

# President Steynstraat 23 Maassluis

## Vraagprijs € 292.500,= k.k.

Deze woning uit 1905 ligt op een fantastische locatie nabij de Nieuwe Waterweg in de rustige wijk 't Hoofd is volledig gerenoveerd in 2018/2019 en daarmee instap klaar. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een moderne badkamer, keuken en heerlijk lichte en sfeervolle woonkamer. Inpakken en verhuizen maar!



VBO  MAKELAAR



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





Deze instapklare woning uit 1905 is volledig gerenoveerd in 2018/2019 en daarmee instapklaar. De woning beschikt over 4 slaapkamers, een moderne badkamer, keuken en heerlijk lichte en sfeervolle woonkamer. De woning heeft karakteristieke elementen intact gehouden en is netjes afgewerkt met kunststof kozijnen en een vlonder in de achtertuin die op het zonnige zuidoosten gelegen is. Openbaar parkeren kan voor de deur. De perfecte eengezinswoning; inpakken en verhuizen maar!

De woning ligt tevens op een heerlijke locatie in een kindvriendelijke wijk, met diverse speelplaatsen op loopafstand. De tussenwoning ligt langs de waterweg nabij de pont en op loopafstand van het dichtstbijzijnde metrostation. Het historisch centrum van Maassluis ligt op fietsafstand, evenals diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook verschillende basis- en middelbare scholen liggen op korte afstand van de woning vandaan. De woning is goed te bereiken met het openbaar vervoer en de dichtstbijzijnde uitvalsweg (A20) ligt op nog geen 10 minuten rijden met de auto.

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

Op nummer 23 wordt u van harte welkom geheten door de karakteristieke voorgevel van dit 20e eeuwse pand. U komt binnen in de hal, met hier de toegang tot het toilet en de deur naar de woonkamer met open keuken.

In deze lichte en sfeervolle living heeft u alle ruimte om een gezellige zithoek te creëren in de voorkamer. De woonkamer is onderverdeeld in voorkamer en eetkamer. In de eetkamer kunt u een grote eettafel kwijt, waar u en uw gasten graag aanschuiven om even bij te praten of met elkaar te eten. De eetkamer kijkt uit op de fraaie zonnige achtertuin. Met de grote openslaande deuren kunt u zowel buiten als binnen heerlijk genieten.

De betegelde keuken is gelegen aan de achterzijde en is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, koelkast en aparte vriezer, combi-oven en 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Deze open keuken heeft een mooie mix tussen het landelijke en moderne dankzij de donkere kastdeuren, het houten aanrechtblad. Op bijna de hele benedenverdieping ligt een doorgelegde laminaatvloer en de muren en plafonds zijn licht en netjes afgewerkt.

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

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers gecreëerd, met een laminaatvloer die drempelloos doorloopt in elk vertrek. De overloop is voorzien van ingebouwde kasten, die een riante opbergruimte bieden voor uw garderobe. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer, die in een sfeervol, eigentijds design is gestoken. Hier vindt u een wastafelmeubel met spiegel, een slim geplaatst toilet en een heerlijke inloopdouche. Ideaal voor een verkwikkende start van uw dag!

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

De zolder kent een slimme indeling, waardoor een volwaardige verdieping ontstaat. Deze bestaat uit twee slaapkamers met daartussen een grote inloopkast waar de CV ketel en de benodigde aansluiting voor een witgoed set is geplaatst. Wel zo prettig om dit uit het zicht te hebben, met voldoende bewegingsruimte om de was weg te werken.

#### **-De buitenruimte-**

De knusse achtertuin maakt van deze ruimte een echte buitenplaats, die de verzorgde sfeer van binnen meeneemt naar buiten. De ligging op het zuidoosten zorgt hier praktisch de hele dag voor zon.

Het terras op vlonders grenst aan de woonkamer en een optioneel tweede terras ligt verder achterin de tuin. De houten overkapping is ingericht als berging, en kan ook zeker ingericht worden als klus- en fietsenhok.

#### **-Bijzonderheden-**

- Volledig gerenoveerd in 2018/2019
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer en keuken
- Vloer isolatie
- Dak isolatie
- Kunststofkozijnen

#### **• Clausule**

Ouderdomsclausule,



























# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
Buitenberging

### Woning

Brievenbus  
(voor deur) bel  
Rookmelders

### Raamdecoratie

Gordijnrails (1ste etage)  
Gordijnen (1ste etage)  
Rol gordijnen (2e etage)  
Lamellen (begane grond)

### Vloerdecoratie

Parketvloer / Laminaat (alle etages)

### Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren  
Close-in boiler

### Keuken

Keukenmeubel  
(combi) magnetron  
Inductie  
Oven  
Vaatwasser  
Afzuigkap  
Koelkast/vrieskist

### Verlichting

inbouwverlichting/dimmers

### Sanitaire voorzieningen

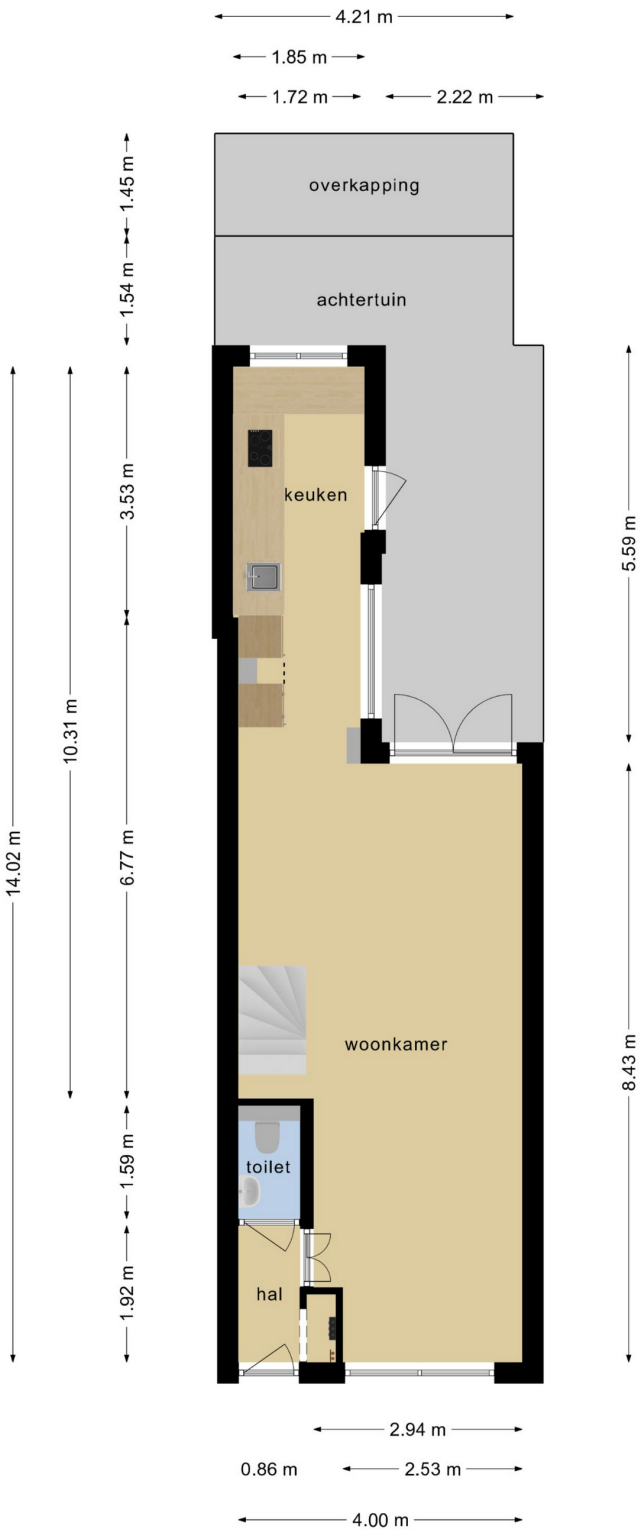
Wastafel  
Badkameraccessoires  
Toiletaccessoires  
waterslot wasautomaat



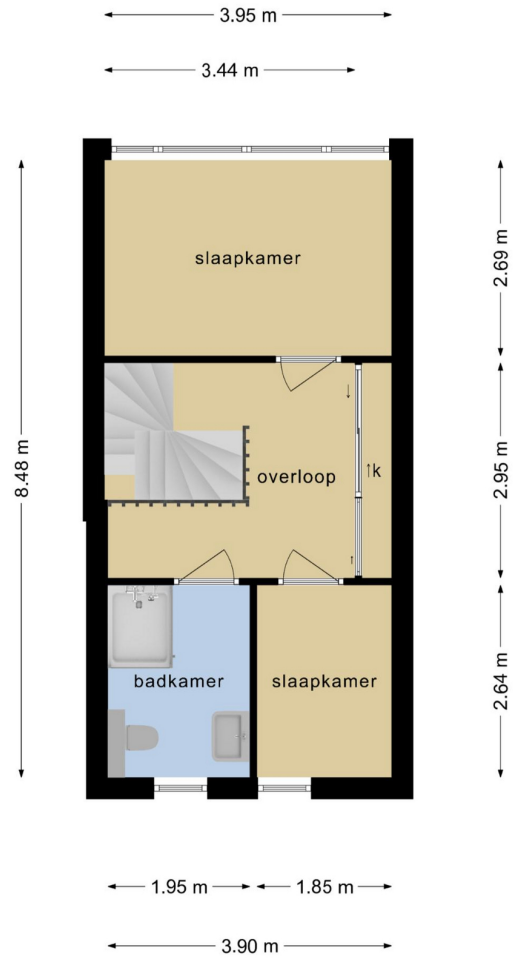


# Plattegronden

## begane grond



## 1ste verdieping



## 2ste verdieping





# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1905

### Inhoud

Inhoud 363 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 106 m<sup>2</sup>

Met beperkte stahoogte 5 m<sup>2</sup>  
besloten tuin (Zuidoost)

Aantal kamers: 5

Waarvan: 4 slaapkamers

### Aanvaarding

In overleg

### Installaties

CV Ketel Remeha Quinta

Jaartal 2010

### Isolatie

Geheel dubbelglas

### Overige zaken

Woz Waarde € 172.000,=

Energie label: C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 30,00

Voorschot energie € 150,00

### -Bijzonderheden-

- Volledig gerenoveerd in 2018/2019
- 4 slaapkamers
- Moderne badkamer en keuken
- Vloer isolatie
- Dak isolatie
- Kunststofkozijnen

### -Dichtbij-

- Metro
- Basisscholen
- Centrum van Maassluis
- De pont naar Rozenburg
- Natuurgebied langs de Waterweg

### -Clausule-

Ouderdom clausule



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.

12345 Deze kaart is noordgericht  
25 Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voortopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Maassluis  
Sectie D  
Perceel 4449

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 september 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten 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.

## 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.

## 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)



## 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

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