



## Stadsmolen 161, 3146 CV Maassluis

Vraagprijs € 467.500,- k.k.

# Omschrijving

## Stadsmolen 161, 3146 CV Maassluis

Een plek om u thuis te voelen!

Dat gevoel ervaart u zeker in deze eengezinswoning aan de Stadsmolen in Maassluis. De woning biedt het hedendaags wooncomfort met een prachtige keuken (2022) en maar liefst vijf slaapkamers. De begane grond is uitgebouwd en is in 2022 volledig verbouwd, waardoor het een nieuwe uitstraling heeft gekregen en u elke dag heerlijk thuishomt. Er zijn meerdere buitenruimtes en daardoor is er meer dan genoeg ruimte om te kunnen genieten van de buitenlucht met zowel zon als schaduw plekken. En dat is nog niet alles, want door de plaatsing van maar liefst 12 zonnepanelen kunt u ook nog eens genieten van een lagere energierekening. Deze eengezinswoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt en toch in directe omgeving van voorzieningen zoals scholen, winkels, het openbaar vervoer en speelgelegenheden. Kortom wacht niet te lang en plan snel een bezichtiging bij ons in!

Indeling:

Begane grond:

Bij het betreden van de woning komt u terecht in de entreehal. Deze is voorzien van een stenen houtlook vloer, welke doorloopt tot in de keuken, de woonkamer, de aparte toiletruimte en de schuur. Verder heeft de entreehal een prachtige garderobekast van 'Van de Graaf'. Wat niet alleen zorgt voor een luxe uitstraling, maar er tevens voor zorgt dat de jassen en andere spullen gemakkelijk en uit het zicht opgeborgen kunnen worden. De 'Gewoon Gers' stalen deur geeft toegang tot de woonkamer. Ook is er in de woonkamer met een 'Gewoon Gers' wand een halletje gecreëerd. Deze hal beschikt over de aparte toiletruimte en de trapopgang. De gehele begane grond is in 2022 verbouwd en heeft daardoor een fantastische nieuwe look gekregen. Ook de keuken is in 2022 geplaatst. Deze moderne keuken uit 2022 is voorzien van een BORA inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, Quooker, een vaatwasmachine en een oven, magnetron en een koel-vriescombinatie van Siemens. In het plafond zitten spotjes verwerkt, welke ook aan de achterzijde van de woning, in de woonkamer, zijn terug te zien. Door middel van de openslaande deuren is de achtertuin te betreden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping heeft drie slaapkamers waarvan twee met een laminaat vloer en één met vloerbedekking. De eerste slaapkamer heeft grote raampartijen waardoor er veel natuurlijk licht de ruimte binnen stroomt. Ditzelfde geldt voor de andere twee slaapkamers, welke zich aan de achterzijde van de woning bevinden. De inpannige badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet, handdoeken radiator, spots in het plafond én een ligbad. Hierdoor kunt u heerlijk ontspannen en genieten van een relaxte sfeer.

Tweede verdieping:

De overloop van de tweede verdieping is voorzien van een vaste bergruimte, waar zich de aansluiting van de wasmachine bevindt. Verder biedt de overloop toegang tot twee slaapkamers, beide voorzien van laminaat vloeren. De ene slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is op dit moment ingericht als werkkamer. In deze kamer is een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel. De andere slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over grote vaste kasten waardoor u gemakkelijk eventuele spullen kunt opbergen. Er hangt een plafondventilator, welke ervoor zorgt dat de luchtcirculatie en de temperatuur in de ruimte verbeterd wordt. De grote glazen pui geeft, door middel van de schuifdeur, toegang tot het balkon.

Exterieur:

De nette voortuin zorgt voor een leuk onthaal tot de woning. In de voortuin staat een schuur, waar plaats is voor fietsen en/of andere spullen. Er is natuurlijk niet alleen een voortuin, maar ook een achtertuin én een balkon. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden/zuidwesten. Dit zorgt voor veel zonuren! Liever een plekje in de schaduw? Ook dat is zeker mogelijk met het handbediende zonnenscherm. In de achtertuin is aan één zijde een nieuwe schutting geplaatst en er is een buitenkraan. Maar dan zijn we er nog niet, want zoals eerder vermeld is er ook een balkon. Dit balkon is ook gelegen op het zuiden/zuidwesten en te bereiken vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping. Kortom aan buitenlucht en ontspanning geen gebrek!

#### Ligging:

Gelegen in een rustige wijk en toch dicht bij de benodigde voorzieningen. Op loopafstand zijn diverse scholen en het winkelcentrum Steendijkpolder 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 1989
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Zonnepanelen 12 stuks, 2019
- Begane grond en tweede verdieping voorzien van HR++ glas
- Eerste verdieping voorzien van dubbel glas
- Begane grond voorzien (waaronder voordeur), schuur en tweede verdieping voorzien van aluminium kozijnen
- Begane grond achterzijde en eerste verdieping voorzien van hardhouten kozijnen
- Slijtvaste eiken traptreden op beide trappen
- Overloop eerste en tweede verdieping voorzien van slijtvaste eiken vloer
- Tweede verdieping achterzijde voorzien van kunststof kozijnen
- Begane grond verbouwd, 2022
- Keuken geplaatst, 2022
- Schutting aan één zijde geplaatst, 2024
- Warm water en verwarming middels cv-ketel, 2021
- 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 gebruiksoverlakte. 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	€ 467.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	467 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	95 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin 18 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

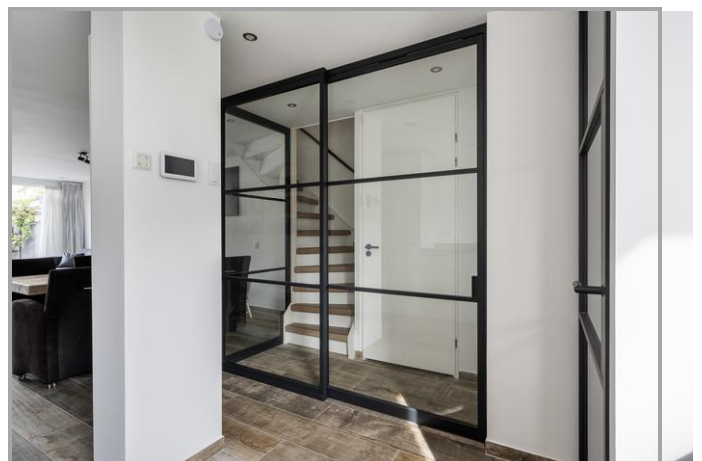
Stadsmolen 161  
3146 CV MAASSLUIS



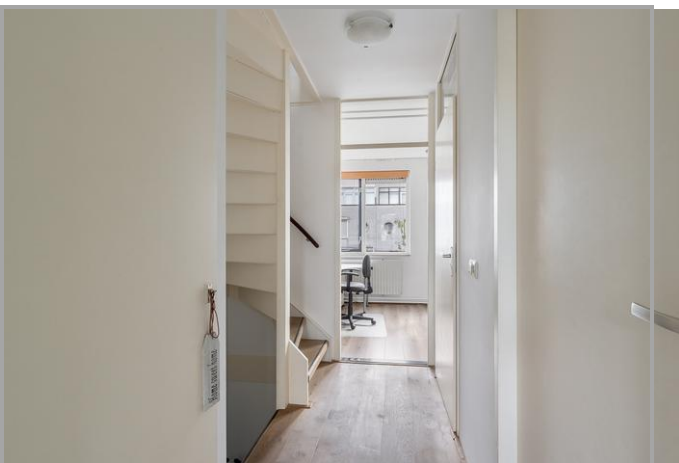
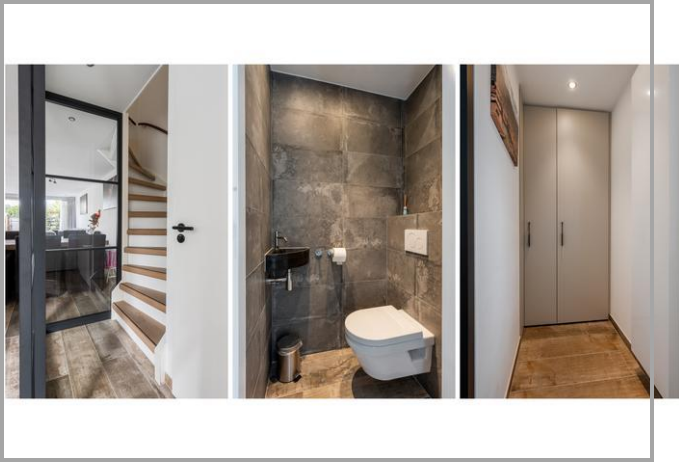
## Foto's



## Foto's



## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



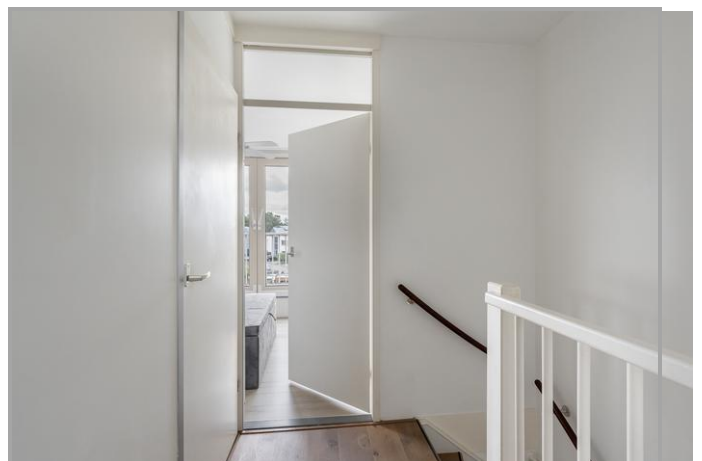




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



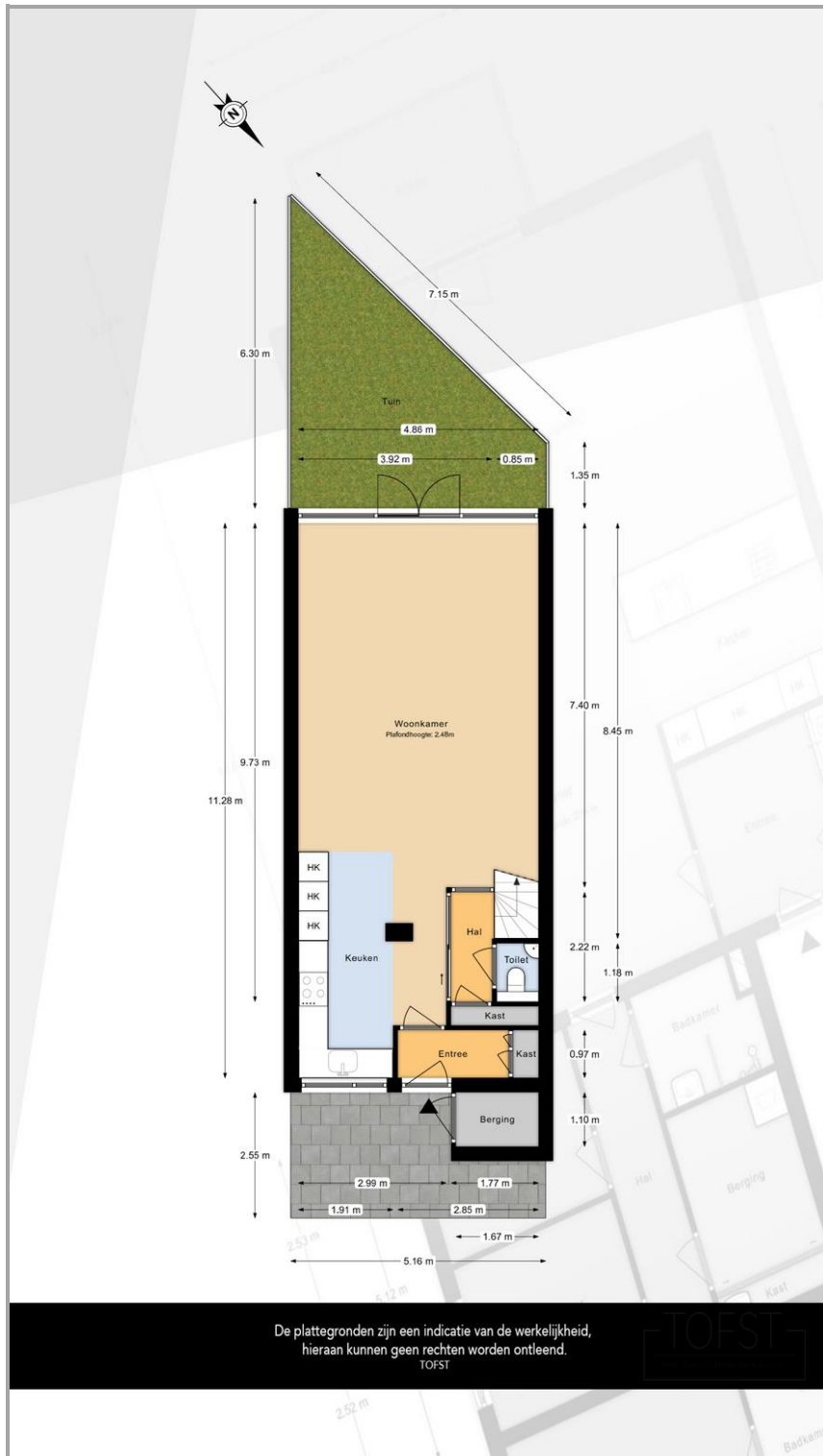


PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



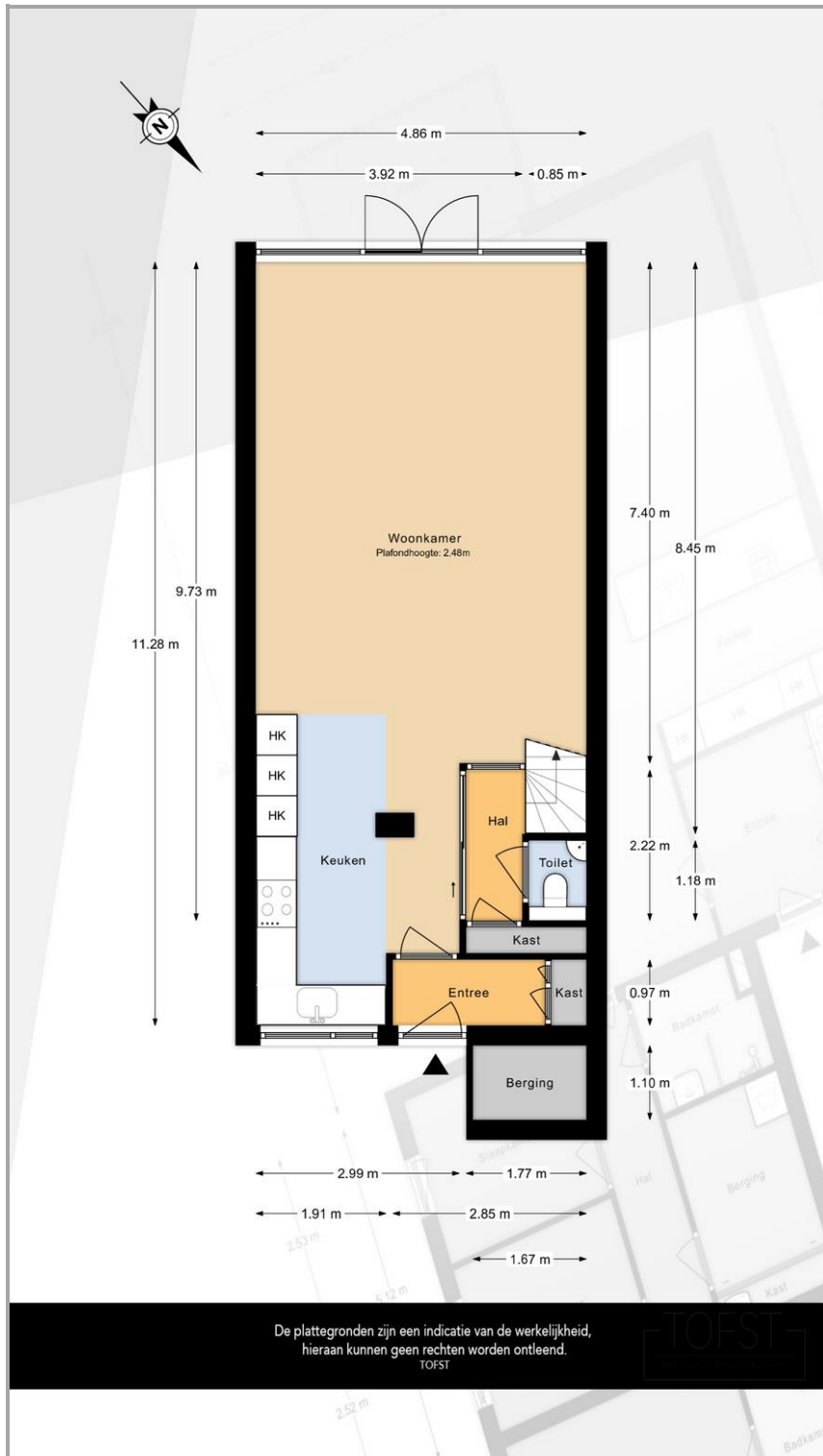
## Foto's







PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Stadsmolen 161 - 3146 CV Maassluis

