

# Stadsmolen 14 Maassluis

## Vraagprijs € 375.000,= k.k.

We zijn op zoek naar tuinliefhebbers die graag willen genieten van deze goed onderhouden achtertuin van zo'n 77 m<sup>2</sup>. De eerste bewoners hebben met veel woonplezier op deze locatie gewoond. Nu is het tijd voor starters of wellicht een gezin. Ruimte genoeg met drie slaapkamers en een mogelijkheid om op zolder slaapkamer(s) te realiseren. Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak met onze makelaar voor een bezichtiging.



VBO  MAKELAAR



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



Eerste etage-

Deze woning staat in de geliefde Steendijkpolder. Met op loopafstand Winkelcentrum Steendijkpolder, de bushalte, diverse basisscholen. Op fietsafstand zijn de sportvelden en de metro makkelijk bereikbaar. Ook de snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken.

#### **-Entree -**

We lopen door de nette voortuin met vaste beplanting naar de voordeur van Stadsmolen.

#### **-Hal-**

In deze ruime hal vinden we diverse deuren van o.a. de meterkast, garderobe, deur naar de woonkamer en de toiletruimte. Deze toiletruimte heeft een staand toilet en een klein fonteintje.

#### **-Woonkamer-**

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen. Aan de voorzijde van de woning is de eethoek opgesteld en aan de achterzijde vinden we de grote zithoek dichtbij de achterdeur. De prachtige eigentijdse parketvloer loopt door van de kamer naar de keuken.

#### **-Keuken-**

De keuken heeft een L-vormige opstelling. Naast de vele opbergmogelijkheden heeft deze keuken een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koel/vrieskast. Het hout kleurige blad past goed bij de lichte kleur van de keuken.

#### **-Slaapkamers-**

In de gang kunnen we met de trap naar boven. Er zijn drie goed bemeeten slaapkamers te weten 12m<sup>2</sup>, 7,5m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>aanwezig. Alle slaapkamers zijn voorzien van dubbel glas. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een verhuis raam.

#### **-Badkamer-**

Deze badkamer is heeft een grote maat van zo'n 6 m<sup>2</sup> waardoor er naast een bad plaats is voor een inloop douche, toilet en dubbele wastafel. Hoe heerlijk is dat als je kunt kiezen uit een snelle verkwikkende douche of relaxen in bad.

#### **-Tweede etage-**

De zolder is nu ingericht als grote werkkamer, Met het plaatsen van een dakkapel kan er gemakkelijk twee slaapkamers van gemaakt worden. Achter de schotten is veel opberg ruimte beschikbaar.

Op de zolder zijn de cv-ketel, wasmachine en wasdroger opgesteld

#### **-Tuin-**

De achtertuin met zijn 77m<sup>2</sup> is dit toch wel bijzonder te noemen. Met de diverse mogelijkheden om in of uit de zon heerlijk op het terras te zitten..

Er is een berging in de tuin en er is een achterom om met de fiets door de poort te gaan.











# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg  
Buitenverlichting

### Woning

Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie  
Zonwering binnen  
Brievenbus  
Bel  
Rookmelders

### Raamdecoratie

Gordijnrails  
Gordijnen, rolgordijnen, lamellen

### Vloerdecoratie

Laminaat/ parket  
Vloerbedekking

### Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren  
Thermostaat  
Mechanische ventilatie

### Keuken

Keukenmeubel  
Gaskookplaat  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
Oven (defect)  
Koelkast / vrieskast  
(combi) magnetron

