

# Wegedoorn 28 Maassluis

## Vraagprijs € 675.000,= k.k.

Bent u op zoek naar een verrassend ruim, licht en zeer keurig afgewerkt hoekhuis met twee badkamers, een sauna, een garage én twee eigen parkeerplaatsen op uw eigen terrein? Zoek dan niet verder en maak een vrijblijvende afspraak want dit huis is echt een bezichtiging waard!



VBO  MAKELAAR

  
WATERWEG WONING  
MAKELAAR

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





Dit hoekhuis staat in de geliefde en rustige buurt Bomendal. Het sfeervolle authentieke centrum van Maassluis is op loopafstand. Het winkelcentrum Koningshoek, de bibliotheek, het theater, de sportvelden en de scholen zijn dichtbij. Ook de metro en de uitvalswegen A20 en A4 zijn goed bereikbaar.

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

Via de oprit met twee eigen parkeerplaatsen, een garage en een ruime voortuin met vaste planten is de woning te bereiken.

U stapt de woning binnen in de ruime en lichte hal. De hal geeft (van binnenuit) toegang tot de garage, de meterkast (nieuwe groepenkast 2021), de moderne en volledige betegelde wc met zwevend toilet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

Via de hal loopt u de sfeervolle en lichte woonkamer in. Door middel van een (zij)uitbouw is deze woonkamer verrassend ruim en licht geworden. De gezellige gashaard die in het midden van de woonkamer staat maakt het helemaal af! De fraaie pvc vloer ligt over de gehele benedenverdieping en is voorzien van vloerverwarming.

#### **-De Keuken-**

Het kookeiland met de 5-pits gaskookplaat is wel de eyecatcher van deze moderne keuken die aan de voorzijde van de woning ligt. De keuken is van alle gemakken en luxe voorzien zoals twee combimagnetrons, grote koelkast en vriezer, vaatwasser, afzuigkap en Quooker. Aan de andere kant van de woonkamer heeft u via de schuifpui toegang tot de keurig aangelegde en zonnige tuin met berging en een veranda. Deze tuin heeft voor ieder wat wils. Een plekje in de zon of in de schaduw, kinderen kunnen naar hartenlust (buiten)spelen en zowel overdag als s avonds kunt u gezellig zitten onder de veranda.

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

Via de hal kunnen we met de trap naar boven. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. Deze kamers zouden gebruikt kunnen worden als baby-/tienerkamers, kastenkamer, werkkamer of zoals hier in dit huis een kamer gebruikt wordt als sportruimte. In de twee slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer.

#### **-Badkamer-**

Deze moderne ruime badkamer is van alle gemakken voorzien, zoals een heerlijke doucheruimte met regendouche, een badkamermeubel met dubbele wastafels en grote spiegel, zwevend toilet en een zalig bubbelbad om heerlijk te ontspannen. Achter de badkamer is een wasruimte die middels een deur in de badkamer te bereiken is. Hier is de opstelplaats voor de wasmachine en droger. En er is nog genoeg kast-/bergruimte aanwezig. Terug op de overloop zit een bergkast onder de trap naar zolder.

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

Via de vaste tweede trap bereikt u de zolder. Deze zolderverdieping is omgebouwd tot een ware wellness. Op de overloop bevindt zich de sauna waar u heerlijk kunt ontspannen en relaxen. Naast de ruime en lichte ouderslaapkamer bevindt zich hier ook de tweede badkamer. Deze moderne en fraaie badkamer heeft ook een doucheruimte met regendouche en een losstaand ligbad. Deze kamer is sfeervol ingericht met een zitje en een elektrische haard. Op de overloop is een extra bergruimte met de opstelplaats voor de cv-ketel en er is zelfs een airconditioning aanwezig. Zowel aan de voor- als aan de achterkant van de woning is er voldoende bergruimte. Op de gehele zolderverdieping ligt een strakke pvc vloer.















































# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting  
Buitenverlichting  
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder  
Tuinhuis/buitenberging

### Woning

Alarminstallatie  
Brievenbus  
(voor deur) bel  
Rookmelders  
Veiligheidsslots en overige inbraakpreventie  
Screens  
Vliegenhorren

### Raamdecoratie

Gordijnrails  
Gordijnen  
Vitrages  
Jaloezieën / lamellen

### Vloerdecoratie

Vloerbedekking  
Pvc Vloer  
Laminaat

### Openhaard

Openhaard (gas)

### Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat  
CV met toebehoren/ vloerverwarming  
mechanische ventilatie/ luchtbehandeling  
Qoocker

### Keuken

Keukenmeubel  
5-gaskookplaat  
Oven  
2x Combi - magnetron  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
koelkast/vrieskast  
Ontkalker

### Losse kasten/ Verlichting/ overige

Inbouwverlichting  
Opbouwverlichting  
Boeken/legplanken  
Werkbank in schuur/garage  
Sauna

## Blijft achter

### Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires  
Wastafels  
Toiletaccessoires  
Veiligheidsshakelaar wasautomaat  
Waterslot wasautomaat

## Ter overname

Zonnepanelen  
Zonwering buiten  
Koel- vrieskast  
Wasmachine  
Droger



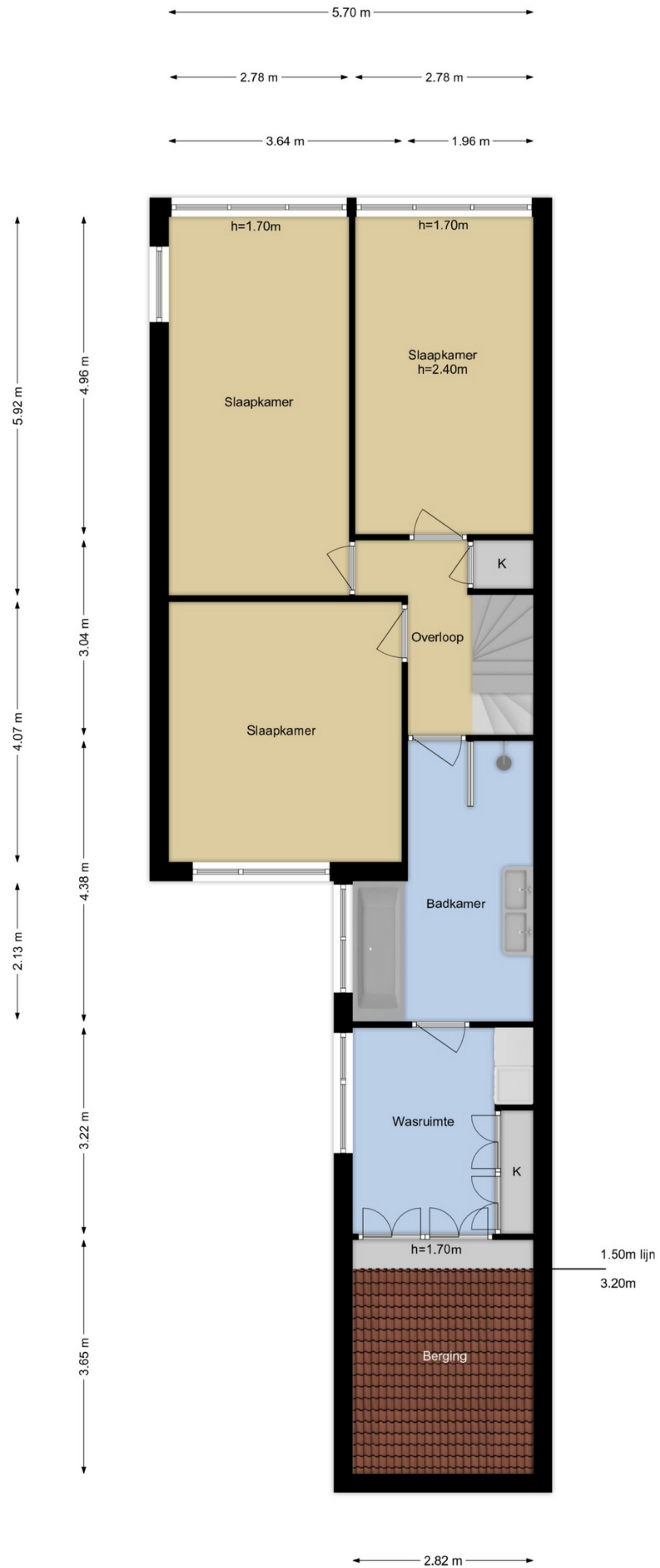


# Plattegrond: Begane grond





# Plattegrond: Eerste verdieping



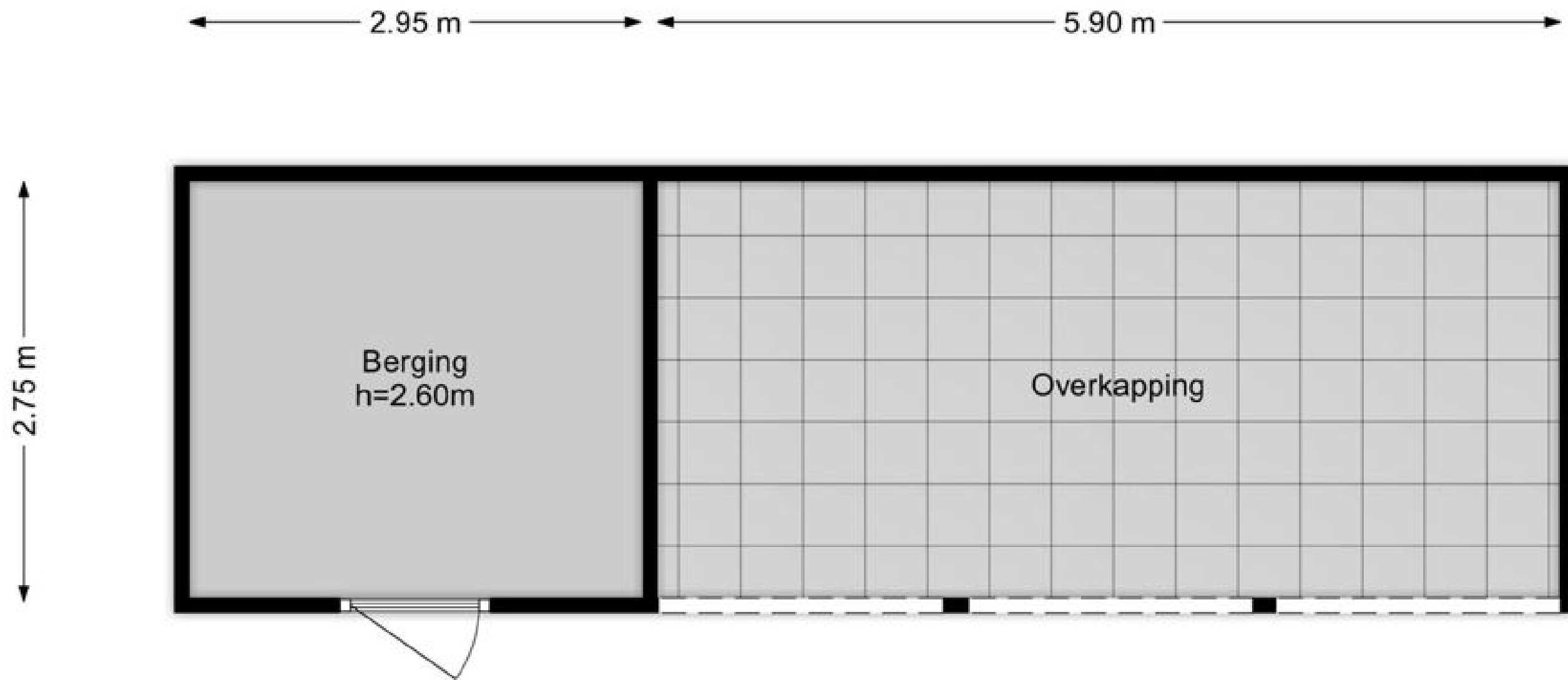


# Plattegrond: Tweede verdieping





# Plattegrond: Berging / Overkapping / kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Wegedoorn



<p>12345 Deze kaart is noordgerichte</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voorgeselde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2022 De bevoegde van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Secitie D</p> <p>Perceel 11751</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	--



# kenmerken

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1976

### Inhoud

Inhoud 499 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 189 m<sup>2</sup>

Inpandige ruimte 18 m<sup>2</sup>

Achtertuintuin 100 m<sup>2</sup> Noordwesten

Voortuin incl. 2 parkeerplaatsen 110 m<sup>2</sup>

Berging 8 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

### Aanvaarding

medio juni/juli 2023

### Installatie

Vaillant 2012

Airco

### Overige zaken

Woz Waarde € 461.000,=

Energietabel B

### Diverse kosten

Voorschot Water € 24,00

Voorschot energie € 409,00

### -Bijzonderheden-

- Nieuwe Dakpannen
- 8 cm Isolatie onder de dakpannen
- Vloerverwarming BG en badkamer 1ste
- 2015 Keuken, Badkamer 1e, Veranda
- 2018 Sauna
- 2021 Nieuwe groepenkast
- 2021 Badkamer 2de etage + Airco
- 2021 Tuinaanleg

### -Dichtbij-

- Uitvalswegen naar A4 en A20
- Diverse scholen
- Oude Centrum
- Winkelcentrum Koningshoek

### -Clausule-

Ouderdom clausule





# 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