

te koop



Adelaarstraat 4
Maassluis

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
129 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
176 m²

INHOUD
407 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

Wat een heerlijke gezinswoning mogen wij je aanbieden aan de Adelaarstraat 4 in Maassluis! Ben je op zoek naar een instapklare woning met verrassend veel leefruimte én een heerlijke grote achtertuin? Dan zou dit zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd, goed onderhouden en heeft een fijne, moderne uitstraling. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je spullen neer te zetten!

Ook de ligging is ideaal. De woning ligt in een leuke en kindvriendelijke woonwijk met verschillende voorzieningen op korte afstand. Winkels, scholen, speelgelegenheden, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar. Een fijne plek voor een gezin, waar je rustig woont maar toch alles binnen handbereik hebt.

Kortom, een instapklare en goed onderhouden woning met veel leefruimte, een heerlijke grote tuin en een fijne ligging in een kindvriendelijke woonomgeving. Dit is zo'n woning waar je binnenstapt en direct denkt: hier kunnen we wonen!

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Via de entree kom je binnen in de hal met onder andere de toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen en hier valt direct op hoeveel leefruimte deze woning te bieden heeft. De woonkamer is keurig afgewerkt en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. Een heerlijke ruimte om met het hele gezin samen te komen.

De keuken is voorzien van diverse nieuwe inbouwapparatuur en biedt volop praktische opbergruimte. Dankzij de open verbinding met de living blijf je tijdens het koken gezellig in contact met de rest van de ruimte. Zo vormen koken, eten en ontspannen hier één fijn geheel!

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin.

- Tuin -

De woning beschikt over een grote en brede achtertuin waar volop ruimte is om verschillende zitplekken te creëren. Of je nu uitgebreid wilt tafelen, lekker in de zon wilt zitten of de kinderen alle ruimte wilt geven om te spelen, hier kan het allemaal. Buiten de tuin bevindt zich bovendien een praktische berging met elektra.

- Eerste verdieping -

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en daardoor uitstekend te gebruiken als slaap, kinder, werk of kleedkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel een hangend toilet en is tevens voorzien van vloerverwarming. Een fijne en moderne badkamer voor het hele gezin.

- Tweede verdieping -

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je nog meer ruimte, waardoor de woning zich uitstekend leent voor een gezin dat nét dat beetje extra woonruimte zoekt. De zolder biedt verschillende gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als vierde slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. Tevens is hier de cv ketel gesitueerd en zijn de witgoedaansluitingen hier te vinden.

- Afmetingen -

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

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986;
- Woonoppervlakte ca. 129 m²;
- Inhoud ca. 407 m³;
- Royale zonnige achtertuin;
- Voorzien van vaste horren;
- Op diverse plaatsen voorzien van rolluiken en screens;
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming;
- Voorzien van vloerisolatie;
- 9 zonnepanelen;
- Gelegen in een leuke en kindvriendelijke woonwijk;
- Diverse voorzieningen op korte afstand;
- Vanwege de leeftijd van de woning hanteren we een ouderdoms- en asbestclausule;
- Oplevering in overleg.

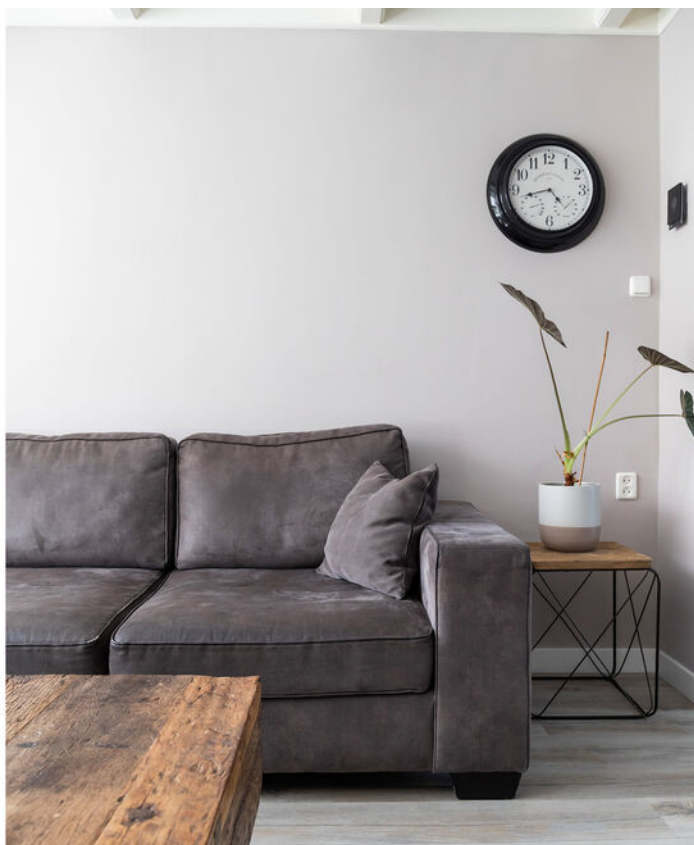
Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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.