### Sanitaire voorzieningen

Wastafel  
Toiletaccessoires  
Badkamer accessoires

### Zolder

Werkbank  
Wasmachine  
Droger

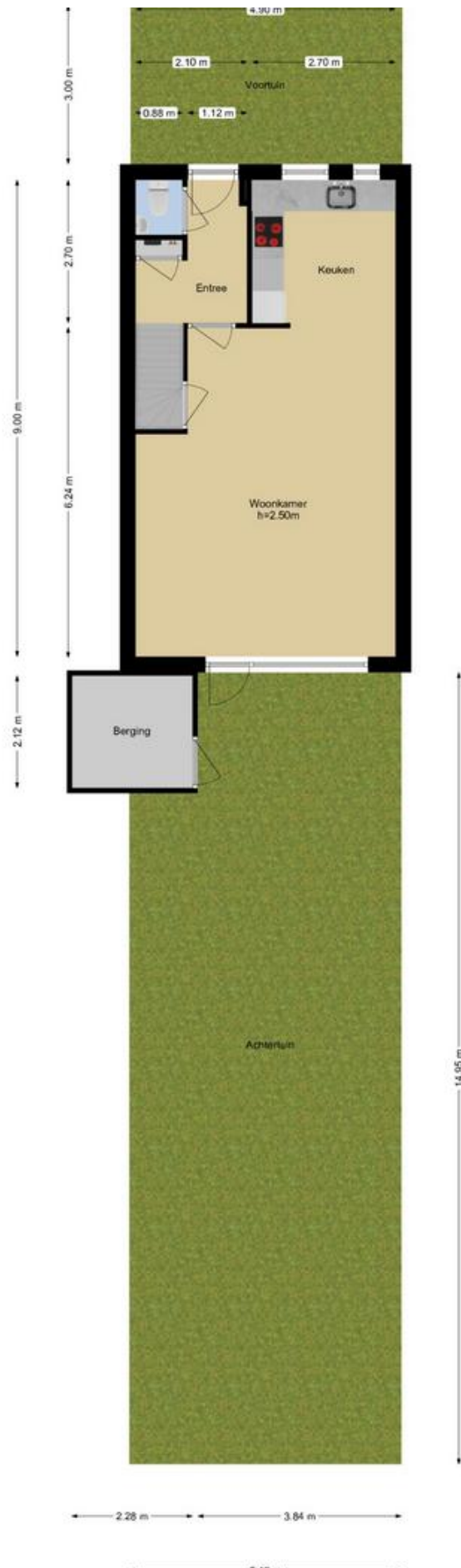
### Diverse

Losse kasten in slaapkamers  
Legplanken en sommige kleine meubels  
2 kledingkasten  
2 persoonsbed (eventueel)  
Loungeset achtertuin  
Plantenbakken tuin



