

Madroelstraat 32 Pernis

Vraagprijs € 300.000,= k.k.

Deze ruime tussenwoning heeft 4 slaapkamers (voorheen 5) en is gelegen in een kindervriendelijke wijk en dichtbij diverse scholen, winkels, park- en sportfaciliteiten, de fietstunnel naar Vlaardingen en het openbaar vervoer (bijvoorbeeld de watertaxi naar Rotterdam e.o.). De uitvalswegen A4 en A15 zijn prima aan te rijden.
Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze leuke én ruime tussenwoning staat nu te koop! Aan ruimte geen gebrek want zowel voor als achter heeft deze woning een berging, vier slaapkamers en een dakopbouw met twee dakkapellen. De buitenzijde is in 2022 geschilderd. De woning is dus van binnen en van buiten keurig onderhouden.

-Locatie-

Deze woning ligt in een kindvriendelijke wijk en dichtbij diverse scholen, winkels, park- en sportfaciliteiten, de fietstunnel naar Vlaardingen en het openbaar vervoer (bijvoorbeeld de watertaxi naar Rotterdam e.o.). De uitvalswegen A4 en A15 zijn prima aan te rijden.

-Begane grond-

Via de voortuin, met aangebouwde berging, is de woning te bereiken. U stapt binnen in een ruime hal waar tevens de opstelplaats voor de wasmachine en droger is, de toegang tot het toilet, de keuken en de woonkamer. In de gehele hal liggen tapijttegels.

Vanuit de hal komt u in de keuken die in een L-vorm is opgesteld. Deze keuken is van alle gemakken voorzien zoals: een inductie kookplaat, oven, (combi)magnetron, afzuigkap, koel-/vrieskast en vaatwasser. De keuken is keurig afgewerkt met een lichtgrijze frontindeling en donker granieten aanrechtblad. Achter de deur in de keuken bevindt zich de meterkast, deze groepenkast is recent vernieuwd!

Als u doorloopt komt u in de lichte en ruime woonkamer die gezellig is ingericht. In de keuken en woonkamer ligt een fraaie eikenhouten vloer.

Via de tuindeur stapt u de heerlijk zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin in die op het zuiden gelegen is. Aan het einde van de tuin staat een ruime blokhutschuur om alle tuinaccessoires in op te bergen. Met het elektrische zonnenscherm houdt u het zomers binnen lekker koel.

-Eerste verdieping

Terug in de woonkamer gaat u via de draaitrap naar de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich een kastruimte en de opstelplaats voor de cv-ketel. De slaapkamer aan de achterkant is van twee kamers één gemaakt. In deze lichte en ruime slaapkamer staat een tweepersoonsbed, een kastenwand en als extra een elektrisch uitvalscherf.

Aan de andere kant van de overloop heeft u toegang tot de badkamer. Deze volledige betegelde badkamer heeft een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. Naast de badkamer heeft u toegang tot de tweede slaapkamer. Deze kamer kan gebruikt worden als slaapkamer, kantoor of kastenkamer. Op de overloop en in beide slaapkamers ligt een keurige laminaatvloer.

-Tweede verdieping-

Terug op de overloop vindt u de trap naar de tweede verdieping. Middels een dakopbouw zijn hier nog twee slaapkamers gerealiseerd. Met de twee dakkapellen heeft deze dakopbouw nog meer licht en ruimte. Beide kamers zijn keurig afgewerkt en op de gehele tweede verdieping ligt ook een nette laminaatvloer.

De rolluiken aan de achterzijde houden deze kamer in de zomer heerlijk koel.

-Zolder-

Heeft u extra bergruimte nodig? In deze woning is dat zeker aanwezig. In de nok van het dak is zelfs nog een vliering met een vlizotrap. Deze vliering is ook direct bij het bouwen geïsoleerd.

