

te koop



Spechtstraat 35
Maassluis

Vraagprijs € 459.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

\\ Burg. de Jonghkade 19, 3143 CB Maassluis \\ 010 260 14 21 \\ info@dolphijn.nl \\ <http://dolphijn.nl> \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
113 m²

PERCEELOPPERVLAKE
145 m²

INHOUD
445 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Aan de rustige en groene Spechtstraat, op korte afstand van het gezellige winkelcentrum de Koningshoek, ligt deze goed onderhouden eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers, twee balkons, een diepe tuin op het zuiden én een garage. Hier woon je ruim, licht en comfortabel, met volop mogelijkheden voor werken aan huis of een praktijk aan huis.

De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met veel speelgelegenheid en parkeerruimte. Winkels, scholen, openbaar vervoer (metro en bus) en het prachtige Vrijheidspark liggen allemaal binnen handbereik. Een ideale locatie voor gezinnen die houden van rust, ruimte én gemak!

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal met trapopgang, meterkast en toegang tot de inpandige garage. Vanuit hier bereik je de praktische wasruimte, waar plek is voor zowel wasmachine als droger en extra opbergruimte achter de keurig weggewerkte kastenwand.

Aan de achterzijde van de woning vind je twee fijne kamers. De eerste kamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte met een moderne laminaatvloer, strakke wandafwerking en een deur naar de zonnige tuin. Daarnaast is er nog een tweede ruimte die voorheen dienstdeed als kapsalon, maar ook uitstekend geschikt is als hobbyruimte of speelkamer.

– Eerste verdieping –

De eerste verdieping vormt het hart van de woning: een lichte en sfeervolle woonverdieping met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruime woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de hoogwaardige parketvloer, die eenvoudig opnieuw geschuurd kan worden voor een moderne, frisse look. Hier geniet je van een prettige lichtinval en een aangenaam uitzicht. Via de deur aan de achterzijde stap je op het balkon, waar je dankzij de elektrische zonwering ook op zonnige dagen heerlijk beschut kunt zitten.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in hoogglans grijs met een strak wit werkblad. De keuken biedt volop kastruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. In de bergkast naast de keuken bevindt zich de cv-ketel, netjes weggewerkt maar goed bereikbaar voor onderhoud. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde, met zicht op de rustige straat.

Verder beschikt deze verdieping over een separaat toilet en een praktische extra kast. Een verzorgde, complete woonverdieping waar comfort en licht samenkomen.

– Tweede verdieping –

Op de bovenste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een verzorgde badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer, wat zorgt voor een nette en rustige uitstraling.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Dankzij de brede raampartij komt er veel daglicht binnen en heb je een vrij uitzicht op de straatzijde.

Aan de achterzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers, beide met uitzicht op de tuin en het achtergelegen groen – ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze stijl en voorzien van een wastafelmeubel met natuurstenen blad, een douchecabine, een tweede toilet en een designradiator. Alles is keurig onderhouden en praktisch ingedeeld, waardoor je hier elke dag comfortabel de dag begint of afsluit.

– Tuin –

De achtertuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote tegels, palmbomen en groenblijvers – een heerlijke plek met een vleugje vakantiegevoel. Dankzij de zuidligging geniet je volop van de zon. Achterin staat een vrijstaande berging voor fietsen en tuingereedschap. Een sfeervolle tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten!

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1970
- Woonoppervlakte ca. 120 m²
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuiden
- Garage met binnendoor toegang
- Vier slaapkamers + multifunctionele ruimte op de begane grond
- Twee balkons
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer
- Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule;
- Oplevering in overleg

Een woning met volop mogelijkheden en een fijne sfeer hier kun je jarenlang met plezier wonen.









































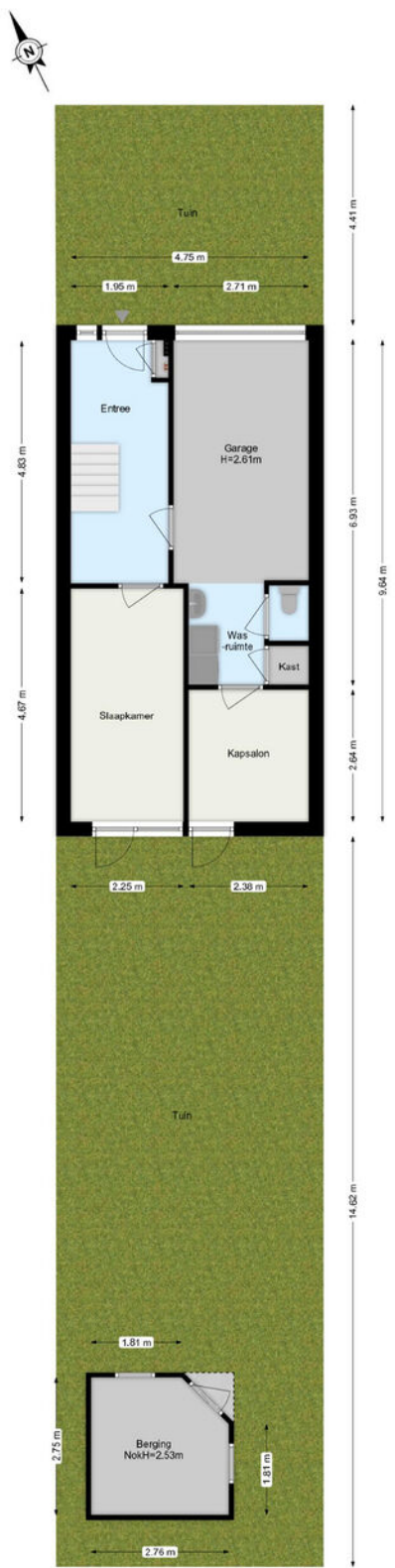






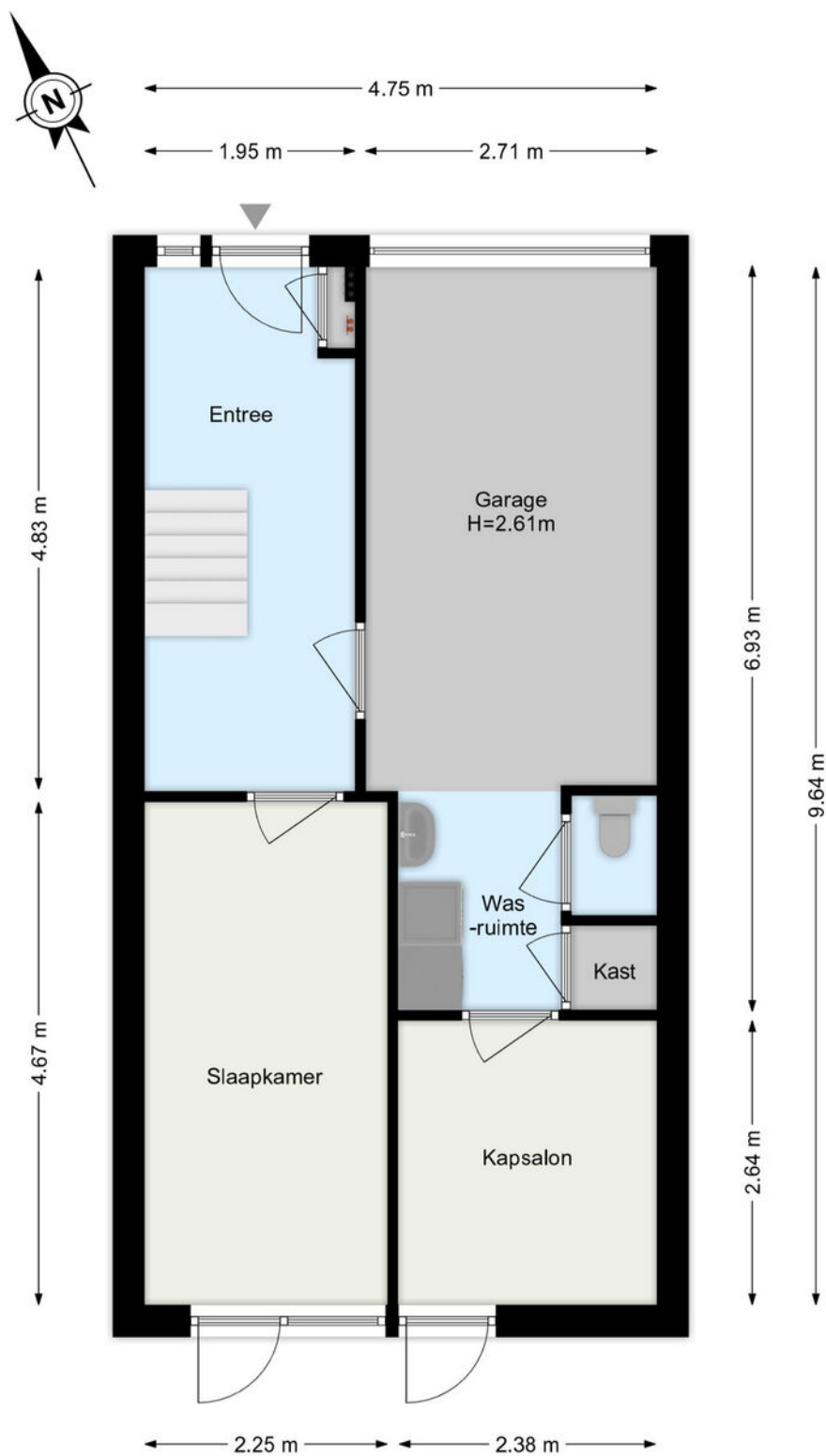


Plattegrond



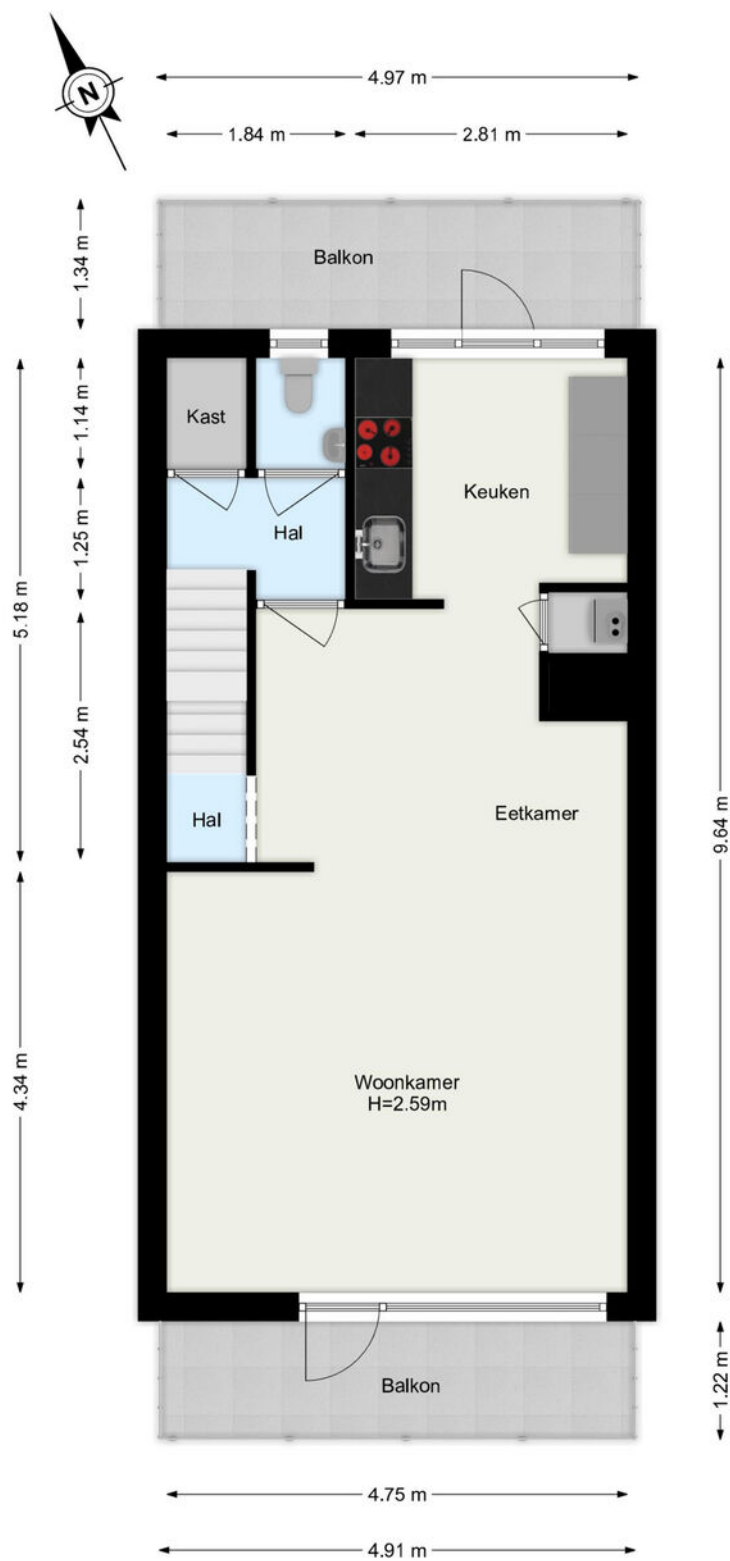
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



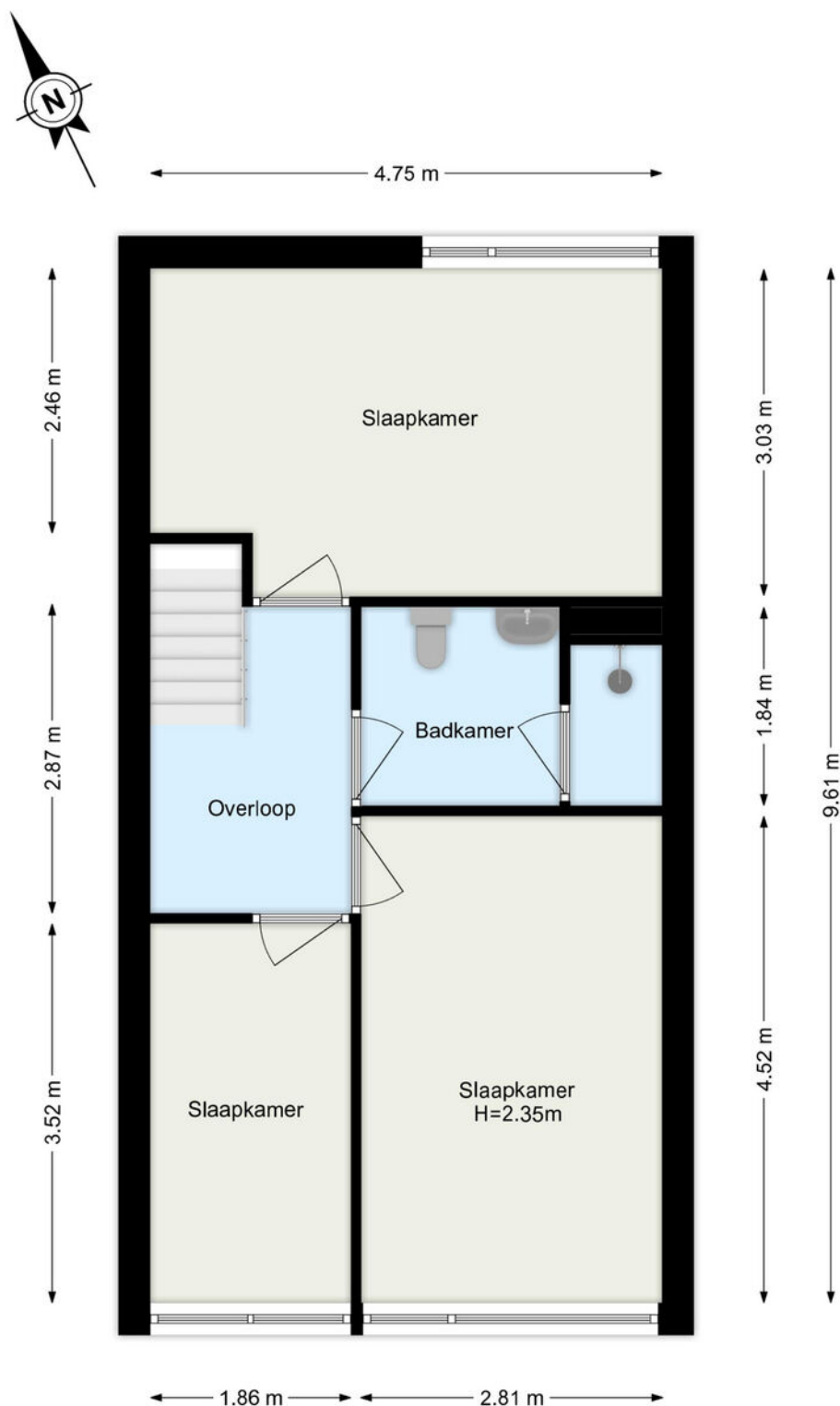
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



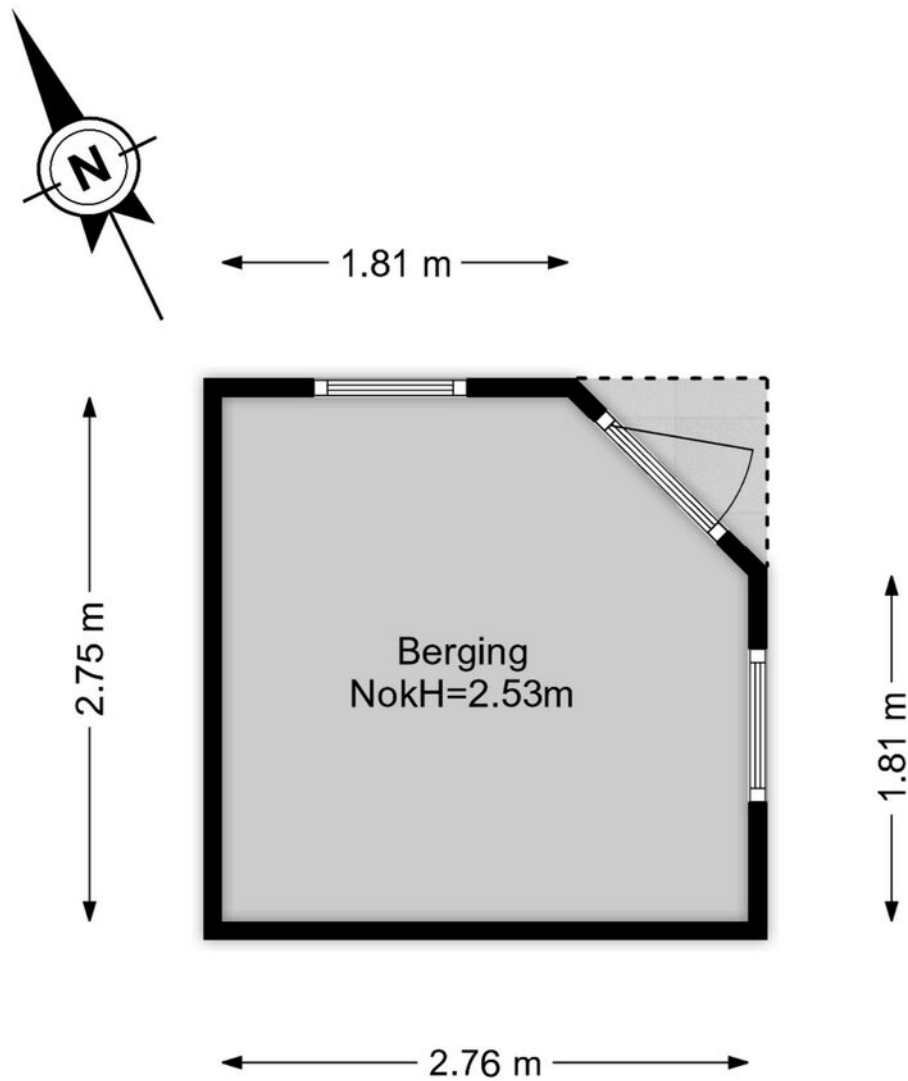
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



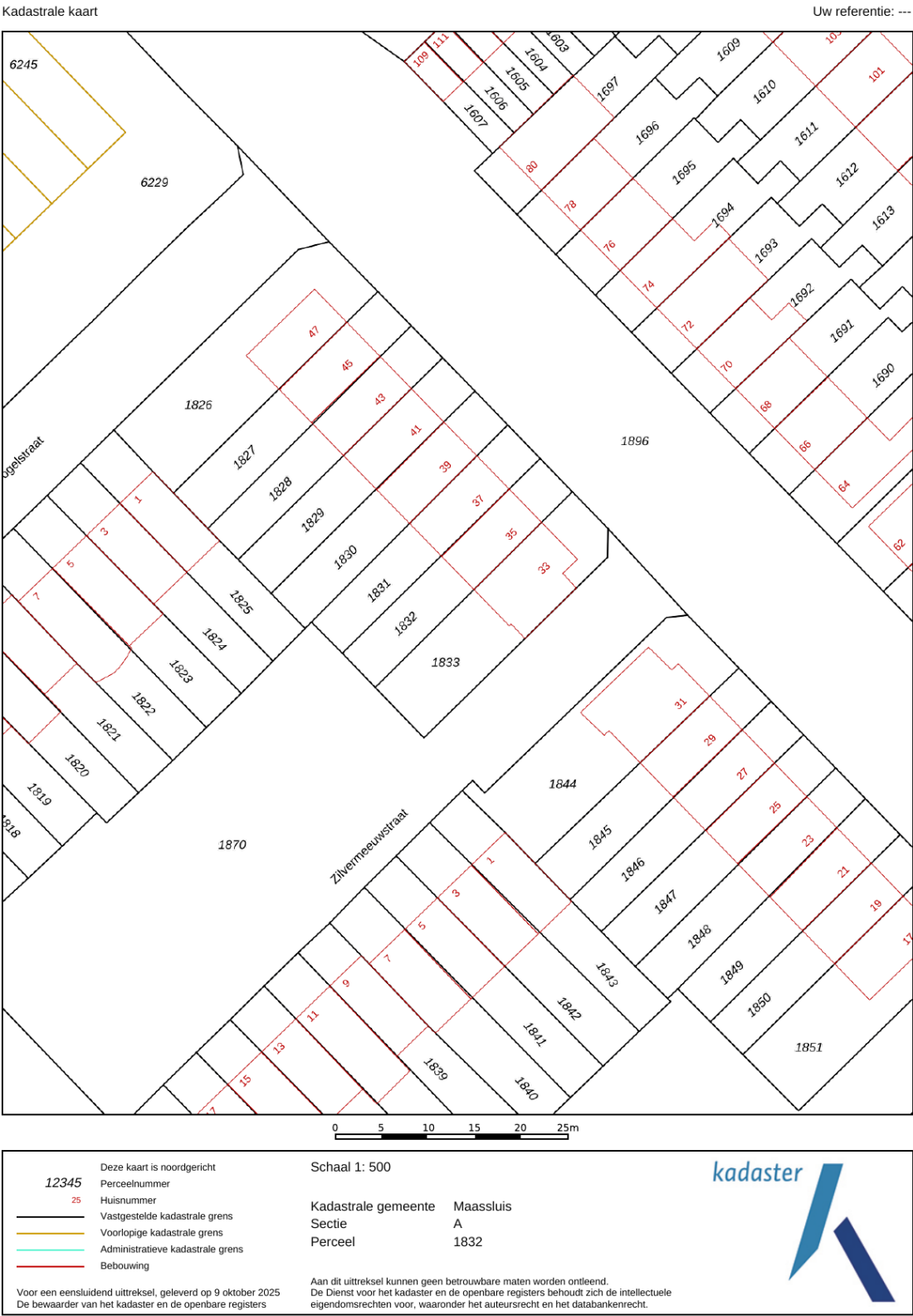
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

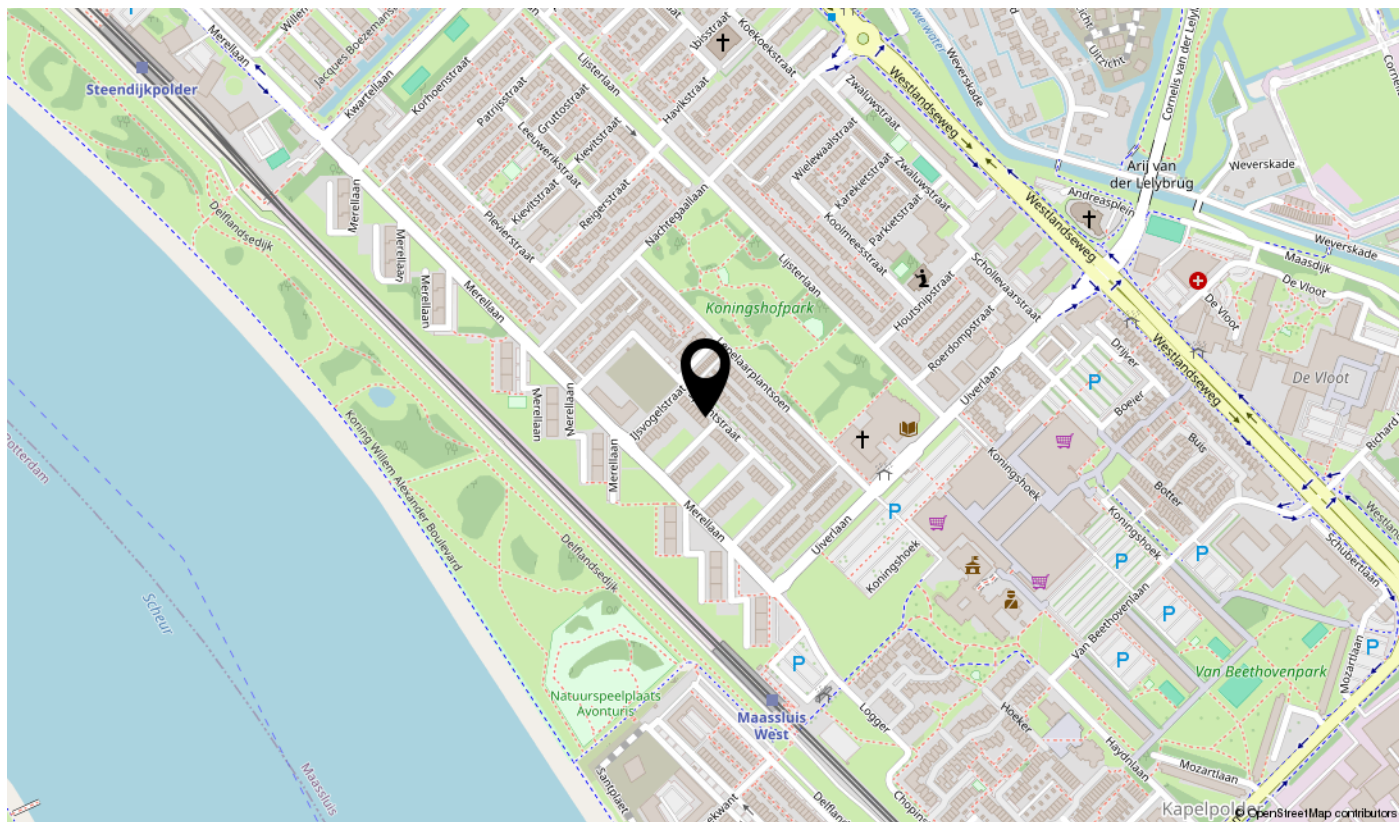
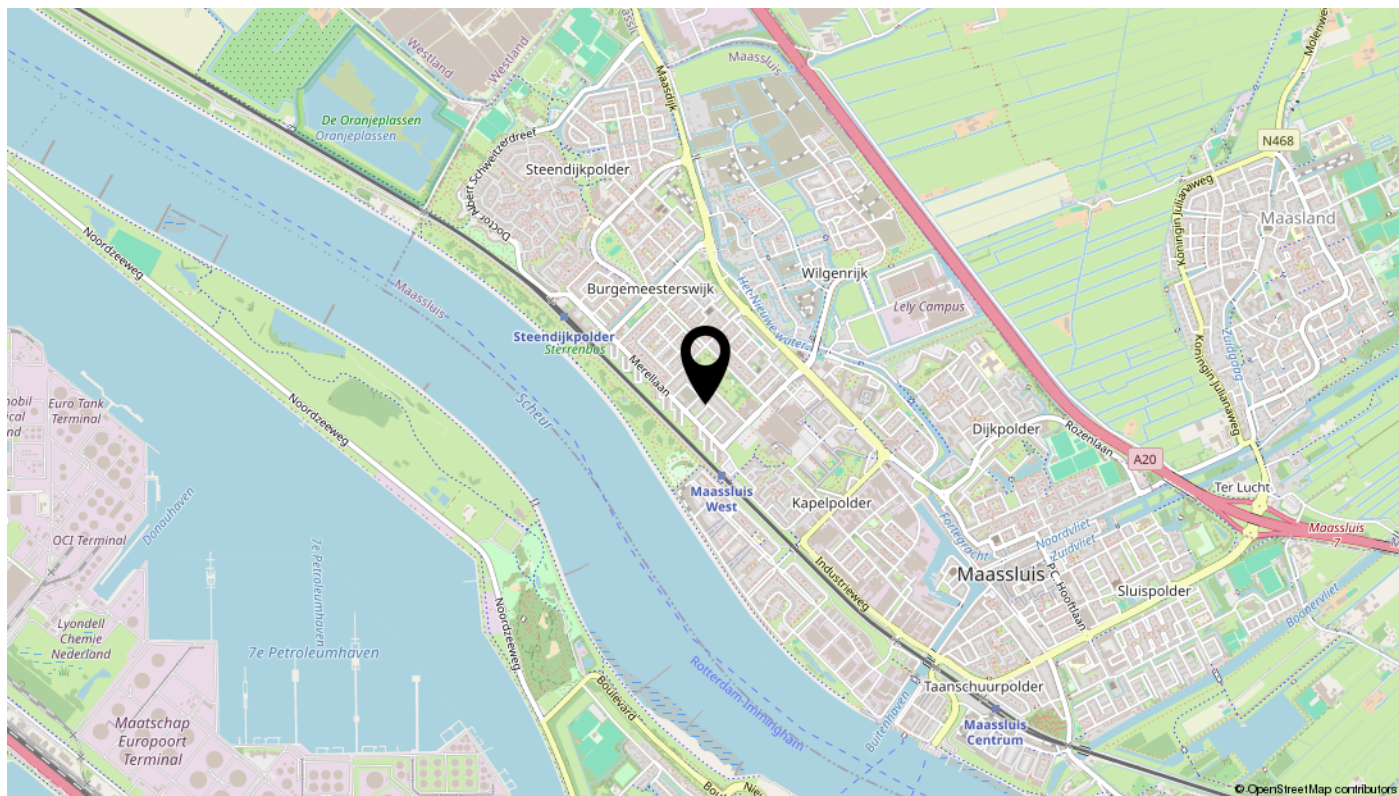


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij