



Nieuwstraat 8 RD, 3141 AA Maassluis

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Nieuwstraat 8 RD, 3141 AA Maassluis

Een unieke dubbele bovenwoning in hartje Maassluis met maar liefst twee grote terrassen! Dat komen we niet vaak tegen; zo'n centrale ligging en dan ook nog eens zulke royale buitenruimtes. Deze charmante bovenwoning is verdeeld over twee woonlagen en onder andere voorzien van een lichte en ruimtelijke living, nette keuken, badkamer met ligbad, drie zeer goed bemeten slaapkamers en twee zonnige terrassen. Zoals eerder vermeld zijn de buitenterassen erg bijzonder; zeer ruim en dus perfect voor ontspanning, vermaak en buiten dineren. Aan de voet van de woning is de beste banketbakker van Maassluis en omstreken gelegen. Andere winkels voor de dagelijkse boodschappen, lifestyle winkels en het gezellige plein met horecagelegenheden zijn eveneens om de hoek. Kortom deze heerlijke plek is perfect om van het stadsleven te genieten terwijl u ook genoeg rust ervaart.

Indeling:

Begane grond:

Door de authentieke Nieuwstraat is er een gezellig entree tot de woning. De entreehal is voorzien van een vaste trap naar de overloop van de eerste verdieping. In het trapgat bevindt zich een vaste ruimte met de meterkast.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is voorzien van een aparte toiletruimte en biedt toegang tot de woonkamer en de berging. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en loopt over de gehele breedte van de woning. Er zijn veel raampartijen waardoor er natuurlijk daglicht de woning binnen stroomt. In de woonkamer is een vaste bergruimte en een open haard. Deze zorgt niet alleen voor warmte in de winterse dagen, maar ook voor gezelligheid. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken. De keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis, een oven en een Siemens vaatwasmachine. In de woonkamer is een schuifdeur welke ervoor zorgt dat de bijkeuken afgesloten kan worden van de keuken. In de ruime bijkeuken is de wasmachine aansluiting gelegen. Aan de keuken grenst een hal, welke toegang geeft tot een slaapkamer, een kamer met de opstelling van de cv-ketel en de badkamer. De slaapkamer is zeer ruim en net zoals de andere ruimtes op de eerste verdieping voorzien van een prachtige houten vloer. Door middel van de deur kan het dakterras worden bereikt. De kamer met de opstelling van de cv-ketel is op dit moment ingericht als inloopkast, ideaal toch? De badkamer is afgewerkt met spots in het plafond. Verder is er een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, handdoeken radiator, mechanische ventilatie én een ligbad. Heerlijk om te kunnen ontspannen en te genieten van ultieme rust. Weer even terug naar de overloop, want vanuit hier is er ook toegang tot de ruimte die op dit moment in gebruik is als berging. Door deze ruimte is ook vanuit hier het dakterras te bereiken.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping zijn nog twee royale slaapkamers én een tweede dakterras! Beide slaapkamers hebben bergruimte door middel van knieschotten. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een split-airco, die zowel kan verkoelen als verwarmen. Bovendien is het dakterras vanuit deze slaapkamer, net als vanaf de overloop, middels openslaande deuren te betreden. De andere slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ook zeer goed bemeten. In de hoge nok is een hut/spelruimte gecreëerd, dat is toch waar ieder kind van droomt!

Exterieur:

Fenomenaar! Eén woord voor deze geweldige buitenruimtes! Zoveel buitenruimte én dan ook nog eens midden in het bruisende centrum, dat is echt uniek. Laten we beginnen bij het eerste dakterras van ca. 98m². Deze is opgedeeld in verschillende plekken zoals een gedeelte met kunstgras en een verhoogde zithoek. Zo kunt u heerlijk zitten en genieten van uw eventuele spelende kinderen. Boven deze verhoogde zithoek is een zonnenscherm gevestigd waardoor u ook een fijne schaduwplek kunt creëren. Het dakterras is namelijk gelegen op het westen, waardoor er ook veel zonuren zijn. Bovendien is er een buitenkraan. Ditzelfde geldt voor het tweede dakterras van ca. 46m², op de tweede verdieping. Dit dakterras is zeer recent helemaal geschilderd en voorzien van nieuw kunstgras en dakbedekking.

