



Torenmolen 36, 3146 CK Maassluis

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Torenmolen 36, 3146 CK Maassluis

Wonen in alle rust, met het water voor de deur en groen om je heen, dat is hier elke dag genieten. Deze goed onderhouden eengezinswoning ligt aan een autovrije straat, waardoor je thuiskomt in een heerlijke, rustige sfeer waar kinderen veilig kunnen spelen en je zelf ontspannen kunt wonen. De ligging is ideaal. Aan het water, met volop groen in de directe omgeving, terwijl voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer allemaal binnen handbereik zijn. Ook wandel- en fietsliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen dankzij de fijne routes door de wijk en richting recreatiegebieden. Via de open toegang bereik je de gezellige voortuin, waar boompjes en beplanting zorgen voor een vriendelijke eerste indruk en het bestraatte pad langs de gevel ruimte biedt voor een knus zitje in de zon. Binnen valt meteen de prettige sfeer op, met een nette afwerking en een praktische indeling. De woonkamer aan de achterzijde staat in directe verbinding met de speels aangelegde achtertuin en de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een Quooker, een brede inductiekookplaat en een combi-oven. De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen, met meerdere terrassen, grote borders, twee bomen en een houten schuur met elektra en verlichting, plus een handige achteruitgang. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een complete, volledig betegelde badkamer met zowel een ligbad als een aparte douche. De tweede verdieping verrast met een ruime overloop voor de wasopstelling en een volwaardige vierde slaapkamer met twee dakramen en extra bergruimte achter de knieschotten. Met onder andere zes zonnepanelen, hardhouten kozijnen met deels dubbel glas en deels HR++ glas, een voor- en achtertuin, energielabel C en gelegen op eigen grond, is dit een fijne en complete gezinswoning op een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen.

INDELING

Vanaf de straat is er een open toegang tot de gezellige voortuin met boompjes en diverse beplanting. Het pad naar de voordeur en langs de gevel is bestraat en biedt ruimte voor een knus zitje.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal. Deze is grotendeels voorzien van een tegelvloer, die overloopt in een laminaatvloer. De wanden zijn afwisselend behangen en geschilderd en achter de voordeur ligt een schoonloopmat. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping, met daaronder een vaste kast.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje en een vaste kast met daarin de opstelling van de Cv-ketel.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft toegang tot de achtertuin. In het verlengde is er verbinding met de open keuken, die is opgesteld in een hoek, met daarnaast nog twee hoge, vrijstaande, kasten. De achterwand is betegeld en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een hetelucht combi oven, een Quooker, een inductiekookplaat (90cm) en een afzuigkap. Deze gehele ruimte is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn geschilderd.

De achtertuin is speels aangelegd met diverse bestrating en grote borders met beplanting. Ook zijn er twee bomen aanwezig en langs de schuur, die is voorzien van verlichting en elektra, is een terras gemaakt van vlinderplanken. De tuin is volledig omheind door houten schuttingen met een achteruitgang en aan de gevel hangt een waterkraantje.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en

de trap naar de 2e verdieping. De vloer is hier voorzien van laminaat en de wanden zijn geschilderd.

De drie slaapkamers zijn verdeeld gelegen over zowel de voor- als de achterzijde en allemaal voorzien van een laminaatvloer. De wanden in deze kamers zijn afgewisseld geschilderd en behangen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met een handdouche, een douche, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator. Daarnaast is het plafond voorzien van inbouw spots en zorgt het te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

2E VERDIEPING

Deze ruime overloop biedt plaats aan de aansluiting van de wasmachine en heeft een dakraam in de schuine kap. Het heeft een afvoer voor een droger en vanaf hier is er toegang tot de vierde slaapkamer. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn gesausd.

De vierde slaapkamer loopt geheel van de voorzijde naar de achterzijde en beschikt over twee dakramen. Er zijn knieschotten onder de schuine kap voor extra opbergmogelijkheden en ook hier zijn de wanden gesausd en ligt er een laminaatvloer.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met deels dubbel glas en deels HR++ glas
- 6 zonnepanelen
- Beschikking over een voor- en een achtertuin
- Schuur in de tuin met verlichting en elektra
- Cv-ketel (2012)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1987
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Prins NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

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.

