

te koop



Fenacolijslaan 24
Maassluis

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKE
172 m²

INHOUD
439 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1939

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Zo'n huis als deze komt niet vaak te koop, en wij snappen helemaal waarom. Wat een ruimte, sfeer, charme én uitstraling. Met een lichte woonkamer, gezellige open haard, 5 zonnepanelen op het dak, diepe achtertuin, vier slaapkamers, twee badkamers! én een top ligging is jarenlang woonplezier hier gegarandeerd. Maak snel een afspraak om te bezichtigen en we weten zeker dat je op slag verliefd bent!

- Locatie -

Het historische centrum van Maassluis is ontzettend gezellig. Hier vind je diverse winkels, en ook restaurants en terrassen zijn op loopafstand. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de buurt. Vanaf de Noordvliet vaar je zo naar recreatiegebied Midden-Delfland, dat volop wandel- en fietsmogelijkheden biedt. Een bijzondere woning op een unieke locatie!

Ook de ligging is zeer gunstig ten opzichte van de uitvalsweg A20 is gelegen op 5 minuten autorijden en het metrostation ligt op loopafstand met verbinding tot Hoek van Holland strand en het centrum van Rotterdam. Er is een parkeerplaats gelegen aan de achterzijde van de woning.

De indeling van dit appartement is als volgt:

- Begane grond -

Entree, hal, trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast met toegang tot de kelder (dit is werkelijk een verrassende ruimte voor multifunctioneel gebruik), toiletruimte (staand closet) en toegang tot de woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Er ligt een fraaie houten visgraatvloer met bies en de gezellige open haard (op hout) is een echte eye-catcher. Door middel van de openslaand deuren is de achtertuin toegankelijk.

De open keuken in U-opstelling is van diverse gemakken voorzien zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een spoelbak met Quooker.

- Eerste verdieping -

Overloop, toiletruimte (staand closet), trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de overige vertrekken. De master bedroom is aan de achterzijde van de woning gelegen. Dit is werkelijk een heerlijke kamer met veel licht, een vaste kast én als kers op de taart een eigen inloopkast!

Slaapkamer twee aan de voorzijde is ook weer zo'n leuke kamer. Met vaste kasten (waarvan ééntje extra diep tot onder de trap) én een eigen balkon is dit een heerlijke werkkamer óf kinderkamer.

De luxe badkamer is ook aan de voorzijde gelegen en voorzien van diverse luxe zoals een ligbad, inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

- Tweede verdieping -

Overloop met een luxe vaste schuifkast (tevens is hier de cv ketel gesitueerd, type Remeha Avanta, bouwjaar 2010), toegang tot de bergvliering en toegang tot de vertrekken op deze verdieping. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Dankzij de brede kunststof dakkapel is dit een heerlijk lichte ruimte. De vierde slaapkamer is aan de achterzijde te vinden. Ook hier is weer een brede kunststof dakkapel geplaatst. Ideaal én luxe hier is de tweede badkamer. Hier zijn de witgoedaansluitingen gesitueerd en er is een extra douche en wastafelmeubel aanwezig.

- Tuin -

De diepe achtertuin heeft een leuke split-level. 'S-morgens begint het zonnetje achterin de tuin en in de loop van de dag schuift deze op naar het terras aan de keukenkant. De hele dag een lekker zonnetje dus! Achterin de tuin staat een ruime stenen berging en door middel van de poort is het achterpad toegankelijk. Tot slot is er aan de achtergevel een buitenkraantje aanwezig.

- Bijzonderheden -

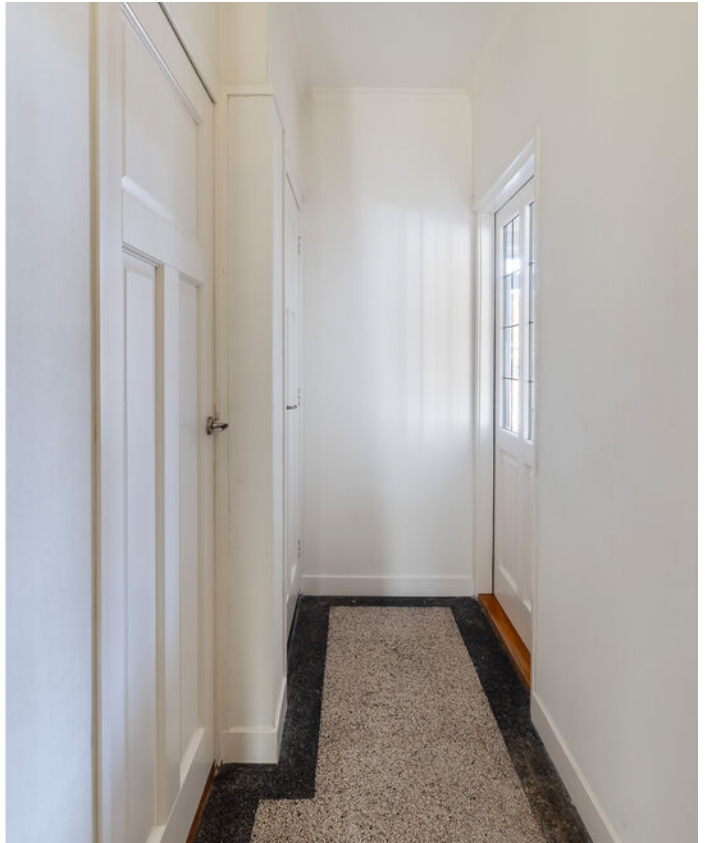
- o Bouwjaar ca. 1939;
- o Woonoppervlakte ca. 126 m²;
- o Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (muv voordeur en pui in de tweede slaapkamer);
- o Voorzien van 5 zonnepanelen;
- o De verdiepingvloeren zijn van hout;
- o Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule;
- o Oplevering in overleg.

