



Maeterlinckdreef 6, 3146 BL Maassluis

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime en instapklare woning met garage, eigen oprit, luxe badkamer (2022), zonnepanelen en zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een ruime en goed onderhouden woning met volop mogelijkheden? Dan is deze verrassend royale tussenwoning aan de Maeterlinckdreef precies wat je zoekt. Met 5 slaapkamers, een ruime zolderverdieping, een aangebouwde garage én diverse recente verbeteringen, is dit een ideale woning.

De woning is op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo is de voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2023), beschikt de woning over energielabel B en zijn er 6 zonnepanelen aanwezig. De luxe badkamer is in 2022 volledig vernieuwd, waardoor je hier direct comfortabel kunt wonen.

De omgeving biedt een fijne combinatie van rust, groen en goede voorzieningen. Op korte afstand ligt het sfeervolle centrum van Maassluis, dat bekend staat om zijn oude, gezellige uitstraling met historische panden, grachten en knusse straatjes. Hier kun je heerlijk wandelen langs de haven, genieten van terrasjes en diverse lokale winkels en restaurants ontdekken.

Voor dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen is winkelcentrum Koningshoek dichtbij. Dit moderne en overdekte winkelcentrum biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten en eetgelegenheden, waardoor je alles binnen handbereik hebt.

Ook de bereikbaarheid is een groot pluspunt. Met de metroverbinding reis je eenvoudig richting omliggende steden, maar ook rechtstreeks naar het strand van Hoek van Holland. Binnen korte tijd sta je met je voeten in het zand en kun je genieten van de zee, frisse lucht en gezellige strandtenten. Daarnaast is de ligging ten opzichte van de A20 zeer gunstig. Via deze snelweg ben je snel onderweg richting steden als Rotterdam en Den Haag, en heb je een uitstekende aansluiting. Dit maakt de locatie ook ideaal voor forenzen.

Kortom, deze locatie combineert het beste van twee werelden: een rustige woonomgeving met historische charme, moderne voorzieningen én een snelle verbinding naar stad en strand.

Indeling

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toegang tot de woonkamer en de inpandige garage en de berging. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen, is voorzien van een open haard en biedt een prettig uitzicht op zowel de voortuin als de groene achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek.

Aan de voorzijde vind je de ruime woonkeuken. Deze is uitgevoerd met een koelkast, magnetron, vaatwasser, inductieplaat, spoelbak, afzuigkap, boiler en een magnetron. Er is genoeg plek voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Via de hal bereik je de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte. De inpandige garage met elektrische deur is ideaal voor je auto, fietsen of hobby's.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je vier ruime slaapkamers. De moderne badkamer (2022) is luxe uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel, een 2e toilet, inloopdouche en een designradiator.

Tweede verdieping

Ruime overloop, ruime berging met opstelling van de cv-combiketel. Slaapkamer met een wastafel en een extra ruime berging aan de achterzijde.

Tuin

De gezellige tuin met vaste aangelegde verlichting biedt veel privacy. Door de gunstige ligging kun je hier tot in de avond van de zon genieten. De tuin is bereikbaar via een achterom. Ook de voortuin is ruim, wat zorgt voor een extra mogelijkheid om buiten te zitten.

Bijzonderheden

- Ruime tussenwoning op 219 m² eigen grond
- Aangebouwde garage en bijkeuken (van binnenuit bereikbaar)
- Luxe badkamer (2022)
- Kunststof kozijnen voorzien met HR++ beglazing (2023)
- 6 zonnepanelen (eigendom/2021)
- Energielabel B
- Achtertuin met achterom

Oplevering:

Oplevering medio augustus 2026

"Huis kopen? Neem je eigen NVM-makelaar mee!".

Kenmerken

Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 638 m ³
Perceel oppervlakte	: 219 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 173 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 13 m ² (424 bij 314 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

Maeterlinckdreef 6
3146 BL MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



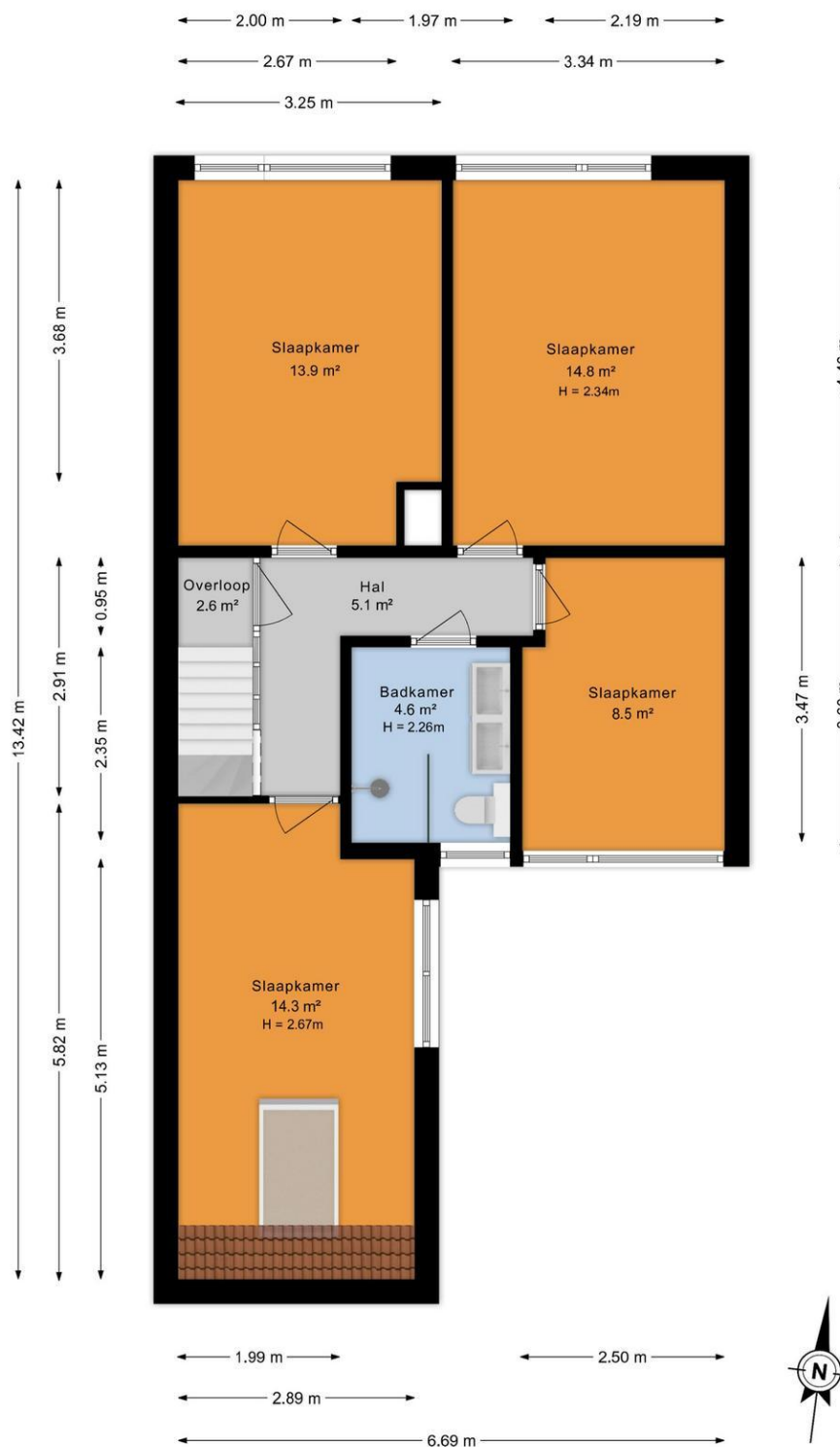
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Maeterlinckdreef 6, 3146BL Maassluis

Referentie: 69b12ffe8d5310287e97a803



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten zolder	☒	☐	☐	☐
- kasten kamers	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)