

te koop



Roerdompstraat 6
Maassluis

Vraagprijs € 515.000 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
145 m²

INHOUD
408 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1966

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Achter de voordeur van deze fraaie tussenwoning aan de Roerdompstraat 6 schuilt nog meer dan je op het eerste gezicht zou denken. De woning is in 2022 gerenoveerd en beschikt over energielabel A! De royale living, vier ruime slaapkamers, een riante open keuken én een achtertuin op het westen zorgen ervoor dat jij hier de komende jaren met veel plezier zult wonen!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op steenworp afstand van winkelcentrum Koningshoek, fiets- en wandelpaden in het recreatiegebied aan de Nieuwe Waterweg, een groen park/dierenweide, en metrostation Maassluis-West.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Het woongenot begint al bij aankomst; in de fraai aangelegde voortuin kun je in de ochtend al zonnestralen meepakken! Entree met praktisch ingerichte hal, waar direct de op maat gemaakte garderobe, schoenenkast en meterkast zich bevinden. Verder biedt deze ruimte toegang tot het toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de lichte woonkamer.

De vergrote woonkamer straalt sfeer, ruimte en comfort uit dankzij de lichte wandafwerking in combinatie met de bijpassende vloer met vloerverwarming. Een neutrale basis waar je al snel je eigen draai aan kunt geven en de sfeervolle kachel geeft ook aan het interieur een extra touch! Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde wordt de ruimte ook nog eens gevuld met een uitstekend inval van daglicht; hierdoor voelt het geheel nóg lichter en ruimtelijker aan.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde. Deze is geplaatst in een u-opstelling met zowel boven- als onderkasten, dus boodschappen en keukengerei vinden hier eenvoudig een plekje. Voor het kookcomfort is er ook het nodige aanwezig; een 4 zones inductiekookplaat met wokbrander op gas, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Omdat de keuken in verbinding staat met de eethoek blijf je tijdens het kokkerellen altijd in contact met je gasten.

- Eerste verdieping -

Vanaf de overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers, een compacte slaapkamer/kantoor en de badkamer.

De slaapkamers zijn ieder netjes afgewerkt, profiteren van veel lichtinval en zijn goed bemeten. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt zelfs over een vaste kastenwand. De badkamer tref je aan de voorzijde, is geheel betegeld in neutrale tinten en heeft daardoor een frisse en verzorgde uitstraling. Met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet is de ruimte compleet!

- Tweede verdieping -

Eenmaal op de zolderverdieping vind je op de voorzolder de witgoedaansluitingen, de cv-opstelling en een wastafel. Vervolgens heb je vanaf de voorzolder toegang tot de master bedroom met eveneens een vaste kastenwand. Dankzij een dakkapel aan de achterzijde is er nog meer ruimte gecreëerd!

- Tuin -

De openslaande deuren geven je toegang tot de zonnige achtertuin. Een fijne buitenruimte waar je waarschijnlijk een groot deel van je tijd doorbrengt zodra je hier woont. Er is voldoende ruimte op de vlinder om een leuke tuin- of lounge set neer te zetten waar de vitamine D opgenomen kunt worden. Via de achterom tref je de stenen berging waar ruimte is voor de tuinkussens, gereedschap of de fietsen van het hele gezin!

- Afmetingen -

Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegronden.

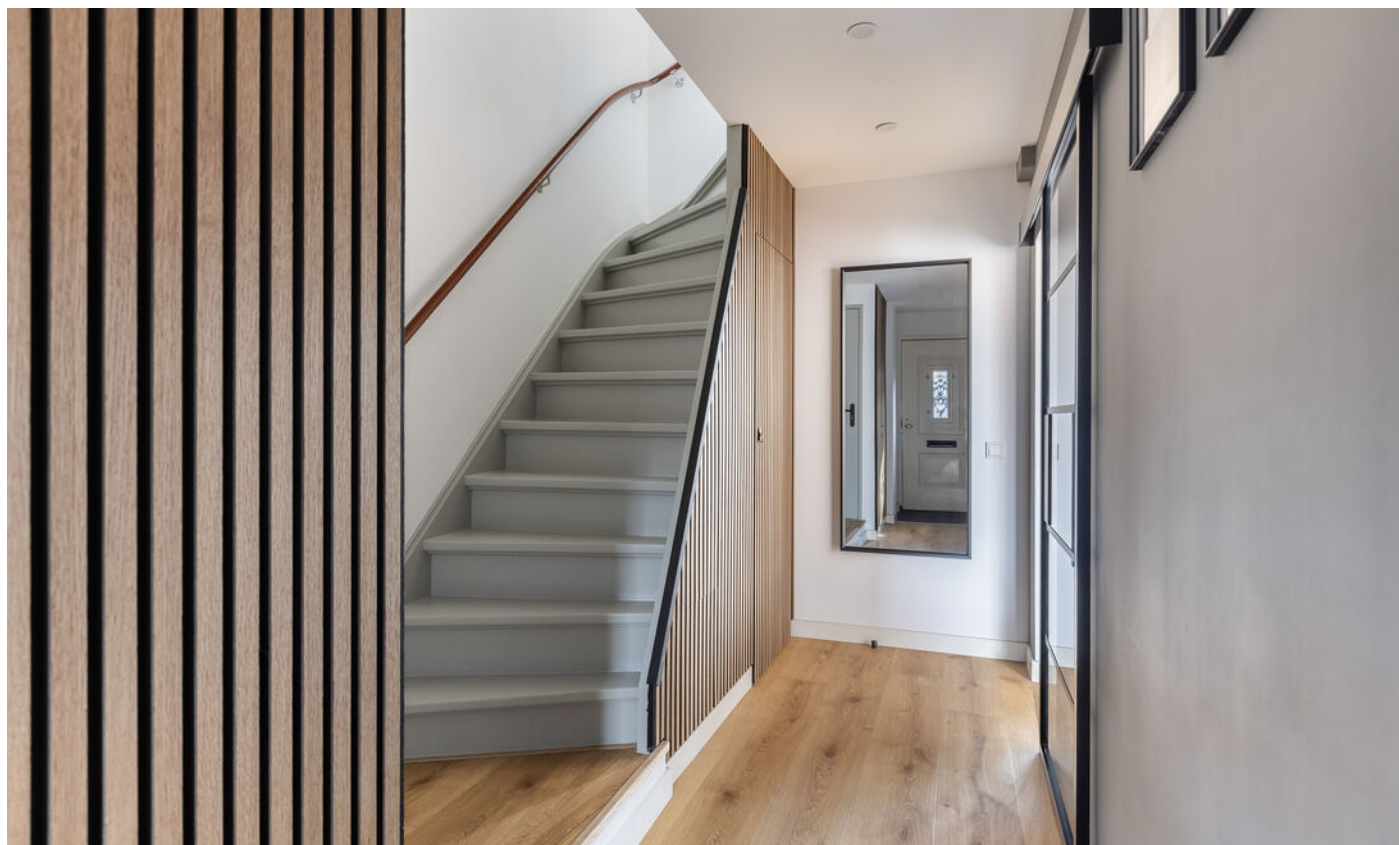
Bijzonderheden:

- o Bouwjaar: 1966.
- o Totale woonoppervlakte ca. 126 m².
- o Totale inhoud ca. 408 m³.
- o Gevel aan de voorzijde opgemetseld, waardoor er meer m² woonoppervlak is ontstaan.
- o In 2022! gemoderniseerd!
- o Begane grond beschikt over vloerverwarming.
- o Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk.
- 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.





