

# te koop



**Poldermolen 24**

**Maassluis**

---

**Vraagprijs € 589.000 k.k.**

**Dolphijn**

NVM Makelaardij

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1994**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Aan de Poldermolen 24 in Maassluis mogen wij deze verrassend ruime en speels ingedeelde geschakelde 2-onder-1-kapwoning (eindwoning) aanbieden. Een woning die uitblinkt in leefruimte, functionaliteit en potentie, met onder andere een zonnige achtertuin, eigen garage en meerdere volwaardige slaapkamers. Een ideale gezinswoning op een rustige en prettige locatie.

De indeling is als volgt:

## - Begane grond -

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier bereik je de royale leefruimte. Wat direct opvalt is de ruime opzet en de prettige lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde.

De woonkamer is tuingericht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De eetkamer bevindt zich centraal in de woning en vormt een mooie verbinding tussen de woonkamer en de keuken. De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en uitgevoerd in een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte.

Aansluitend aan de entree bevindt zich de garage, ideaal voor extra opslag en het plaatsen van wasmachine en droger.

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt volop privacy. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier van veel zonuren. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging.

## - Eerste verdieping -

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allen van goed formaat en praktisch in te delen, mede dankzij de vaste kastruimte.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Dankzij het raam is er sprake van natuurlijke ventilatie en daglicht.

## - Tweede verdieping -

De tweede verdieping biedt nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide met een speelse kapconstructie en veel bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is uitermate ideaal geschikt als extra slaapverdieping, werkruimte of hobbyruimte.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden

- o Bouwjaar 1994
- o Totale woonoppervlakte ca. 157 m<sup>2</sup>;
- o Totale inhoud ca. 511 m<sup>3</sup>;
- o Op eigen oprit kun je 1 auto parkeren;
- o Niet-zelfbewoondclausule van toepassing;
- o De woning wordt zonder vragenlijst deel B verkocht;
- o Bevat artist impressions
- o Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule;
- 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.

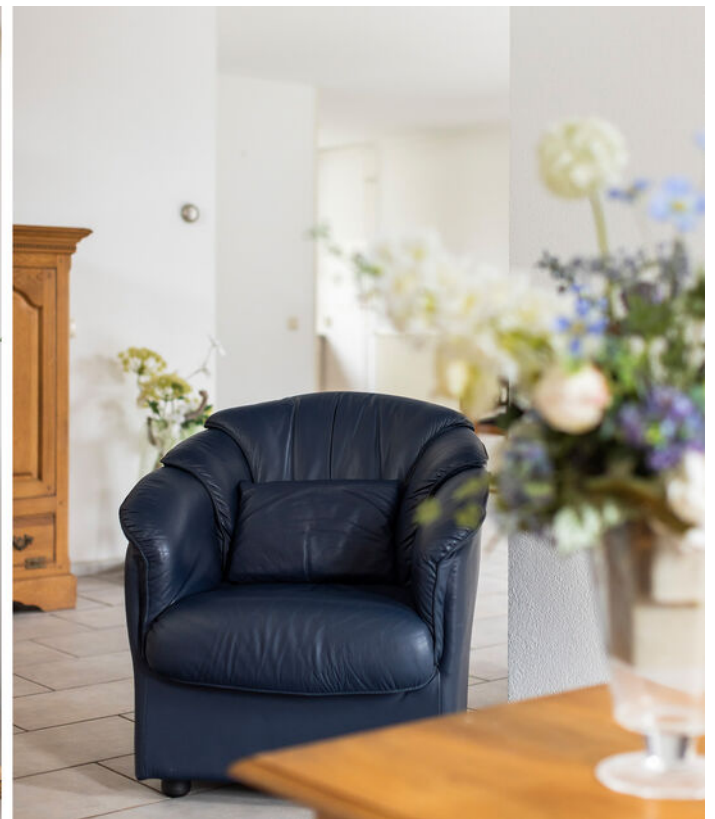














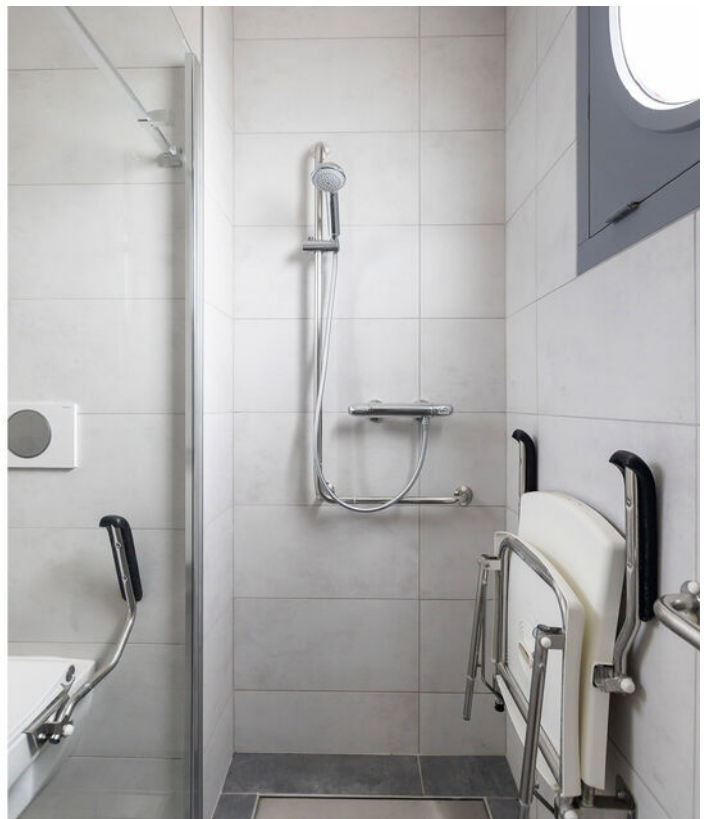




























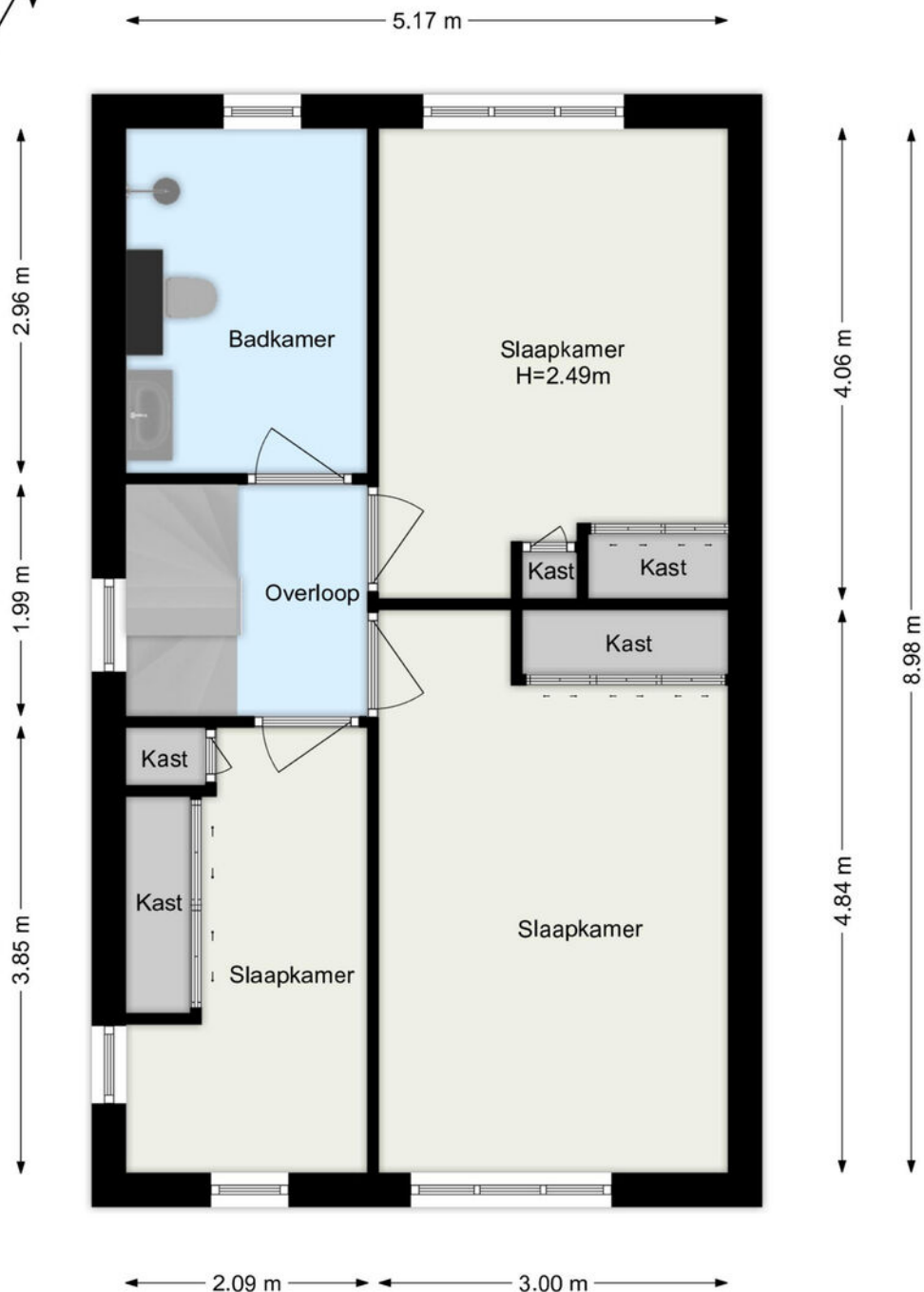






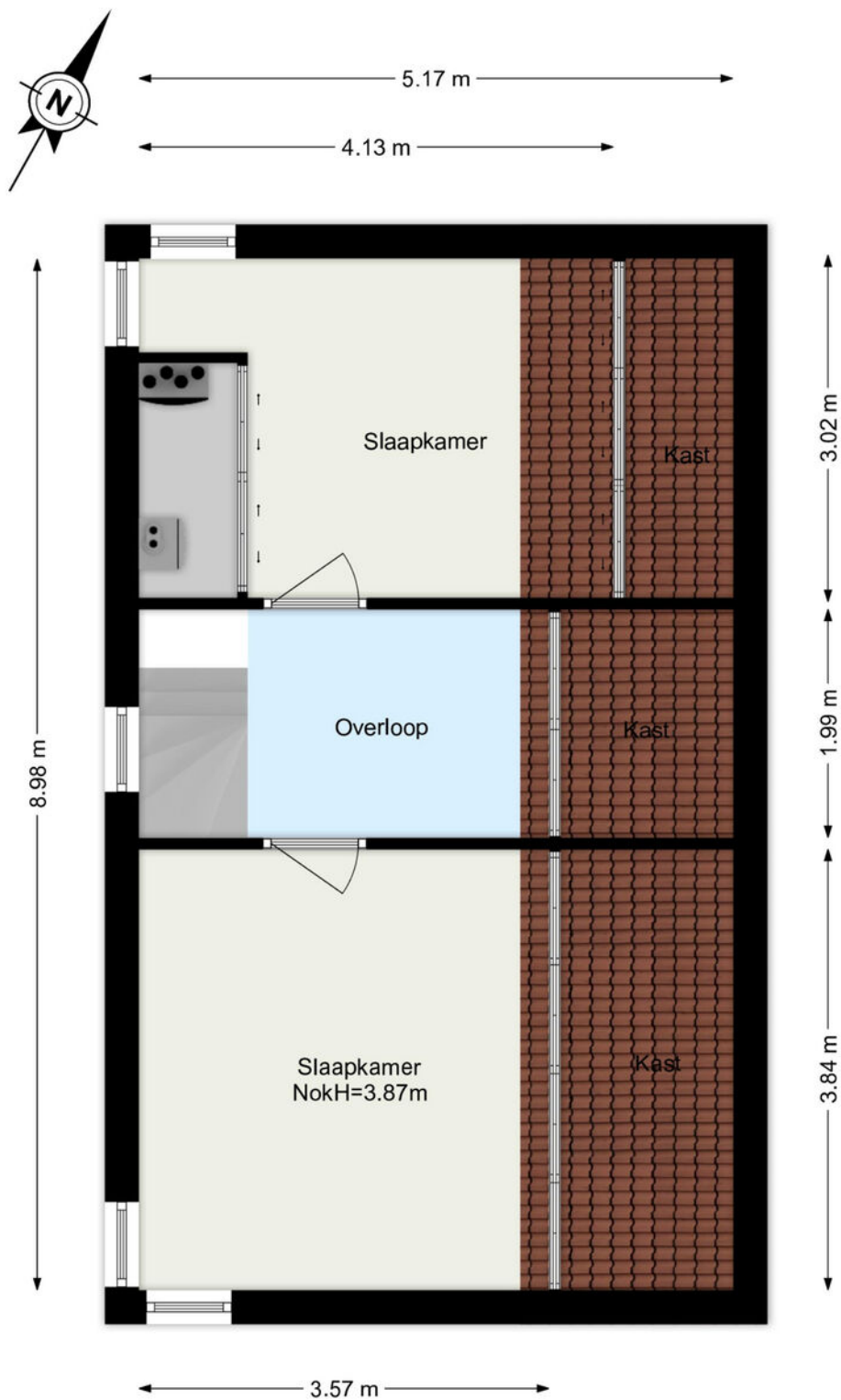


# Plattegrond



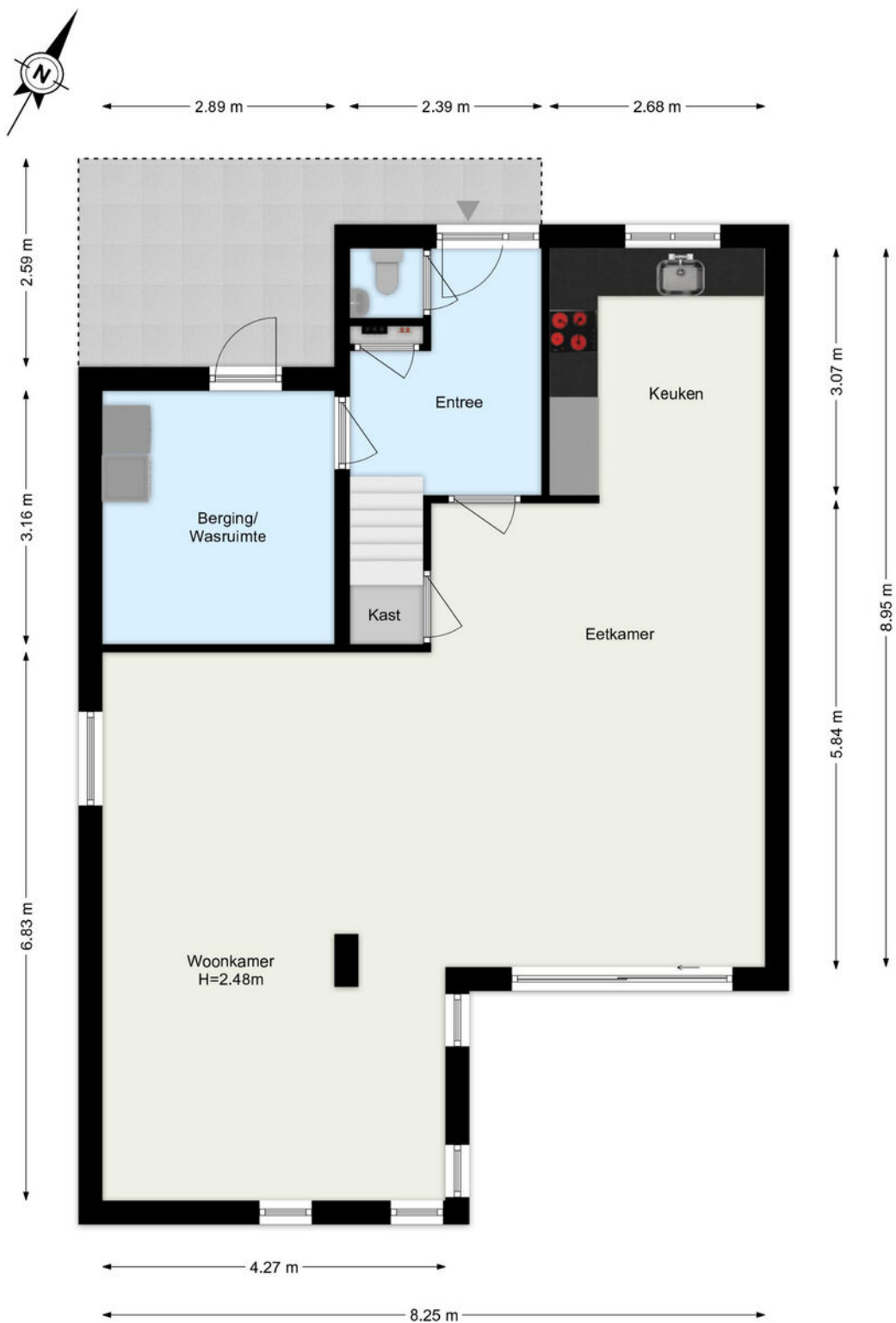
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



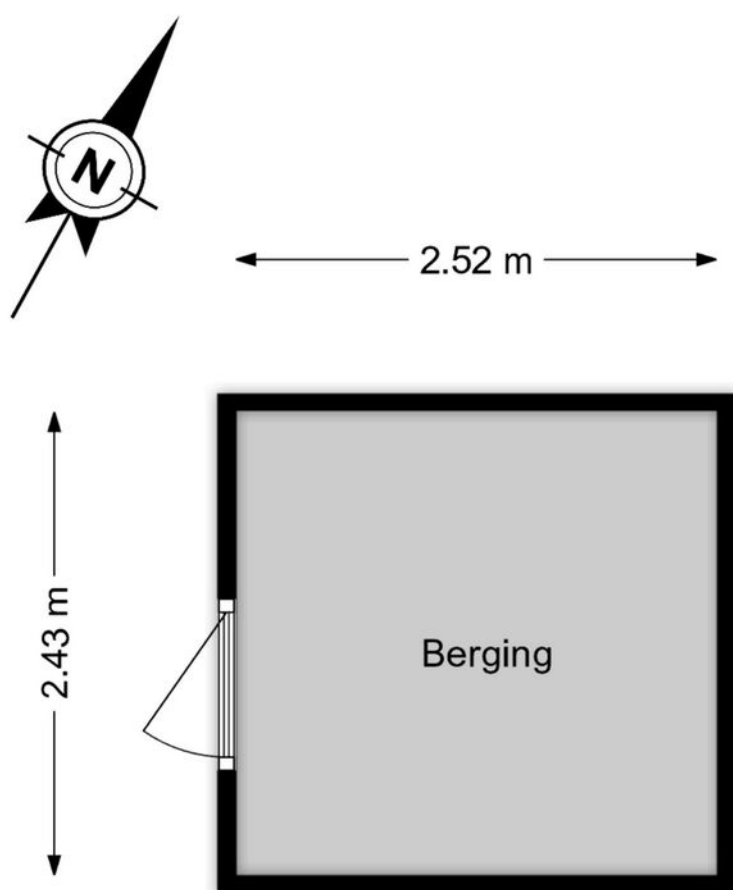
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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

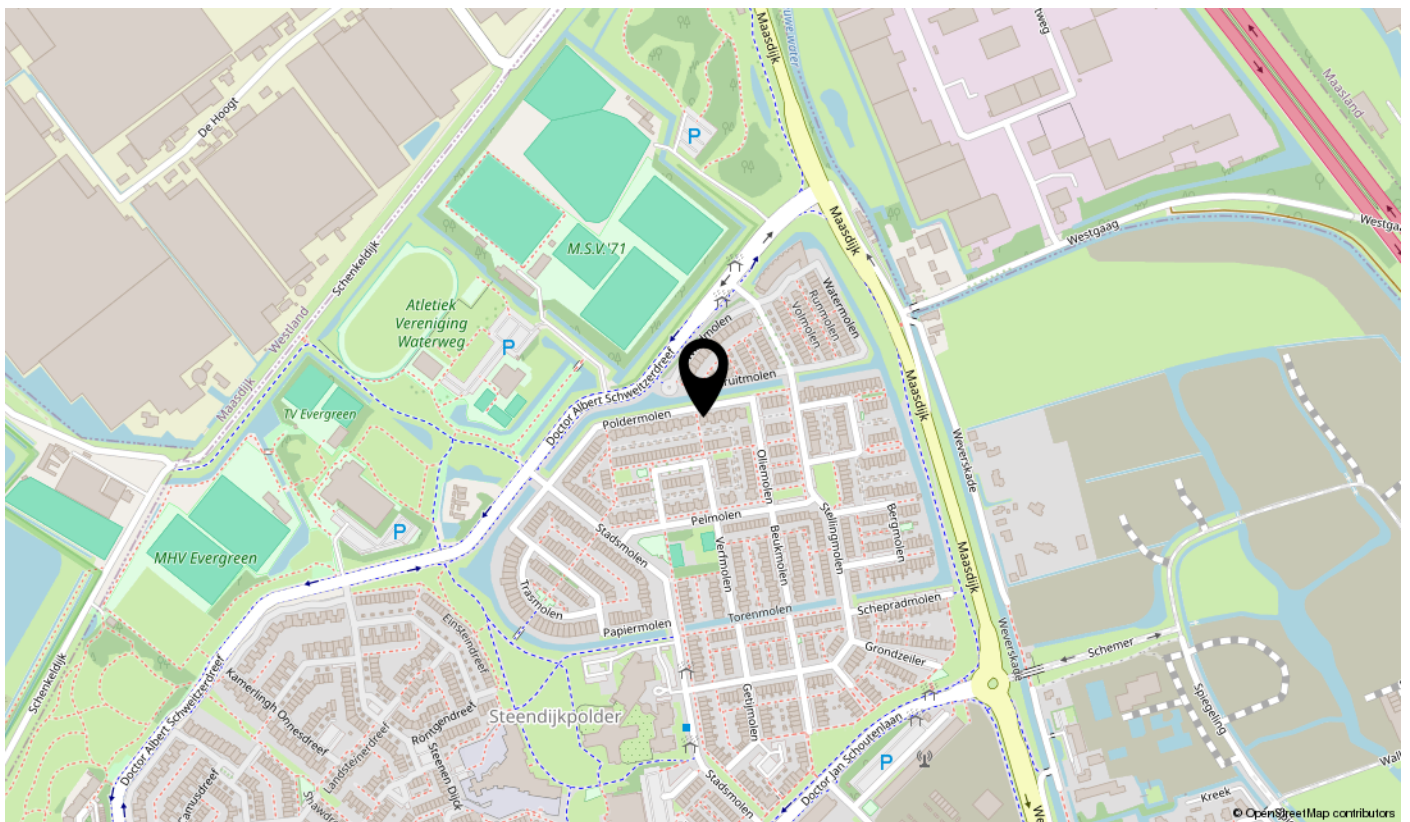
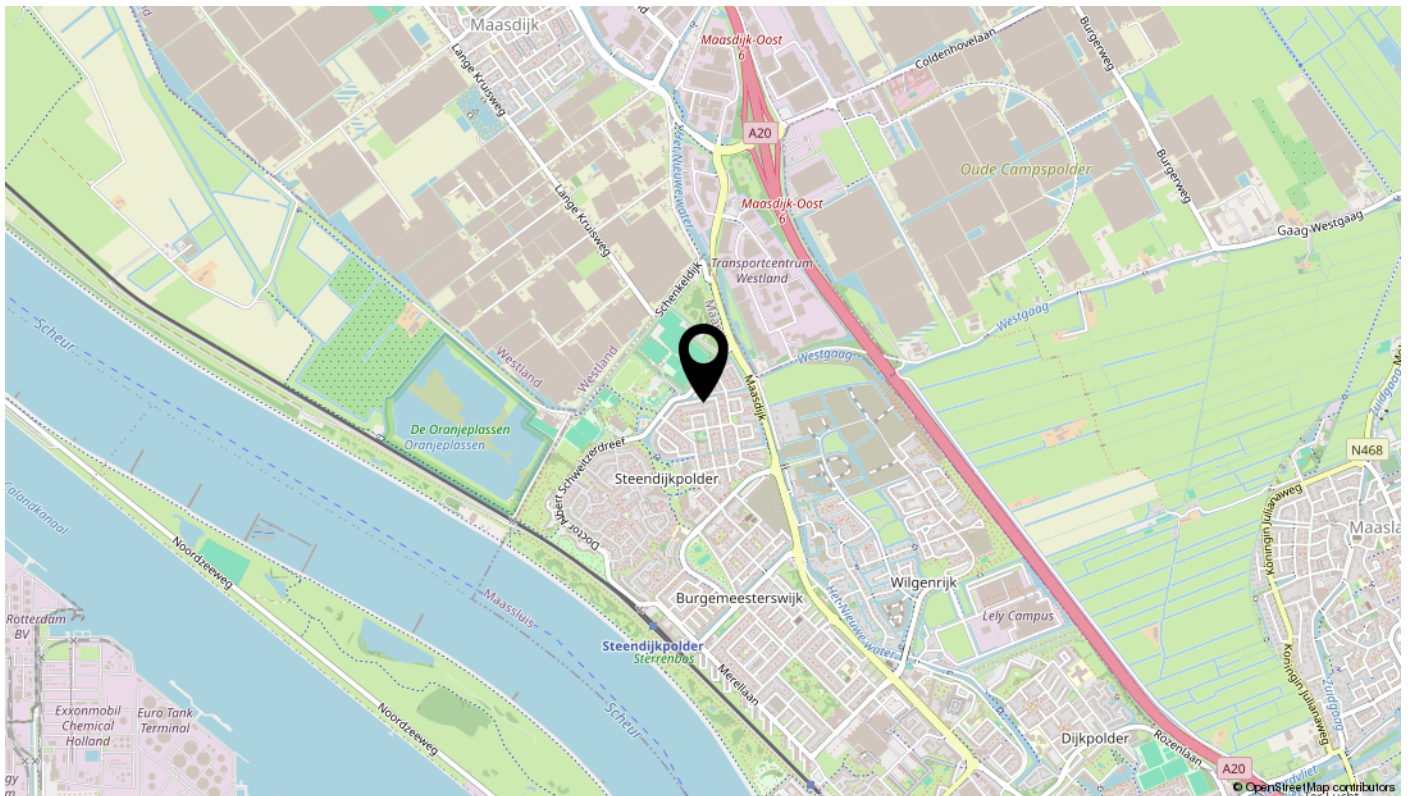
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> 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 18 november 2025 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 3823</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			
-				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			
- Linoleum trappen en 1e en 2e verdieping	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
-				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
<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
-				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			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# interesse

in deze mooie woning?



## Dolphijn

NVM Makelaardij