

# te koop



**Nicolaas van 't Wouthof 47**  
**Maassluis**

---

**Vraagprijs € 750.000 k.k.**

**Dolphijn**  
NVM Makelaardij

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**2007**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Zo'n unieke woning als deze komt niet vaak voorbij! In een groene en zeer kindvriendelijke wijk mogen wij deze fijne woning met een zeer royale woonkamer, luxe leef keuken, vier grote slaapkamers (vijf mogelijk), wel twee badkamers én twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanbieden. Met al deze kenmerken is dit werkelijk het ideale gezins(t)huis.

Maak snel een afspraak om al deze ruimte met eigen ogen te komen bewonderen. Onze makelaars leiden je graag rond!

## - Locatie -

De in 2007 opgeleverde woning is gelegen in de kindvriendelijke Burgemeesterswijk met uitzicht op de Nieuwe Waterweg. Op loopafstand diverse voorzieningen zoals meerdere basisscholen, een supermarkt en winkelcentrum de Koningshoek. Tevens op loopstand metrostation Steendijkpolder, deze brengt je rechtstreeks naar het strand van Hoek van Holland, of het centrum van Rotterdam en Den Haag.

De indeling is als volgt:

## – Begane grond –

Ruime en lichte entree, hal, trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toiletruimte (hangend closet met fonteintje), grote trapkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is met recht royaal te noemen en dankzij de raampartijen is er een fijne lichtinval. Tevens is er een gezellige bio-ethanol haard aanwezig. Op de vloer liggen plavuizen met vloerverwarming. Via de openslaande deuren (met hor) is de achtertuin te bereiken.

Aan de voorzijde is een sfeervolle grote erker.

De luxe woonkeuken in wand met schiereiland is werkelijk een genot om te vertoeven en een heerlijke maaltijd in te bereiden. Met A merk apparatuur en een natuurstenen aanrechtblad is de keuken van diverse gemakken voorzien zoals een grote inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, combi-stoomoven, twee koelkasten waarvan één met vriezer. Gasten of gezinsleden kunnen lekker plaats nemen aan de bar.

## - Eerste verdieping -

Overloop met vide en dakraam, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken op deze etage. De master bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen en deze beschikt over twee ideale extra grote vaste inloopkasten! De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Ook deze is van een mooi formaat en biedt toegang tot het balkon via de loopdeur.

De ruime en luxe badkamer is van diverse gemakken voorzien zoals een hoek-bubbelbad, wastafelmeubel, douchecabine en een tweede hangend closet. Hier begint en eindigt je de dag gegarandeerd goed!

- Tweede verdieping -

Overloop met trapopgang naar de derde verdieping en toegang tot alle vertrekken. De derde zeer ruime slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. De vierde (ook zeer ruime) slaapkamer ligt aan de voorzijde. Wat hier super fijn is, is de tweede badkamer! Deze is keurig netjes en beschikt over een derde hangend closet, douchecabine en een wastafel.

- Derde verdieping -

Grote open ruimte waar eventueel nog een vijfde slaapkamer te realiseren is. In de afgesloten technische ruimte is de warmte-terugwin-unit en de wasmachine aansluiting te vinden. Werkelijk een ideale ruimte.

- Tuin -

Wauw! Ook de tuin is heerlijk ruim en ligt op het zuid-westen. Hier geniet je lekker van het zonnetje. Er zijn wel twee houten bergingen aanwezig en via de poort is het achterpad toegankelijk. Aan zowel de voor-als-achterzijde is een parkeerplaats.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden

- o Bouwjaar 2007;
- o Totale woonoppervlakte ca. 194 m<sup>2</sup>;
- o Totale inhoud ca. 700 m<sup>3</sup>;
- o Parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein;
- o Rondom voorzien van vloerverwarming én koeling door het hele huis;
- o Achtertuin op het zuidwesten;
- o Luxe design keuken van SieMatic met Miele en ATAG apparatuur;
- o Hoge plafonds door de gehele woning;
- o Oplevering in overleg.

Kortom: Nicolaas van 't Wouthof 47 te Maassluis is de ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, luxe en een top locatie.

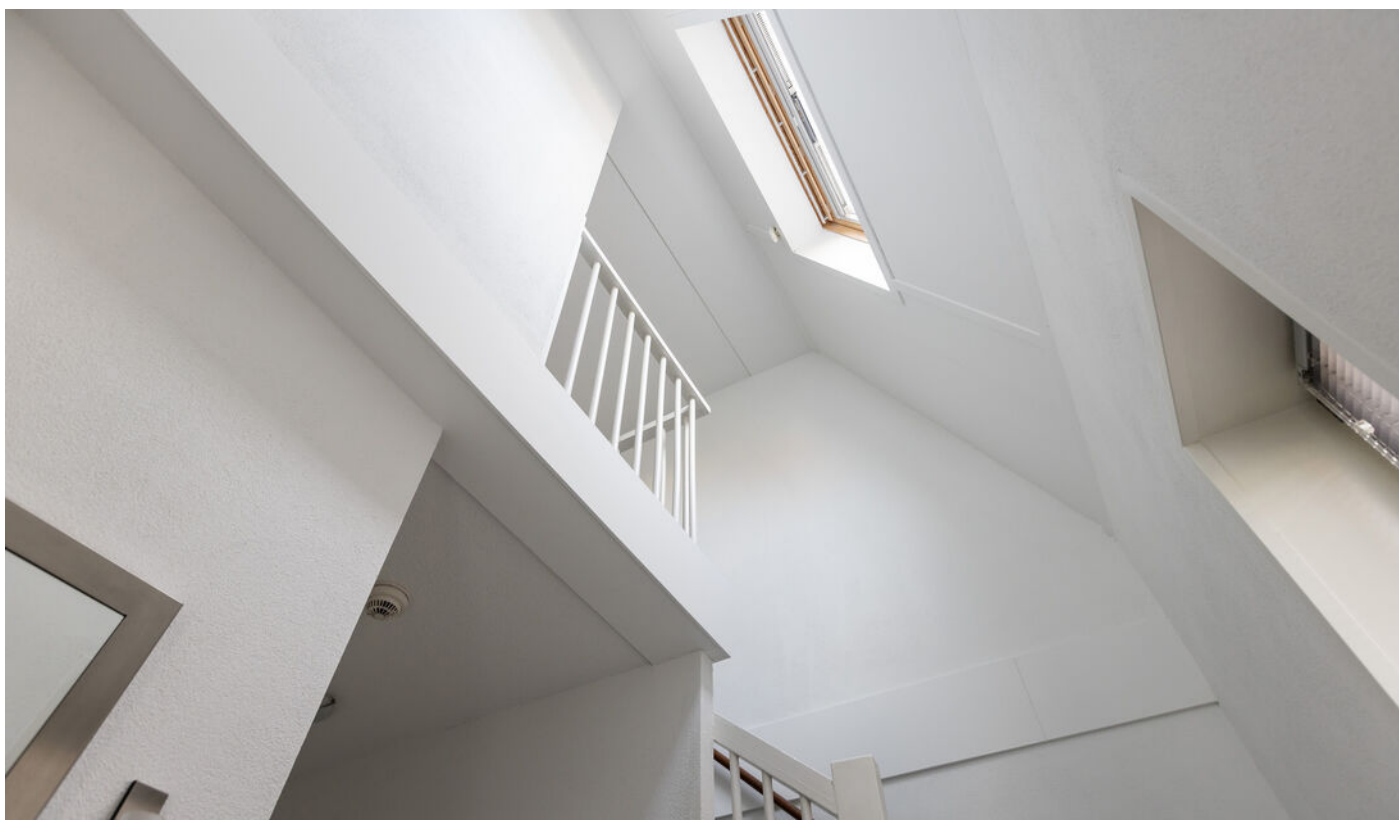
Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

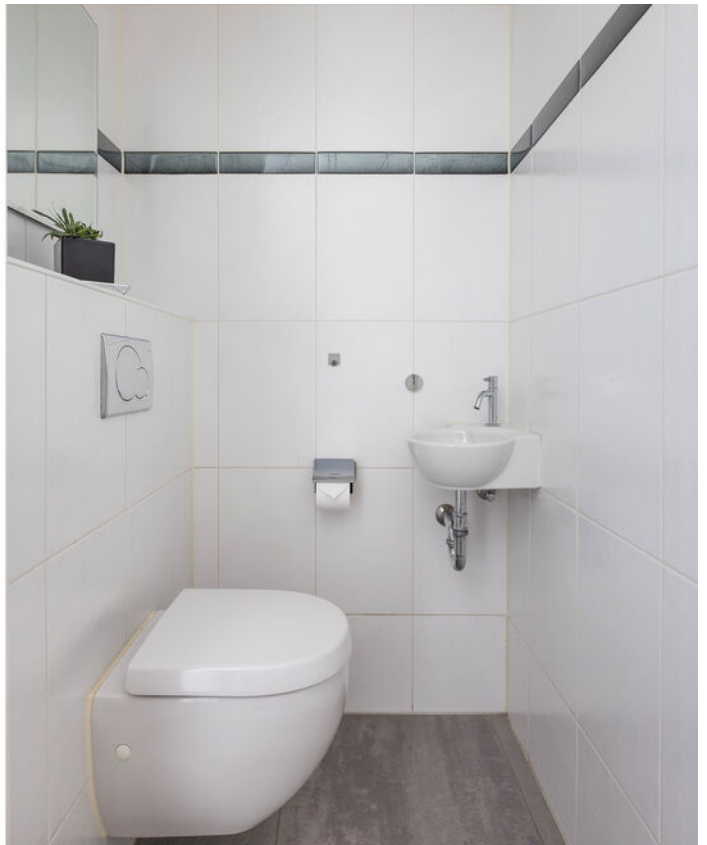
Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.











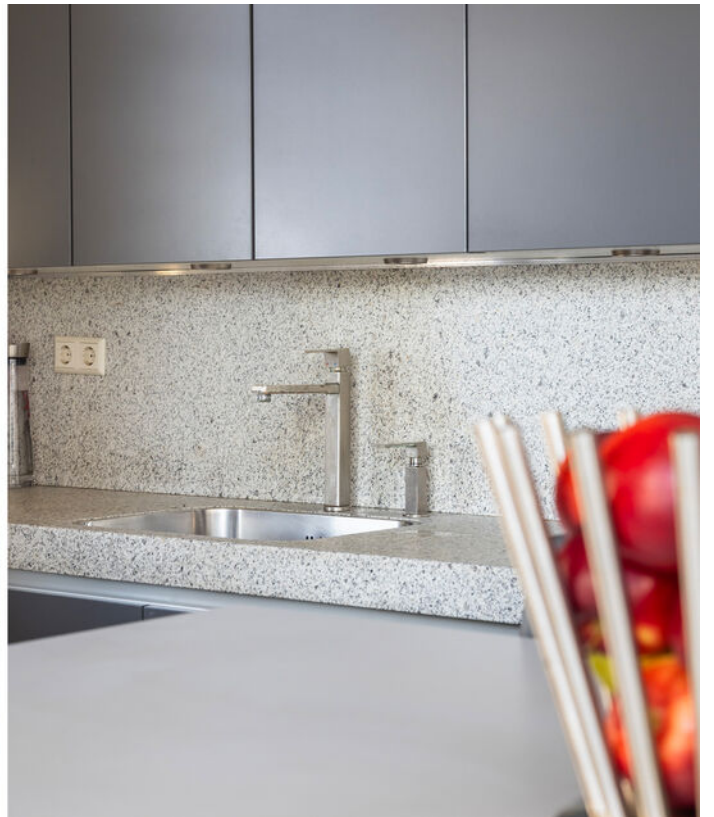


































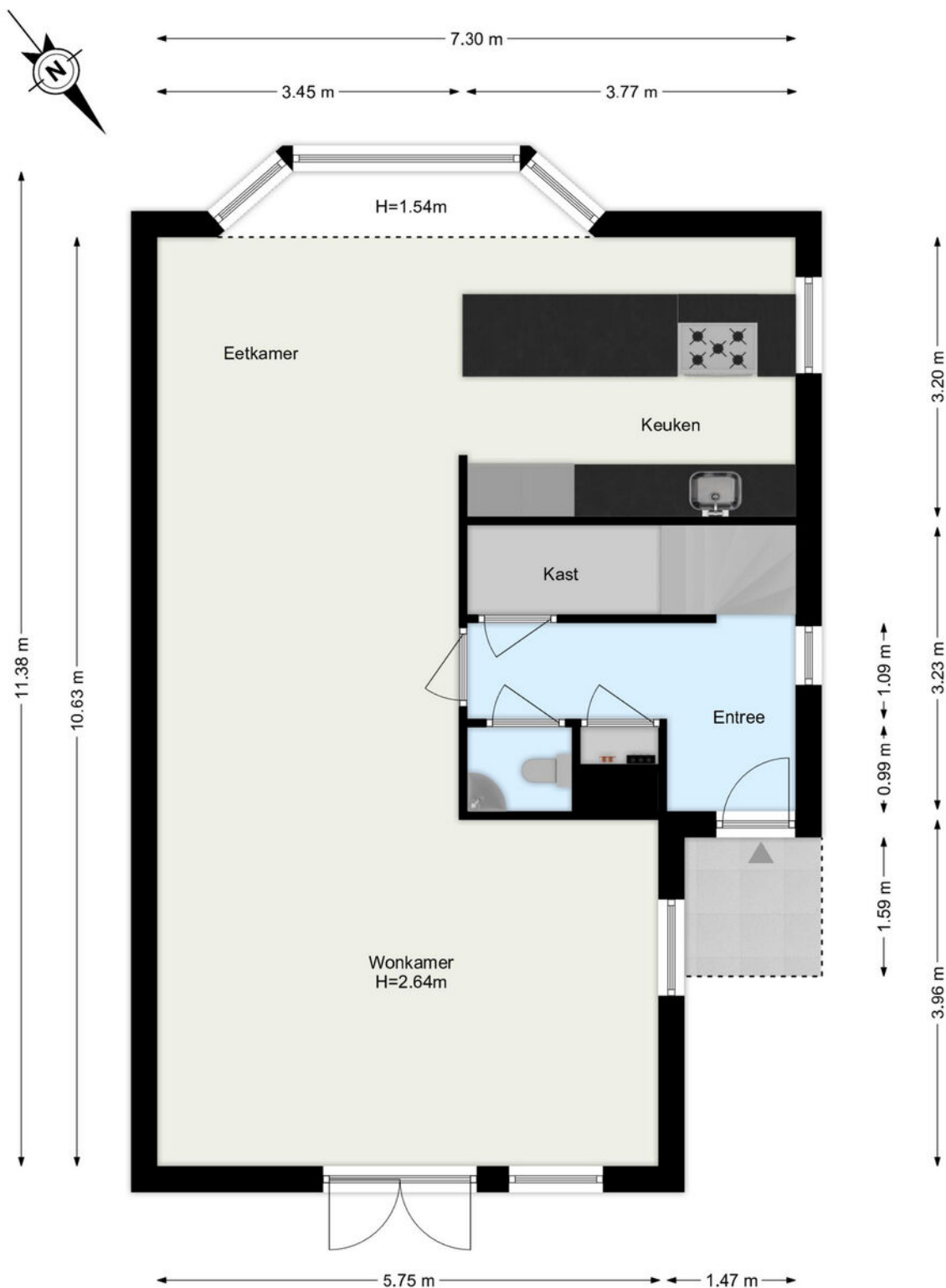








# Plattegrond



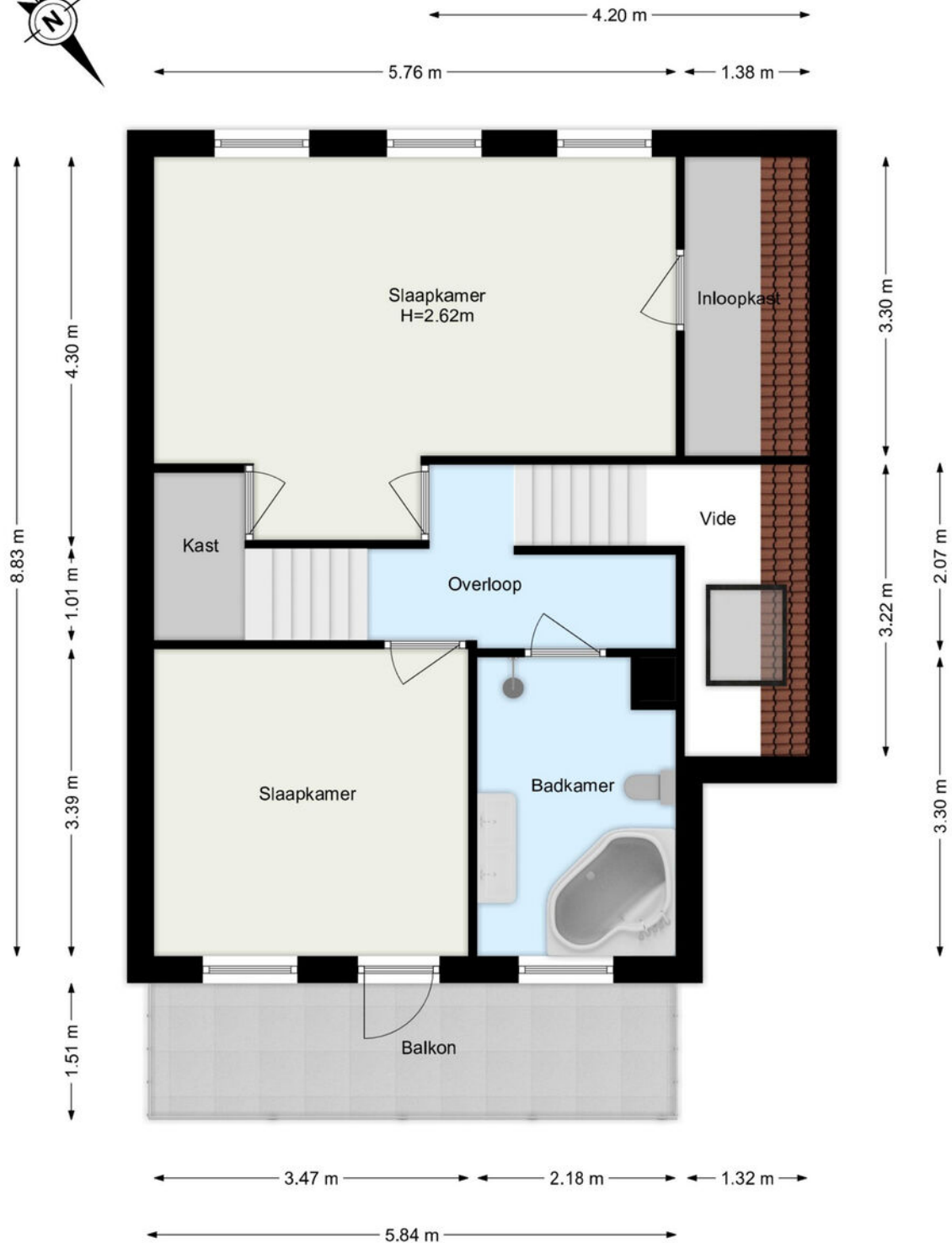
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



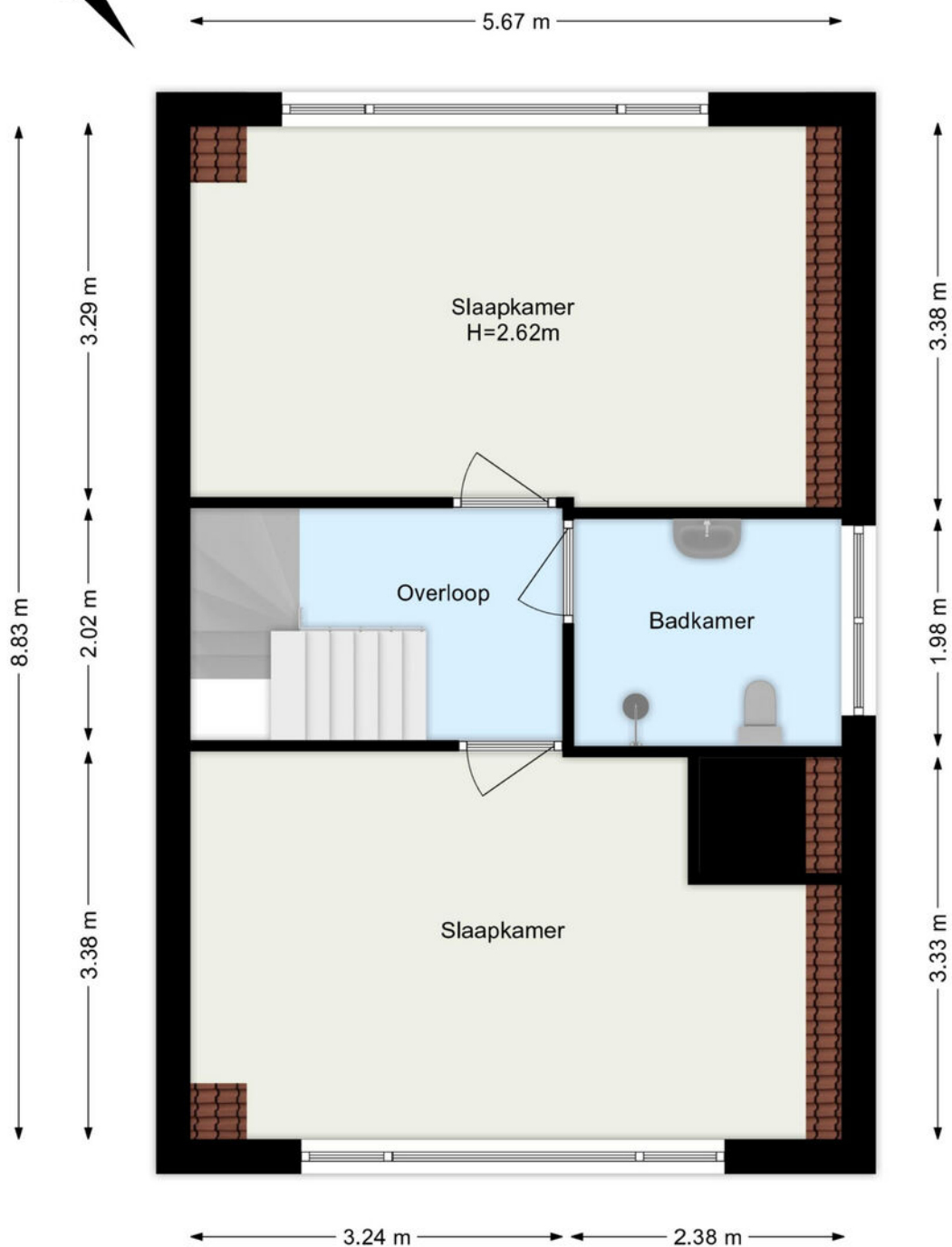
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



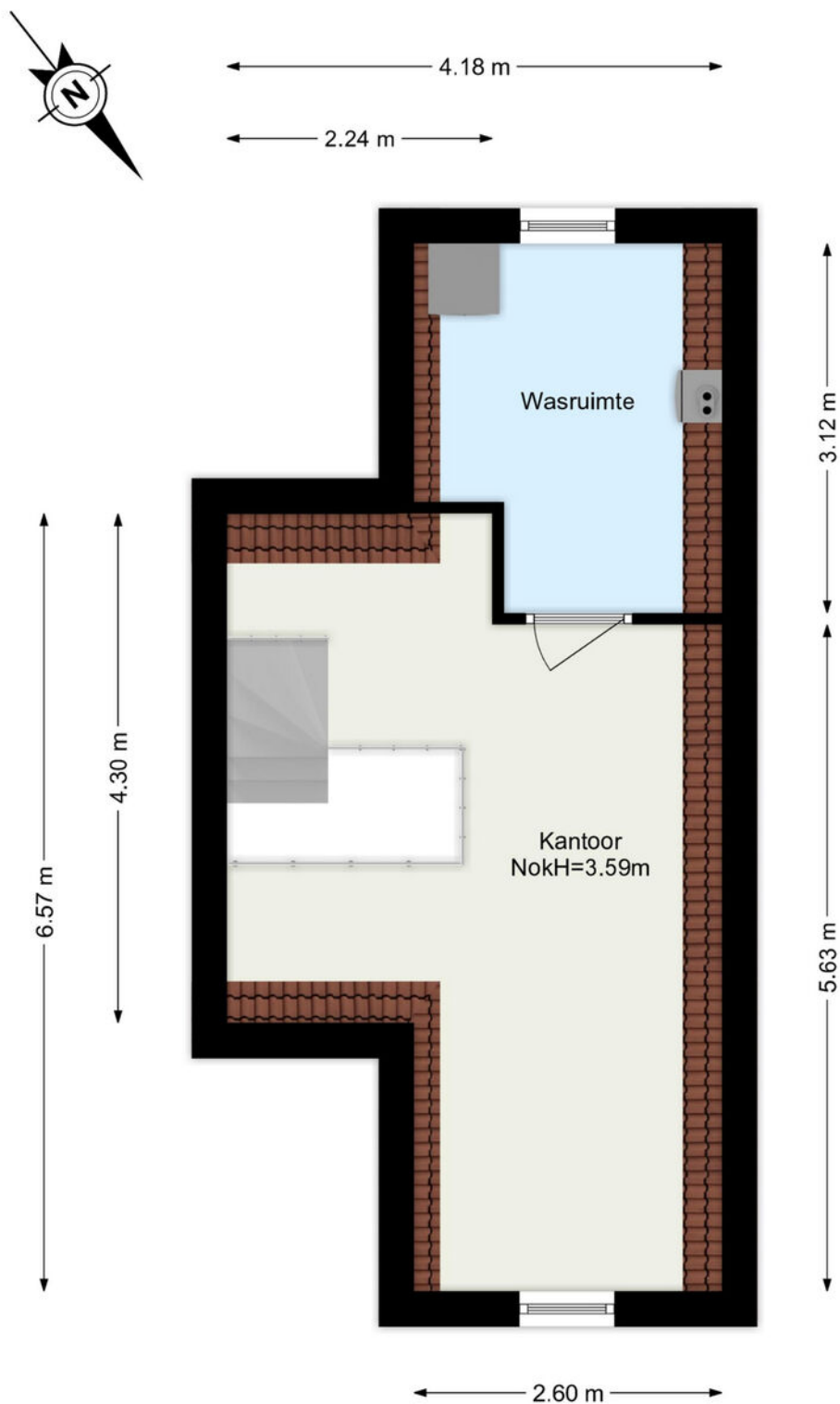
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



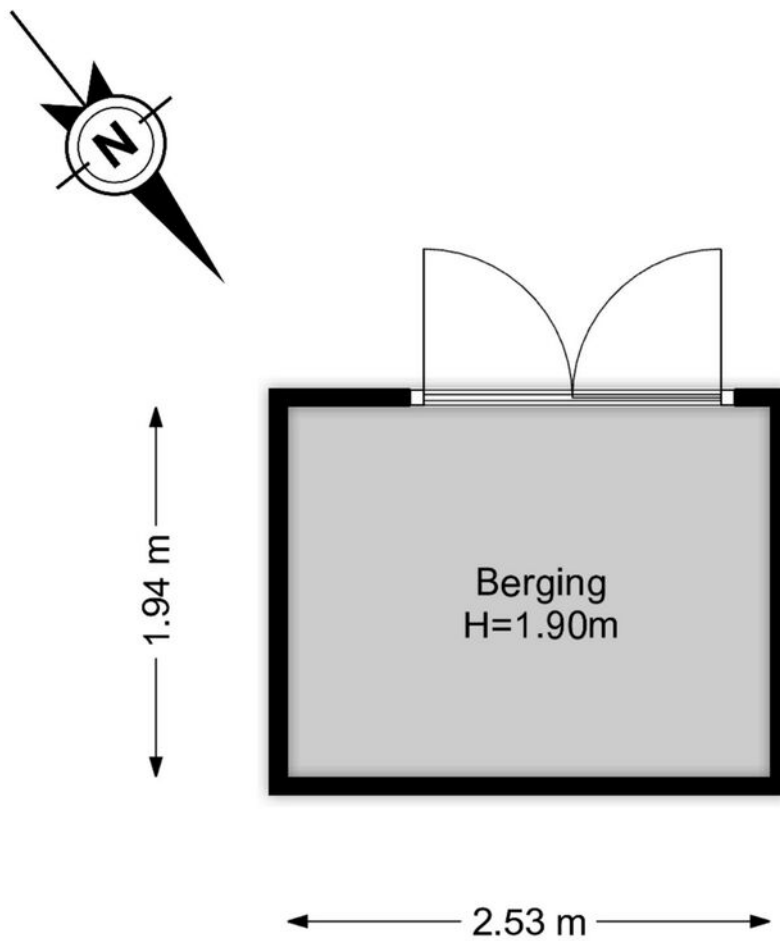
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



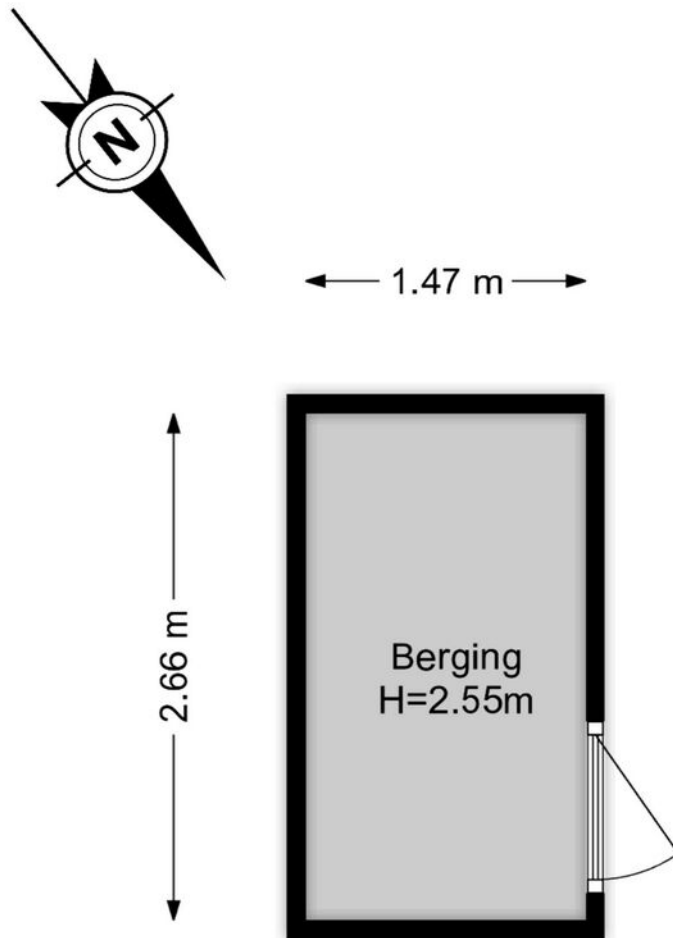
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

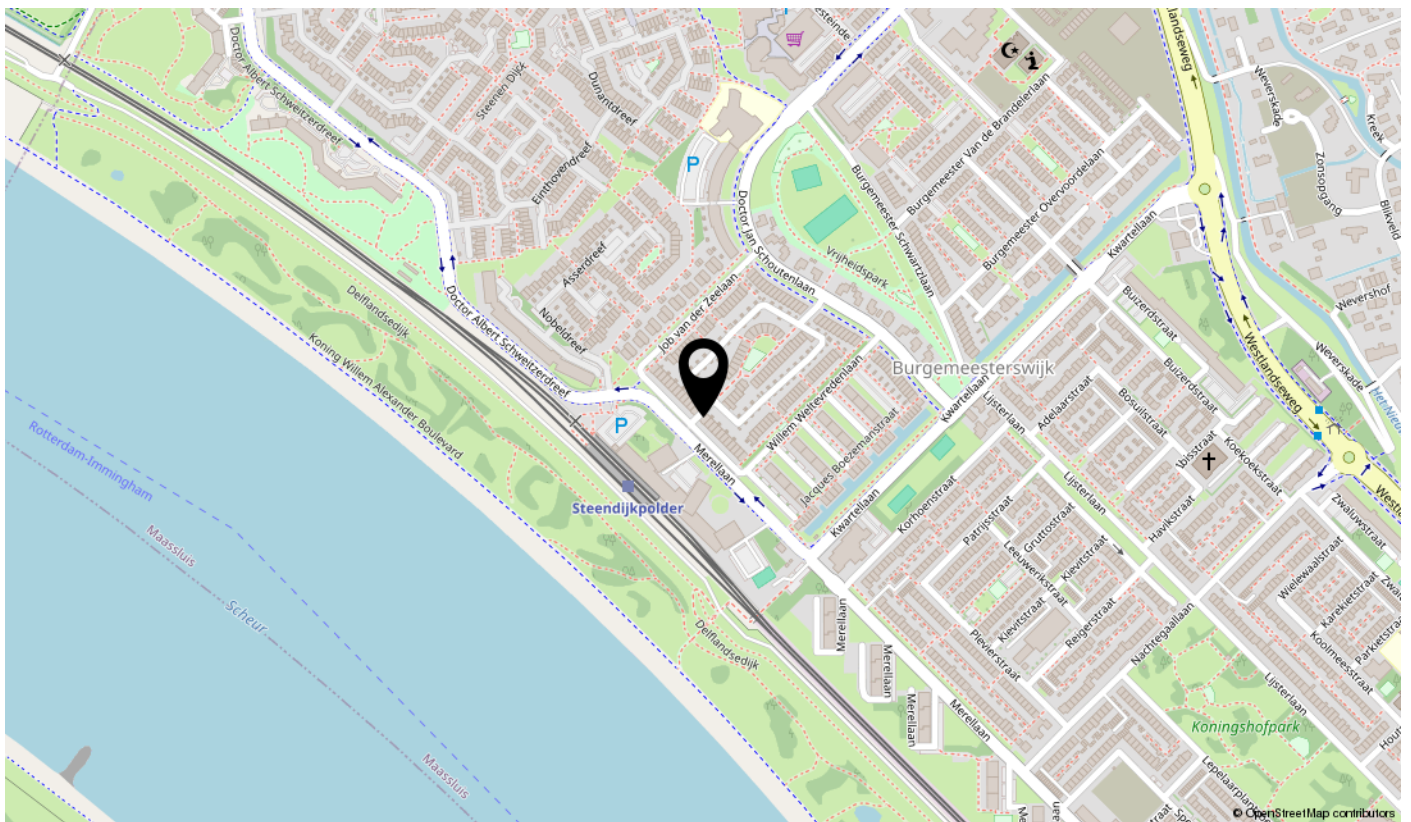
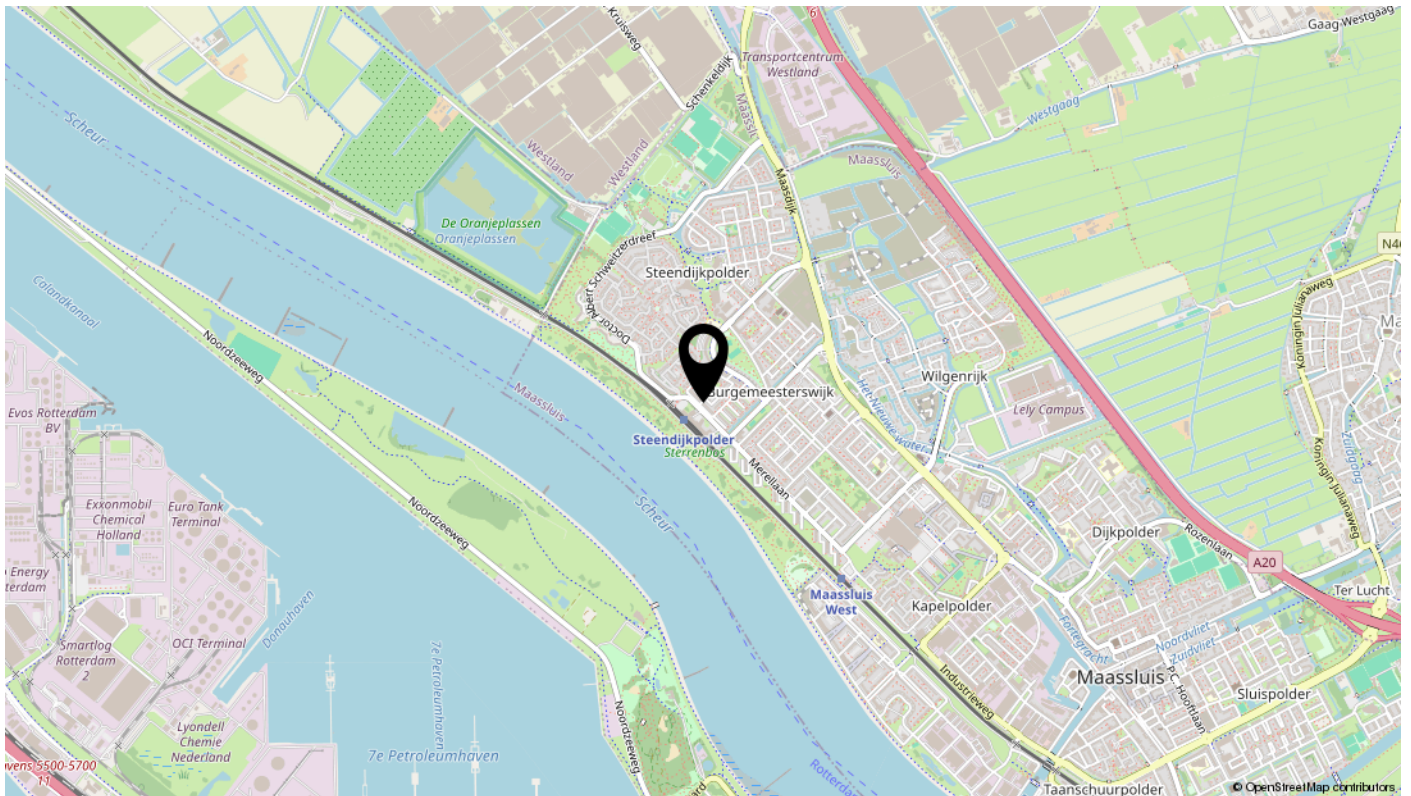
# Plattegrond



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



# 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				
- WK TV kast			X	
- Kantoor zwart kaast zolder		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Vide constructie				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			
- Zeil	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- spiegel WC BG	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
- klein apart vriezer zolder		X		
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- bar stoelen			X	
- eettafel			X	
- eet stoelen			X	
- bar tafel	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			
- spiegel	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		
- radiator	X			
- 2de badkamer exclusive 2 kasten	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