



Taanstraat 26, 3143 BH Maassluis

Vraagprijs € 392.500,- k.k.

Omschrijving

Goed onderhouden eengezinswoning met energielabel A, 19 zonnepanelen en 3 slaapkamers!

Op een prettige locatie, in het historische centrum van Maassluis, ligt deze goed onderhouden en energiezuinige 4-kamer eengezinswoning. Met circa 97 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers, een verzorgde voor- en achtertuin en een praktische inpandige berging heeft deze woning alles in huis voor comfortabel wonen.

De woning is gebouwd in 1983 en door de jaren heen goed onderhouden. Dankzij onder andere de 19 zonnepanelen, HR beglazing, isolatievoorzieningen en airconditioning is ook aan het wooncomfort en de energiezuinigheid gedacht. Het energielabel A maakt het geheel extra aantrekkelijk.

Een fijne woning voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen op een centrale locatie in Maassluis!

Ligging

De Taanstraat ligt in een rustige woonomgeving nabij het gezellige historische centrum van Maassluis. Hier woon je met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Ook de sfeervolle binnenstad, de haven en de karakteristieke straatjes van Maassluis zijn eenvoudig te bereiken.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Het metrostation bevindt zich op loopafstand en biedt een goede verbinding richting Rotterdam en Hoek van Holland. Via de nabijgelegen A20 zijn ook Rotterdam, het Westland en de omliggende regio snel bereikbaar.

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de plattegronden.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast en biedt toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer heeft een prettige indeling en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, waardoor het hier ook tijdens warme zomerdagen prettig verblijven is.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser. Via de schuifpui in de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin met een elektrisch uitvalschermer.

Vanuit de woonkamer bereik je een tussenhal met een modern uitgevoerd hangend toilet en fonteintje. Hier bevindt zich ook de toegang tot de praktische inpandige berging van circa 5 m². Deze ruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en droger en heeft een eigen toegangsdeur naar de achtertuin. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerlei spullen.

De beneden verdieping (hal, woonkamer en keuken) is voorzien van een massief houten vloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en een aparte inloopkast.

De drie slaapkamers hebben oppervlakten van circa 12 m², 12 m² en 8 m². De kamers zijn praktisch in te delen en geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een elektrische screen. De grote slaapkamer (achterzijde) is voorzien van een inloopkledingkast en ook een airco.

De verzorgde badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en designradiator.

Tuin

De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne plek om buiten te zitten en van de rust te genieten.

Dankzij de directe toegang vanuit de keuken en de inpandige berging is de tuin bovendien bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik. De achtertuin beschikt over een achterom.

Ook de voortuin draagt bij aan de verzorgde uitstraling van deze leuke woning.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden 4-kamer eengezinswoning;
- Bouwjaar 1983;
- Eigen grond;
- Energielabel A;
- Maar liefst 19 zonnepanelen (2015 / eigendom);
- HR++ beglazing;
- Airconditioning in de woonkamer en de slaapkamer (uit 2006);
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet;
- Praktische inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting;
- Cv-ketel uit 2016 (eigendom);
- Verzorgde voor- en achtertuin;
- Achtertuin met achterom;
- Centrale ligging nabij het historische centrum en het metrostation.

Ben je op zoek naar een goed onderhouden en energiezuinige eengezinswoning met drie slaapkamers op een fijne plek in Maassluis? Dan is Taanstraat 26 absoluut een bezichtiging waard!

Oplevering in overleg.

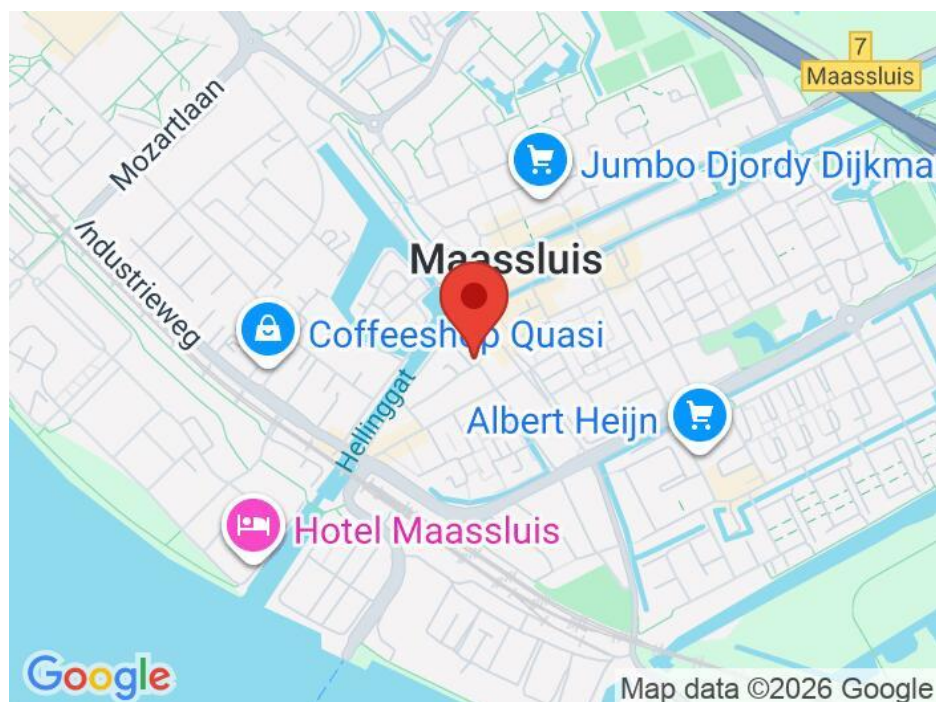
"Huis kopen? Neem je eigen NVM-makelaar!"

Kenmerken

Vraagprijs	: € 392.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 326 m ³
Perceel oppervlakte	: 82 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 14 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Taanstraat 26
3143 BH MAASSLUIS



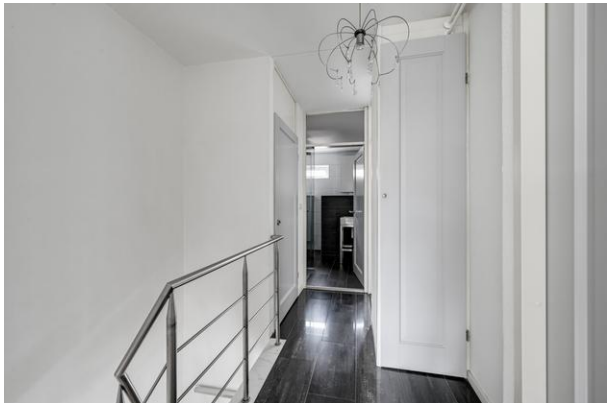
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



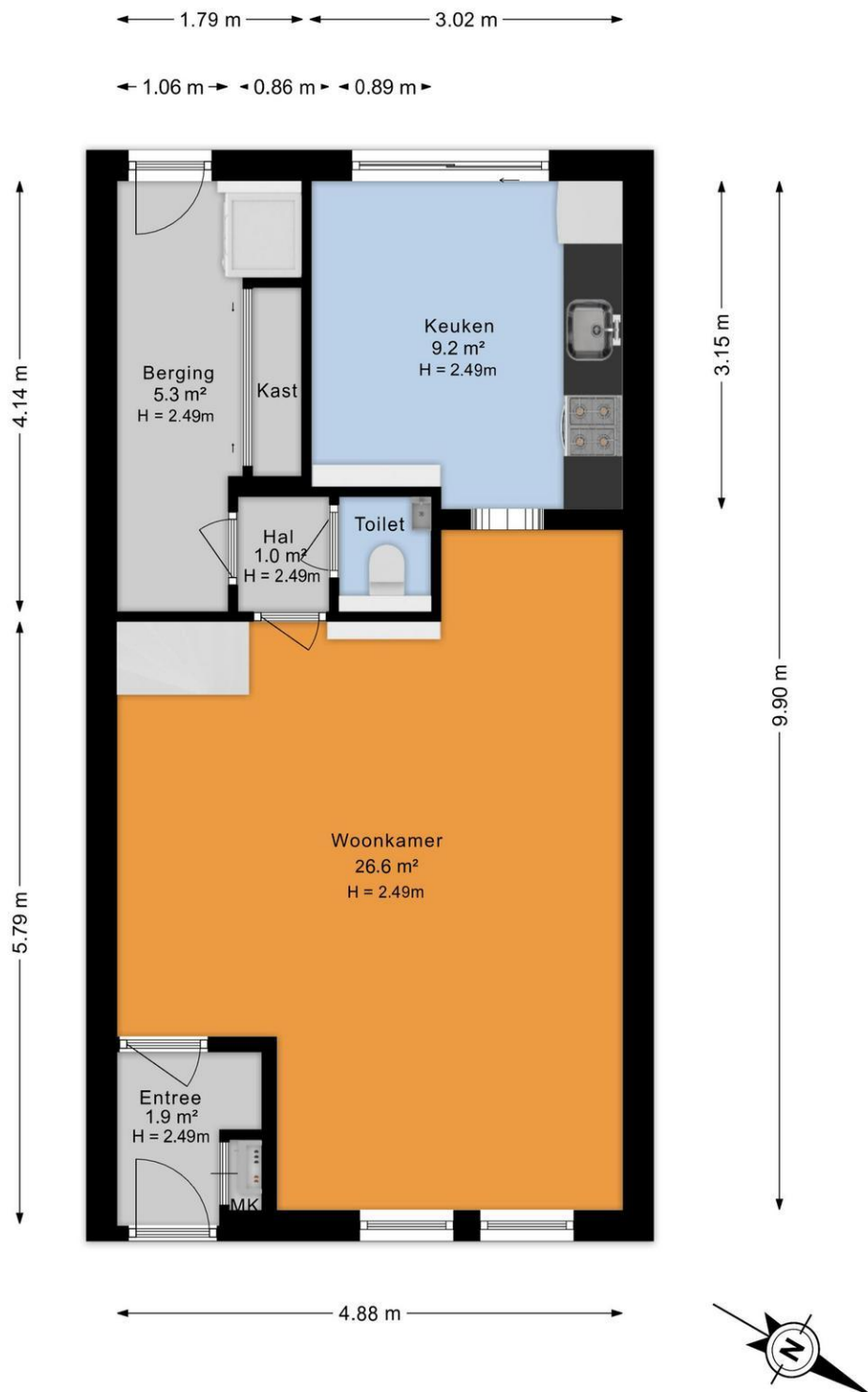
Foto's



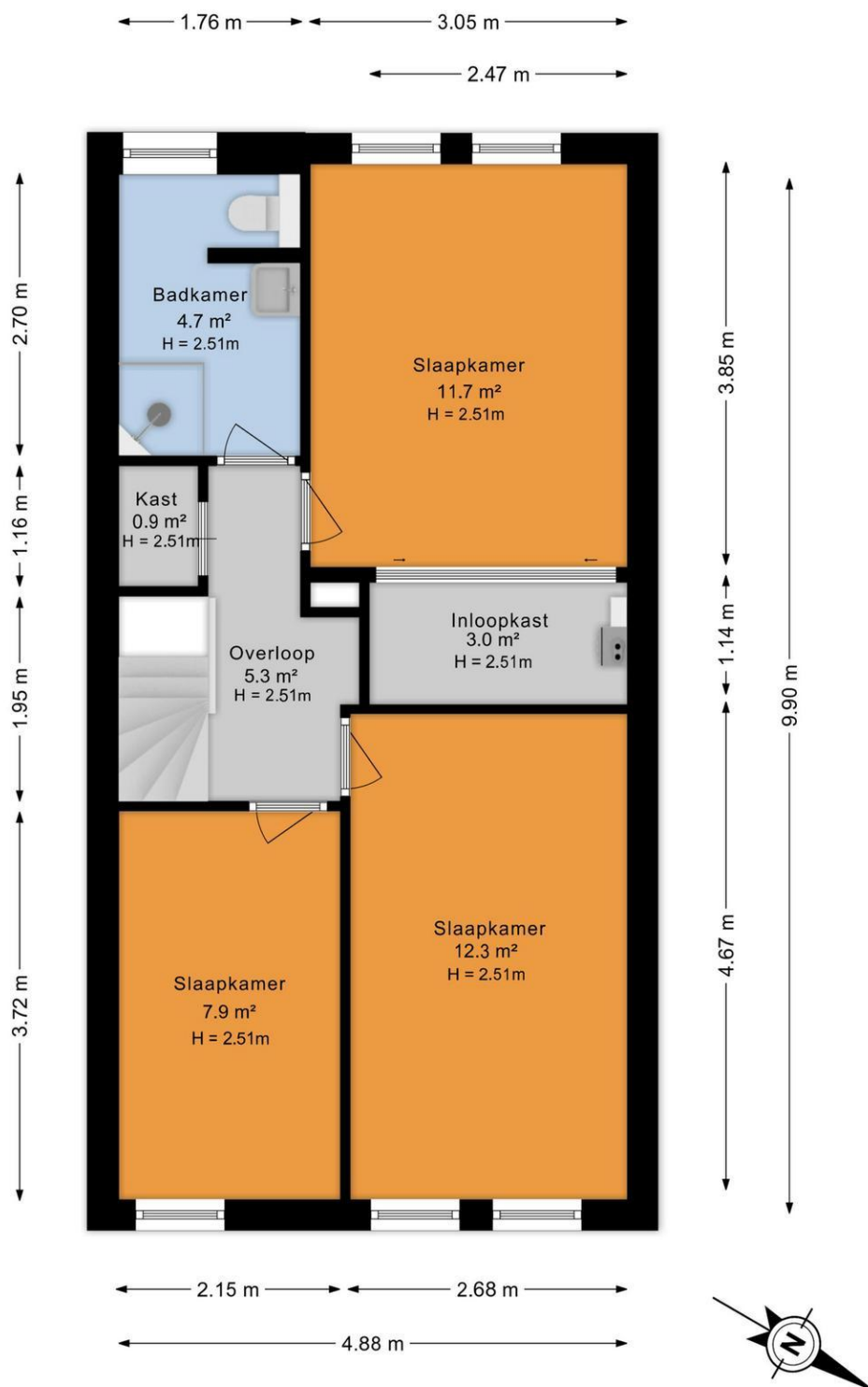
Foto's



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	☐	☐	☐	☒
- Verlichting WC, Badkamer, 2 slaapkamerS, overloop, keuken	☒	☐	☐	☐
- Tv woonkamer.	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Planken inloopkast	☒	☐	☐	☐
- Bureau	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Klik linoleum slaapkamers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
- 2e koel vries combinatie in de berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Opbergkastje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)