

# te koop



**Dr. Jan Schoutenlaan 12**  
**Maassluis**

---

**Vraagprijs € 400.000 k.k.**

**Dolphijn**  
NVM Makelaardij

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1979**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

Wonen met ruimte, licht én een heerlijk dakterras in Maassluis? Dan is Dr. Jan Schoutenlaan 12 absoluut een bezichtiging waard. Deze royale woning biedt een verrassend ruime indeling, meerdere slaapkamers, een fijne leefverdieping en volop bergruimte. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De ligging is centraal, met winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Hier woon je ruim, praktisch en met alle gemakken van de stad dichtbij.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de diverse vertrekken. Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer, ideaal als logeerkamer, werkruimte of praktijk aan huis. Daarnaast is er een praktische wasruimte met opstelplaats voor wasmachine en droger.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separate berging. Deze berging is uitsluitend via buitenaf toegankelijk en is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of andere spullen die je niet in huis wilt hebben. Een praktische toevoeging aan het wooncomfort.

Vanuit de hal is de trapopgang naar de woonverdieping bereikbaar.

- Eerste verdieping -

Hier bevindt zich de royale woonkamer met open keuken en eetkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open karakter. Vanuit de woonkamer stap je direct het dakterras op, een heerlijke plek om te ontspannen. Op het dakterras is bovendien een aparte bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van kussens, tuinspullen of seizoensgebonden items.

De keuken is praktisch opgesteld en staat in directe verbinding met de eetkamer, waardoor koken en gezellig samenzijn hier moeiteloos samenkomen.

- Tweede verdieping -

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom aan de voorzijde van de woning is royaal opgezet, beschikt over een fijne lichtinval en is voorzien van een schuifpui. Hier geniet je van extra comfort dankzij de aanwezige elektrische zonwering.

De tweede slaapkamer op deze verdieping is eveneens goed van formaat en multifunctioneel te gebruiken.

De badkamer is voorzien van twee separate waskommen met bijpassende meubelen, waardoor er voldoende bergruimte is voor toiletartikelen en handdoeken. Ideaal voor het hele gezin of wanneer je 's ochtends niet op elkaar wilt wachten.

Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche. De lichte wandtegels in combinatie met de donkere vloertegels geven de ruimte een neutrale en tijdloze uitstraling.

#### - Derde verdieping (zolder) -

De zolderverdieping is praktisch en volledig ingedeeld. Hier bevinden zich twee slaapkamers en een separate technische ruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is opvallend licht door de aanwezigheid van twee grote dakramen, wat zorgt voor een ruimtelijk en prettig woongevoel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen en elektrische zonwering, wat bijdraagt aan comfort en een aangenaam binnenklimaat.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte aanwezig voor de installaties. Achter de knieschotten is volop bergruimte gecreëerd, waardoor deze verdieping niet alleen functioneel is als slaapverdieping, maar ook praktisch in gebruik.

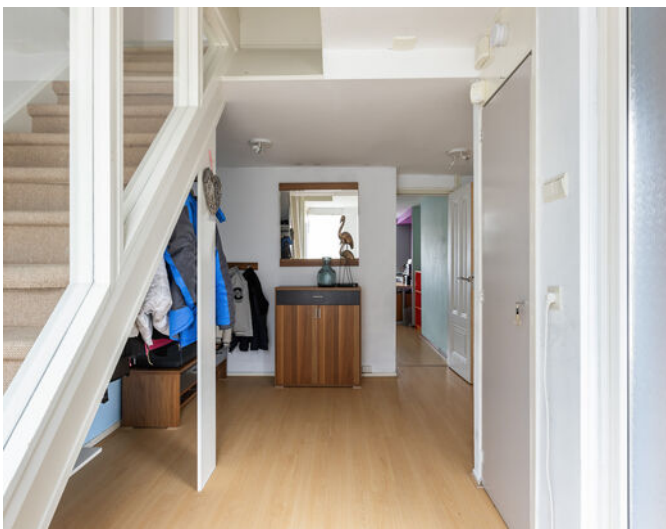
#### - Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en indeling verwijzen wij je graag naar de gedetailleerde plattegronden van de woning. Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1979
- Woonoppervlakte ca. 157 m<sup>2</sup>;
- Bruto inhoud ca. 537 m<sup>3</sup>;
- Voldoende parkeergelegenheid
- Centraal gelegen t.o.v. scholen, openbaar vervoer, diverse winkels en uitvalswegen;
- Deels kunststof, deels houten kozijnen;
- Elektrische zonwering aanwezig;
- Gezien de leeftijd van de woning hanteren wij een standaard ouderdoms- en- asbestclausule;
- 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.







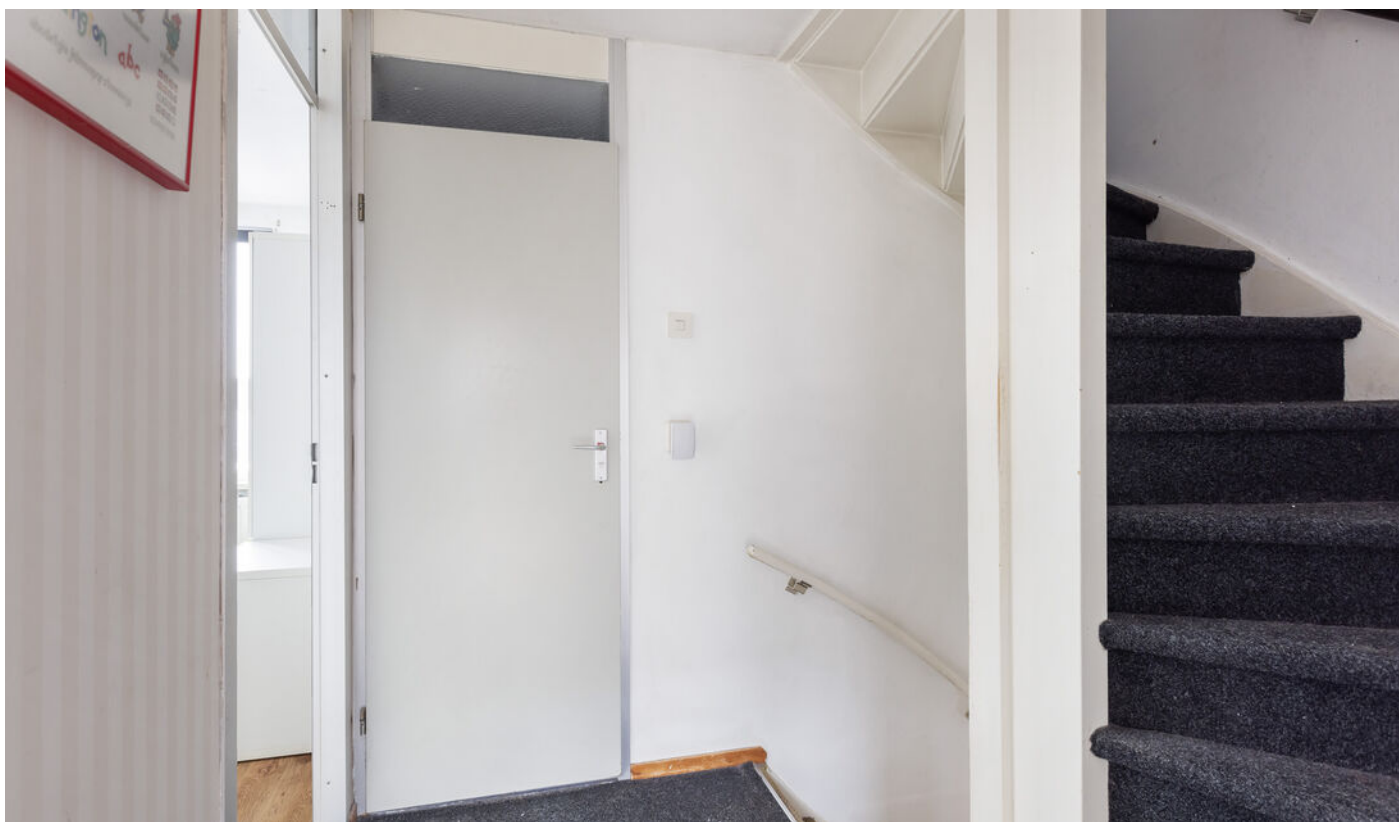






























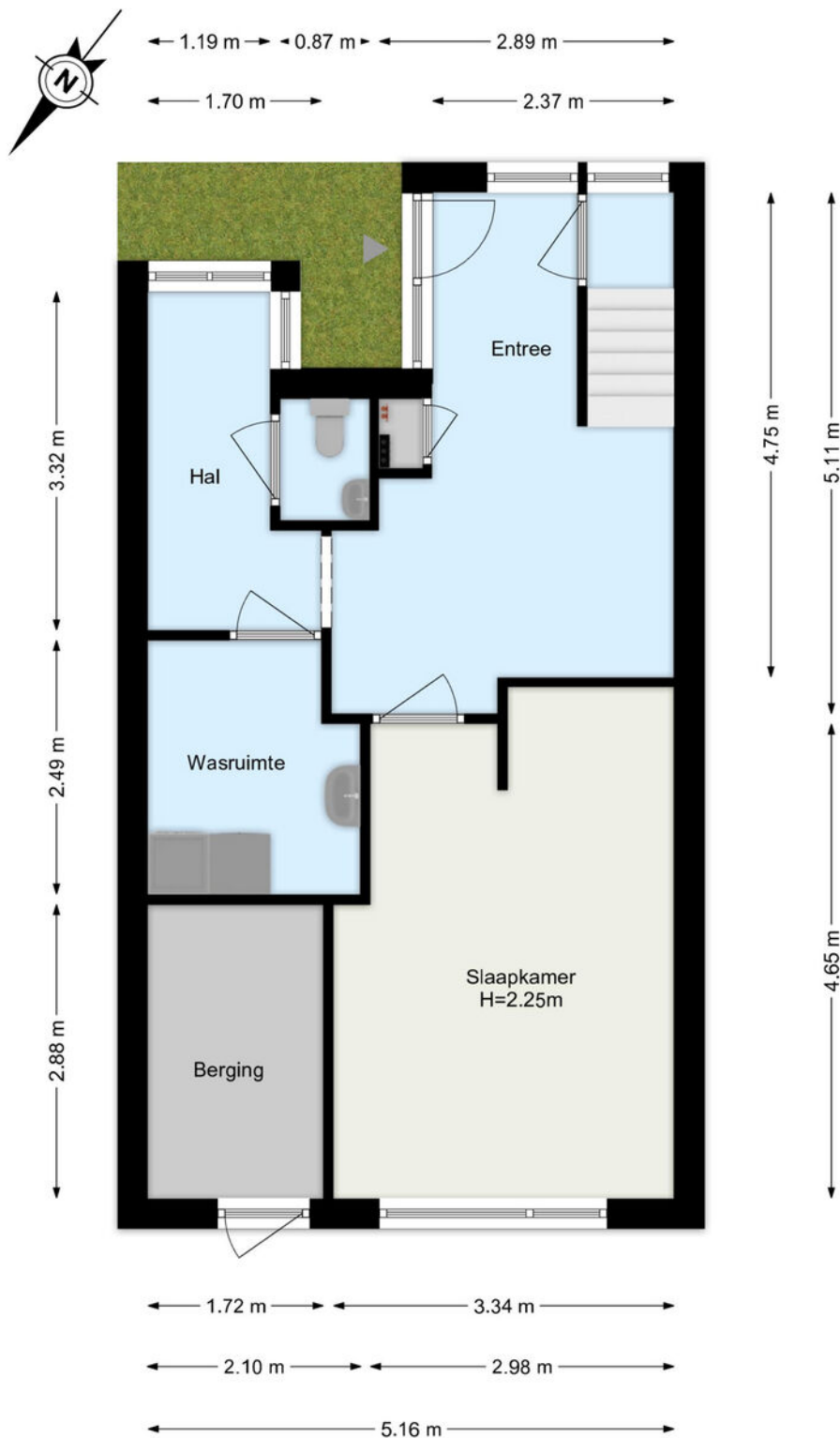






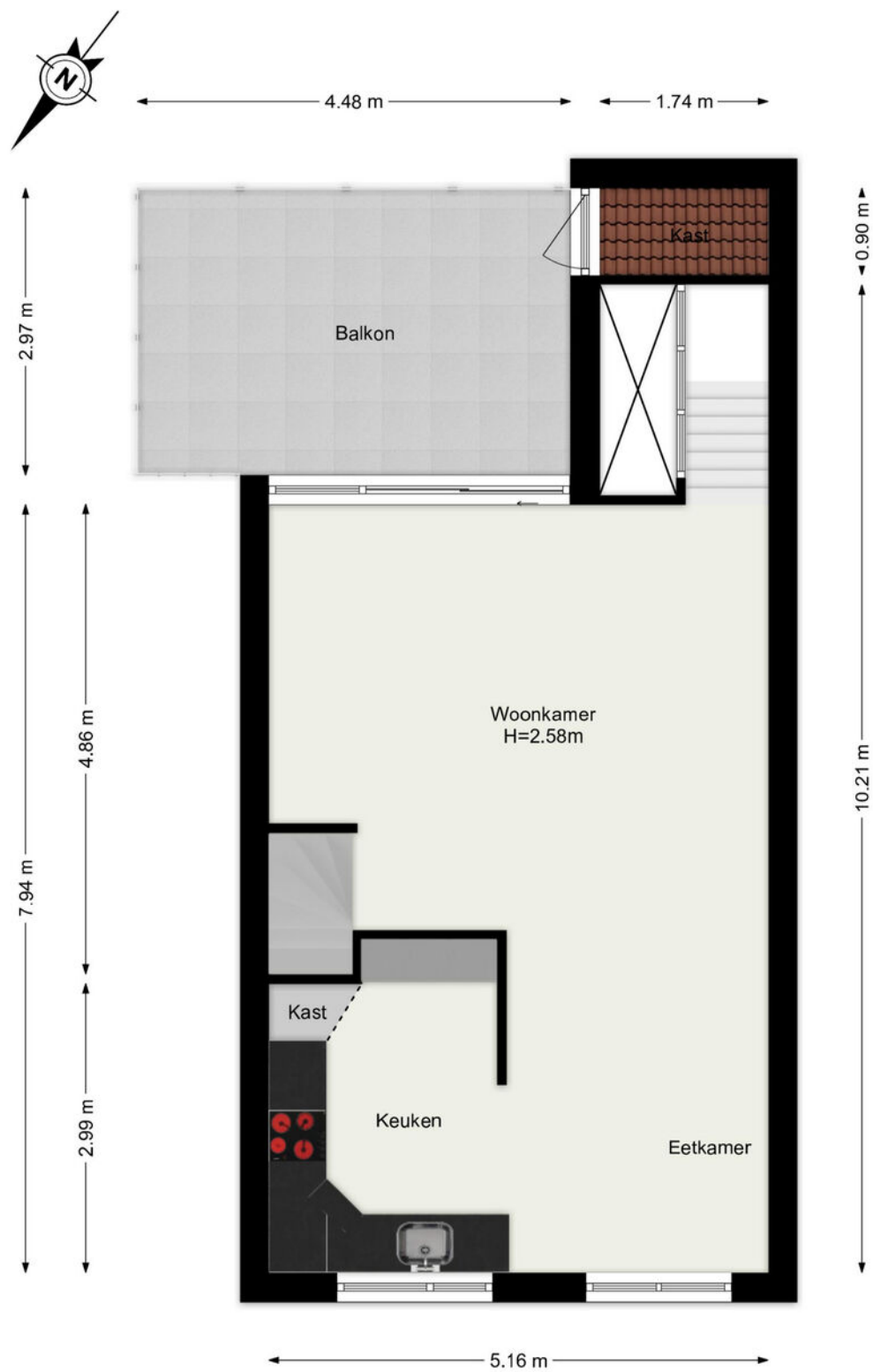


# Plattegrond



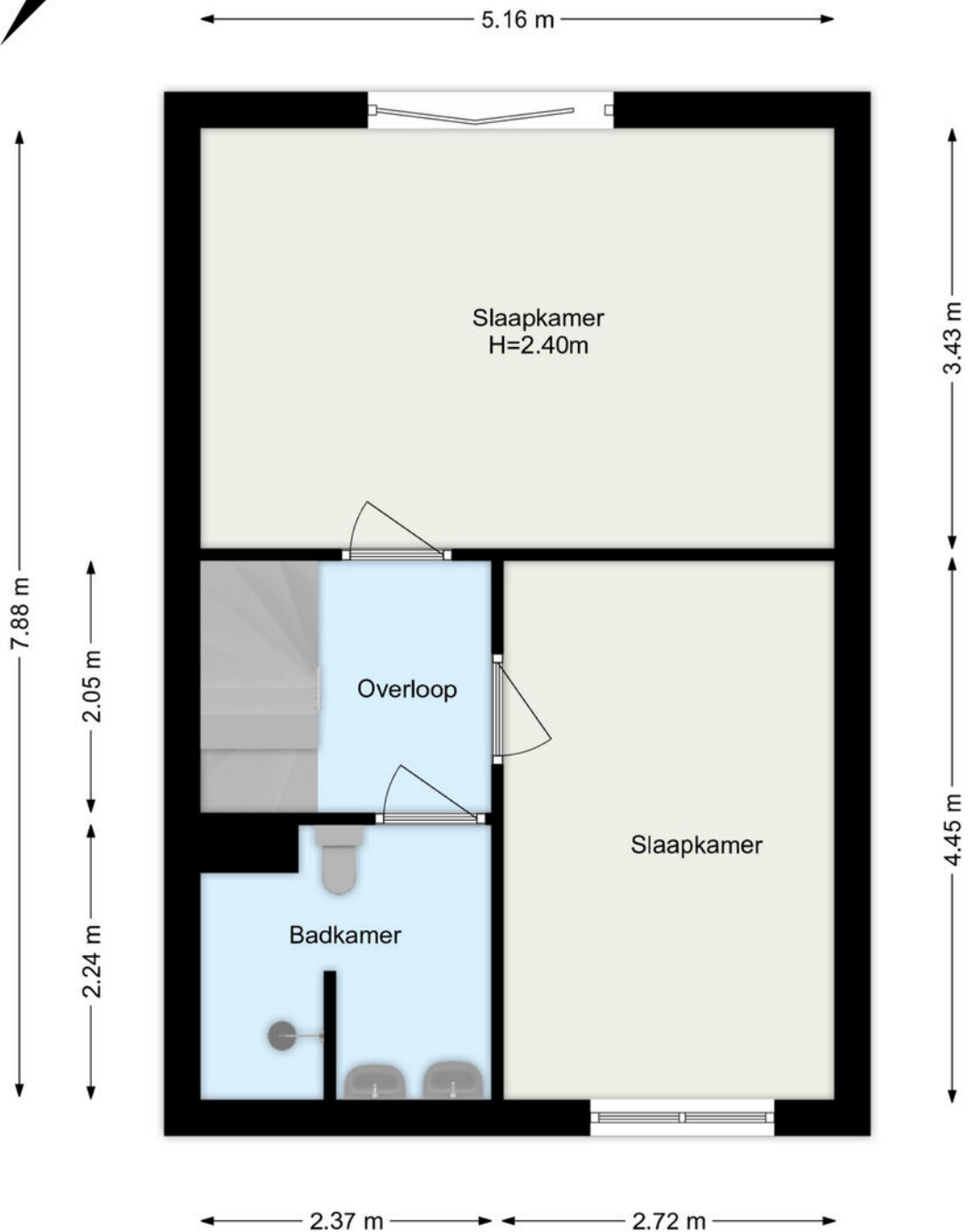
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



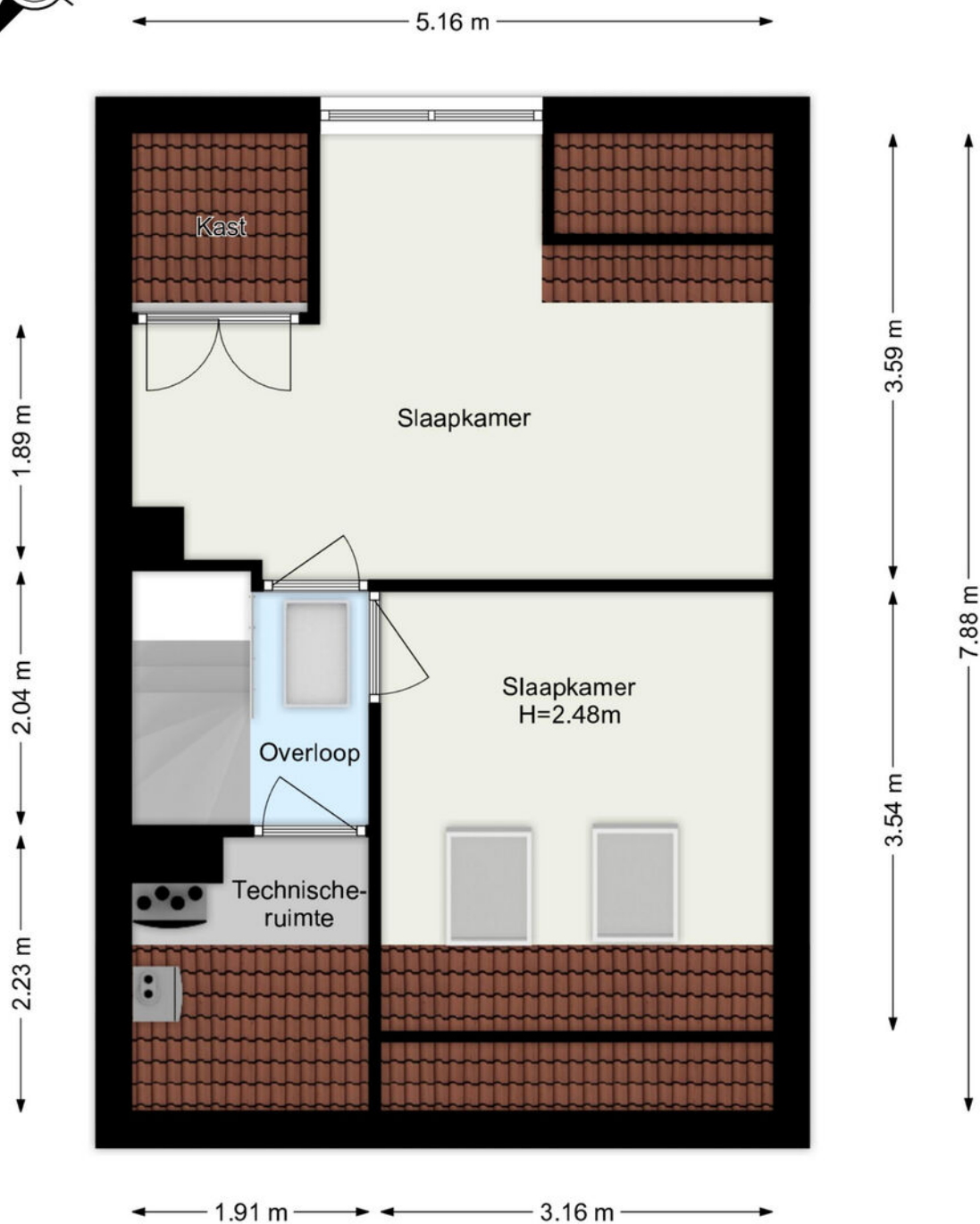
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



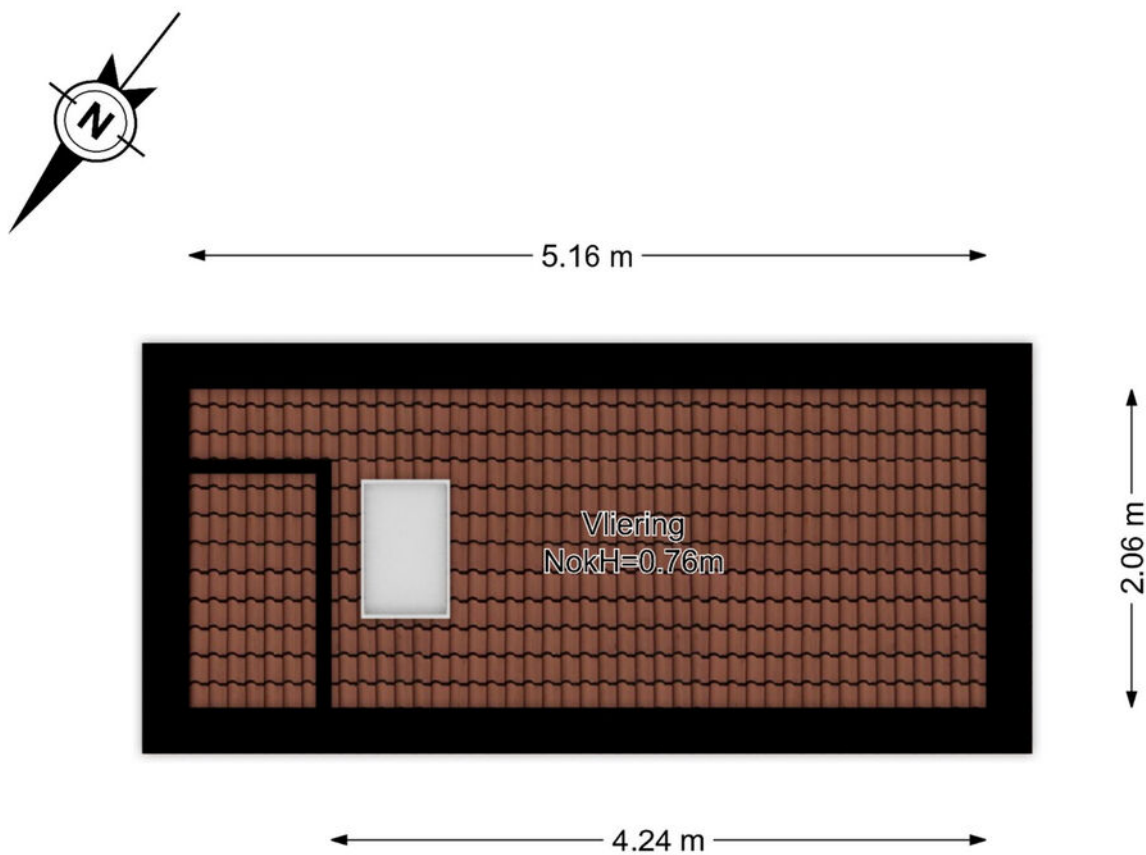
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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

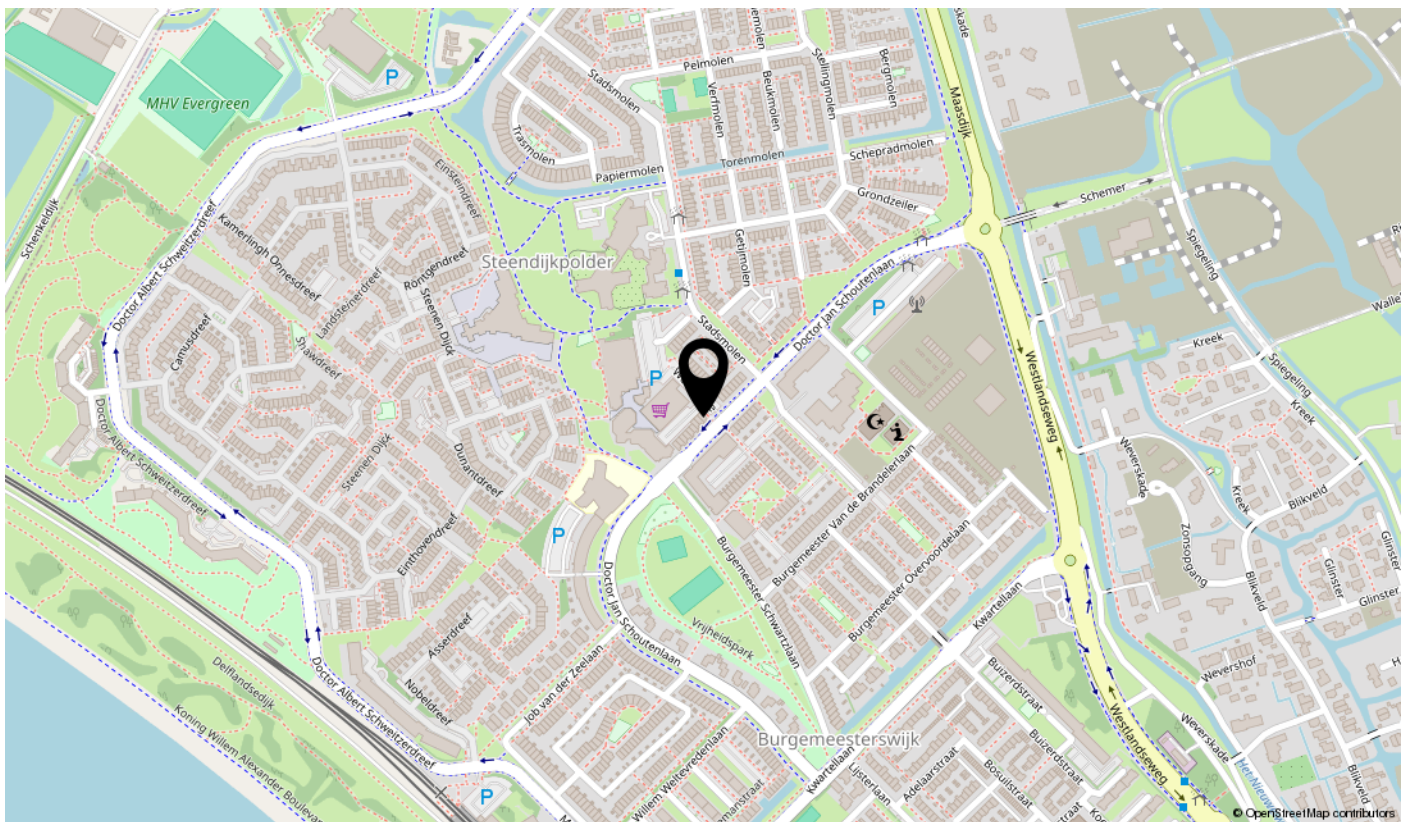
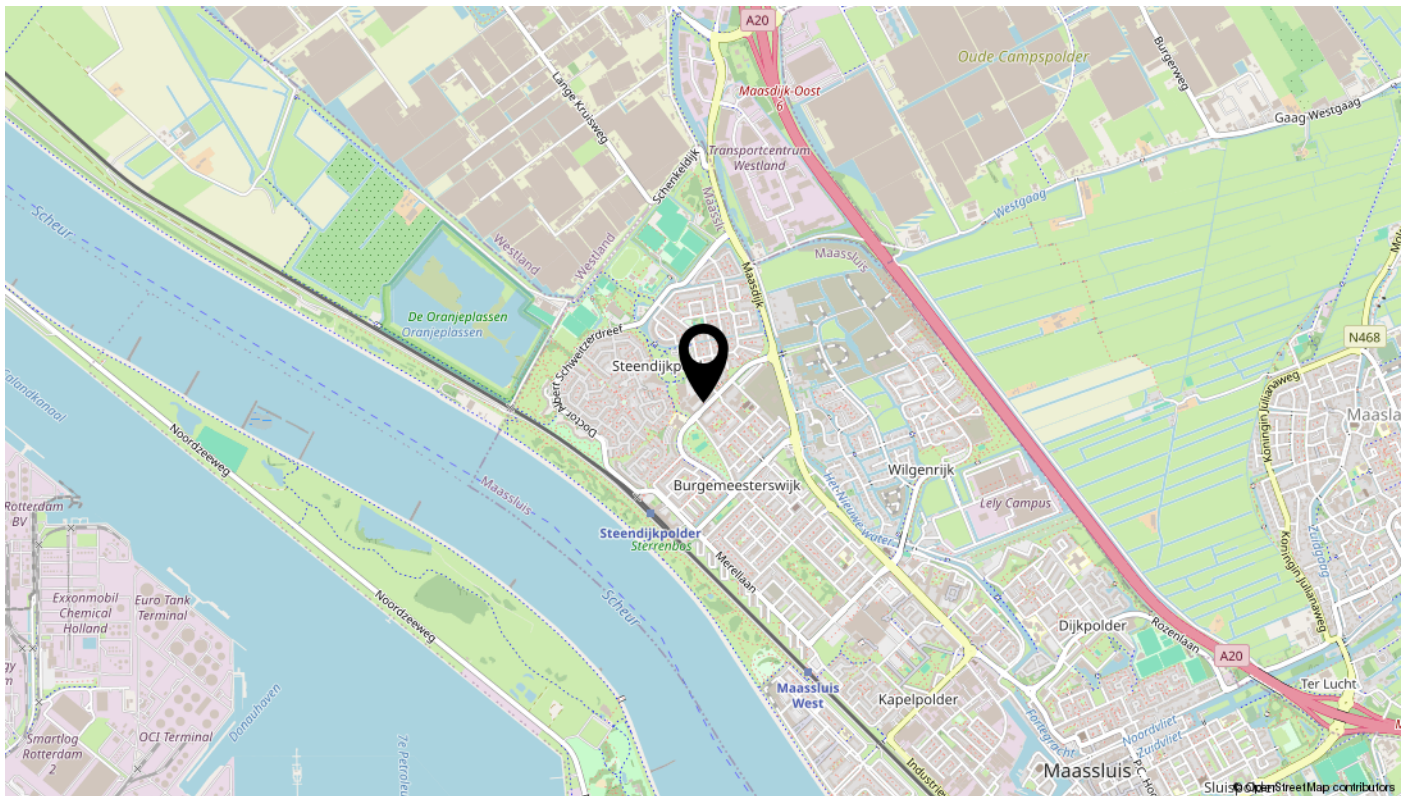
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>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 27 december 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 3022</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				
- Inbouwkast ouderslaapkamer	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
<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		
- koel-vriescombinatie begaande grond		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