

Touwbaan 22 Maassluis

Vraagprijs € 375.000,= k.k.

Na 41 jaar woonplezier is het tijd voor nieuwe bewoners. Voor deze woning, in de autovrije straat, met een riante voor- en achtertuin, 4 grote slaapkamers en uitzicht op het voetbalveld van Excelsior Maassluis gaan we op zoek naar nieuwe bewoners.

Je bent van harte welkom om deze woning met onze makelaar te komen bekijken.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze woning staat in de Vertobuurt . Met op loopafstand het centrum van Maassluis, de sportvelden en diverse basisscholen en voortgezet onderwijs.
Op fietsafstand is de metro en het Winkelcentrum Koningshoek makkelijk te bereiken. Met 5 minuten zit je op de snelweg A20 .

-Entree -

Door de netjes aangelegde voortuin met veel vaste beplanting komen we bij de voordeur van Touwbaan 22 aan.

-Hal-

De hal heeft voldoende ruimte voor het opbergen van de jassen. Verder zien we de trap naar de eerste etage, de meterkast, toiletruimte en de deur naar de woonkamer.

-Toilet-

De toiletruimte heeft een rode kleur wandtegel en witte tegels op de vloer. Deze grote ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor een hangend toilet met daarbij uiteraard het fonteintje.

-Woonkamer-

Als we de woonkamer binnenlopen valt als eerste de houten parketvloer op. De speelse indeling van deze woning verdeelt de kamer goed met aan de tuinzijde bij het raam een gezellige zithoek en richting de keuken is plaats voor een ronde eettafel.

-Keuken-

Deze keuken heeft in de afgelopen 41 jaar zijn diensten meer dan eens bewezen. De lekkerste kookgerechten op de 4 pits gaskookplaat en diverse appeltaarten zijn uit deze oven gekomen. De afzuigkap, koel/vrieskast en vaatwasser zijn ook te vinden in deze Bruijnzeel keuken.

-Eerste etage-

-Slaapkamers-

Twee ruime slaapkamers met allebei een groot raam waardoor er veel daglicht aanwezig is. De slaapkamers worden verdeeld door de tussenwand van kasten. Iedere indeling van deze slaapkamers zijn hierdoor mogelijk.

-Badkamer-

Hoe heerlijk is dat als de badkamer groot genoeg is voor een ligbad met daarnaast voldoende mogelijkheden om een inloopdouche te creëren. Het toilet hoeft niet in de badkamer geplaatst te worden want er is een extra toilet ruimte op deze etage aanwezig.

-Overloop- op eerste & tweede etage

De brede overloop is heel bijzonder aan deze woning vooral omdat er een raam in zit. Op de overloop is voldoende ruimte voor een grote kast maar een bureau zou ook goed passen.

Tweede etage-

Ook deze etage heeft dezelfde ruime slaapkamers als op de eerste etage. En uiteraard ook dezelfde afmeting.

-Douche-

Op deze etage is een doucheruimte aanwezig die natuurlijk naar eigen smaak ingedeeld kan worden.

-Technische ruimte-

Naast de wasmachine, droger is ook de CV ketel opgesteld. Er is voldoende ruimte voor het ophangen van de was. Er is een luik aanwezig voor het opbergen van spullen op de bergzolder.

-Tuin-

Wat een heerlijke grote achtertuin hoort er bij deze woning. Met de diverse zitjes en veel vaste beplanting kan je hier dagelijks van genieten. De schuur aan de achterzijde is handig voor de fietsen en via de poort kan je makkelijk achterom.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/ bestrating
Buitenverlichting
Schuur
Vaste beplanting

Woning

Voordeurbel
Rookmelders
Zonwering buiten
Vliegenhorren
Zonwering buiten
Zonwering binnen

Vloerdecoratie

Laminaat
Vloerbedekking

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen
Jaloezieën / lamellen
Rolgordijnen / vitrages

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Thermostaat

Keuken

Keukenmeubel
Gaskookplaat
Afzuigkap
Oven
Vaatwasser

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires
Wastafel

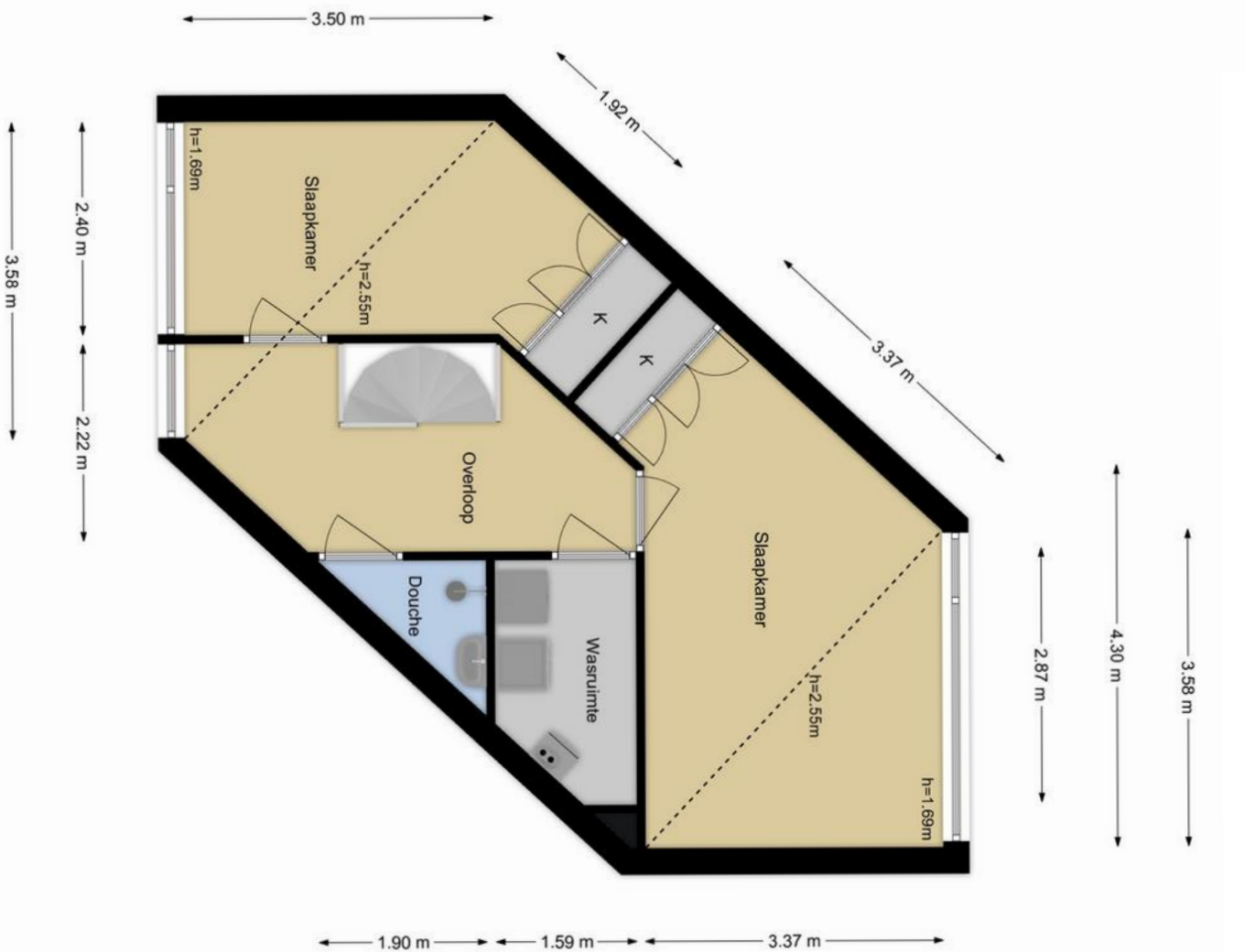


Plattegrond: Begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond eerste etage en zolder



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1976

Inhoud

Inhoud 468m³

Woonoppervlakte 141m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Berging Achterzijde 9 m²

Achtertuint 60 m² westen

Voortuin 29 m² noordoosten

Aanvaarding

In overleg

Installatie

Intergas 2014

Overige zaken

Woz Waarde € 351.000,=

Energielabel C

Diverse kosten

Gas, Electra €218,=

Water € 22,=

-Bijzonderheden-

- Dubbelglas begane grond
- Zonwering achterzijde
- 2021/2022 buitenzijde geverfd
- 2016/2017 Gevel gereinigd en geïmpregne
- 2016/2017 Voegen vernieuwd
- Kruipruimte geïsoleerd met chips
- Extra bergzolder

-Dichtbij-

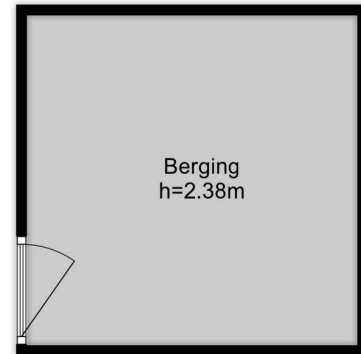
- Diverse winkels
- Speeltuin
- Diverse basisscholen
- Metro
- Sportvelden

-Clausule-

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

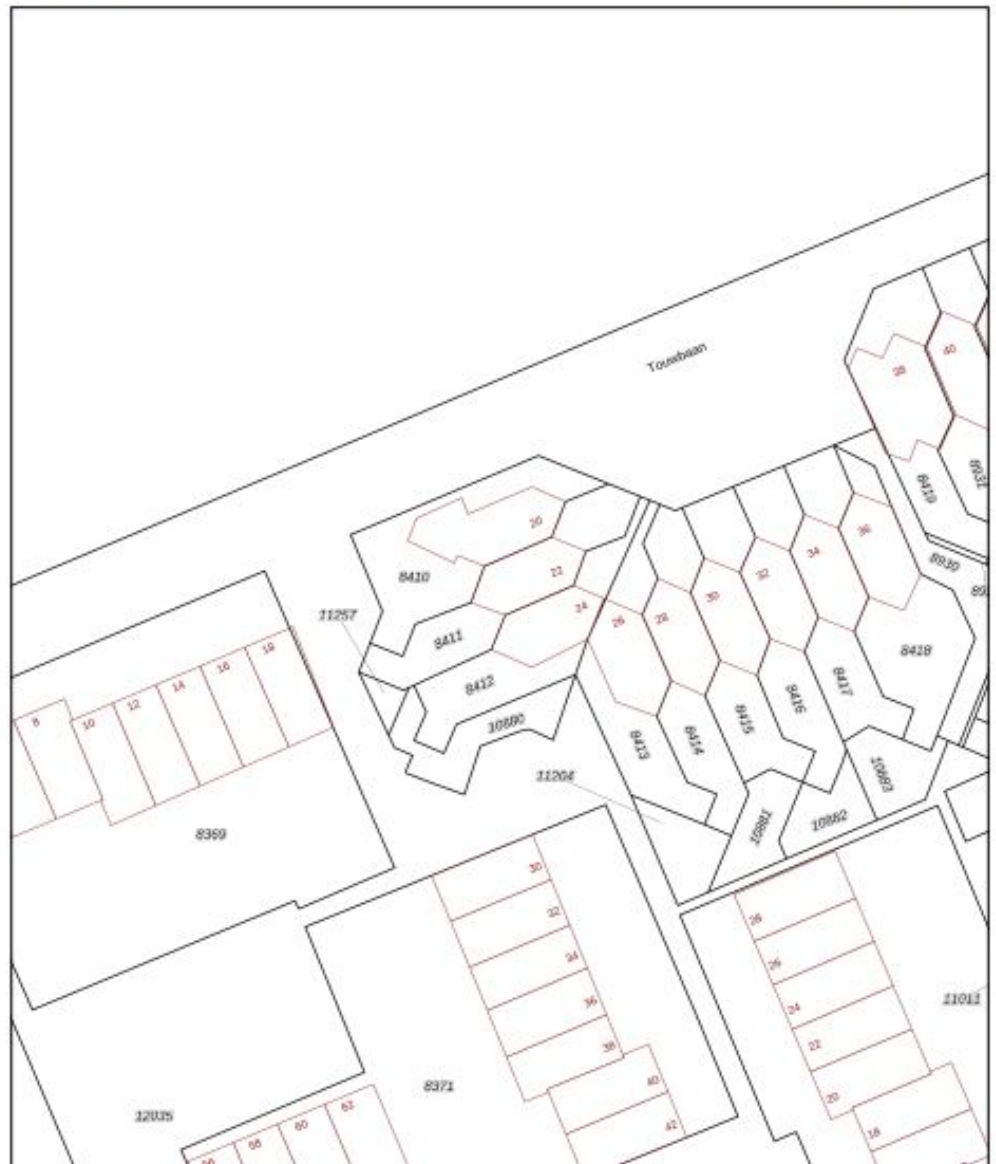
← 3.00 m →

↑ 3.00 m ↓



Kadastrale kaart

Uw referentie: Touwbaan



| | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
| 12345 | Deze kleur is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 21 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Maassluis | |
| — | Huisnummer | Sectie D | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 8411 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, getuend op 4 juli 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</small> | | <small>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.</small> | |

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