

# te koop



**Burg. Rippingstraat 2 D**

**Maassluis**

**Vraagprijs € 569.000 k.k.**

**Dolphijn**

NVM Makelaardij

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**113 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**126 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**400 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**3**

BOUWJAAR  
**2015**

ENERGIELABEL  
**A++**





# Omschrijving

Wat een prachtige kans om te wonen in deze jonge, instapklare eengezinswoning! Hier ervaar je dagelijks het comfort van modern wonen met een sfeervolle woonkamer, een complete keuken, een zonnige tuin én duurzame extra's zoals maar liefst 14 zonnepanelen en volledige isolatie. Dankzij de vloerverwarming op de begane grond geniet je hier van optimaal wooncomfort in elk seizoen.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn binnen handbereik. Kortom: een heerlijke plek voor iedereen die zorgeloos wil wonen!

De indeling is als volgt:

## - Begane grond -

Je komt binnen via de hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer in, waar de grote schuifpui direct toegang biedt tot de zonnige tuin. De woonkamer voelt ruim en warm dankzij de fraaie visgraatvloer en strakke afwerking. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en volop bergruimte.

## - Eerste verdieping -

Op deze verdieping tref je twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Dankzij de rolluiken in de slaapkamers en nette afwerking geniet je hier van extra comfort en privacy.

## - Tweede verdieping -

De zolderverdieping verrast met een royale slaapkamer en veel lichtinval. Op de overloop vind je tevens de aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. Een ideale verdieping voor een (thuis)werkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Achter de knieschotten gaat een hoop bergruimte schuil, maar mocht je toch nog ruimte te kort komen dan biedt de vliering mogelijkheden.

## - Tuin -

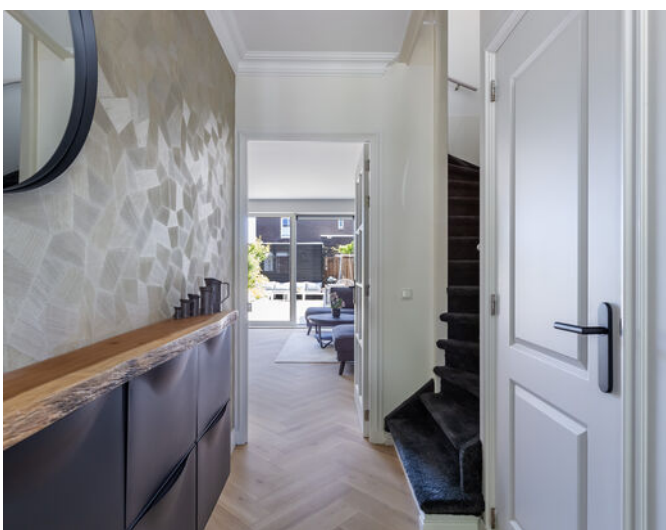
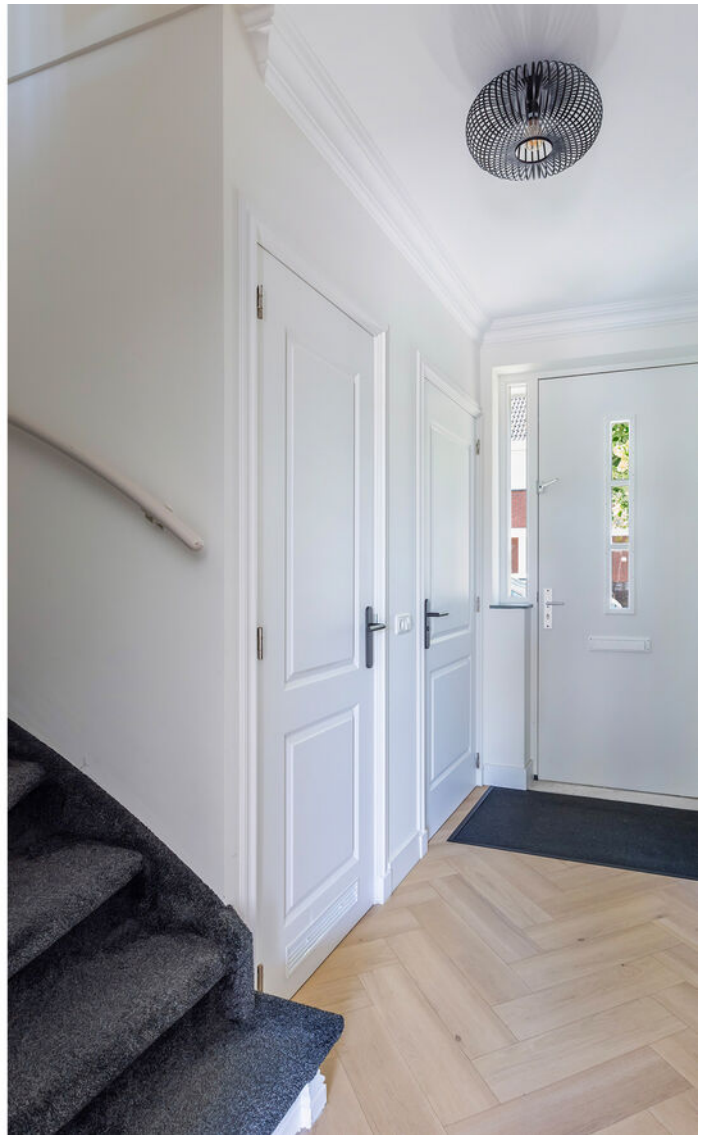
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt ruimte voor zowel een loungehoek als een eettafel. Hier kun je volop genieten van zonnige dagen en gezellige avonden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2015;
- Woonoppervlakte ca. 113 m<sup>2</sup>;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Een instapklare, goed geïsoleerde en onderhoudsvriendelijke woning;
- Rustige ligging in een kindvriendelijke wijk;
- Een ruime en prachtig aangelegde tuin aan voor- en achterkant;
- Voorzien van rolluiken op de eerste en tweede etage;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen dichtbij;
- 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.































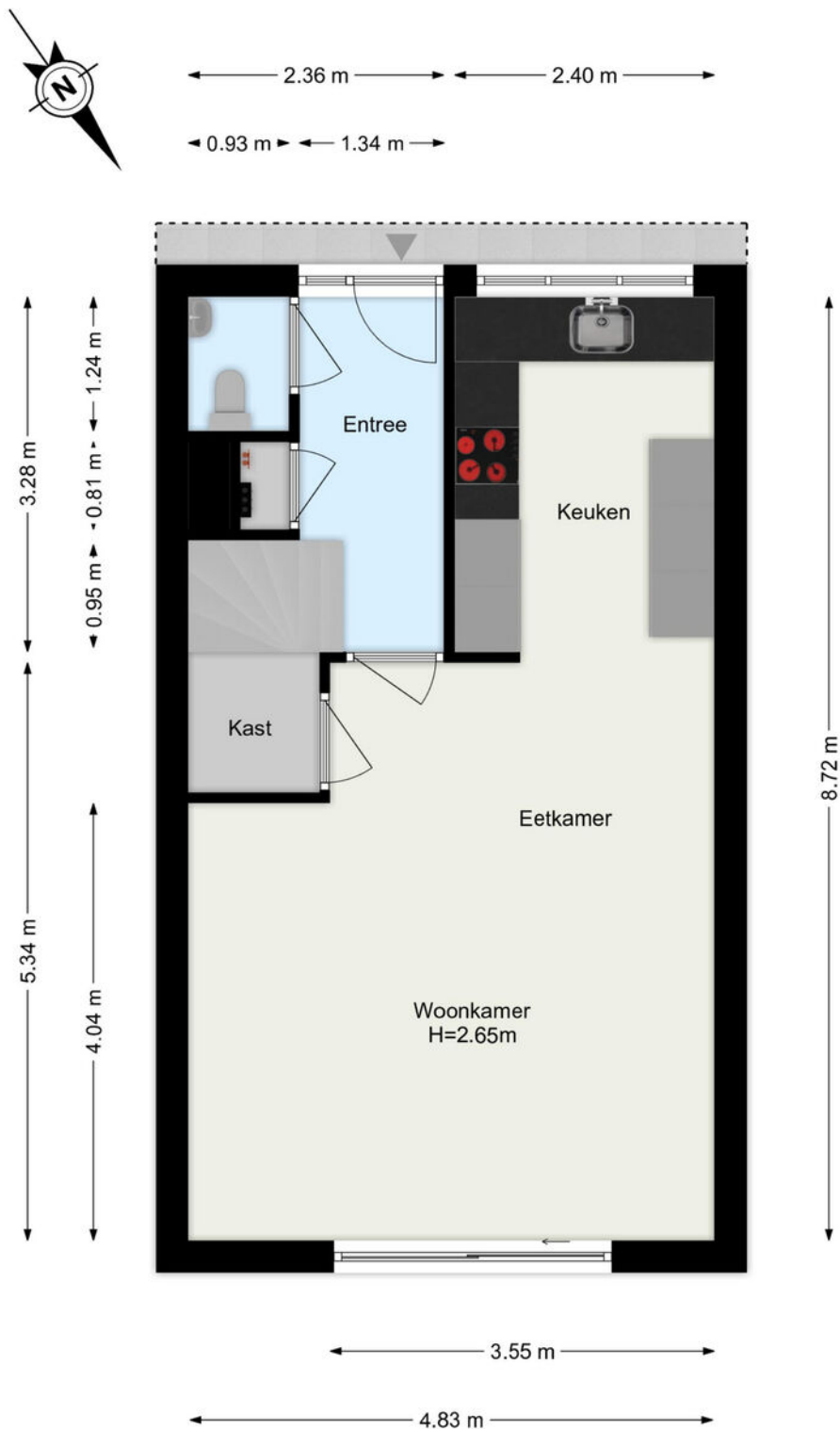






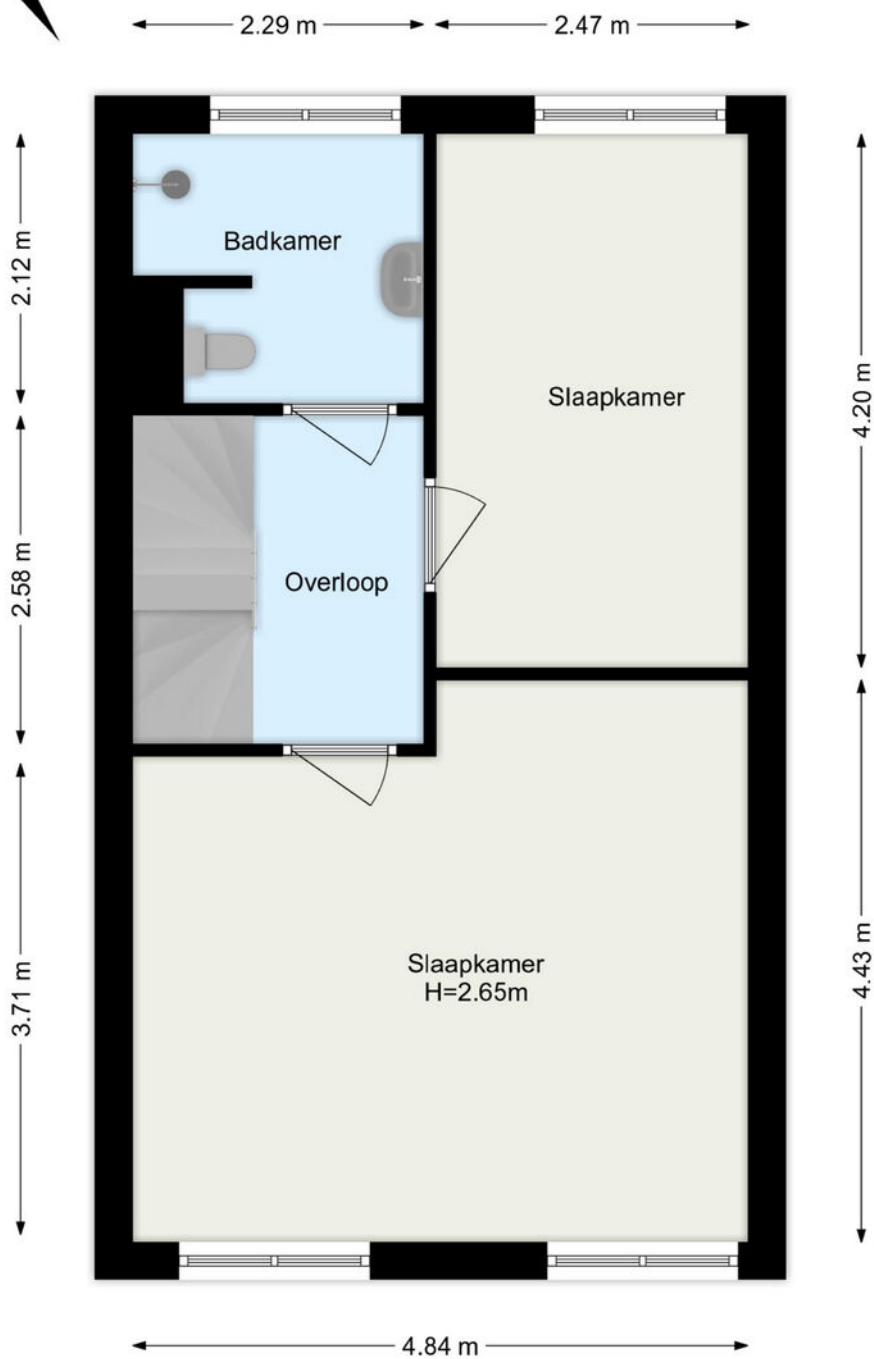


# Plattegrond



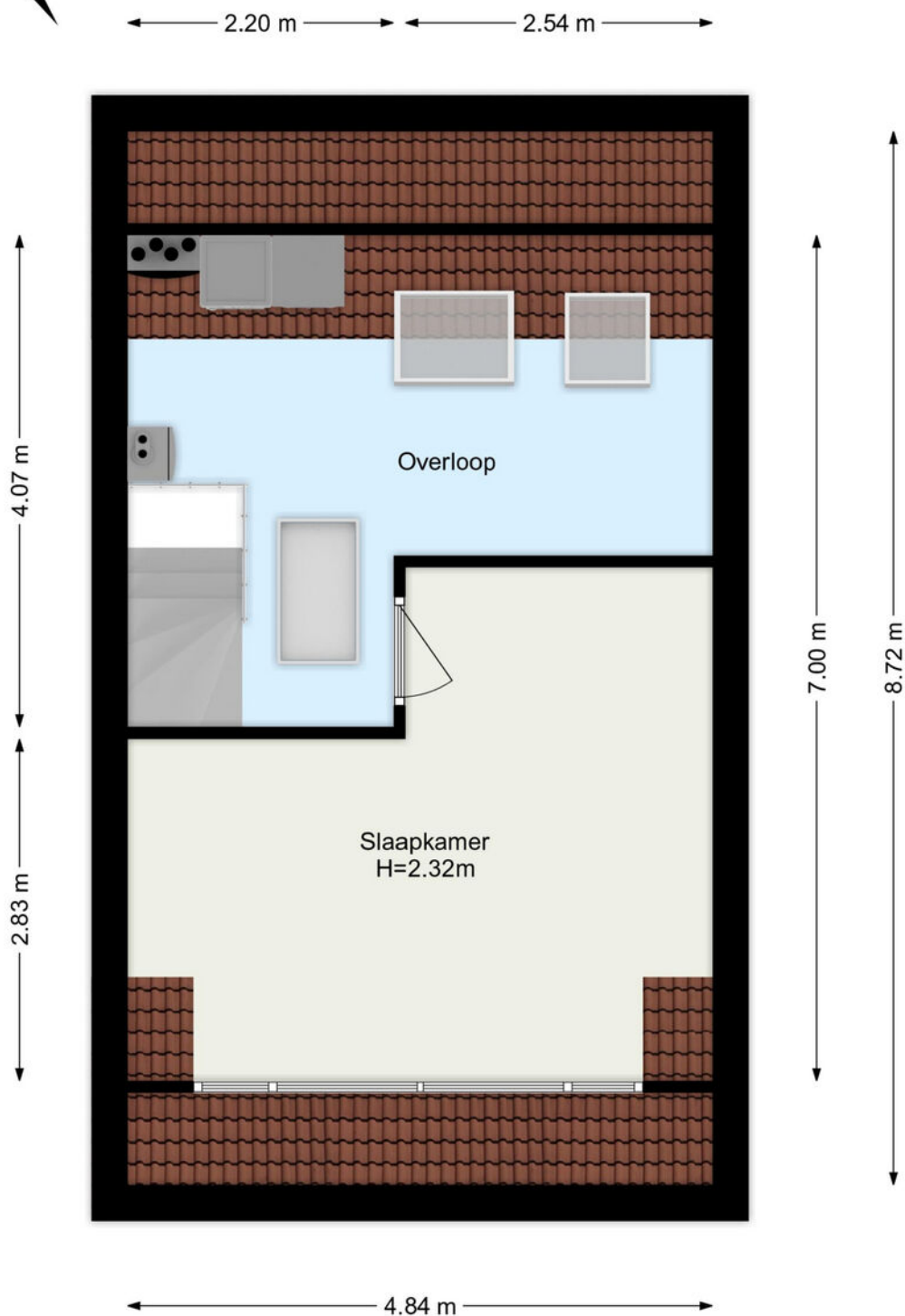
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

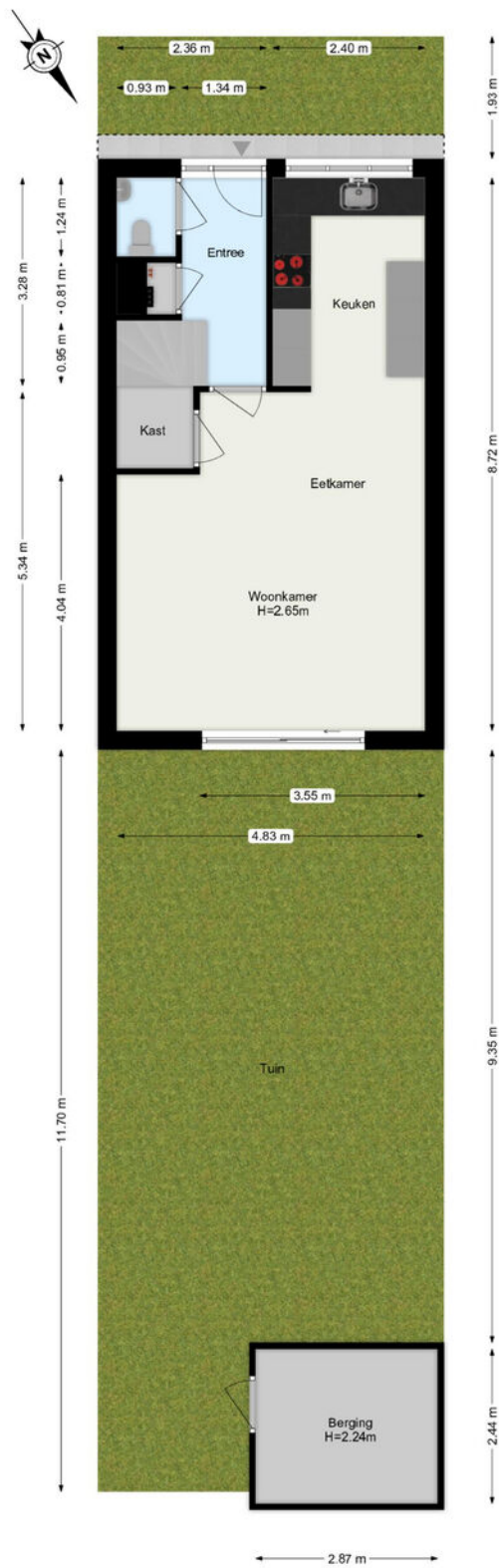


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

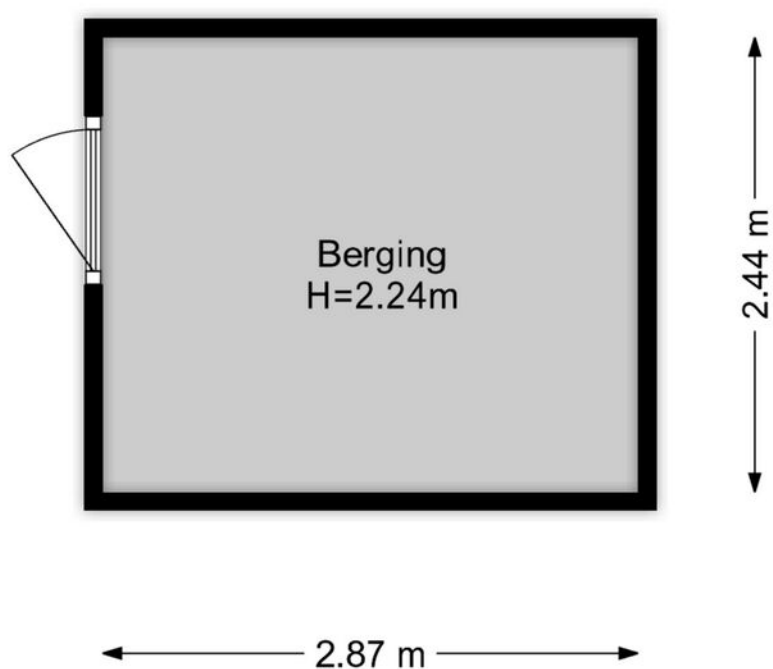


# Plattegrond



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

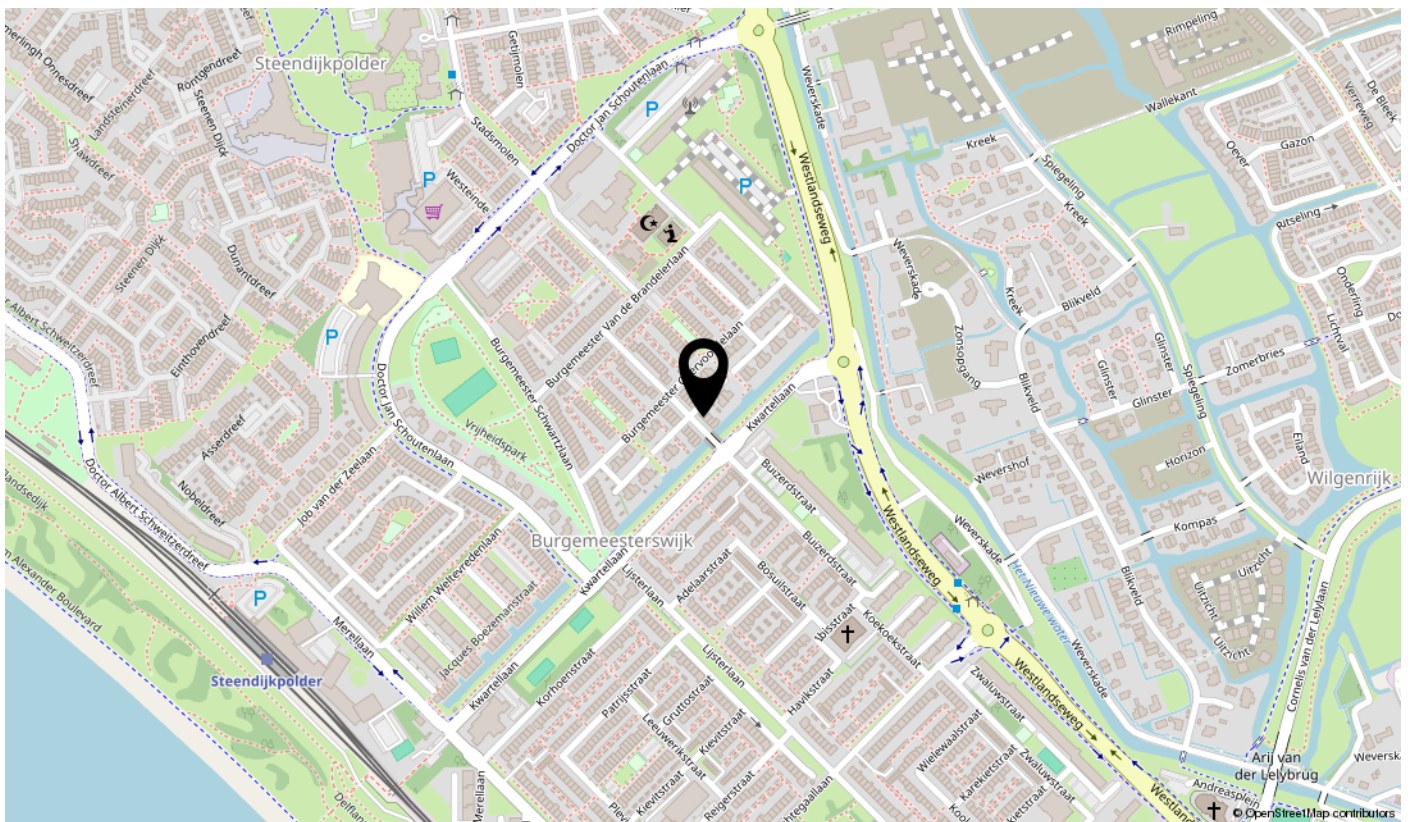
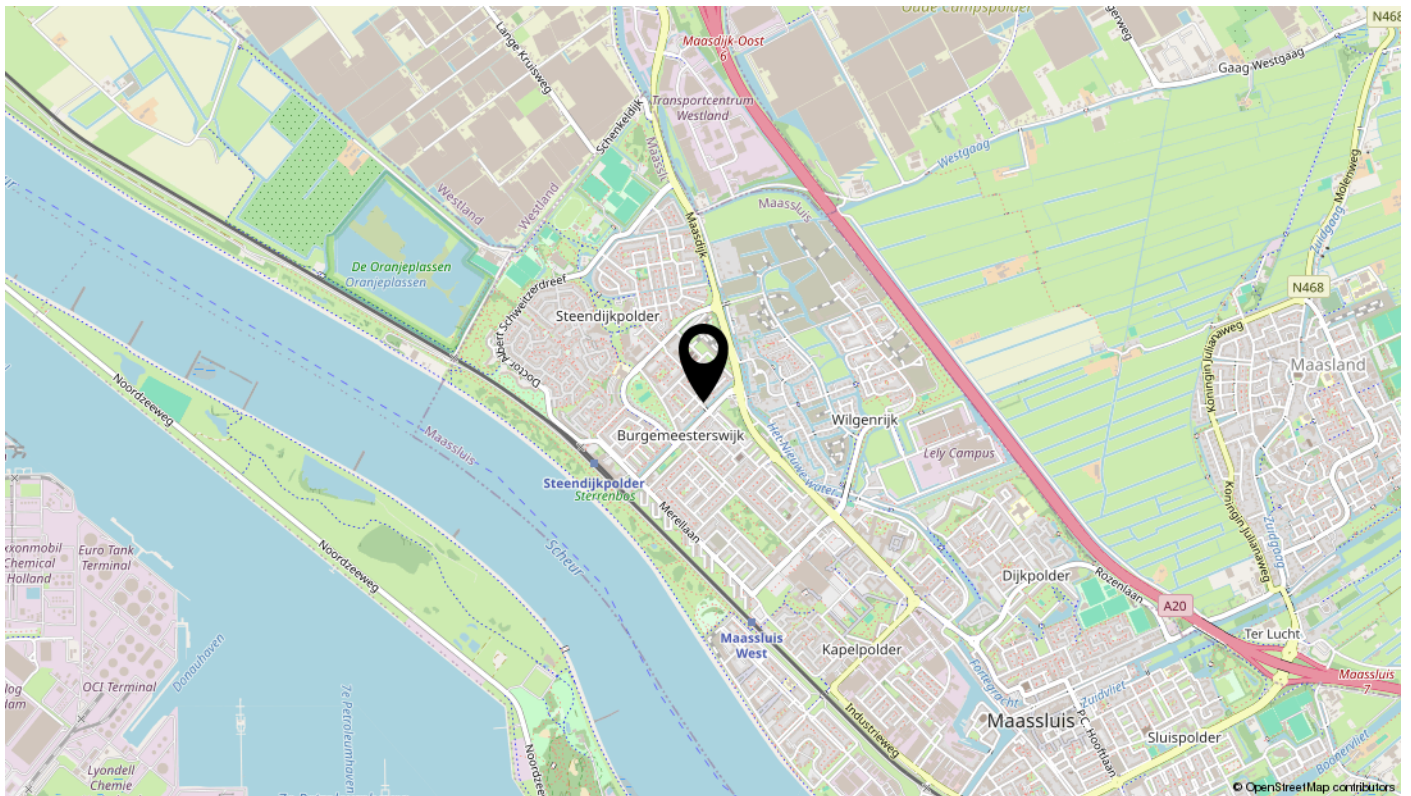
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis Sectie A Perceel 5281</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie



# Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Kast in klein kamertje	X			
- In slaapkamer grote kast			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 ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

# Lijst van zaken

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

# interesse

in deze mooie woning?



**Dolphijn**

NVM Makelaardij