

BINNENKIJKEN



**ZEEMANDREEF 57
MAASSLUIS**

Vraagprijs € 500.000 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 kostendekkende 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	tussenwoning
Status	in aanmelding
Bouwjaar	1978
Energie label	A
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	128 m ²
Inhoud	446 m ³
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Tuin	zuidwest
Aantal zonnepanelen	14





OMSCHRIJVING

Wonen in een ruime zeskamer eengezinswoning gelegen in een zeer kindervriendelijke wijk zonder een weg voor de deur en met een energielabel A.

Met de tuin op het zuidwesten maakt dit een heerlijke woning waar je tot in de late uurtjes in de tuin kunt vertoeven.

Van vele gemakken voorzien, denk bijvoorbeeld aan de vloerverwarming of de door twee dakkapellen gerealiseerde extra kamers op de tweede verdieping.

Dichtbij vele sportfaciliteiten zoals hockey, tennis, voetbal, honkbal en viswater maakt dit een ideale woning voor jou en je gezin. Kortom, wonen in een geweldig huis en een ideale woonomgeving met de vele speeltuintjes in de wijk, de metro om de hoek en de 'Nieuwe Waterweg' en een recreatiegebied vlakbij.

Begane grond:

Ruime entreehal met toilet, meterkast, trap naar de eerste verdieping en een grote garderoberuimte.

Zonnige living uitgerust met vloerverwarming, vloer met visgraatmotief, trapkast, draaibare houtkachel (ter overname) en een grote schuifpui naar de achtertuin. Luxe open keuken uit 2020 in hoekopstelling voorzien van combioven, brede vrijstaande Boretti oven met 5 gaspitten, afzuigkap, inbouw Siemens koffiemachine, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar tweede verdieping. Royale slaapkamer aan de voorzijde van de woning met walk-incloset. Twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning. Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer. Luxe en in 2020 aangebrachte badkamer met ruime inloepdouche voorzien van regen- en handdouche, toilet, dubbele wastafelmeubel en handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met de aansluiting voor de wasmachine en een kastenwand alwaar de opstelplaats is van de Nefit HR CV-ketel. Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning is een brede dakkapel geplaatst waardoor er hier twee slaapkamers zijn gecreëerd. De dakkapellen zijn in 2024 geplaatst en zijn uitgerust met kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De gehele verdieping is uitgevoerd met een laminaatvloer.

Buitenruimte:

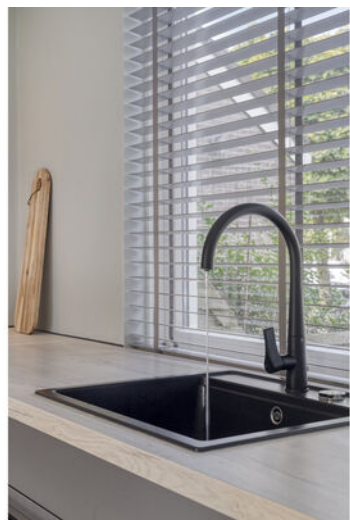
De voor- en achtertuin zijn voorzien van bestrating. In de achtertuin is in 2023 een nieuwe schutting en een geïsoleerde houten schuur geplaatst met daaraan vast een overkapping waar het heerlijk toeven is. Vanuit de schuur is het achterpad te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978;
- Gelegen op eigen grond;
- CV-ketel uit 2017;
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR glas;
- Twee dakkapellen uit 2024 met HR++ glas;
- Voorzien van 14 zonnepanelen uit 2023;
- Energielabel A;
- Keuken en badkamer uit 2020;
- Zeer kindvriendelijke wijk;
- Tuin op het zuidwesten;
- Schuur en overkapping uit 2023;
- Oplevering in overleg.



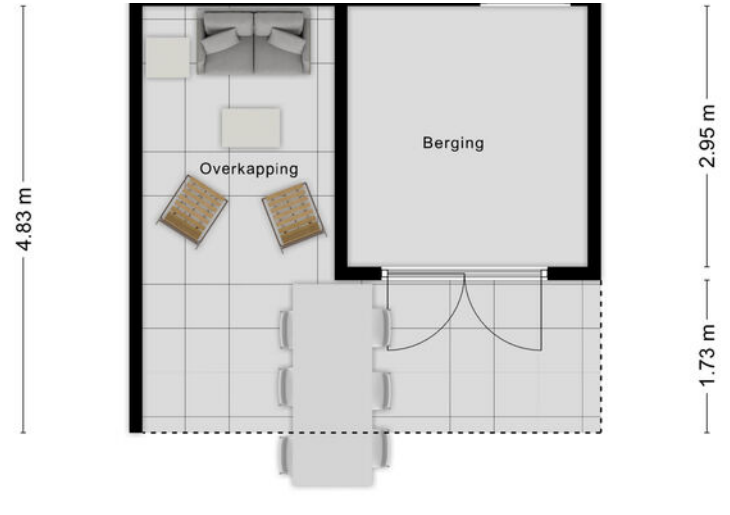












LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkasten slaapkamer (vaste kasten)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnkoelkast		X	

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast met verlichting	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

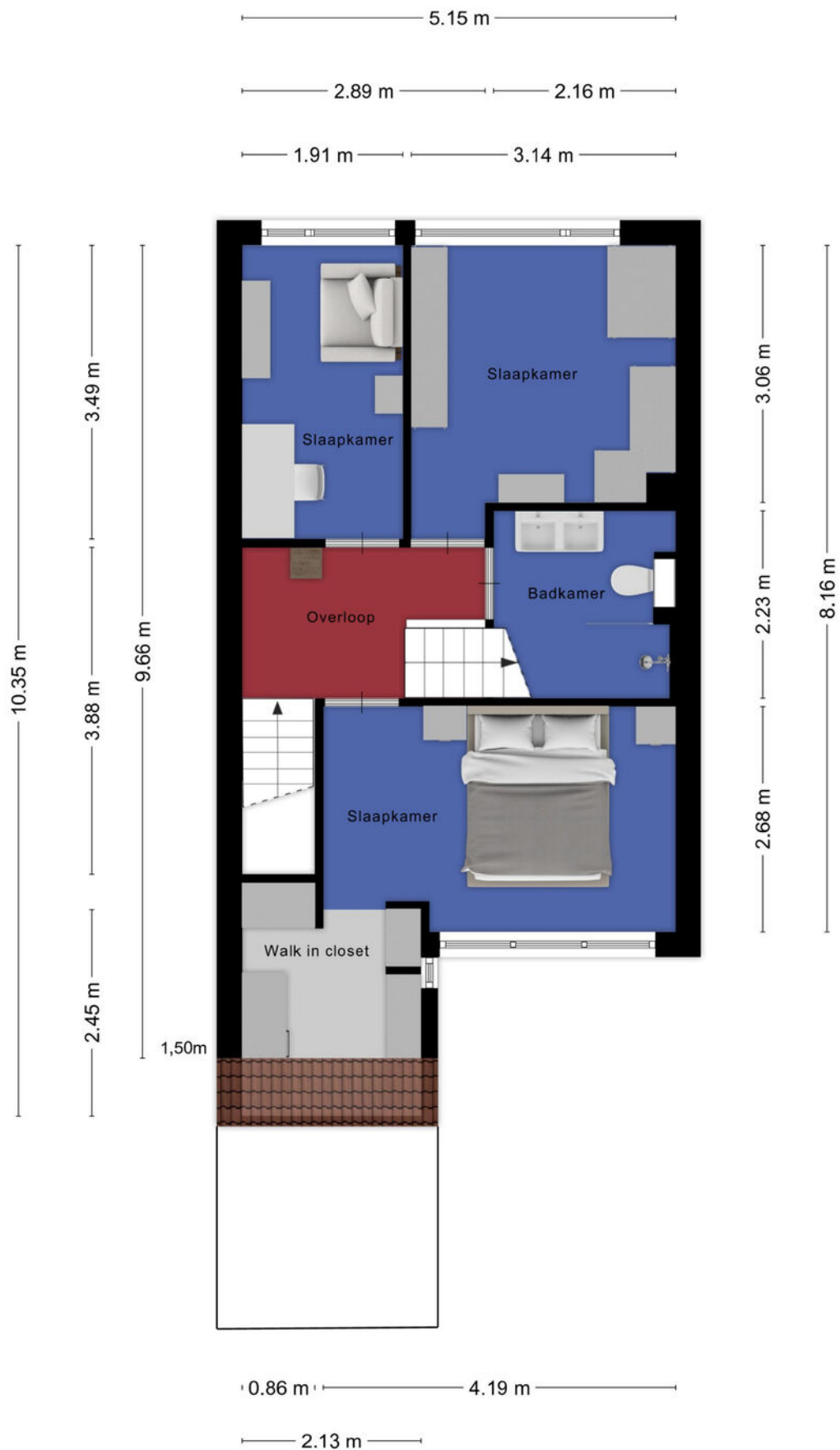
- Koelkast/vriezer schuur

X

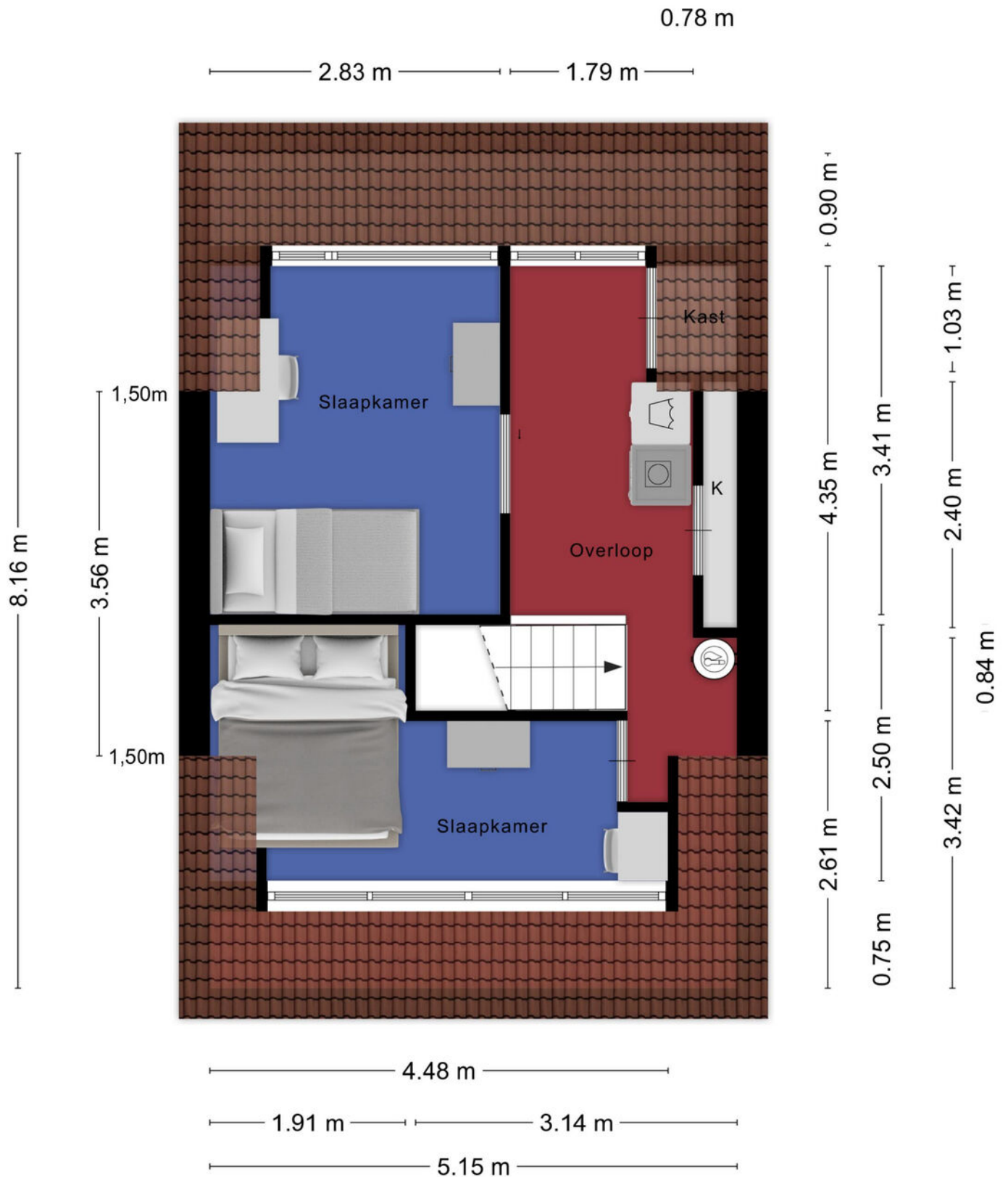
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

25-10-2023

Kadastrale kaart van Zeemandreef 57, 3146BW Maassluis

Referentie: W3146BW57_3



2442	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Maassluis
57	Huisnummer	Gemeentecode:	MSS00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2442
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	128
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 25-10-2023 11:01.

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