

# te koop



## Grondzeiler 2

Maassluis

Vraagprijs € 479.000 k.k.

**Dolphijn**

NVM Makelaardij

# Kenmerken

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

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

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

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1987**

ENERGIELABEL  
**B**





# Omschrijving

Deze heerlijke hoekwoning in een geliefde en kindvriendelijke buurt is op zoek naar een nieuwe trotse eigenaar! Met een royale tuin op het zuidwesten, vijf (!) slaapkamers, een moderne keuken én een lichte living is jarenlang woonplezier gegarandeerd.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en we weten zeker dat je op slag verliefd wordt!

## - Omgeving -

Deze hoekwoning is gelegen in een autoluwe straat waardoor het ontzettend kindvriendelijk is. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van diverse winkels en scholen. Uitvalsweg A20 is gelegen op 5 minuten autorijden en het metrostation ligt op loopafstand met verbinding tot Hoek van Holland strand en het centrum van Rotterdam. Aan het einde van de straat bevindt zich een speeltuin met speeltoestellen en een voetbalveldje.

De indeling van deze woning is als volgt:

## - Begane grond -

Entree, hal, meterkast (2022 geheel vernieuwd en heeft 3 fase krachtstroom), toiletruimte (hangend closet en in 2026 gerenoveerd), vaste provisiekast en door middel van de schuifdeur toegang tot de woonkamer. We komen als eerste in de moderne en luxe keuken (2022). Deze is in U-opstelling en van diverse inbouwapparatuur (Bosch) voorzien zoals een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, magnetron, combi-oven, koel/vriescombinatie en een spoelbak met Quooker.

De living zelf is heerlijk licht, er ligt een nette klik-laminaatvloer (2022) en het plafond is strak gestuukt. Door middel van de loopdeur is de royale achtertuin toegankelijk.

## - Eerste verdieping -

Overloop met trapopgang naar de tweede etage en toegang tot de vertrekken. Slaapkamer één is aan de voorzijde gelegen alsmede de badkamer. De badkamer beschikt over een tweede hangend closet, douche, wastafelmeubel en een verwarmde spiegel.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde te vinden. Dit is een heerlijk ruime kamer met een vaste kast en een elektrisch zonnescherm. Ook in de derde slaapkamer aan de achterzijde is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

- Tweede verdieping -

Overloop met toegang tot de vliering en toegang tot de vertrekken op deze verdieping. De vierde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en deze beschikt over een dakkapel en bergschotten. Slaapkamer vijf is te vinden aan de achterzijde. Ook deze heeft weer een dakkapel én een elektrisch zonnescerm.

In de afgesloten technische ruimte is de cv opstelling (type Remeha Calenta CW5, bouwjaar 2016) en de witgoedaansluitingen gesitueerd. Tot slot is er nog een bergkamertje aan de voorzijde gelegen.

- Tuin -

Wauw! Wat een heerlijke en ruime tuin op het zuidwesten. Dankzij de brede ligging kan je werkelijk de hele dag de zon of juist een stukje schaduw opzoeken. In 2025 is de tuin opnieuw aangelegd. Er is een elektrisch zonnescerm aan de gevel geplaatst alsmede een buitenkraantje. Er is een stenen berging met elektra aanwezig én door middel van de poort is de straatkant te bereiken.

Hier is het werkelijk genieten!

- Bijzonderheden -

- o Bouwjaar 1987;
- o Woonoppervlakte ca 115 m<sup>2</sup>;
- o Rondom voorzien van HR++ beglazing en horren;
- o Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een standaard ouderdomsclausule.
- o Oplevering in overleg.

U wilt een huis kopen? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

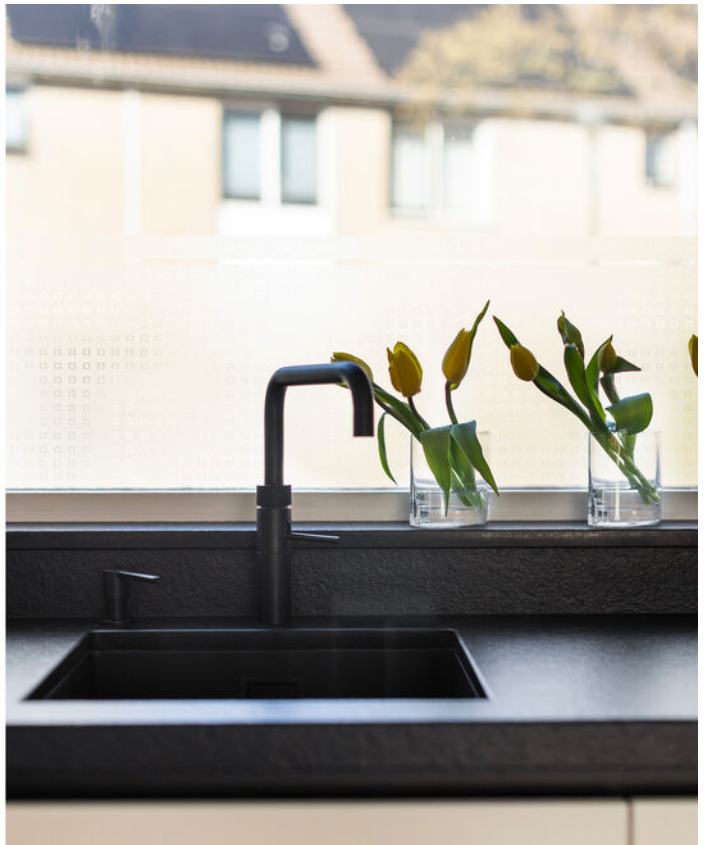
Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen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





























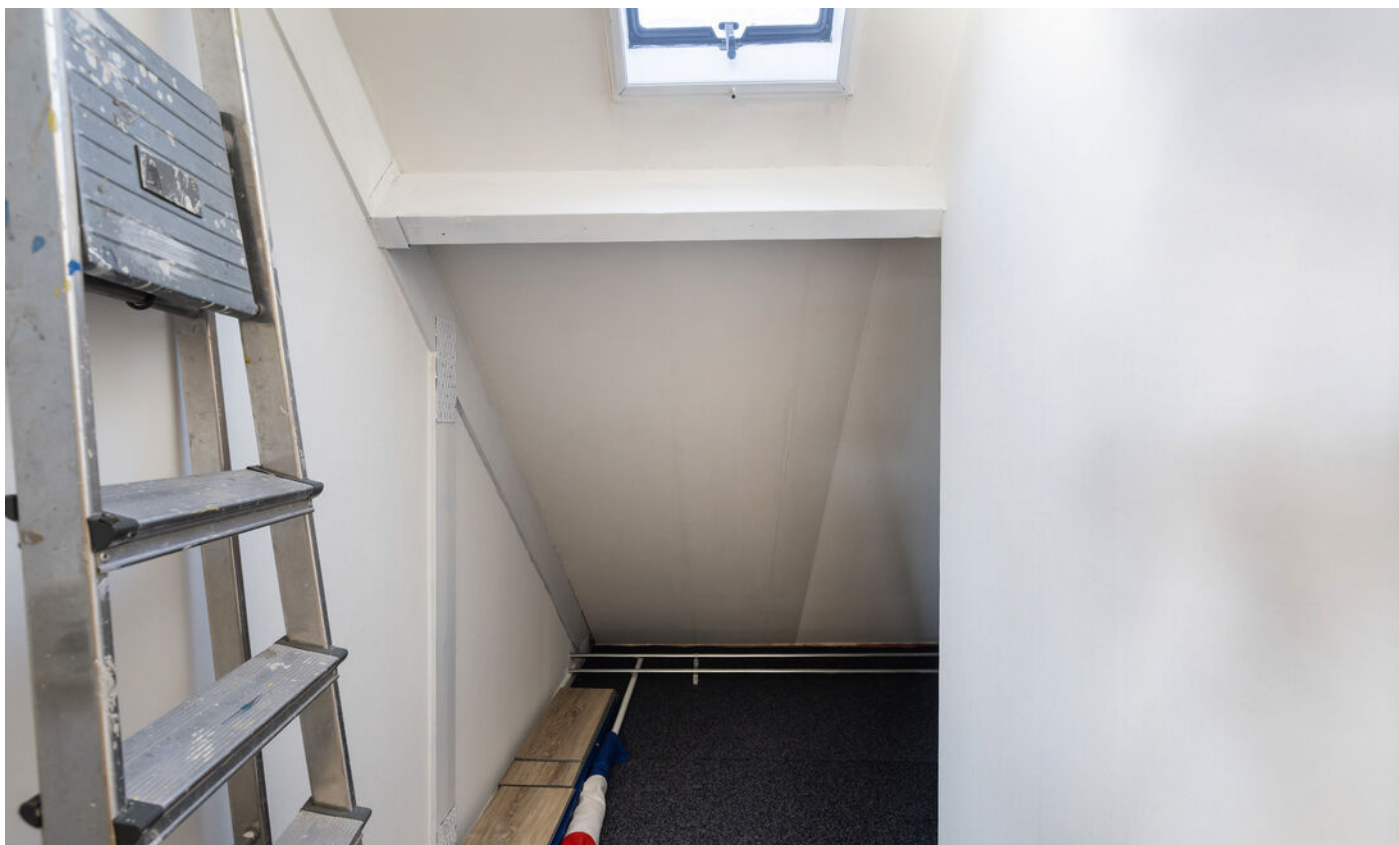








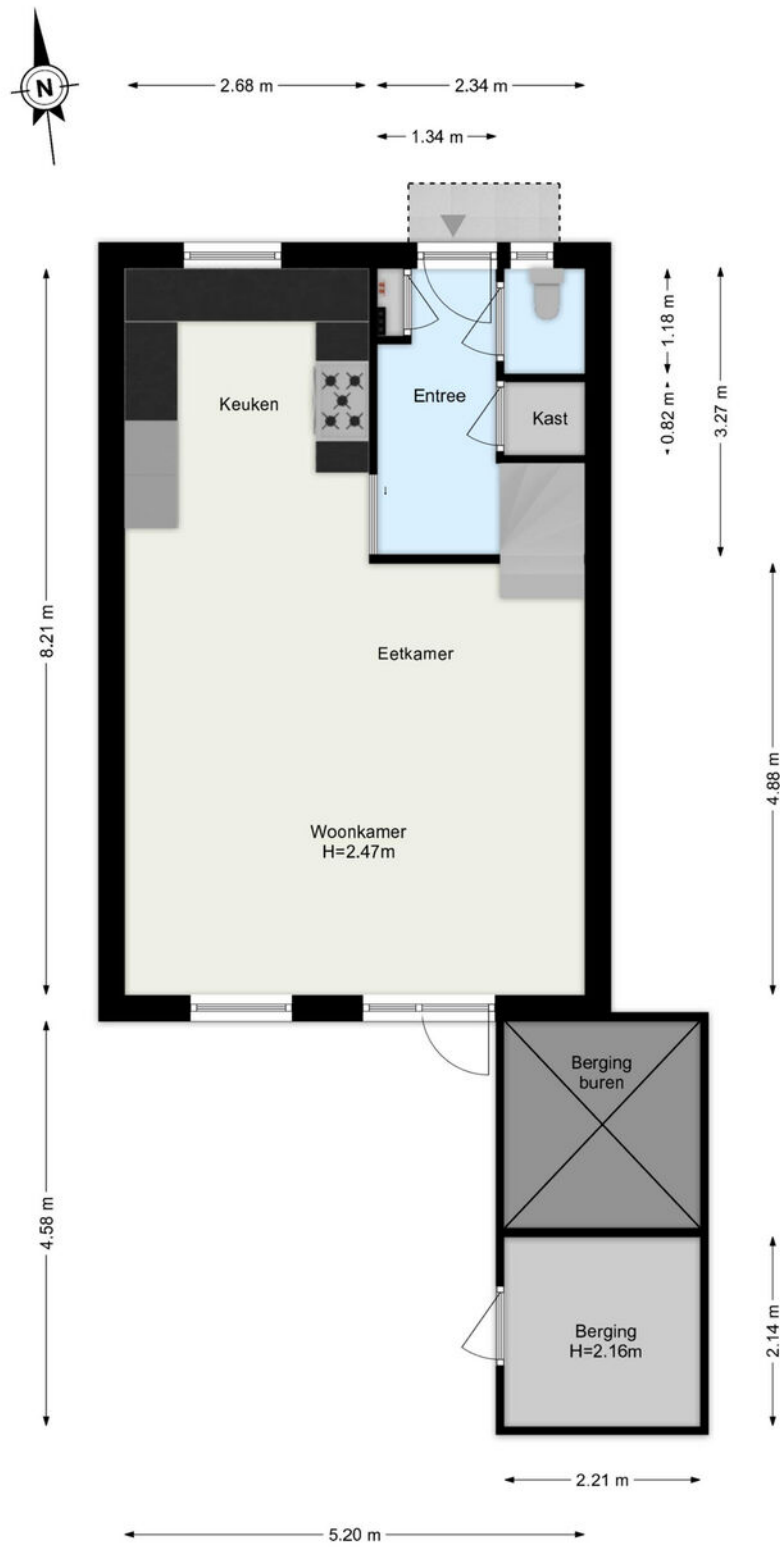








# Plattegrond



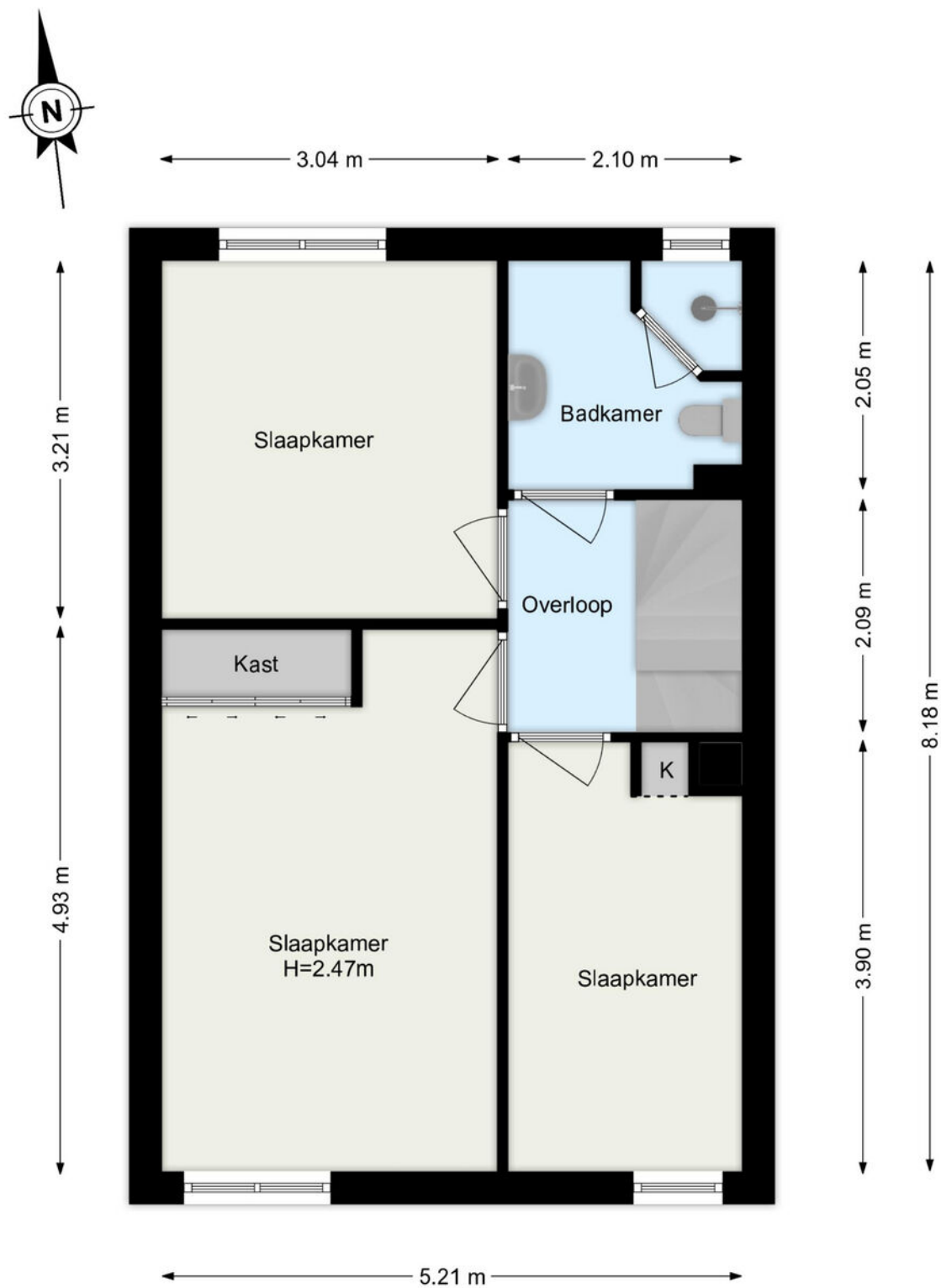
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



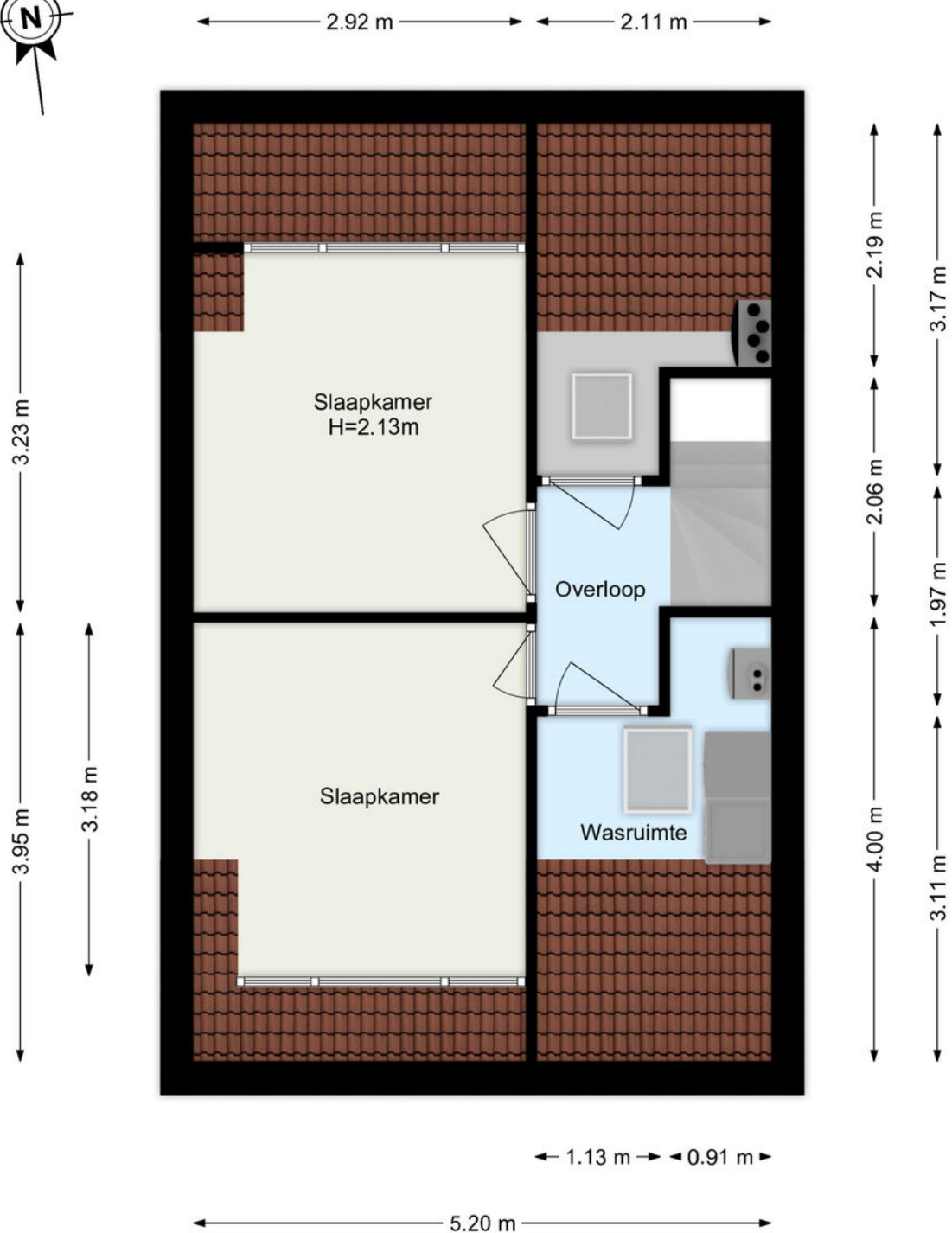
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

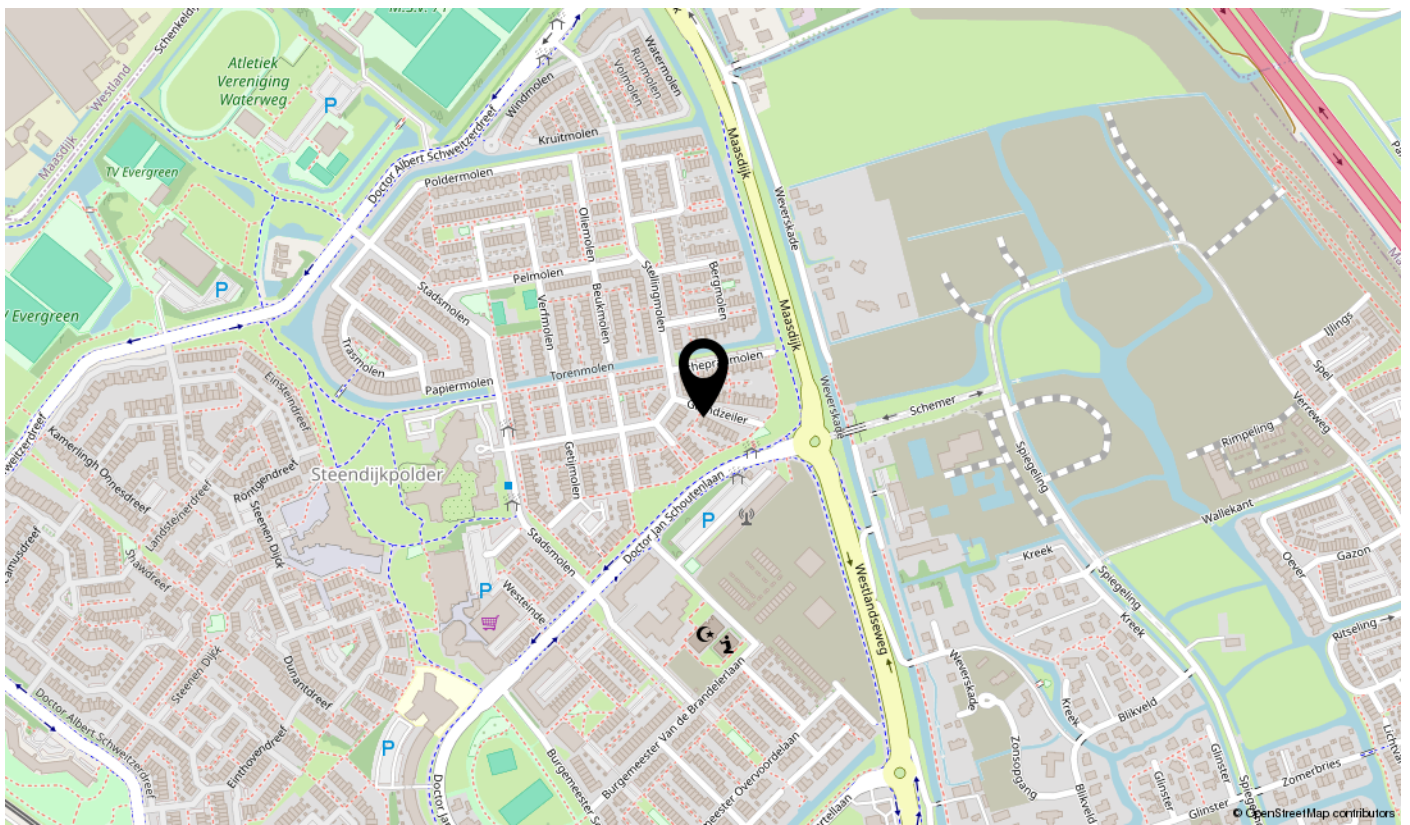
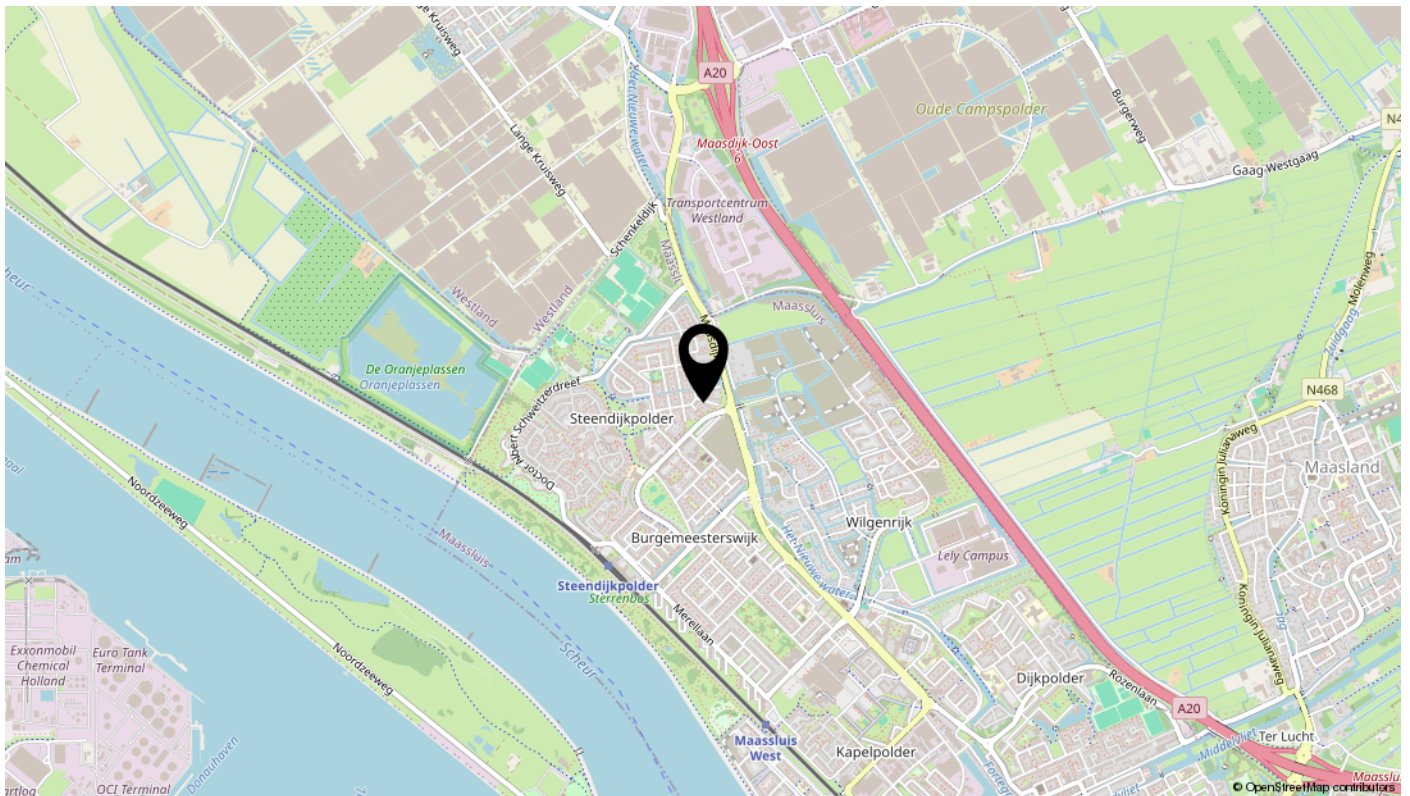
# Plattegrond



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



# 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	
- Grote slaapkamer. Kast met schuifdeuren 2.08 x 2.47 x 0.69	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kleine slaapkamer. Ikea Pax kast 3.00m x 2.36 x 0.59			X	
- Kleine slaapkamer. Vaste kast glazen schuifdeuren 0.64 x 2.47 x 0.38	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
-				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
Begane-grond-zonwering voorzien van zon/wind automaat	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