



Boeier 6, 3144 GA Maassluis

€ 385.000,- k.k.

Omschrijving

Boeier 6, 3144 GA Maassluis

In het hart van Maassluis gelegen, comfortabele eengezinswoning, met winkelcentrum De Koningshoek letterlijk om de hoek. Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, twee royale slaapkamers, een moderne badkamer met een brede douchecabine en een ruime keuken. Uniek aan deze woning is de lift naar de eerste verdieping waardoor deze woning ook toekomstbestendig is. De tweede verdieping is een fijne ruimte welke voor diverse doeleinden geschikt is. Het is ruim genoeg voor een werk- of hobbykamer, maar ook zeker voor een extra slaapkamer. In deze ruimte bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de CV-ketel. Ook is er een aparte berging, is het dak voorzien van een dakraam en is er toegang tot het heerlijke terras aan de voorzijde van de woning. Via zowel de voor- als de achterzijde is er toegang mogelijk tot de woning. Aan de achterzijde bevindt zich een diepe tuin met een ruime berging voor extra opslag. De voorzijde van de woning ligt in een autovrij "hofje", wat zorgt voor rust en een knusse sfeer. Kortom, dit is de kans om centraal, comfortabel en toekomstbestendig te wonen in Maassluis.

Indeling:

Begane grond:

Via de kunststof voordeur stapt u de entreehal binnen, waar de meterkast en een handige nis voor de garderobe zich bevinden. De strakke tegelvloer, die doorloopt over de hele verdieping, geeft de ruimte een nette uitstraling. De hal biedt toegang tot de lichte woonkamer. Hier zorgt een grote kunststof schuifpui voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de achtertuin. In de hoek van de woonkamer bevindt zich de lift, een praktische toevoeging die gemakkelijk toegang biedt tot de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en een hal met een apart toilet en de met vloerbedekking bekleedde trap naar de eerste verdieping. Het volledig betegelde toilet heeft een zwevend toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie. De ruime keuken is ingericht in een praktische U-vorm en is voorzien van diverse apparatuur, zoals een oven, een kookplaat, een afzuigkap en een losse vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er ook toegang tot een ruime berging, ideaal voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap komt u op de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, een moderne badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Doordat de trappen en de overloop zijn bekleedt met dezelfde vloerbedekking vormt het een mooi geheel. Dezelfde vloerbedekking loopt door naar de ruime slaapkamer aan de voorzijde, die dankzij een slimme aanpassing nu één grote, open ruimte vormt. Oorspronkelijk waren dit twee aparte slaapkamers, maar het is eenvoudig om dit weer terug te brengen met een scheidingswand. Het grote raam trekt volop daglicht naar binnen, waardoor de kamer heerlijk licht is. De kunststof kozijnen met dubbel glas zorgen voor uitstekende isolatie. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer, waar in de hoek de lift is geplaatst die direct naar de begane grond leidt. Het schuine dak is voorzien van twee dakramen met dakraam gordijnen en één dakraam is voorzien van een insectenhor. De moderne badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een zeer ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een zwevend toilet en een designradiator. Het plafond is strak afgewerkt met inbouw spots en de mechanische ventilatie zorgt voor een frisse luchtcirculatie.

Tweede verdieping:

De trap geeft toegang tot de tweede verdieping. Deze verrassende ruimte is geschikt voor zowel een extra slaapkamer als een hobby-/werkkamer. Dankzij het dakraam en het grote kunststof raam met een deur naar het terras valt er veel natuurlijk licht naar binnen. Er zijn volop opbergmogelijkheden, zowel boven het trapgat als in de handig berging onder de schuine kap. In deze ruimte bevindt zich ook de opstelling van de CV-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. De vloer van deze verdieping is voorzien van vloerbedekking. Het pluspunt hier is toch wel het terras. Dit fijne plekje aan de voorzijde van de woning is een heerlijk plek om te ontspannen in alle rust.

Exterieur:

De op het zuidoosten gelegen diepe achtertuin is deels betegeld en voorzien van borders vol groen, mooie planten en een kleine vijver. Aan de gevel hangt een handbediend zonnescerm waarmee eenvoudig een schaduwplek te creëren is. De houten schuttingen aan weerszijden bieden privacy en achterin de tuin staat een ruime stenen berging. Deze biedt volop opbergruimte en is niet alleen praktisch voor tuingereedschap en fietsen, maar biedt ook directe toegang tot het achterpad, zodat u altijd gemakkelijk de tuin in en uit kunt.

Ligging:

De ligging is perfect. In het hart van Maassluis, op een rustige, maar gunstige locatie. Om de hoek ligt het gezellige winkelcentrum De Koningshoek, waar alle winkels binnen handbereik zijn. Daarnaast bevinden scholen, het openbaar vervoer, sportverenigingen en het Franciscus Maassluis zich op loopafstand, wat het dagelijks leven een stuk eenvoudiger maakt. Naast alle praktische voorzieningen ligt de woning vlakbij de Nieuwe Waterweg en is er dus ook voldoende groen om lekker te ontspannen. De ligging is bovendien perfect voor wie graag op pad gaat. Met de uitvalswegen in de buurt bent u gemakkelijk binnen enkele minuten in de omliggende steden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel in aanvraag
- Nieuwe CV ketel
- Toekomstbestendige woning
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Woonkamer is voorzien van een lift naar de eerste verdieping
- Vergrote slaapkamer welke gemakkelijk is terug te brengen naar twee slaapkamers
- Grote ruimte op de tweede verdieping die naar wens is in te delen
- Moderne badkamer met een zeer ruime inloopdouche
- Schuine daken zijn voorzien van dakramen
- Terras aan de voorzijde van de woning
- Niet-zelbewoond clauseule van toepassing
- Aanvaarding in overleg, mogelijk vanaf 01-01-2025

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 gebruiksoppervlakte. 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 40 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

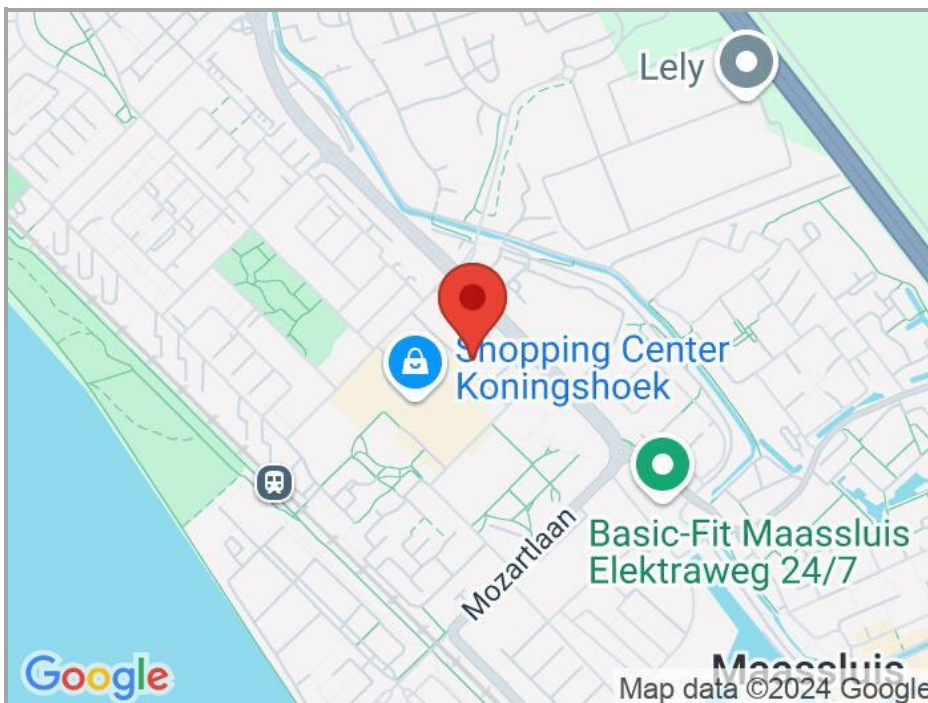
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	430 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan park, in woonwijk
Tuin	Achtertuin 49 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

