

Koekoekstraat 22 Maassluis

Vraagprijs € 250.000,=

Pak je kans...! Dit keurig onderhouden appartement komt beschikbaar voor nieuwe bewoners. Wonen op de tweede etage van dit kleinschalige complex met twee slaapkamers, een prachtige badkamer met inloopdouche, nette keuken en een heerlijke balkon. Wat wil je nog meer?

Maak gerust een afspraak om dit appartement zelf te komen bekijken.



VBO  **MAKELAAR**



www.waterwegwoningmakelaar.nl



De Koekoekstraat in Maassluis is centraal gelegen tussen de winkelcentra van de Koningshoek en Steendijkpolder in. De snelweg is binnen 10 minuten bereikbaar net als de Metro om naar het strand van Hoek van Holland of het centrum van Rotterdam te gaan.

Ook de diverse sportvelden, Fitness gelegenheden zijn in Maassluis op diverse locaties te vinden kortom voor iedereen wat wils.

-Begane grond-

Toegang via een afgesloten entree voorzien van een bellentableau. In het trappenhuis is een deur naar de bergingen en zijn via de trap de verdiepingen bereikbaar.

-Tweede etage-

In de hal is toegang naar de meterkast, bergkast, toiletruimte, woonkamer, slaapkamers, badkamer en de keuken.

-Keuken-

De keuken heeft een stoere uitstraling door het donkere aanrechtblad en de witte kastdeuren. In deze keuken is voldoende opbergruimte met plaats voor de koelkast, vriezer, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron vaatwasser en aan de andere zijde is een extra kast geplaatst voor de wasmachine en vaatwasser. Via deze complete keuken is het balkon te bereiken.

-Badkamer-

Deze badkamer is voorzien van een grote witte tegel op de wand en een donkere vloertegel. De ruimte is goed benut door een inloop douche met daarnaast de wastafel met opbergmogelijkheden.

-Toilet-

De toiletruimte is in de zelfde kleurstelling voorzien van tegels als de badkamer. Met een zwevend toilet en een handig klein fonteintje is deze toiletruimte mooi afgewerkt.

-Slaapkamer-

De slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed met direct achter de deur nog een kledingkast.

-Slaapkamer-

De kleine slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer met een enorme lengte van 5 meter is er genoeg ruimte voor het opbergen van kleding. In deze kamer is de geiser opgesteld.

-Woonkamer-

Door de grote ramen is deze woonkamer heerlijk licht. Met een grote zithoek is hier ook nog voldoende ruimte om een gezellige eethoek te plaatsen. De woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer die doorloopt naar de hal en keuken. Via de keuken en de woonkamer is het balkon bereikbaar.

-Balkon-

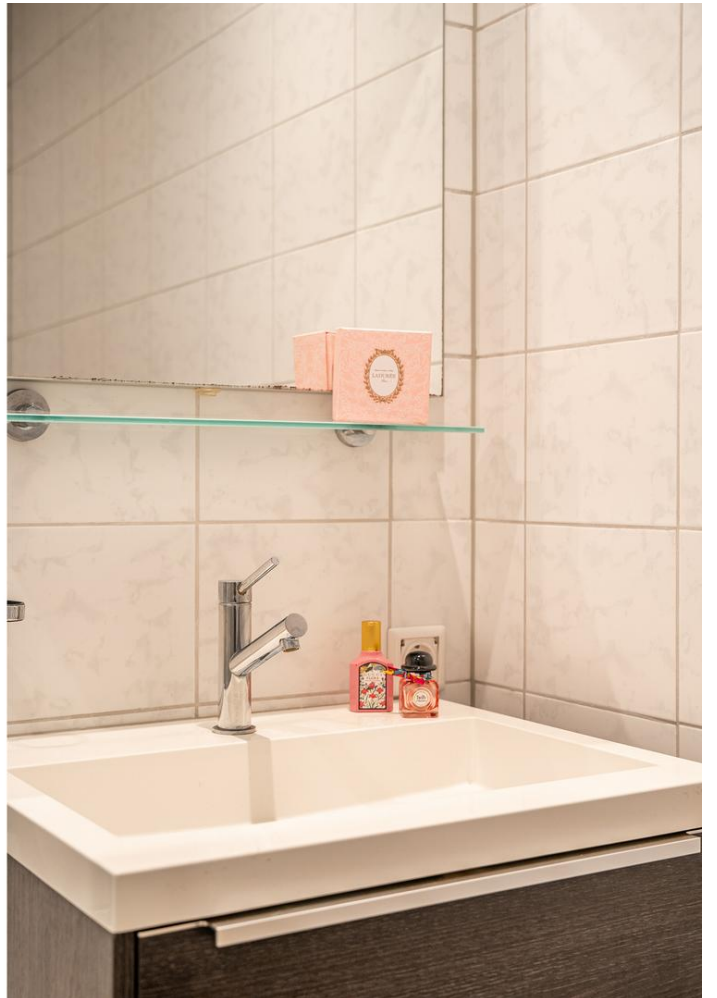
De ochtend zon is te vinden op dit balkon. Hoe heerlijk is het om zomers te koken met het balkon deur open.

-Externe berging-

Er is een ruime berging aanwezig in de onderbouw van het complex.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Woning

Brievenbus
Voordeurbel
Vliegenhorren
Rookmelders

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen

Vloerdecoratie

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Blokverwarming via VvE
Geiser

Keuken

Keukenmeubel
Gaskookplaat
(Combi) magnetron
Afzuigkap
Vaatwasser
Koelkast/vrieskast

Verlichting

Inbouw verlichting

Sanitaire voorzieningen

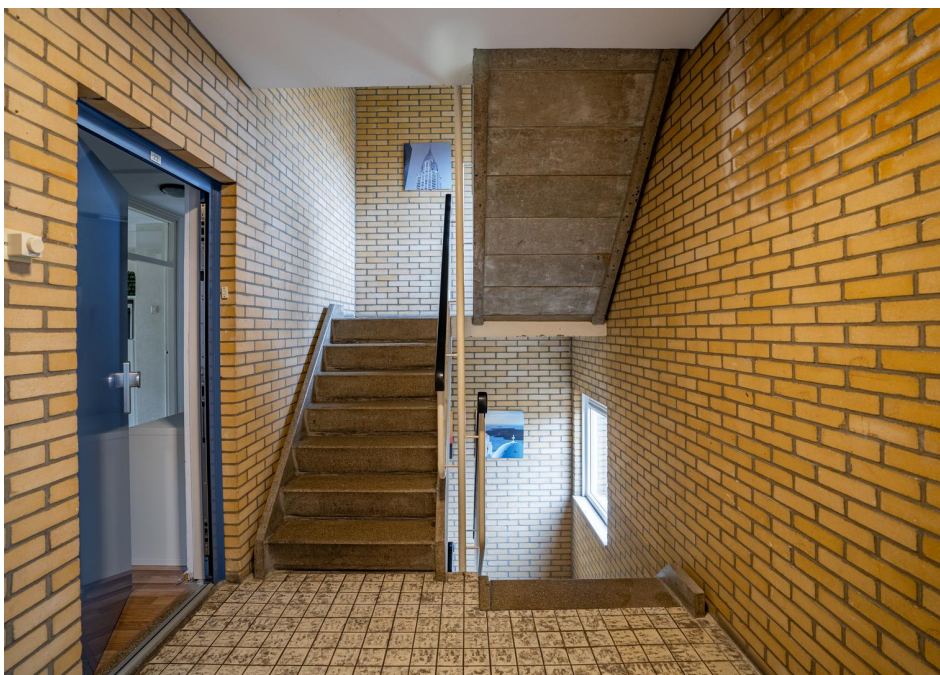
Wastafel
Badkamer accessoires
Toilet accessoires

Telefooninstallatie

Intercom

Ter overname

Wasdroger
Wasmachine
Opbouwverlichting
TV meubel
Losse kasten

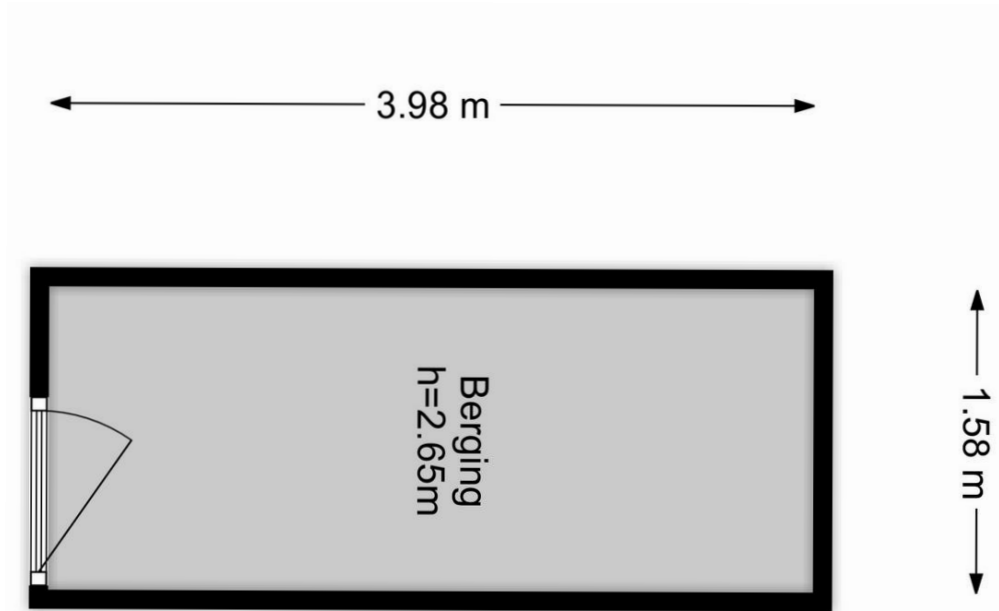


Plattegrond: Appartement




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 Berging & Kadastrale kaart



Kadastrale kaart Uw referentie: Koekoekstraat



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Secie A</p> <p>Perceel 1325</p>	
--	--	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
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.

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud

Inhoud 246 m³

Woonoppervlakte 71 m²

Berging 6 m²

Balkon 3 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Aanvaarding

Per direct

Installatie

Blokverwarming

Geiser

Isolatie

Dubbelglas

Isolatie vanaf de bouw

Overige zaken

Woz Waarde € 217.000,=

Energie label C

Diverse kosten

Voorschot Water € 16,00

Voorschot elektra/ gas € 60,00

Voorschot stookkosten € 90,00

VvE kosten € 131,00 (exclusief stookkosten)

-Bijzonderheden-

- Diverse kunststofkozijnen (woonkamer en slaapkamers, voordeur)
- Keuken met opstel plaats wasmachine en droger
- Nieuwe koelkast
- Badkamer met inloopdouche
- Ruime berging

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Koningshoek
- Verbindingsweg A4
- Fietsafstand van de metro
- Diverse scholen
- Diverse sportvelden en fitness gelegenheden

-Clausule-

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



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