

President Steynstr. 13 Maassluis

Vraagprijs € 285.000,= k.k.

Bent u op zoek naar een woning met karakteristiek uiterlijk? Grotendeels voorzien van dubbelglas en kunststofkozijnen? Deze goed onderhouden 5-kamer woning heeft het allemaal. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging zodat u samen met onze makelaar de woning kunt komen bekijken.



VBO  MAKELAAR

WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze leuke tussenwoning met authentieke voorgevel is gelegen op 't Hoofd van Maassluis. Deze ideale locatie is op korte afstand van vele leuke horecagelegenheden en Shopping Centre Koningshoek. Met een metrostation op loopafstand en de uitvalsweg A20 dichtbij, is de bereikbaarheid uitstekend. Kortom een toplocatie!

-Begane grond -

Door de blauwe voordeur, treed je de woning binnen. In de entreehal vind je de meterkast en veel plek voor een kapstok. Vanuit hier bereik je de woonruimte. Bij binnenkomst in de woonkamer tref je een lichte ruimte met plavuizen vloer met vloerverwarming aan. De brede kozijnen aan weerszijden van de ruimte zorgen voor een aangenaam doorzon effect en een fijne hoeveelheid daglicht. In deze living is veel plek voor zowel een zit- als eethoek. De openhaard zorgt voor veel sfeer in de ruimte.

De halfopen keuken is dankzij het brede raam met kunststof kozijnen erg licht. Het lang gestrekte keukenblok, met vele kastjes, voorziet je van veel opbergruimte. De keuken is bovendien uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een afzuigkap, oven, koel- vrieskast, vaatwasser en 4-pits gaskookplaat.

Naast de keuken vind je een tweede hal, met hier een toiletruimte. Deze hal geeft toegang tot zowel de tuin als de berging/bijkeuken.

De berging heeft een kunststof kozijn en heeft een afmeting van zo'n 9m². Naast veel opbergruimte is hier ook de aansluiting voor een witgoed set aanwezig.

-Eerste verdieping-

De overloop op de eerste verdieping heeft een nette laminaatvloer, evenals de slaapkamers op deze verdieping. Vanuit de overloop krijg je toegang tot 2 slaapkamers en een badkamer. De grootste kamer is voorzien van kunststof kozijnen met een raam en een deur zodat er toegang is naar het platte dak. Als je het dak hebt laten inspecteren is er wellicht een mogelijkheid om een dakterras te realiseren. De andere slaapkamer is wat kleiner en is voorzien van een kastenwand, waarmee de opbergruimte extra efficiënt is.

De badkamer is voorzien van een witte tegel met blauw gekleurde accenten en heeft een plavuizenvloer. De ruimte is praktisch ingedeeld. Je vindt er een ligbad, douchecabine, wastafel met diverse opbergmogelijkheden en het toilet. De design radiator zorgt voor een aangename temperatuur in deze ruimte.

-tweede verdieping-

De overloop van de tweede verdieping is afgewerkt met een mooie ingelegde houten vloer. Vanuit deze overloop krijg je toegang tot 2 ruime slaapkamers. Een van de kamers is afgewerkt met dezelfde houten vloer als op de overloop, de andere kamer heeft een nette laminaatvloer. Beide kamers zijn erg sfeervol dankzij de schuine wanden en het vele licht komt van de grote Velux dakramen die in beide kamers aanwezig zijn. Achter de schotten is veel opbergruimte aanwezig.

-De buitenruimte -

Hoewel de achtertuin niet groot is, is het een fijne knusse plek met voldoende terras mogelijkheden. Bovendien heb je hier veel plek voor planten. Ook heb je hier alle privacy, om rustig bij te kunnen komen van de dag!











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting
Buitenverlichting
Vlaggenmast

Woning

Brievenbus
(voordeur) bel
veiligheidsloten en overige inbraakpreventie
Rookmelders
Schotel/antenne niet aangesloten

Raamdecoratie

Jaloezieën / lamellen/ vitrages
gordijnrails/ gordijnen / rolgordijnen

Vloerdecoratie

Plavuizen
Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat
CV met toebehoren
mechanische ventilatie in badkamer en wc

Openhaard

gashaard

Keuken

Keukenmeubel
4 pits gaskookplaat/ fornuis
magnetron
Oven
Afzuigkap
Vaatwasser
koelkast/vrieskast
wasdroger

Losse kasten/ Verlichting

inbouwverlichting
opbouwverlichting (behalve toilet + schilderij)
Linnenkast zolder
Boeken/Legplanken
Werkbank in schuur
vast bureau (witte van 2de etage gaat mee)

Sanitaire voorzieningen

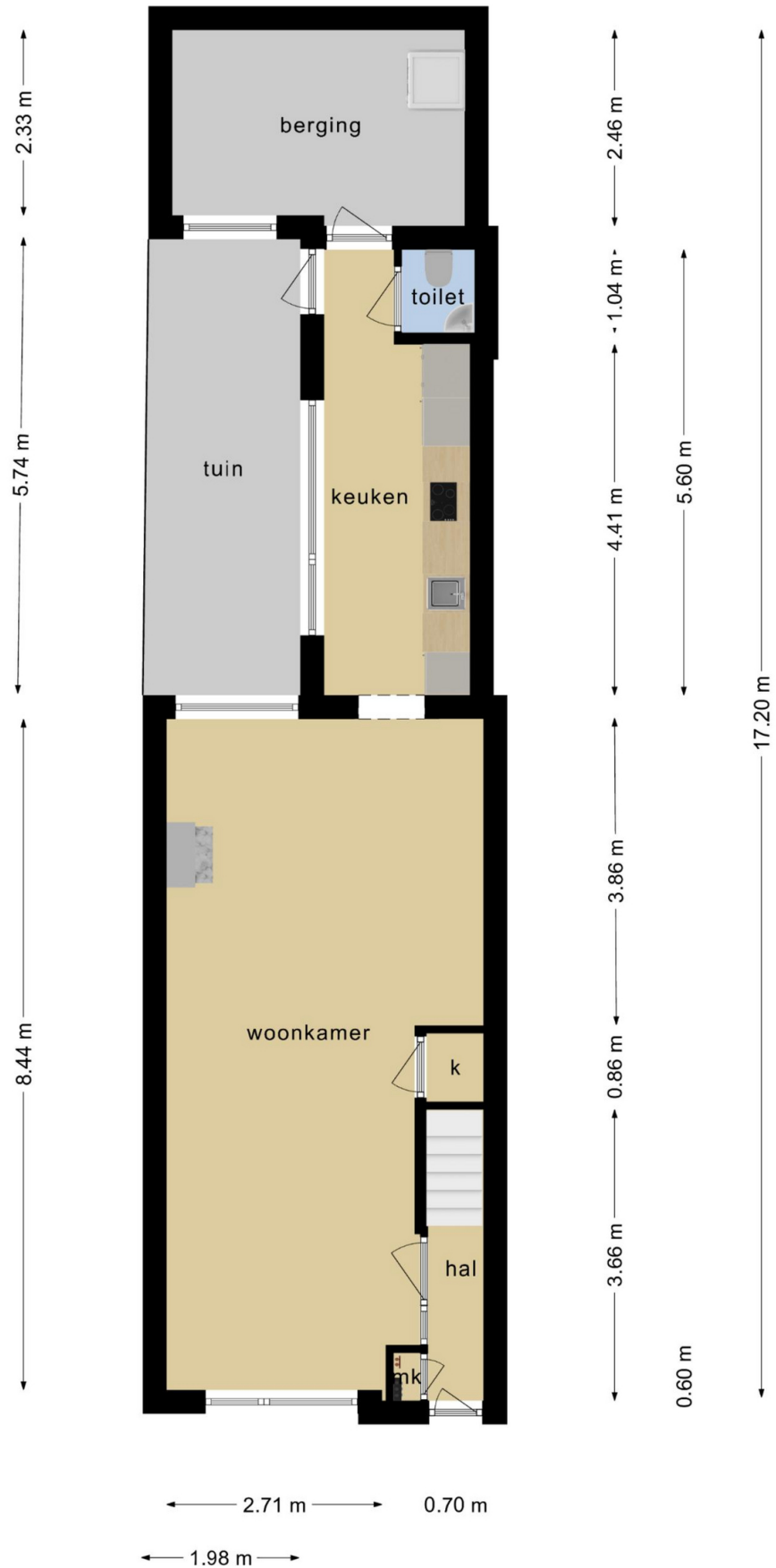
Badkameraccessoires
Wastafel
toiletaccessoires (muv lamp)
Waterslot wasautomaat

Radiatorafwerking

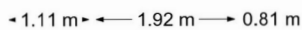
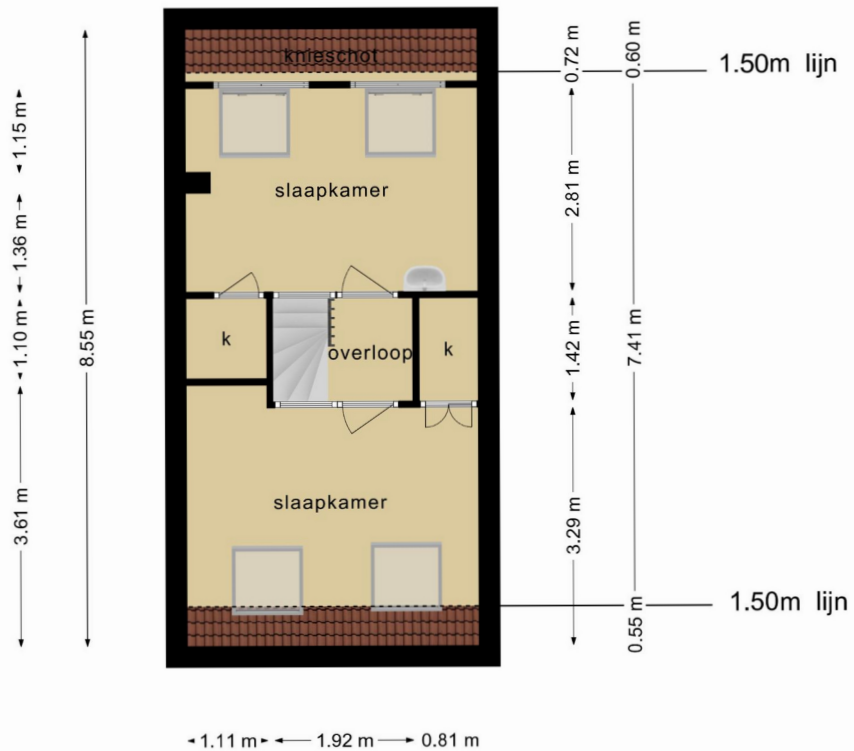
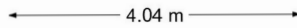
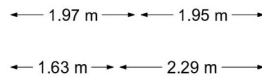
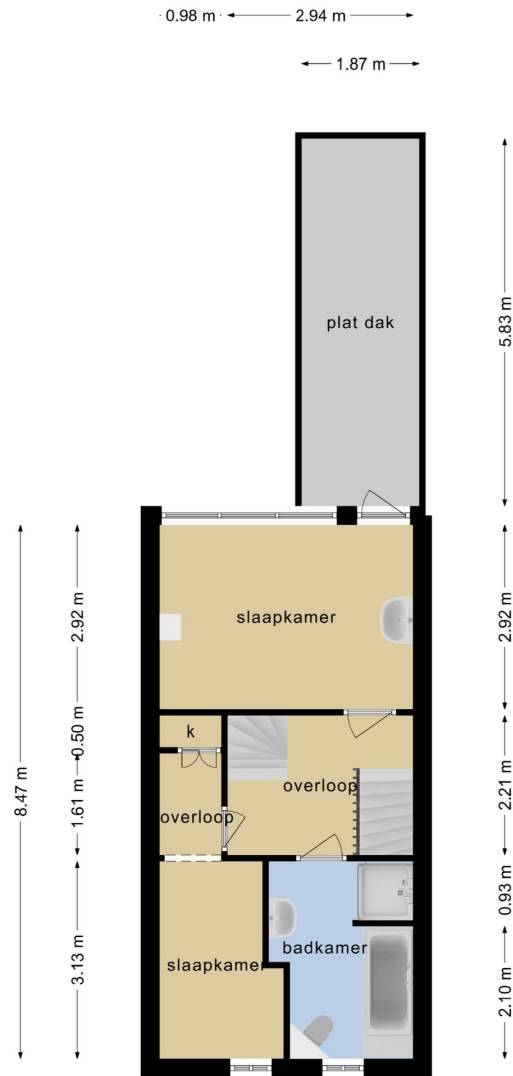
Radiatorafwerking
Isolatievoorzieningen (zover bekend)



Plattegrond: begane grond



Plattegrond 1ste & 2de etage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1905

Inhoud

Inhoud 413 m³

Woonoppervlakte 109 m²

Terras mogelijkheid 14 m²

(na inspectie van het dak)

Schuur 9 m²

Binnentuin 11 m² op het zuidoosten

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

oplevering medio augustus 2022

Installatie

Remeha Avanta uit 2010

Isolatie en verbeteringen aangebracht

1973 Uitbouw met bouwvergunning

1987 Opbouw derde etage met vergunning

1997 Gevel reiniging

2014 Kunststof kozijnen achtergevel

2015 Keralit gevelbekleding

2017 Schilderwerk

2020 Kunststof kozijnen schuur en keuken

2021 Dakgoot en regenpijp vervangen

Overige zaken

Woz Waarde € 239.000,=

Energie label D

Diverse kosten

Voorschot Water € 15,69

Voorschot energie € 111,00

-Bijzonderheden-

- Karakteristiek gevel
- 4 ruime slaapkamers
- Diverse kunststofkozijnen
- Vloerverwarming begane grond
- Openhaard


-Dichtbij-

- Metro
- Historisch Centrum Maassluis
- de Pont naar Rozenburg
- Natuurgebied langs de Waterweg
- Leuke horeca gelegenheden in de omgeving

-Clausule-

- Ouderdomsclausule



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Percelnummer	Kadastrale gemeente: Maassluis	
12345	Huisnummer	Secție: D	
—	Voetgangerskadastrale grens	Percel: 4444	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersubdend uitreksel, geleverd op 9 februari 2022
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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