



Asserdreef 66, 3146 AE Maassluis

Vraagprijs € 485.000 kosten koper

Omschrijving

Asserdreef 66, 3146 AE Maassluis

Welkom bij deze woning in Maassluis, waar je elke dag het buitenleven viert! Deze verrassend ruime eengezinswoning ligt in een rustige, groene woonwijk met volop parkeergelegenheid en een fijne mix van jonge gezinnen en doorstromers. Vanuit de voordeur wandel je zo naar het park, terwijl scholen, winkels, het openbaar vervoer én uitvalswegen zich allemaal binnen handbereik bevinden. Hier woon je met het gemak van de stad, maar met het gevoel van ruimte en vrijheid. Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de royale buitenruimte. Met een diepe, speels ingerichte voortuin met een stenen berging en een groene achtertuin mét een vijver en een houten berging met overkapping, is er altijd een plek om te ontspannen in de zon of juist in de schaduw. De begane grond is licht en sfeervol, dankzij de doorzonwoonkamer die naadloos overgaat in een heerlijke serre. De keuken is compleet uitgerust, inclusief Quooker en inbouwapparatuur en vormt het hart van het huis. Boven vind je twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer met onder andere twee wastafelmeubels en een moderne afwerking. De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Een grote zolderkamer, knusse werkhoek en praktische wasgelegenheid maken dit tot een flexibele leefruimte die met je gezin meegroeit. Kortom, deze woning is niet alleen een huis, maar een plek waar je écht fijn kunt wonen, met ruimte om te leven, te genieten en te groeien.

INDELING

De voortuin is ruim 9 meter diep en heeft een speelse indeling door het groen perkje en het stenen terras langs de gevel van de woning, die tevens is voorzien van een waterkraantje en een uitvalschermer. Aan het begin van de tuin staat een stenen berging die is voorzien van verlichting en elektra en het zijpad geeft recht van overpad aan de burens.

BEGANE GROND

Vanuit de voortuin is de voordeur bereikbaar die toegang geeft tot de entreehal. Deze is voorzien van een grote kastenwand met schuifdeuren. Hierin is de meterkast verwerkt en is er ruimte voor de garderobe. Tevens is er vanuit de hal toegang tot gestoffeerde trap naar de 1e verdieping, de woonkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet. De wanden zijn afgewerkt met granol en de vloer is voorzien van PVC, die geheel is drempelloos is doorgetrokken over de gehele begane grond.

De woonkamer is door de aangebouwde serre vergroot en heeft veel lichtinval. Langs het kozijn met de openslaande deuren hangen twee designradiatoren en onder de trap is een vaste kast aanwezig, die is voorzien van verlichting en elektra. De wanden zijn hier afgewerkt met behang en het plafond is gespoten. Vanuit de woonkamer is er een directe toegang tot de halfopen keuken. Deze is opgesteld in een hoek en heeft een kunststof aanrechtblad dat bij het kookgedeelte is doorgetrokken naar de achterwand. Er is diverse inbouwapparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser, een vriezer, een koelkast, een combi oven/magnetron, een 4-pits kookplaat (waarbij 1 zone te vergroten is), een afzuigkap met verlichting en een Quooker kraan. Voor het raam zijn shutters aangebracht en er hangt een designradiator.

De serre is een heerlijke ruime waarbij de deuren naar de achtertuin zijn open te schuiven, waardoor er een fijne connectie is met buiten.

De achtertuin heeft net als de voortuin een speelse indeling. Zo is de tuin rijkelijk bedeed met groenborders en een vijvertje. Achterin de tuin staat een houten berging die is voorzien van een overkapping. Hierdoor is er een extra overdekt terras ontstaan. Ook is er een achteruitgang en zorgen de houten schuttingen voor een afscheiding naar de burens. Handig is ook hier het waterkraantje, zodat de aanwezig planten gemakkelijk bewaterd kunnen worden.

1E VERDIEPING

Op deze overloop zijn de wanden voorzien van granol, is het plafond voorzien van inbouw spots en is de vloer

afgewerkt met laminaat, dat drempelloos is doorgetrokken naar de twee aanwezig slaapkamers op deze verdieping. Daarnaast is er vanaf de overloop nog toegang tot de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping en de inpandige badkamer. Deze is volledig betegeld en modern afgewerkt. Er is de beschikking over een douchecabine met een regen- en een handdouche, een zwevend toilet en twee wastafel meubels met daarboven een spiegel met verlichting. Er zijn diverse nissen gemaakt, er hangt een designradiator voor de verwarming en het plafond is voorzien van inbouw spots.

De twee slaapkamers zijn zeer ruim, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met insectenhorren en de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van insectenhorren en elektrische rolluiken die afzonderlijk te bedienen zijn. De wanden zijn behangen en de aanwezig kasten blijven achter.

2E VERDIEPING

De trapopgang komt uit op een overloop die bovenaan de trap direct is voorzien van de opstelling van de Cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. In de schuine kap bevindt zich een dakraam en vanaf hier is er toegang tot de derde slaapkamer. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn geschilderd.

De derde slaapkamer loopt van de voorzijde naar de achterzijde en heeft in de schuine kappen aan weerszijden een dakraam met daaronder knieschotten. Er is een aparte hoek waar op dit moment een werkbank aanwezig is, met daarboven planken. Deze ruimte is namelijk ook prima te gebruiken als werk-/hobbykamer. Ook hier is de vloer voorzien van laminaat en zijn de wanden geschilderd.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Hoofdslaapkamer is voorzien van elektrische rolluiken
- Elektrisch zonnescherm aan de voorzijde over de gehele breedte (2024)
- Vloerisolatie
- 8 zonnepanelen
- Cv-ketel (2014) (nieuw expansievat) (recent onderhoud gehad)
- Trapbekleding (2025)
- De stenen berging is voorzien van een kunststof deur
- Aan de voorzijde hebben de burens recht van overpad
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1977
- Energielabel A
- 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.

Woonoppervlakte 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. Notariskeuze en kosten In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmakelaars.nl
www.prinsnvmakelaars.nl

buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 423 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 110 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Asserdreef 66
3146 AE MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



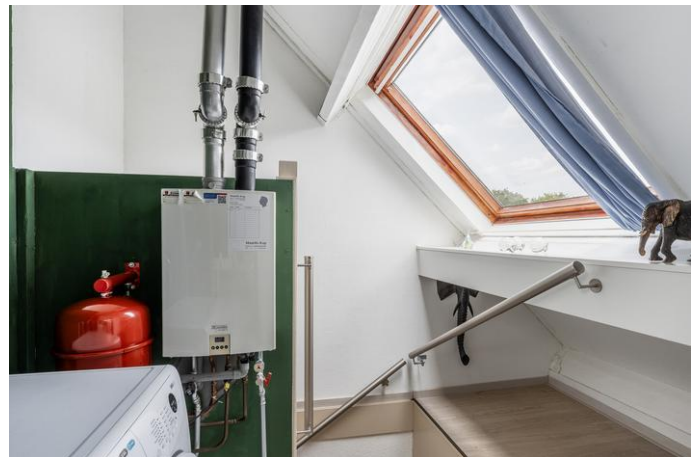
Foto's



Foto's



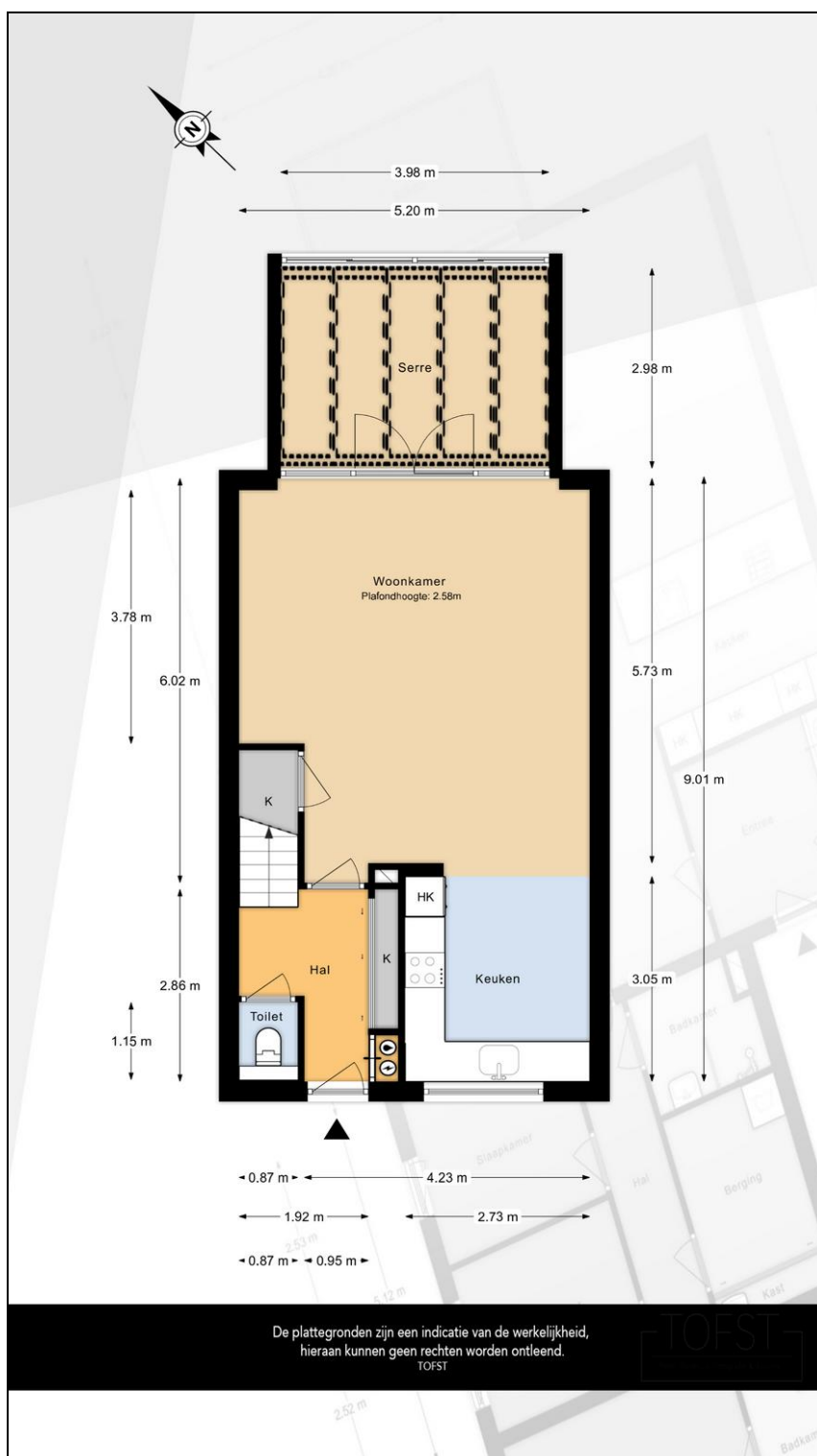
Foto's



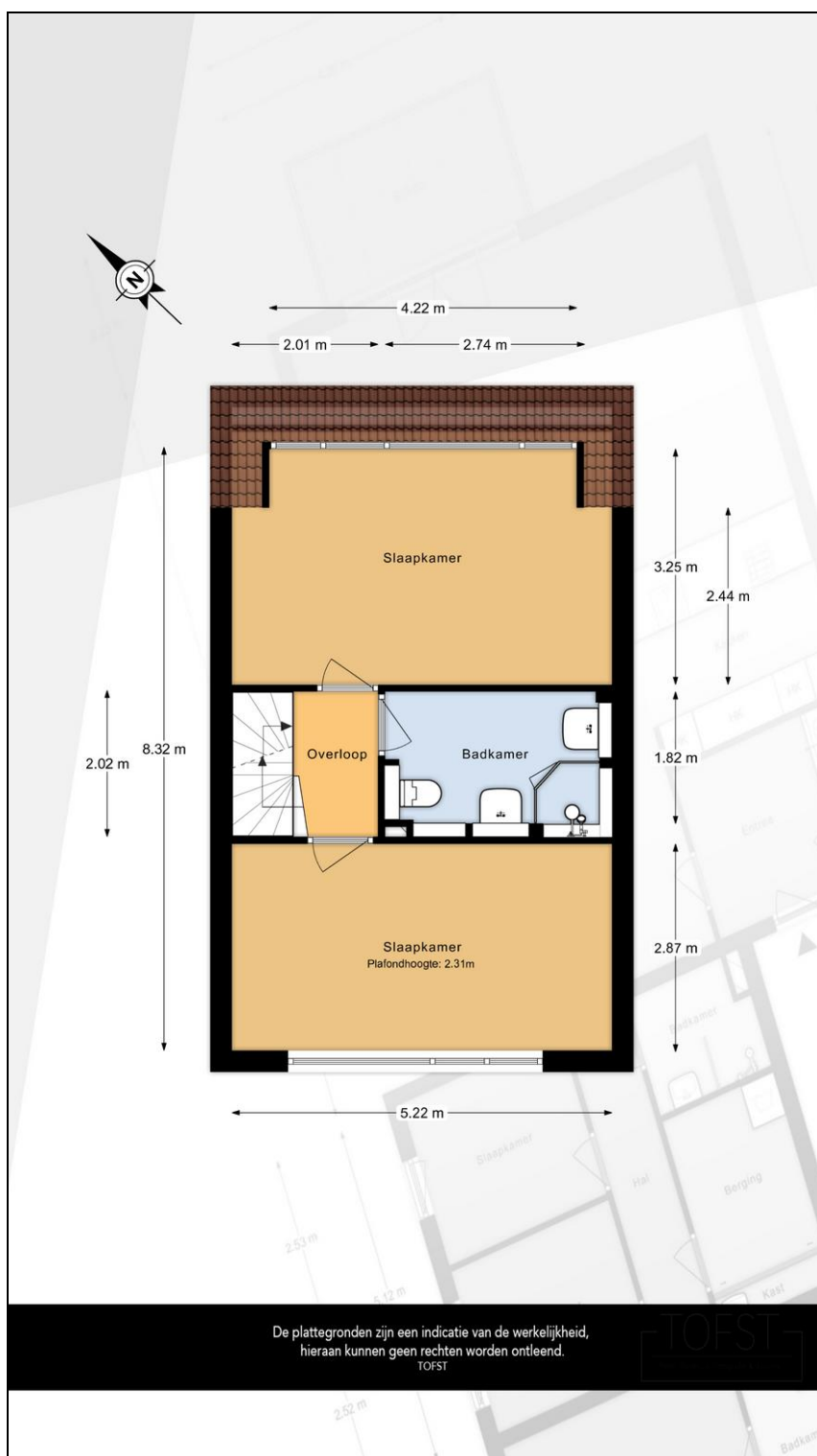
Foto's



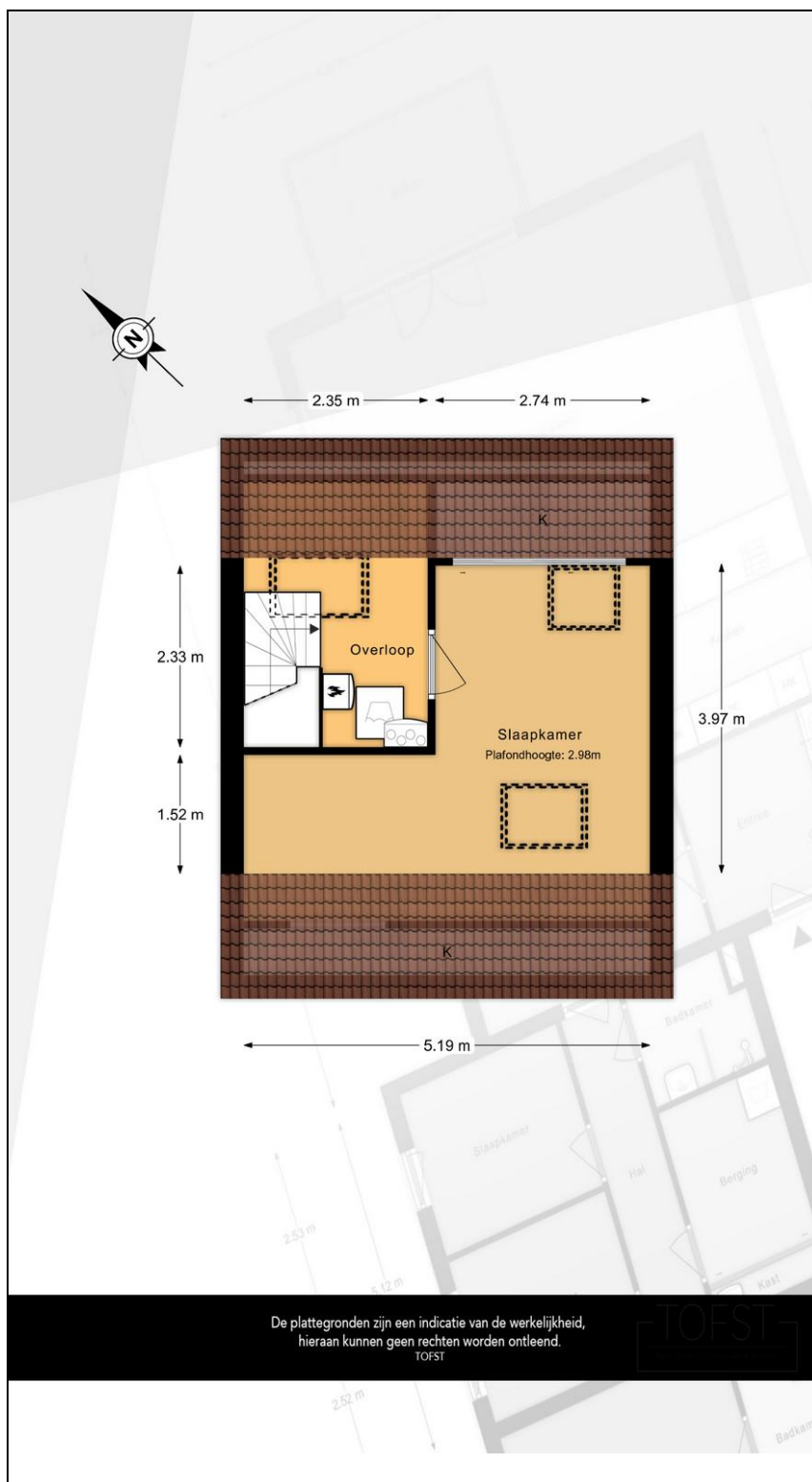
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl