

# te koop



**Peter van Anrooylaan 30**  
**Maassluis**

---

**Vraagprijs € 700.000 k.k.**

**Dolphijn**  
NVM Makelaardij

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**2001**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Welkom bij Peter van Anrooylaan 30! Deze riante tussenwoning is gelegen in de geliefde Componistenbuurt en beschikt over maar liefst 194 m2 woonoppervlak, 5 slaapkamers en een riante living met in het hart van de woning een prachtige woonkeuken. Scholen bevinden zich op loopafstand en zowel winkelcentrum Koningshoek als het historische centrum van Maassluis zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

De indeling is als volgt:

## - Begane grond -

Binnenkomst via de entree met meterkast en modern toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De riante tuingerichte woonkamer met woonkeuken en eetgedeelte is recent gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken zelfs in 2024 (op de vaatwasser na) vervangen is! De keuken beschikt hierbij ook over luxe inbouwapparatuur van Siemens Studioline, te verstaan: koelkast, vriezer, combi-stoomoven, combi-oven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker!

## - Eerste verdieping -

Ruime overloop met separate toiletruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom en aan de achterzijde liggen eveneens twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over dubbele inloopdouche, een wastafelmeubel en handdoekradiator.

## - Tweede verdieping -

Een opvallend ruime zolderverdieping die is ingedeeld in twee volwaardige slaapkamers en een extra multifunctionele ruimte welke toegang geeft tot de vliering. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel met rolluik en net als de kamer aan de voorzijde, voorzien van een inloopkast met veel praktische bergruimte. Op de overloop bevindt zich een vaste kast waar de witgoedaansluitingen en de cv-ketel in geplaatst zijn.

## - Tuin -

De circa 12,5 meter diepe achtertuin kent een groene, fraaie afwerking en is gelegen op het noordwesten. Achterin tref je een houten berging en achterom.

## - Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

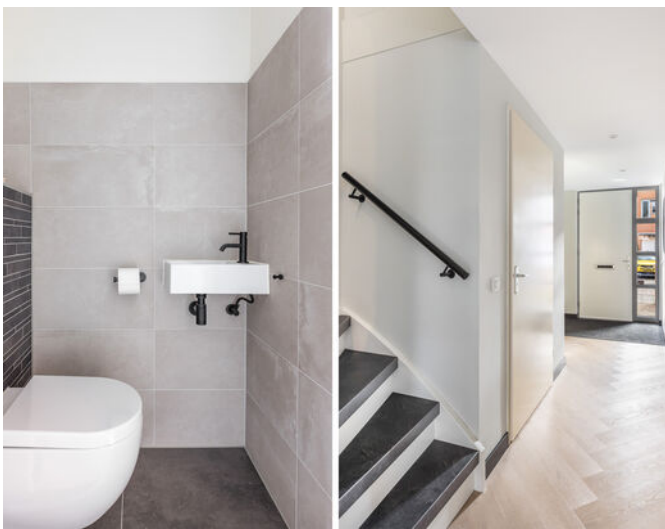
- o Bouwjaar: 2001.
- o Woonoppervlakte ca. 194 m2.
- o Bruto inhoud ca. 610 m3.

m3.

- o Begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- o Beschikt over 5 zeer ruime slaapkamers.
- o 13 zonnepanelen aanwezig met optimizers (eigendom).
- o De woning is in 2024 gemoderniseerd: de keuken, de vloer begane grond, 2 toiletten, de badkamer en de trappen opnieuw bekleed.
- o Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

























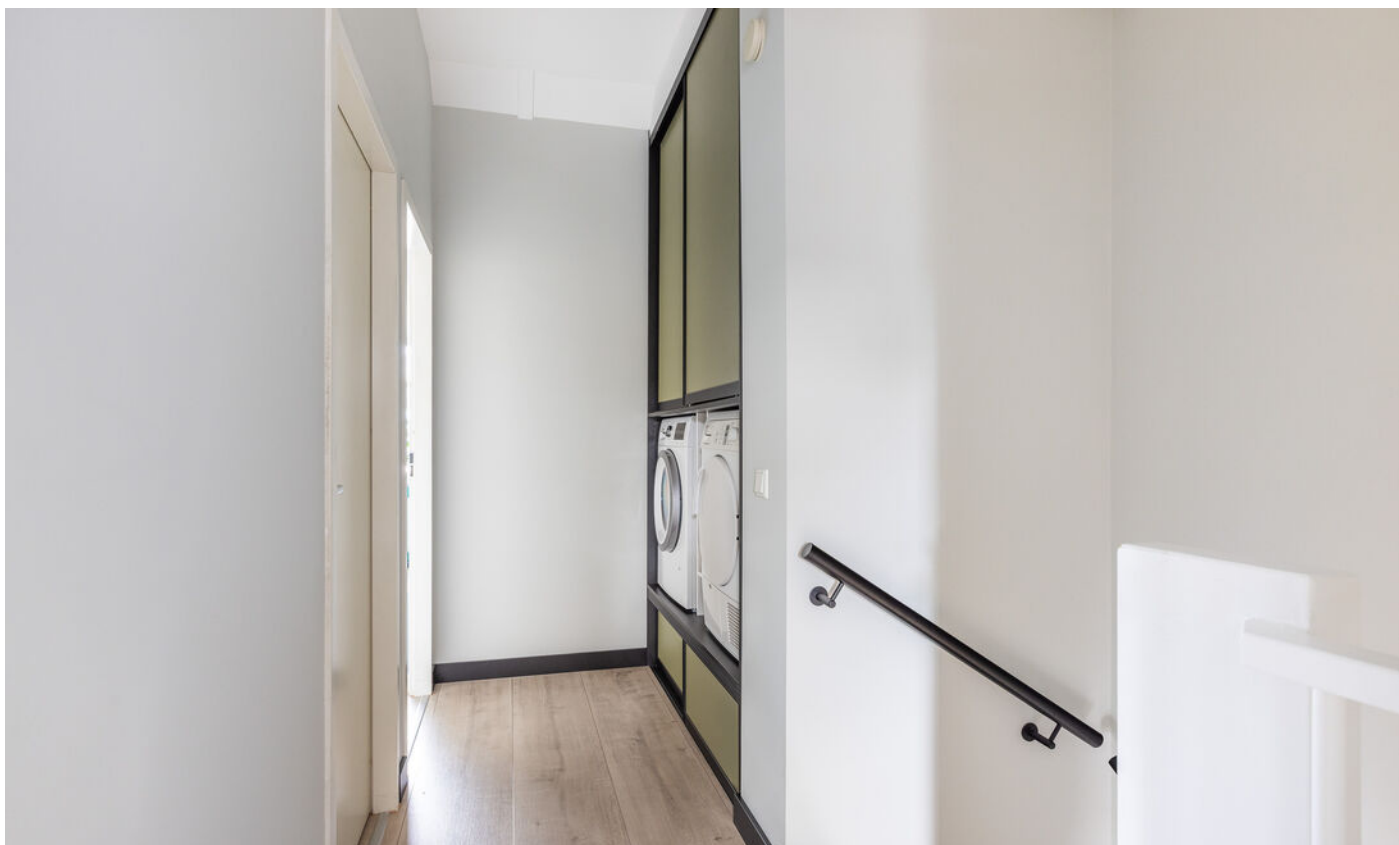














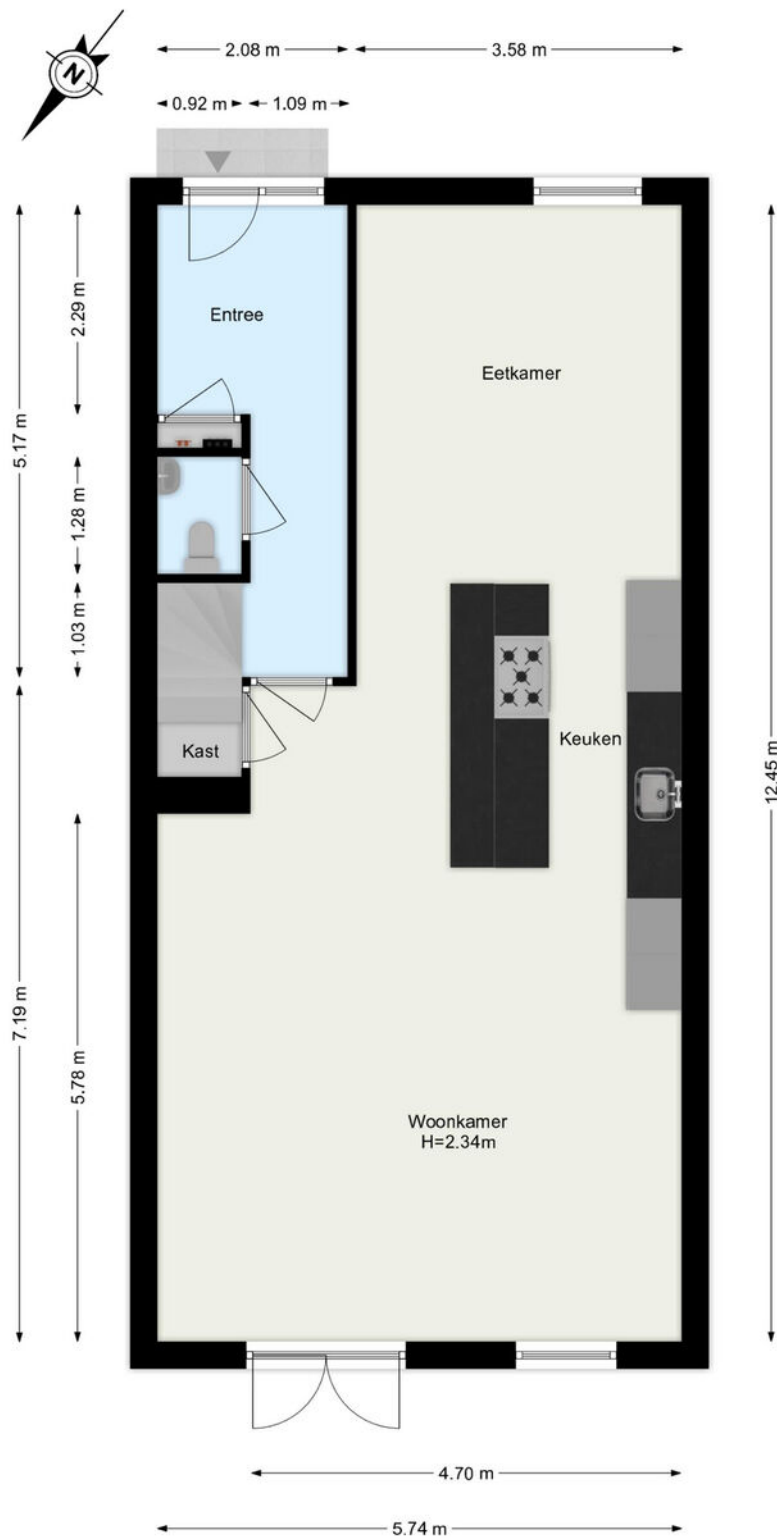






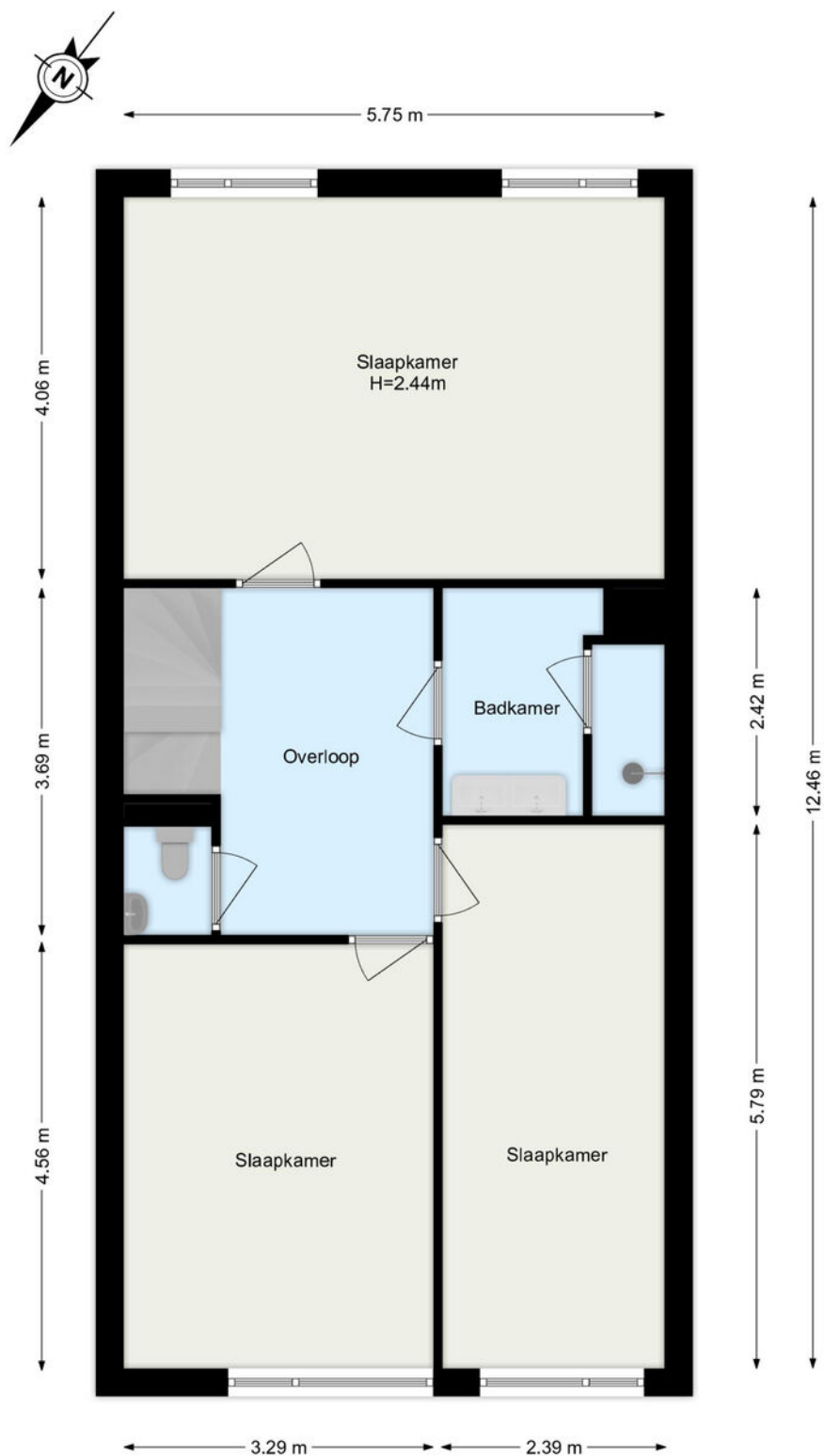


# Plattegrond



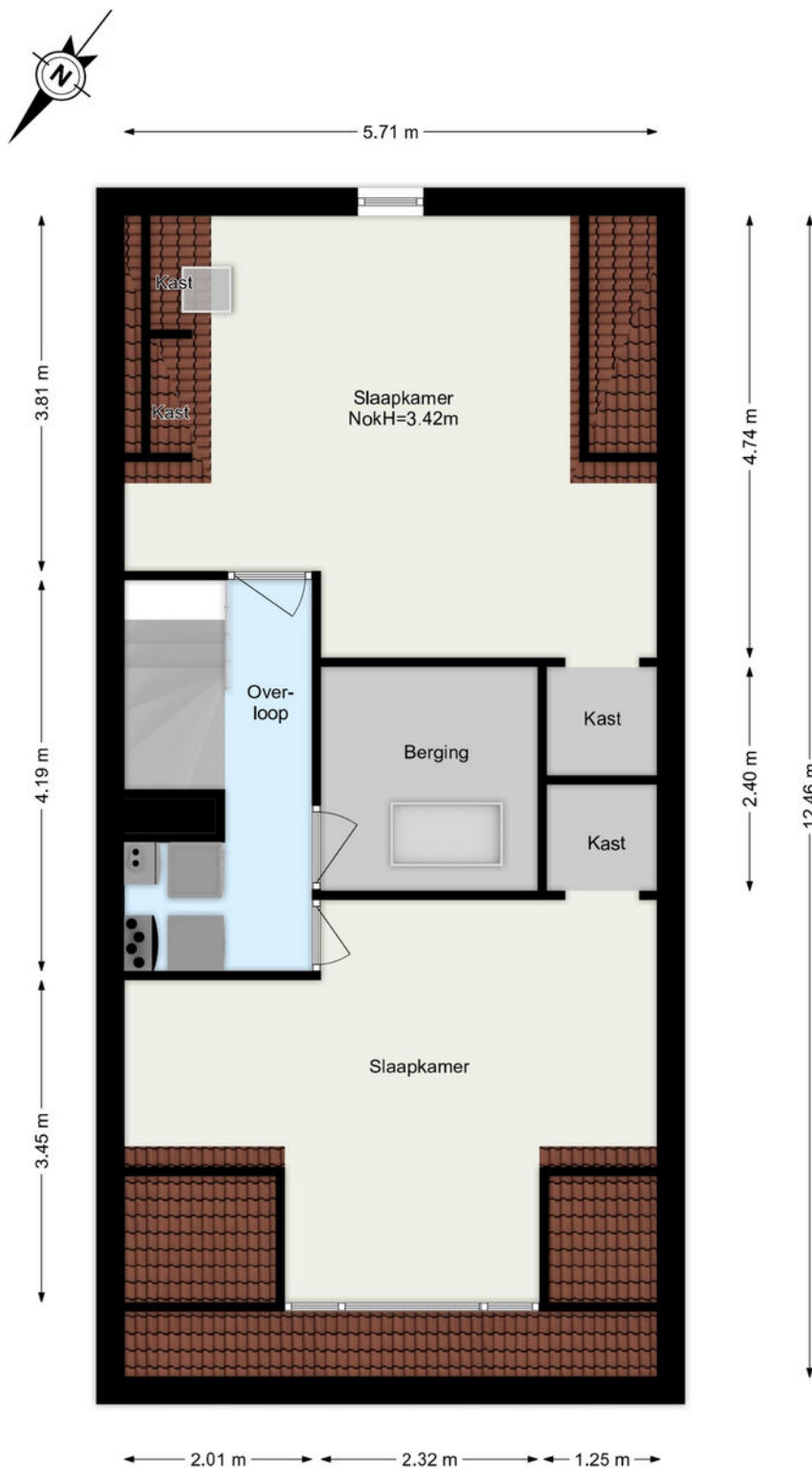
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



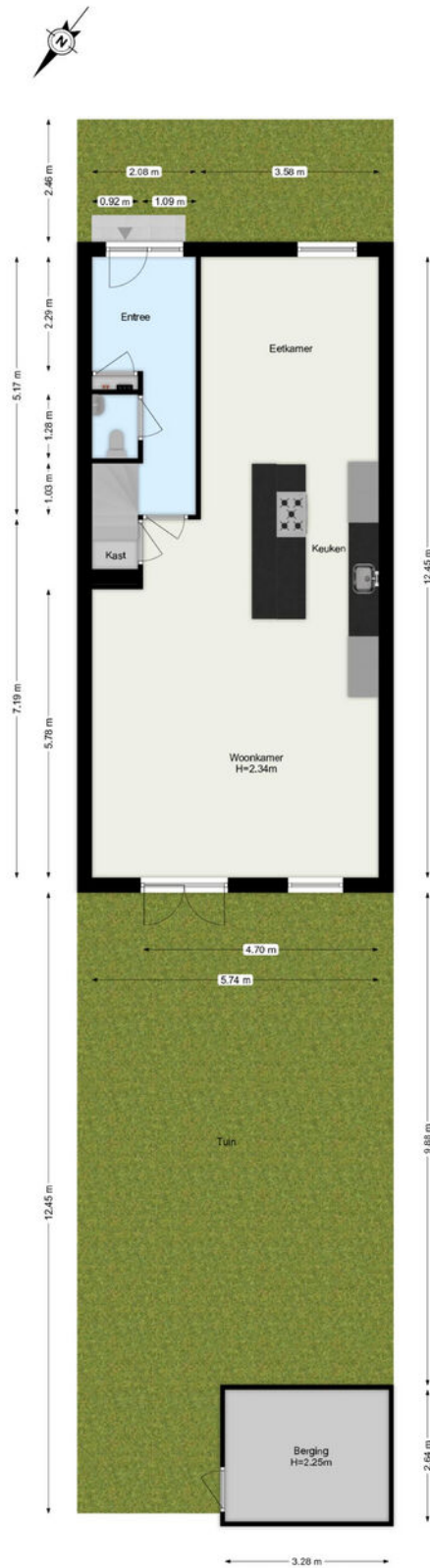
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



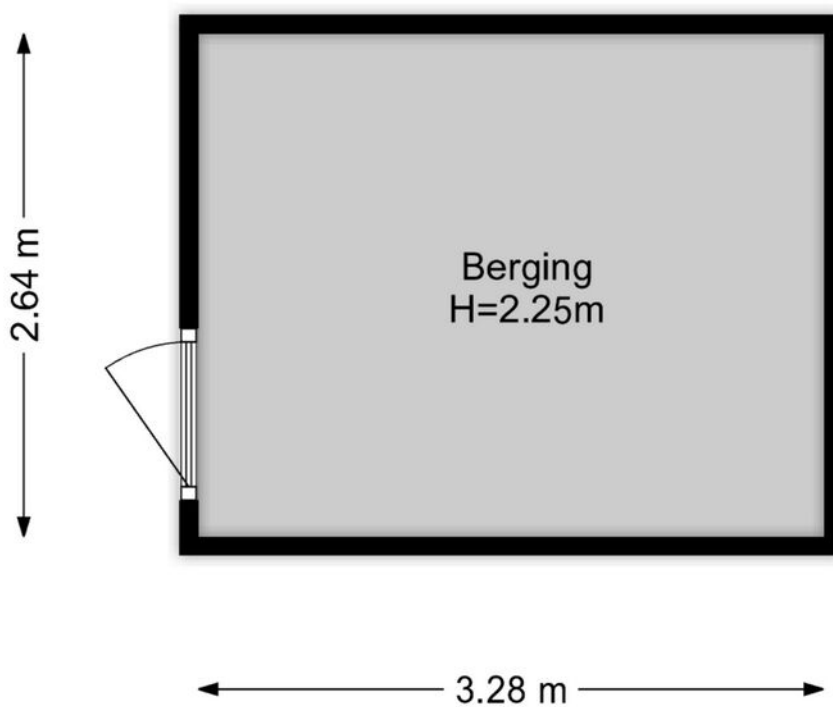
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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

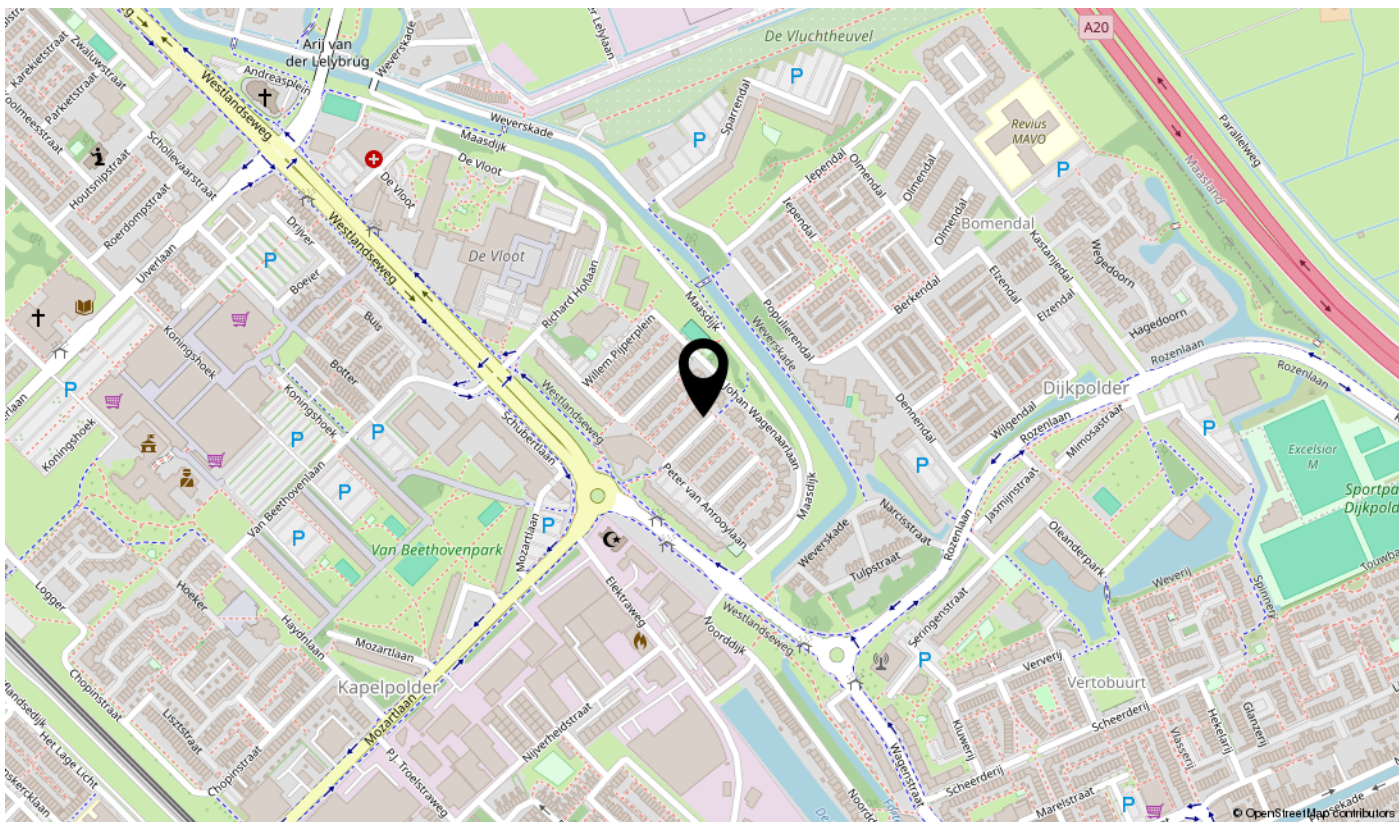
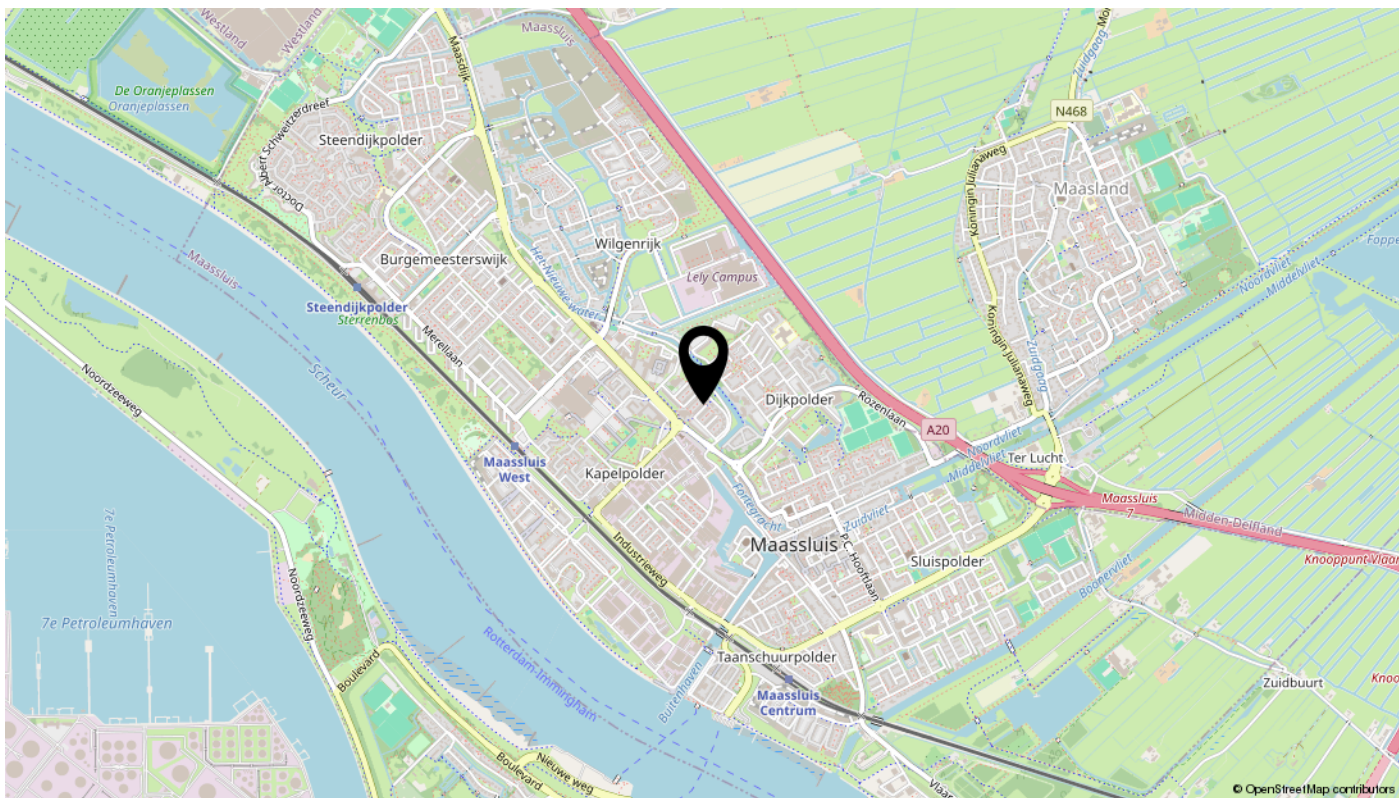
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis Sectie A Perceel 4436</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	
- Kookeiland verlichting			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			
- dakraam verduistert inbouw rolgordijk en dakkapel plisse vouwgordijn	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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				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		
- combi oven/stoomoven	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- barkrukken			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
- badkamer hoge kast	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.
				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			
- Lounge bank met kussenset			X	
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



## Dolphijn

NVM Makelaardij