

te koop



Maassluiseweg 15

Maasland

Vraagprijs € 1.495.000 k.k.

Dolphijn

NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
328 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
1397 m²

INHOUD
1135 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1933

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Wat een bijzondere plek! Deze schitterende 2-onder-1-kapwoning staat op een indrukwekkend perceel van maar liefst 1.397 m² en combineert ruimte, privacy en een vrij uitzicht met een bijzonder centrale ligging. Hier woon je midden in een oase van rust, terwijl je zo in Maasland én het gezellige centrum van Maassluis zit.

Alsof de woning zelf nog niet bijzonder genoeg is, staat op het perceel ook een prachtig guesthouse met inpandige garage en een unieke wijnkelder. Een heerlijke aanvulling op het geheel, met volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis, praktijkruimte, gastenverblijf of Bed & Breakfast!

Dit is zo'n woning die je eigenlijk zelf moet ervaren. De ruimte, het uitzicht en de mogelijkheden maken het geheel werkelijk uniek.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de fraaie houten toegangspoort bereik je het bijzonder ruime en grotendeels verharde voorerf. Hier is volop parkeergelegenheid (met laadmogelijkheid voor 1 auto) op eigen terrein en ervaar je direct hoeveel ruimte en privacy het perceel te bieden heeft.

Binnenkomst in de royale hal, waar de glas in loodramen direct zorgen voor karakter en sfeer. Vanuit de hal zijn onder andere de toiletruimte, de woonkamer, de woonkeuken en toegangsdeur naar souterrain bereikbaar.

De woonkeuken is zonder twijfel één van de blikvangers van de woning. De vele raampartijen zorgen voor een fantastische hoeveelheid daglicht en bieden een prachtig vrij uitzicht op het groen gelegen perceel. Een plek waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Via een deur stap je zo het terras op, waar je kunt genieten van de rust.

De keuken beschikt over een rechte keukenopstelling én een royaal kookeiland, uitgevoerd met een stoer RVS werkblad. Uiteraard is er diverse inbouwapparatuur aanwezig. De gasgestookte haard maakt de woonkeuken extra sfeervol en zorgt ervoor dat dit met recht het hart van het huis genoemd mag worden. Zowel de hal als de woonkeuken zijn afgewerkt met een fraaie natuurstenen vloer.

Ook de woonkamer ademt sfeer. De eikenhouten visgraatvloer, haard en grote raampartijen vormen samen een stijlvol geheel. Aansluitend bevindt zich een sfeervolle zijkamer met een op maat gemaakte vaste boekenkast, momenteel ingericht als lees- en spelletjeshoek. Via de openslaande deuren bereik je vanuit de woonkamer direct het terras in de achtertuin.

Ook de woonkamer ademt sfeer. De eikenhouten visgraatvloer, haard en grote raampartijen vormen samen een stijlvol geheel. Aansluitend bevindt zich een sfeervolle zijkamer met een op maat gemaakte vaste boekenkast, momenteel ingericht als lees- en spelletjeshoek. Via de openslaande deuren bereik je vanuit de woonkamer direct het terras in de achtertuin.

- Eerste verdieping -

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, technische ruimte waar de cv-ketel is opgesteld en een riante badkamer met aansluitend de was/ toiletruimte. De master bedroom en de tweede slaapkamer liggen aan de voorzijde van de woning en bieden beide toegang tot het overdekte balkon met uitzicht op de vliet.

De lichte badkamer is ruim en beschikt over een ligbad, royale douchegelegenheid voor twee personen en dubbele wastafels. Dankzij het dakkapel profiteert ook deze ruimte van veel natuurlijk licht, zonder dat dit ten koste gaat van de privacy. De natuurstenen vloer sluit perfect aan bij de stijlvolle uitstraling van de woning.

- Tweede verdieping -

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Vanaf de overloop zijn nog eens twee slaapkamers en een inloopkast bereikbaar. Ook deze verdieping is afgewerkt met een sfeervolle eikenhouten vloer, waardoor de warme uitstraling van de woning mooi wordt doorgetrokken.

- Souterrain -

En dan is er nog het verrassend ruime souterrain. Een complete verdieping met ontzettend veel mogelijkheden! Momenteel vind je hier onder andere een fitnessruimte, home- cinema. Als extra luxe is er een sauna en tweede badkamer aanwezig, waardoor je na het sporten heerlijk in eigen huis kunt ontspannen.

Het souterrain beschikt daarnaast over een eigen toegang vanaf buiten, wat deze verdieping extra praktisch en veelzijdig maakt.

- Guesthouse -

Op het ruime perceel is een schitterend eikenhouten guesthouse met overkapping gerealiseerd. Een bijzonder gebouw dat de mogelijkheden van deze woning nog verder vergroot. Het guesthouse beschikt onder andere over een inpandige garage en een unieke wijnkelder. Of je nu op zoek bent naar ruimte voor gasten, werken aan huis/ een eigen praktijk, een Bed & Breakfast of simpelweg extra leefruimte: hier kun je alle kanten op!

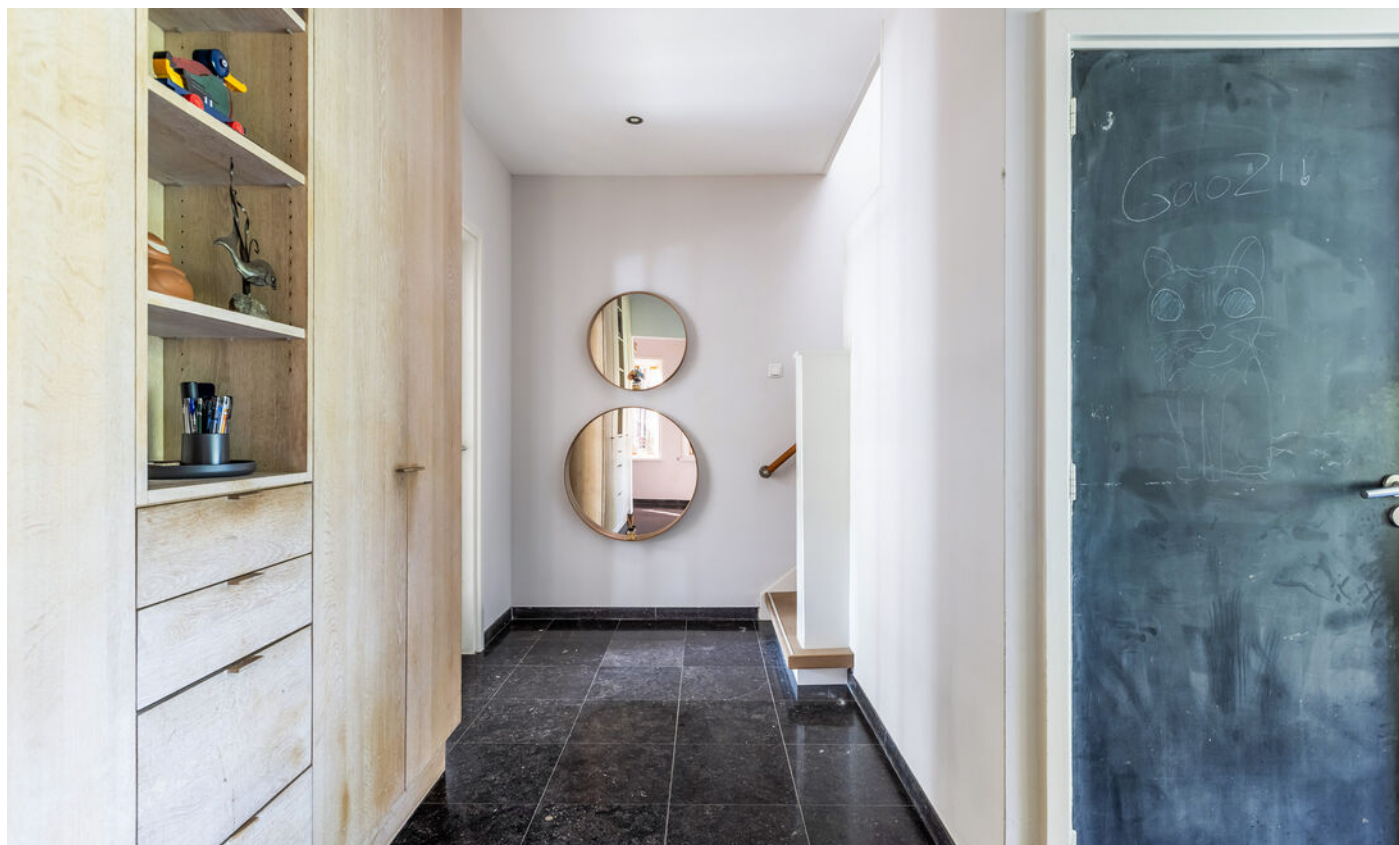
- Buitenleven -

In deze werkelijk heerlijke en zonovergoten tuin is het al vroeg in het jaar genieten! Dankzij de uitstekende ligging is hier de hele dag wel een zonnetje te vinden. Een uniek geheel voor wie groots wil wonen, houdt van privacy en vrij





















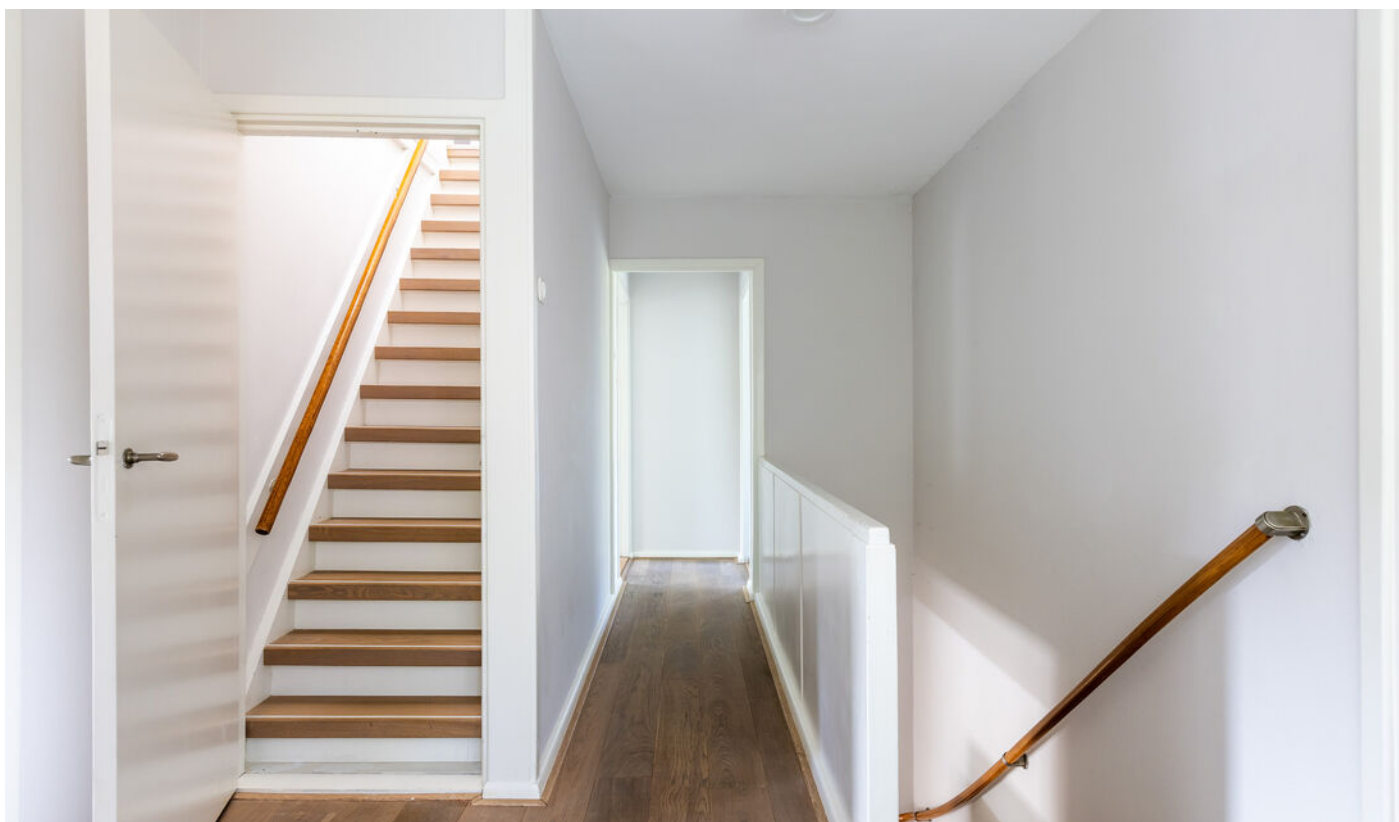










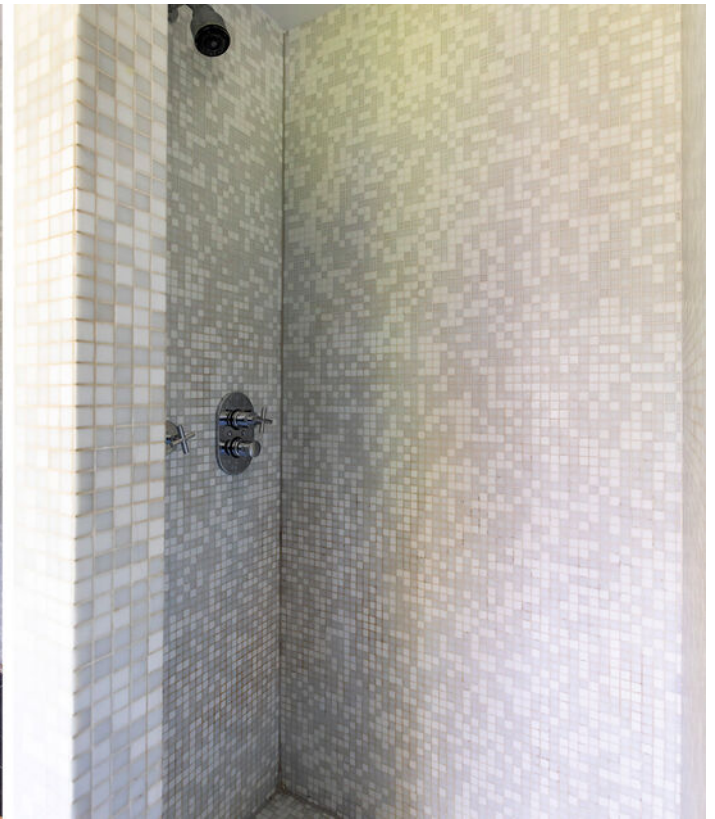
















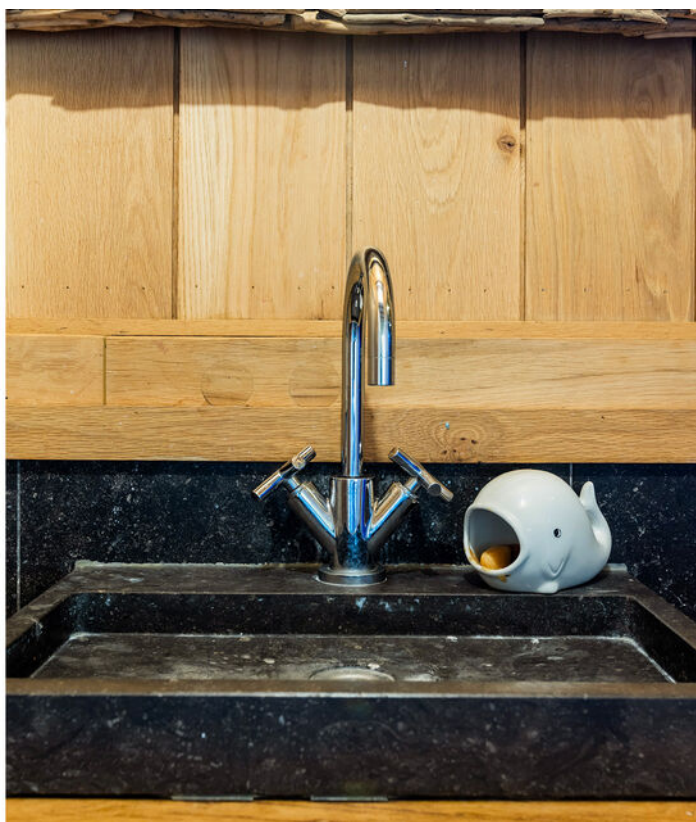




















Plattegrond



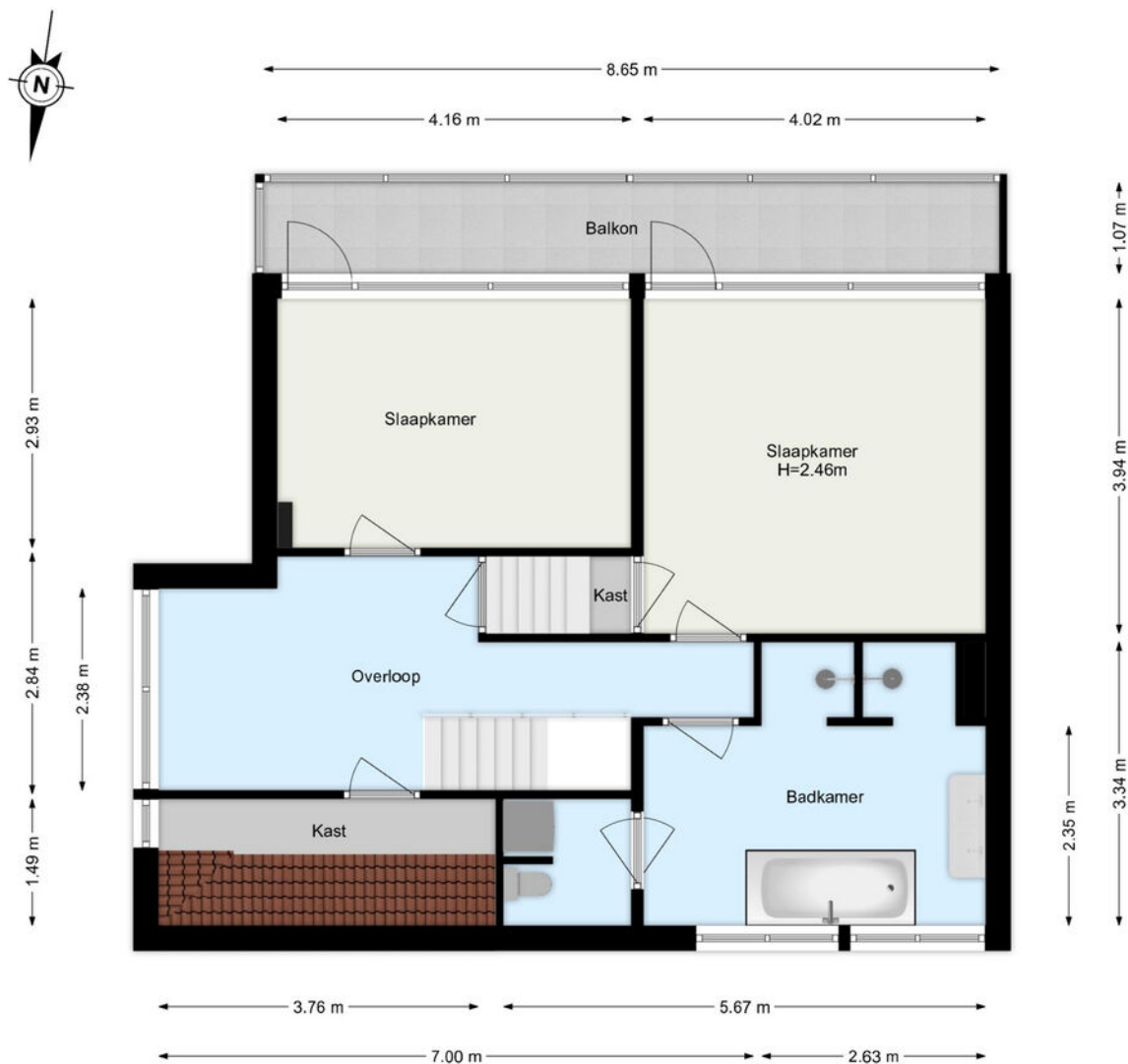
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



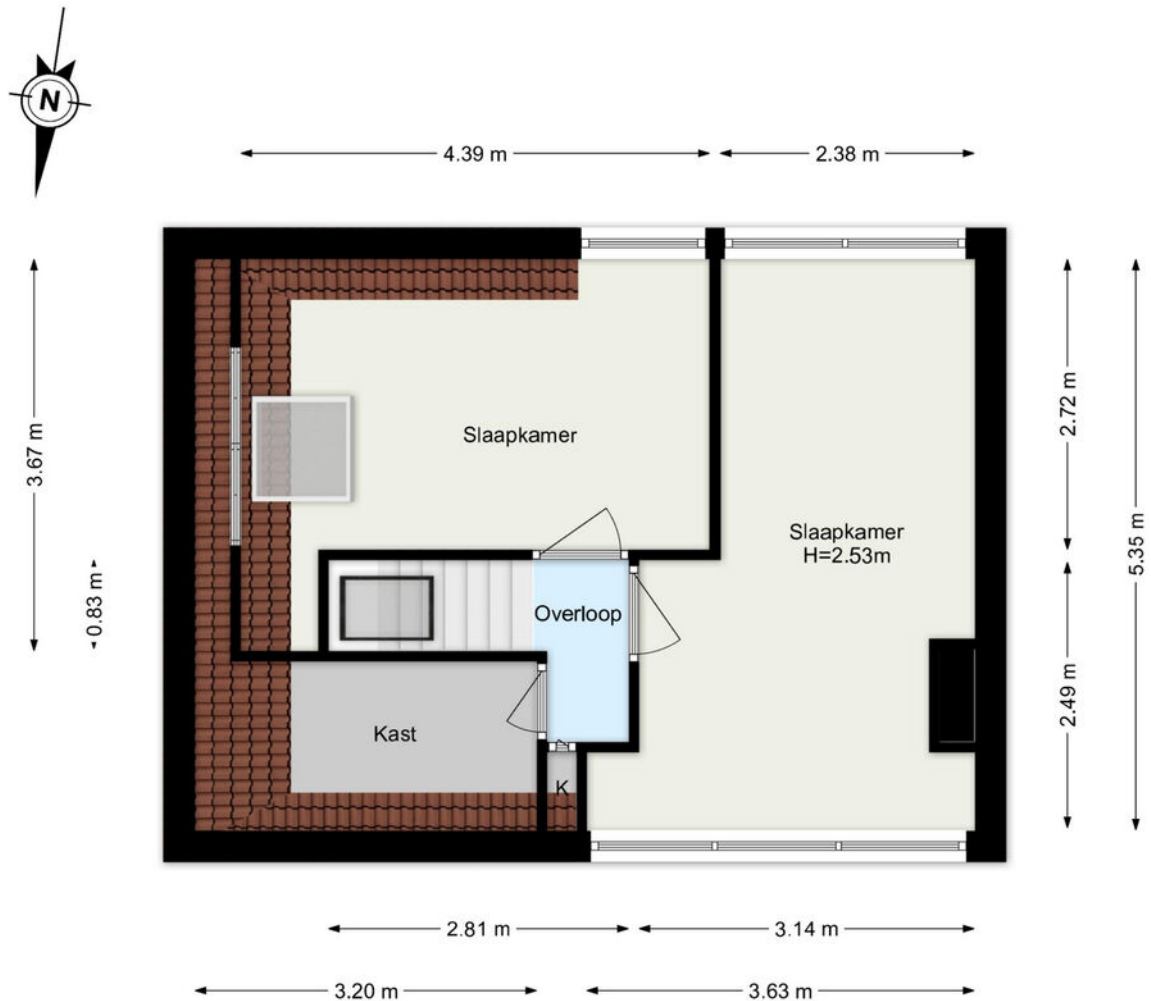
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



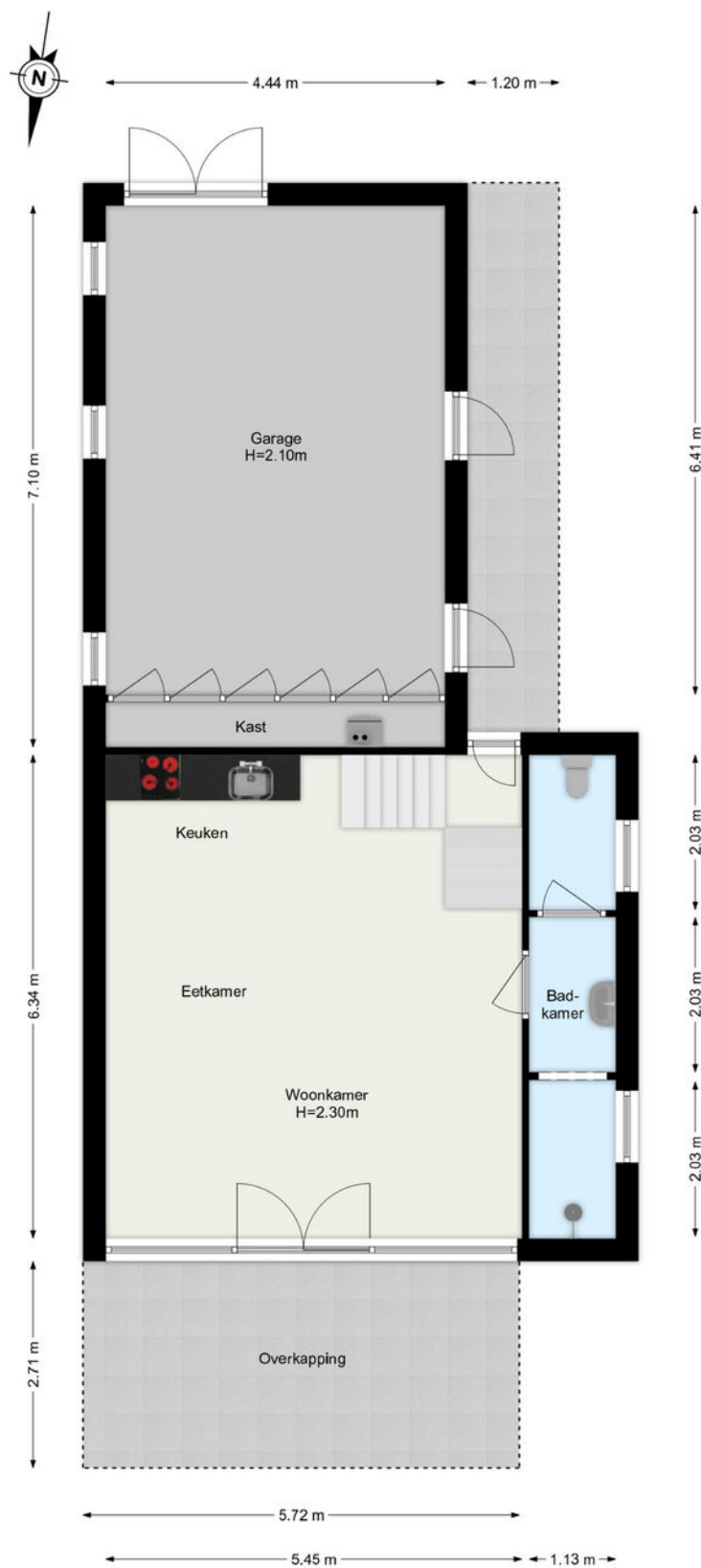
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

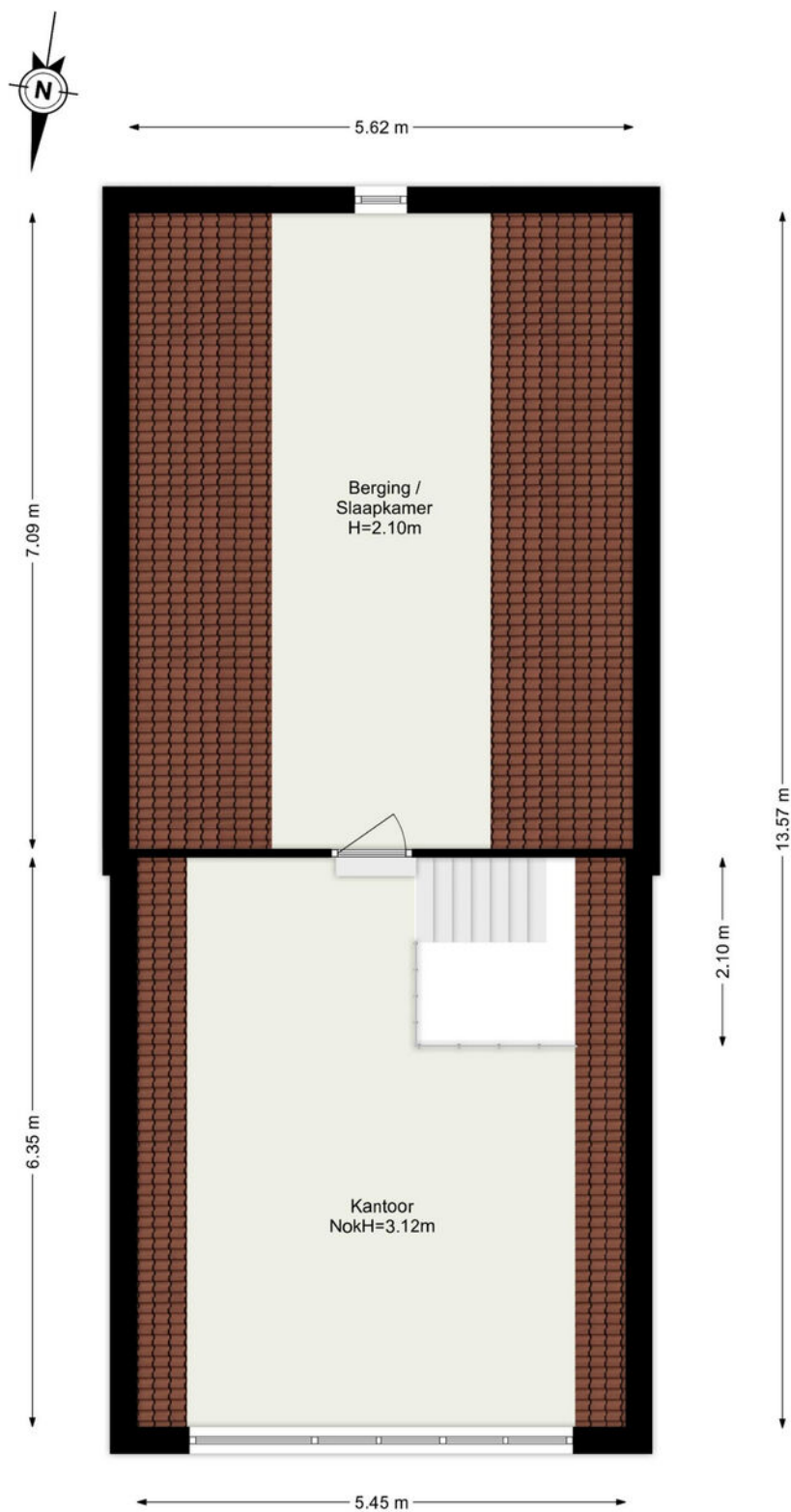


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

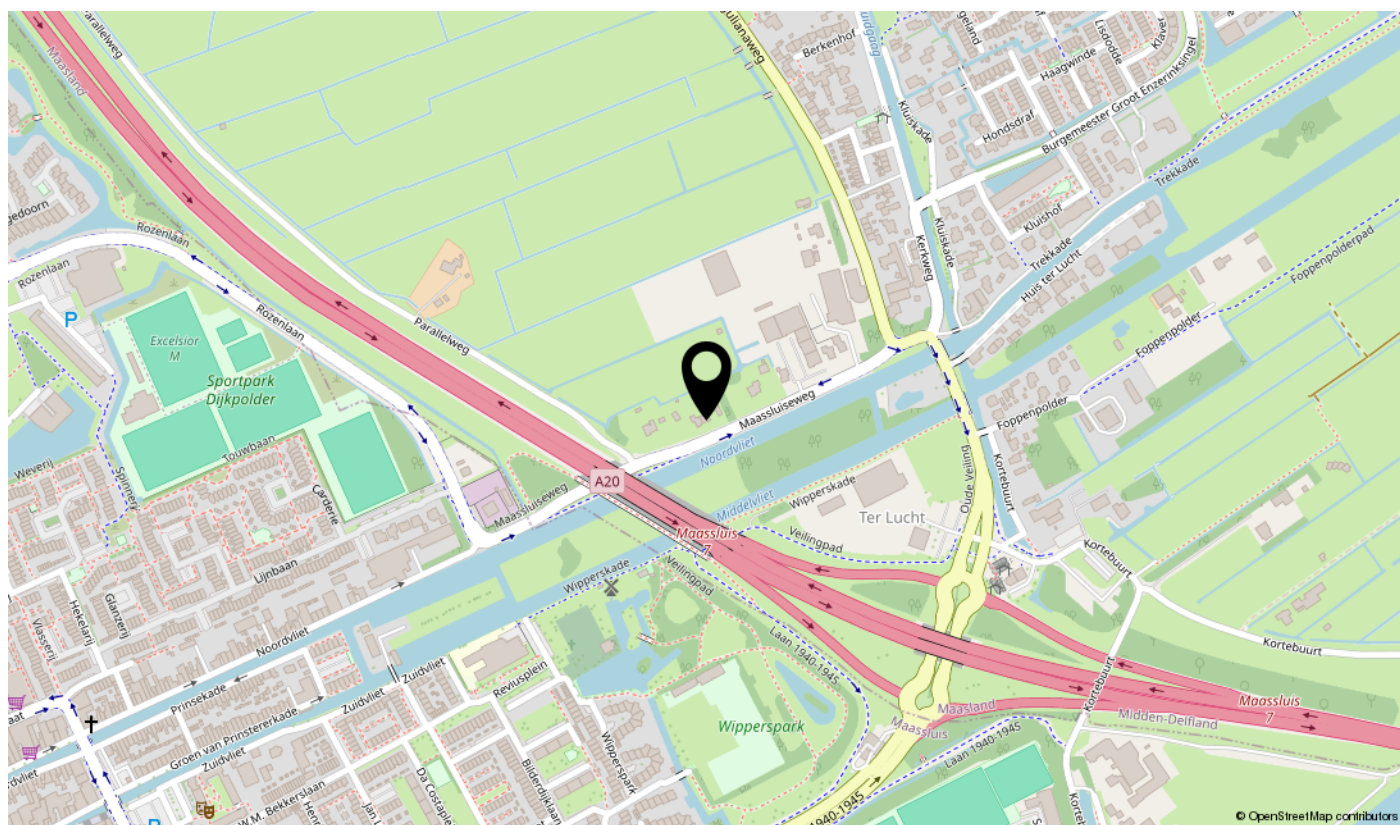
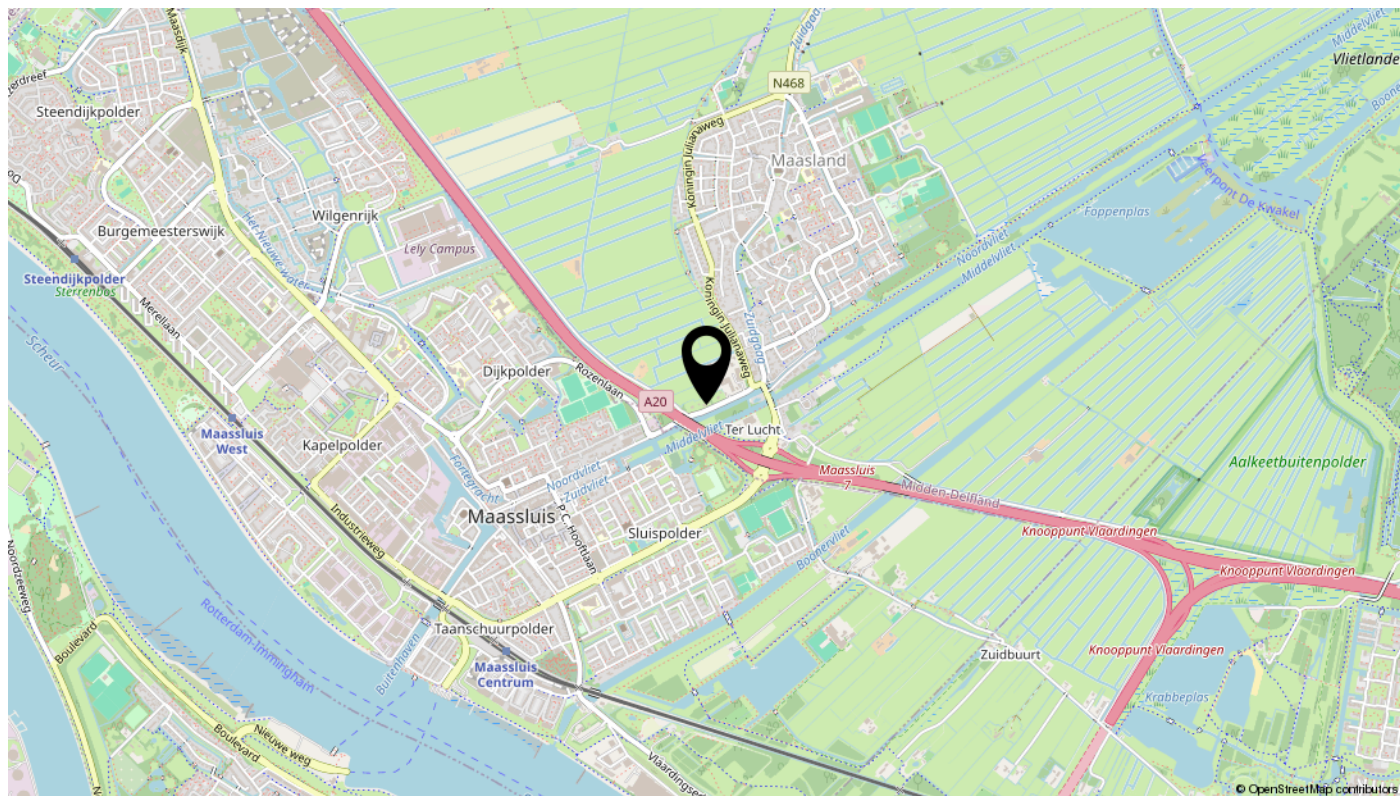


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



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				
- boekenkast woonkamer, keukenkast, kledingkast 1ste verdieping	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 - Extérieur/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			
Eufy systeem (homebase, deurbel met camera + 2 camera's)			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			
- tuintafel met stoelen + parasol	X			
- loungeset	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij