

Uiverlaan 30 Maassluis

Vraagprijs € 397.500,= k.k.

eventueel met garage € 35.000,=

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, licht en ruime eengezinswoning mét eventueel een eigen garage? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging want dan zou dit weleens uw woning kunnen zijn!





Deze sfeervolle tussenwoning, die is gelegen in de geliefde Vogelbuurt, heeft een ruime voortuin en een zonnige achtertuin, vier slaapkamers, een keurig afgewerkte keuken met een kookeiland en vrij uitzicht aan de voorzijde.

-Locatie-

Op steenworp afstand ligt winkelcentrum 'Koningshoek', het metrostation, de bibliotheek, theater en scholen. Hierdoor heeft deze woning een fijne centrale ligging. Rotterdam en het Westland zijn via de A20 ook makkelijk aan te rijden.

-Begane grond-

Via de ruime voortuin met vaste beplanting komt u de hal binnen. Hier heeft u toegang tot de meterkast, een vaste kast voor de jassen, de woonkamer en het toilet. Het moderne zwevend toilet is volledig betegeld en heeft een fonteintje.

Als u doorloopt stapt u de verrassend ruime woonkamer binnen, die aan de voorzijde een ruime zithoek heeft, met vrij uitzicht over een grasveld. De keuken en de eetkamer liggen aan de achterzijde van de woning. De open keuken, die in een L-vorm is opgesteld, is keurig afgewerkt met een lichte frontindeling en een kookeiland met een keramische kookplaat. Daarnaast is deze keuken voorzien van een vaatwasser, koel- en vrieskast en opstelplaats voor de wasmachine.

Via de keuken loopt u de heerlijke zonnige tuin in. Deze onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het noordwesten en is keurig bestraat. Hier kunt u zowel een stukje schaduw opzoeken of juist van het zonnetje genieten.

De stenen berging is aan de achterkant en door middel van recht van overpad te bereiken.

-Eerste verdieping-

Terug in de woonkamer gaat u via de vaste trap naar boven en komt u uit op de overloop. Hier heeft u toegang tot de badkamer en drie slaapkamers. Aan u rechterhand is de keurige betegelde badkamer die aan de voorzijde van de woning ligt. Deze is voorzien van een douchecabine met heerlijke regendouche, wastafelmeubel en zwevend toilet. De badkamer heeft een raam waar fijn daglicht binnenkomt.

Naast de badkamer is de ruime (ouder)slaapkamer. In deze mooie en sfeervolle slaapkamer, die ook aan de voorzijde ligt, kan een tweepersoonsbed en een kastenwand staan. In deze slaapkamer ligt vloerbedekking.

Aan de achterkant zijn de twee slaapkamers waarvan één slaapkamer toegang heeft tot het balkon. In beide slaapkamers ligt een lichte laminaatvloer.

-Tweede verdieping-

Terug op de overloop kunt u via de tweede vaste trap naar de zolderverdieping. Hier komt u uit op de overloop waar de opstelplaats van de cv-ketel is. De voorzolder is net als alle wanden en plafonds in de woning strak gestuukt waarbij de voorzolder ook geïsoleerd is. Op deze etage is één zeer royale slaapkamer die makkelijk in twee slaapkamers gedeeld kan worden. Beide kamers zijn fraai afgewerkt en hebben een nette donkere grijze laminaatvloer. Zowel aan de voor- en achterzijde van de woning is een dakkapel waardoor er veel extra ruimte is ontstaan.

-Extra-

Deze woning is eventueel te koop met een garage, deze is gelegen aan de achterzijde op het garageplein. Vaste prijs garage € 35.000,- k.k.















Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

Tijd- schemerschakelaar/ bewegingsmelder

Vlaggenmast

Woning

Brievenbus

(voor) deur) bel

veiligheidsloten en overige inbraakpreventie

Raamdecoratie

Rolgordijnen zolder + 1ste etage

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler



Keuken

Keukenmeubel

Keramische kookplaat

Afzuigkap (werkt niet)

Vaatwasser

Koelkast/Vrieskast

Wasmachine mag achterblijven

Losse kasten/ Verlichting

Inbouwverlichting

Spiegelwanden

Sanitaire voorzieningen

Wastafel

Toiletaccessoires

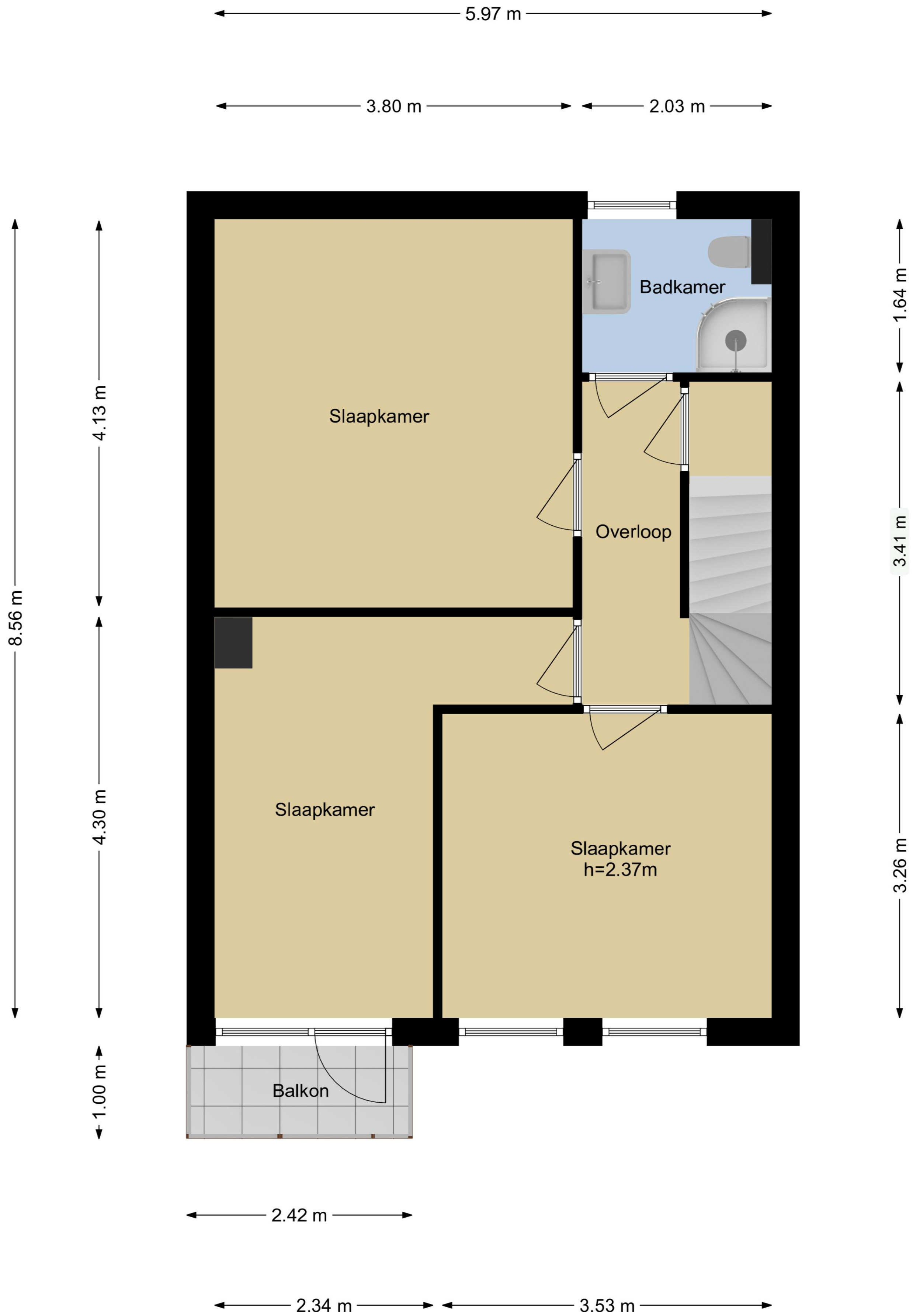
Badkameraccessoires



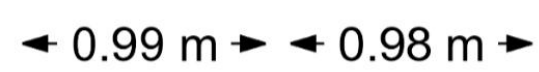
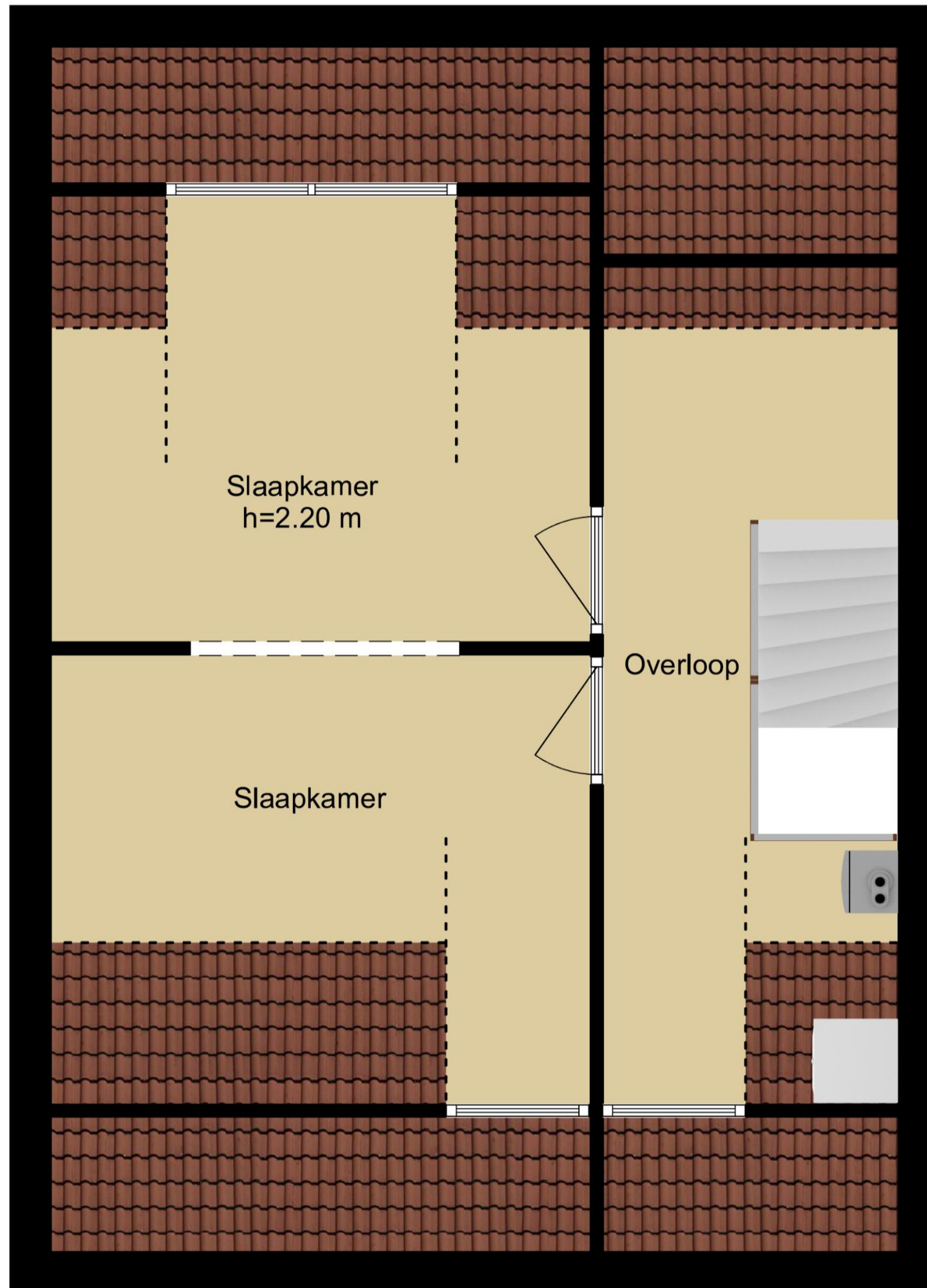
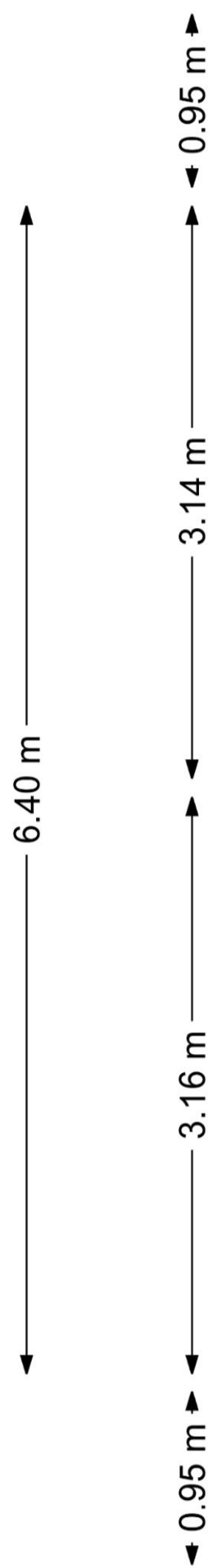
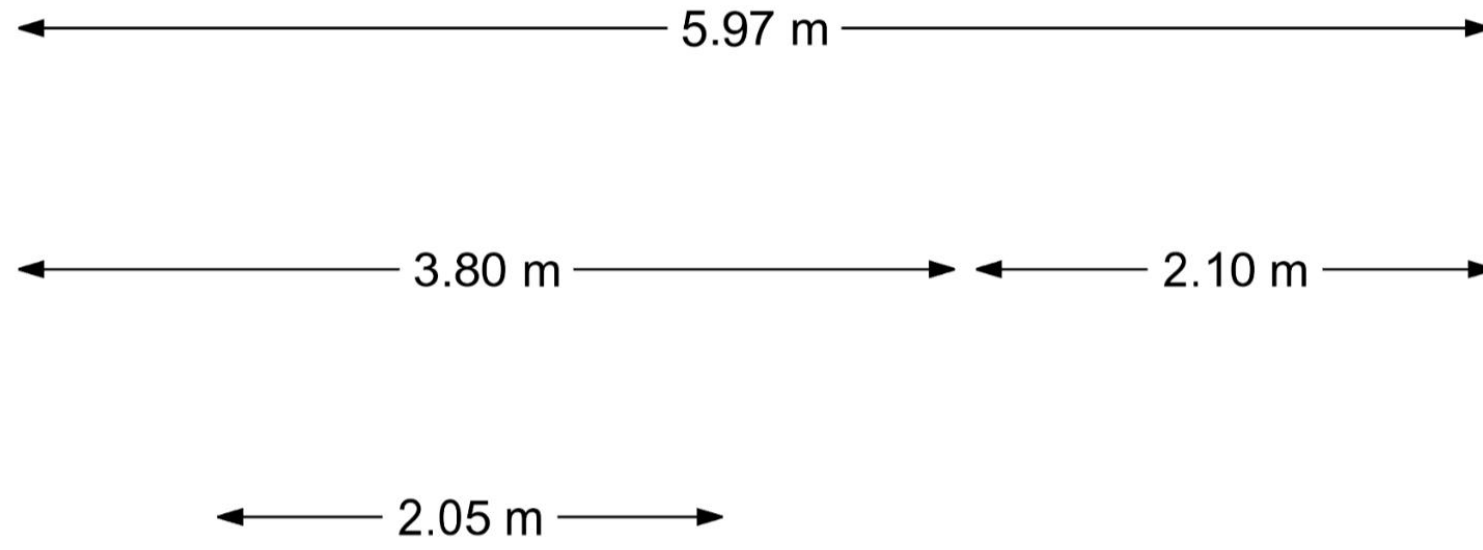
Plattegrond: begane grond



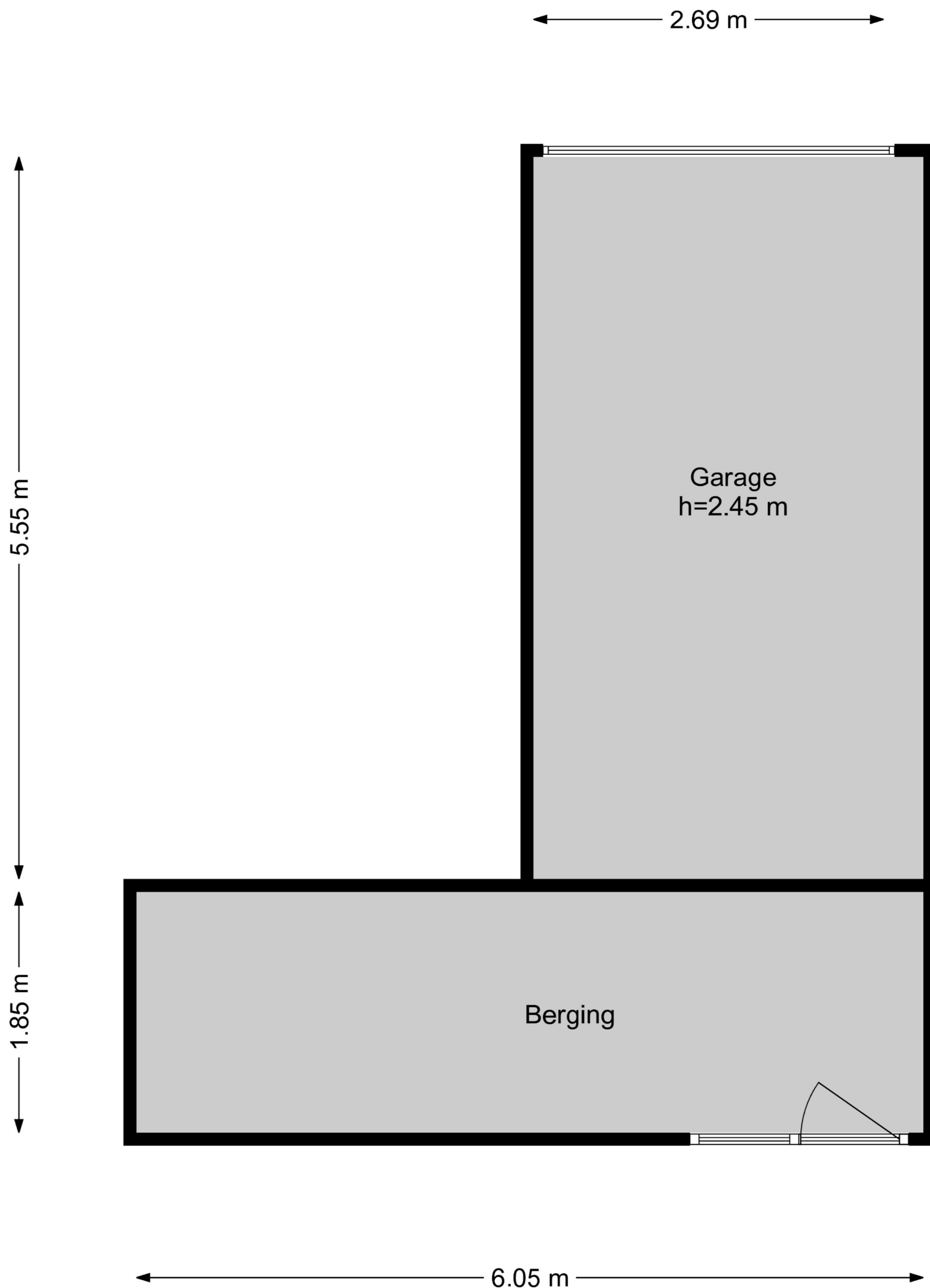
Plattegrond 1ste etage



Plattegrond 2de etage



Plattegrond Schuur en Garage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud

Inhoud 490 m³

Woonoppervlakte 134 m²

Berging 11 m²

Balkon

Achtertuint 48 m² Noordwesten

Voortuin 28 m² Zuidoosten

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Aanvaarding

Medio november 2022

Installatie

Remeha Calenta

uit 2016

Overige zaken

Woz Waarde € 317.000 ,=

Energielabel B



Diverse kosten

Voorschot Water € 21,00

Voorschot energie € 200,00

-Bijzonderheden-

- Dak geïsoleerd
- 4 slaapkamers
- Zonnig terras
- Extra balkon

-Dichtbij-

- Winkel centrum Koningshoek
- Metro station
- Scholen
- Theater
- Rijksweg A20

-Recht van overpad-

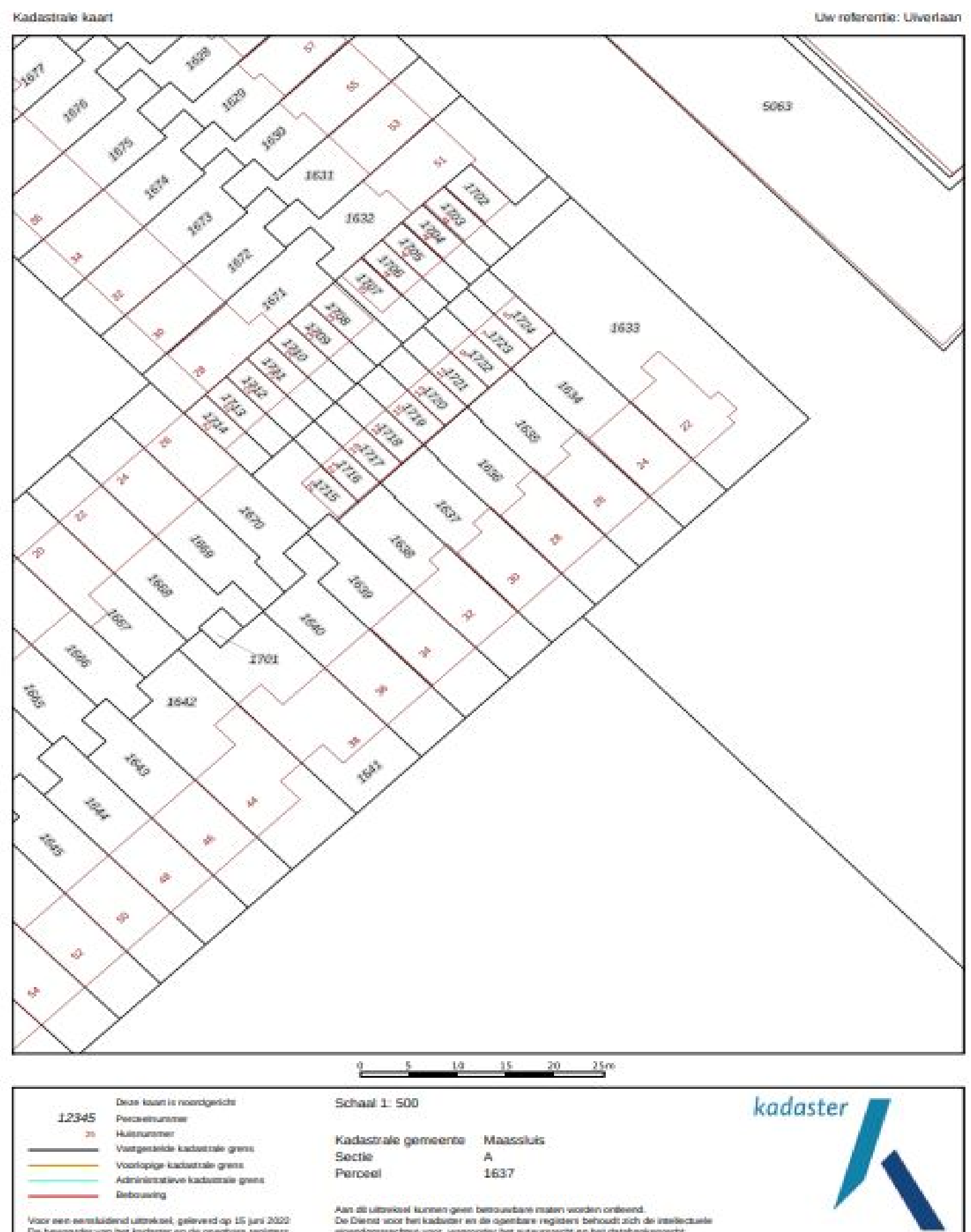
De schuur ligt achter de steeg iedereen heeft recht van overpad om te komen en gaan naar het eigen perceel en schuur.

-Garage-

Afmeting garage 5,55 x 2,69 x 2,45 H

Vraagprijs garage € 35.000,=

Lepelaar plantsoen 17 Maassluis



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