

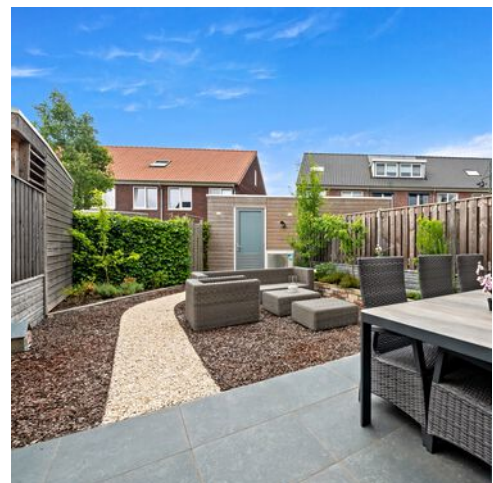
VRAAGPRIJS
€ 619.000 K.K.



ONDERLING 40, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 126m²
Perceeloppervlakte	: 143m²
Inhoud	: 450m³
Bouwjaar	: 2021
Energie label	: A++

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 619.000,- k.k.

Elektra € 40,-

Water € 19,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2021

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 143 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 126 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan park
Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een fijne plek in de geliefde wijk Wilgenrijk vindt je deze moderne en energiezuinige woning met vrij uitzicht aan de voorzijde over een waterpartij. Deze woning biedt alles wat je van een comfortabele eengezinswoning mag verwachten. Met een moderne keuken, lichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige tuin, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een fijne badkamer en een royale zolderkamer biedt deze woning de ideale combinatie van comfort, luxe en ruimte. Bovendien is deze woning uitstekend afgewerkt en duurzaam gebouwd, waardoor je hier zonder grote verbouwingen heerlijk kunt gaan wonen. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en kom deze verrassend leuke woning zelf bekijken.

Begane grond:

Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een autoluwe weg. Via de voortuin komen we bij de entree van de woning. In de ruime hal is voldoende ruimte voor garderoberuimte, toilet en meterkast. De trap naar de verdieping en de warmtepomp bevinden zich ook in de entreehal. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct op hoe licht deze woning is. Mede dankzij de 2,6m hoge plafonds ervaart u in deze ruimte veel licht en ruimte. In de woonkamer is de zithoek gericht op de fraai aangelegde achtertuin. Via de brede schuifpui is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is verrassend ruim. Met achterin de tuin een houten berging en een poort naar de achtergelegen parkeerplaatsen is dit een hele fijne plek om te ontspannen en genieten van het buitenleven. Met een gunstige ligging voor zowel de zon- als schaduwliever. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zeer ruim opgezette woonkeuken. De luxe keuken is voorzien van een diversiteit aan inbouwapparatuur.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn drie riante slaapkamers én een badkamer aanwezig. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een fraaie houtlook vloer. De badkamer is aan de voorzijde van de woning. De ruim opgezette badkamer is netjes betegeld en beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en een elektrische

designradiator. Dankzij de ligging aan de buitengevel is er mogelijkheid om goed te ventileren.

2e Verdieping:

Ook op de tweede verdieping is vloerverwarming aanwezig. Hierdoor is deze multifunctionele verdieping voor diverse doeleinden te gebruiken. Uiteraard bestaat hier de mogelijkheid om één of twee extra slaapkamers aan te brengen, maar ook de mogelijkheid voor kantoor- of praktijkruimte bestaat. Op deze verdieping zijn aansluitingen voor het witgoed aanwezig. Hier is ook de omvormer voor de 15 zonnepanelen geplaatst.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2021
- 143 m2 eigen grond
- Energielabel A++ (geldig tot: 13 - 09 - 2031)
- Duurzame, gasloze woning met lage energiekosten
- 15 zonnepanelen aanwezig
- Dankzij energielabel zijn er voor deze woning ruimere hypotheekmogelijkheden
- Vloerverwarming over drie woonlagen
- Ideaal familiehuis op prachtige plek in Wilgenrijk
- Aan autoluwe straat met vrij uitzicht op vijverpartij gelegen
- Vrij indeelbare zolderverdieping met een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden.

Kadastraal:

Onderling 40, 3147 PJ Maassluis
Maassluis sectie I nummer 4419 groot 1 are, 43 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 126 m2
Berging: ca. 8 m2
Perceeloppervlakte: ca. 143 m2
Inhoud: ca. 450 m3
Opleveren: in overleg nader te bepalen

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,

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis



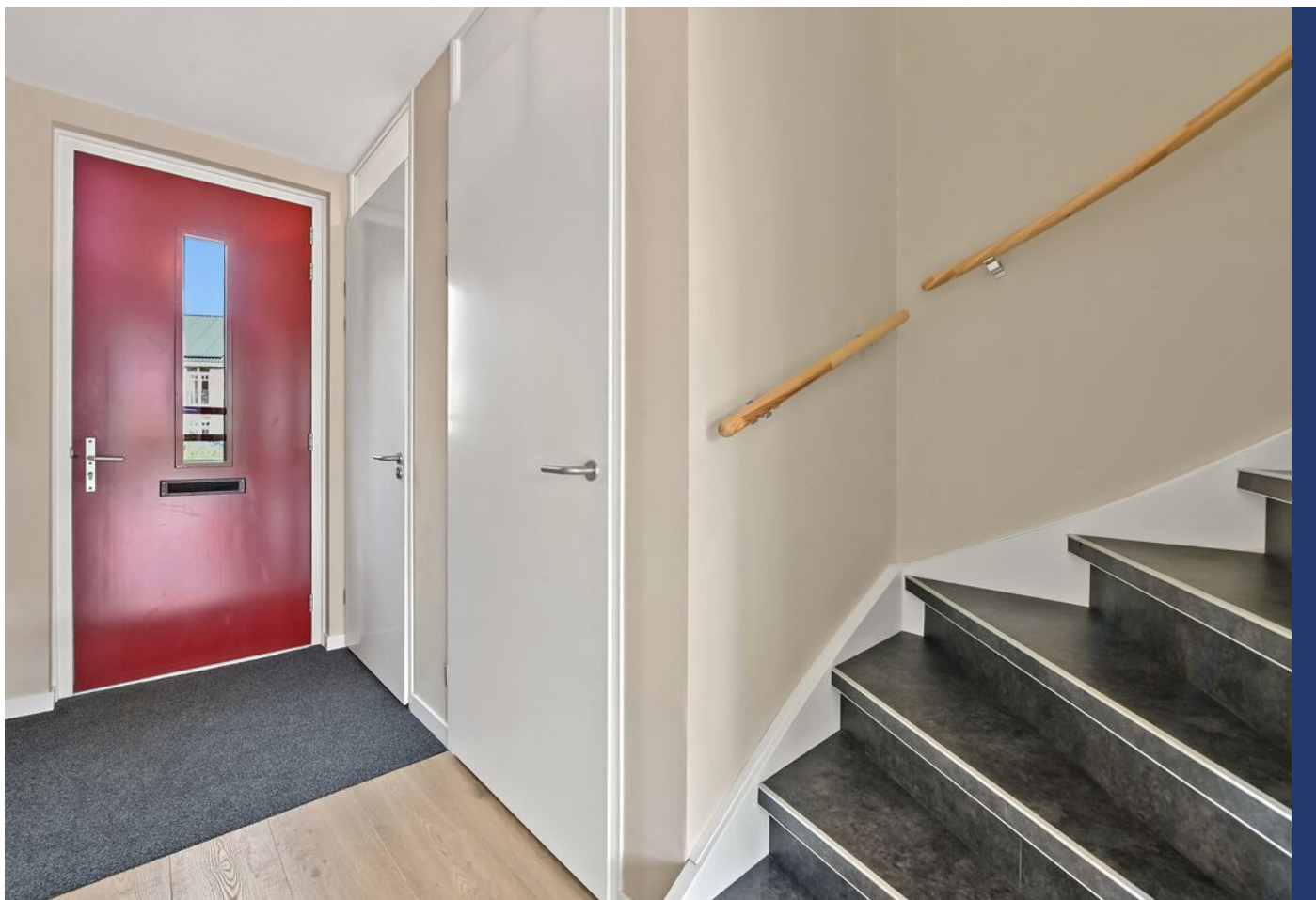


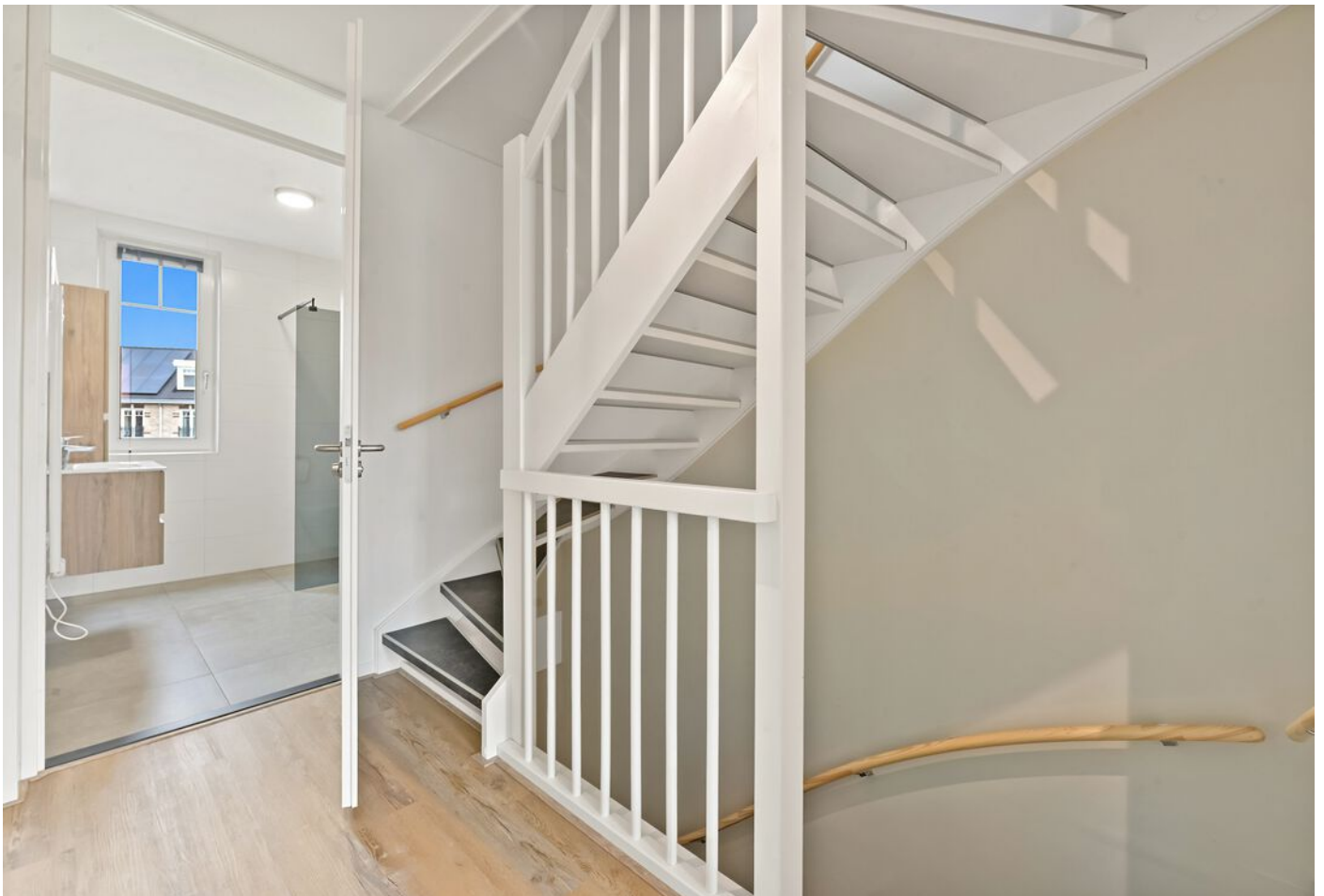
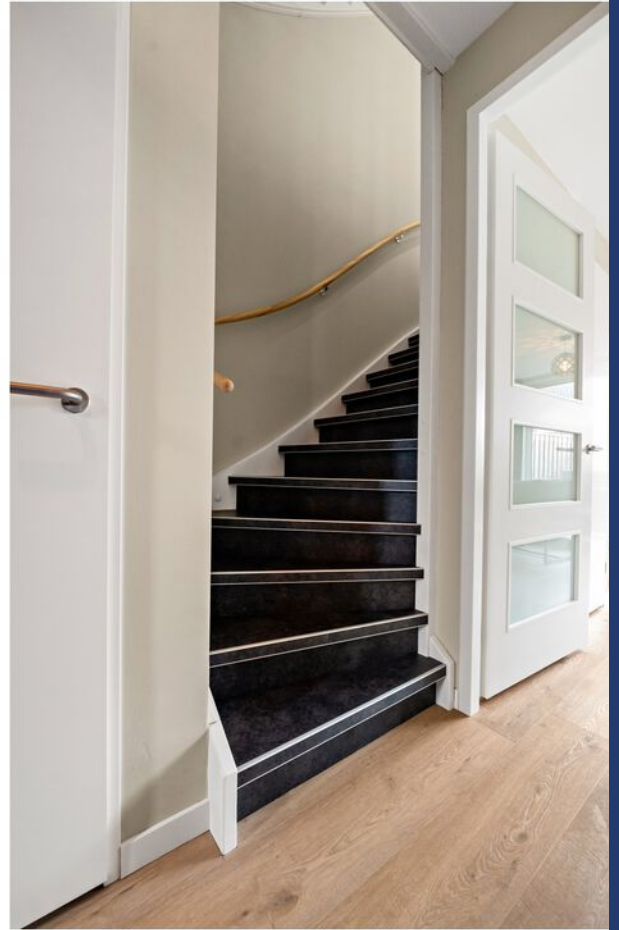
Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis

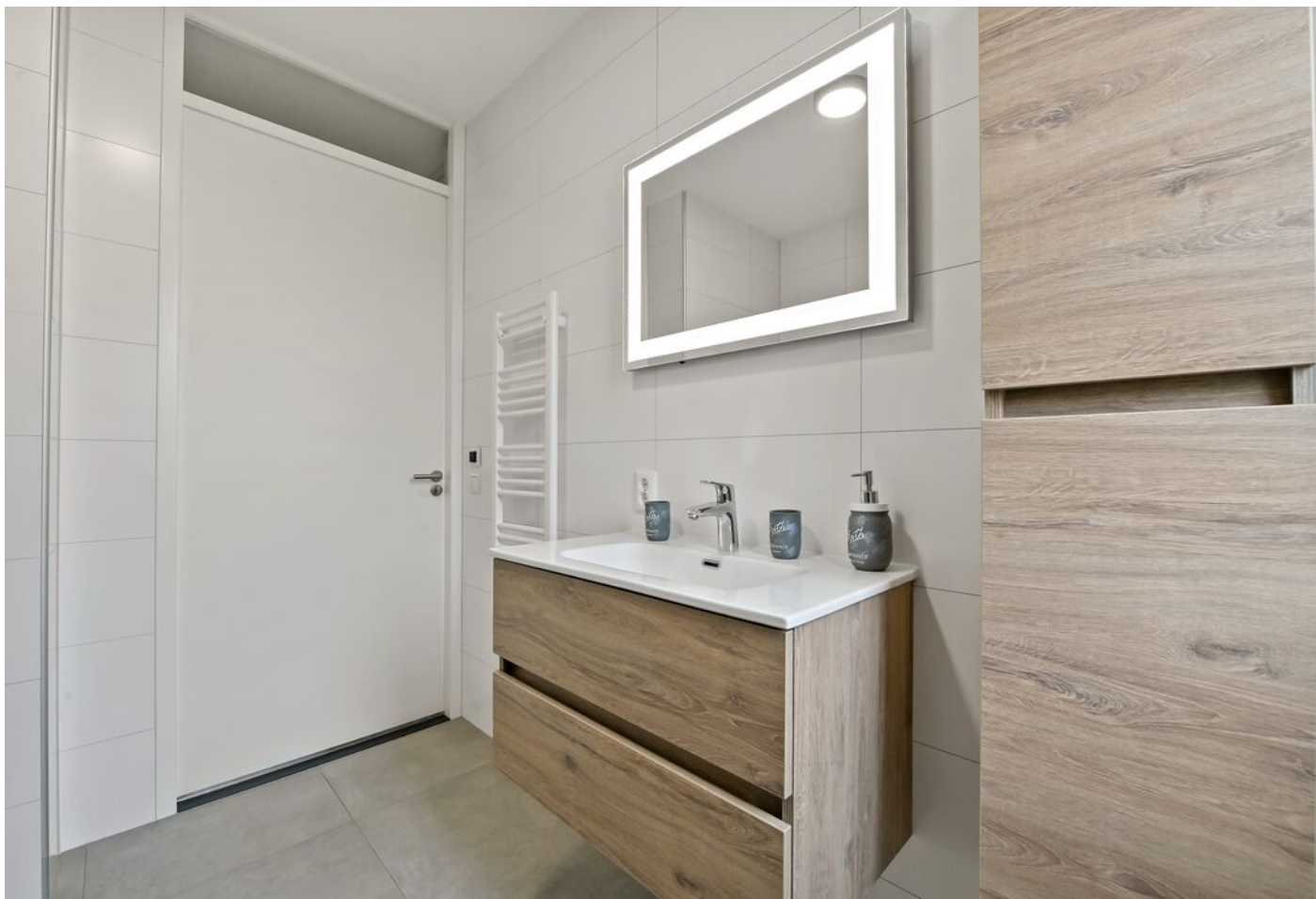






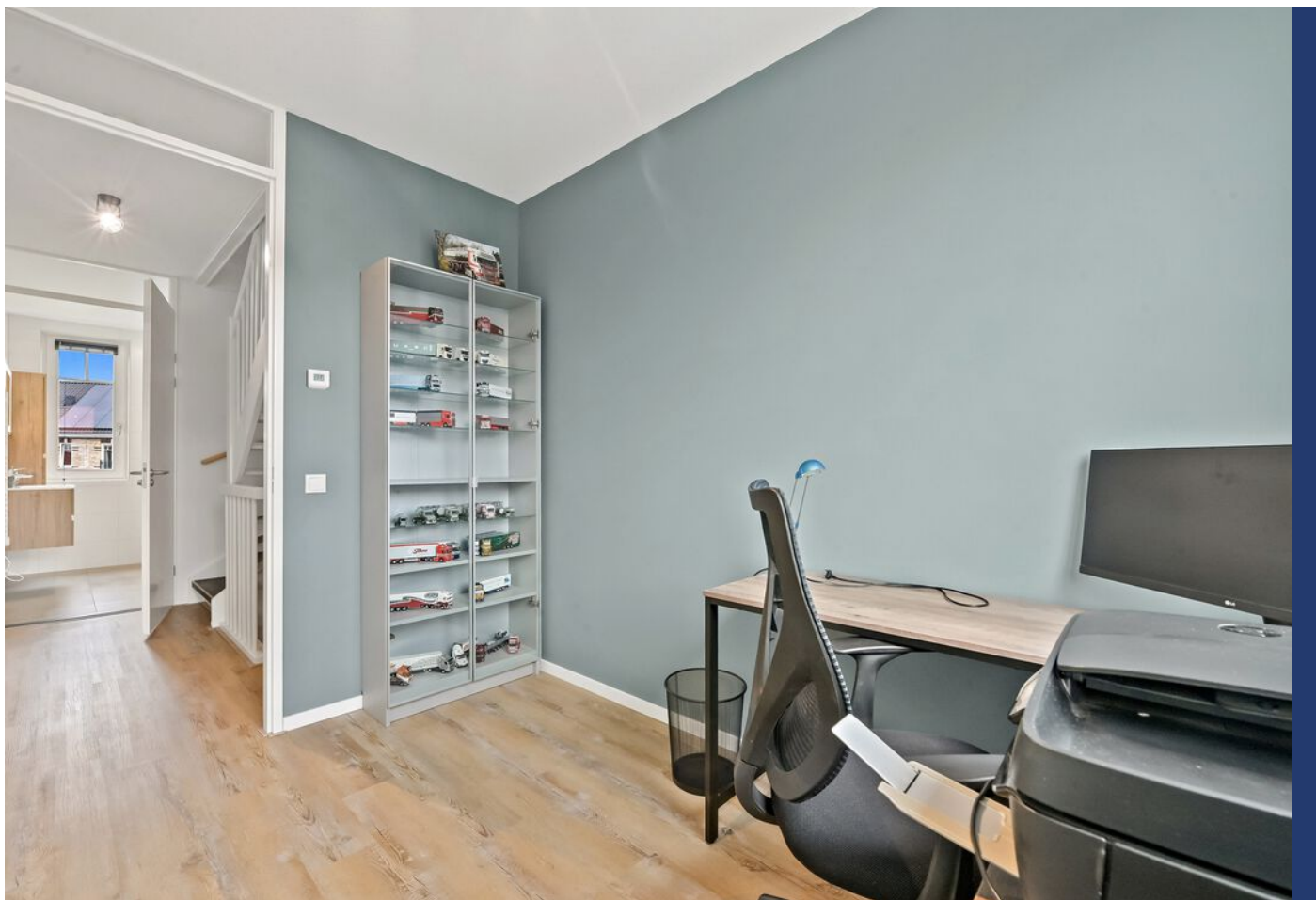


Onderling 40, Maassluis



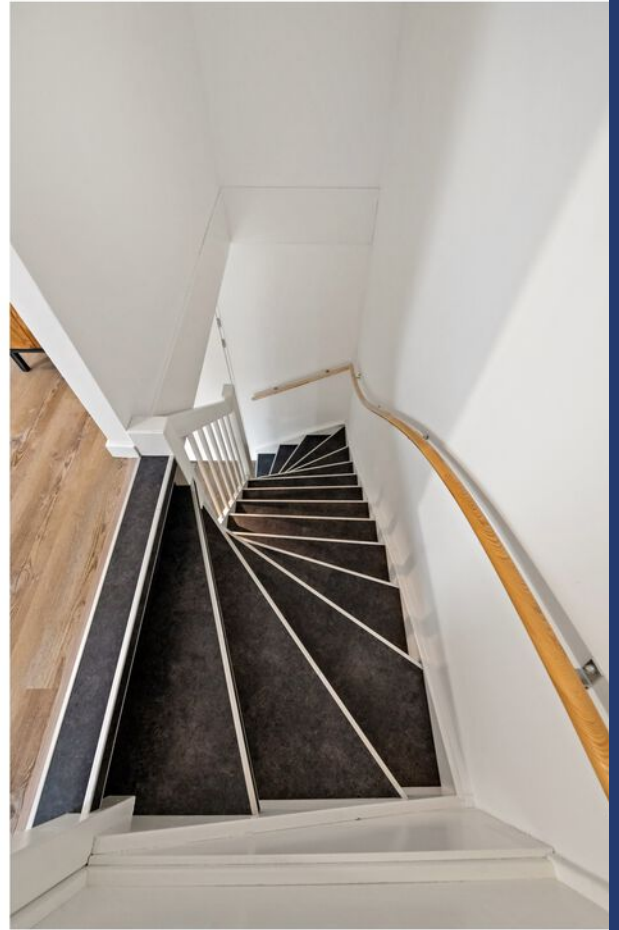


Onderling 40, Maassluis





Onderling 40, Maassluis



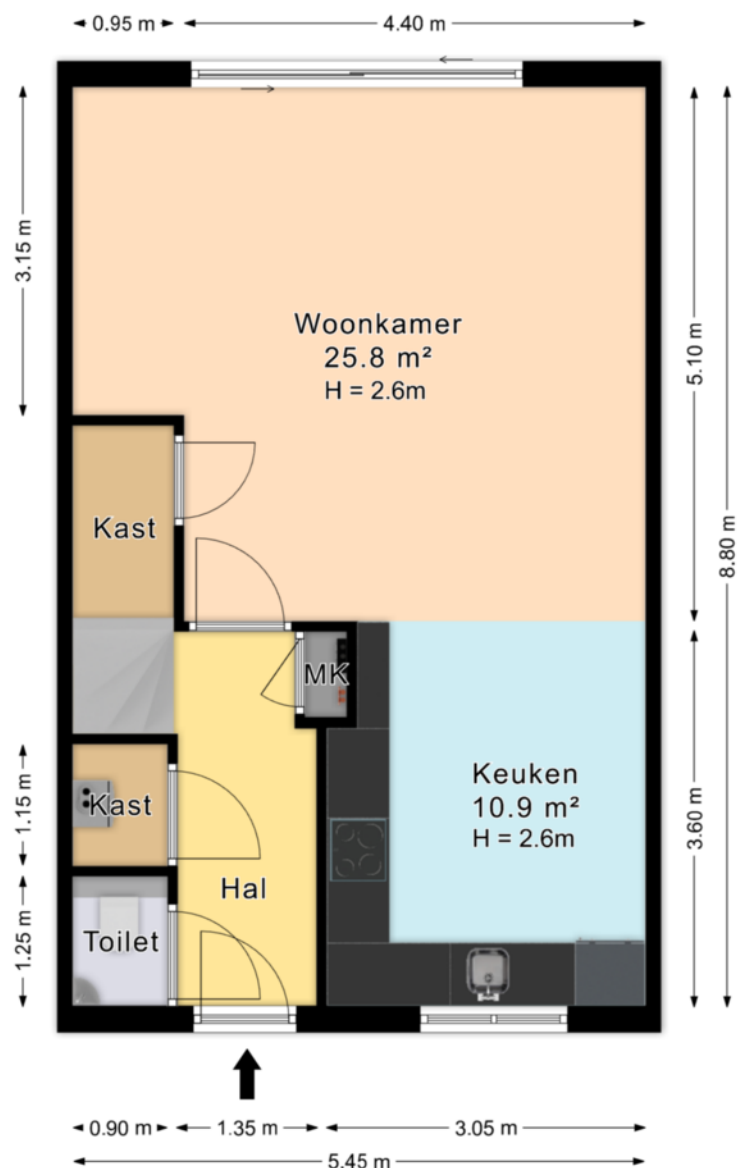


Onderling 40, Maassluis

PLATTEGROND BEGANE GROND

Onderling 40, Maassluis

Begane Grond



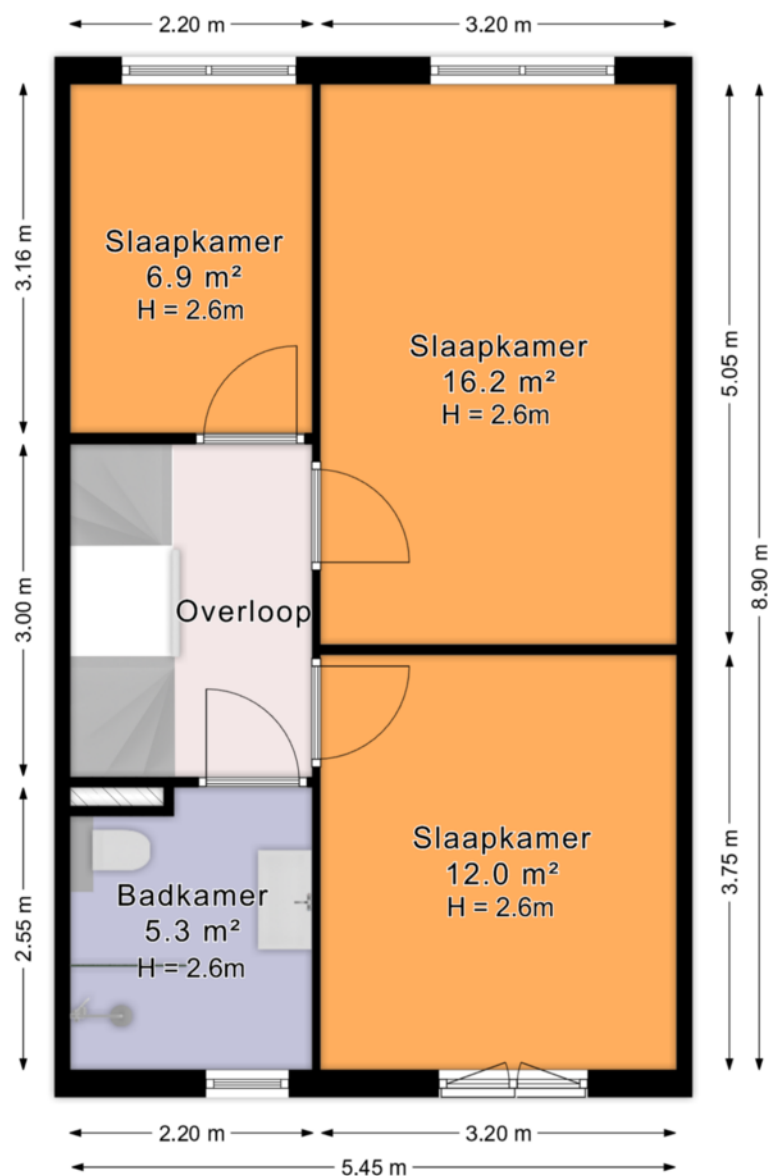
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

Onderling 40, Maassluis

Eerste Verdieping



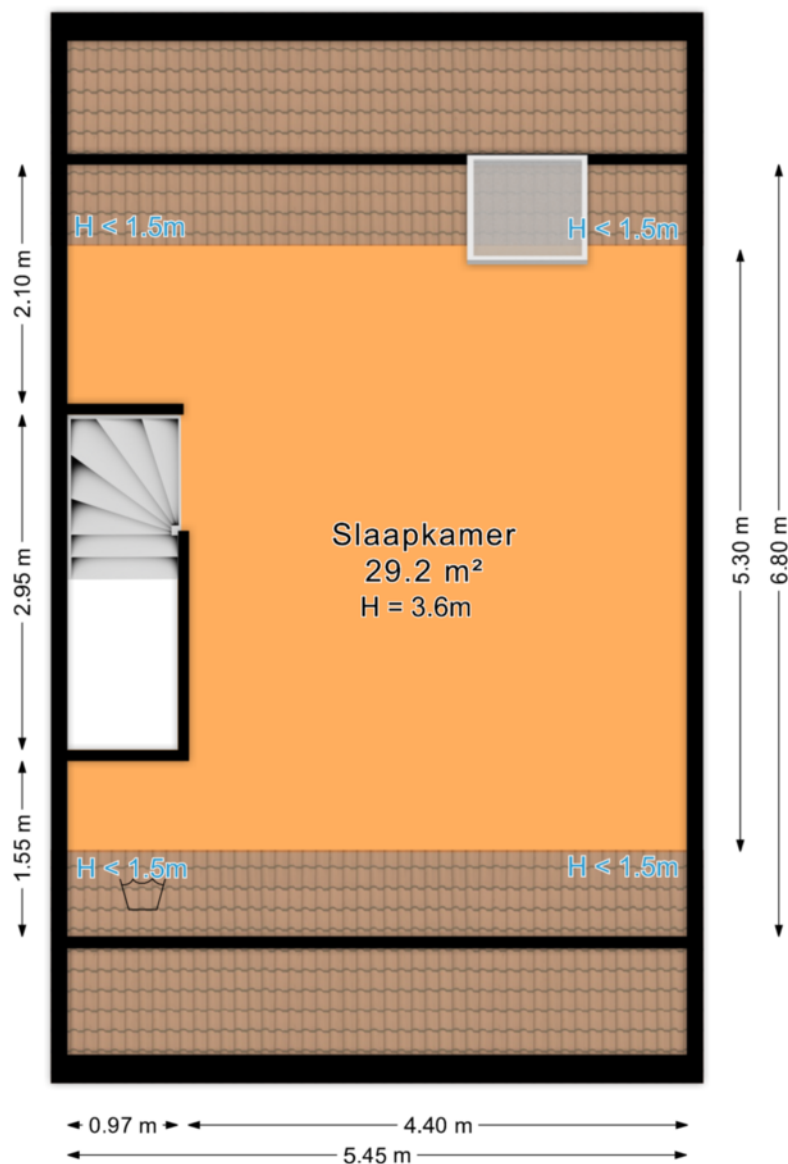
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND 2e VERDIEPING

Onderling 40, Maassluis Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND SITUATIE



Lijst van zaken

Onderling 40 te Maassluis

Datum: 13 mei 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Slaapkamer kast	☐	☐	☒	☐
- Kast voorkamer boven	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☒	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat/pvc	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Alle inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Foto spatplaat	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Spiegel en meubilair	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Verduistering raam zolder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- parasol	☒	☐	☐	☐
- regenton	☐	☒	☐	☐

Lijst van zaken

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

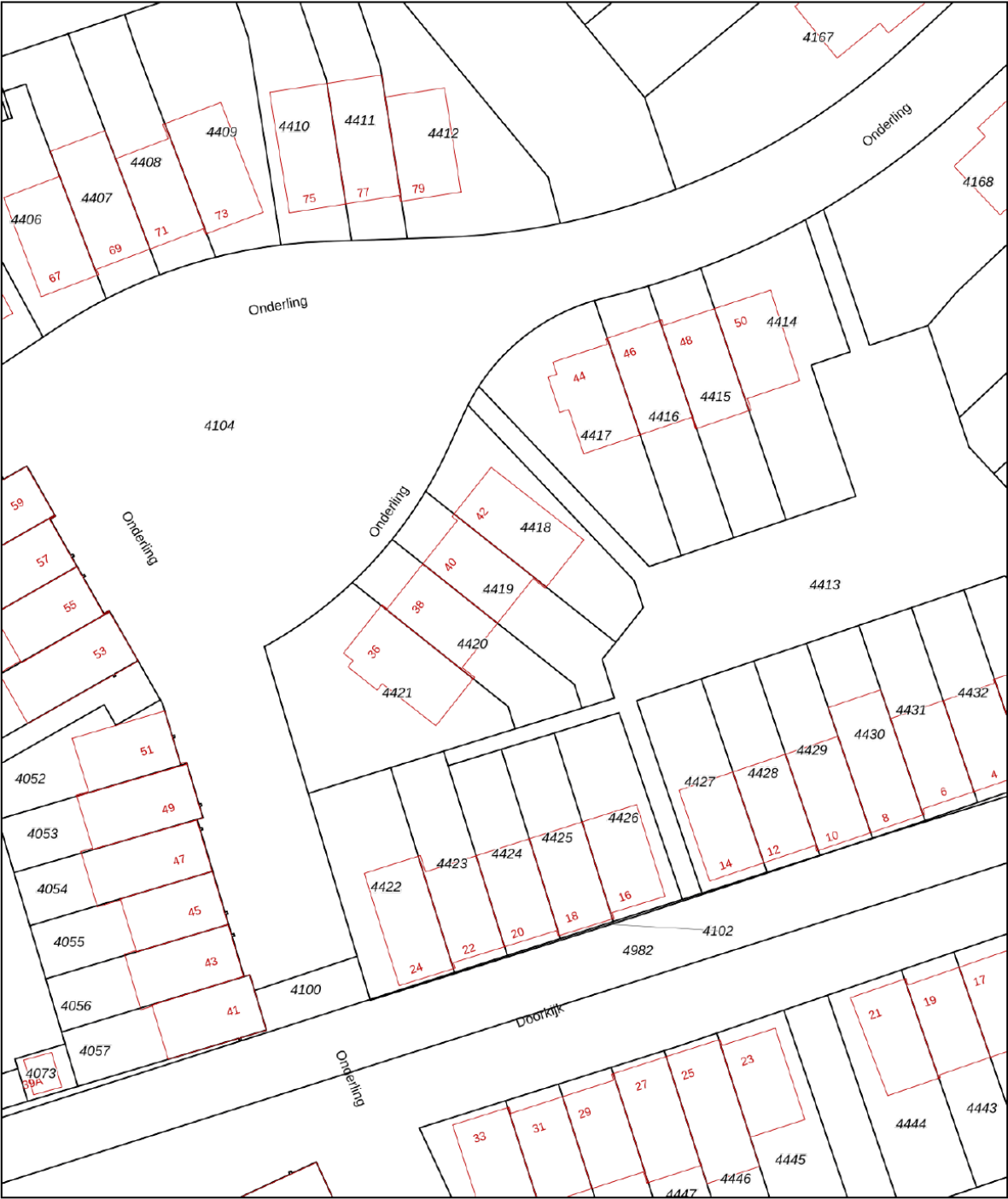
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

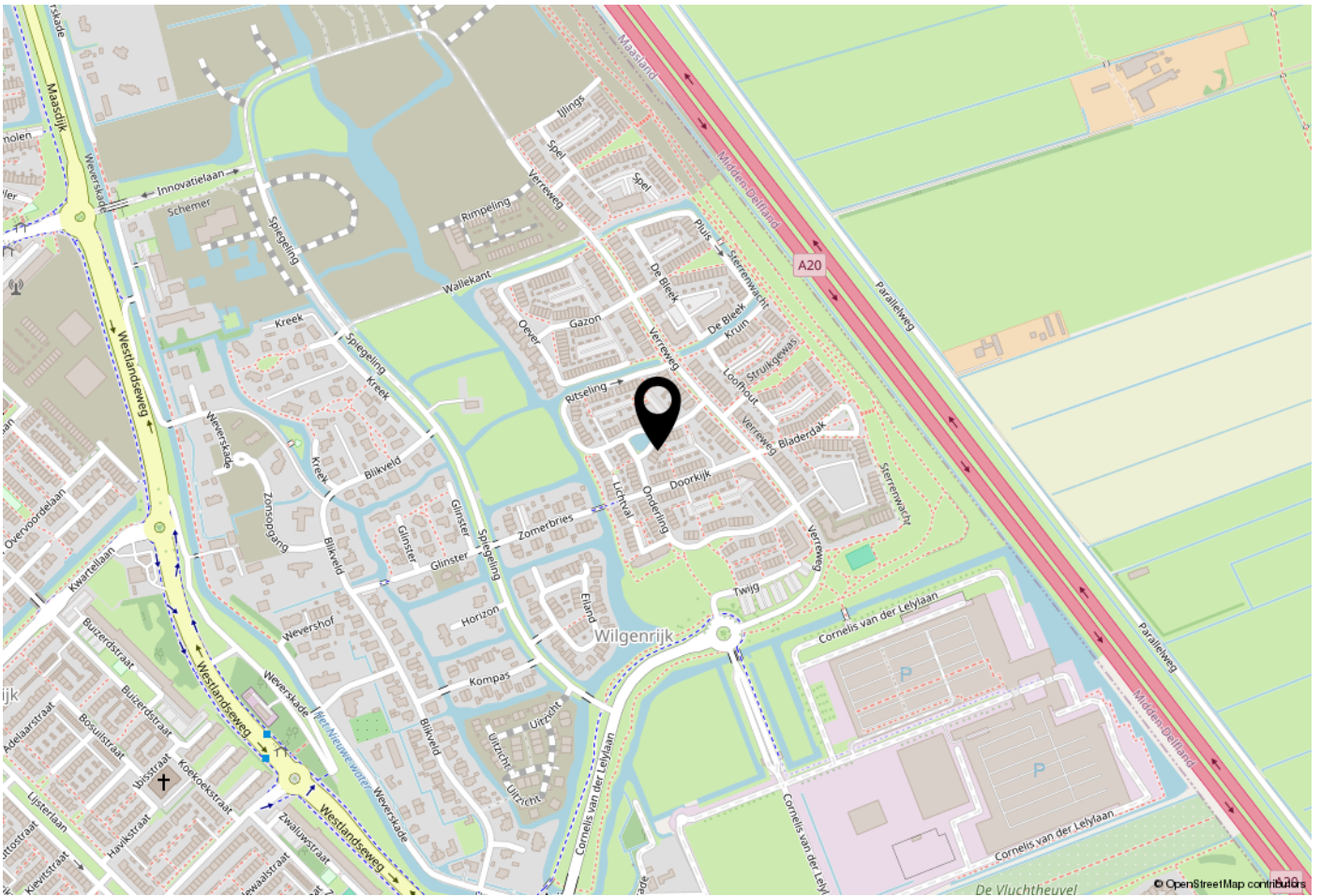
Sectie I

Perceel 4419

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.

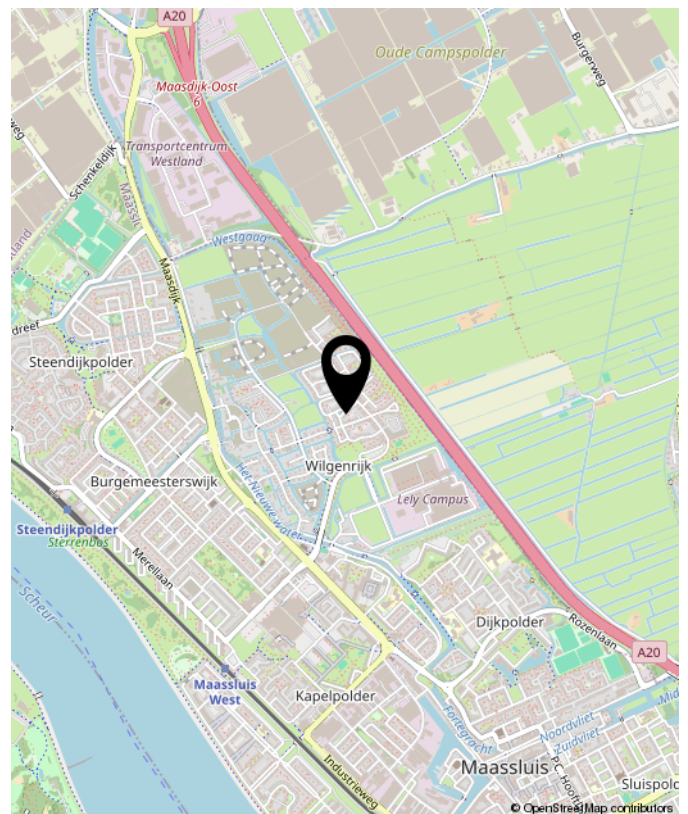
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Gelegen in de groene, ruim opgezette en waterrijke wijk Wilgenrijk woont u hier in alle rust, met alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik. Een perfecte combinatie van comfortabel wonen in het groen en de dynamiek van de Randstad.





BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW EIGEN WONING

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

