



Wipmolen 4, 3146 CJ Maassluis

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met royale uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer en zonnige achtertuin! De woning is gelegen aan een autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals winkels, eetgelegenheden, sportvelden, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd. Zo zijn in 2022 de pvc-vloer op de begane grond, de trapbekleding en het schilderwerk op de begane grond vernieuwd. Tevens zijn de laminaatvloeren op de verdiepingen in 2022 vervangen.

Indeling:

Begane grond:

Via de autoluwe straat bereikt u middels de verzorgde voortuin de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de garderobekast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim dankzij de uitbouw en is voorzien van een in 2022 vernieuwde pvc-vloer. Tevens beschikt de woonkamer over vloerverwarming en een sfeervolle allesbrander. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2024), magnetron (2024).

Middels de twee openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de fraaie achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kunt u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De achtertuin is voorzien van een ruime berging en is tevens bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, samen met de badkamer. De moderne badkamer is in dezelfde kleurstelling betegeld als het toilet en beschikt over een wastafelmeubel, toilet, ligbad, douche en vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan een de hoofdslaapkamer. De vloeren op deze verdieping zijn in 2022 vernieuwd met laminaat.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is voorzien van twee dakkapellen, waardoor een zeer royale zolderkamer is ontstaan. Deze kamer beschikt over veel bergruimte dankzij de aanwezige vaste kasten. Ook vindt u hier de opstelplaats van de c.v.-ketel (2026), de aansluitingen voor de was- en droogmachine en een wastafelmeubel. De dakkapel aan de achterzijde is voorzien van rolluiken.

Ook op deze verdieping is de vloer in 2022 vernieuwd met nieuw laminaat.



Bijzonderheden:

- + Bouwjaar 1987
- + Woonoppervlakte ca. 129 m²
- + Perceeloppervlakte ca. 137 m²
- + Autoluwe straat met parkeergelegenheid dichtbij
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- + Royale uitgebouwde en tuingerichte woonkamer
- + Pvc-vloer begane grond vernieuwd in 2022
- + Schilderwerk begane grond vernieuwd in 2022
- + Trapbekleding en laminaat vernieuwd in 2022
- + Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- + Ruime berging en achterom
- + Nieuwe C.v.-ketel (2026)

Kortom: bent u op zoek naar een royale en keurig onderhouden eengezinswoning met een fraaie afwerking, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij diverse voorzieningen?

Wij nodigen je van harte uit om dit heerlijke woonhuis in Maassluis met eigen ogen komen te bewonderen. Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branche brede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie 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 woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl





Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 446 m ³
Perceel oppervlakte	: 137 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Bouwperiode	: 1981-1990
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Vaillant ecoTEC classic cw4 (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Wipmolen 4
3146 CJ MAASSLUIS



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl



Foto's



Foto's



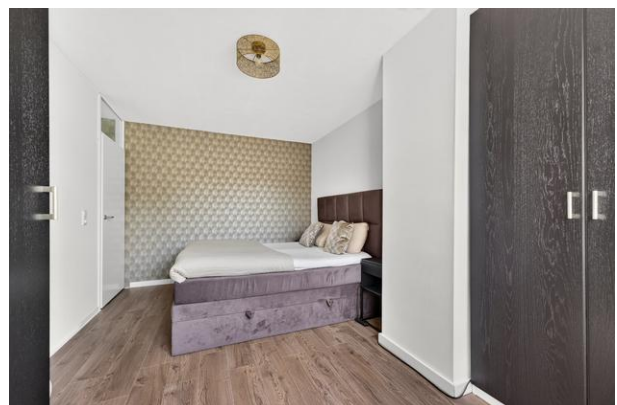
Foto's



Foto's



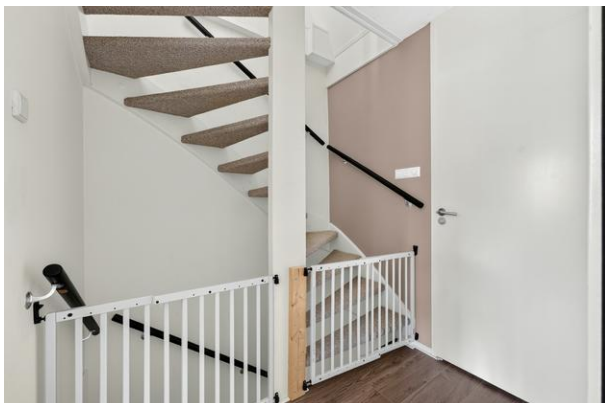
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



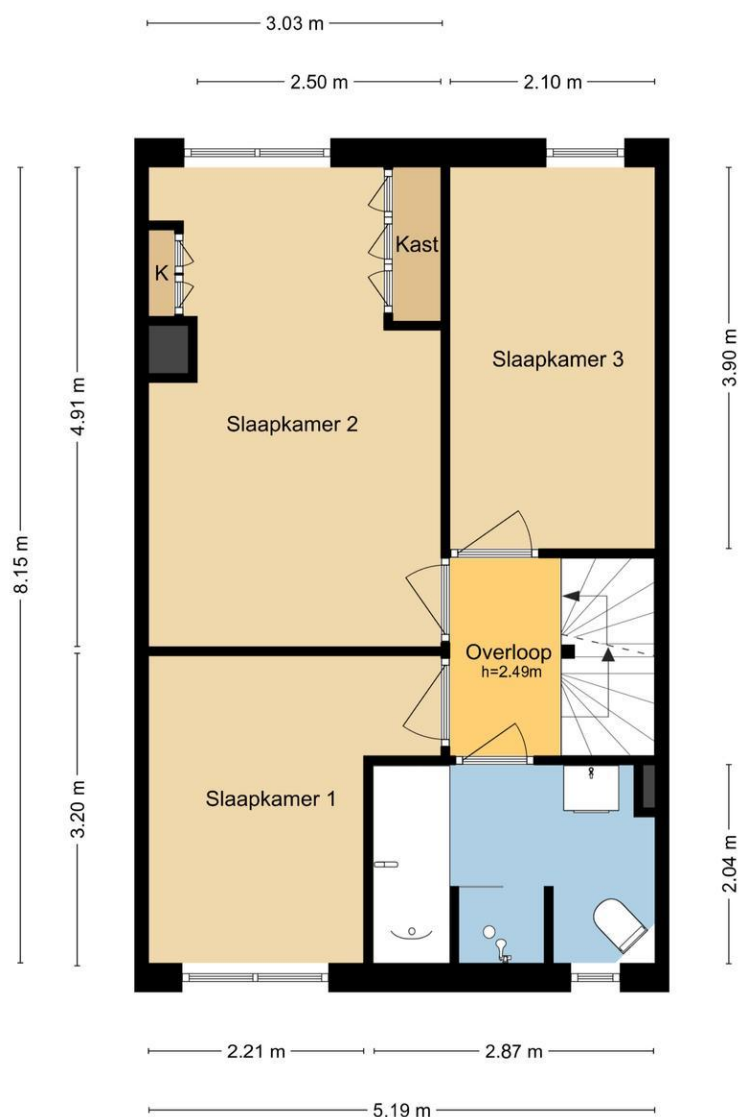
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



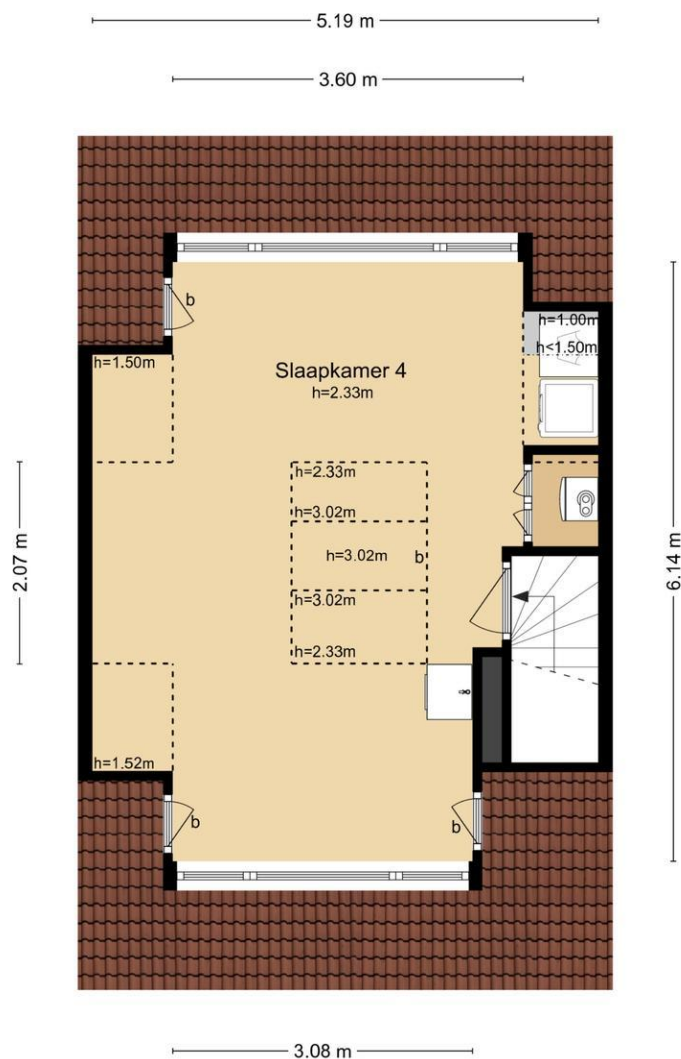
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF.
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



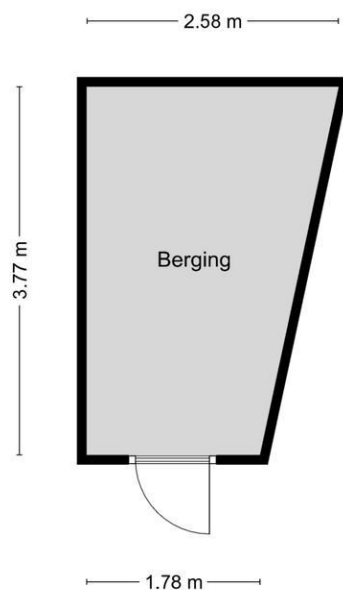
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl