

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

RIANTE EN INSTAPKLARE EENGEZINSWONING MET UITGEBOUWDE WOONKEUKEN, 4 SLAAPKAMERS, MODERNE BADKAMER, ACHTERTUIN OP HET OOSTEN MET STENEN SCHUUR EN OVERKAPPING EN 2 PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN. Maar liefst 120 m2 woongenot in de centraal gelegen en gewilde wijk Sluispolder. Een ideale woning voor gezinnen die houden van koken en tafelen met vrienden en familie aan een lange tafel in de woonkeuken.

Indeling:

Entree via de voortuin met ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein; tochtportaal met kapstok en meterkast; hal met bergkast onder trap en modern toilet met hangend closet en fonteintje. De woonkamer is voorzien van triple glas aan de voorzijde waardoor een fijne, lichte en stille ruimte ontstaat die doorloopt in de royale woonkeuken. Deze woonkeuken heeft een aanbouw aan de achterzijde met dubbele deuren die toegang bieden tot de achtertuin. De moderne en goed onderhouden keuken met composiet blad is voorzien van diverse inbouwapparatuur en de ruimte leent zich voor een lange eettafel. Op de vloer ligt PVC, de muren zijn glad gestuct en het plafond is voorzien van spotjes. De achtertuin op het oosten is onderhoudsarm en voorzien van een stenen schuur met achterom en houten overkapping.

De eerste verdieping heeft 3 ruime slaapkamers waarvan de voorste grote slaapkamer een rolluik voor het raam heeft. De moderne en ruime badkamer is voorzien van een tweede toilet, inloofdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, spiegelkast en spotjes in het plafond. De tweede verdieping heeft een grote overloop waar de wasmachine en droger staan en de opstelplaats voor de HR-ketel. Een ideale ruimte voor het drogen van de was en als werk- of speelplek. Tevens bevindt zich hier nog een ruime slaapkamer met ook een rolluik voor het raam en spotjes in het plafond.

Kortom een ideale gezinswoning voor een liefhebber van koken en/of tafelen in een leuke kinderrijke wijk, op korte afstand van het levendige stadshart van Maassluis. Ben je benieuwd hoe het er in het echt uit ziet? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1957;
- Gelegen op eigen grond;
- Voorzien van een riante aanbouw aan de achterzijde en opbouw op de bovenverdieping;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte 120 m²;
- Energielabel D, geldig tot 30-06-2030, ivm aanpassing dubbel glas naar triple glas waarschijnlijk nu een C-label;
- Instapklaar en modern;
- Vier slaapkamers;
- Zeer nette en moderne badkamer (2020) met inloofdouche, tweede toilet en dubbele wastafel;
- Royale en moderne woonkeuken (2016) met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie;
- Achtertuin op het oosten met achterom, schuur en overkapping;
- Voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met Tripleglas, achterzijde HR ++ glas en dubbelglas op de tweede verdieping;
- Voorzijde voorzien van zonwering op de begane grond en rolluik op de eerste etage en achterzijde voorzien van zonwering op de begane grond en rolluik op de tweede verdieping;
- Ramen voorzien van vliegenhorren;
- Elektra: 8 groepen, 1 hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars;
- Cv-ketel merk: Vaillant, bouwjaar 2019;
- Ruimte om 2 auto's te parkeren op eigen terrein voor het huis;
- Gelegen op loopafstand van het centrum van Maassluis, het Vondel- en Wipperspark, speeltuintje aan de Da Costaplein, sportfaciliteiten, basisonderwijs en het openbaar vervoer (zoals bus naar het Westland en metro naar Rotterdam en Hoek van Holland strand) en gunstig gelegen t.o.v. snelweg A20;

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Oplevering in overleg, op korte termijn mogelijk;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de omgeving Maassluis;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Bieden op

Henriette Roland Holststraat 7 Maassluis

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbieden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!





















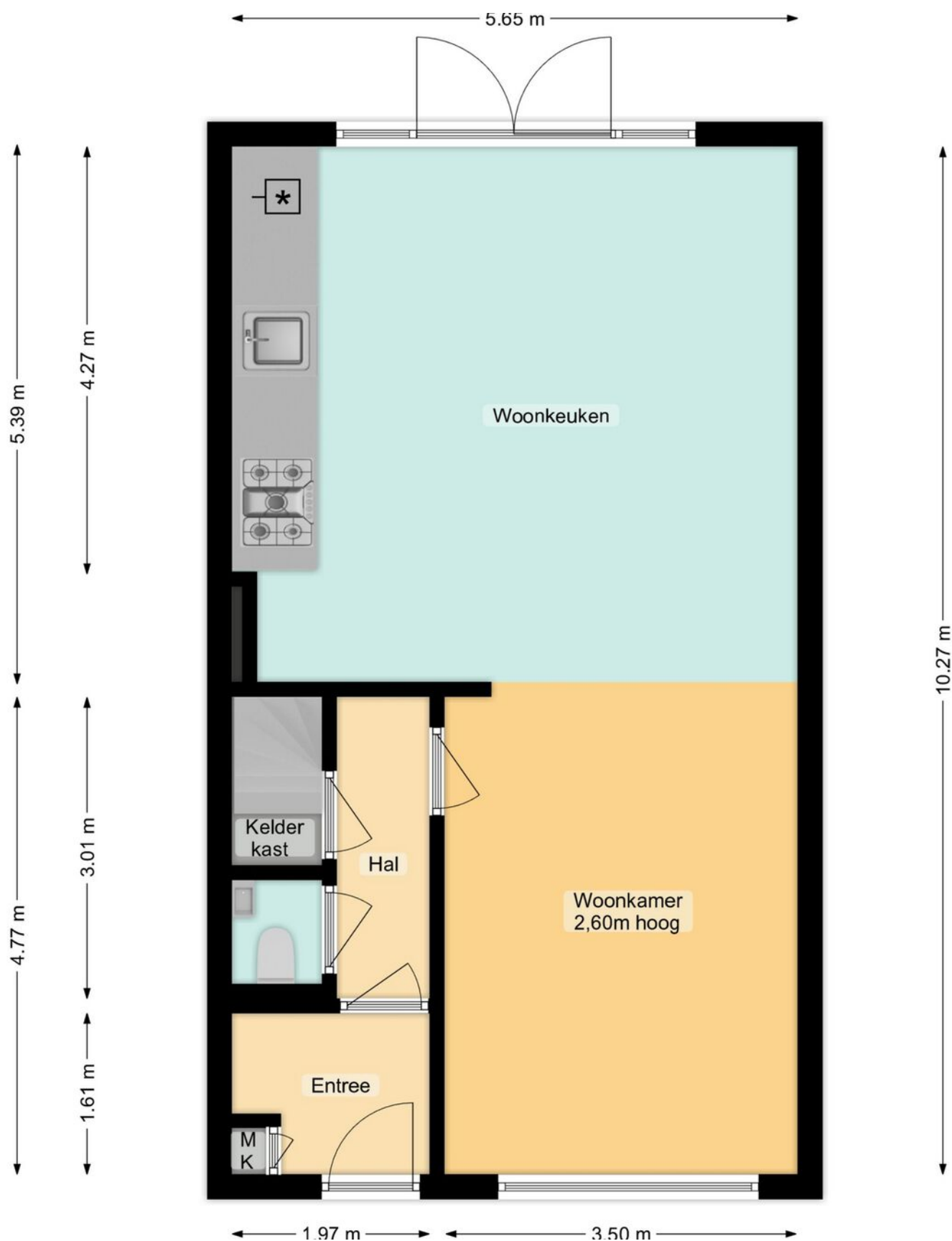




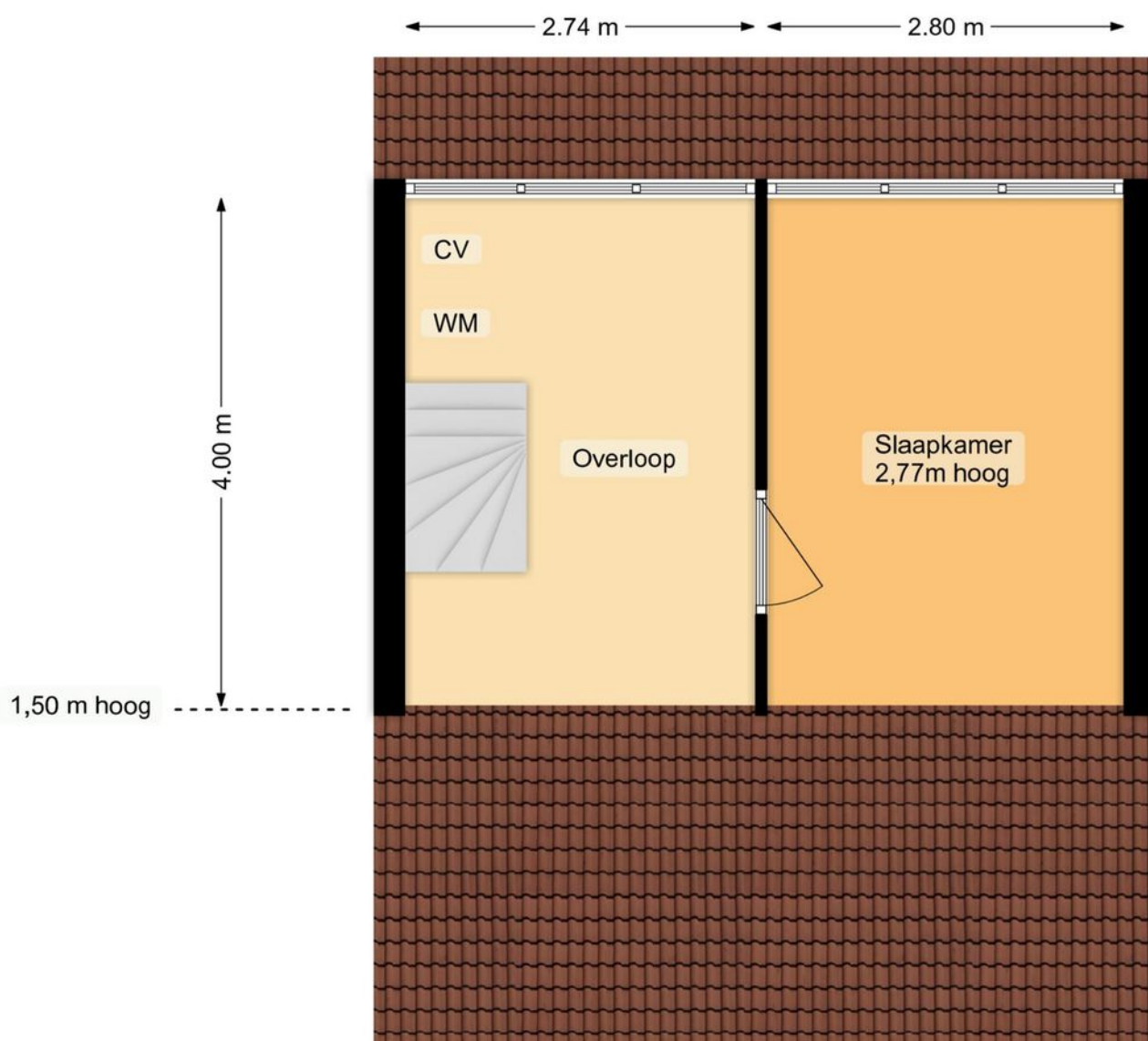






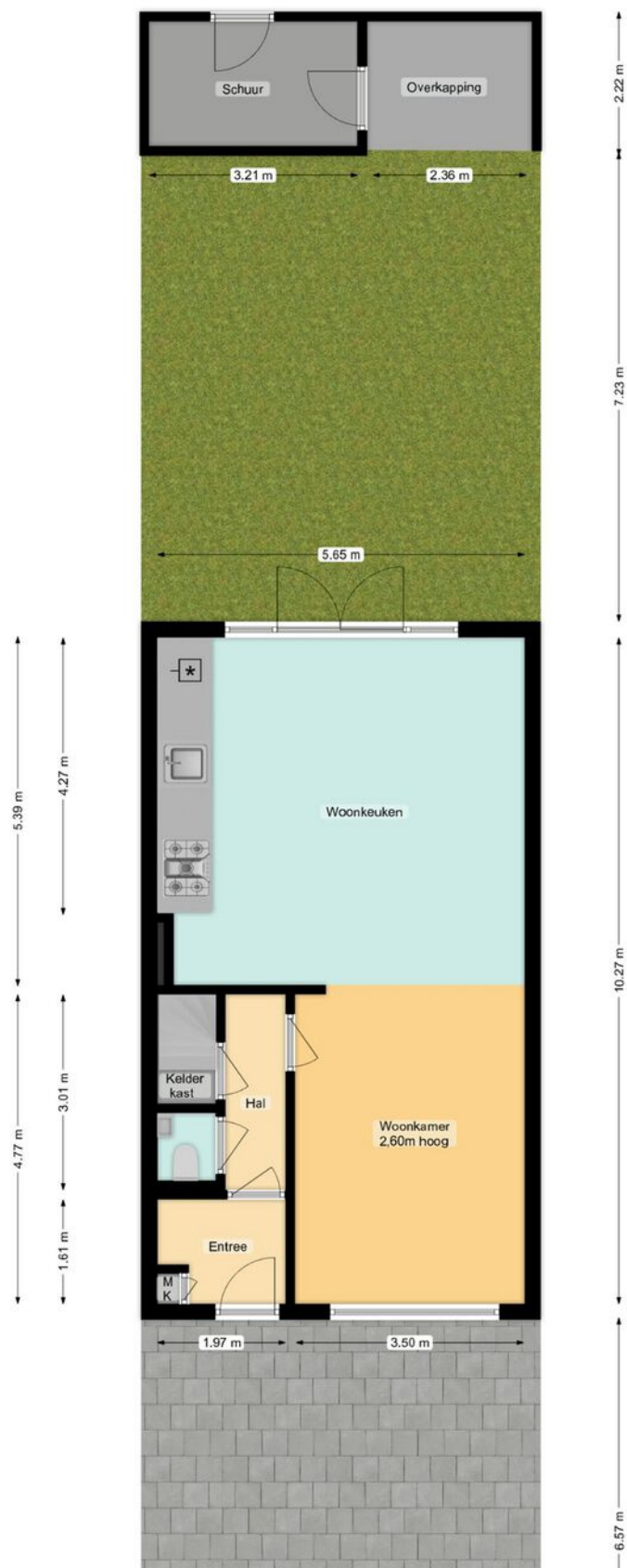






TEKENINGEN

HENRIETTE ROLAND HOLSTSTRAAT 7
MAASSLUIS



Overdracht

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

 Isolatievormen Dubbel glas
 Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

 Perceeloppervlakte 161 m²

 Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

 Inhoud 410 m³

 Oppervlakte externe bergruimte 7 m²
Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

 Ligging Aan rustige weg
 In woonwijk
 Nabij openbaar vervoer
 Nabij school
 Nabij snelweg
 Vrij

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

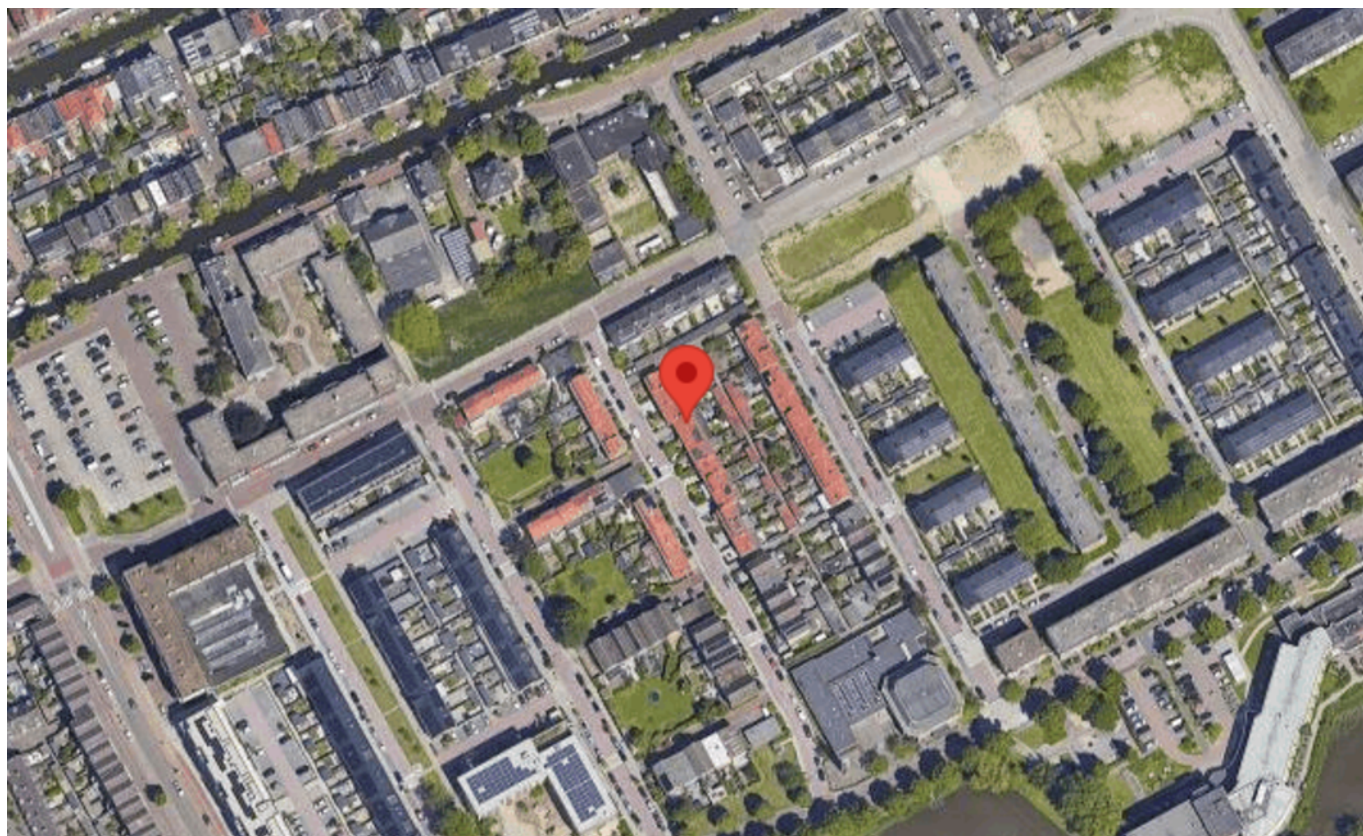
Kadastrale gegevens



KENMERKEN
HENRIETTE ROLAND HOLSTSTRAAT 7
MAASSLUIS

Eigendom

Eigen grond





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op **Henriette Roland Holststraat 7**,

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00