te koop



Wagenstraat 15
MAASSLUIS

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
112 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
438 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1920

ENERGIELABEL
F



Omschrijving

Wat een ontzettend leuke en karakteristieke woning mogen wij je aanbieden aan de Wagenstraat 15 in Maassluis! Achter deze charmante gevel gaat een verrassend ruime woning schuil met een speelse indeling, maar liefst vier slaapkamers, een fijne achtertuin én een royale berging met verdieping. Tel daar de prachtige glas in looddetails, houten vloeren, balkenplafonds en authentieke elementen bij op en je hebt een huis met een sfeer die je niet iedere dag tegenkomt.

Ook de ligging is er één om enthousiast van te worden. Je woont hier midden in het gezellige centrum van Maassluis, met winkels, horeca, de historische binnenstad en het openbaar vervoer binnen handbereik. Een woning voor wie houdt van karakter, ruimte en nét even iets anders!

De indeling is als volgt:

Begane grond-
Via de karakteristieke voordeur stap je binnen in de entree, waar de authentieke details direct de toon zetten. Het glas in lood en de zichtbare bakstenen wand geven je meteen dat sfeervolle gevoel dat zo goed bij deze woning past.

Vanuit de entree kom je in de verrassend ruime woonkamer. Door de lengte van de ruimte is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. De houten vloer, het balkenplafond, de schouw en natuurlijk de verschillende glas in looddetails zorgen hier voor ontzettend veel sfeer. Aan de achterzijde heb je toegang tot de keuken.

De keuken is praktisch en gezellig ingericht en beschikt over volop werkruimte en diverse apparatuur. Vanuit de keuken bereik je zowel de trapopgang naar de eerste verdieping als de badkamer.

De badkamer bevindt zich op de begane grond en is lekker ruim opgezet. Je vindt hier een royale inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel en het toilet. Dankzij de ramen komt er prettig daglicht binnen en voor extra comfort is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tuin-
Vanuit de woning stap je de achtertuin in. Een fijne, beschutte plek midden in de stad waar je heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een zeer royale vrijstaande berging. En dit is zeker geen standaard schuurtje. De berging beschikt namelijk over een eigen verdieping, waardoor je hier ontzettend veel bergruimte hebt en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld hobbyspullen, fietsen of een werkruimte.

Eerste verdieping-
Op de eerste verdieping wordt het speelse karakter van de woning nog eens extra duidelijk. Vanuit de overloop heb je toegang tot de slaapkamers.

De ruime slaapkamer aan de voorzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen met prachtig glas in lood. Vanuit deze kamer bereik je momenteel de naastgelegen slaapkamer. Deze tweede slaapkamer beschikt echter ook al over een eigen deur naar de overloop. Deze deur is op dit moment afgesloten, maar kan eenvoudig weer worden geopend, waardoor beide slaapkamers rechtstreeks vanaf de overloop bereikbaar zijn.

De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim van formaat en biedt volop mogelijkheden als fijne slaap, werk of hobbykamer. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot een ruime vide, ideaal als extra slaap, werk of opbergruimte.

Tweede verdieping-
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier is er weer verrassend veel ruimte. Aan de ene zijde bevindt zich de vierde slaapkamer, een ontzettend sfeervolle kamer onder de schuine kap. Door de zichtbare balken en de bijzondere vorm is dit echt een kamer met karakter.

Aan de andere zijde bevindt zich een aparte wasruimte met de wasmachine en droger. Ook de cv ketel is hier opgesteld. Ideaal dat alles rondom de was een eigen plek heeft en netjes uit het zicht staat.

Kortom, Wagenstraat 15 is allesbehalve standaard. Vier slaapkamers, een speelse indeling, volop authentieke details, een tuin, een enorme berging én dat allemaal midden in het centrum van Maassluis. Dit is zo'n woning die je eigenlijk van binnen moet ervaren om te ontdekken hoeveel ruimte en sfeer er achter de gevel schuilgaat.
Kom jij deze bijzondere woning binnenkort zelf bekijken?

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

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1920;
• Woonoppervlakte circa 112 m²;
• Inhoud ca. 438 m3;
• Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
• 4 slaapkamers;
• Zeer royale vrijstaande berging met verdieping;
• Winkels, horeca en openbaar vervoer op korte afstand;
• Verwarming middels huurketel a € 34,10 per maand;
• Vanwege de leeftijd van de woning wordt een ouderdomsclausule opgenomen;
• Oplevering in overleg.

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij mede afhankelijk van derden. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.














MAAS SLUIS













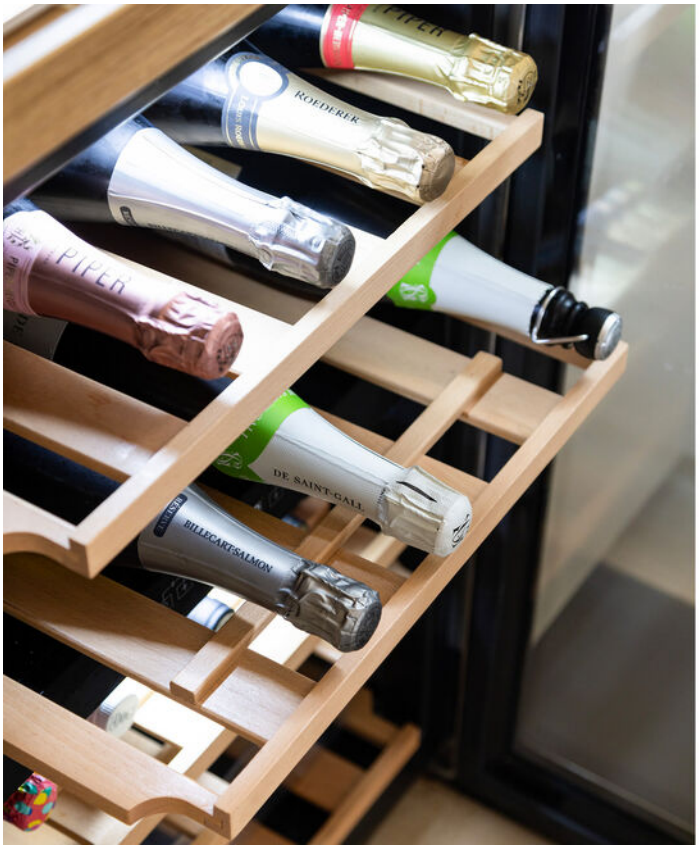











PIPER
ROEDERER
PIPER
DE SAINT-GALL
BILLECART-SALMON



























interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn

NVM Makelaardij

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


























ZENOLOGY
SOOTHING HAND WASH




15
15

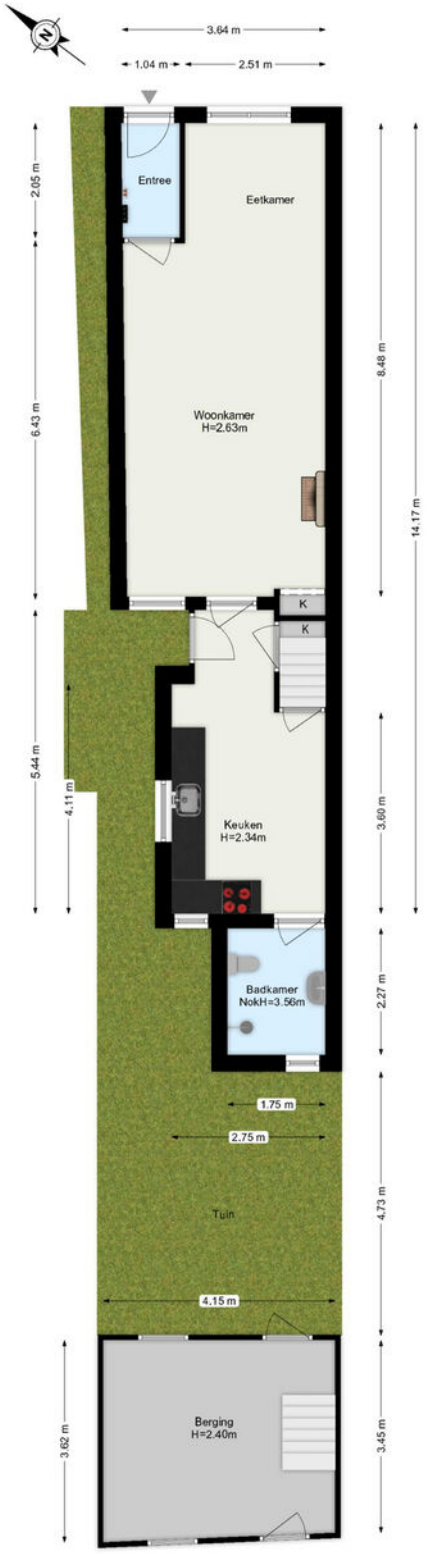

15




P

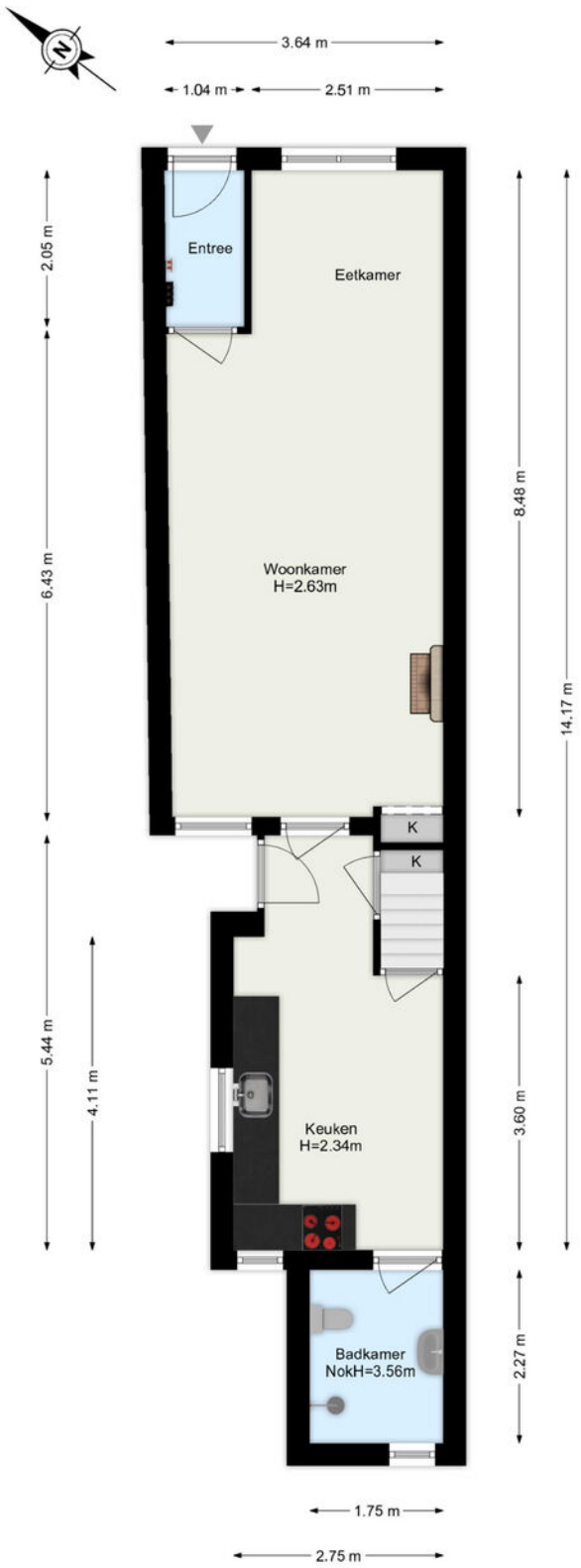

P -route
30
km/h

Plattegrond



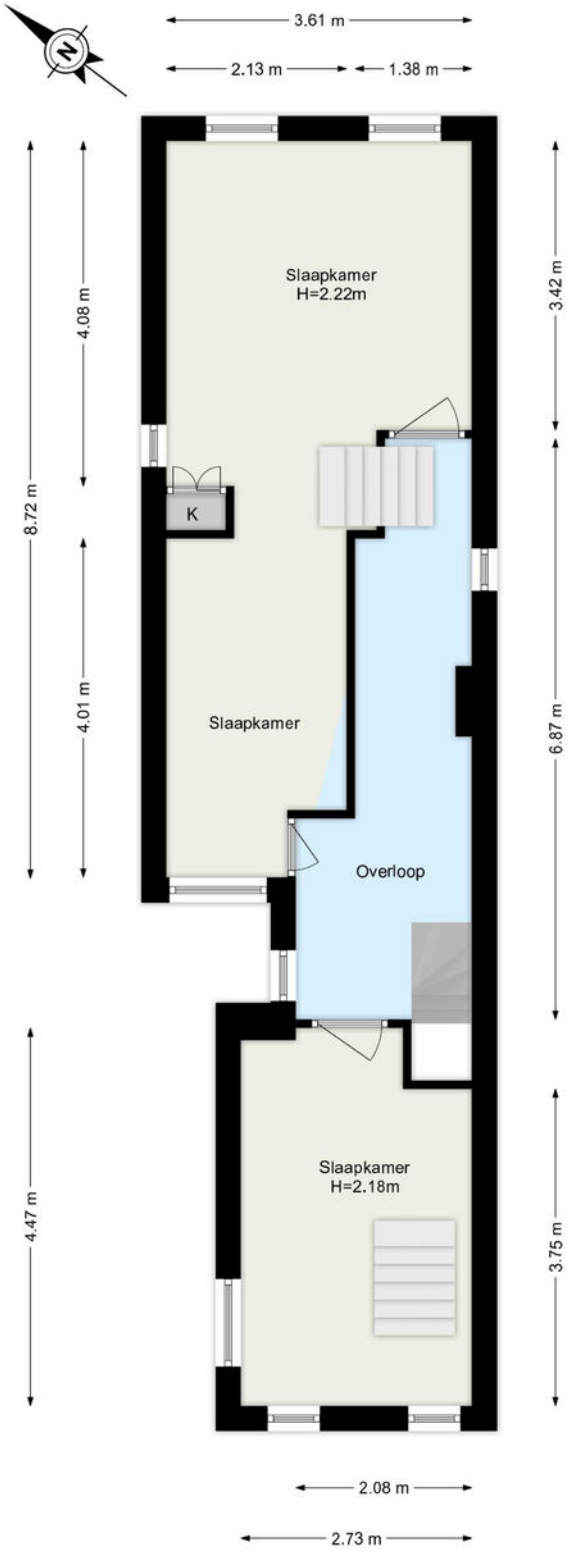
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



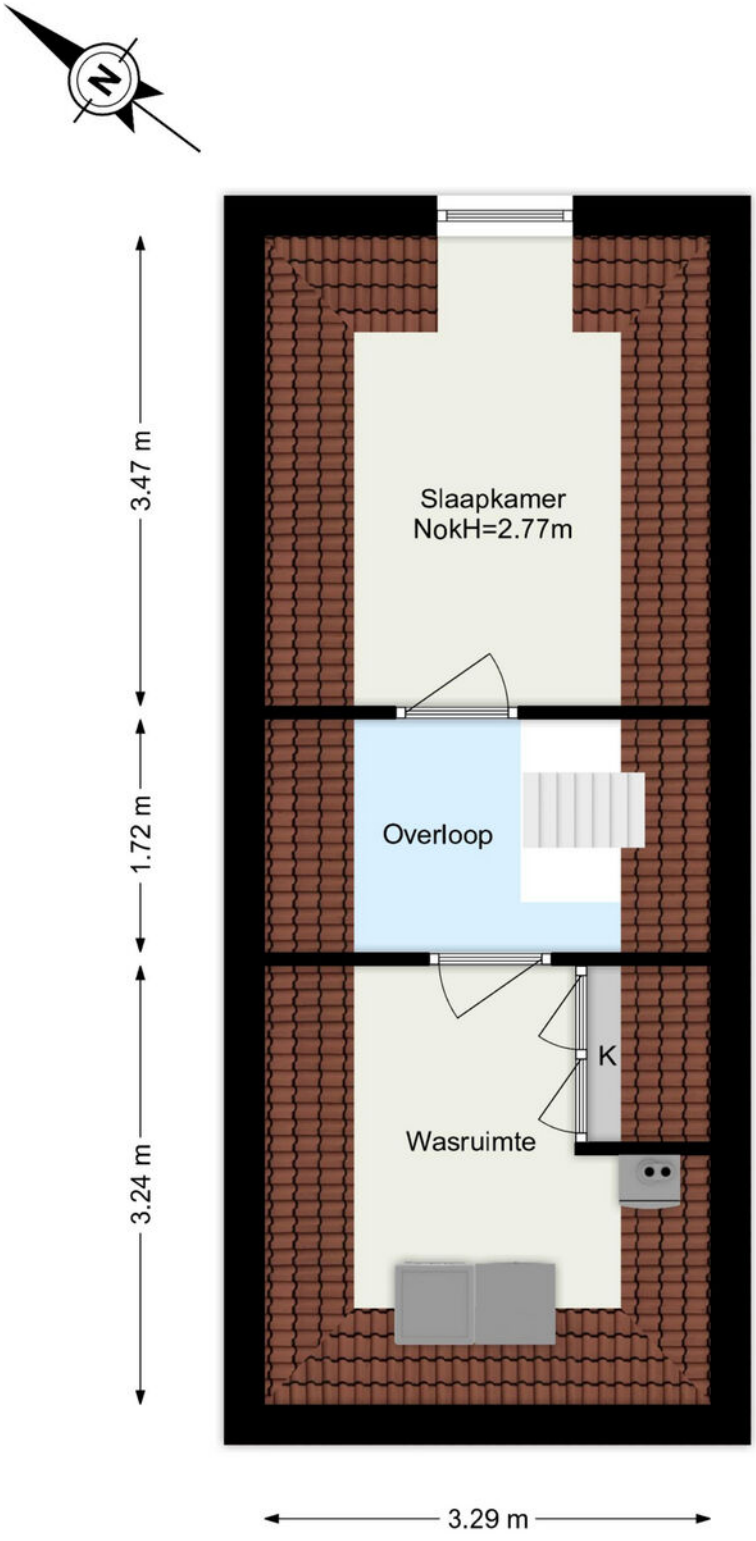
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



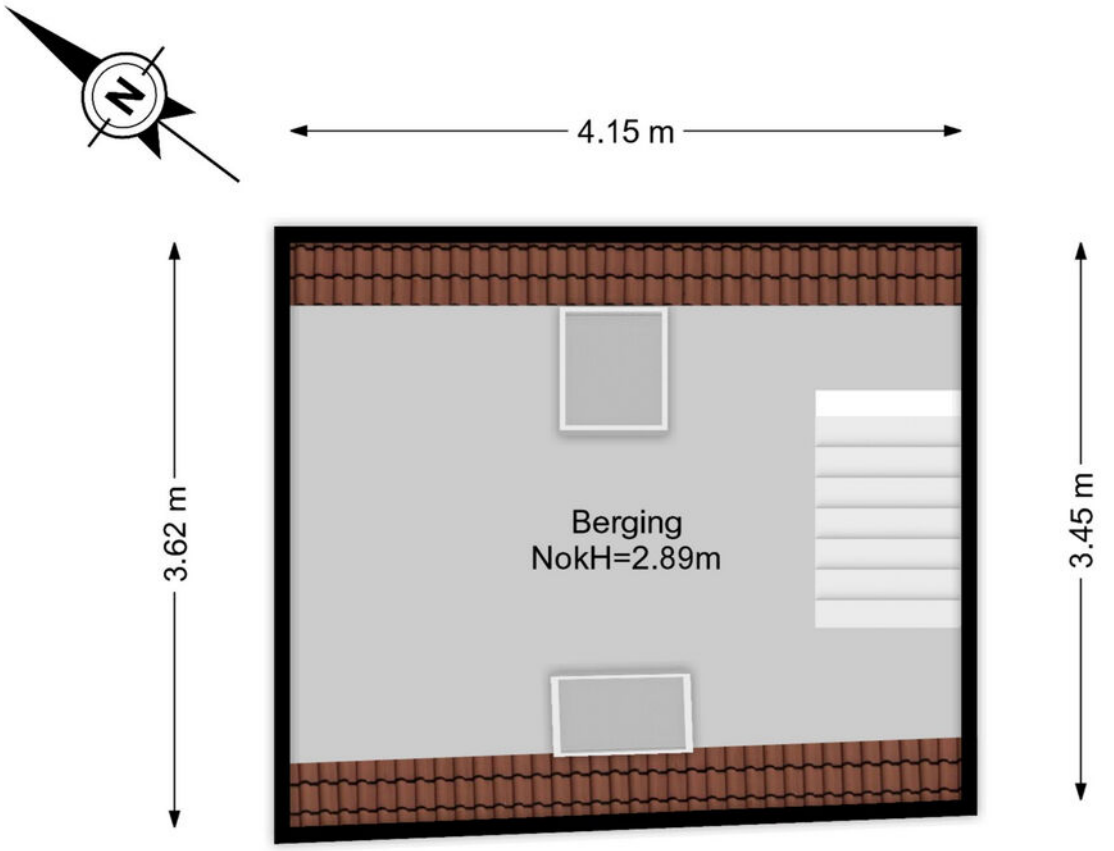
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



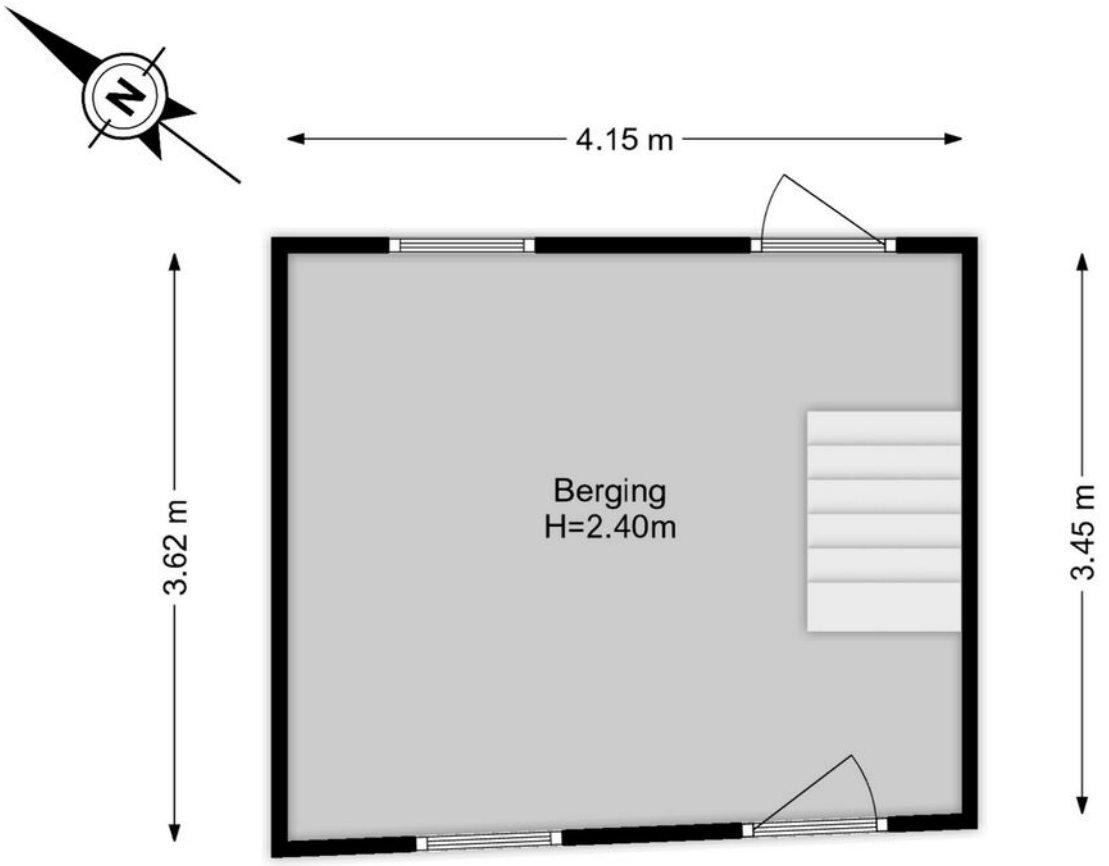
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



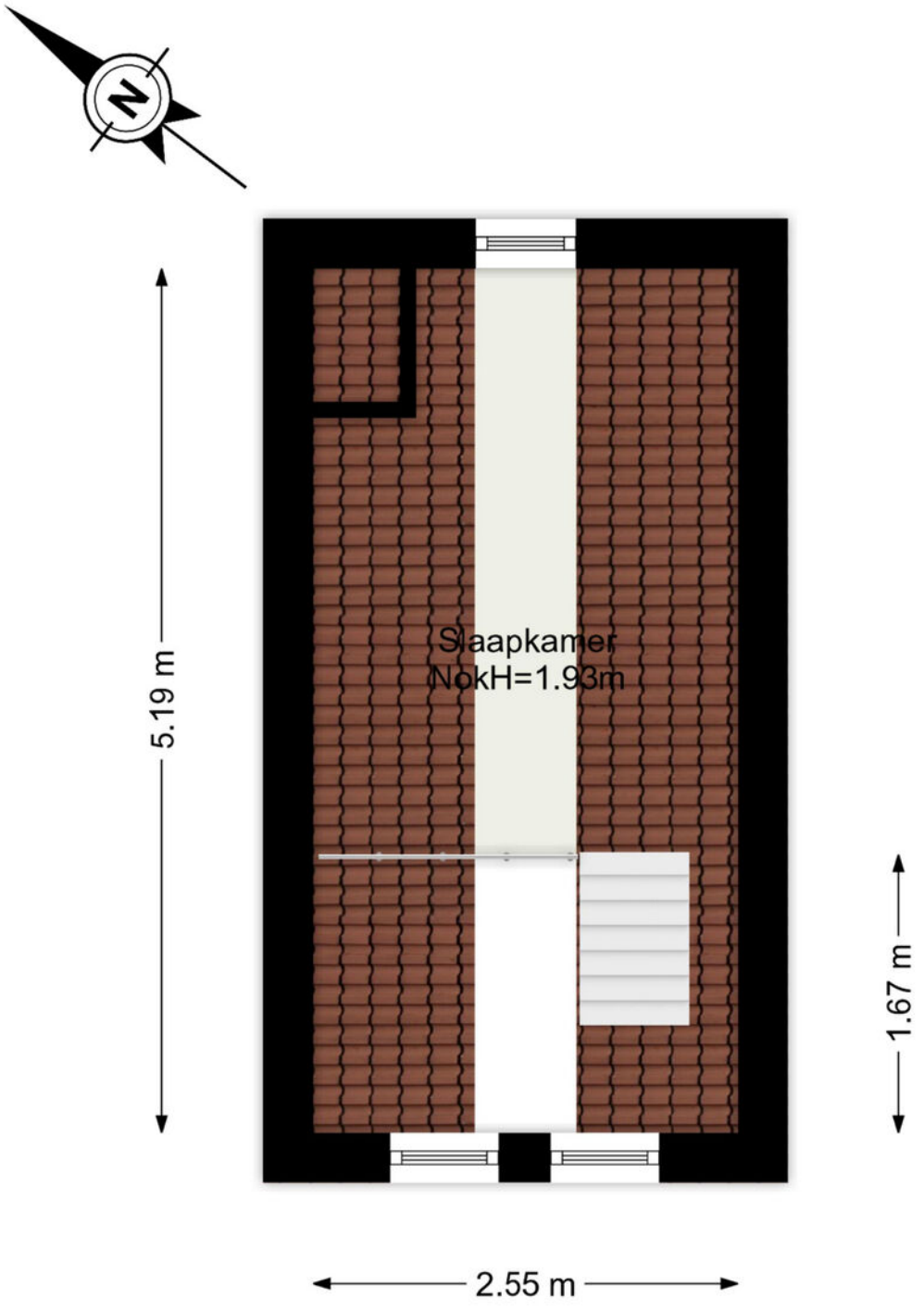
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

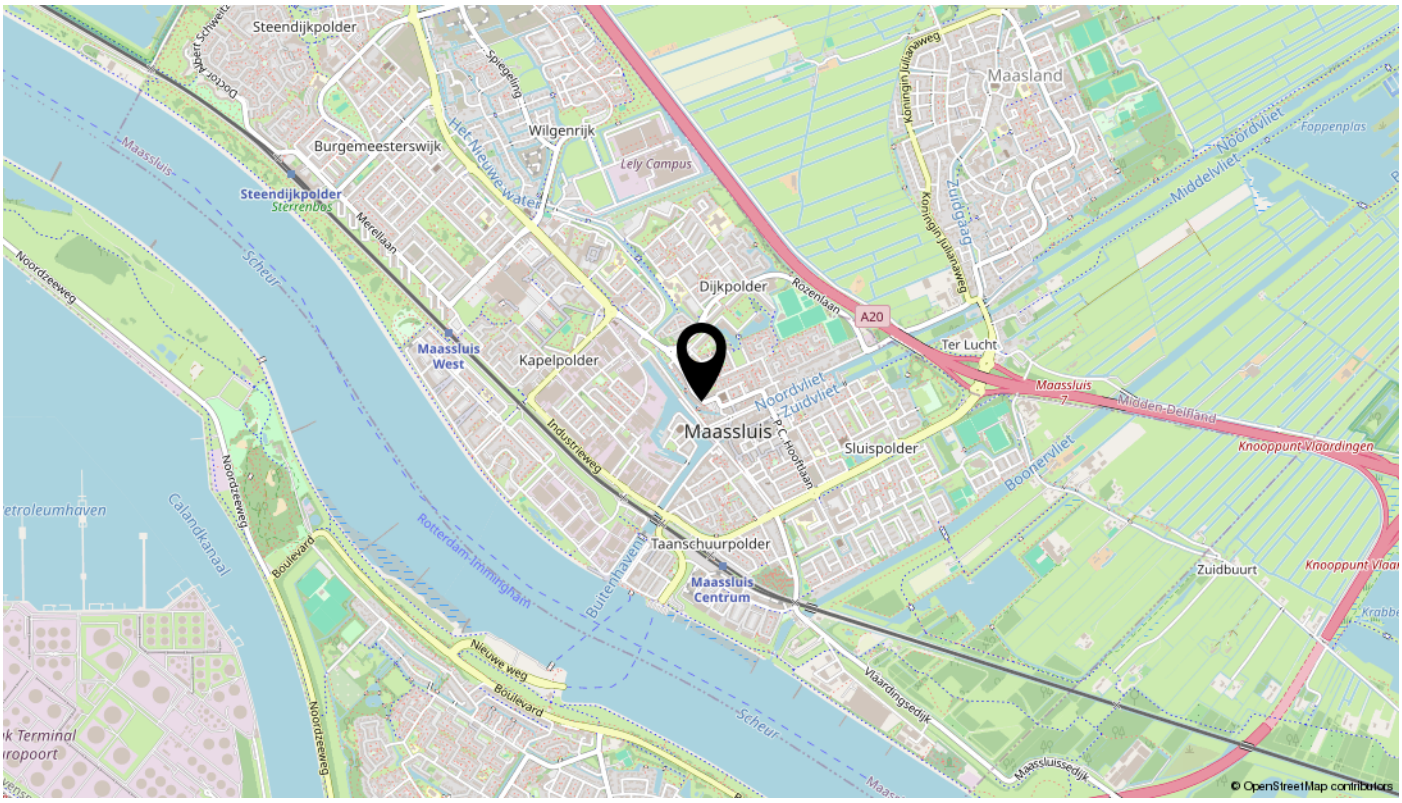
Schaal 1: 500

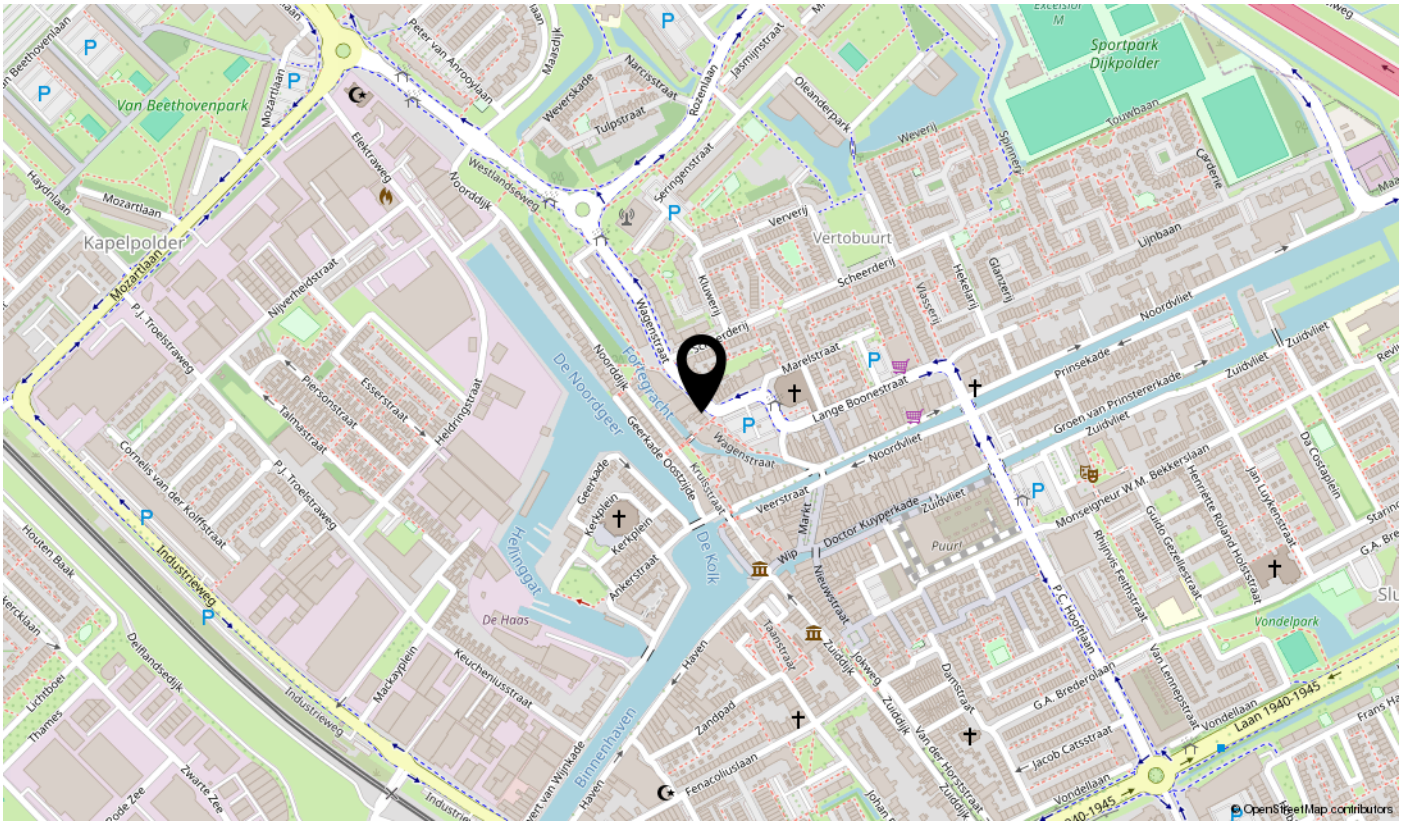
Kadastrale gemeente	Maassluis
Sectie	D
Perceel	7860

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


Steendijkpolder
Burgemeesterswijk
Wilgenrijk
Maasland
Dijkpolder
Ter Lucht
Maassluis West
Kapelpolder
Maassluis
Sluispolder
Taanschuurpolder
Maassluis Centrum
Zuidbuurt
A20
Rozenlaan
Industrieweg
Noordzeeweg
Boulevard
Nieuwe weg
Vlaardingsedijk
Maassluissedijk
Scheur
Rotterdam-Immingham
Buitenhaven
Calandkanaal
Noordvliet
Zuidvliet
Middenvliet
Boonervliet
Het Nieuwe Water
Zuidgaag
Koningin Julianaweg
Merellaan
Spiegeling
Lely Campus
Sterrenbos
Foppenplas
Midden-Delfland
Knooppunt Vlaardingen
© OpenStreetMap contributors


Van Beethovenpark
Kapelpolder
Sportpark Dijkpolder
Vertobuurt
Puurt
Vondelpark
Mozartlaan
Industrieweg
Elektraweg
Westlandseweg
Noordzijde
Wagenstraat
Lange Boonestraat
Prinsekade
Noordvliet
Zuidvliet
Geerkade
Kerkplein
Ankerstraat
Wip
Nieuwstraat
Haven
Zandpad
Fenacoluslaan
Vondellaan
Laan 1940-1945
De Noordgeer
Fortegracht
Heliningpgat
De Kolk
Binnenhaven
De Haas
Peter van Anroylaan
Maasdijk
Narcisstraat
Tulpstraat
Rozenlaan
Jasmijnstraat
Oleanderpark
Touwbaan
Ujnbaan
Scheerderij
Hekkerij
Ganzerij
Vlasserij
Kluwerij
Marelstraat
Veerstraat
Markt
Doctor Kuyperkade
Monseigneur W.M. Bekkerslaan
Groen van Prinstererkade
Jan Luykenstraat
Guido Gezellestraat
Henriette Roland Holststraat
Rhijnvis Feithstraat
P.C. Hooftlaan
G.A. Bredero laan
Van Lennepstraat
Jacob Catsstraat
Damstraat
Johweg
Van der Hoopstraat
Nijverheidstraat
P.J. Troelstraweg
Personstraat
Essenstraat
Talmastraat
Heldringstraat
Cornelis van der Kolffstraat
Houten Baak
Lichtboei
Thames
Dollandsedijk
Mackaystraat
Keuchenniusstraat
Zwarte Zee
Geerkade Oostzijde
Kruisstraat
Haydnlaan
Beethovenlaan
Touwbaan
Caderie
Spinnerij
Weverij
Ververij
© OpenStreetMap contributors

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				
- Woonkamer hangend dressoir/opbergkast en tv kast			X	
- kasten master slaapkamer, kasten gang (uitgezonderd de spiegelkasten)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- vouwgordijnen (maatwerk) woonkamer	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 ophangsysteem				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		
- Klimaatkast			X	
- witgoed (zolder/washok) bestaande uit wasmachine en droger.	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Grote opbergkast Ikea keuken	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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
vaste deurbel	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.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
buitenlamp schuur	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			
- rolcontainers gemeente	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				