

# Molenstraat 3 De Lier

## Vraagprijs € 305.000,= k.k.

Deze gezellige jaren dertig woning is goed onderhouden, heeft diverse kunststofkozijnen en beschikt over vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Boven zijn 3 slaapkamers beschikbaar en een opbergzolder. Deze leuke "starters" woning is op loopafstand van de gezellige winkelstraat van De Lier. Ook nieuwsgierig geworden naar deze woning. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.



VBO  MAKELAAR



[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



Hoe heerlijk is dat om na een gezellige avond in het centrum van de Lier lopend naar huis te kunnen? Bij dit centraal gelegen adres kan dat.

Daarnaast zijn de basisscholen, sportvelden en openbaarvervoer dichtbij. Met de auto bereik je met zo'n 10 minuten de snelweg.

#### **-Begane grond-**

In deze autoluwe straat zijn aan de voorzijde diverse zitjes bij de woningen om heerlijk van het zonnetje te genieten. We starten bij de voordeur van nummer 3.

Bij binnenkomst in de hal is er ruimte voor de jassen, de trap naar boven en de deur naar de woonkamer.

#### **-Woonkamer-**

De woonkamer heeft een praktische indeling met aan de voorzijde een ruime zithoek met veel licht van het raamkozijn en aan de achterzijde is plaats genoeg voor een grote eetkamertafel. De laminaat vloer is voorzien van vloerverwarming en loopt door naar de keuken.

#### **-Keuken-**

In deze complete keuken zijn veel opbergmogelijkheden. Met de 6 pits gaskookplaat kan elke kookliefhebber de lekkerste gerechten op tafel zetten, daarnaast mogen de afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en geiser niet ontbreken in deze keuken .

Het natuurstenen aanrechtblad past goed bij de grijze kleur kastjes. Ook aan de achterzijde zijn kunststof kozijnen geplaatst. Via de achterdeur is het achtertuintje te bereiken.

#### **-Badkamer- Toiletruimte-**

.De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een whirlpool bad met douche mogelijkheid, de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de handdoekradiator en wastafel met spiegel. Aan de linkerzijde is het zwevend toilet geplaatst.

#### **-Eerste etage-**

Op de eerste etage zijn 3 slaapkamers die allemaal voorzien zijn van kunststofkozijnen.

#### **-Slaapkamer-**

De grote ouderslaapkamer heeft een laminaat vloer en een inbouwkast met schuifdeuren zodat er optimaal veel opbergruimte is ontstaan.

#### **-Slaapkamers-**

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken zodat je heerlijk in een donkere kamer kunt slapen. Ook deze 2 kamers zijn goed van formaat met ruimte voor een tweepersoonsbed.

#### **-Berging-**

Voor het opbergen van diverse spullen is er plaats genoeg op deze zolder. De zolder is middels een uitvoustrap te bereiken. Ook de CV ketel is hier opgesteld.

#### **-Achtertuin- berging- achterom**

De kleine achtertuin biedt voldoende plaats voor een gezellige lounge set zodat je op warme zonnige dagen heerlijk van de schaduw kunt genieten. De berging is prima geschikt voor het stallen van de fietsen en uiteraard is er een achterom.

#### **-Voortuin-**

In dit gezellige autoluwe straatje is het zomers genieten van de zon op de tuinset bij de voordeur.











# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Roerende zaken - Buiten

Tuinaanleg / bestrating /beplanting

Buitenverlichting

Tijd of schemerschakelaar/ bewegingsmelder

Zonnepanelen

Vlaggenmast

### Woning

Voordeurbel

Rookmelders

Vliegenhorren

### Zonwering

Screen voor

Rolluiken/zonwering achter

### Raamdecoratie

Gordijnrails en stok

### Vloerdecoratie

Laminaat/ parketvloer

### Warmwatervoorziening/CV

CV installatie

Thermostaat

Mechanische ventilatie

Geiser

### Keuken

Keukenmeubel

Gaskookplaat

Afzuigkap

Vaatwasser

Oven

wasdroger

### Verlichting/ Kasten

Inbouwverlichting

### Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

Wastafels

Veiligheidsschakelaars wasmachine/droger

Losstaand kastje naast bad

## Kan worden overgenomen

### Raamdecoratie

Jaloezieën



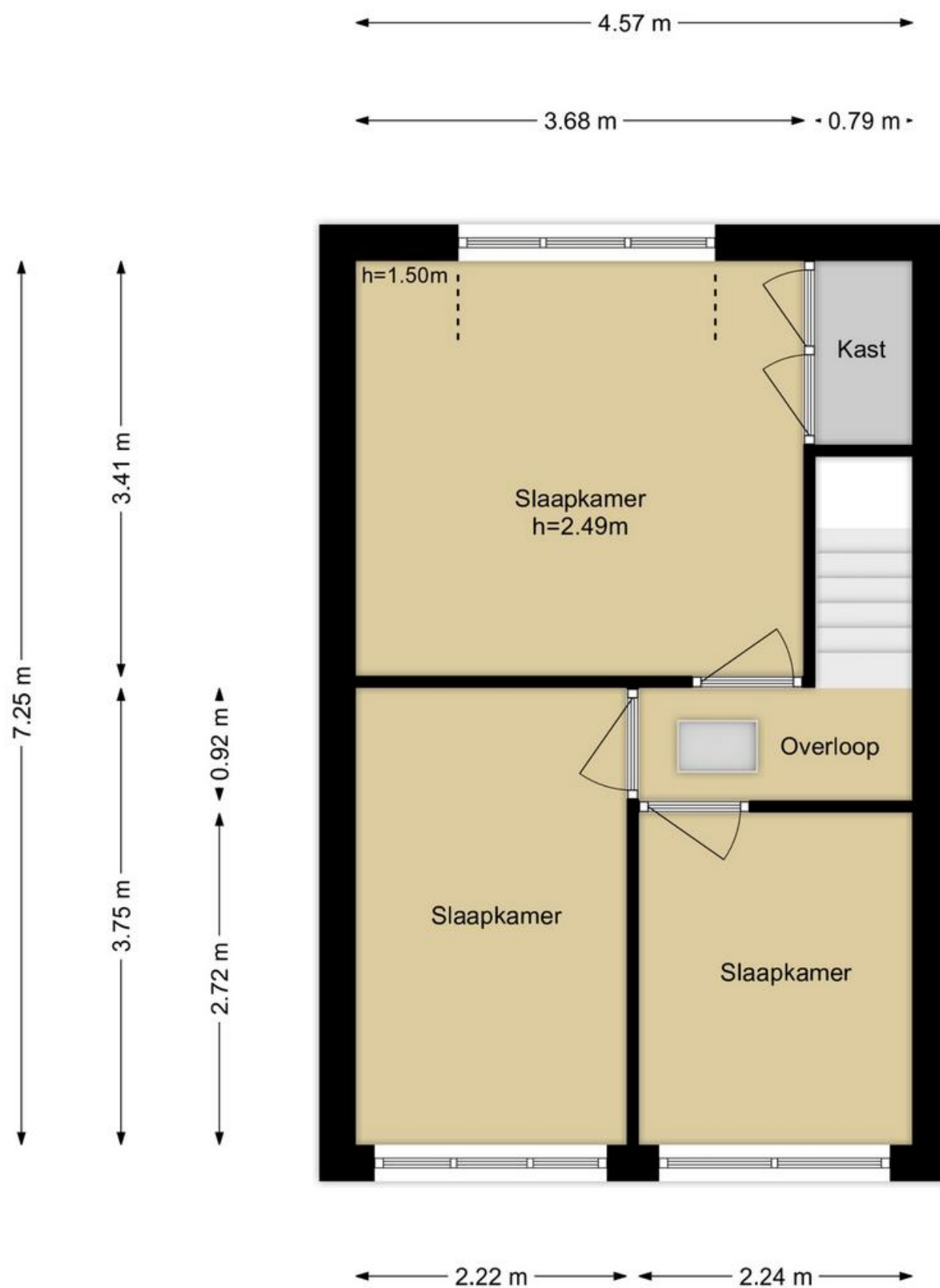


# Plattegrond eerste etage



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

# Plattegrond tweede etage





# WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



*Let's connect!*

## Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



## U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



*Let's connect!*

## De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL