

te koop



Patijnestraat 26

Maassluis

Vraagprijs € 309.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
110 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
56 m²

INHOUD
393 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1910

ENERGIELABEL
F





Omschrijving

Aan de Patijnestraat 26 in Maassluis mogen wij deze ruime eindwoning met volop potentie aanbieden. Een woning voor de handige koper die op zoek is naar ruimte, mogelijkheden en de kans om alles geheel naar eigen smaak te moderniseren!

De woning beschikt over een verrassend ruime indeling met een royale woonkamer en eetkamer, een keuken aan de achterzijde, vier slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een balkon op de eerste verdieping. Met een woonoppervlakte van circa 110 m² is dit een object met serieuze mogelijkheden voor wie een woning volledig naar eigen wens wilt transformeren.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Aansluitend bereik je de woonkeuken, een fijne leefruimte met voldoende afmetingen om ook een comfortabele zit- en eethoek te realiseren. Dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als zijkant is er een prettige hoeveelheid lichtinval aanwezig.

Vanuit de hal in de zijgevel zijn tevens het toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Het geheel is gedateerd, maar biedt een mooie kans om hier een eigentijdse en comfortabele sanitaire ruimte van te maken.

- Eerste verdieping -

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde. De overige twee kamers lenen zich uitstekend als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer. Juist deze indeling maakt de woning interessant voor gezinnen of kopers die extra ruimte zoeken.

Vanaf de overloop is er toegang tot het balkon. Dit is mogelijk een fijne buitenruimte waar nog het een en ander voor gedaan moet worden.

- Tweede verdieping -

Deze verdieping voegt veel bruikbare ruimte toe aan de woning en is ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens is de cv-ketel hier opgesteld.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

- o Bouwjaar: 1910.
- o Woonoppervlakte ca. 110 m².
- o Bruto inhoud ca. 393 m³.
- o Gezien de leeftijd van de woning hanteren wij een standaard ouderdomsclausule.
- o De woning wordt zonder vragenlijst deel B en lijst van zaken verkocht.
- o Niet zelf-bewoondclausule van toepassing.
- o Er is na verkoop gerechtelijke toestemming van toepassing.
- o Oplevering kan snel!

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.































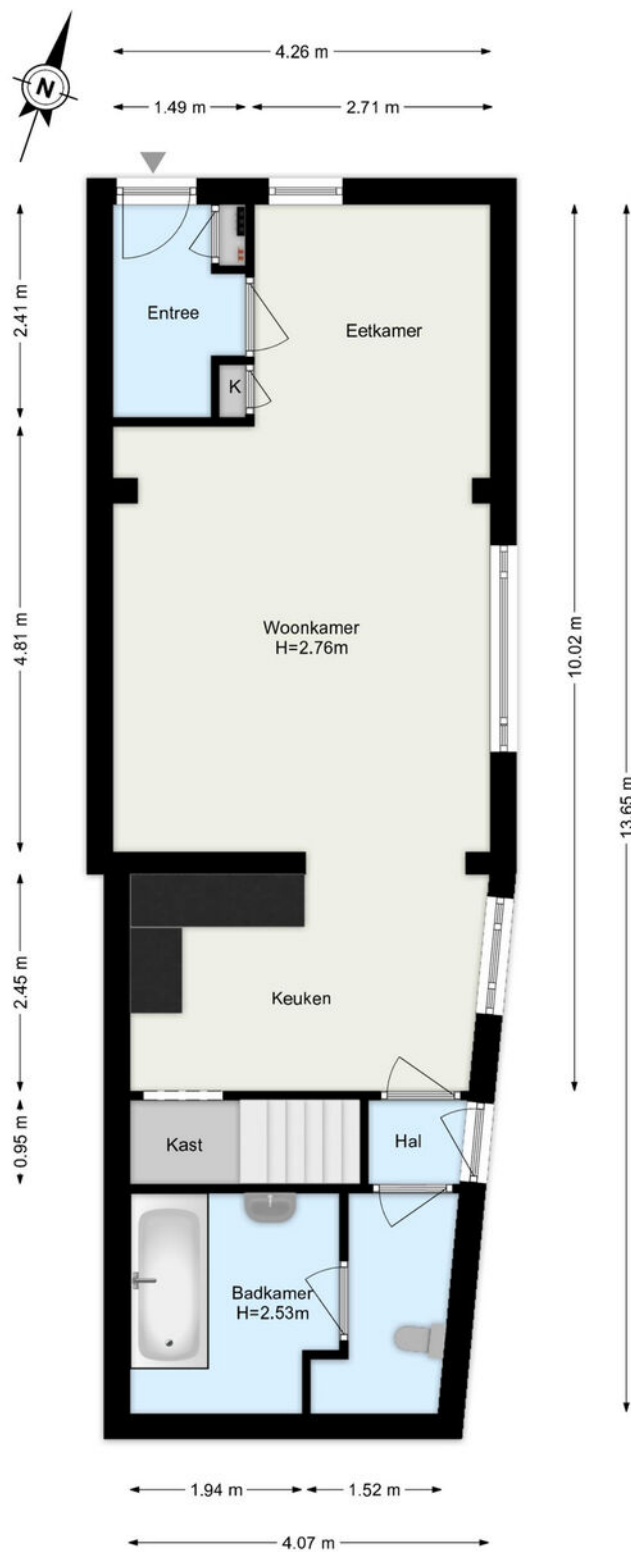






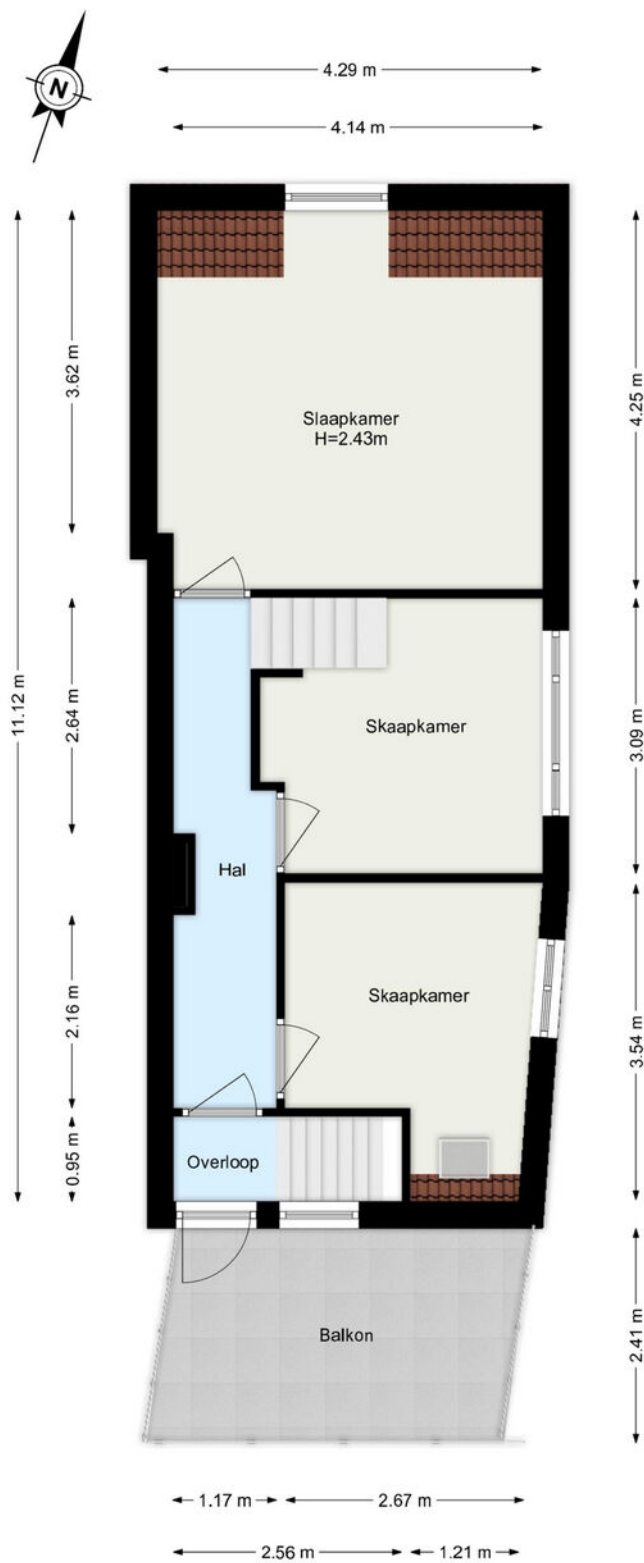


Plattegrond



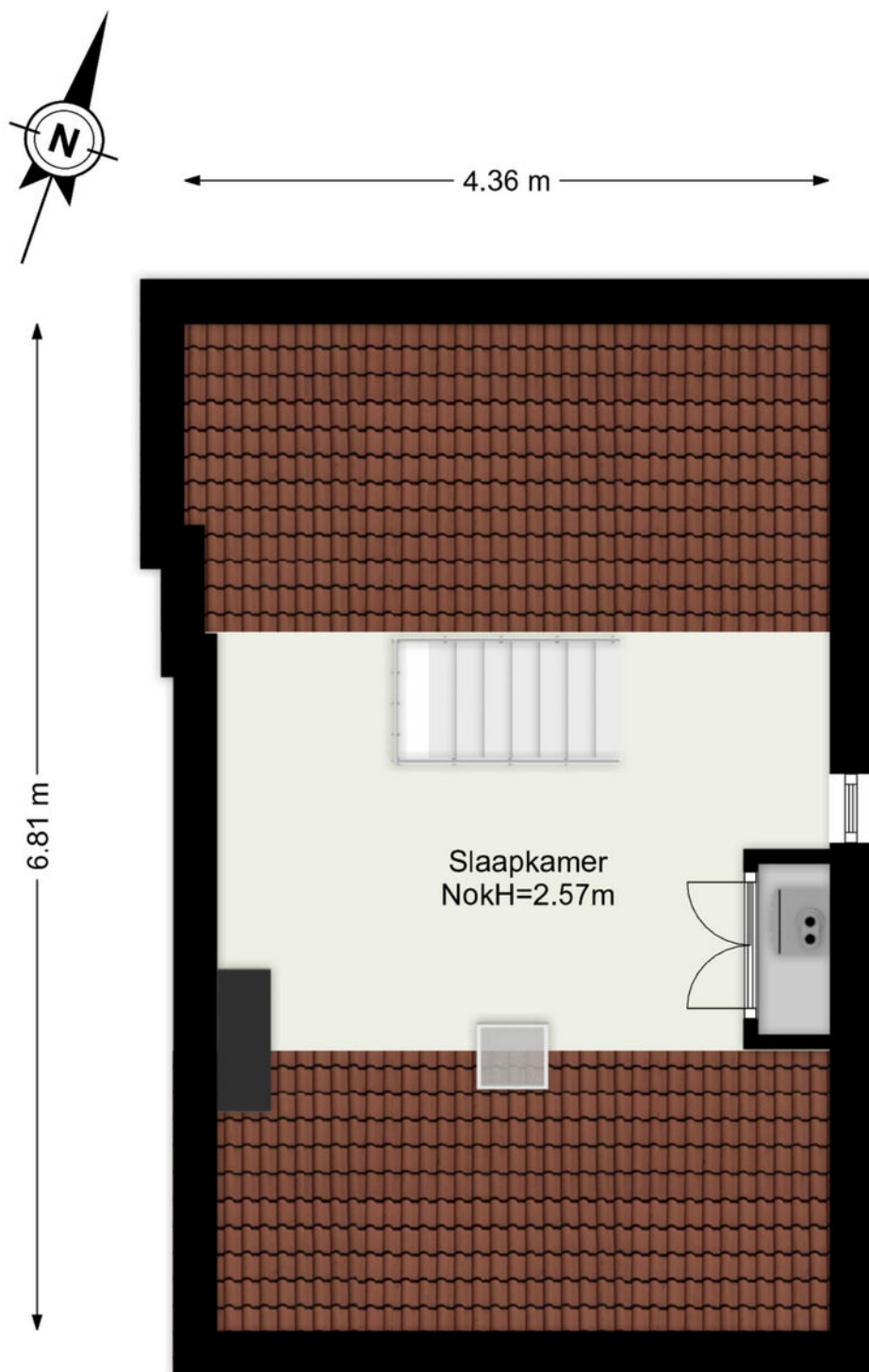
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

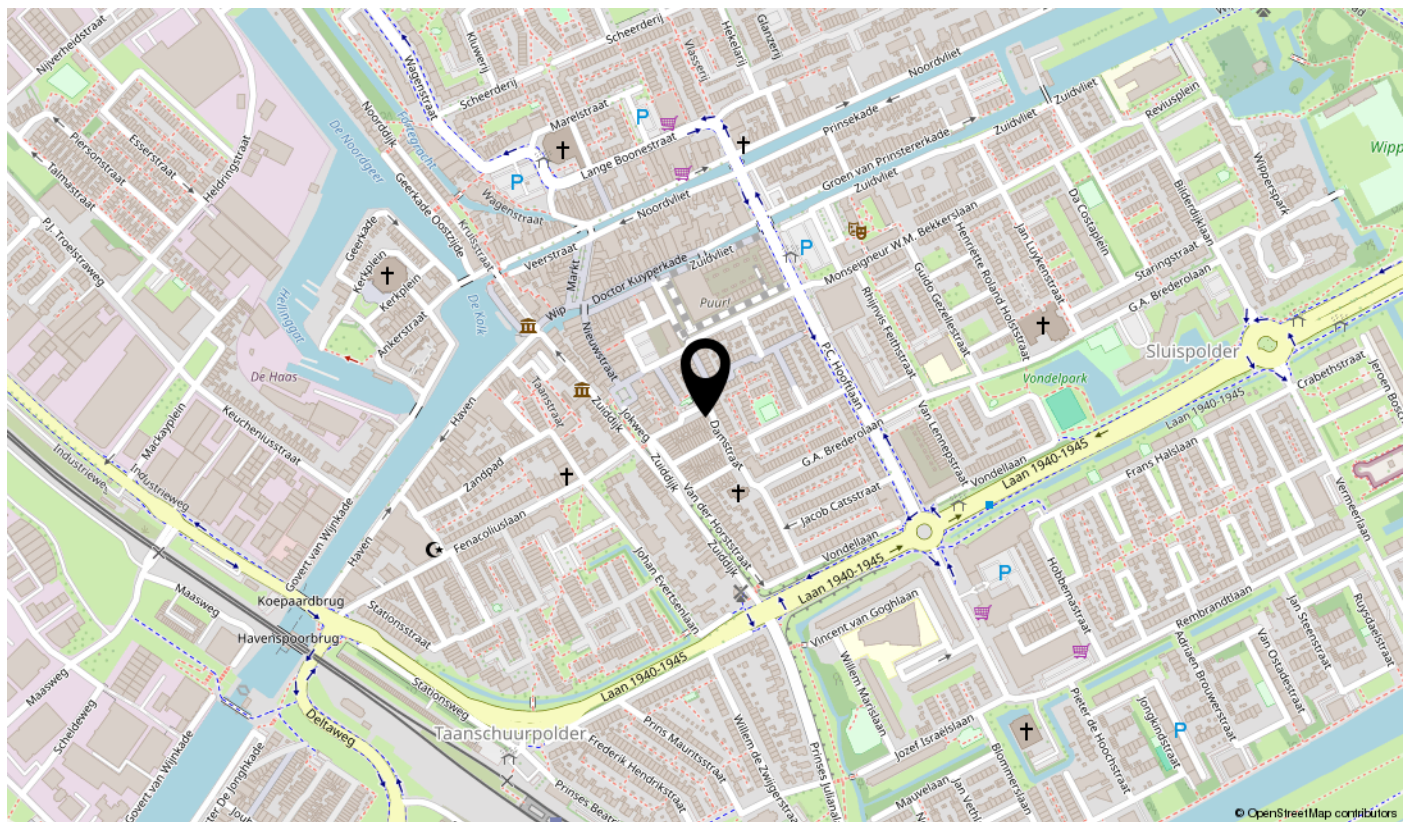
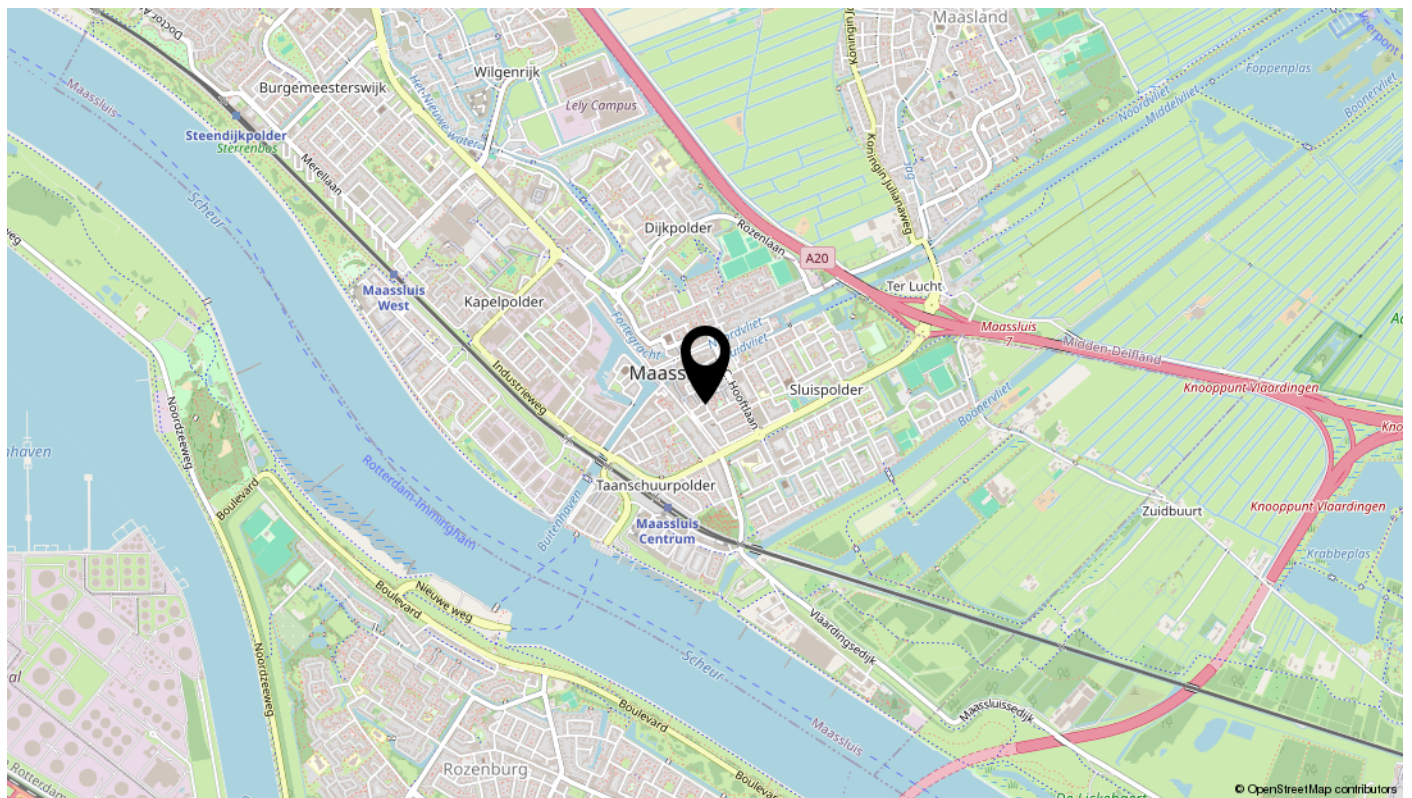
Kadastrale gemeente Maassluis
 Sectie D
 Perceel 4227



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 ophangstelsysteem				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