

te koop



Zuiddijk 78 A
Maassluis

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
114 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
0 m²

INHOUD
437 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
1

BOUWJAAR
1883

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Uniek wonen met karakter en comfort aan de Zuiddijk!

Welkom bij Zuiddijk 78a in Maassluis. Een verrassend ruim en charmant appartement verdeeld over drie woonlagen, boordevol karakter en moderne afwerking. Denk aan een entresol met stalen glaswanden, een plafondhoogte van bijna 4 meter(!) in de woonkamer, stijlvolle details aan de gevel én een nette afwerking binnen. Dit is absoluut geen doorsnee appartement, maar een plek met een eigen identiteit welke je echt gezien moet hebben!

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het appartement ook over een eigen overdekte parkeerplaats op een afgesloten terrein, een externe berging én 7 zonnepanelen op het dak. Duurzaam, comfortabel en instapklaar!

De indeling is als volgt:

- Begane grond –

Via je eigen entree stap je binnen in de sfeervolle woonkamer met directe wow-factor dankzij het hoge plafond van ca. 4 meter. De ruimte voelt open, licht en stijlvol. Aan de achterzijde bevindt zich de nette open keuken, uitgevoerd met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Alles wat je nodig hebt voor dagelijks kookplezier!

Op de begane grond vind je een recent vernieuwde toiletruimte, stijlvol afgewerkt met een hangend closet en een fonteintje. Daarnaast is er een praktische inpandige berging aanwezig, waar ook de cv-ketel is geplaatst.

- Eerste verdieping (entresol) –

Via de trap bereik je de prachtige entresol, die dankzij de stalen glazen wanden een stoer en open karakter heeft. Deze ruimte is ingericht als kantoor of werkplek, ideaal voor thuiswerkers. Ook de luxe badkamer bevindt zich op deze verdieping, voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche met regendouche, een modern hangend toilet, designradiator en wastafelmeubel.

- Tweede verdieping –

Op de bovenste woonlaag vind je de overloop met wasmachine- en drogeraansluitingen. Aangrenzend bevinden zich twee (slaap)kamers, waaronder een ruime master bedroom met airco en praktische dakramen met buitenzonwering.

De tweede kamer is momenteel ingericht als kinderkamer, maar is ook uitstekend te gebruiken als logeer-, werk- of hobbyruimte.

- Buitenruimte -

De gezamenlijke tuin is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Of je nu wilt ontspannen in het zonnetje of gezellig wilt aanschuiven bij de jaarlijkse buurtbarbecue. Jier ervaar je het echte buitengevoel, midden in een verzorgde en groene omgeving.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1880, in 2009 verbouwd tot woningen;
- Woonoppervlakte ca. 114 m²;
- Recent vernieuwde badkamer met vloerverwarming en regendouche;
- Airco in de hoofdslaapkamer;
- 7 zonnepanelen op het dak;
- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Externe berging aanwezig;
- Gelegen in het gezellige centrum van Maassluis, op korte afstand van winkels, horeca, OV en uitvalswegen;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage €144 per maand;
- Jaarlijkse bijdrage VvE parkeerplaats €60 per jaar;
- Vanwege de leeftijd van het complex nemen we een standaard ouderdomsclausule op;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.





















