

TE KOOP: Van Wassenauerstraat 2

2676 XG Maasdijk

€ 239.000 K.K.



Hoekwoning
Dorp Maasdijk

Klavis Makelaardij



Lichte woonkamer

Voor en achtertuin.
Gratis parkeren.
Overal dubbel glas.
4 slaapkamers.
Open keuken.
Ruime berging in achtertuin.
Eigen achterom.



INLEIDING

Fijne hoekwoning, ruim en nòg ruimer te maken. Nodig? Niet persé. Rustig aan starten en op gemak wonen, daarna eens bekijken of vergroten nu wel zo noodzakelijk is, maar het kan. Er zijn burens die een aanbouw, nokverhoging of dakkapel hebben geplaatst. Bel rustig eens aan en vraag aan je toekomstige buur hoe dat eruit ziet. Niets moet, er zijn immers al 4 slaapkamers, een lekkere doorzon-woonkamer, grote zonnige tuin met achterom, vaste trap naar zolder en dan ook nog eens in dorp Maasdijk. Welkom.





Ruime woonkamer

Open keuken met tuindeur naar grote zonnige tuin.



LIGGING & INDELING

Begane grond

Entree via fraai aangelegde voortuin.

Hal, meterkast, toilet met fonteintje, betegeld tot aan plafond. Trapkast, voor alles wat uit het zicht moet.

Lichte doorzon woonkamer met een zonnetje in de keuken en woonkamer. Woonkamer is voorzien van een lichte laminaat vloer.

Open keuken, lichte kleuren en Miele apparatuur. Losse koelkast. Deur naar grote, fraai aangelegde tuin met een ruime, verwarmde berging waar wasmachine en droger opgesteld staan.

Eerste verdieping

3 slaapkamers van respectievelijk 8.55m², 11.60m² en 4.50m²

Master voorzien van airco (dit jaar pas aangeschaft in verband met onregelmatige diensten verkoper en de héle warme zomer)

2e grote slaapkamer is gelegen aan de voorkant van de woning en heeft een vaste kast.

De kleinste kamer kan goed dienst doen als kantoor of babykamer. Qua afmeting kan hier ook gewoon een eenpersoonsbed staan.

Op de overloop is op handige wijze de ketel (2005 Remeha Quinta) uit het zicht geplaatst.

Badkamer is voorzien van natuurlijke ventilatie door middel van het raam, maar ook is de badkamer aangesloten op het centrale ventilatiesysteem. Een inloopdouche en wasmeubel in neutrale kleuren.



LIGGING & INDELING

Tweede verdieping

De zolderkamer is met een vaste trap te bereiken. Deze kamer kan dienst doen als 4e slaapkamer. In het midden kan je goed staan.

Wanneer je hier een dakkapel, of twee, misschien een volledige nokverhoging maakt, ontstaat er zomaar weer ruimte voor 2 slaapkamers.



LIGGING & INDELING

Tuin

Voor en achtertuin zijn beiden fraai en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Elektra en water in voortuin.

Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Bijzonderheden

- * Overal dubbel glas.
- * Tegels achtertuin 2008.
- * Schuurdak vervangen.
- * Goten vervangen 2011.
- * Automatische zonwering voor en achter.
- * Meterkast met 12 groepen.
- * Krachtstroom.
- * Wasmachine en droger in verwarmde schuur.
- * Alarm via telefoon-app te bedienen.
- * CAI en netwerkaansluiting op elke kamer aangelegd.
- * Elektra vervangen 2005.
- * Plafonds vervangen 2005.
- * Ketel 2005.
- * Schilderwerk 2018.
- * Airco 2018.
- * Vloer, dak en spouw geïsoleerd.

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd Dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	100 m ²
Inhoud	300 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,65 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij snelweg Nabij openbaar vervoer Nabij school
Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

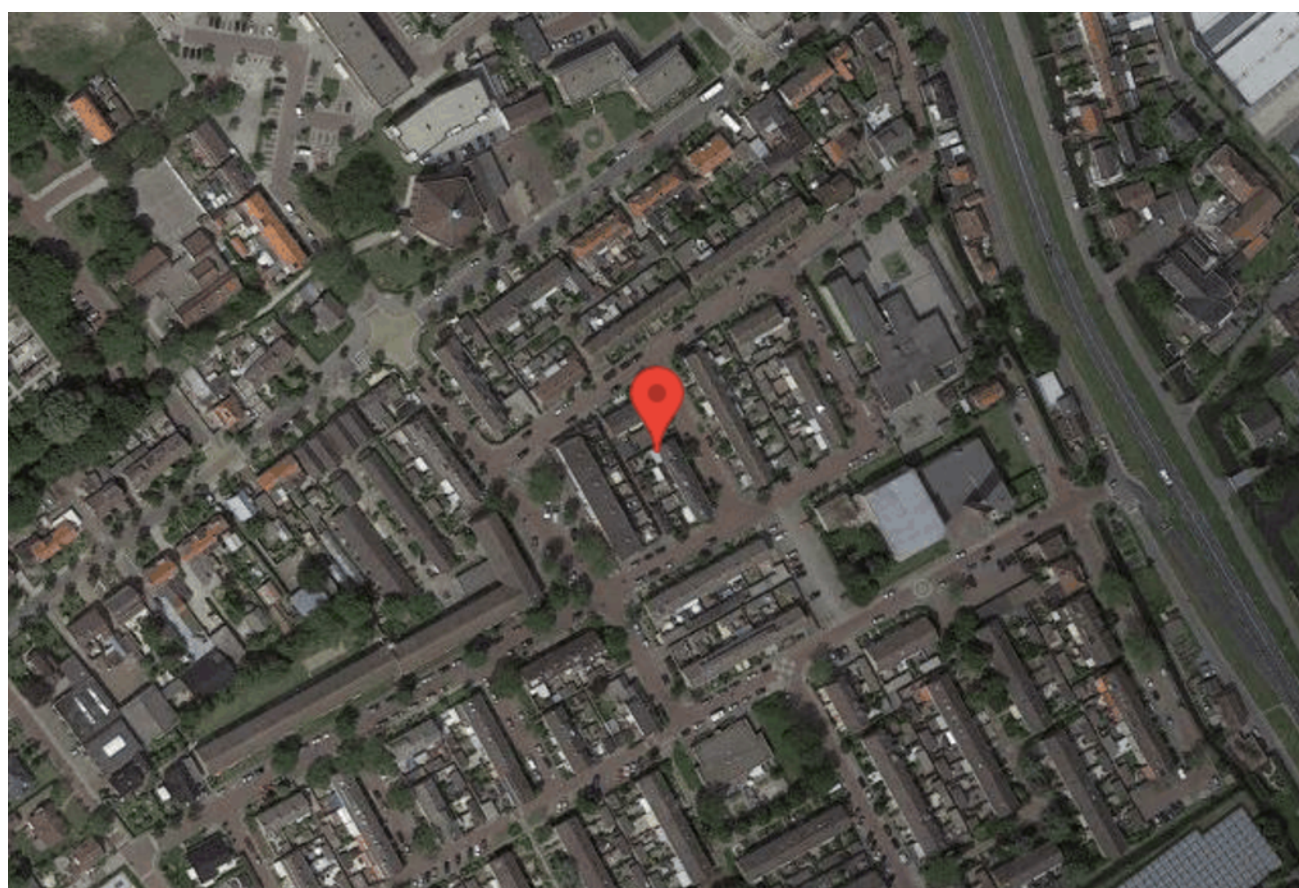
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

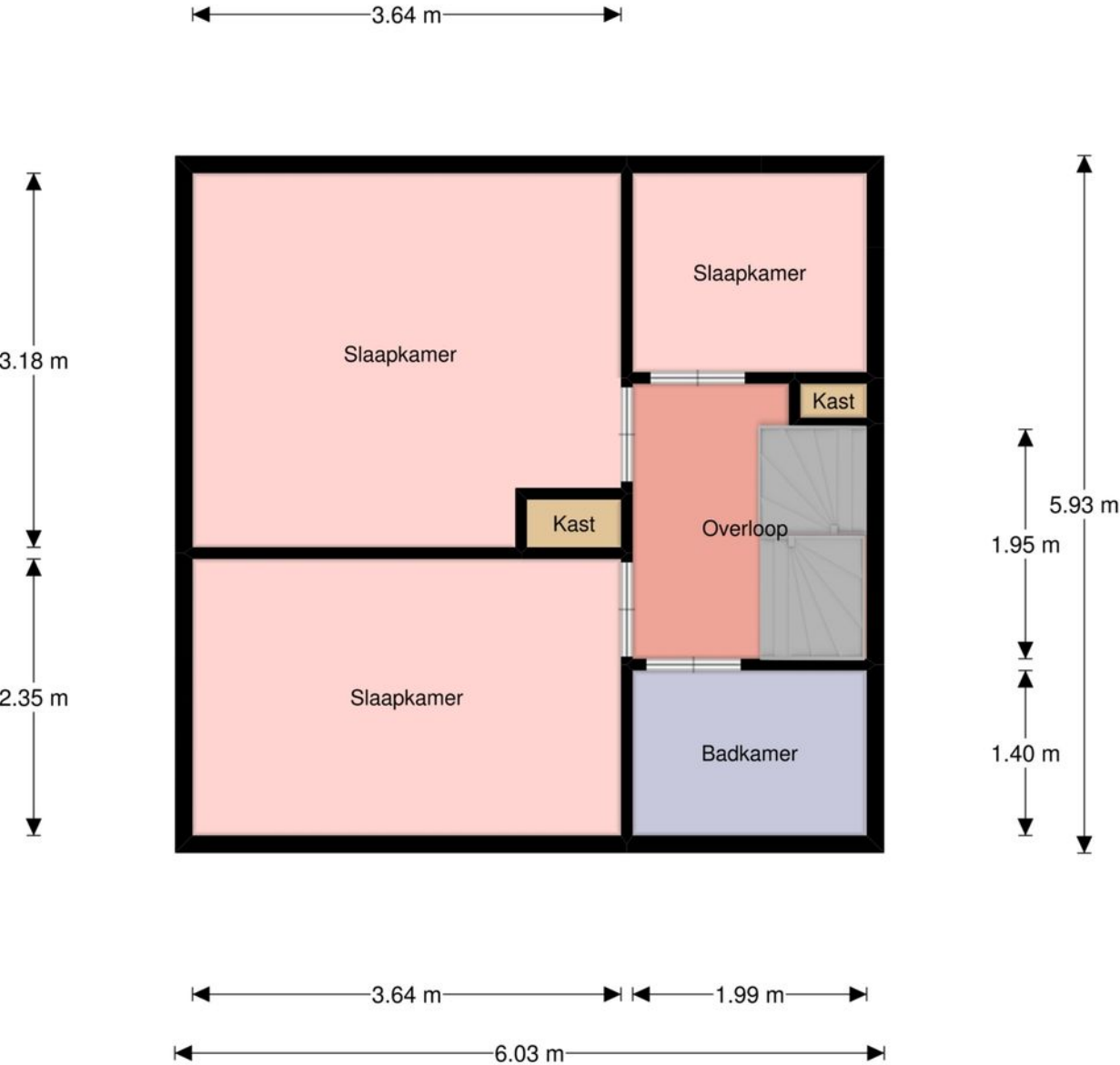
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft Airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

