



Noorddijk 9, 3142 EB Maassluis

Vraagprijs € 845.000,- k.k.

Omschrijving

Noorddijk 9, Maassluis – Uniek vierlaags herenhuis met dubbele garage en spectaculair uitzicht

Gebouwd in 2021, maar gelegen op één van de meest historische plekken van Maassluis. Aan de Noorddijk 9 staat dit bijzondere vierlaagse herenhuis, midden in het historische centrum en met een prachtig uitzicht over het water, de haven en de Grote Kerk. Een woning waarin de sfeer van de oude binnenstad wordt gecombineerd met het comfort en de afwerking van moderne nieuwbouw.

Met vier slaapkamers, twee badkamers, een royale woonverdieping met luxe keuken, een zonnig terras op het zuidwesten, een multifunctioneel souterrain én een dubbele garage is dit allesbehalve een doorsnee woning. Het woonoppervlak bedraagt circa 136 m², terwijl het totale gebruiksoppervlak maar liefst circa 196 m² bedraagt. Een bijzonder compleet huis op een locatie die je maar zelden tegenkomt.

Begane grond

Via de entree op straatniveau kom je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast en het moderne, volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal zijn de twee eerste slaapkamers bereikbaar.

Aan de straatzijde ligt een goed bemeten kamer die momenteel is ingericht als royale walk-in closet. De ruimte is echter uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, kinderkamer, kantoor of hobbyruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime master bedroom. Hier word je iedere ochtend wakker met een fraai uitzicht over het water, de haven en de Grote Kerk. Het Franse balkon versterkt de verbinding met buiten en maakt het mogelijk om vanuit de slaapkamer optimaal van deze bijzondere locatie te genieten.

Direct aan de master bedroom grenst de luxe en-suite badkamer. Deze is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een royale whirlpool, ruime inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel. Een ingebouwde geluidsinstallatie maakt het geheel compleet en zorgt ervoor dat je ook tijdens het douchen of ontspannen in bad van je favoriete muziek kunt genieten.

Eerste verdieping – woonetage

Een verdieping hoger bevindt zich het hart van het huis. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is hier een lichte en ruimtelijke woonverdieping ontstaan. De gehele woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale open woonkeuken. Deze is modern uitgevoerd en beschikt over een composiet werkblad en veel praktische kastruimte. Aan apparatuur ontbreekt het eveneens niet: de keuken is uitgerust met Siemens-apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koffieapparaat. Ook een koel-/vriescombinatie is aanwezig.

Het Franse balkon aan de voorzijde zorgt voor extra licht en ventilatiemogelijkheden. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De fraaie cinewall met elektrische haard vormt hier een sfeervol middelpunt.

Via de openslaande deuren bereik je het royale terras op het zuidwesten. Een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten, maar vooral van het uitzicht. Het water, de haven en de karakteristieke Grote Kerk vormen hier iedere dag opnieuw het decor.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, gesitueerd aan de voor- en achterzijde. Daarmee beschikt de woning in totaal over vier volwaardige slaapkamers.

Ook is hier een tweede badkamer aanwezig, compleet uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Hierdoor is de woning ook voor een groter gezin bijzonder praktisch ingedeeld.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een aparte was- en technische ruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de warmte-terugwininstallatie, de omvormer voor de negen zonnepanelen en de Intergas cv-ketel uit 2019.

Vliering

Vanuit de tweede verdieping leidt een vaste trap naar de vliering. Dat maakt deze verdieping aanzienlijk makkelijker bereikbaar dan een traditionele bergvliering.

Door de praktische afmetingen en bruikbare hoogte biedt de ruimte bovendien meer mogelijkheden dan alleen opslag. Natuurlijk kun je hier koffers, seizoensspullen en andere zaken kwijt, maar de ruimte leent zich bijvoorbeeld ook voor het creëren van een leuke speel- of chillplek voor de kinderen.

Souterrain en dubbele garage

Ook onder de woning wacht nog een verrassende hoeveelheid extra ruimte. In het souterrain is de oorspronkelijke berging momenteel ingericht als sfeervolle mancave/chillruimte. Een mooie illustratie van de veelzijdigheid van deze verdieping: gebruik de ruimte als hobbykamer, speelruimte, opslag of bijvoorbeeld voor het stallen van een scooter.

Vanuit deze ruimte is de dubbele garage direct bereikbaar. Deze is afgesloten van het overige gedeelte en biedt volop ruimte voor parkeren en opslag. Daarnaast beschikt het souterrain over een eigen buitendeur, waardoor deze verdieping ook rechtstreeks van buitenaf toegankelijk is. Tevens gebruik de huidige eigenaren dit plekje als extra zitje, aan het water, in de zon.

Ligging

Wonen aan de Noorddijk betekent wonen midden in het historische hart van Maassluis. Juist die combinatie maakt deze woning zo bijzonder: een modern herenhuis uit 2021 op een plek waar de historie van de stad overal voelbaar is.

Vanuit verschillende verdiepingen kijk je uit over het water, de haven en de Grote Kerk. Tegelijkertijd bevinden de winkels, horeca en overige voorzieningen van het centrum zich op korte afstand. Een unieke woonomgeving voor wie graag midden in de stad woont, maar thuis veel ruimte en comfort zoekt.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021;
- Woonoppervlak ca. 139 m²;
- Totaal gebruiksoppervlak ca. 196 m²;
- Bijzonder vierlaags herenhuis;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee complete badkamers;
- Master bedroom met Frans balkon en en-suite badkamer;
- En-suite badkamer met whirlpool, inloofdouche en dubbele wastafel;
- Geluidsinstallatie in de en-suite badkamer;

- Royale en lichte woonverdieping;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Luxe open keuken met Siemens-apparatuur;
- Terras op het zuidwesten;
- Iederen woonlaag voorzien van ethernetkabel
- Fraai uitzicht over het water, de haven en de Grote Kerk;
- Negen zonnepanelen;
- Warmte-terugwininstallatie;
- Multifunctionele ruimte in het souterrain;
- Dubbele garage;
- VvE bijdrage €25,- per maand
- Totale combinatie van moderne bouw en een historische centrumlocatie.

Noorddijk 9 is een woning die zich lastig met andere huizen laat vergelijken. De vier woonlagen, dubbele garage, luxe afwerking en royale hoeveelheid gebruiksruimte zijn al bijzonder, maar het zijn vooral het terras en het telkens terugkerende uitzicht over de historische haven en Grote Kerk die deze plek echt uniek maken.

Disclaimer woningtype

Om de woning onder de aandacht te brengen van de juiste doelgroep, is deze in de presentatie aangemeld als woonhuis. Kadastraal staat het object echter geregistreerd als appartementsrecht en als zodanig zal het object ook worden verkocht en geleverd.

Het vermelde perceeloppervlak betreft uitsluitend de oppervlakte van de begane grond en dient ter indicatie. Aan deze vermelding kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastraal bekend: het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de bergingsruimte in de stallingsgarage, de woning gelegen op de begane grond, eerste en tweede woonlaag van het gebouw, plaatselijk bekend Noorddijk 9 te 3142 EB Maassluis, kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie D, complexaanduiding 11771A, appartementsindex 6, uitmakende het veertien/een honderdste (14/100e) gedeelte in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond. Plaatselijk bekend gemeente Maassluis aan de Noorddijk, kadastraal gemeente Maassluis, sectie D, nummer 11746, groot vier are en veertig centiare.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 845.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 664 m ³
Perceel oppervlakte	: 55 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 15 m ²
Garage	: Parkeerkelder
Energie label	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Frans balkon, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Noorddijk 9
3142 EB MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



