



**IJllings**  
**3147 RD Maassluis**

**€ 1.511 p.m. ex.**





PERFECT RENT

<b>Vraagprijs</b>	€ 1.511 p.m. ex.
<b>Status</b>	Verhuurd
<b>Oplevering</b>	Per direct
<b>Soort woonhuis</b>	Eengezinswoning, geschakelde woning
<b>Soort bouw</b>	Nieuwbouw
<b>Onderhoud binnen</b>	Uitstekend
<b>Oppervlakte</b>	133m <sup>2</sup>
<b>Kamers</b>	5
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Verdiepingen</b>	3
<b>Energie label</b>	A++++

Ten aanzien van de juistheid kan door Perfect Rent geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Met trots presenteren wij u 9 eengezinswoningen in het woongebied Wilgenrijk, in Maasluis. Wilgenrijk is een groen, landelijk en waterrijk gebied met een hoogwaardige visie op architectuur en buitenruimte die zijn oorsprong vindt in ontwerpfilosofie 'de Maassluise School'. Het stijlboek 'de Maassluise School' is ontstaan vanuit de zoektocht door 35 (landschaps-) architecten en stedenbouwers naar de betekenis van "echt, ontspannend, Hollands, mooi wonen" en resulteert in een woongebied waar het prettig wonen is, ontspanning biedt en zich voegt naar de natuur. Wilgenrijk bestaat uit diverse knusse en kleinschalige buurten met ieder hun eigen architectonische kenmerken en is door een recreatieve parkwal afgeschermd voor omgevingsgeluid. Door onder andere natuurspeeltuinen is het gebied daarnaast zeer kindvriendelijk.

Op loopafstand van uw huis in Wilgenrijk bevindt zich een uniek groen gebied, verfraaid door molens, vaarten en monumentale boerderijen met prachtige wandel- en fietsroutes. Diverse supermarkten en de historische dorpskern bevinden zich op fietsafstand. Met de metro bereikt u gemakkelijk Rotterdam CS (25 minuten), Den Haag (20 minuten) en het strand (10 minuten).

De woningen worden kaal opgeleverd, naar verwachting eind week 46 / begin week 47 (donderdag 14/11 - maandag 18/11). De woningen beschikken over een woonoppervlakte tussen 131m<sup>2</sup> en 141m<sup>2</sup>, verdeeld over 3 lagen. Alle woonlagen zijn voorzien van vloerverwarming. Het huis beschikt daarnaast over een tuin voorzien van houten berging. De verbouwingswerkzaamheden zijn momenteel nog in volle gang, met de huidige foto's trachten wij u een zo goed mogelijk beeld te geven.

**Indeling:**

**Begane grond:**

- Ruime woonkamer met open keuken van ca. 43m<sup>2</sup>. De woonkamer biedt toegang tot de tuin.
- Separaat toilet.
- Hal van ca. 7m<sup>2</sup> voorzien van de meterkast.

**Eerste etage:**

- Slaapkamer van ca. 17m<sup>2</sup>.
- Tweede slaapkamer van ca. 12m<sup>2</sup>.
- Derde slaapkamer van ca. 8m<sup>2</sup>.
- Badkamer met toilet van ca. 7m<sup>2</sup>.
- Hal van ca. 5m<sup>2</sup>.

**Tweede etage:**

- Zolder van ruim 40m<sup>2</sup>.
- Technische ruimte van ca. 5m<sup>2</sup> met wasmachineaansluiting.

**Diverse kenmerken:**

- Inventaris/Stoffering: de woningen worden kaal opgeleverd met behangklare wanden, zoals zichtbaar op de foto's.
- Voorzieningen keuken: keukenblok van Bruynzeel zonder apparatuur.

- Voorzieningen badkamer: wastafel, toilet, douche en designradiator.
- Verwarmingssysteem: warmtepomp.
- Beglazing: dubbel glas.
- Parkeerplaatsen: in het woongebied is voldoende parkeergelegenheid gecreëerd tussen de huizenblokken (vrij parkeren), waarbij gedeeltelijk gebruik is gemaakt van grasbestrating.
- Energielabel A++++

Voorwaarden:

- De maandelijkse huur bedraagt € 1.507,12 oplopend tot € 1.524,82 inclusief servicekosten. De bijkomende maandelijkse kosten bestaan uit water, elektra, internet, tv en gemeentelijke belastingen. Voor een ruwe schatting van de bijkomende kosten kunt u kijken op de website van Nibud (Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) onder het kopje uitgaven. Als makelaar helpen wij kosteloos bij het afsluiten van de nutsvoorzieningsovereenkomsten.
- Het aanvragen van huurtoeslag is niet mogelijk.
- De waarborgsom bedraagt tweemaal de kale huursom (totale huur minus servicekosten à € 25,-).
- Bewoning is mogelijk voor een maximum van 2 volwassenen of een gezin met kinderen.
- De minimale huurperiode is gelijk aan 12 maanden.

Inkomenseis werkenden en zelfstandigen:

- Toewijzing vindt plaats op basis van een inkomenstoets met een inkomensgrens tussen € 47.699,- en € 62.191,- bruto per jaar op basis van een eenpersoonshuishouden en tussen € 52.671,- en € 82.921,- voor een meerpersoonshuishouden.
- Bij werknemers: een resterende looptijd arbeidsovereenkomst van min. 10 maanden of een intentieverklaring voor verlenging.
- Bij zelfstandigen: een bevestiging van het inkomen door een externe boekhouder voor het volledige afgelopen boekjaar en het huidige boekjaar (prognose).
- In andere gevallen kan men eventueel met een borgsteller, of een met 1 á 2 maanden huur verhoogde waarborgsom, in aanmerking komen.

Inkomenseis borgsteller:

- Wonend of werkend in Nederland.
- Voldoende inkomen en/of vermogen om naast de eigen lasten ook aan de huurverplichtingen uit de borgstelling te kunnen voldoen.
- Verder dezelfde eisen als voor werknemers of zelfstandigen.

Interesse?

Over enkele weken zal een open huis worden georganiseerd in de woningen, waarvoor een vooraf bepaald aantal kandidaten zal worden geselecteerd. Deze selectie verloopt via een geautomatiseerd systeem, zo kunnen wij een duidelijk beeld van het huurproces geven. Reageer daarom direct op deze advertentie. Alvast bedankt voor je



PERFECT RENT

moeite!





PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

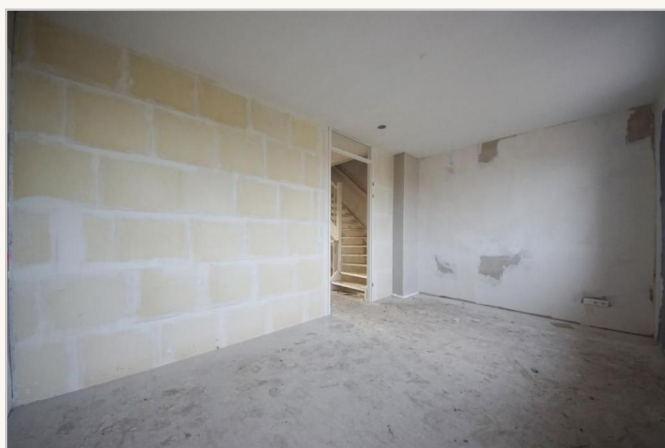
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

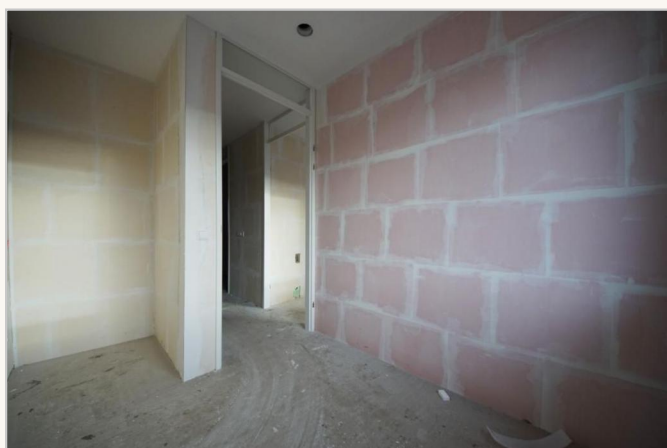
pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda



PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda





PERFECT RENT



**Perfect Rent**  
Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

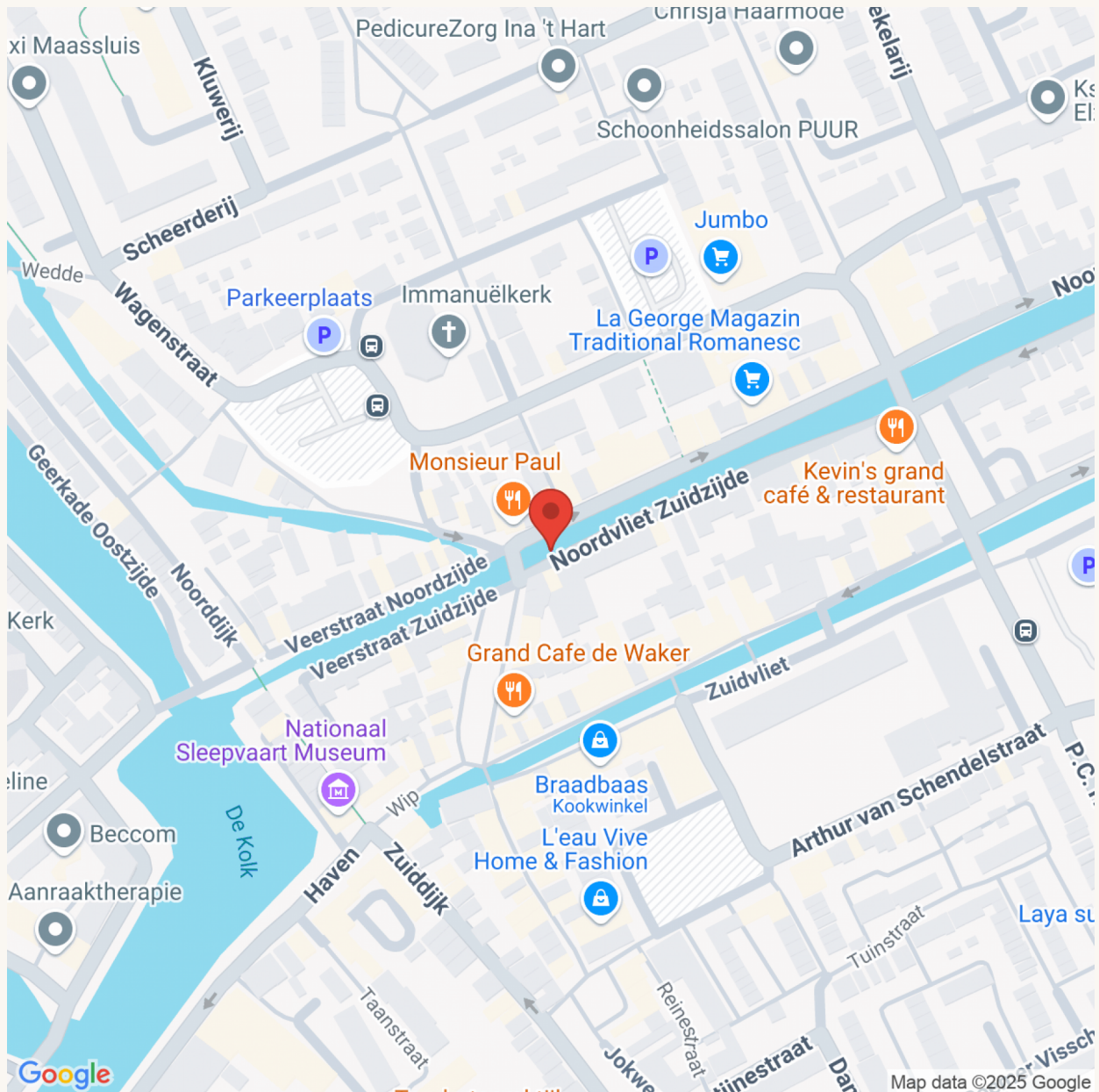
**pararius**

**realstats**

**funda**



PERFECT RENT



**Perfect Rent**

Paradijslaan 1  
3034 SH Rotterdam

pararius

realstats<sup>nl</sup>

funda