U wilt een huis kopen? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

























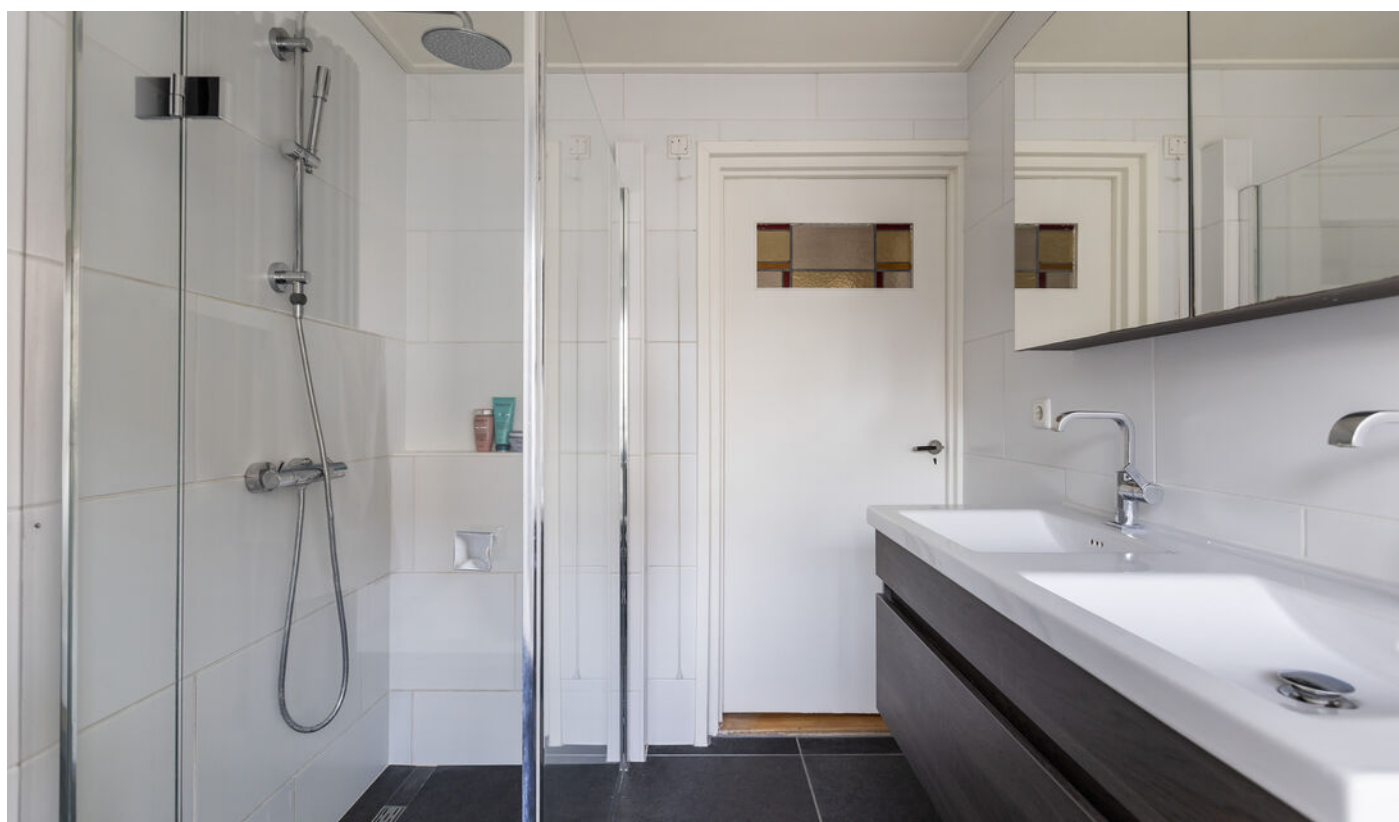


















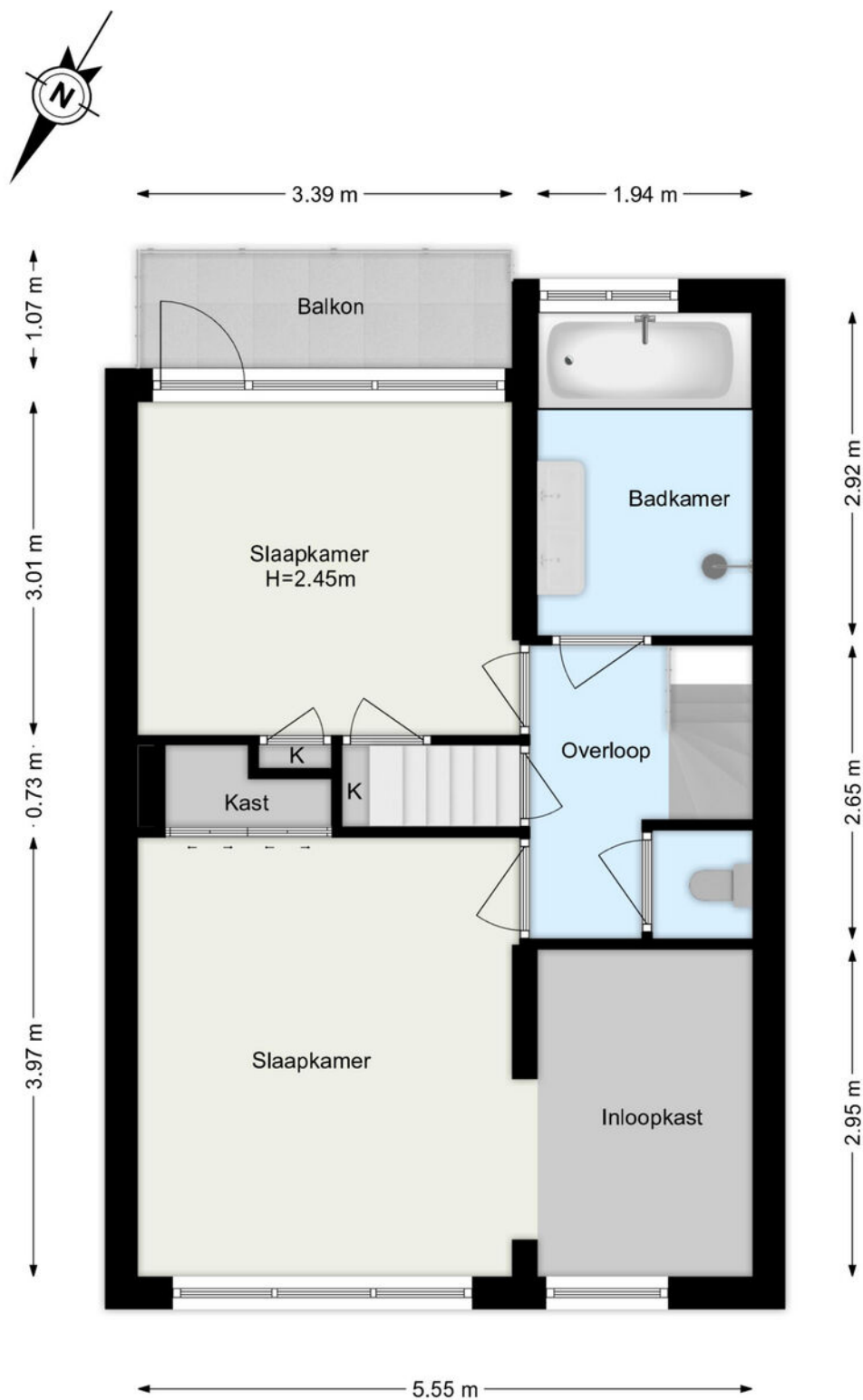






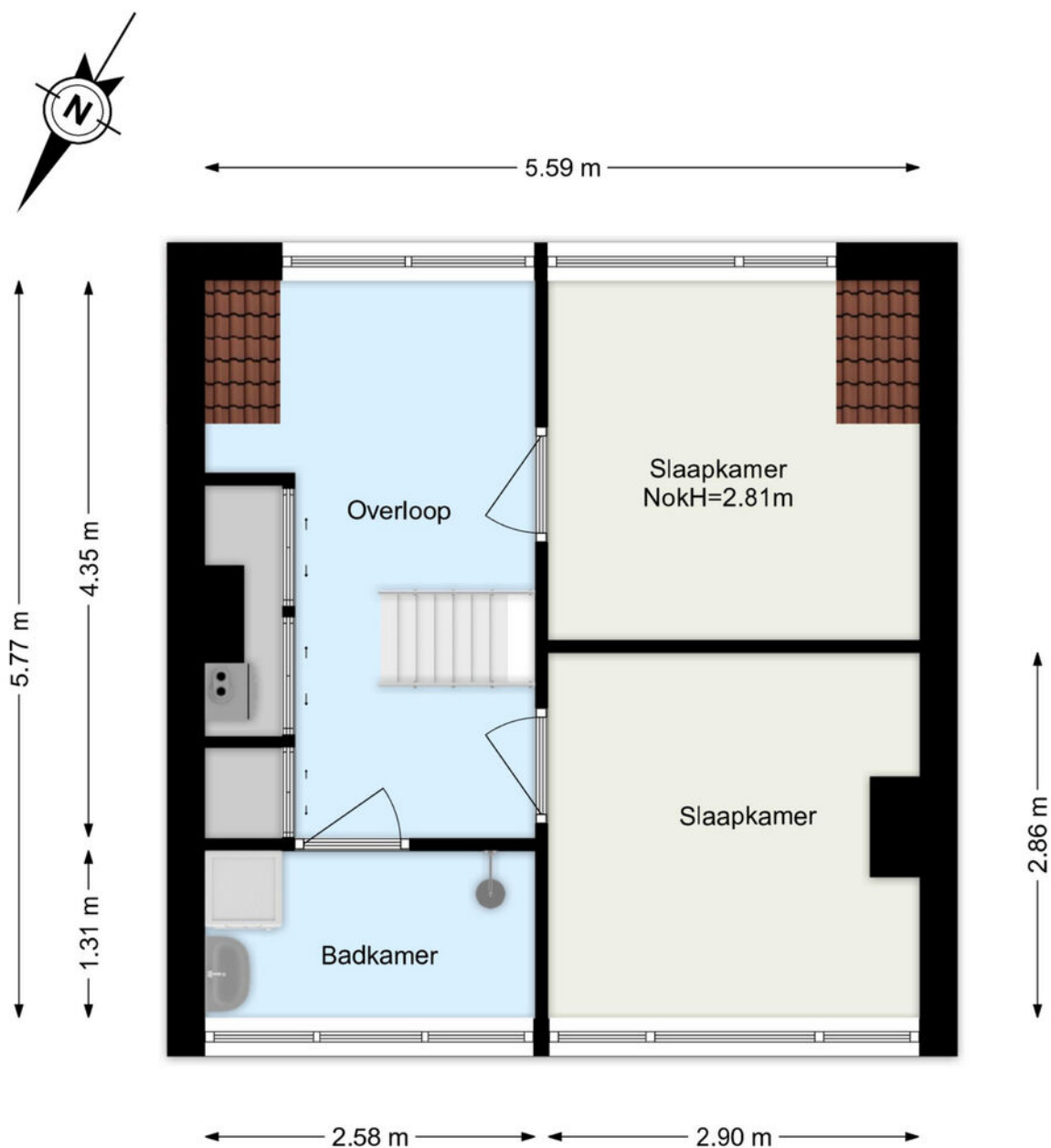


Plattegrond



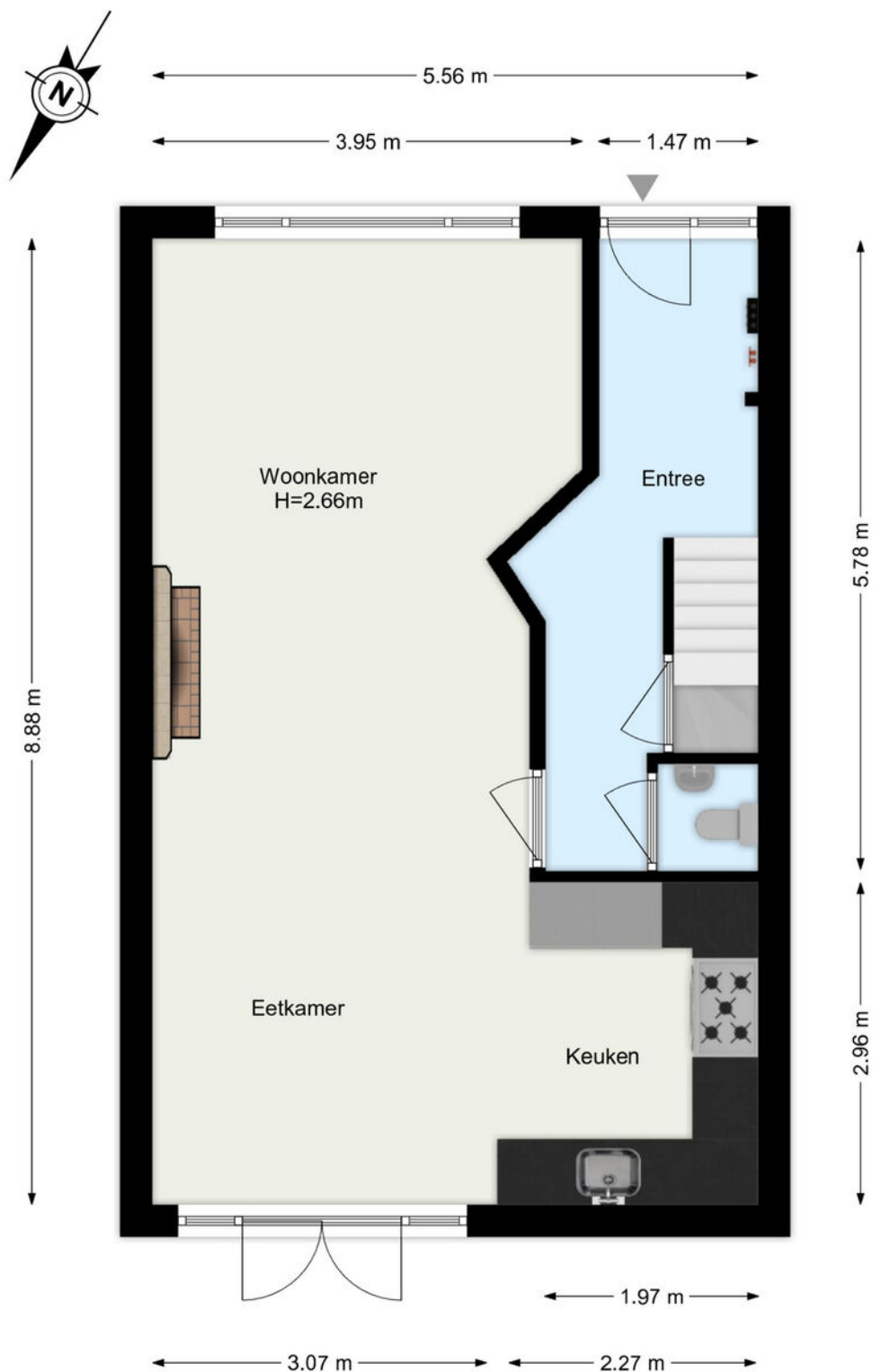
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



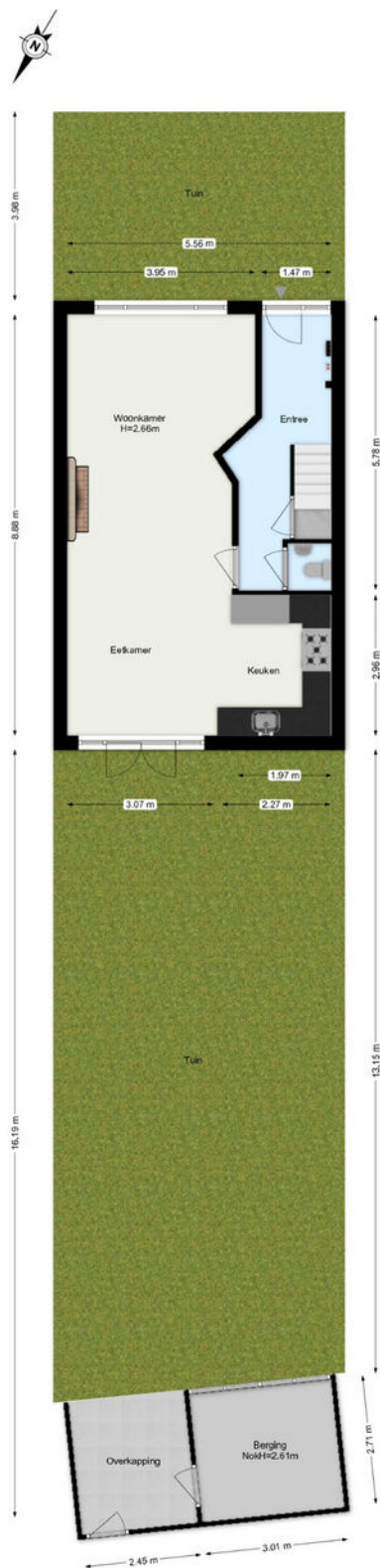
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



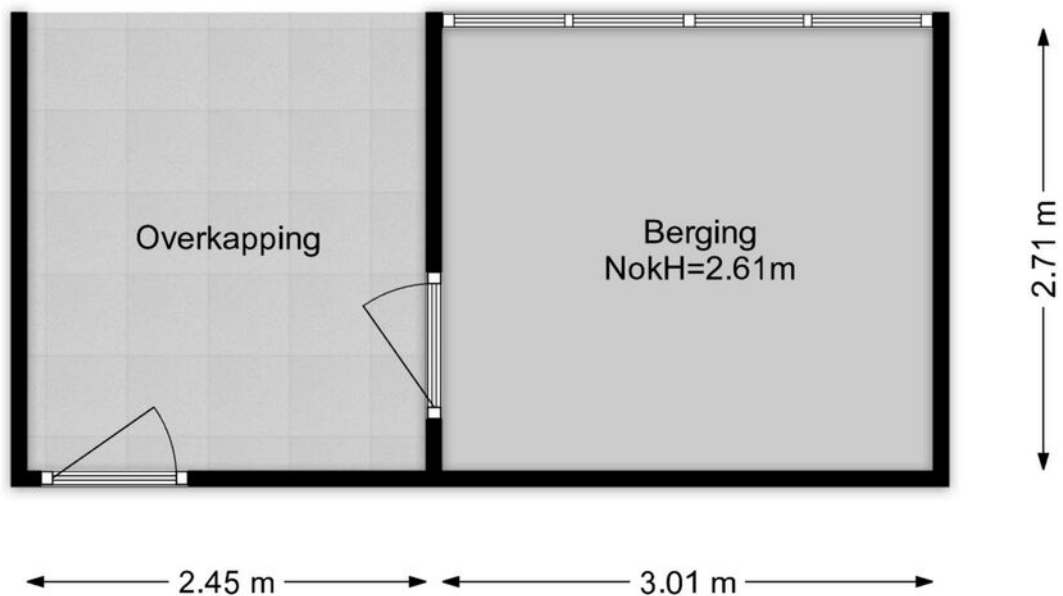
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



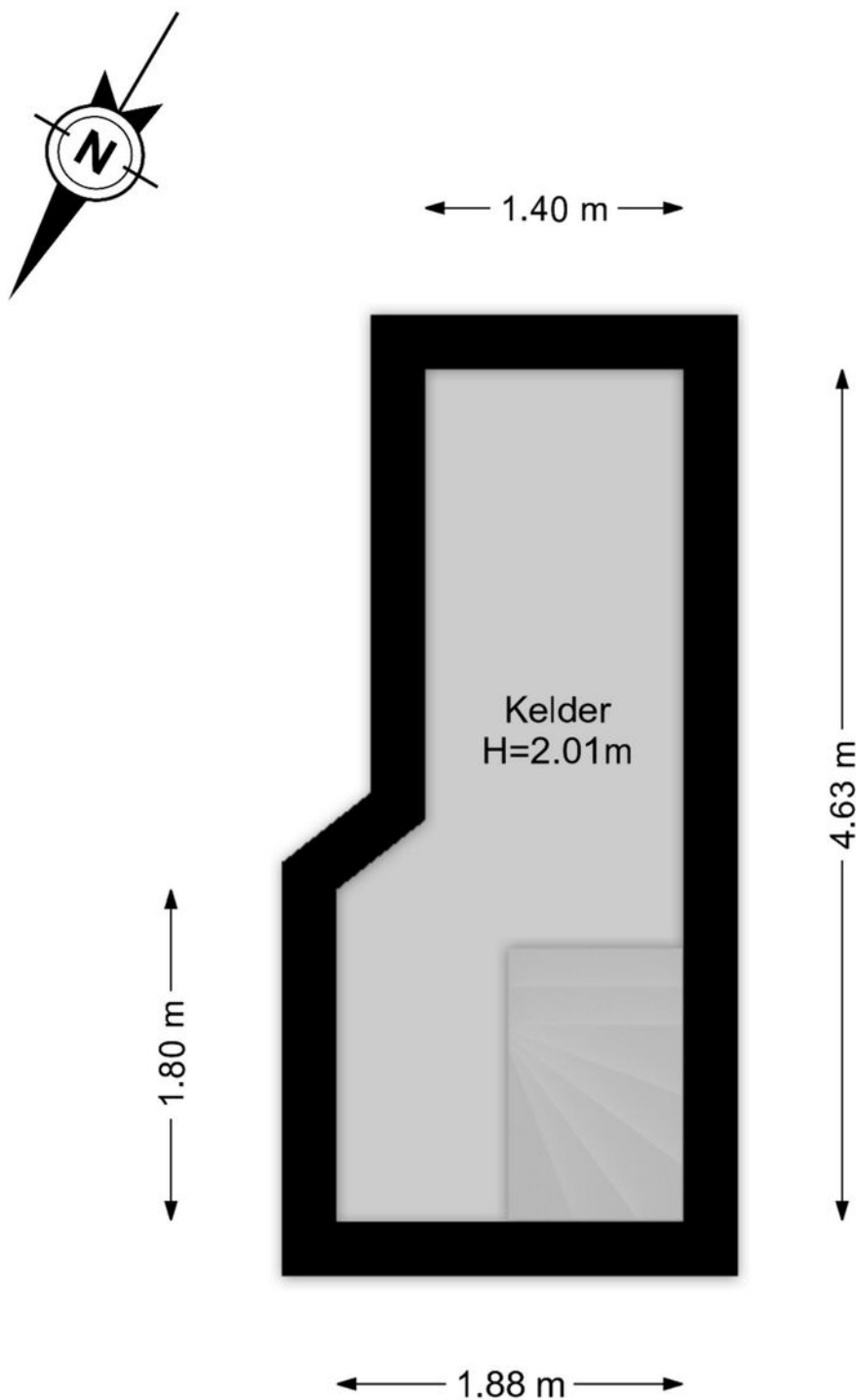
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

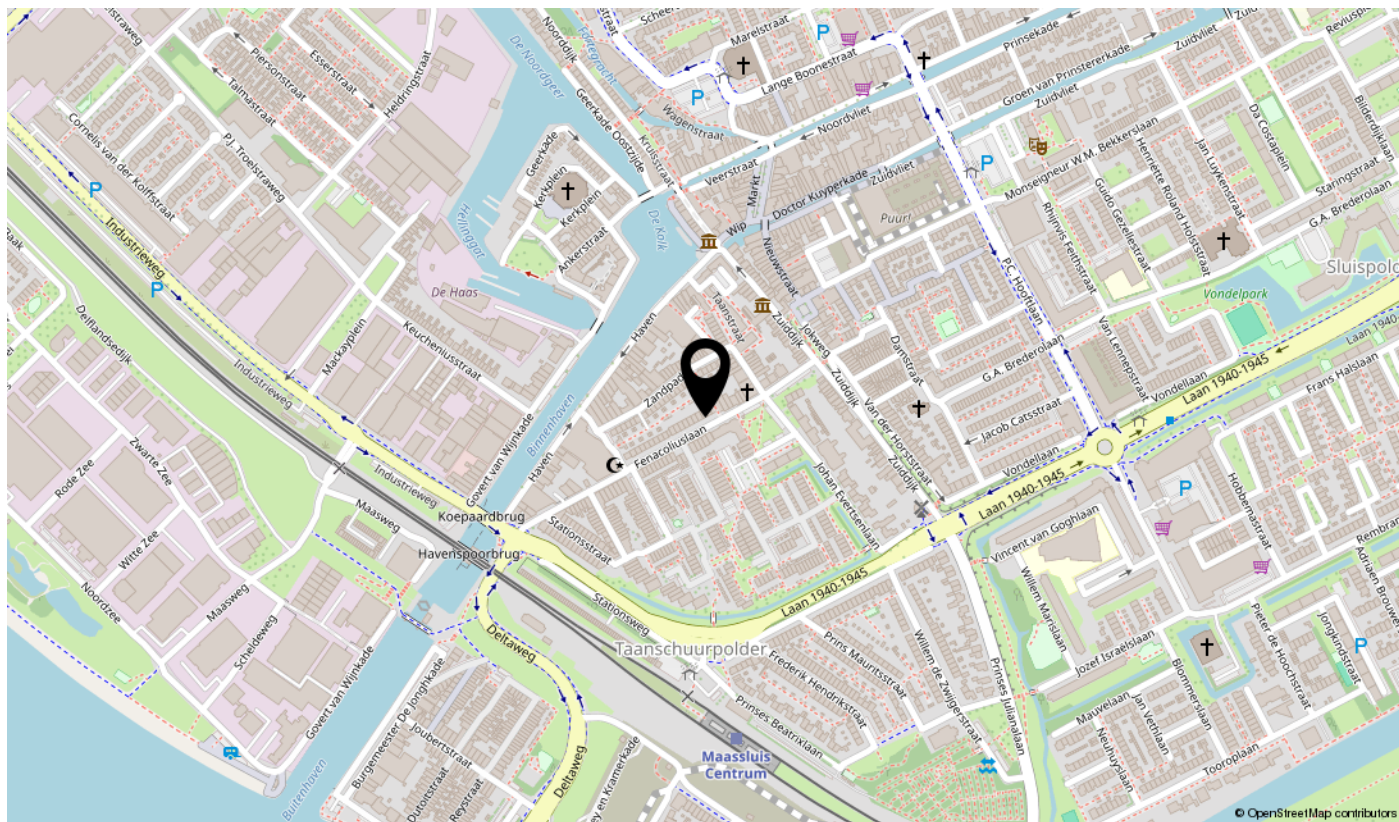
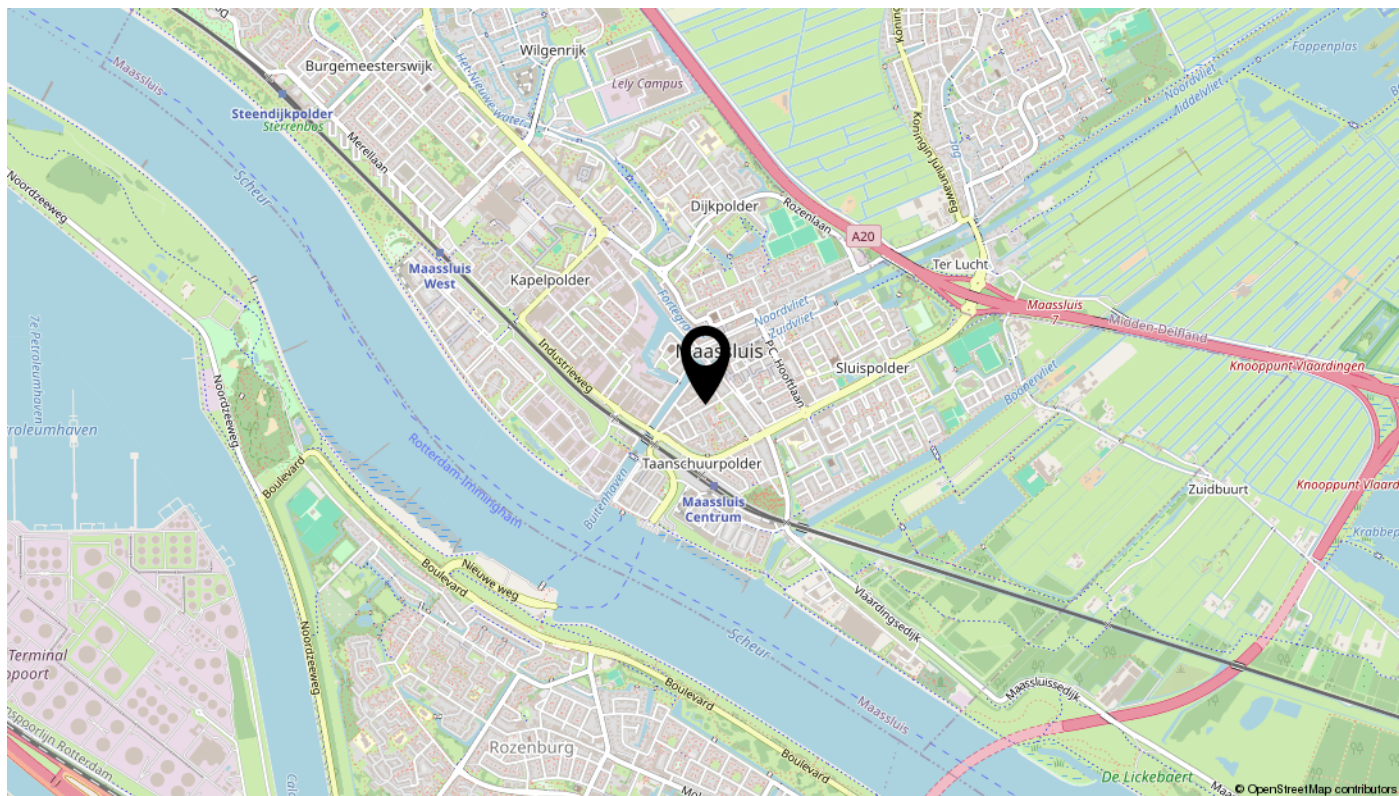
Perceel 7081

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dijkster van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

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
				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: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij

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