

te koop



Zuidvliet 9

Maassluis

Vraagprijs € 689.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
130 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
149 m²

INHOUD
836 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1903

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Karakteristiek wonen met uitzonderlijke ruimte aan de Vliet.

Aan een van de mooiste plekken van het historische centrum van Maassluis ligt dit bijzondere pand waar sfeer, ruimte en flexibiliteit samenkomen. Met een royale bovenwoning en een veelzijdige commerciële ruimte op de begane grond biedt dit object mogelijkheden die zelden beschikbaar zijn.

De bovenwoning is licht, ruim en comfortabel, met vrij uitzicht over de Vliet, een zonnig dakterras en authentieke details die het karakter van het pand versterken. De winkel-/praktijkruimte op de begane grond voegt een extra dimensie toe: ideaal voor eigen gebruik, verhuur of het creëren van extra leefruimte, afhankelijk van uw woonwensen.

Dit is een pand dat zich niet in één functie laat vangen — en juist dát maakt het zo aantrekkelijk.

Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging – we weten zeker dat je verkocht zult zijn!

De indeling is als volgt:

- Begane grond/winkel -

Representatieve entree met toegang tot de winkel-/praktijkruimte van circa 91 m², voorzien van elektra, opslag en toilet. De ruimte is momenteel verhuurd, maar kan in overleg ook leeg worden opgeleverd, waardoor zowel directe huurinkomsten als eigen gebruik mogelijk zijn.

- Eerste verdieping -

Royale woonverdieping met een lichte open keuken met hoog plafond, kookeiland en karakteristiek fornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot het zonnige dakterras. De woonkamer aan de voorzijde beschikt over drie grote ramen met uitzicht over de Vliet, originele sierplafonds, een houten vloer en een houtkachel.

- Tweede verdieping -

Overloop met dakraam en vaste kastruimte. Grote hoofdslaapkamer met dakkapel, meerdere dakramen en een praktische vliering. De royale hoofdslaapkamer biedt de mogelijkheid om, met een slimme indeling, een extra kamer te creëren (bijvoorbeeld een werk- of slaapkamer). Centraal gelegen badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbel wastafelmeubel. Tweede slaapkamer aan de achterzijde met vaste kasten.

- Locatie -

Het Zuidvliet is een van de meest karaktervolle straten van Maassluis, midden in het centrum. Winkels, horeca en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, terwijl recreatiegebied Midden-Delfland snel bereikbaar is. In de directe omgeving is voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

- o Karakteristiek pand uit ca. 1903
- o Royale bovenwoning met een woonoppervlakte van ca. 130 m²;
- o Ruime winkel-/praktijkruimte op de begane grond van ca. 91 m²
- o Winkelruimte met energielabel A+
- o Gelegen op eigen grond;
- o Onderdeel van een beschermd stads- en dorpsgezicht;
- o Kunststof kozijnen met HR-glas in de woonkamer
- o Zonnig dakterras op woonniveau
- o Winkelruimte met mogelijkheid tot huurinkomsten, ook leeg op te leveren
- o Veel flexibiliteit in gebruik: wonen, werken of combineren
- o Oplevering in overleg
- o Totale inhoud ca. 836 m³;
- o Ouderdomsclausule van toepassing;

Een karakteristiek pand op een unieke locatie, met ruimte om te wonen, werken en vooruit te denken. Zuidvliet 9 laat zich het best ervaren tijdens een bezichtiging.

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.















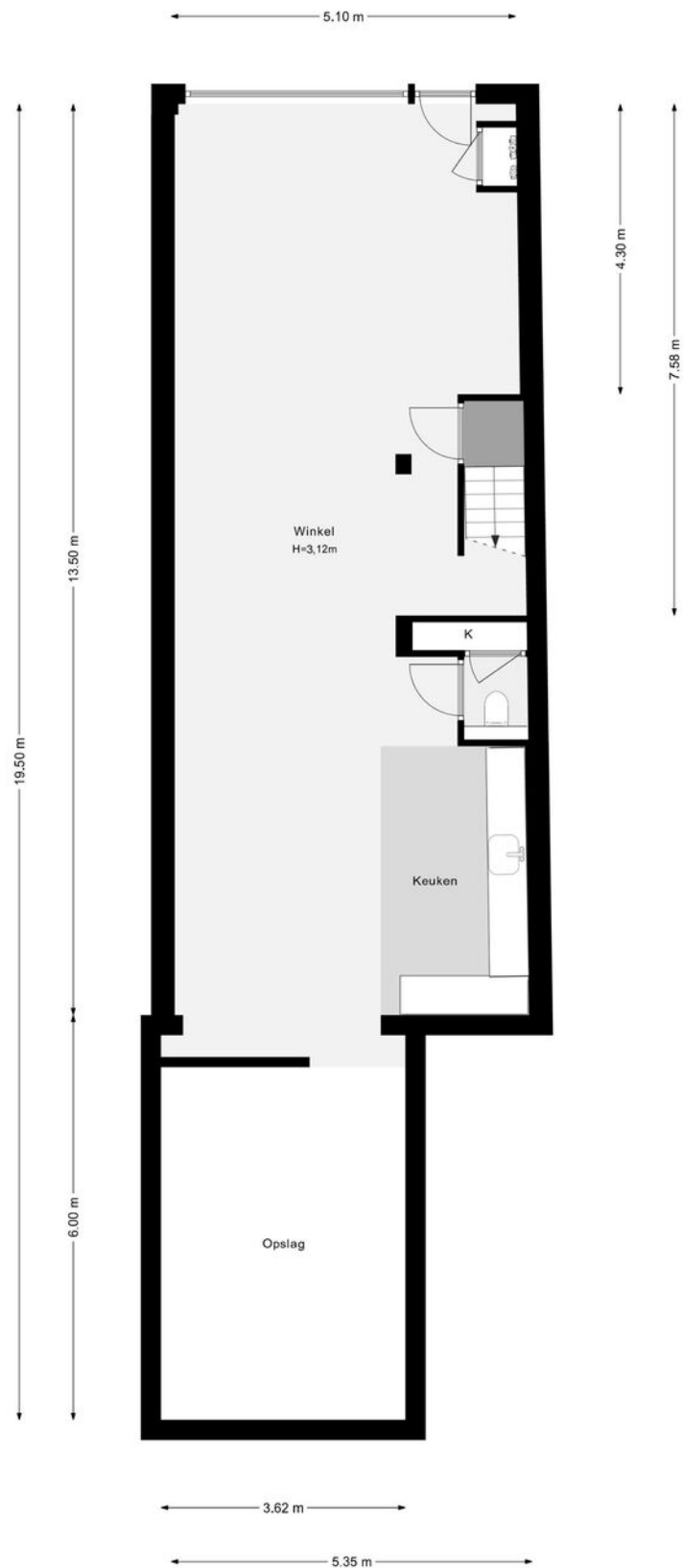




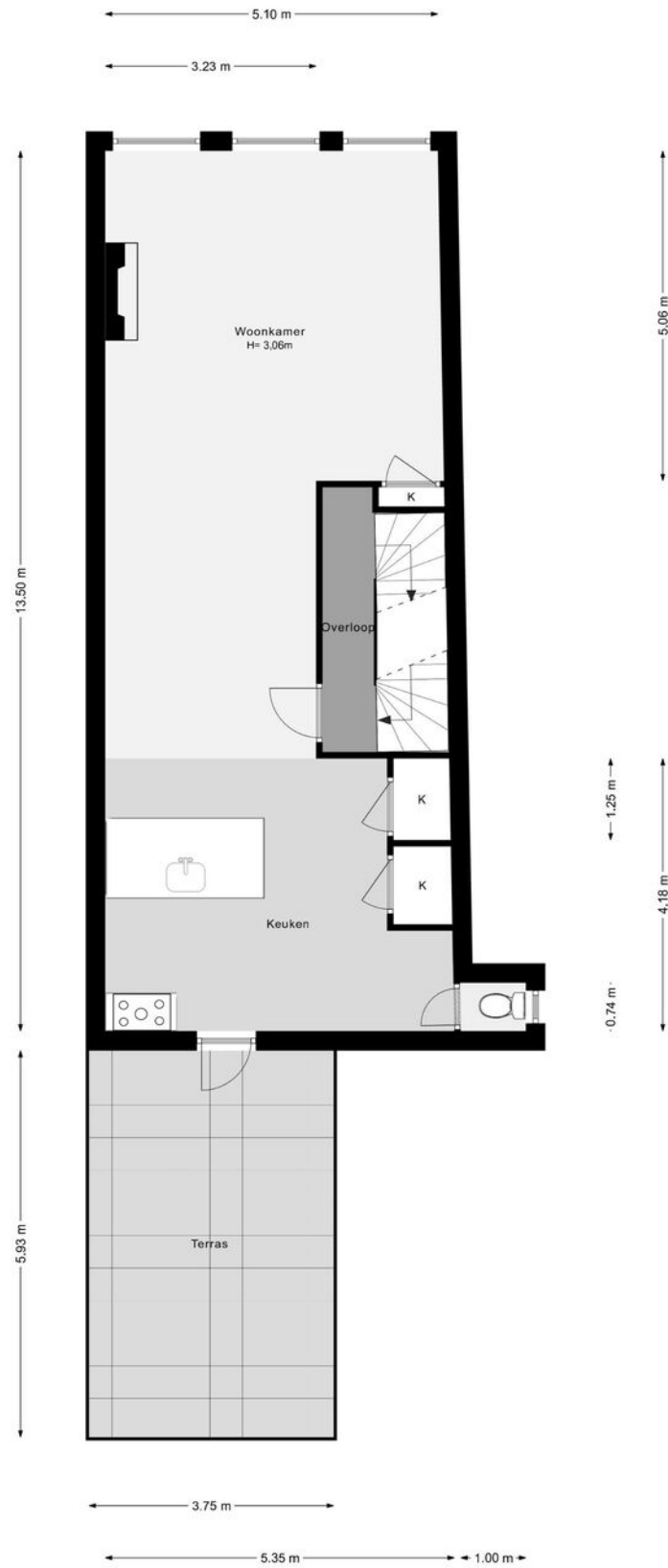




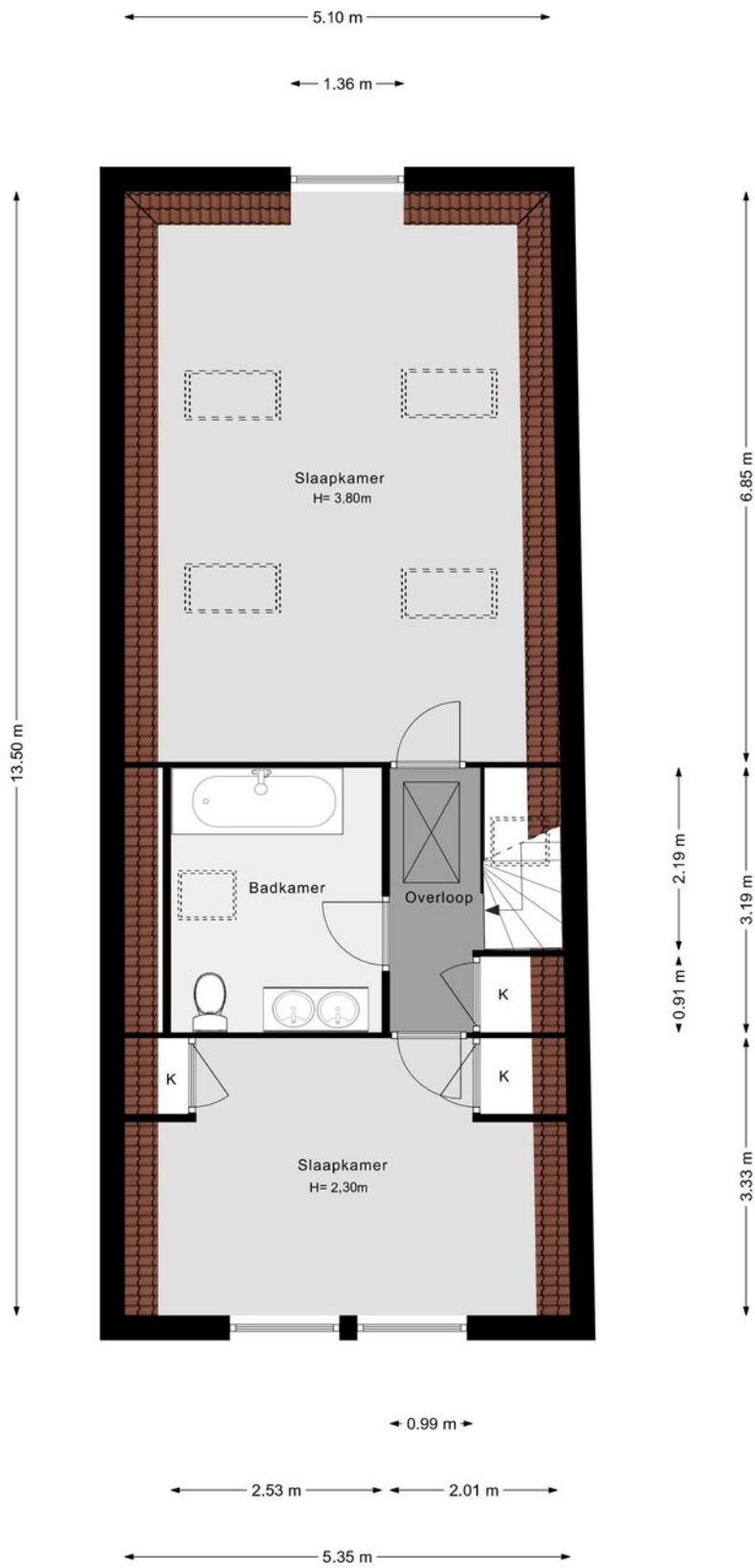
Plattegrond



Plattegrond

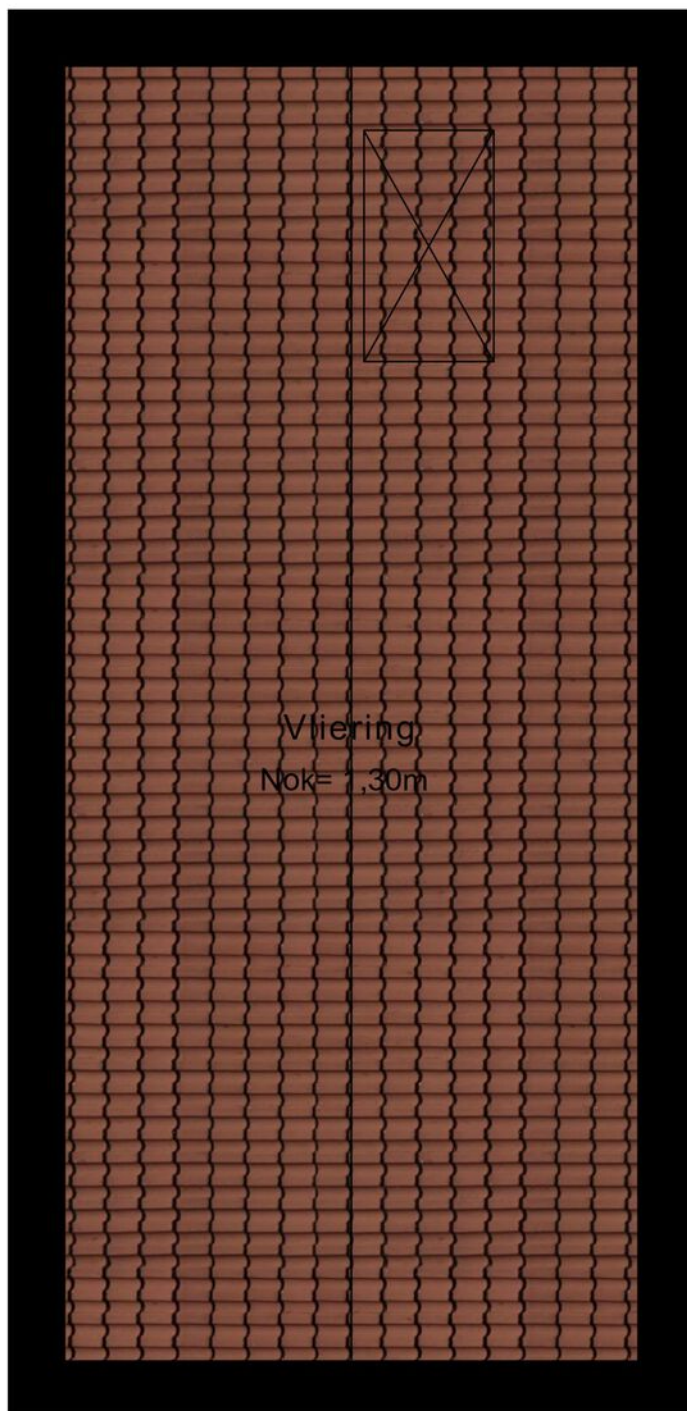


Plattegrond



Plattegrond

← 2.97 m →




↑ 6.72 m ↓

Kadastrale kaart

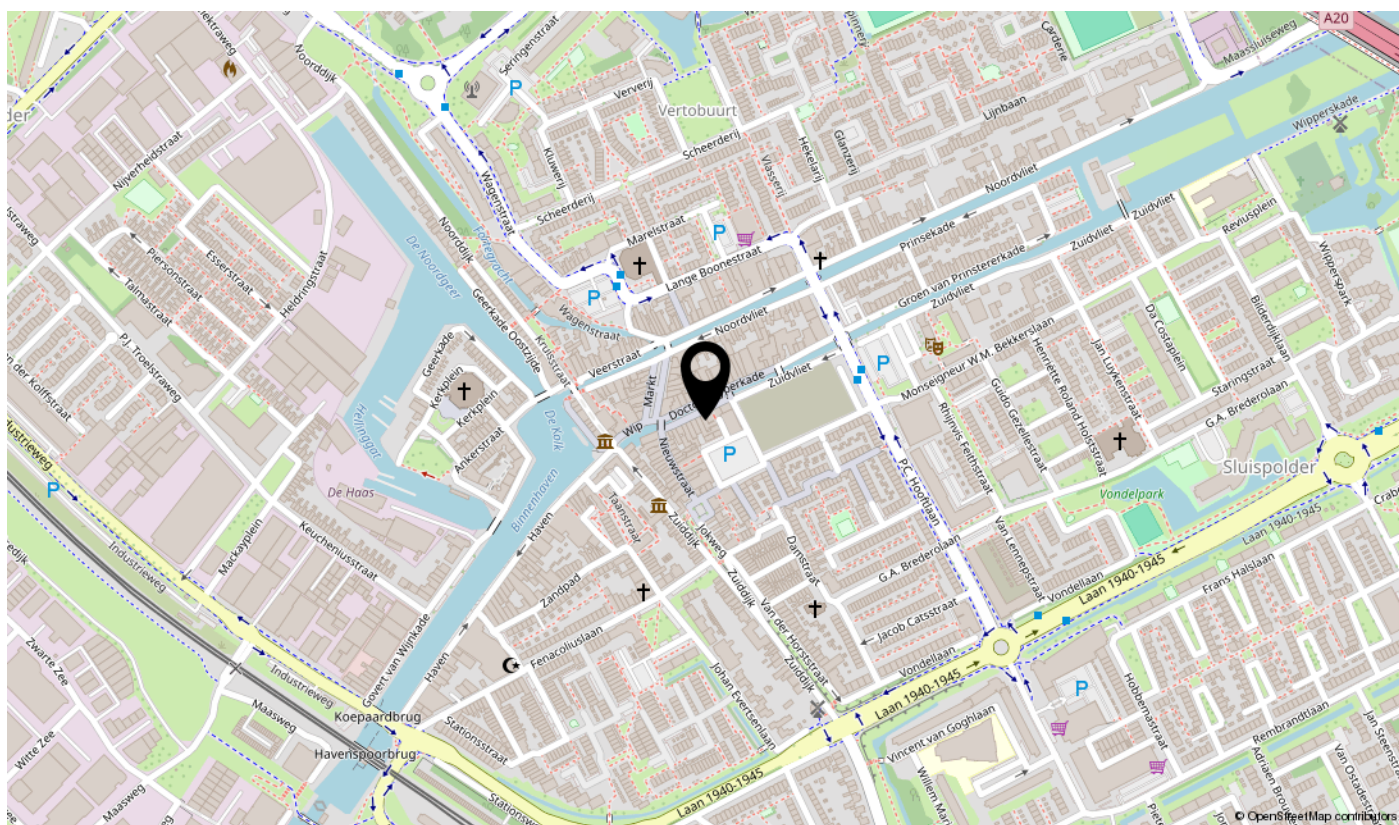
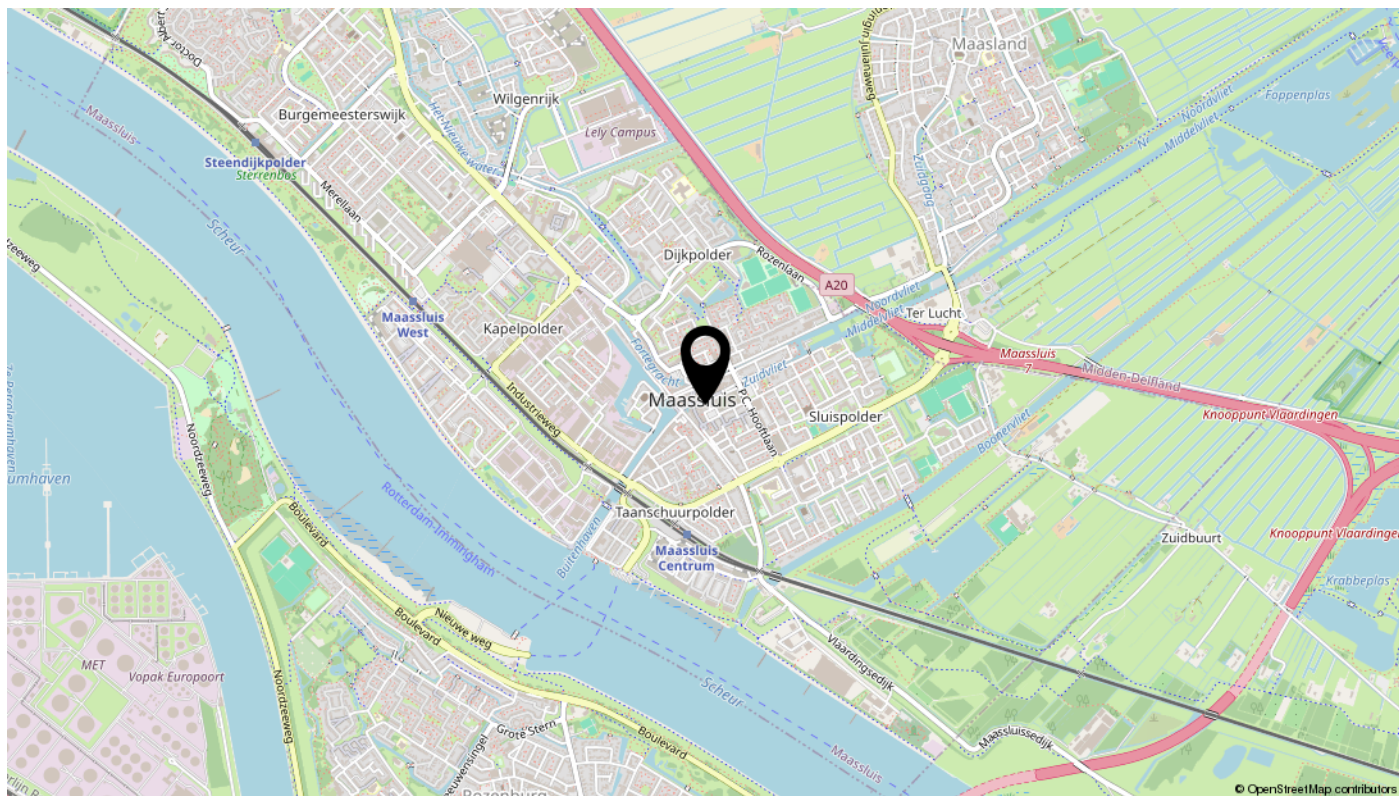
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis Sectie D Perceel 8984</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.
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				
- Kast slaapkamer van sloophout blijft achter. De buffetkast in de woonkamer is ter overname.			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
- De rolgordijnen in de woonkamer en keuken kunnen worden overgenomen.				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel				X
- De bank is ter overname.			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

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				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/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Brievenbus				X
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			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Beplanting	X			X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				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