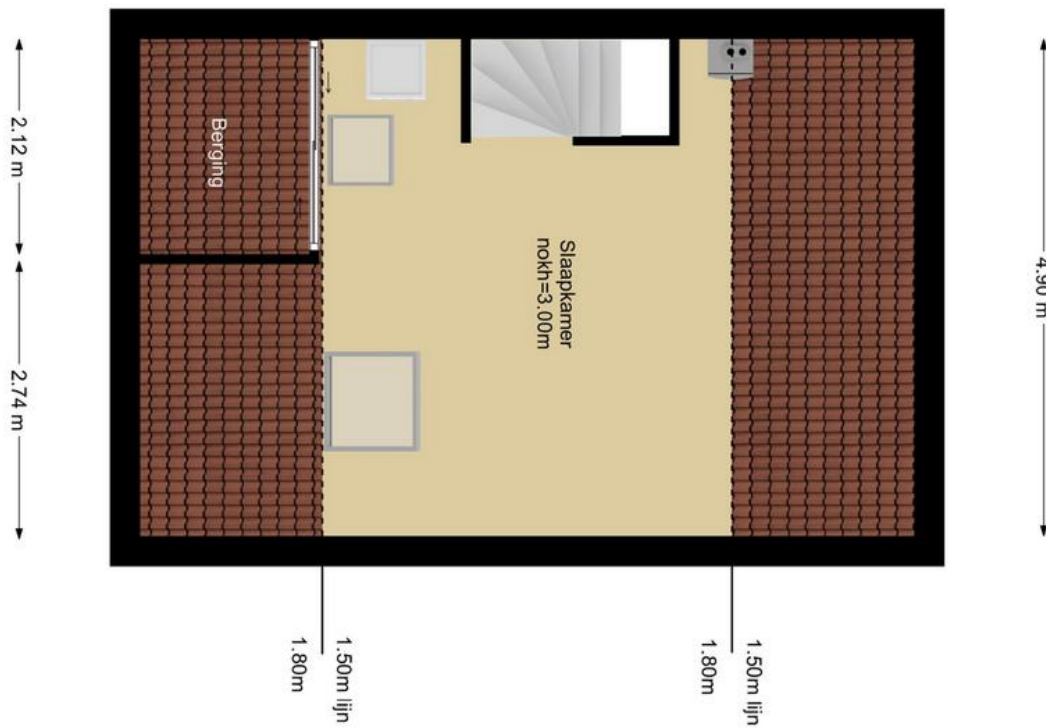
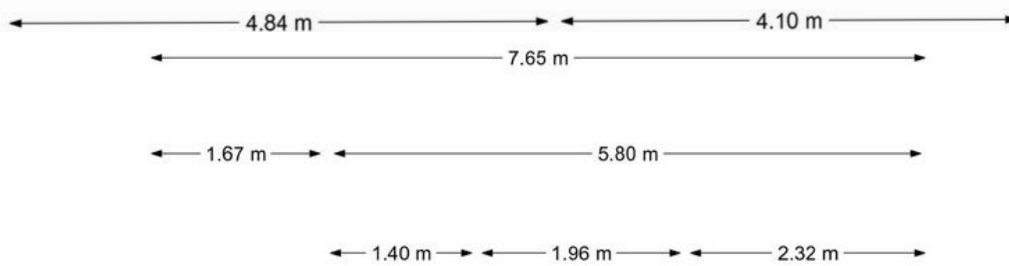
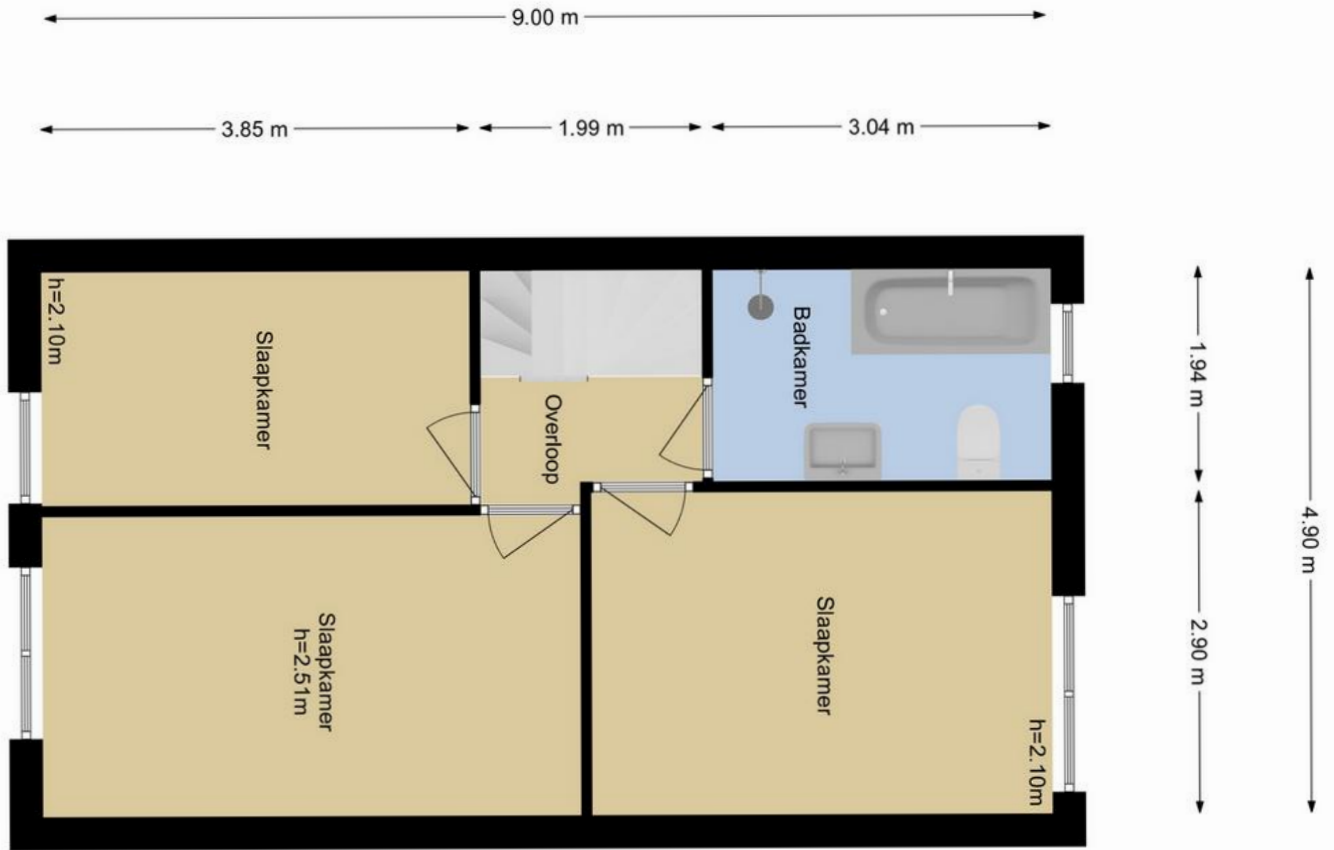


# Plattegrond: Begane grond



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 & tweede etage



# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1985

### Inhoud

Inhoud 375 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 108 m<sup>2</sup>

Berging 5 m<sup>2</sup>

Achtertuint 77 m<sup>2</sup> Oosten

Voortuin 15 m<sup>2</sup> Westen

Aantal kamers: 5

Waarvan 3 slaapkamers op de eerste etage

Mogelijkheid voor extra slaapkamer(s) op Zolder

### Aanvaarding

oplevering in overleg

### Installatie

Intergas 2012

mechanische ventilatie 2020

### Overige zaken

Woz Waarde € 345.000,=

Energie label A

### Diverse kosten

Voorschot Water € 15,=

Voorschot elektra/ gas € 158,=

### -Bijzonderheden-

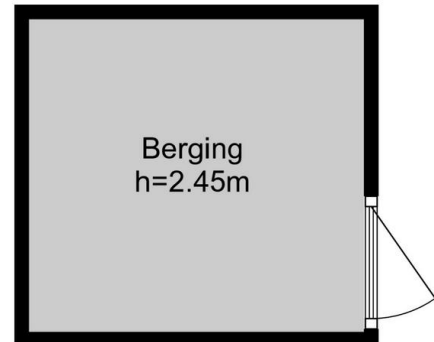
- Enorm grote achtertuin
- Verhuusraam eerste etage
- Geheel dubbel glas

### -Dichtbij-

- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Diverse basisscholen
- Hockey, tennis, voetbal velden, manege, atletiek en jeu de boules
- Metro
- Recreatie gebied langs de Waterweg
- Uitvalswegen naar A4 en A20
- 20 autominuten van Hoek van Holland, Delft en Rotterdam

← 2.28 m →

↑ 2.12 m ↓



Kadastrale kaart

Uw referentie: Stadsmlen



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maassluis	
26 Huisnummer	Sectie A	
— Voorgenelde kadastrale grens	Perceel 3230	
— Voortoppe kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een eventueel uitbreidend uittreksel, gelieve op 10 juni 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 aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

# 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