

**VRAAGPRIJS**  
**€ 619.000 K.K.**



## **ONDERLING 40, MAASSLUIS**



**Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.**  
TEL. 010-5924444  
[pvmakelaars.nl](http://pvmakelaars.nl)  
[info@pvmakelaars.nl](mailto:info@pvmakelaars.nl)



|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | <b>: 126m<sup>2</sup></b> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | <b>: 143m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>             | <b>: 450m<sup>3</sup></b> |
| <b>Bouwjaar</b>           | <b>: 2021</b>             |
| <b>Energie label</b>      | <b>: A++</b>              |

# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 619.000,- k.k. |
| Elektra     | € 40,-           |
| Water       | € 19,-           |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning     |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                              |
| Bouwperiode    | 2021  |
| Dakbedekking   | Dakpannen                                   |
| Type dak       | Zadeldak                                    |
| Isolatievormen | Ankerloze spouwmuren<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 143 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 126 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 450 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 8 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |   |
|---------|---|
| Ligging | Aan park<br>Aan rustige weg<br>Aan water<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij snelweg<br>Vrij uitzicht |
|---------|---|

# KENMERKEN

## Tuin

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Type                        | Voortuin           |
| Oriëntering                 | Noord west         |
| Staat                       | Prachtig aangelegd |
| Tuin 2 - Type               | Achtertuin         |
| Tuin 2 - Oriëntering        | Zuidoost           |
| Tuin 2 - Heeft een achterom | Ja                 |
| Tuin 2 - Staat              | Prachtig aangelegd |

## Energieverbruik

|              |     |
|--------------|-----|
| Energielabel | A++ |
|--------------|-----|

## Uitrusting

|                               |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Warm water                    | Elektrische boiler            |
| Verwarmingssysteem            | Vloerverwarming<br>Warmtepomp |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja                            |
| Tuin aanwezig                 | Ja                            |
| Heeft schuur/berging          | Ja                            |
| Heeft een dakraam             | Ja                            |
| Heeft een schuifpui           | Ja                            |
| Heeft ventilatie              | Ja                            |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Moderne en energiezuinige woning met vrij uitzicht aan de voorzijde over waterpartij in het geliefde Wilgenrijk in Maassluis. Deze fraaie tussengelegen gezinswoning, gebouwd in 2021, is gelegen in de populaire en groene woonwijk Wilgenrijk in Maassluis. Met een woonoppervlakte van ruim 126m<sup>2</sup>, een perceel van 143m<sup>2</sup> en een prachtig uitzicht op een vijverpartij aan de voorzijde biedt deze woning de ideale combinatie van comfort, luxe, ruimte en duurzaamheid. Echt een fijne gezinswoning!

## Indeling:

### Begane grond:

Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een autoluwe weg. Via de voortuin komen we bij de entree van de woning. In de ruime hal is voldoende ruimte voor garderoberuimte, toilet en meterkast. De trap naar de verdieping en de warmtepomp bevinden zich ook in de entreehal. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoe licht deze woning is. Mede dankzij de 2,6m hoge plafonds ervaart u in deze ruimte veel licht en ruimte. In de woonkamer is de zithoek gericht op de fraai aangelegde achtertuin. Via de brede schuifpui is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is verrassend ruim. Met achterin de tuin een houten berging en een poort naar de achtergelegen parkeerplaatsen is dit een hele fijne plek om te ontspannen en genieten van het buitenleven. Met een gunstige ligging voor zowel de zon- als schaduwliehebber. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zeer ruim opgezette woonkeuken. De luxe keuken is voorzien van een diversiteit aan inbouwapparatuur.

### 1e Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie riante slaapkamers én een badkamer aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een fraaie houtlook vloer. De badkamer is aan de voorzijde van de woning. De ruim opgezette badkamer is netjes betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een elektrische designradiator. Dankzij de ligging aan de buitengevel is er mogelijkheid om goed te ventileren.

### 2e Verdieping:

Ook op de tweede verdieping is vloerverwarming aanwezig. Hierdoor is deze multifunctionele verdieping voor diverse doeleinden te gebruiken. Uiteraard bestaat hier de mogelijkheid om één of twee extra slaapkamers aan te brengen, maar ook de mogelijkheid voor kantoor- of praktijkruimte bestaat. Op deze verdieping zijn aansluitingen voor het witgoed aanwezig. Hier is ook de omvormer voor de 15 zonnepanelen geplaatst.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2021
- 143 m<sup>2</sup> eigen grond
- Energielabel A++ (geldig tot: 13 - 09 - 2031)
- Duurzame, gasloze woning met lage energiekosten
- 15 zonnepanelen aanwezig
- Dankzij energielabel zijn er voor deze woning ruimere hypotheekmogelijkheden
- Vloerverwarming over drie woonlagen
- Ideaal familiehuus op prachtige plek in Wilgenrijk
- Aan autoluwe straat met vrij uitzicht op vijverpartij gelegen
- Vrij indeelbare zolderverdieping met een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden.

### Kadastraal:

Onderling 40, 3147 PJ Maassluis

Maassluis sectie I nummer 4419 groot 1 are, 43 centiare

### Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 126 m<sup>2</sup>

Berging: ca. 8 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca. 143 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 450 m<sup>3</sup>

Opleveren: in overleg nader te bepalen

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.



Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





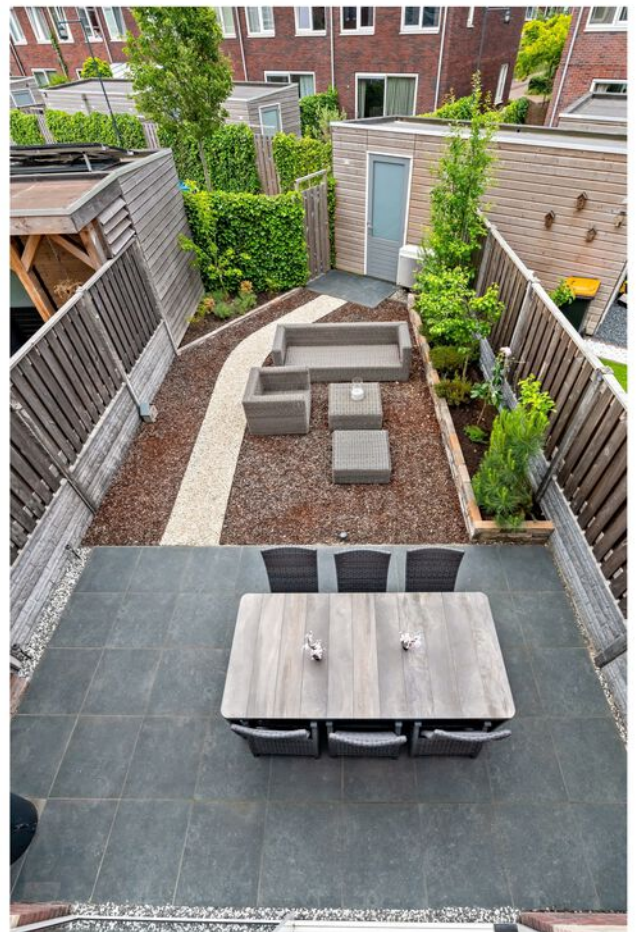
Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis



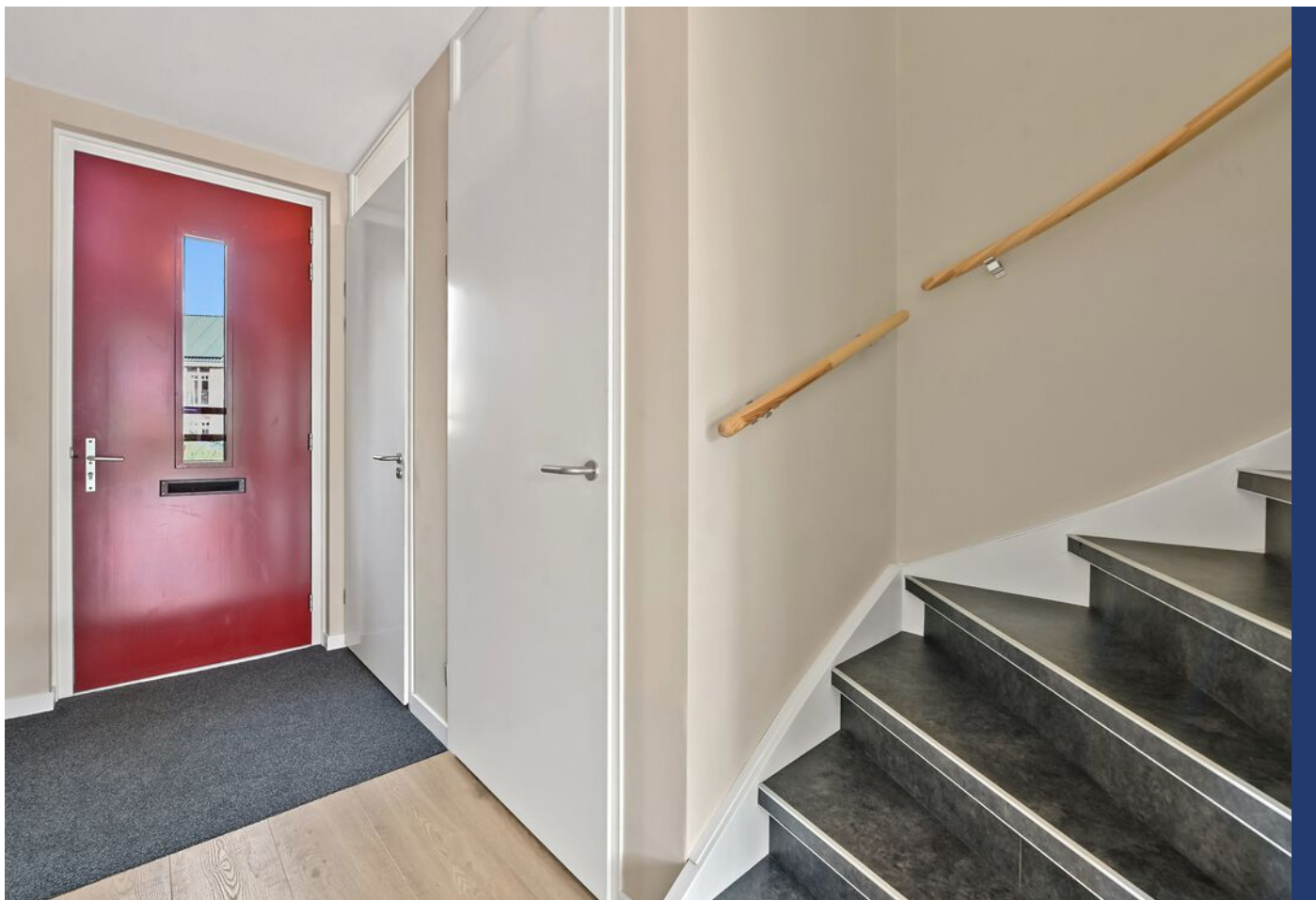


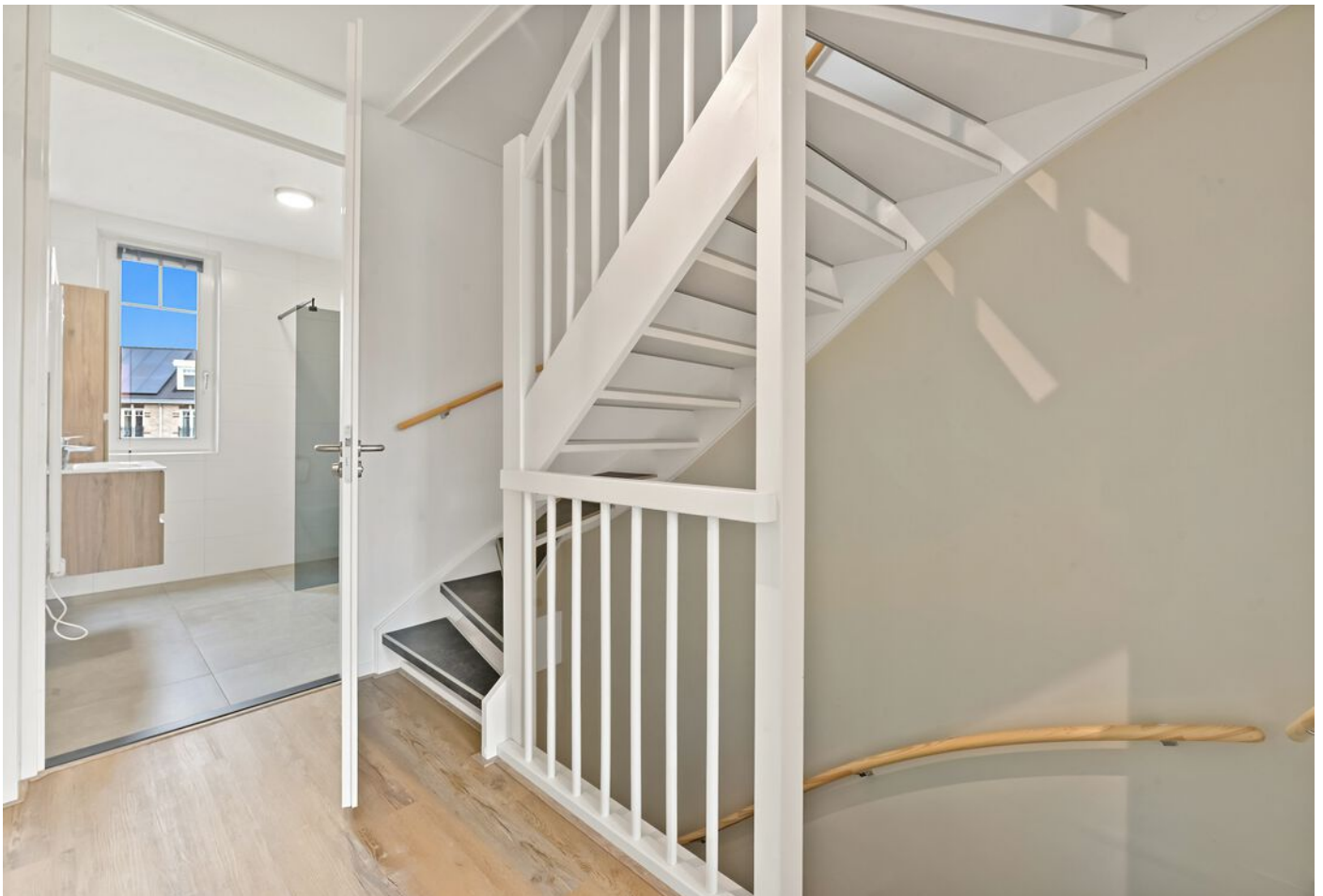
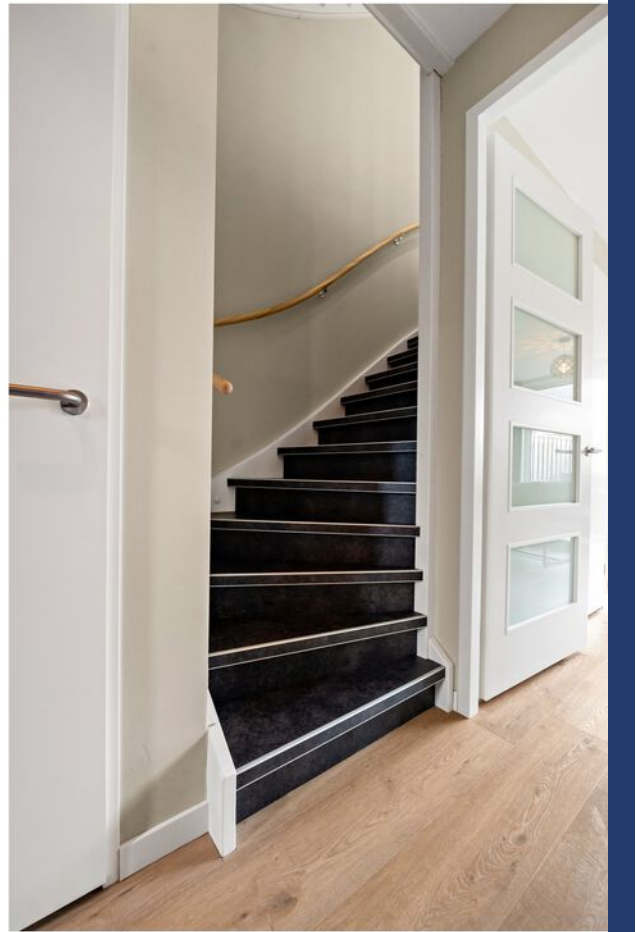
Onderling 40, Maassluis



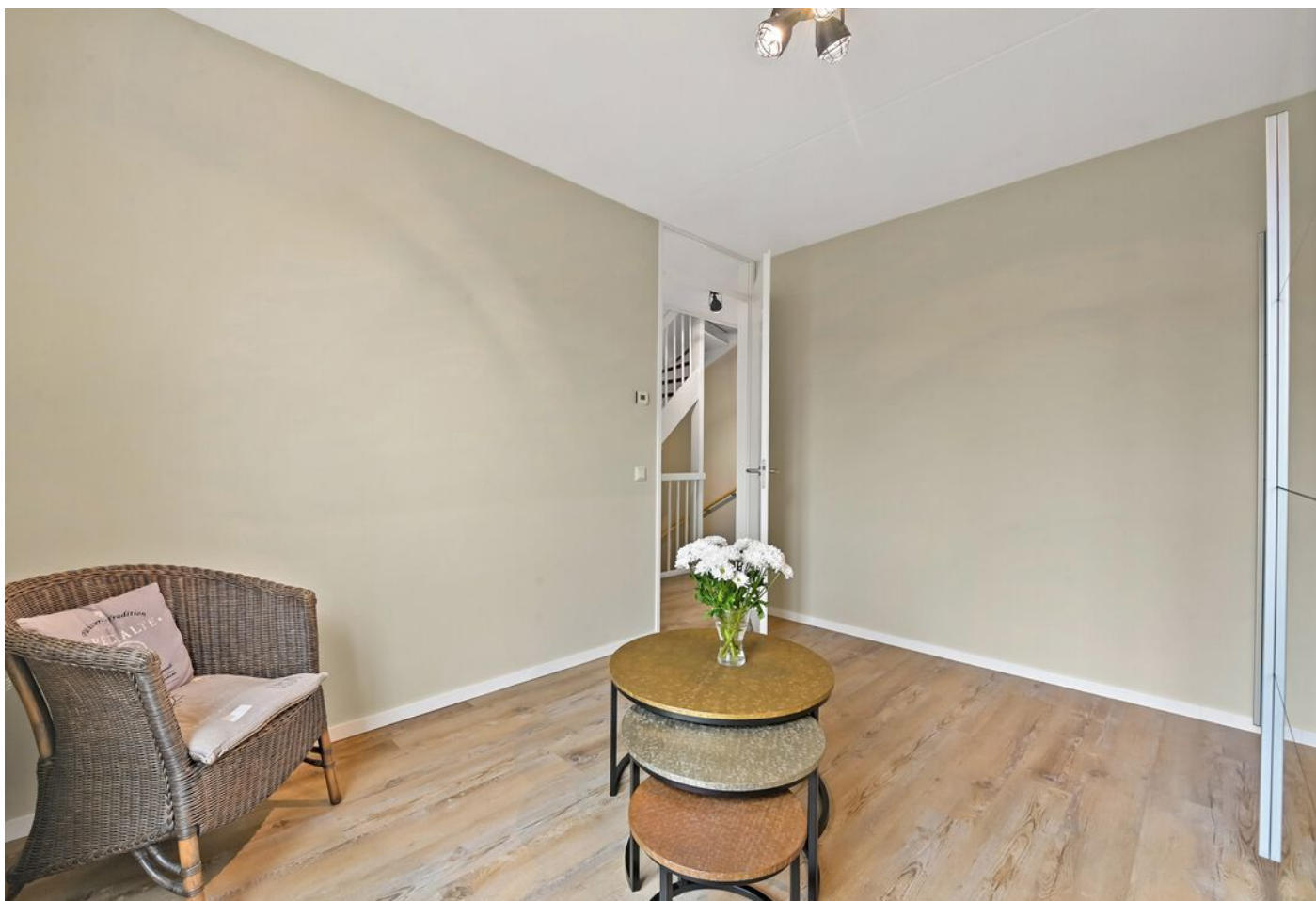


Onderling 40, Maassluis





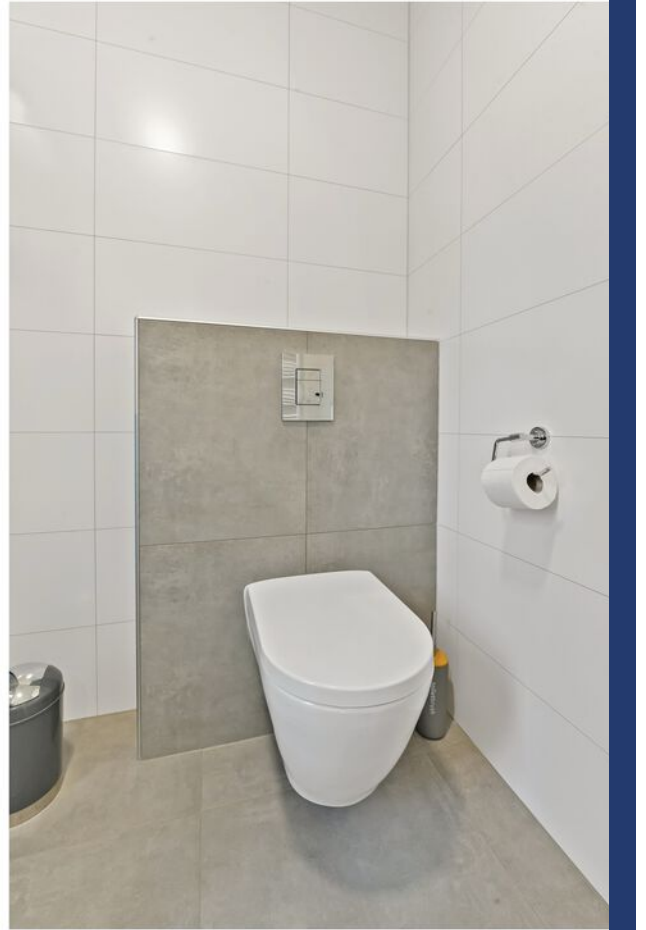
Onderling 40, Maassluis



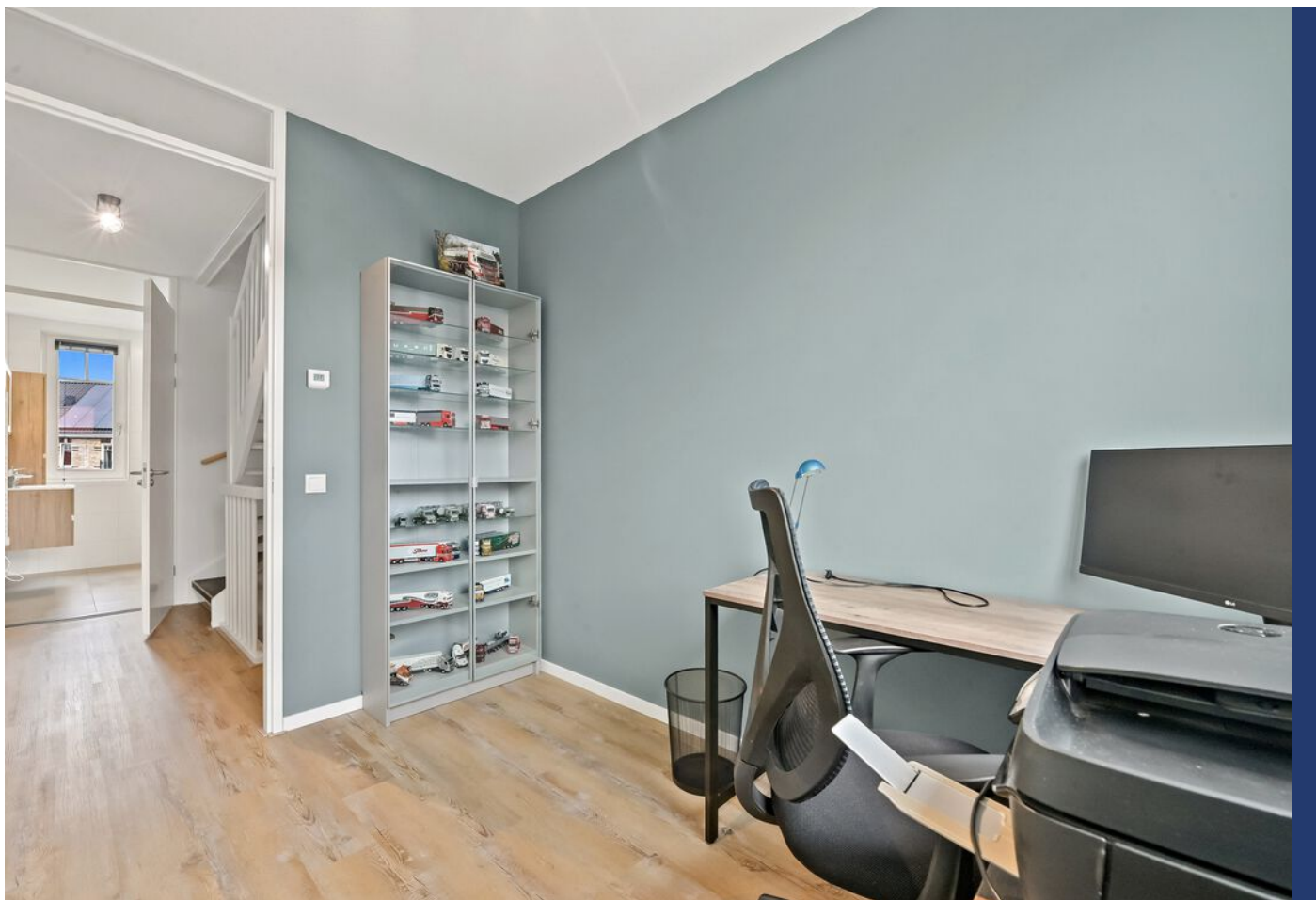


Onderling 40, Maassluis



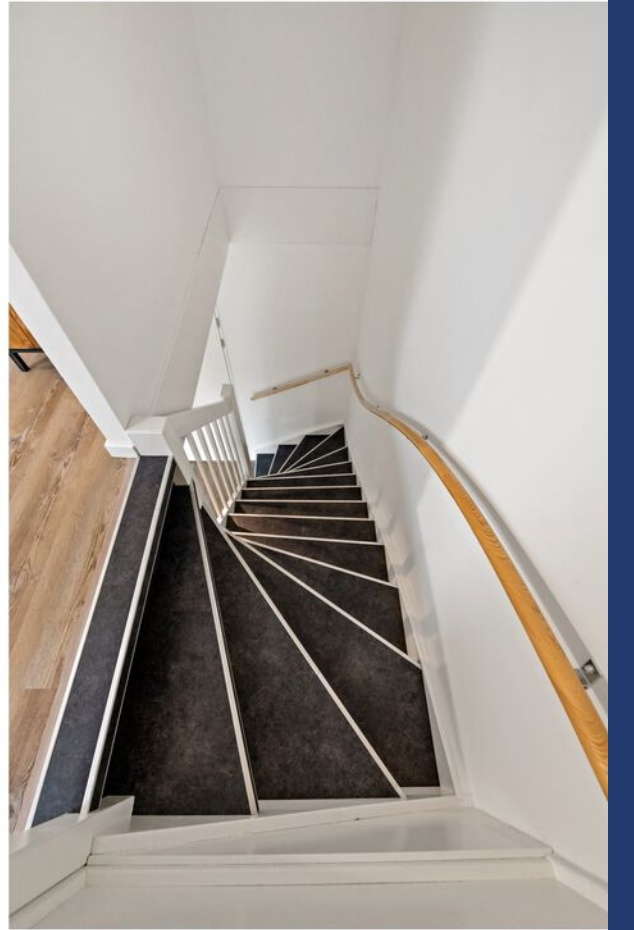


Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis

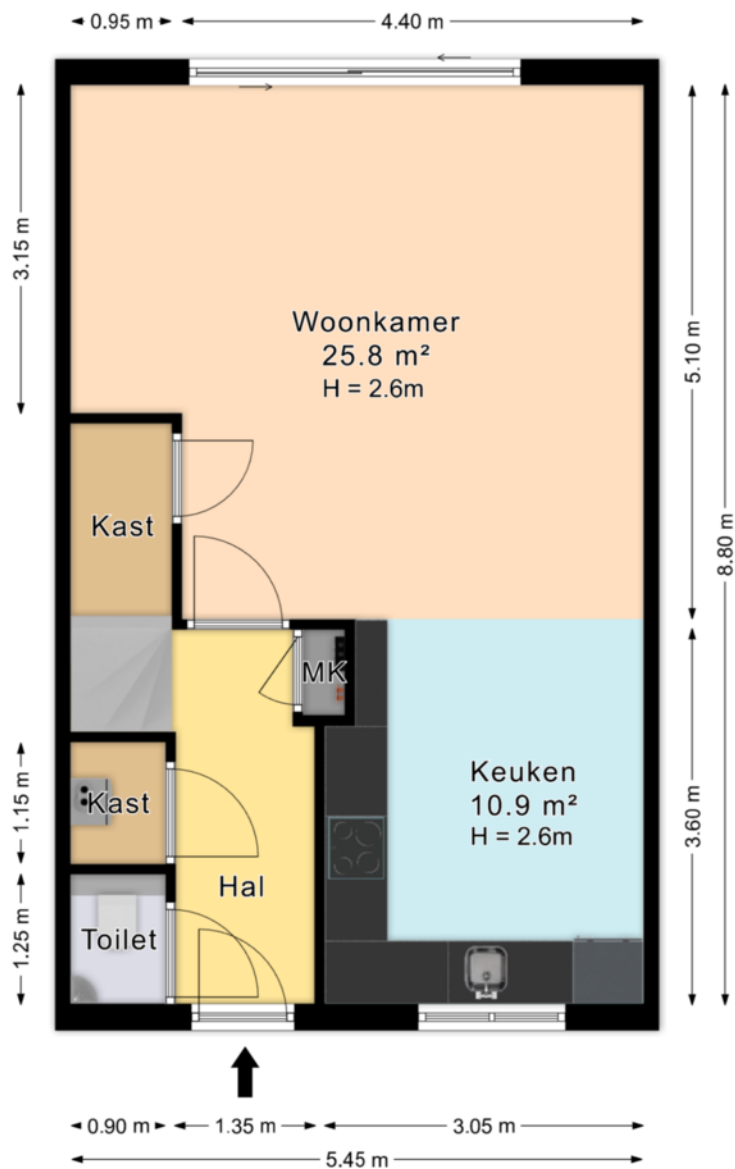




Onderling 40, Maassluis

# PLATTEGROND BEGANE GROND

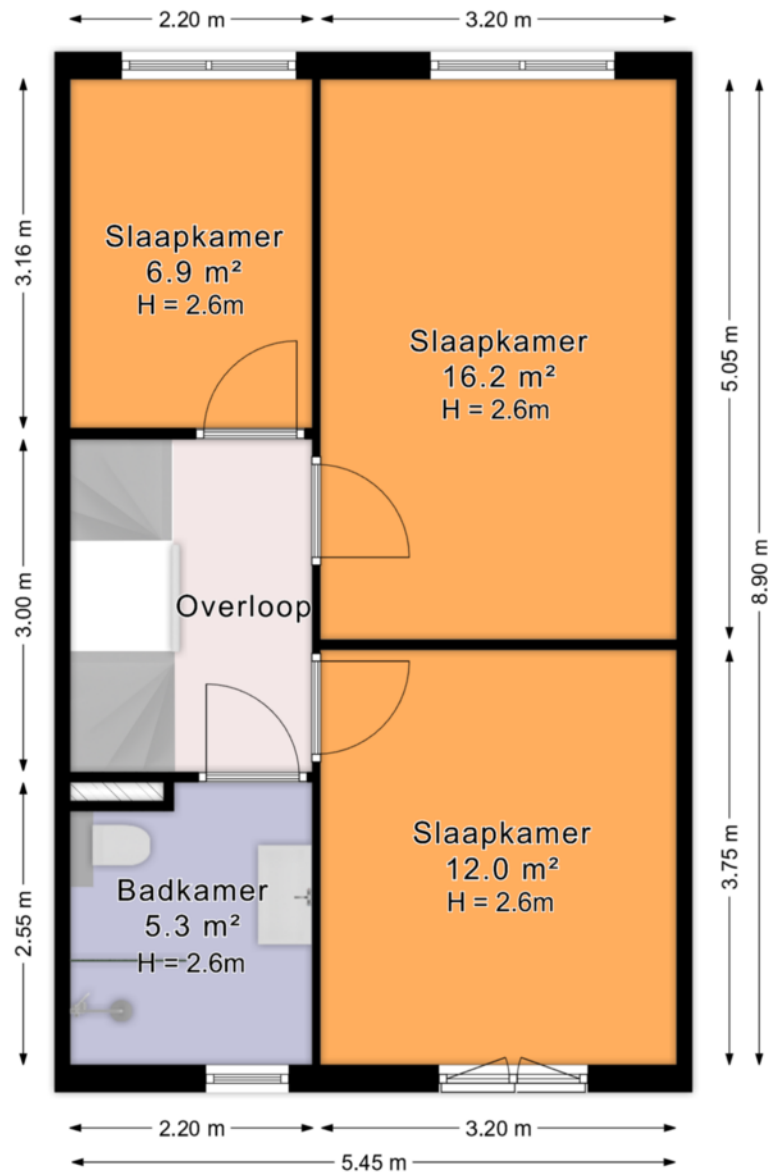
## Onderling 40, Maassluis Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

# PLATTEGROND 1e VERDIEPING

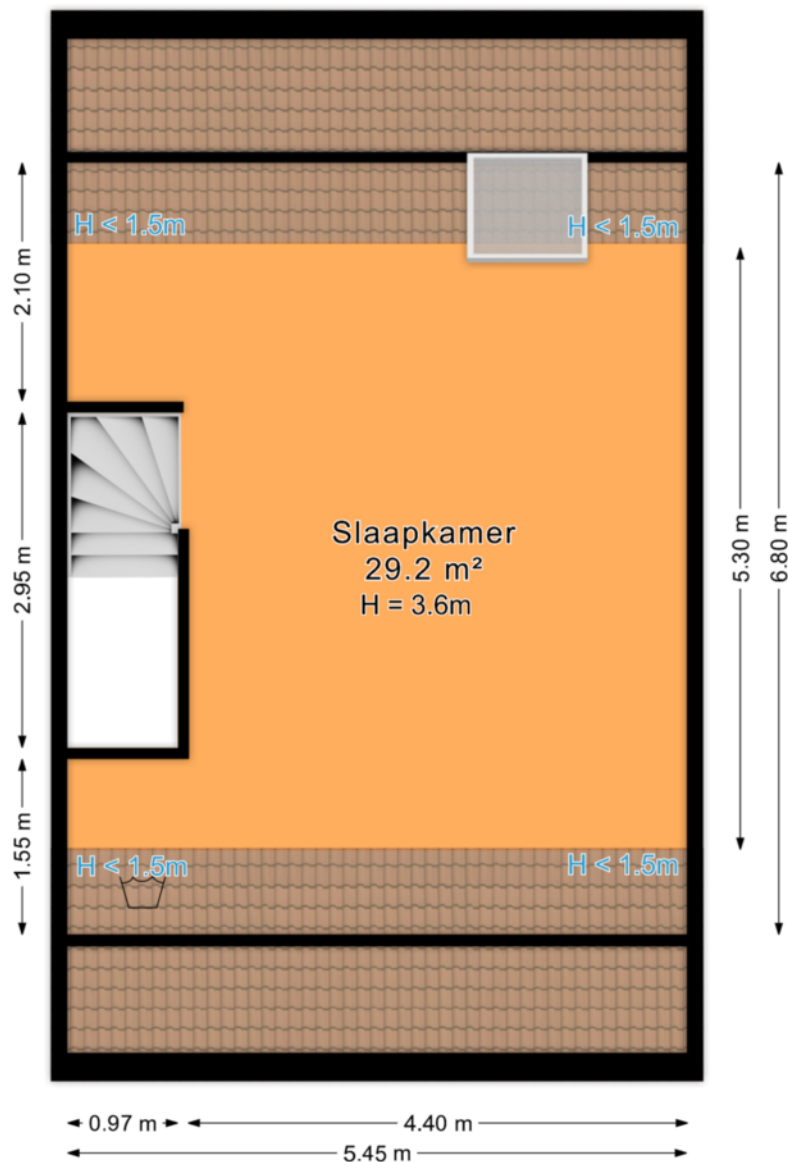
## Onderling 40, Maassluis Eerste Verdieping



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*

# PLATTEGROND 2e VERDIEPING

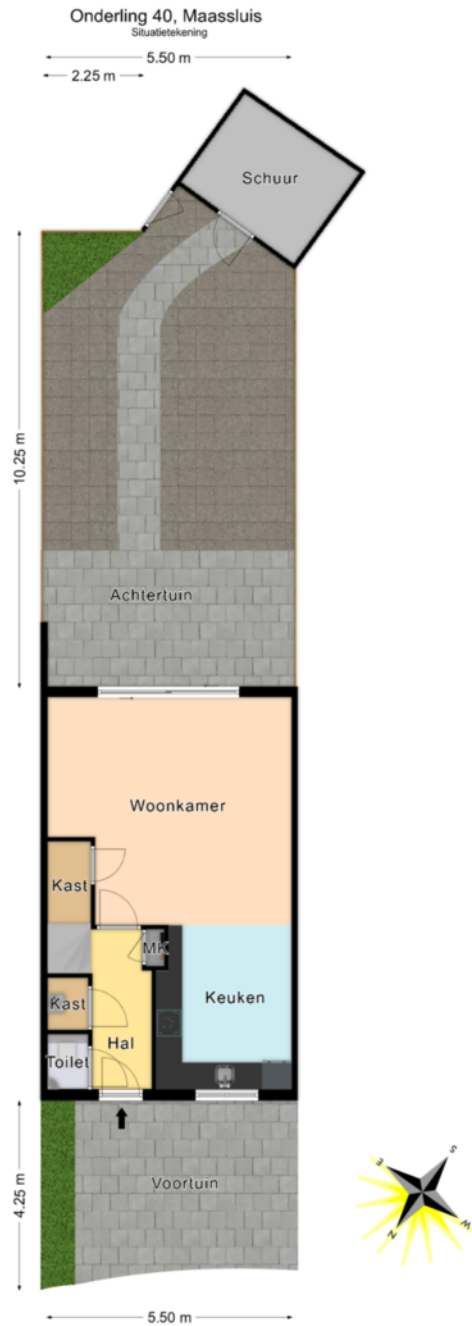
## Onderling 40, Maassluis Tweede Verdieping



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© [www.roundsense.com](http://www.roundsense.com)

# PLATTEGROND SITUATIE

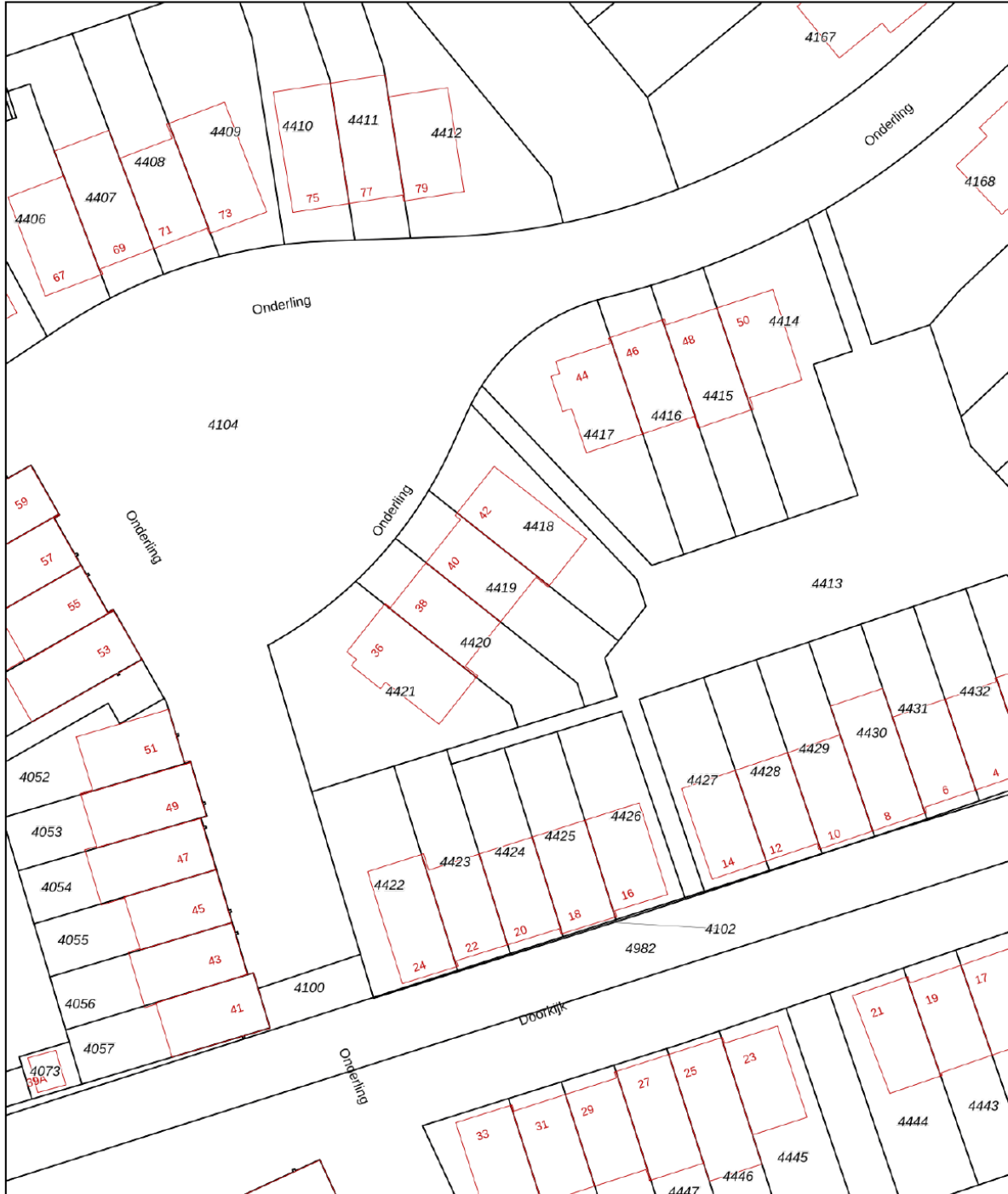



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundense.com

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 4419</p> |  |
|---|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

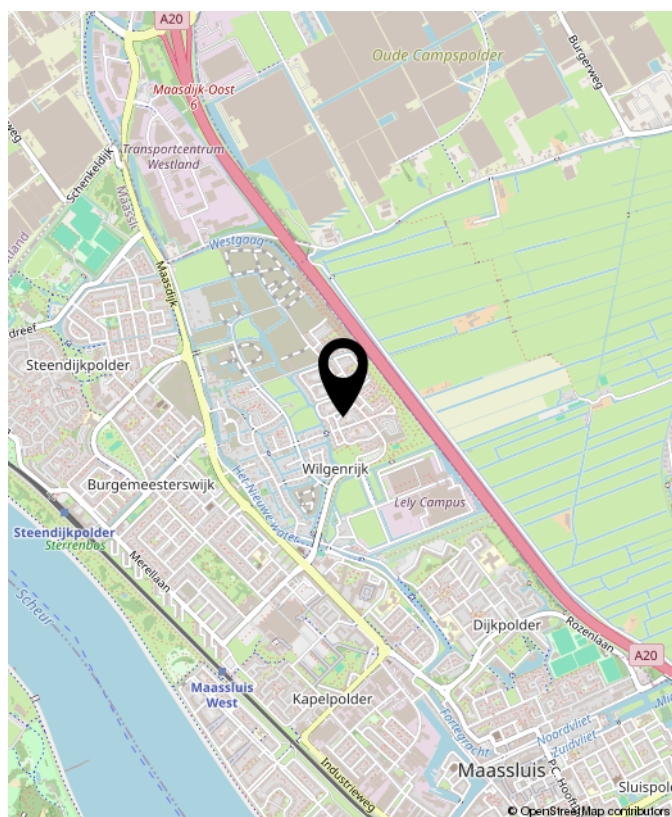
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

Gelegen in de groene, ruim opgezette en waterrijke wijk Wilgenrijk woont u hier in alle rust, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Een perfecte combinatie van comfortabel wonen in het groen en de dynamiek van de Randstad.



Onderling 40, Maassluis



## BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW EIGEN WONING

NEEM CONTACT MET ONS OP!

**Peeters & Vermeulen**  
**Makelaars Taxateurs B.V.**  
's-Herenstraat 54  
3155 SK  
Maasland

TEL. 010-5924444  
pvmakelaars.nl  
info@pvmakelaars.nl

