

Poldermolen 3, 3146 SH Maassluis

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Omschrijving

Poldermolen 3, 3146 SH Maassluis

Sfeervol genieten aan de Poldermolen 3 in Maassluis!

Wat een heerlijke eengezinswoning mogen we u aanbieden. Verdeeld over drie woonlagen vindt u een riante woonoppervlakte, een zonnige achtertuin, een fijn terras en ook nog eens gelegen op een super locatie! Namelijk aan een waterpartij in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een speeltuin en aan de voorzijde is het park 'Steendijkpolder'. Hier zijn verschillende sportgelegenheden, wandelmogelijkheden en een plas waar u fijn kunt ontspannen. Dit is tevens mogelijk in uw op het zuidoosten gelegen achtertuin. Dat betekent gegarandeerd genieten! En dan zijn er in 2023 ook nog eens negen zonnepanelen geplaatst, is er een nieuwe vloer gelegd en is de keuken voorzien van nieuwe apparatuur. Kortom wanneer betreft u deze droomwoning?

Indeling:

Begane grond:

Door het gebruik van glas in de voordeur valt er lekker veel natuurlijk licht de entreehal binnen. De entreehal is voorzien van de meterkast, aparte toiletruimte en de garderobe. Ook de tussendeur heeft glazen panelen waardoor hier een leuke doorkijk naar de woonkamer ontstaat. De woonkamer is een fijne open ruimte die in verbinding staat met de halfopen keuken aan de voorzijde van de woning. Er ligt, net als in de entreehal, een nieuwe vloer, er is een vaste kast en er is toegang tot de achtertuin. De moderne hoekkeuken heeft veel electropunten en is recent (2023) volledig voorzien van nieuwe apparatuur zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, SIEMENS vaatwasmachine met wifi en een koel-vries combinatie. Bovendien is er een 10-liter close in boiler. Het raam aan de voorzijde kijkt uit over de singel en de groene omgeving. Zo heeft u altijd gezellig uitzicht tijdens het koken.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer is, tezamen met de badkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben een VELUX-dakraam, waardoor er natuurlijk daglicht de ruimtes binnen stroomt. Ditzelfde geldt voor de badkamer, welke beschikt over een sfeervol rond raam. Verder is de badkamer voorzien van een ligbad met regen- en handdouche, een wastafelmeubel, toilet, handdoeken radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Door middel van de open trap is de tweede verdieping te betreden. Hier bevindt zich de opstelling van de cv-ketel, de omvormer van de zonnepanelen en aansluiting voor de wasmachine. Ook is de laatste slaapkamer vanuit deze overloop te bereiken. De slaapkamer is op dit moment ingericht als werkkamer, maar kan natuurlijk geheel naar eigen wens worden vormgegeven. Door de deur is er het terras te betreden waardoor u ook bijvoorbeeld tijdens het werken kunt genieten van frisse lucht en de prachtige groene omgeving.

Exterieur:

De prachtige en goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. Zet de lounge set tegen de achterzijde van de woning en genieten maar! Door het elektrisch bedienbare zonnenscherm kunt u ook een fijne schaduwplek creëren. Aan de achterzijde van de achtertuin staat een schuur, welke plaats heeft voor eventuele spullen en fietsen. Door de achterom kunt u gemakkelijk uw fietsen hier plaatsen. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een buitenruimte, namelijk een terras. Dit is een heerlijke plek om te kunnen genieten van de avondzon.

Ligging:

Gelegen in een rustige wijk en toch dicht bij de benodigde voorzieningen. Op loopafstand zijn diverse scholen, speeltuinen en het winkelcentrum Steendijkpolder, met o.a. een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, gelegen. Ditzelfde geldt voor het openbaar vervoer (bus en metro, met een directe verbinding naar o.a. Rotterdam Centraal en Hoek van Holland) en diverse sportgelegenheden zoals: hockey, voetbal, honk- en softbal, atletiek en tennis.

Binnen enkele minuten bereikt u het bruisende winkelcentrum Koningshoek en de snelweg (A20) richting onder andere Hoek van Holland en Rotterdam. In de straat is genoeg vrije parkeermogelijkheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Gelegen op eigen grond
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Energielabel A
- Nieuwe keukenapparatuur geplaatst, 2023
- Zonnepanelen 9 stuks, 2023
- Nieuwe groep in meterkast aangelegd, 2023
- Nieuwe vloer begane grond gelegd, 2023
- Warm water en verwarming middels cv-ketel, 2019
- Oplevering in overleg

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.

Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Prins NVM Makelaars sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 419.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	342 m ³
Perceel oppervlakte	117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1994
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint 42 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

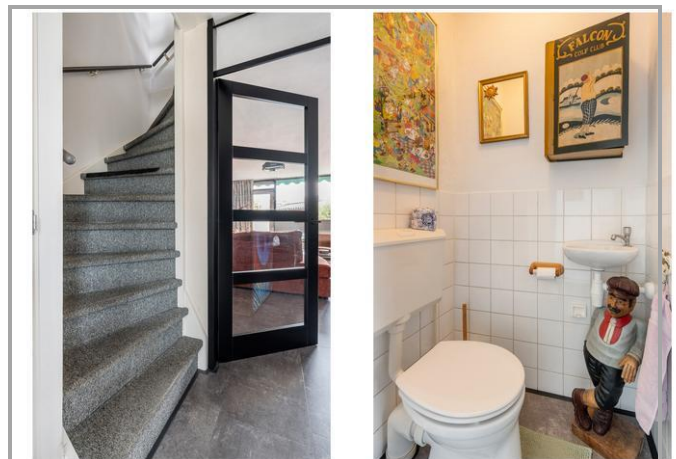
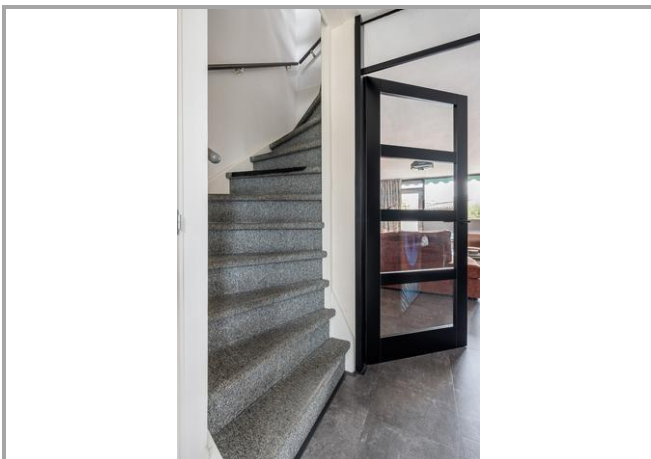
Poldermolen 3
3146 SH MAASSLUIS



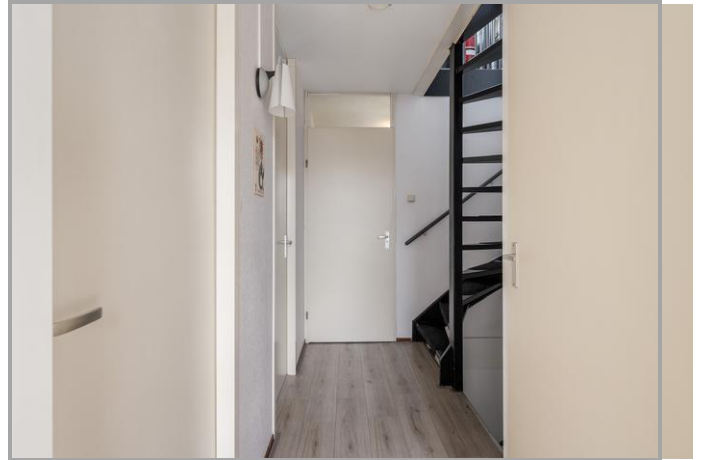
Foto's



Foto's



Foto's

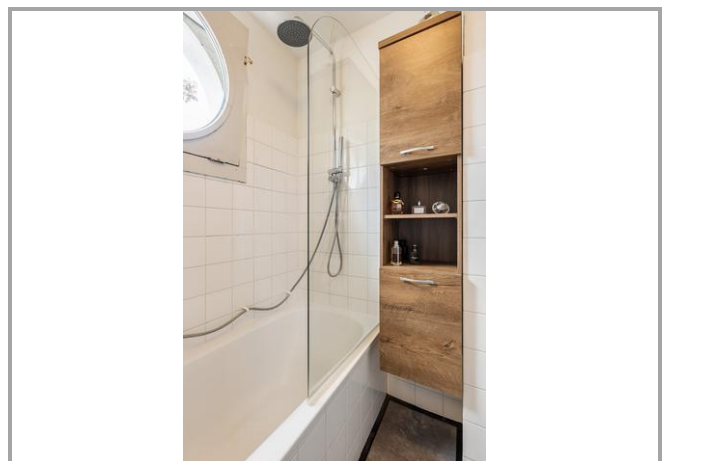




PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



Poldermolen 3 - 3146 SH Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's





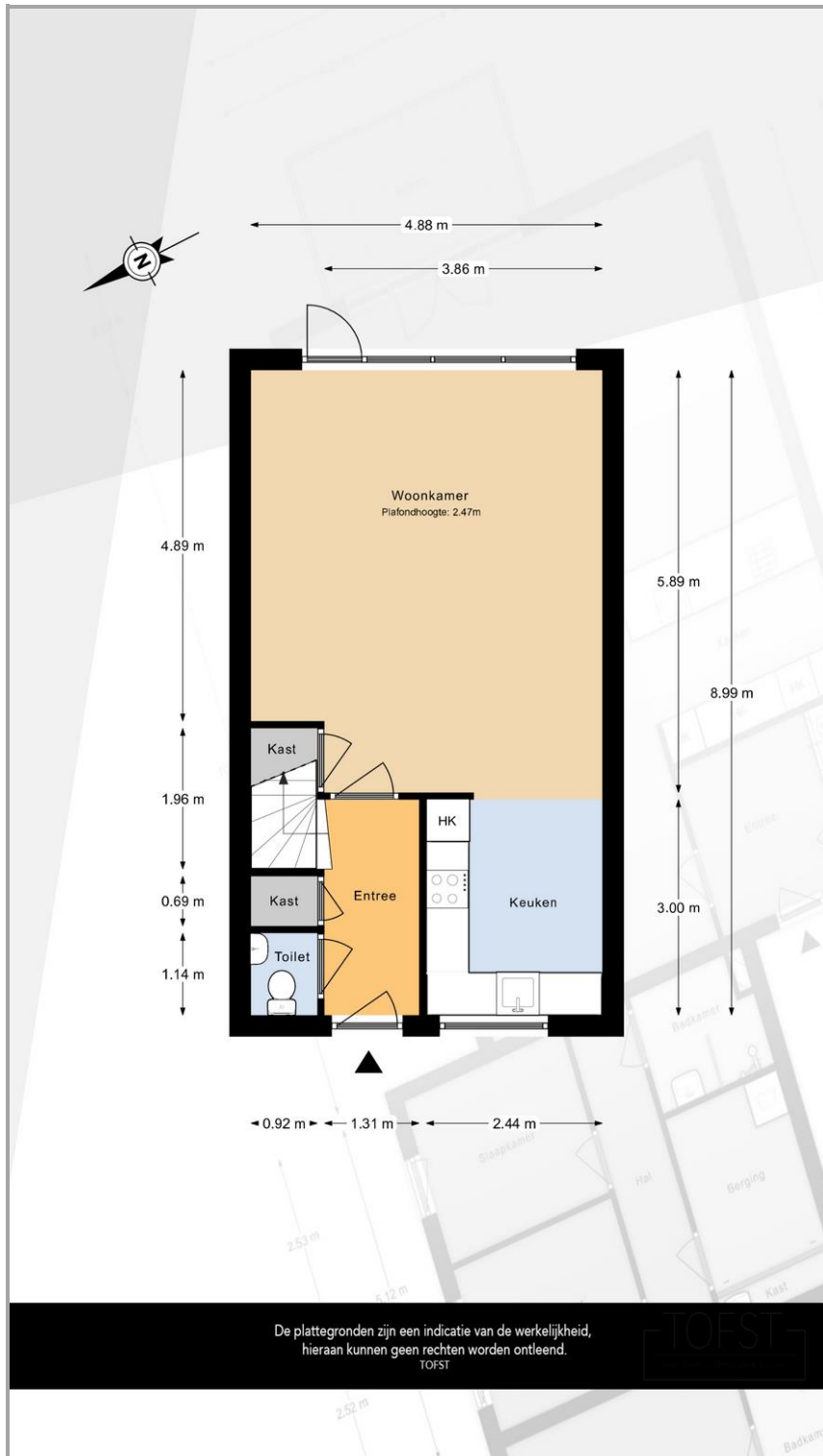
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Poldermolen 3 - 3146 SH Maassluis

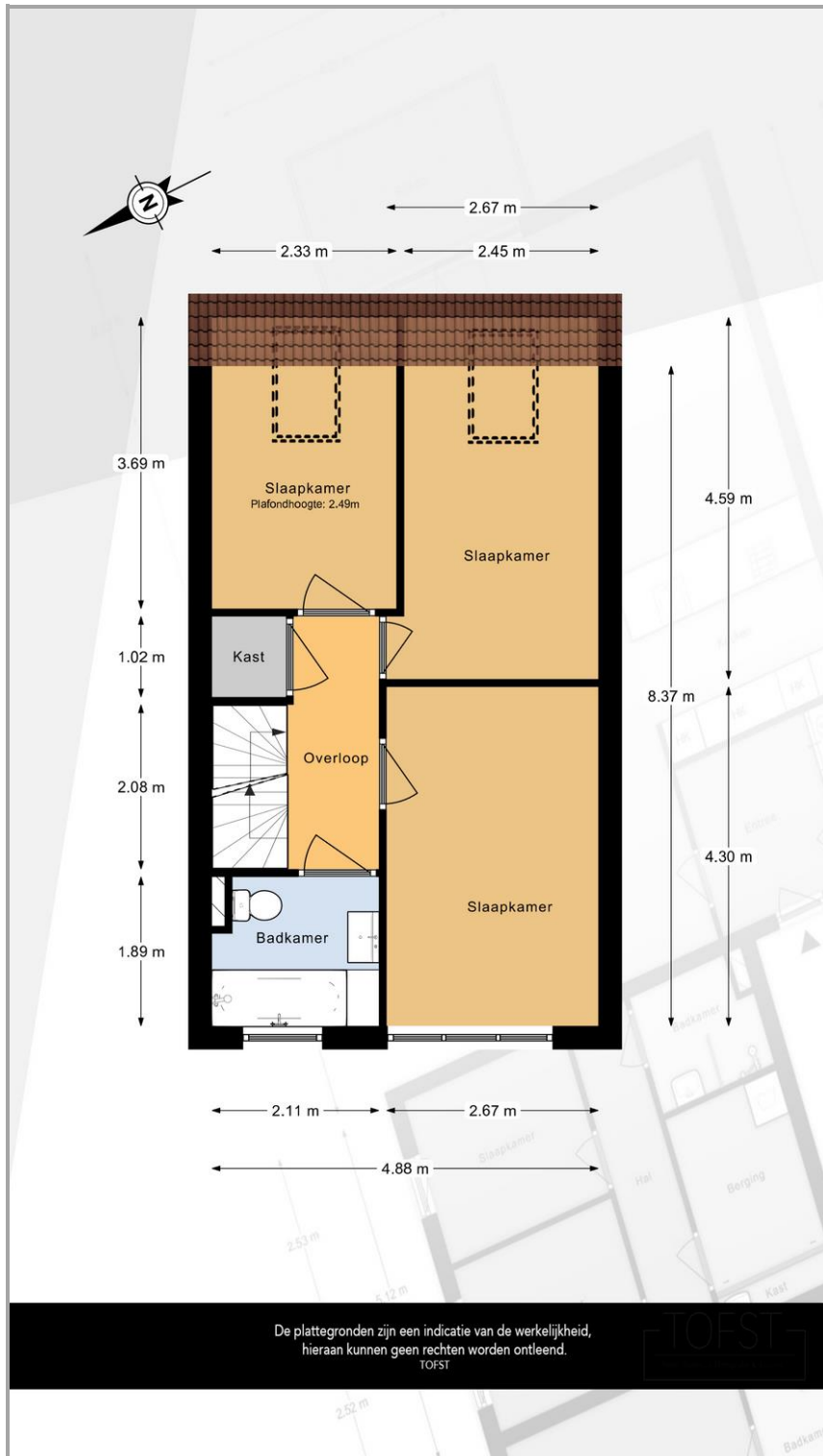


PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



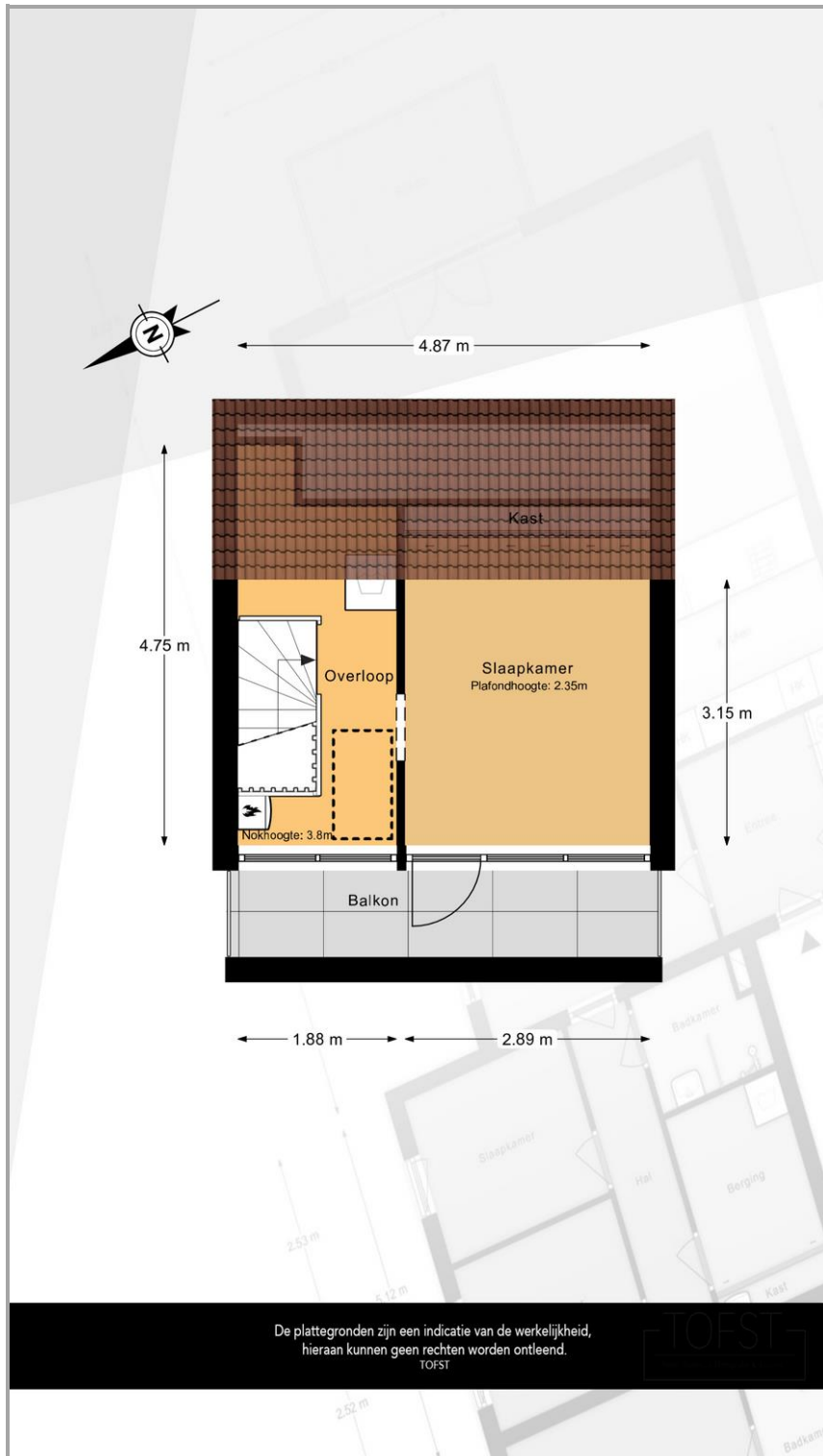


PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Poldermolen 3 - 3146 SH Maassluis