

te koop



Van Beethovenlaan 10
Maassluis

Vraagprijs € 529.500 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

\\ Weverskade Rechterzijde 110, 3147 PA Maassluis \\ 010 260 14 21 \\ info@dolphijn.nl \\ <http://dolphijn.nl> \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
131 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
144 m²

INHOUD
453 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1980

ENERGIELABEL
A++





Omschrijving

Wat een gave en verrassend ruime woning mogen wij aanbieden aan de Van Beethovenlaan 10 in Maassluis! Deze woning is de afgelopen jaren grootschalig gerenoveerd, uitgebouwd en verduurzaamd. Met energielabel A++, 21 zonnepanelen, een luxe woonkeuken, twee badkamers, meerdere airconditionings en een heerlijke tuin met overkapping en bar is dit een huis waar je direct verliefd op wordt.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de verzorgde entree kom je binnen in de moderne woonkeuken, die in 2024 is uitgebouwd en volledig vernieuwd. Het royale kookeiland, de vele kastruimte, diverse inbouwapparatuur en de grote raampartijen met triple glas maken dit tot een fantastische plek om te koken en gezellig samen te zijn.

Aansluitend vind je de sfeervolle eetkamer en de ruime, tuingerichte woonkamer. Dankzij de brede pui valt het daglicht hier rijkelijk naar binnen. De woonkamer en keuken zijn voorzien van airconditioning en vormen samen een heerlijke leefruimte voor het hele gezin.

- Eerste verdieping -

Op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is in 2023 gerenoveerd en beschikt over een inloopkast, dakkapel met HR++ glas en airconditioning.

De tweede kamer is momenteel ingericht als wasruimte en sportruimte, maar is uiteraard ook perfect als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is in 2022 vergroot en vernieuwd en beschikt over een royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet.

- Tweede verdieping -

Deze verdieping is echt een verrassing! Hier bevindt zich een royale kamer met twee dakramen, airconditioning, een eigen badkamer en openslaande deuren naar het balkon.

Dankzij deze complete indeling is dit de ideale plek voor een ouder kind dat graag wat meer zelfstandigheid wil. Ook als gastenverblijf, werkkamer of separate studio is deze verdieping uitstekend geschikt.

- Tuin -

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is heerlijk ingericht met een terras, kunstgras en een royale overkapping met glazen schuifpuien. De gezellige bar maakt dit de perfecte plek voor lange zomeravonden, borrels en etentjes met familie en vrienden. Door de aanwezige elektra, wateraansluitingen en airconditioning kun je hier vrijwel het hele jaar comfortabel genieten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1980;
- Woonoppervlakte 131 m2;
- Energielabel A++;
- Grootchalig gerenoveerd en gemoderniseerd;
- 21 zonnepanelen met twee omvormers;
- Luxe woonkeuken uit 2024;
- Twee moderne badkamers;
- Meerdere airco's;
- HR++ en triple beglazing;
- Tuin met overkapping, glazen schuifpuien en bar;
- Oplevering in overleg.

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

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.











