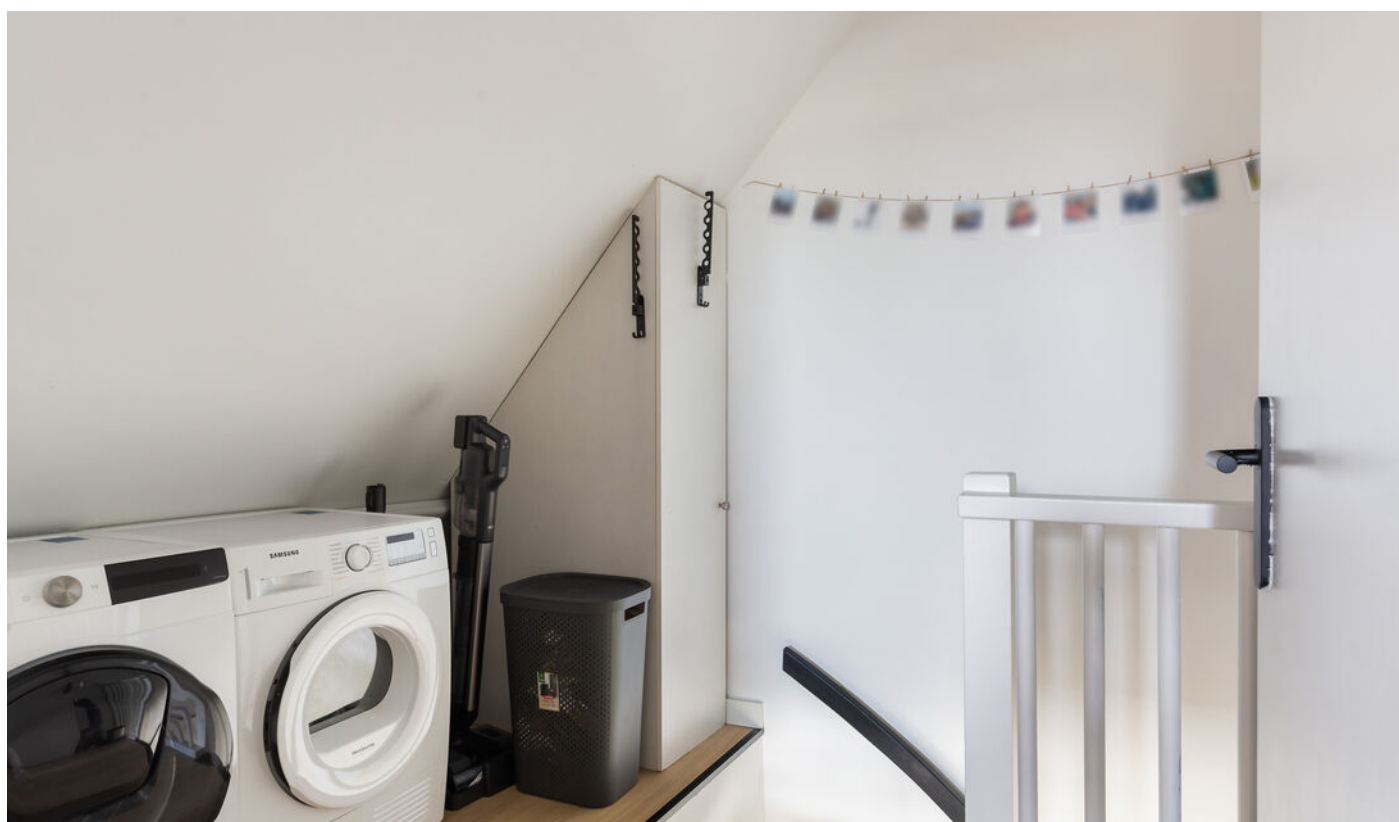




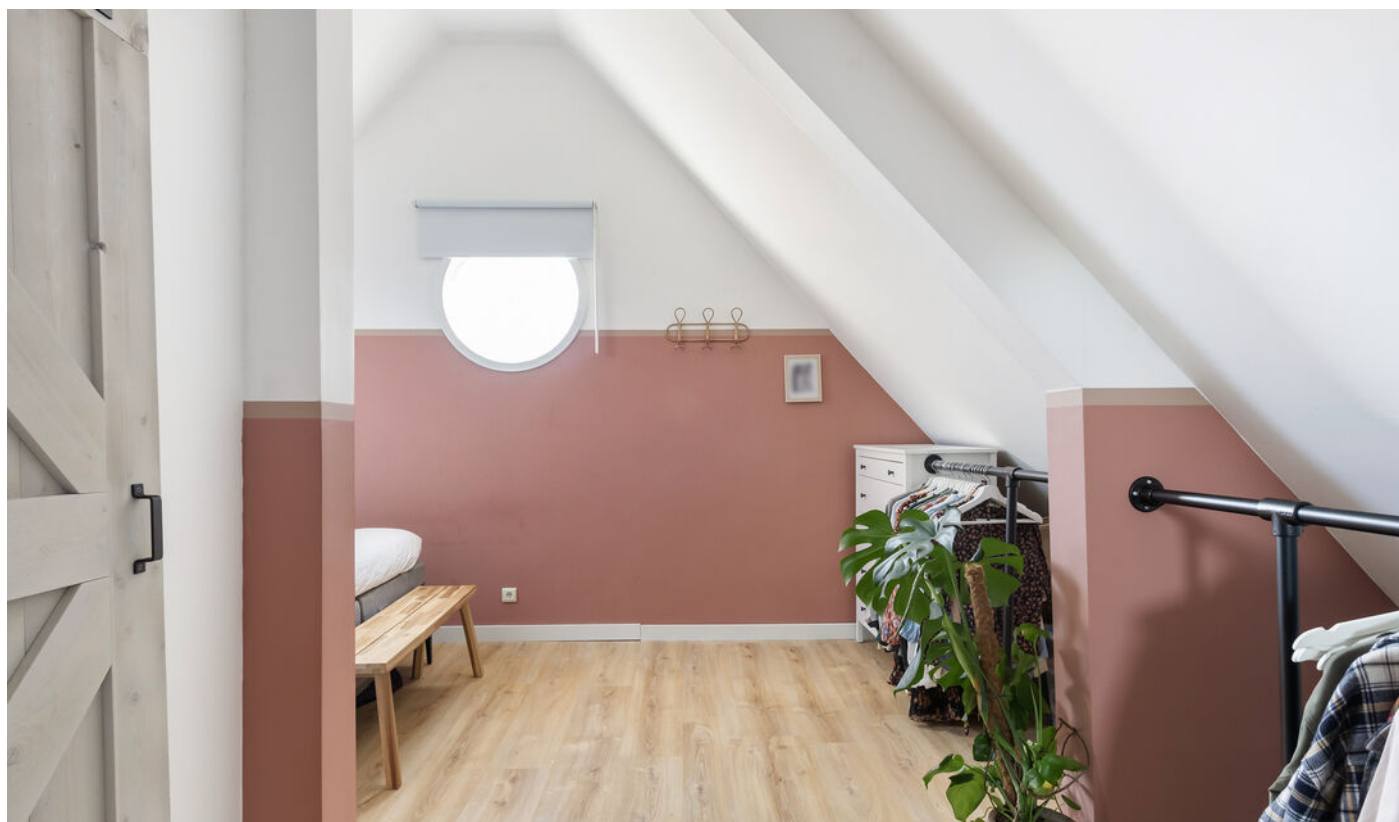




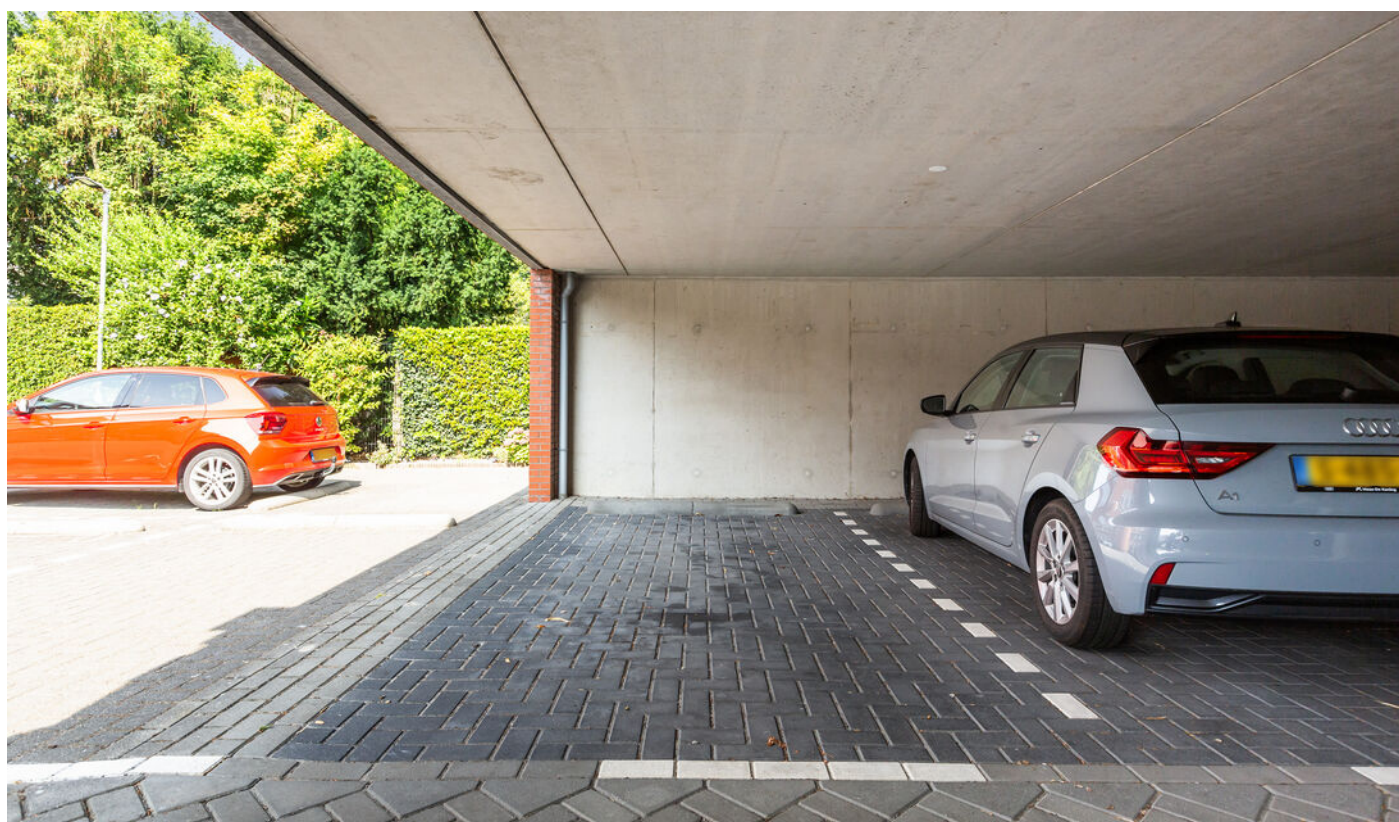




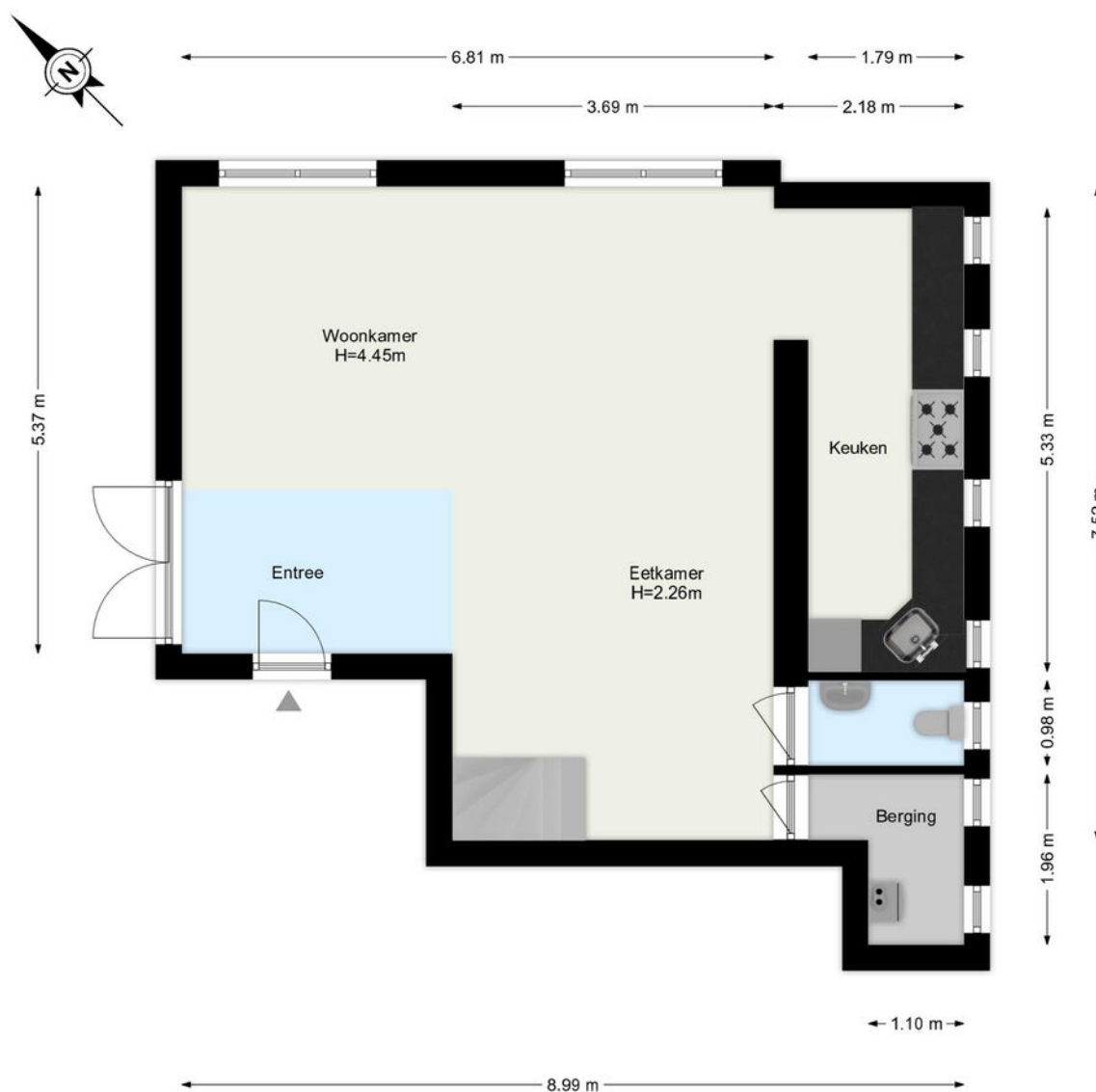






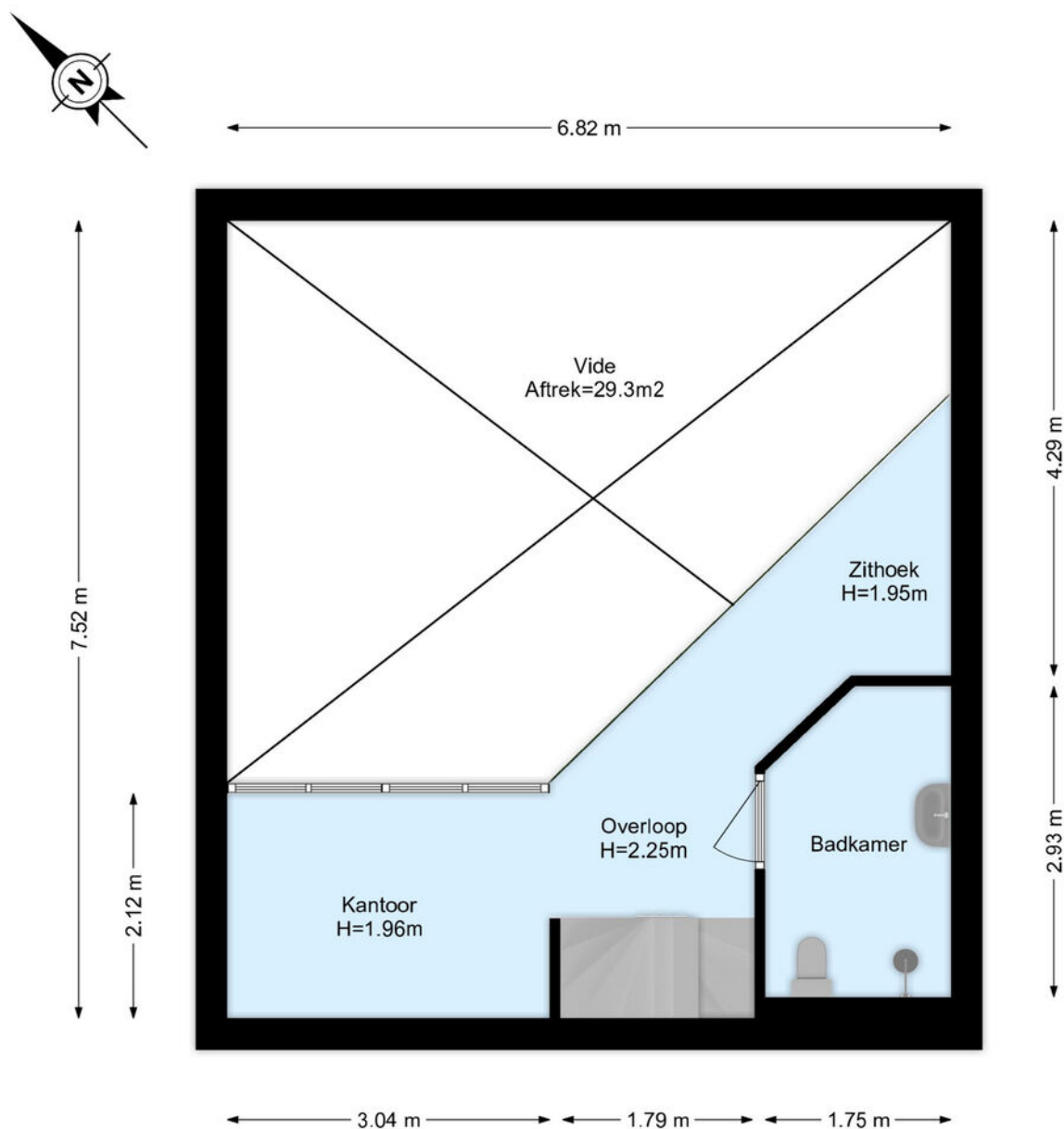


Plattegrond



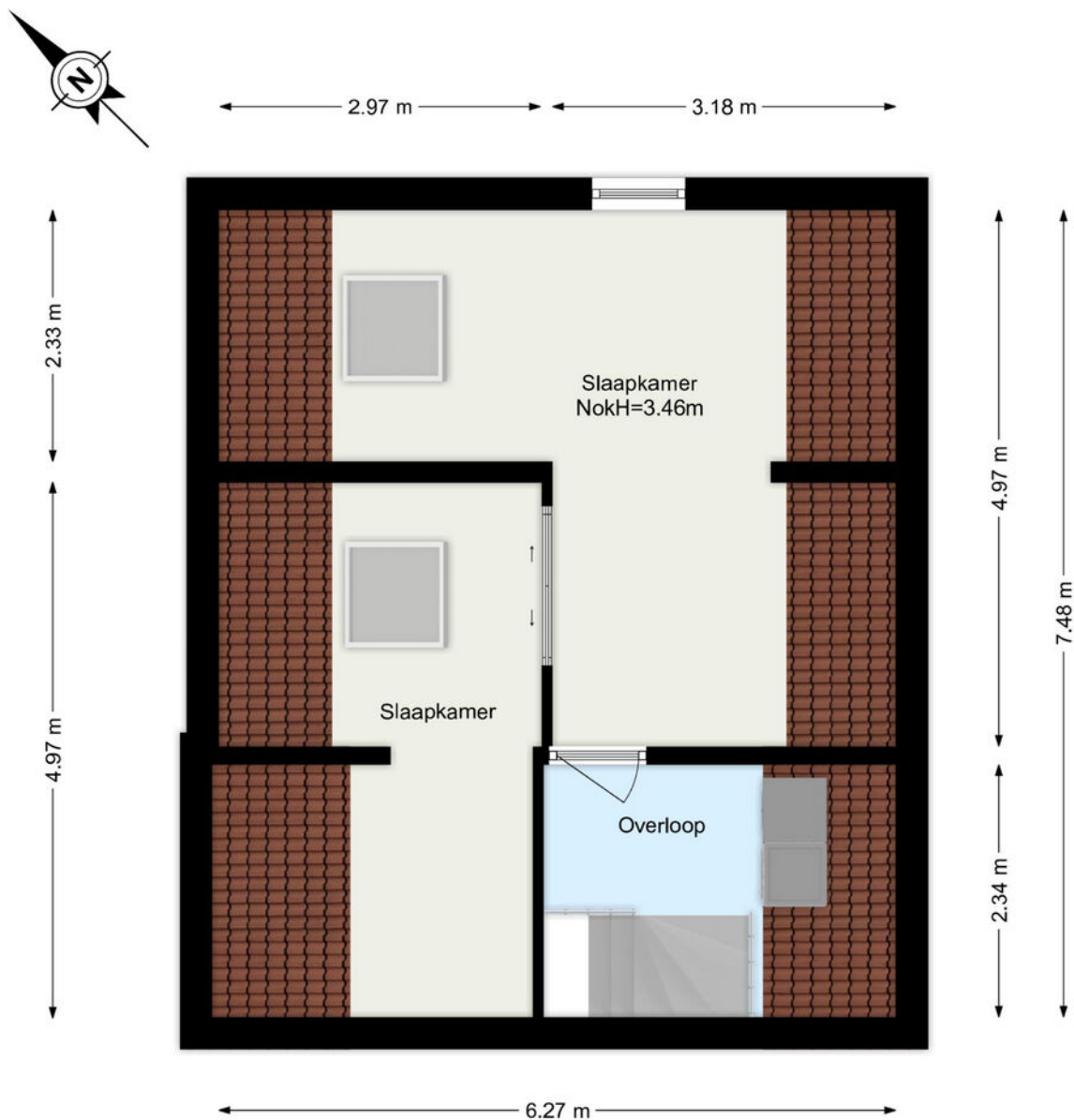
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



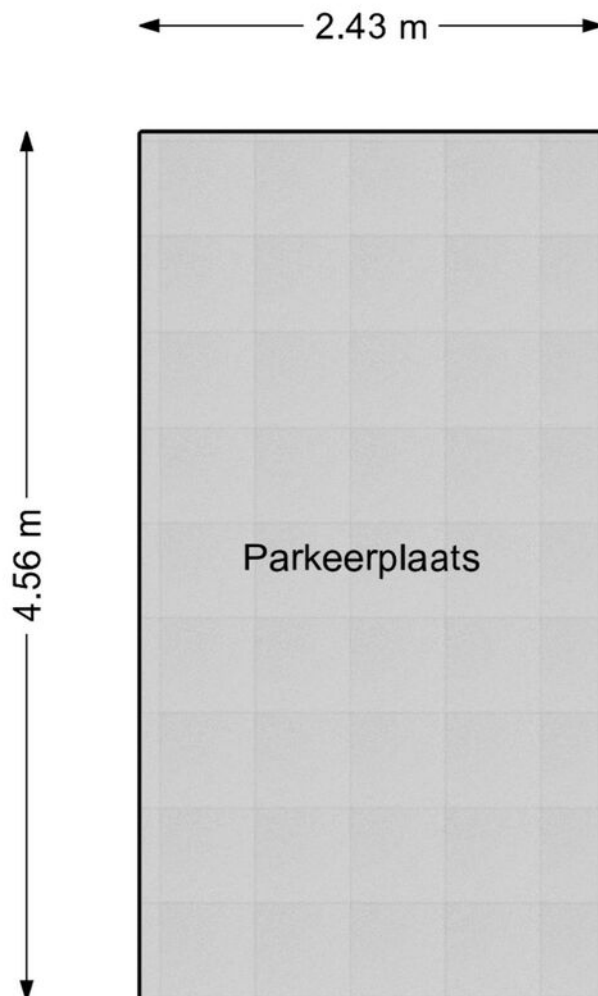
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



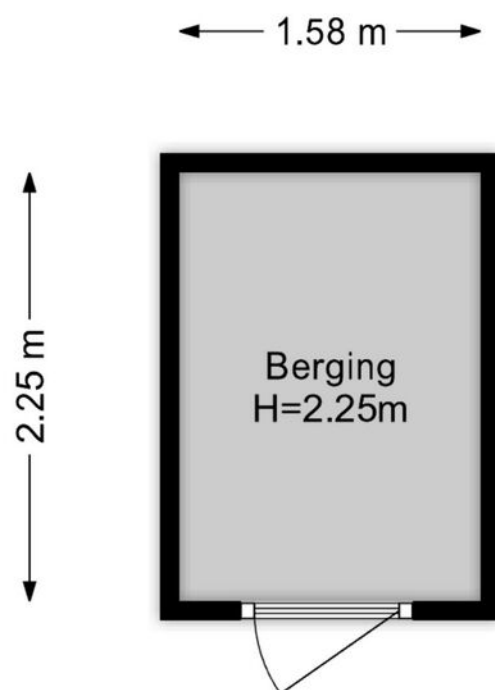
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratie
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie

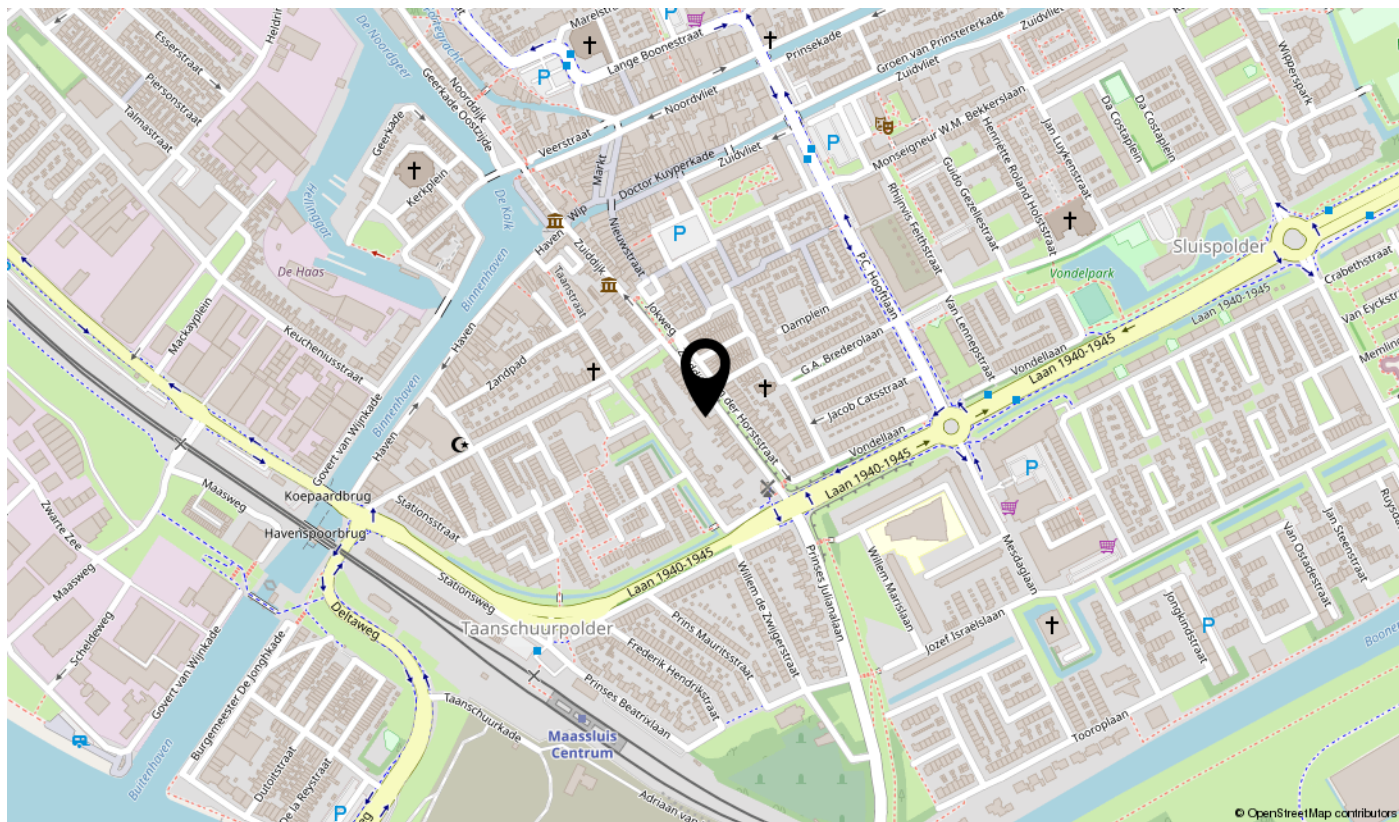
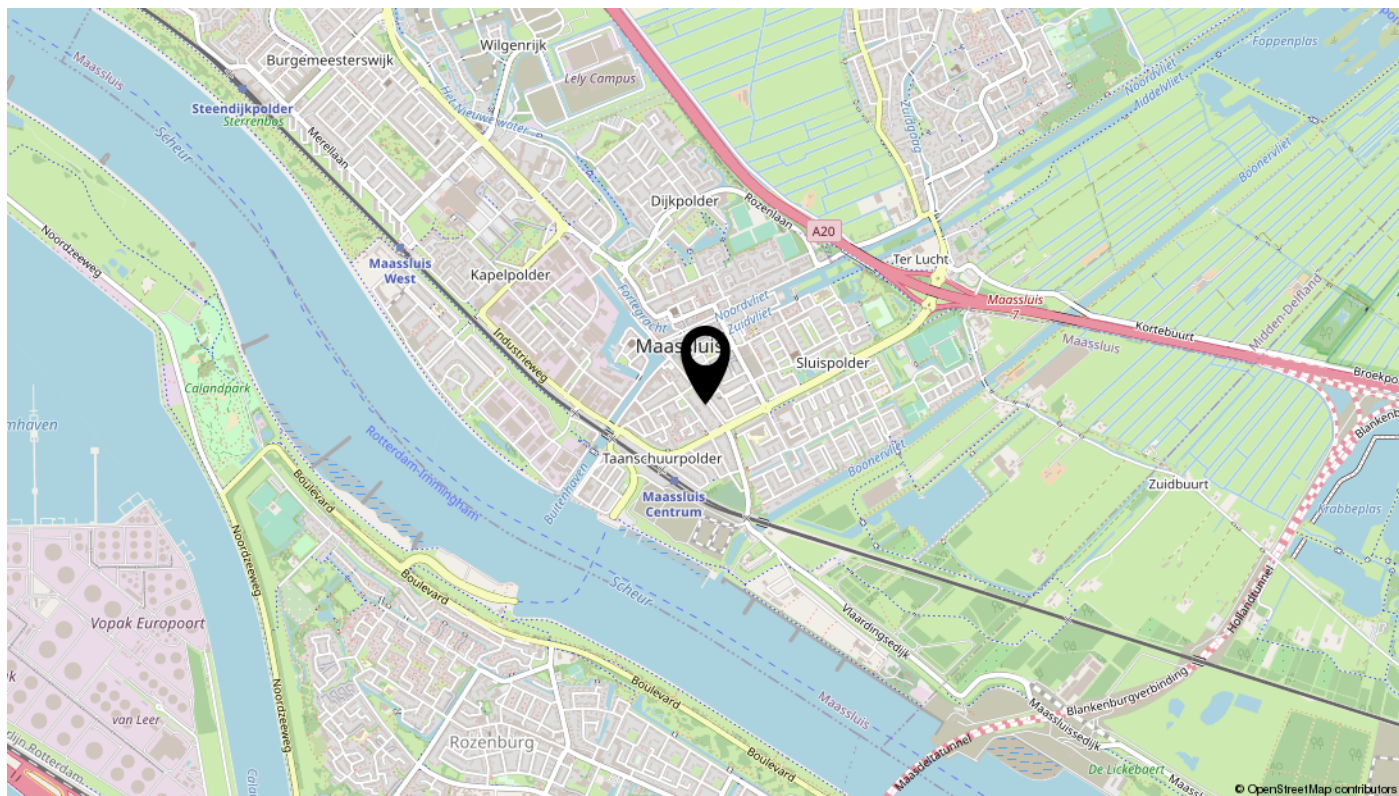
Perceel

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.

kadaster



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
				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