



Henriette Bosmanslaan 33, 3144 LB Maassluis

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Omschrijving

Henriette Bosmanslaan 33, 3144 LB Maassluis

Sfeervol genieten aan de Henriëtte Bosmanslaan in Maassluis!

Wat zijn ze zeldzaam, van die zeer royale hoekwoningen op een toplocatie. Drie keer raden; we hebben zo'n kindvriendelijke plek die we jullie mogen aanbieden. Met drie goed bemeten slaapkamers, een royale zolder, een living met open keuken, moderne badkamer mét bad en een prachtige achtertuin is er meer dan genoeg ruimte om te genieten van comfortabel wonen. De zolderverdieping zorgt ervoor dat werken aan huis wel heel aantrekkelijk wordt gemaakt. In de gehele woning zijn veel en hoge raampartijen waardoor er veel natuurlijk licht de ruimtes binnen stroomt en dus een prettig gevoel geeft. De grote living met open keuken zorgt voor een fijne open verbinding. De moderne badkamer beschikt over zowel een inloopdouche als een bad, wat ervoor zorgt dat dit een fijne plek is om even tot rust te komen. Bovendien de achtertuin.... Wat een fantastische plek is dit. Er zijn hier verschillende hoeken om in de zon en in de schaduw te zitten. Van de ligging word je ook blij! Deze woning is namelijk gelegen in een kindvriendelijke buurt met in directe omgeving verschillende voorzieningen zoals winkels, horecagelegenheden, scholen, speeltuinen en het openbaar vervoer. Kortom een heerlijke plek om je thuis te voelen!

Indeling:

Begane grond:

De entreehal van deze eengezinswoning is voorzien van de garderobe, meterkast en de aparte toiletruimte. In de entreehal ligt een stenen visgraat vloer met vloerverwarming, welke doorloopt tot in de woonkamer en de keuken. Door middel van het glas in de tussendeur is er een speelse doorkijk naar de woonkamer gecreëerd. Bij het betreden van de woonkamer wordt u verrast door de zee aan ruimte en de hoeveelheid natuurlijk lichtinval. De prachtige moderne keuken is voorzien van veel kastruimte, een groot oppervlak aan werkruimte, een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, boiler, vaatwasmachine en een koelkast. De twee hoge raampartijen geven zicht op de groene beplanting in de tuin. De deur in de keuken geeft toegang tot de bijkeuken, waar zich een koel- en vriescombinatie bevindt. Tussen de woonkamer en de keuken is een eethoek gevestigd, waardoor deze ruimtes met elkaar worden verbonden. Ook in de woonkamer zijn weer veel grote en hoge raampartijen. De zithoek is zo groot van formaat dat er maar liefst twee bankstellen geplaatst kunnen worden. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot de prachtige achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping is voorzien een aparte toiletruimte en geeft toegang tot de badkamer en drie zeer royale slaapkamers. De gehele eerste verdieping beschikt, net als de tweede verdieping, over een prachtige houten vloer. De volledig betegelde badkamer is in dezelfde stijl afgewerkt als de aparte toiletruimte en voorzien van een inloopdouche, twee wastafels, een handdoeken radiator, mechanische ventilatie, spots in het plafond én een ligbad. Dit zorgt natuurlijk wel voor het ultieme wellness gevoel. Twee van de drie slaapkamers bevinden zich naast elkaar, aan de achterzijde van de woning. Op dit moment zijn deze ingericht als kinderkamers, maar kunnen natuurlijk geheel naar eigen wens worden vormgegeven. Eén van deze slaapkamers beschikt over een split-airco, welke de ruimte zowel kan verkoelen als verwarmen. Doordat de woning op een hoek is gelegen heeft deze slaapkamer aan drie zijdes ramen waardoor er super veel natuurlijk licht de ruimte binnen stroomt. De raampartij aan de zijkant geeft zicht op het voetbalveld voor de woning. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een aantal vaste kasten waardoor er aan opbergruimte geen gebrek is. In de kamer is een opening, waar nog een vaste kast is gelegen. Deze opening zorgt voor een fijne en open verbinding van de ruimtes. Door de aanwezige aansluitingen is hier tevens de mogelijkheid voor het creëren van een ensuite badkamer.

Tweede verdieping:

Door middel van de vaste trap op de overloop van de eerste verdieping is de tweede verdieping te betreden. Hier komt u terecht in een grote open ruimte, die u kunt gebruiken voor verschillende doeleinden. Aan beide zijdes van de zolder zijn er knieschotten, waardoor er voldoende opbergmogelijkheid is. Ook aan de achterzijde van de zolder is hier

genoeg ruimte voor. Deze grote kastenruimte is tevens voorzien van een wastafel.

Exterieur:

De achtertuin is vorig jaar september volledig aangepakt en voorzien van de juiste verhouding tussen tegels en gras. Het gras en de andere beplanting is, door de buitenkraan, gemakkelijk te voorzien van water. Verder is de achtertuin gelegen op het noordwesten/westen en door de diepte van de achtertuin is de gehele dag wel een plek in de zon te vinden. Aan de achterzijde van de tuin staat een schuur met een veranda. In de schuur kunt u, met behulp van de poort, eventuele fietsen plaatsen. De heaters in de veranda zorgen ervoor dat u, met de wat frissere avonden, ook heerlijk van de buitenlucht kunt genieten. Het schilderwerk aan de gehele buitenzijde is afgelopen maart gebeurd.

Ligging:

Gelegen aan een groene strook met een voetbalveld op een zeer fijne locatie in een geliefde wijk. Het winkelcentrum Koningshoek, met een divers winkelaanbod, is in directe nabijheid gelegen. Ook het oude centrum van Maassluis, het stadhuis, theater Koningshof, diverse scholen, het ziekenhuis Franciscus Maassluis, het openbaar vervoer waaronder de bus en het metrostation Maassluis West zijn gemakkelijk te bereiken. Bovendien is er in de straat voldoende vrije parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2002
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel A
- Zonnepanelen 16 stuks, 2021
- Split-airco, 2021
- Muren begane grond en slaapkamers geschilderd, 2022
- Achtertuin opnieuw aangelegd, september 2023
- Schilderwerk buitenzijde waaronder de schuur, maart 2024
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Keuken voorzien van een boiler
- 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

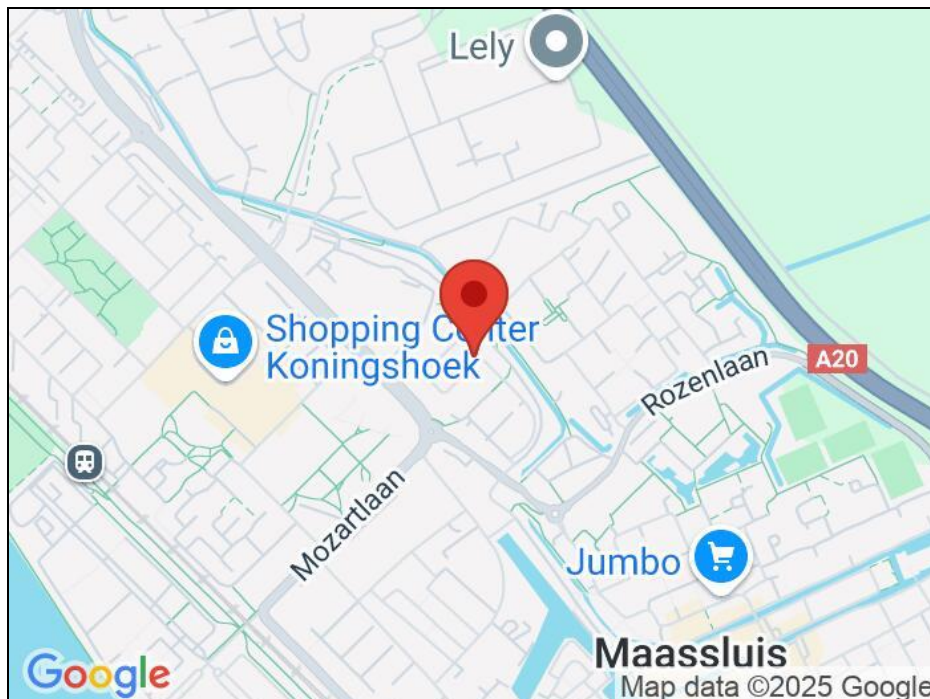
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Prins NVM Makelaars sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Kenmerken

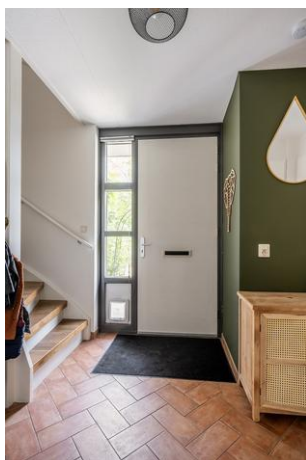
Vraagprijs	: € 850.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 765 m ³
Perceel oppervlakte	: 294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 223 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 134 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Henriette Bosmanslaan 33
3144 LB MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



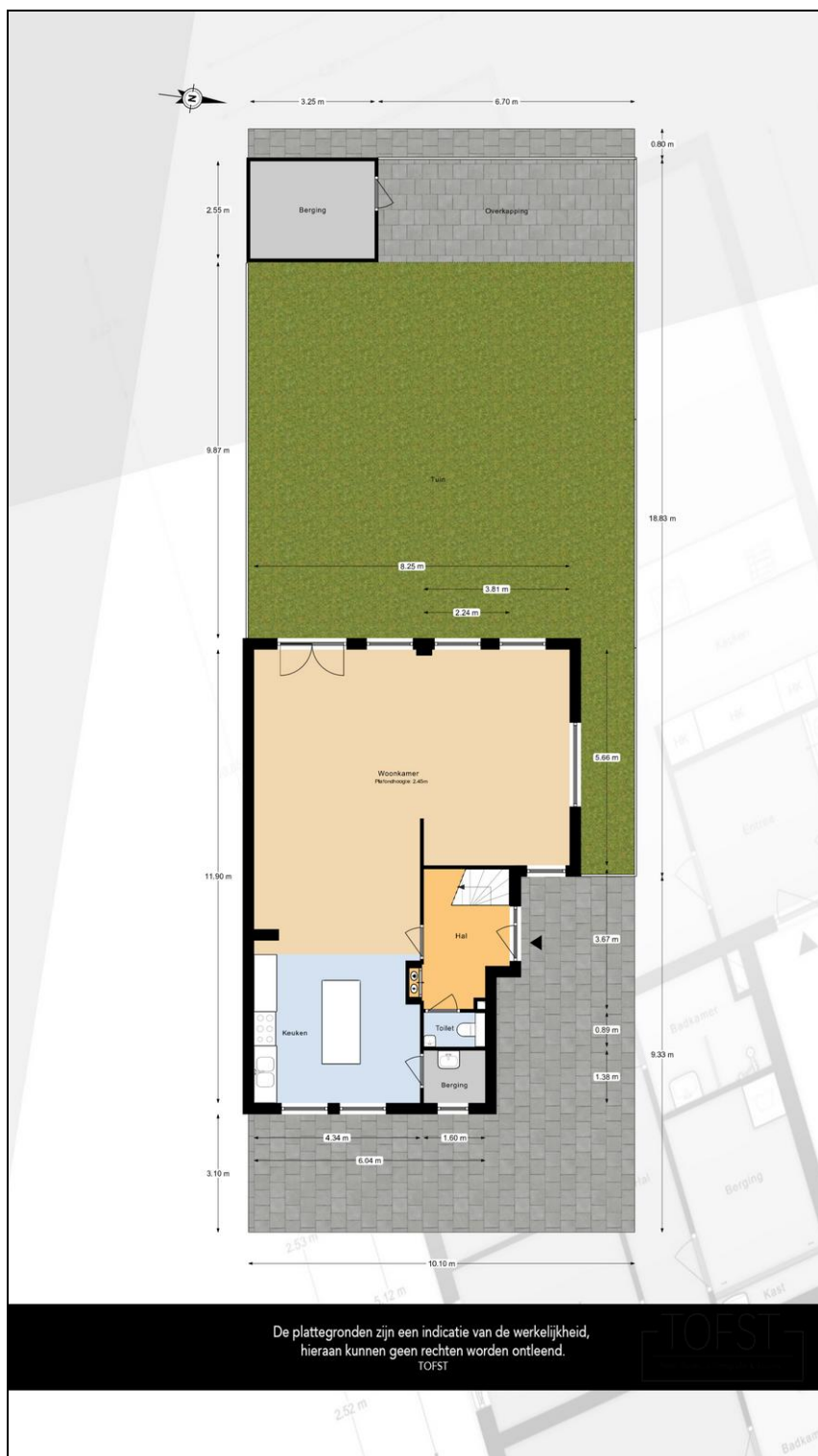
Foto's



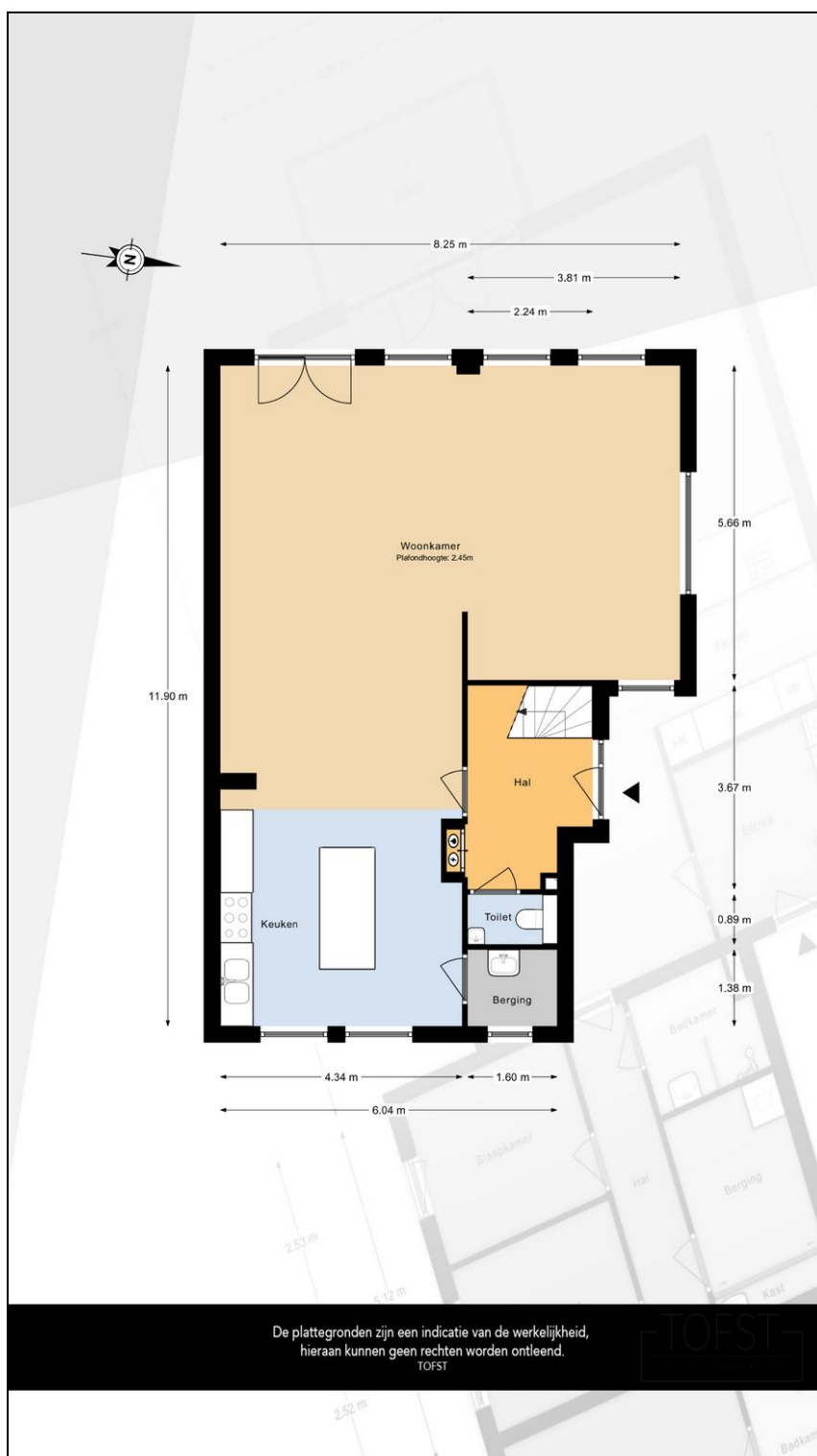
Foto's



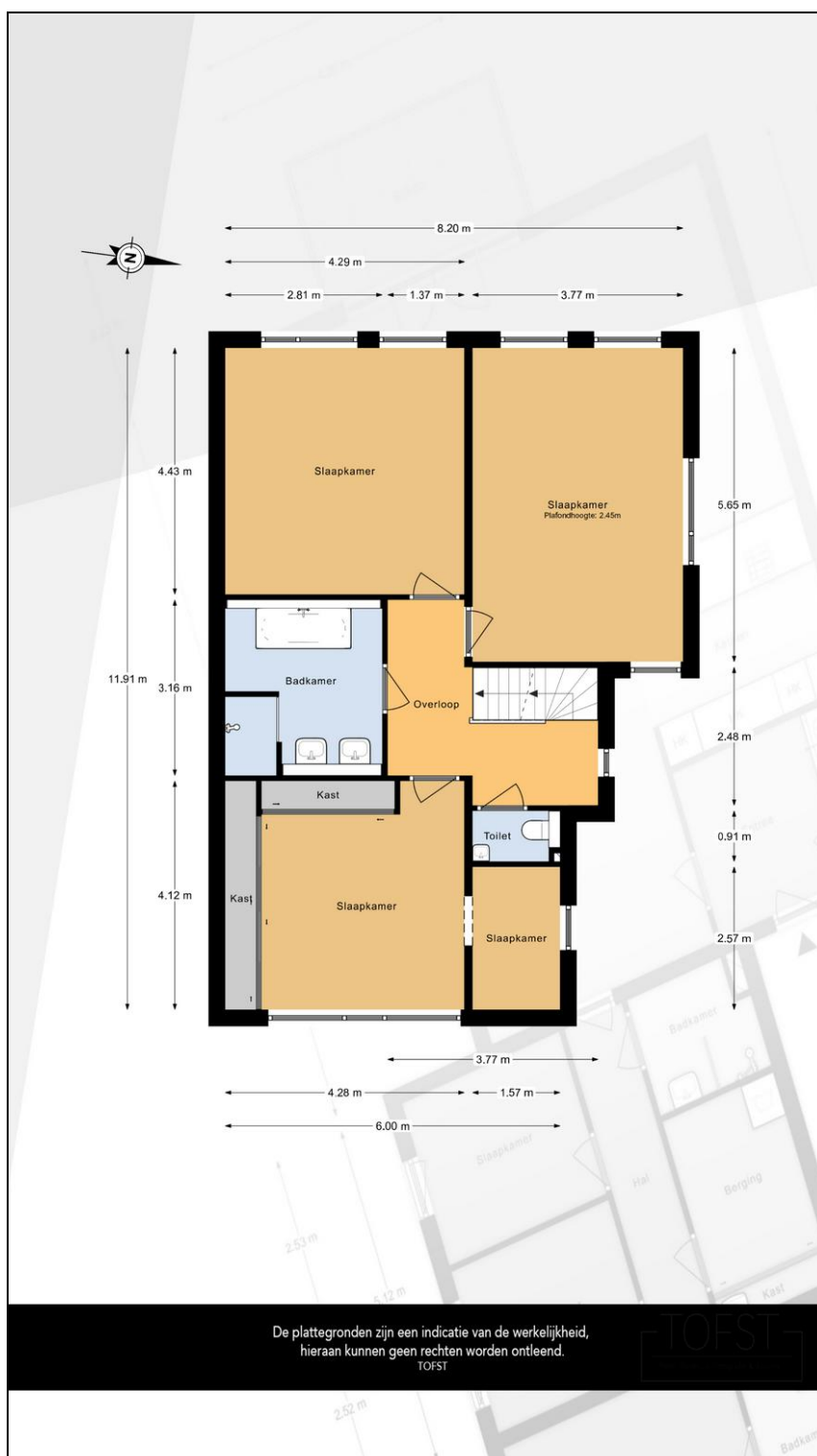
Plattegrond



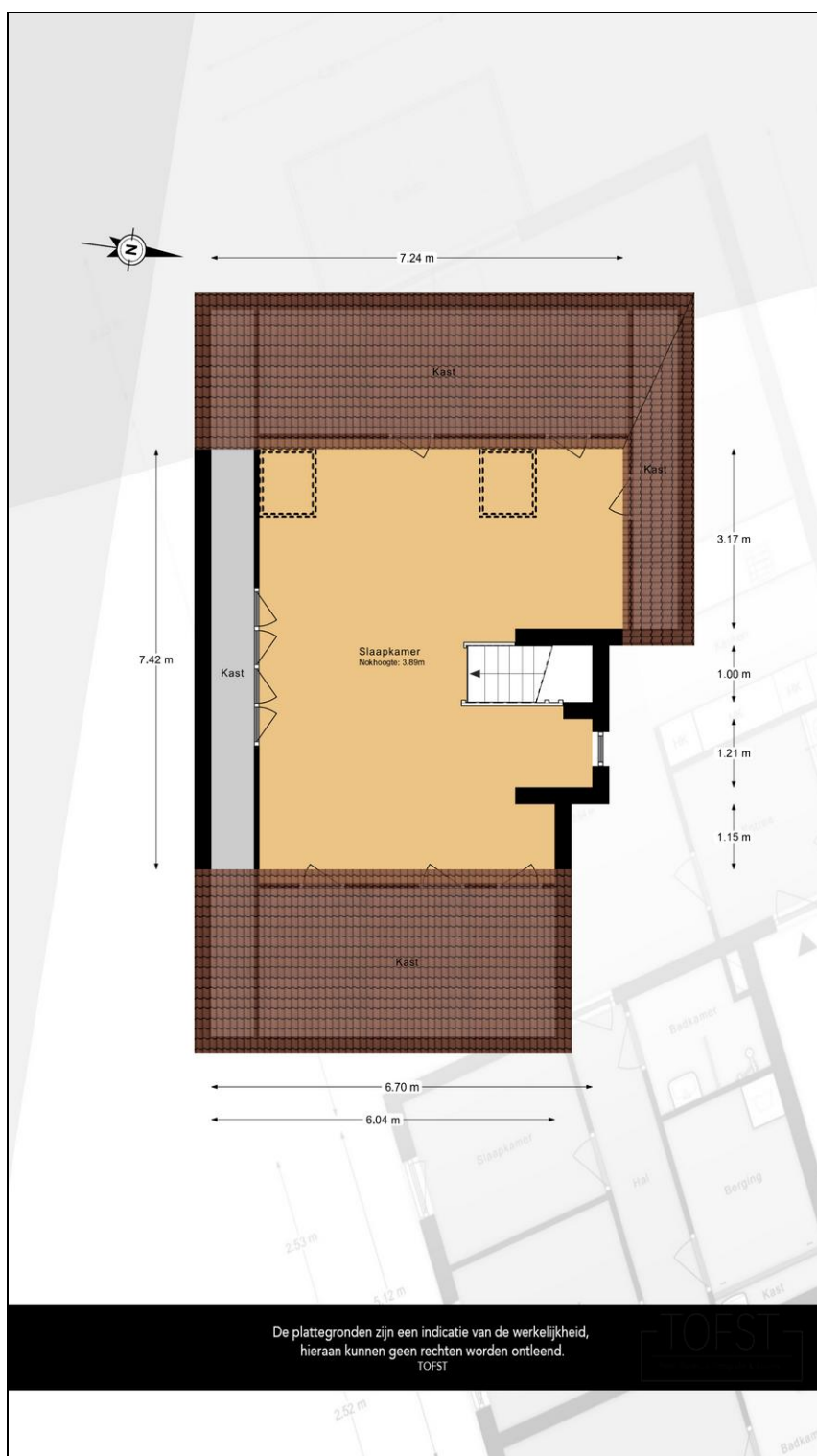
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B



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

Titel voor printbare brochure

Tekst voor printbare brochure (te vinden onder Webdiensten > Algemene instellingen > CMS Beheer > Index 8010)

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020

E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl