

te koop



Johan Wagenaarlaan 17
Maassluis

Vraagprijs € 950.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
196 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
292 m²

INHOUD
690 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
6

BOUWJAAR
2002

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning met zes slaapkamers, luxe keuken en zonnige tuin. Deze royaal opgezette twee-onder-een-kapwoning combineert indrukwekkende ruimte met hoogwaardige afwerking, op een fijne plek in een rustige gezinswijk.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten stijlvol gemoderniseerd. Bij de complete verbouwing van de begane grond in 2016 werd de keuken uitgebouwd en volledig vernieuwd tot een ruime, lichte woonkeuken die het hart van het huis vormt. Daarnaast werd in 2020 een luxe badkamer gerealiseerd en een tweede badkamer toegevoegd, en in 2021 werden 16 zonnepanelen geïnstalleerd.

Met zes slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten biedt dit huis alles wat een groot gezin nodig heeft, instapklaar en zonder zorgen.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Entree, hal met toiletruimte (hangend closet met fonteintje), meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, ruime trapkast en tot slot toegang tot de woonkamer. In 2016 is de beneden verdieping geheel verbouwd en van indeling veranderd waardoor er een heerlijke open en ruime woonkeuken gerealiseerd is. De keuken is werkelijk een blikvanger en uitgevoerd in een wand + eiland opstelling en van diverse gemakken en hoogwaardige apparatuur voorzien zoals een 5-pits gaskookplaat, design afzuigkap in het plafond verwerkt, vaatwasser, grote koelkast én vriezer, stoom-oven, combi-oven, warmhoudlade en een spoelbak met Quooker.

De gehele begane grond heeft een luxe tegelvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming. De woonkamer, met sfeervolle gashaard en strak gestuikte wanden en plafonds, heeft een moderne en verzorgde uitstraling. Via de dubbele openslaande deuren bereik je de zonnige achtertuin.

- Eerste verdieping -

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan de achtergelegen kamers zijn voorzien van screens. De luxe badkamer beschikt over een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. De tweede badkamer met douchecabine en wastafelmeubel is praktisch voor een groot gezin of voor logés. Daarnaast is er een separate toiletruimte.

- Tweede verdieping -

Via de overloop bereik je nog eens drie volwaardige slaapkamers. Dankzij twee dakkapellen, aan de voorzijde én over de volledige breedte aan de achterzijde, is dit een verrassend lichte en ruime verdieping. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning en screens, wat het wooncomfort ook in de zomer op peil houdt. Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met de cv-installatie (Vaillant, 2020) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

- De buurt -

De ligging maakt het plaatje compleet: een rustige, kindvriendelijke wijk met volop groen en alle dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand. Via de metroverbinding ben je bovendien snel in Rotterdam of op het strand van Hoek van Holland.

- Tuin -

De verzorgde voortuin geeft de woning direct een nette uitstraling, met op de eigen oprit ruimte voor drie auto's. De achtertuin op het zuidwesten is zonnig en al vroeg in het seizoen aangenaam. De ruime garage is bereikbaar via zowel de oprit als de tuin, voorzien van elektra en nieuwe garagedeuren (2024). De 16 zonnepanelen zorgen voor een lagere energierekening.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

- o Bouwjaar: ca. 2002;
- o Woonoppervlakte ca. 196 m²;
- o Inhoud ca. 690 m³;
- o Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen grond;
- o Gelegen in een geliefde wijk met alle voorzieningen op steenworp afstand;
- o Energielabel A;
- o Zes slaapkamers | Twee badkamers
- o Vloerverwarming begane grond
- Sfeervolle gashaard in woonkamer
- o Airconditioning op tweede verdieping
- o Zeer royale en zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- o Eigen oprit voor drie auto's
- o Garage met elektra en nieuwe garagedeuren (2024)
- o Het perceel aan de voorzijde is gelegen op erfpacht grond waarvan de canon is afgekocht tot 2030;
- o Oplevering in overleg.























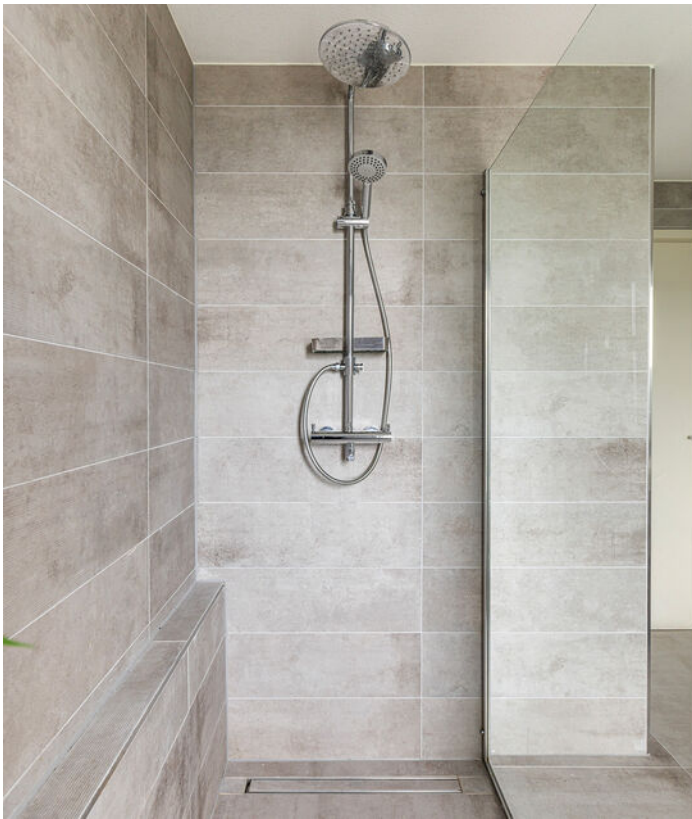
































Plattegrond



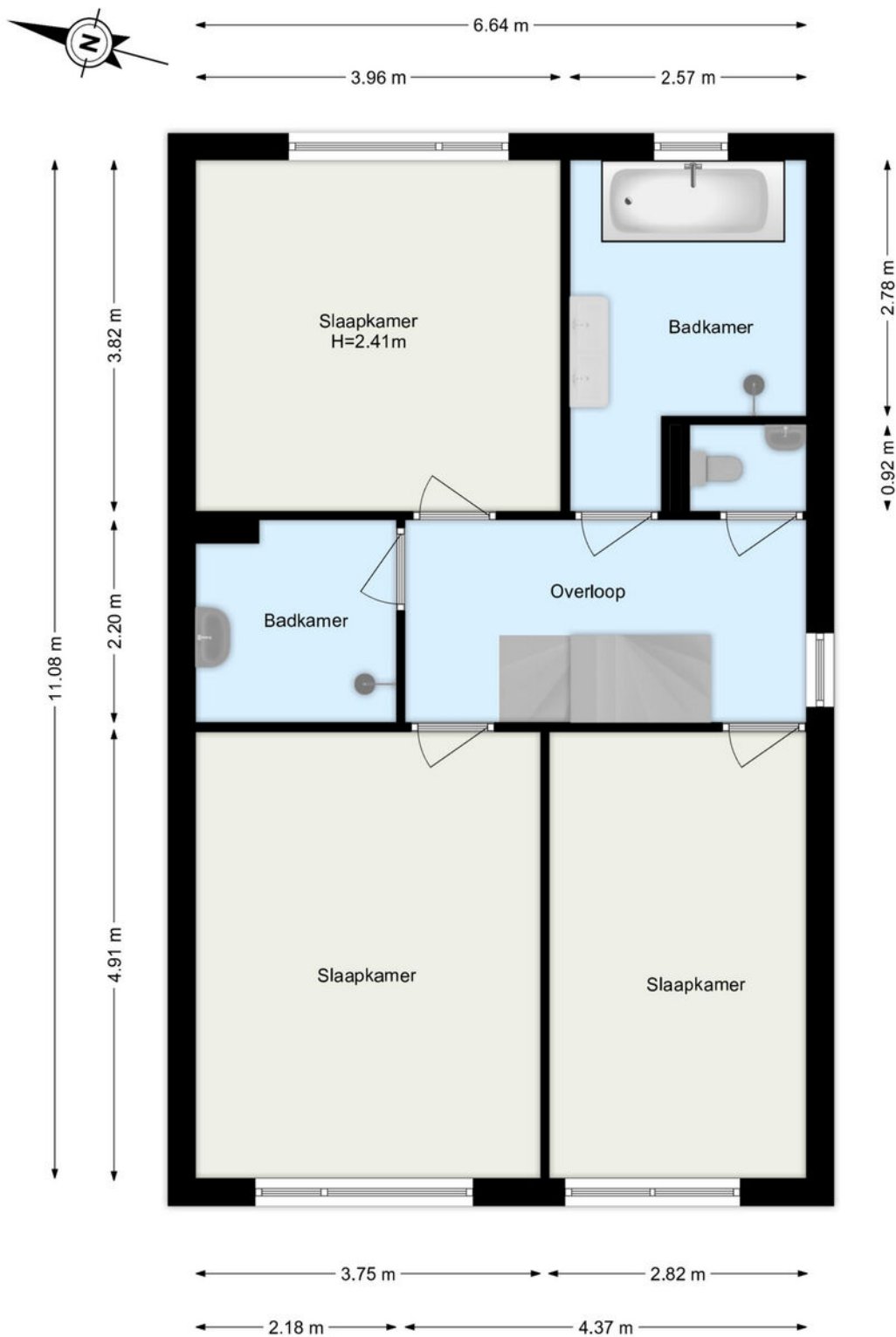
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



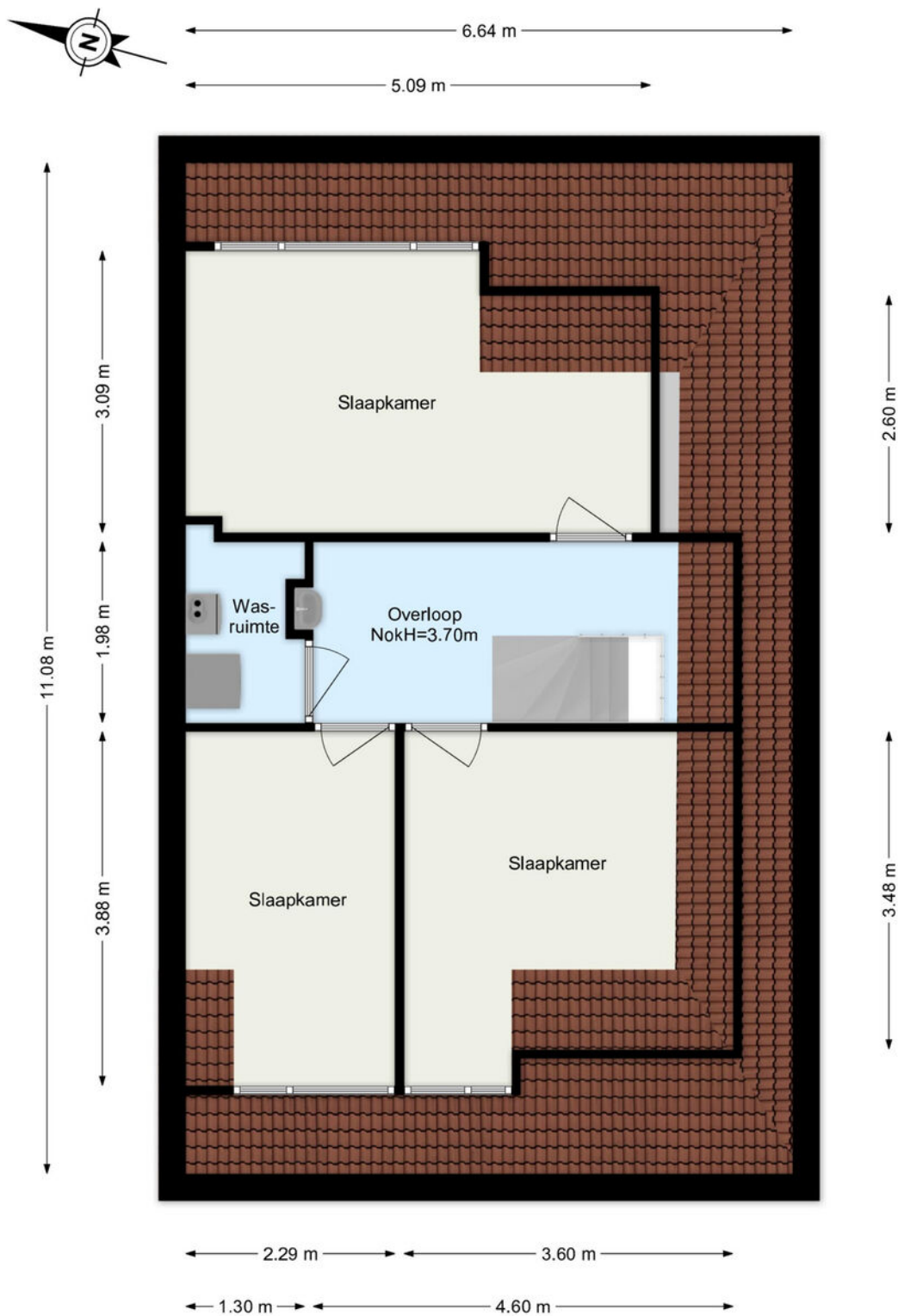
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



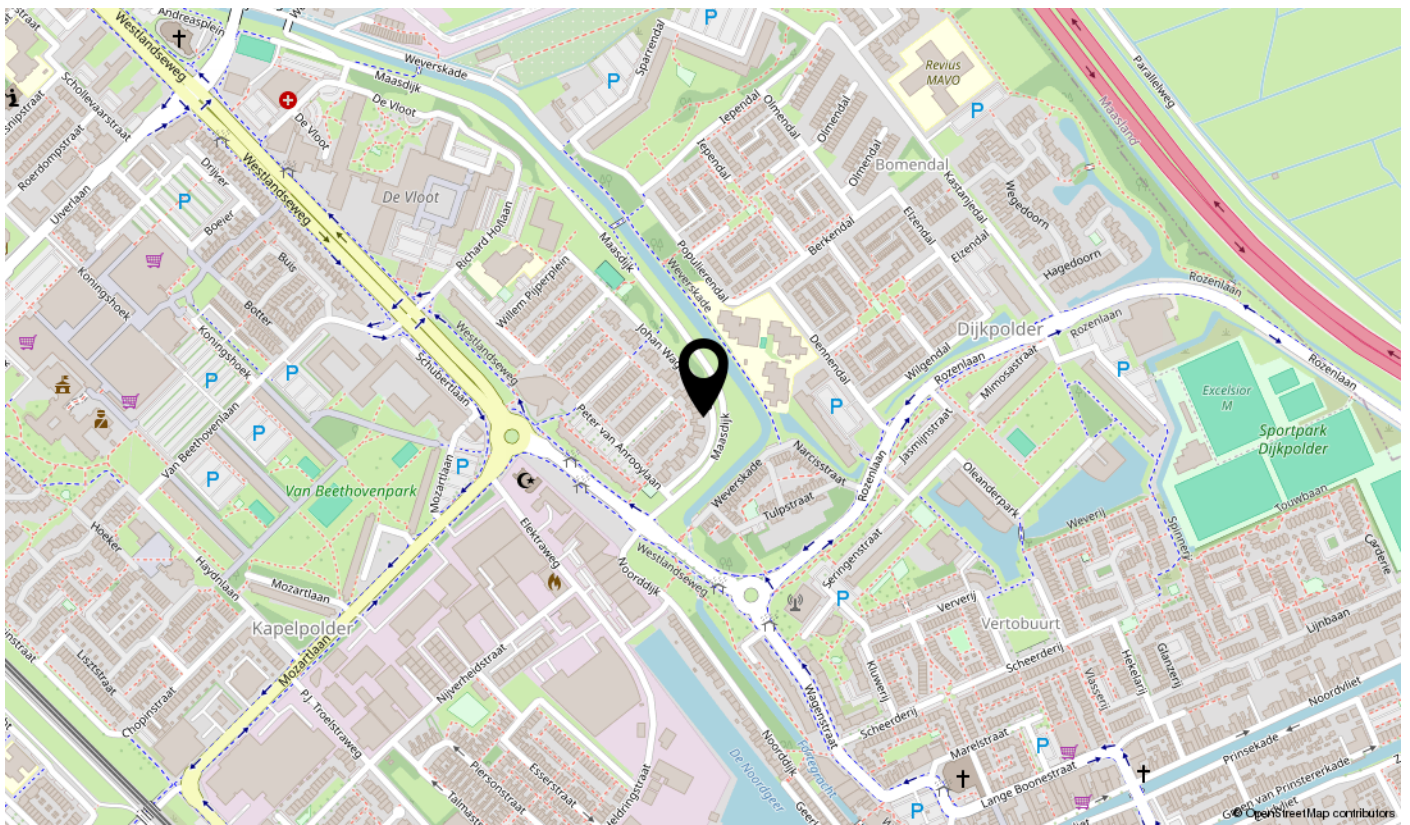
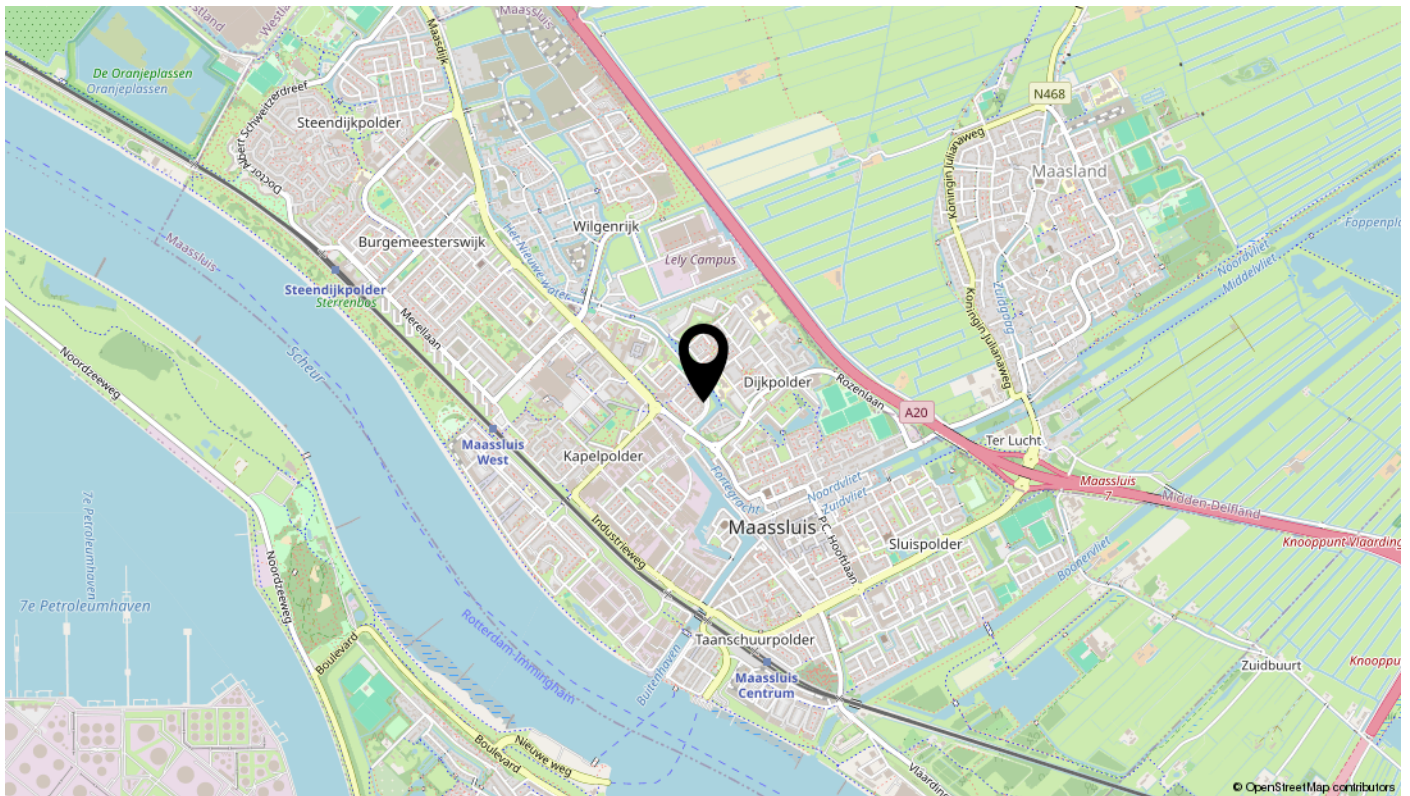
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.
Woning - Interieur				
(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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij