

Koekoekstraat 6 Maassluis

Vraagprijs € 250.000,=

Pak je kans...! Dit keurig onderhouden appartement komt beschikbaar voor nieuwe bewoners. Wonen op de tweede etage van dit kleinschalige complex met twee slaapkamers, een prachtige badkamer met inloopdouche, nette keuken en twee heerlijke balkons. Wat wil je nog meer?

Maak gerust een afspraak om dit appartement zelf te komen bekijken.



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



De Koekoekstraat in Maassluis is centraal gelegen tussen de winkelcentra van de Koningshoek en Steendijkpolder in. De snelweg is binnen 10 minuten bereikbaar net als de Metro om naar het strand van Hoek van Holland of het centrum van Rotterdam te gaan. Ook de diverse sportvelden, Fitness gelegenheden zijn in Maassluis op diverse locaties te vinden kortom voor iedereen wat wils.

-Begane grond-

Toegang via een afgesloten entree voorzien van een bellentableau. In het trappenhuis is een deur naar de bergingen en zijn via de trap de verdiepingen bereikbaar.

-Tweede etage-

In de hal is toegang naar de meterkast, bergkast, toiletruimte, woonkamer, slaapkamers, badkamer en de keuken.

-Keuken-

De keuken heeft een stoere uitstraling door het donkere aanrechtblad en de witte kastdeuren. In deze keuken is voldoende opbergruimte met plaats voor de koelkast, vriezer, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en de nieuwe Boiler (2022) en aan de andere zijde is een extra kast geplaatst voor de wasmachine en vaatwasser. Via deze complete keuken is het balkon te bereiken.

-Badkamer-

Deze badkamer is voorzien van een grote witte tegel op de wand en een donkere vloertegel. De ruimte is goed benut door een inloop douche met daarnaast de wastafel met opbergmogelijkheden.

-Toilet-

De toiletruimte is in de zelfde kleurstelling voorzien van tegels als de badkamer. Met een zwevend toilet en een handig klein fonteintje is deze toiletruimte mooi afgewerkt.

-Slaapkamer-

De slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed met daarnaast nog een klein bureau en tv kastje. De extra deur in deze slaapkamer geeft toegang tot het balkon.

-Slaapkamer-

De kleine slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer met een enorme lengte van bijna 4 meter is er genoeg ruimte voor het opbergen van kleding.

-Woonkamer-

Door de grote ramen is deze woonkamer heerlijk licht. Met een grote zithoek is hier ook nog voldoende ruimte om een gezellige eethoek te plaatsen. De woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer die doorloopt naar de hal, keuken en slaapkamers. Net als uit de keuken is via de woonkamer ook het balkon bereikbaar.

-Balkon-

Dit appartement heeft er **twee**. Een om in de ochtend met de zonsopgang te genieten van een heerlijk ontbijtje en het andere balkon is het tot laat in de avond genieten van de zon en de zonsondergang.

-Externe berging-

Er is een ruime berging aanwezig in de onderbouw van het complex.

-Bijzonderheden-

- Diverse kunststofkozijnen (in de woonkamer en de slaapkamers)
- Nieuwe boiler (2022)
- Keuken met veel opbergmogelijkheden
- Badkamer met inloopdouche
- Twee balkons

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Woning

Brievenbus
Voordeurbel
Vliegenhorren
Rookmelders

Raamdecoratie

Gordijnrails

Vloerdecoratie

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Blokverwarming via VvE
Boiler

Keuken

Keukenmeubel
Gaskookplaat
(Combi) magnetron
Afzuigkap
Vaatwasser
Koelkast/vrieskast

Verlichting

Inbouw verlichting

Losse kasten

Boeken/legplanken
Werkbank in schuur
Kledingkast

Sanitaire voorzieningen

Wastafel

Telefooninstallatie

Intercom

Ter overname

Gordijnen
Jaloezieën
Lamp Keukentafel
Buffetkast
TV meubel
Wasmachine

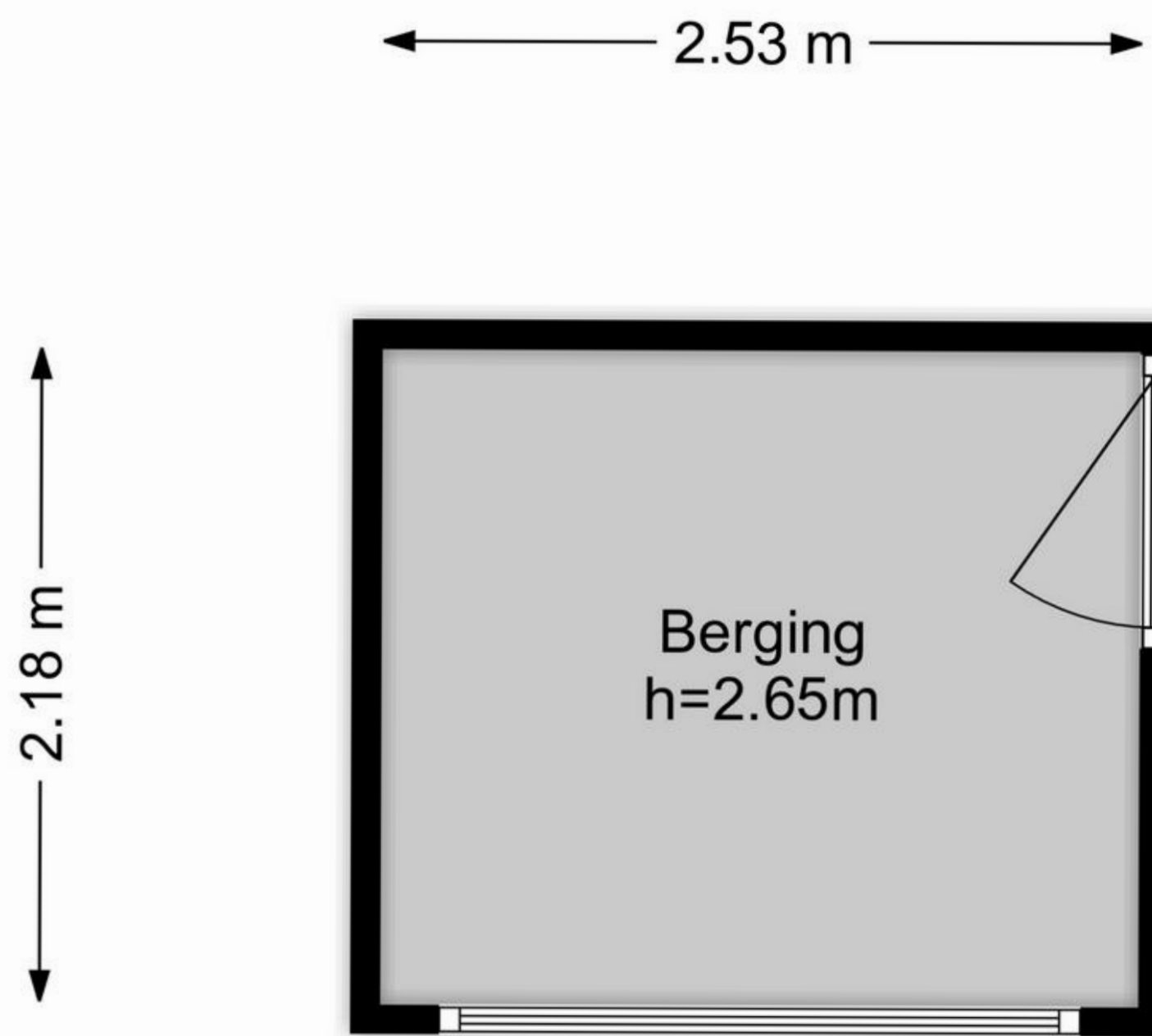


Plattegrond: Appartement



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 Berging & Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Koekoekstraat



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
≡	Huisnummer	Kadastrale gemeente Maassluis	
—	Volgstaande kadastrale grens	Secie A	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1325	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 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.

- kenmerken -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud

Inhoud 262 m³

Woonoppervlakte 76 m²

Berging 6 m²

Balkon 5 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Aanvaarding

Medio september 2023

Installatie

Blokverwarming

Boiler 2022

Isolatie

Grotendeels dubbelglas

Isolatie vanaf de bouw

Overige zaken

Woz Waarde € 209.000,-

Energie label D

Diverse kosten

Voorschot Water € 21,75

Voorschot elektra € 65,00

Voorschot stookkosten € 65,00

VvE kosten € 146,00 (exclusief stookkosten)

-Bijzonderheden-

- Diverse kunststofkozijnen (woonkamer en slaapkamers)
- Nieuwe boiler (2022)
- Keuken met veel opbergmogelijkheden
- Badkamer met inloopdouche
- Twee balkons
- Ruime berging

-Dichtbij-

- Koningshoek
- Verbindingsweg A4
- Fietsafstand van de metro
- Diverse scholen
- Diverse sportvelden en fitness gelegenheden

-Clausule-

Vanwege de leeftijd van deze woning zal de ouderdomsclausule en asbestclausule 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

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