Getekende koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Gunning

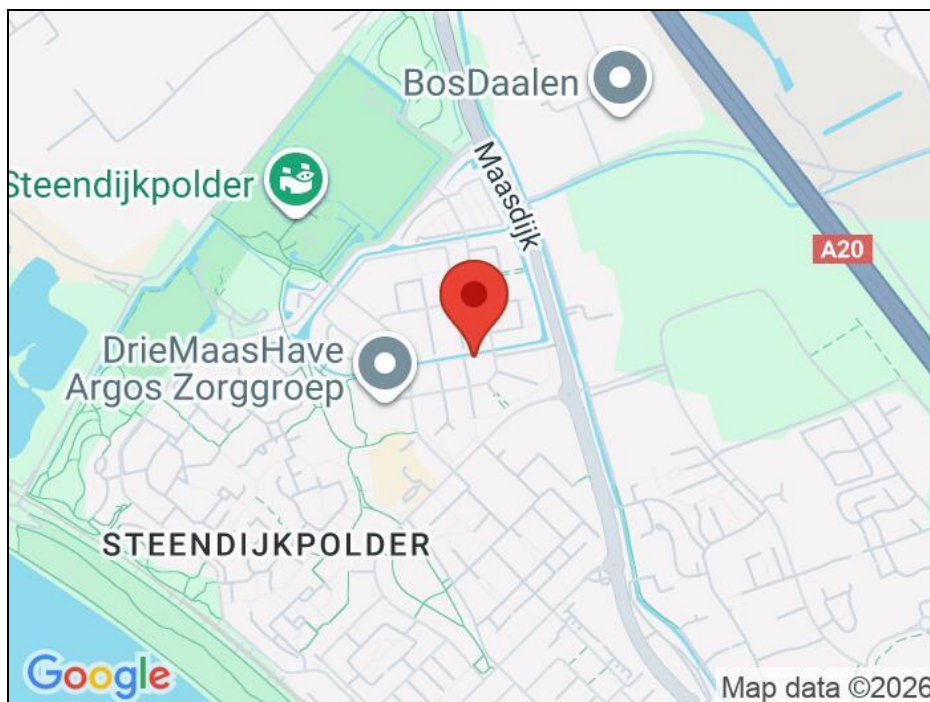
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

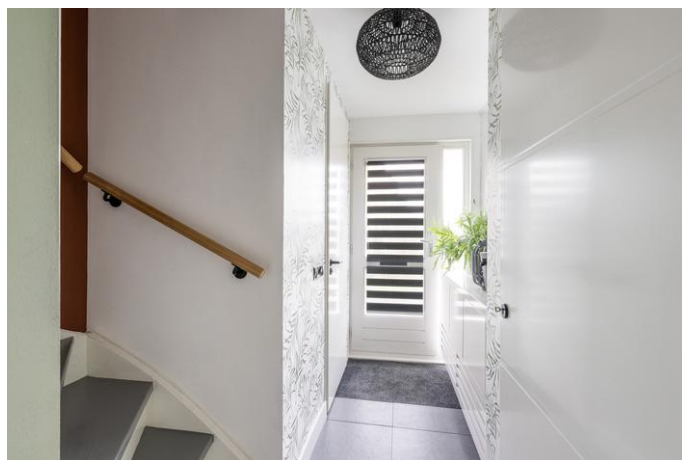
Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 396 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom

Locatie

Torenmolen 36
3146 CK MAASSLUIS



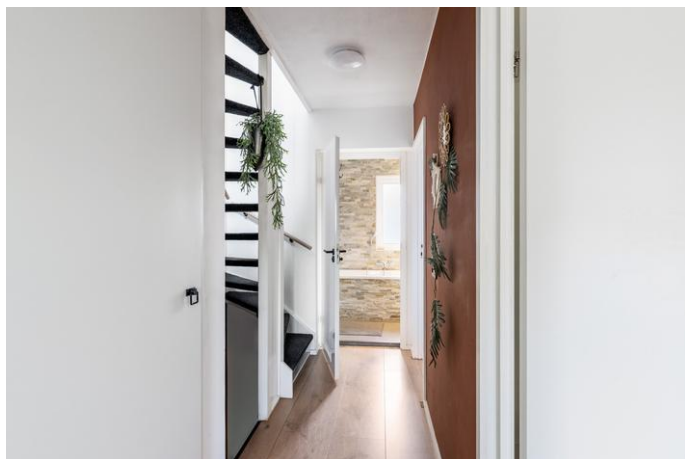
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



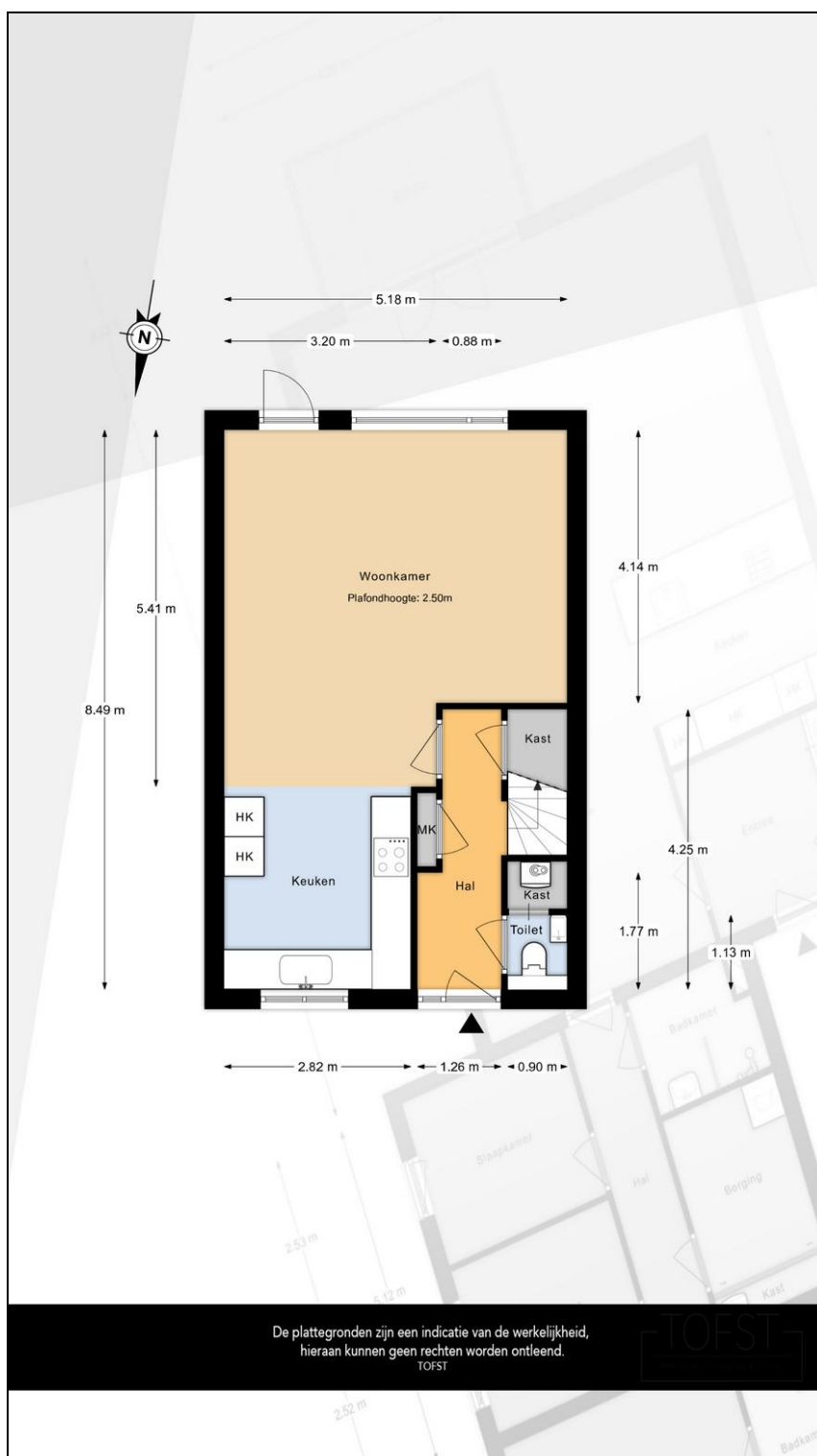
Foto's



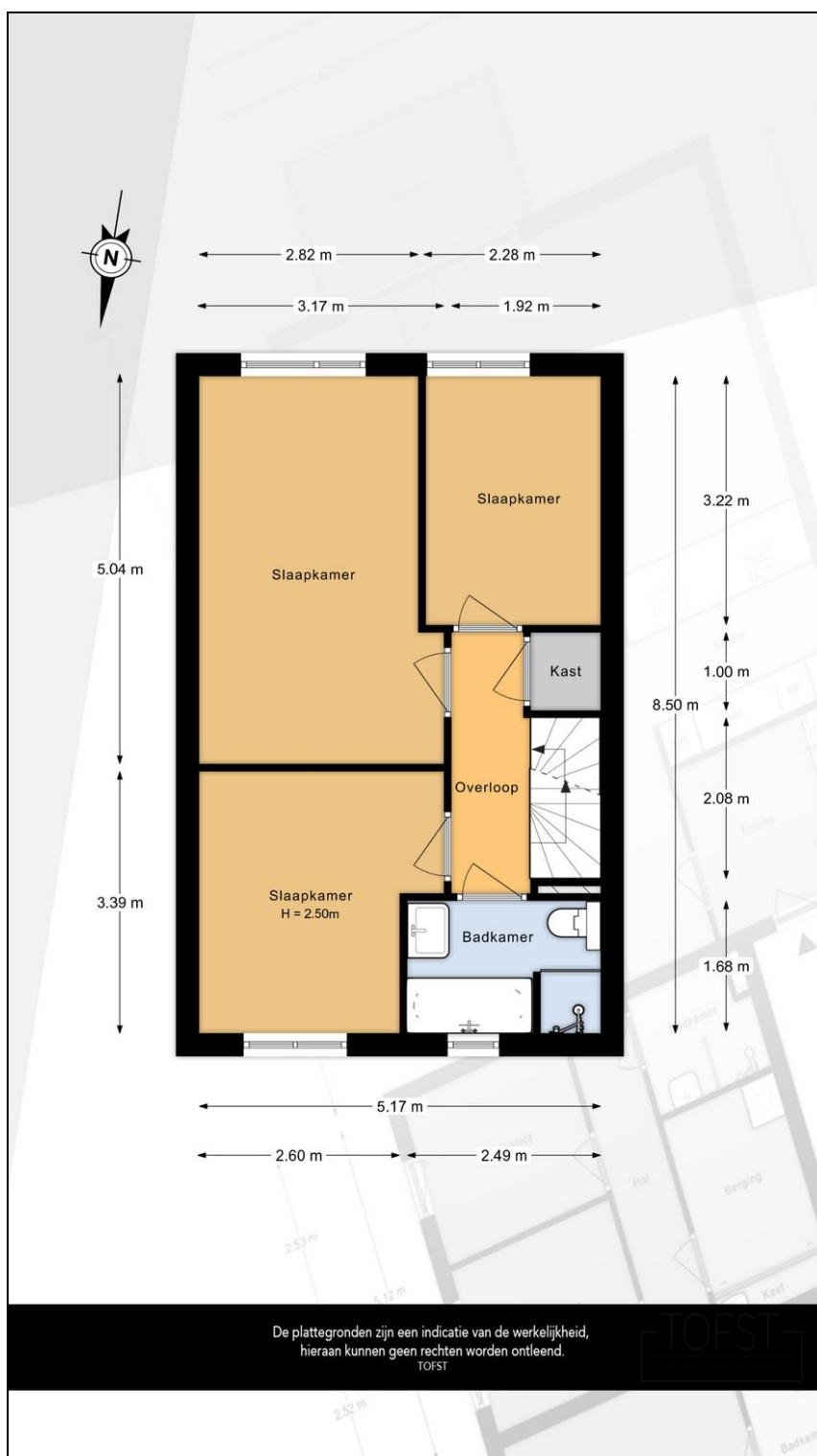
