



Lorentzdreef 22, 3146 BK Maassluis

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Omschrijving

Lorentzdreef 22, 3146 BK Maassluis

Hij valt gelijk op als u de straat in komt; de royale hoekwoning met de goed onderhouden voortuin! Een heerlijke familiewoning met enorm veel ruimte. Er zijn onder andere maar liefst vijf slaapkamers, een riante living met zicht op zowel de U-vormige keuken als op de achtertuin, heel veel bergruimtes, een zonnige achtertuin én een terras. En alsof dat nog niet genoeg was is er in de voortuin plaats voor twee à drie auto's. Het is heerlijk wonen in deze woning aan de Lorentzdreef 22. In de zomers is het namelijk heerlijk koel en in de winters aangenaam warm. Dit is mede door de warmtepomp en de plaatsing van 22 zonnepanelen. Ook van de ligging wordt u blij! Deze fijne eengezinswoning is namelijk gelegen in de kindvriendelijke 'Drevenbuurt' van Maassluis. In de straat komt alleen bestemmingsverkeer waardoor het ook nog eens zeer rustig wonen is. Kinderen kunnen gemakkelijk en veilig in de omgeving spelen. Diverse speeltuinen en scholen zijn namelijk op loopafstand gelegen. Ditzelfde geldt voor de 'Nieuwe Waterweg', de 'Oranje plassen', winkelcentrum 'Koningshoek' en het openbaar vervoer (bus en metro). Kortom een zeldzame woning perfect voor ieder (aankomend) gezin!

Indeling:

Begane grond:

De verzorgde oprit, met plaats voor maar liefst twee à drie auto's, geeft toegang tot de entreehal van de woning. De entreehal beschikt over de meterkast, de garderobe en de aparte toiletruimte. De aparte toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, fonteintje en mechanische ventilatie. Aan het einde van de entreehal is de living en de bijkeuken te betreden. Bij het betreden van de living ervaart u direct een ruimtelijk en open gevoel. De raampartijen aan weerszijde van de woning zorgen voor een stroom aan natuurlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de U-vormige keuken met alle benodigde apparatuur zoals een inductie kookplaat, combi-oven, magnetron, vaatwasmachine, close-in boiler en een koelkast. Door middel van het raam kijkt u uit over de voortuin en de rustige en kindvriendelijke straat. Verder in de living vindt u de eethoek en de zithoek. Aan het einde van de eethoek is er toegang tot de zeer royale achtertuin. De zithoek is voorzien van een gashaard, wat niet alleen zorgt voor veel sfeer, maar ook voor warmte in de koudere maanden van het jaar. In de gehele woonkamer en keuken ligt vloerverwarming. Dan weer even terug naar de entreehal, want zoals eerder vermeld is ook de bijkeuken te bereiken vanuit hier. De bijkeuken beschikt over de aansluiting van de wasmachine en droger. Tevens is hier voldoende plaats om de was uit te hangen, op te vouwen of natuurlijk de wasmanden te stallen. Bovendien is de berging te betreden, die tevens bereikt kan worden vanuit de voortuin. De inpandige berging beschikt over bergruimte (die doorloopt boven de bijkeuken) en een kraan.

Eerste verdieping:

De open wenteltrap in de woonkamer geeft een veelzijdige invulling van de ruimte en biedt toegang tot de overloop van de eerste verdieping. De overloop is goed bemeten en heeft plaats voor bijvoorbeeld een bureau. Zo kunt u hier bijvoorbeeld een werkplek creëren en tussentijds genieten van de frisse lucht op het terras. Verder bevinden zich op de eerste verdieping drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast. Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde van de woning gelegen en biedt ruim voldoende plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een vaste kast. Ditzelfde geldt voor de slaapkamers aan de achterzijde. Eén van deze twee is op dit moment ingericht als werkkamer en uitzonderlijk ruim te noemen. Zo wordt werken aan huis wel heel aantrekkelijk gemaakt. Natuurlijk kan deze kamer geheel naar eigen wens worden ingericht en ook dienen als bijvoorbeeld kinder-/speelkamer. Het laatste vertrek van deze verdieping is de volledig betegelde badkamer. Ook hier is een zee aan ruimte en daardoor een fijne plek om in alle rust de dag te kunnen starten en te eindigen. De badkamer is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel met dubbele wasbak, een zwevend toilet, handdoeken radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Het glas in de wanden op de tweede verdieping zorgt voor een fijne verbinding tussen de overloop en de kamer. Deze kamer is voorzien van knieschotten waar u veel spullen achter kunt opbergen. Daarnaast heeft de tweede verdieping nog twee slaapkamers en een vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en de warmtepomp. Boven de hal naar deze slaapkamer is er nog een vliering met extra bergruimte. De slaapkamers bevinden zich aan weerszijde van elkaar en beschikken allebei over VELUX-dakramen.

Lorentzdreef 22 - 3146 BK Maassluis

Exterieur:

Wat een fenomenale achtertuin! Een tuin van dit formaat komt maar zelden voor. In de achtertuin is de perfecte verhouding tussen tegels en groen waardoor u optimaal gebruik kunt maken van de ruimte en toch kunt genieten van de groene omgeving. In de achtertuin is een buitenkraan en er is toegang tot de schuur. Deze schuur heeft een poort naar de zijkant van de woning waardoor u gemakkelijk uw fietsen op eigen terrein kunt plaatsen. De schuur loopt over de gehele lengte en dus bijna helemaal door tot aan het begin van de woning. Ook hier is een deur naar de zijkant.

Ligging:

Gelegen in een zeer rustige en kindvriendelijke woonwijk! En ook nog eens op een fijne locatie namelijk om de hoek van de Nieuwe Waterweg, de Oranje Plassen, diverse winkels en een supermarkt. Verder op loopafstand van een prachtig groen park, scholen en sportverenigingen. Metrostation Steendijkpolder, met een directe verbinding naar onder andere Rotterdam en Hoek van Holland, en de bushalte zijn eveneens gemakkelijk te bereiken. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten de A20.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980
- Gelegen op eigen grond
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Energielabel A
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Buitenkant voorzijde geschilderd, 2024
- Warmtepomp, 2023
- Zonnepanelen 22 stuks, 2018
- Oprit met plaats voor twee (uit te breiden naar drie) parkeerplekken
- Schuur over de gehele lengte van de woning
- Oplevering per 1 februari 2025

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.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 700.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	713 m ³
Perceel oppervlakte	296 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	214 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 99 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Lorentzdreef 22
3146 BK MAASSLUIS



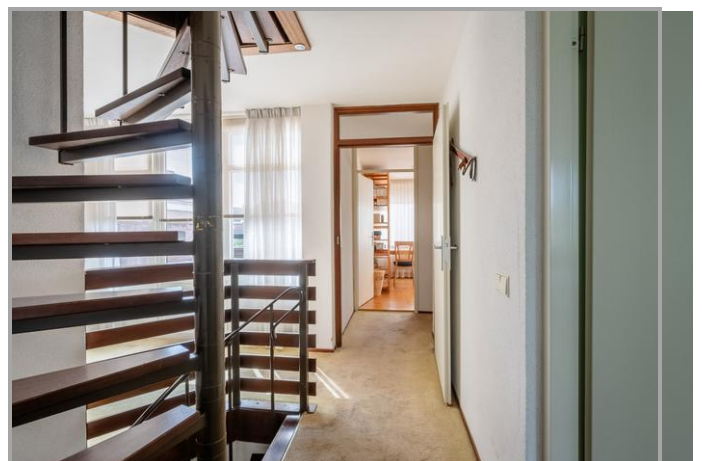
Foto's



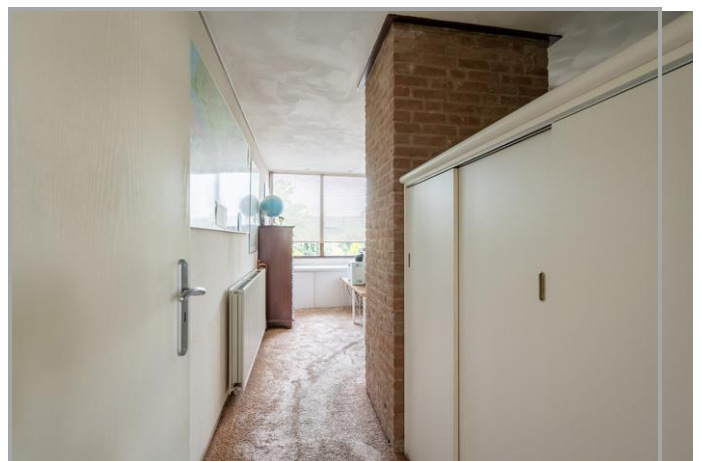
Foto's



Foto's



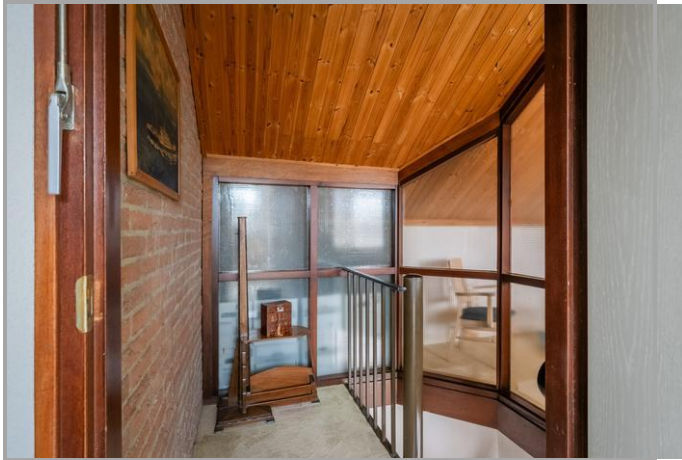
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



