

te koop



Frederik Hendrikstraat 7
Maassluis

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
139 m²

PERCEELOPPERVLAKE
101 m²

INHOUD
475 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1930

ENERGIELABEL
E





Omschrijving

Wat een karaktervolle woning mogen wij aanbieden aan de Frederik Hendrikstraat 7 in Maassluis! Deze royale woning beschikt over circa 139 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een fijne achtertuin, zes zonnepanelen en volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren.

Liefhebbers van authentieke details kunnen hier hun hart ophalen. Denk aan glas in lood, paneeldeuren, hoge plafonds, de sfeervolle erker en de karakteristieke schouw in de woonkamer. De woning vraagt om renovatie, maar juist dat maakt dit een bijzonder aantrekkelijk huis voor iemand die op zoek is naar ruimte, sfeer en de vrijheid om een eigen droomwoning te realiseren.

De indeling is als volgt:

Begane grond -

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in het voorportaal, waar de authentieke voordeur en het glas in lood direct zorgen voor een sfeervolle eerste indruk.

Vanuit het voorportaal stap je de lange hal binnen met de trapopgang, een praktische kelder en de toiletruimte met closet en fonteintje.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een bijzonder royale leefruimte van ruim tien meter lang. Aan de straatzijde zorgt de karakteristieke erker voor veel daglicht en extra sfeer. Centraal in de ruimte bevindt zich de fraaie schouw met kachel, een klassiek element dat uitstekend past bij het karakter van de woning.

Aan de tuinzijde geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding.

De afzonderlijke keuken is voorzien van een lange wandopstelling met onderkasten, bovenkasten, een dubbele spoelbak, gaskookplaat, oven en afzuigkap. Ook vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de tuin.

Eerste verdieping -

De overloop geeft toegang tot drie kamers, de badkamer en meerdere vaste kasten.

De twee grootste slaapkamers hebben een royaal formaat. De slaapkamer aan de straatzijde beschikt over een sfeervolle erker en een plafondhoogte van circa 2,45 meter. De tweede grote slaapkamer ligt aan de tuinzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime garderobekast.

De derde kamer is zeer geschikt als kinder, werk of logeerkamer. Ook hier zijn karakteristieke glas in looddetails

aanwezig.

De badkamer is verrassend ruim en voorzien van een douche, wastafel en toilet. De ruimte biedt volop mogelijkheden om een comfortabele en moderne badkamer te realiseren. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed.

Tweede verdieping -

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping. Ook deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Dankzij de royale afmetingen, de brede dakkapel en meerdere dakramen komt er prettig veel daglicht binnen en is er voldoende ruimte om hier eventueel twee volwaardige slaapkamers te realiseren.

Uiteraard kan de zolder ook uitstekend worden ingericht als royale hoofdslaapkamer, werkruimte, speelkamer of een combinatie hiervan.

Tuin -

De woning beschikt over zowel een voortuin als een diepe achtertuin. De achtertuin biedt volop ruimte om verschillende zitplekken en een groene buitenruimte te creëren.

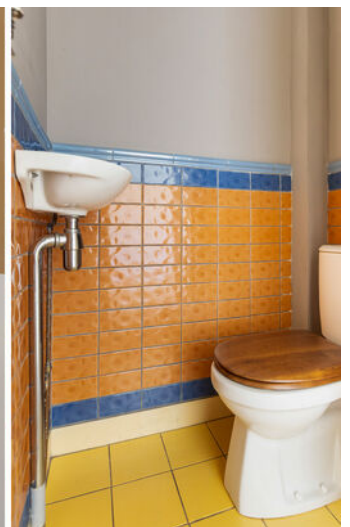
Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 6 m². Deze is geschikt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

- o Bouwjaar: 1930;
- o Woonoppervlakte ca. 139 m²;
- o Bruto inhoud ca. 475 m³;
- o Gezien de leeftijd van de woning hanteren wij een standaard ouderdomsclausule;
- o De woning wordt zonder vragenlijst deel B en lijst van zaken verkocht;
- o Niet zelf-bewoondclausule van toepassing;
- o As-is-Where-is clausule van toepassing;
- o Asbestclausule van toepassing;
- o Bevat Artist Impressions
- o Oplevering kan snel!





































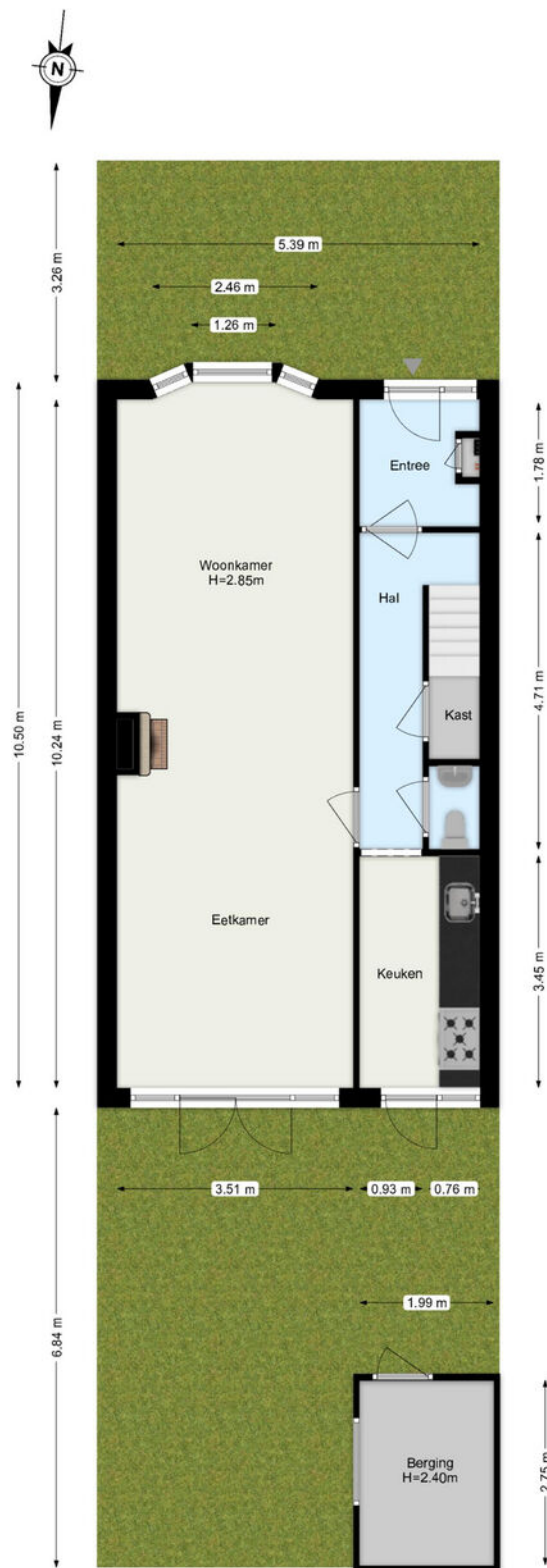






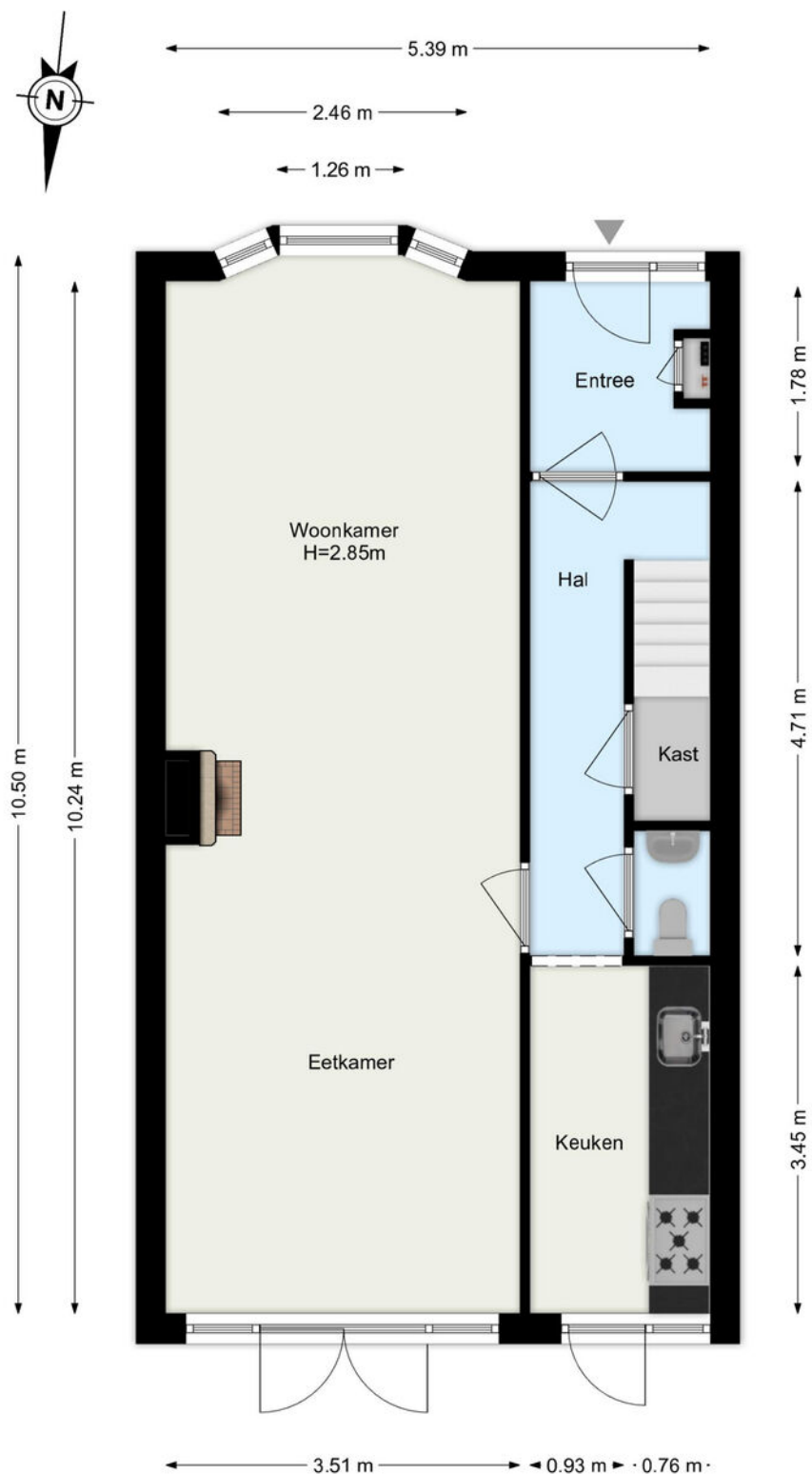


Plattegrond



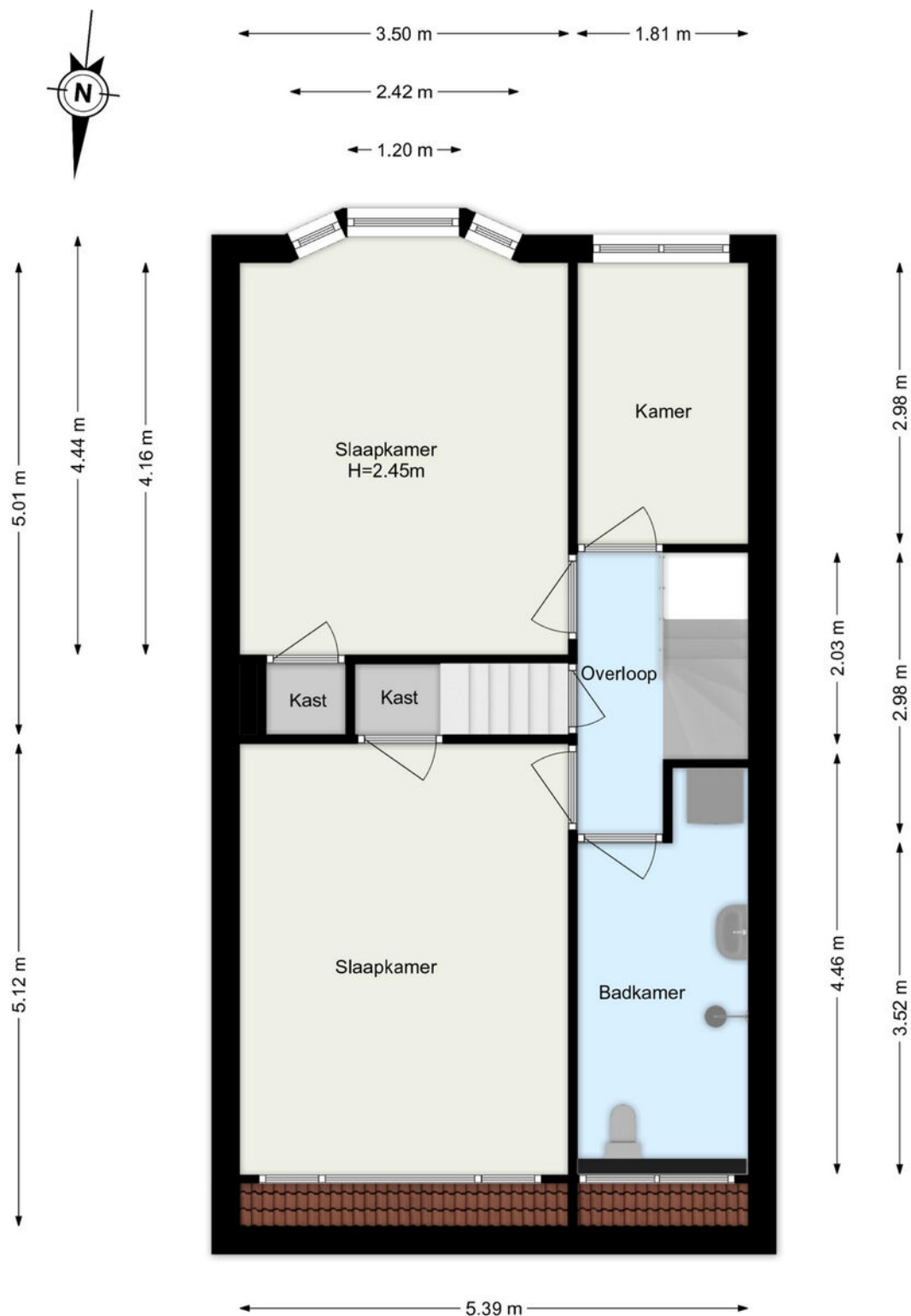
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



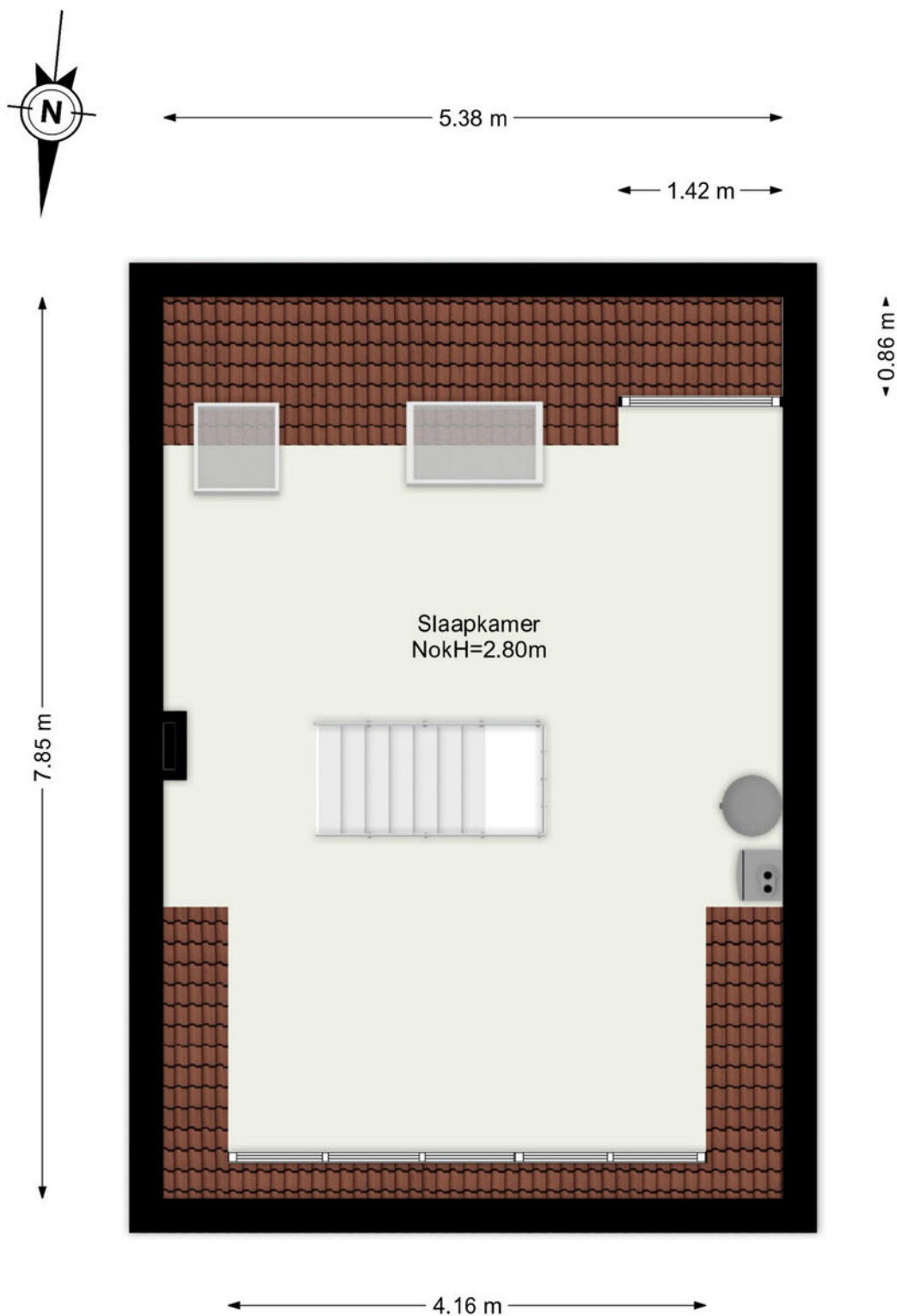
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



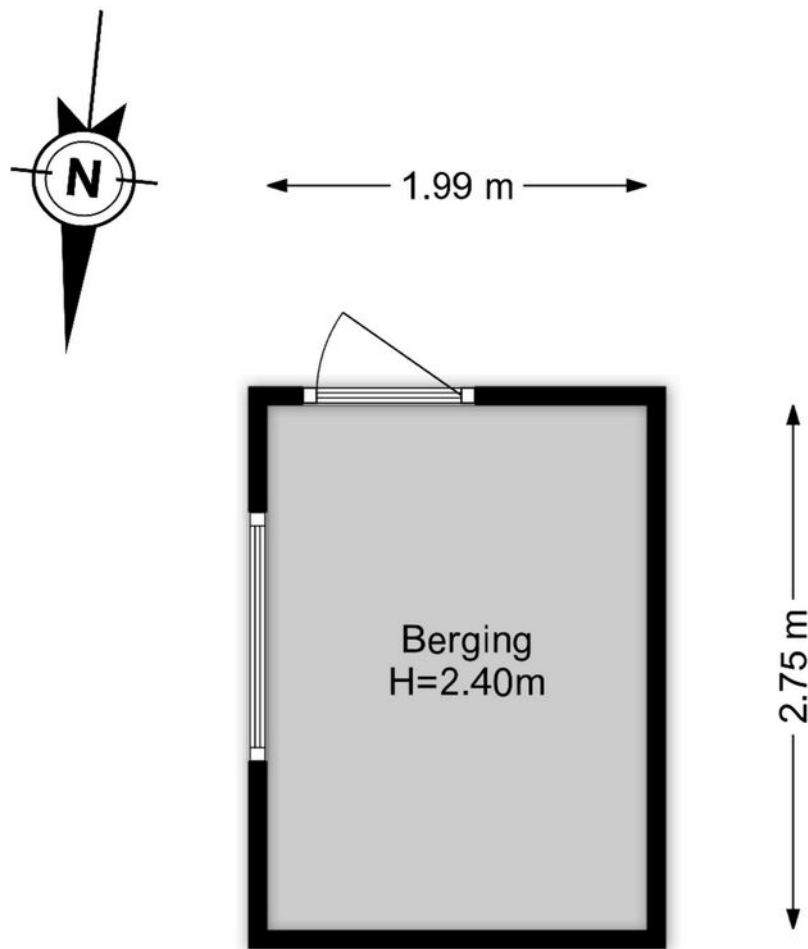
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sect