Plattegrond



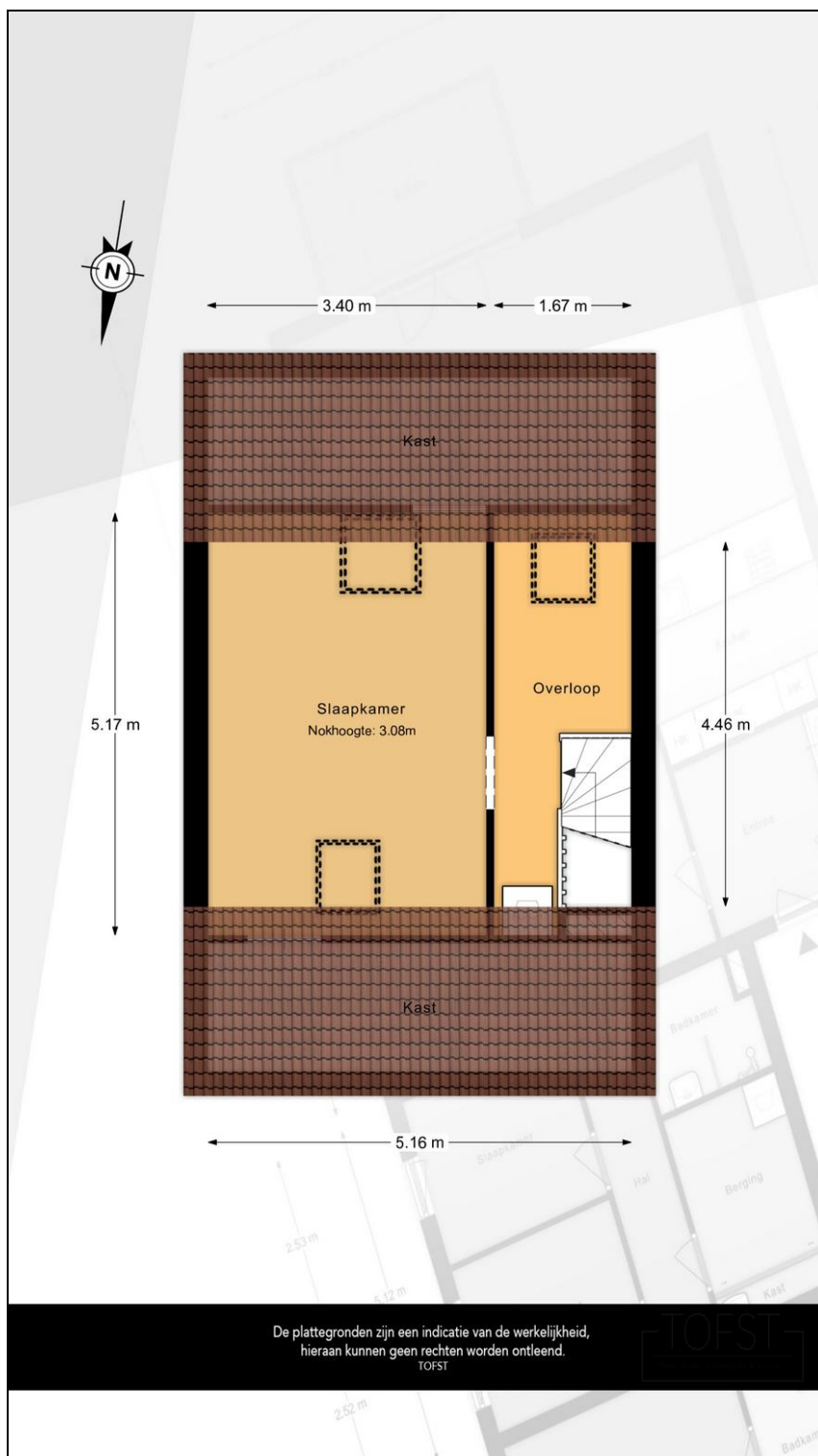
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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