

Meerkoet 29 Hoogvliet

Vraagprijs € 307.000,= k.k.

In de kindvriendelijke wijk Boomgaardshoek staat deze heerlijke ééngesinswoning te koop. Deze ruime woning ligt in een rustige straat en heeft veel bergruimte, een goed verzorgde afgesloten tuin op het westen en een eigen parkeerplek voor de deur. Het houtwerk aan de buitenkant is vorige zomer geschilderd en de woning heeft zelfs zonnepanelen van nog geen vijf maanden oud! De woning is volledig eigendom, de erfpacht is namelijk geheel afgekocht.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



In de kindvriendelijke wijk Boomgaardshoek staat deze heerlijke ééngesinswoning te koop. Deze ruime woning ligt in een rustige straat en heeft veel bergruimte, een goed verzorgde afgesloten tuin op het westen en een eigen parkeerplek voor de deur. Het houtwerk aan de buitenkant is vorige zomer geschilderd en de woning heeft zelfs zonnepanelen van nog geen vijf maanden oud! De woning is volledig eigendom, de erfpacht is namelijk geheel afgekocht

Boomgaardshoek is een typische jaren '80 wijk met woonerven en veel groen. De wijk is gelegen tussen metrostation Hoogvliet, de Aveling en de Groene Kruisweg. Op steenworp afstand tref je scholen, winkels, sportverenigingen en het openbaar vervoer. Via de A15 is er een snelle verbinding richting het centrum van Rotterdam en binnen een mum van tijd bevind je je op het heerlijke strand aan de Maasvlakte. In de directe omgeving liggen prachtige natuurgebieden. Kortom, rustig wonen met alle voorzieningen in de buurt!

-Begane grond-

Via de voortuin – waar zich ook de stenen berging bevindt – loop je de ruime hal van Meerkoet 29 in. Hier vind je een toilet en de trap naar boven. Daarnaast is er in de hal al meteen veel opbergruimte. Vanuit de hal loop je het open woongedeelte in. De gehele vloer op de begane grond is voorzien van donkergrijs laminaat, wat een robuuste uitstraling geeft. Door de grote raampartijen naar de achtertuin, is er veel lichtinval in de woonkamer, wat een ruimtelijke uitstraling geeft. De woonkamer is zodanig ingedeeld, dat de open keuken in het verlengde van de leefruimte ligt. Koken met een groot gezelschap en lang natafelen wordt hierdoor een feestje!

-Eerste verdieping-

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De vloer is in zijn geheel voorzien van licht laminaat. De klassieke deuren met een rondprofiel, geven een knusse uitstraling. De slaapkamer aan je rechterhand is met bijna 18m² ruim van opzet, waardoor er genoeg ruimte is voor een slaapgedeelte en inbouwkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft veel kastruimte. De badkamer dateert vanaf de bouw en heeft witte tegels. Deze ruimte is voorzien van een fijn ligbad met douche. Daarnaast is er een toilet en wastafel met spiegel.

-Tweede verdieping-

Ook de tweede verdieping is voorzien van licht laminaat en is verrassend praktisch ingedeeld met twee (slaap)kamers en een was gedeelte. Het dak is schuin aflopend en er zijn knieschotten gerealiseerd, waardoor ook hier weer genoeg bergruimte is.

-De buitenruimte-

De voortuin is gedeeltelijk bezet door de stenen berging, maar daarnaast is er nog genoeg ruimte voor een eigen parkeerplek. De achtertuin is maar liefst 70(!) vierkante meter en ligt op het westen. Deze buitenruimte is dan ook fantastisch om te genieten van de zonsondergang. De tuin is betegeld, maar met genoeg ruimte voor groen. Door de indeling zijn er meerdere zitplekken te realiseren. Achterin staat een houten berging van ongeveer 5m².











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder
Buitenberging
11 Zonnepanelen

Woning

Brievenbus
Bel
Zonwering buiten

Vloerdecoratie

Laminaat
Tegelvloer

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Close-in Boiler
Thermostaat
Mechanische ventilatie

Keuken

Keukenmeubel
Elektrische 5-pits Boretti
Vaatwasser
Magnetron
Oven
Afzuigkap
Koelkast / vrieskast

