

te koop



Zuiddijk 34

Maassluis

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
198 m²

PERCEELOPPERVLAKE
179 m²

INHOUD
685 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
1908

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Welkom bij Zuiddijk 34, een unieke dijkwoning, gelegen in het gezellige historische centrum van Maassluis met toeristische bezienswaardigheden, leuke winkels en een levendig horeca aanbod.

Deze bijzondere dijkwoning is gelegen op een prachtige locatie aan de gewilde Zuiddijk en kent een rijke historie. Het pand bestaat uit twee oorspronkelijke woonhuizen welke is samengevoegd tot één. Hierdoor is er een zeer royale woonoppervlakte van wel 198m²! Met 6 slaapkamers, drie badkamers, meerdere balkons én een diepe achtertuin op het zuiden biedt dit huis tal van mogelijkheden voor zowel een groot gezin of wellicht wel het splitsen naar twee woonruimten?

Maak snel een afspraak om deze unieke kans met eigen ogen te komen bekijken. Onze makelaars leiden je graag rond.

- Locatie -

Het historische centrum van Maassluis is ontzettend gezellig. Langs de vliet vind je diverse winkels, en ook restaurants en terrassen zijn op loopafstand. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de buurt. Vanaf de Noordvliet vaar je zo naar recreatiegebied Midden-Delfland, dat volop wandel- en fietsmogelijkheden biedt. Een bijzonder pand op een unieke locatie!

De indeling van de woning is als volgt:

- Dijkniveau -

Entree, hal met trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte (staand closet met fonteintje), trapkast met toegang tot het souterrain en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim en heeft een sfeervolle lichtinval dankzij de grote ramen. Ee is een gezellige open haard (hout) aanwezig voor de koude winterdagen. Door middel van een grote schuifpui is het balkon te bereiken.

De open keuken aan de achterzijde is uitgevoerd in een wandopstelling en van diverse apparatuur voorzien zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser en een dubbele spoelbak. Ook vanuit de keuken kan je het balkon bereiken. Vanuit dit balkon is er een trap naar de tuin.

- Eerste verdieping -

Overloop met zijraam, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken. De master bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke ruimte. Ook is er een eigen badkamer aanwezig. Hier beschik je over een wastafelmeubel en een douchecabine.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde te vinden.

Slaapkamer drie is aan de achterzijde gelegen en deze is echt heerlijk ruim. Door middel van de loopdeur is het balkon te bereiken.

balkon te bereiken.

bereiken.

Ook via slaapkamer vier is het balkon toegankelijk.

Tot slot is via de overloop een separate toiletruimte (staand closet met fonteintje) aanwezig.

- Tweede verdieping -

Overloop met twee dakramen en toegang tot de vertrekken op deze verdieping. De vijfde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en deze beschikt over een dakkapel én twee dakramen.

Badkamer drie is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een dakraam.

Slaapkamer zes is aan de achterzijde van de woning te vinden. Hier zijn vaste kasten aanwezig en het balkon is middels een loopdeur toegankelijk.

- Souterrain -

Hal met toegang tot de vertrekken. Via de berging is de achtertuin door middel van de loopdeur. Ook zijn de witgoedaansluitingen en de cv (type Nefit, bouwjaar 2012) opstelling hier gesitueerd. De derde inpandige badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel.

Tot slot is de tuinkamer aan de achterzijde van de woning gelegen. Hier zijn er openslaande deuren naar de achtertuin aanwezig.

- Tuin-

De heerlijk diepe tuin op het zonnige zuiden. Hier geniet je dankzij de diepte vrijwel de hele dag van een heerlijk zonnetje. Door middel van de zijsteeg is de dijk toegankelijk. Ideaal voor als je er met de fiets uit wil.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

- o Bouwperiode: 1900-1910;
- o Woonoppervlakte ca. 198 m²;
- o Perceeloppervlakte 179 m² eigen grond;
- o Unieke woning in het historische centrum van Maassluis;
- o In 2021 heeft er een dak inspectie plaatsgevonden waarbij er geen bijzonderheden werden gevonden;
- o De Zuiddijk staat aangeschreven als gebied waar een beschermd stads-en-dorpsgebied van toepassing is;
- o Recht van overpad via de poort;
- o De verdiepingsvloeren zijn uitgevoerd in hout;
- o Niet-zelfbewoondclausule van toepassing;

































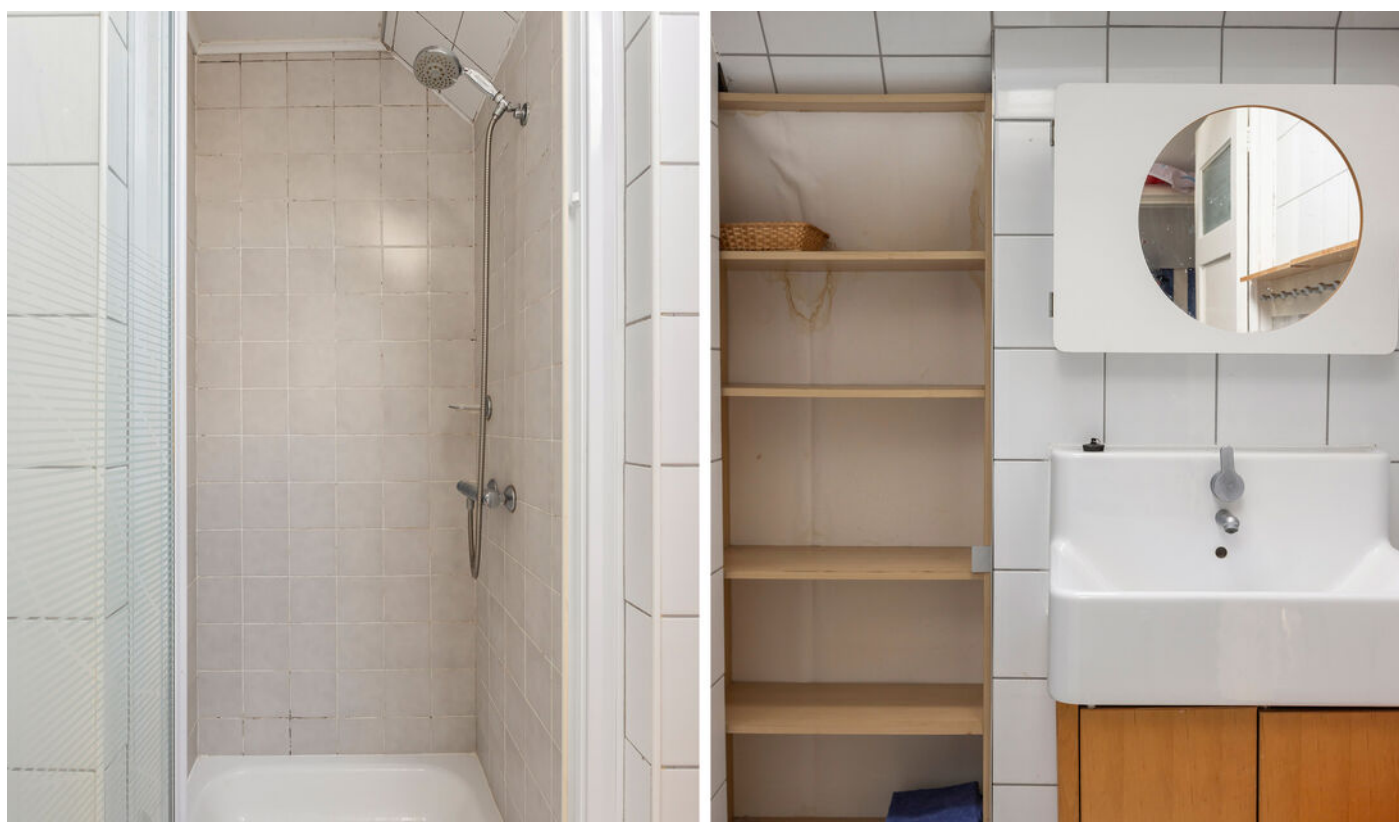






















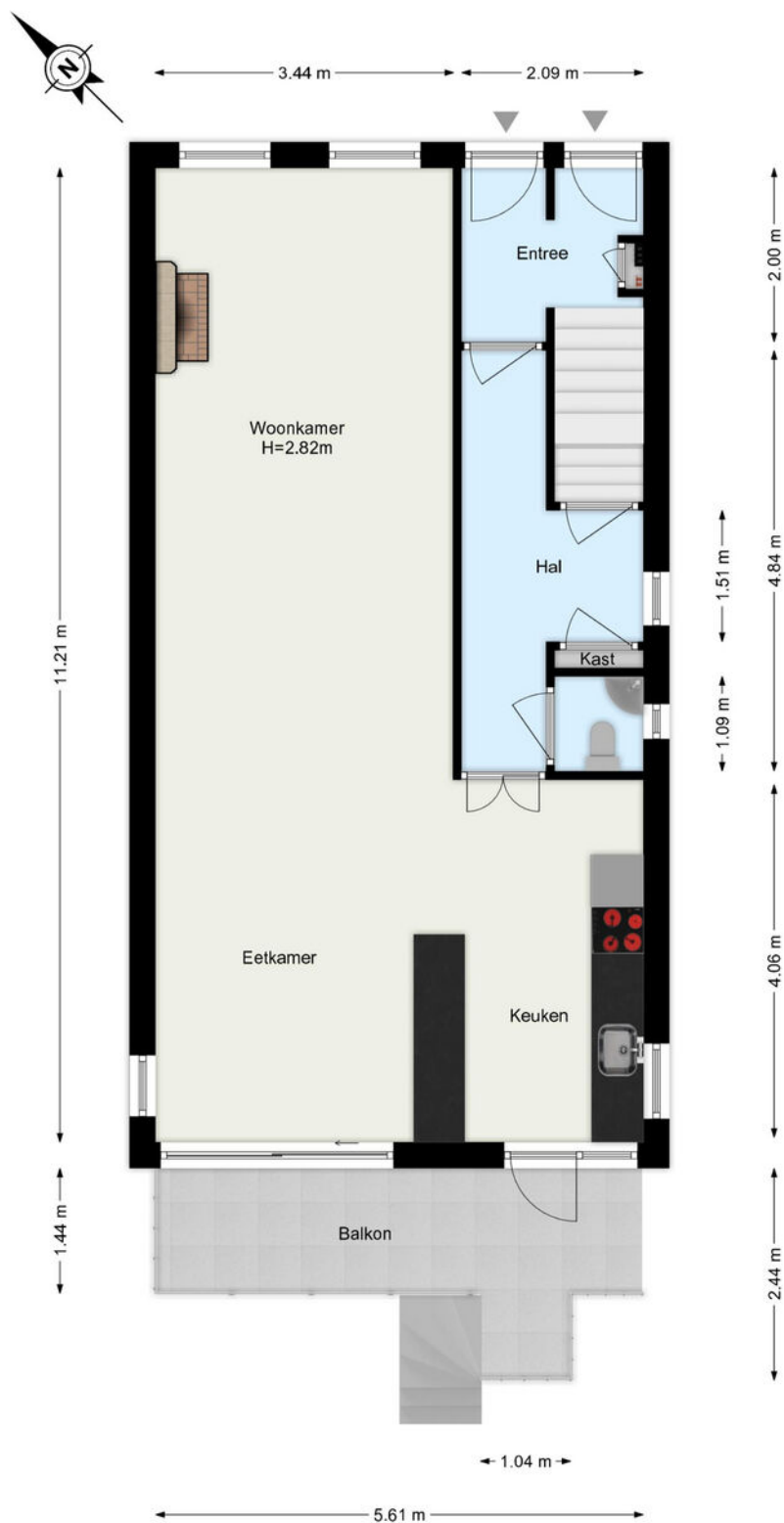






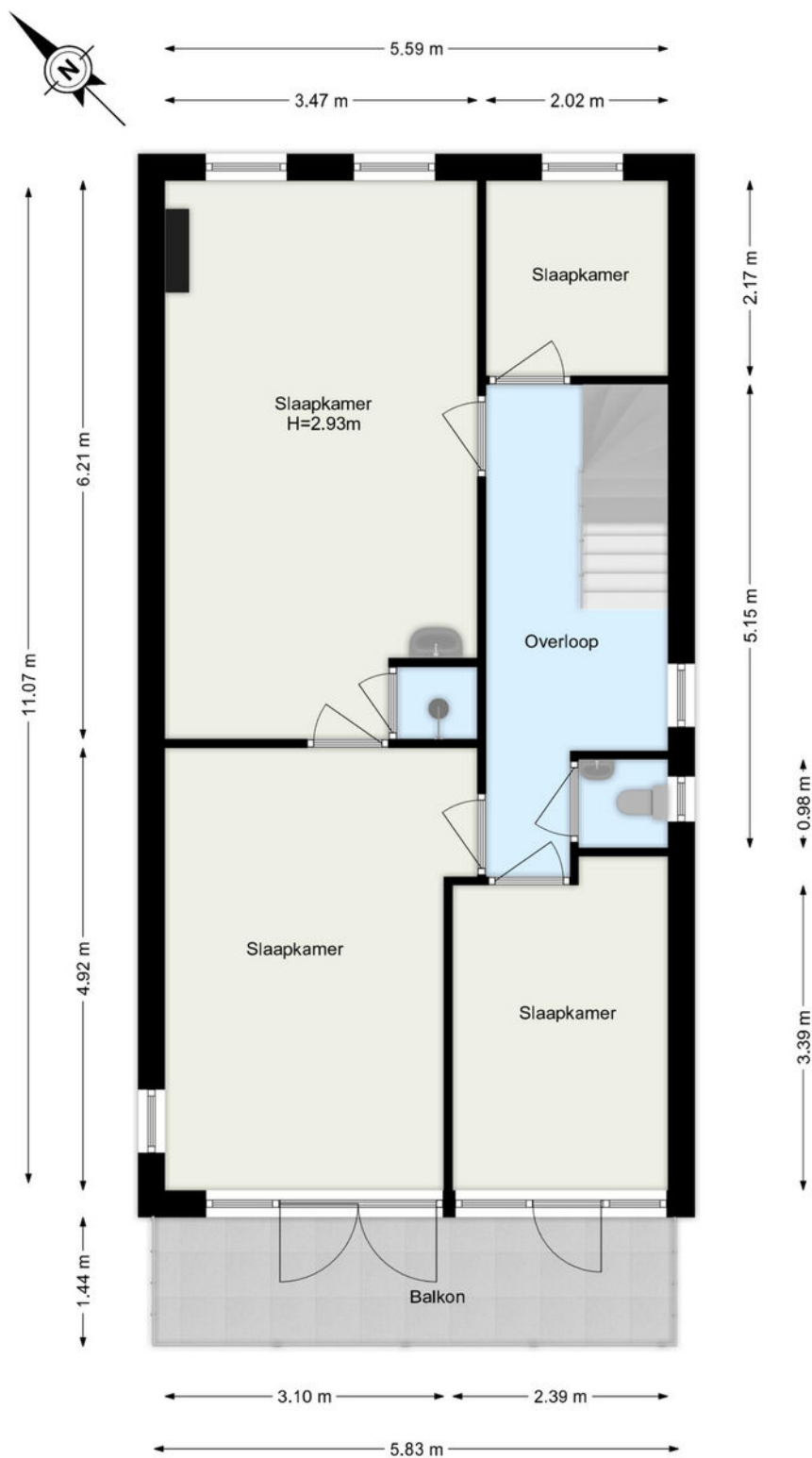


Plattegrond



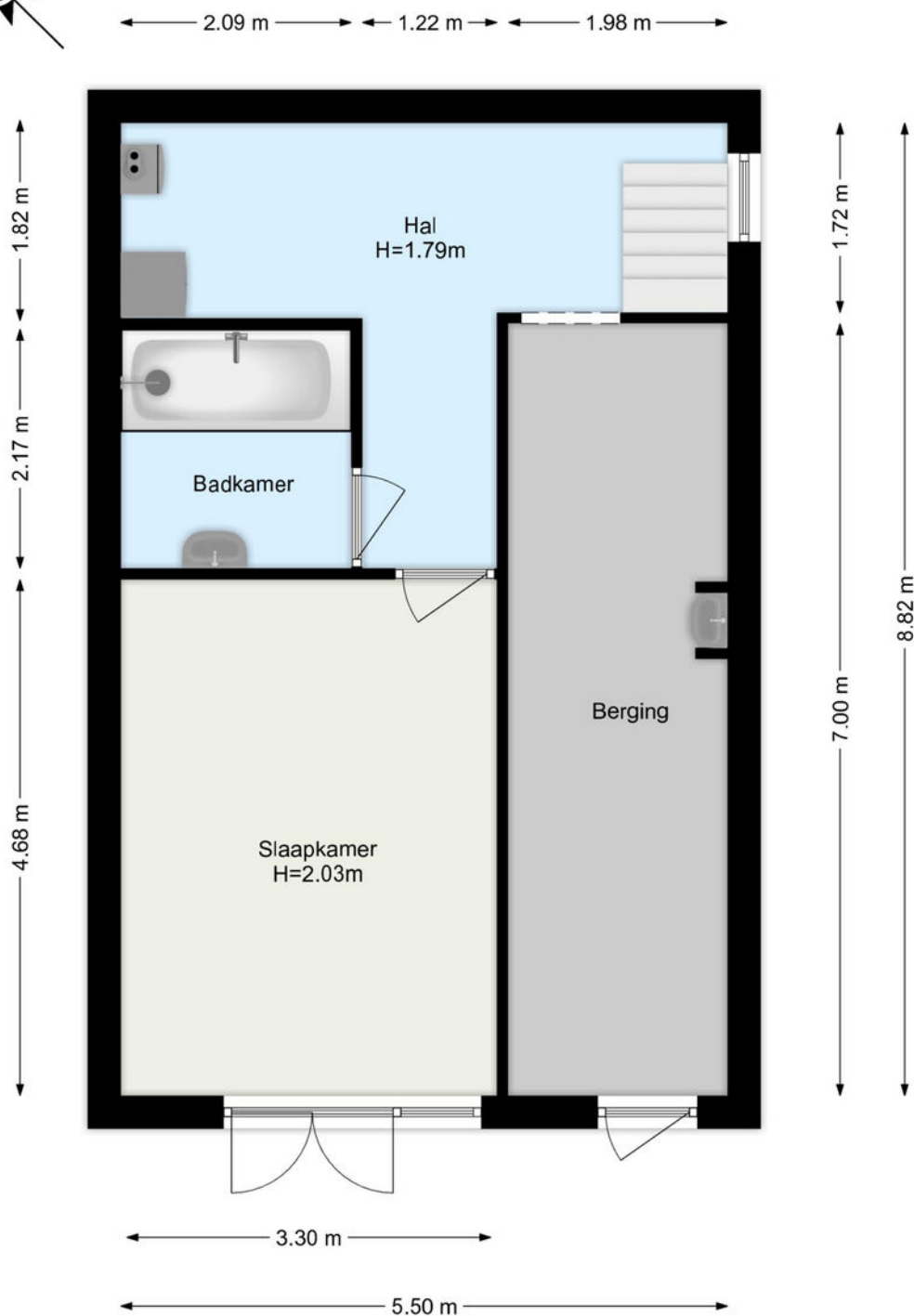
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



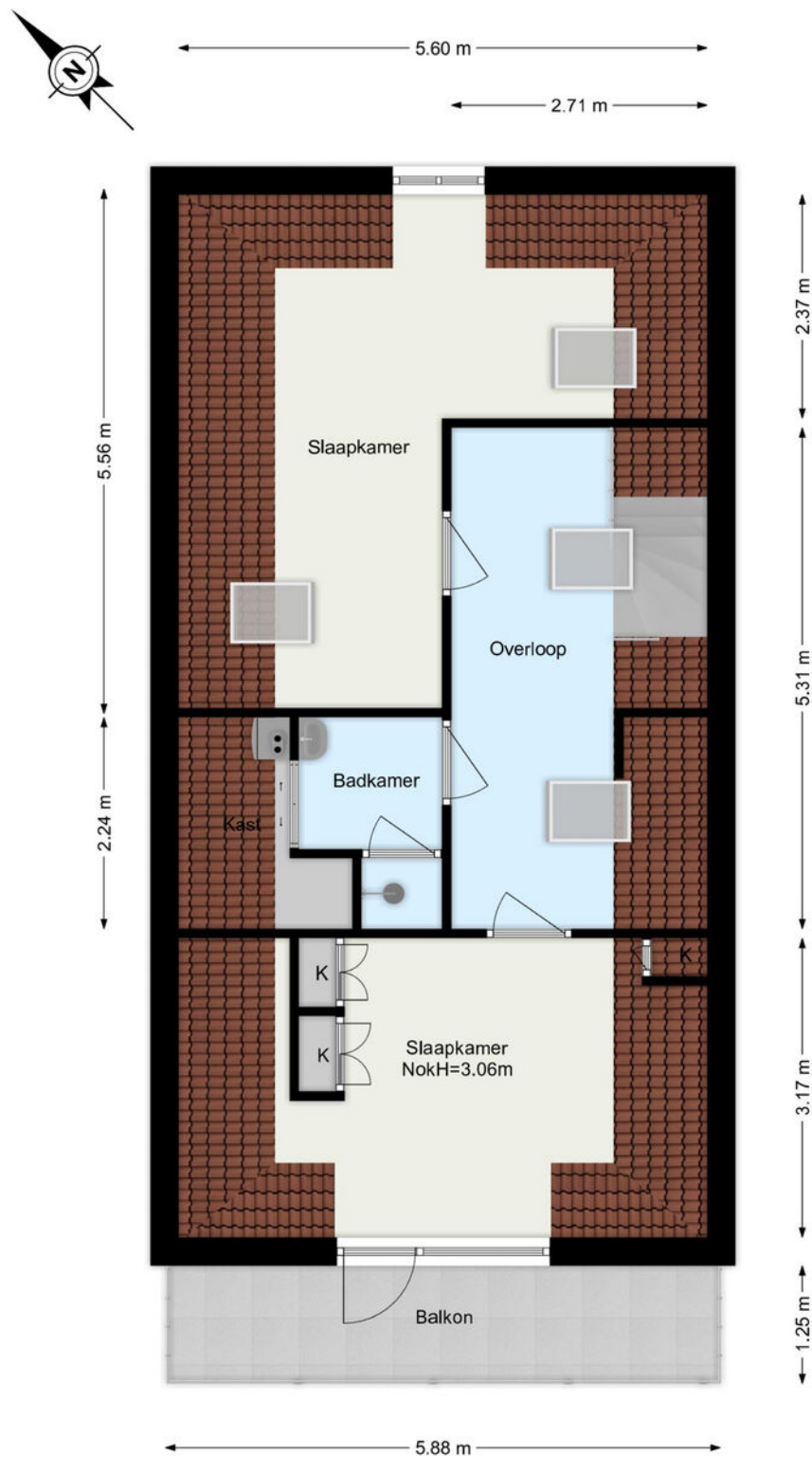
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



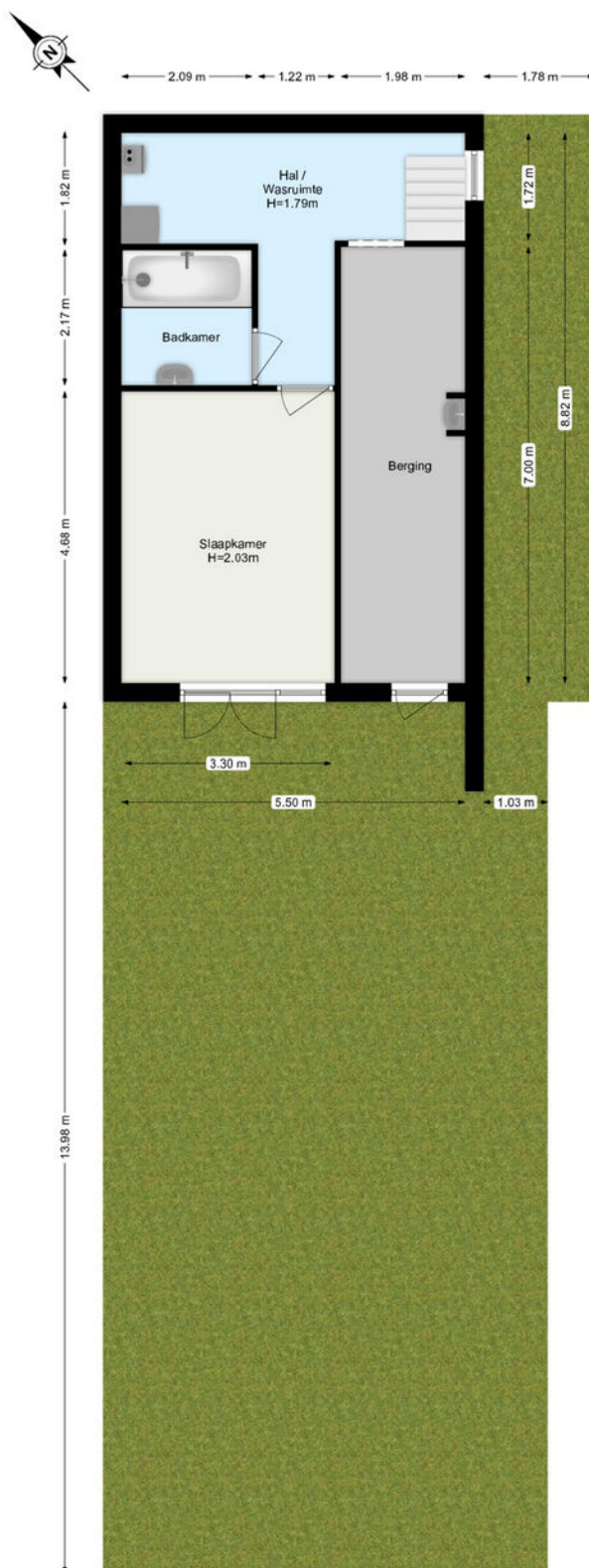
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

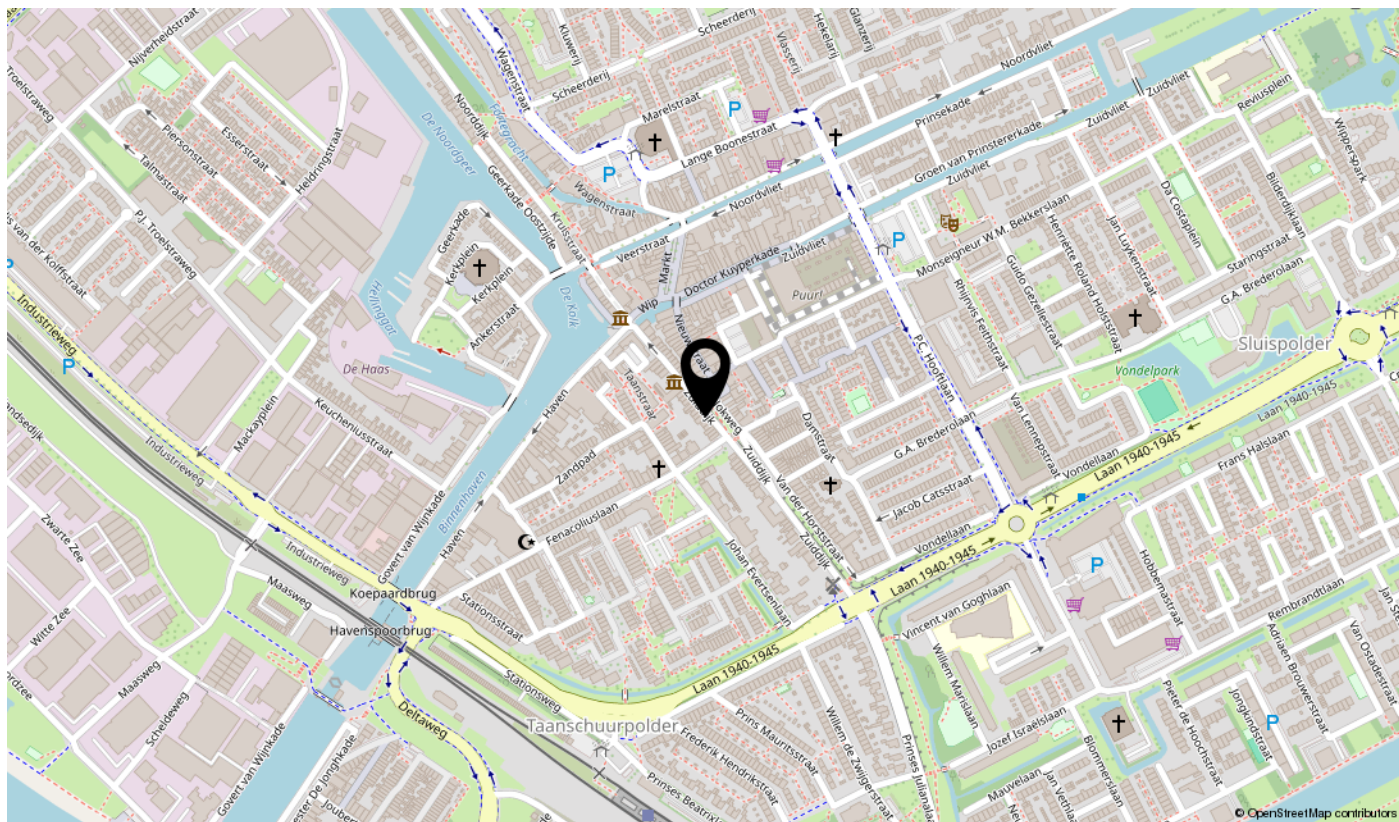
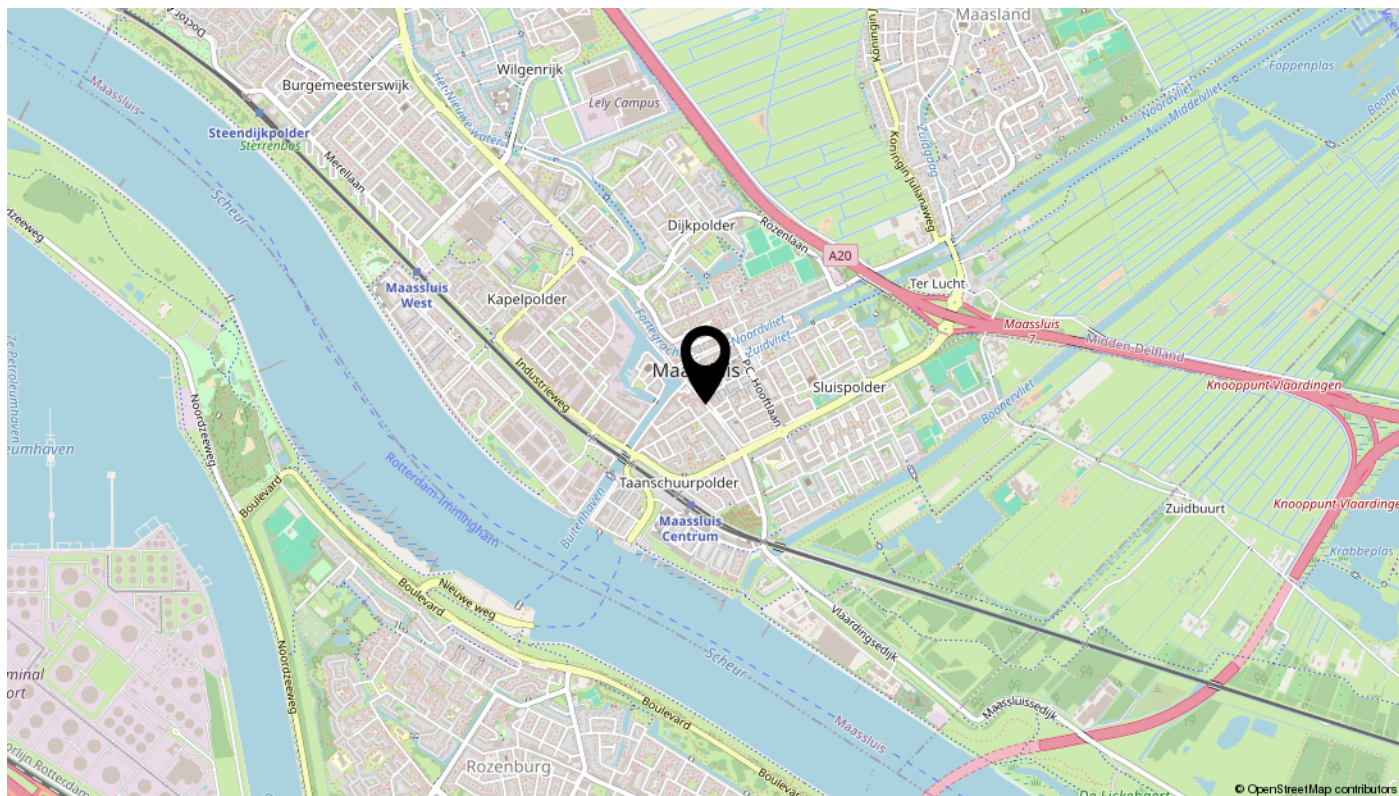
Sectie D

Perceel 6921

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/scherm)	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
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