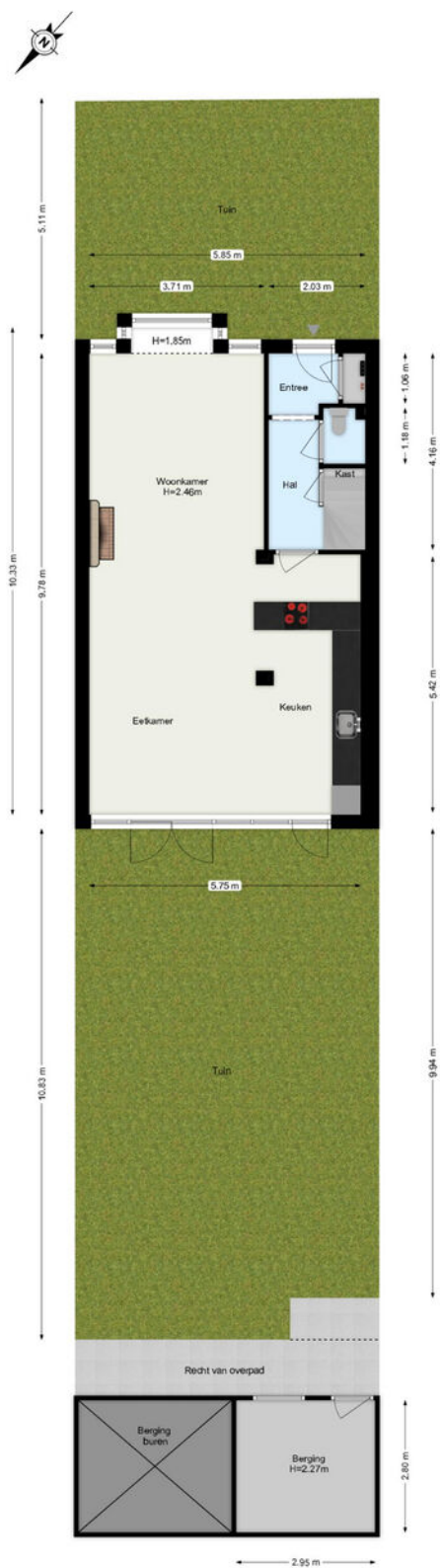






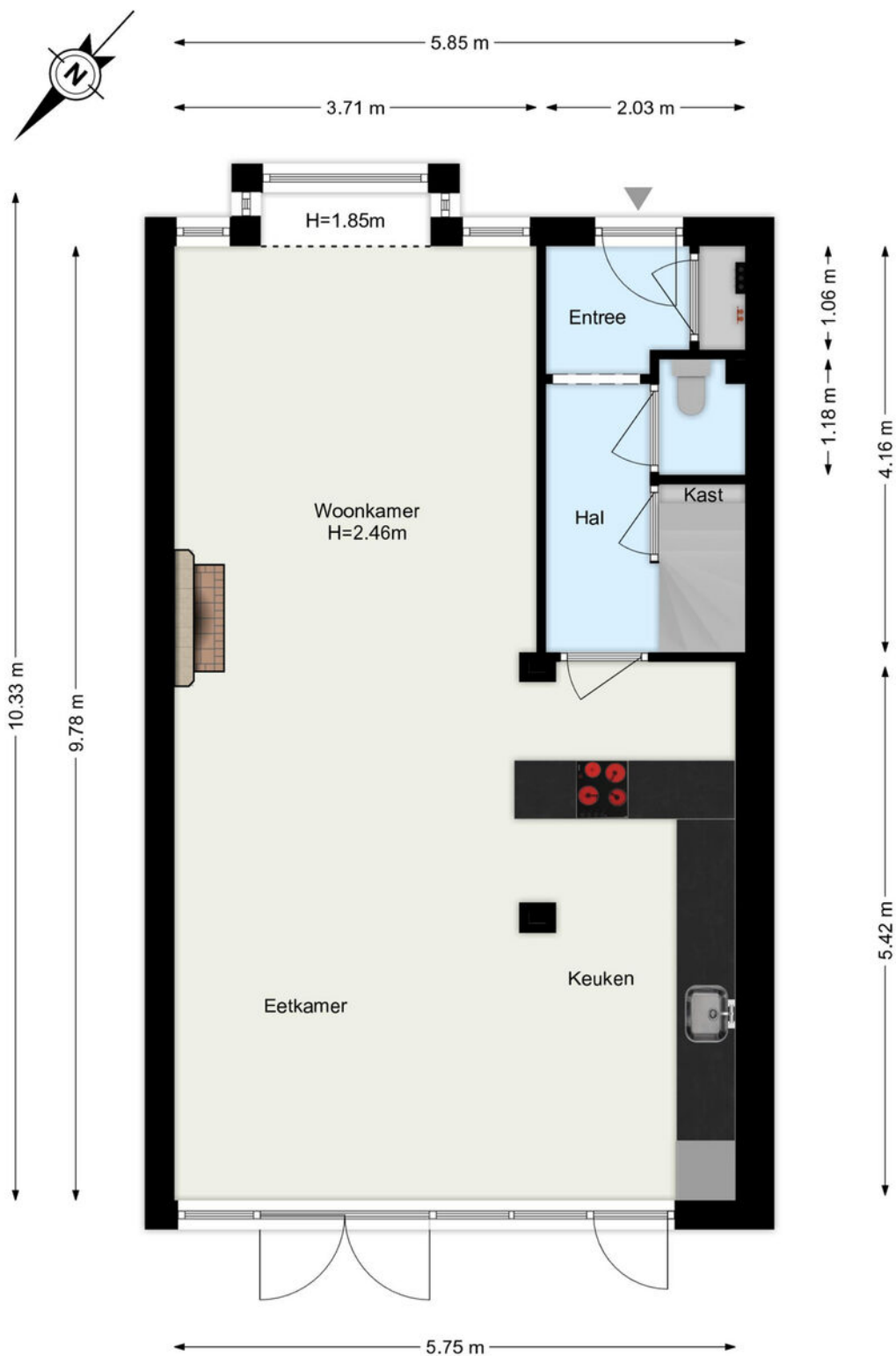


Plattegrond



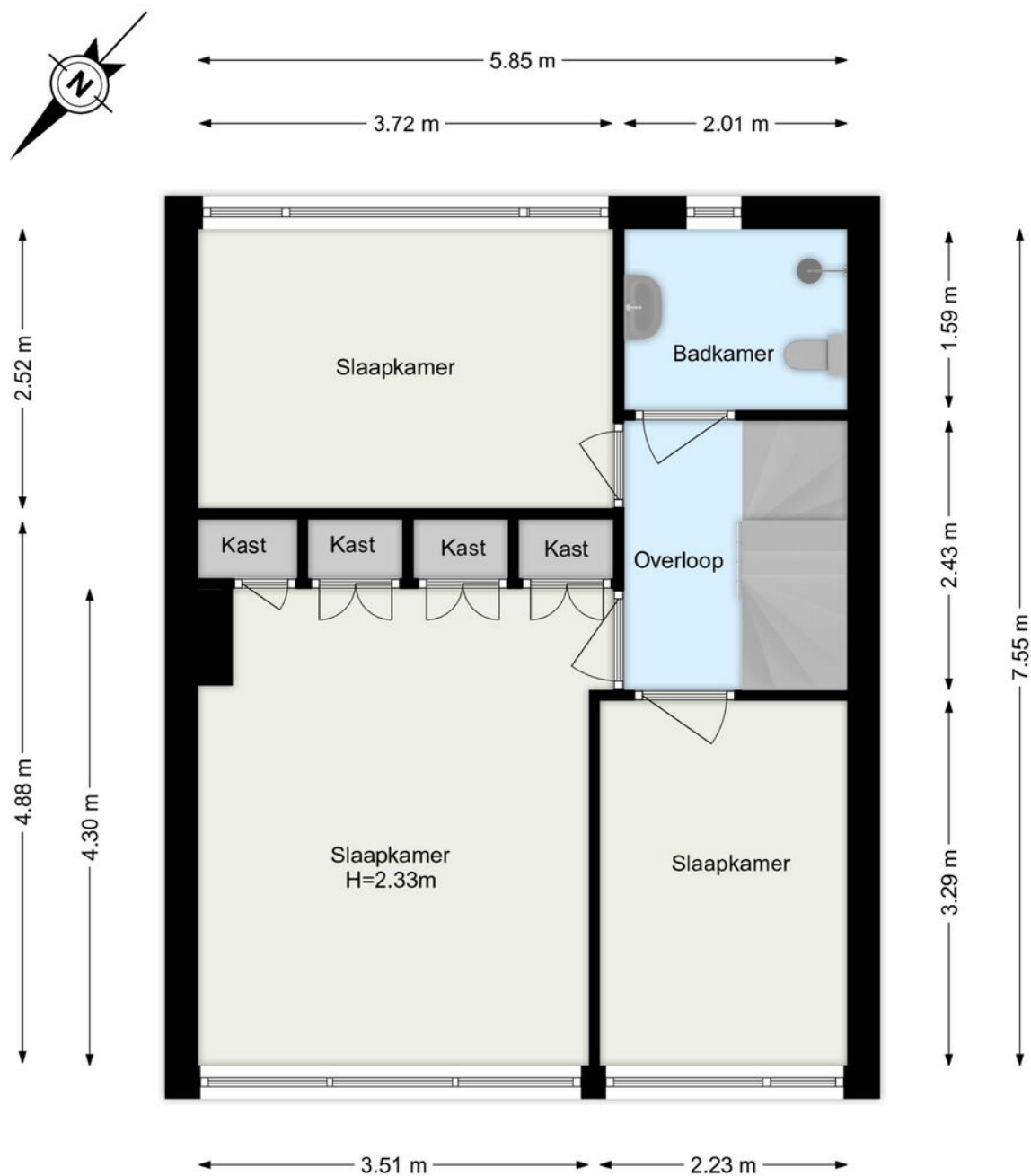
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



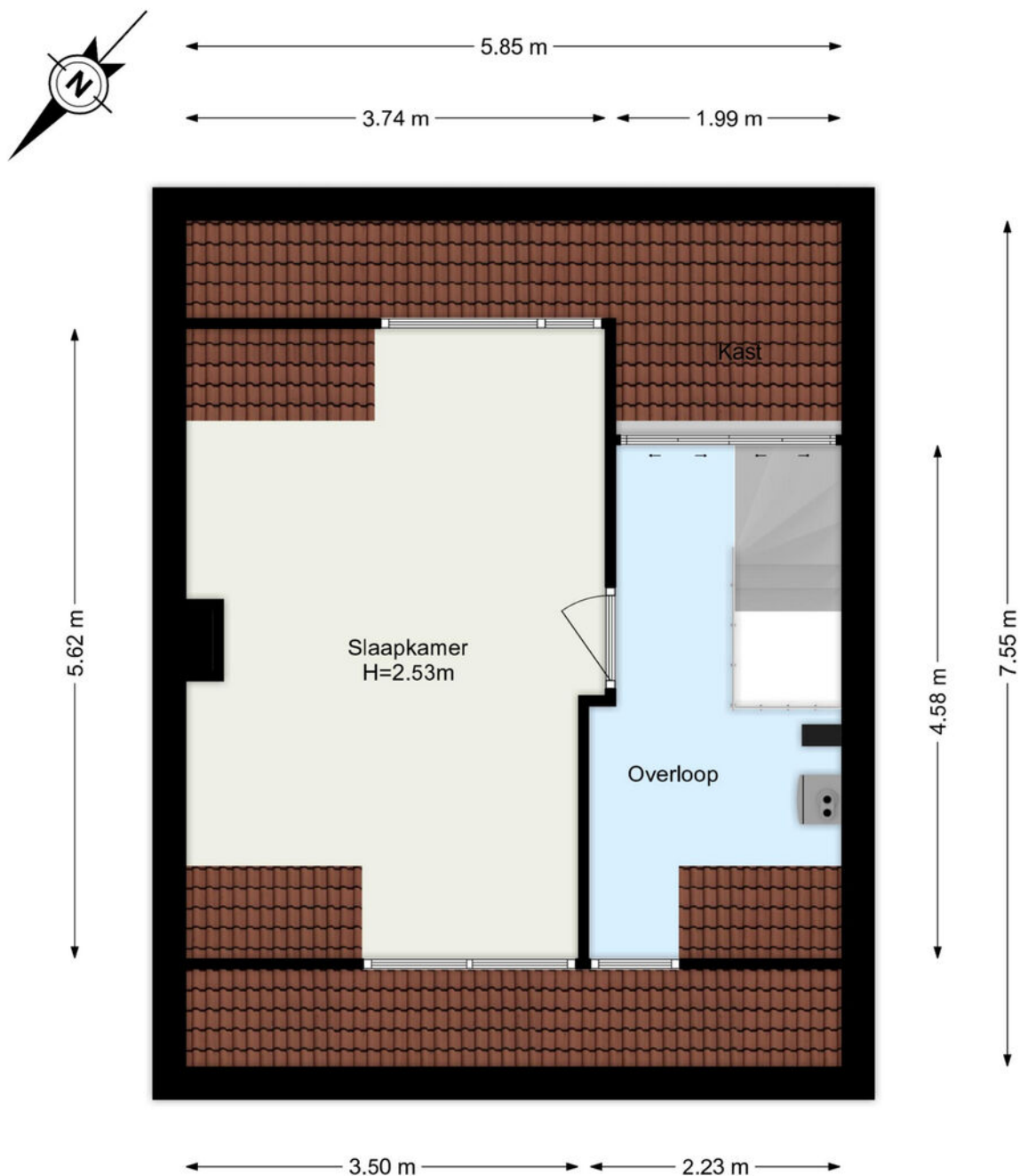
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



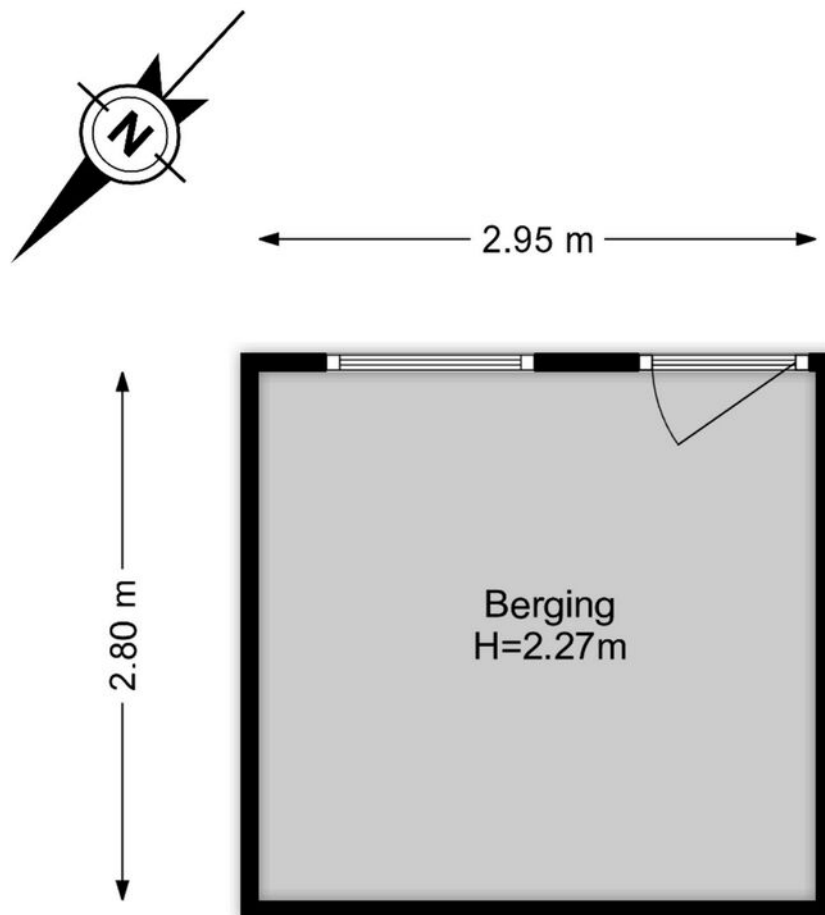
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



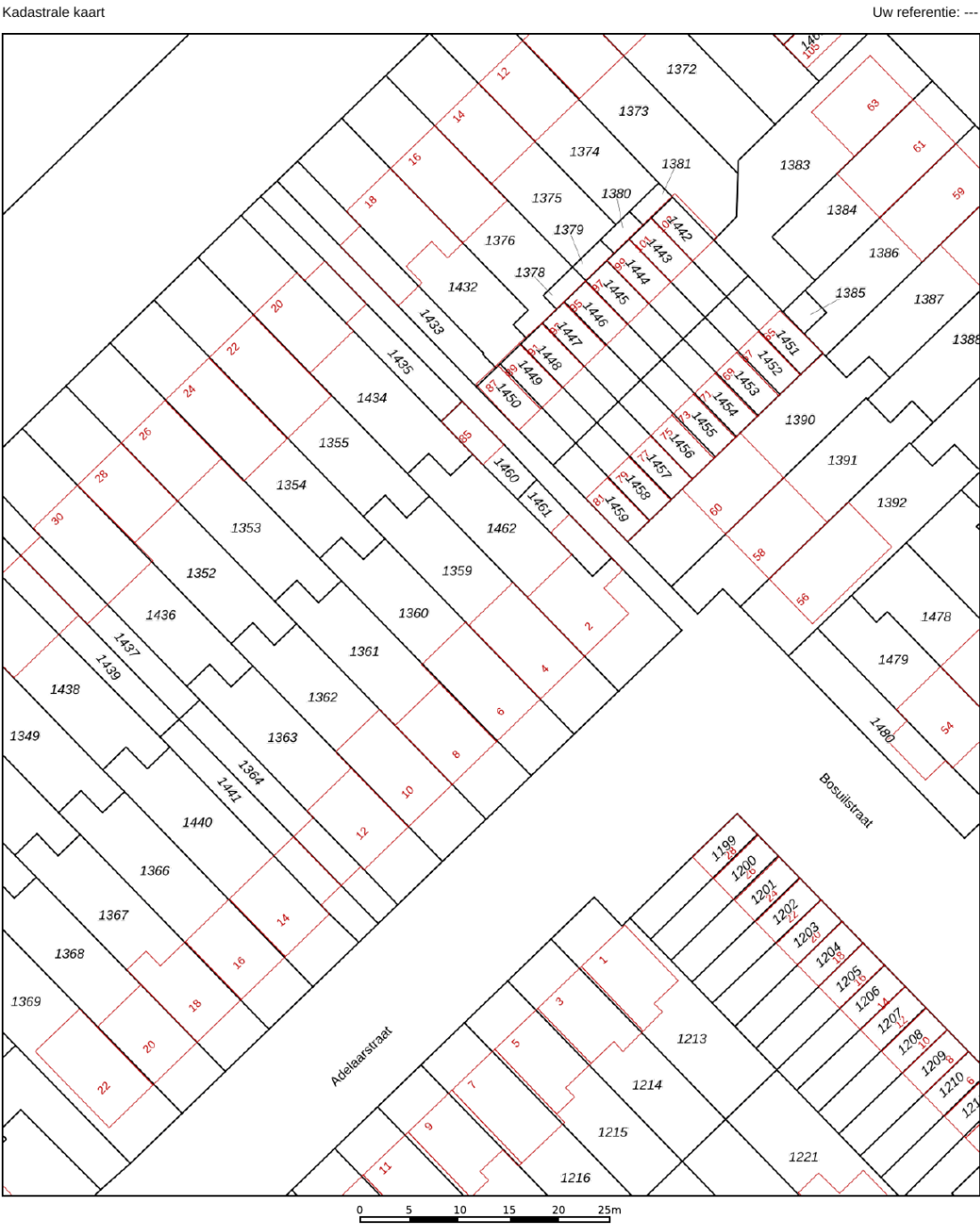
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie A

Perceel 1359

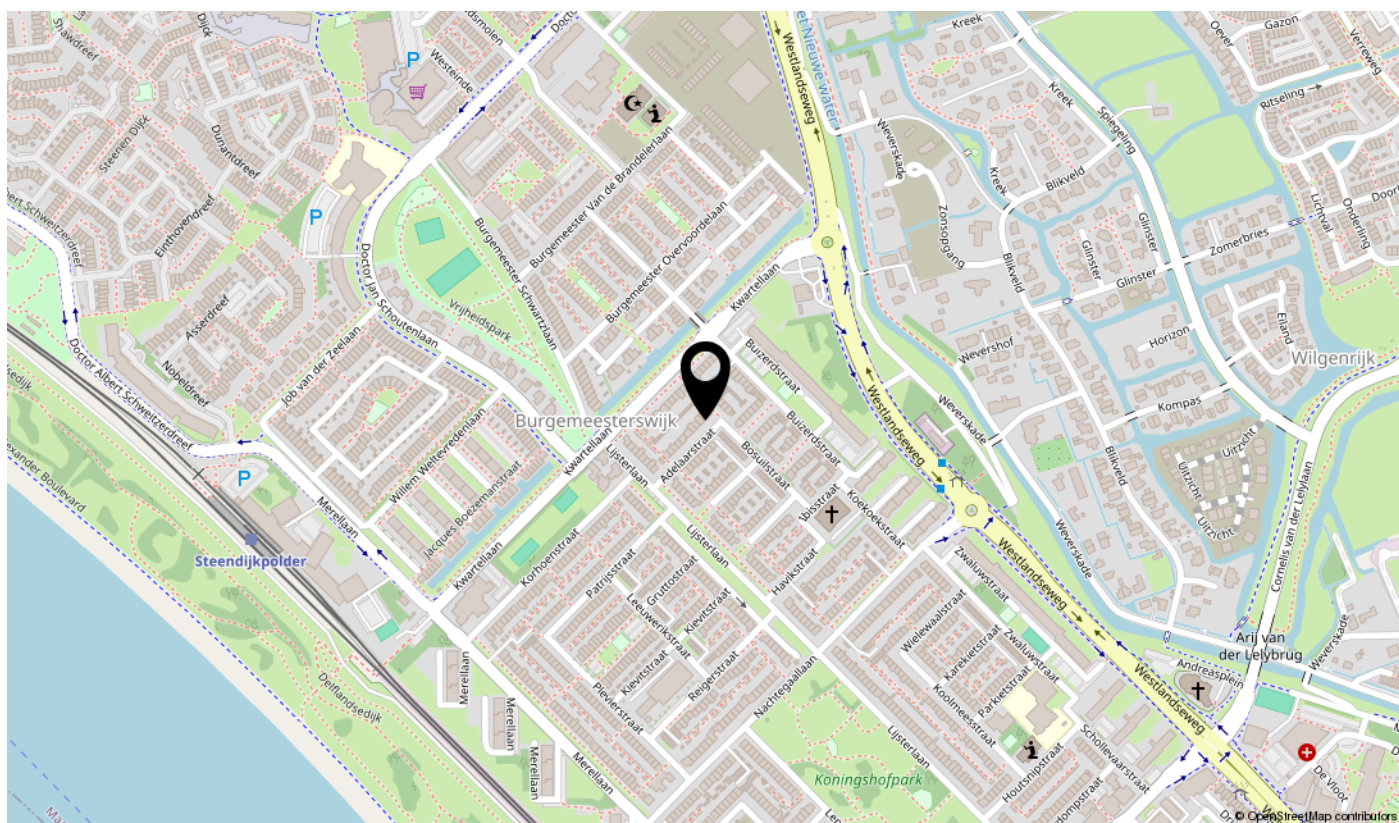
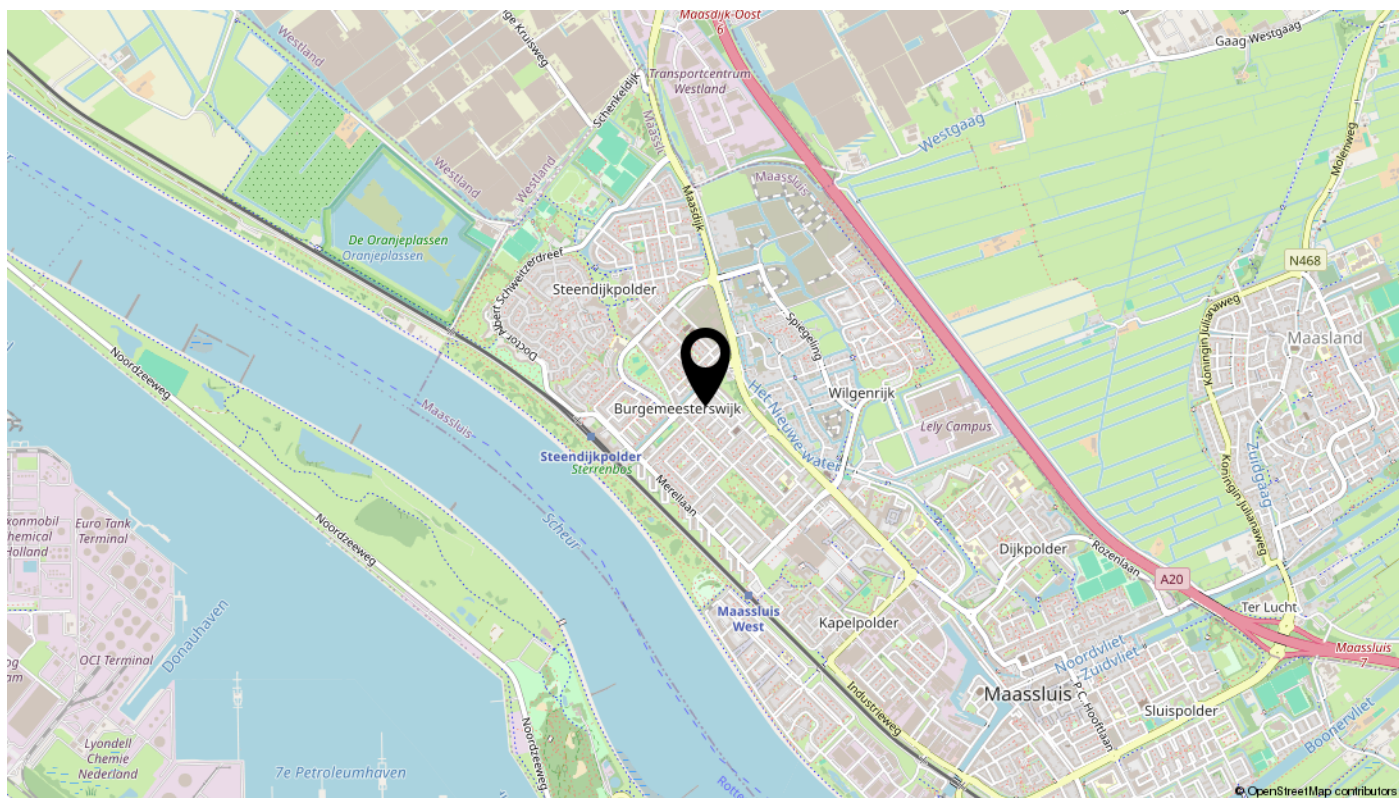
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

kadaster



Locatie



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				
-		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
				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.
Sommige planten, plantenbakken, bomen gaan mee		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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn

NVM Makelaardij