

# Paulus Potterplein 22 Maassluis

## Vraagprijs € 435.000,= k.k.

**Uniek wonen in Maassluis!**  
Dat kan in deze sfeervolle, goed onderhouden en ruime drive-inwoning met garage en eigen oprit, een recent vernieuwde badkamer én gelegen in de rustige kindvriendelijke Sluispolder Oost. Met een heerlijk zonnig terras op het zuidoosten, twee balkons en een mogelijkheid tot een praktijkruimte op de begane grond, is dit huis echt een buitenkans!



VBO  MAKELAAR

  
WATERWEG WONING  
MAKELAAR

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)





Deze woning heeft maar liefst vijf slaapkamers en de buitenzijde is in 2021 geschilderd. Hierdoor is de woning zowel van binnen, als van buiten keurig afgewerkt. Bent u nieuwsgierig geworden? Maak dan gelijk een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

#### **-Begane grond-**

Via de entree, met overkapping, komt u binnen in het voorportaal en hier heeft u toegang tot de meterkast. Als u doorloopt komt u in de hal waar de vaste open trap naar boven is, het toilet en toegang tot de ruimte onder het huis. Deze fraaie ruimte wordt nu gebruikt als ontspanningsruimte met een gezellige bar maar deze ruimte kan ook zeker gebruikt worden voor een eigen praktijk of voor degene die een eigen bedrijf aan huis heeft (of gaat beginnen).

Als u doorloopt heeft u toegang tot de inpandige garage.

#### **-Eerste verdieping-**

Terug in de hal is de vaste open trap naar boven. Hier komt u uit op een halfronde lichte overloop van de eerste verdieping. Hier vanuit heeft u toegang tot de ruime, lichte en sfeervolle woonkamer met een elektrische gashaard. De gehele eerste verdieping is voorzien van een mooie natuurstenen marmeren vloer mét vloerverwarming.

Aan uw linkerkant vindt u de nette en keurige keuken die in een L-vorm is opgesteld. Deze keuken heeft een lichte frontindeling en is voorzien van een zespits gaskookplaat met wokbrander, een oven, een magnetron, koel- en vrieskast, een afzuigkap en een vaatwasser. Via de keuken heeft u toegang tot een balkon (nw) wat aan de voorzijde van de woning is.

Aan de andere kant van de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige terras wat keurig bestraat is en waar u heerlijk vrij kunt zitten. Door de bomen die aan de overkant staan kijkt u fijn uit op het groen.

#### **-Tweede verdieping-**

Terug op de overloop vindt u hier de tweede vaste open trap naar boven. Hier komt u uit op de overloop van de tweede verdieping met aan uw linkerkant een ruime sfeervolle slaapkamer met balkon (nw) die aan de voorzijde van de woning ligt. In deze slaapkamer staat een tweepersoonsbed en een kastenwand.

Terug op de overloop vindt u de badkamer. Deze moderne en mooi afgewerkte badkamer is in 2018 helemaal vernieuwd en voorzien van een heerlijk bad, inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel. De tweede wc zit apart van de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. Aan de achterzijde van de woning liggen de twee andere slaapkamers. Beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt. De royale slaapkamer heeft het juiste formaat zodat u ook hier een tweepersoonsbed en een kastenwand kwijt kunt. De andere slaapkamer kan bijvoorbeeld gebruikt worden als baby-of tienerkamer, kantoor of kastenkamer.

#### **-Derde verdieping-**

Terug op de overloop vindt u hier de derde vaste open trap naar de zolder. Ook op deze etage zijn twee ruime slaapkamers en de wasruimte. In deze wasruimte is de opstelplaats voor de cv-ketel, de wasmachine en de droger. De beide slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een keurige laminaatvloer en de andere kamer heeft een vinyl vloer. Daarnaast beschikken ze allebei over een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

*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.*



































# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
Buitenverlichting

### Woning

Brievenbus  
(voordeur) bel  
Rookmelders  
Zonwering buiten  
Hordeur

### Raamdecoratie

Gordijnrails

### Vloerdecoratie

Natuursteen Marmer  
Linoleum  
Laminaat  
Vinyl

### Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat  
CV met toebehoren  
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling

### Keuken

Keukenmeubel  
6 pits gaskookplaat incl. wok brander  
Oven  
Magnetron  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
koelkast/vrieskast

### Losse kasten/ Verlichting

Inbouwverlichting

### Sanitaire voorzieningen

Wastafel  
Toiletaccessoires  
Badkameraccessoires

### Haard

Electrische gashaard met afstandbediening

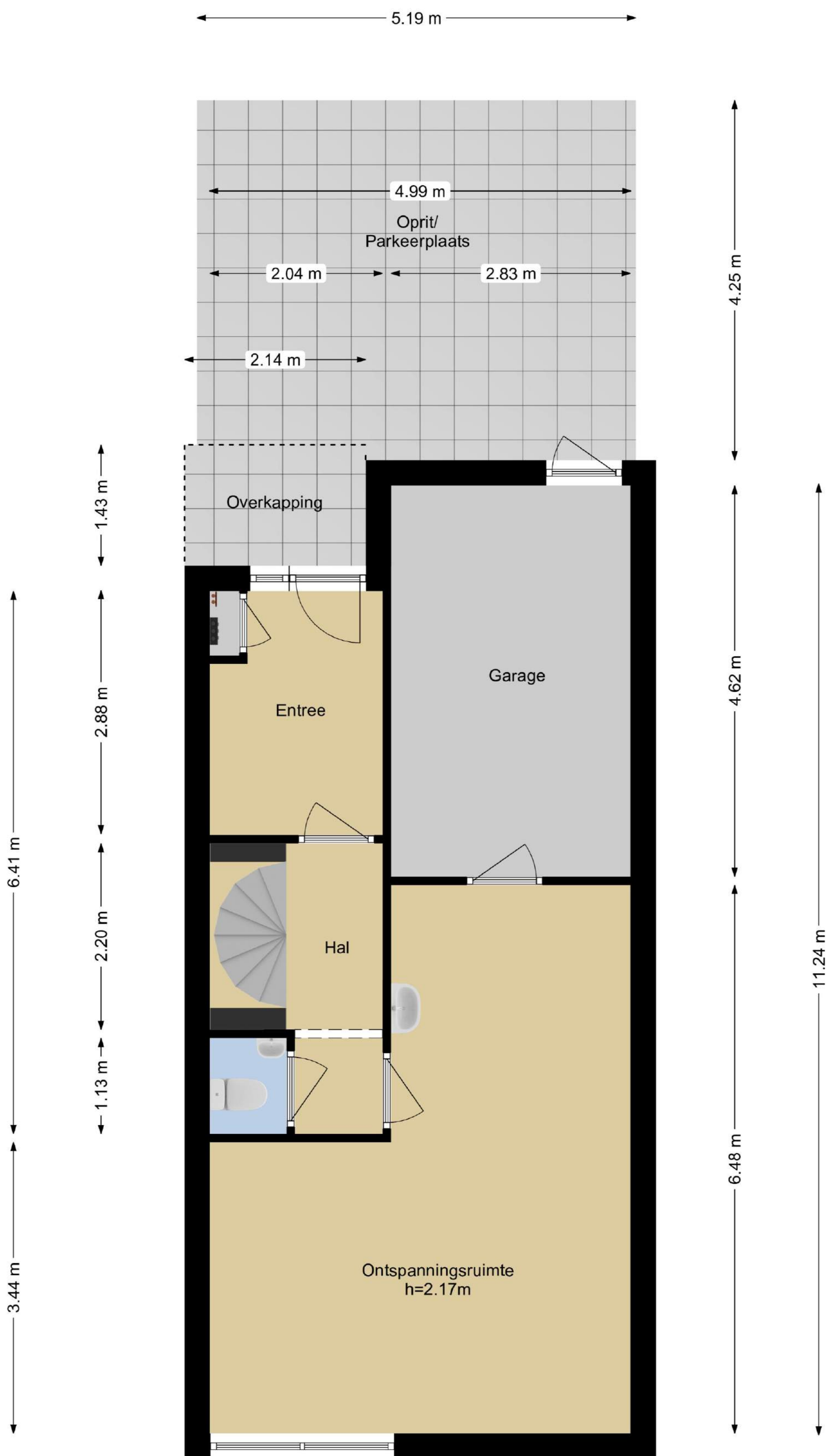
## Ter overname

Diverse meubels zijn ter overname





# Plattegrond: Begane grond



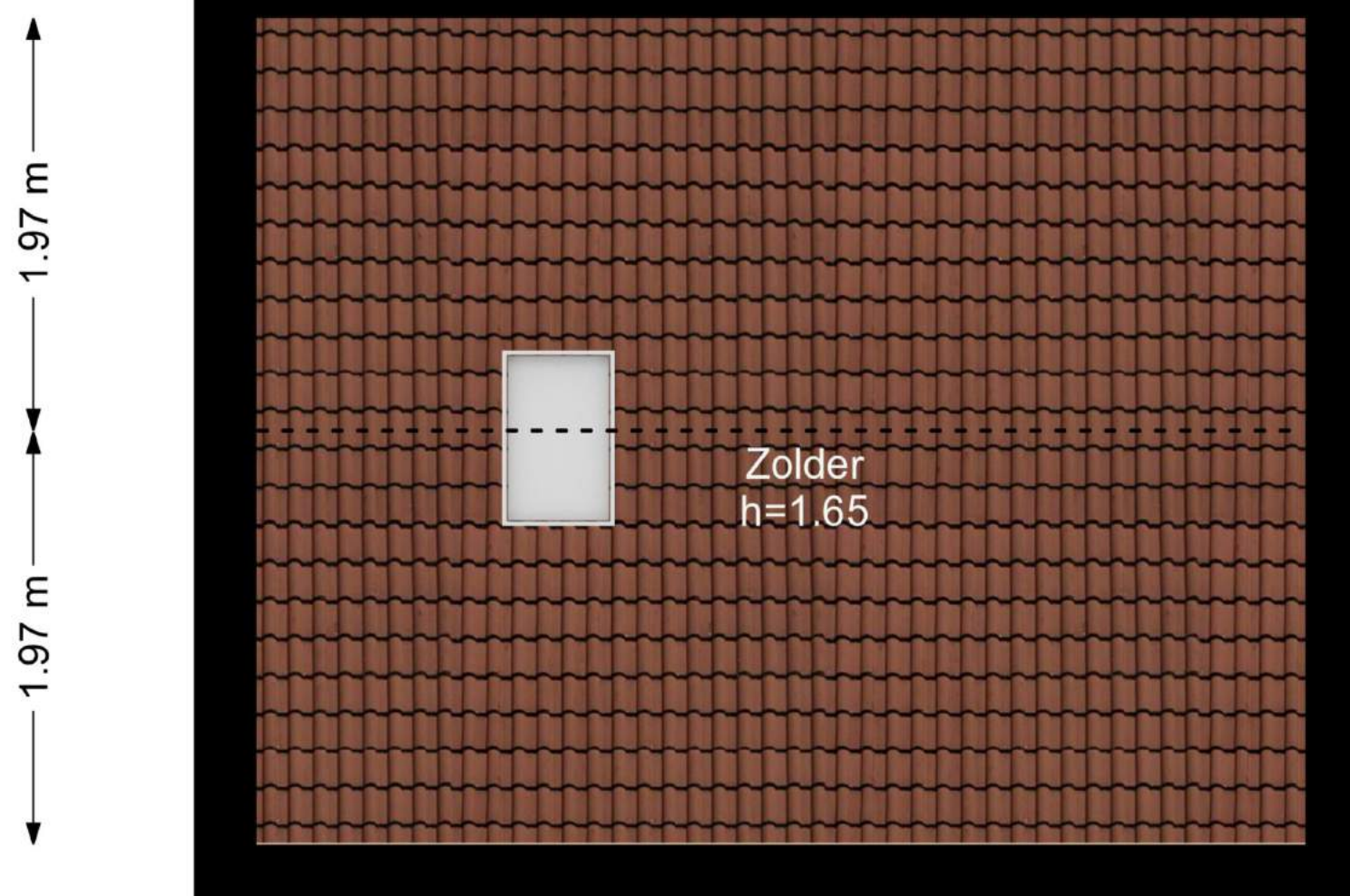
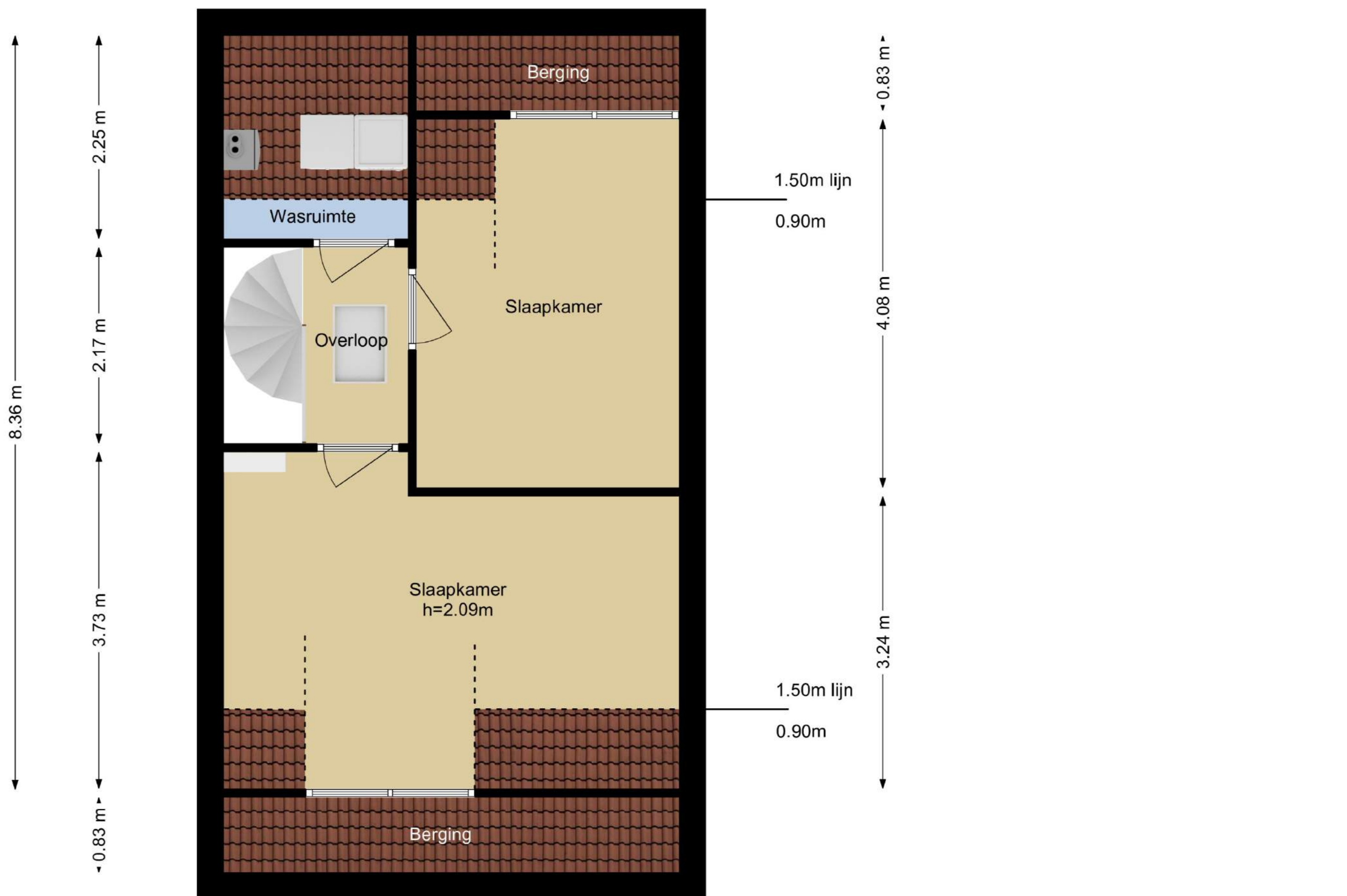
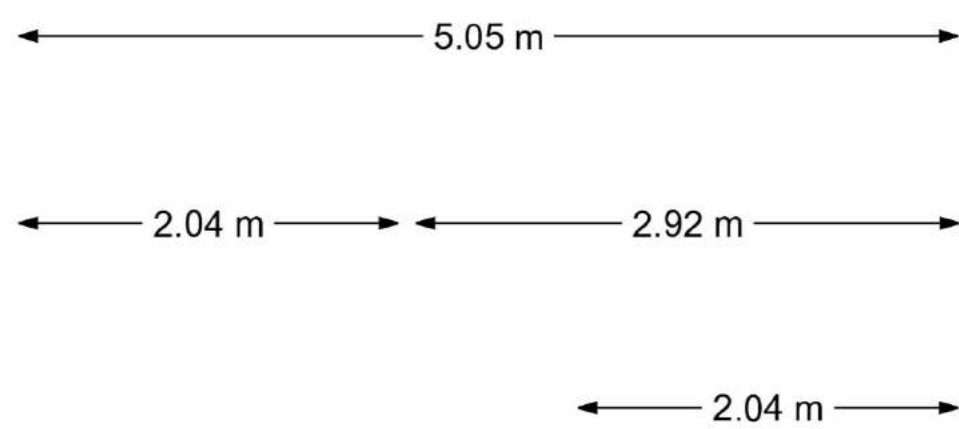


# Plattegrond: Eerste & Tweede etage





# Plattegrond: Derde & Vierde etage





# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1976

### Inhoud

Inhoud 690 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 186 m<sup>2</sup>

Zonneterras 35 m<sup>2</sup> Zuidoosten

Balkon 1e etage 3 m<sup>2</sup> Noordwesten

Balkon 2de etage 2,3 m<sup>2</sup> Noordwesten

Aantal kamers: 6

Waarvan 5 slaapkamers

### Aanvaarding

In overleg

### Installatie

Nefit 2013

### Overige zaken

Woz Waarde € 361.000,=

Energie label B

### Pomp

Er is voor de hele straat een pomp aangesloten die ervoor zorgt dat, bij hevige regenval, het regenwater wordt afgevoerd. Hier is een VVE voor opgericht.

### Diverse kosten

Voorschot Water € 50,00

Voorschot energie € 250,00

### -Bijzonderheden-

- 2021 Buitenzijde geschilderd
- 2018 Badkamer vernieuwd
- Vloerverwarming woonkamer en keuken
- Praktijk ruimte mogelijk begane grond
- Kindvriendelijke wijk

### -Dichtbij-

- Sportvelden en zwembad
- Uitvalswegen naar A4 en A20
- Diverse scholen
- Metrostation
- Winkelcentrum Palet
- Natuurgebied Boonerlucht
- Oude centrum

### -Clausule-

Asbestclausule & Ouderdomsclausule





# 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](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://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](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL