DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ



G.A. Brederolaan 79A
3141 CE Maassluis
€ 309.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Maassluis

Lange Boonestraat 4
3142 CC Maassluis

maassluis@dhbmakelaardij.nl
0105920694

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

Vastgoed Ned.







Kenmerken
G.A. Brederolaan 79A

- Woonoppervlakte: 66.2 m²
- Inhoud: 212 m³
- Bouwjaar: 1958
- Aantal kamers: 4
- Soort woning: portiekflat
- Vraagprijs: € 309.000 k.k.

Omschrijving
G.A. Brederolaan 79A

Ben je op zoek naar een heerlijk licht, modern en nagenoeg instap-klaar 4-kamer appartement, dan is deze woning wellicht iets voor jou.

Dit prachtige appartement is gelegen op de 1e verdieping van een uitstekend onderhouden complex en bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Naast een zeer lichte, moderne woonkamer heb je de beschikking over 2 balkons, 3 slaapkamers van goed formaat, een nette keuken en een recent geheel verbouwde badkamer.

De woning is gelegen op een zeer centrale locatie, nabij diverse winkels, scholen en openbaar vervoersvoorzieningen. Het historisch centrum van Maassluis met diverse horecagelegenheden is op loopafstand.

Parkeren kan eenvoudig voor de deur en ook de uitvalswegen (A20) richting Den Haag en Rotterdam zijn gemakkelijk aan te rijden.

Indeling:

Gesloten portiek op de begane grond v.v. brievenbussen, intercomsysteem, toegang tot de ondergelegen berging en korte trapopgang naar de 1e woonlaag.

Direct achter de voordeur van het appartement tref je de centrale tussenhal, welke toegang geeft tot de diverse vertrekken.

De lichte, neutraal uitgevoerde woon-/eetkamer bevindt zich aan het einde van de hal en biedt tevens toegang tot het zonnige balkon op het zuiden en de ruime, naastgelegen hoofdslaapkamer. Indien gewenst kan de slaapkamer worden doorbroken, waardoor er een riante doorzon leefruimte ontstaat.

Slaapkamer II is gelegen aan de voorzijde van het complex, slaapkamer III bevindt zich aan de achterzijde.

De gesloten keuken is gelegen aan de achterzijde van het complex en beschikt over de navolgende inbouwapparatuur: koelkast (2025), combi-oven, 4-pits gaskookplaat (2025), afzuigkap (2025) en vaatwasmachine (2025).

Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot het achterbalkon en de in 2025 geheel gerenoveerde badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel, radiator en wasmachine/droger aansluiting.

Omschrijving
G.A. Brederolaan 79A

In de hal bevindt zich de separate toiletruime, welke ook in 2025 geheel vernieuwd is.

Het gehele appartement (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van een doorgelegde laminaatvloer.

Grote berging aanwezig in de onderbouw.

Bijzonderheden:
-Bouwjaar 1958
-Gebruiksoppervlakte wonen 66,2 m2
-Gelegen op eigen grond
-Ruime berging aanwezig in de onderbouw
-2 balkons
-Volledig v.v. dubbele beglazing + kunststof kozijnen
- Keukenapparatuur in 2025 grotendeels vervangen
- Badkamer en toilet in 2025 geheel gerenoveerd
-Remeha combiketel uit 2024 (eigendom), bevindt zich in de ondergelegen berging
-Actieve VvE, periodieke bijdrage € 147,40 per maand
-Energielabel C
-I.v.m. het bouwjaar van de woning zal, ongeacht de kwaliteit, de ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte
-Notariskeuze voorbehouden aan koper, echter binnen de regio
-Gewenste opleverdatum: 3e week 2027

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 plattegrond 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.

G.A. Brederolaan 79A in beeld





















































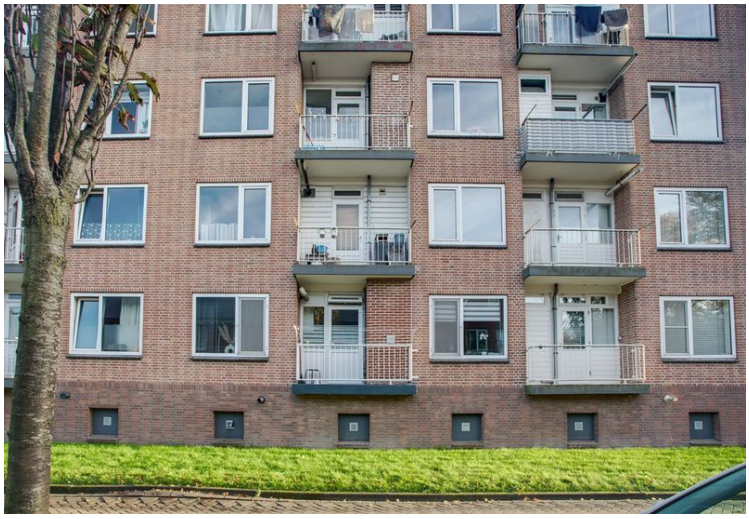




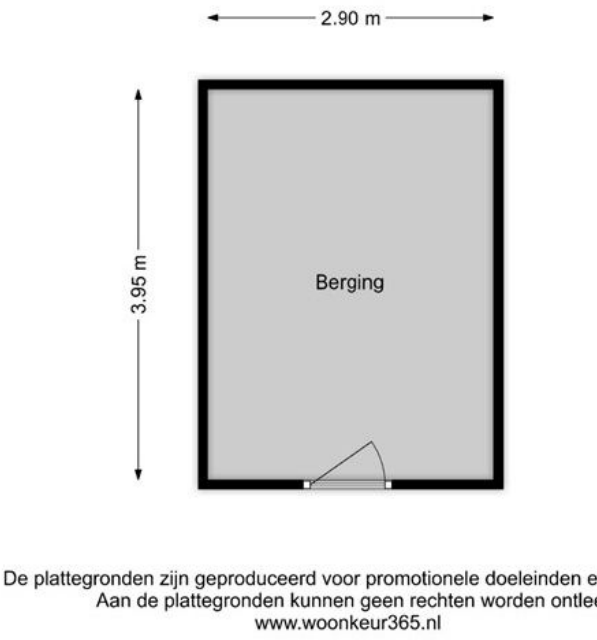


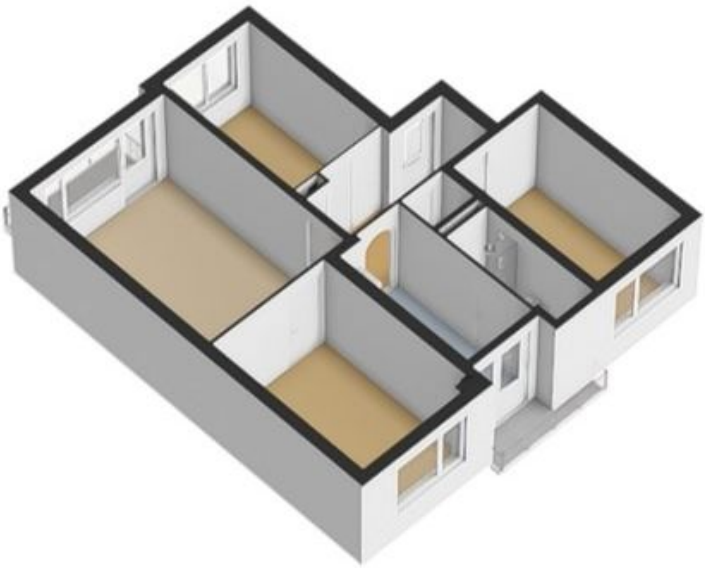


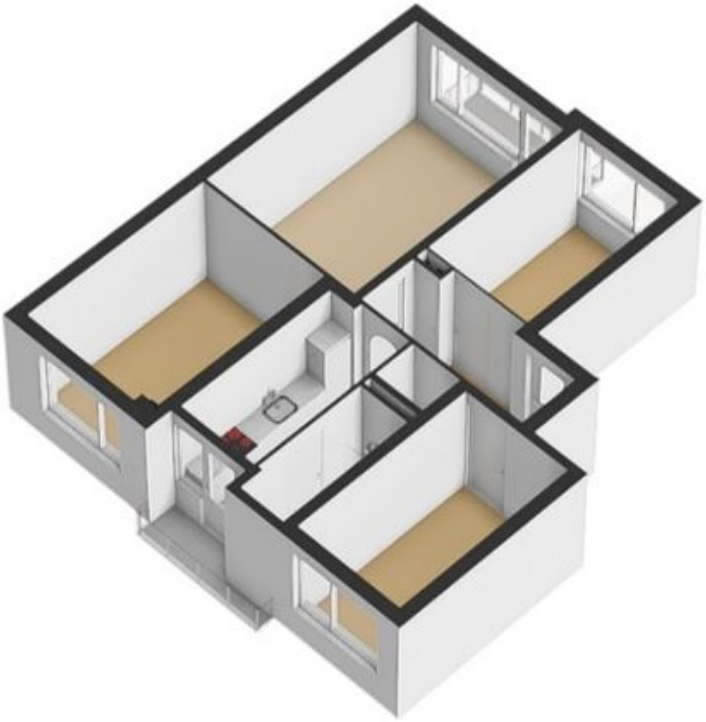




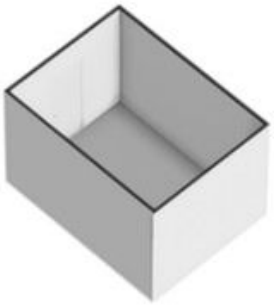

G A Brederodelaan 79A Maassluis
1e Etage
7.35 m
2.28 m
1.06 m
1.68 m
2.88 m
Balkon
WM
Bad-
kamer
Keuken
Slaapkamer
Slaapkamer
WC
Entree
M K
Woonkamer
H=2.49m
Slaapkamer
Balkon
8.91 m
3.87 m
2.63 m
0.86 m
1.24 m
3.66 m
0.84 m
3.58 m
4.04 m
5.03 m
0.96 m
2.97 m
2.27 m
3.49 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl


G A Brederodelaan 79A Maassluis
Berging
2.90 m
3.95 m
Berging
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl









Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	G.A. Brederolaan 79A
Postcode	3141 CE
Plaats	Maassluis
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1958
Woonoppervlakte (m^2)	66.2
Perceeloppervlakte (m^2)	0
Inhoud (m^3)	212
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2024, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 1 sep 2030
Isolatie	dubbel glas

