

# Westeinde 86 Maassluis

## Vraagprijs € 299.500,=

Fijn thuiskomen! In deze geweldige maisonnette woning geniet je zowel binnenshuis als buitenshuis van een optimaal wooncomfort. De maisonnette woning heeft een perfecte ligging boven het winkel centrum! Met deze gunstige ligging kan je binnen no-time de gezelligheid opzoeken in het centrum van Maassluis en met het openbaar vervoer op loopafstand zijn de mogelijkheden eindeloos! Zie jij jezelf hier al wonen?



VBO  MAKELAAR



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





Deze bijzondere en ruime woning is gelegen in de Steendijkpolder Noord. Het is een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen, er zijn voldoende speelgelegenheden waar de kinderen zich heerlijk kunnen vermaken. En je boodschappen? Die kan je gewoon beneden halen bij de diverse winkels.

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

De woning bevindt zich op de 1e etage boven het winkelcentrum. De woning is middels een trap te bereiken. Via de entree waar ook de meterkast te vinden is betreedt u de woning. Bij binnenkomst wordt u meteen verrast door de gezellige woonkamer die uitkijkt op het zonnige terras, de woonkamer is netjes afgewerkt met een laminaat vloer en de ramen zijn voorzien van kunststof kozijnen. Als extra plus punt zorgt de zonwering aan de terraskant voor een heerlijke koele woonkamer in de zomer! Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het zonnige terras. Wat een heerlijk plekje! Het terras is voorzien van tegels en met een heerlijke tuinset kan je meteen van het zonnetje genieten.

Terug in de woning lopen we naar de achterzijde waar de keuken is gelegen. De keuken is van alle gemakken voorzien waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koel-vries combinatie, vaatwasser en boiler. Deze lichte keuken is mooi afgewerkt met een strak aanrechtblad wat ook netjes doorloopt tot onder aan de kastjes. De extra opbergruimte in de keuken is ideaal voor alle voorraad.

De enorme eethoek nodigt uit om gezellig met vrienden na te tafelen en te genieten van een heerlijk maaltijd.

We lopen verder via de hal waar we voor de trap langs het Toilet komen. De toilet ruimte is geheel wit getegeld met een sierlijk randje. Via de trap komen we uit op de 2de etage.

### **-Tweede verdieping-**

Via de ruime overloop is er toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze kamer beschikt over een grote inbouwkast en aan de andere kant van de kamer staat een tweepersoonsbed. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is nu ingericht als kinderkamer. Deze lichte kamer is van alle gemakken voorzien. Een bed, een grote kast, een bureau het past er allemaal makkelijk in.

Op deze etage bevindt zich ook de volledig betegelde badkamer. De badkamer heeft een heerlijk groot bubbelbad waar je in kan relaxen of je stapt direct onder de douche. Verder heeft de badkamer een wastafelmeubel met een grote spiegelwand en enorme opbergruimte voor al je toiletartikelen en handdoeken. Het tweede toilet en de designradiator mogen in deze badkamer niet ontbreken.

### **-Derde verdieping-**

Via een vaste trap kom je uit op de 3e etage. Op de royale overloop is er toegang tot de extra slaapkamer, wasruimte en een berging. Tevens is de overloop een goede multifunctionele ruimte, je kunt hier een prima werkplek creëren en er zijn diverse kasten geplaatst, aan opbergruimte geen gebrek. De slaapkamer op deze etage is praktisch ingedeeld met aan de ene zijde ruimte voor je bed en aan de andere zijde staat een groot bureau waardoor werken of leren prima kan in deze kamer. In de wasruimte is een extra wastafel en uiteraard de wasmachine en droger geplaatst.

### **-Extra opbergruimte-**

Wil je nog meer opbergruimte gebruiken? Dan kan dat in deze woning. Via de vlizotrap is de opberg zolder te bereiken is.

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























# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Bestrating  
Buitenverlichting  
Bloembakken

### Woning

Brievenbus  
(voor deur) bel  
Zonwering  
Screens  
Zonwering binnen

### Raamdecoratie

Gordijnrails/ Gordijnen / Rolgordijnen  
Jaloezieën / Lamellen  
Vliegenhorren  
(behalve gordijn grote slaapkamer)

### Vloerdecoratie

Plavuizen  
Laminaat

### Warmwatervoorziening/CV

Boiler

### Keuken

Keukenmeubel  
gaskookplaat  
magnetron  
oven  
afzuigkap  
vaatwasser  
koel/vries combinatie

### Verlichting

Inbouw verlichting  
Opbouwverlichting

### Lossekasten

Schuifdeurkasten 2 stuks  
Spiegelwand

### Sanitaire voorzieningen

Wastafel  
badkamer en toilet accessoires  
Veiligheidsschakelaar wasautomaat

## Ter overname

CV ketel is ter overname  
Thermostaat



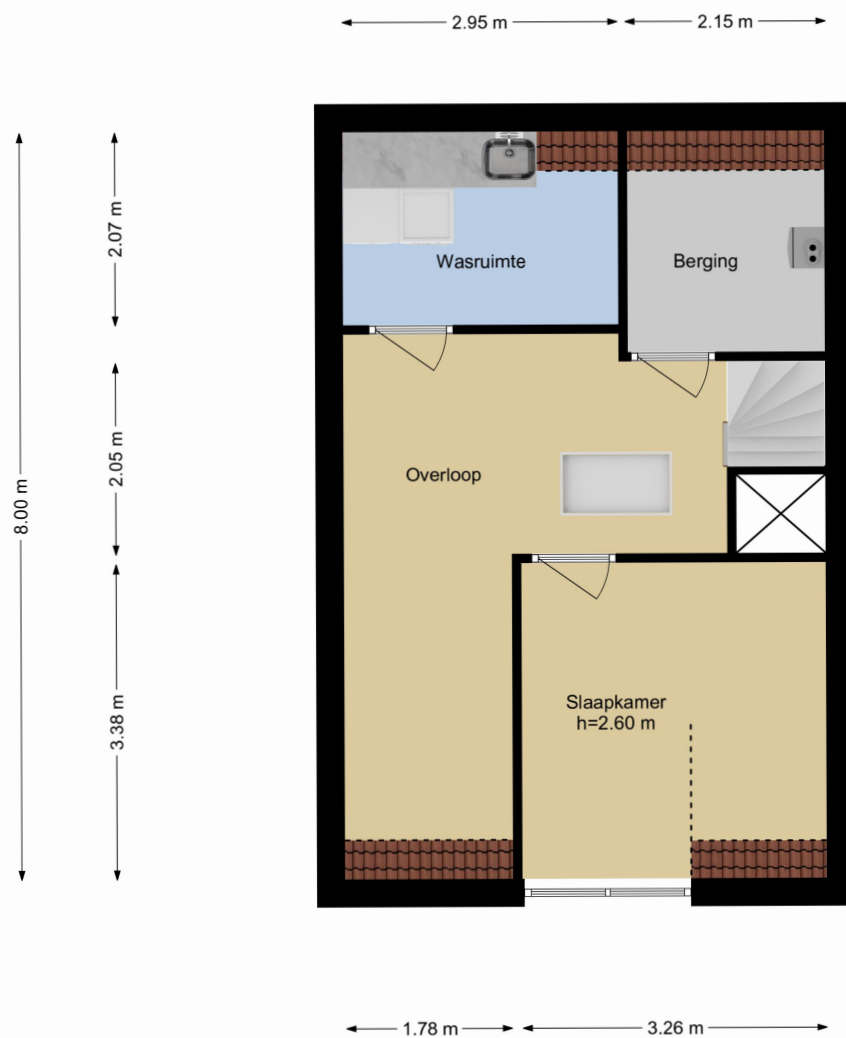


# Plattegrond: begane grond





# Plattegrond 1ste & 2de etage





# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1978

### Inhoud

Inhoud 369 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 122 m<sup>2</sup>

Schuur 4 m<sup>2</sup>

Terras 7 m<sup>2</sup> westen

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

### Aanvaarding

oplevering 4 weken na sleutel overdracht

doch uiterlijk mei 2023

### Installatie

Intergas huur ketel € 31,78

### Isolatie

Dubbelglas met kunststofkozijnen gehele woning.