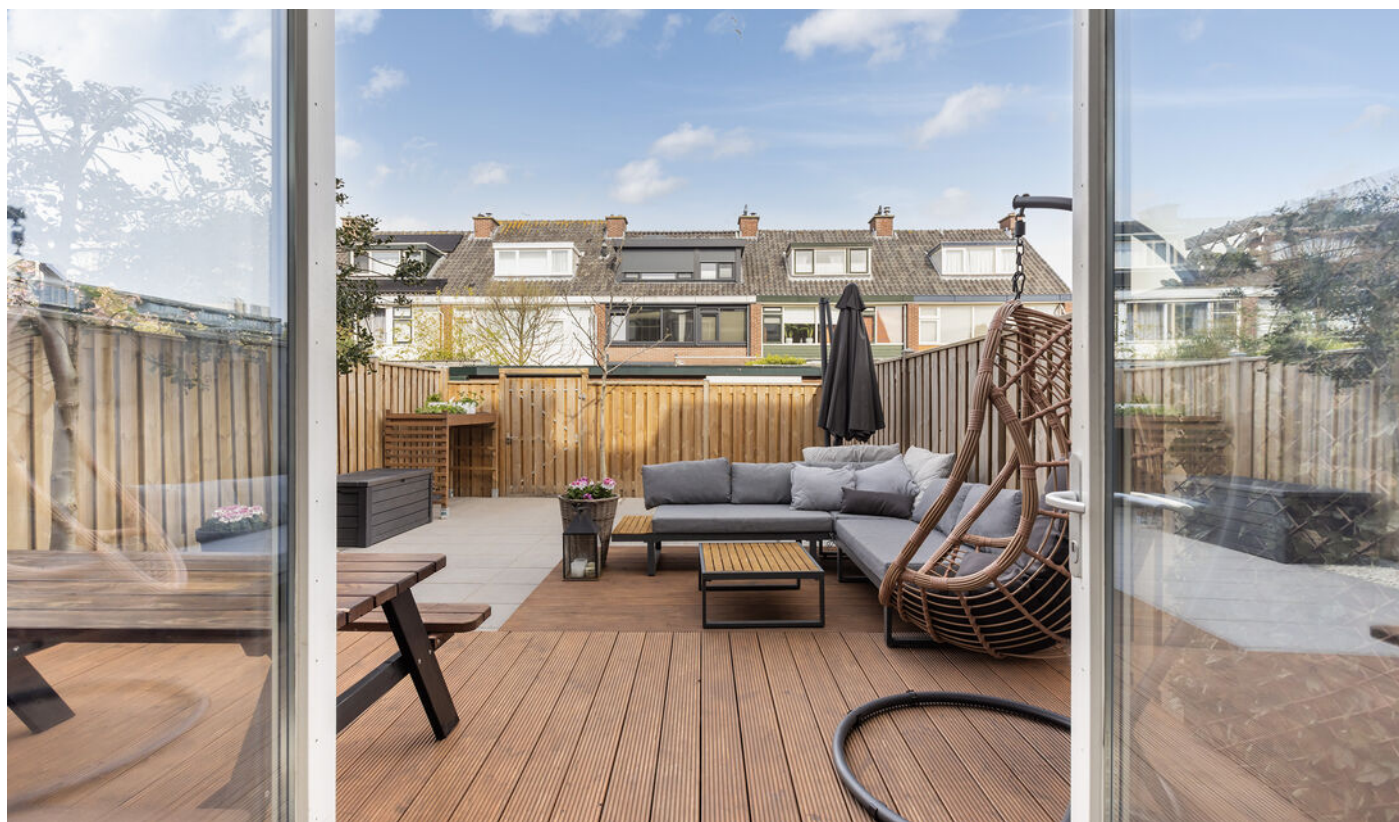














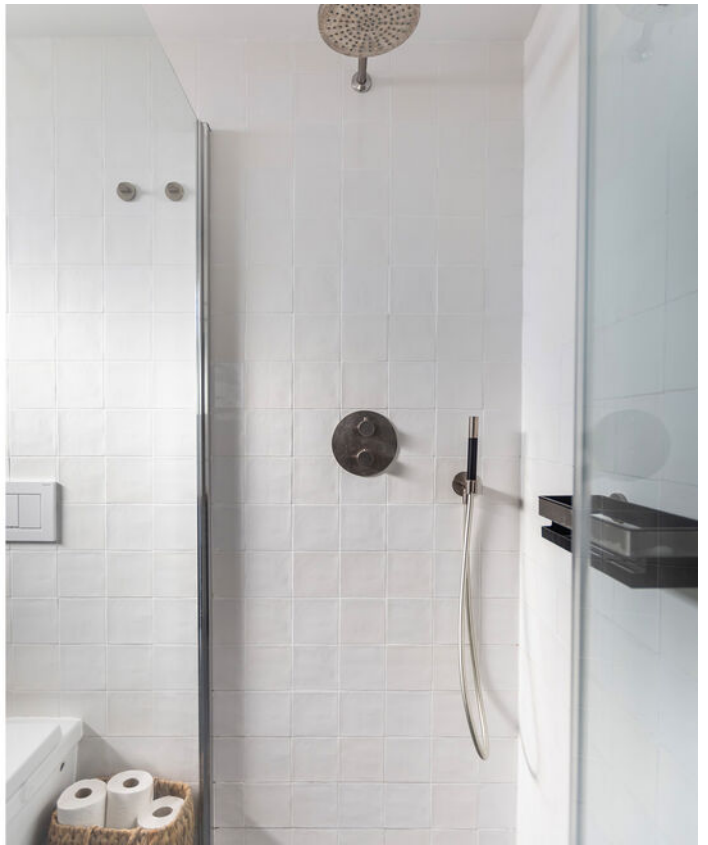














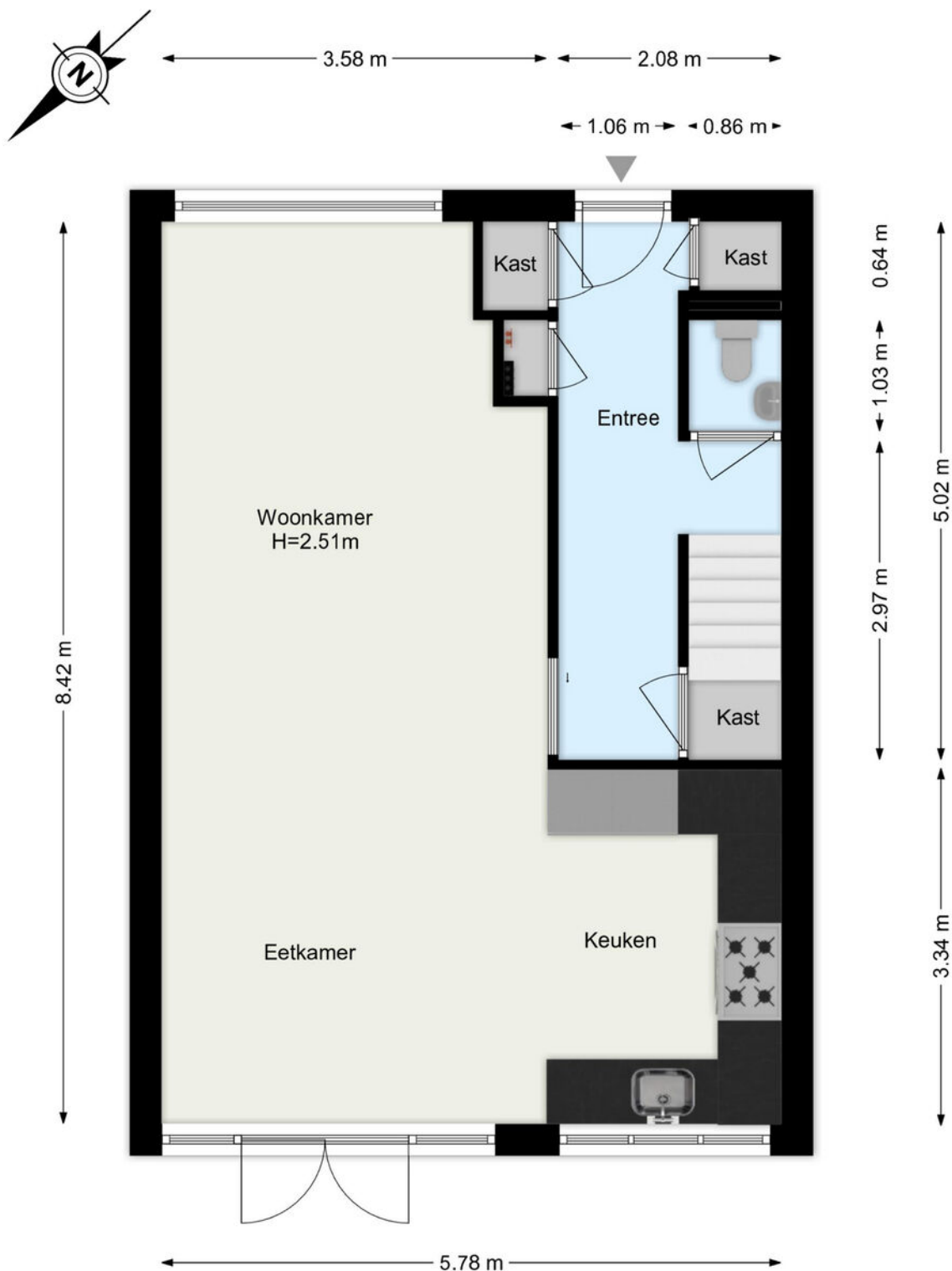








Plattegrond



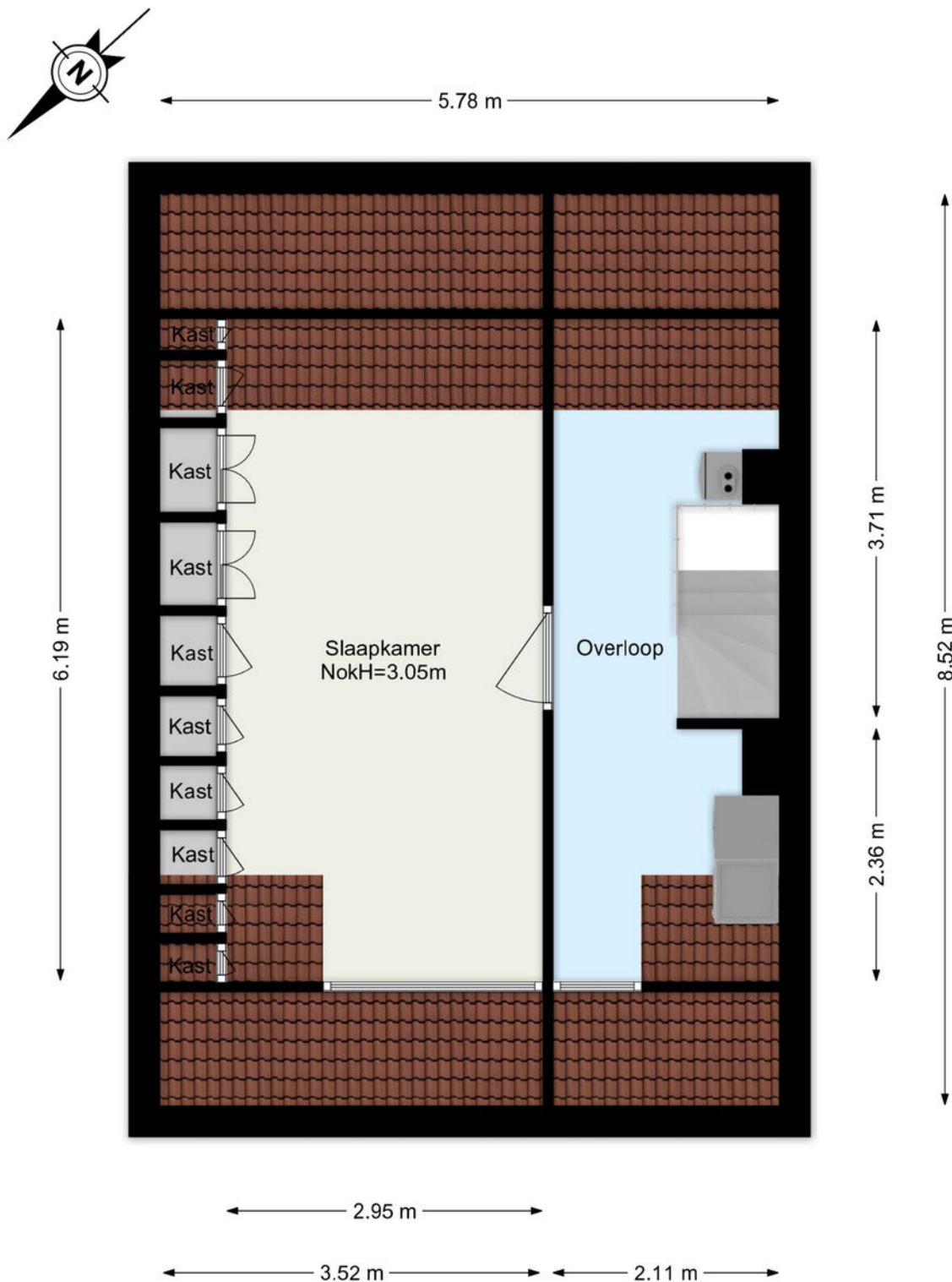
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



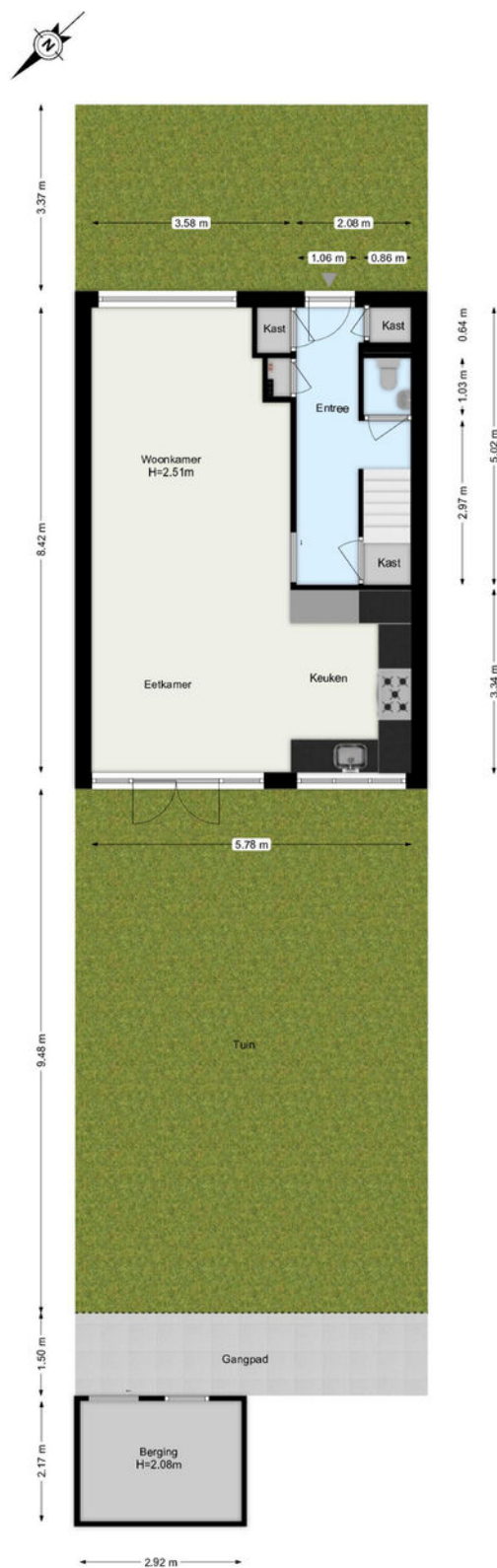
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



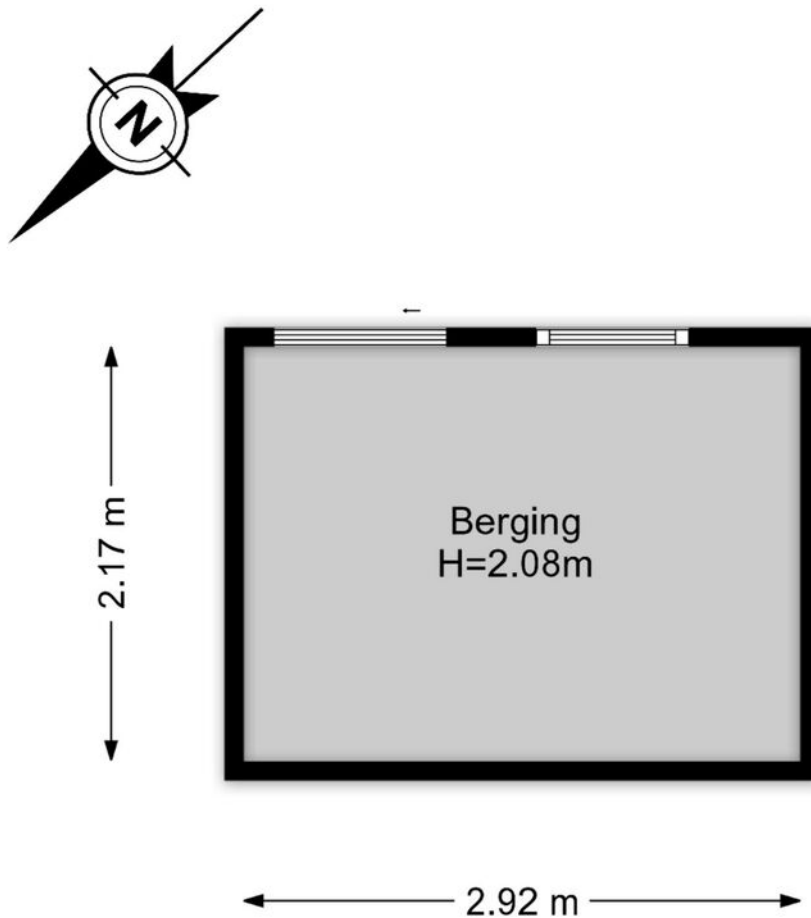
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



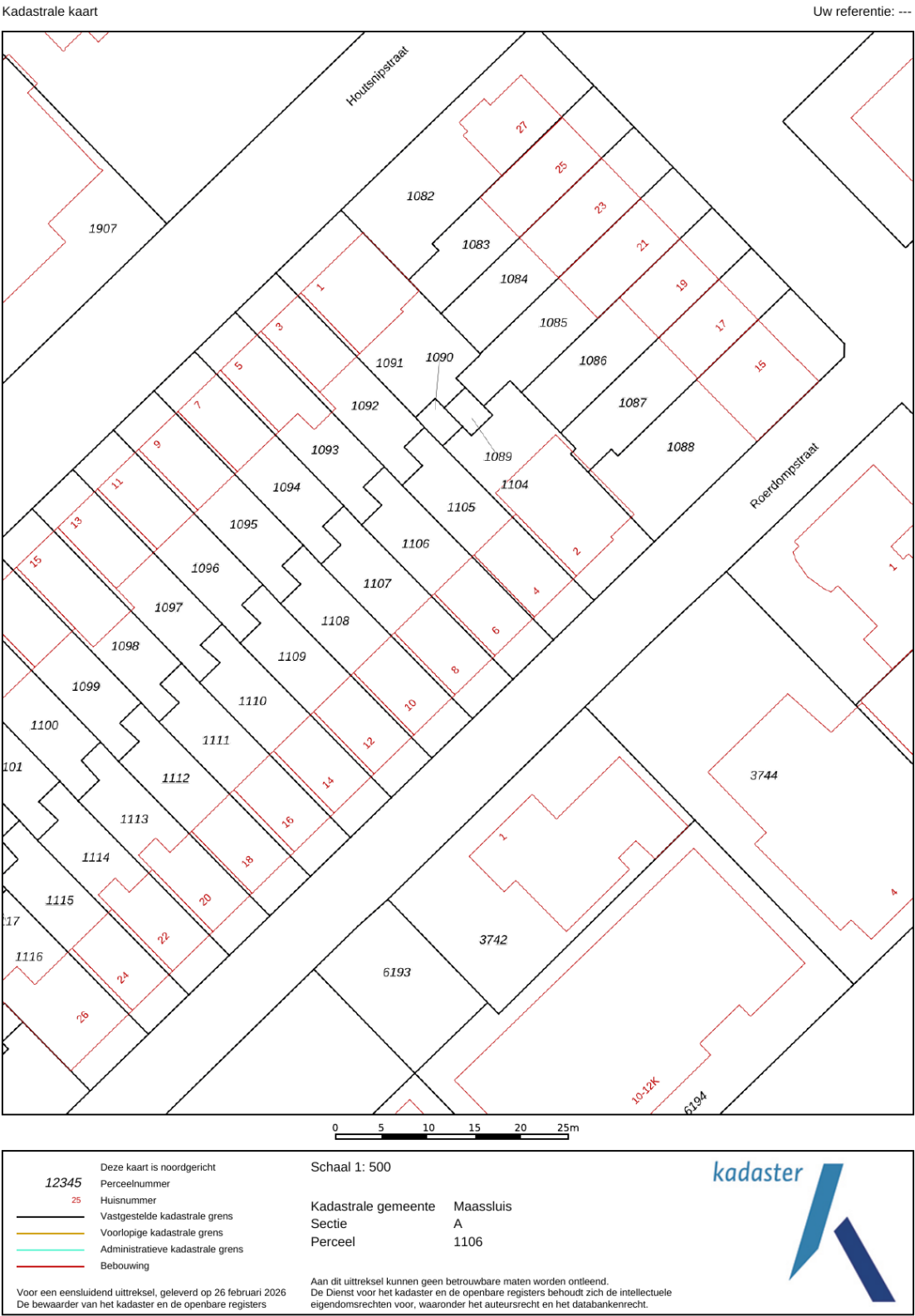
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

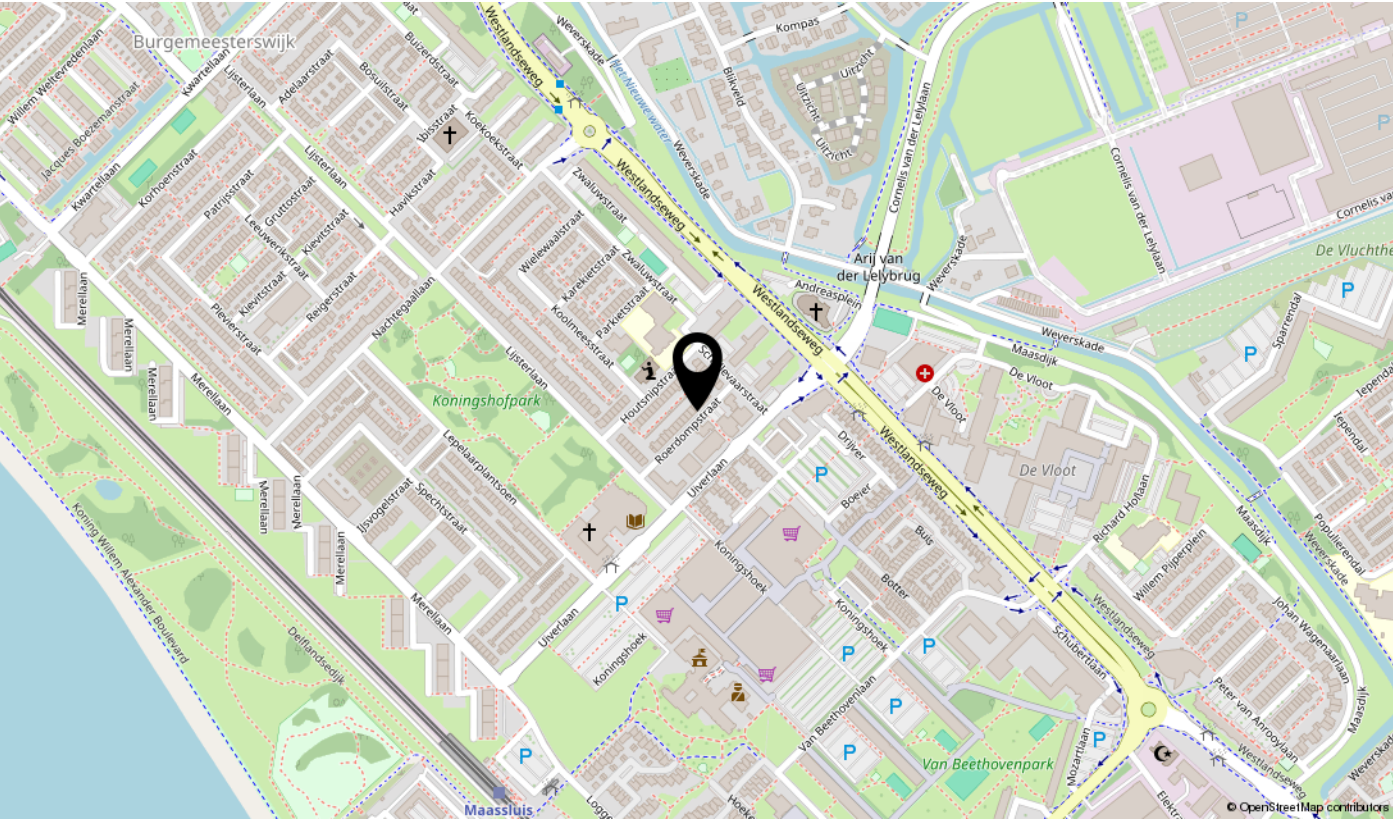
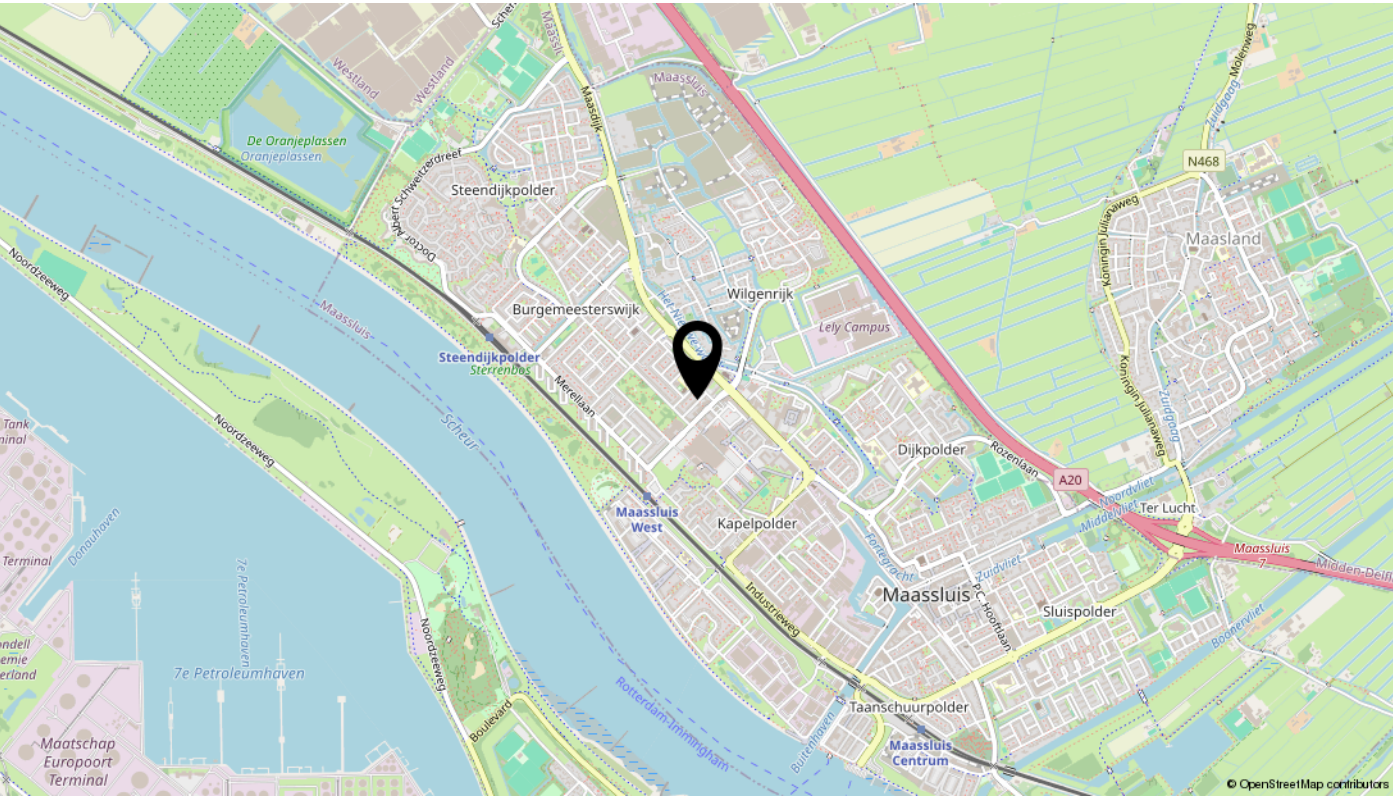


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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			
- Alle plafondlampen en buitenlampen blijven.	X			
- Woonkamer: televisie • Tv-meubel • Fauteuils • Bank • Vloerkleed • Grote planten			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De kasten in de hal, in de slaapkamer op de bovenste verdieping en in de kamer naast het kantoor blijven. De ladekast boven in de hal, naast de cv-ketel, blijft eveneens.	X			
- Er is echter een mogelijkheid om de kast te kopen die in de kamer naast de badkamer op de eerste verdieping staat. De ladekasten in het kantoor zijn ook te koop			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	

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Woonkamer • Grote plant in pot • Tafel in de eetkamer • Groene stoelen in de eetkamer (4 stuks) • Kinderstoelen in de eetkamer (3 stuks)			X	
- de kamer naast de badkamer: Stapelbed • Kasten • Vloerkleed • Tafeltje • Bureau • Boekenplank			X	
- de kamer naast het kantoor: • Bed met uitschuifbare slaapplek • Kast • Bureau met stoel			X	
- De tuin: • Picknicktafel • Loungeset • Schommelstoel • Opbergkist voor kussens • Gasbarbecue			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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
• Picknicktafel • Loungeset • Schommelstoel • Opbergkist voor kussens • Gasbarbecue			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