

te koop



Santplaet 206

Maassluis

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
173 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
175 m²

INHOUD
600 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
2020

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Heb je altijd al gedroomd van uniek wonen aan de Nieuwe Waterweg? Dan kan dit nu werkelijkheid worden! Kom snel kijken bij deze unieke woning op één van de meest prachtige plekken van Maassluis. Wat dacht je van een werkelijk subliem en direct uitzicht op de Nieuwe Waterweg, energielabel A+++, zes! slaapkamers, drie buitenruimten, een hoogwaardige afwerking én parkeren op eigen terrein? Dit (t)huis heeft het allemaal.

- Locatie -

Deze unieke woning is te vinden in de wijk "Het Balkon" aan de Nieuwe Waterweg in Maassluis. Door de diverse stijlen waarin de woningen in deze wijk zijn gebouwd is er een levendig en groen straatbeeld ontstaan. De omgeving is de ideale plek om te genieten van een wandeling langs de drukbevaren vaarroute, waar de hele dag door schepen in alle soorten en maten voorbij komen.

Tevens zijn alle voorzieningen op steenworp afstand te vinden. Denk daarbij aan een basisschool, kinderopvang, natuurspeeltuin Avonturis, winkels én openbaar vervoer.

Zien we je hier snel?

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Entree, hal, meterkast, toiletruimte (hangend closet met fonteintje) en toegang tot de woonkamer. Wat als eerste opvalt bij het betreden van de woonkamer zijn een aantal dingen, namelijk het prachtige uitzicht op het water, het licht dankzij de grote raampartijen én de hoogte van het plafond! Dit samen met de gezellige woonkeuken maakt het een heerlijke ruimte om te verblijven.

De woonkamer is voorzien van openslaande deuren aan zowel de voor-als-achterzijde die toegang geven tot de buitenruimten.

De keuken is letterlijk het middelpunt van de woonkamer. Deze keuken in wandopstelling + kookeiland is van diverse luxe Siemens apparatuur voorzien zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, spoelbak met Quooker, combi-oven, grote koelkast en grote vriezer.

Aan de achterzijde is momenteel een gezellige eethoek gecreëerd. Hier is tevens de trapopgang naar de eerste verdieping te vinden.

- Eerste verdieping -

Overloop met toegang tot de vertrekken op deze verdieping. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en geeft dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht op de Nieuwe Waterweg. Tevens is deze pui voorzien van een screen. Slaapkamers twee en drie zijn gelegen aan de achterzijde. De luxe inbandige badkamer met inbouwkransen is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, inloopdouche en een groot wastafelmeubel. Hier heb je werkelijk een luxe hotelgevoel.

Er is een separaat toilet bereikbaar via de overloop. Deze is voorzien van een hangend closet met fonteintje.

- Twee verdieping -

Overloop met toegang tot nog drie slaapkamers, een extra separate toiletruimte (hangend closet met fonteintje) en de ruime technische ruimte.

De ruime vierde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Door middel van de pui (voorzien van een screen) met openslaande deuren kom je op het terras. Vanaf het terras heb je ook weer het prachtige uitzicht op het water. Slaapkamers vijf en zes zijn aan de achterzijde van de woning te vinden en beide kijken uit op de tuin en achterplaats.

Tot slotte is de technische ruimte nog vanuit de hal bereikbaar. Hier is de opstelling voor de witgoed aansluitingen gesitueerd alsmede mechanische ventilatie unit, boiler (300 liter), warmtepomp en omvormer voor de zonnepanelen.

- Tuin -

Met wel drie buitenruimten kun je kiezen waar je het liefste zit. Zit je liever op het voorterras op het zuidwesten met zicht op de Nieuwe Waterweg? Op dit terras is een luxe zonnescherm over de hele breedte van het terras geplaatst welke uitermate geschikt is voor de weersinvloeden. Dankzij de windsensor trekt hij automatisch in als de wind opsteekt.

Kies je voor de ochtendzon in de achtertuin op het oosten? Óf ga je genieten op het terras op de tweede verdieping? Ook hier heb je weer een subliem uitzicht.

Aan de achterzijde is een houten berging aanwezig. Deze is voorzien van elektra en naast de berging is de parkeerplaats gelegen. Hier parkeer je de auto op eigen oprit.

- Afmetingen -

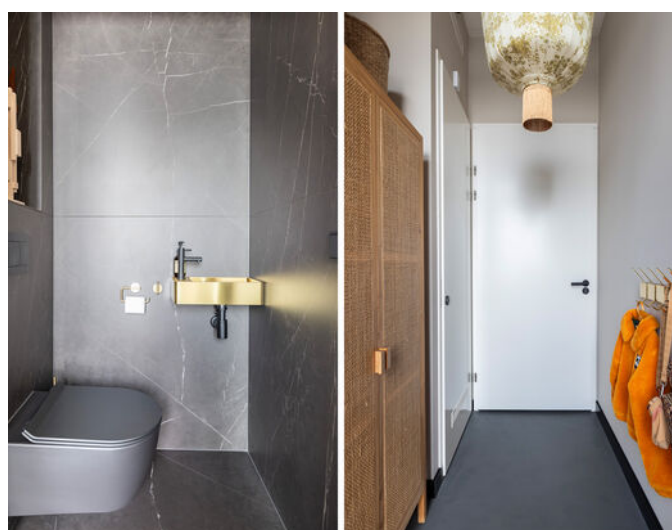
Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

Bijzonderheden

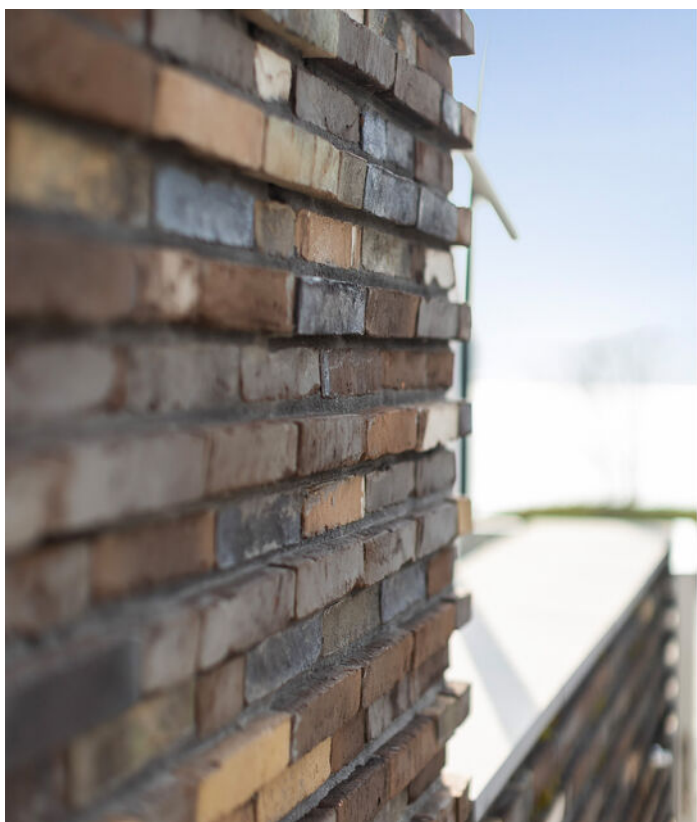
- o Bouwjaar 2020;
- o Totale woonoppervlakte ca. 173 m²;
- o Totale inhoud ca. 600 m³;
- o Gas-loze woning klaar voor de toekomst;
- o Aan de voorzijde zijn luxe Verano screens geplaatst;
- o Er liggen 18 zonnepanelen (7200 Wtp) op het dak;
- o Parkeren op eigen parkeerplaats;
- o Mandelig achterpad tbv de inritten/parkeerplaatsen;
- o Elektrisch bedienbaar hek aan de voorzijde welke ook met de intercom te bedienen is;
- 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.











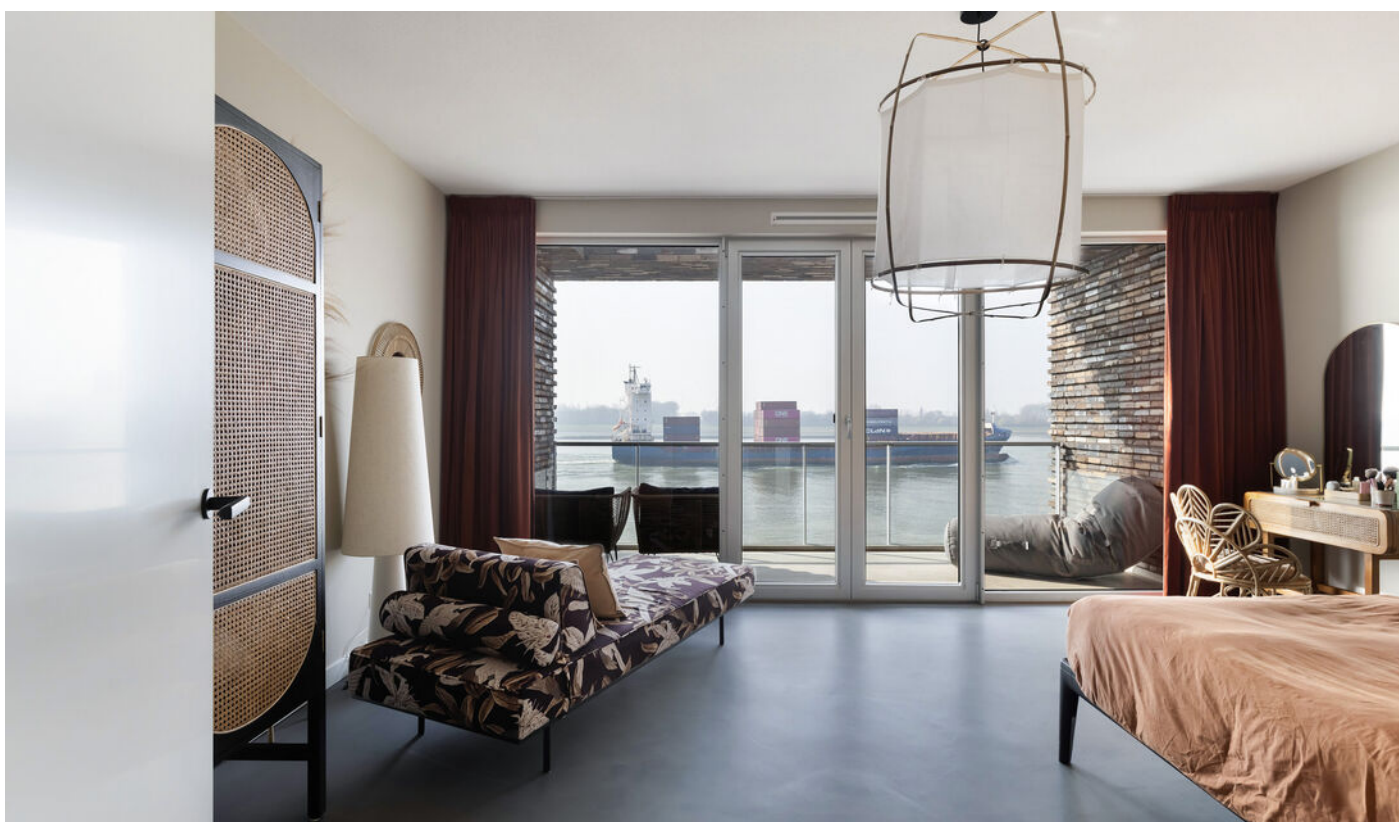


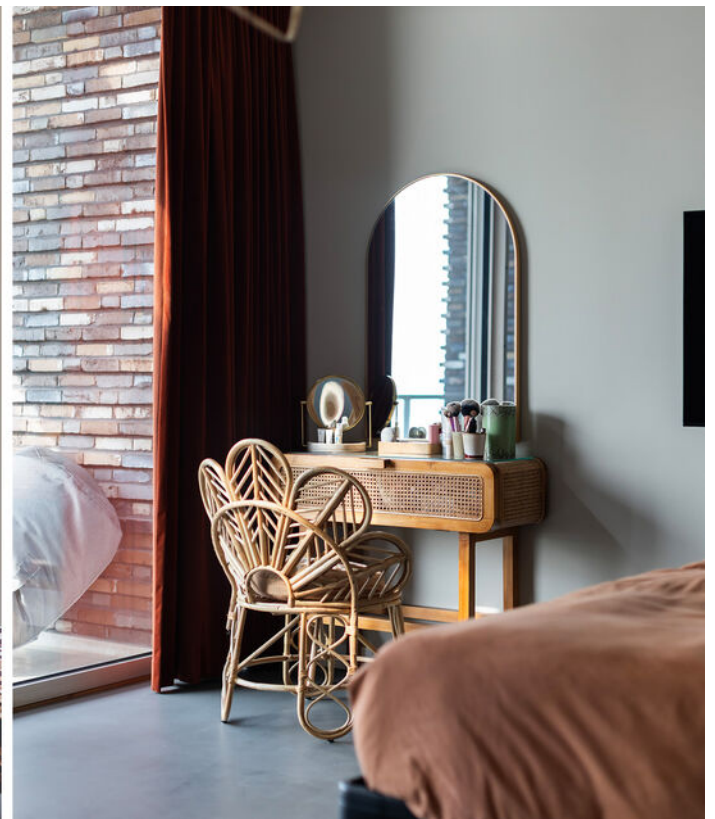










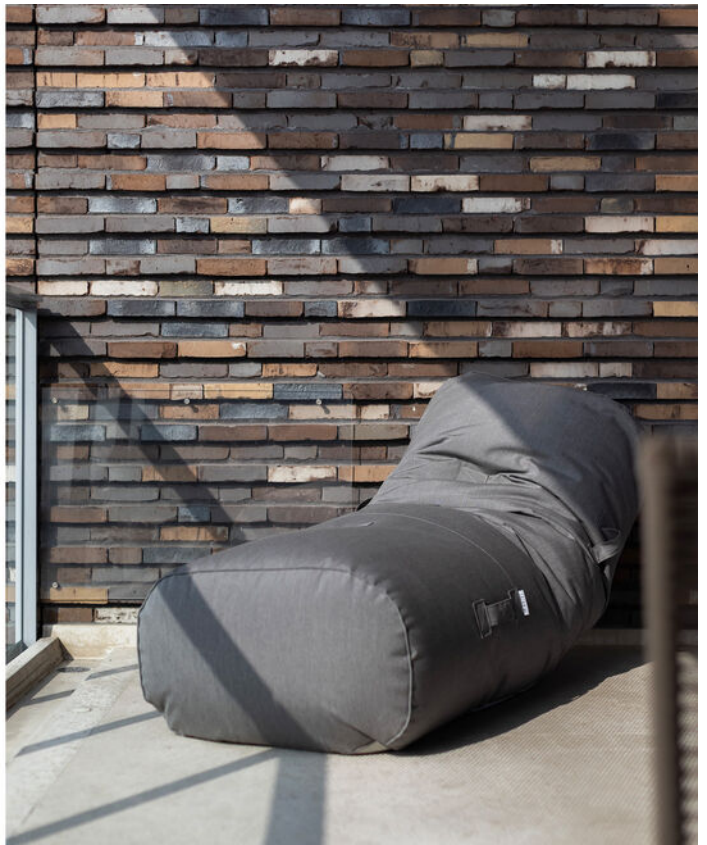










































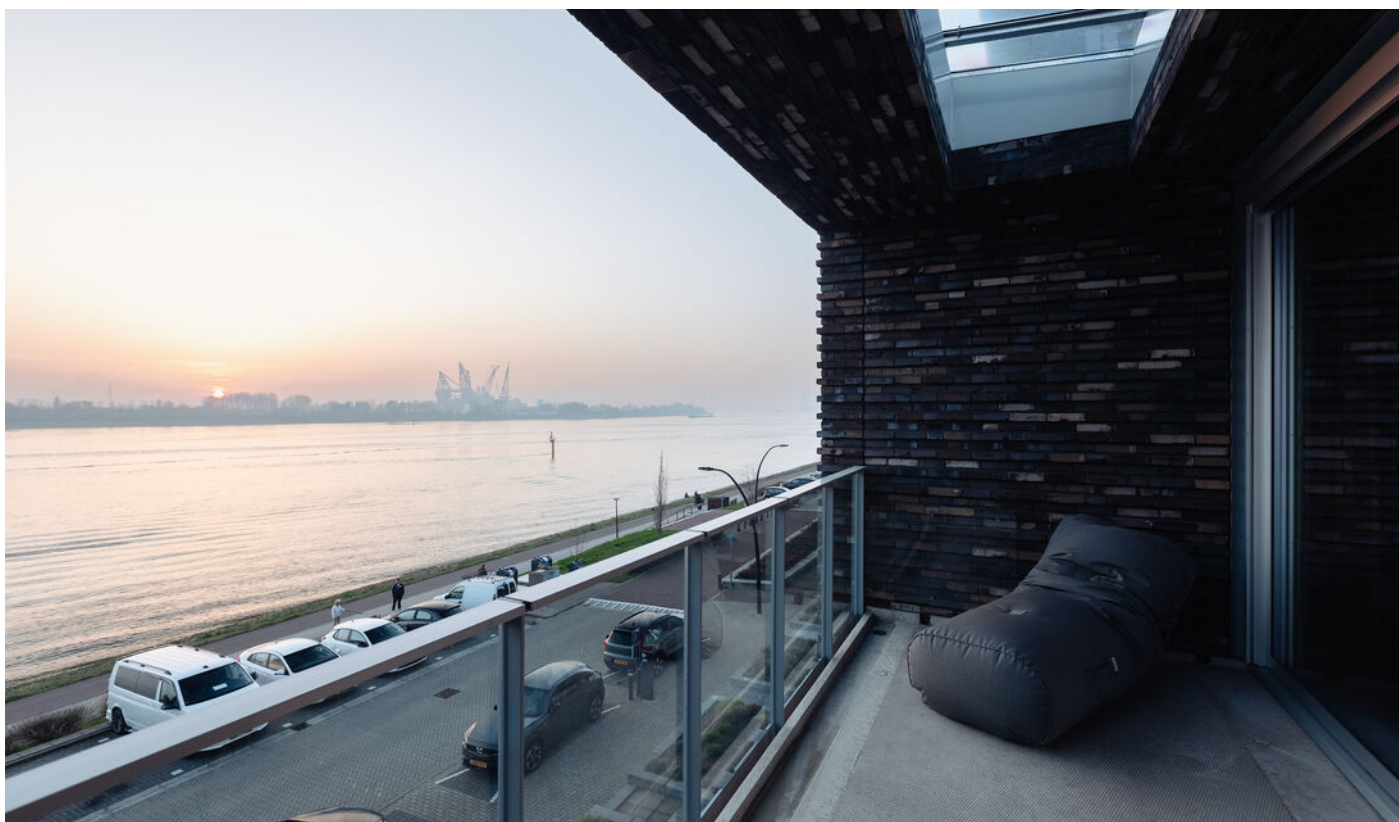


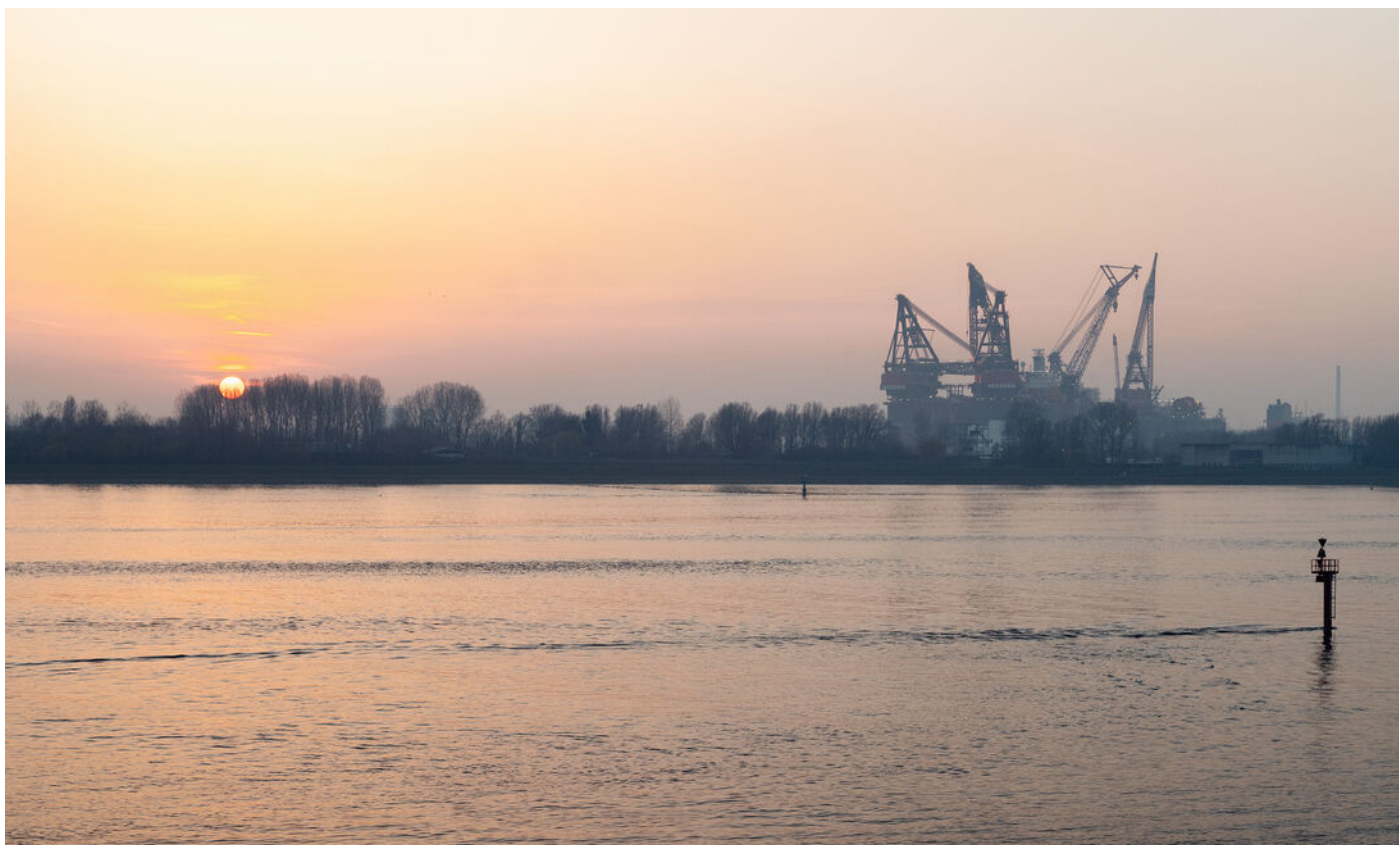








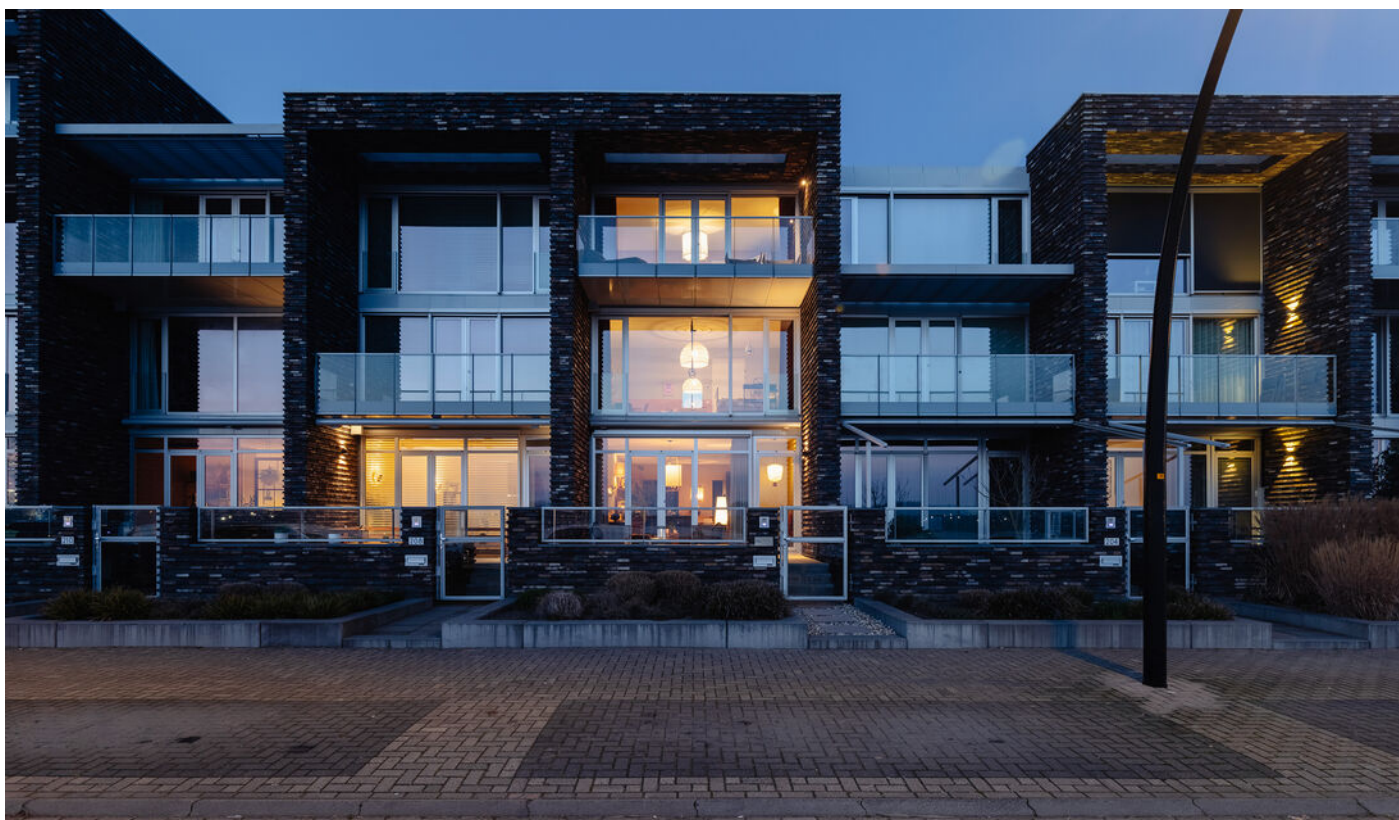




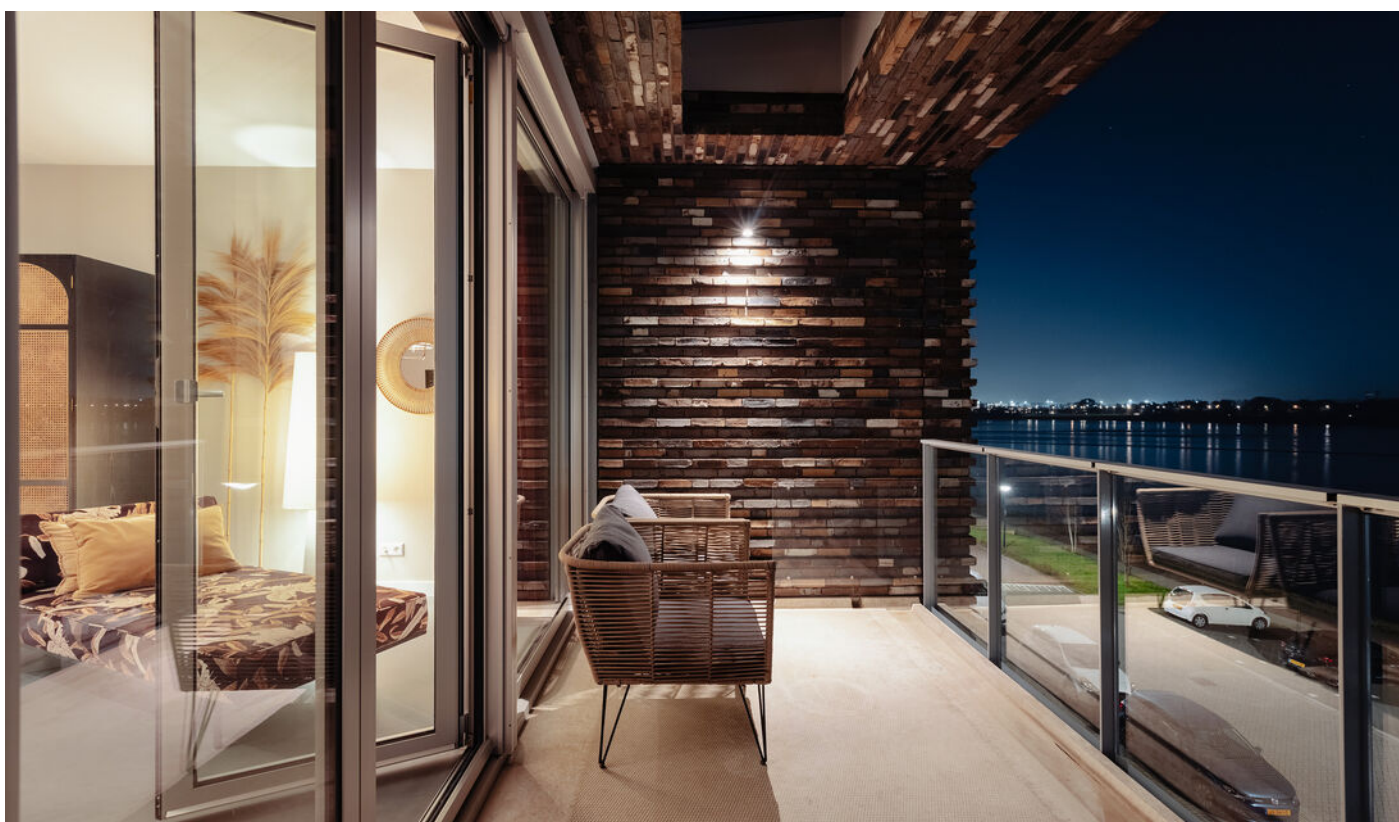






















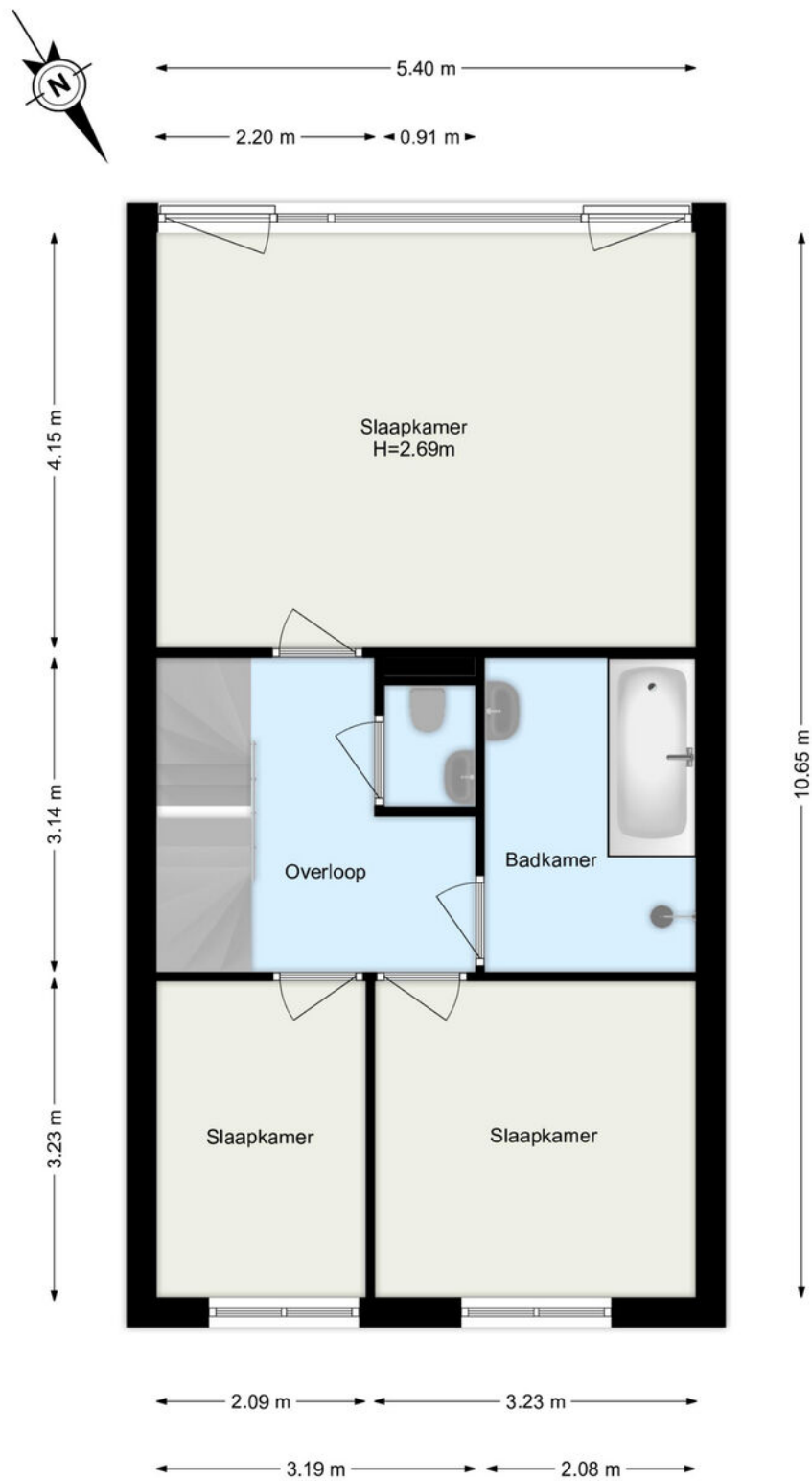






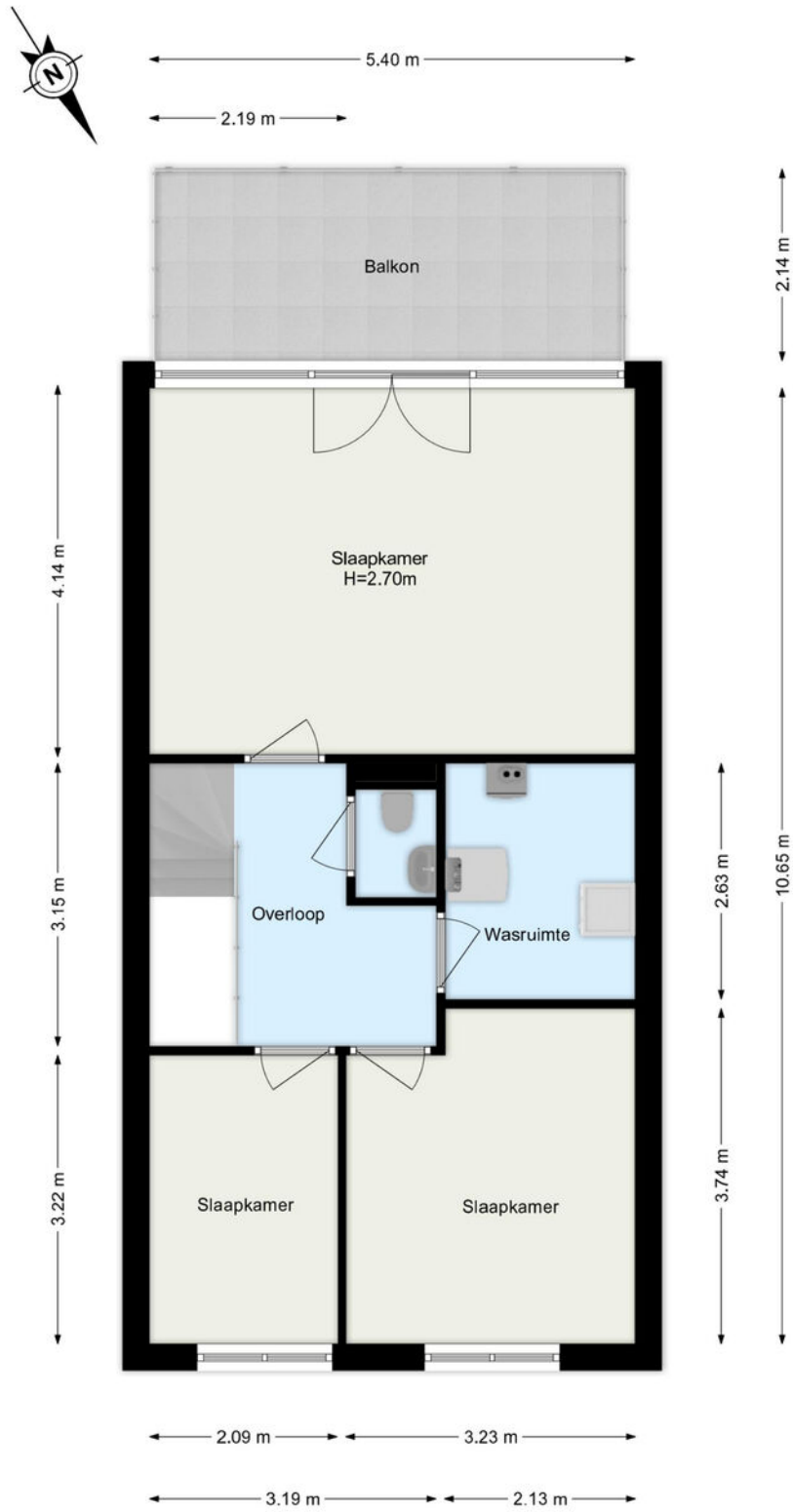


Plattegrond



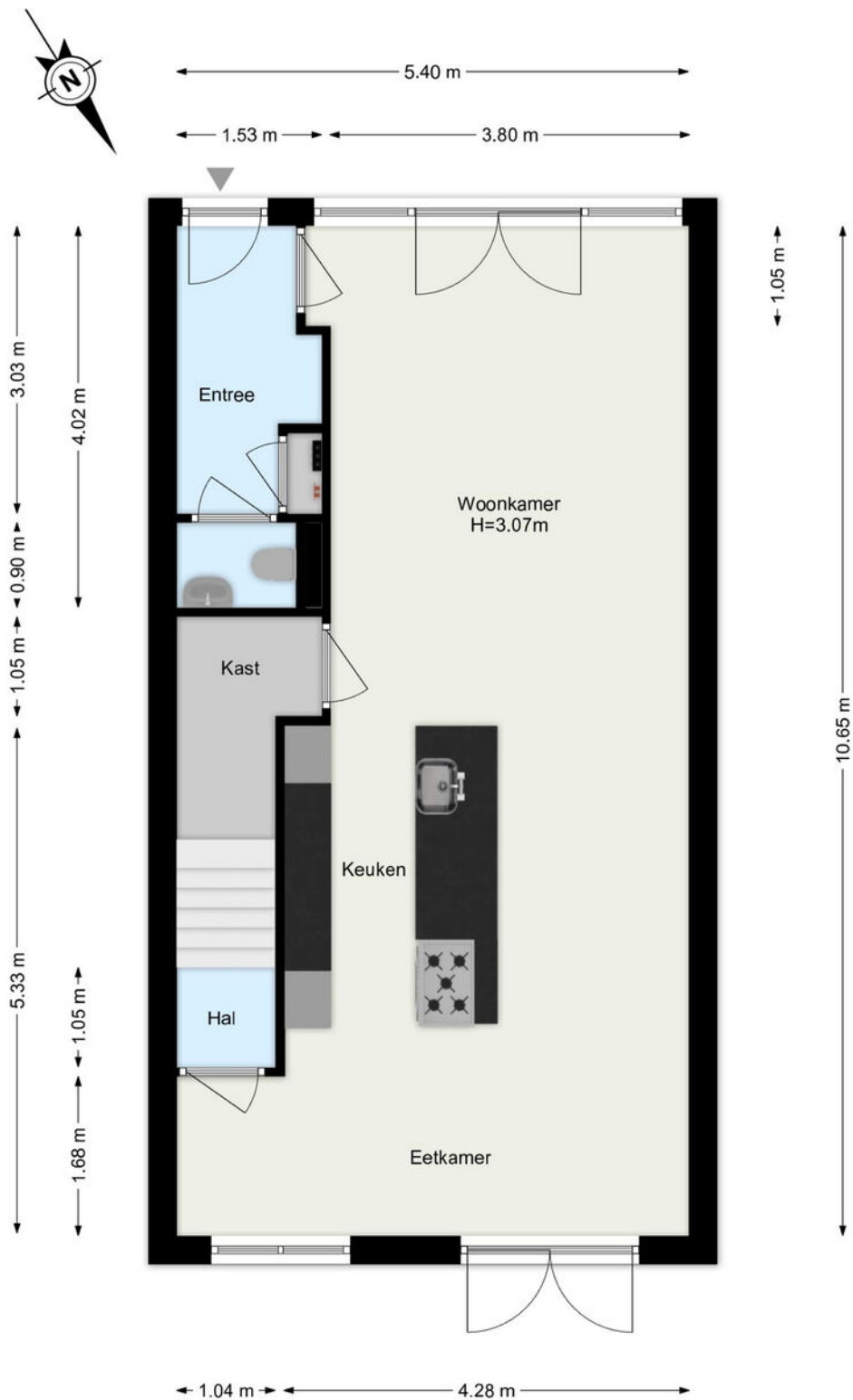
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



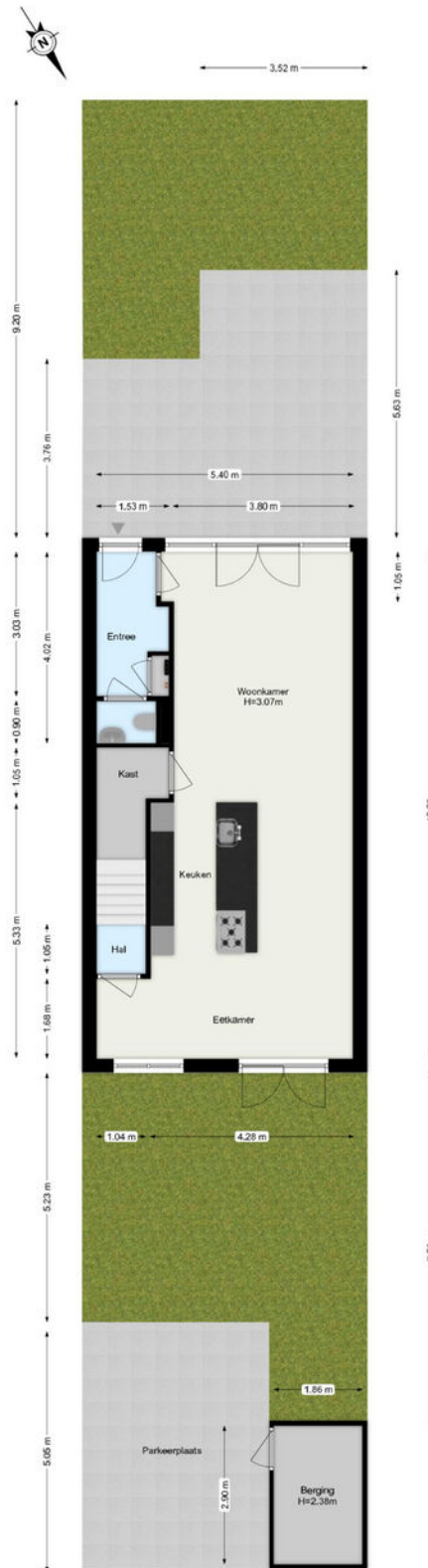
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



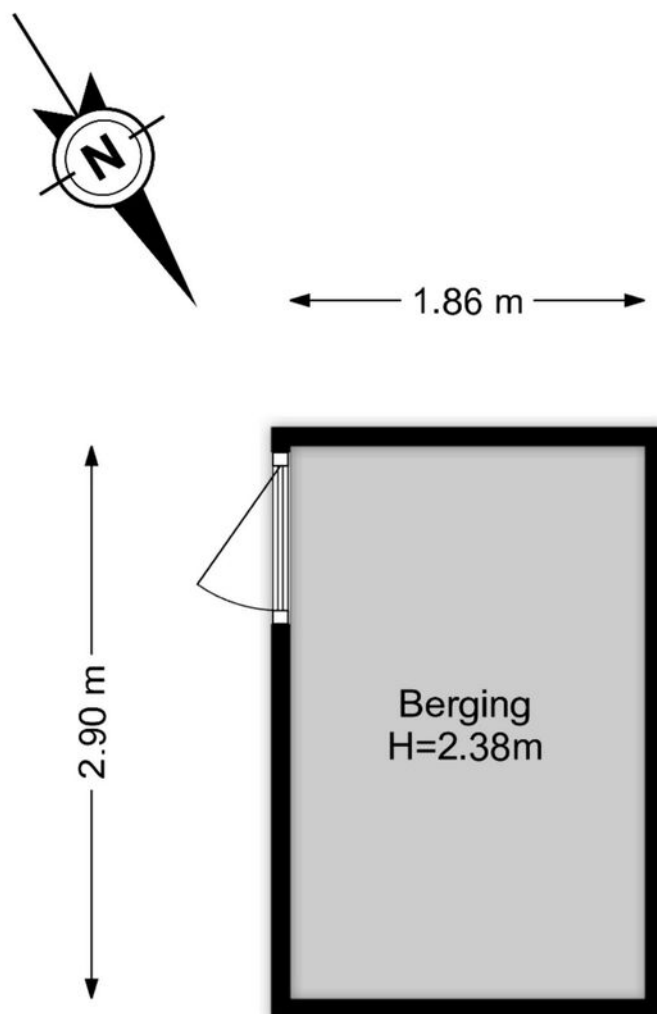
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5955</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>	
--	---	---

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				
- Inloopkast 1e verdieping	X			
- HKliving kast slaapkamer bovenste verdieping			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Shutters benedenverdieping	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 - Exterieur/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
Zonnescherm	X			
Bewakings/camerasysteem			X	
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Warmtepomp	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

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