

Wipmolen 4, 3146 CJ Maassluis

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met royale uitgebouwde woonkamer, 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer en zonnige achtertuin! De woning is gelegen aan een autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals winkels, eetgelegenheden, sportvelden, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd. Zo zijn in 2022 de pvc-vloer op de begane grond, de trapbekleding en het schilderwerk op de begane grond vernieuwd. Tevens zijn de laminaatvloeren op de verdiepingen in 2022 vervangen.

Indeling:

Begane grond:
Via de autoluwe straat bereikt u middels de verzorgde voortuin de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de garderobekast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim dankzij de uitbouw en is voorzien van een in 2022 vernieuwde pvc-vloer. Tevens beschikt de woonkamer over vloerverwarming en een sfeervolle allesbrander. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven (2024), magnetron (2024).

Middels de twee openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de fraaie achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hierdoor kunt u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. De achtertuin is voorzien van een ruime berging en is tevens bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot alle vertrekken. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, samen met de badkamer. De moderne badkamer is in dezelfde kleurstelling betegeld als het toilet en beschikt over een wastafelmeubel, toilet, ligbad, douche en vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan een de hoofdslaapkamer. De vloeren op deze verdieping zijn in 2022 vernieuwd met laminaat.

Tweede verdieping:
De tweede verdieping is voorzien van twee dakkapellen, waardoor een zeer royale zolderkamer is ontstaan. Deze kamer beschikt over veel bergruimte dankzij de aanwezige vaste kasten. Ook vindt u hier de opstelplaats van de c.v.-ketel (2026), de aansluitingen voor de was- en droogmachine en een wastafelmeubel. De dakkapel aan de achterzijde is voorzien van rolluiken.

Ook op deze verdieping is de vloer in 2022 vernieuwd met nieuw laminaat.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Bijzonderheden:

+ Bouwjaar 1987
+ Woonoppervlakte ca. 129 m²
+ Perceeloppervlakte ca. 137 m²
+ Autoluwe straat met parkeergelegenheid dichtbij
+ Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
+ Royale uitgebouwde en tuingerichte woonkamer
+ Pvc-vloer begane grond vernieuwd in 2022
+ Schilderwerk begane grond vernieuwd in 2022
+ Trapbekleding en laminaat vernieuwd in 2022
+ Zonnige achtertuin op het zuidwesten
+ Ruime berging en achterom
+ Nieuwe C.v.-ketel (2026)

Kortom: bent u op zoek naar een royale en keurig onderhouden eengezinswoning met een fraaie afwerking, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin en gelegen in een kindvriendelijke woonwijk nabij diverse voorzieningen?

Wij nodigen je van harte uit om dit heerlijke woonhuis in Maassluis met eigen ogen komen te bewonderen. Bel voor een vrijblijvende afspraak. We geven graag de mogelijkheden door!

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar in te schakelen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

De woning is opgemeten conform de branche brede meetinstructie, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als het gebruiksoppervlak voor u essentieel is dan stellen wij u graag in de gelegenheid de woning zelf op te (laten) meten.

Alle verstrekte informatie 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 woninginformatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 499.500,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	446 m^3
Perceel oppervlakte	:	137 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	129 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1987
Bouwperiode	:	1981-1990
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	:	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin		Achtertuin 46 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	:	Vaillant ecoTEC classic cw4 (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Wipmolen 4
3146 CJ MAASSLUIS



Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's













Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's











Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's













Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's















Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's









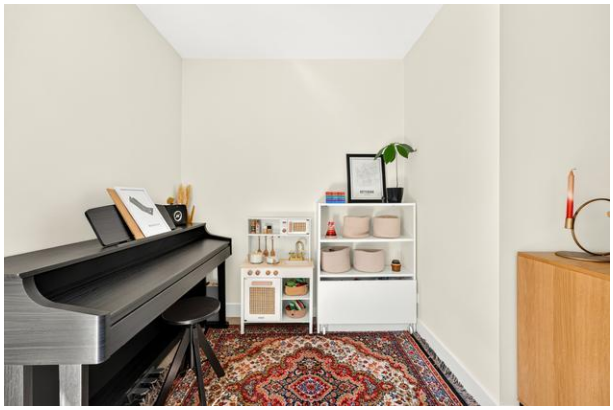

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's

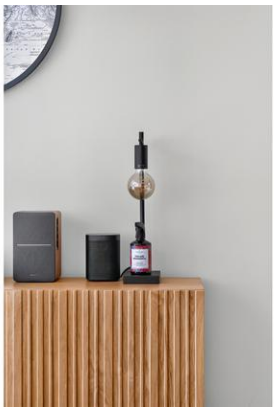












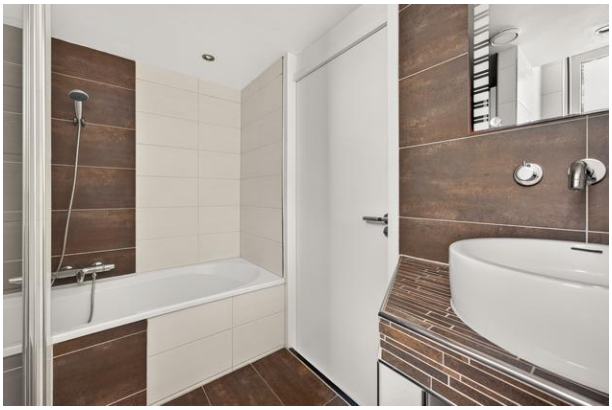


Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's

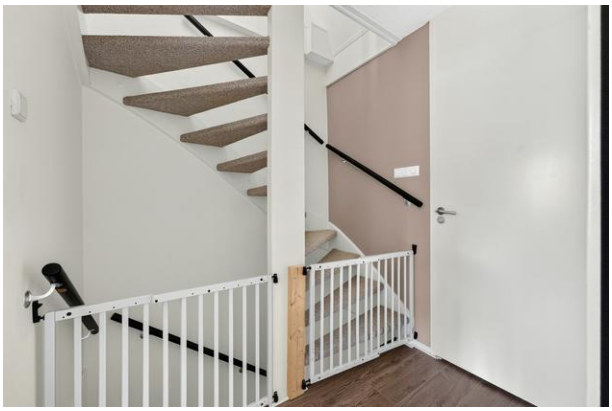














Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Foto's













Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

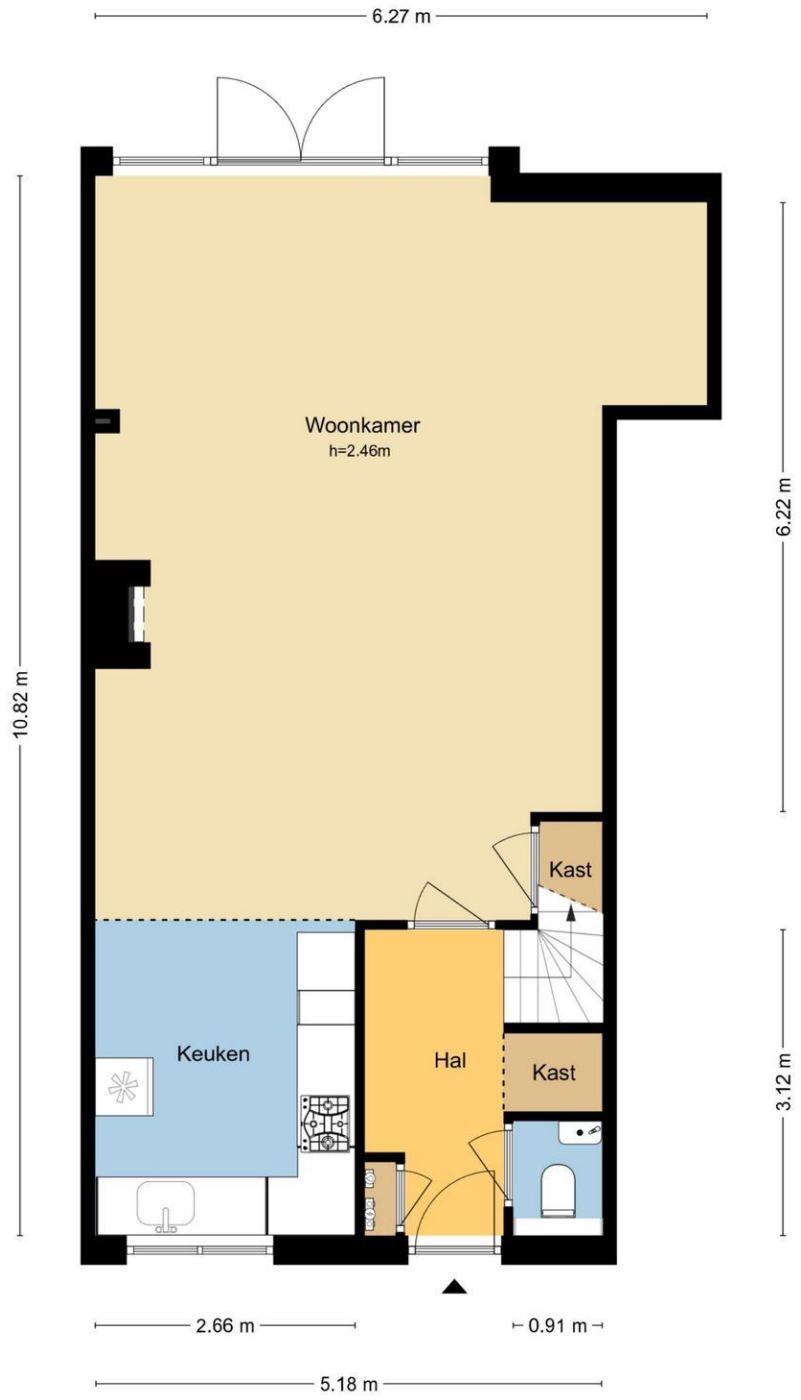
Foto's





Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

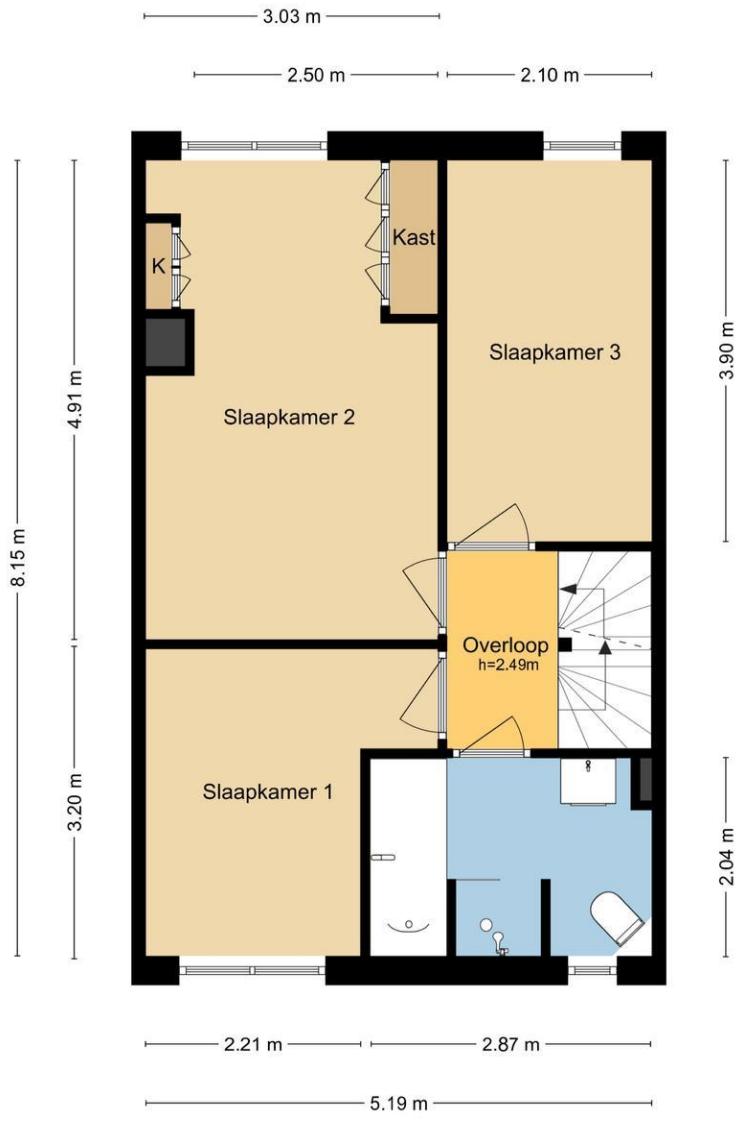
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

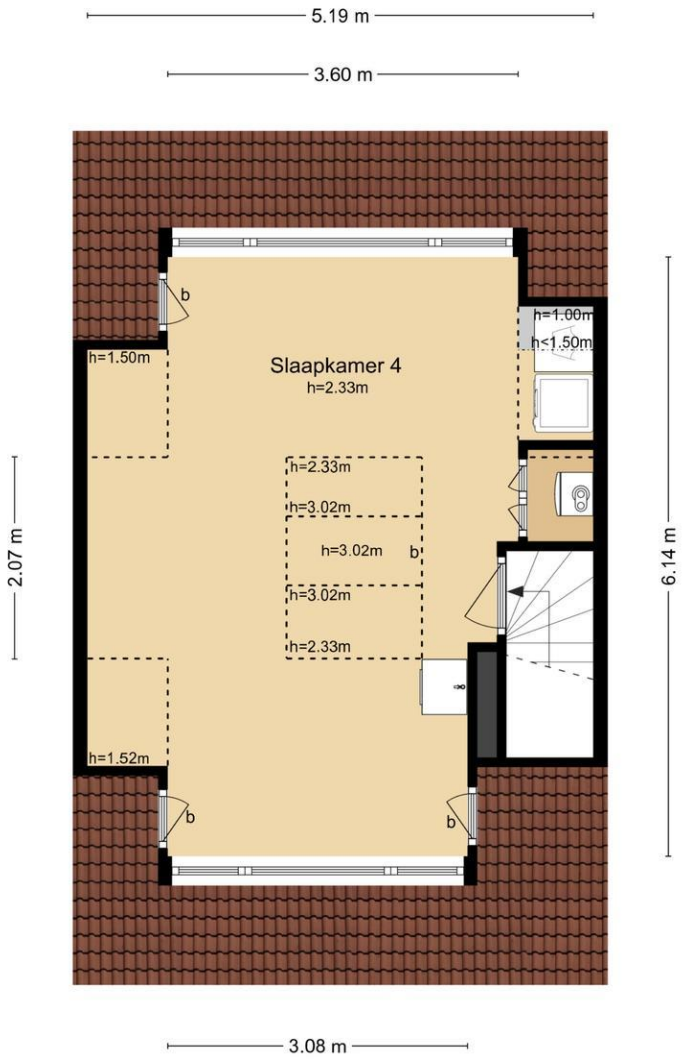
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

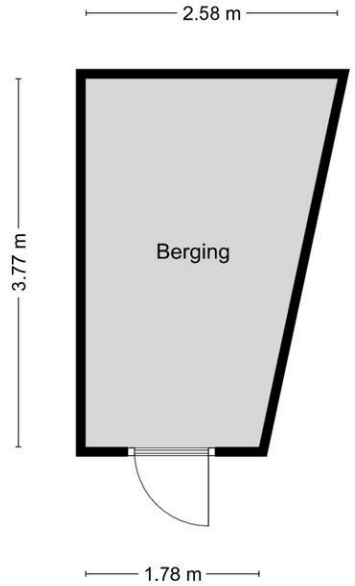
Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Plattegrond



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Interesse in deze woning
Ben je geïnteresseerd in deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Je kunt ons op vier manieren benaderen:
- telefonisch: 010 – 4180515
- per email: info@spindlermakelaars.nl
- via de knop 'Bezichtigen' op Funda
- via onze website http://www.spindlermakelaars.nl

Vervolgstappen
Is deze woning het huis van je dromen? Dan nodigen we je uit een bod te doen. Dit kan via uw MOVE.NL account of via e-mail. Eén van onze makerlaars neemt vervolgens zo spoedig mogelijk telefonisch contact met je op om je bod door te spreken. Het gaat immers niet alleen om de koopsom, maar ook over zaken als de datum van overdracht, roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Wellicht ten overvloede: wij zijn de makelaar van de verkoper. We adviseren je daarom een eigen makelaar in te schakelen bij het aankoopproces.

Financiering
Er zijn maar weinig mensen die hun huis contant kunnen betalen. En dat hoeft natuurlijk ook helemaal niet. Bovendien is het vaak fiscaal voordeliger om voor het eigen huis een lening aan te gaan. Voor de (eventuele) financiering van de woning, brengen wij graag Fidenz Hypotheken onder je aandacht. Zij kunnen een passende financiering voor je verzorgen. Je kunt onze collega's van Fidenz benaderen voor een vrijblijvend oriënterend hypotheekgesprek. Ze zijn te bereiken op 010 – 211 11 44 of info@fidenz.nl.

Verder zoeken
Natuurlijk hopen wij dat je in deze woning het huis van je dromen hebt gevonden. Mocht dat niet het geval zijn, dan kunnen wij je helpen bij het vinden van een droomwoning én begeleiden bij de aankoop ervan. Als aankoopmakelaar hanteren we drie modules: onze Zoek&Koop®modules. Je kunt kiezen voor alleen technische advisering, technische advisering en onderhandeling, en begeleiding van het complete traject van zoeken tot en met sleuteloverhandiging. Voor meer informatie over deze modules en prijzen kunt je hier kijken.

Uw huidige woning verkopen
Nu je op zoek bent naar een nieuwe woning, overweeg je misschien je huidige woning te verkopen. Wij treden graag op als je verkoopmakelaar. Wil je een indicatie van de waarde van je woning, een idee krijgen bij onze werkwijze of kennismaken met één van onze makelaars, maak dan een afspraak voor een vrijblijvende waardebepaling van uw huis (vrijblijvend betekent ook dat we voor die waardebepaling geen kosten in rekening brengen). Je kunt ons bereiken op info@spindlermakelaars.nl of 010 – 4180515.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 30 jaar kan gebruik worden gemaakt van een Ouderdomsclausule. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. De verkoper behoort echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken te verzwijgen.

Disclaimer
De informatie uit de brochure is niet meer dan een uitnodiging tot nader overleg, een bezichtiging, of het uitbrengen van een bod. Wij hebben grote zorgvuldigheid betracht bij het samenstellen van deze verkoopbrochure. Mocht er desondanks een onjuistheid of onvolledigheid ingeslopen zijn, dan bieden we daarvoor onze verontschuldigingen aan. Wij noch de verkoper aanvaarden enige aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden van de in deze brochure verstrekte informatie.

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl

Spindler Makelaardij B.V.
Rododendronplein 6 a
3053 ES, ROTTERDAM
Tel: 010-4180515
E-mail: info@spindlermakelaars.nl
www.spindlermakelaars.nl