

Reigerstraat 13 Maassluis

Vraagprijs € 335.000,= k.k.

Bent u opzoek naar een volledig gemoderniseerde instapklare 5 kamer woning in een rustige buurt van Maassluis? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze instapklare tussenwoning vindt u in de Vogelenbuurt te Maassluis. Naast een goede locatie, beschikt de woning ook over 4 slaapkamers, een moderne keuken, ruime woonkamer en zonnige achtertuin met berging! De tussenwoning is gebouwd in 1965 en volledig gemoderniseerd en geïsoleerd, met een uitbouw aan de achterkant, een frans eikenhouten vloer en traprenovaties in 2021.

-Begane grond-

Via de betegelde voortuin komt u binnen in de hal van nummer 13, met hier een doorgelegde eikenhouten vloer die doorloopt op de gehele begane grond. In de hal vindt u toegang tot het toilet, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. De keuken wordt van de woonkamer gescheiden door een muur, die aan de kant van de woonkamer met kleurrijk behang is versierd. De sfeervolle woonkamer heeft een ruime zithoek aan de voorkant en een uitbouw aan de achterkant, wat het mogelijk maakt om een ruim eetgedeelte in te richten voor elk gezelschap nabij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken heeft een oven, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een nieuwe koel/vries-combinatie (2020).

-Eerste verdieping-

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. In alle kamers zijn de muren en plafonds netjes afgewerkt en er ligt sinds 2020 een pvc-vloer in de kamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waaronder de ouderslaapkamer met een ingebouwde kast. De laatste slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegedeelte, een wastafel en toilet. Op de overloop vindt u tevens de trap naar de zolderverdieping.

-Tweede verdieping-

De overloop op de ruime zolderverdieping beschikt over een aansluiting van een witgoed set, de cv-ketel en geeft toegang tot de laatste kamer van de woning. De zolderkamer beschikt over een eigen wastafel en linoleumvloer. Aan de achterzijde vindt u een kantel dakraam en aan beide kanten achter het schuin extra opbergruimte. Ook hier zijn de wanden en plafonds keurig afgewerkt.

-De buitenruimte-

De heerlijke tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is te bereiken via de openslaande deuren en is gedeeltelijk betegeld met 2 terrassen, ook is de tuin deels voorzien van groen. Het pad in de tuin leidt naar de stenen schuur achterin de tuin en de poort achterom.

-Bijzonderheden-

- Instapklare tussenwoning
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Frans eikenhouten vloer op de b.g.
- Nieuwe pvc-vloeren op de 1e verdieping
- 4 slaapkamers
- Fijne tuin op het zuidoosten gelegen
- Uitbouw op de b.g. aan de achterkant

Clausule:
Ouderdomsclausule











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/bepanting
Buitenverlichting
Buitenberging
Tuintafel

Woning

Brievenbus
Bel, Rookmelder, veiligheidsloten
Zonwering binnen

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen
Vitrages
Jaloezieën / Lamellen

Vloerdecoratie

Laminaatvloer
Linoleum
Eiken houten vloer

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Thermostaat
Mechanische ventilatie

Keuken

Keukenmeubel
gaskookplaat
Vaatwasser
ovem
Afzuigkap
Koelkast/vrieskast

Verlichting

inbouwverlichting/dimmers

Losse kasten, legplanken

archieffkast (voorste slaapkamer)
Werkbank schuur

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires
Wastafel
toiletaccessoires

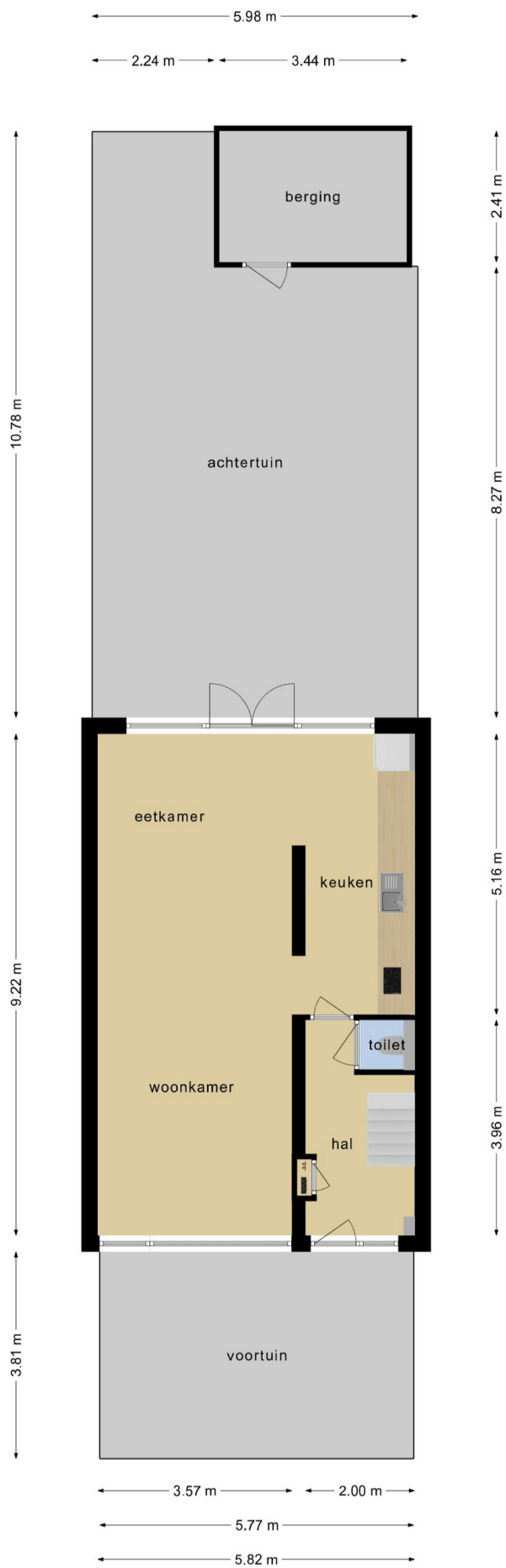
Diverse

Schilderij ophangstelsel

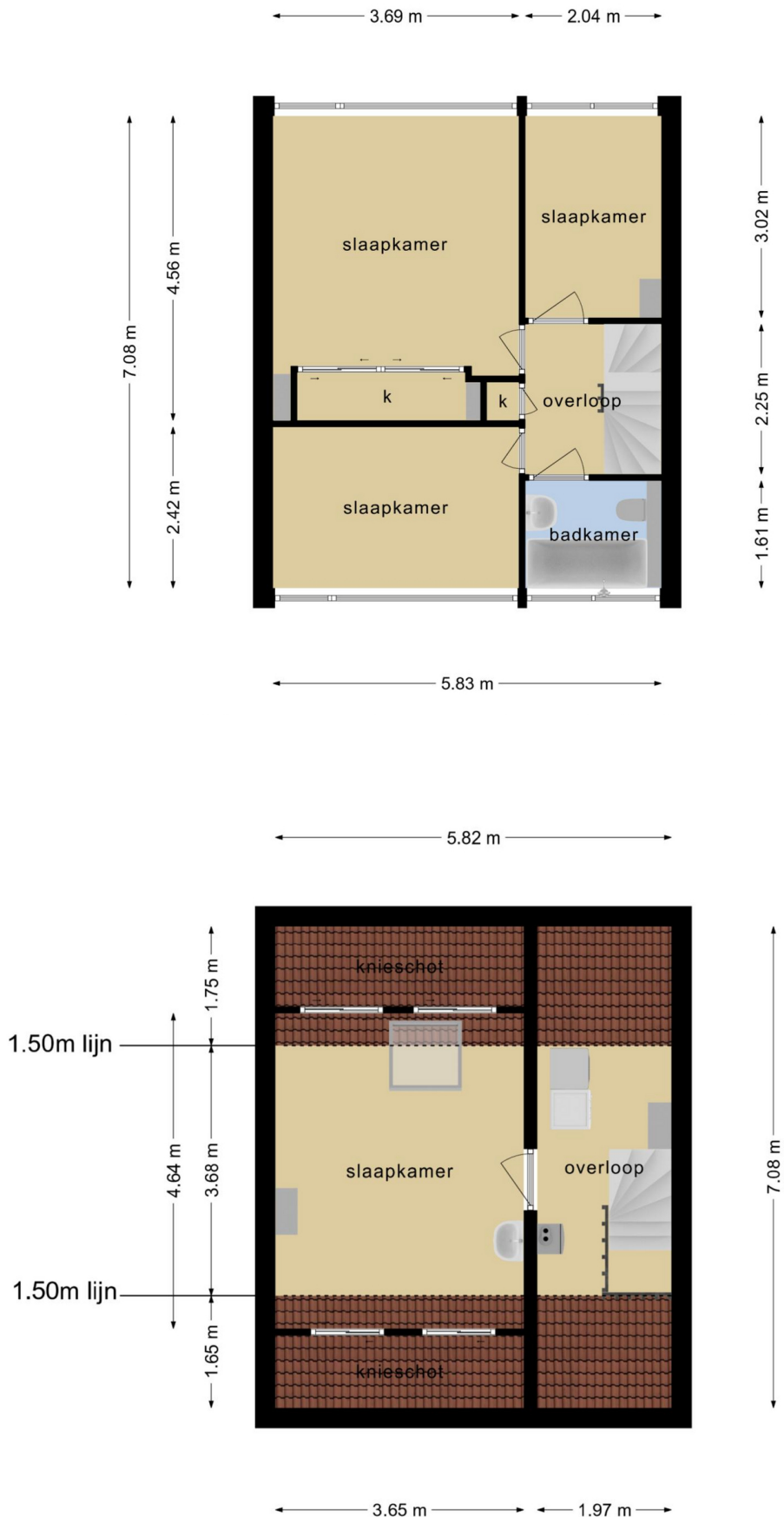
Kan worden overgenomen



Plattegrond: begane grond



Plattegrond 1ste & 2de etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1965

Inhoud

Inhoud 392m³

Woonoppervlakte 116m²

Achtertuint 64m² op het zuidoosten

Voortuin 21m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

In overleg kan eventueel snel

Installaties

CV Ketel Vaillant (combiketel)

Jaartal 2016

Isolatie

Volledig dubbelglas

Overige zaken

Woz Waarde € 246.000,=

Energie label C

Diverse kosten

Voorschot Water € 22,00

Voorschot energie € 170,00

-Bijzonderheden-


- Instapklare tussenwoning
- Rustige en kindvriendelijke buurt
- Frans eikenhouten vloer op de b.g.
- Nieuwe pvc-vloeren op de 1e verdieping
- 4 slaapkamers
- Fijne tuin op het zuidoosten gelegen
- Uitbouw op de b.g. aan de achterkant

-Dichtbij-

- Diverse basisscholen
- Park, Sportfaciliteiten en natuurgebied
- winkelcentrum Koningshoek
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Metro station

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 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	kadaster 
— Voetgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Maasluis Sectie A Perceel 670	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 databankenrecht.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

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.



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.

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL