



Sluyse Diep 26, 3143 DD Maassluis

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen aan het water met 151 m² woonoppervlak, een riant balkon op het zuidwesten en prachtig uitzicht over de Nieuwe Waterweg

Sluise Diep 26 is een bijzonder ruim en hoogwaardig afgewerkt appartement op de eerste verdieping van een in 2023 gebouwd complex in de jonge wijk De Kade. Met maar liefst 151 m² woonoppervlak, twee ruime slaapkamers, een royale woonkeuken, vloerverwarming én -koeling en een riant balkon op het zuidwesten biedt het appartement volop wooncomfort. De ligging in de westvleugel zorgt bovendien voor veel natuurlijk licht en vanuit zowel de woonkamer als het balkon heeft u een prachtig, weids uitzicht over de Nieuwe Waterweg.

Entree

Via de centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u met de lift of via het trappenhuis de eerste verdieping. Het appartement bevindt zich in de westelijke vleugel van het complex.

Appartement

Bij binnenkomst valt direct de ruime en diepe hal op, die net als de rest van het appartement strak en neutraal is afgewerkt. Bij de voordeur bevinden zich de uitgebreide meterkast en een op maat gemaakte kast voor onder meer jassen en schoenen. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Aan het einde van de hal bevindt zich de royale woonkamer met open woonkeuken. Door de ruime opzet is er volop plaats voor zowel een grote eettafel als een comfortabele zithoek. De grote raampartijen aan meerdere zijden zorgen voor bijzonder veel natuurlijk licht. Vanuit de zithoek kijkt u fraai uit over de Nieuwe Waterweg en via de schuifpui staat de woonkamer rechtstreeks in verbinding met het balkon.

De woonkeuken vormt een echte blikvanger en bestaat uit een groot kookeiland en een royale kastenwand. Het kookeiland is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met Quooker en een keramisch werkblad. Aan het kookeiland is bovendien een eetbar gecreëerd, een fijne plek voor het ontbijt of om tijdens het koken gezellig aan te schuiven. In de stijlvolle bruine kastenwand zijn een Siemens XL-koelkast, Siemens XL-vriezer, combi-magnetron en een combi-stoomoven geïntegreerd. Daarmee is er niet alleen veel werk- en bergruimte, maar ook alle apparatuur voor uitgebreid kookcomfort.

Het appartement beschikt momenteel over twee ruime slaapkamers. De oorspronkelijke indeling telde drie slaapkamers, waarna ervoor is gekozen één van de kamers bij een andere slaapkamer te betrekken. Hierdoor zijn twee goed bemeten kamers ontstaan. Eén slaapkamer is momenteel ingericht als hobbykamer. De hoofdslaapkamer is royaal opgezet en beschikt daarnaast over een eigen walk-in closet.

De badkamer is verzorgd afgewerkt in rustige natuurtinten en beschikt over een ruime inloopdouche met Sunshower, een dubbel wastafelmeubel, douchetoilet en designradiator. Daarnaast is er een technische ruimte met de warmtepomp, een boilervat van 200 liter, de WTW-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling via de warmtepomp en afgewerkt met een lichte eikenlook PVC-vloer. De buitengevel is voorzien van screens en de beglazing bestaat uit triple glas.

Balkon

Via de schuifpui bereikt u het ruime balkon op het zuidwesten. Dankzij deze ligging kunt u hier volop van de middag-

en avondzon genieten. Het vrije uitzicht over de Nieuwe Waterweg vormt daarbij een fraai decor en maakt het balkon tot een fijne verlenging van de woonkamer.

Berging

Bij het appartement behoren een eigen berging en een overdekte parkeerplaats in de parkeergarage. Bij de parkeerplaats bestaat de mogelijkheid om een laadpunt voor een elektrische auto te realiseren.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak ca. 151 m²
- Bouwjaar 2023
- Energielabel A+++
- Gelegen op eigen grond
- Oppervlakte woonkamer en woonkeuken ca. 77 m²
- Twee ruime slaapkamers
- Oorspronkelijk ingedeeld met drie slaapkamers
- Royale woon- en eetkamer met veel natuurlijk licht
- Luxe woonkeuken met kookeiland en eetbar
- Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker, Siemens XL-koelkast, Siemens XL-vriezer, combi-magnetron en combi-stoomoven
- Hoofdslaapkamer met walk-in closet
- Badkamer met inloopdouche, Sunshower, douchetoilet en designradiator
- Balkon op het zuidwesten met uitzicht over de Nieuwe Waterweg
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling
- Warmtepomp met 200 liter boilervat
- WTW-installatie
- Triple beglazing
- Screens aan de buitenzijde
- Eigen overdekte parkeerplaats in de parkeergarage
- Mogelijkheid voor het realiseren van een laadpunt bij de parkeerplaats
- Eigen berging
- Actieve VvE, bijdrage € 293,- per maand
- Gelegen in de jonge wijk De Kade, nabij wandel- en fietsroutes en op relatief korte afstand van het centrum van Maassluis

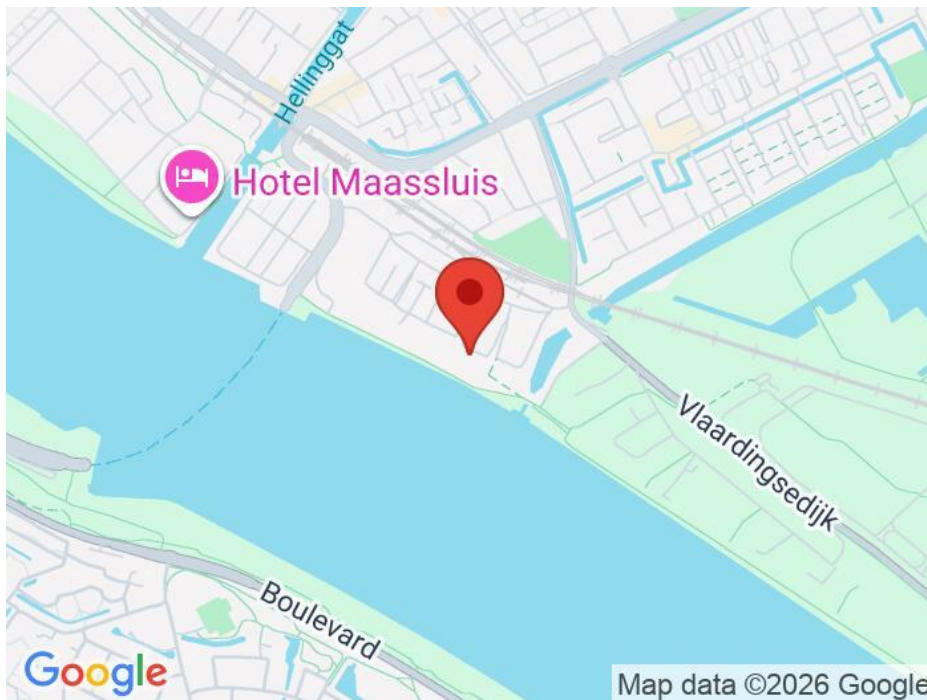
Oplevering: in overleg

Kenmerken

Vraagprijs	: € 925.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 497 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR+++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel

Locatie

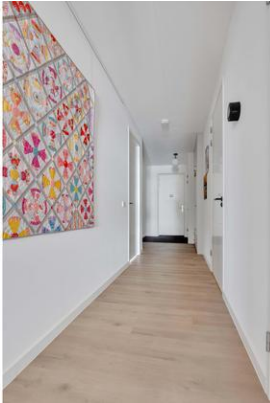
Sluyse Diep 26
3143 DD MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

← 1.93 m →



↑ 2.91 m ↓

Plattegrond

← 2.74 m →



↑ 4.77 m ↓

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	☐	☒	☐	☐
- Lichtbalk boven kookeiland	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten kleedruimte slaapkamer (losstaande kast gaat mee)	☐	☐	☒	☐
- Garderobekast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Duette's slaapkamer en hobbykamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
- Combi stoomoven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

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

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- Zeepdispenser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Sun shower	☒	☐	☐	☐
- Design radiator (electrisch)	☒	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
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)