



De la Reystraat 24, 3143 CG Maassluis

Vraagprijs € 415.000,- k.k.

Omschrijving

De La Reystraat 24, Maassluis – Instapklare eindwoning met uitbouw, opbouw en 4 ruime slaapkamers

In één van de oudste en meest geliefde wijken van Maassluis, 't Hoofd, staat deze instapklare eindwoning met verrassend veel leefruimte. De woning is door de jaren heen flink gemoderniseerd en beschikt over een uitbouw, een kunststof opbouw, vier ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

De ligging maakt deze woning extra bijzonder. Zodra je de auto parkeert, ervaar je de sfeer van de Nieuwe Waterweg, waar dagelijks de grootste schepen voorbijvaren. De wijk kenmerkt zich door haar gezellige karakter, veel jonge gezinnen, fraaie wandelroutes langs het water en de korte afstand tot het historische centrum van Maassluis.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, voorzien van een groepenkast met 10 groepen. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een bijzonder royale leefruimte van ruim 13 meter diep is ontstaan. Dankzij de zijramen en de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk licht, terwijl het karakteristieke glas-in-loodraam aan de voorzijde zorgt voor extra sfeer en een knipoog naar de historie van de woning.

De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten vloer en glad gestucte wanden, waardoor een rustige basis is gecreëerd die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De moderne keuken is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, rvs-spoelbak, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Aan de achterzijde bevinden zich het toilet en de openslaande deuren naar de tuin, waarmee binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met een nette laminaatvloer en veel lichtinval. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, die momenteel is ingericht als kastenkamer, maar uiteraard ook uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer.

Vanaf deze verdieping bestaat bovendien de mogelijkheid om aan de achterzijde een dakterras te realiseren, de bitumeuze dakbedekking is in 2026 vernieuwd.

De badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Dankzij de kunststof opbouw is een volwaardige tweede verdieping gerealiseerd. Op de overloop bevinden zich de

aansluitingen voor de wasmachine en droger en de toegang tot de praktische vliering.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom. De hoge plafonds geven deze kamer een bijzonder ruimtelijk gevoel en vanuit het raam geniet je van een fraai uitzicht richting de Nieuwe Waterweg.

Aan de achterzijde ligt de vierde slaapkamer, eveneens ruim van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten.

Achterin de tuin bevindt zich de berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 122 m²
- Perceeloppervlak ca. 92 m²
- Volle eigendom
- Instapklare eindwoning
- Uitgebouwde woonkamer van ruim 13 meter diep
- Kunststof opbouw gerealiseerd
- 4 ruime slaapkamers
- Moderne keuken geplaatst in 2019
- Moderne badkamer vernieuwd in 2019
- Voorzijde voorzien van nieuwe kunststof kozijnen (2024)
- Cv-ketel geplaatst in 2019
- Mogelijkheid tot het realiseren van een dakterras
- Gelegen in de karakteristieke en geliefde wijk 't Hoofd, op loopafstand van de Nieuwe Waterweg en het historische centrum

Oplevering: in overleg - verwacht februari 2027

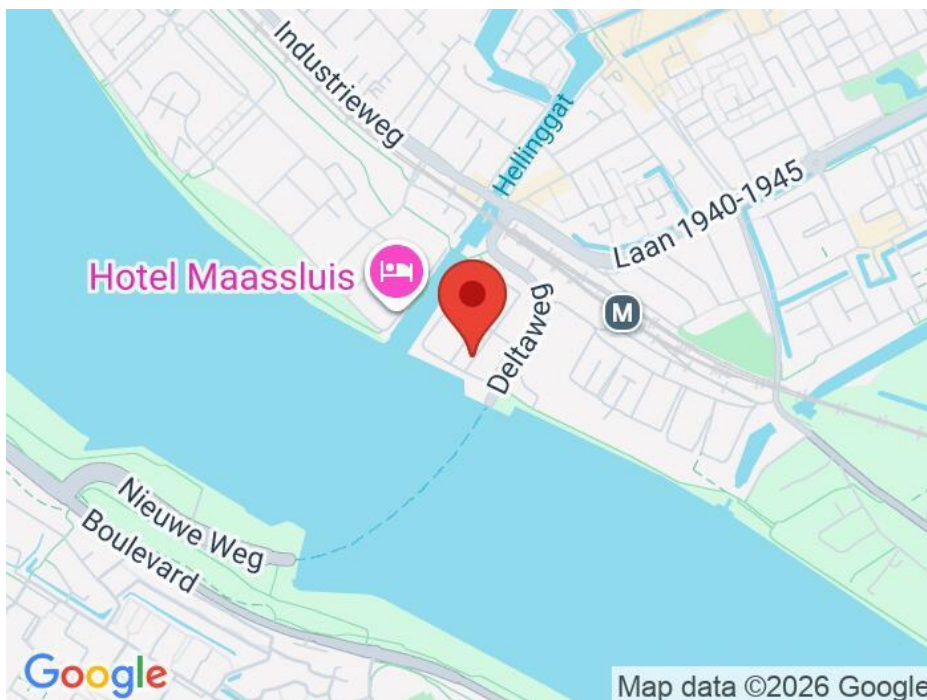
In de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20 jaar. Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

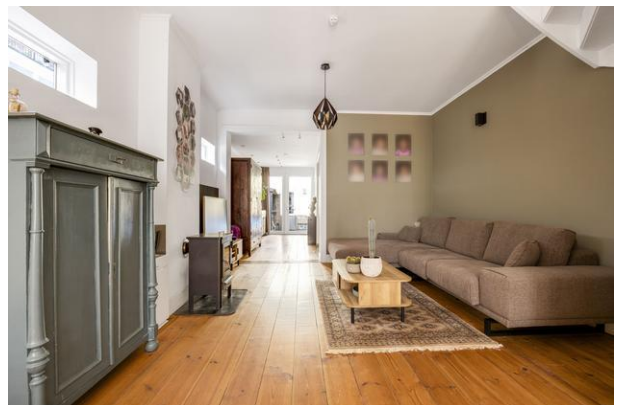
Vraagprijs	: € 415.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 451 m ³
Perceel oppervlakte	: 92 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1901
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

De la Reystraat 24
3143 CG MAASSLUIS



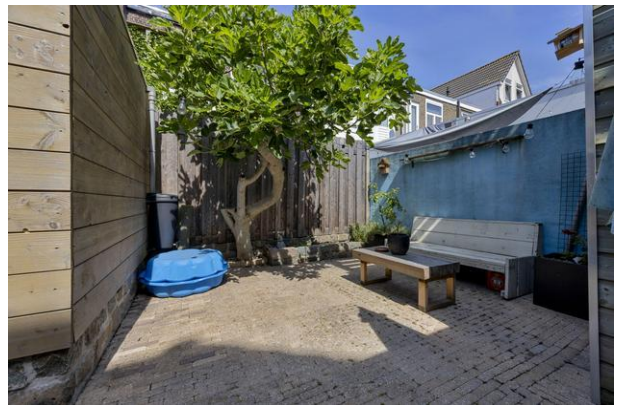
Foto's



Foto's



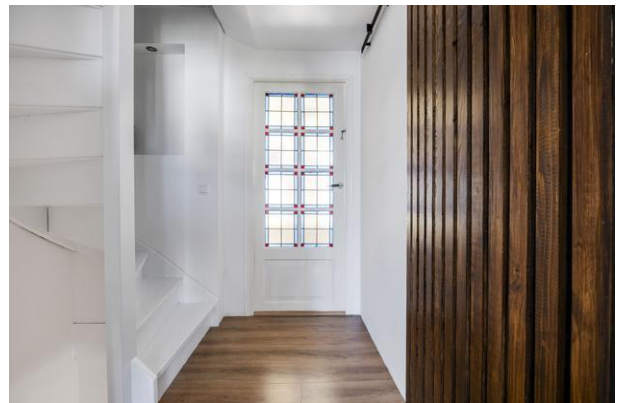
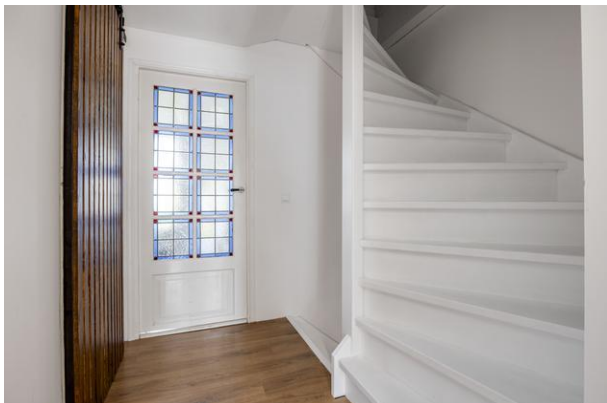
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Leren plankdragers	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Beveiligingscamera	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)