Verlichting

inbouwverlichting/dimmers
Opbouwverlichting

Losse kasten, legplanken

losse kasten

Kan worden overgenomen

Raam decoratie

Rolgordijnen
Jaloezieën/ lamellen

Kachel

in badkamer

Diverse

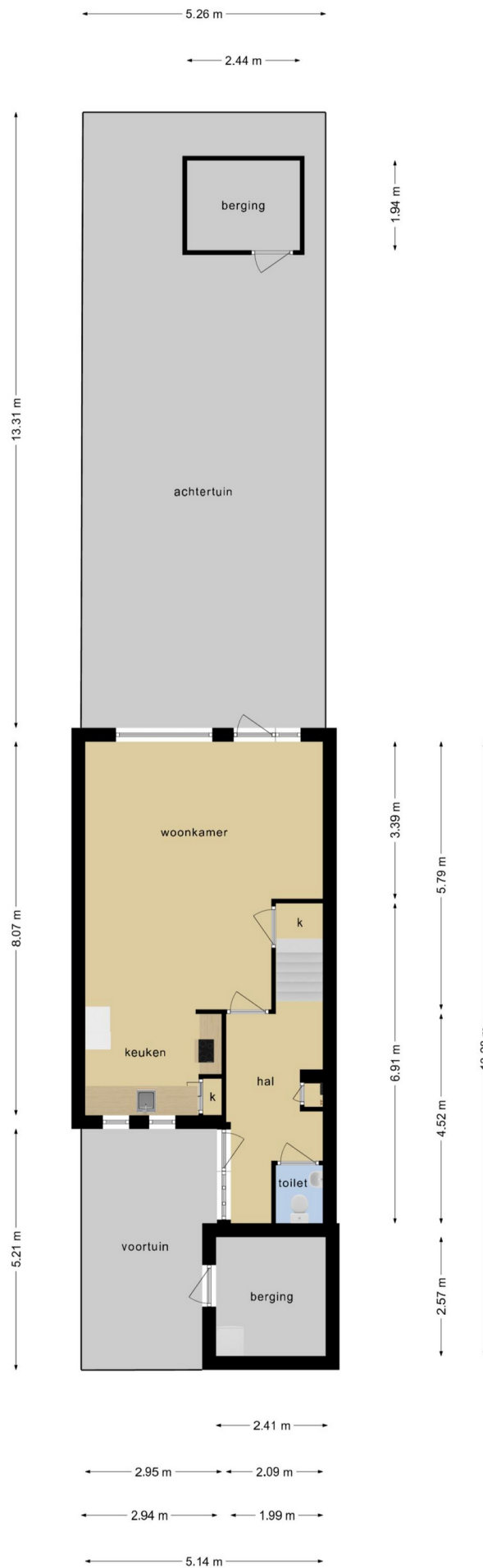
Bio Ethanol haard

kasten

In slaapkamers
Logeerbed

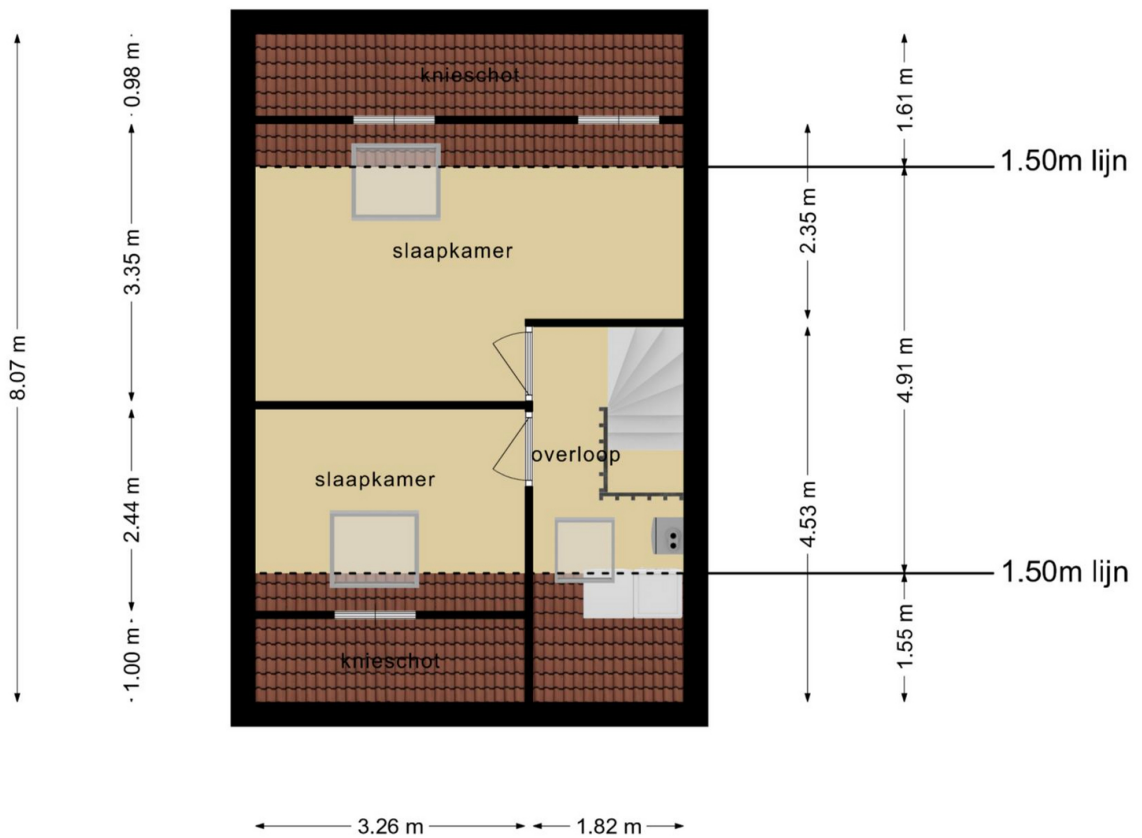
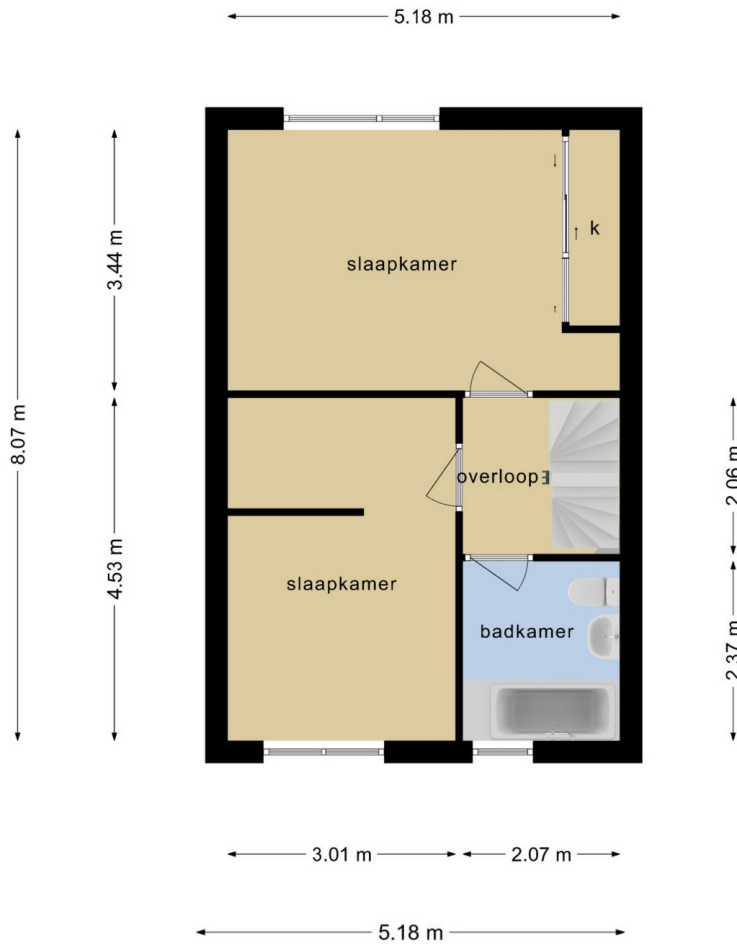


Plattegrond: begane grond



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

Plattegrond 1ste & 2de etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1980

Inhoud

Inhoud 411 m³

Woonoppervlakte 114 m²

Met beperkte stahoogte 16 m²

Achtertuint 65 m² op het Westen

Voortuin/ parkeerplaats 15 m² op het Oosten

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Aanvaarding

In overleg (medio november 2021)

Installaties

Vaillant HR Solide

Ongeveer 10 jaar oud

Isolatie

Grotendeels dubbelglas (voordeur niet)

Gevel isolatie vanaf de bouw

Dak isolatie vanaf de bouw

Overige zaken

Woz Waarde € 241.000,=

Energie label C

Diverse kosten

Voorschot Water € 20,00

Voorschot energie € 120,00

-Bijzonderheden-

- 2021 Zonnepanelen geplaatst
- 2020 Erfpacht volledig afgekocht
- 2020 buitenzijde geschilderd

-Dichtbij-

- Kind vriendelijke straat
- basisscholen
- winkels
- Openbaar vervoer
- Snelweg

-Clausule-

Ouderdom clausule



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