichting

Sanitaire voorzieningen

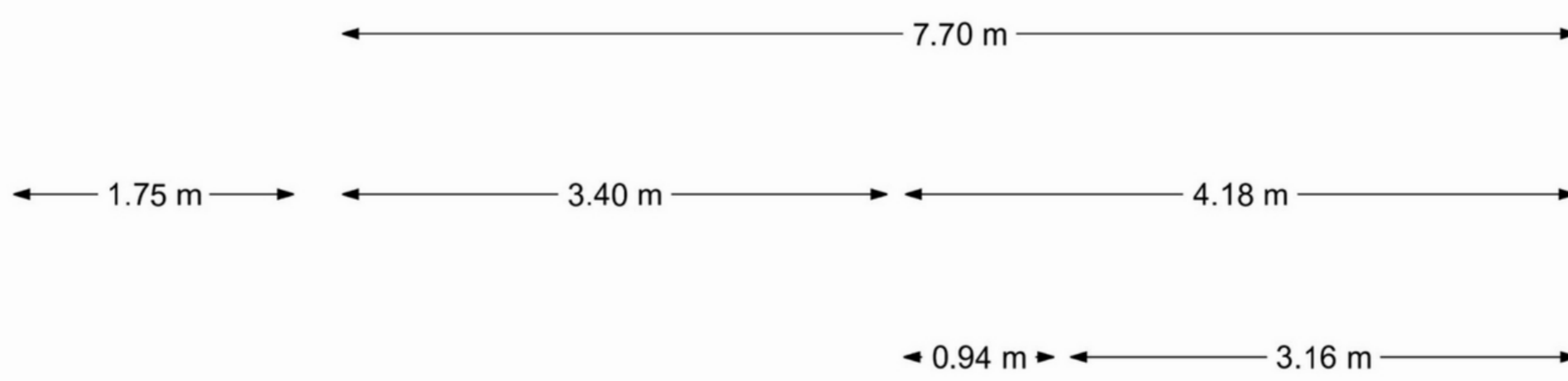
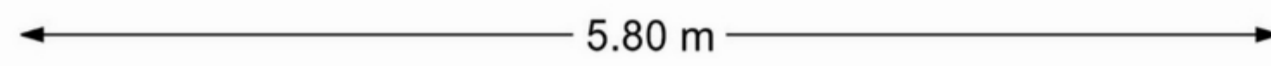
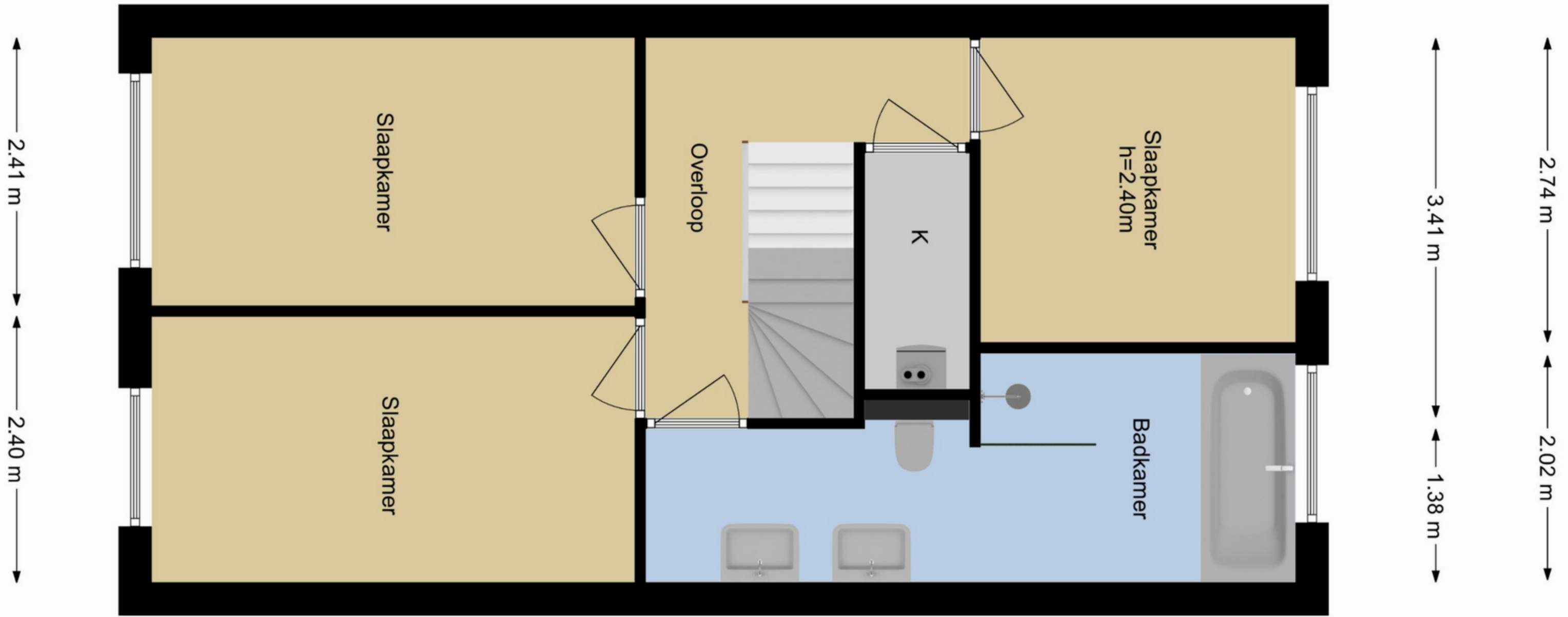
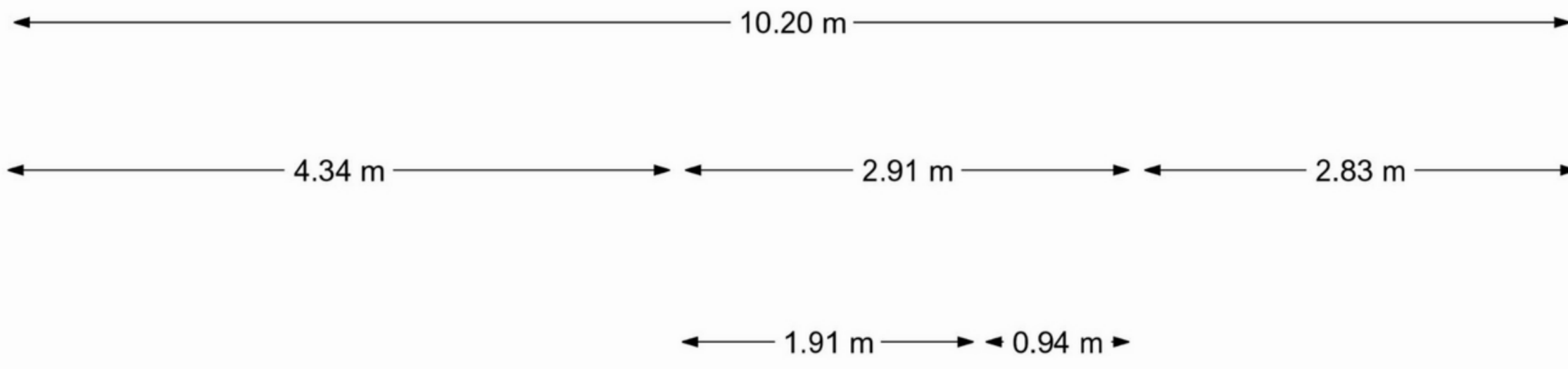
Wastafel
Toiletaccessoires
Badkameraccessoires



