

# te koop



**Havikstraat 19**  
**Maassluis**

**Vraagprijs € 475.000 k.k.**

**Dolphijn**  
NVM Makelaardij

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

# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**123 m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**174 m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**435 m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**4**

BOUWJAAR  
**1964**

ENERGIELABEL  
**A**





# Omschrijving

Zoek je een ruime gezinswoning waar goed onderhoud, verduurzaming en wooncomfort hand in hand gaan? Dan is de Havikstraat 19 er absoluut één die je gezien wilt hebben. Hier komen ruimte, comfort, duurzaamheid en een fijne ligging perfect samen. De woning staat op een riant perceel van maar liefst 174 m<sup>2</sup> en ligt heerlijk rustig aan een straat met een groenstrook voor de deur. Een fijne plek waar je iedere dag prettig thuiskomt.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is hoe ontzettend goed er de afgelopen jaren voor is gezorgd. De basis is meer dan goed en op het gebied van onderhoud en verduurzaming is werkelijk aan alles gedacht. Zo beschikt de woning over energielabel A, 13 zonnepanelen, grotendeels HR++ beglazing, dakisolatie en vloerisolatie. De gevel is vernieuwd en vervolgens gestoomd en geïmpregneerd. Daarnaast is in 2022 een nieuwe groepenkast met 3 fase aansluiting aangelegd. Dit is zo'n huis waarbij je merkt dat er met aandacht en zorg is geïnvesteerd in jarenlang comfortabel woonplezier.

Tel daar de royale leefruimte, meerdere slaapkamers, de vernieuwde keuken en de ruime tuin bij op en je hebt simpelweg een ontzettend compleet familiehuis.

**Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en kom zelf ervaren hoeveel dit fijne huis te bieden heeft!**

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en de vernieuwde toiletruimte. Vanuit hier stap je door naar de verrassend ruime woonkamer.

En die woonkamer mag er zijn! Er is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel, waardoor dit echt een fijne leefruimte voor het hele gezin is. Gezellig samen eten, uitgebreid tafelen met vrienden of lekker onderuit op de bank, hier heb je de ruimte. Vanuit de woonkamer bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping.

Extra comfortabel is de vloerverwarming in de woonkamer, die als bijverwarming dient. Daarnaast is er airconditioning aanwezig, waardoor je hier het hele jaar door geniet van een aangenaam binnenklimaat.

De keuken is eind 2022 vernieuwd en vormt een fijne aanvulling op de leefruimte. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, Quooker, koelkast, vriezer, combimagnetron en een composiet werkblad. Alles is aanwezig om hier dagelijks met plezier te koken.

Vanuit de woning bereik je de royale achtertuin. Dankzij het perceel van maar liefst 174 m<sup>2</sup> heb je hier heerlijk veel buitenruimte. Er is volop plek voor een grote tuintafel, verschillende zitjes, groen én speelruimte voor kinderen. Een buitenruimte. Er is volop plek voor een grote tuintafel, verschillende zitjes, groen én speelruimte voor kinderen. Een

Vanuit de woning bereik je de royale achtertuin. Dankzij het perceel van maar liefst 174 m<sup>2</sup> heb je hier heerlijk veel buitenruimte. Er is volop plek voor een grote tuintafel, verschillende zitjes, groen én speelruimte voor kinderen. Een heerlijke tuin om tijdens mooie dagen optimaal van het buitenleven te genieten. Ook buiten is aan het gemak gedacht met verlichting en elektra.

#### - Eerste verdieping -

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Ook hier valt direct op hoeveel ruimte de woning te bieden heeft. De slaapkamers zijn prettig van formaat en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. De master beschikt over een praktische schuifkast en airconditioning en geeft tevens toegang tot het balkon. In een van de slaapkamers zijn voor extra gemak de witgoed aansluitingen gesitueerd. Zodat deze kamer makkelijk te gebruiken is als waskamer!

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en radiator. Een heerlijk detail is de elektrische vloerverwarming. Geen koude voeten in de ochtend, maar gewoon nét dat beetje extra comfort.

#### - Tweede verdieping -

Ook op de tweede verdieping blijft de woning verrassen. Hier vind je de vierde slaapkamer, waardoor deze verdieping ideaal is als eigen plek voor een tiener. Er is volop ruimte voor een bed, bureau en kast en als extra pluspunt heb je vanaf deze verdieping toegang tot het dakterras. Een heerlijke plek om je even terug te trekken.

En dan is er nóg meer bergruimte. Vanaf de overloop is een vliering bereikbaar. Deze is geïsoleerd en voorzien van verlichting en biedt verrassend veel ruimte voor koffers, kerstspullen, seizoensartikelen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Hier kun je echt ontzettend veel spullen kwijt.

Op de overloop bevinden zich daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de Nefit cv-ketel uit 2019.

#### - Ligging -

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning ligt aan een rustige straat met een groenstrook voor de deur, wat direct zorgt voor een prettige en groene woonomgeving. Een fijne combinatie van rustig wonen en tegelijkertijd de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

#### Afmetingen:

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

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964;
- Woonoppervlakte ca. 123 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca 435 m<sup>3</sup>;
- Perceel van maar liefst 174 m<sup>2</sup>;
- Energielabel A;
- Maar liefst 13 zonnepanelen;
- Grotendeels voorzien van HR++ beglazing;
- Dak- en vloerisolatie aanwezig;
- Gevel vernieuwd, gestoomd en geïmpregneerd;
- Nieuwe groepenkast uit 2022 met 3 fase aansluiting;
- Meerdere airco's aanwezig;
- Gelegen op zeer korte afstand van voorzieningen zoals, scholen, openbaar vervoer en winkels;
- Heerlijk rustige ligging met groenstrook voor de deur;
- Vanwege de leeftijd nemen we een standaard ouderdomsclausule op;
- Oplevering in overleg.

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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.



























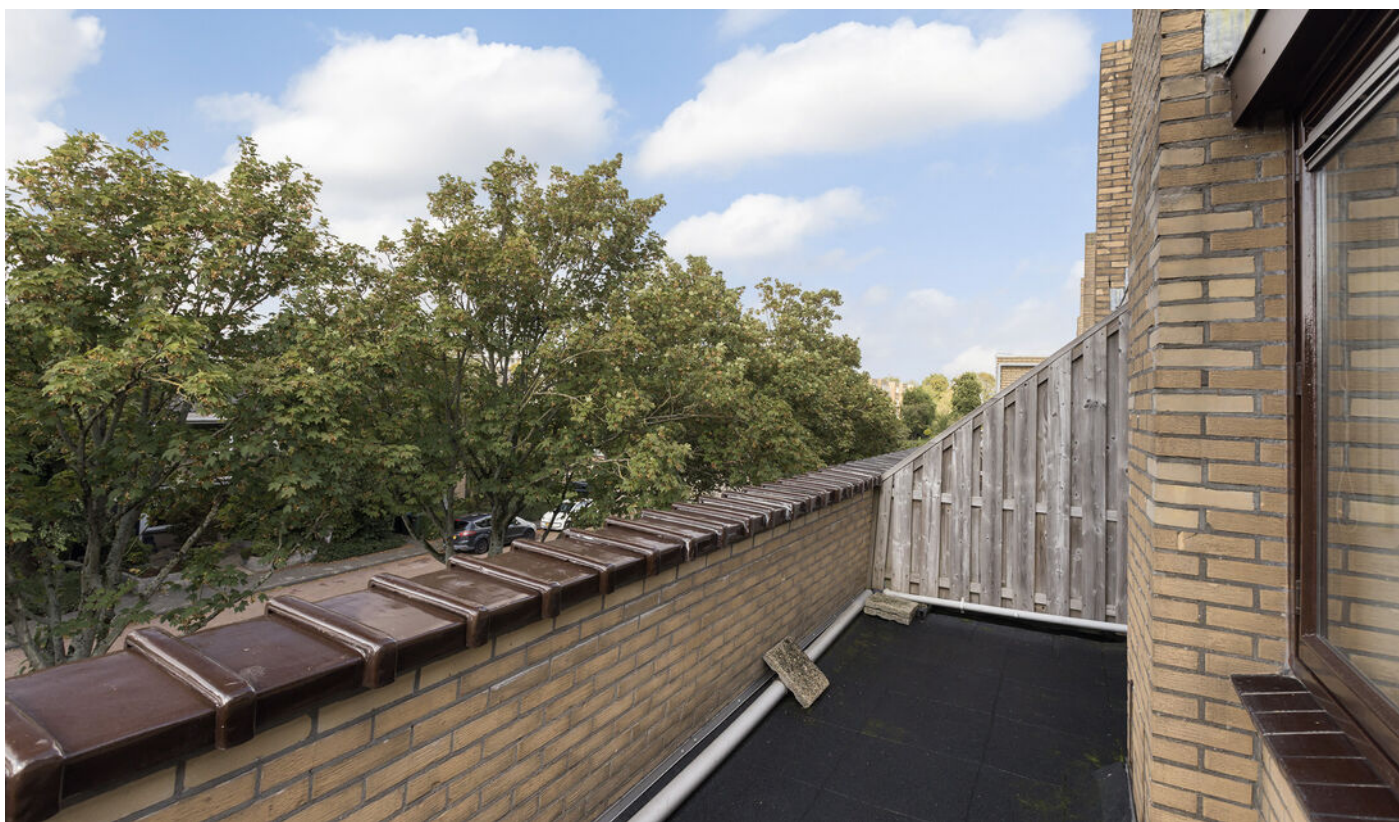
















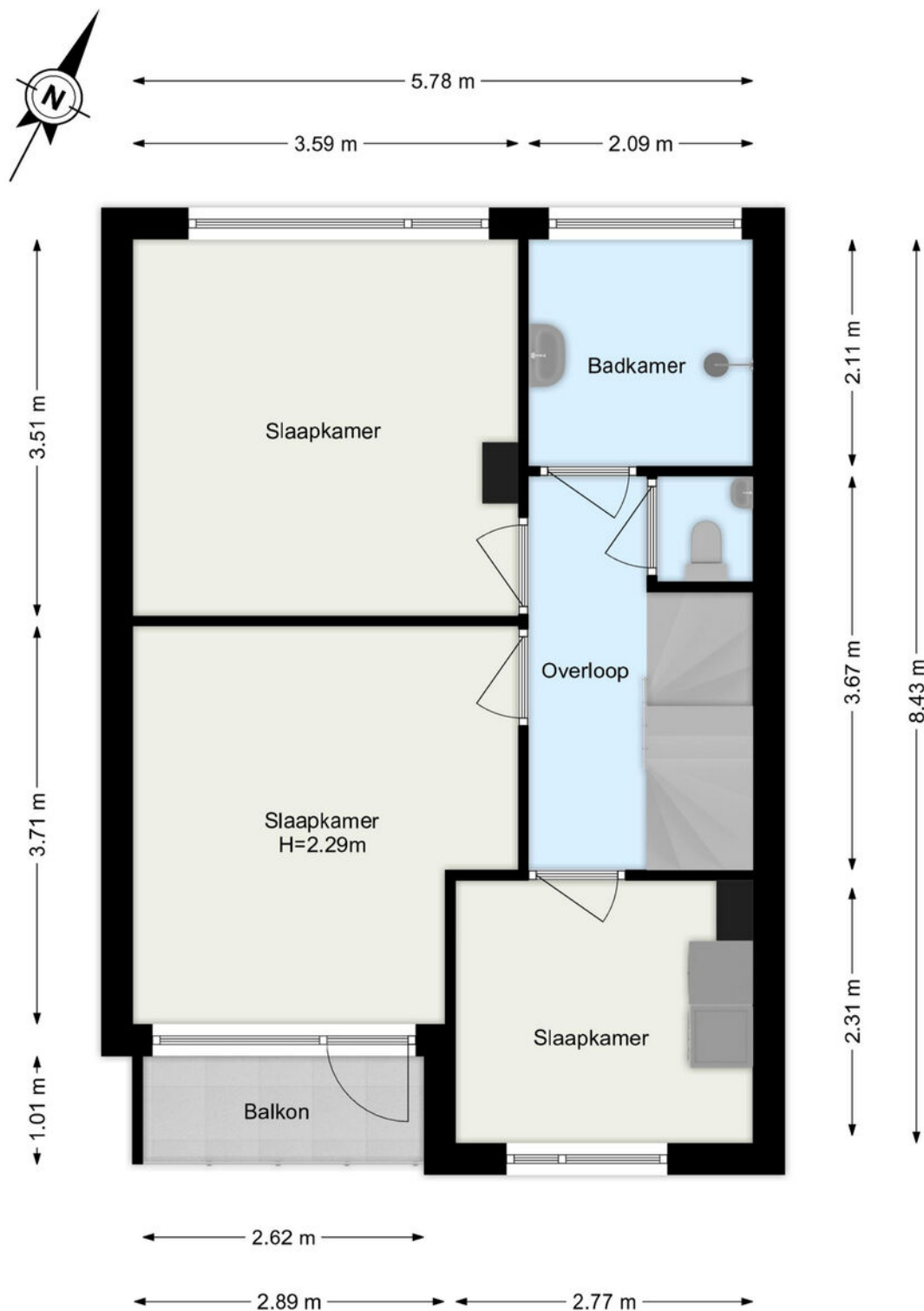


# Plattegrond



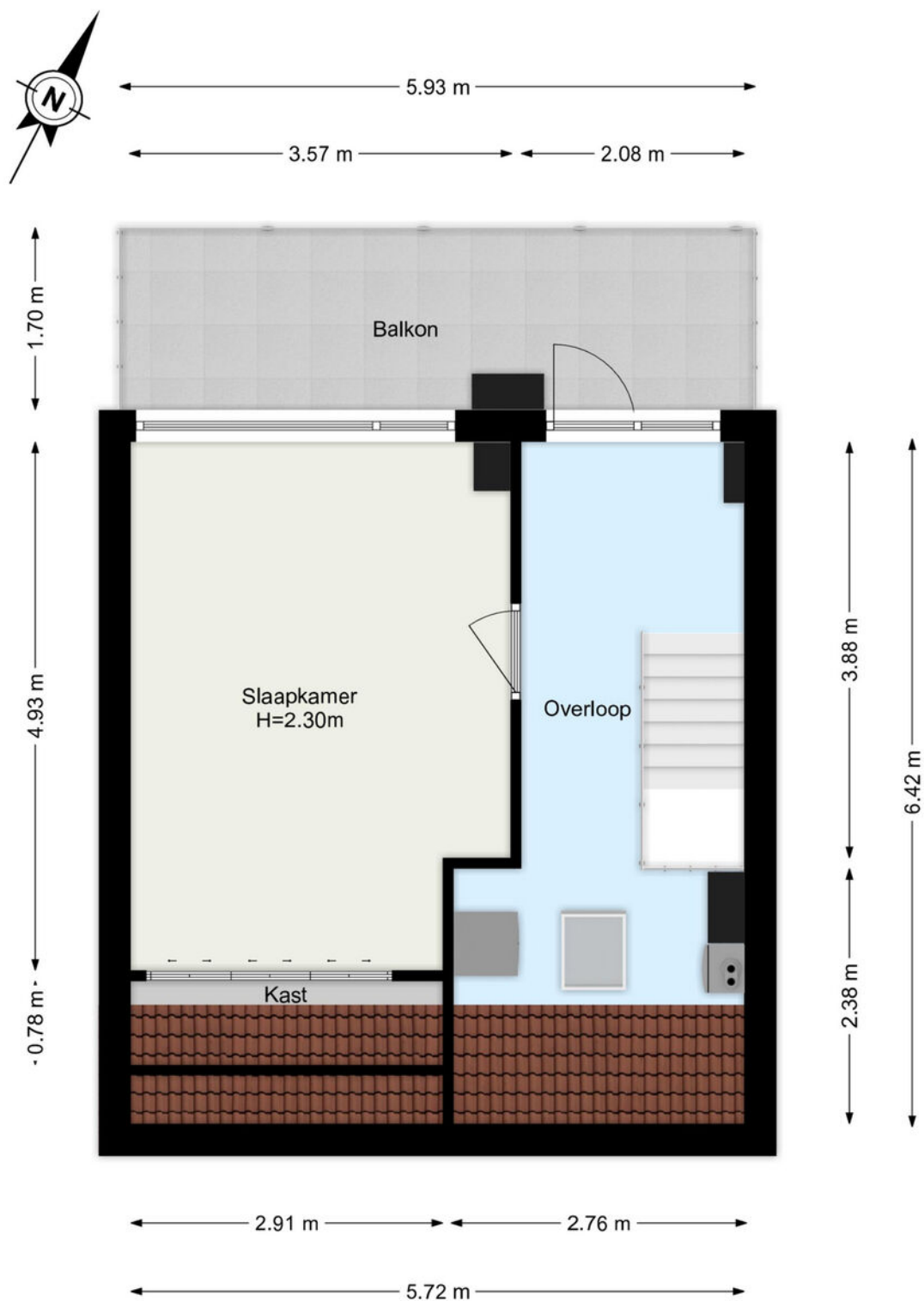
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



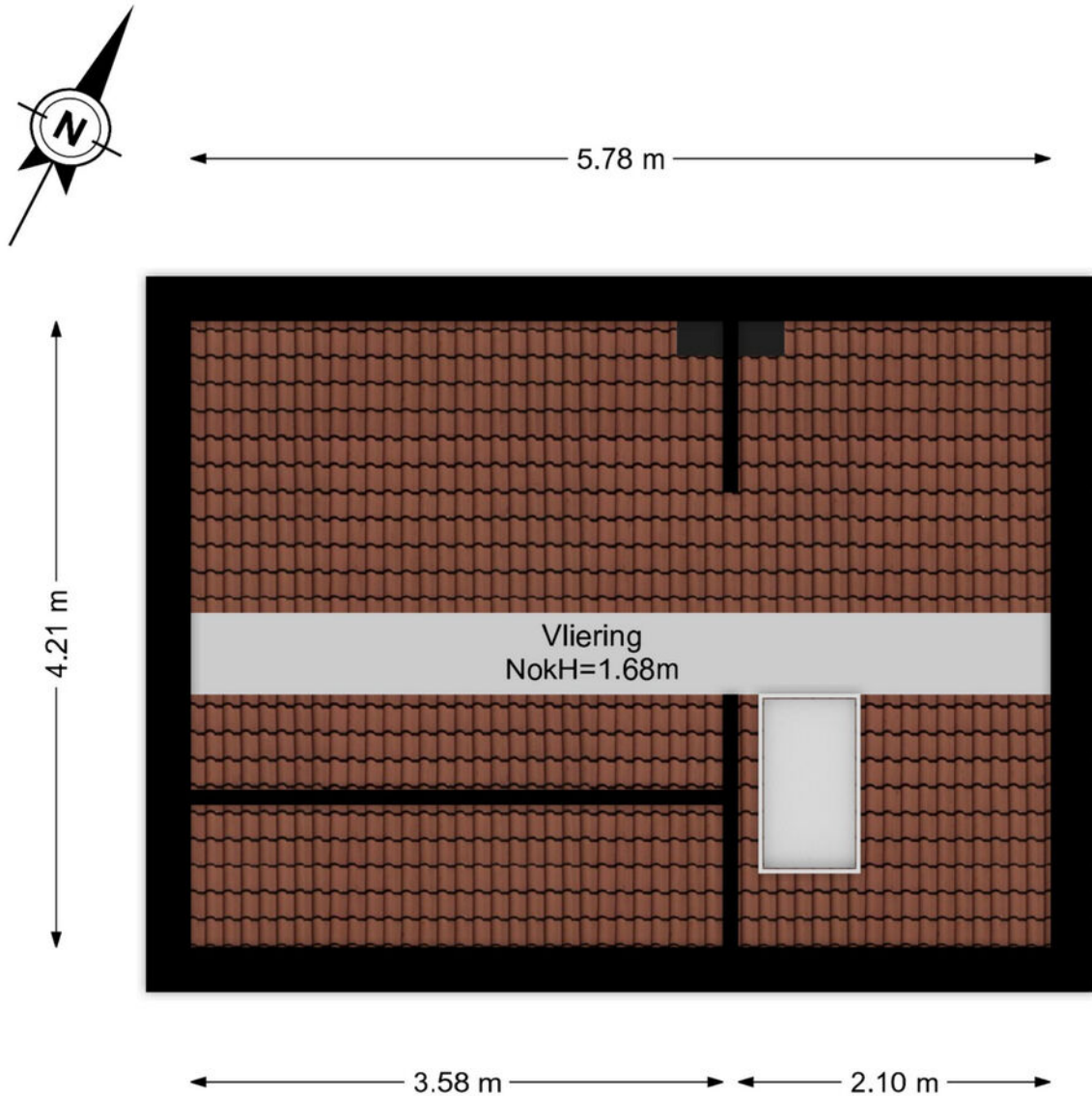
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond



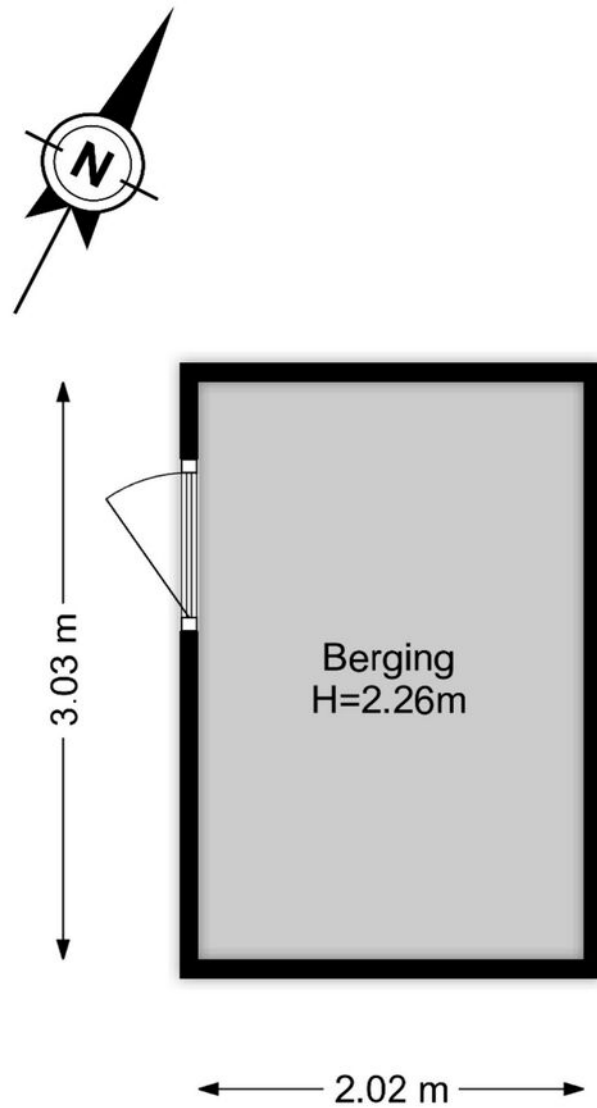
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



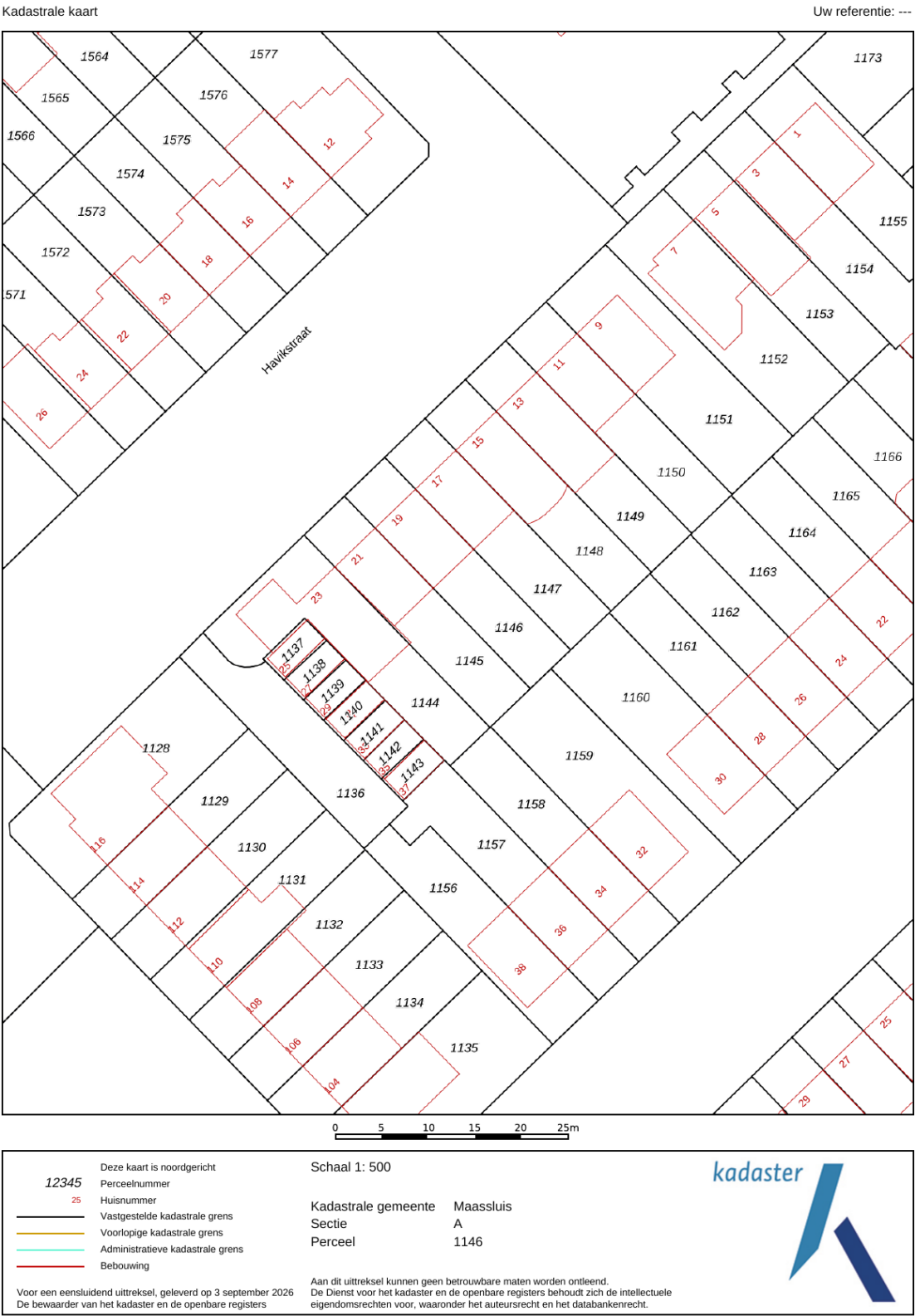
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

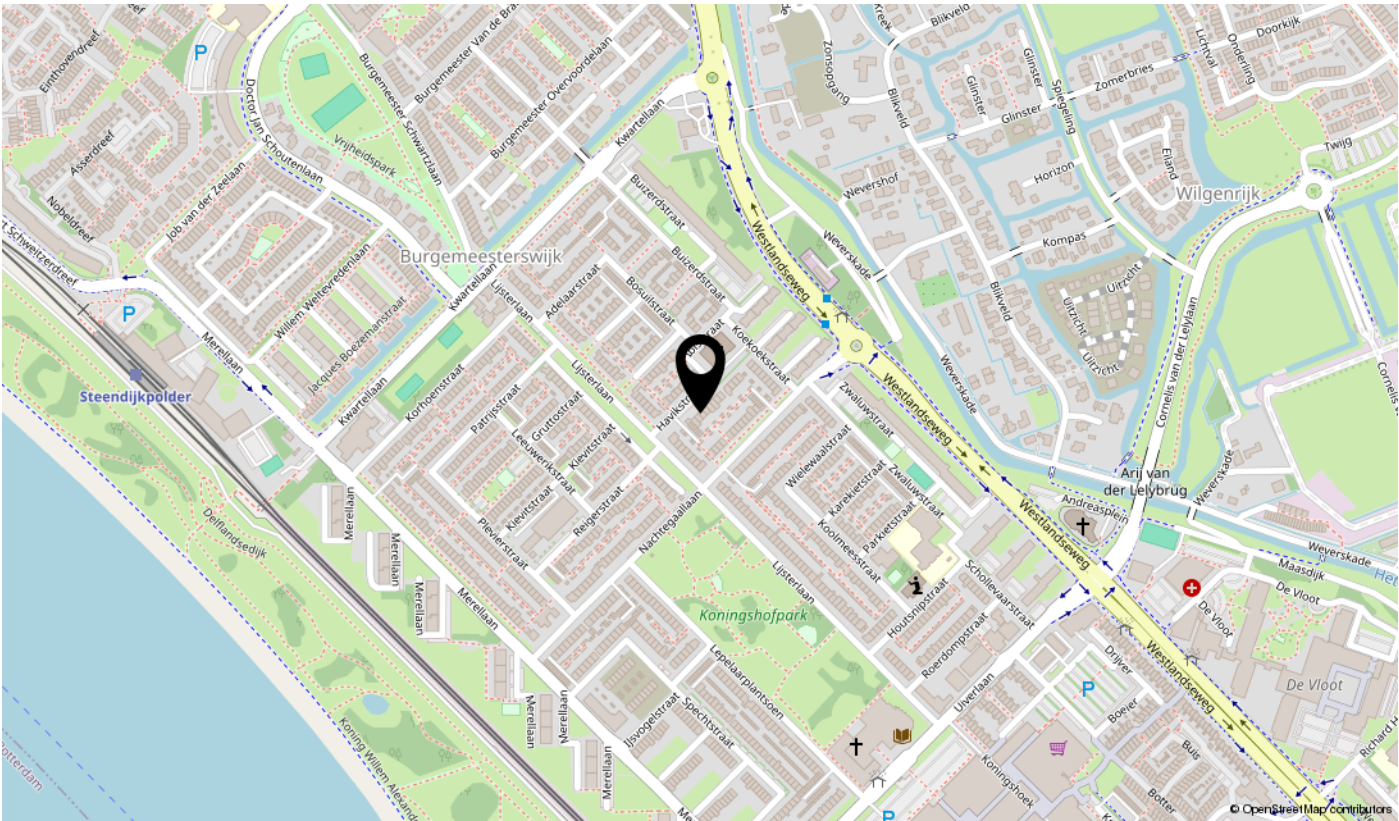
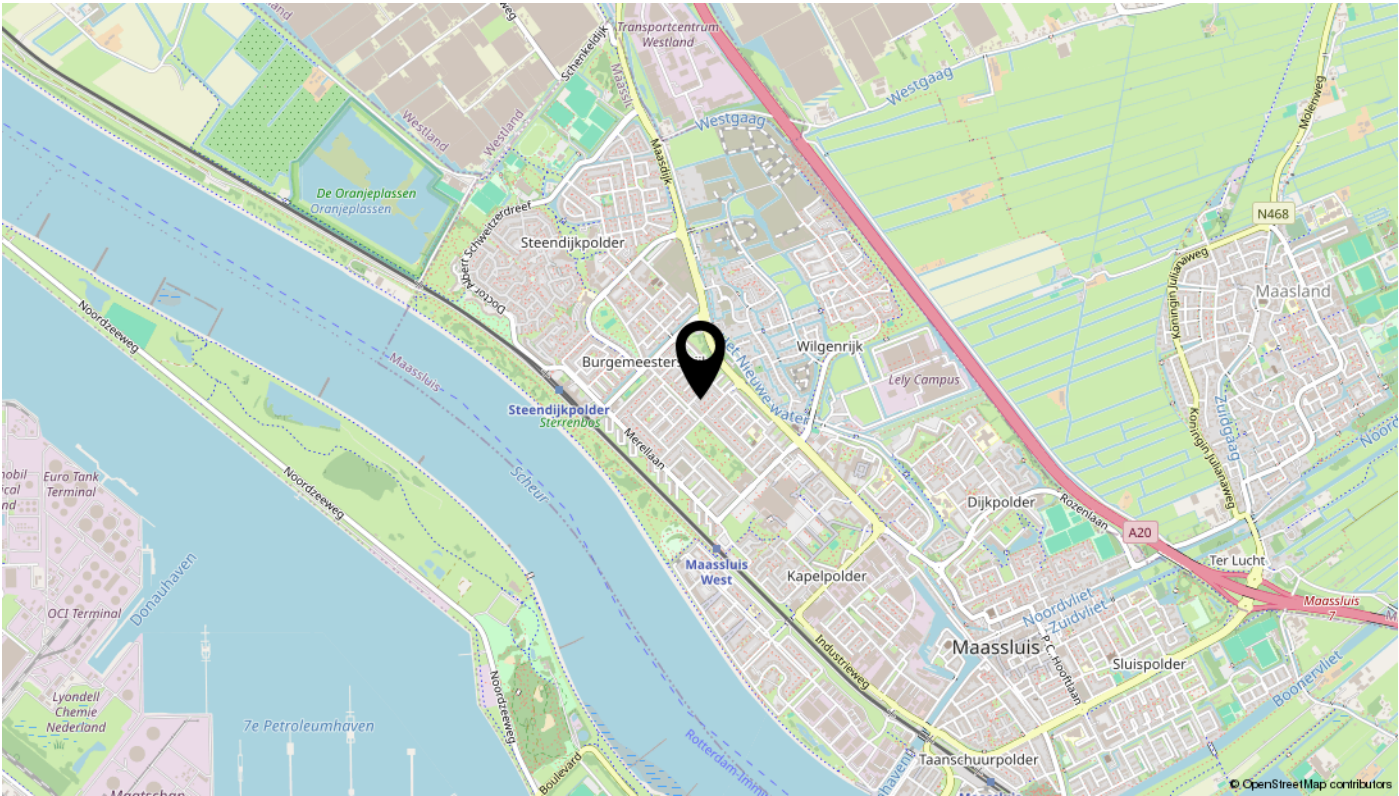


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart



# Locatie



# Lijst van zaken

| Omschrijving                                                                  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | N.v.t. |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                                     |               |          |              |        |
| (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                                           |               |          |              |        |
| - kasten op alle slaapkamers + bureau op kleine slaapkamer + kast op vlkering | X             |          |              |        |
| - meubels woonkamer                                                           |               |          | 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      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |        |
| 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/scherm)                                           | X             |          |              |        |
| - stoomdouche (cabine)                                             |               |          |              | X      |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |        |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |        |
| - planchet                                                         |               |          |              | X      |
| - toiletkast                                                       | X             |          |              |        |
| - toilet                                                           | X             |          |              |        |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |        |
| - toiletborstel(houder)                                            |               | X        |              |        |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
| -                                                                  |               |          |              | X      |
|                                                                    |               |          |              |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |        |
| 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      |
| reserve plavuizen + reserve badkamertegels                        | X             |          |              |        |
|                                                                   |               |          |              | X      |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |        |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |        |
| - boiler                                                          |               |          |              | X      |
| - geiser                                                          |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |        |
| - radiator folie                                                  | X             |          |              |        |
| -                                                                 |               |          |              | X      |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                          |               |          |              |        |
| Tuinaanleg/bestrating                                             | X             |          |              |        |
| Beplanting                                                        | X             |          |              |        |

# Lijst van zaken

| Omschrijving                               | Blijft achter | Gaat mee                | Ter overname | N.v.t. |
|--------------------------------------------|---------------|-------------------------|--------------|--------|
| Welkeien (water ornament)                  | X             |                         |              |        |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |                         |              |        |
| Buitenverlichting                          | X             |                         |              |        |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |                         |              |        |
| tuinverlichting op zonne- energie          | X             |                         |              |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |                         |              |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |                         |              |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |                         |              |        |
| (Broei)kas                                 |               |                         |              | X      |
|                                            |               |                         |              | X      |
|                                            |               |                         |              | X      |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |                         |              |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |                         |              |        |
| - (sier)hek                                | X             |                         |              |        |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |                         |              |        |
| -                                          |               |                         |              | X      |
| -                                          |               |                         |              | X      |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |                         |              |        |
| CV: Nee                                    |               |                         |              |        |
| Boiler: Nee                                |               |                         |              |        |
| Zonnepanelen: Nee                          |               |                         |              |        |
| onderhoudscontract airco's                 |               | Moet worden overgenomen |              |        |

# interesse

in deze mooie woning?



**Dolphijn**  
NVM Makelaardij