



## Hoeker 61, 3144 GE Maassluis

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

# Omschrijving

## Hoeker 61, 3144 GE Maassluis

Deze split level woning is wellicht alles wat u zoekt!

De verschillende niveaus worden door middel van kleine trappen aan elkaar verbonden. Dit zorgt niet alleen voor een speelse indeling, maar ook voor een efficiënt ruimtegebruik en privacy. Het efficiënt ruimtegebruik is ook terug te zien in de hoeveelheid kamers en enorme hoeveelheid aan bergruimte. Naast de garage zijn er namelijk verschillende opbergmogelijkheden in de woning gecreëerd. Deze eengezinswoning aan de Hoeker ziet er luxueus uit en heeft een prachtige afwerking. Met een zeer royale woonkamer, een moderne keuken, vier goed bemeten slaapkamers, een werkkruimte, een badkamer en een garage is er enorm veel ruimte om te kunnen genieten van comfortabel wonen. Niet alleen binnen, maar buiten is er ook genoeg bewegingsvrijheid. De achtertuin betekent gegarandeerd genieten in de zomer! Perfect voor ontspanning en buiten dineren. Ook is dit een fijne plek voor eventuele kinderen om buiten te kunnen spelen. En dan zijn er ook nog eens drie balkons, waar u fijn van de opkomende zon met een kopje koffie of thee kunt genieten! Ook van de ligging wordt u blij. De woning is namelijk gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt, op loopafstand van alle benodigde voorzieningen zoals, het winkelcentrum Koningshoek, de metro richting het strand en Rotterdam, een groen park, de Nieuwe Waterweg, diverse scholen, sportmogelijkheden en een kinderopvang. Kortom wacht niet te lang en ervaar het zelf!

Indeling:

Begane grond

Eerste woonlaag:

De entreehal van de woning is voorzien van de garderobe, een aparte toiletruimte en een op maat gemaakte vaste kast, waar zich tevens de meterkast bevindt. Verder biedt de entreehal toegang tot de in pandige garage en de riante living. Bij het betreden van deze living wordt u direct verrast door de hoeveelheid lichtinval, onder andere van de glazen pui. Deze zorgt niet alleen voor veel natuurlijk lichtinval, maar geeft ook een open en ruimtelijk gevoel. De schuifpui met harmonicahorren biedt toegang tot de achtertuin. De royale oppervlakte in de woonkamer geeft direct een goed beeld voor de ruimte die ook de rest van de woning te bieden heeft. In de woonkamer is een open haard gevestigd waardoor deze hoek leuk als sfeervolle relax plek in te richten is. De vloer van de woonkamer is recent geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Tweede woonlaag:

Ook de keuken beschikt over vloerverwarming. Deze heerlijke leefkeuken is het centrum van het huis en te bereiken door middel van een kleine trap. In de keuken ligt een prachtige visgraat pvc-vloer met zwarte omlijsting. Verder is L-vormige keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat, kokend waterkraan, een oven, combi-oven, warmhoudlade, een vaatwasmachine op hoogte en een koel-vriescombinatie. Bovendien is er nog een grote vaste bergruimte, die zorgt voor enorm veel extra bergruimte. In de keuken is voldoende plaats voor een riante eethoek. In 2021 is de pui vervangen voor een sterk isolerende aluminium schuifpui met triple beglazing en harmonicahorren. Op deze manier is er een fijne toegang tot het balkon én is de keuken vergroot.

Eerste verdieping

Derde woonlaag:

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De ruimte aan de voorzijde is ingericht als werkkruimte. Ook is er vanaf hier toegang tot het balkon. Dat is toch fijn, tijdens het werken van de frisse buitenlucht kunnen genieten. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en kijken dus uit over de achtertuin en de groene omgeving. De ramen van beide slaapkamers zijn voorzien van inzethorren. Ditzelfde geldt voor de badkamer. Deze is voorzien van een douchecabine, een dubbele wastafel, zwevend toilet, elektrische vloerverwarming en een ligbad met massagestralen. Dat is pas ontspannen! De laatste slaapkamer van deze verdieping is zeer royaal te noemen en heeft door middel van de vaste kast genoeg ruimte om uw kleding op te kunnen bergen. Ook deze pui is in 2022 vervangen voor een strakke aluminium pui met HR++ glas.

#### Tweede verdieping

##### Vierde woonlaag:

Door middel van een kleine trap is er toegang tot de tweede verdieping. De overloop van deze verdieping is voorzien van een vaste bergruimte, waardoor er nog meer ruimte is om spullen te kunnen opbergen. Op deze verdieping bevindt zich tevens een zeer goed bemeten slaapkamer. Weer even terug op de overloop, want er is nog een ruime verdieping, welke weer te bereiken is door middel van een aantal vaste treden. Het trapgat beschikt over ramen, waardoor er natuurlijk licht deze ruimte binnen stroomt.

##### Vijfde woonlaag:

De zolderverdieping is een open ruimte, die op dit moment is ingericht als sportruimte. Deze ruimte kan ook dienen als hobbyruimte, als kinderkamer of als extra slaapkamer. Bovendien is er vanuit hier toegang tot de wasruimte, met de wasmachine aansluiting en weer enorm veel bergruimte. Ook de opstelling van de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen bevindt zich hier. Bovendien is er een VELUX-dakraam.

##### Exterieur:

Met deze achtertuin is buiten vertoeven pas een feest! Door de afmeting van de tuin zijn er verschillende zit- en eethoeken te creëren waardoor u in alle rust en met veel privacy van deze prachtige tuin kunt genieten. De achtertuin is gelegen op het noordwesten, wat ervoor zorgt dat u de gehele middag en avond in de zon kunt plaatsnemen. Achter in de tuin staat een glazen tuinhuis waar eventuele fietsen geplaatst kunnen worden. Heeft u groene vingers? Dan is dit tuinhuis ook leuk te gebruiken als kas om uw eigen groentes en/of fruit te verbouwen. In de achtertuin is bovendien een poort, welke toegang geeft tot het achterpad. Maar dan zijn we er nog niet, want er zijn ook nog meerdere balkons. Het eerste balkon is te betreden vanuit de keuken, waardoor het erg leuk is voor medehuisgenoten/gasten om hier plaats te nemen tijdens het koken. Dit balkon is tezamen met de andere balkons gelegen op het zuidoosten. Het tweede balkon is te bereiken vanuit de werkkamer en het derde balkon bevindt zich aan de grote slaapkamer op de eerste verdieping. Op dit balkon kunt u bijvoorbeeld in de ochtend even gaan staan en u voorbereiden op wat de dag u te bieden heeft!

##### Ligging:

De woning is gelegen nabij het winkelcentrum 'Koningshoek' met diverse lifestyle winkels, winkels voor de dagelijkse boodschappen en restaurants. Daarnaast wandelt u zo een groen park in, waar u kunt genieten van de buitenlucht. Ook sport mogelijkheden, scholen, kinderopvang en de Nieuwe Waterweg zijn op loopafstand. Binnen enkele minuten is het metrostation Maassluis West te bereiken. Ditzelfde geldt voor diverse uitvalswegen (A4, A20) richting Den Haag, Rotterdam en Hoek van Holland. De auto kan worden geplaatst op de eigen oprit en in de garage. De garage is een riante ruimte met tevens voldoende opbergmogelijkheid. Deze is voorzien van een kanteldeur. In de straat is bovendien vrije parkeermogelijkheid.

##### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1982
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Grotendeels voorzien van HR++ glas in hardhouten kozijnen
- Badkamer voorzien van dubbel glas
- Pui keuken voorzien van triple glas in geïsoleerde aluminium kozijnen
- Pui slaapkamer voorzien van aluminium kozijnen
- Beide puien voorzien van vervangen, 2022
- Keuken uitgebouwd, 2021
- Vloer begane grond eerste woonlaag geïsoleerd, 2021
- Vloerverwarming in woonkamer, keuken en badkamer
- Zonnepanelen 8 stuks, 2015
- Warm water en verwarming middels HR cv-ketel
- 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.*

*Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.*

*Ouderdomsclausule*

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

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 635.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	696 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	200 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	192 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 77 m <sup>2</sup>
Garage	Inpandig 25 m <sup>2</sup> (584 bij 432 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Hoeker 61  
3144 GE MAASSLUIS



## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's

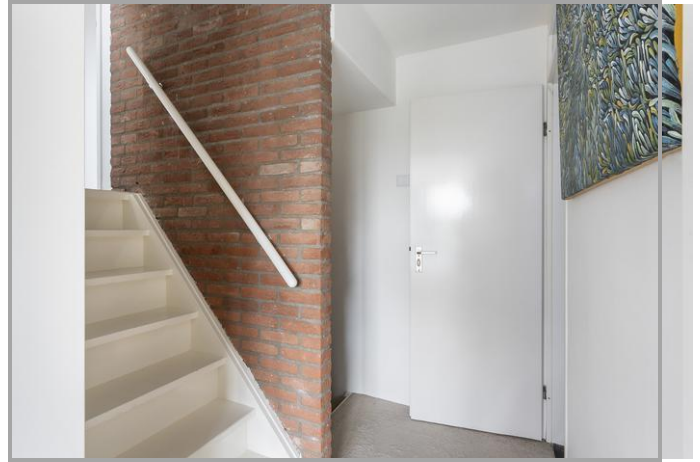


## Foto's

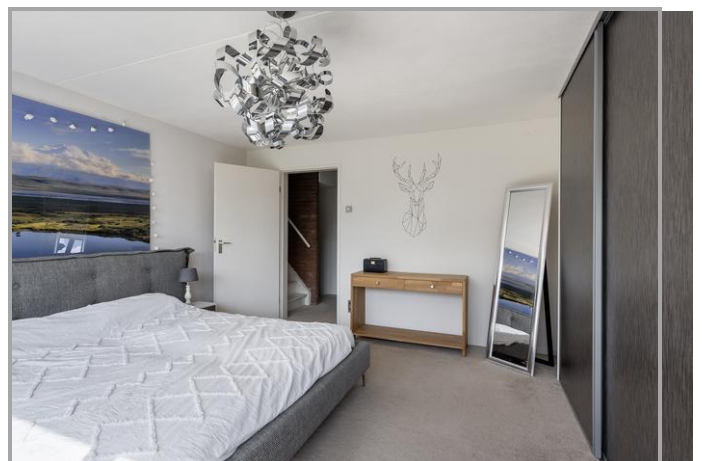




## Foto's



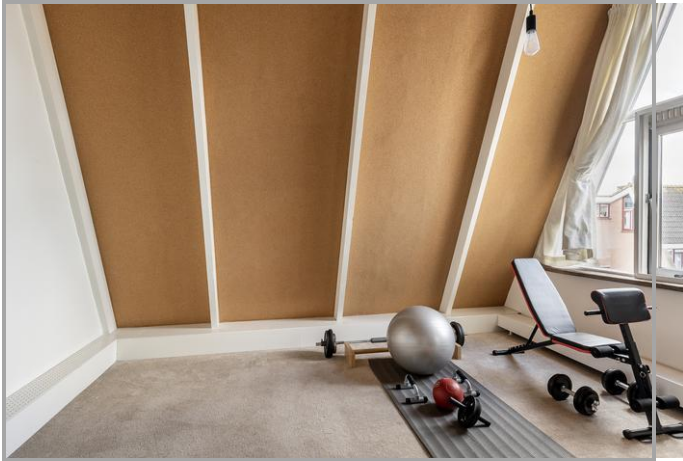
## Foto's



## Foto's



## Foto's



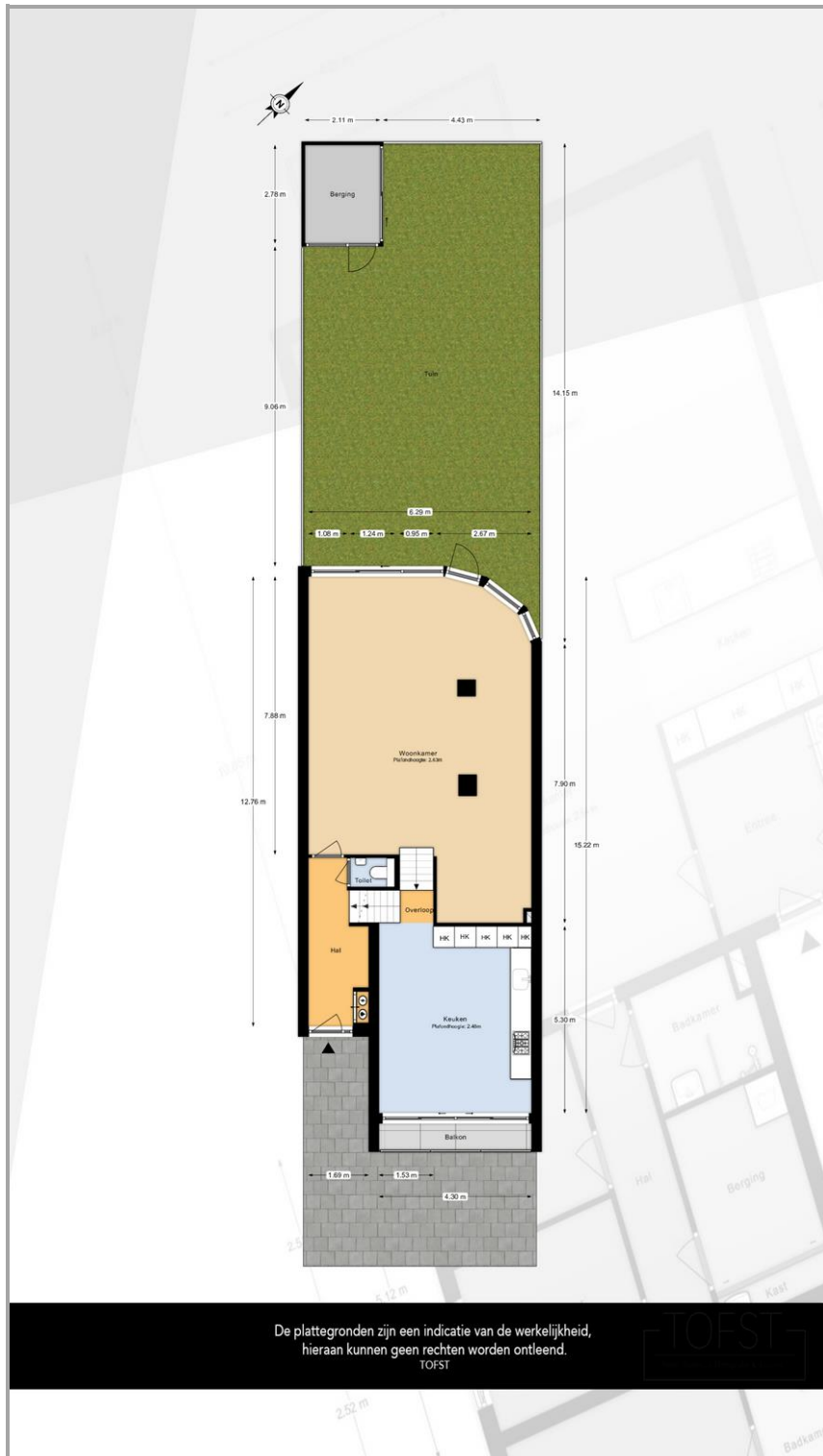


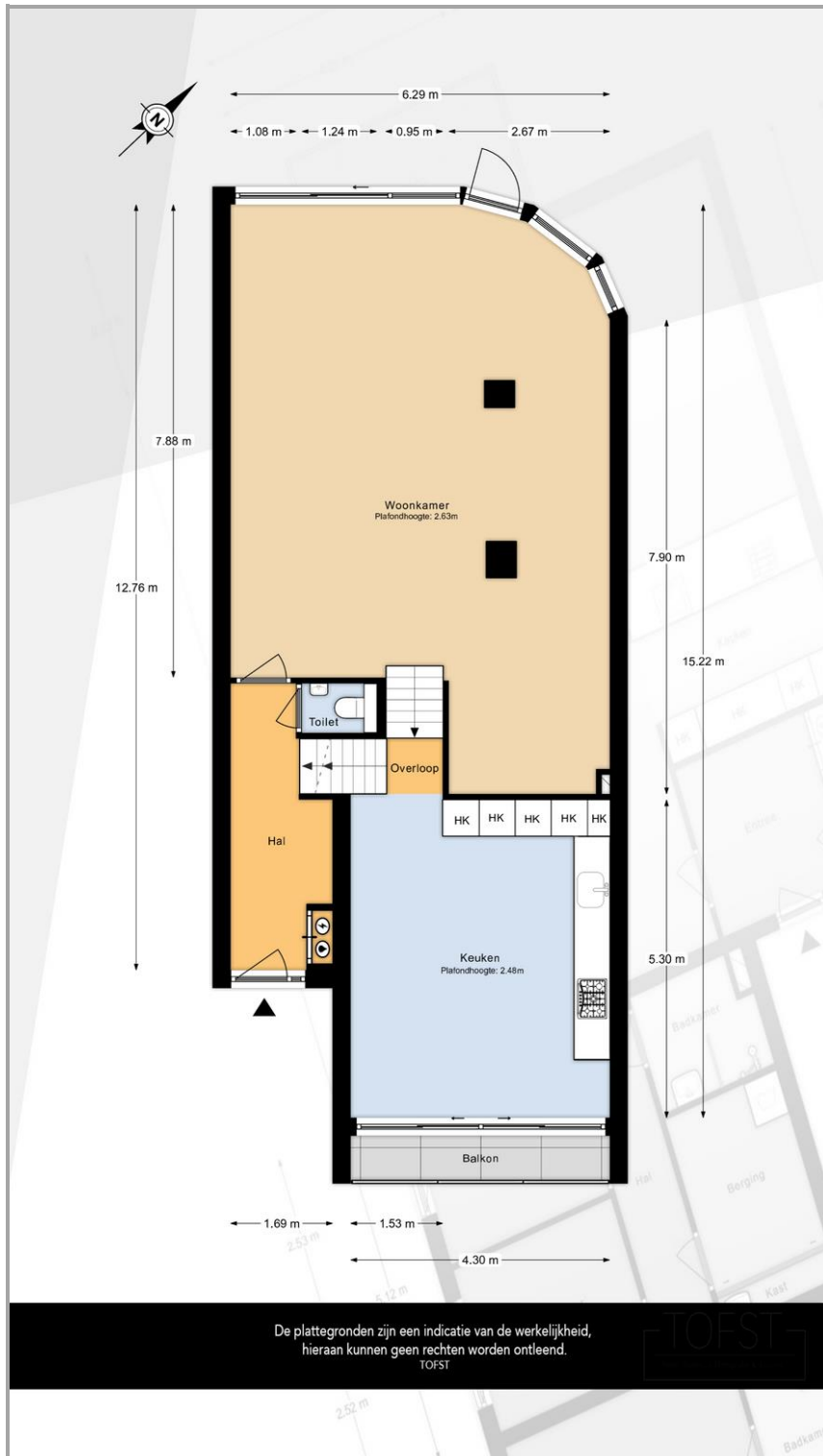
PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's

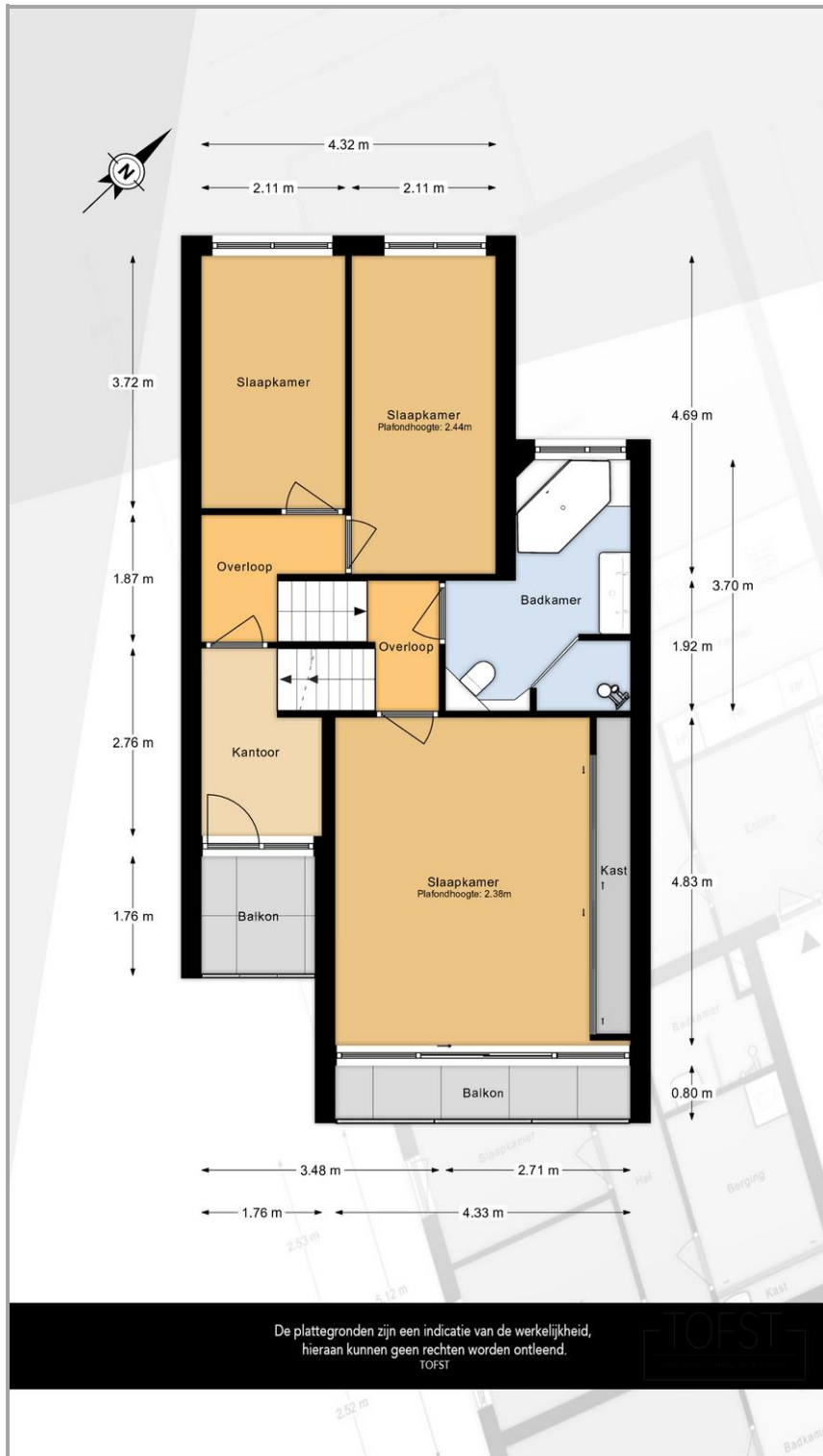








PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Hoeker 61 - 3144 GE Maassluis





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Hoeker 61 - 3144 GE Maassluis

