



Olmendal 77, 3142 AH Maassluis

Vraagprijs € 449.500 kosten koper

Omschrijving

Olmendal 77, 3142 AH Maassluis

Op zoek naar een huis dat je helemaal naar eigen smaak kunt afmaken, maar waar het grote werk al gedaan is?

Deze ruime eengezinswoning in de kindvriendelijke en groene wijk biedt niet alleen volop potentie binnenshuis, maar ook een fijne ligging vlak bij scholen, winkels, het openbaar vervoer. Hier woon je in een rustige straat, met alle voorzieningen binnen handbereik én het gemak van gratis parkeren voor de deur. De woning zelf is ideaal voor handige doorpakkers, de verbouwing is namelijk al flink op gang.

INDELING

De ruime voortuin is bijna volledig voorzien van tegels en direct toegankelijk vanaf het trottoir in een autoluwe straat. De aanwezige stenen borders zorgen voor een afscheiding en de voordeur is overkapt door een luifel.

BEGANE GROND

Binnenkomst in de entreehal met tegenover de voordeur de meterkast en achter de voordeur een luik naar de kruipruimte. Vanuit de entreehal is er toegang tot het toilet, de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer.

Het toilet is voorzien van een halfhoge voorzetwand met een zwevend toilet. Het toilet kan nog volledig naar wens verder worden afgewerkt.

De grote open woon/leefkeuken is al geplaatst maar nog nooit in gebruik geweest. Door de prettige ligging aan de voorzijde van het huis kook je hier heerlijk met voldoende licht. De keuken dient nog verder te worden aangesloten en afgewerkt.

De oude muur van de keuken is opengebroken, waardoor de keuken bij de woonkamer is getrokken. De woonkamer voelt daardoor niet alleen ruim maar is het ook echt. Net zoals de keuken is de woonkamer nog geheel naar eigen wens in te richten.

De diepe achtertuin is gelegen op het noordwesten en is omheind door houten schuttingen. Er liggen staptetegels naar de stenen garage die zich achterin de tuin bevindt. Deze heeft een loop- en een roldeur en is voorzien van verlichting en elektra. Tevens is hier een wateraansluiting aanwezig. Doordat de garage ook is voorzien van een datakabel kan hier ook eenvoudig een alarmsysteem via internet worden aangesloten.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de 2e verdieping.

De eerste twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn van ruim formaat.

De voorbereidingen voor de badkamer zijn getroffen, maar ook hier dient nog alles te worden afgemaakt naar smaak van de koper. In de badkamer is ruimte voor een ruime inloofdouche, toilet en dubbele wasbak. Er is een raam aanwezig in de badkamer welke tijdens het douchen kan worden geopend voor natuurlijke ventilatie.

2E VERDIEPING

Deze open ruimte is nog vrij in te delen en is extra groot door een grote dakkapel over de volledige breedte. De zolder kan eenvoudig worden opgedeeld in nog eens twee ruime slaapkamers of in een masterbedroom met eigen badkamer. Alles is hier naar wens verder in te richten.

BIJZONDERHEDEN

- Een naar eigen wens af te bouwen woning, waarbij de grote voorbereidingen al zijn getroffen
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Eigen (stenen)garage met toegang tot de achtertuin
- De garage is gelegen op mandelig terrein. (Aandeel is 1/40^e deel van het perceel)
- De woning is gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1974
- Woning wordt verkocht zonder vragenlijst deel B en Lijst van zaken
- Energielabel B
- Oplevering in overleg, kan snel

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 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.

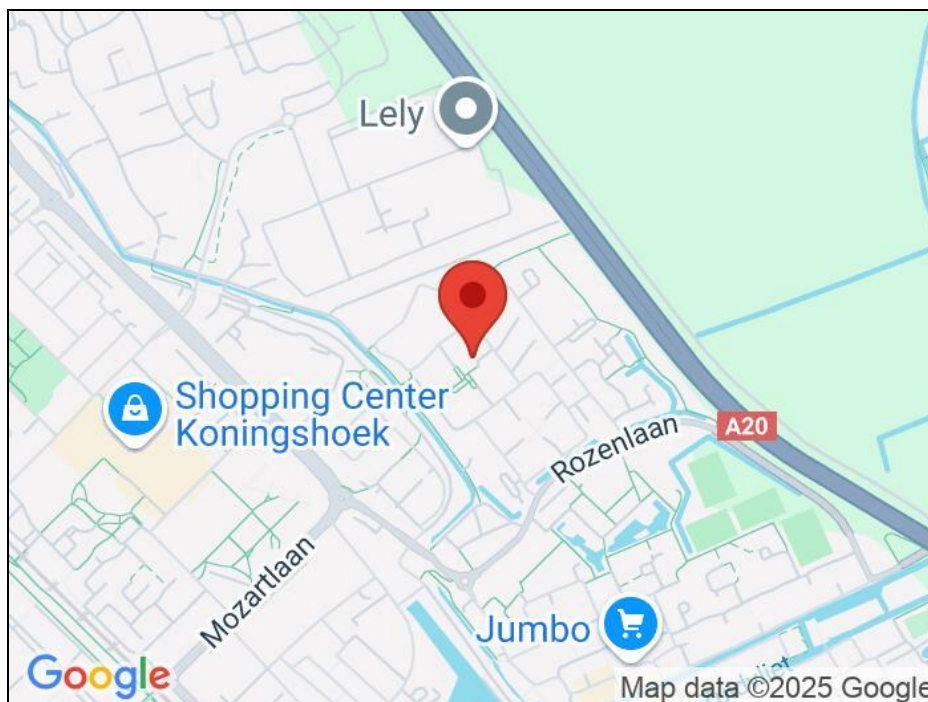
Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Kenmerken

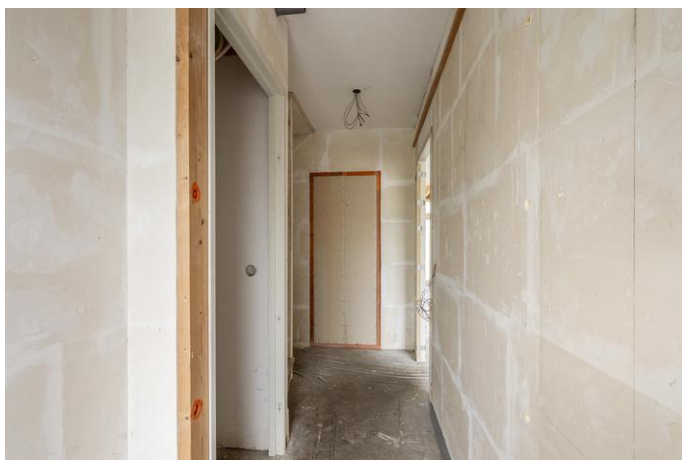
Vraagprijs	: € 449.500,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 478 m ³
Perceel oppervlakte	: 188 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 76 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 17 m ² (534 bij 321 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Glasvezel kabel, CCTV, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: HR-107 (Gas gestookt combiketel, eigendom)

Locatie

Olmendal 77
3142 AH MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



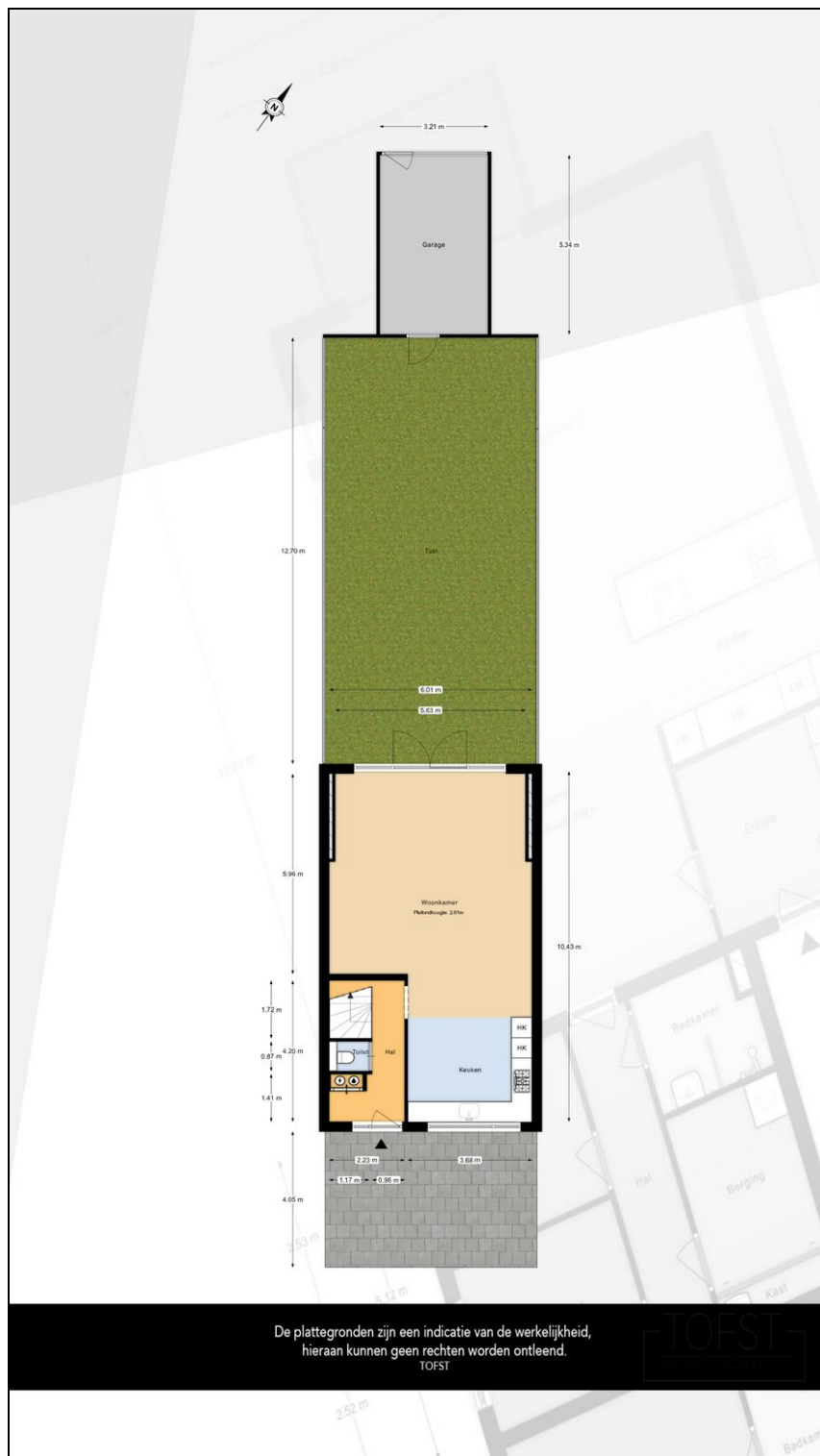
Foto's



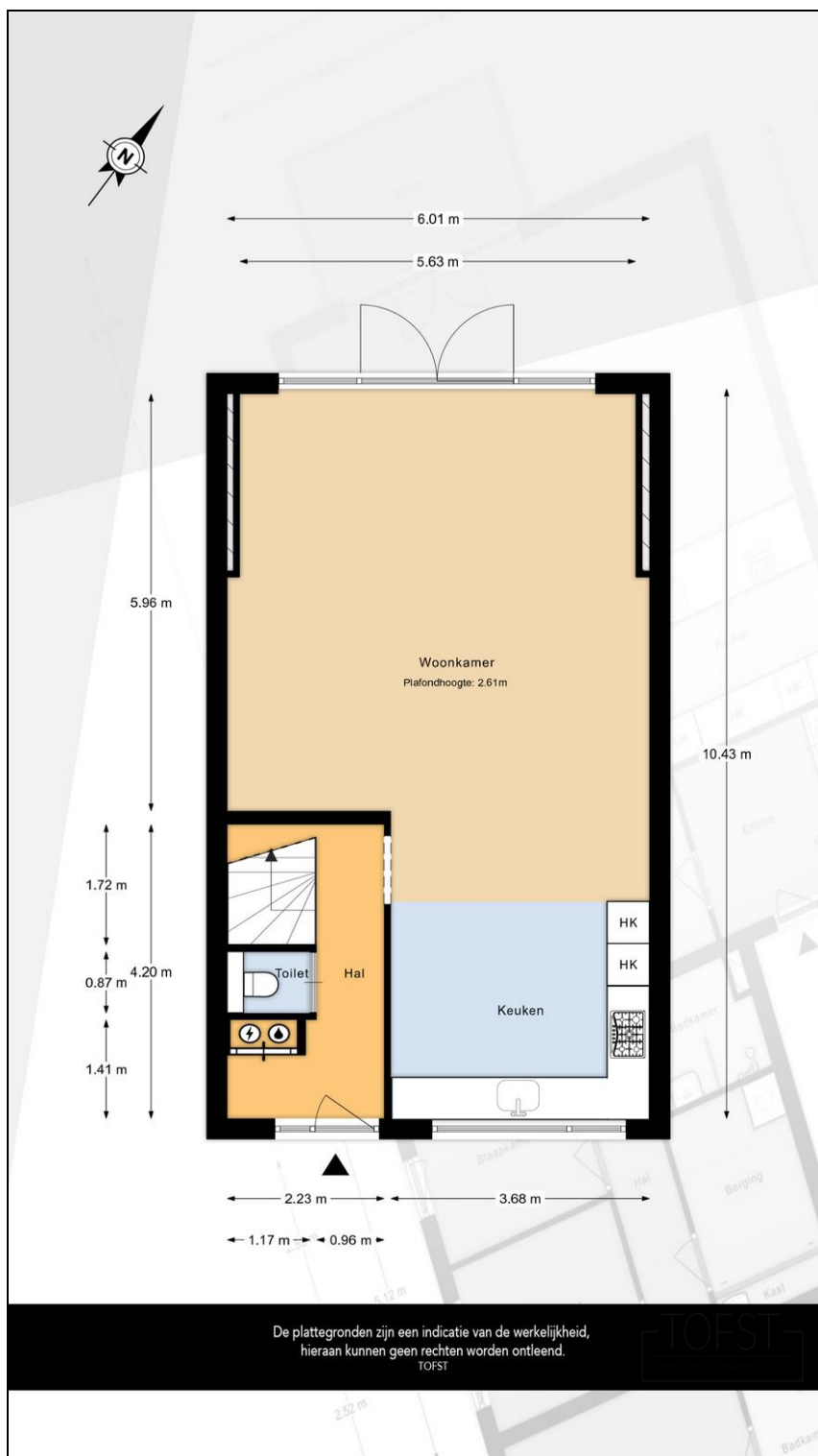
Foto's



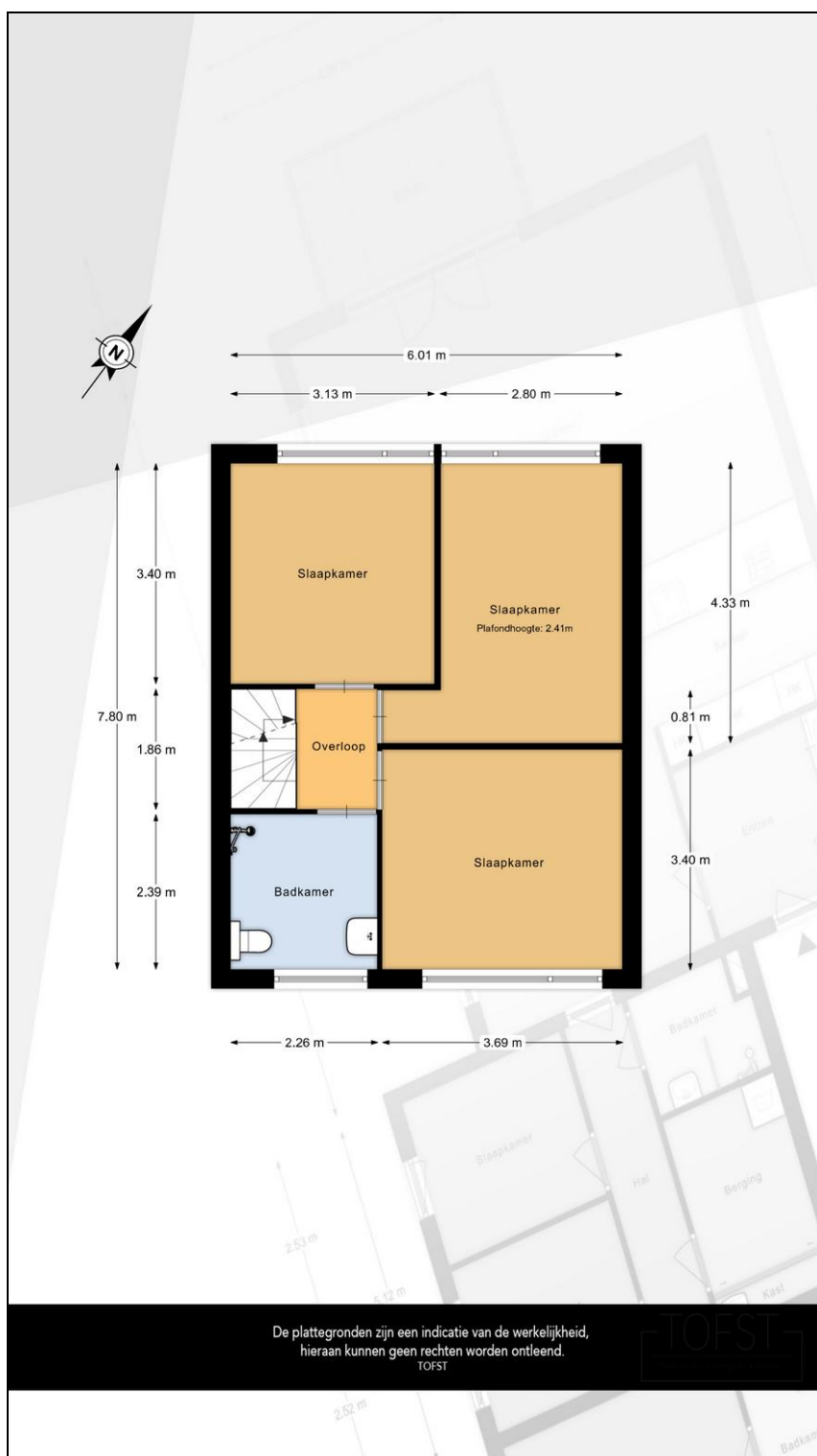
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

