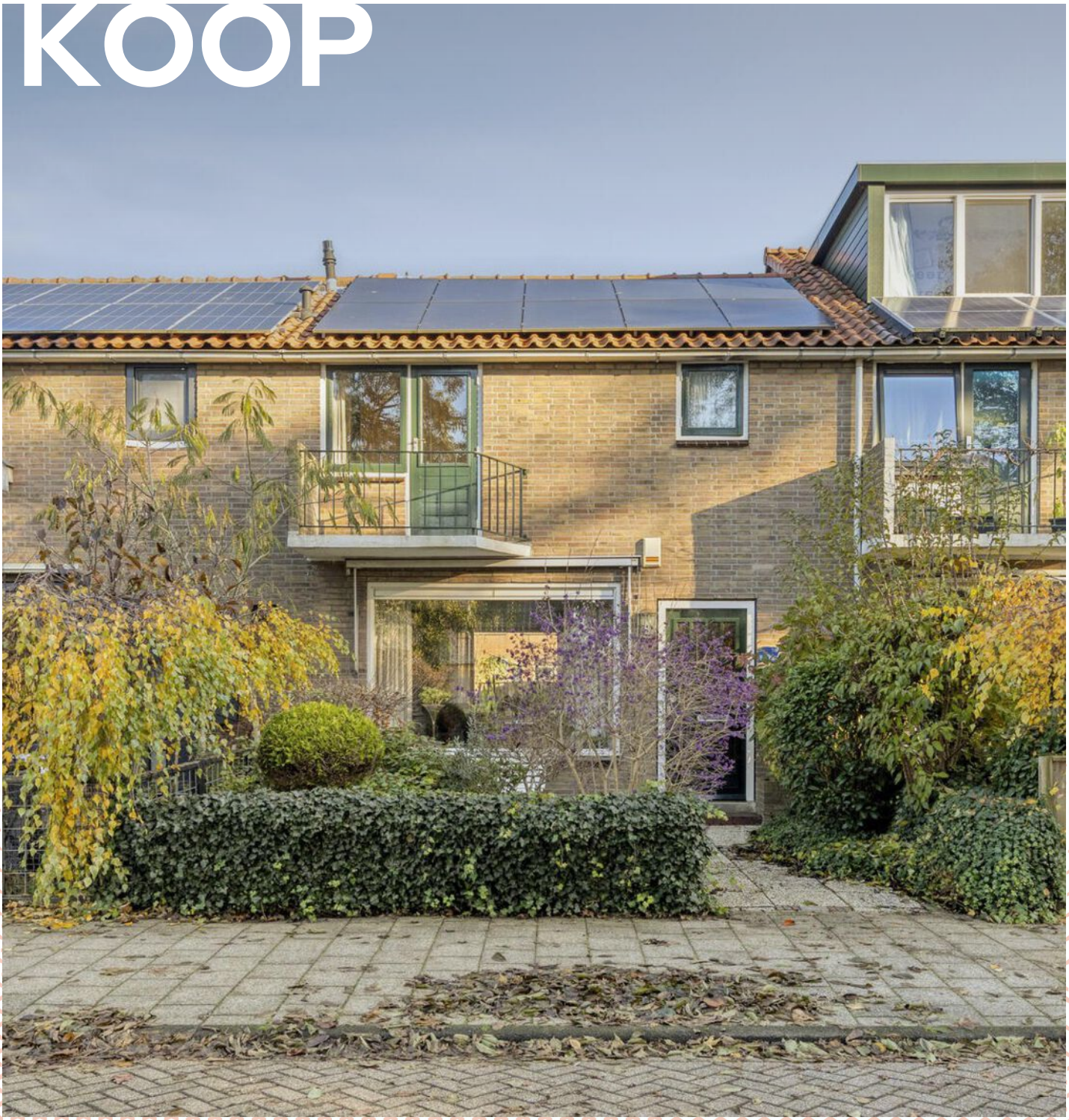
# KONINGIN JULIANAWEG 76

3155 XG, MAASLAND

**€ 425.000 k.k.**

TE KOOP



# OVER DE WONING

Wonen in de groene oase van de Randstad kan in deze heerlijke tussenwoning met alle recreatiemogelijkheden binnen handbereik. De woning ligt in een rustige wijk en heeft een ruime voor- en achtertuin, drie slaapkamers, een nieuwe badkamer, nette keuken en een lichte woonkamer met vrij uitzicht over de singel.

Indeling

Begane grond:
Via de net bestraten ruime voortuin op het westen toegang tot de entreehal. De entreehal geeft toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje en raam, de trap naar de eerste verdieping, een trapkast met opbergmogelijkheden, de meterkast en de woonkamer.
Lichte woonkamer met aan weerszijde een groot raam wat zorgt voor veel licht en een vrij zicht naar de singel. De vloer is voorzien van een laminaatvloer en het plafond is straks afgewerkt.
Half open keuken voorzien van een granieten aanrechtblad, bovenkasten met verlichting en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een oven, een gaskookplaat en afzuigkap. Via de keuken toegang tot de bijkeuken.
In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor o.a. de wasmachine en de vaatwasser en heeft een deur naar de achtertuin.

E

NVM

**Soort woning**
Eengezinswoning
**Energielabel**
E
**Bouwjaar**
1963
**Woonoppervlakte**
83 m²
**Inhoud**
313 m³
**Perceeloppervlakte**
131 m²



# OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een vaste trap is de zolder te bereiken.
Volledig betegelde badkamer welke is voorzien van een inloopdouchecabine met glazen deuren, wastafelmeubel, handdoekenradiator en een raam.
De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast en geeft toegang tot het balkon.
De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ook voorzien van een vaste kast en zijn uitgerust met kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en inzethorren.

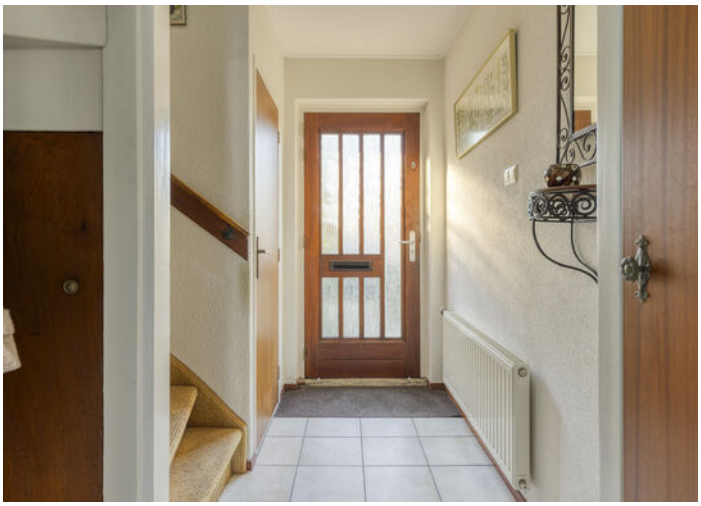
Zolder:
Ruime bergzolder die middels een nokverhoging en dakkapellen te vergroten is naar een volwaardige verdieping.

Tuin:
Volledig bestraten achtertuin op het oosten met een af te sluiten achteruitgang en een stenen berging. De achtertuin is volledig omheind met schuttingen. In de berging bevindt zich de CV-ketel en is voorzien van water en elektra.









































































# PLATTEGROND

## Perceel




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

## Begane grond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

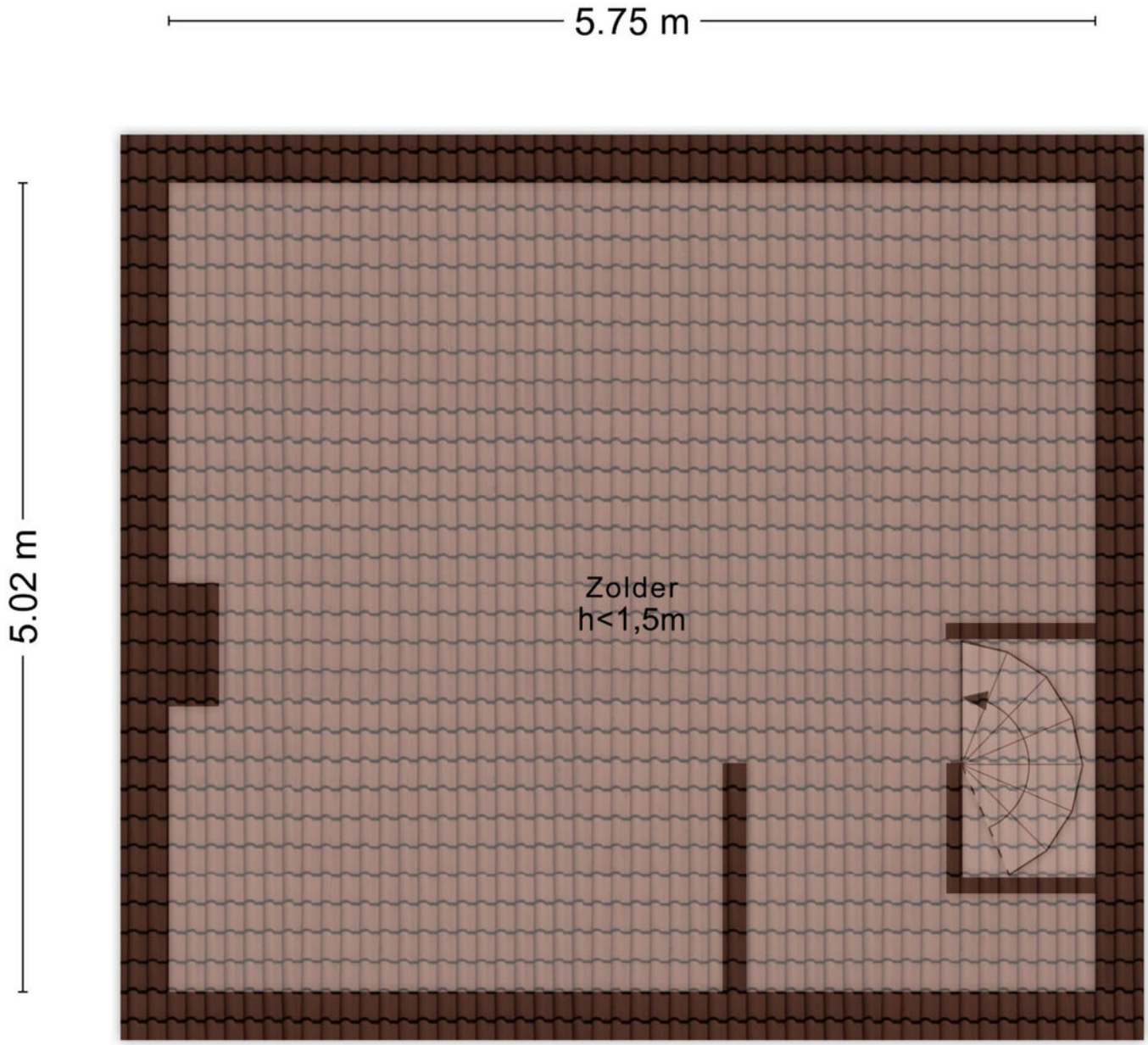
## Eerste verdieping




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

## Zolder




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# 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 4 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Maasland |
| Sectie | H |
| Perceel | 2440 |

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

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| **Verlichting** | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | |
| | | | |
| **Vloerdecoratie** | | | |
| Parketvloer | x | | |
| | | | |
| **Keuken** | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| | | | |
| **Keuken (inbouw)apparatuur** | | | |
| Kookplaat | x | | |
| (Gas) fornuis | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| | | | |
| **Toilet** | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Fontein | x | | |
| | | | |
| **Badkamer** | | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafel | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Toiletkast | x | | |
| | | | |
| **Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing** | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Alarminstallatie | x | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | x | | |
| Rookmelders | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | x | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | x | | |

# LIJST VAN ZAKEN

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---|---|---|
| Waterslot wasautomaat | x | | |
| Zonnepanelen | x | | |
| | | | |
| **Warmwatervoorziening** | | | |
| CV-installatie | x | | |
| Boiler | x | | |
| | | | |
| **Tuin** | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Buitenverlichting | x | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | x | | |
| Tuinhuis/buitenberging | x | | |

# WONEN IN MAASLAND





Het dorp Maasland is gelegen langs het riviertje de Gaag tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp en behoort tegenwoordig tot de Gemeente Midden-Delfland, de Cita Slow hoofdstad van Nederland. Het historische centrum met z'n vele monumenten is van rijkswege een beschermd dorpsgezicht.

Rotterdam, Den Haag, Delft en Europoort zijn dankzij het openbaar vervoer en de rijkswegen A4, A20 en A24 goed bereikbaar Met de snelbus kan je rechtstreeks naar het intercitystation van Schiedam reizen en vanaf  het naastgelegen Maassluis biedt de metro een snelle verbinding met Rotterdam en het strand van Hoek van Holland.

Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. In een paar minuten lopen ben je zó 'buiten' en kun je heerlijk wandelen, fietsen en buitensporten in het recreatiegebied van Midden-Delfland met z'n weidegebieden en vlietlanden.





# KANTOORGEGEVENS



**Marcel Crans**

*NVM Makelaar en Register Taxateur*

*06-10950475*

*marcel@erafocus.nl*

ERA REAL ESTATE

FOCUS makelaars

**ERA Focus makelaars Rotterdam**

Stoomloggerweg 8
3133 KT Vlaardingen
**010-2004314**
**rotterdam@erafocus.nl**