

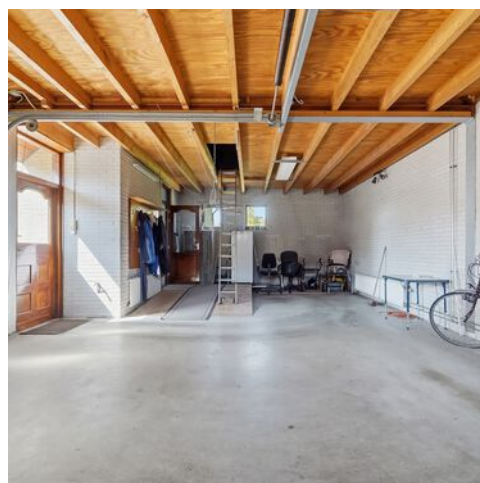
VRAAGPRIJS
€ 1.275.000 K.K.



KLUISKADE 20 A, MAASLAND



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 181m²

Garage : 56m²

Perceeloppervlakte : 1497m²

Inhoud : 980m³

Bouwjaar : 1990

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.497 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 181 m²

Inhoud 980 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 56 m²

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan vaarwater
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type Tuin rondom

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Remeha

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2022

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Hete luchtverwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft een balkon Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

Heeft een schuifpui Ja

Heeft zonwering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een van de mooiste plekken aan de Kluiskade in Maasland staat deze verrassend ruime, vrijstaande woning op een royaal perceel. De woning is onder architectuur ontworpen en staat centraal op de kavel gepositioneerd waardoor u hier dankzij de grote voor- en achtertuin veel privacy ervaart. Met een woonoppervlakte van ca. 181 m², een grote aangebouwde stenen garage en een praktische indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die graag levensloopbestendig willen wonen. De verzorgd aangelegde tuin rondom de woning en het vaarwater voor de deur zorgen voor een heerlijk gevoel van rust en vrijheid, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Een unieke combinatie van ruimte, comfort en een schitterende ligging centraal in het dorp. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en eindeloze mogelijkheden die Kluiskade 20-A te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

Via de oprijlaan rijdt u langs de royale voortuin en bereikt u de woning. De woning ligt centraal op de kavel waardoor u hier zowel in de voor- als achtertuin veel privacy ervaart.

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant. Hier komt u binnen in een royale hal met de garderobe, meterkast, trap naar de verdieping en de toiletruimte. De woning is onder architectuur ontworpen en kenmerkt zich door de diverse ronde wanden die op verschillende plekken in de woning zichtbaar zijn. Vanuit de hal is de lichte woonkamer met open haard aan de voorzijde bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui is dit een fijne, lichte leefruimte die op meerdere manieren sfeervol kan worden ingericht. De woonkamer biedt toegang tot het aangrenzende terras met plantenbakken en zonwering aan de voorzijde. Hier kunt u heerlijk van het buitenleven genieten. De woonkamer staat in directe verbinding met de keuken. De open keuken met aangrenzende eettafel heeft een praktische opstelling en is dankzij het grote raam in de zijgevel heerlijk licht. Hier vindt u naast de vele bergkasten ook diverse inbouwapparatuur waaronder een vier

pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Via een loopdeur in de keuken is de aangrenzende bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger bereikbaar. In de bijkeuken is een praktische kastenwand aanwezig. Vervolgens komt u in de zeer royale, aangrenzende garage. De garage beschikt over een gebruiksoppervlak van ruim 56 m² en biedt, mede dankzij de bovengelegen bergvliering, uitzonderlijk veel bergruimte. Daarnaast is er volop plaats voor het stallen van één of meerdere auto's. De garage is tevens van buitenaf bereikbaar door middel van een elektrisch bedienbare overheaddeur en loopdeur. Een groot pluspunt van deze woning zijn de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer is ruim van formaat en grenst aan de badkamer welke is voorzien van ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor mensen die graag gelijkvloers wonen. Maar ook het creëren van een ruime werkkamer, praktijkruimte of een speelkamer op de begane grond behoort hier tot de mogelijkheden. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde kijkt u uit op de fraaie achtertuin.