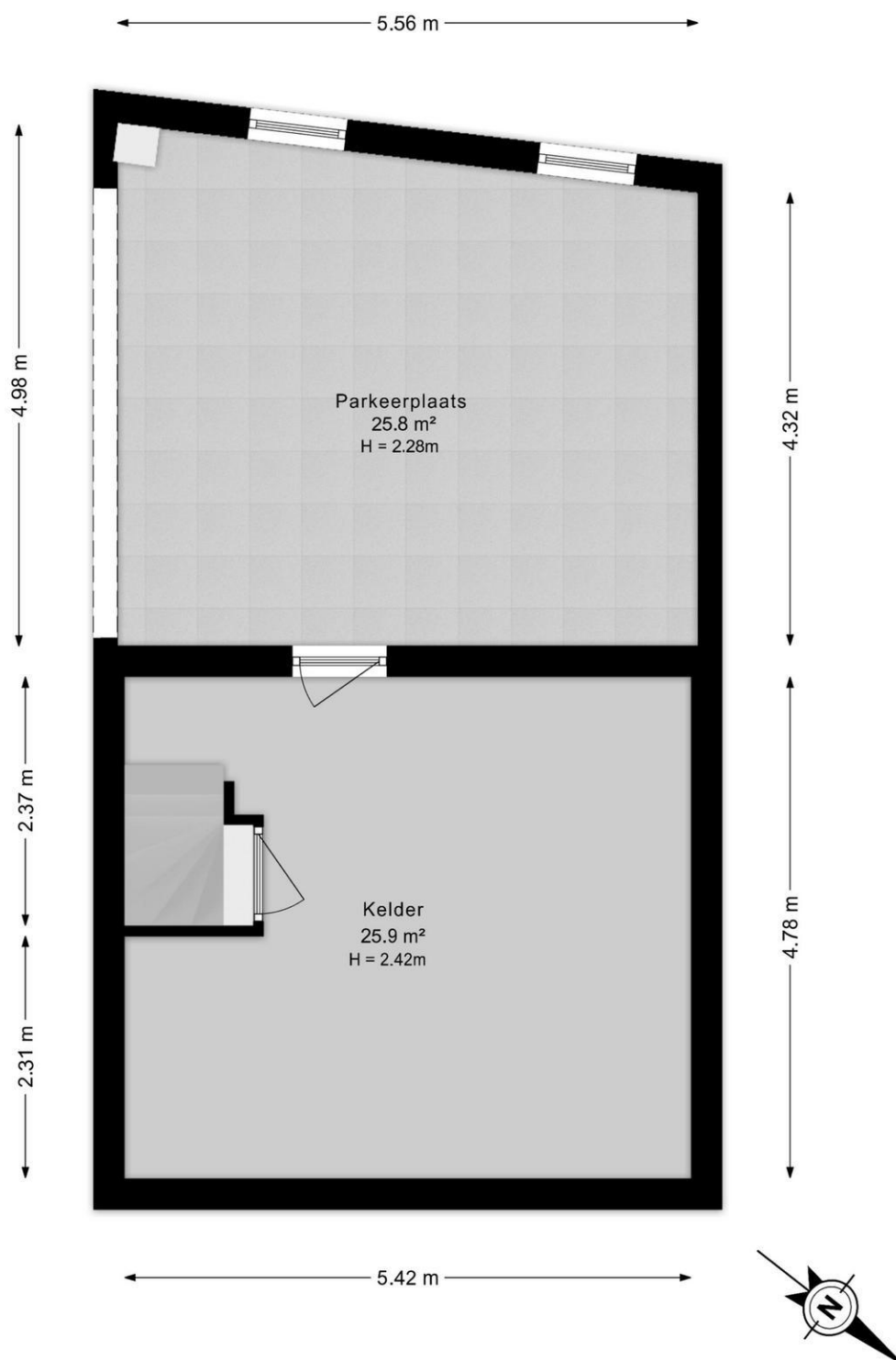
Foto's



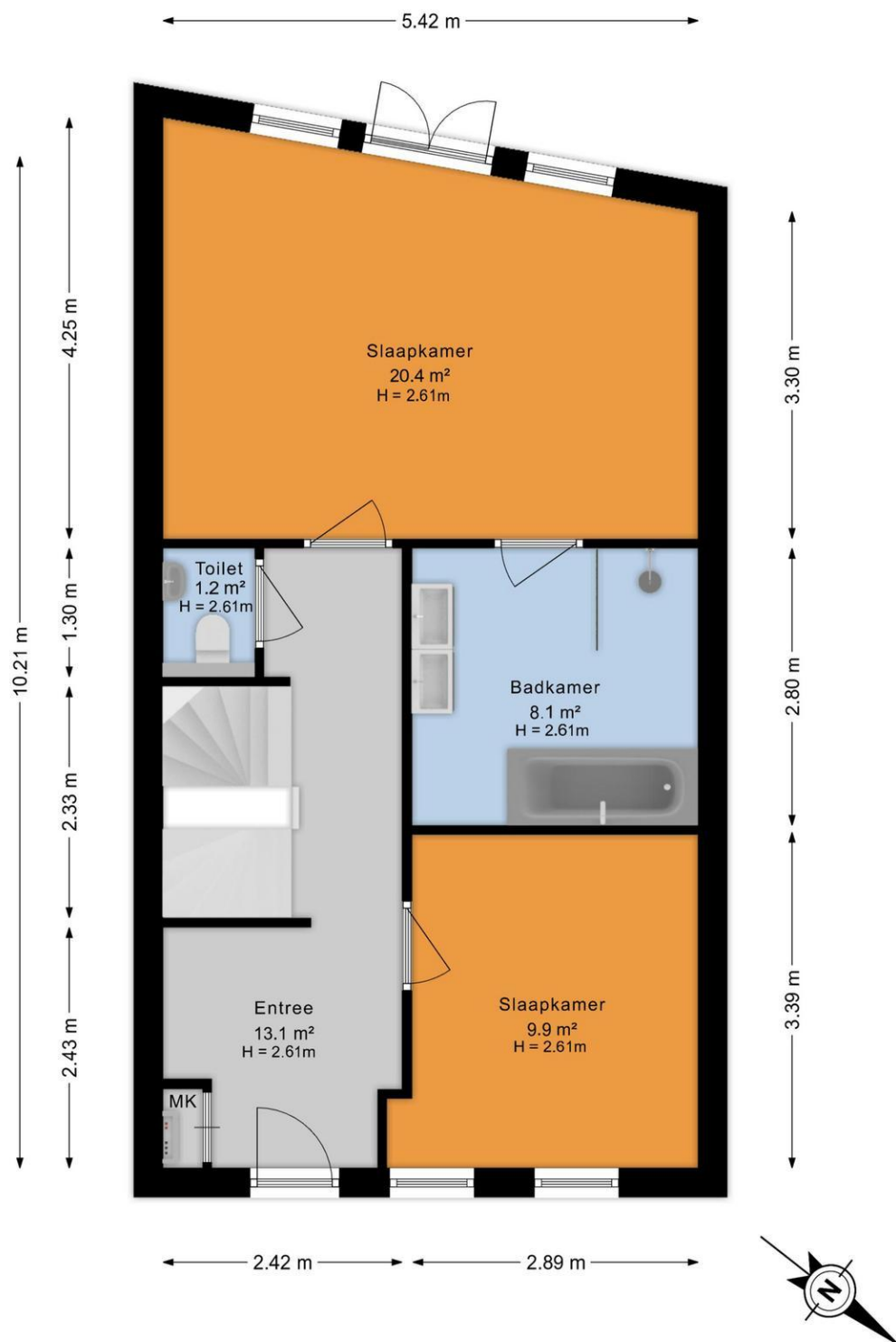
Foto's



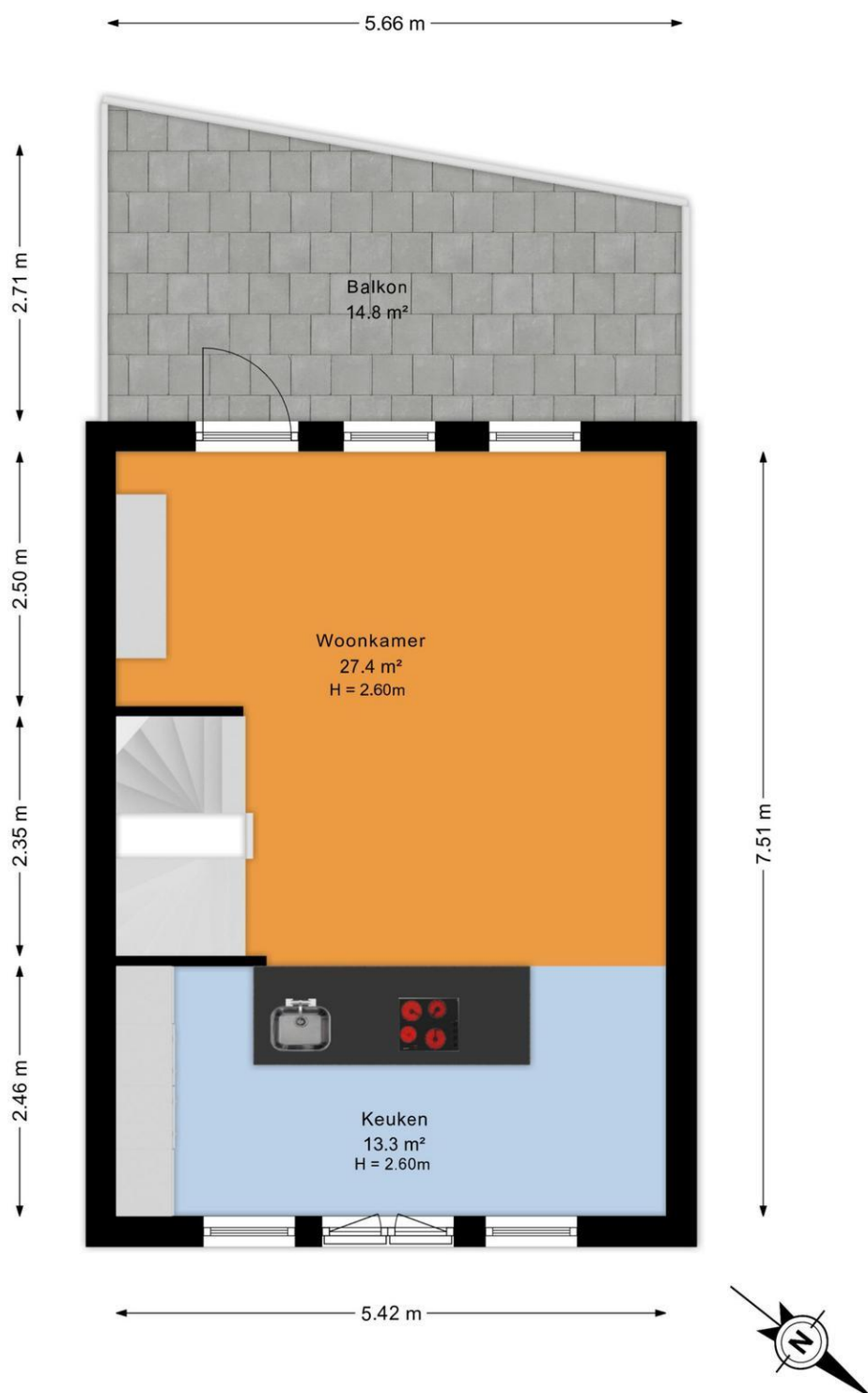
Plattegrond



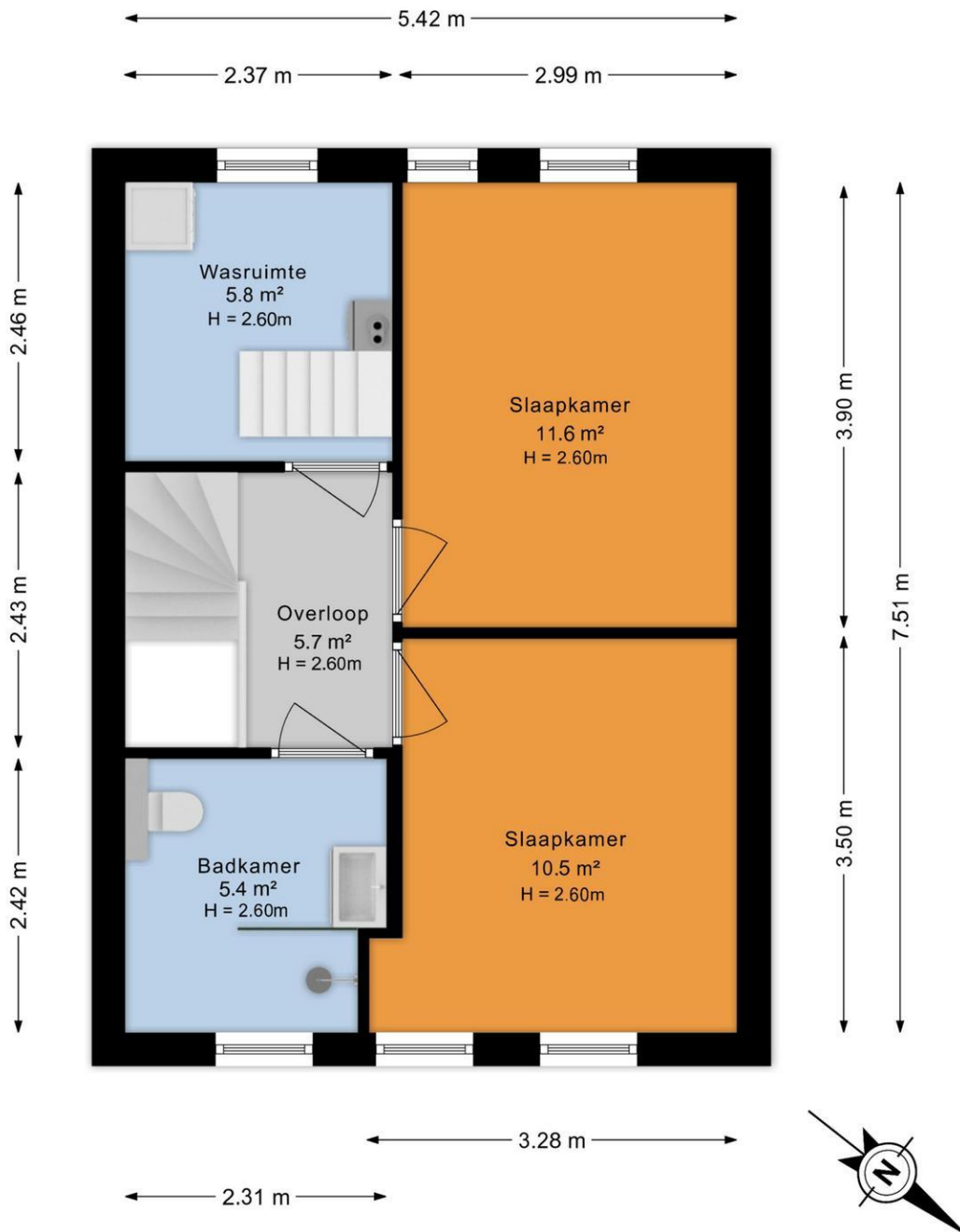
Plattegrond



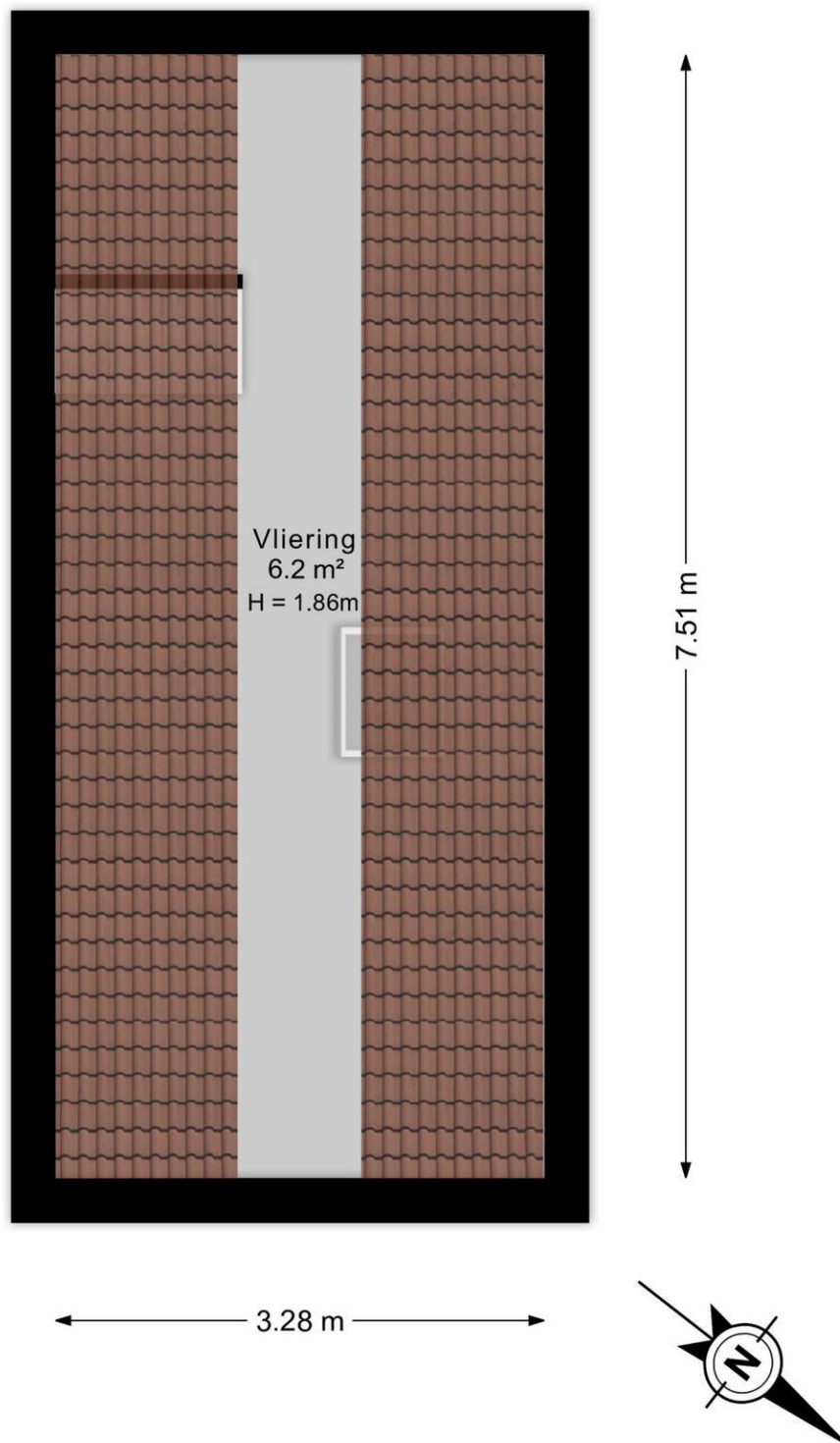
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☒	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)