

BINNENKIJKEN



**PLANTAGE 9
MAASLAND**

Vraagprijs € 550.000 k.k.



FOCUS
makelaars

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendeckende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning	eengezinswoning
Bouwtype	eindwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1969
Energie label	D
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	413 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	zuidwesten





OMSCHRIJVING

Aan een rustige straat gelegen vijfkamer hoekeengezinswoning met berging, garage en achtertuin op het zuidwesten. Deze zeer goed onderhouden en afgelopen jaren geheel gemoderniseerde woning is voorzien van twee luxe badkamers, twee dakkapellen en een garage.

De woning is gelegen op een fraaie locatie nabij de oude dorpskern, diverse scholen en sportvoorzieningen en heeft een verassend mooi uitzicht aan de achterzijde op de historische Commandeurshof en de Oude Kerk.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de ruime entree/hal met meterkast, bergkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer is uitgerust met een mooie parketvloer en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. In de achtergevel zijn enkele jaren geleden nieuwe kozijnen met dubbele deuren geplaatst waardoor je toegang krijgt tot de fraai aangelegde achtertuin. De open keuken is vergroot, voorzien van inbouwapparatuur en opgesteld in een U-vorm. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, voorzien van een stenen berging en een poort naar het achterpad. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je in deze tuin veel rust en privacy. De garage is ook vanuit de achtertuin te betreden.

Eerste verdieping:

De gehele eerste verdiepingsvloer is voorzien van laminaat en de kozijnen zijn hier allemaal van kunststof met een draai-/kiepsysteem. Op de overloop is er een bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gesitueerd en aan de voorzijde de derde slaapkamer en de eerste badkamer. De badkamer beschikt over een tweede toilet, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is optimaal benut door de twee dakkapellen. Ook hier ligt een laminaatvloer en zijn de kozijnen van kunststof met een draai-/kiepsysteem. Op de overloop met bergruimte is de opstelplaats van de CV-ketel en zijn er de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich op deze verdieping een slaapkamer met een inloopkast en de tweede badkamer welke voorzien is van ligbad, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969;
- Gelegen op 156 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers en twee badkamers;
- Voorzien van ruime berging en een garage;
- Achtertuin op het zuidwesten met veel privacy;
- Woning is enkele jaren geleden nagenoeg geheel verbouwd, gemoderniseerd en luxe afgewerkt;
- Energielabel D (opgesteld vóór de verbouwing en renovatie van de woning);
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas;
- Nieuwe dakkapel aan voorzijde;
- Gelegen nabij dorpskern, scholen en sportvelden;
- Mooi uitzicht aan achterzijde op historische bebouwing;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.







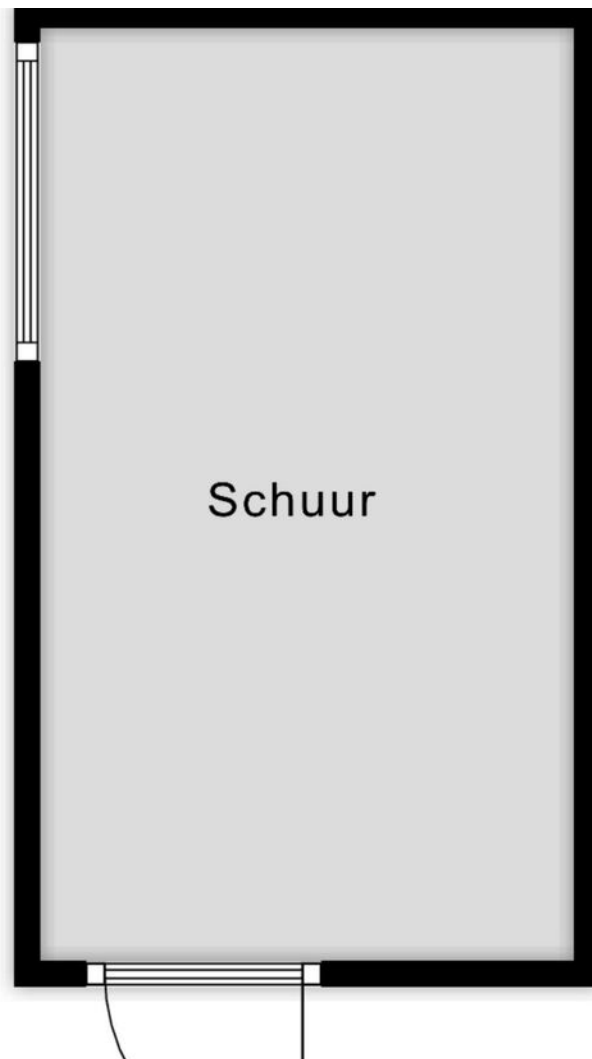




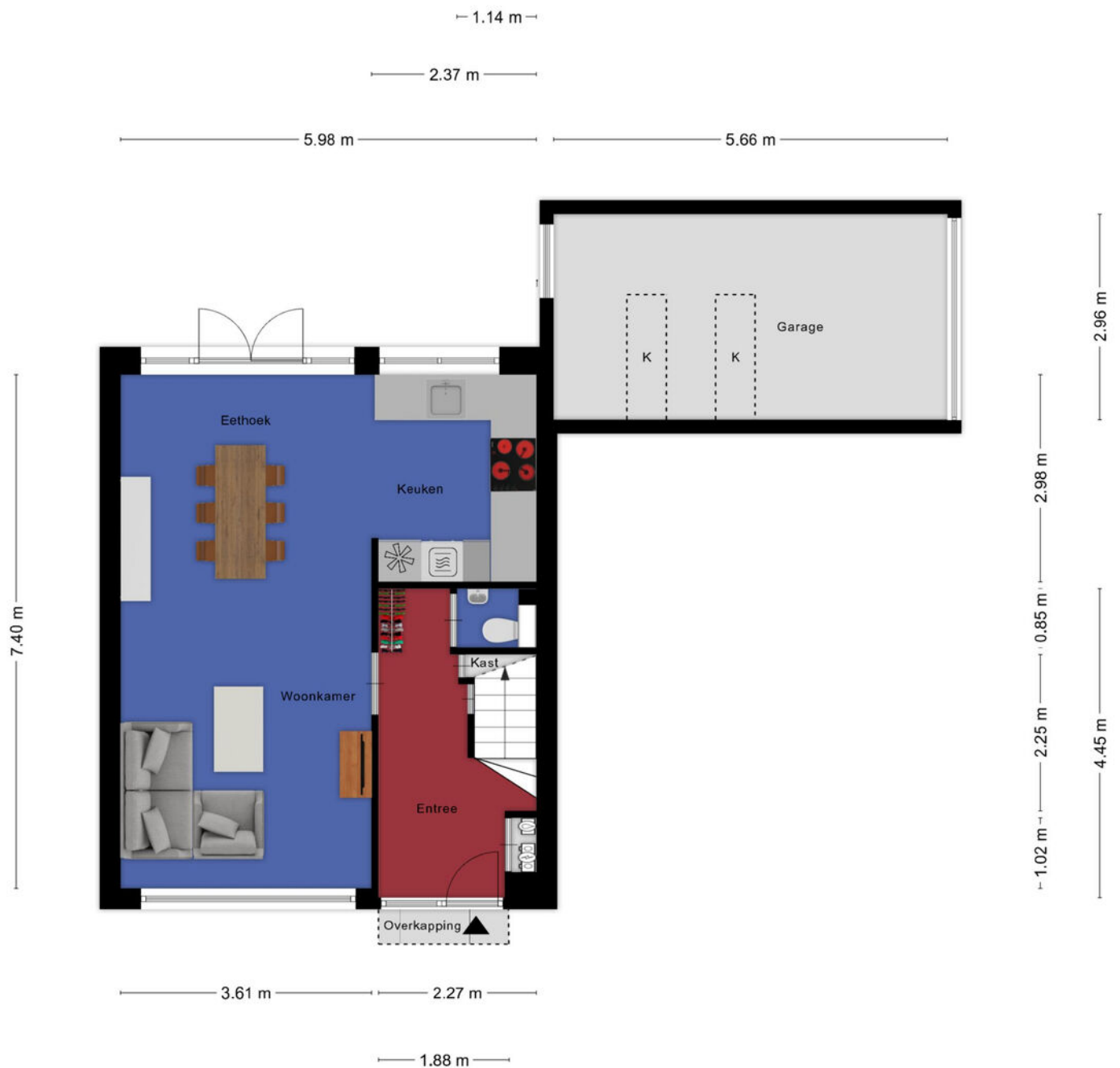




3.53 m



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

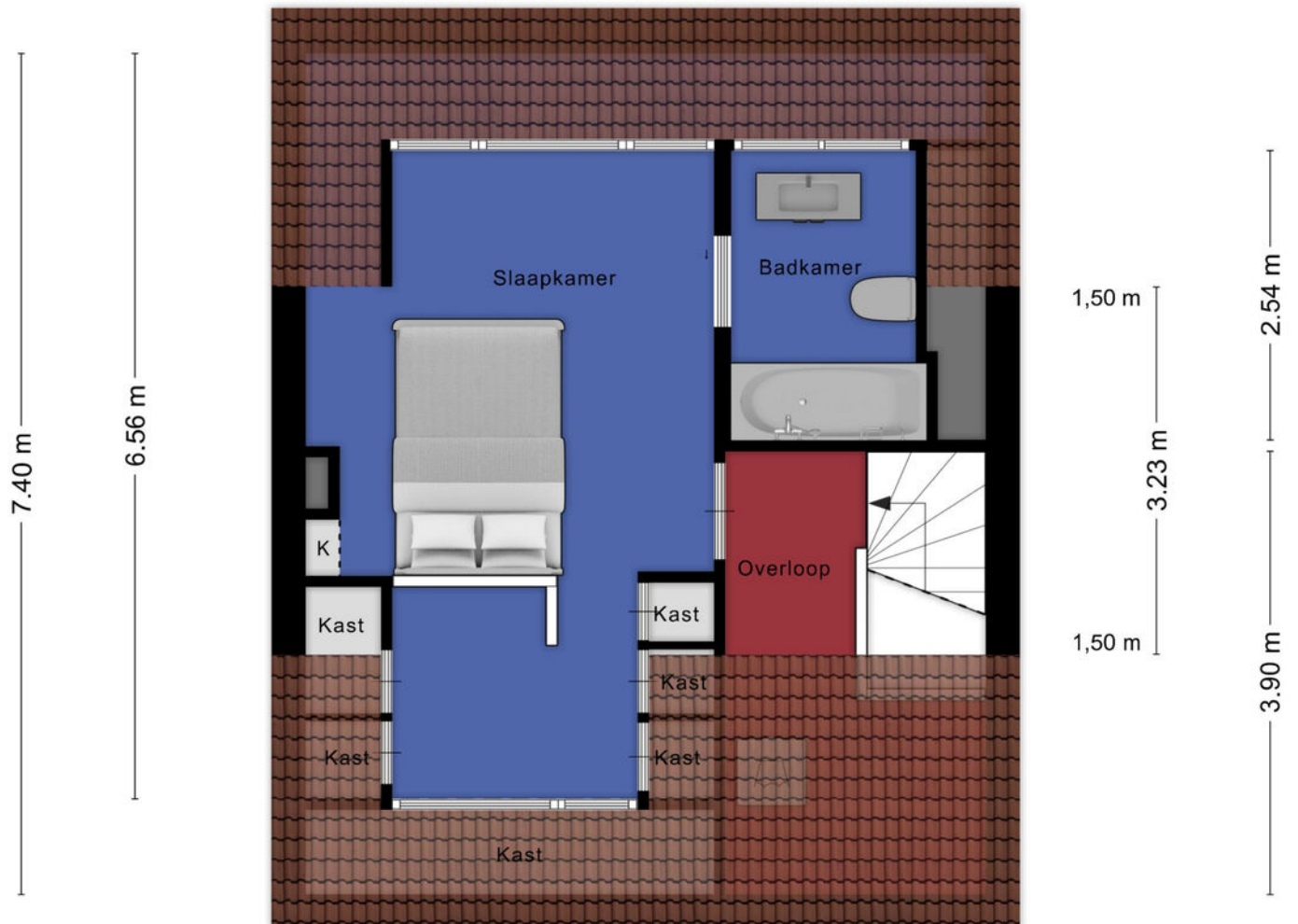


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

5.98 m

3.59 m 1.63 m



3.59 m 2.29 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

KANTOORGEGEVENS



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

06-10950475

marcel@erafocus.nl



FOCUS
makelaars

Focus Rotterdam ERA Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen
rotterdam@erafocus.nl
010-2004314