-De buitenruimte -

Via de tuindeur stapt u de heerlijk zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin in die op het zuiden gelegen is. Met de extra blokhut achter in de tuin kunnen alle tuinaccessoires worden opgeborgen. Naast de blokhut is een poort aanwezig.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting voor- en achterzijde
Tijd- schemerschakelaar/ bewegingsmelder
Tuinhuis/buitenberging
Waterkranen voor- en achterzijde
Rolluik zolder
Elektrisch knikarmscherm
Elektrisch uitvalscherm

Woning

Brievenbus
(voor deur) bel
veiligheidsloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Rolluiken achter (zolder)
Zonwering (achter) elektrisch
Vliegenhorren deur/slaapkamers

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen 1e etage
Vitrages Bg + 1e en 2e etage
Jaloezieën 2e etage

Vloerdecoratie

Vloerbedekking
Laminaat
Eikenvloer

Warmwatervoorziening/CV

HR Nefit CV ketel 2019
Thermostaat
CV met toebehoren

Keuken

Keukenmeubel
Inductie kookplaat
Oven
(Combi)magnetron
Afzuigkap
Vaatwasser
Koelkast/Vrieskast

Losse kasten/ Verlichting

Alle lampen
Losse kasten grote slaapkamer
Boeken/legplanken voorkamer
Gereedschapkast in schuur
2 schuifwand kasten

Sanitaire voorzieningen

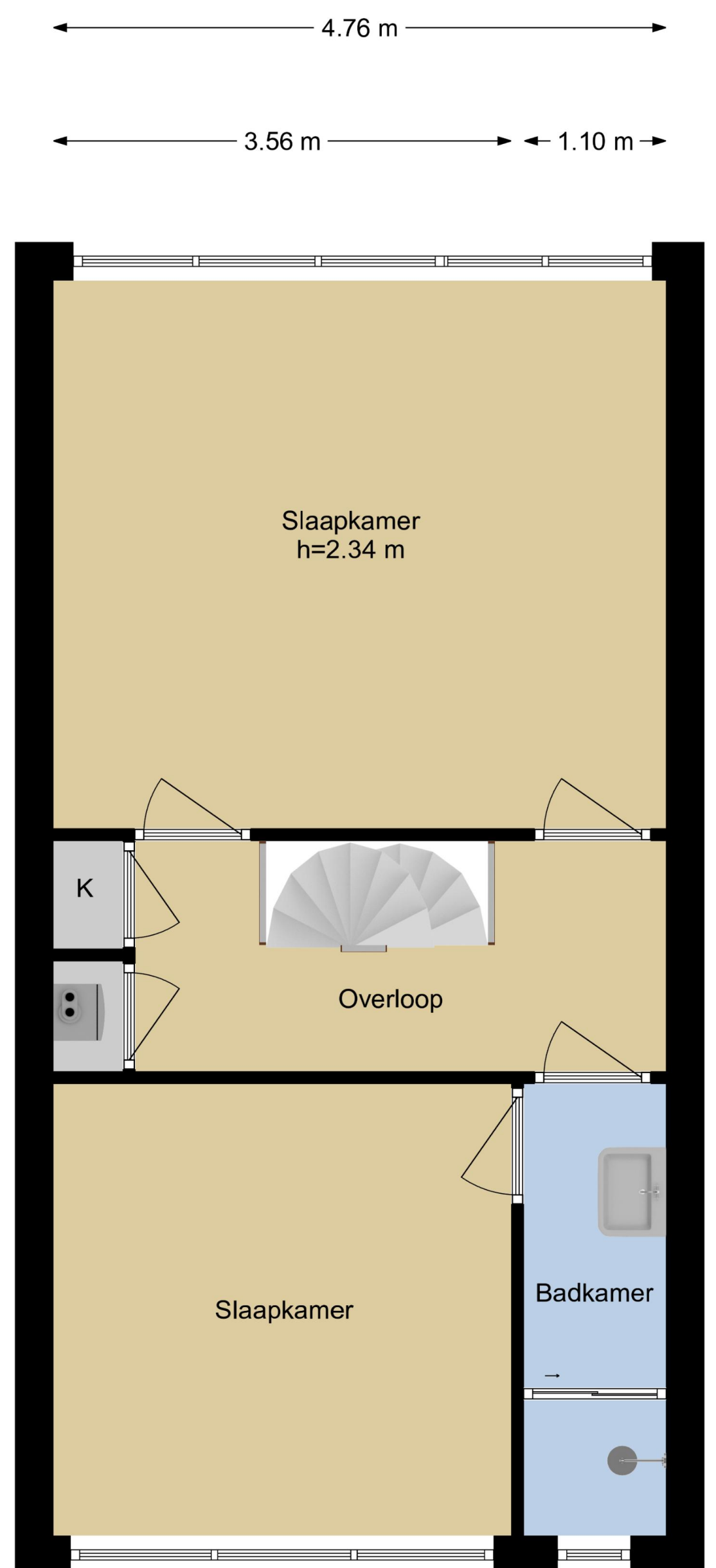
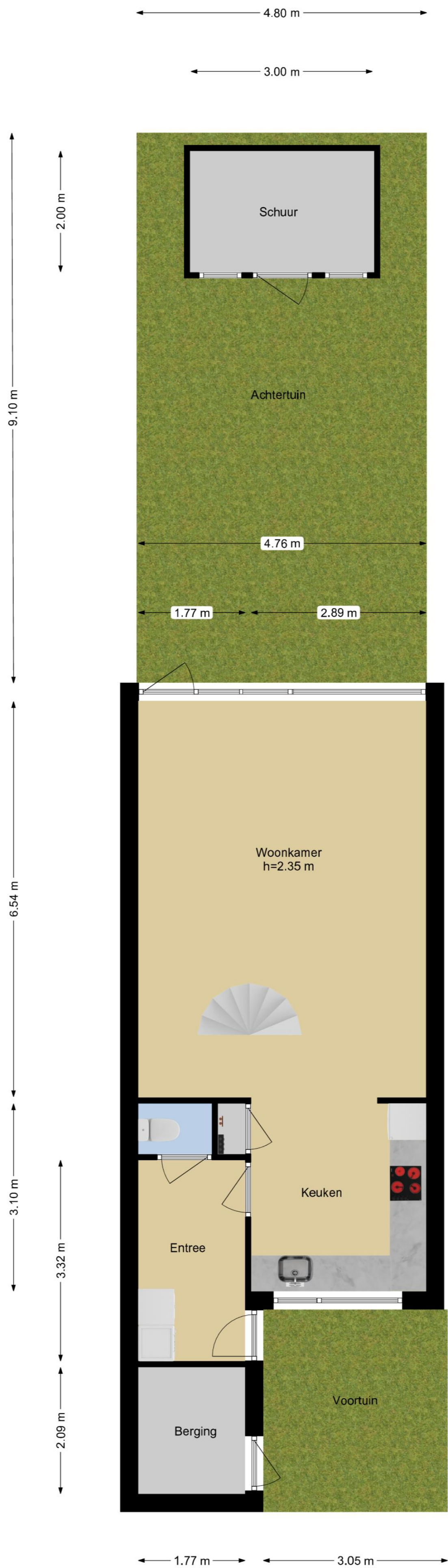
Wastafel
Toiletaccessoires
Badkameraccessoires

Blijft Achter

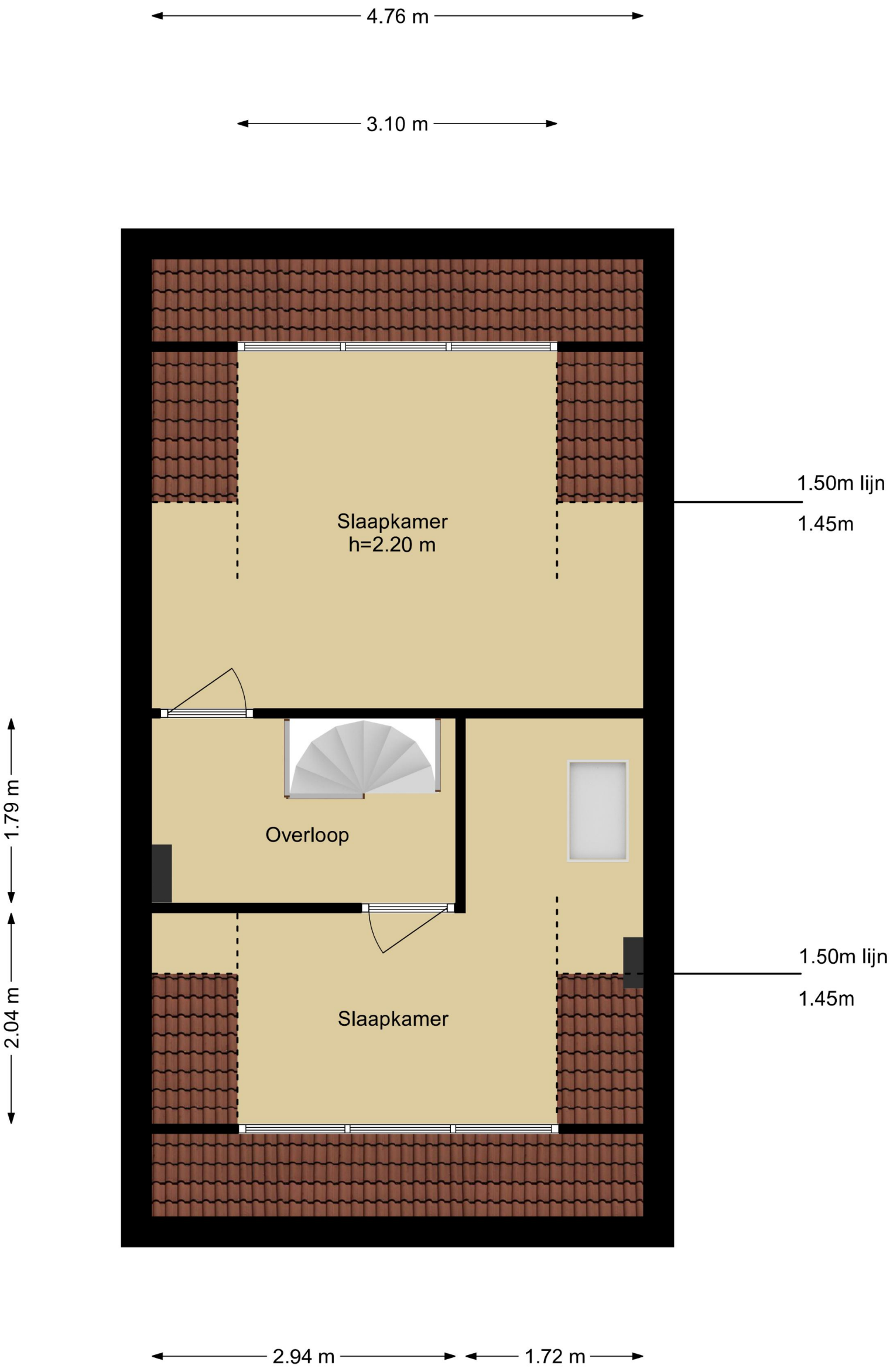
Al het meubilair + lampen kunnen indien
gewenst achter blijven.



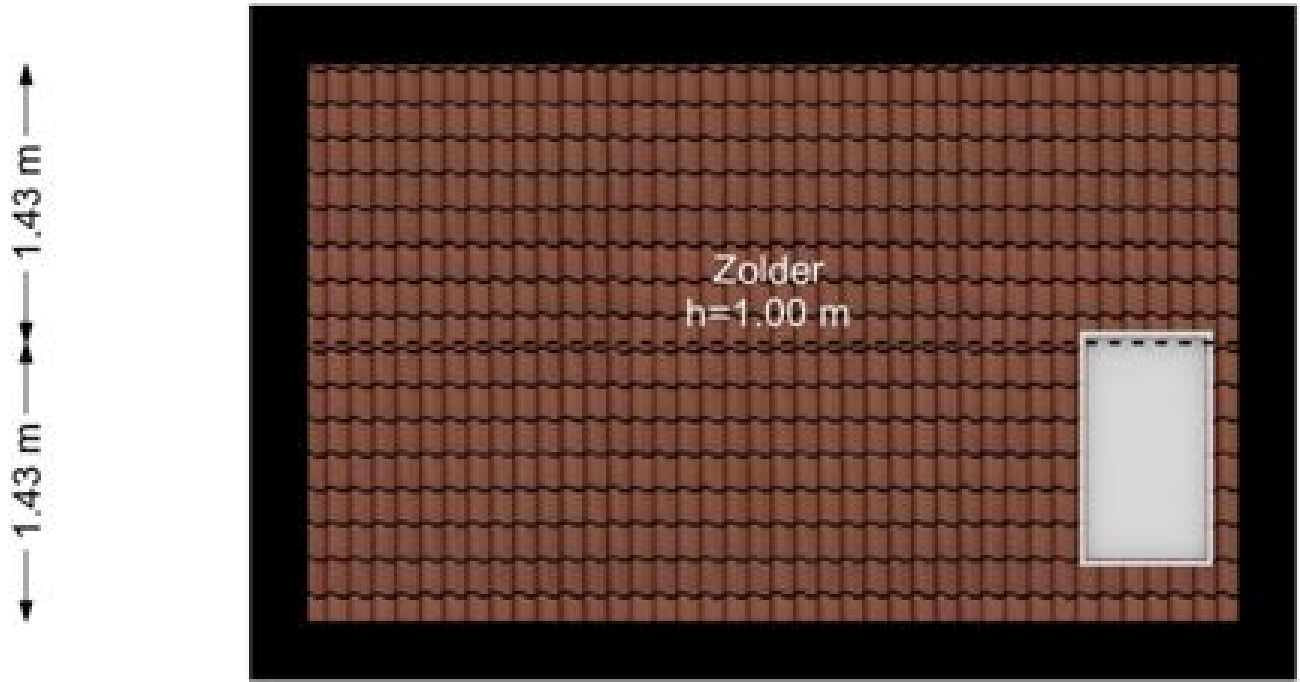
Plattegrond: begane grond & 1ste etage



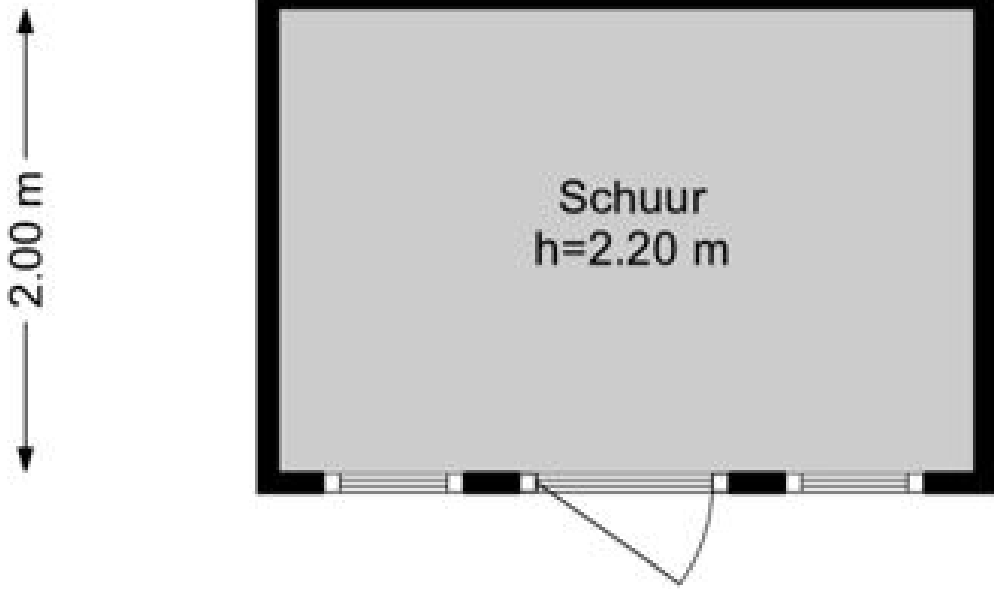
Plattegrond: 2de etage - Zolder - Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



3.00 m



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1962

Inhoud

Inhoud 496 m³

Woonoppervlakte 126 m²

Inpandige ruimte 4 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte 12 m²

Externe bergruimte 6 m²

Achtertuint 37 m² op het Zuiden

Voortuint 10 m² op het noorden

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

8 weken na oplevering nieuwbouw woning

docht uiterlijk eind juli 2023

Installatie

Nefit ketel uit 2019

Isolatie

Dakopbouw is geïsoleerd

Gehele woning heeft dubbelglas

Overige zaken

Woz Waarde € 240.000,=

Energie label D

Diverse kosten

Voorschot Water € 19,73

Voorschot energie € 152,00

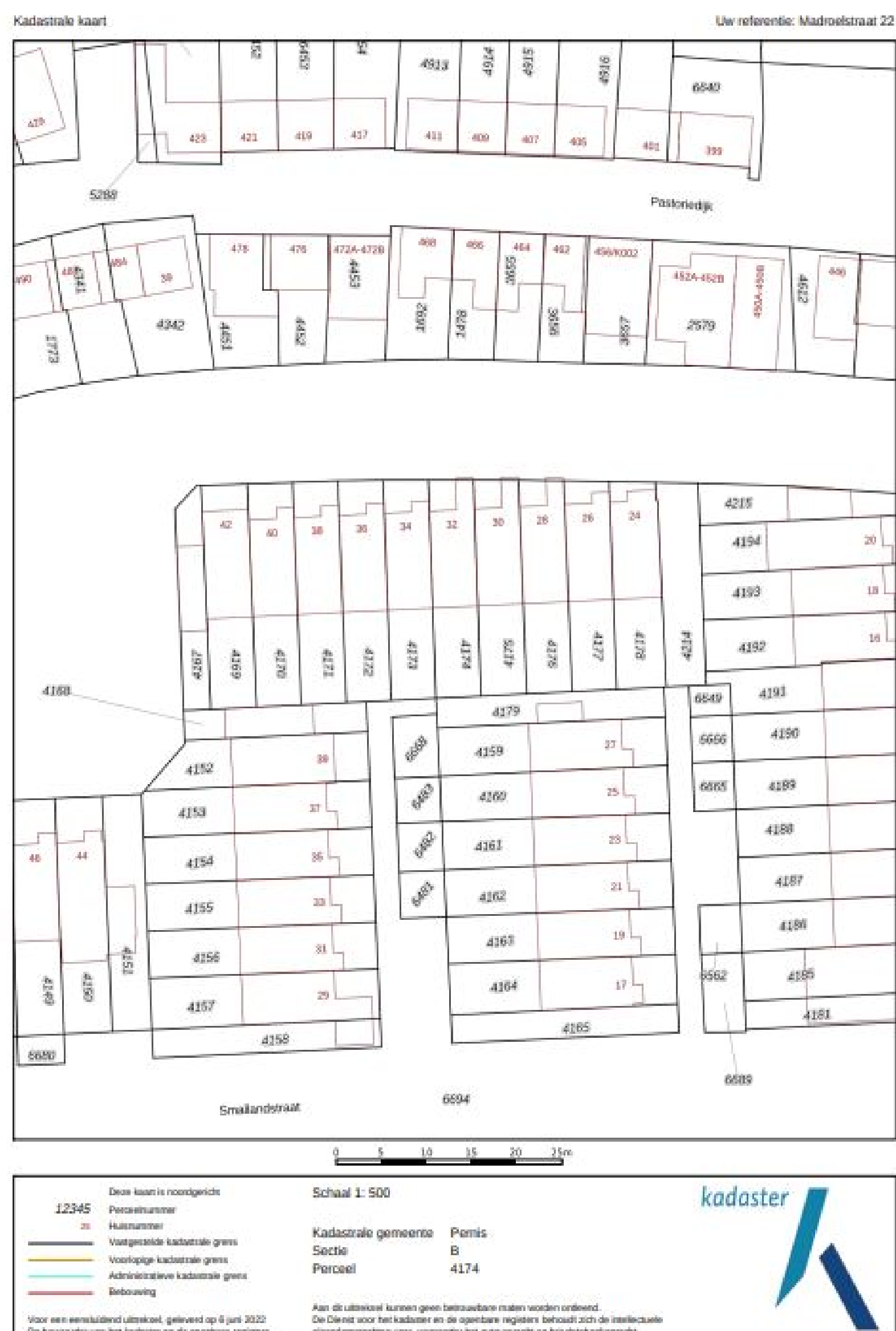
-Bijzonderheden-

- Buitenzijde geschilderd 2022
- Dakopbouw en 2 dakkapellen
- Hardhouten kozijnen
- Groepenkast vernieuwd
- Tuin op het Zuiden
- Kindvriendelijke wijk

-Dichtbij-

- Openbaar vervoer
- Uitvalswegen naar A4 en A15
- Diverse scholen
- winkels
- Park en sportfaciliteiten
- Fietstunnel naar Vlaardingen
- Watertaxi naar Rotterdam e.o.

Gezien de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



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.

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