Het royale perceel rondom de woning biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin biedt veel privacy en volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen met kinderen en iedereen die graag buiten verblijft. Momenteel beschikt het perceel al over meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. De tuin is indien gewenst geheel naar eigen wens in te richten. Of u nu kiest voor extra parkeergelegenheid, een fraai aangelegde siertuin met meerdere terrassen of een combinatie daarvan: hier creëert u eenvoudig uw eigen droomtuin. Achter in de tuin bevinden zich bovendien een vrijstaande berging en een tuinhuis. Deze bieden volop praktische opbergruimte voor tuingereedschap, fietsen of tuinmeubilair.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

Via de houten trap komt u op de vide met toegang tot alle vertrekken, waaronder de twee bijzonder royale slaapkamers van respectievelijk circa 29 m² en 27 m². Beide kamers profiteren optimaal van de hoge kapconstructie, waardoor een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. De slaapkamer aan de voorzijde is verbonden aan een ruime inloopkast. Ook het inpandige balkon aan de voorzijde is vanuit deze kamer bereikbaar. Het balkon is een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten, terwijl u geniet van het vrije uitzicht. De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens zeer ruim van formaat en is eveneens voorzien van een vaste kast. Indien gewenst kan deze kamer met gemak worden opgesplitst in twee aparte kamers. De inpandige badkamer bevindt zich in het midden van deze verdieping en is voorzien van douche, wastafel en derde toilet. Dankzij het dakraam kan de badkamer op een natuurlijke manier worden geventileerd. De technische ruimte is eveneens vanaf de vide bereikbaar. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de C.V. ketel.

Locatie:

De woning is gelegen op een rustige plek aan de Kluiskade. De omgeving kenmerkt zich door groen, water en haar ruimtelijke opzet. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft, Den Haag en het Westland zijn uitstekend bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het beste van twee werelden; de rust van het buitenleven én de bereikbaarheid van de Randstad

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1990
- 1.497 m² eigen grond
- Royale tuin rondom de woning
- Drie (optioneel meerdere) ruime slaapkamers
- Twee badkamers
- Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen
- Aangebouwde stenen garage van 56 m²
- Energielabel C (geldig tot: 14-07-2036)
- Recht van overpad t.b.v. Kluiskade 20 van toepassing
- De woning wordt zonder vragenlijst en lijst van zaken verkocht
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

Kadastraal:

Kluiskade 20-A, 3155 BH Maasland

Maasland, sectie C, nummer: 3244, groot 14 are, 97 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 181 m²

Garage: ca. 56 m²

Externe berging: ca. 14 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1.497 m²

Inhoud: ca. 980 m³

Opleveren: in overleg (kan snel)

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.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluisgade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluisgade 20 A, Maasland





Kluisgade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluisgade 20 A, Maasland













Kluiskade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland





Kluiskade 20 A, Maasland

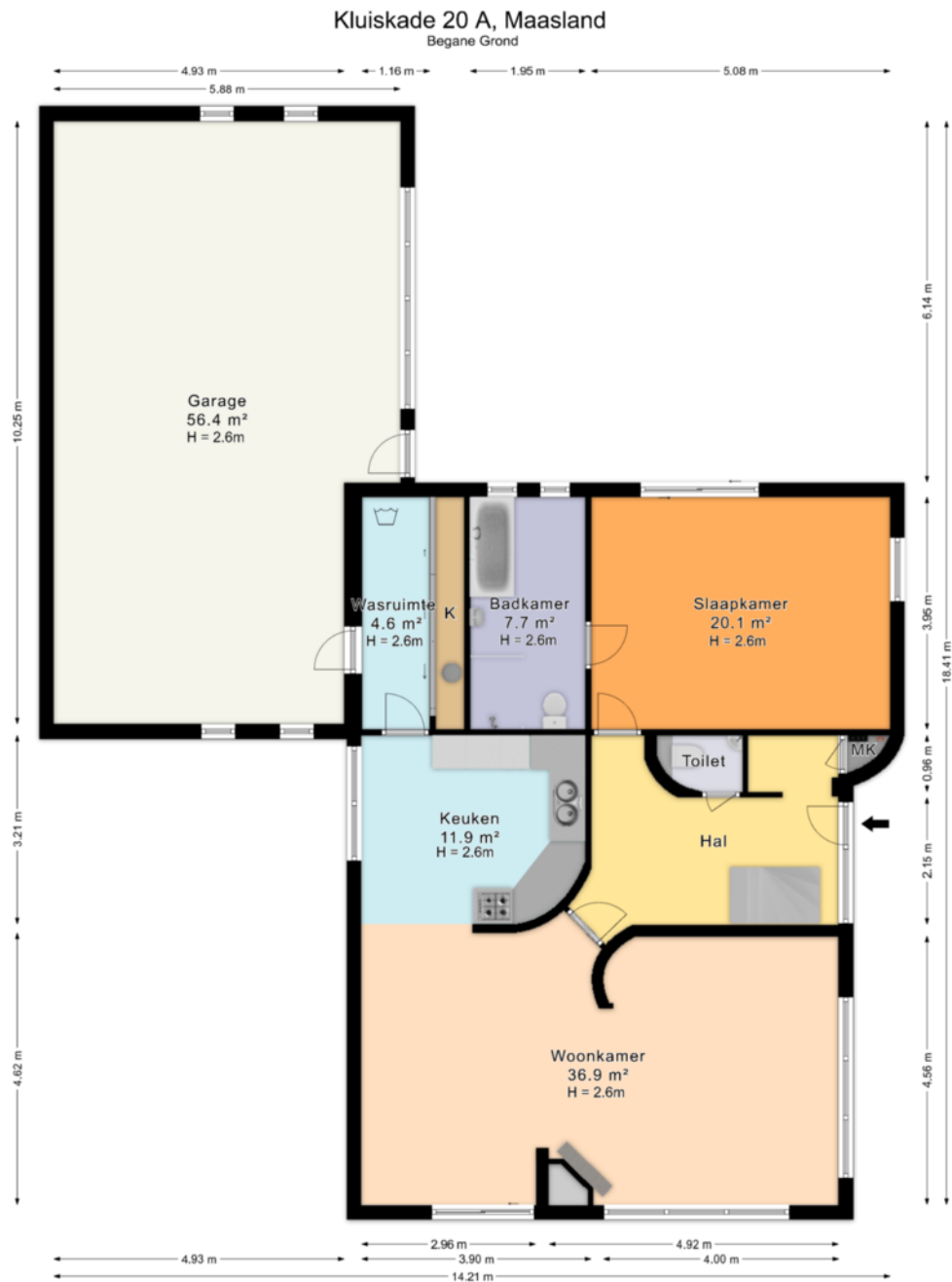




PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

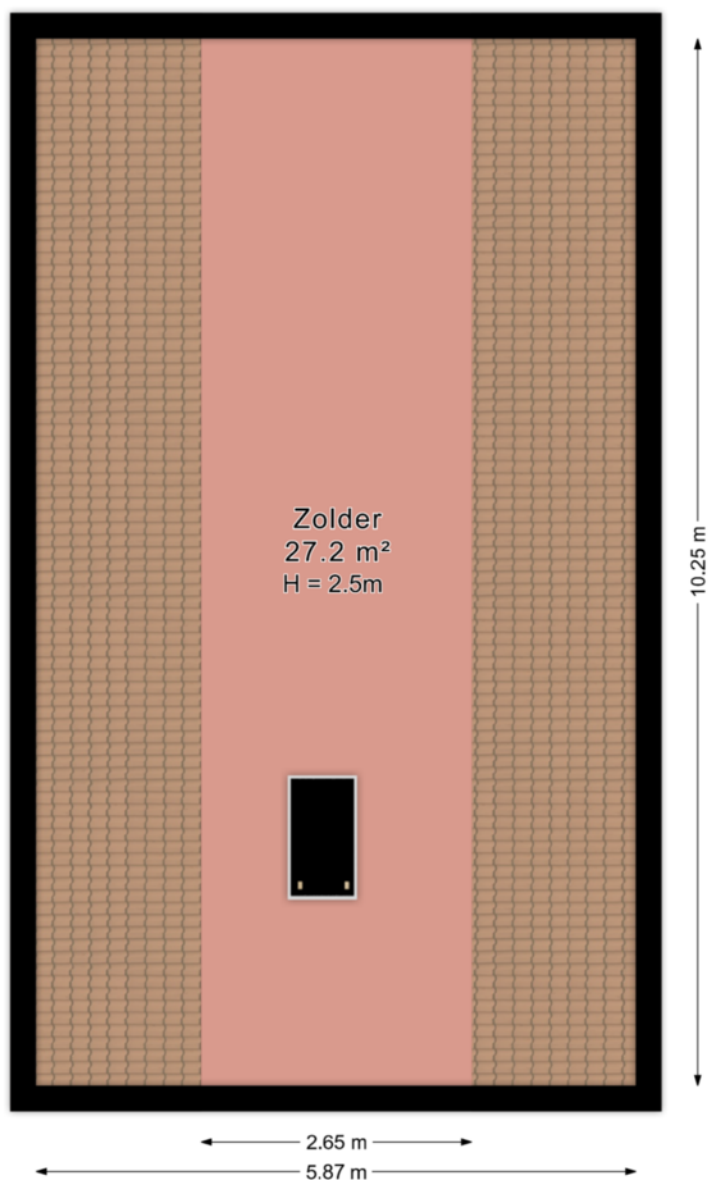
PLATTEGROND

Kluiskade 20 A, Maasland Eerste Verdieping



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

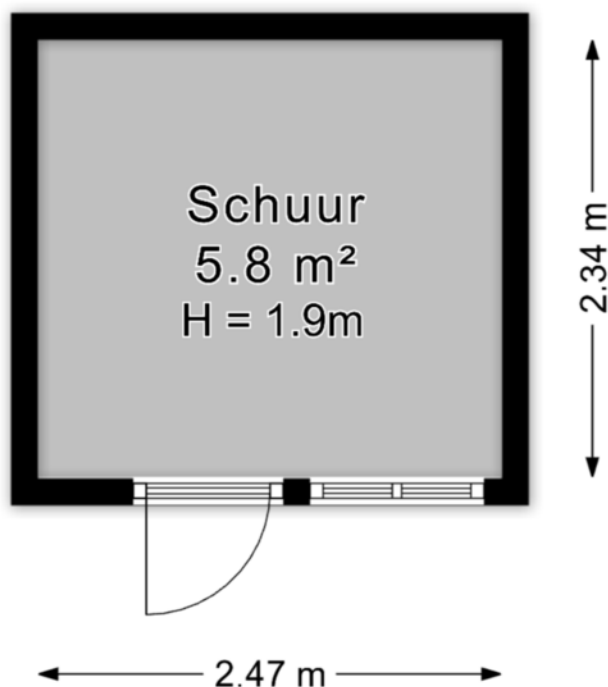
Kluisgade 20 A, Maasland Zolder



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

Kluiskade 20 A, Maasland

Schuur

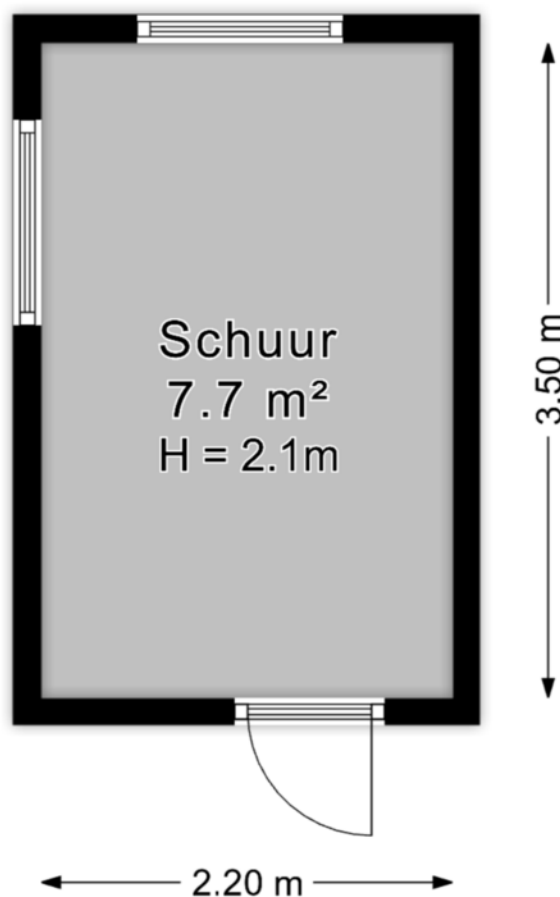


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Kluisgade 20 A, Maasland

Schuur



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

© www.roundsense.com

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

Perceel 3244

kadaster

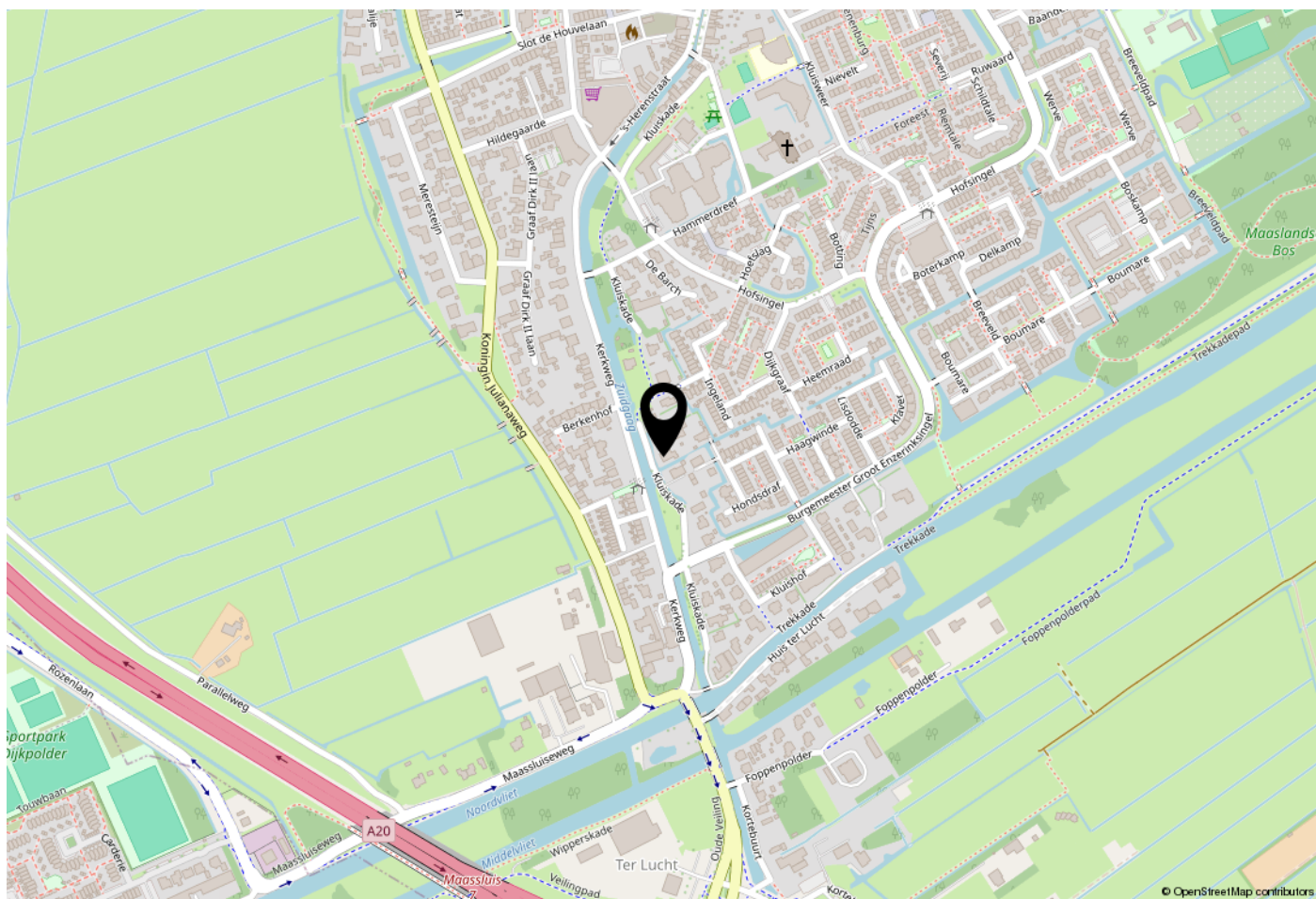
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

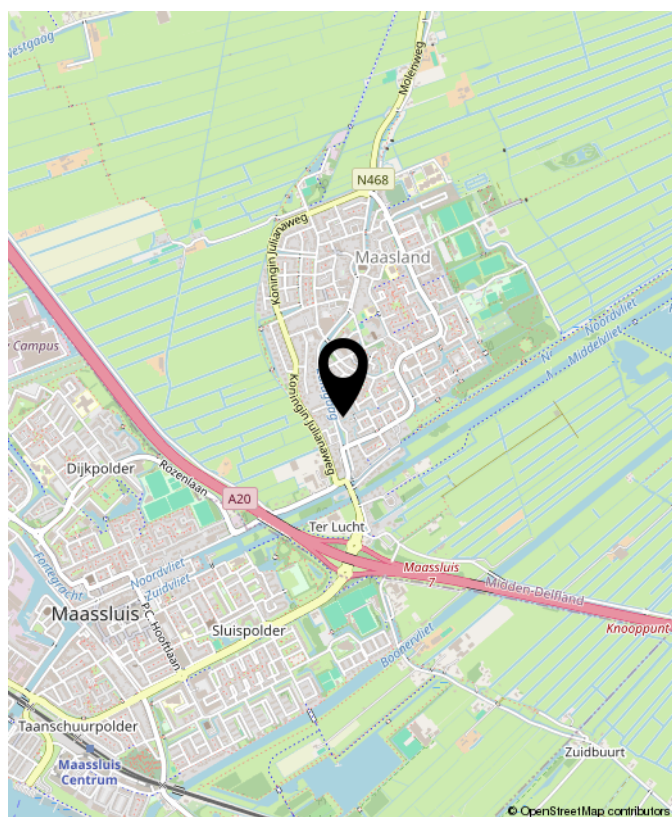
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen op een rustige plek aan de Kluiskade. De omgeving kenmerkt zich door groen, water en haar ruimtelijke opzet. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft, Den Haag en het Westland zijn uitstekend bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het beste van twee werelden; de rust van het buitenleven én de bereikbaarheid van de Randstad



Kluiskade 20 A, Maasland



**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
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

