

te koop



Govert van Wijnkade 11 A RD
Maassluis

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

\\ Burg. de Jonghkade 19, 3143 CB Maassluis \\ 010 260 14 21 \\ info@dolphijn.nl \\ <http://dolphijn.nl> \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
198 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
715 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1890

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Wát een uniek pand op een unieke plek! Deze karakteristieke woning is er eentje die je moet komen ervaren! Deze, met recht royaal te noemen, dubbele bovenwoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 198m², gezellige woonkamer met extra lounge, loggia, twee ruime slaapkamers (meer mogelijk, een heerlijk zonnig dakterras, zonnepanelen op het dak én een actieve vereniging van eigenaren! Dit alles gelegen in het gezellige historische centrum van Maassluis. Wat wil je nog meer? Tot snel!

De indeling is als volgt:

- Locatie -

Het historisch oude centrum van Maassluis is reuze gezellig. Ook voor een restaurant of terrasje hoeft je niet ver weg te gaan, daar wandel je namelijk zo naartoe. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de buurt. Echt een bijzonder pand op een unieke locatie!

- Eerste verdieping -

Entree met trapopgang naar de tweede verdieping.

- Tweede verdieping -

Entree met ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken op deze verdieping en de trapopgang naar de derde etage. Ook een fijne garderobekast, separate toiletruimte (hangend closet met fonteintje) en technische ruimte met de witgoedaansluitingen en de cv opstelling (type Nefit, bouwjaar 2011) zijn via de hal te bereiken.

Laten we in de woonkamer beginnen! Deze is wederom zeer royaal van formaat en er is een gashaard aanwezig voor nóg meer sfeer. In zo'n pand mogen karakteristieke kenmerken zoals sierlijsten, hoge plafonds en ensuite deuren natuurlijk niet missen. Door de ensuite deuren of de hal is er een gezellige "zitkamer" toegankelijk. Hier zie je jezelf toch al helemaal zitten met een goed kopje koffie of een mooi glas wijn?

Aan de achterzijde is een sfeervolle loggia met schuifdeuren waar je ook heerlijk kunt zitten. Zet alle ramen lekker open, en je hebt echt het gevoel alsof je buiten zit.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en past helemaal in de sfeer van het huis! De keuken in L-opstelling is van diverse gemakken voorzien zoals een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, magnetron, koel/vriescombinatie, vaatwasser en uiteraard een spoelbak met Quooker (2024).

Tot slot is de badkamer ook via de hal te bereiken. De heerlijke ruime badkamer beschikt over een ligbad met jets, een douchecabine, spoelbak, bergkast en vloerverwarming.

- Derde verdieping -

Meteen toegang tot de grote ruimte op de derde verdieping met een separate toiletruimte (hangend closet met fonteintje), pantry keukentje met extra spoelbak en toegang tot het dakterras. Tevens is er een grote walk-in-closet toegankelijk. Ideaal!

Het "midden" van deze ruimte is momenteel als extra loungegedeelte ingericht, maar je kunt natuurlijk alle kanten op met deze verdieping. Bijvoorbeeld een extra slaapkamer met ensuite badkamer. Er is een airco (2020) aanwezig.

De master bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze is voorzien van eigen airco, bergschotten en wel 3 ramen.

De tweede slaapkamer beschikt ook over bergschotten en twee dakramen.

- Buitenruimte -

Op het heerlijke dakterras kom je werkelijk niets tekort. Dankzij de hoogte heb je geen belemmeringen en geniet je de hele dag door van de zon!

- Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

Bijzonderheden:

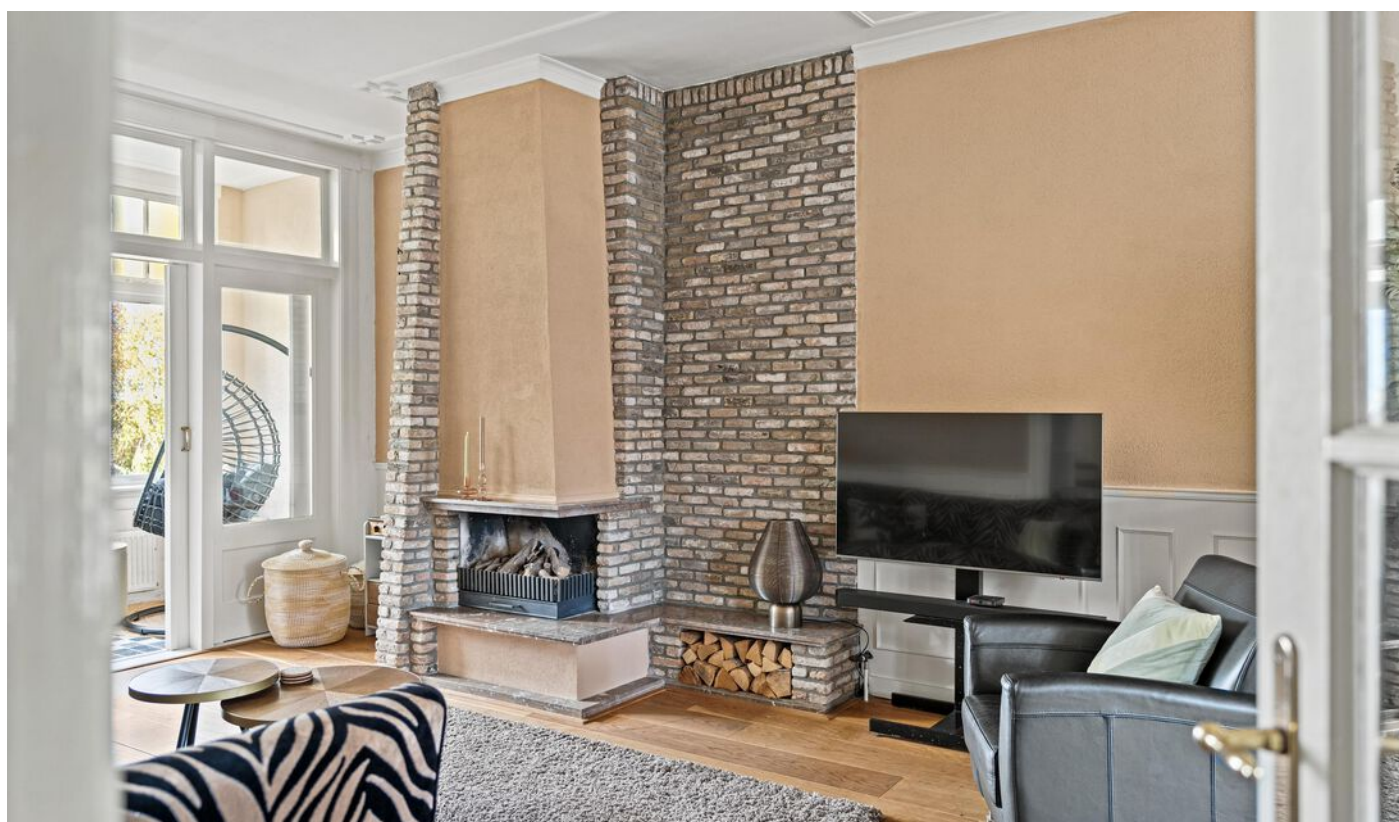
- o Oorspronkelijke bouwjaar ca. 1890. In 1927 is het pand verbouwd van pakhuis met 1 verdieping naar een gebouw met kantoor op de begane grond en drie woonetages;
- o Totale woonoppervlakte ca. 198m²;
- o Totale inhoud ca. 715m³;
- o Optionele garagebox te koop aan de Stationsweg. Prijs op aanvraag;
- o Gelegen op eigen grond;
- o Voorzien van gezellige markiezen;
- o De woning ligt in een gebied wat is gekenmerkt als beschermd stads of dorpsgezicht;
- o Actieve vereniging van eigenaren met een bijdrage van € 100,- per maand;
- o Er liggen 4 zonnepanelen op het dak;
- o De voordeur is op afstand te openen;
- o Vanwege de leeftijd hanteren we een standaard ouderdomsclausule van toepassing;
- o Oplevering in overleg.

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!





























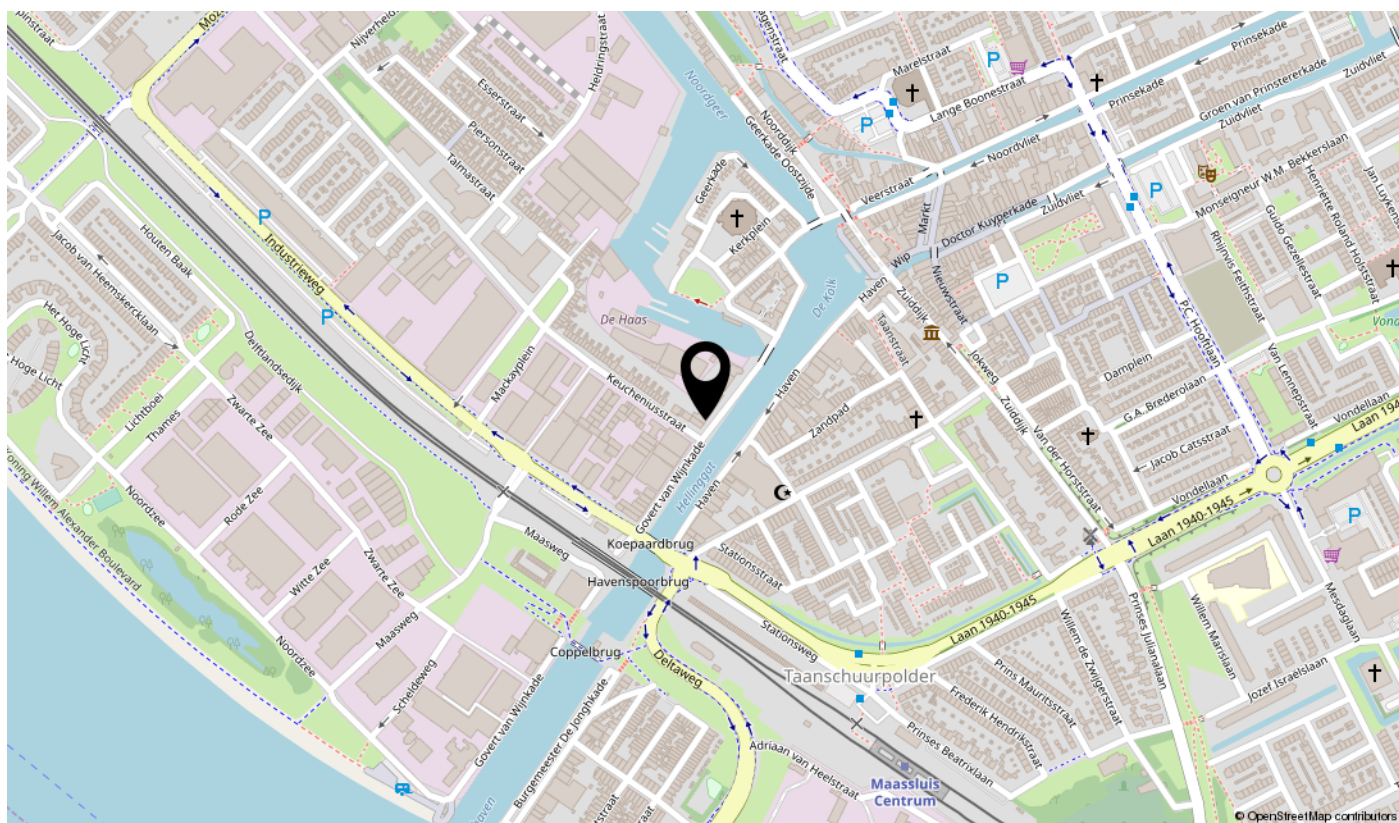
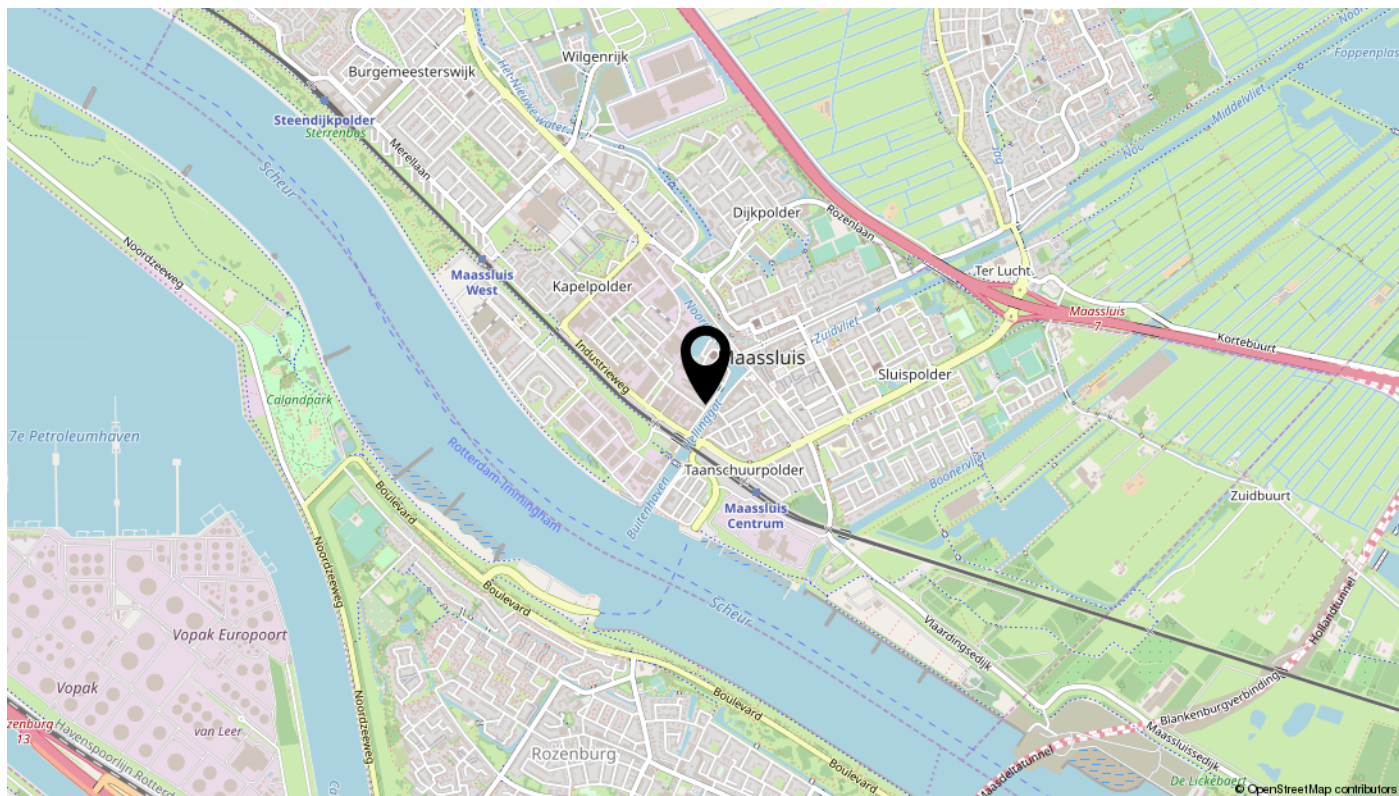




Plattegrond

Kadastrale kaart

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Markiezen	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn

NVM Makelaardij

\\ Burg. de Jonghkade 19, 3143 CB Maassluis \\ 010 260 14 21 \\ info@dolphijn.nl \\ <http://dolphijn.nl> \\