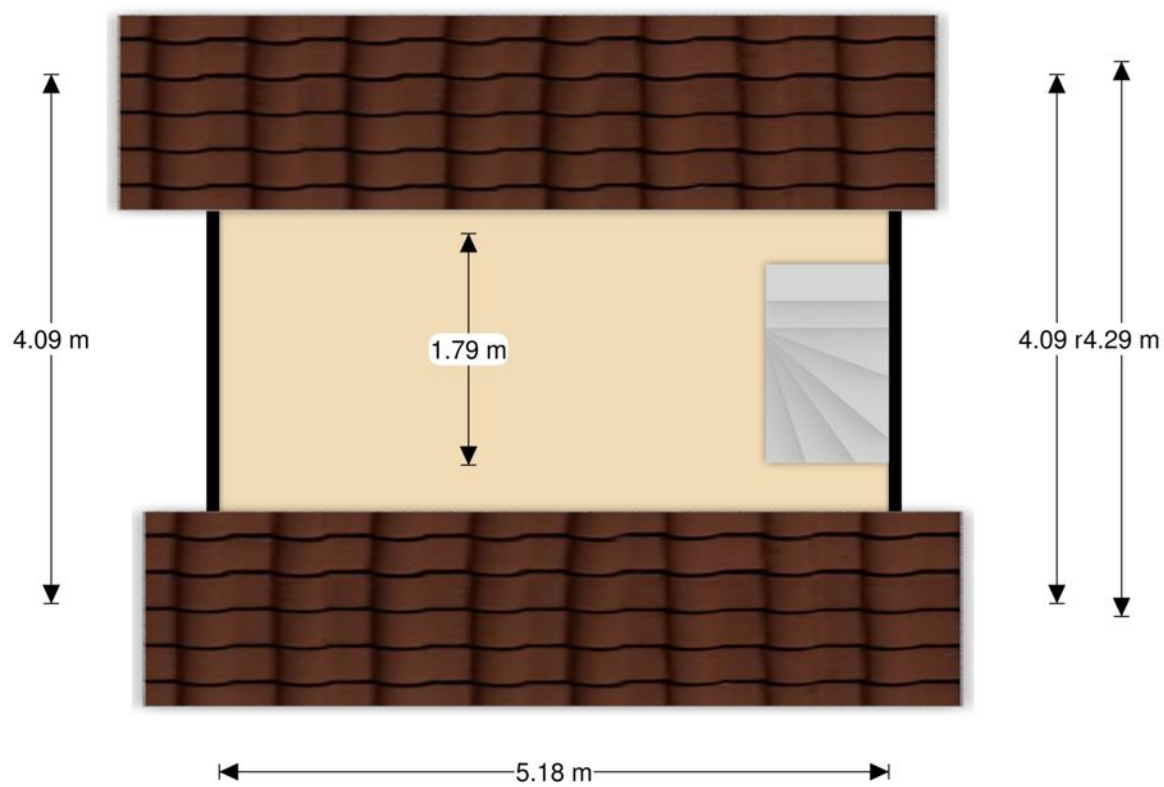
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Tuinhuis/buitenberging				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Woning				
Alarminstallatie				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Screens				
Rolluiken/zonwering buiten				
Zonwering binnen				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
- gordijnrails				
- Gordijnen				
- rolgordijnen				
- Vitrages				
- Jaloezieën / lamellen				
Vloerdecoratie, te weten				
- Vloerbedekking / linoleum				
- parketvloer/laminaat				
Warmwatervoorziening / CV				
- CV met toebehoren				
- Close-in boiler				
- Geiser				
- Thermostaat				
- Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				
- Airconditioning				
- Quooker				
Open haard, houtkachel				
- (Voorzet) open haard				
- Allesbrander				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
- Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- Keukenmeubel				
- (Combi)magnetron				
- Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis				
- Oven				
- Vaatwasser				
- Afzuigkap / schouw				
- Koelkast / vrieskast				
- Wasmachine				
- Wasdroger				
Verlichting, te weten				
- Inbouwverlichting / dimmers				
- Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
- Losse kast(en)				
- Boeken/legplanken				
- Werkbank in schuur / garage				
- Vast bureau				
- Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
- Badkameraccessoires				
- Wastafel(s)				
- Toiletaccessoires				
- Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
- Waterslot wasautomaat				
- Sauna				
Telefoontoestel /-installatie				
- Telefoontoestellen				
- Telefooninstallatie				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
- Radiatorafwerking				
- Voorzetramen				
- Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				













Klavis Makelaardij

Lange Kruisweg 72
2676 BP Maasdijk

T. 0174-520304
E. info@klavis-makelaardij.nl

Klavis Makelaardij