



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Marnixkade 3
3144 ER Maassluis
€ 549.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Westland-Maassluis**

Drijver 133
3144 GD Maassluis

maassluis@dhbmakelaardij.nl
0105920694

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Marnixkade 3



Woonoppervlakte: 117.3 m²



Perceeloppervlakte: 122 m²



Inhoud: 449 m³



Bouwjaar: 1946



Aantal kamers: 4



Soort woning: herenhuis



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 549.000 k.k.



Omschrijving Marnixkade 3

Half vrijstaande recent gerenoveerde en verduurzaamde woning aan binnenhaven "De Kolk" in het oude centrum van Maassluis. Deze woning verkeert in zeer goede staat!

Gelegen op één van de mooiste locaties in historisch Maassluis, op loopafstand van de binnenstad met winkels en terrassen. Goede aansluiting op A4 en A20.

De woning is oorspronkelijk rond 1700 gebouwd, maar door een bombardement in de Tweede Wereldoorlog verwoest en in 1946 met behoud van de oorspronkelijke kenmerken herbouwd.

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegronden.

Indeling:

Begane grond:

Via de sfeervolle kade entree tot de woning. Hal met daarin de meterkast, trap naar 1e verdieping en deur naar woonkamer.

De ruime woonkamer is voorzien van een antraciet tegelvloer. Onder deze vloer bevindt zich een isolatielaag van bijna 1 meter dikte.

Aansluitend aan de woonkamer vindt u de achtergelegen lichte moderne keuken voorzien van de volgende apparatuur: 6 pits Etna gasfornuis met 2 ovens en bijpassende afzuigkap, koel/vriescombinatie, aansluitingen voor was/droog combinatie. De keuken heeft veel werk- en bergruimte. Achter de keuken vindt u de badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Via een deur in de keuken bereikt u de tuin, van waaruit ook toegang is naar een berging, waarin zich ook de warmwater terugwininstallatie (Atag Zonnegas Combi II) bevindt. Vanaf de kade is de tuin ook bereikbaar via een naast het huis gelegen houten poort/deur.

1e Verdieping:

Via de overloop bereikt u 3 slaapkamers, een modern geheel betegeld zwevend toilet en de trap met toegang tot de ruime zolderverdieping. In de slaapkamer aan de achterzijde van de woning bevindt zich een deur naar een zeer grote bergruimte. Dit is de zolder boven de keuken/badkamer. Zie plattegrond.



Omschrijving Marnixkade 3

2e Verdieping:

Deze zolderverdieping is naar eigen idee in te richten. Voorzien van meerdere ramen en daardoor ook zeer goed te gebruiken als extra slaapkamer.

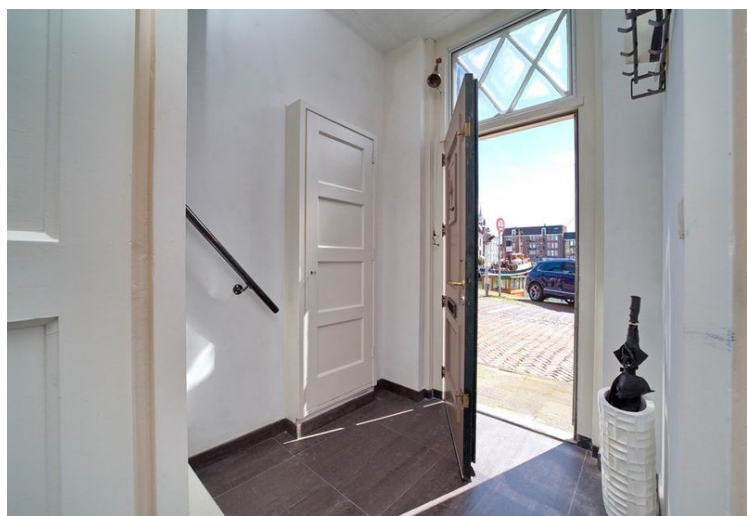
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: herbouwd in 1946
- Oorspronkelijk bouwjaar rond 1700
- Gebruiksoppervlakte wonen 117,3 m²
- Energielabel C
- Unieke historische omgeving aan binnenhaven
- Beschermd stadsgezicht
- Gehele pand is voorzien van isolatieglas (HR Monumentenglas)
- Mogelijkheid tot het installeren van pallet- of houtkachel
- Vloerverwarming over gehele begane grond
- Wandverwarming in Z/ZW gevel woonkamer
- Dak, vloer en gevels zijn geïsoleerd
- Warmwater terugwininstallatie Atag Zonnegas Combi II uit 2011 (zonnecollectoren)
- Zonnige tuin ligging Z/ZW
- I.v.m. het bouwjaar wordt ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, echter binnen de regio
- Gewenste opleverdatum: in overleg, kan snel

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegronden met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

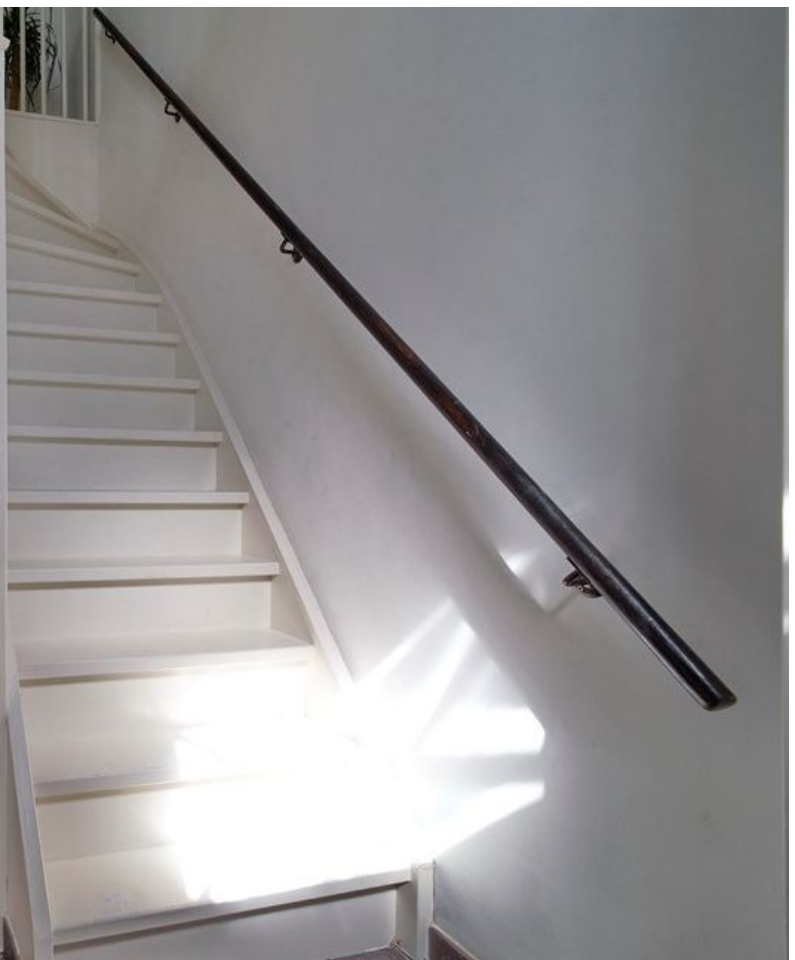


Marnixkade 3 in beeld



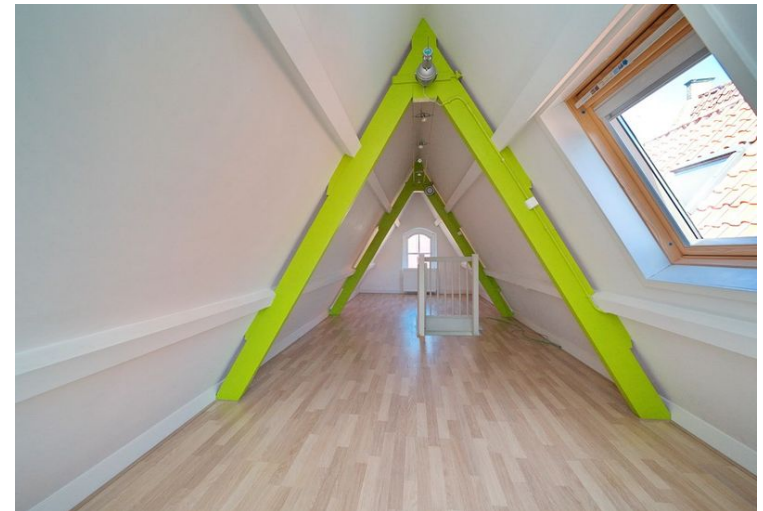




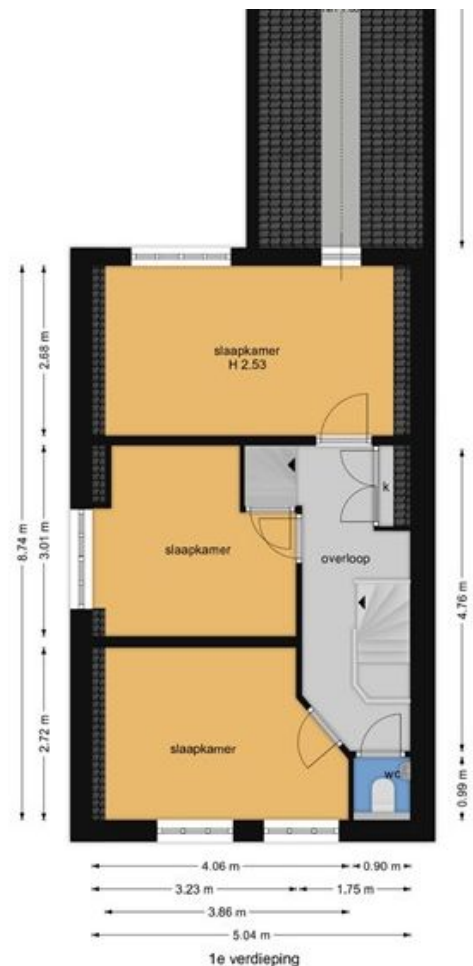


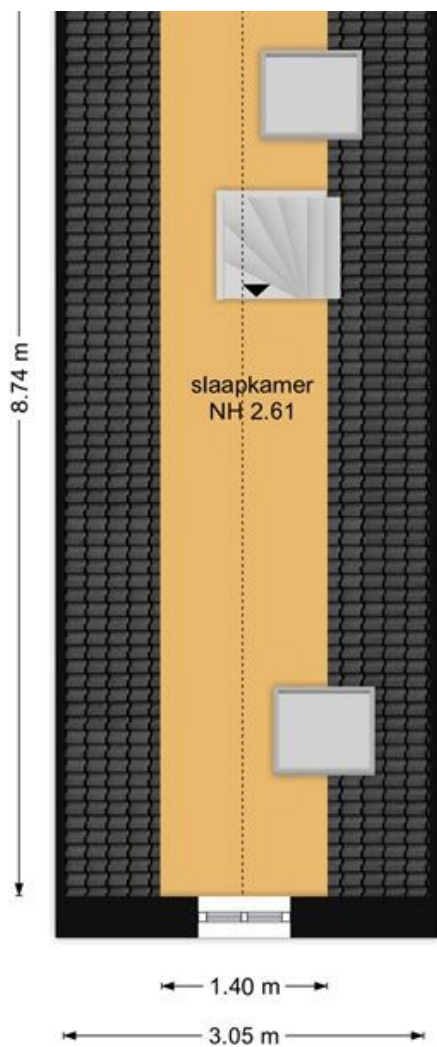














Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Marnixkade 3
Postcode	3144 ER
Plaats	Maassluis
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1946
Woonoppervlakte (m ²)	117.3
Perceeloppervlakte (m ²)	122
Inhoud (m ³)	449
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	atag, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 18 feb 2034

