

te koop



Verreweg 107

Maassluis

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
190 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
309 m²

INHOUD
625 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
2021

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Wonen met allure, rust en uitzonderlijke woonkwaliteit in Wilgenrijk-

Aan een van de mooiste straten van het geliefde Wilgenrijk staat dit bijzonder royale hoek-herenhuis: een woning waarin ruimte, licht, maatwerk en verfijning op vanzelfsprekende wijze samenkomen. Al bij aankomst valt de uitgebalanceerde architectuur op, gevolgd door de luxe van een eigen carport, twee extra parkeerplaatsen op eigen terrein en een laadpunt voor de elektrische auto. Een zeldzame combinatie in deze omgeving.

Binnen ontvouwt zich een woning die tot in detail is doordacht, door materiaalgebruik, afwerking, maatwerk en styling consequent op elkaar af te stemmen. De woning onderscheidt zich door de subtiele balans tussen strakke architectonische lijnen en zorgvuldig gekozen verzachtende materialen: van de karaktervolle bakstenen wand en warme houtsoorten tot rijke stoffen als fluweel en tweed. Hierdoor voelt de woning niet alleen verfijnd en eigentijds, maar ook gelaagd, persoonlijk en uitnodigend.

Met circa 196 m² woonoppervlak, een royaal uitgebouwde leefruimte, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot vijf, twee badkamers, vloerverwarming door de gehele woning, acht zonnepanelen en een fraai aangelegde tuin op het zuidwesten met luxe tuinkamer, biedt deze woning alles voor wie ruimte, stijl en dagelijks gemak op hoog niveau zoekt.

-Indeling begane grond-

De entree zet direct de toon. De hal is afgewerkt met exclusieve wandpanelen en voorzien van een kamerhoge design garderobekast. Ook de toiletruimte is uitgevoerd met oog voor detail, met een hangend closet, fonteintje, verlichte spiegel, luxe wandbekleding en indirecte verlichting. Daarnaast bevindt zich hier de technische kast met een grote boiler van 300 liter en een waterontharder voor de gehele woning.

Via een indrukwekkende plafondhoge stalen designdeur betreed je de uitgebouwde woonkamer. Wat onmiddellijk opvalt, is de royale plafondhoogte van circa 3,60 meter, die de ruimte een statige en bijna hotelachtige grandeur geeft. De lichte gietvloer, de grote glazen achterpui en de openslaande deuren naar de tuin versterken het gevoel van rust, ruimte en verbinding met buiten. Dankzij de hoekligging profiteert de woning bovendien van extra hoge zijramen, waardoor het daglicht op meerdere momenten van de dag prachtig naar binnen valt.

-Eerste verdieping-

De eerste verdieping ademt dezelfde hoogwaardige afwerking. De ruime overloop geeft toegang tot een separate toiletruimte, uitgevoerd in lijn met de luxe afwerking van de begane grond. Aan de voorzijde ligt de royale master bedroom. Door de drie grote ramen is dit een lichte, serene ruimte met meer dan genoeg plaats voor een lits jumeaux en een chaise longue voor een rustige leeshoek.

De badkamer is zonder twijfel een van de meest onderscheidende ruimtes van de woning. Hier is gekozen voor een echte wellness-beleving, met een groot vrijstaand ligbad, een dubbele inloopdouche met zitjes en een handgemaakt massief houten dubbel wastafelmeubel van 1,80 meter met Corian inleg. De twee spiegels met verstelbaar licht en verwarming maken de ruimte niet alleen stijlvol, maar ook uiterst prettig in dagelijks gebruik. Vanuit de badkamer loop je direct door naar tweede slaapkamer, nu ingericht als walk-in closet, volledig voorzien van luxe, op maat gemaakte garderobekasten.

Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer, momenteel ingericht als kantoor. Door de rustige ligging aan de groene tuinzijde en de zachte lichtinval is dit een bijzonder prettige ruimte om te werken, studeren of ontspannen.

-Tweede verdieping-

De tweede verdieping biedt een verrassende hoeveelheid ruimte en flexibiliteit. De grote open overloop kan worden ingericht als tweede woonkamer en leent zich perfect als lounge, speelkamer, studeerplek of zelfstandige verdieping voor oudere kinderen. Indien gewenst kan hier eenvoudig een extra slaapkamer worden gerealiseerd.

Aan de voorzijde ligt de vierde slaapkamer. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, die desgewenst eenvoudig kunnen worden afgesloten. Verder is er een derde toiletruimte met hangend closet en een moderne tweede badkamer met wastafel en douche. Deze verdieping maakt de woning bijzonder veelzijdig. Slapen, werken, sporten, ontspannen of logeren: alles kan hier een eigen plek krijgen, zonder dat de woning aan rust of ruimtelijkheid verliest.

-Tuin-

De tuin is een verlengstuk van de woning en met zorg aangelegd. Door de ligging rondom is er altijd keuze tussen zon en schaduw. De indeling in twee niveaus zorgt voor diepte, privacy en een luxe buitenbeleving. De sfeervolle tuinverlichting en de hoogwaardige tuinkamer met glazen schuifwanden maken het mogelijk om al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar buiten te verblijven. Een plek voor lange diners, rustige ochtenden, zomerse avonden en beschut genieten wanneer het weer omslaat. Aan de achtergevel is een wateraansluiting geplaatst, praktisch voor het onderhoud van het weelderige groen. Achterin de tuin bevindt zich een fraaie houten berging met

























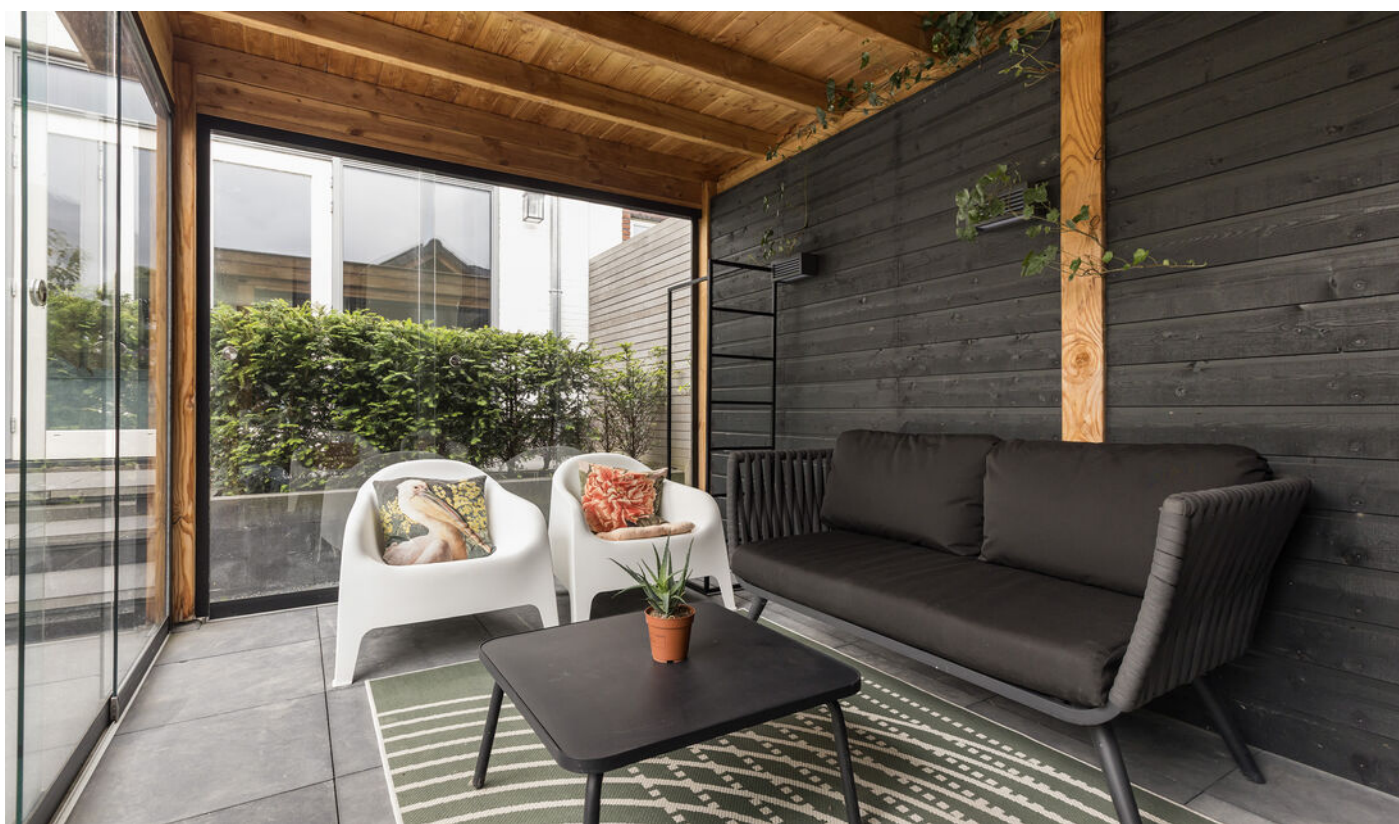
























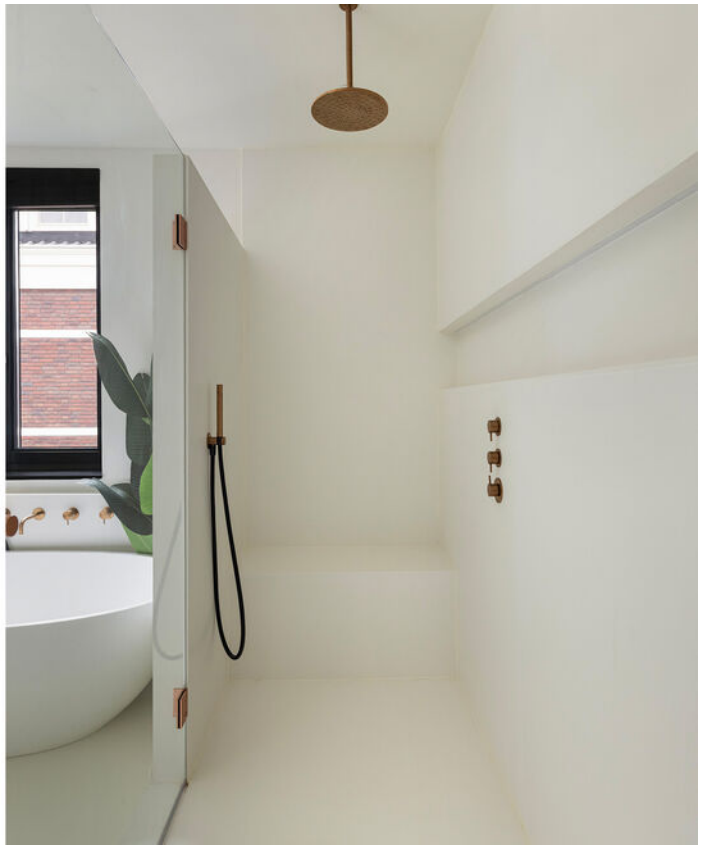


























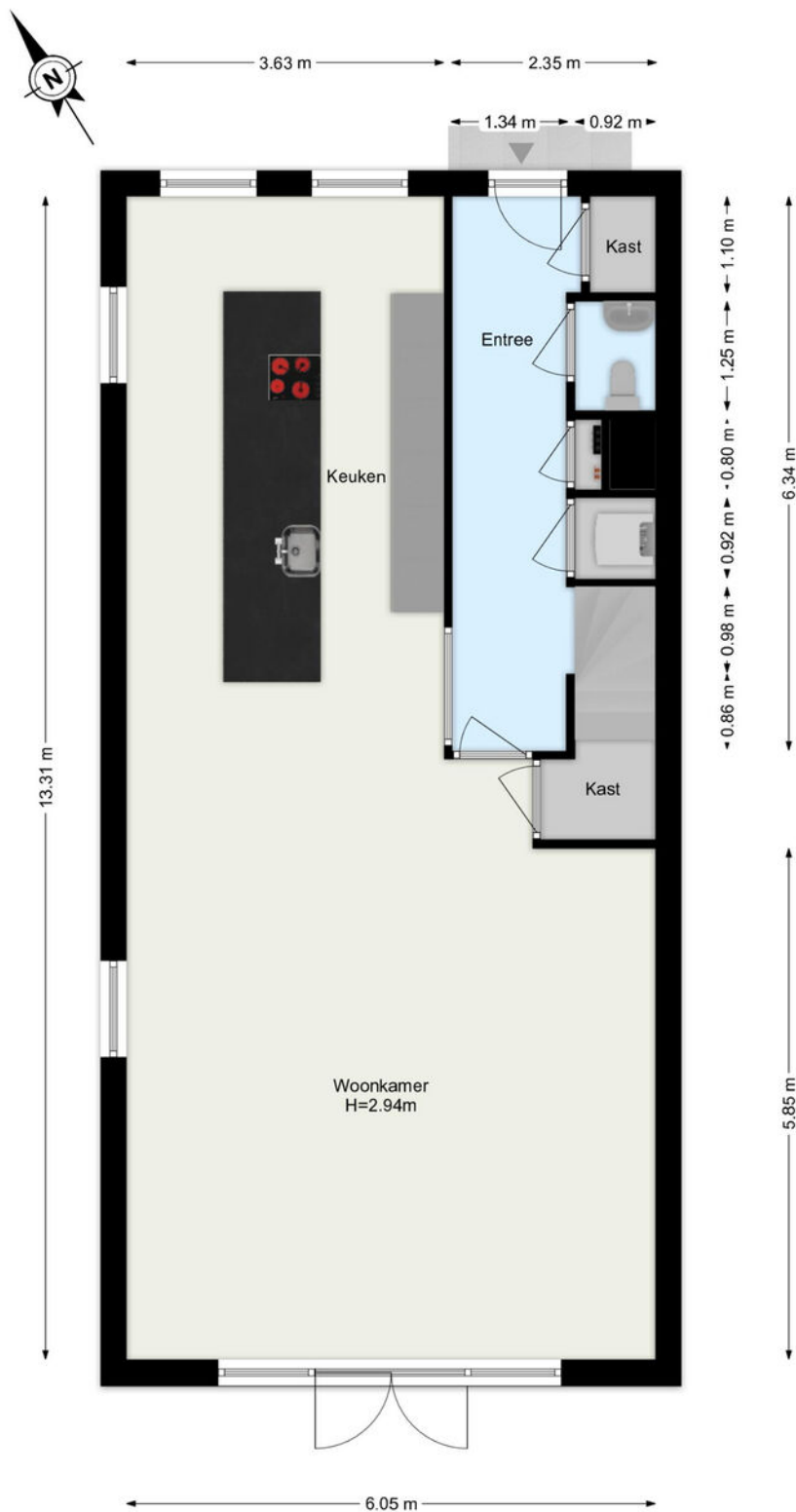






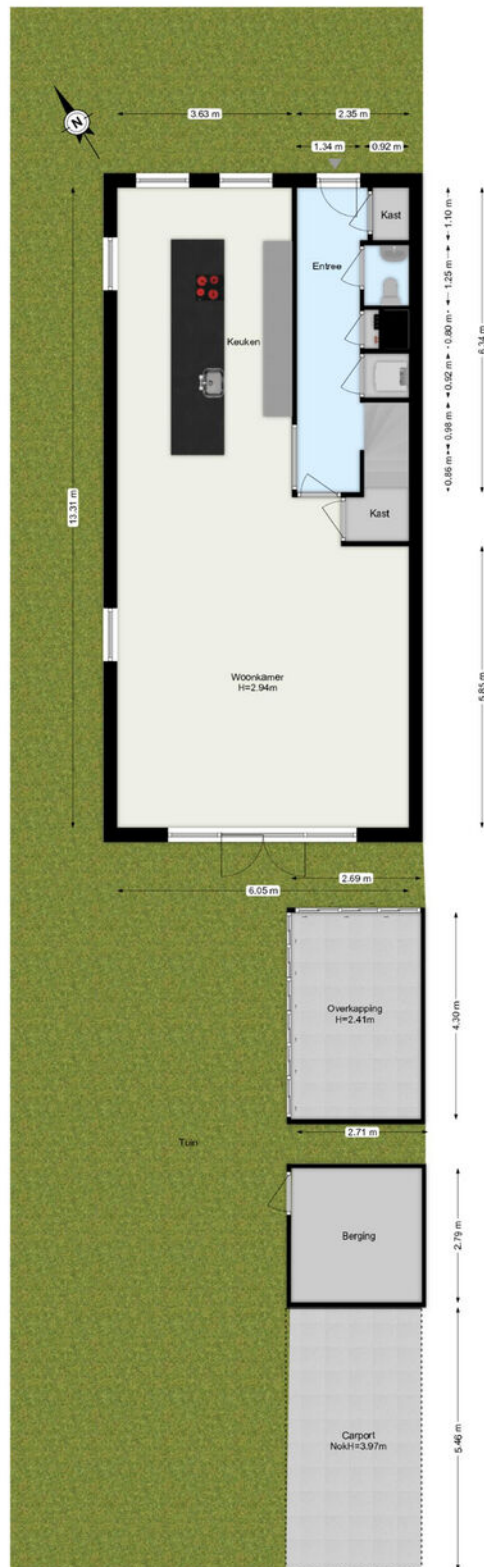


Plattegrond



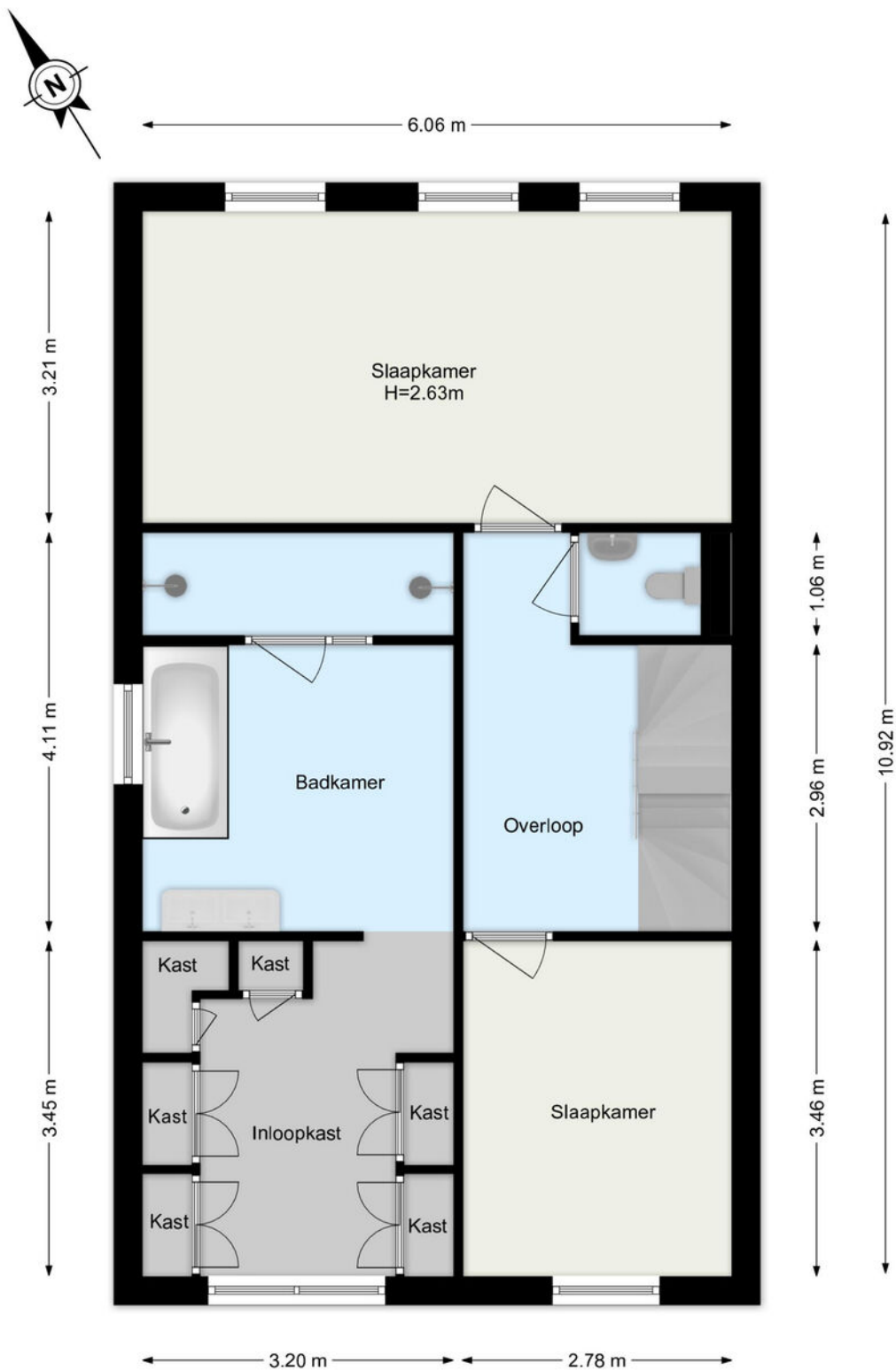
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



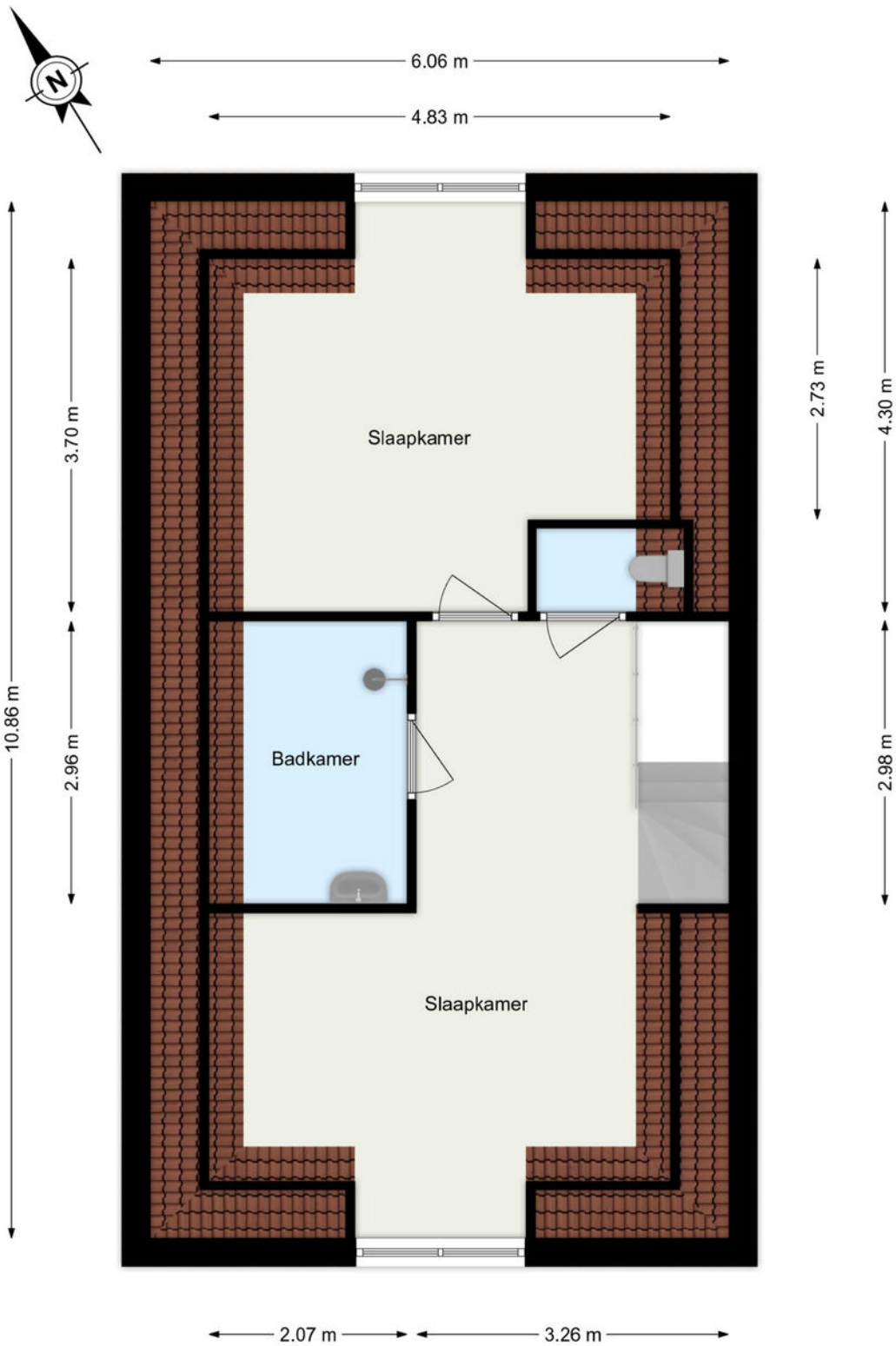
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



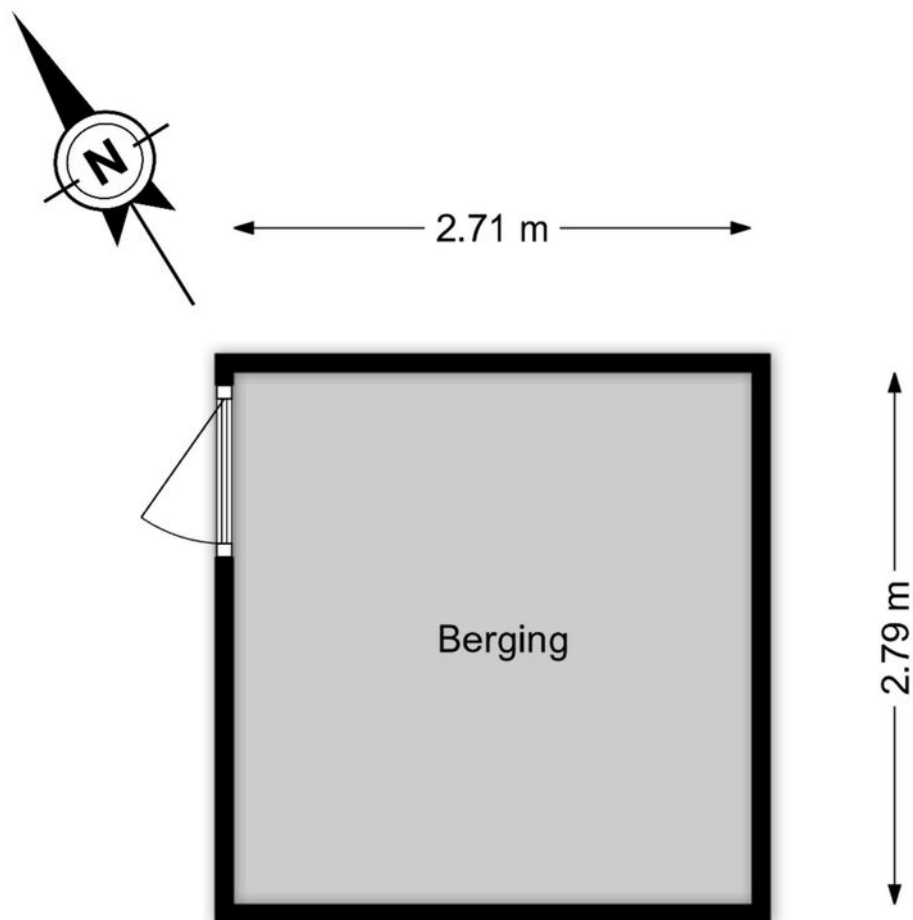
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



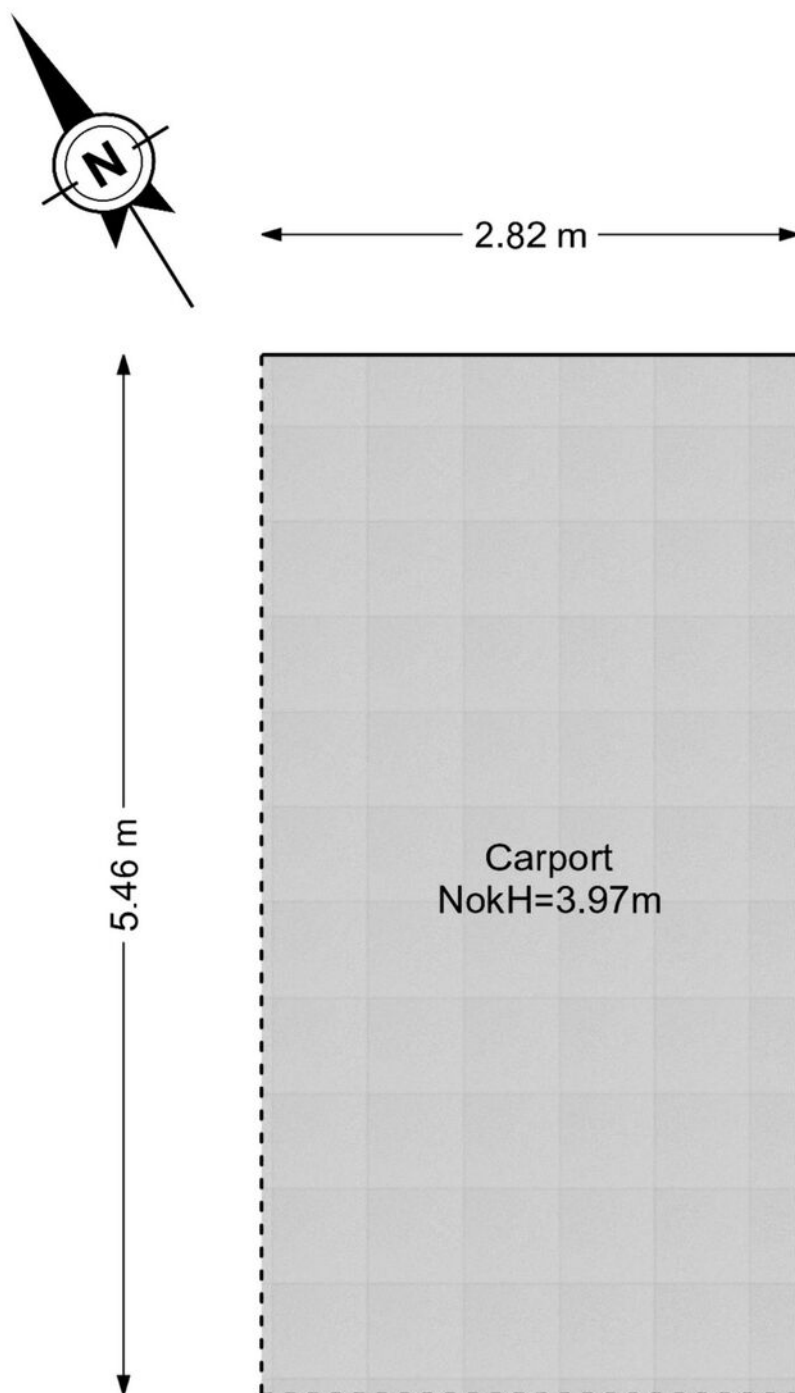
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



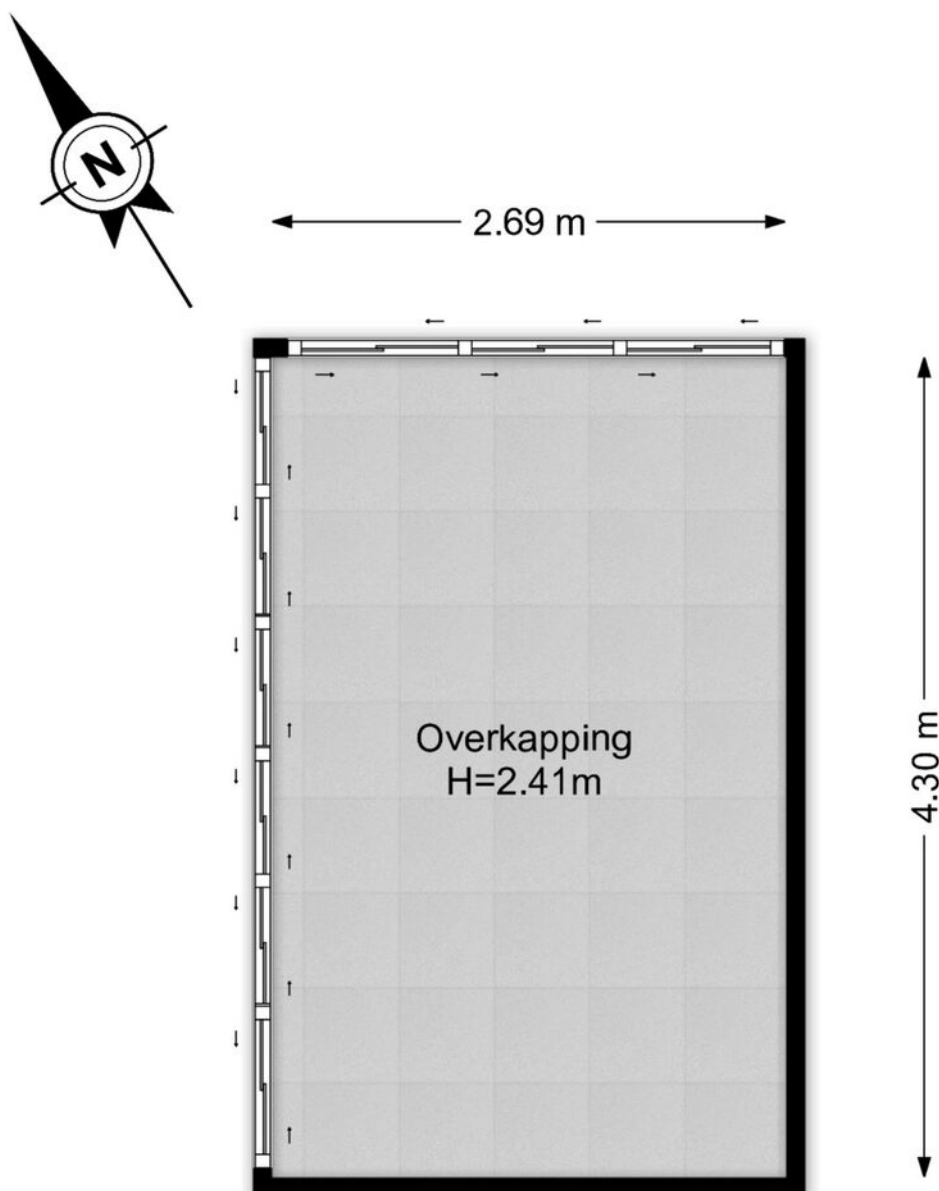
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Kadastrale kaart

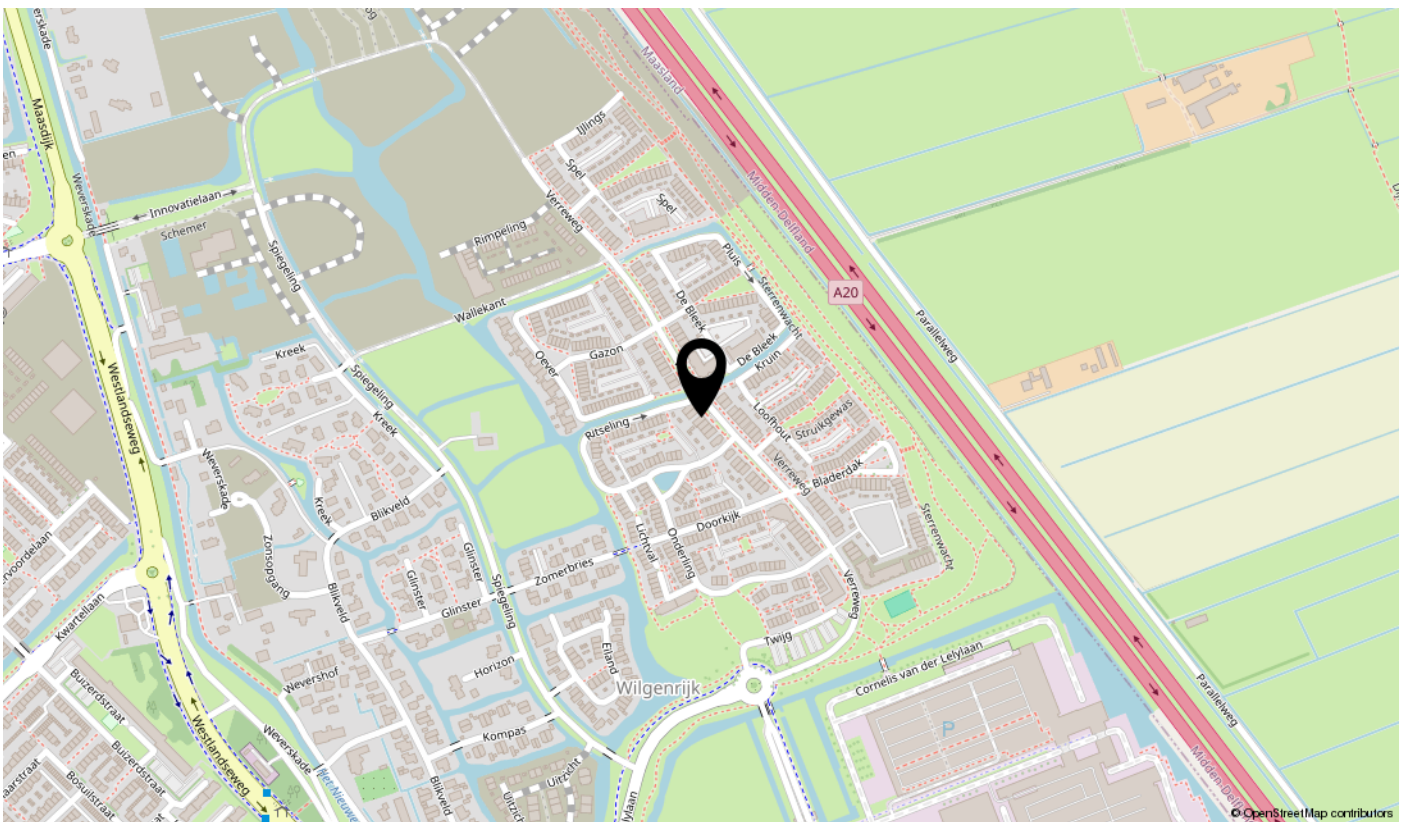
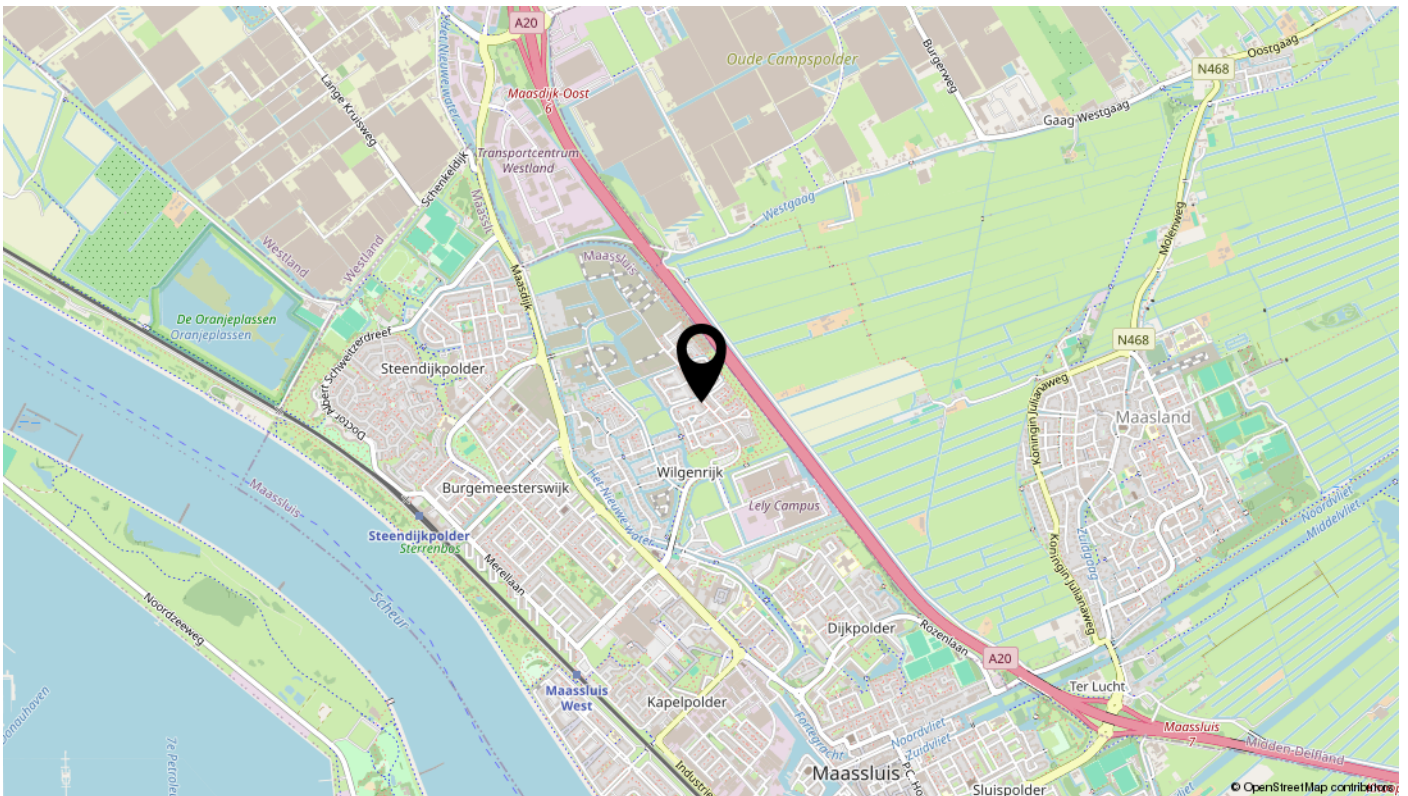
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis Sectie I Perceel 4163</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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
- Bed masterbedroom en chaise longue	X			
- Overname meubels ter overname in overleg			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