Ligging:

Het appartement is midden in het karakteristieke centrum van Maassluis gelegen, op loopafstand van het gezellige marktplein en met diverse lifestyle winkels, specialiteiten winkels en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Buiten dat alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn, woont u hier ook nog eens heel erg gezellig. Tevens op loopafstand van het metrostation waardoor onder andere Rotterdam en Hoek van Holland strand gemakkelijk zijn te bereiken. Met de fiets bereikt u snel verschillende sportmogelijkheden, scholen, een kinderopvang en het winkelcentrum Koningshoek. Bovendien zijn de uitvalswegen (A20, A4) goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar begin 1900
- Gelegen op eigen grond
- Dakterras tweede verdieping geschilderd, 2024
- Nieuwe grasmat dakterras tweede verdieping, 2024
- Dakbedekking dakterras tweede verdieping vervangen, 2021
- Beneden terras is recentelijk geschilderd, 2024
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, eigendom 2011
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Actieve VvE, bijdrage €125 p/m
- Energielabel E
- Parkeren op parkeerterrein
- Autovrije straat
- 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 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	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	483 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwperiode	-1906
Ligging	In centrum
Tuin	Zonneterras 115 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Nieuwstraat 8 RD
3141 AA MAASSLUIS



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's

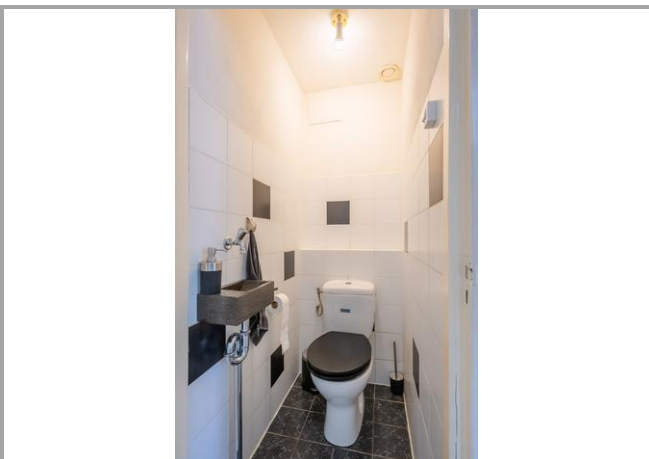


Nieuwstraat 8 RD - 3141 AA Maassluis

Foto's



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



Nieuwstraat 8 RD - 3141 AA Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



Nieuwstraat 8 RD - 3141 AA Maassluis



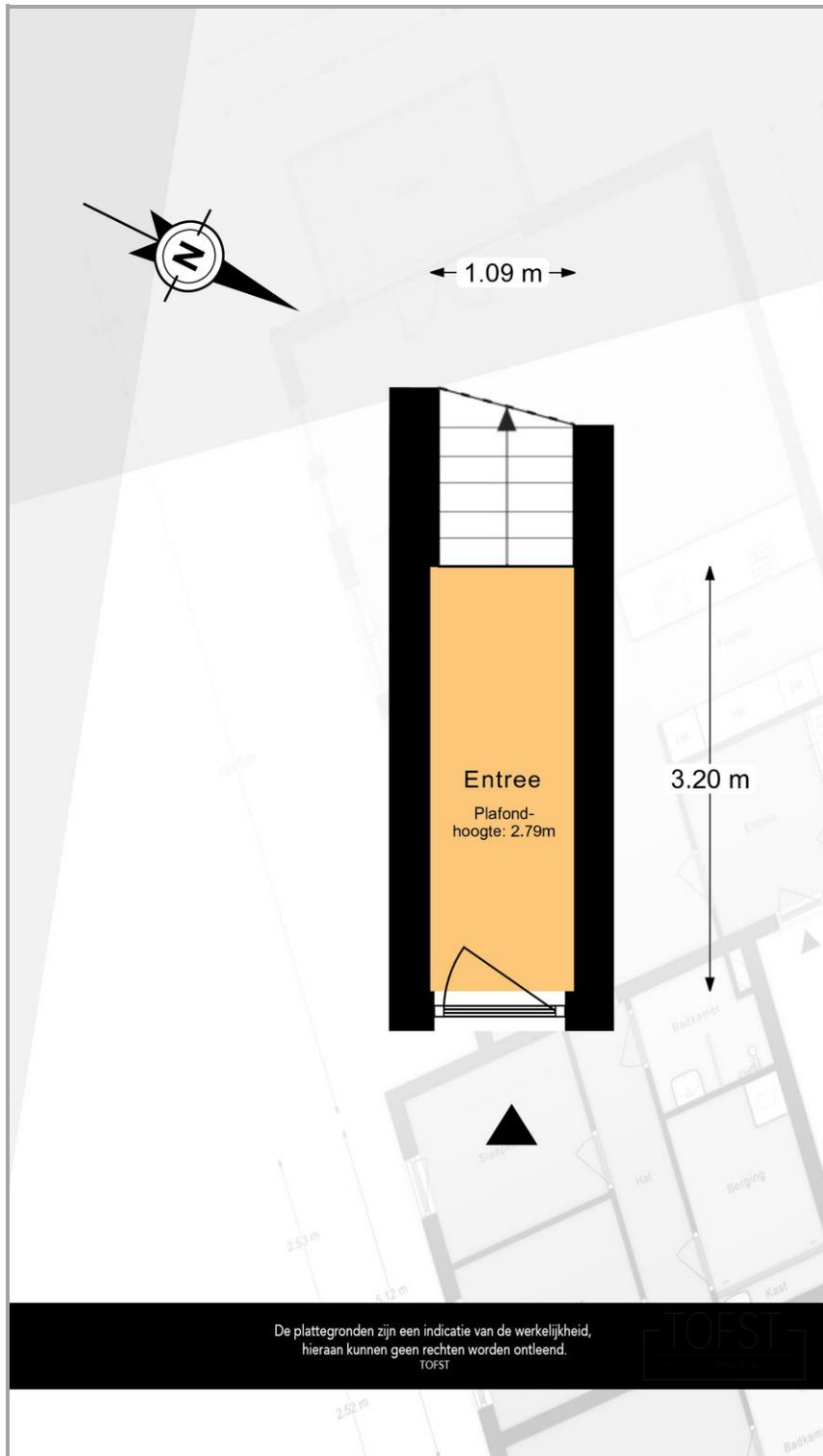
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's

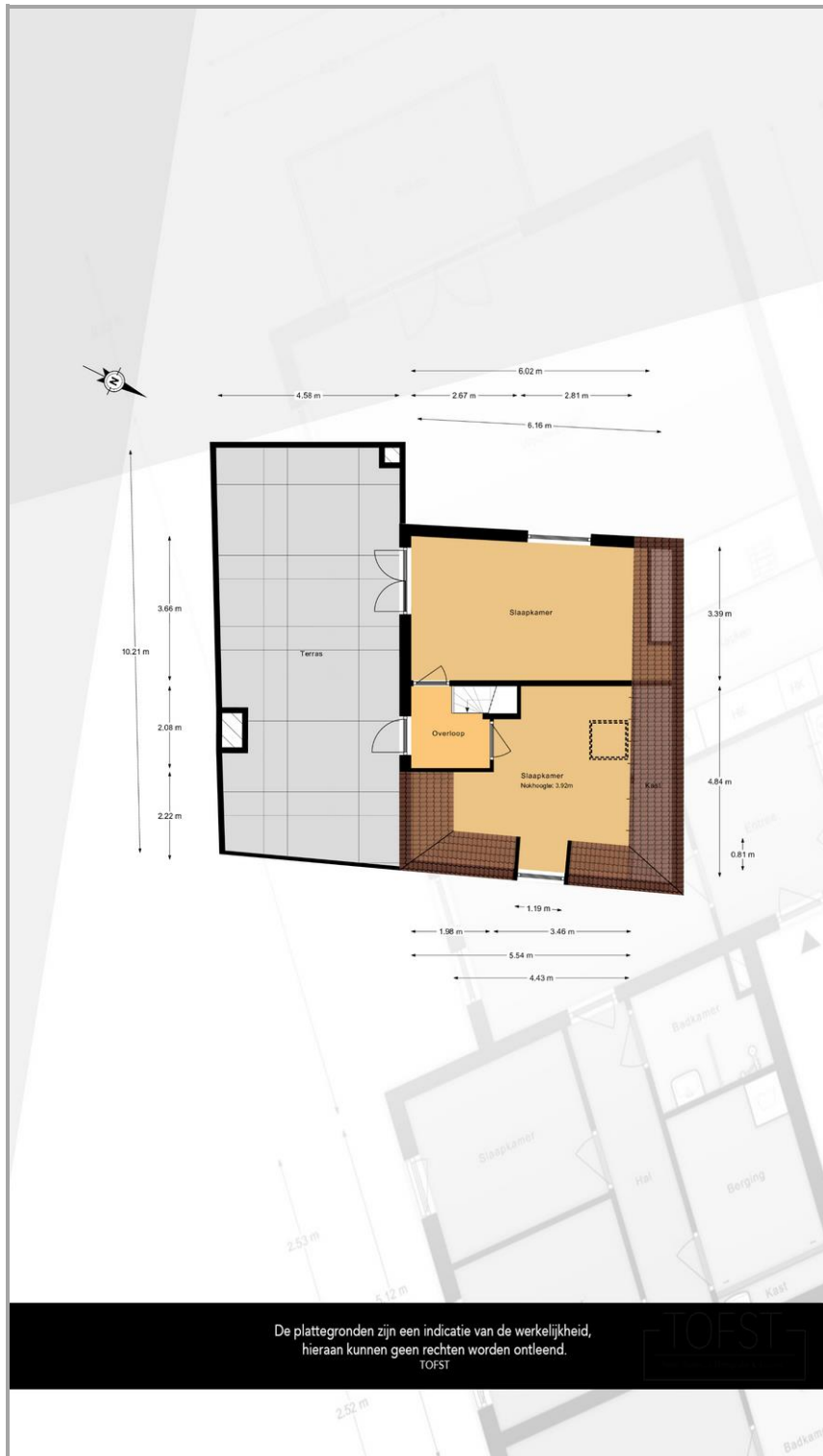


Nieuwstraat 8 RD - 3141 AA Maassluis





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Nieuwstraat 8 RD - 3141 AA Maassluis