Boeier 6
3144 GA MAASSLUIS



Foto's

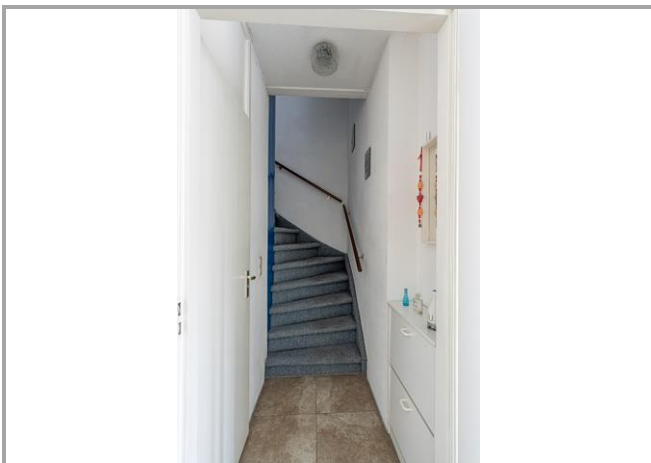




PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's





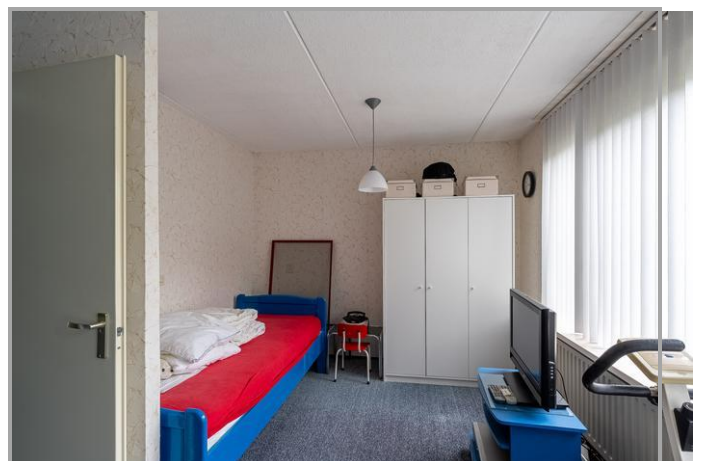
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



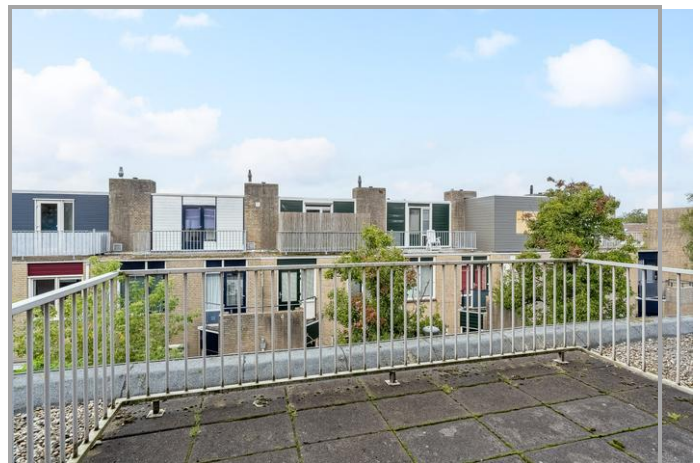
Foto's



Foto's



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!

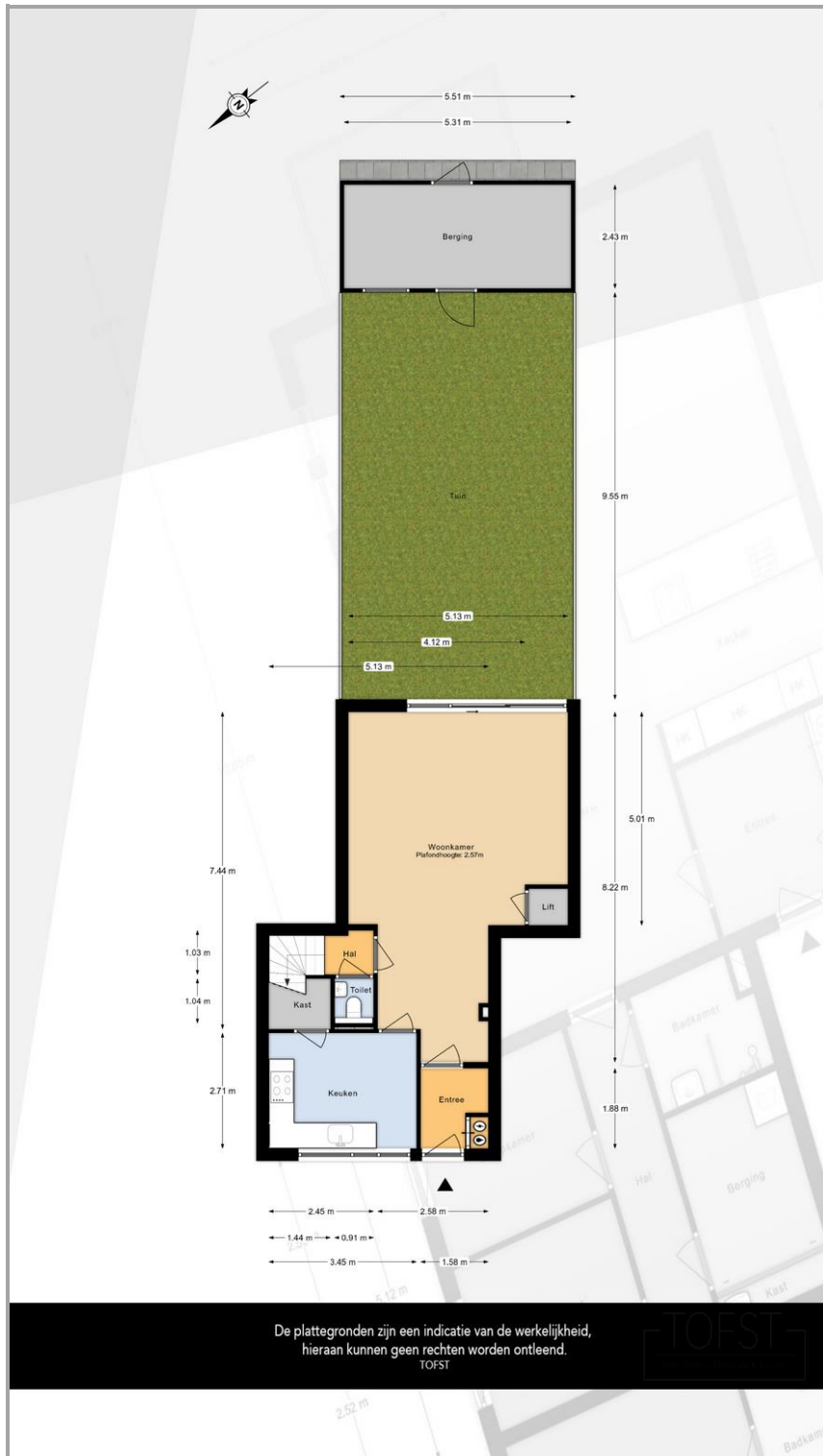


Foto's





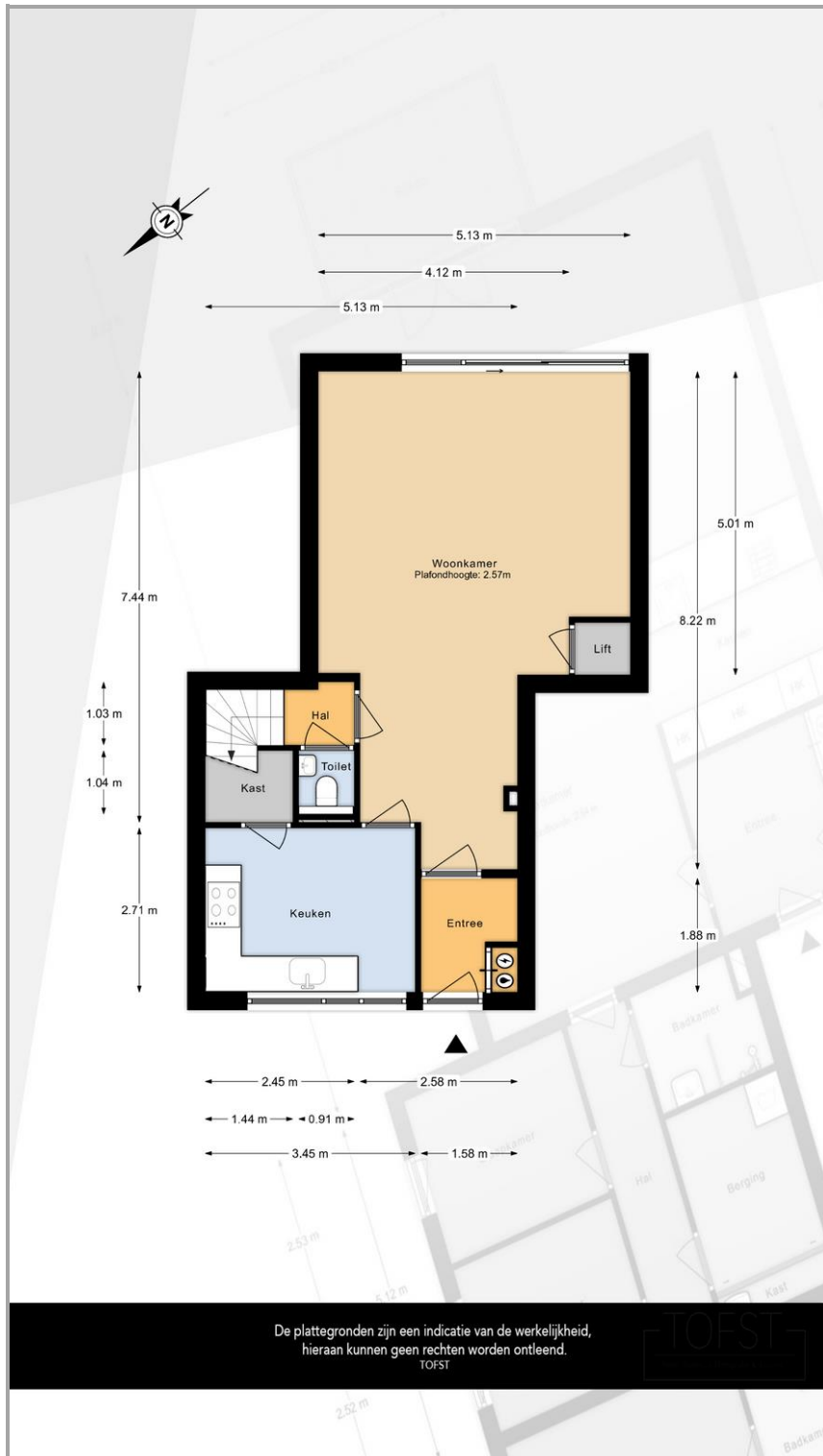
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Boeier 6 - 3144 GA Maassluis



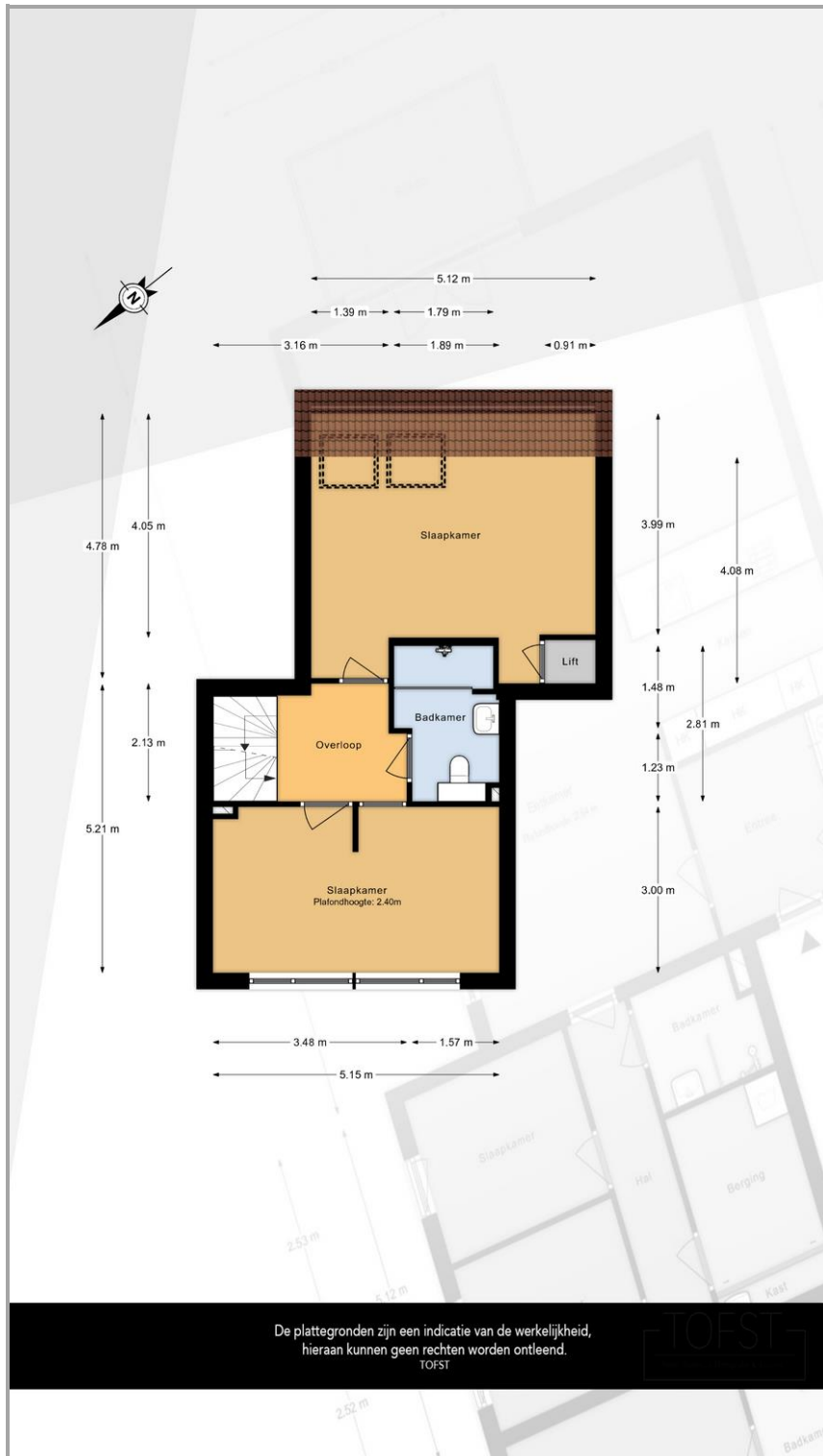
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Boeier 6 - 3144 GA Maassluis



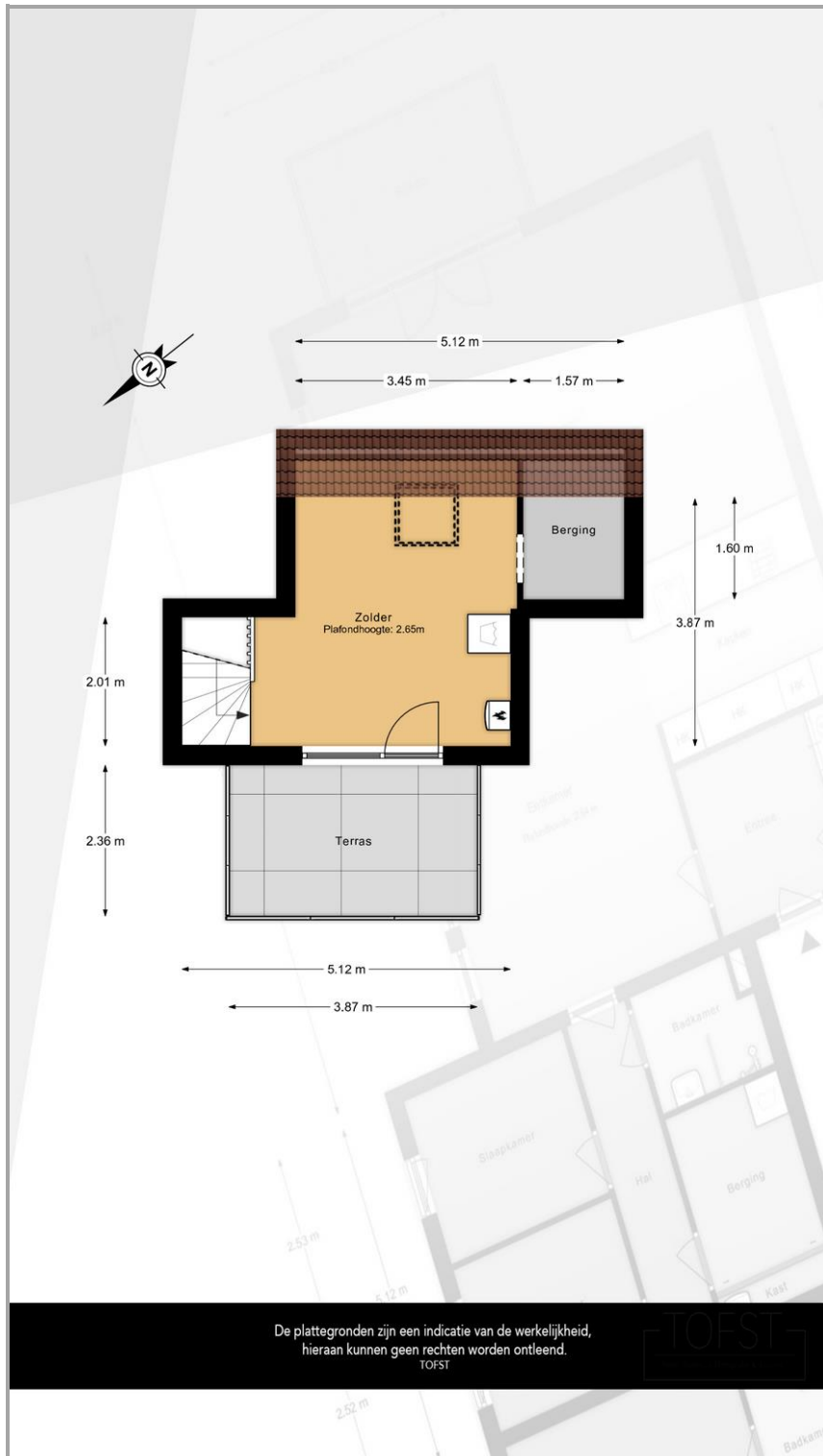
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Boeier 6 - 3144 GA Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Boeier 6 - 3144 GA Maassluis