



Berkendal 38, 3142 AB Maassluis

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Berkendal 38, Maassluis – Verrassend ruime uitgebouwde hoekwoning met 6 (slaap)kamers en zonnige tuin

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning met volop leefruimte, zes slaapkamers én twee badkamers? Dan is deze royale uitgebouwde hoekwoning in de geliefde Dalenbuurt absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de aanbouwen aan de achterzijde én zijkant beschikt de woning over bijzonder veel woonruimte en talloze gebruiksmogelijkheden. Een ideale woning voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen of kopers die behoefte hebben aan extra werk- of hobbyruimte aan huis

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden. Ook uitvalswegen en openbaar vervoer zijn gemakkelijk bereikbaar. Een ideale woning voor grote gezinnen, samengestelde gezinnen of kopers die behoefte hebben aan extra werk-, hobby- of leefruimte aan huis.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over een meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De Z-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voorzien van een sfeervolle houtkachel. Door de aanbouw aan de achterzijde is een comfortabele en open leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een royale zit- en eethoek.

De grote zij-aanbouw vormt een volwaardige extra leefruimte van circa 20 m² en wordt momenteel gebruikt als verlengstuk van de woonkamer. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als tv-kamer, speelkamer, thuiswerkplek of praktijkruimte aan huis.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aangrenzend bevindt zich de moderne badkamer op de begane grond, voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel.

De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereik je de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon. De tuin biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de tweede badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, waarvan één in verbinding staat met de extra slaapkamer in de zij-uitbouw.

De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

De verdieping is afgewerkt met nette laminaatvloeren.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha 2019) en toegang tot de vliering via een luik. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De extra grote slaapkamer op deze verdieping is voorzien van dakkapellen aan twee zijden, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca.170m²
- Gelegen op ca. 216 m² eigen grond
- Royale uitgebouwde hoekwoning
- Maar liefst 6 slaapkamers
- Energielabel D
- 11 Zonnepanelen
- Voorzien van 2 airco's (2021)
- 2 badkamers aanwezig
- Multifunctionele zij-aanbouw van ca. 20 m²
- Woonkamer met sfeervolle houtkachel
- Vloerverwarming op de begane grond
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Aanbouw aan achter- en zijkant gerealiseerd
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Verdiepingen voorzien van laminaatvloeren
- Gelegen in de kindvriendelijke Dalenbuurt nabij scholen, winkels en recreatievoorzieningen

Oplevering: in overleg

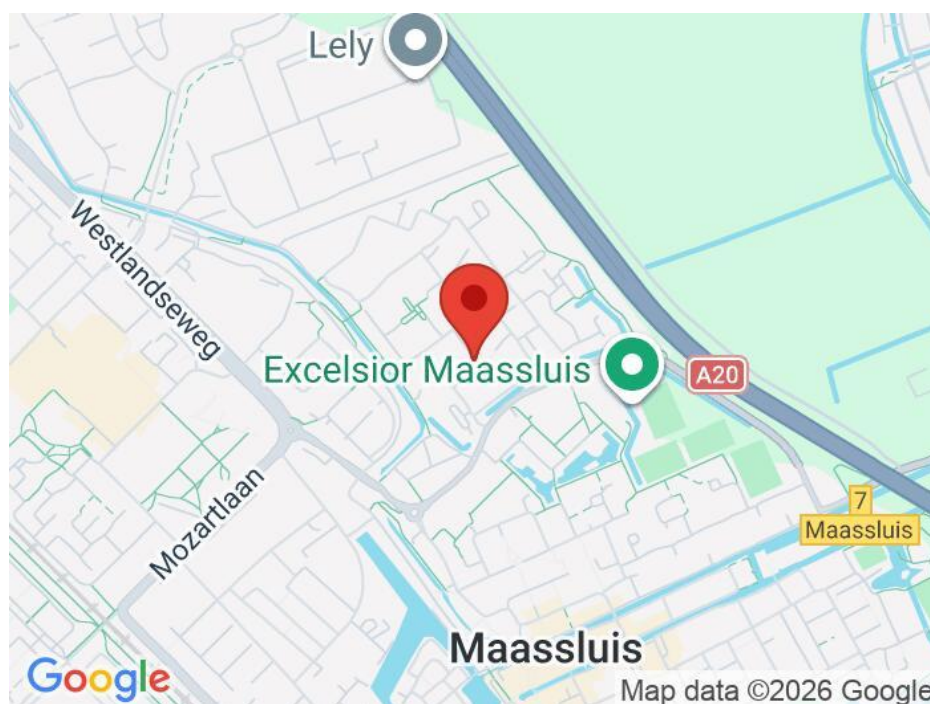
In de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

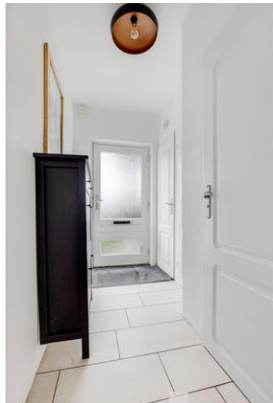
Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 660 m ³
Perceel oppervlakte	: 216 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 70 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Berkendal 38
3142 AB MAASSLUIS



Foto's



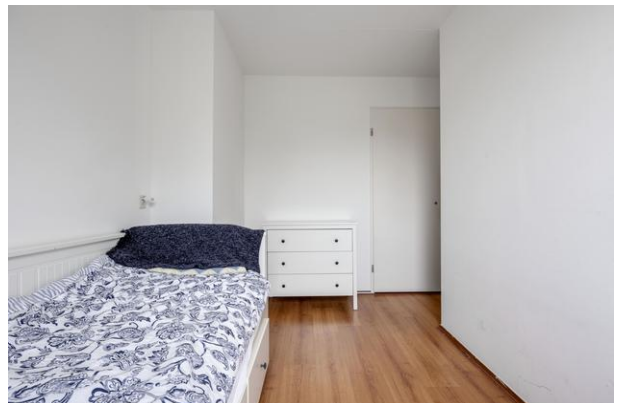
Foto's



Foto's



Foto's



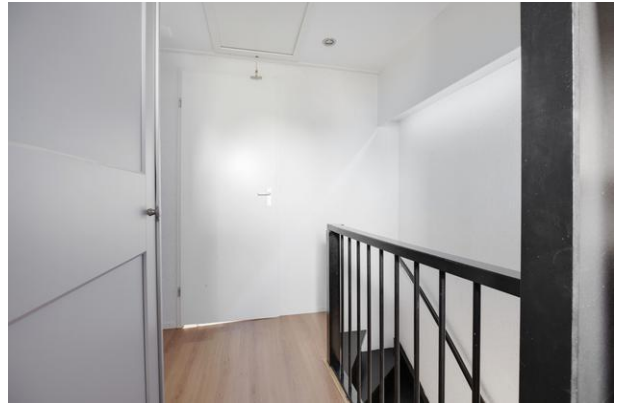
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



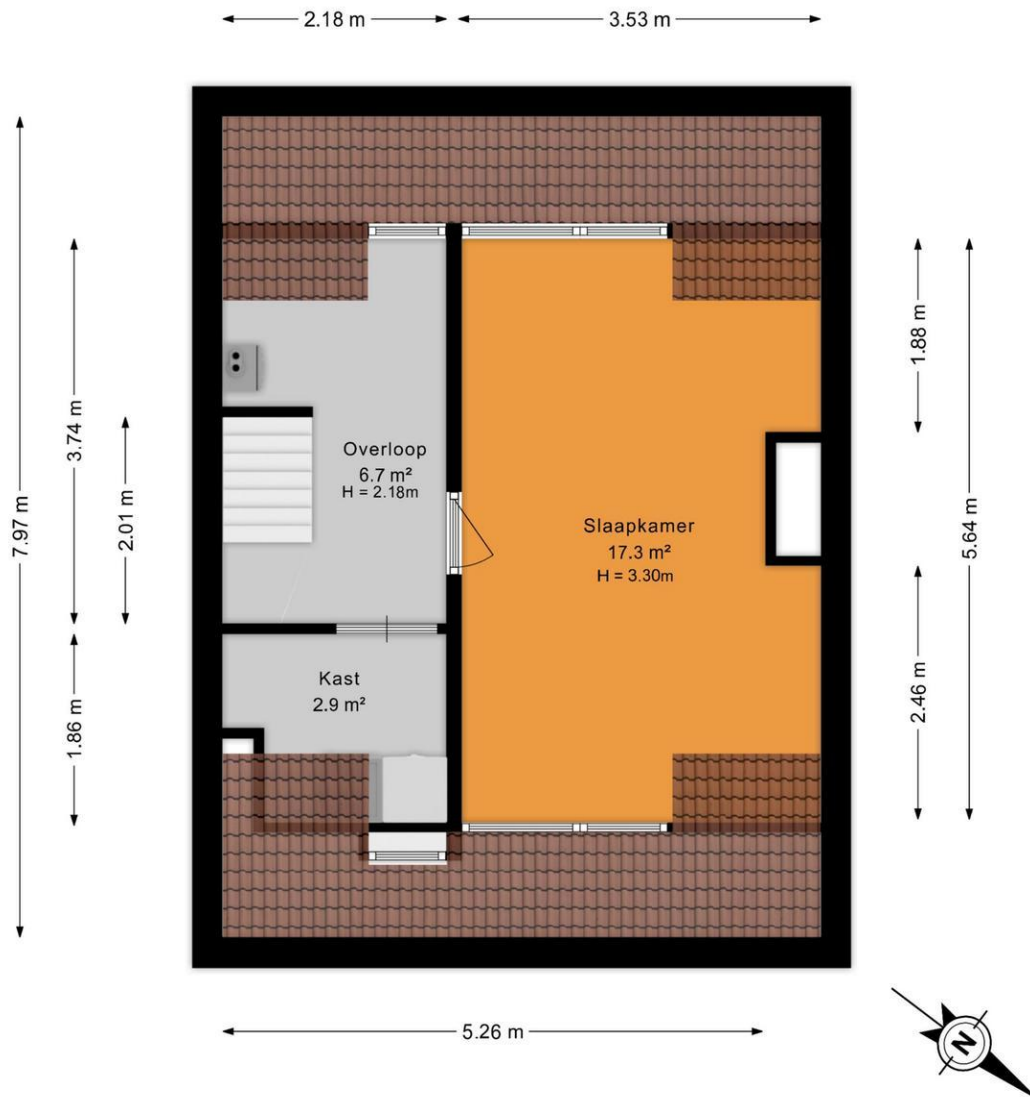
Plattegrond



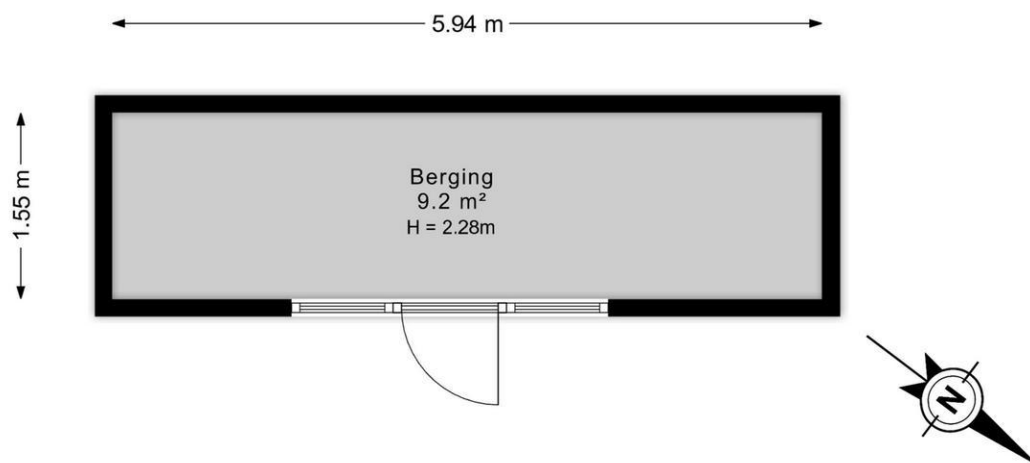
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)