



Fenacoliusslaan 49, 3143 AB Maassluis

Vraagprijs € 419.000,00 kosten koper

Omschrijving

Fenacolijslaan 49, 3143 AB Maassluis

Bent u op zoek naar een instapklare, stijlvolle woning met een perfecte mix van modern comfort en karakteristieke charme? Deze prachtige woning uit 1892 is helemaal van deze tijd! Met een energielabel A, een warmtepomp, een strakke afwerking en een fijne indeling is dit een plek waar u direct uw koffers kunt uitpakken en genieten. De entreehal, met karakteristieke tegels en ruimte voor de garderobe, leidt u naar de royale woonkamer. Hier vindt u een prachtige visgraat parketvloer, ingebouwde spots in het plafond en twee ramen met uitzicht op de straat. De moderne open keuken in hoekopstelling is uitgerust met luxe inbouwapparatuur. Het speelse tegelwerk en de inbouw spots maken het geheel helemaal af. Op de eerste verdieping bevindt zich de ruime slaapkamer met een luxe open badkamer. Vanuit de slaapkamer stapt u zo het royale dakterras op, ideaal voor een rustige ochtendkoffie of een gezellige avondborrel. De badkamer biedt een moderne inloofdouche, een wastafel en stijlvolle afwerking. Het souterrain biedt extra leefruimte met twee fijne slaapkamers en een volledig betegelde badkamer. Hier beschikt u over een tweede inloofdouche, een wastafelmeubel en een extra toilet.

Extra pluspunten van deze woning zijn dat alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt, de hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++-glas en dat elke kamer is voorzien van een internetaansluiting. Daarnaast is het vrij parkeren voor de deur en is de woning gelegen op eigen grond. De ligging is ideaal, op loopafstand van de metro waarmee u zo in Rotterdam of Hoek van Holland bent en dichtbij alle voorzieningen zoals winkels, scholen en het gezellige historische stadscentrum. Daarnaast kunt u heerlijk wandelen langs de haven of genieten van de rust en het groen in de buurt. Bent u klaar om verliefd te worden op deze woning? Maak dan snel een afspraak en ontdek uw nieuwe thuis!

INDELING

Entreehal met ruimte voor de garderobe en er hangt een radiator. De vloer is voorzien van mooie tegeltjes en hal is afsluitbaar naar de ruime woonkamer. Via de entreehal is er toegang tot het gedeeltelijk betegelde toilet voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje en een afzuigpunt. Via een opstapje is er toegang tot de woonkamer met een houten parketvloer in visgraat motief. Er zijn twee ramen met zicht over de straat en het plafond is voorzien van inbouw spots. Vanuit de woonkamer is de open keuken bereikbaar en er is een trap naar de eerste verdieping met voldoende bergruimte en een trap naar het souterrain. Beide zijn geschilderd en de trap naar het souterrain heeft mooie verlichting langsij. De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is voorzien van een stenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap met verlichting, een combi oven/magnetron, een vaatwasser en daarnaast is er een aparte hoge kast met een koelkast en een vriezer. De achterwand van de keuken is speels betegeld en er is nog een handige bovenkast. Het plafond is voorzien van een koof met inbouw spots en er is een te openen raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

1E VERDIEPING:

Overloop met een houten vloer die doorloopt naar de slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de opstelling van de CV-ketel en de warmtepomp en er is een wasmachineaansluiting. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het dakterras en de slaapkamer. De slaapkamer is ruim, beschikt over een open badkamer en heeft openslaande deuren naar het dakterras. In het plafond zijn inbouw spots verwerkt evenals in de badkamer. De badkamer heeft een inloofdouche met een hand- en regendouche, een wastafel en een afzuigpunt.

SOUTERRAIN:

Overloop met een PVC-vloer doorlopend over de gehele verdieping, behalve de badkamer. Het plafond is voorzien van inbouw spots en vanuit hier is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Volledig betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche met een regen- en handdouche, een wastafelmeubel met een waskom met daarboven een spiegel, een zwevend toilet en een plaatradiator. Het plafond is voorzien van inbouw spots en mechanische ventilatie. De twee fijne slaapkamers beschikken beide over inbouw spots in het plafond en hebben een raam voor daglicht toetreding.

EXTERIEUR:

Het fijne dakterras biedt voldoende privacy om fijn van de buitenlucht te genieten. De vloer is hier bedekt met houten vloerplanken en er hangt een buitenlamp aan de gevel.

LIGGING:

De woning is gelegen in een rustige, karakteristieke straat met vrij parkeren voor de deur. Het historische stadscentrum van Maassluis ligt om de hoek, met een charmante haven, gezellige terrasjes en sfeervolle winkels. Binnen een paar minuten lopen staat u bij de metro, waarmee u snel in Rotterdam bent voor werk of een dagje stad, of juist richting het strand van Hoek van Holland kunt reizen. Ook het dagelijkse gemak is goed geregeld. Supermarkten, scholen en andere voorzieningen liggen binnen handbereik. Zin in een frisse neus? Maak een wandeling langs de Nieuwe Waterweg of geniet van de natuur in de omgeving.

GOED OM TE WETEN:

- Instapklaar
- Warmtepomp
- Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas?
- Internet aansluitingen in elk vertrek
- Actieve VVE (bijdrage €70,- per maand)
- Vrij parkeren voor de deur
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1892
- Energielabel A
- Oplevering in overleg, kan snel

Kenmerken

Vraagprijs	: € 419.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1892
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Zonneteras
Hoofdtuin	: Zonneteras 11 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel

Locatie

Fenacoliusslaan 49
3143 AB MAASSLUIS



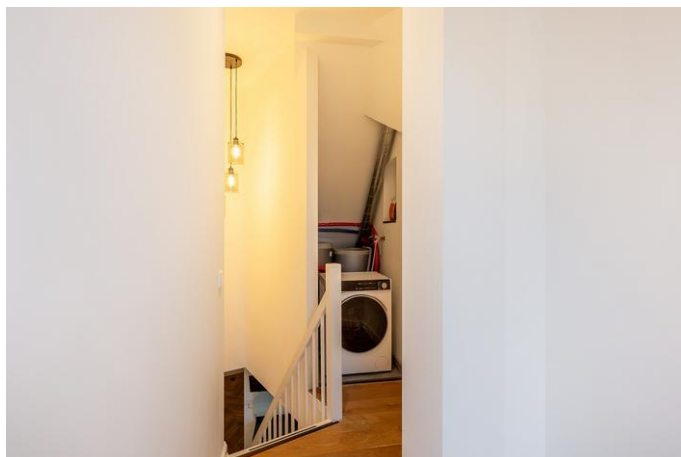
Foto's



Foto's



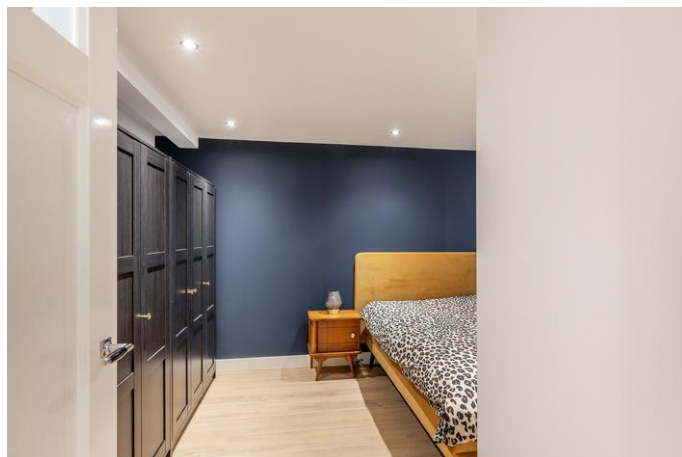
Foto's



Foto's



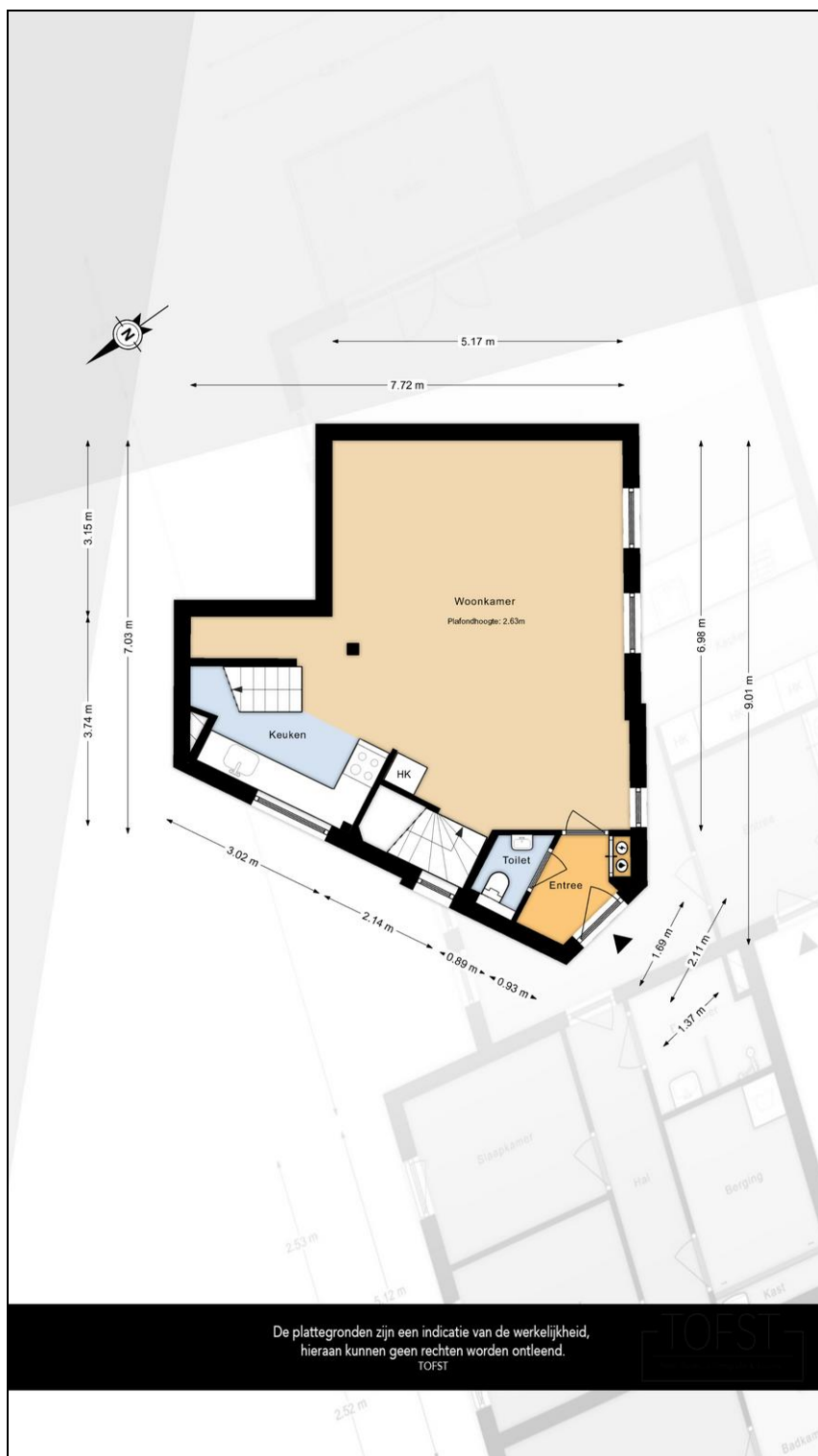
Foto's



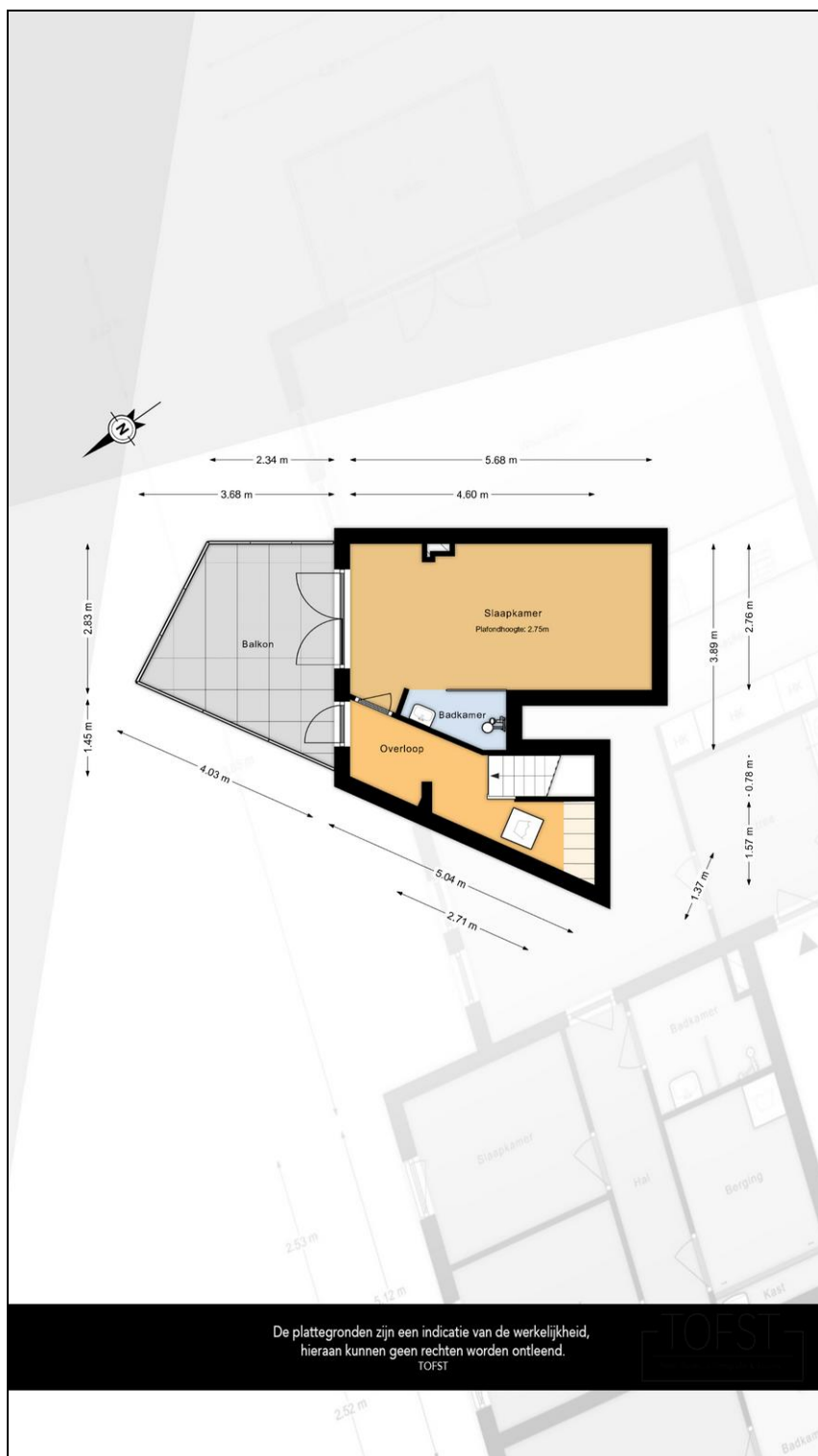
Foto's



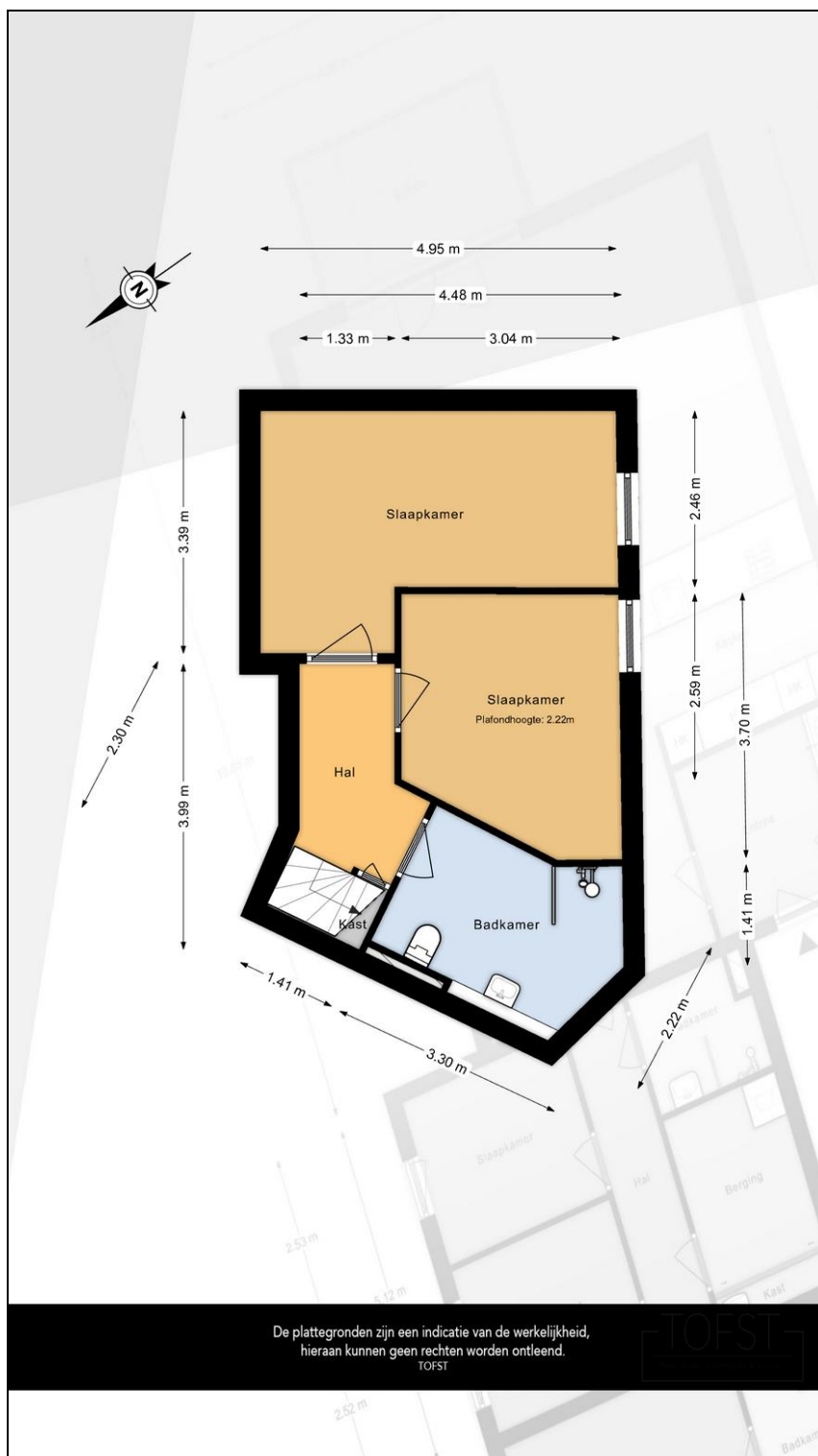
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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