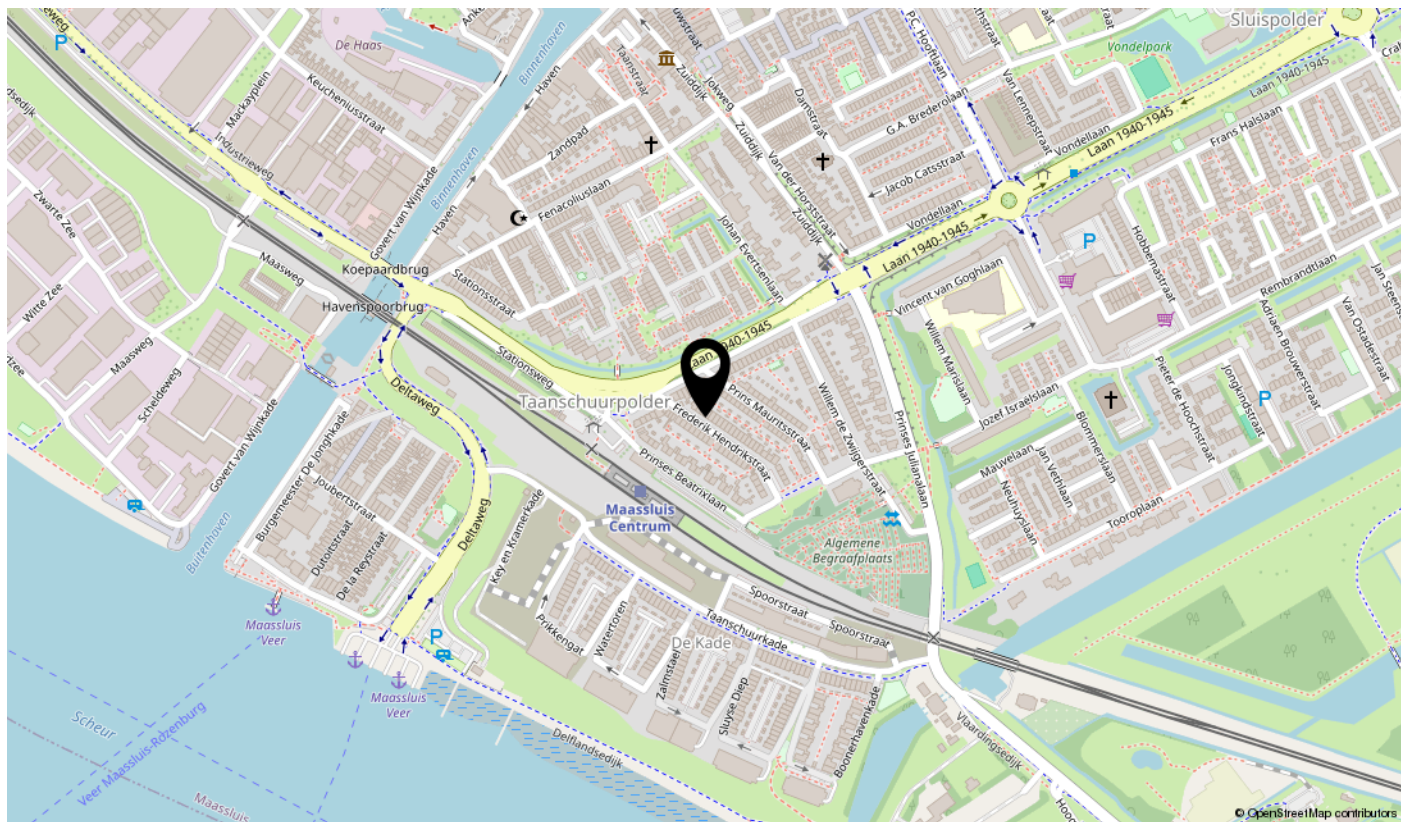
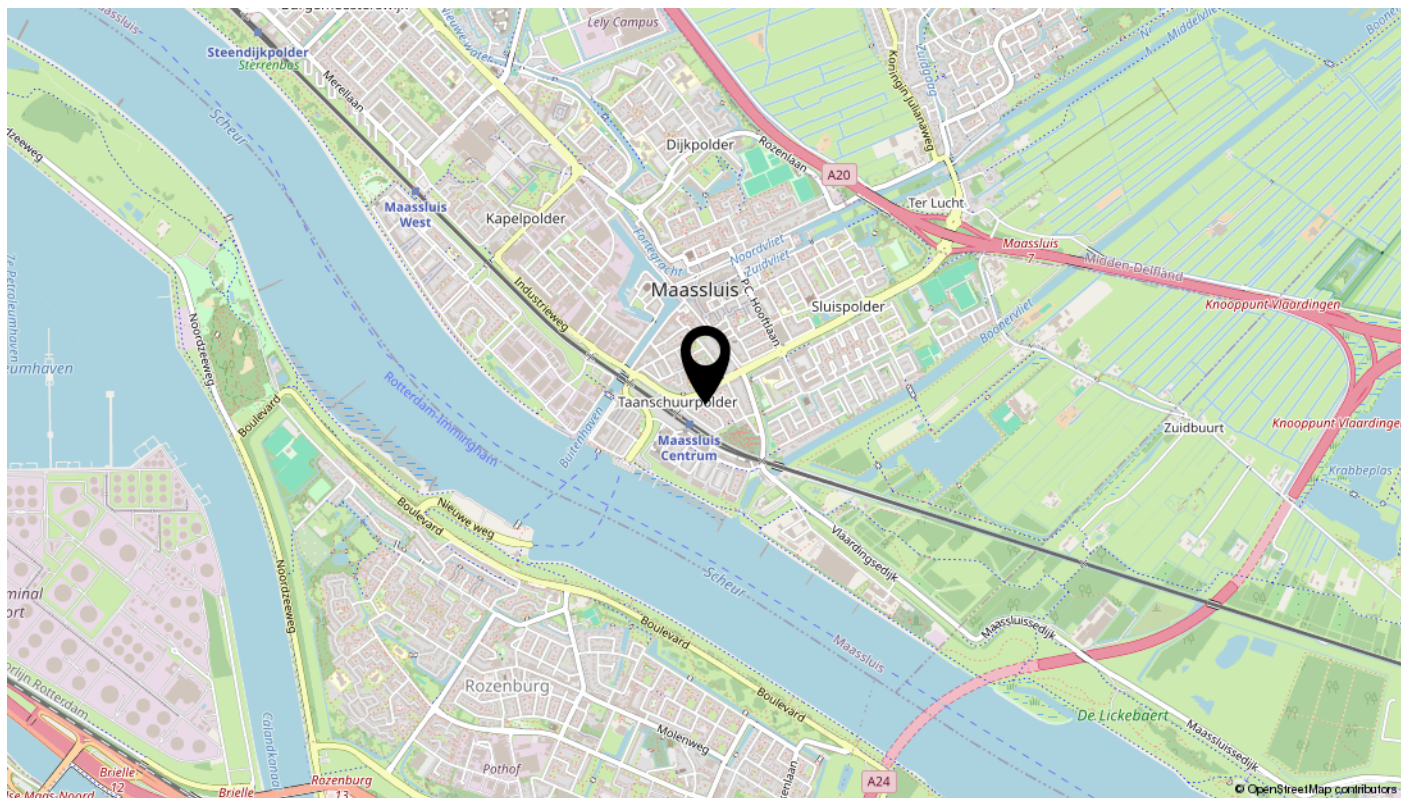
Sectie	D
Perceel	6097

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/scherf)				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
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

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