

President Steynstraat 25 Maassluis

Vraagprijs € 325.000,= k.k.

Dichtbij de historische haven van Maassluis op loopafstand van het centrum en de horecagelegenheden vind je deze karakteristieke tussenwoning uit 1905. Deze leuke "starters" woning heeft 3 slaapkamers, een luxe badkamer met whirlpool. Gewoon je koffers uitpakken in de walk in closet, je meubels neerzetten en het wonen kan beginnen! Maak gerust een afspraak om deze woning zelf te komen bekijken!



VBO  MAKELAAR

WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze leuke tussenwoning met authentieke voorgevel is gelegen op 't Hoofd van Maassluis. Deze ideale locatie is op korte afstand van allerlei voorzieningen. In de omgeving zijn vele leuke horecagelegenheden te vinden in het historische centrum. Met een metrostation op loopafstand en de uitvalsweg A20 dichtbij, is de bereikbaarheid uitstekend. Met de metro of auto ben je binnen 30 minuten op het strand van Hoek van Holland of in het centrum van Rotterdam. Kortom een toplocatie!

-Begane grond -

Via de voordeur kom je binnen in de hal waar plaats is voor de garderobe, de meterkast, het toilet en de ensuite deuren naar de woonkamer.

-Toilet-

Strak tegelwerk in halfsteensverbanden metro tegel crème aan de wand met een groen accent tegel wat mooi in combinatie is met de vloer. De muur is verder voorzien van strak stukwerk. Er is een zwevend toilet geplaatst.

-Woonkamer-

De zwarte grote natuursteen tegels lopen van de hal door naar de woonkamer en zijn grotendeels voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde is plaats voor een grote eettafel en aan de achterzijde is ruimte voor de zithoek. Met de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Een bijzonder detail is toch wel het plafond met aan de zijkanten de inbouw spots die de muur mooi uitlichten en in het midden de sierlijst wat echt het karakter weergeeft van deze woning.

-Keuken-

Middels het afstapje komen we in de keuken. Ook hier is het plafond netjes afgewerkt met spotjes. De natuurstenen keukenvloer is voorzien van vloerverwarming. De lichte keuken heeft een natuursteenblad en als accent een groene wandtegel. De keuken is voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven en een Amerikaanse koel/vriescombinatie.

-Bijkeuken-

In de bijkeuken is de aansluiting voor de wasmachine en droger.

-Eerste verdieping-

Via de trap in de woonkamer komen we op de eerste verdieping.

-Badkamer-

Deze luxe badkamer is eigenlijk een heerlijke wellness ruimte waar je gebruik kan maken van de whirlpool, de stort douche, bidet en het toilet en uiteraard een wastafel. De tegels van de vloer lopen door over de wand tot aan het plafond waarbij de douche en whirlpool met een bruine contrast tegelkleur zijn afgewerkt.

-Walk in closet-

Wie wil dat nu niet? een walk in closet waar je alle kleding kan opbergen. Via de badkamer door de kleding kast zo de slaapkamer in. Ideaal dus !

-Slaapkamer-

De ouder slaapkamer is te vinden op deze etage met de twee ramen is er veel licht in deze kamer. In de slaapkamer, walk in closet en overloop ligt een nette moderne laminaatvloer.

-Tweede verdieping-

Wat heerlijk toch zo'n dakopbouw. Als je de trap op loopt is er veel extra daglicht door de lichtkoepel. Op deze verdieping ligt dezelfde nette laminaatvloer op de overloop en in beide slaapkamers. Met zo'n 16m² zijn het twee ruime slaapkamers. In de kast naast de trap is naast veel opbergruimte ook de CV ketel van het merk Intergas uit 2023 opgesteld.

-Buiten-

Hoe fijn is dat als je op een mooie zonnige dag door de openslaande deuren zo de achtertuin in kan lopen ? Met zo'n 14m² is dit toch een gezellig stadstuinje.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

tuinaanleg dakterras
buitenverlichting

Woning

Rookmelders
Veiligheidssloten

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen / jaloezieën / Lamellen

Vloerdecoratie

Natuursteen
Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren
Thermostaat
Mechanische ventilatie

Keuken

Keukenmeubel
Gaskookplaat
Oven
Afzuigkap
Vaatwasser
Amerikaanse Koel/vrieskast
(heeft gebruikersschade blijft daarom gratis achter)

Losse kast en/ Verlichting

Inbouwverlichting
Opbouwverlichting
Legplanken bijkeuken

Sanitaire voorzieningen

Wastafel
Toilet en badkamer accessoires

Diverse

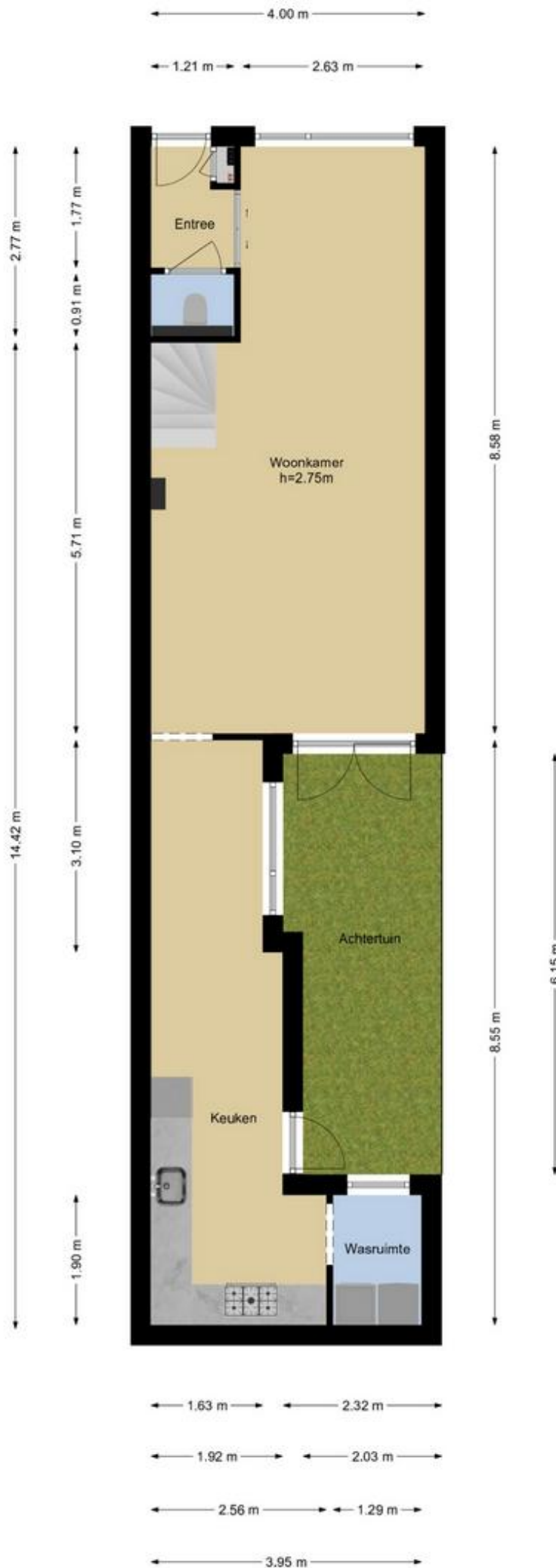
Radiator afwerking
Isolatievoorzieningen

Kan worden overgenomen

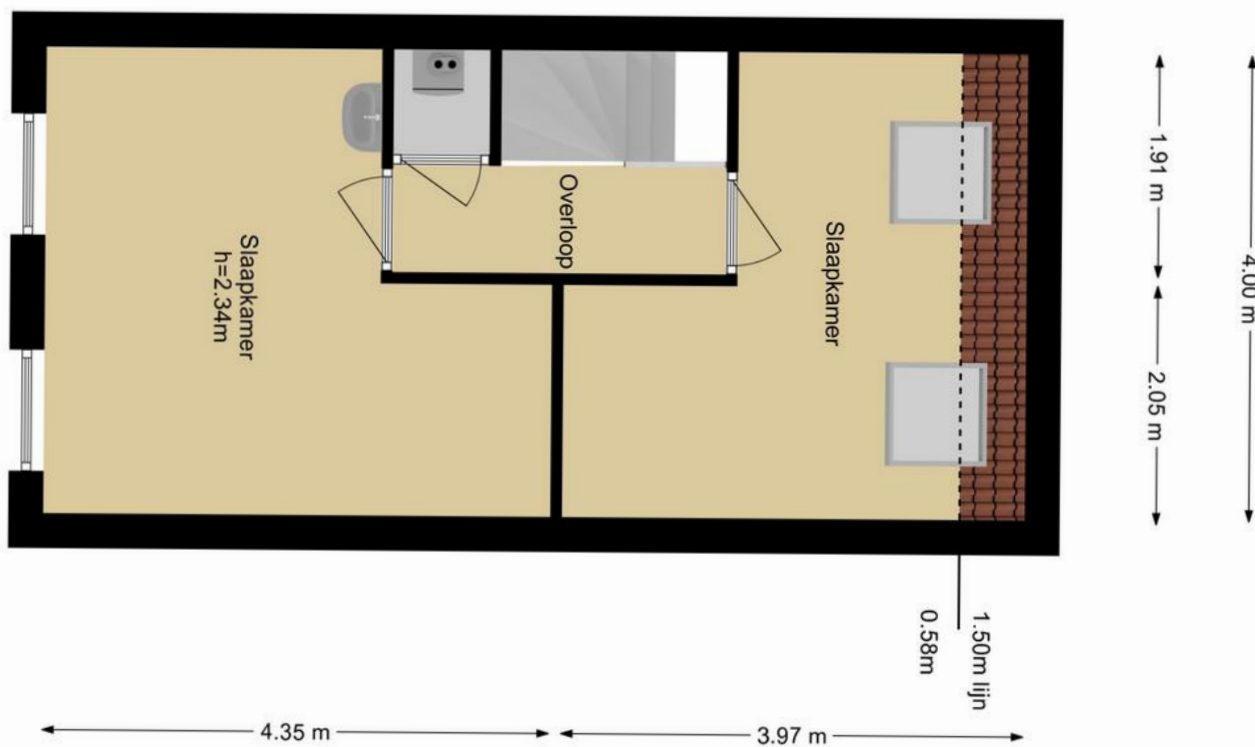
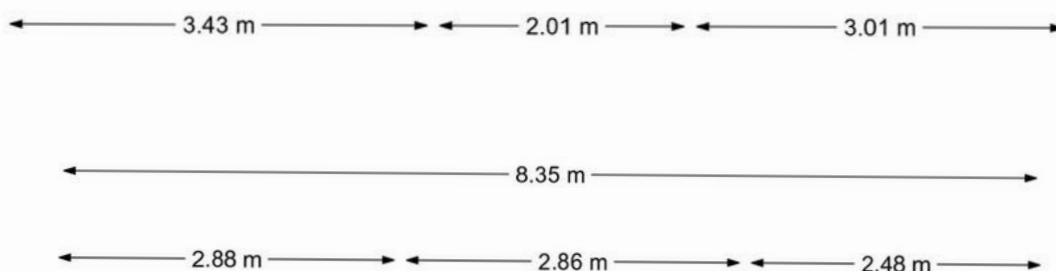
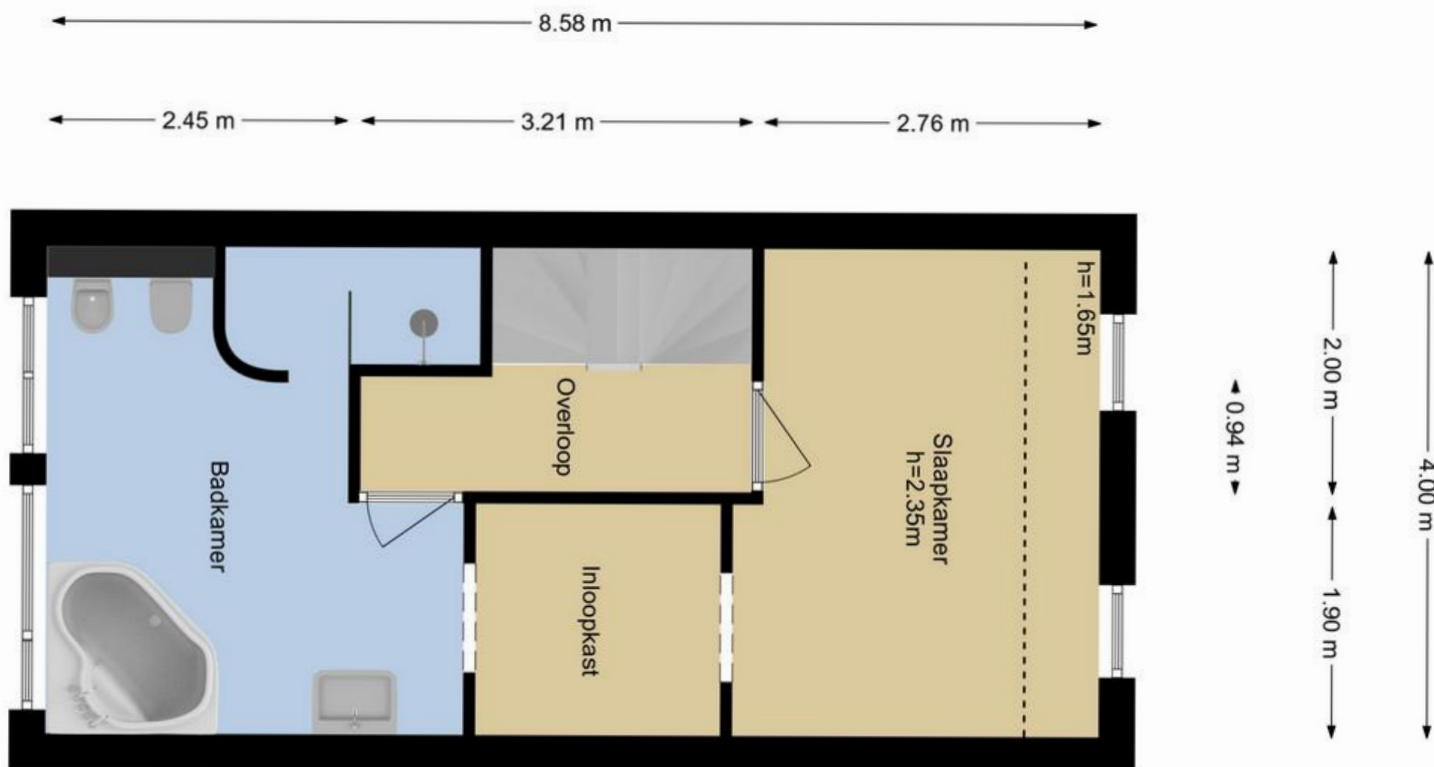
Kantoorkast van Ikea



Plattegrond: begane grond



Plattegrond eerste en tweede etage



Kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1905

Inhoud

Inhoud 393 m³

Woonoppervlakte 120 m²

Met beperkte sta hoogte 2,3 m²

Tuin achter 14 m² Zuidoosten

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Aanvaarding

oplevering februari 2024



Installatie

Intergas 2022

Overige zaken

Woz Waarde € 289.000,=

Energie label C

Diverse kosten

Voorschot Water € 60,00

Voorschot energie € 280,00

-Bijzonderheden-

- Karakteristieke gevel
- Nieuwe CV ketel 2023
- Voorzijde geschilderd 2022
- Achterzijde beganegrond geschilderd 2022
- Kunststofkozijnen keukenraam en badkamerraam
- Tweede verdieping 2006 geplaatst
- Nieuwe dakpannen voorzijde 2006

-Dichtbij-

- Metro
- Historisch Centrum Maassluis
- De Pont naar Rozenburg
- Snelweg A20
- Leuke horecagelegenheden in de omgeving

-Clausule-

- Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

KADASTRALE KAART

Uw referentie: presz3



12345	Deze kaart is noodgedwongen	Schaal 1: 500		
23	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Maassluis
—	Huisnummer	Sectie		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4450
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.		
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
—	Bebouwing	Voor een uitgebreid uitsnede, gelieverd op 27 september 2023		
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.



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