Verder isolatie vanaf de bouw

### Overige zaken

Woz Waarde € 217.000,=

Energie label C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 29,89

Voorschot energie € 140,00

VvE kosten € 141,20

### -Bijzonderheden-

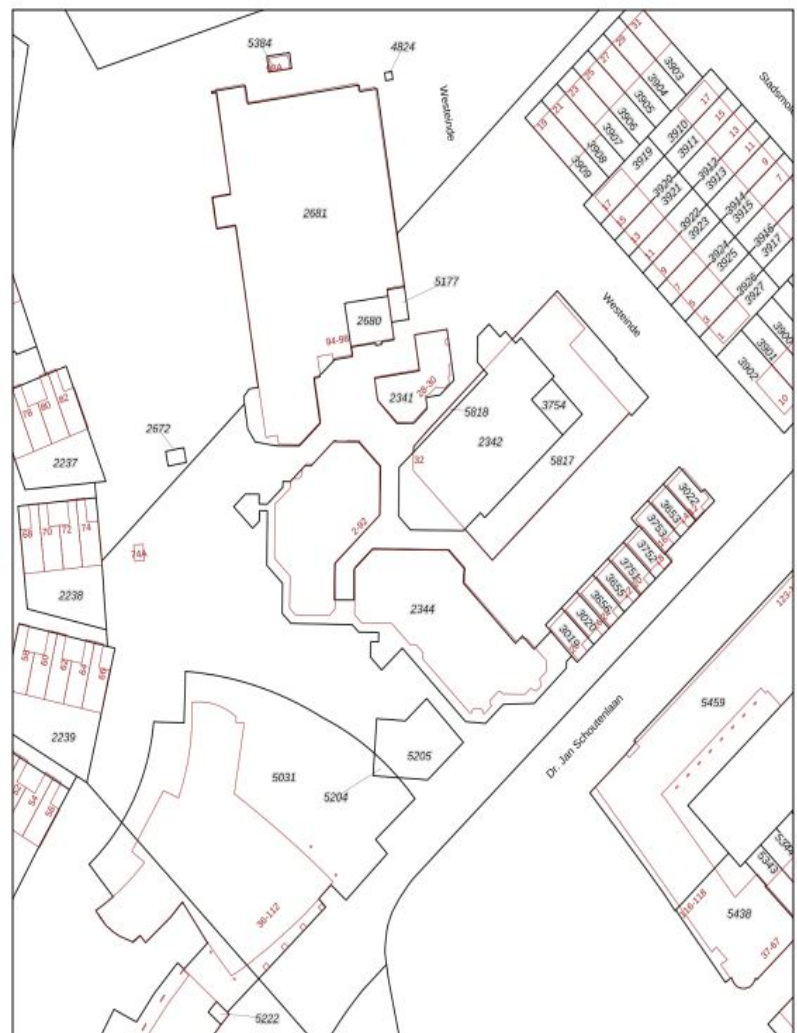
- Alle ramen voorzien van dubbelglas
- Kunststofkozijnen
- Veel speelmogelijkheden voor de kinderen
- Voldoende parkeergelegenheid

### -Dichtbij-

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

### -Clausule-

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



12345 Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
— Vindgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Maassluis Sectie A Perceel 2344	
<small>Voor een meerluidend uittreksel, getuend op 21 april 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>	<small>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.</small>	



# 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