



# WONEN

**JEROEN BOSCHSTRAAT 85** 3141 XL MAASSLUIS

*Ideale starterswoning  
aan de rand  
van Maassluis*

*Op de eerste verdieping  
en voorzien van  
twee slaapkamers*

*In totaal ca. 60 m2  
woonoppervlakte en  
twee balkons*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl

# Wonen in Maassluis doe je met RE/MAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

60 m<sup>2</sup>

INHOUD

187 m<sup>3</sup>

BUITENRUIMTE

6 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1964

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

blokverwarming

**ENERGIELABEL:**

G

**BALKONLIGGING:**

noordoost en zuidwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## JEROEN BOSCHSTRAAT 85



**VRAAGPRIJS  
€ 200.000 K.K.**

Opzoek naar een leuke starterswoning in een groenrijke omgeving? Deze driekamerwoning bevindt zich op de eerste verdieping aan de rand van Maassluis. Het heeft een woonoppervlakte van ca. 60 m<sup>2</sup> en twee balkons, waar je de hele dag heerlijk kan vertoeven. Zie jij jezelf hier al wonen?

Als je de voordeur uitstapt, loop je vrijwel direct de natuur in rondom de Zuidbuurt of het prachtige nabijgelegen natuurgebied de Broekpolder. Hier kan je eindeloos genieten van al het groen en water.

Het centrum van Maassluis is op fietsafstand te vinden met pittoreske grachten en historische gebouwen. Het bruisende hart van Maassluis is de Markt, dit plein is omringd door gezellige cafés, restaurants en winkels.

Reis je veel met het openbaar vervoer, dan stap je binnen enkele minuten fietsen de metro in op Station Maassluis Centrum. Deze heeft een directe verbinding met onder andere het centrum van Rotterdam en Hoek van Holland Strand. Ga je met de auto op pad, dan rijd je binnen no-time de A20 op in de richting van Gouda of Hoek van Holland.

De woning maakt deel uit van een appartementencomplex met 56 woningen en een actieve VvE. Deze woningen zijn verdeeld over vier verdiepingen en acht afzonderlijke portieken. Op de begane grond is de entree, voorzien van bellentableau en brievenbussen. De portiekdeur biedt toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis waar vandaan de woning en bergruimtes bereikbaar zijn.

Via de voordeur op de eerste verdieping stap je de woning binnen in de lange hal. Deze verbindt de woonkamer met de keuken en de grootste slaapkamer. Zowel de woonkamer, als de grootste slaapkamer, bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit de slaapkamer stap je het balkon op, die gelegen is op het noordoosten, met de zon in de morgen en uitzicht op het groen. De tweede slaapkamer bereik je vanuit de woonkamer. Deze is aan de voorzijde gelegen en hier is op dit moment o.a. de opstelplaats voor de wasmachine te vinden.

---

De keuken is eveneens aan de voorzijde te vinden met toegang tot het tweede balkon. Deze is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier vooral in de middag en avond zon hebt. Vanuit de keuken stap je ook de badkamer binnen, die voorzien is van douche en wastafel met meubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet. Ten behoeve van het warme tapwater is er een eigen elektrische boiler geïnstalleerd. De verwarming is echter centraal geregeld middels blokverwarming.

De bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1964
- Gelegen op eigen grond
- Twee slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 60 m<sup>2</sup>
- Twee balkons van in totaal ca. 6 m<sup>2</sup>
- Berging van ca. 7 m<sup>2</sup> in de onderbouw
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming middels blokverwarming (voorschot € 80,- per maand)
- Warmwater middels elektrische boiler (eigendom)
- Energielabel G
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 132,- per maand
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars











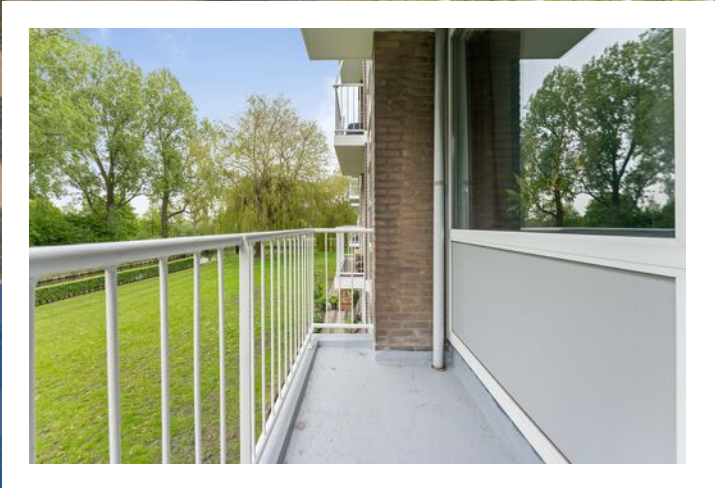
*Ruime woonkamer*





## *Twee slaapkamers*





*Maassluis*





*De keuken bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot het tweede balkon*





# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

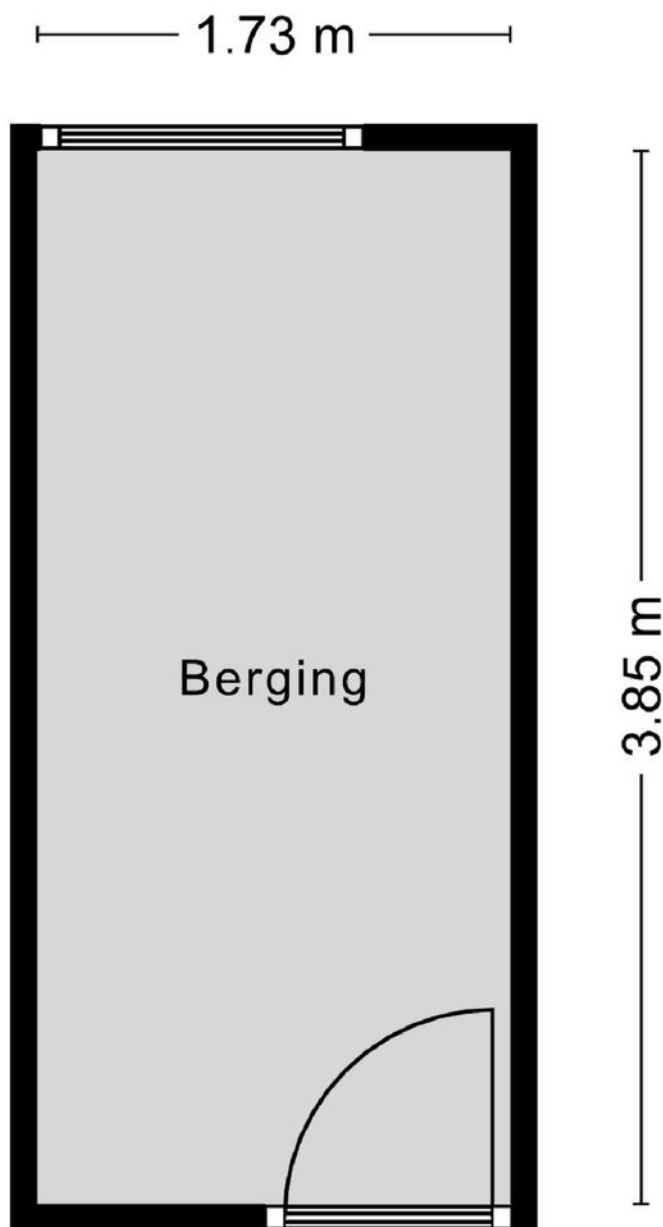


---

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



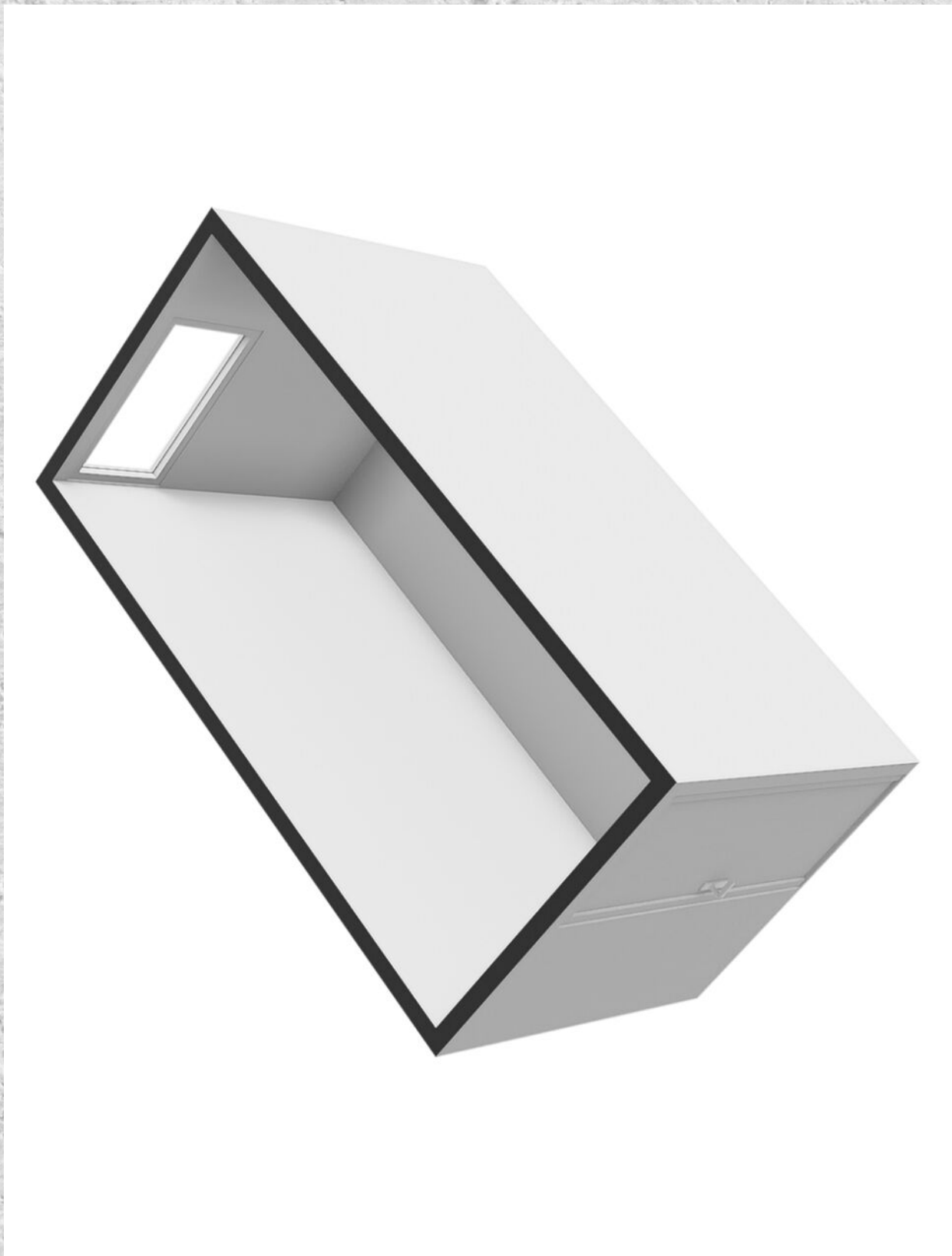
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART





JEROEN BOSCHSTRAAT 85 MAASSLUIS

Kadastrale kaart

Uw referentie: Jeroen Boschstraat




0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maassluis
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	680
	Bebouwing		

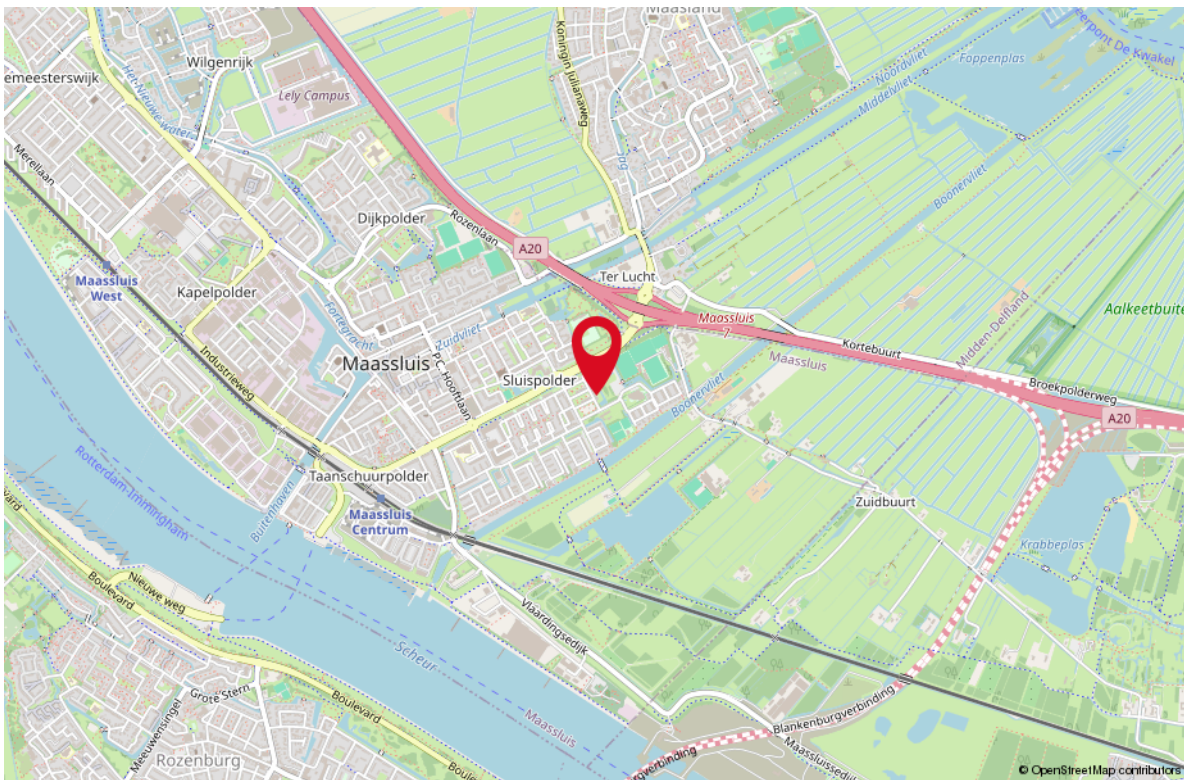
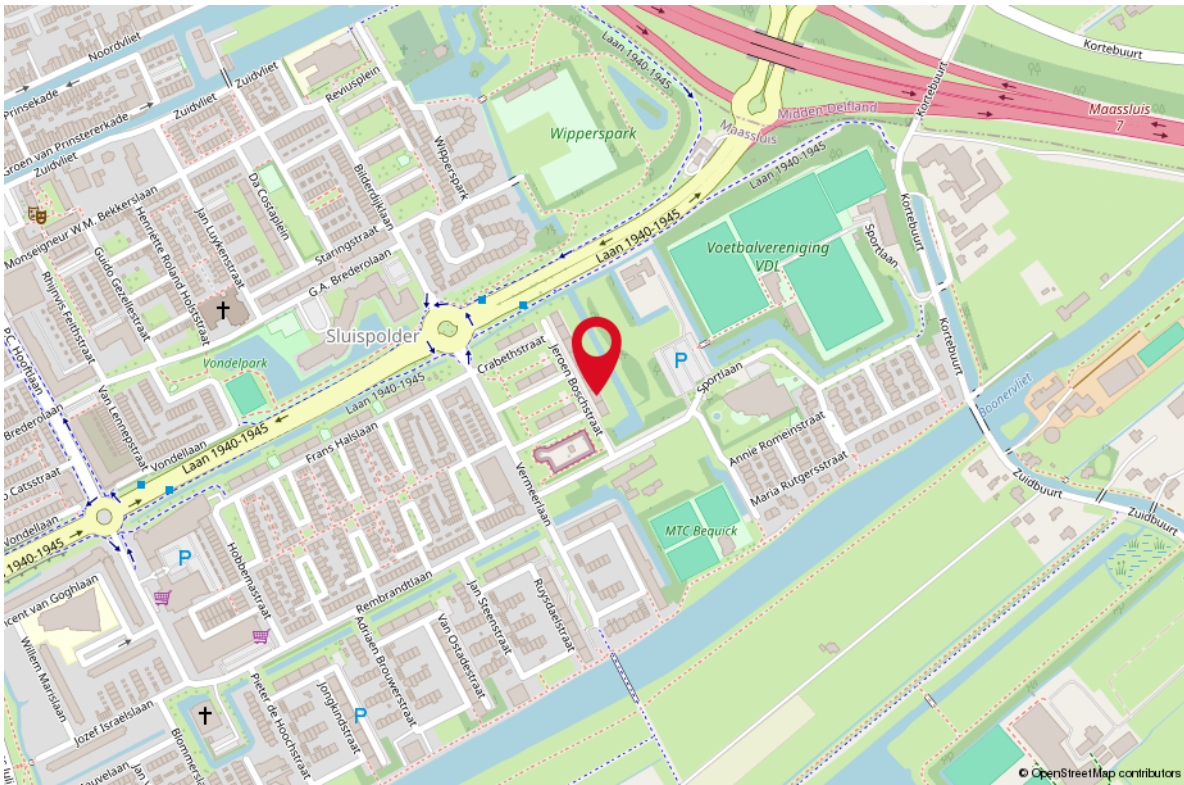
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# LOCATIE OP DE KAART

## JEROEN BOSCHSTRAAT 85 MAASSLUIS



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast kleine kamer X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- rolgordijnen X
- lamellen X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X
- koel-vriescombinatie X
- vaatwasser X
- koffiezetapparaat X

### Woning - Sanitair/sauna

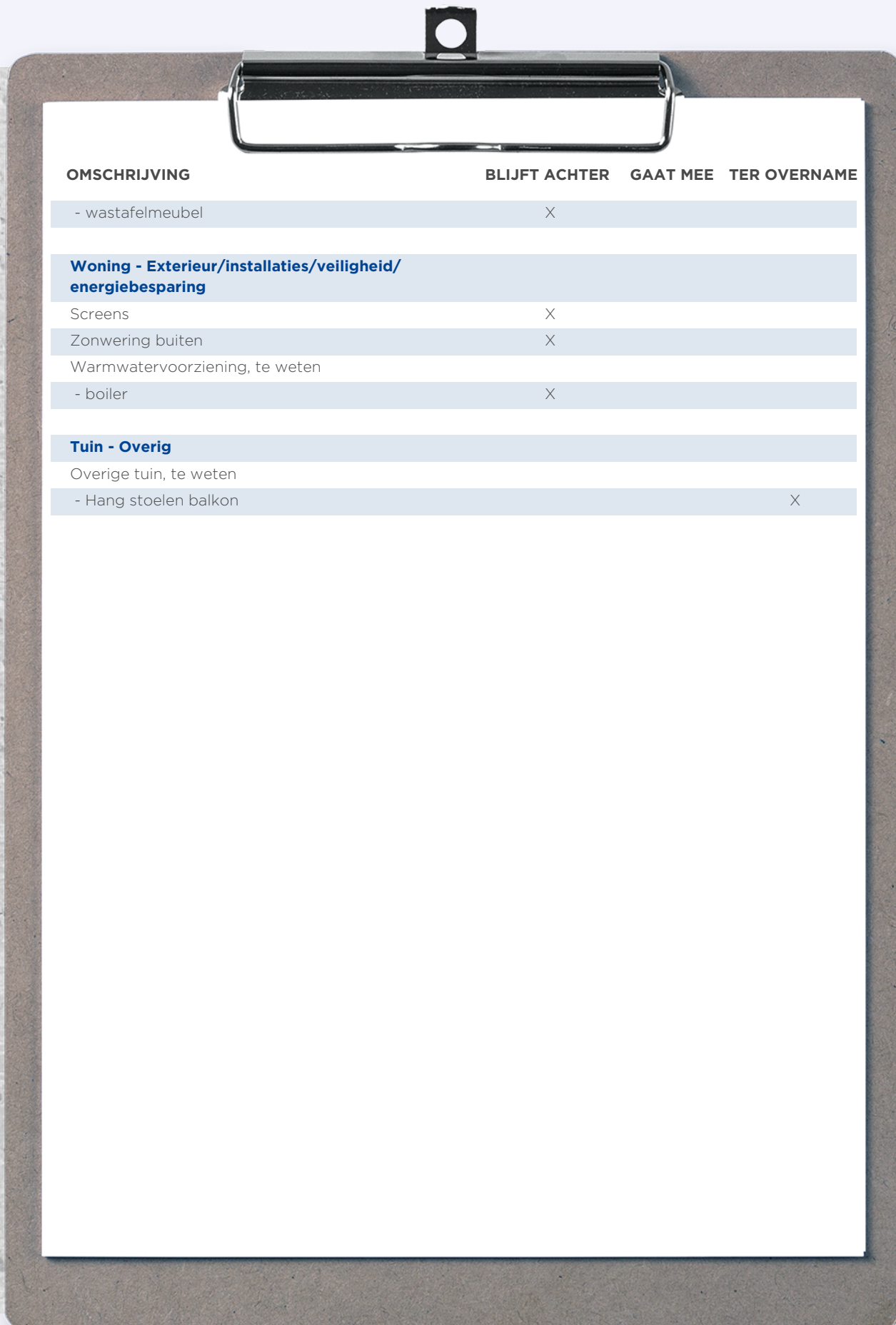
Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- toiletborstel(houder) X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm) X
- wastafel X

# LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Hang stoelen balkon			X



**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**