

# Westeinde 74 Maassluis

## Vraagprijs € 337.500,=

**Pak je kans...! Wat een prachtige maisonnette woning is dit.  
Letterlijk betekent 'maisonnette' 'klein huisje', maar dat is voor deze woning zeker niet het geval!**

**Op een toplocatie in de wijk Steendijkpolder, boven het winkelcentrum, ligt deze goed onderhouden 4-kamer woning (3 slaapkamers) met ruime externe berging. De woning is zowel van binnen als van buiten zeer fraai afgewerkt en heeft iedere kamer veel daglicht. De badkamer, keuken en alle vloeren zijn recent vernieuwd. En aan de voorzijde een zonnig terras waar u heerlijk kan vertoeven!**



VBO  MAKELAAR

  
WATERWEG WONING  
MAKELAAR

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





De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met veel groen in de omgeving. Op loopafstand zijn allerlei voorzieningen zoals de supermarkt, winkels, sportvelden (voetbal, hockey, tennis), scholen, het openbaar vervoer en speelgelegenheden. Het wandelgebied langs de waterweg ligt ook in de directe omgeving. Rotterdam en het Westland zijn via de A20 makkelijk aan te rijden.

### **-Begane grond / eerste etage -**

De woning is op de eerste etage en is middels een trap te bereiken. Via de entree komt u binnen en daar zit ook de meterkast met volledige nieuwe groepenkast. Op de gehele vloer van de entree ligt een droogloopmat.

Hierna loopt u de gezellige ruime woonkamer in met een mooie PVC vloer en een te gekke cinewall met elektrische haard! Daarnaast zijn in de woonkamer alle radiatoren vervangen. Via de woonkamer en de voordeur heeft u toegang tot het zonnige terras wat netjes afgewerkt is met onderhoudsvriendelijke kunststof vlonderplanken. De elektrische bedienbare rolluiken aan de voorzijde en de split unit airco houden de woonkamer in de zomer heerlijk koel.

Aan de andere kant van de woonkamer is de moderne, keurig afgewerkte lichte keuken met een prachtig strak, donker sima core aanrechtblad. De keuken is in 2020 compleet vernieuwd en voorzien van een combioven, inbouw afzuigkap, vaatwasser, inductie kookplaat en koel/vriescombinatie.

Via de deur naar de hal vindt u de recent beklede vaste trap naar boven en toegang tot het toilet. Dit is geheel en modern betegeld, heeft een zwevend toilet en een fonteintje. Een inbouwkast onder de trap, wat ideaal is voor alle voorraad en extra opbergmogelijkheden.

### **-Tweede verdieping-**

Via de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is keurig afgewerkt. De slaapkamer aan de achterzijde kan bijvoorbeeld gebruikt worden als kinderkamer, als kantoor of als een kastenkamer. In deze kamer is ook de radiator vervangen.

De moderne luxe badkamer is in 2020 verbouwd. De inloopdouche heeft een betegelde afscheidingswand met een heerlijke regendouche! Verder is de badkamer voorzien van een zwevend toilet, dubbele wastafel en designradiator. Het extra pluspunt in de badkamer is het kunststof draai-/kiepraam wat in 2019 geplaatst is en zorgt voor fijn daglicht en ventilatie. Op de gehele verdieping ligt een PVC vloer.

### **-Derde verdieping-**

Via de tweede vaste trap, die ook recent bekleed is, komt u op de derde verdieping. Er is toegang tot de derde slaapkamer met dakkapel. Deze mooie ruime slaapkamer wordt gebruikt als hoofdslaapkamer, is keurig afgewerkt en is er voldoende bergruimte aanwezig. Ook in deze kamer is de radiator vervangen. Door de split unit airco houdt u deze kamer in de zomer ook heerlijk koel. Op deze verdieping is een aparte ruimte voor de ketel en de opstelplaats voor uw wasmachine en eventueel de droger.

### **Externe berging:**

Er is een ruime berging aanwezig aan de achterzijde van het complex.























# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Bestrating  
Buitenverlichting

### Woning

Brievenbus  
Rookmelder  
Zonwering/Rolluiken buiten  
Vliegenhorren

### Raamdecoratie

Gordijnrails / Rolgordijnen/ Vitrages  
Jaloezieën / Lamellen

### Vloerdecoratie

Vloerbedekking  
Droogloopmat  
PVC vloeren

### Warmwatervoorziening/CV

CV ketel Remeha Avanta 2011  
Airconditioning

### Keuken

Keukenmeubel  
Inductie kookplaat  
Combioven  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
Koel/Vries combinatie

### Verlichting

Inbouw verlichting

### Lossekasten

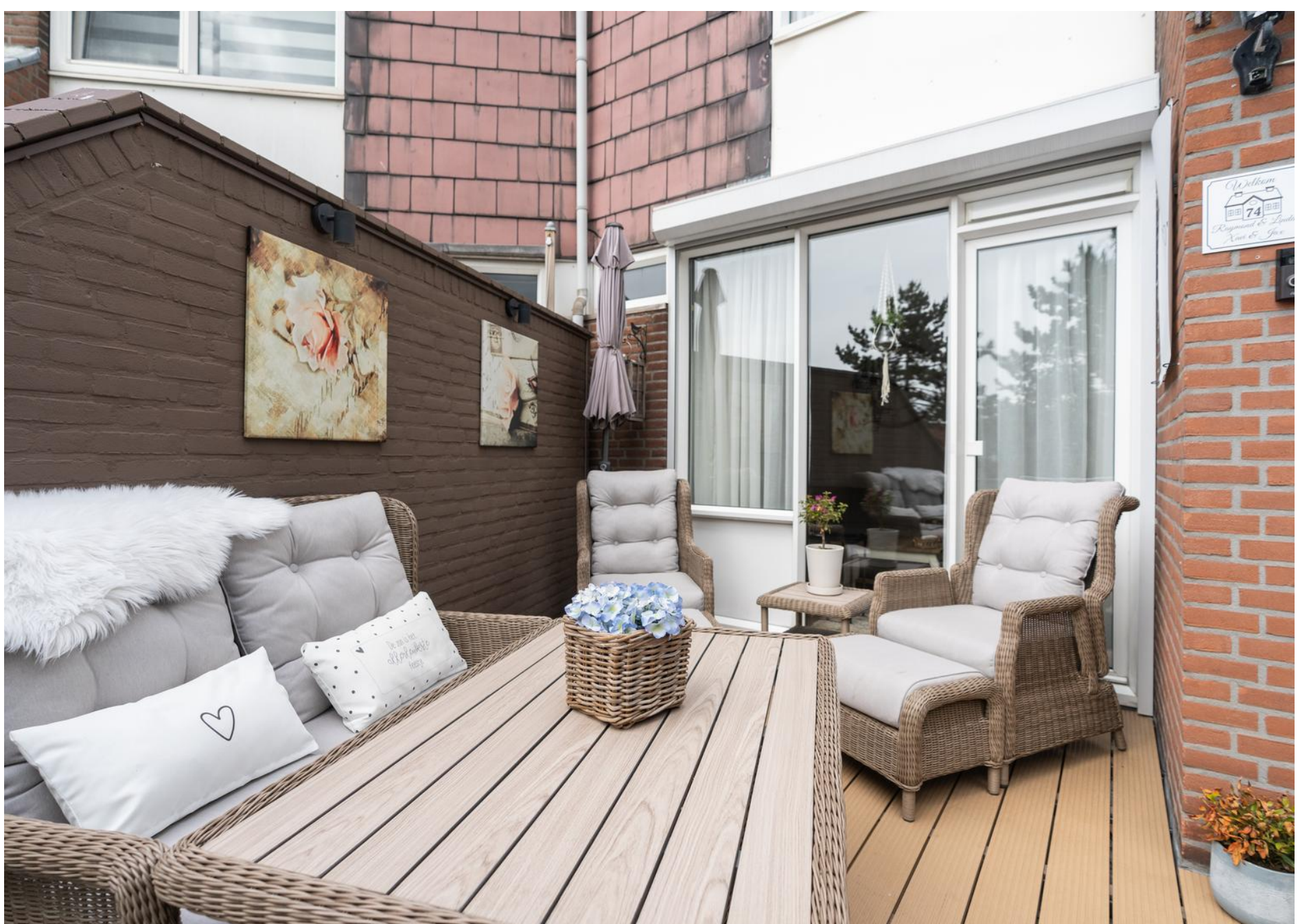
Vaste kast/ houten wand slaapkamer achter  
Vaste kast in dakkapel zolder  
Kapstok/sleutelwand  
Vakkenkasten

### Sanitaire voorzieningen

Wastafel  
Toilet accessoires  
Badkamer accessoires

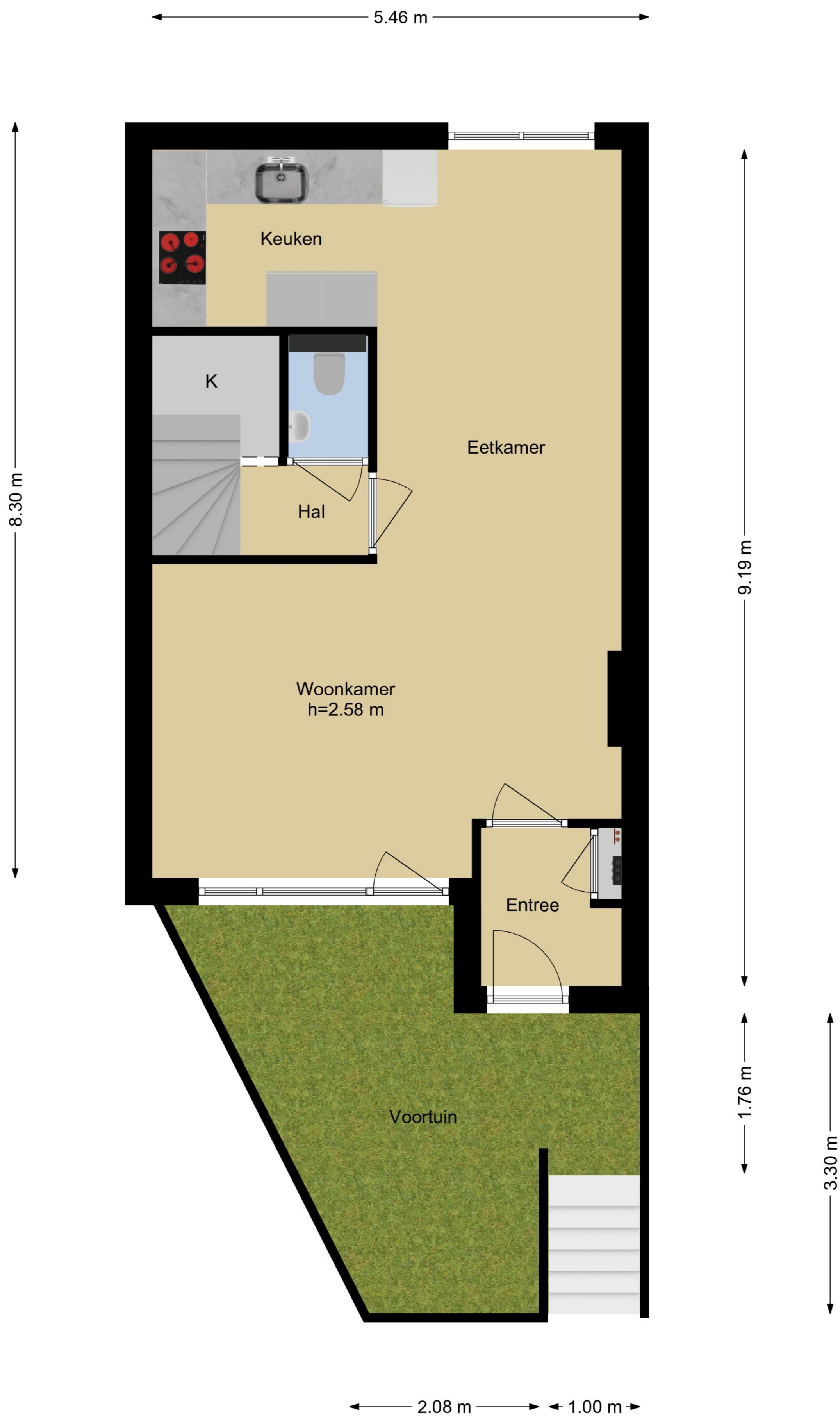
## Ter overname

Overgordijnen woonkamer  
Eetkamerlamp  
Losse garderobe kast in grote slaapkamer  
Elektrische haard icm Cinewall/ tv/ audio





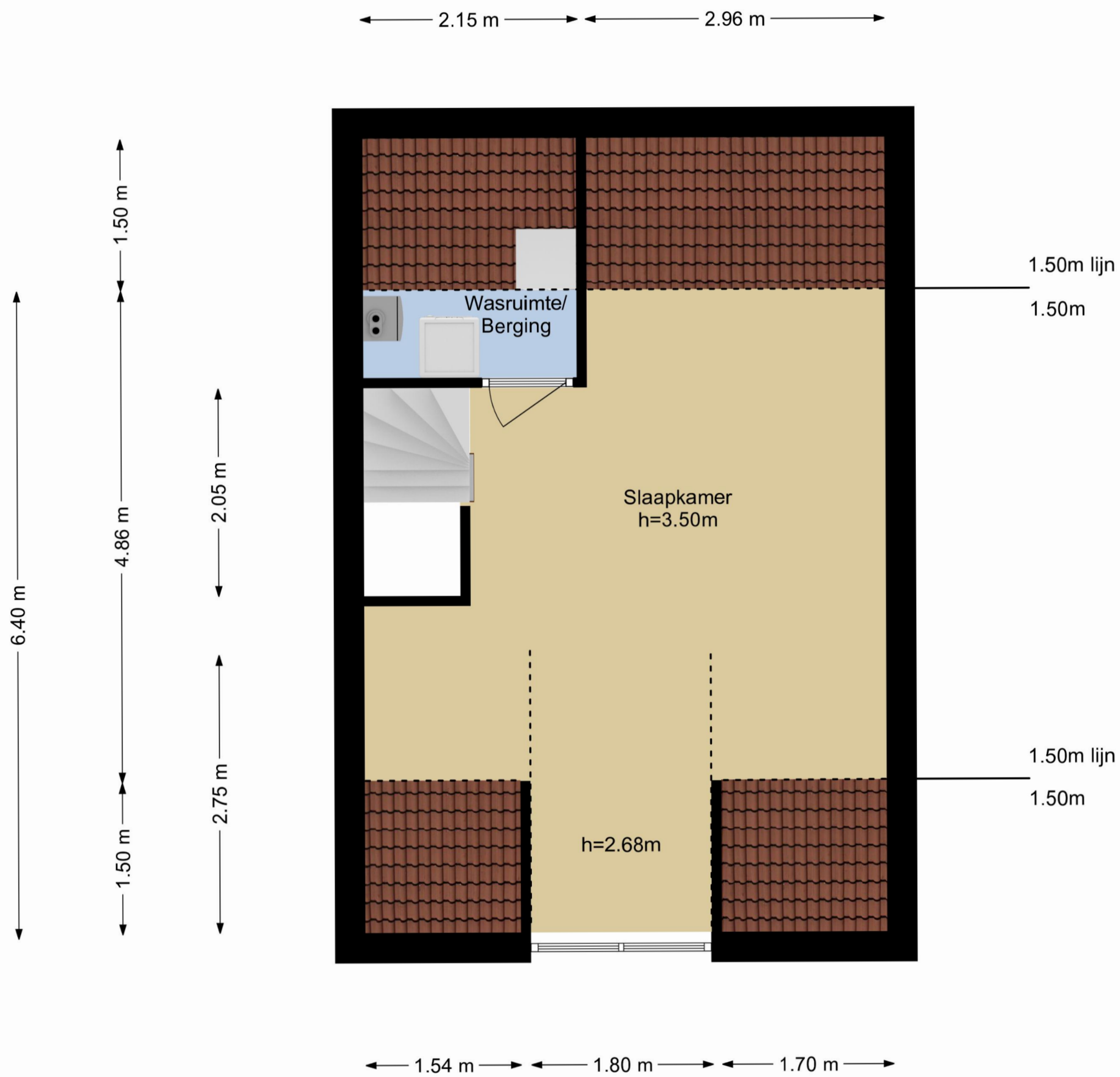
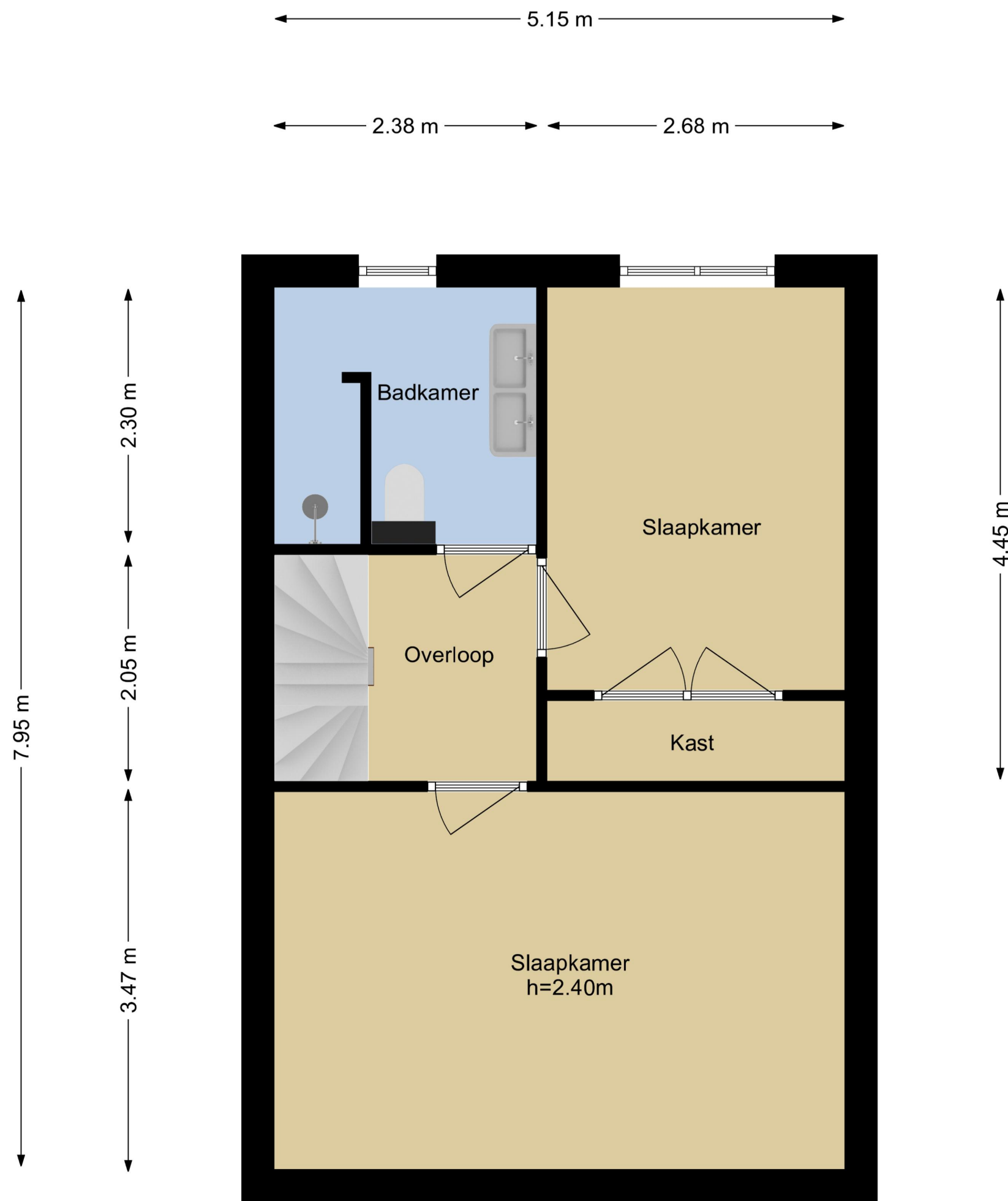
# Plattegrond: begane grond



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 1ste & 2de etage





# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1978

### Inhoud

Inhoud 326 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 112 m<sup>2</sup>

Schuur 5 m<sup>2</sup>

Terras 15 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

### Aanvaarding

Medio december 2022

### Installatie

Remeha Avanta uit 2011

### Isolatie

Dubbelglas met kunststofkozijnen gehele woning.

Isolatie vanaf de bouw

### Overige zaken

Woz Waarde € 239.000,=

Energielabel C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 25,00

Voorschot energie € 200,00

VvE kosten € 141,20

### -Bijzonderheden-

- 2019 groepenkast vervangen
- 2020 grote renovatie waarbij o.a. keuken, vloeren, badkamer zijn vervangen
- Rolluiken voorzijde BG elektrisch
- Airco op beganegrond en 3 de verdieping
- Kunststofkozijnen/ Dubbelglas
- Veel speelmogelijkheden voor de kinderen
- Voldoende parkeergelegenheid

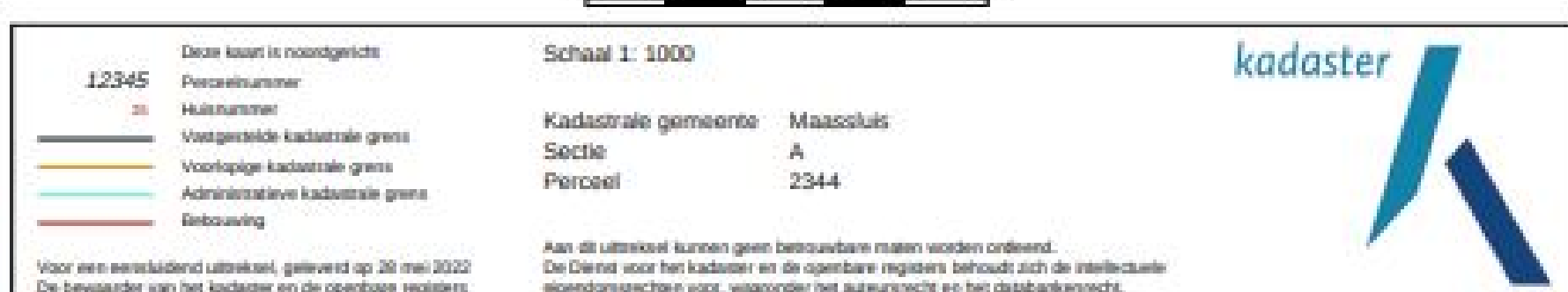
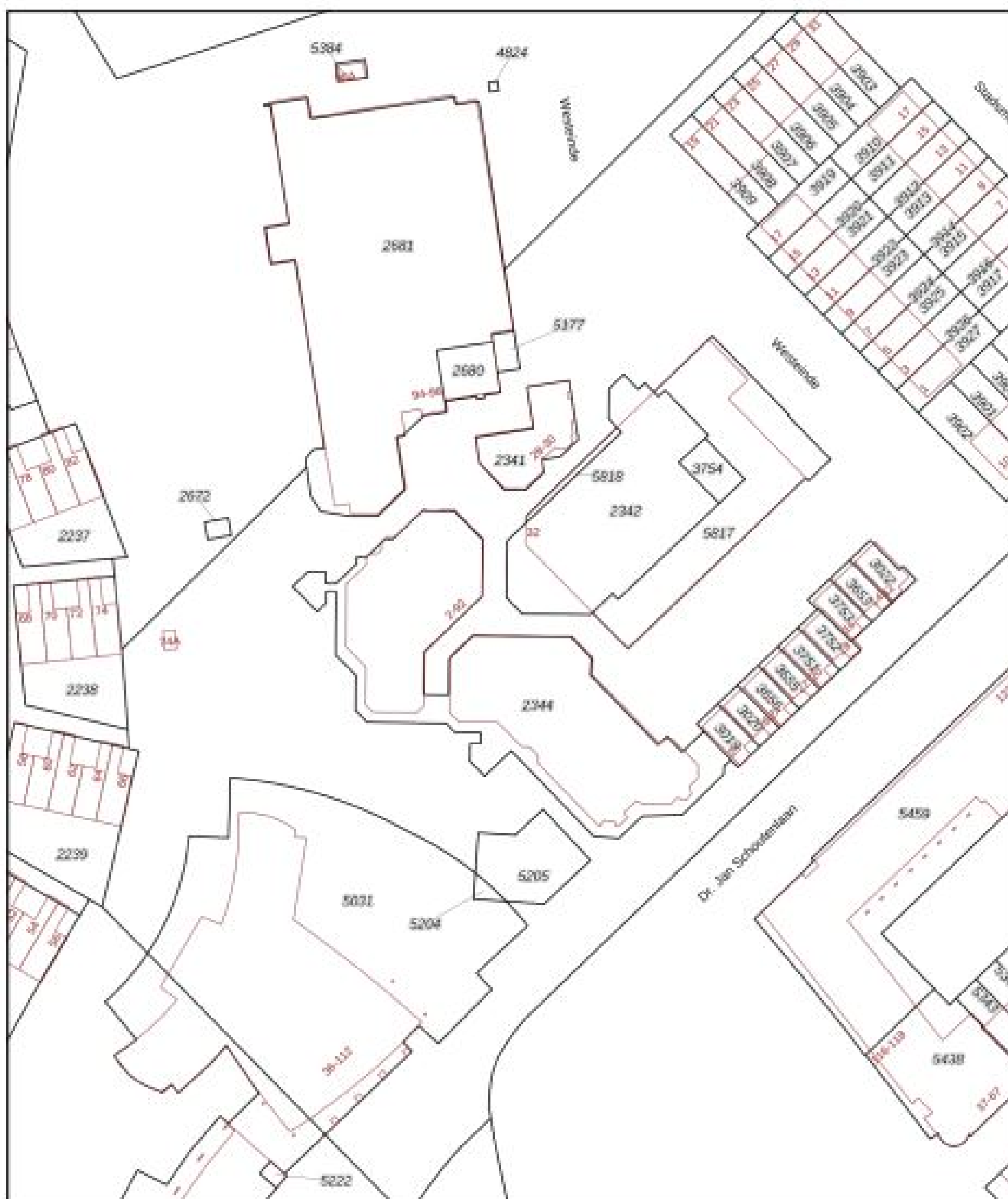
### -Dichtbij-

- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Openbaar vervoer
- Basisscholen
- Sportvelden
- Natuurgebied langs de Waterweg

### -Clausule-

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

In het dak van het appartementencomplex is asbest verwerkt. De VvE bijdrage zal in januari 2023 verhoogt worden. Hoewel de VvE een reservering heeft gespaard willen ze toch een extra bedrag sparen om zo snel mogelijk te starten met het vervangen van het dak.





# 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