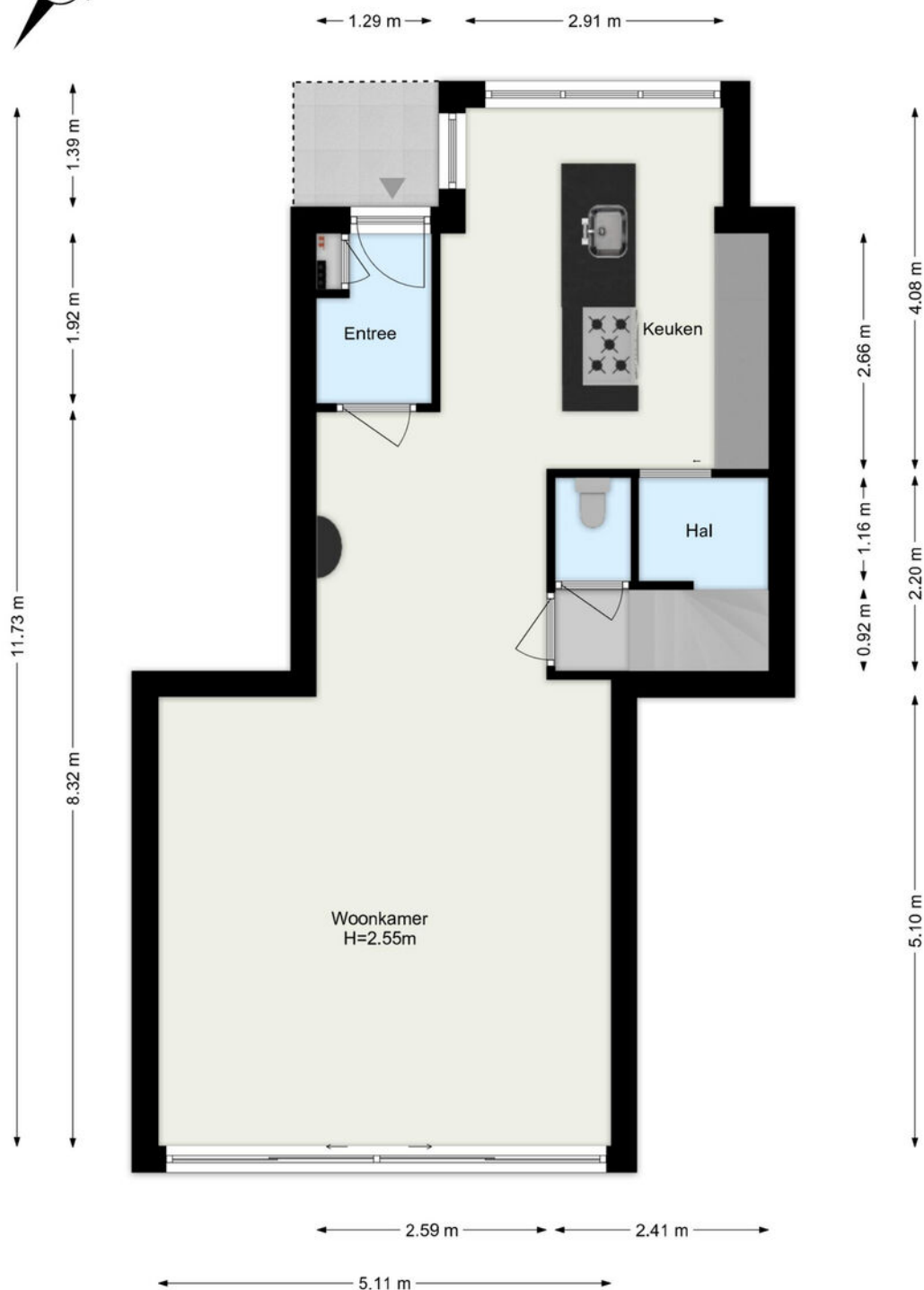






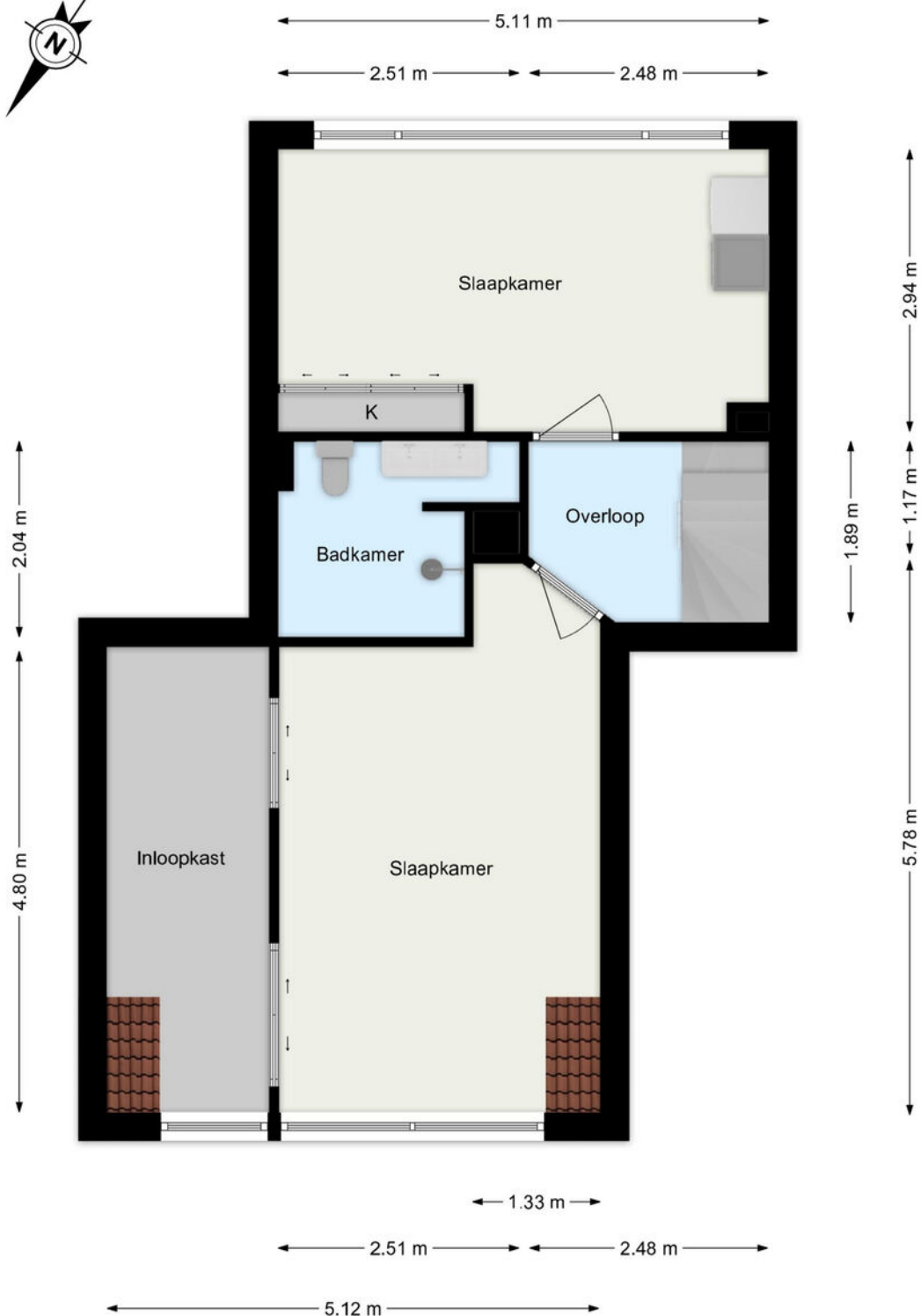


Plattegrond



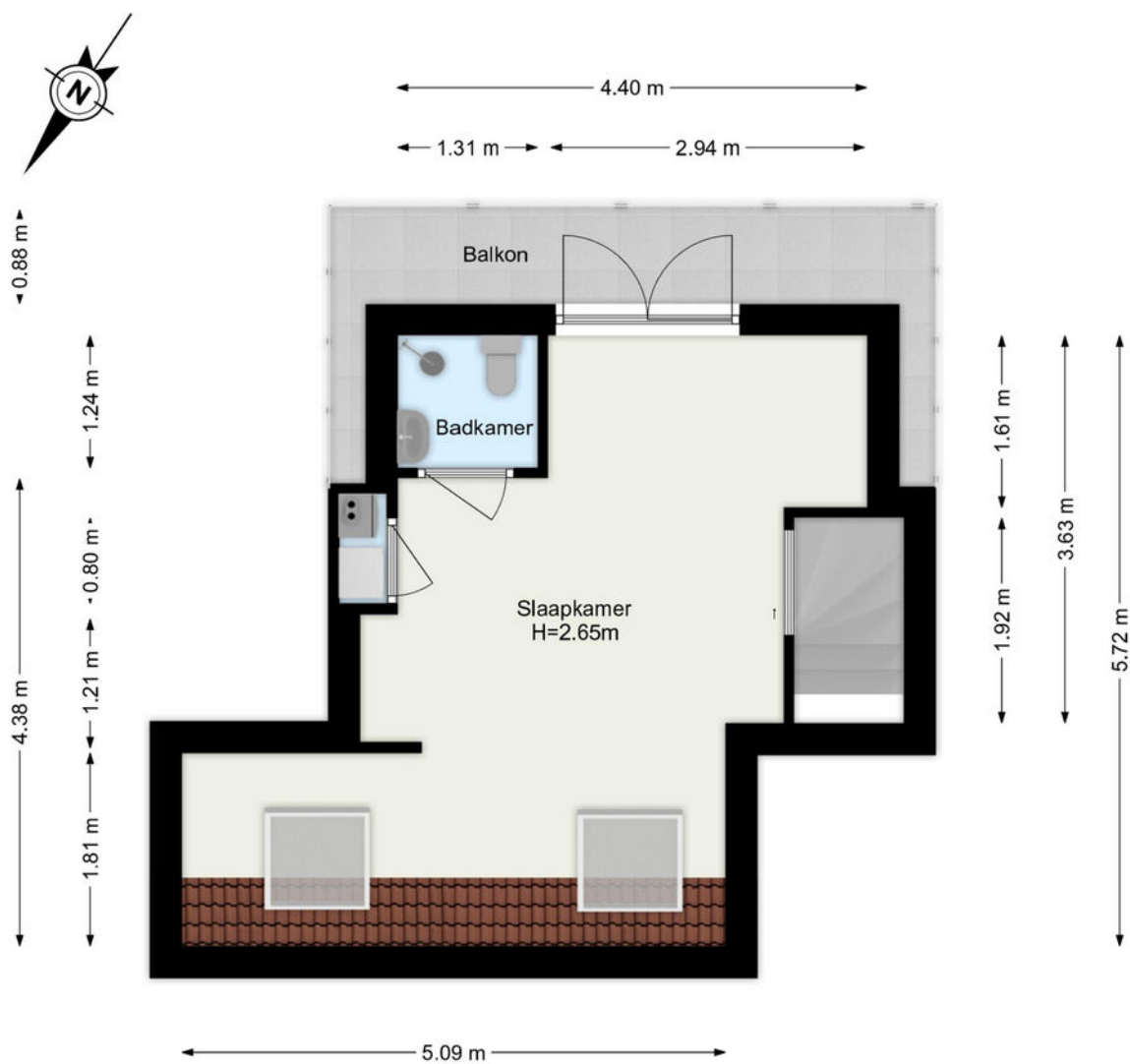
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



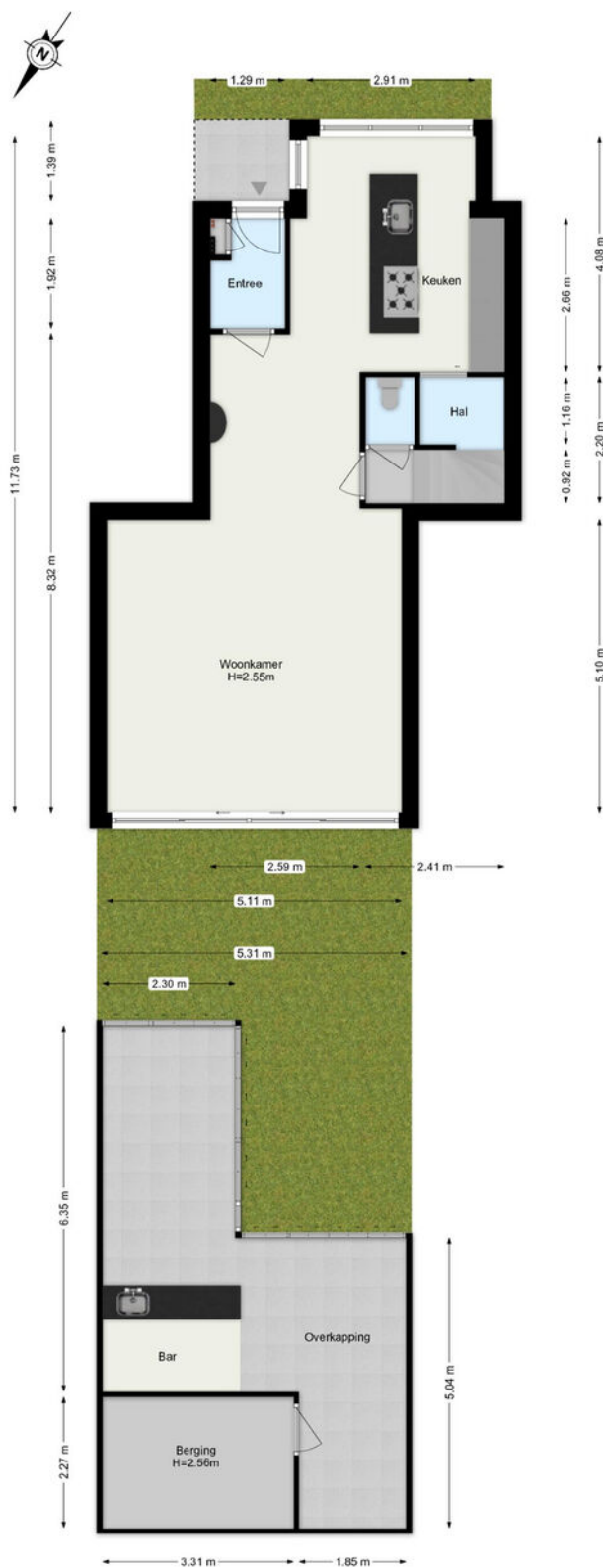
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



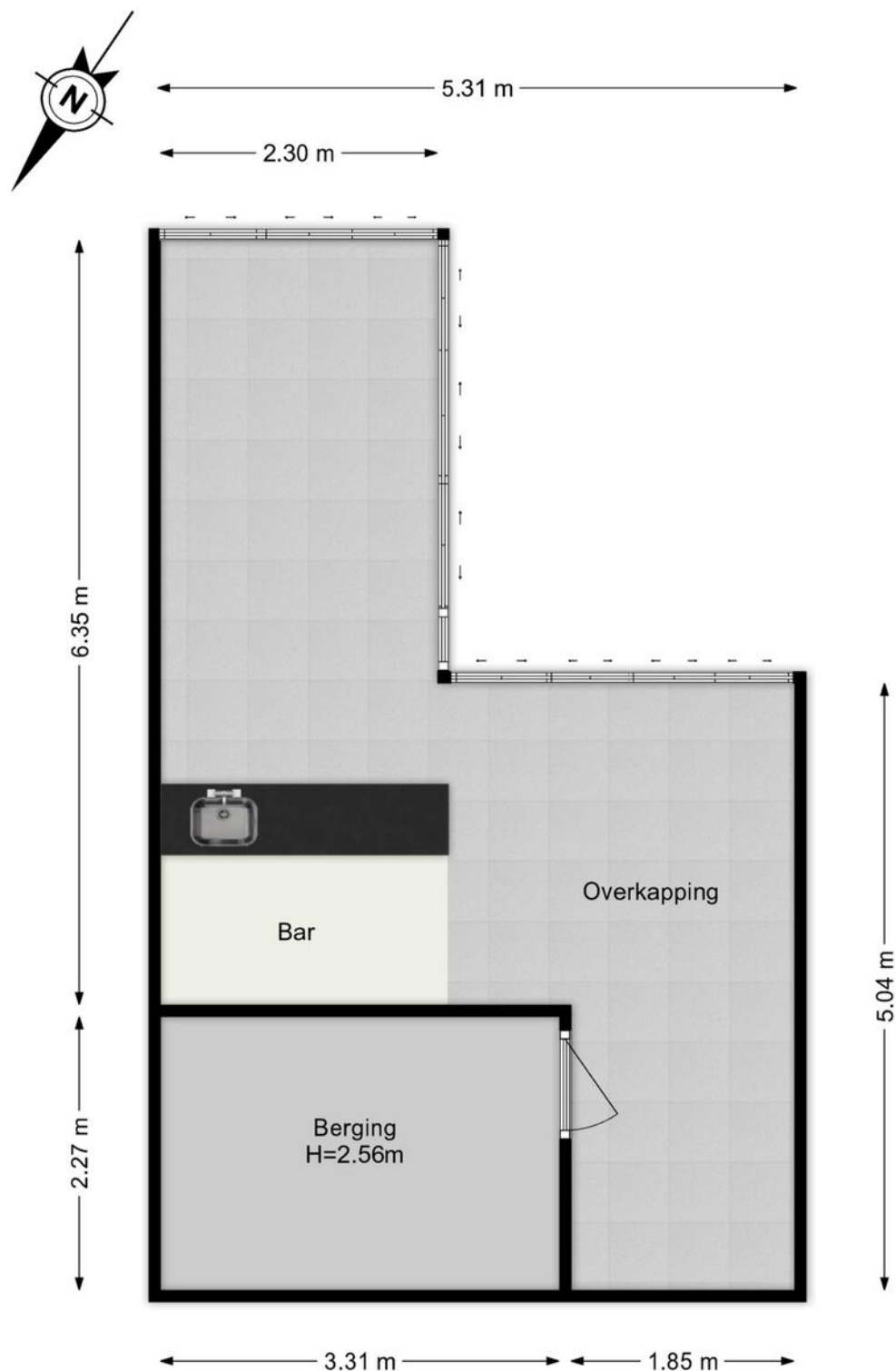
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

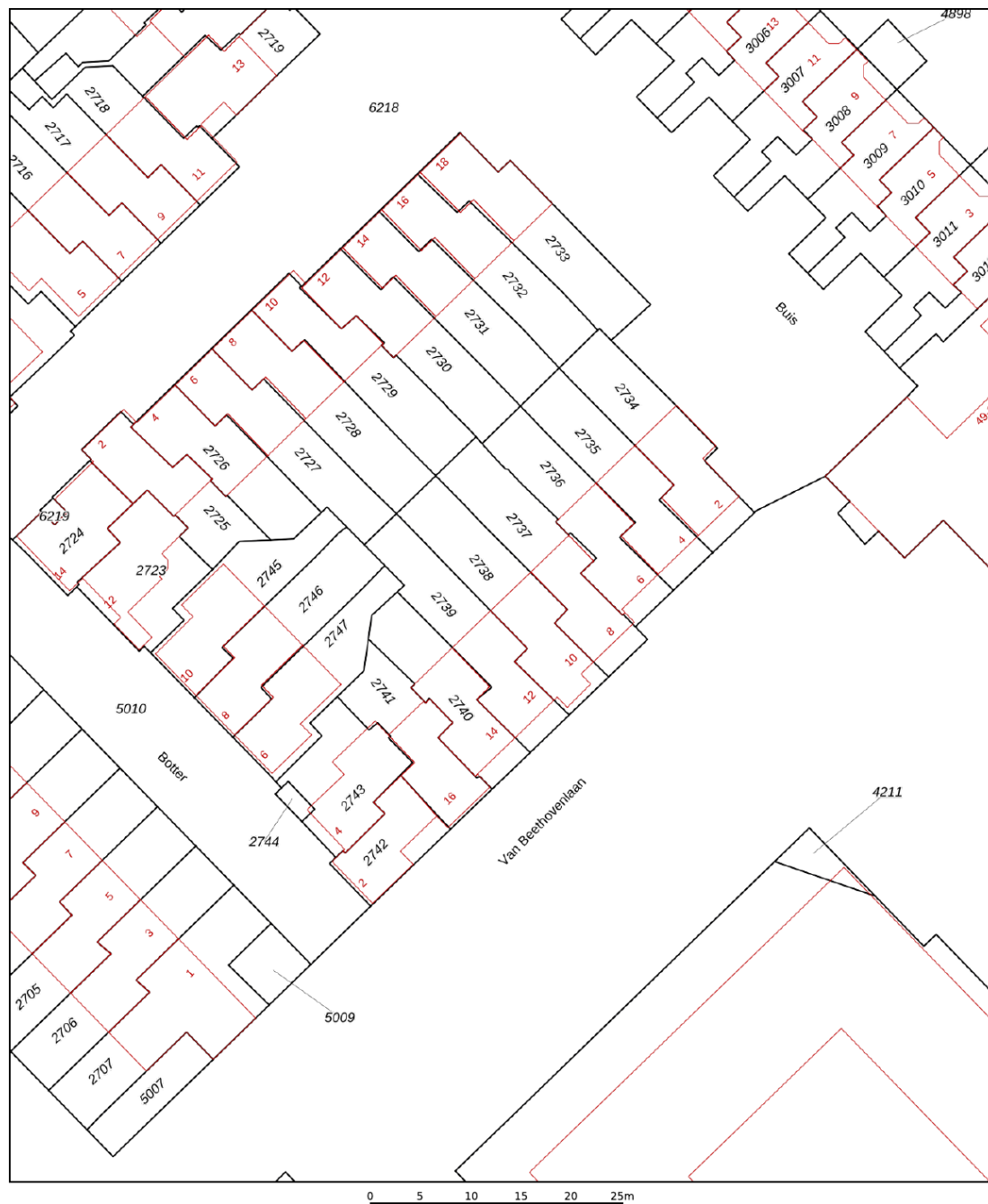


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

1249	Perceelnummer
25	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

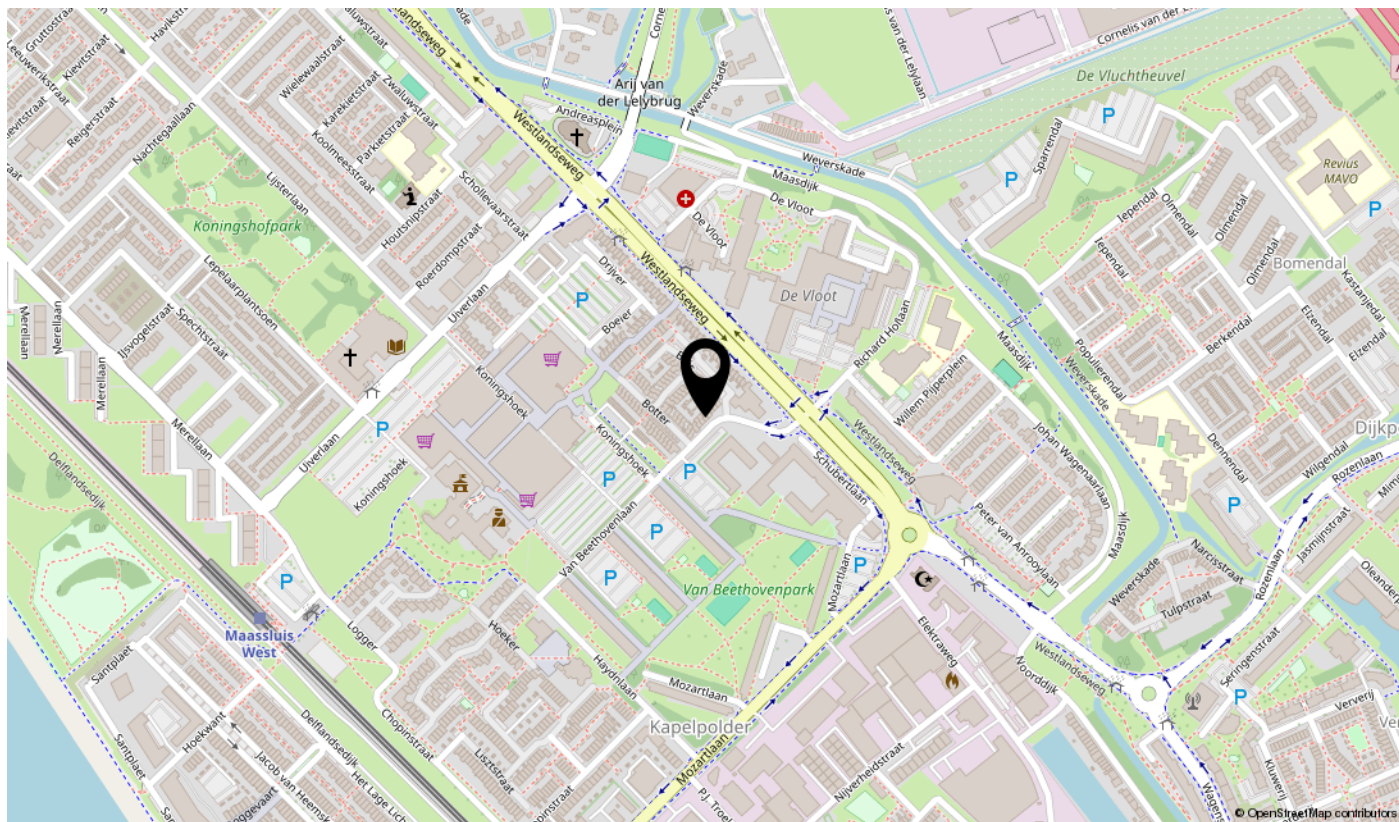
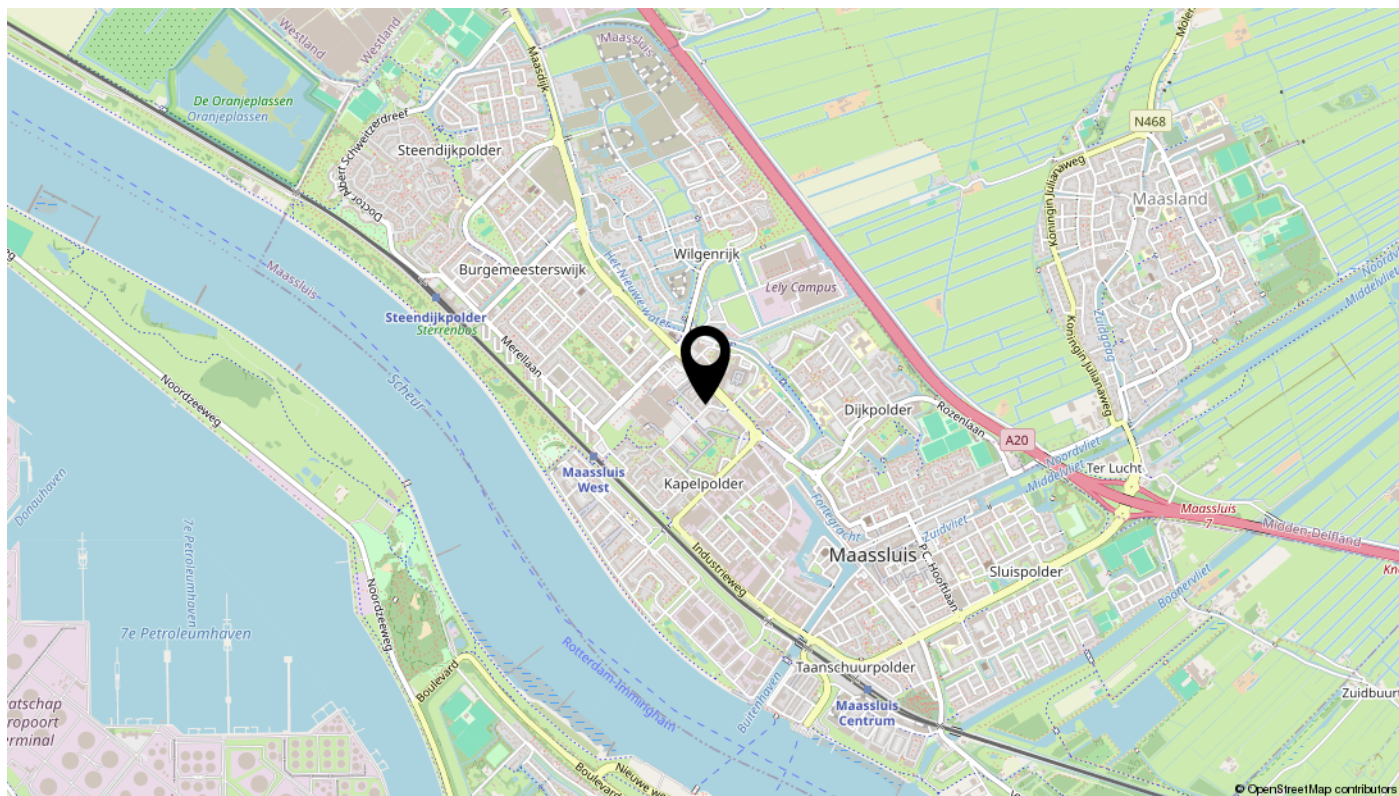
Kadastrale gemeente	Maassluis
Sectie	A
Perceel	2738

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.

kadaster



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