

# Dr. Albert Schweitzerdreef 139 Maassluis

## Vraagprijs € 335.000,= k.k.

### Prachtige maisonnette met spectaculair uitzicht op de waterweg

Ben jij op zoek naar een knus en moderne maisonnette woning op een toplocatie in Maassluis? Dan is dit jouw kans! Deze woning is liefde op het eerste gezicht! Stap binnen en laat je betoveren door het adembenemende uitzicht over de Nieuwe Waterweg.



VBO  MAKELAAR



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



Vanaf deze locatie is het wandelgebied langs de Waterweg en de Zevenmeren, de Metro, diverse basisscholen en winkelcentrum Steendijkpolder op Loopafstand. Winkelcentrum Koningshoek en het Voorgezet onderwijs is op fietsafstand. De snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken.

### **Entree**

Op de begane grond bevindt zich de berging, en het beeld bellentableau met de brievenbussen. Via de lift en de trap bereiken we de derde etage.

### **Woon & Leefruimte**

De riante woonkamer verwelkomt je met open armen. Hier vind je een gezellige zithoek, een prachtige houten vloer en een elektrische sfeerhaard voor de nodige warmte en gezelligheid.

### **Balkon**

Vanuit de woonkamer stap je zo op het zonnige balkon, waar je kunt genieten van spectaculaire zonsondergangen en voorbijvarende schepen die zorgen voor een altijd veranderend panorama.

### **Keuken om van te Smullen**

Deze keuken is voorzien van alle gemakken, met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en een prachtig granieten aanrechtblad die tot onder de kastjes doorloopt.

De ronde eettafel nodigt uit voor gezellige diners en gesprekken met vrienden en familie.

### **Slaapkamers**

Op de eerste etage vind je maar liefst 3 slaapkamers, waarvan de grote slaapkamer is uitgerust met vloerbedekking en een ruime linnenkast. Slaapkamer 2 heeft een handige schuifwand en kamer 3 kan zowel als slaapkamer of als studeerkamer dienen.

### **Badkamer**

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator, waardoor je van alle gemakken voorzien bent.

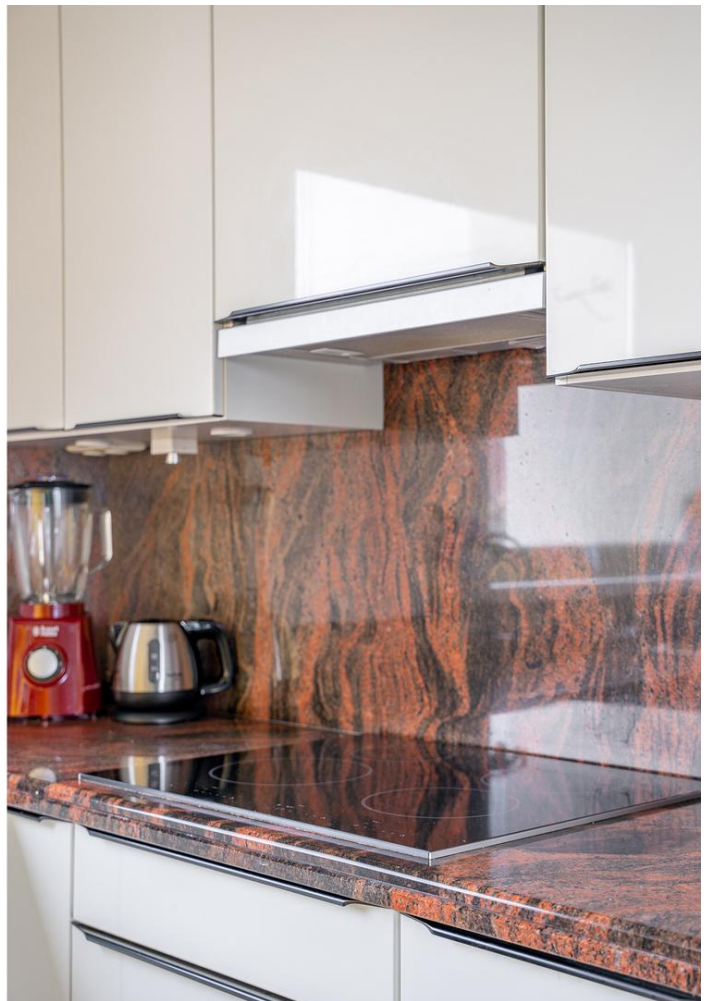
### **Buitenleven**

Geniet van het buitenleven op het 12m<sup>2</sup> balkon dat een verlengstuk vormt van de woonkamer. Van het vroege voorjaar tot het najaar is het hier heerlijk vertoeven met de zon op je gezicht. Op warme dagen biedt de elektrische zonwering de nodige verkoeling.

### **Welkom**

Dit appartement is perfect voor starters, jonge gezinnen en ouderen die op zoek zijn naar een gezellige plek om thuis te komen. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging in om zelf de sfeer van dit geweldige appartement te ervaren.











# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Elektrische zonwering

### Raamdecoratie

Rolgordijnen

### Vloerdecoratie

Houten vloer

Laminaat

### Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Thermostaat

### Keuken

Keukenmeubel

Vaatwasser

Afzuigkap

Inductiekookplaat

Koelkast/ vrieskast

### Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Toiletaccessoires

Wastafel

### Diverse

Rookmelders

Veiligheidsloten

Voordeurbel

Brievenbus

Horren

## Kan worden overgenomen

Combi magnetron

Opbouwverlichting

Losse kasten

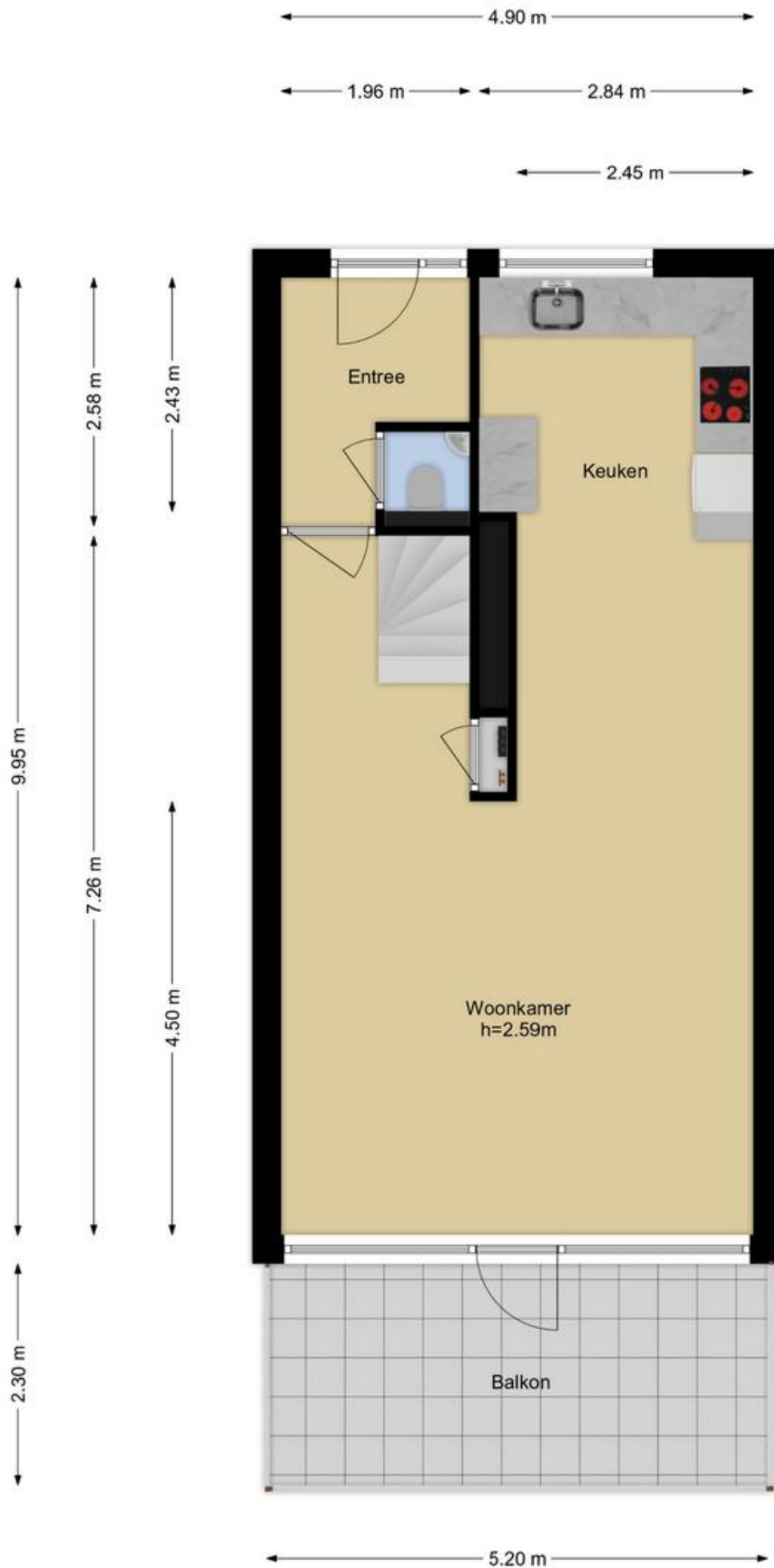
Werkbank in de berging

Alle resterende meubels kunnen worden overgenomen



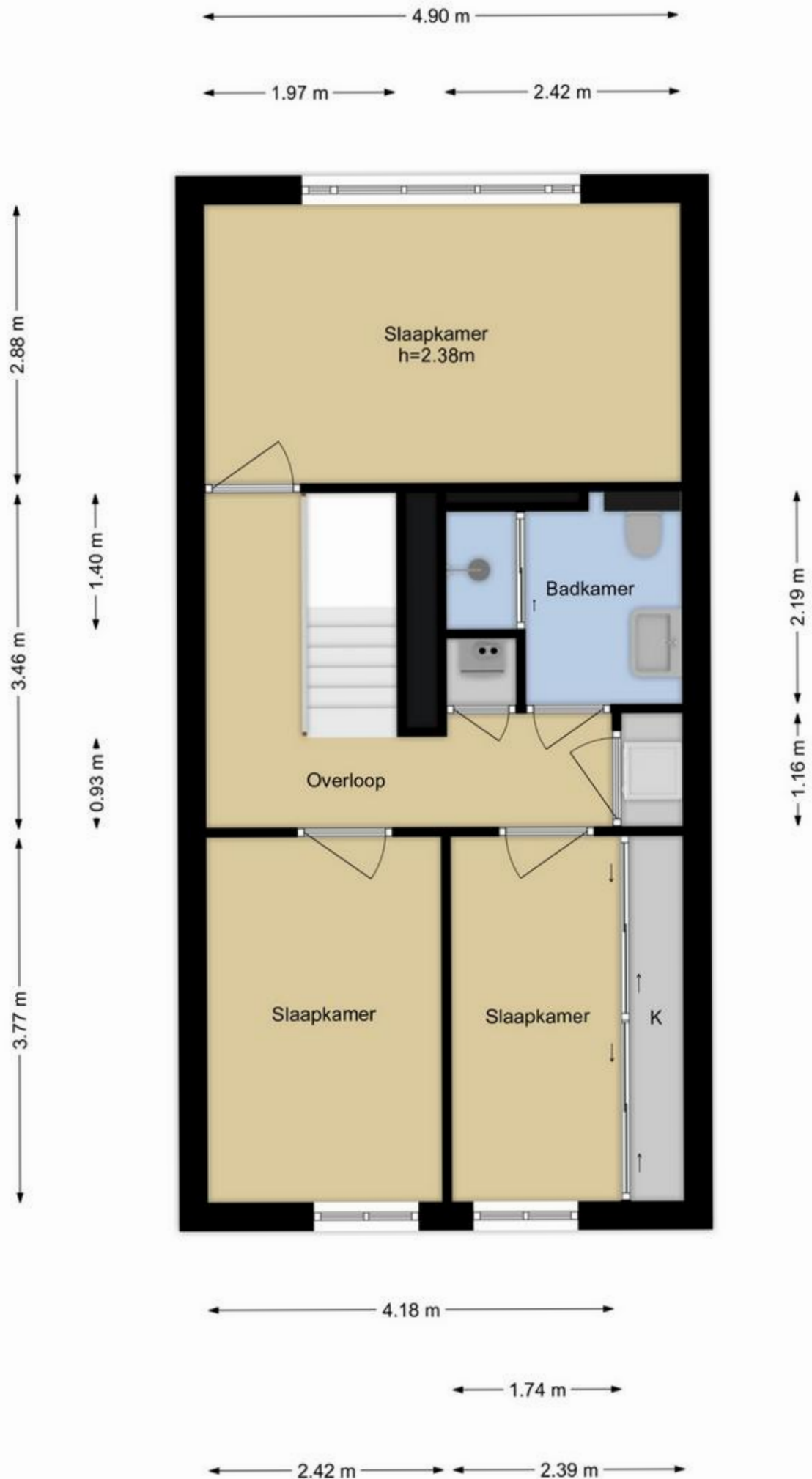


# Plattegrond: Begane grond



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 tweede etage



# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1978

### Inhoud

Inhoud 334 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Balkon 12 m<sup>2</sup>

Berging 8 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

Oplevering kan snel

### Installatie

Vaillant 2017

Aquastar water ontharder

### Overige zaken

Woz Waarde € 284.000,=

Energie label B

### Diverse kosten per maand

Gas, Electra €190,=

Water € 16,=

VvE € 191,46

### -Isolatie-

Volledig dubbel glas

### -Bijzonderheden-

- Instapklare Maisonnette woning
- Vrij uitzicht over de Waterweg
- Elektrische zonwering balkon
- Balkon afscheiding van Glas

### -Dichtbij-

- Metro
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Wandelgebied Waterweg
- Diverse sportverenigingen
- Diverse basisscholen
- Snelweg binnen 5 minuten

### -Clausule-

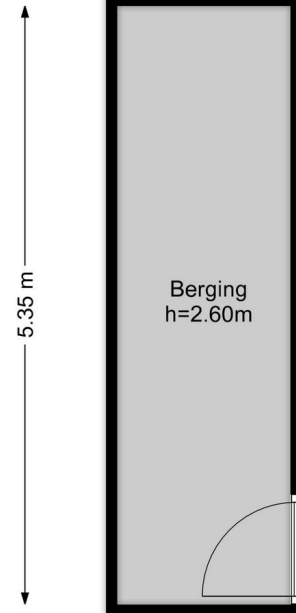
\*Vanwege de leeftijd van de woning zal de **ouderdomsclausule** in de koopovereenkomst worden opgenomen.

\* een **Niet bewoningsclausule wordt toegevoegd** omdat de verkopers zelf niet in de woning hebben gewoond.

### -Notariskeuze-

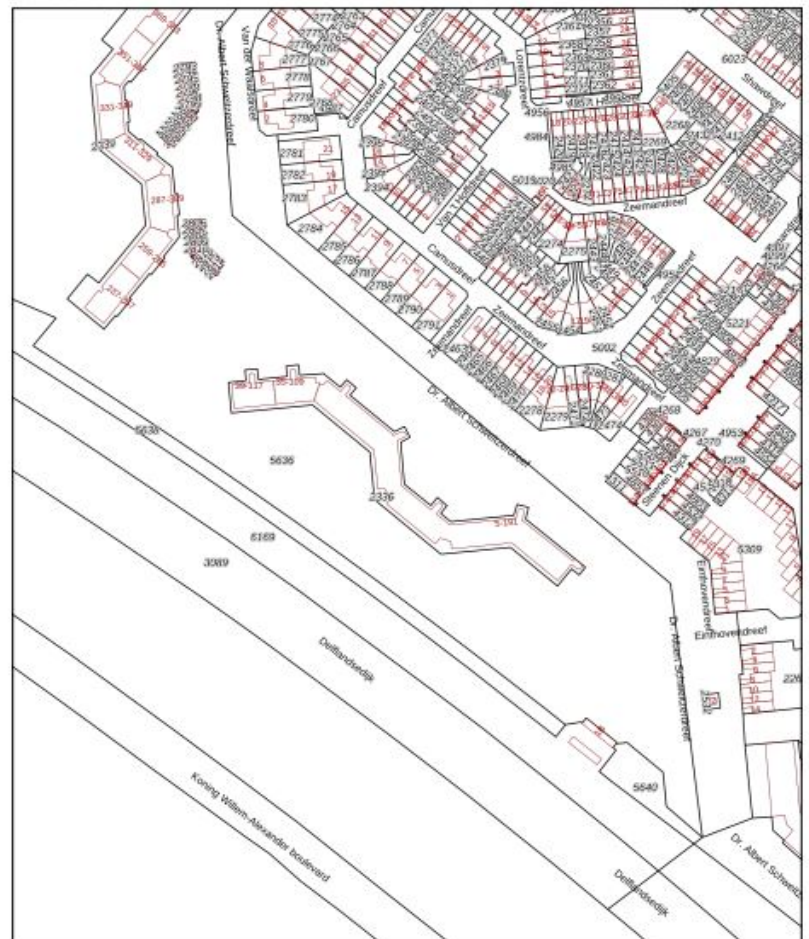
De kopers mogen de notaris kiezen: Indien mogelijk gaat de voorkeur van verkopers uit naar notaris van Stenis in Maasland

← 1.55 m →



Kadastrale kaart

Uw referentie: schweitzerdreef



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
⊠	Perceelsnummer	Kadastrale gemeente	Maasluus
⊠	Huisnummer	Sectie	A
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2336
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Betouwing		

Voor een enkelzijdig uittreksel, geldend op 10 maart 2024. De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan de uittreksel kunnen geen aansprakelijke rechten worden ontleend. De Dienst aan het kadastraal en de openbare registers behoedt zich de effectieve eigendomsrechten voor, waaronder het aanspreekrecht 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