te koop



Wagnerstraat 26
MAASSLUIS

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

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

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
126 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
121 m²

INHOUD
405 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1976

ENERGIELABEL
A







Omschrijving

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je zó in kunt trekken? Dan is de Wagnerstraat 26 in Maassluis absoluut een bezichtiging waard! Deze keurig verzorgde en instapklare woning beschikt over een gezellige woonkamer, maar liefst vier slaapkamers, een nette keuken en een heerlijke achtertuin. Hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken en te genieten van je nieuwe thuis!

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat er door de jaren heen al diverse vernieuwingen zijn uitgevoerd. Zo is het dak vernieuwd, zijn er kunststof kozijnen met isolerende beglazing geplaatst maar zijn er ook 8 zonnepanelen geplaatst. Ook binnen is de woning netjes afgewerkt en geniet je van een prettige indeling met alle ruimte voor het gezin. En met winkels, scholen en openbaar vervoer in de buurt woon je hier ook nog eens heerlijk centraal!

Kom je deze leuke instapklare woning snel bezichtigen?

De indeling is als volgt:

- Begane grond -
Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, garderobe en vanuit hier lopen we door naar de woonkamer.

Wat een fijne leefruimte! De woonkamer is een heerlijke plek waar je met gemak een gezellige zithoek en een ruime eethoek kunt creëren. De pvc-vloer zorgt voor een verzorgde uitstraling en vormt een mooie basis voor verschillende interieurstijlen. Hier kun je het helemaal naar jouw smaak inrichten. Dankzij de vloerverwarming is het hier altijd aangenaam!

De keuken (2020) is modern ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, boiler, combi-oven en een koelkast. Of je nu uitgebreid wilt koken of snel iets op tafel wilt zetten, hier heb je alles bij de hand!

- Tuin -
Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De achtertuin biedt een fijne combinatie van groen, gezelligheid en gebruiksgemak. Perfect voor lange zomeravonden!

- Eerste verdieping -
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn prettig ingedeeld en bieden volop ruimte voor het hele gezin. Of je nu een fijne kinderkamer, een comfortabele master bedroom of een thuiswerkplek zoekt, hier heb je alle ruimte! Daarnaast profiteer je van praktische opbergmogelijkheden en kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

De badkamer, (2018) is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Een nette en praktische ruimte waar je de dag heerlijk fris begint!

- Tweede verdieping -
En dan de tweede verdieping! Hier vind je de vierde slaapkamer. Een heerlijke extra kamer die uitstekend geschikt is als tienerkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Dankzij de aanwezige bergruimte achter de knieschotten kun je bovendien heel wat spullen netjes uit het zicht opbergen. Tevens zijn op deze etage de witgoedaansluitingen, de cv-ketel en mechanische ventilatie te vinden.

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

Bijzonderheden:
• Bouwjaar 1976
• Woonoppervlakte ca. 126 m2;
• Inhoud ca. 405 m3;
• Voorzien van kunststof kozijnen, m.u.v. het dakraam op zolder;
• Voorzien van vloerverwarming op de begane grond;
• Dak is in 2021 vernieuwd;
• Beschikt over 8 zonnepanelen;
• De master bedroom is voorzien van elektrische screens;
• Vanwege de leeftijd van de woning nemen we een standaard ouderdomsclausule op;
• Oplevering in overleg, medio februari.

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.

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






Wagnerstraat





























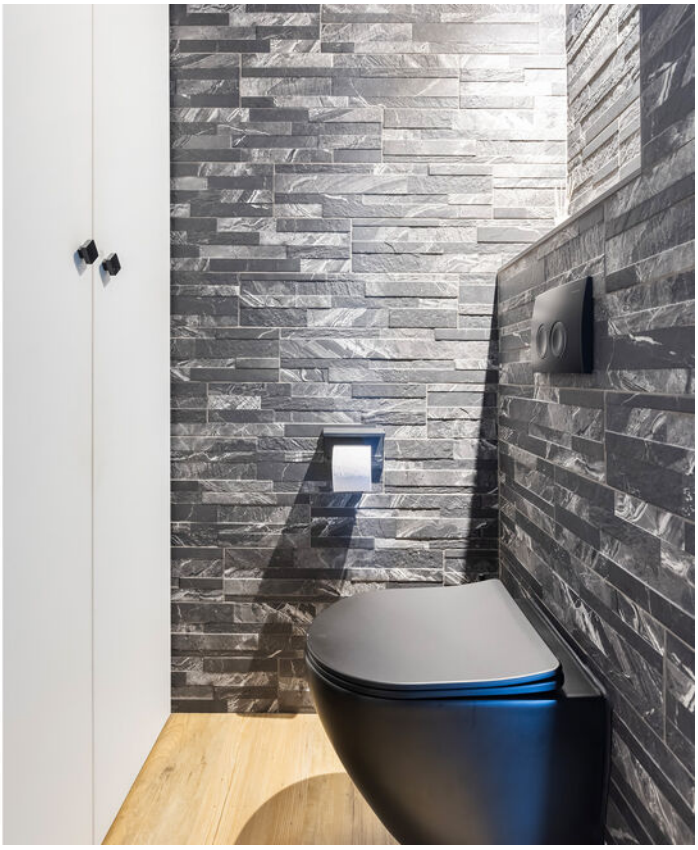








































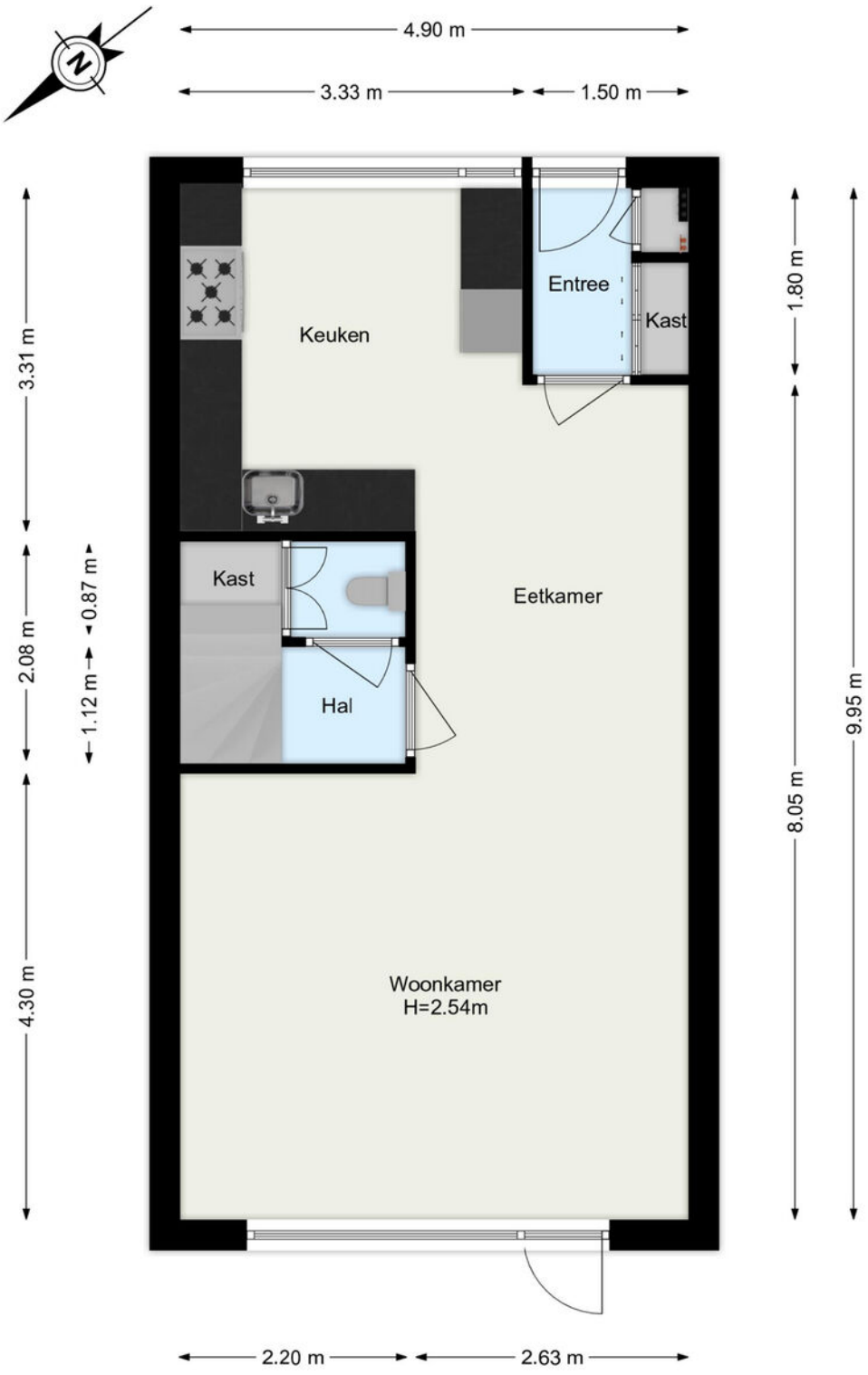






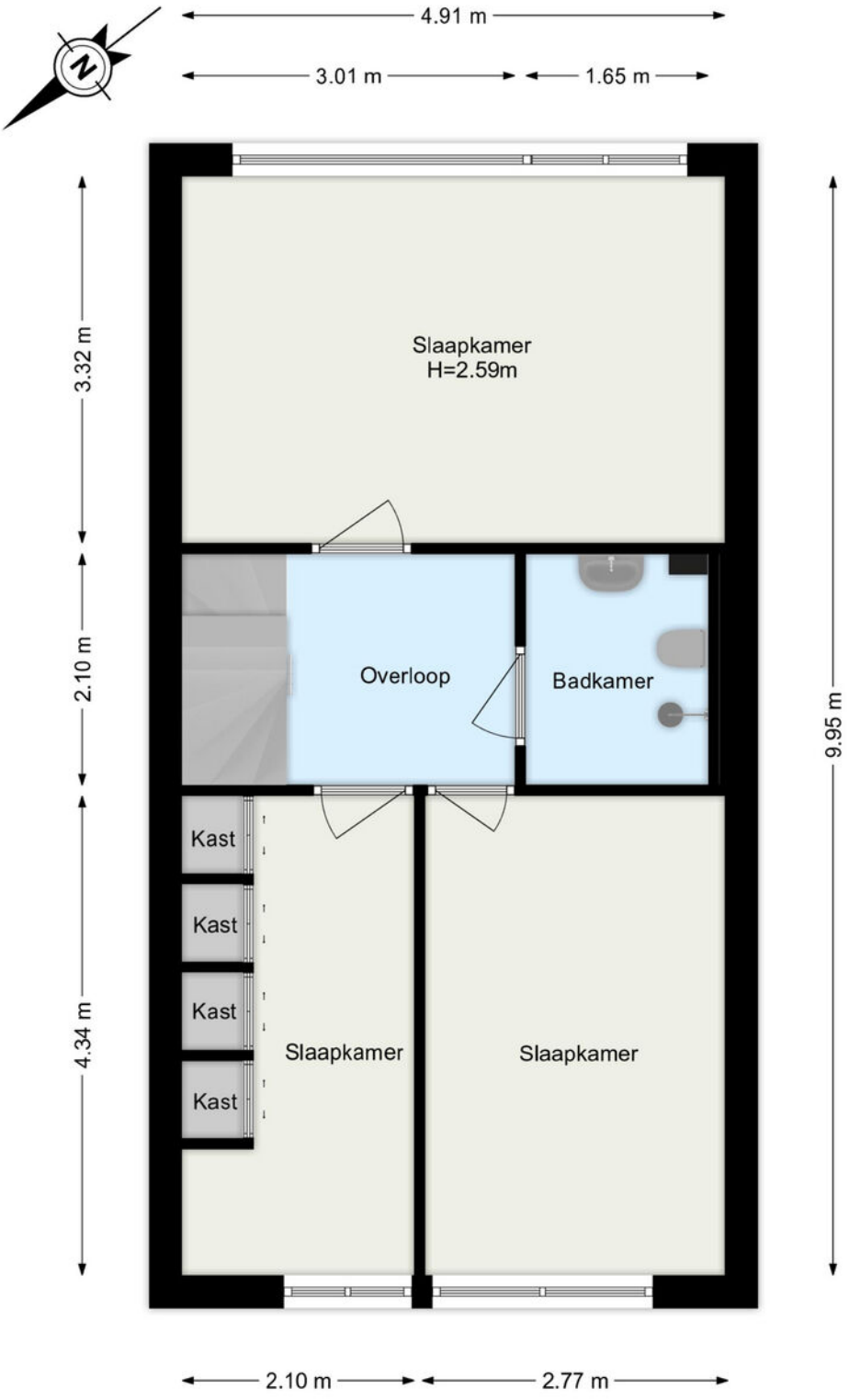

KONINGSHOEK
ALDI
ALDI

Plattegrond



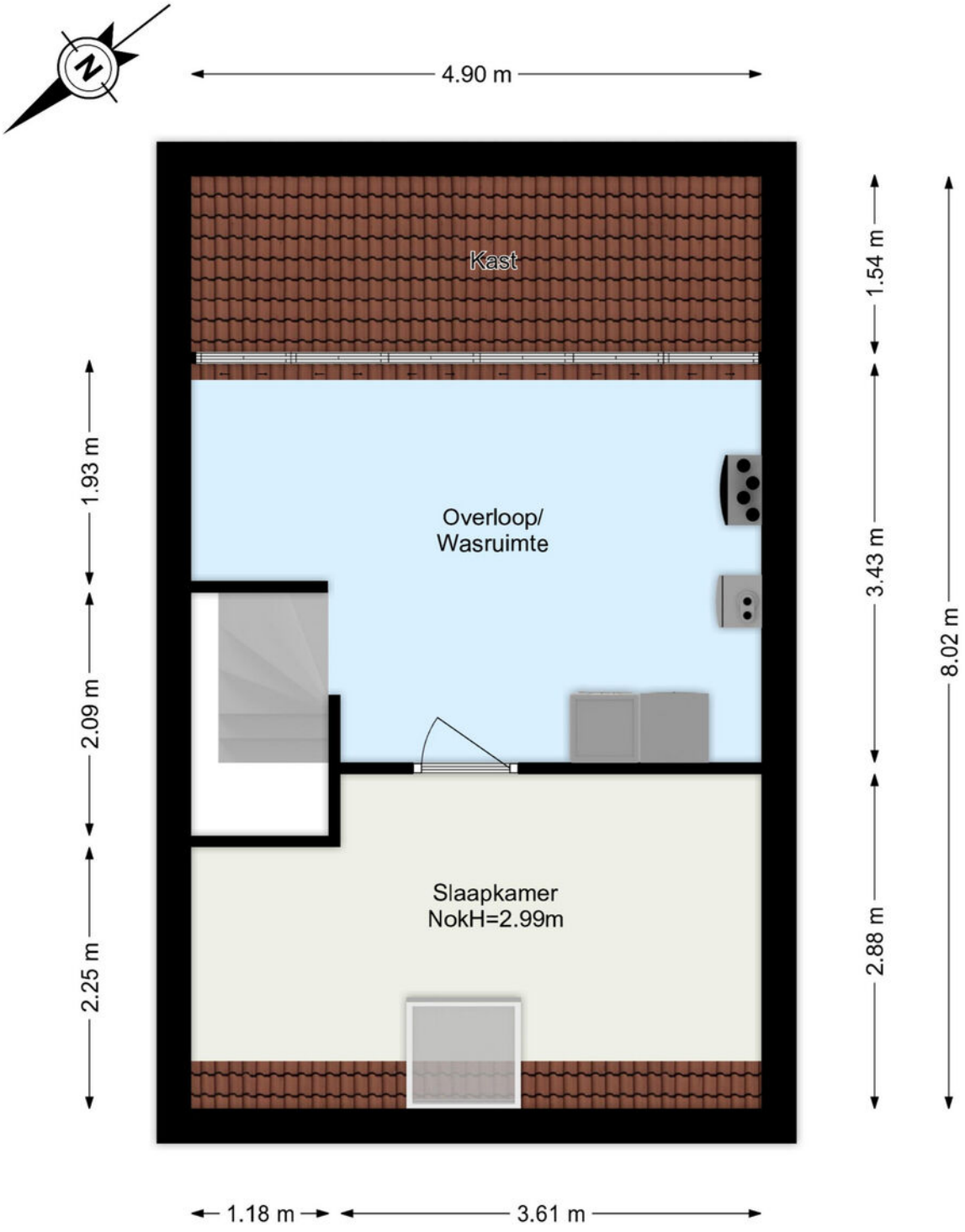
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



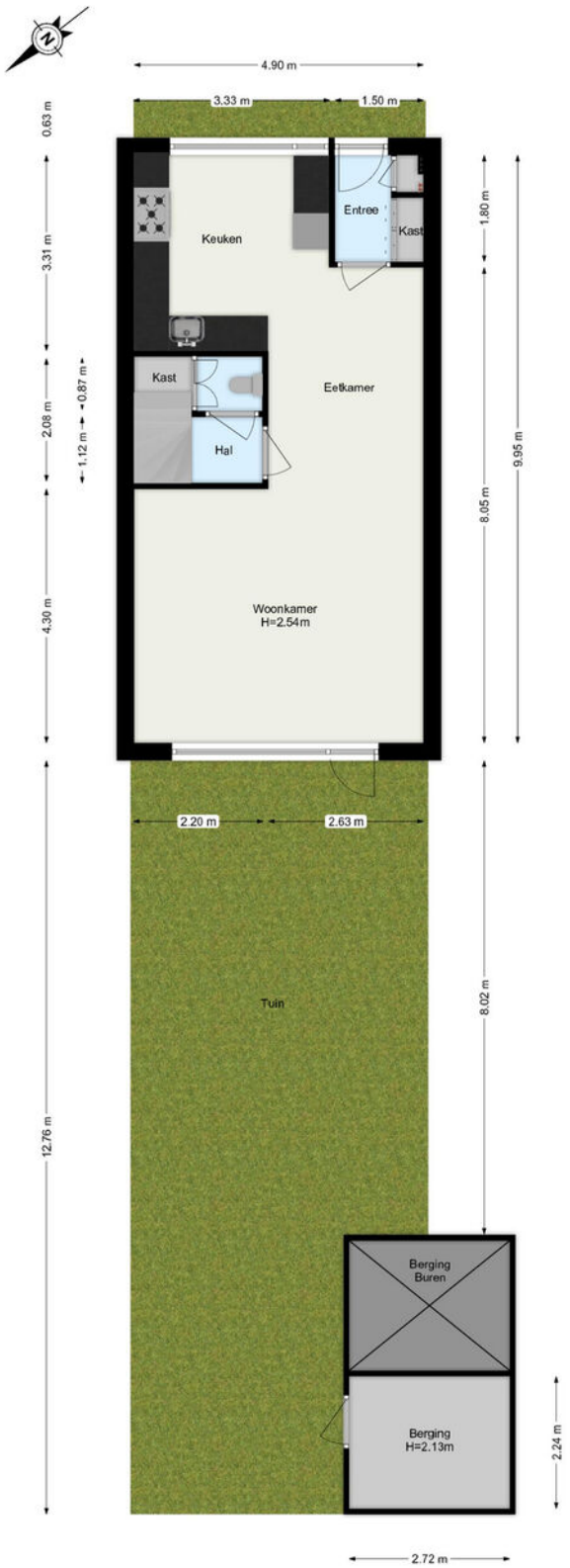
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



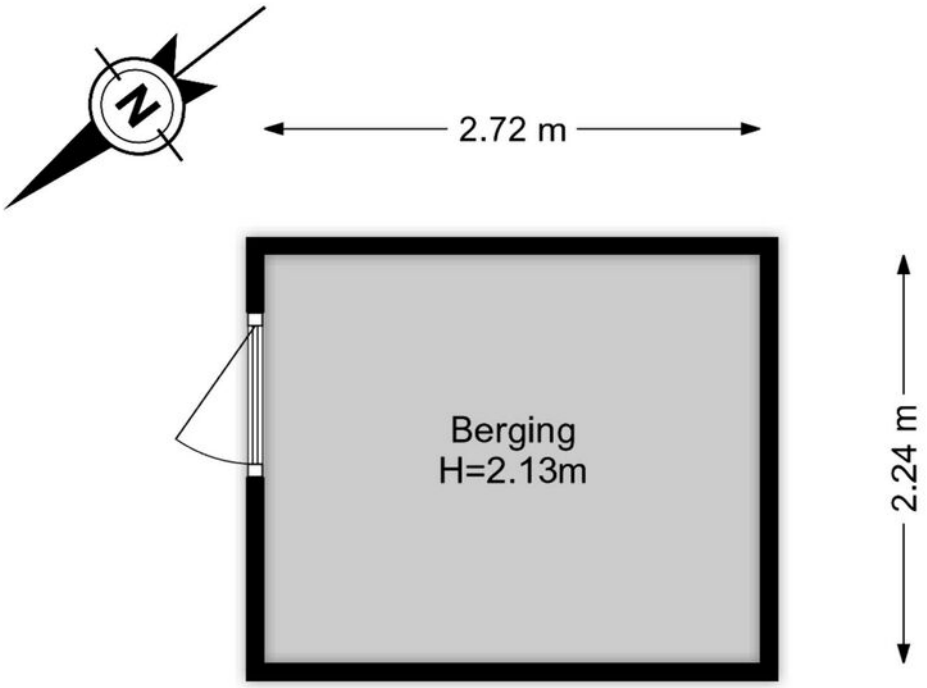
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

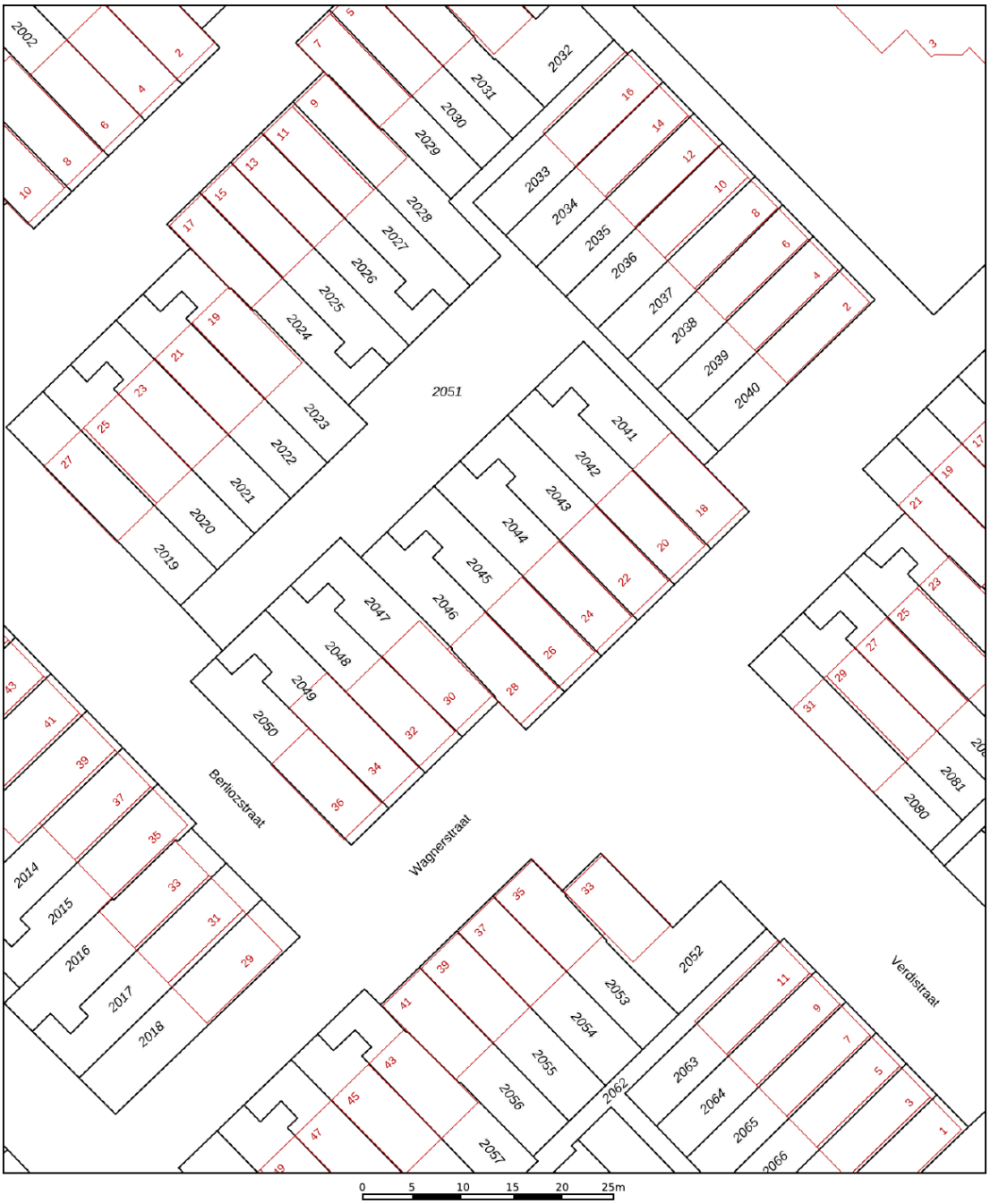


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 26 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

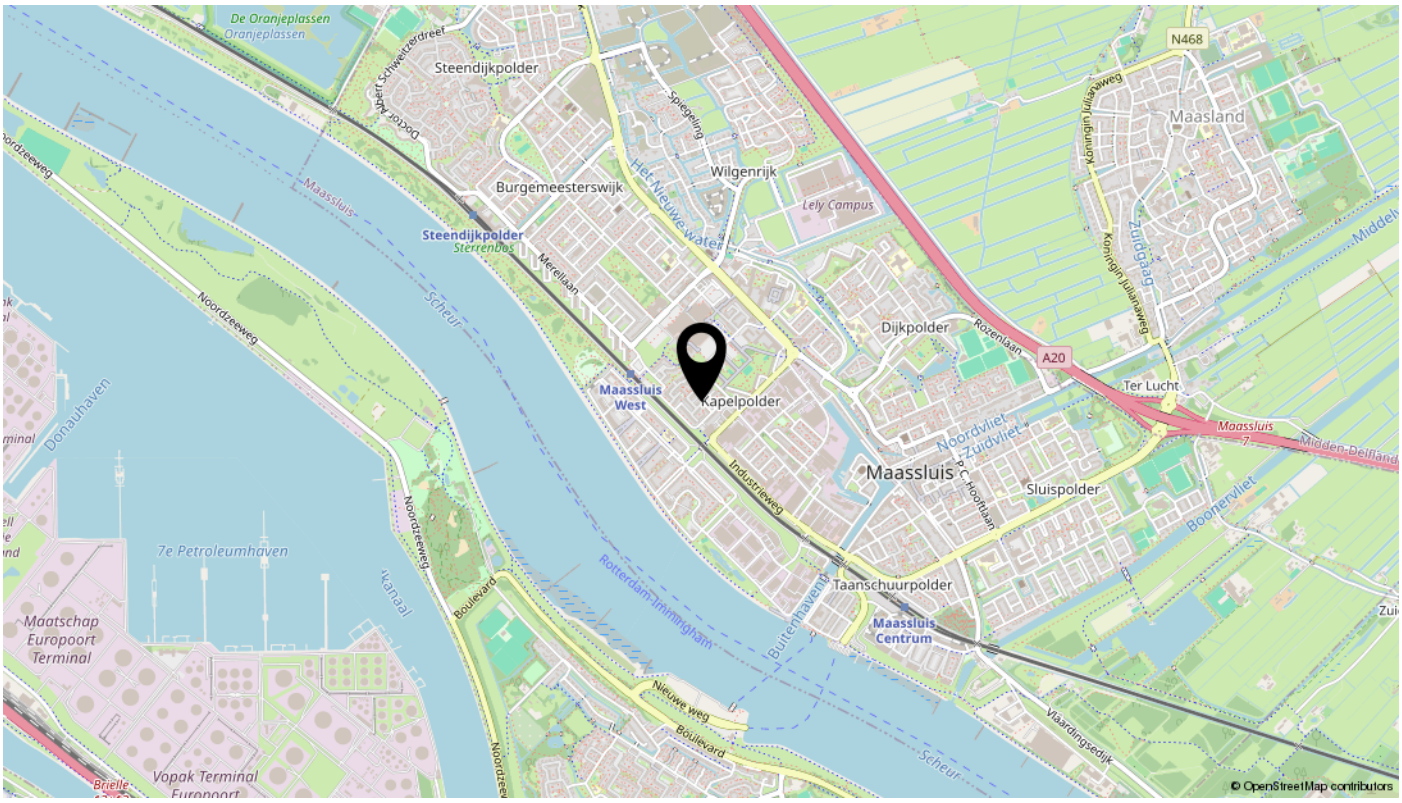
Schaal 1: 500

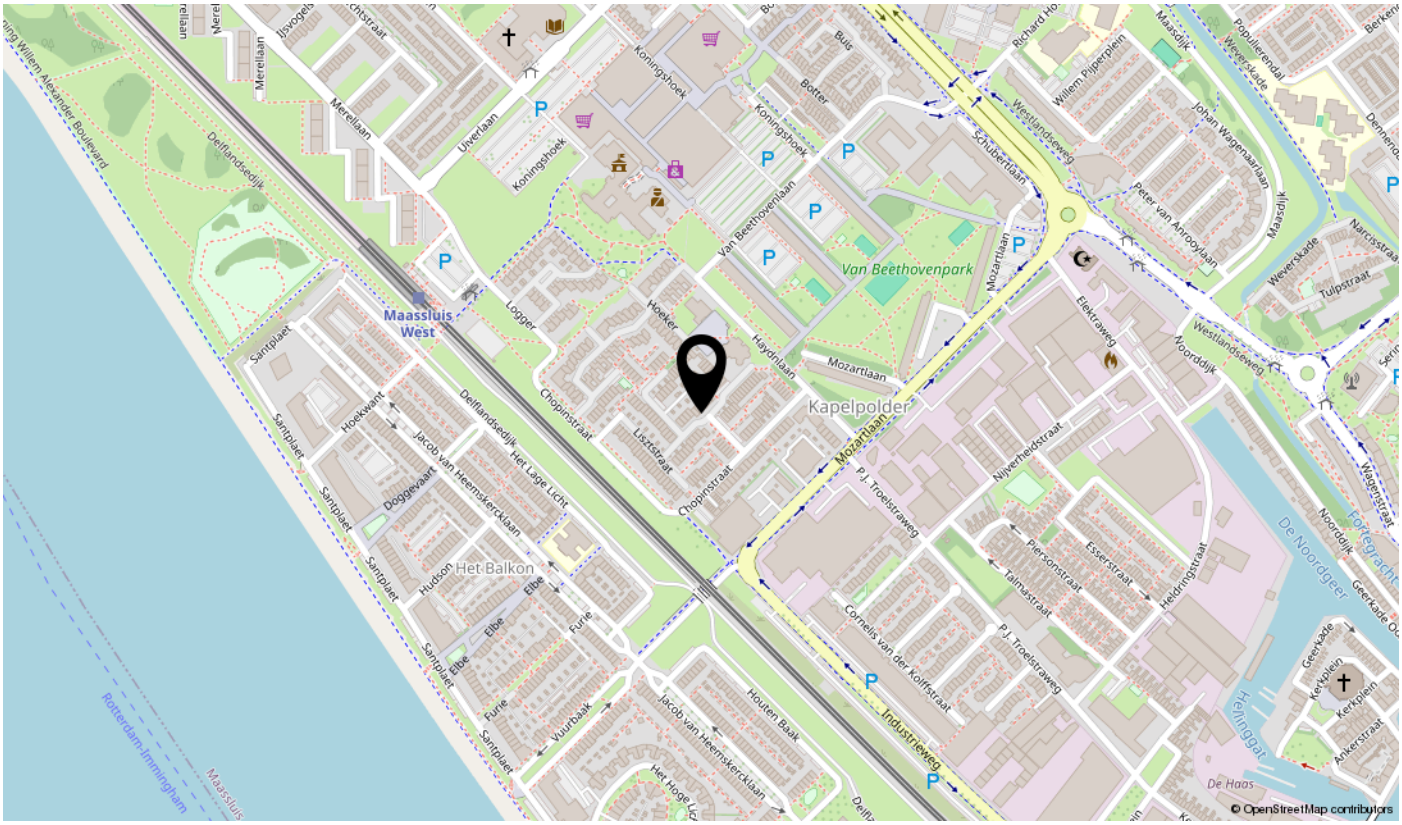
Kadastrale gemeente	Maassluis
Sectie	A
Perceel	2045

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


De Oranjeplassen
Steendijkpolder
Burgemeesterswijk
Wilgenrijk
Maasland
N468
Lely Campus
Maassluis
Steendijkpolder
Sterrenbos
Merellaan
Noordzeeweg
Scheur
Het Nieuwe Water
Dijkpolder
Rozenlaan
A20
Ter Lucht
Maassluis West
Kapelpolder
Noordvliet
Zuidvliet
Industrieweg
Sluispolder
Donauhaven
7e Petroleumhaven
Kanaal
Boulevard
Rotterdam-Immingham
Buitenhavendam
Taanschuurpolder
Maassluis Centrum
Boonervliet
Maatschap Europoort Terminal
Vopak Terminal Europoort
Nieuwe weg
Vlaardingsedijk
© OpenStreetMap contributors


Maassluis West
Kapelpolder
Van Beethovenpark
Merellaan
Uiverlaan
Koningshoek
Delflandsedijk
Santplaets
Hoekwant
Jacob van Heemskerckdaan
Doggevaart
Hudson
Het Balkon
Elbe
Furie
Vuurbaak
Houten Baak
Het Hoge Land
Logger
Hoeker
Haydnlaan
Mozartlaan
Chopinstraat
Lisztstraat
Elektraweg
Nijverheidstraat
P.J. Troelstraweg
Cornelis van der Koiffstraat
Piersonstraat
Esserstraat
Talmastraat
Hedrikstraat
Industrieweg
Westlandseweg
Noordijk
Maasdijk
Weverskade
Tulpstraat
Narcisstraat
Wagenstraat
Fortegracht
De Noordgeer
Geerkade
Kerkplein
Ankerstraat
De Haas
Rotterdam-Immingham
Maassluis
© 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				
- planken in wc kast, plank boven wasmachine, en plank zolderkamer	X			
- wandkast in kleine slaapkamer	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
- pvc vloer B.G.	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
- losse vriezer in toiletkast	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- afvalbakken systeem (papier, gft, pmd)	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			
- spiegel	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
				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.
zonnedoek	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

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