

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



MARELSTRAAT 45, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 114m²
Perceeloppervlakte	: 120m²
Inhoud	: 370m³
Bouwjaar	: 1987
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Verwarming € 150,-

Water € 27,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 120 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de rand van het historische centrum van Maassluis is deze geschakelde, luxe woning met hoogwaardige afwerking en veel comfort gelegen. De woning is onder andere voorzien van gestucte plafonds en wanden, vloerverwarming op de begane grond, een luxe keuken (2024), 10 zonnepanelen en 4 airco's. Samen met de nieuwe kozijnen in de achtergevel en HR++ beglazing in de voorgevel een met recht instapklare en toekomstbestendige woning.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met garderobe en meterkast. De woonkamer is licht én ruim, heerlijk om met het gezin te ontspannen in de zithoek aan de voorzijde of uitgebreid aan tafel te zitten in de ruime keuken. De woonverdieping is voorzien van een comfortabele vloerverwarming en airco. De aan de achterzijde gesitueerde keuken is in 2024 geplaatst in een L-vormige opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de hal aan de achterzijde van de woning bereikbaar. Hier bevinden zich het toilet, de trap naar de bovenverdieping en de deur naar de achtertuin. De achtertuin is een heerlijk zonnige plek (zuidwesten) waar u al snel buiten kunt zitten. De tuin is ruim 11 meter diep en beschikt over meerdere terrassen zodat de eettafel én de loungeset een plekje kunnen krijgen in de tuin. Achter in de tuin staat een houten berging en is de poort naar het achtergelegen pad.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping is een ruime overloop aanwezig. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een ruime slaapkamer met airco aan de achterzijde. De speels ingedeelde raampartij in de achtergevel zorgt samen met het grote dakraam voor een leuke lichtinval. Aan de voorzijde van de woning is een hele grote slaapkamer met airco gerealiseerd. Dit waren oorspronkelijk twee slaapkamers. In de slaapkamer is een vaste kast aanwezig. Aan de achterzijde is ook de badkamer gesitueerd, welke in 2020 is vernieuwd. Een mooie inloopdouche met een zitje, daarnaast een 2e toilet en een brede wastafel met bijpassende kast met

ruime opbergmogelijkheden. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.

2e Verdieping:

Via een vaste trap kom je op een ruime voorzolder met een ruime nette opslagruimte voor de CV-ketel (Installatiedatum februari 2020) en een ingebouwde wasmachinekast. Daarnaast een lichte en ruime slaap/werkkamer met een dakkapel is over de gehele breedte van het huis. Ook deze ruimte heeft een airco. Op de vloer ligt een fraai laminaat met brede delen en ook op deze verdieping zijn de wanden en plafonds gestuct. De dakkapel beschikt over kunststof kozijnen en HR++ beglazing.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1987
- Eigen grond
- Energielabel B (geldig tot: 17-04-2027)
- Luxe woning met o.a. 4 airco's, 10 zonnepanelen en vloerverwarming
- Keuken (2024)
- Badkamer (2020)
- Gehele achtergevel voorzien van kunststof kozijnen met HR++
- Voorzijde geheel voorzien van houten kozijnen met HR++
- Mogelijkheid tot creëren van een extra slaapkamer

Kadastraal:

Marelstraat 45, 3142 CD Maassluis
Maassluis D 9313, 1 are, 20 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 114 m²

Berging: ca. 6 m²

Perceeloppervlakte: ca. 120 m²

Inhoud: ca. 370 m³

Opleveren: in overleg, kan spoedig

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.





Marelstraat 45, Maassluis



**WORDT
DIT UW
WONING?**



Marelstraat 45, Maassluis





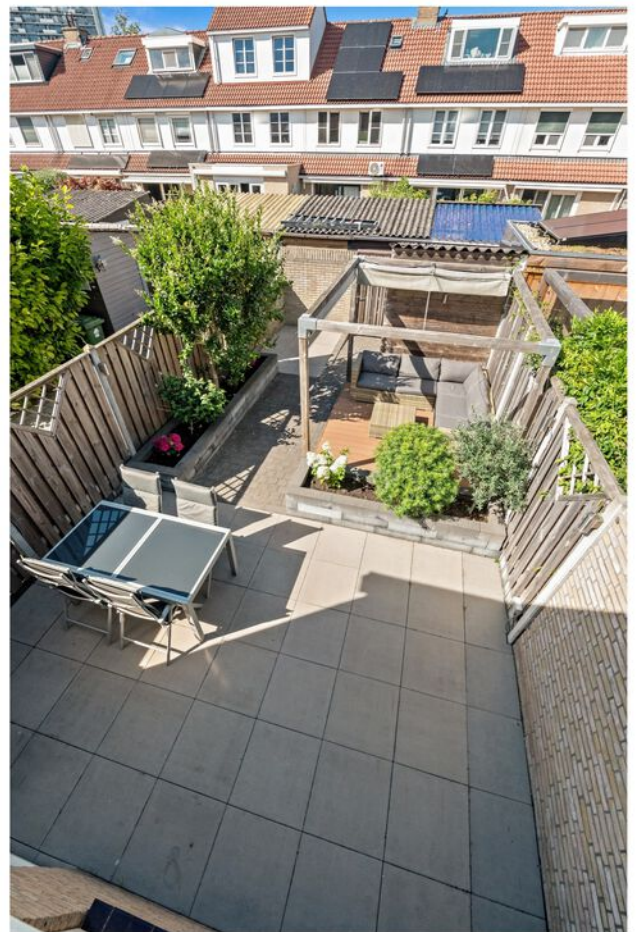
Marelstraat 45, Maassluis



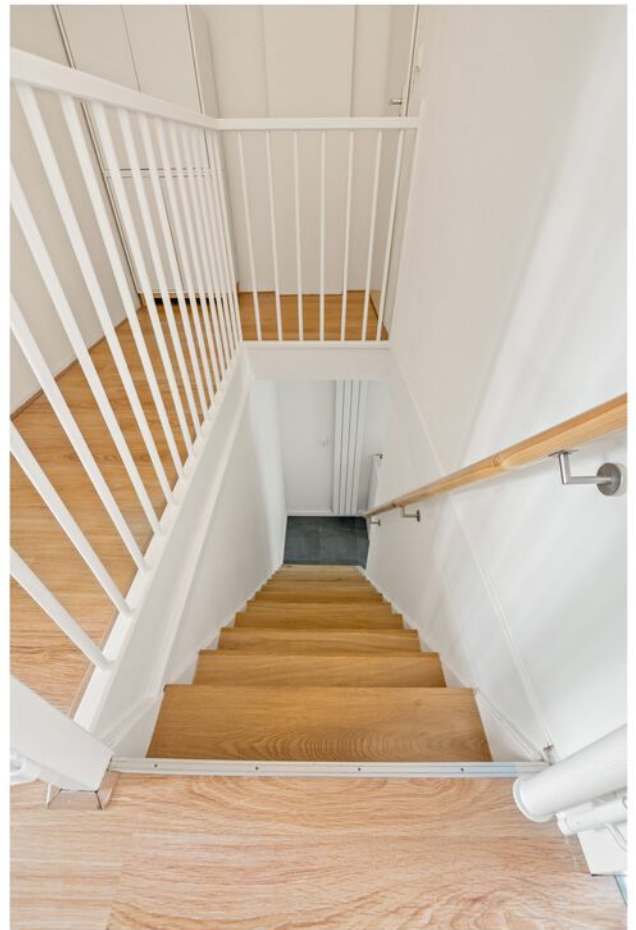


Marelstraat 45, Maassluis





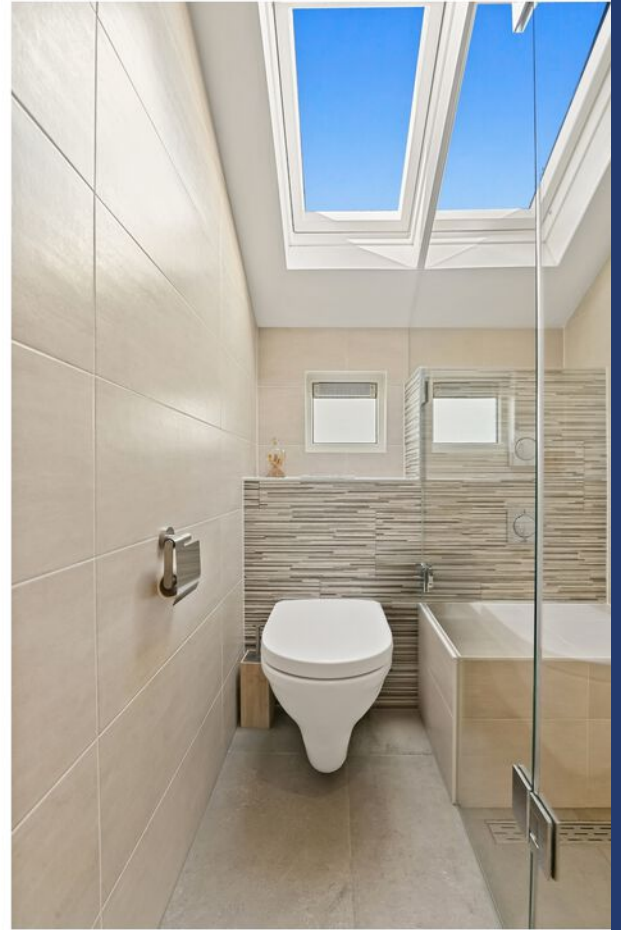
Marelstraat 45, Maassluis





Marelstraat 45, Maassluis













Marelstraat 45, Maassluis



PLATTEGROND BEGANE GROND MET TUIN

Marelstraat 45, Maassluis
Situatietekening



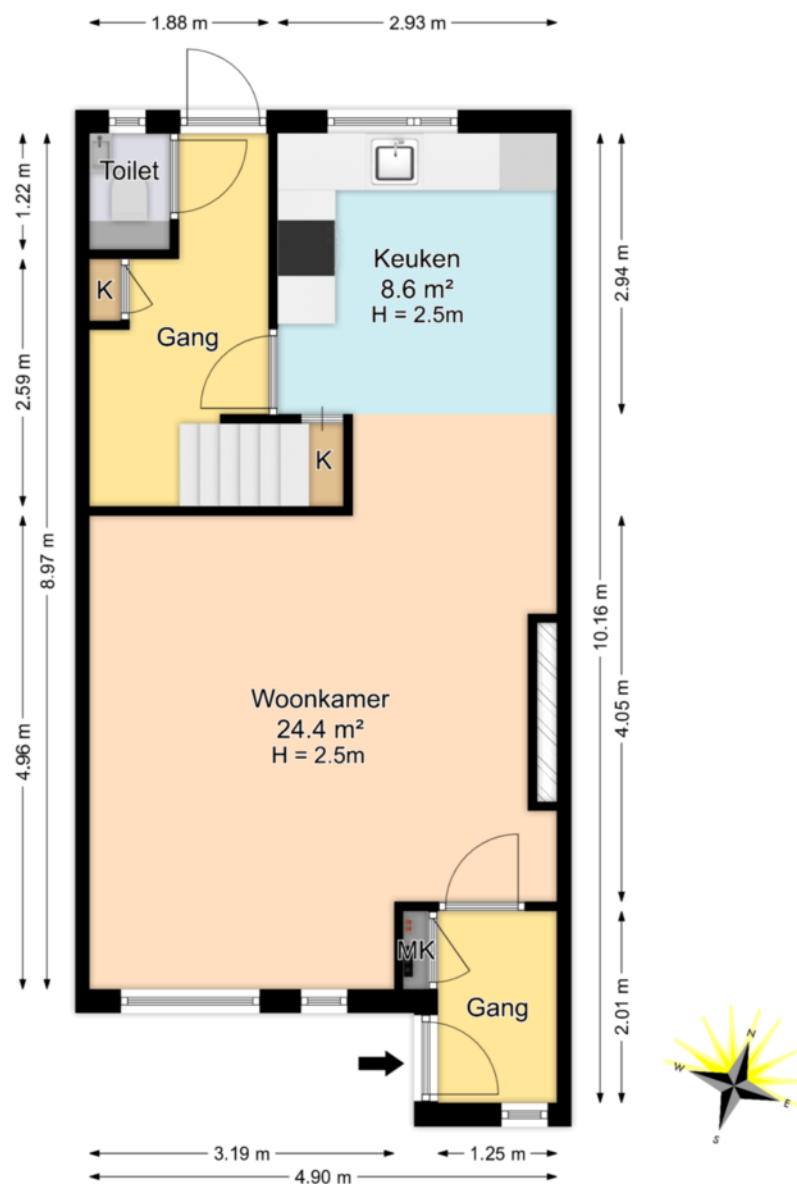
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