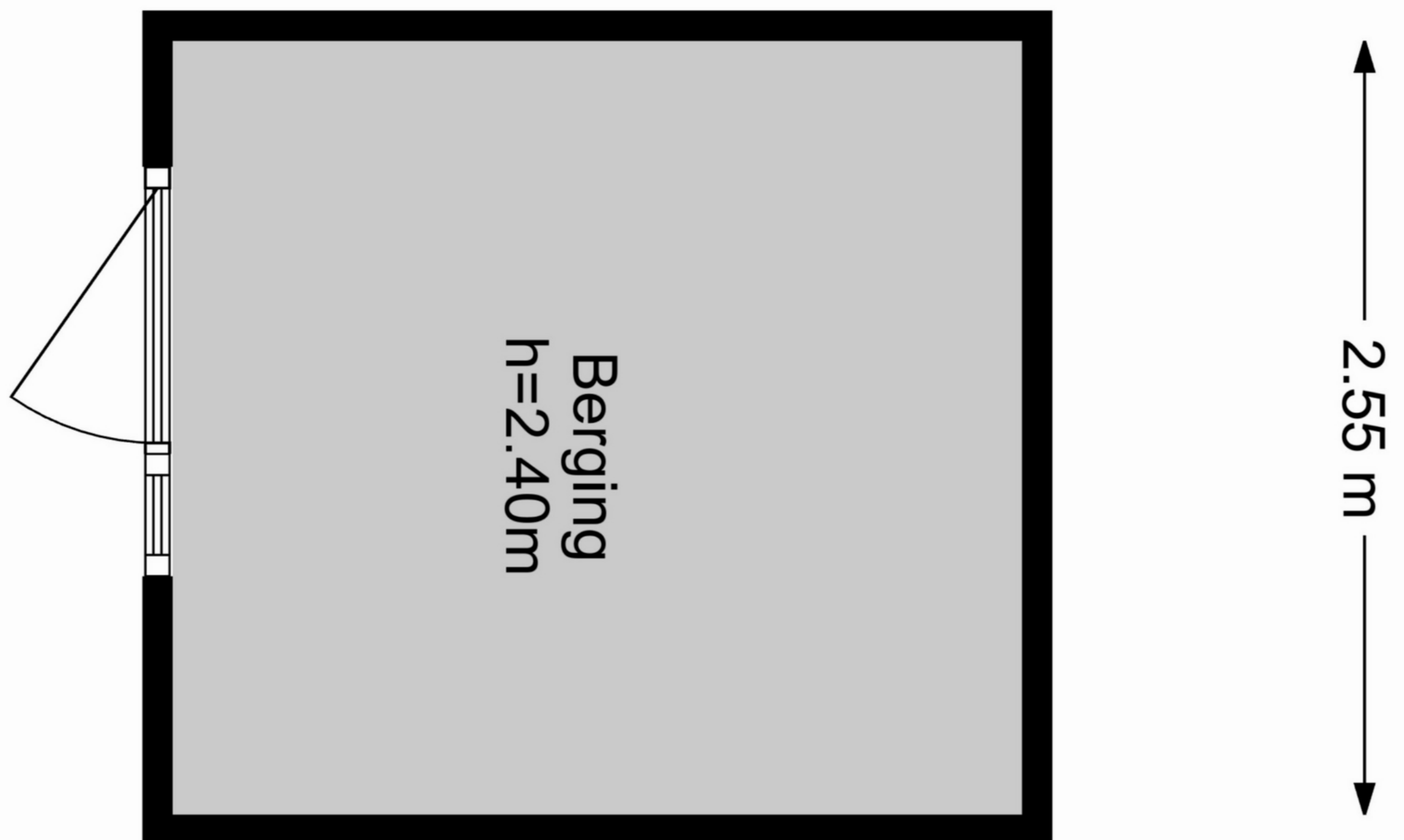
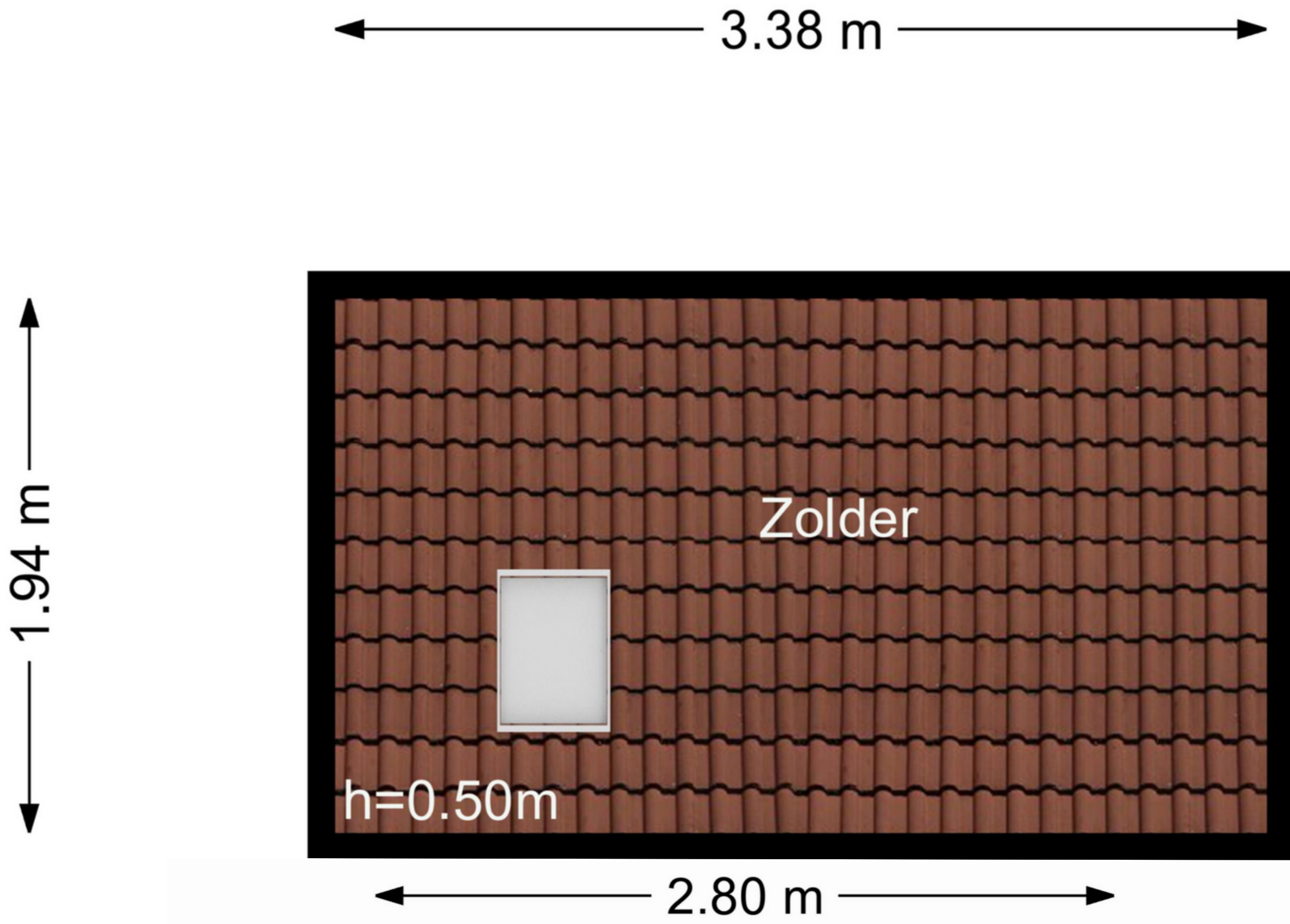
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Eerste & Tweede etage



Plattegrond: bergzolder & schuur



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1991

Inhoud

Inhoud 368 m³

Woonoppervlakte 138 m²

Bergzolder 7 m²

Zonneterras 9 m² zuidwesten

Achtertuint 58 m² zuidwesten

Aantal kamers: 6

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

voorkeur verkopers juni 2024

In overleg is de oplevering ook eerder mogelijk

Installatie

Vaillant Hr Ketel 2008

Overige zaken

Woz Waarde € 344.000,=

Energie label A

Diverse kosten

Voorschot Water € 35,00

Voorschot energie € 150,00

-Bijzonderheden-

- Opbouw 1998
- Kunststofkozijnen (bg) met HR++ beglazing
- Vloerverwarming woonkamer en keuken
- TonZon vloerisolatie begane grond
- Zonwering met afstandsbediening
- Rolluiken eerste etage
- Badkamer met whirlpool en extra douche
- Airco op tweede etage
- Alle radiatoren los bedienbaar
- Kindvriendelijke wijk

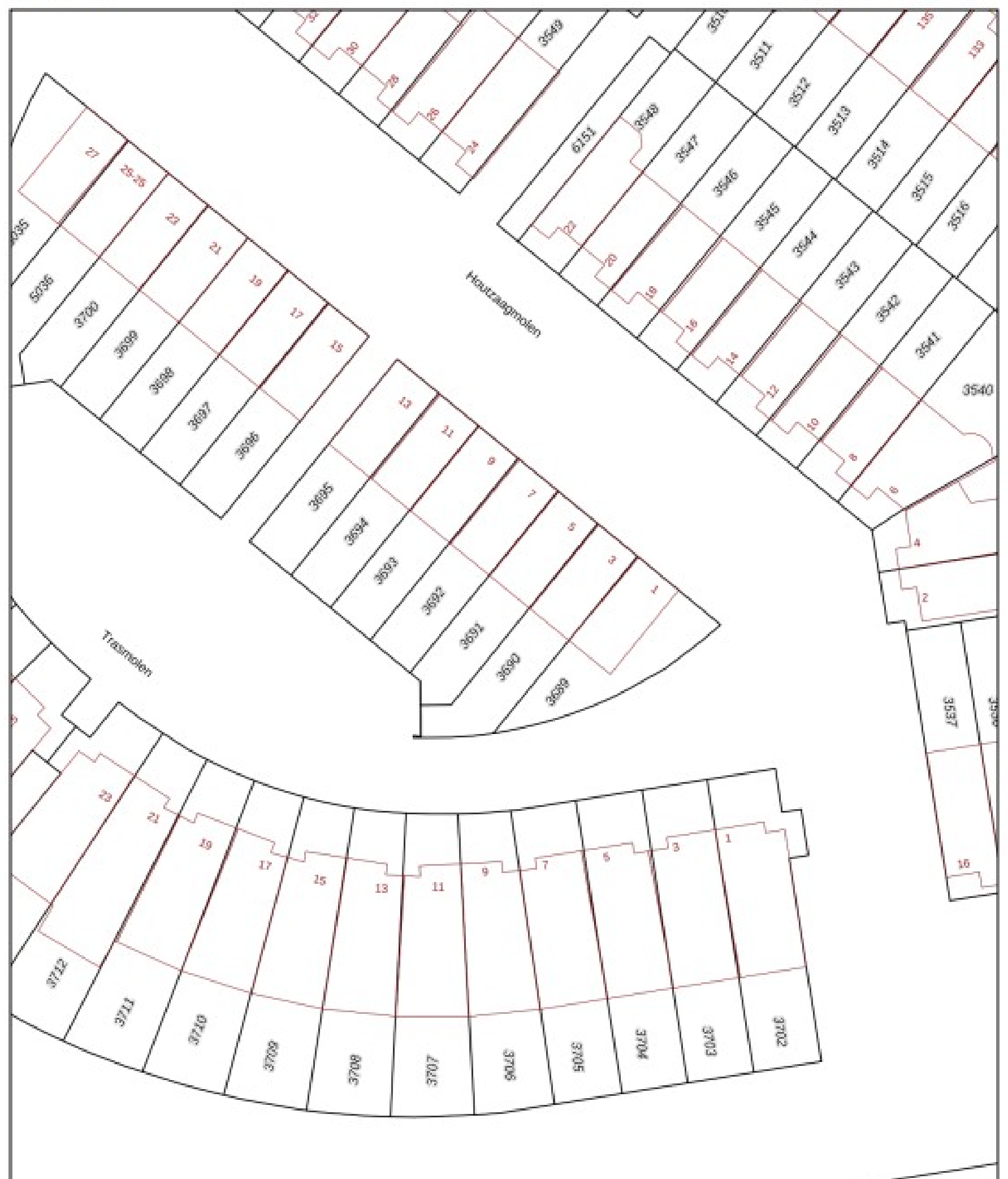
-Dichtbij-

- Sportvelden o.a. hockey, tennis, voetbal
- Uitvalswegen naar A4 en A20
- Diverse basisscholen
- Metrostation
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Kinderspeeltuin
- Natuurgebied langs de Waterweg



Kadastrale kaart

Luw referentie: Houtzaagmolen



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maassluis	
25 Huisnummer	Sectie A	
— Nietgewijde kadastrale grens	Perceel 3691	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eerszijdend uittreksel, geleverd op 12 april 2023
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

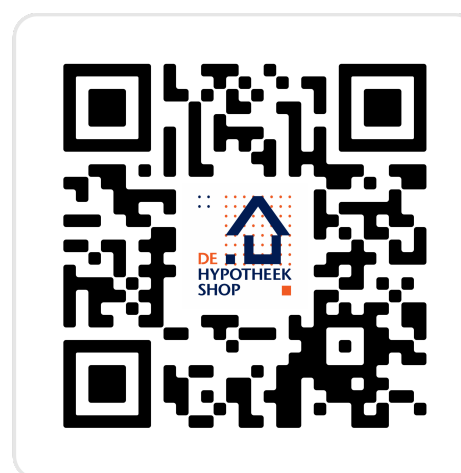
www.waterwegwoningmakelaar.nl



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