



## Van der Horststraat 2, 3141 TG Maassluis

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

# Omschrijving

## Van der Horststraat 2, 3141 TG Maassluis

Op zoek naar een sfeervolle, instapklare woning? Dan is deze knusse eengezinswoning in Maassluis dé plek voor jou! Deze charmante woning is in 2022 volledig gerenoveerd en klaar voor de toekomst! Met 2 gezellige slaapkamers, een nieuwe keuken, een moderne badkamer met vloerverwarming en een strak toilet, biedt deze woning comfort op elk niveau. De gestuukte wanden en plafonds, het nieuwe schilderwerk en het vervangen van elektra en riolering zorgen voor een frisse uitstraling en gemak. Ook op duurzaamheid is niet bespaard. Met 4 zonnepanelen en een geheel opnieuw bedekt en geïsoleerd dak onder het prachtig aangelegde dakterras, bent u voorbereid op de toekomst. Extra comfort is te vinden in de hoofdslaapkamer, die is voorzien van airconditioning, perfect voor warme zomerdagen! En om het af te maken, de deurbel stamt uit 1910, een leuk detail dat deze moderne woning een vleugje nostalgie geeft. Daarnaast ligt deze woning niet ver van het historische centrum van Maassluis. Dit betekent dat u kunt genieten van zowel de rust in de woonwijk als van de charme en het gemak van de oude stad. Kinderen kunnen heerlijk spelen in het speeltuintje boven aan de dijk of in de grote natuurspeeltuin. Een uniek kenmerk van de straat is het historische oude rioolgemaal, dat zorgt voor een prachtig straatbeeld. Kortom, een heerlijke plek om thuis te komen!

### INDELING:

#### BEGANE GROND:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een lichte hal met toegang tot de gezellige woonkamer. De hal biedt niet alleen ruimte voor een garderobe in een handig nisje, maar is ook voorzien van een meterkast. In de ruime woonkamer ligt een prachtige, waterbestendige laminaatvloer. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en is gemaakt van hardhout met dubbel glas. De open trap met stijlvolle laminaat overzettreden biedt toegang naar de eerste verdieping, en de halfopen keuken geeft de ruimte een heerlijk open gevoel. De moderne keuken is een echte blikvanger! Voorzien van een mooie tegelvloer, die naadloos doorloopt naar de badkamer, en een strak zwart keukenblok met een licht werkblad. Alle apparatuur is van AEG (afzuigkap met verlichting, inductiekookplaat met 4 zones, vaatwasser en koel-/vriescombinatie), behalve de combi-oven/magnetron. De zwarte spoelbak en kraan maken het plaatje compleet. Het ruime eiland biedt niet alleen extra opbergruimte, maar is ook de ideale plek om gezellig samen te eten. Boven het eiland vindt u een groot dakraam, dat automatisch sluit bij regen dankzij een ingebouwde sensor. Via de keuken is er toegang tot de praktische bergruimte, met een verrassend 'kast-in-kast' systeem, dat nog meer opbergruimte biedt én waarachter zich de aansluiting voor de wasmachine bevindt. De keuken loopt over in een strakke, volledig betegelde badkamer. Hier geniet u van een inloopdouche met zowel een normale douchekop als een luxe regendouche. Het wastafelmeubel met ingebouwde, dimbare en kleurveranderende verlichting geeft de ruimte een stijlvolle en ontspannen sfeer. Verder is de badkamer uitgerust met een zwevend toilet, mechanische ventilatie, vloerverwarming en een trendy zwarte designradiator.

#### 1E VERDIEPING:

De overloop is afgewerkt met een moderne waterbestendige laminaatvloer die doorloopt naar de beide slaapkamers en op deze overloop bevindt zich het tweede toilet. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een zwevend toilet en een handig fonteintje. De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Met airconditioning die zowel verwarmt als koelt en een raam met hor en elektrisch bedienbare rolluiken is comfort gegarandeerd en via deze kamer stapt u zo het gezellige dakterras op. De tweede slaapkamer, aan de voorzijde, is verrassend ruim doordat het voorheen uit twee kamers bestond. Dankzij de dakkapel met kunststof kozijnen, dubbel glas en een hor is deze ruimte heerlijk licht. Hier vindt u bovendien de toegang tot de handige bergruimte in de nok, waar de Cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen zijn

geplaatst. Het raam beschikt over rolluiken, hoewel deze momenteel niet werkend zijn.

#### EXTERIEUR:

Het zonnige dakterras aan de achterzijde is volledig vernieuwd en voorzien van fraaie vlonderplanken. Omringd door een houten schutting is het hier volop genieten van privacy. Een dakraam biedt een uniek doorkijkje naar de keuken, en tegen de gevel bevindt zich de airco-unit. Het dak onder de vlonder is volledig opnieuw bedekt én geïsoleerd, wat zorgt voor een comfortabele plek om te ontspannen.

#### LIGGING:

De woning is gelegen in een rustige straat, onderaan de dijk. Met het historische centrum om de hoek zijn niet alleen de nodige faciliteiten in buurt, zoals winkels, scholen en het openbaar vervoer, maar kunt u ook genieten van een fijne wandeling langs de haven of van een kopje koffie in één van de gezellige restaurantjes. Kinderen kunnen heerlijk buiten spelen in de speeltuintjes in de wijk, maar ook in de grote natuurspeeltuin. De Nieuwe Waterweg ligt op een paar minuten afstand en snelwegen zijn binnen vijf minuten te bereiken. In de straat staat het oude rioolgemaal wat zorgt voor een mooi en karakteristiek straatbeeld, daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid en er zijn diverse laadpalen in de wijk aanwezig.

#### GOED OM TE WETEN:

- Volledig verbouwd (2022) (inclusief een nieuwe badkamer, keuken en toilet)
- 4 Zonnepanelen (2023)
- Airco in de hoofdslaapkamer (2023)
- Wanden en plafonds gestuukt
- Elektra en riolering vernieuwd met de verbouwing en het leidingwerk is in gefreesd
- Al het interne schilderwerk is opnieuw gedaan met de verbouwing
- Dakterras opgeknapt en het dak van de vlonder is geheel opnieuw bedekt en geïsoleerd
- Warm water en verwarming doormiddel van de Cv-ketel (2015)
- Alle Radiatoren zijn vervangen
- Vloerverwarming in de badkamer
- Voordeurbel uit 1910
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel D
- Bouwjaar 1910
- Oplevering medio april

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.

#### Ouderdomsclausule

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



## Kenmerken

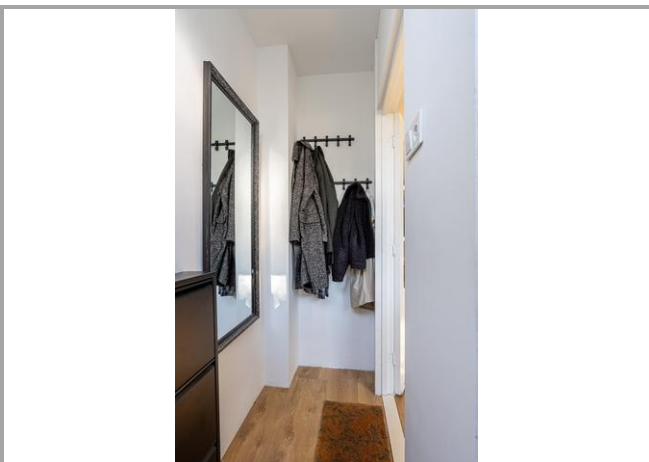
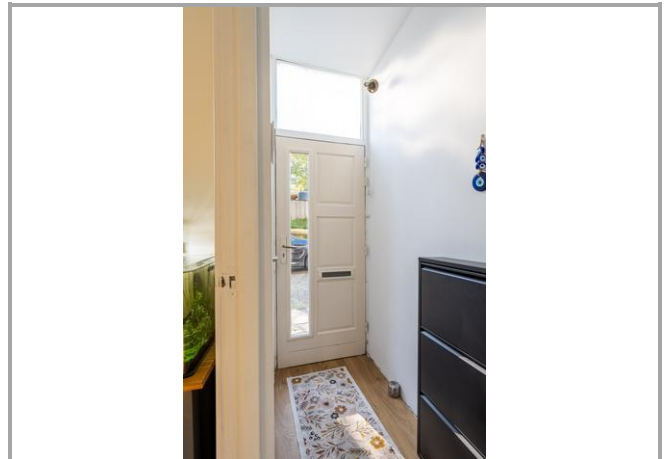
Vraagprijs	€ 325.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	305 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1910
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Zonneterras 22 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

## Locatie

Van der Horststraat 2  
3141 TG MAASSLUIS



## Foto's



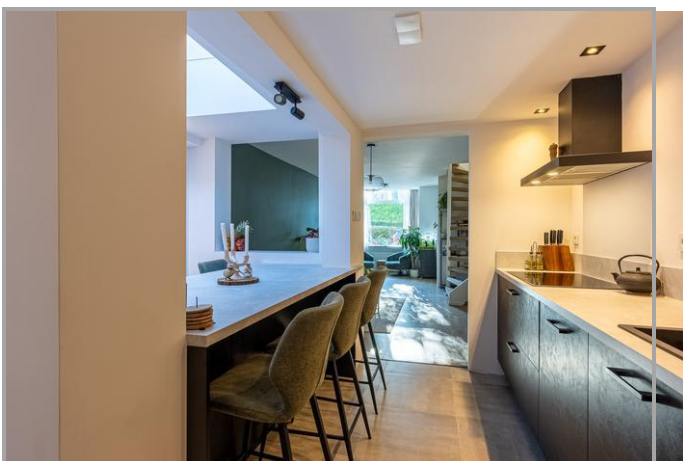




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



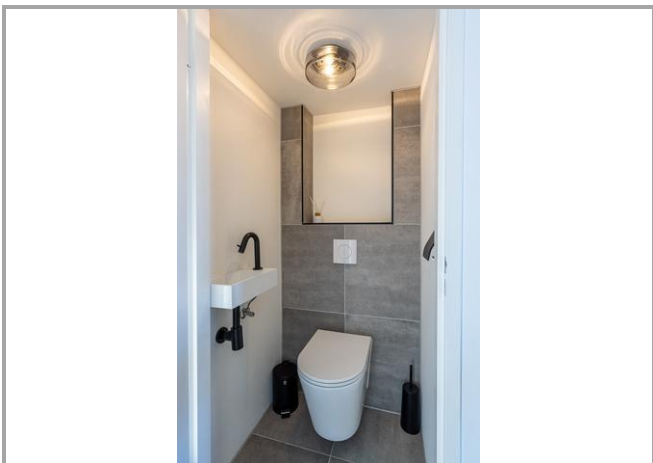
Van der Horststraat 2 - 3141 TG Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



Van der Horststraat 2 - 3141 TG Maassluis



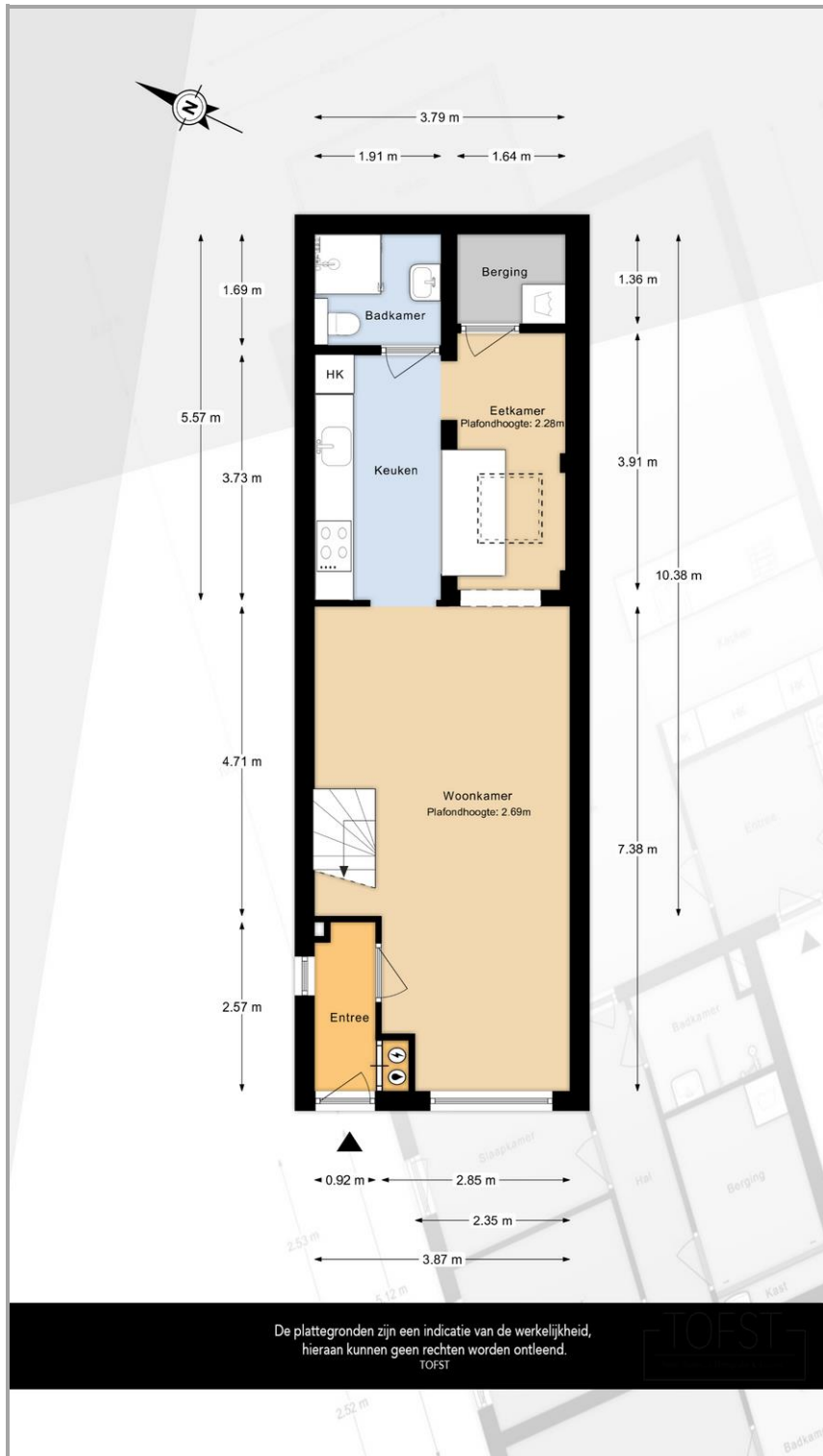
## Foto's





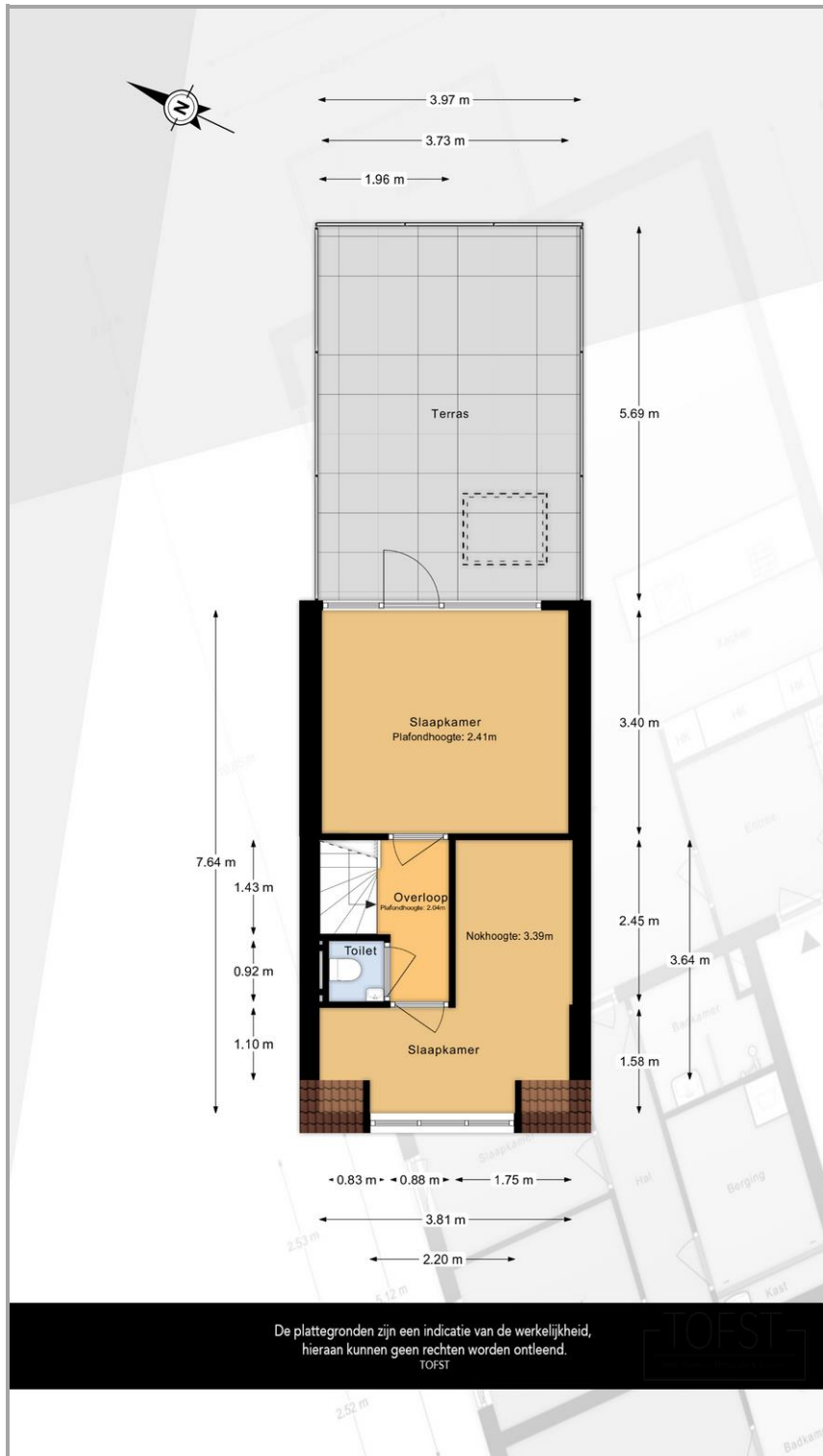
## Foto's







PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Van der Horststraat 2 - 3141 TG Maassluis