



Zuiddijk 10, 3143 AS Maassluis

Vraagprijs € 679.000,00 kosten koper

Omschrijving

Zuiddijk 10, 3143 AS Maassluis

Wonen op een plek waar historie, sfeer en levendigheid samenkomen? Deze karakteristieke woning ligt aan een van de meest charmante dijken van Maassluis, waar sierlijke lantaarnpalen, diverse gevels en een warme, dorpse uitstraling het straatbeeld bepalen. Hier wandel je zo richting de gezellige binnenstad, met leuke winkels, horeca en het water altijd dichtbij. De ligging is dan ook werkelijk ideaal, rustig en authentiek, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

De metro ligt op 5 minuten loopafstand waardoor ook het centrum van Rotterdam en het strand van Hoek van Holland makkelijk bereikbaar zijn. Achter de statige voordeur ontvouwt zich een verrassend ruime en keurig onderhouden woning waar sfeer en comfort hand in hand gaan. De hoge ramen met glas-in-lood bovenlichten, de houten vloeren en de strakke afwerking geven het geheel een warme en verzorgde uitstraling. De woonkamer loopt speels over in de eethoek en open keuken, waar openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met het terras en de diepe achtertuin. Deze tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, met een houten overkapping voor schaduwrijke momenten en volop groen om van te genieten. Een bijzonder pluspunt is het royale souterrain, dat momenteel dienstdoet als atelier, maar zich moeiteloos laat aanpassen naar bijvoorbeeld een werkruimte, hobbykamer of praktijk aan huis. Ook op de verdieping zet de woning haar charme voort, met strak afgewerkte slaapkamers waarin de karakteristieke balken zichtbaar zijn gebleven en een ruime badkamer met een sfeervolle knipoog dankzij het glas-in-lood. Dit is zo'n woning waar je direct voelt dat alles klopt. Karakter, ruimte, mogelijkheden en een ligging die je elke dag opnieuw weet te waarderen.

INDELING

BEGANE GROND

Vanaf de stoep is de statige voordeur bereikbaar, waarna er een binnenkomst is in de afsluitbare entreehal. Deze is voorzien van de meterkast en geeft toegang tot de woonkamer. De wanden zijn gestuukt en de houten vloer is drempelloos doorgetrokken naar de woonkamer.

De gezellige zithoek is gesitueerd aan de voorzijde, waarbij de hoge ramen, met houten luiken, zijn voorzien van glas-in-lood bovenlichten. Via twee brede tredes is de eethoek met de open keuken bereikbaar. Temidden van deze ruimte staat de open trap naar de 1e verdieping, aan de achterzijde geven twee openslaande deuren toegang tot het terras en is er een trap naar het souterrain. De keuken beschikt over een recht keukenblok en een vrijstaand eiland. Het stenen aanrechtblad loopt deels door naar de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig, waaronder een groot gasfornuis met een oven en een afzuigschouw.

Het brede terras is privé gelegen en biedt uitzicht over de achtertuin. Het heeft een open hekwerk en de ondergrond is voorzien van vlinder planken.

SOUTERRAIN

Het souterrain is een grote open ruimte, die voor vele doeleinden gebruikt kan worden. Op dit moment is het in gebruik als atelier en het beschikt dan ook over een volledig betegeld toilet, een pantry met een spoelbak en een enorme opbergruimte. De Cv-ketel is netjes weggewerkt, er ligt een gietvloer en de wanden en het plafond zijn gestuukt en deels voorzien van houten planken. Tevens is er vanuit hier toegang tot de achtertuin.

De diepe achtertuin heeft een houten overkapping, die tegen de gevel is geplaatst. Hierdoor is er altijd een plekje in de schaduw. Verder is de tuin afwisselend voorzien van tegels en borders met diverse beplanting en bomen. Achterin de tuin staat een houten berging en er is een achterom.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle wanden zijn gestuukt en er ligt een houten vloer. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Alle slaapkamers zijn strak afgewerkt met gestuukte wanden en een houten vloer. Ook zijn de balken in alle slaapkamers in het zicht gebleven en beschikt de hoofdslaapkamer aan de achterzijde over diverse vaste kasten.

De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een toilet en een twee wastafels. Er hangt een handdoeken radiator en de glas-in-lood ramen zorgen hier voor extra sfeer.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Glas-in-lood ramen
- Hoge plafonds
- Tuin beschikt over een houten overkapping
- Souterrain geschikt voor diverse doeleinden
- Mooie houten vloeren
- Strakke wanden en plafonds
- Slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Terras op de begane grond
- Cv-ketel
- Gelegen op erfpachtgrond
- Bouwjaar 1890
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Prins NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele

verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Getekende koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 679.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 637 m ³
Perceel oppervlakte	: 306 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Glasvezel kabel, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

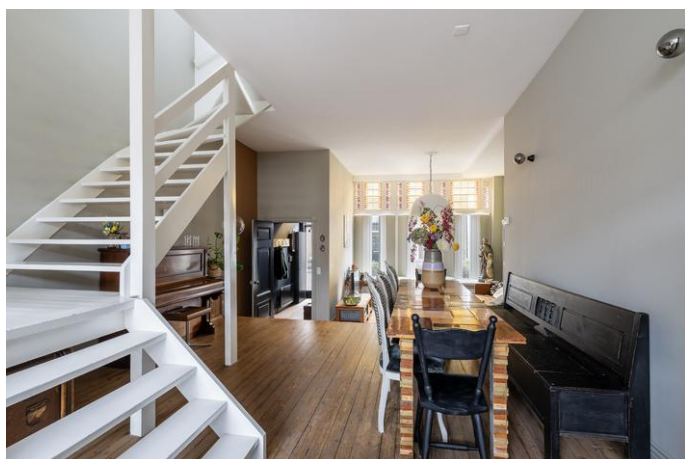
Zuiddijk 10
3143 AS MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



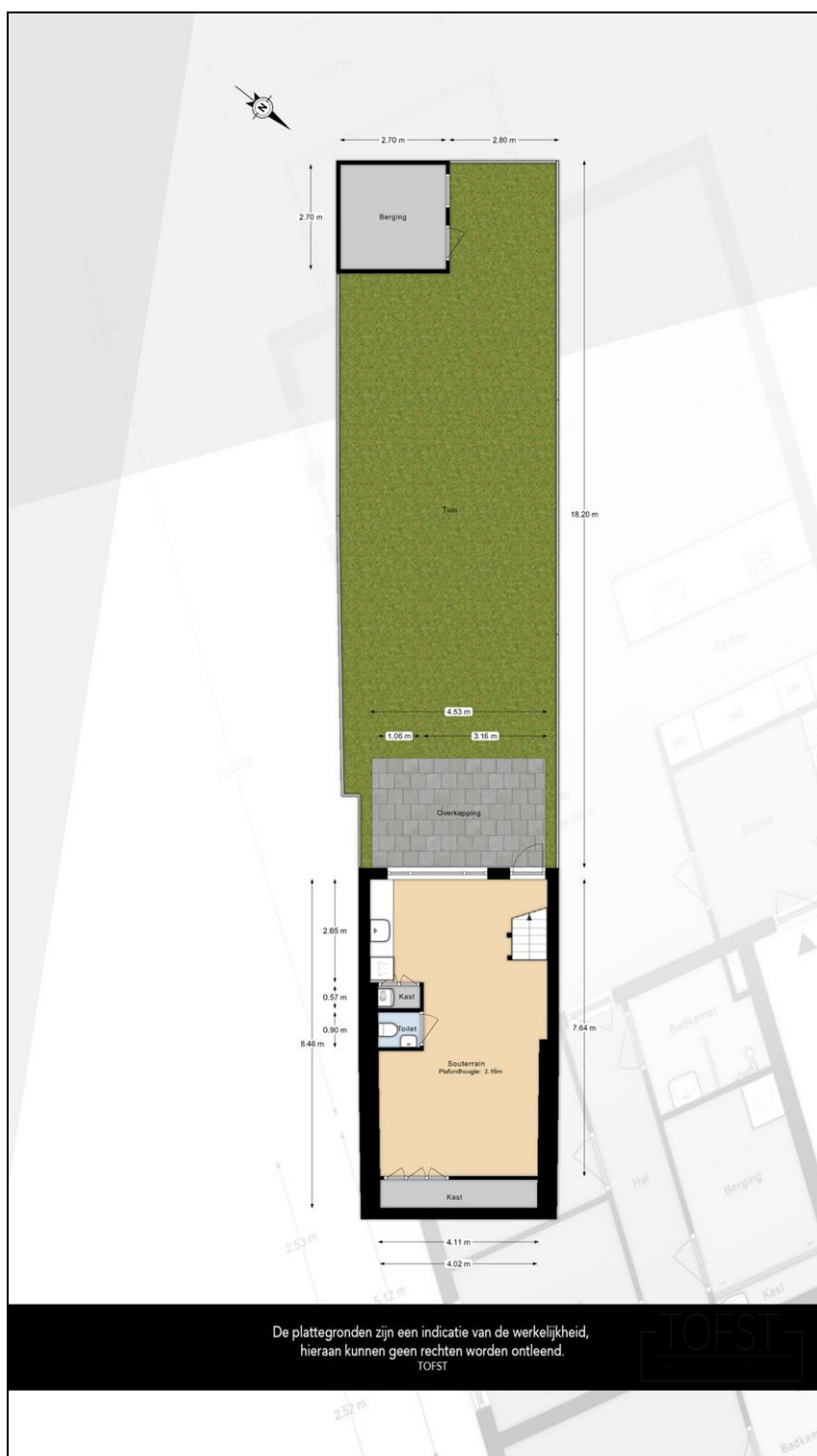
Foto's



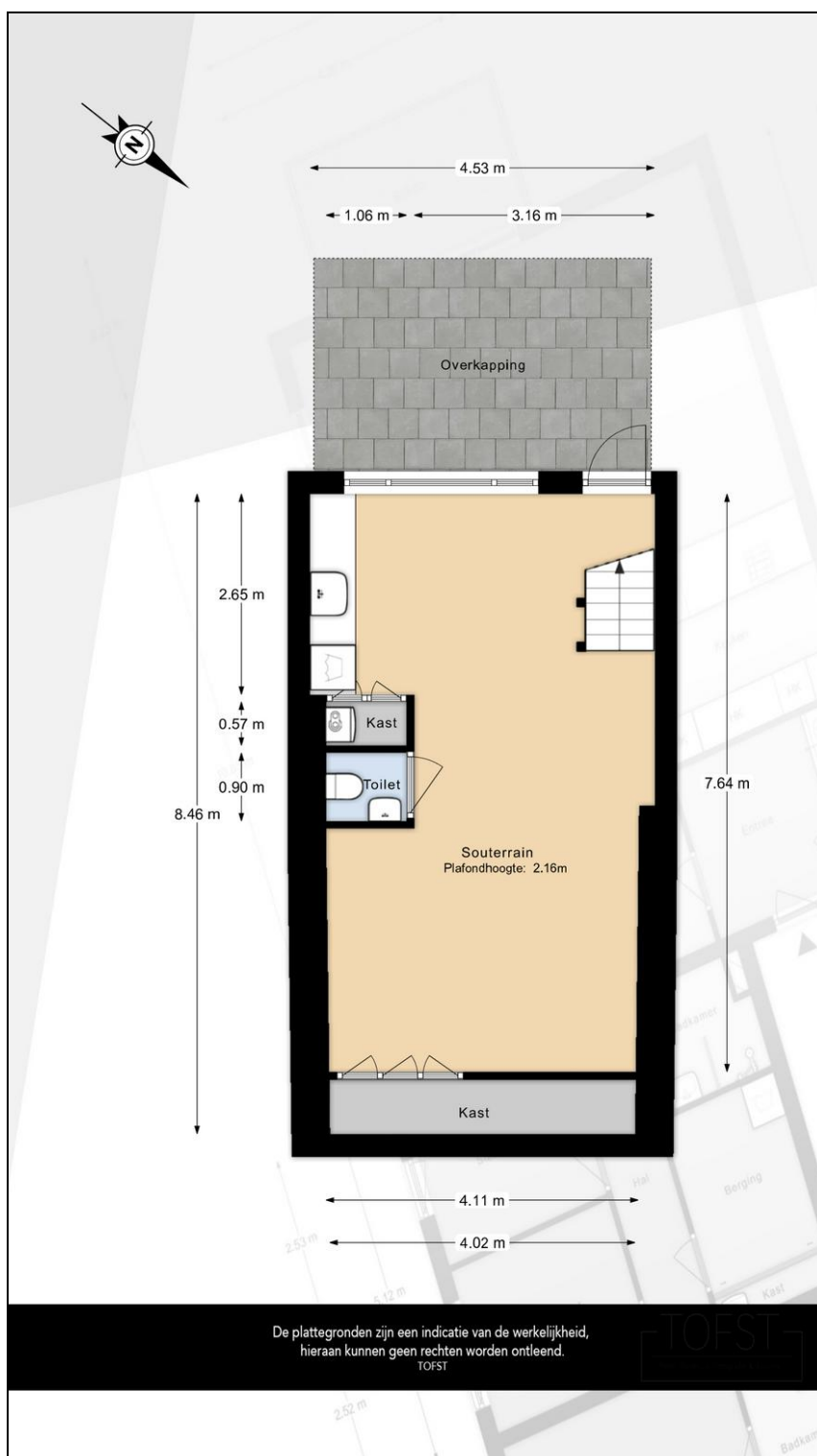
Foto's



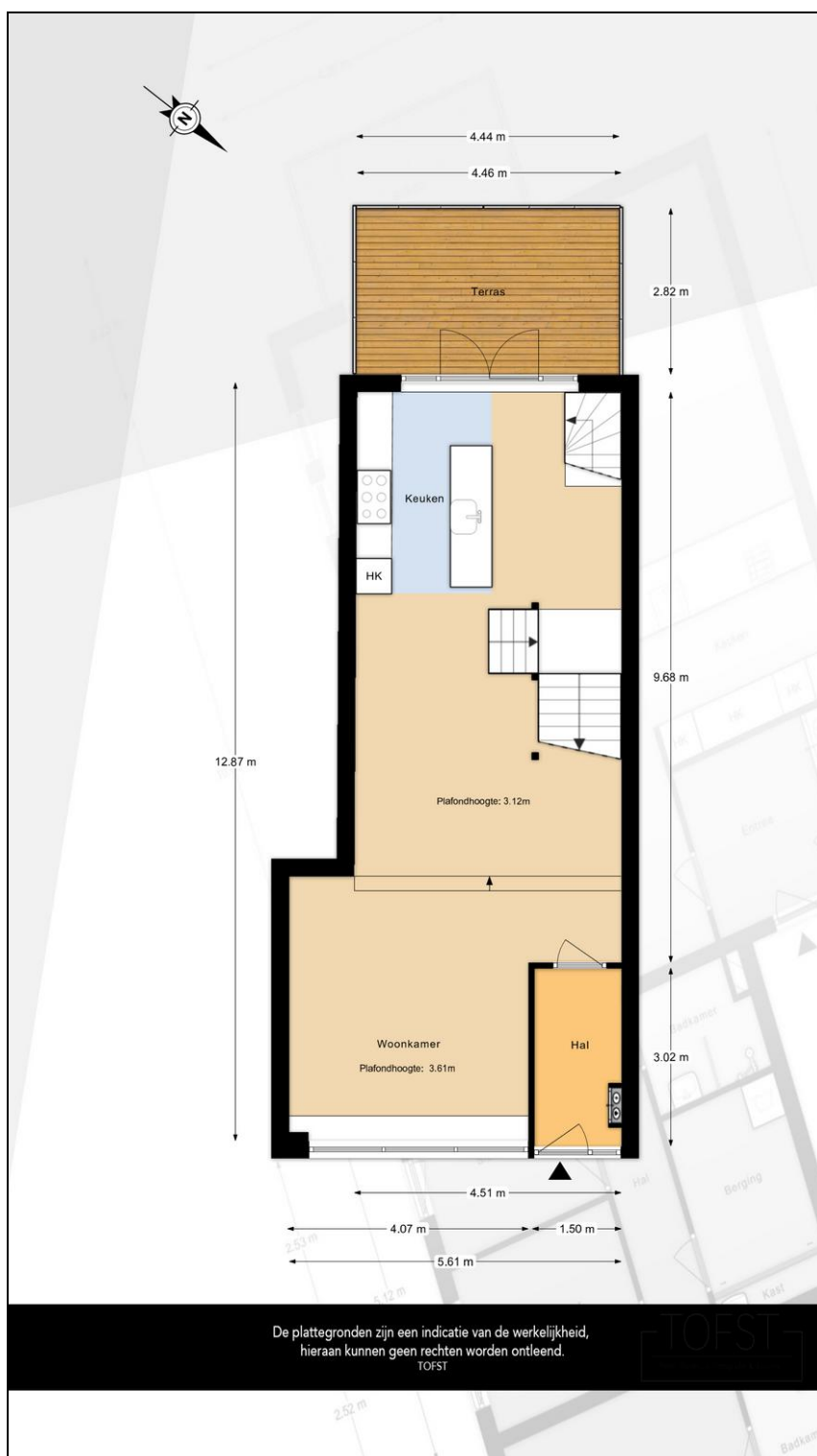
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

