

te koop



Kreek 16
Maassluis

Vraagprijs € 1.750.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
222 m²

PERCEELOPPERVLAKE
701 m²

INHOUD
1058 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
2022

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

In het geliefde en groene Wilgenrijk staat deze unieke en luxe villa met rieten kap die pure allure uitstraalt. Met royale leefruimtes, drie ruime slaapkamers, een zeer luxe afwerking en een prachtig perceel van maar liefst 701 m² biedt dit huis een uitzonderlijke combinatie van stijl, comfort, warmte en rust. Hier geniet je dagelijks van een woonomgeving die voelt als een oase van ruimte en elegantie. De kreek is een ruim opgezet gebied welke autoluw en hierom zeer kindvriendelijk is. Er zijn zelfs speeltoestellen voor de deur!

Zo'n bijzondere villa als deze moet je ervaren. Serieuze gegadigden nodigen wij dan ook van harte uit voor een bezichtiging. Je zult je ogen uitkijken.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Entree, ruime tussenhal met toegang tot de opslag/technische ruimte (voorzien van een vaste kastenwand, boiler en warmtepomp) en de meterkast. Vervolgens krijg je door middel van de vervolghal toegang tot de luxe toiletruimte (voorzien van een hangend closet met douchefunctie en een wastafelmeubel), een ideaal kantoor/werkruimte én toegang tot de woonkamer.

Over de living is veel nagedacht! Het is speels doch zeer ruimtelijk! Centraal staat de luxe keuken. Deze is uitgevoerd in een grote wand met eiland en van alle gemakken voorzien zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (naar buiten), combi-stoomoven, combi-oven met warmhoud-lade, Amerikaanse koelkast met touchscreen, XL vaatwasser en uiteraard mag er in zo'n keuken geen spoelbak met Quooker ontbreken. Het eetgedeelte achter de keuken is werkelijk een prachtige ruimte met hoge plafond tot in de nok! De tuin is door middel van de schuifpui toegankelijk.

De woonkamer is wederom heerlijk ruim en licht dankzij de vele raampartijen. De schuifpui biedt toegang tot de tuin én er is een sfeervolle propaangashaard aanwezig voor nog meer sfeer.

Tot slot is er een separate televisieruimte gerealiseerd. Hier kan je jezelf heerlijk terugtrekken onder het genot van een goede film, serie of natuurlijk gewoon rustig een boek kunt lezen.

- Eerste verdieping -

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken op de verdieping én toegang tot de royale bergverlating. Zowel de eerste als de tweede ruime slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Beide hebben ze een eigen thermostaat waarmee je zelf de temperatuur per kamer kan instellen.

De hoofdslaapkamer is zeer royaal, beschikt over twee dakramen met solar bediening én een mooie afsluitbare inloopkast.

De prachtige en luxe badkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Hier is een vrijstaand ligbad, dubbele wastafelmeubel, ingebouwde elektrische sauna én grote inloopdouche aanwezig. Hier begin én eindig je de dag gegarandeerd goed.

De separate toiletruimte (voorzien van een hangend closet met douchefunctie en wastafelmeubel), grote garderoberuimte én aparte wasruimte is tot slot via de overloop bereikbaar.

- Tweede verdieping -

Een verassingselement op deze verdieping is de sfeervolle lounge/kantoorruimte. Hier zijn prachtige grote raampartijen aanwezig welke zorgen voor een mooie lichtinval.

- Tuin -

Omdat de woning zo goed gepositioneerd is op het perceel, heb de rondom een heerlijke buitenruimte mét de hele dag zon. Je hebt goede privacy t.o.v. de burens en de tuin is volledig omheind. Ideaal voor de kinderen of huisdieren. Vanaf het gezellige wandelpad kom je door het hekje langs de woning bij de voordeur. Aan zowel de voorzijde als de zijkant is er een sfeervol terras onder de verlengde rieten kap aanwezig.

Uiteraard mag sfeerverlichting en diverse elektrapunten niet ontbreken! Aan zowel de achterzijde en de zijkant zijn buitenkraantjes gerealiseerd.

Een pronkstuk van de tuin is het royale tuinhuis met houten berging. In de berging kan je met gemak alle fietsen en wat tuinmeubels kwijt.

In de tuinkamer is een extra keuken/bar aanwezig en diverse elektrapunten. Dankzij de glazen pui is het hier het hele jaar door heerlijk genieten.

Aan de achterzijde van de tuin staan twee fruitbomen en een kleine hobbykas.

Via de straatkant aan de achterzijde zijn nog twee eigen parkeerplaatsen te vinden. De poort is voorzien van een eigen deurbel met camera welke door middel van een app op afstand te bedienen is. Ideaal!

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

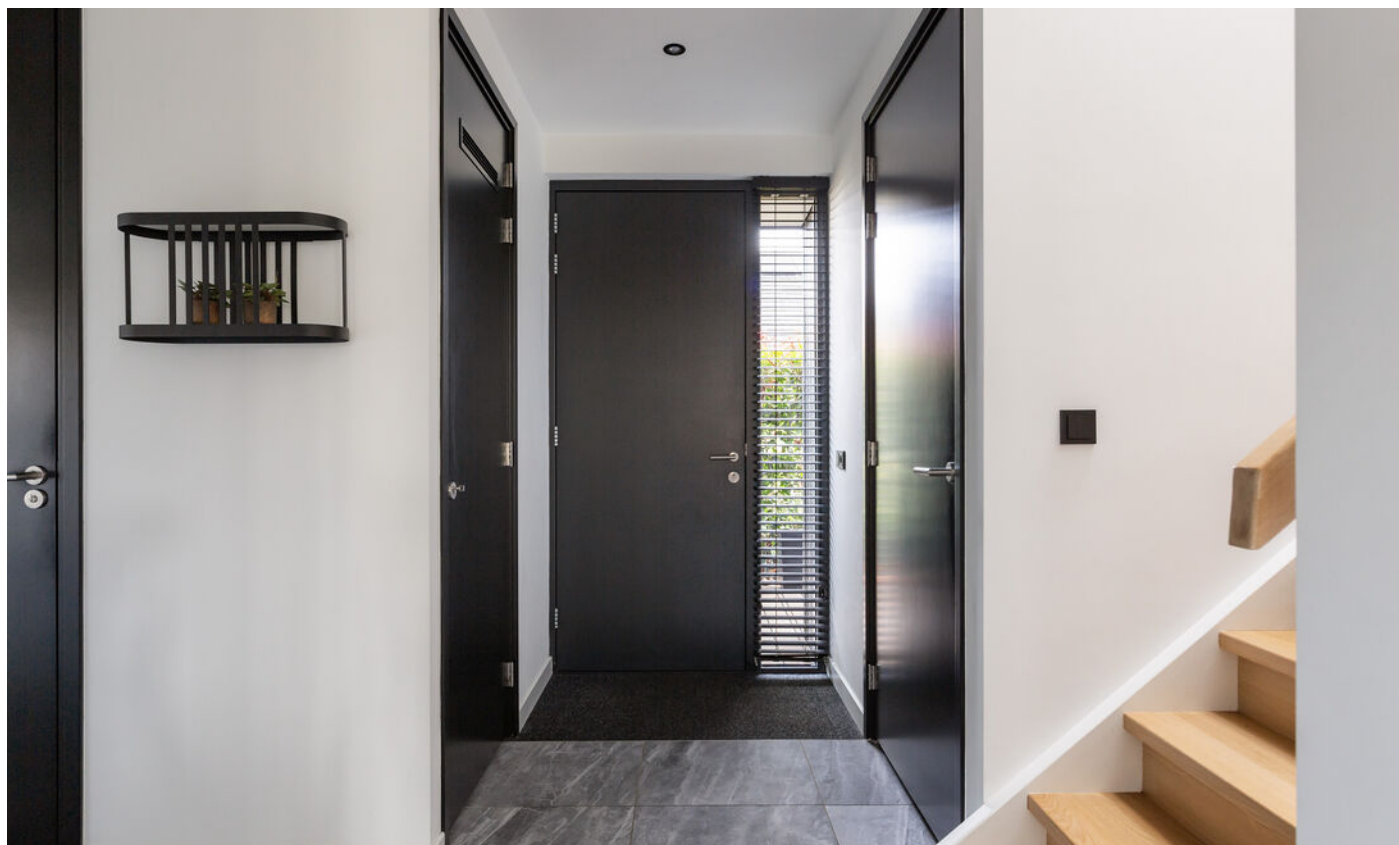
- o Bouwjaar 2022;
- o Totale woonoppervlakte ca. 222 m²;
- o Totale inhoud ca. 1058 m³;
- o Gelegen op een royaal perceel van ca. 701 m²;
- o Er zijn twee privé parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig;
- o Voorzien van een luchtwarmtepomp;
- o De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming;
- o Alle tekeningen van de woning en tuinhuis zijn aanwezig;
- o Voorzien van 24 zonnepanelen op de berging/tuinhuis;
- o De woning is grotendeels voorzien van dimbare wandverlichting en inbouwspots;
- o Oplevering in overleg.

