

Noorddijk 34 Maassluis

Vraagprijs € 290.000,= k.k.

Slapen op de dijk - Noorddijk 34 biedt de perfecte mix van nostalgie en modern comfort! Deze geweldige hoekwoning, gelegen aan het water, heeft een unieke indeling die je direct zal verrassen. En als kers op de taart bevindt het gezellige en historische stadscentrum van Maassluis zich op loopafstand. Dus waar wacht je nog op? Kom snel langs en proef de sfeer.



VBO  MAKELAAR





Deze ideale locatie is op korte afstand van allerlei voorzieningen. In de omgeving zijn vele leuke horecagelegenheden te vinden in het historische centrum. Met een metrostation op fietsafstand en de uitvalsweg A20 dichtbij, is de bereikbaarheid uitstekend. Met de metro of auto ben je binnen 30 minuten op het strand van Hoek van Holland of in het centrum van Rotterdam. Kortom een toplocatie!

-Een warm welkom-

Bij binnenkomst op dijkniveau tref je een hal met meterkast. Betreed vervolgens de sfeervolle woonkamer, waar massief houten vloerdelen en een knusse houtgestookte open haard zorgen voor een heerlijke ambiance.

Hier ontdek je meteen de charmante details en hoekjes, zoals een voormalige bedstede, die dit huis zo bijzonder maken. Vanaf deze verdieping heb je toegang tot zowel de eerste etage als het souterrain.

-Een gezellige keuken en een oase van rust-

Het souterrain herbergt een bijzondere woonkeuken, eveneens voorzien van prachtige massief houten vloerdelen. De keuken is in 2010 geplaatst en van alle gemakken voorzien. Daarnaast vind je hier een praktische vaste kast met aansluiting voor je wasmachine en droger.

Het separaat toilet is zelfs nog voorzien van de originele dijkmuur, wat een uniek detail!

Via de keuken bereik je de achtertuin, een heerlijke plek waar je in alle rust kunt genieten. Met voldoende privacy en een extra bergruimte is dit dé plek om na een lange werkdag thuis te komen. En als kers op de taart is de tuin gelegen aan het water, waardoor je een prachtig uitzicht hebt.

-Slaap lekker!

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De eerste kamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een dakvenster en extra kastruimte. Tevens biedt deze kamer toegang tot de bergverlating, waar je de cv-combiketel vindt.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een grote dakkapel. Vanuit hier geniet je van een adembenemend uitzicht over het stadscentrum van Maassluis. Beide kamers zijn uitgerust met een laminaatvloer.

-Een moderne badkamer maakt het plaatje compleet!
Deze is in 2012 geplaatst en beschikt over een douche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Hier kan je optimaal ontspannen en jezelf lekker verzorgen. Ideaal voor starters!

Deze woning is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een karakteristiek en instapklaar huis op een toplocatie. Met de combinatie van nostalgische elementen en moderne faciliteiten, is Noorddijk 34 een echt pareltje.

Dus pak je kans en maak deze fantastische woning jouw thuis! Wacht niet langer en neem vandaag contact met ons op voor een bezichtiging. Voor je het weet, ben je de trotse eigenaar van deze charmante dijkwoning in het hart van Maassluis.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Tuinhuis/buitenberging

Woning

Mechanische ventilatie
Thermostaat
Brievenbus
Voordeurbel
Veiligheidssloten
Rookmelders

Raamdecoratie

Rolgordijnen en gordijnen

Vloerdecoratie

Laminaat
Houtenvloerdelen

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Close-in boiler

Keuken

Kokend waterkraan
Keukenmeubel
Vaatwasser
Afzuigkap
Gaskookplaat
Oven

Verlichting

Inbouwverlichting

Sanitaire voorzieningen

Badkamer accessoires
Toilet accessoires
Wastafels

Kan worden overgenomen

Wasmachine & wasdroger

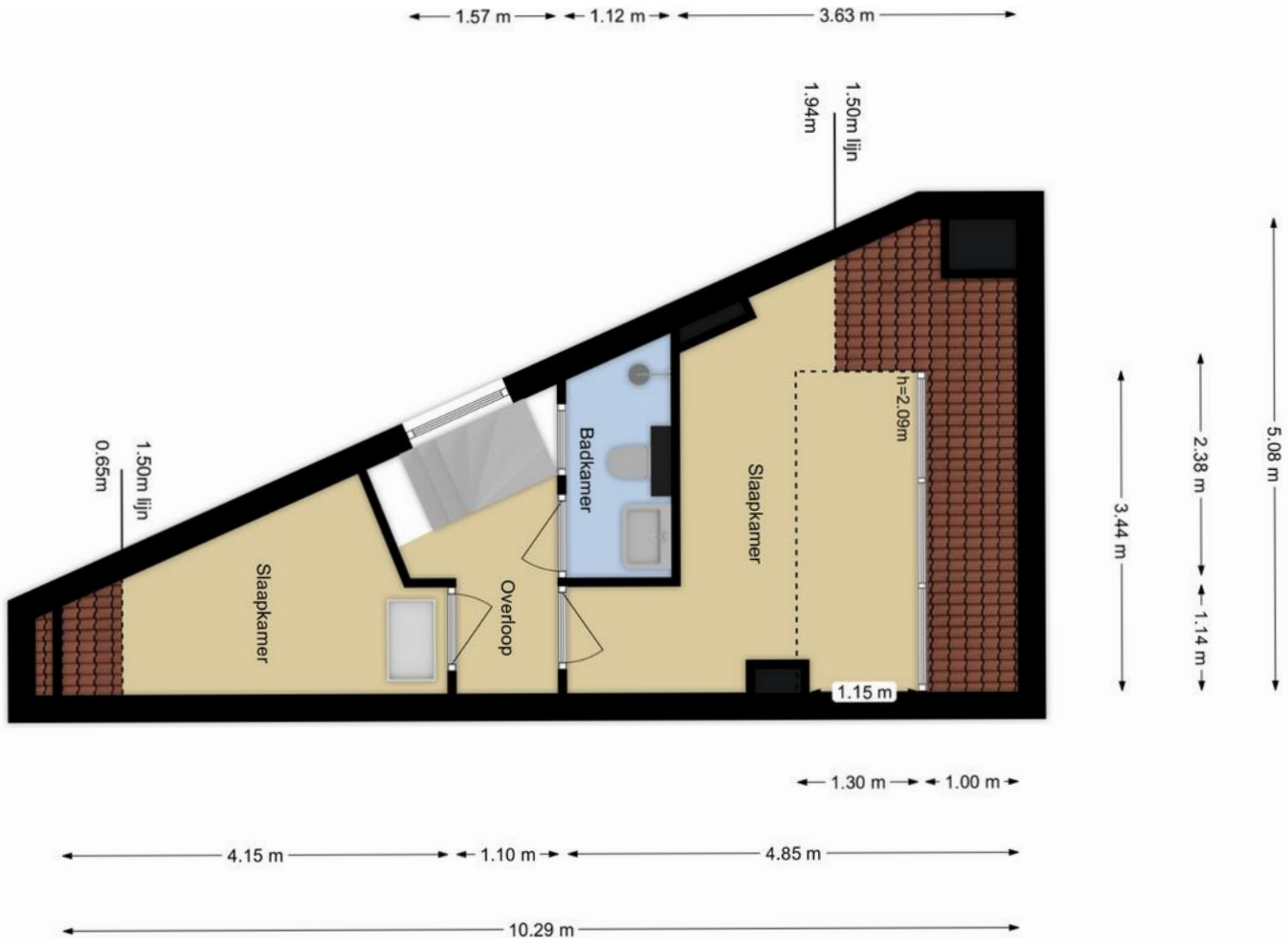
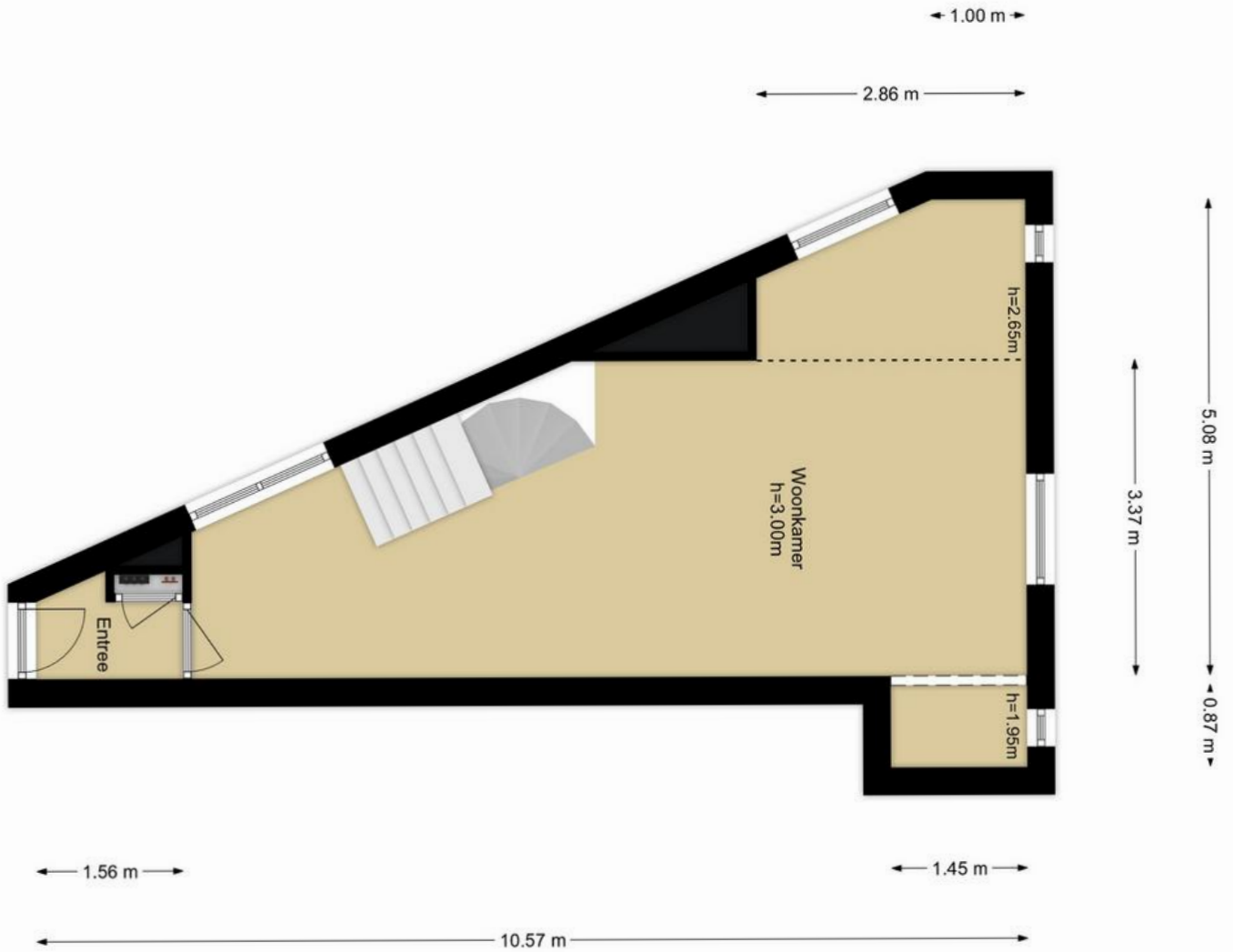
Koelkast/vriezer

boeken/legplanken

Opbouwverlichting



Plattegrond tweede etage



kenmerken - Kadastrale kaart - plattegrond

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1890

Inhoud

Inhoud 386 m³

Woonoppervlakte 88 m²

Beperkte stahoogte 7m²

Bergzolder 10m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 2 slaapkamers

Aanvaarding

Medio mei 2024

Installatie

Remeha 2022

Overige zaken

Woz Waarde € 231.000,=

Energielabel D

Diverse kosten

Gas, Electra €275,=

Water € 20,=

Erfpacht kosten € 175,00 per maand

-Isolatie-

Volledig dubbelglas

Isolatie van de de zijmuur

Isolatie van het dak

-Bijzonderheden-

- Erfpacht loop af 30-12-2038
- Unieke waaier woning
- Nette grote leefkeuken
- Grotendeels kunststofkozijnen
- Openhaard

-Dichtbij-

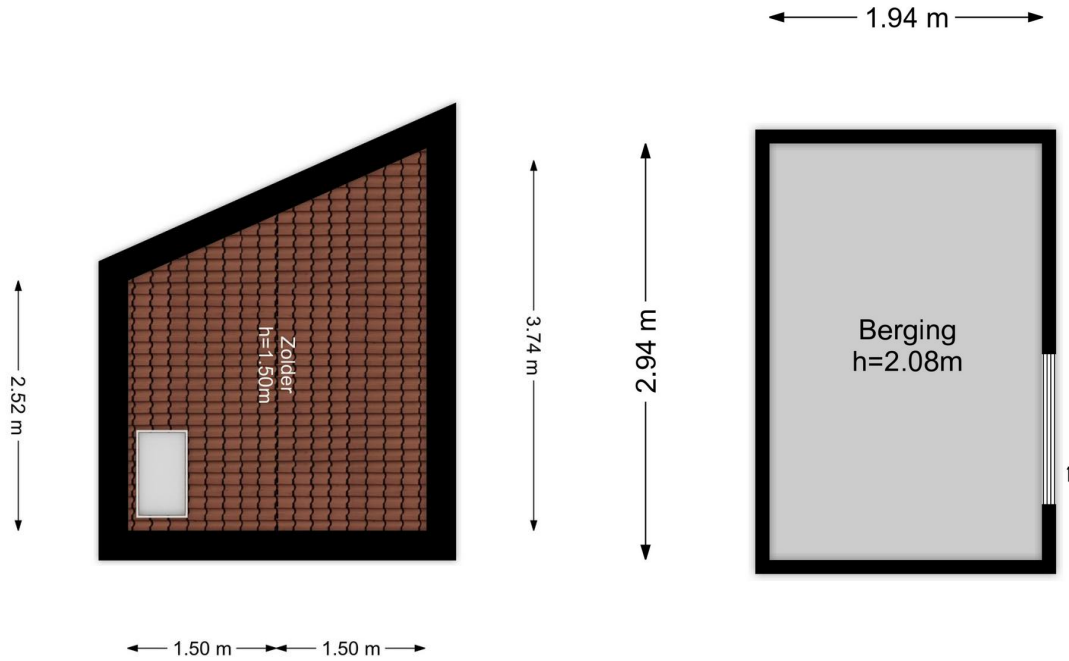
- Centrum Maassluis
- Loopafstand van gezellige terrasjes
- Historische Haven
- Diverse sportclubs
- Snelweg binnen 5 minuten

-Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de **ouderdomsclausule** in de koopovereenkomst worden opgenomen.

De huidige erfpachtcanon is € 176,00 per maand.

De canon wordt herzien vanaf 30-12-2038. De erfpachtbijdrage is aftrekbaar van de belasting, dus de netto lasten liggen een stuk lager.



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 30 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