PLATTEGROND BEGANE GROND

Marelstraat 45, Maassluis

Begane grond

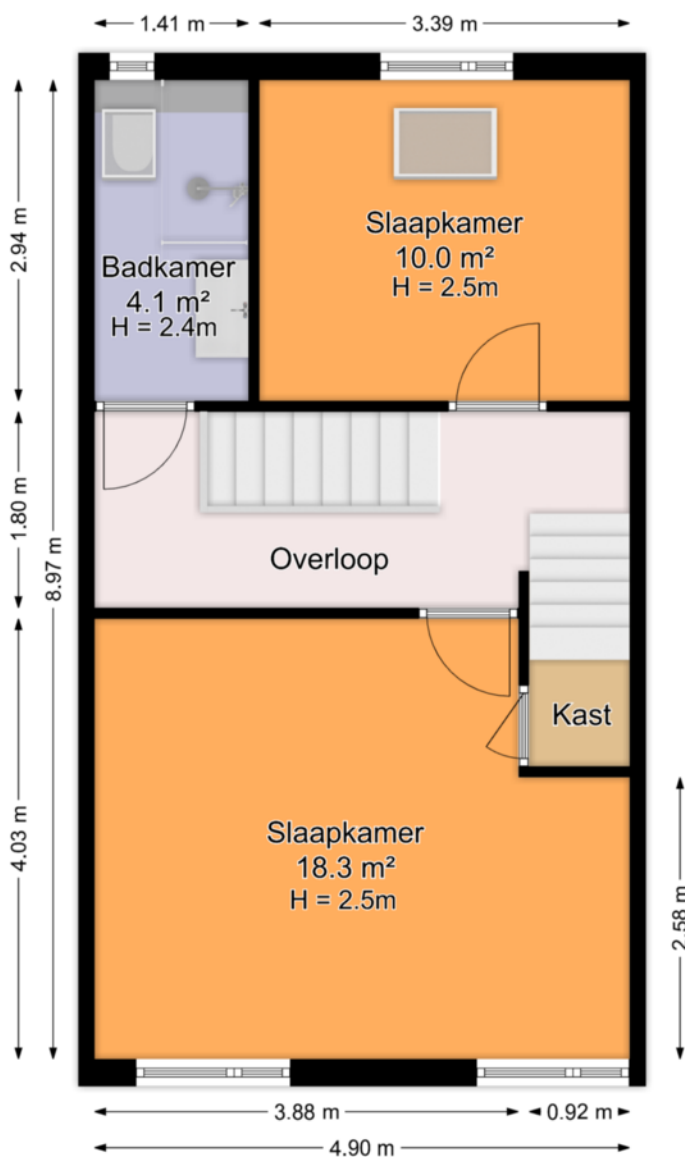


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

Marelstraat 45, Maassluis

Eerste verdieping



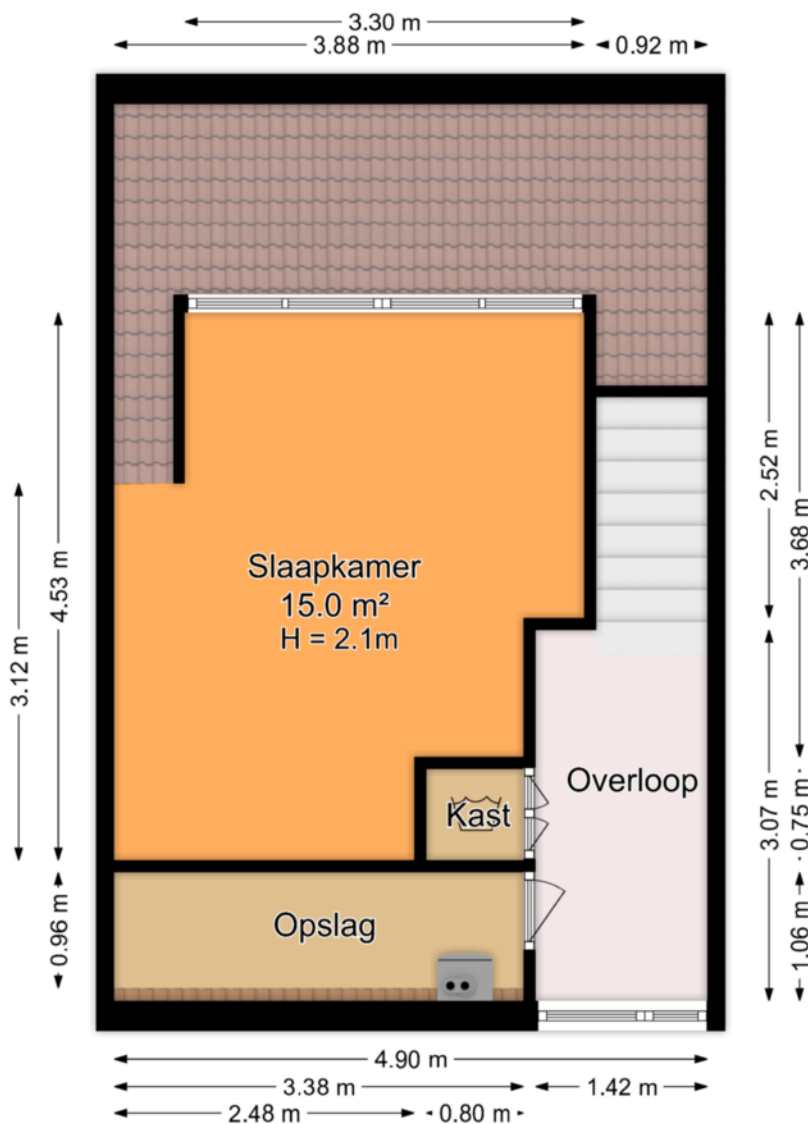
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



PLATTEGROND 2e VERDIEPING

Marelstraat 45, Maassluis

Tweede verdieping



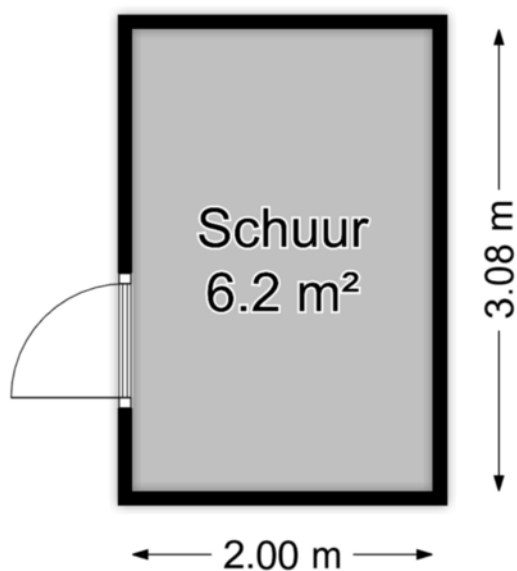
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com



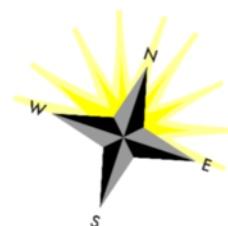
Marelstraat 45, Maassluis

Schuur



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

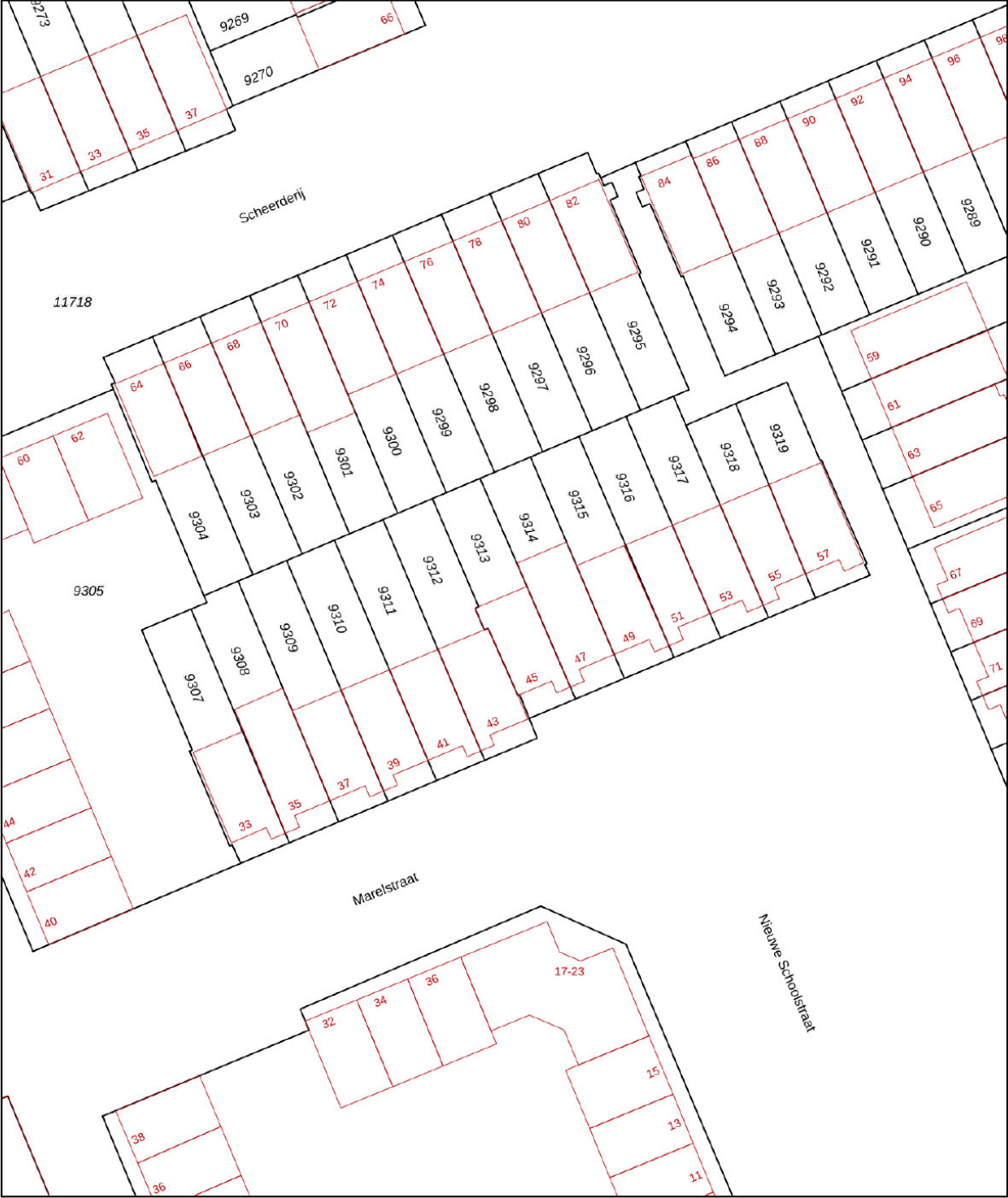
© www.roundsense.com



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

Perceel 9313

kadaster

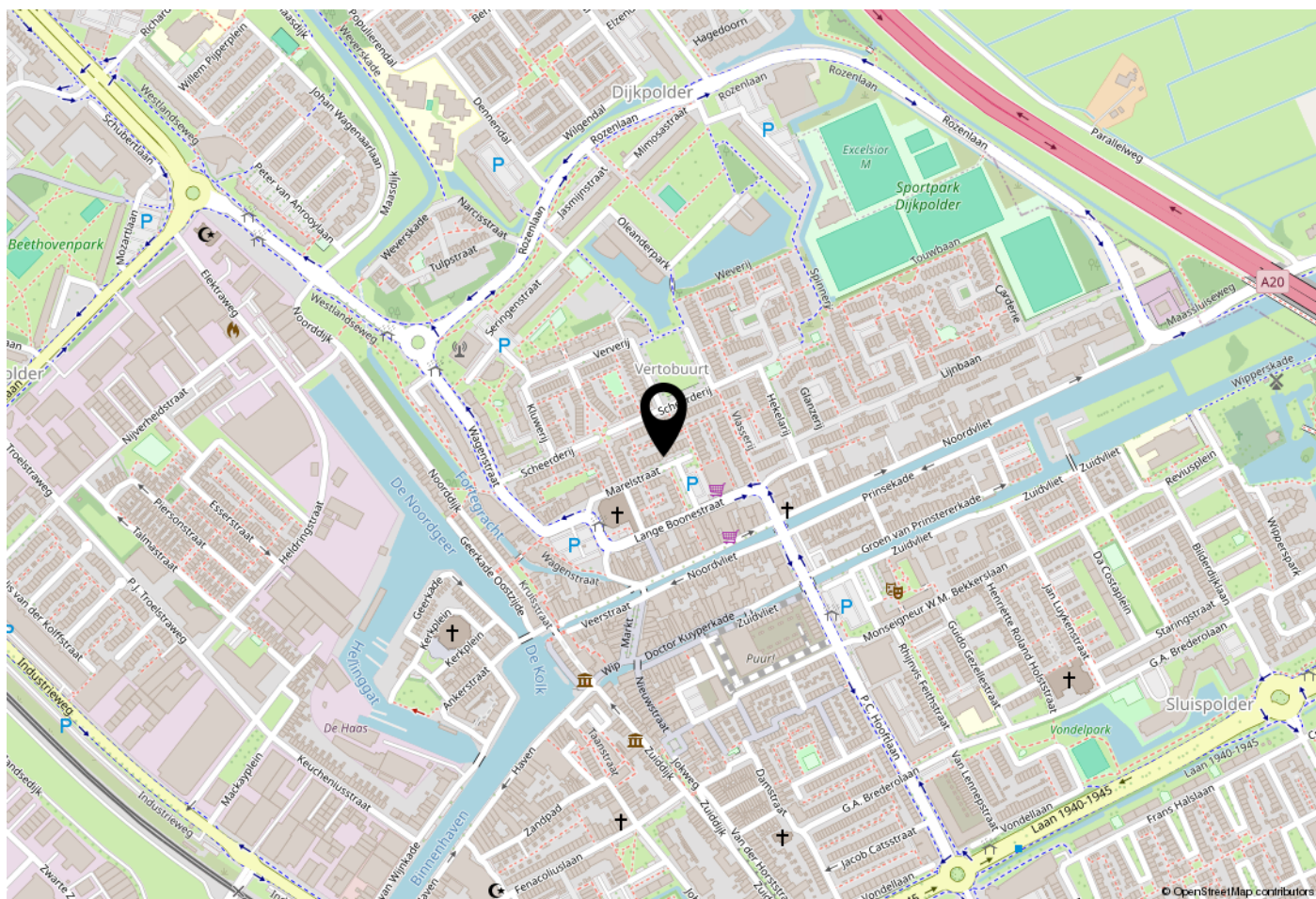
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2026

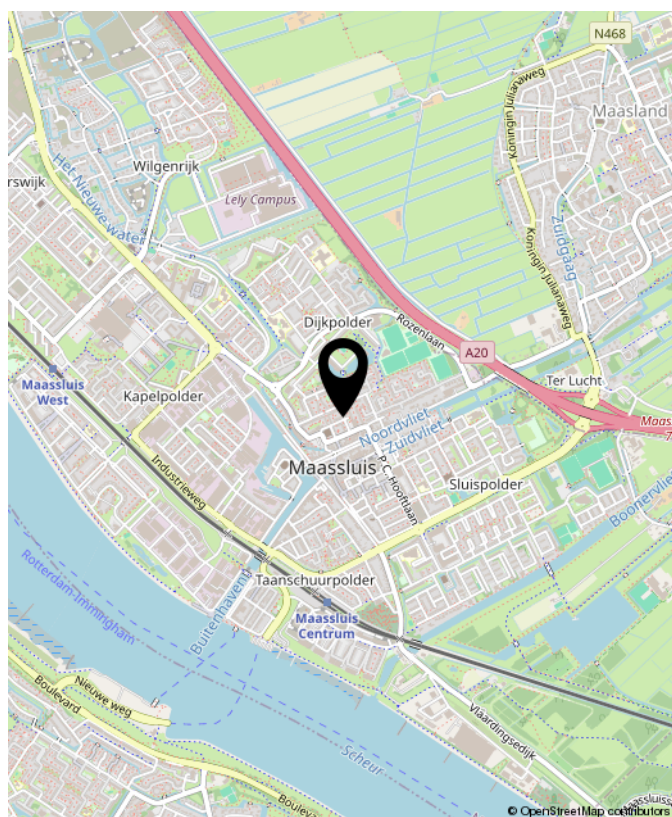
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De Marelstraat ligt op een steenworp afstand van het gezellige en historische centrum van Maassluis met zijn ruime winkelaanbod en gezellige restaurantjes. In de wijk is veel groen aanwezig. In de buurt zijn basisscholen, sportverenigingen, maar ook openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en het Westland zijn uitstekend bereikbaar. Parkeren doe je gemakkelijk op de openbare parkeerplaatsen voor de deur. Het recreatiegebied Midden-Delfland bereik je in no-time op de fiets.



Marelstraat 45, Maassluis



**INTERESSE?
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

