

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij



Stel je vraag via Whatsapp



Vraagprijs

€ 449.000 k.k.

Bosuilstraat 60

Maassluis

Ontdek deze prachtige eindwoning, gelegen in een rustig auto-vrij gedeelte van de straat in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Laat je verrassen door de ruime opzet en het vele daglicht! Naast de woning is bovendien een garage te koop, op aansluitend perceel.

- Woning gelegen op 182 m²
- Lichte woonkamer, aparte keuken
- Moderne badkamer met ligbad
- Garage ook apart te koop
- Ruime voor- en achtertuin
- Oplevering: in overleg, kan snel

melior
adviseren met gevoel

hypotheken
verzekeringen
makelaardij

De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl

's-Gravensande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



Bosuilstraat 60 Maassluis

Ontdek deze prachtige eindwoning, gelegen in een rustig autovrij gedeelte van de straat in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Laat je verrassen door de ruime opzet en het vele daglicht!

Naast de woning is bovendien een garage te koop, op separaat maar aansluitend perceel, ideaal voor je altijd gedroomde hobby, extra opslag of je auto!

Via de royale voortuin van ruim 7 meter diep bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, het moderne toilet, een praktische trapkast en de trapopgang naar boven. Vanuit hier loop je door naar de lichte doorzon woonkamer, waar de grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een fijne, open sfeer en een prachtige verbinding met de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een airco. De afgesloten keuken biedt een prettige, rustige plek om te koken, met alles binnen handbereik.

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij twee ruime slaapkamers, beide prettig licht en goed in te delen. Eén slaapkamer is voorzien van een airco. De moderne, extra ruime badkamer is verzorgd afgewerkt en van alle gemakken

voorzien. Je vindt er een douchecabine, een hoek / ligbad, een ze toilet, een meubel met dubbele wastafel, een designradiator en vloerverwarming. Daarnaast is er een separate wasruimte, ideaal om je wasmachine en droger netjes uit het zicht te plaatsen. Een praktische plek die je geheel naar eigen wens kunt inrichten en moderniseren.

De tweede verdieping verrast met een voorzolder en een royale zolderkamer, die zich uitstekend leent als derde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. De ruimte is v.v. 2 dakkapellen, waardoor je hier met gemak ook 2 kamers van kan maken. Op de voorzolder vind je de cv-combiketel (Intergas 2021) en veel bergruimte.

De achtertuin is met een diepte van ruim 11 meter heerlijk ruim en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Achterin vind je een stenen berging en bovendien heb je vanuit de tuin direct toegang tot de garage, een unieke toevoeging.

De vraagprijs van de woning is 449.000 euro.
De vraagprijs voor de garage is 39.500 euro.



Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar	1969
Kadastrale gegevens	Maassluis, A, 1390, en Maassluis, A, 1454 (garage)

Inhoud

Eigen grond / erfpacht	eigen grond
Perceeloppervlakte	215 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²
Externe bergruimte	24 m ²
Inhoud	472 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aanvaarding	in overleg, kan eventueel snel

Tuin

Ligging	noordoost
Grootte	74 m ²

Installaties

Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Elektrische installatie	8 groepen met aardlekschakelaar
Bouwjaar cv-ketel	2021

Isolatie

Isolatie van de vloer	niet aanwezig
Isolatie van de muren	aanwezig
Isolatie van het dak	aanwezig
Isolatie van het glas	dubbelglas

Overige zaken

Openbaar vervoer	op loopafstand
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Scholen	op loop-, fietsafstand
Winkels	op loopafstand

Woz-waarde(peildatum 1-1-'26) € 430.000,00

Diverse kosten

Onroerend zaakbelasting	€ 430,00 per jaar
Rioolrechten	€ 190,00 per jaar
Afvalstoffenheffing	niet bekend
Waterschapsbelastingen	€ 362,92 per jaar

Verbruik elektra	niet bekend
Verbruik gas	niet bekend

Energielabel
geldig tot C
16-02-2036



Woonkamer



Entree/hal, toilet en keuken



Bijzonderheden

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en beschikt over twee airco's, wat zorgt voor extra comfort in zowel zomer als winter.

Gelegen op een perceel van 182 m² eigen grond.
Energie label C.

Deze woning is door de jaren heen met veel zorg en liefde bewoond en onderhouden. Nu is het moment aangebroken om het stokje over te dragen aan een nieuwe generatie bewoners die hier hun eigen thuis van willen maken.

De vraagprijs van de woning is 449.000 euro.
De vraagprijs voor de garage is 39.500 euro.

De volgende clause(s) is/zijn van toepassing voor deze woning;

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- clausule toelichting gebruiksoppervlakte
- niet bewonersclausule

Deze brochure is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan ontleend worden.



Slaapkamers 1e verd. en wasruimte



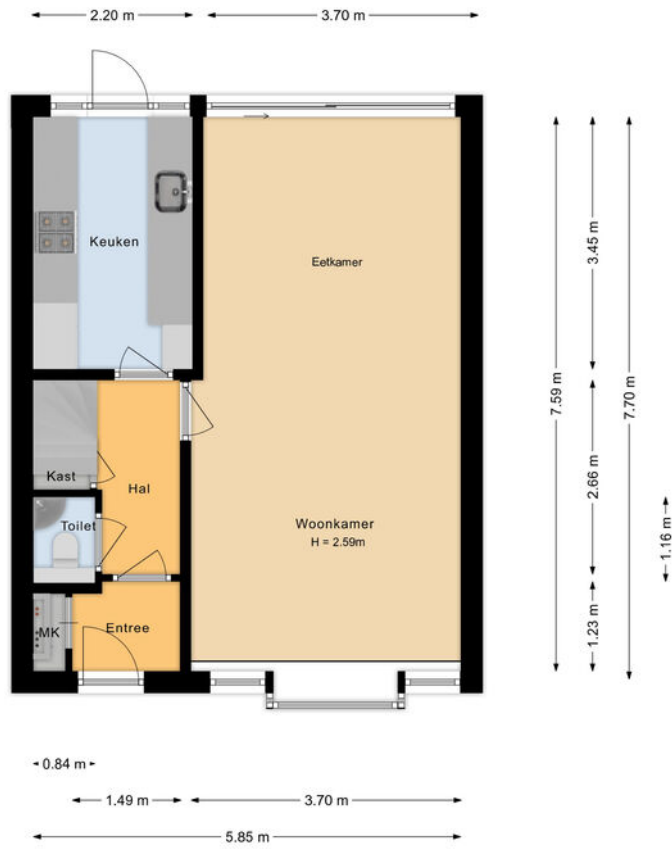
Lijst van zaken

Blijft achter

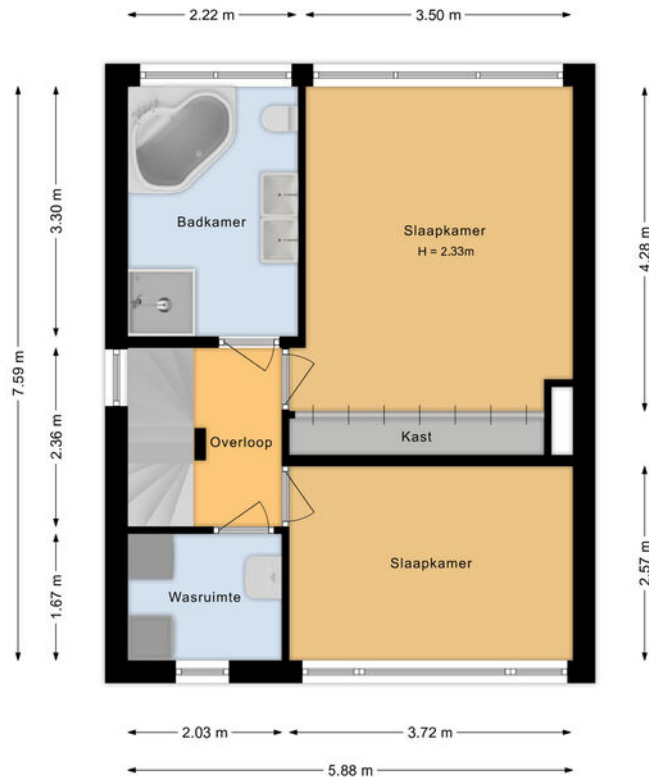
tuinaanleg, bestrating en beplanting
veiligheidsloten en overige inbraakpreventie
rookmelders
rolluiken/zonwering buiten
zonwering binnen
vliegenhorren, losse horren en rolhorren
gordijnrails
gordijnen, vitrages en rolgordijnen
parketvloer, laminaat, vloerbedekking en vinyl
combiketel
close in boiler keuken
cv met toebehoren, zoals radiatoren en thermostaat
airconditioning
keukenblok met bovenaksten en apparatuur; gaskookplaat,
vaatwasser, magnetron, koel- vrieskast en afzuigkap
dimmers
opbouwverlichting (losse hanglampen en plafonnières)
inbouwkasten
losse boeken- en legplanken
wastafels met accessoires
toiletaccessoires (zoals handdoekenhaakje en toiletrolhouder)
badkameraccessoires

Gaat mee

(voordeur)bel
wasmachine

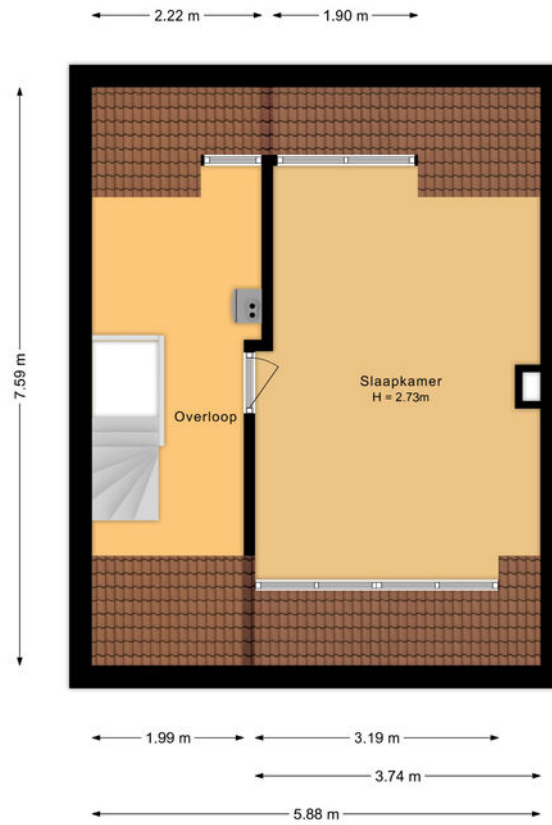


Begane grond
Bosuilstraat 60
Maassluis



Eerste verdieping
Bosuilstraat 60
Maassluis

Begane grond & eerste verdieping



Tweede verdieping
Bosuilstraat 60
Maassluis



Zolder & kadastrale kaart



Actieve terugkoppeling van je persoonlijke makelaar

Wij zijn **helemaal thuis** in de omgeving van het Westland en Maassluis. Een **betrokken** makelaar met meer dan 25 jaar ervaring en vestigingen in 's-Gravenzande en De Lier. **melior** is een makelaar die de beste aanpak heeft voor de verkoop van jouw woning. Wij zijn een groot voorstander van een persoonlijke benadering bij het gehele verkooptraject. Een ervaren makelaar, die

creatief is in de verkoop, zakelijk in de afspraken, maar het gevoel zeker niet uit het oog verliest. We snappen dat het verkooptraject van je woning spannend kan zijn en emotie met zich mee kan brengen. We zorgen voor een actieve terugkoppeling over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor!

Een uitleg op het gemak doorgenomen met onze adviseurs

Is een **hypotheek afsluiten moeilijk**? Niet als je de goede uitleg krijgt! Wij vinden het heel belangrijk dat je begrijpt welke keuzes je kan maken. En daar hoort een goede uitleg bij. **melior** helpt je stap voor stap door het hypotheekproces heen. Dus, heb je geen verstand van financiële zaken? Even bij ons binnen lopen is genoeg! Onze adviseurs nemen de tijd om het duidelijk aan jou uit te leggen. Daarna gaan we voor je op zoek naar de geldverstrekker die het beste aanbod voor je heeft. We zorgen ervoor dat alles netjes geregeld wordt, precies zoals we het hebben besproken.



Het team van melior staat voor je klaar!



Over ons

Ervaar het gemak van alles onder 1 dak!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen hebben alles met elkaar te maken. Fijn als je voor elk advies gewoon bij één aanspreekpunt terecht kunt. Een team dat de tijd voor je neemt en waarbij je niet alles zelf online hoeft te regelen. Zo'n team zijn we bij melior. Wij kunnen namelijk als geen ander je totale financiële plaatje inzichtelijk maken. Bij melior hebben we alles onder 1 dak, waardoor snel handelen mogelijk is. Maar het hóeft natuurlijk niet, we zijn je net zo graag van dienst als je ons inschakelt voor een van onze expertises.

Adviseren met gevoel!

Bij het verkopen van een woning, het adviseren van een hypotheek of het samenstellen van een verzekeringspakket hoort een professionele, zakelijke en onafhankelijke blik. Wij beseffen echter heel goed dat dergelijke stappen spannend zijn en emotie met zich meebrengen. We vinden het belangrijk om je ook op dat punt goed te ondersteunen. Op tijd een

bericht over de stand van zaken, een peptalk als de verkoop minder snel verloopt en vooral een luisterend oor. Wij adviseren met gevoel!

melior is sinds 1999 actief als makelaar en vanaf 2002 als hypotheek- en verzekeringsadviseur. Dit doen we met passie! Als we ergens bij melior trots op zijn, is het wel onze tevreden klanten. Daar werken we ook elke dag hard voor. Onze medewerkers wonen in het Westland en Maassluis, waardoor we een grote betrokkenheid voelen bij deze omgeving. Daarom zal je onze sponsoring met regelmaat tegenkomen bij sportverenigingen, koren en evenementen.



De Lier

Hoofdstraat 107, 2678 CH
0174-540654
makelaardij@melior.nl



's-Gravenzande

Langestraat 96, 2691 BJ
0174-540654
makelaardij@melior.nl



hypotheek
verzekeringen
makelaardij