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

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

























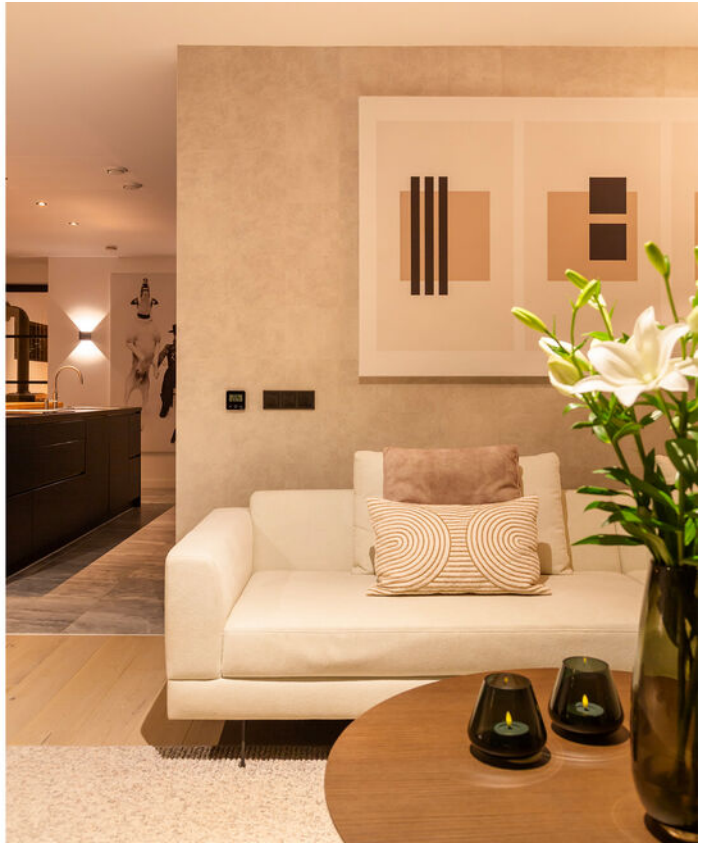






















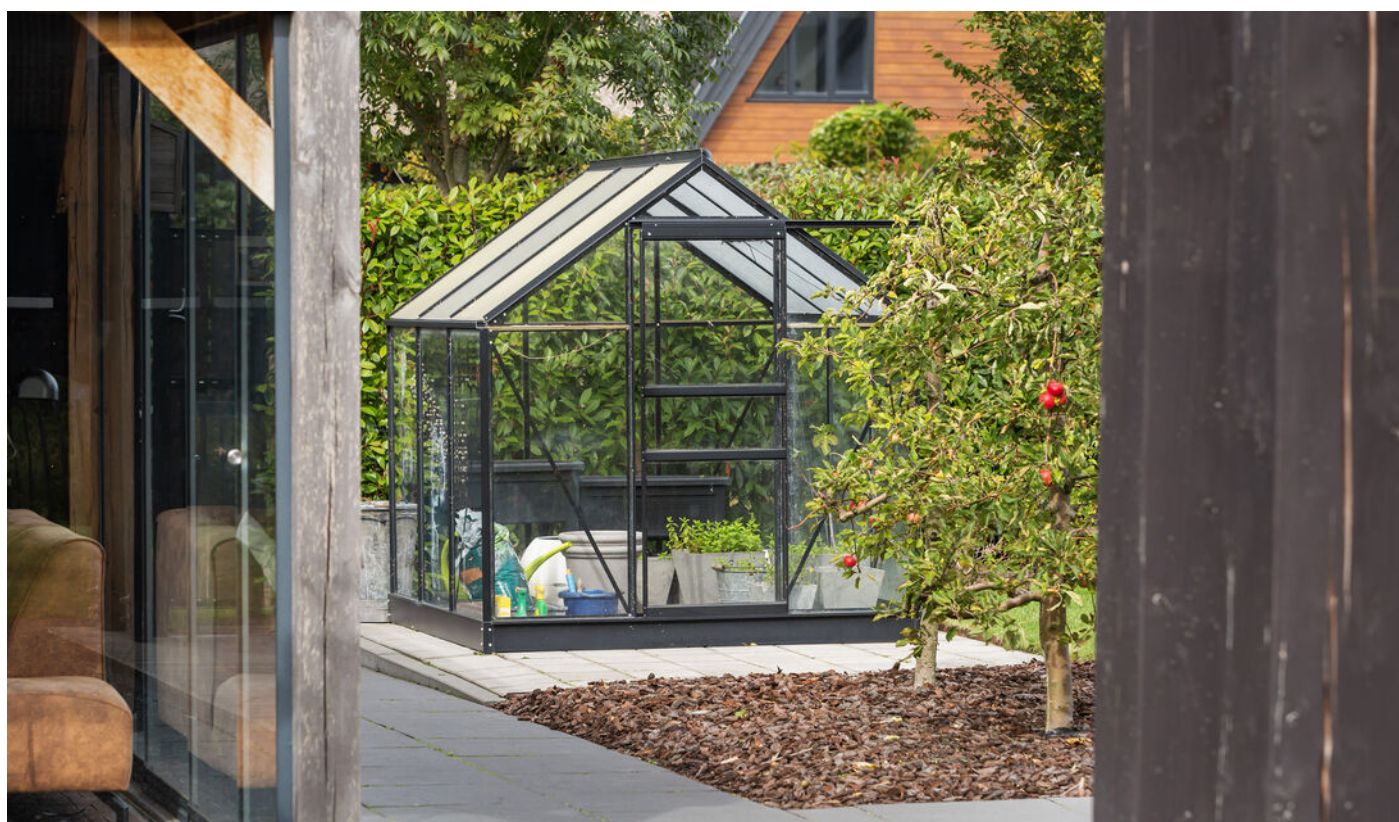












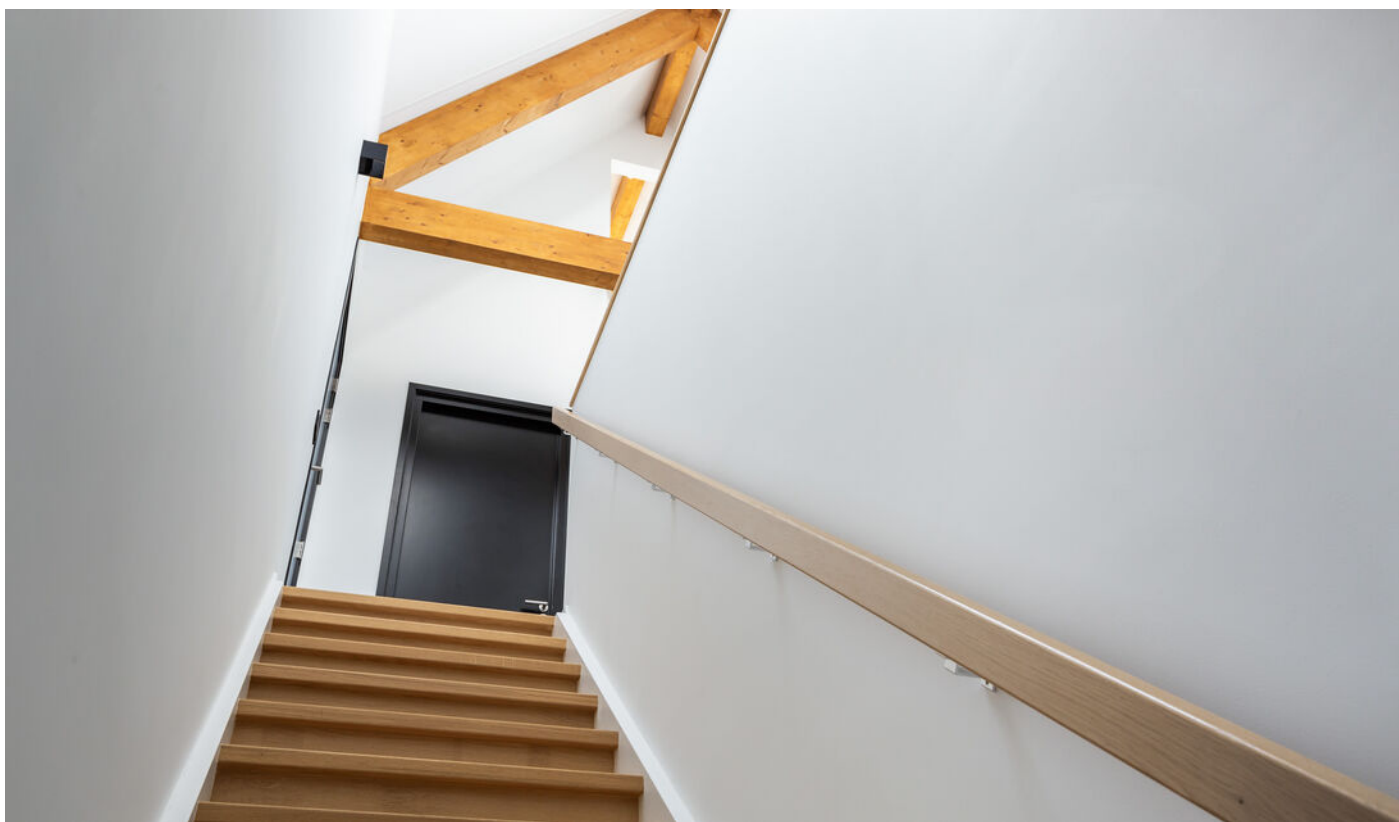




























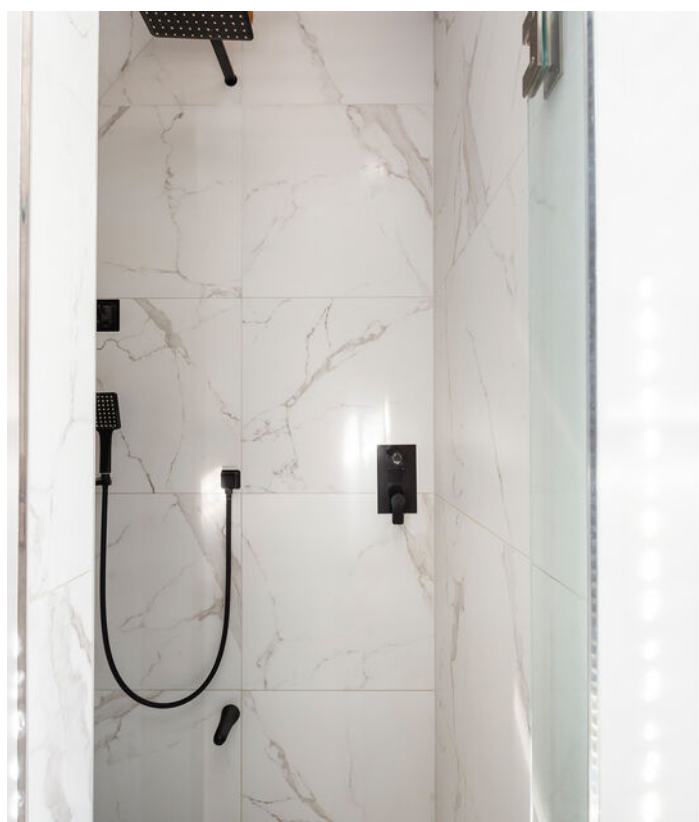






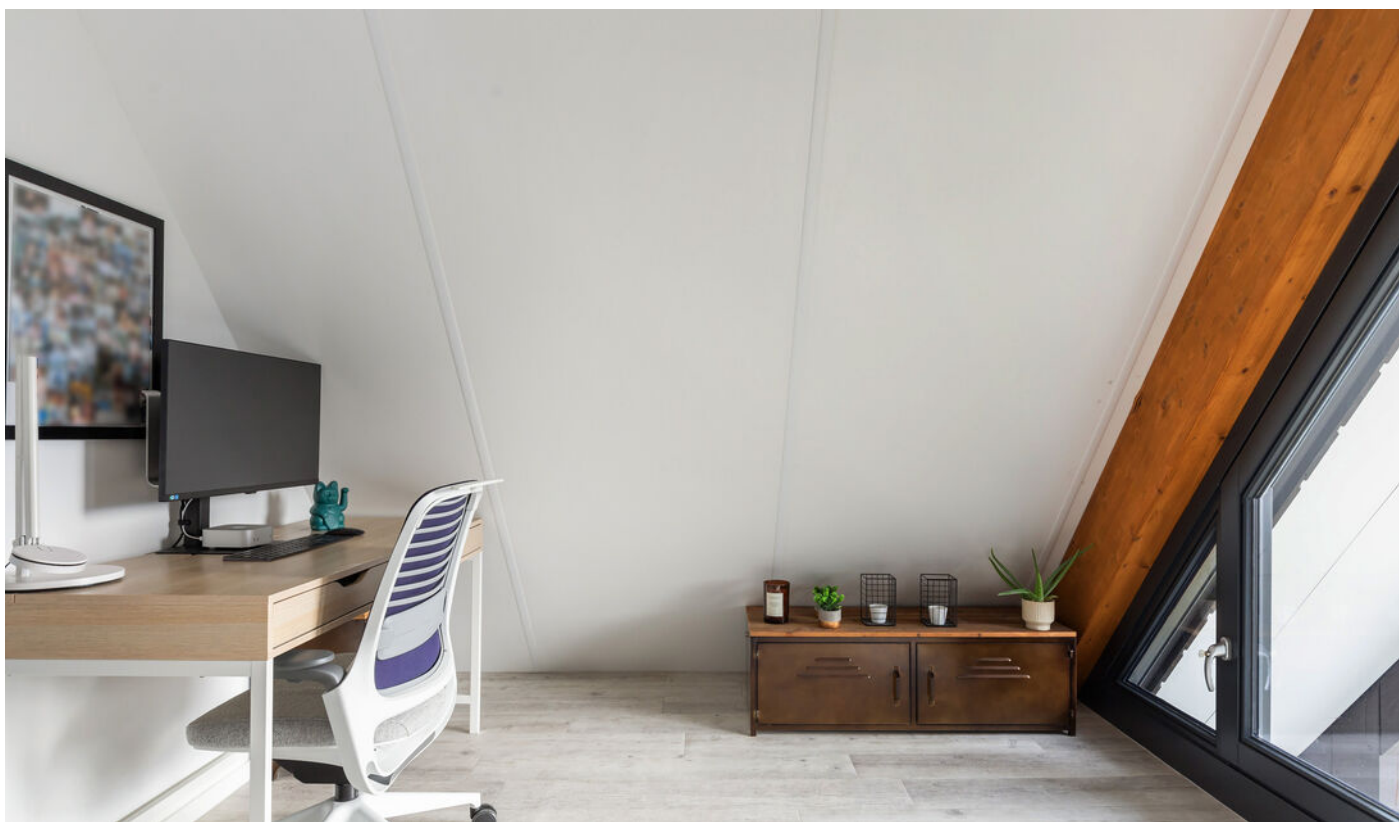




































Plattegrond



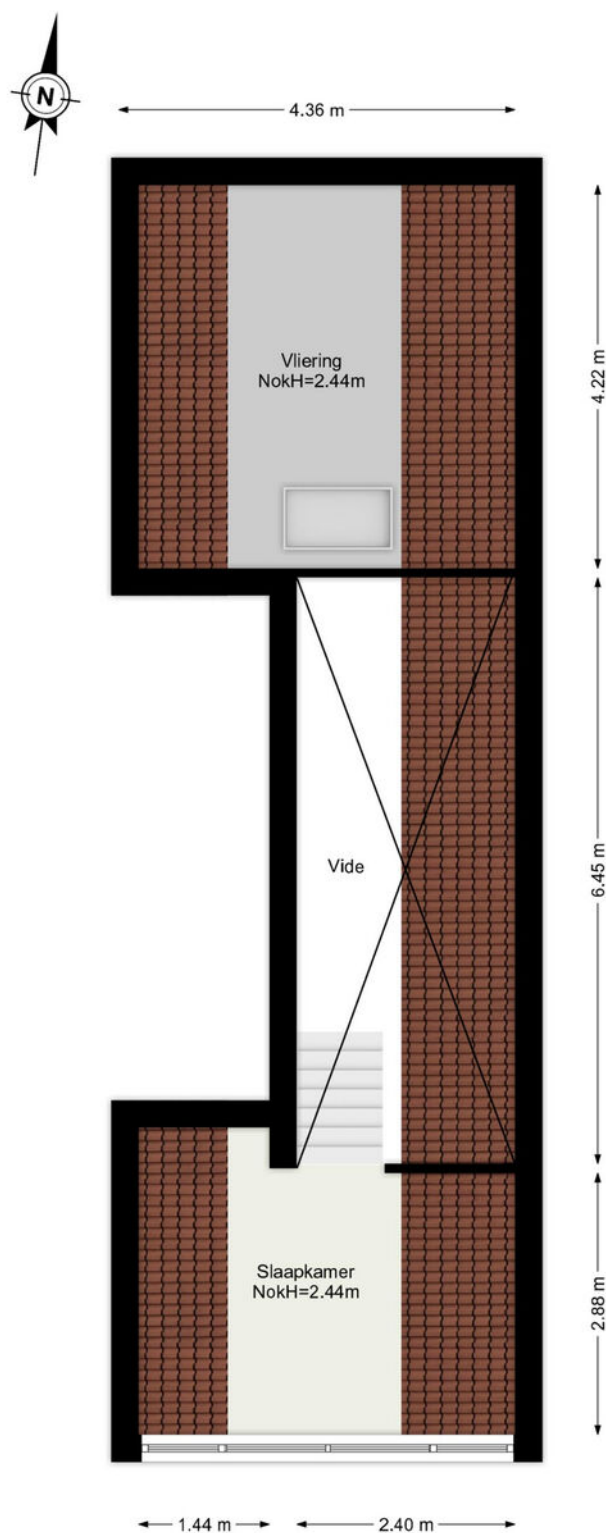
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



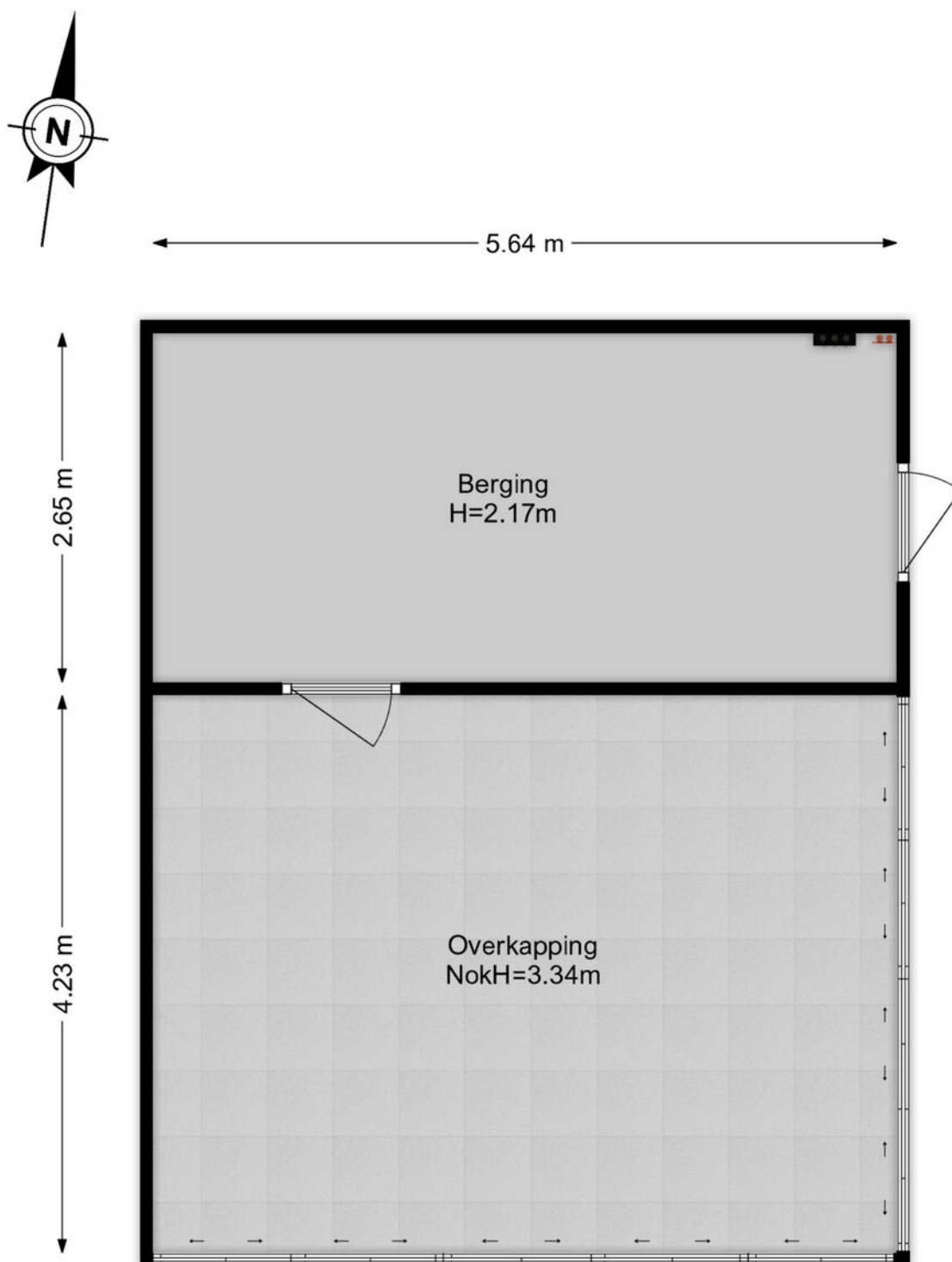
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



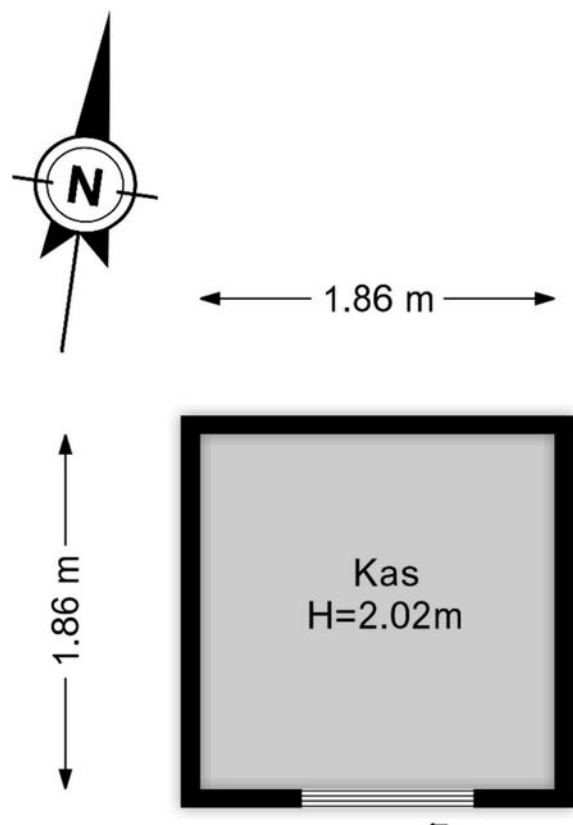
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

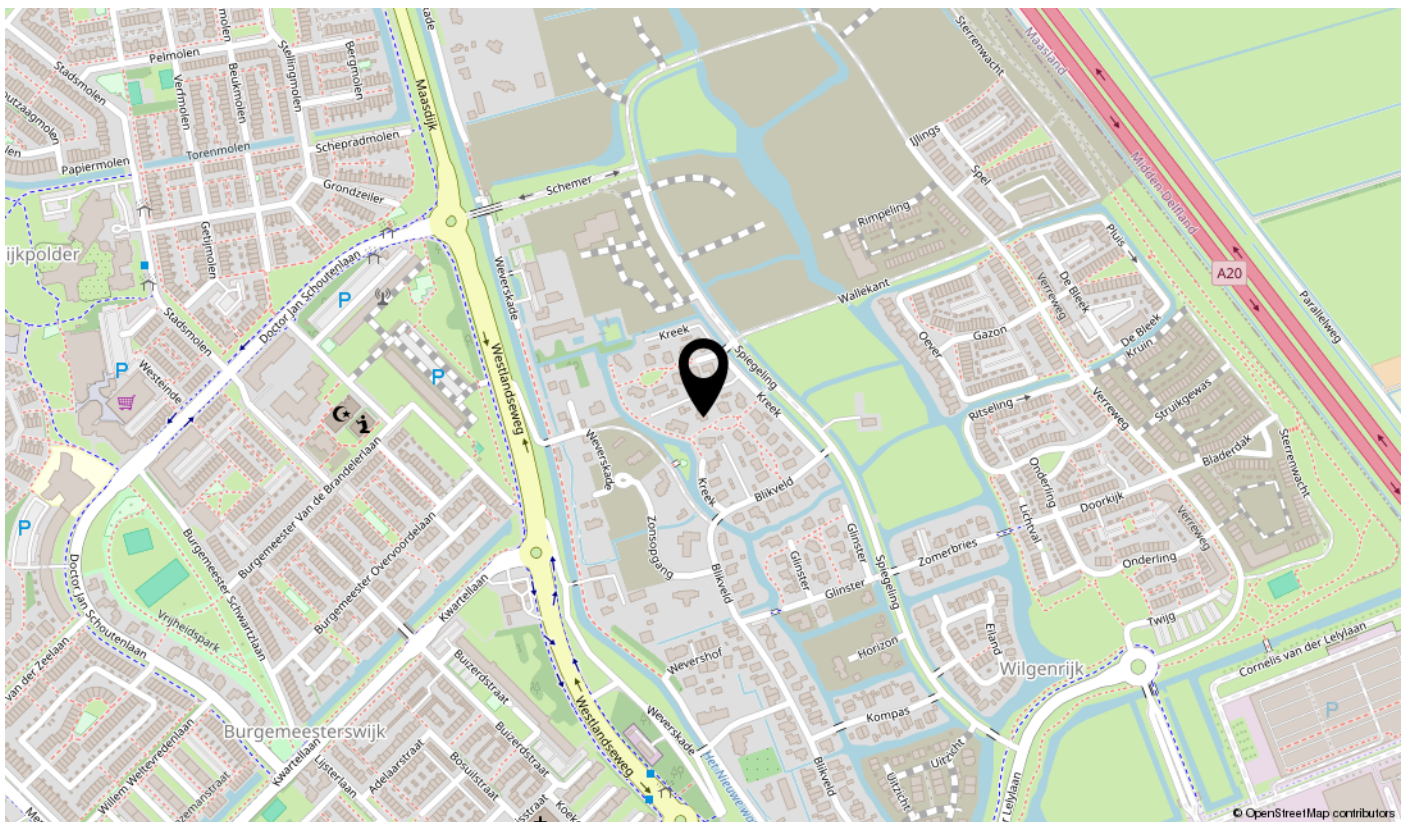
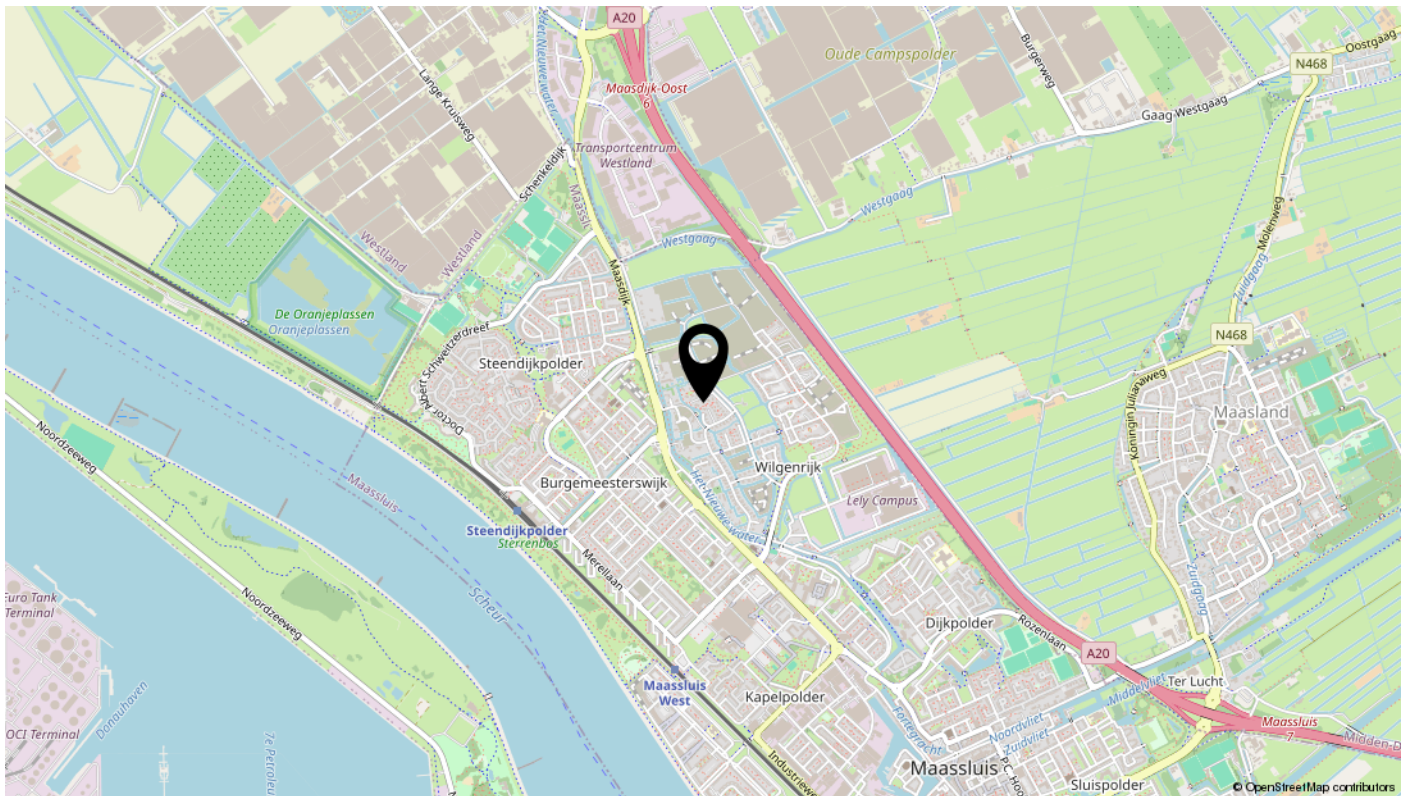


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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	
- lamp in de vide	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- losse kasten inloopkledingkasten & wasruimtes			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		
				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?

Serieuze gegadigden zijn van harte welkom



Dolphijn

NVM Makelaardij