

**VRAAGPRIJS**  
**€ 475.000 K.K.**



## **HOEKER 16, MAASSLUIS**

**Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs

**Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.**  
TEL. 010-5924444  
pvmakelaars.nl  
info@pvmakelaars.nl





**Woonoppervlakte** : 160m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 363m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 633.80m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1982

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Verwarming	€ 300,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	363 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m <sup>2</sup>
Inhoud	634 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	2,4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,3 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	3

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline-25
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja



## KENMERKEN

Heeft zonwering

Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond





Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In een fijne woonwijk, nabij diverse voorzieningen, zoals Metrostation Maassluis-West, Winkelcentrum de Koningshoek en de Nieuwe Waterweg is deze op een hoek gelegen, zeer ruime splitlevel woning begin jaren '80 gebouwd. Dankzij de hoekligging beschikt deze woning over een zeer ruime achtertuin. Het totale perceeloppervlakte is maar liefst 363 m<sup>2</sup>!

De woning is gebouwd volgens het originele splitlevel principe, met op de begane grond op gescheiden niveaus de woon- zitkamer, hal en half open keuken. Op de eerste verdieping drie slaapkamers en op de tweede verdieping een vierde slaapkamer en bergruimte. Half onder de woning is het souterrain met parkeergelegenheid voor de deur. Een hele fijne woning met een prachtige tuin!

**Eerste woonlaag:**

Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trap naar het souterrain / garage. Vanuit de hal is de woonkamer te bereiken. Deze Z-vormige woonkamer is gericht op de prachtige achtertuin. Via de dubbele deuren of via de enkele deur aan de zijkant is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is echt indrukwekkend groot. Met een diversiteit aan beplanting, terrassen en grindborders is deze achtertuin op fraaie wijze aangelegd. Aan de zijkant van de tuin is de tuin ontsloten via het zijpad. Vanuit de woonkamer gaan we een halve verdieping omhoog om in de riante woonkeuken te komen. Deze prettige ruimte is net zoals de woonkamer voorzien van een klassieke parketvloer. De keuken is netjes en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de voorzijde van de woning geven de dubbele terrasdeuren toegang tot het balkon.

**Tweede woonlaag:**

Via de overloop zijn alle ruimtes op deze verdieping te bereiken. Aan de achterzijde van de woning zijn twee goede slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze zeer ruime slaapkamer is voorzien van een grote ingebouwde kastenwand en een balkon over de gehele breedte. Op de overloop zijn een separaat toilet en de badkamer gesitueerd. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Vervolgens komen we op de volgende overloop waar een werkplek is gemaakt. Ook

hiervandaan is een klein balkon te bereiken.

**Derde woonlaag:**

Op deze verdieping is de vierde slaapkamer aanwezig. Deze slaapkamer is net als de hoofdslaapkamer zeer ruim en dankzij de hoge nok speels qua indeling. Er is bergruimte aanwezig in de schuine delen van de kamer en op de overloop. In de bergruimte is de CV combiketel (2014) aanwezig.

**Souterrain / garage:**

Aan de voorzijde van de woning, onder de woonkeuken is het souterrain / de garage aanwezig. Deze ruimte is geschikt om een auto te stallen en dus bereikbaar vanaf het woenerf, maar de ruimte is ook van binnenuit te bereiken. Hier zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Een hele praktische ruimte!

**Bijzonderheden:**

- Ruime gezinswoning met speelse indeling
- Diverse indelings- en gebruiksmogelijkheden
- Bouwjaar ca. 1981
- 363 m<sup>2</sup> eigen grond
- Openbare parkeergelegenheid direct voor de deur
- Fijne woonwijk
- Zeer grote achtertuin met achterom en berging
- Definitief Energielabel C

• Vanwege de leeftijd van de woning zal, ongeachte de kwaliteit van de woning, in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdoms-/materialenclausule worden opgenomen  
Kadastraal: Maassluis sectie A nummer 3459  
Groot 3 are 63 centiare

**Kenmerken:**

Gebruiksoppervlakte wonen: 160 m<sup>2</sup> (exclusief souterrain)

Garage / Souterrain: 25 m<sup>2</sup>

Terras/balkon: totaal 12,3 m<sup>2</sup>

Berging: 2,5 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 363 m<sup>2</sup>

Inhoud: 634 m<sup>3</sup>

Opleveren: in overleg

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform NEN 2580 meetinstructie. Alle data zijn circa,. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een aanbod.



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis



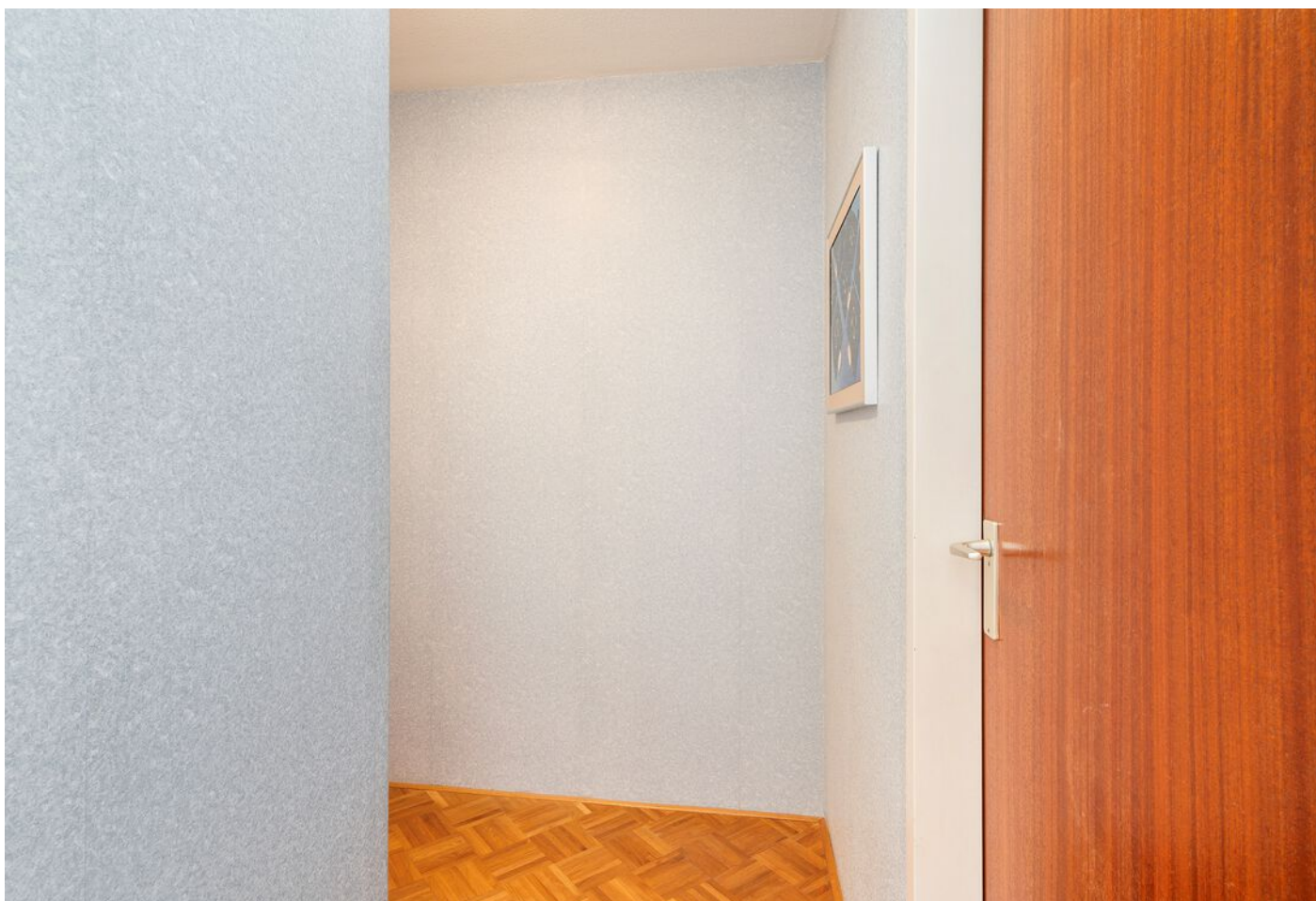




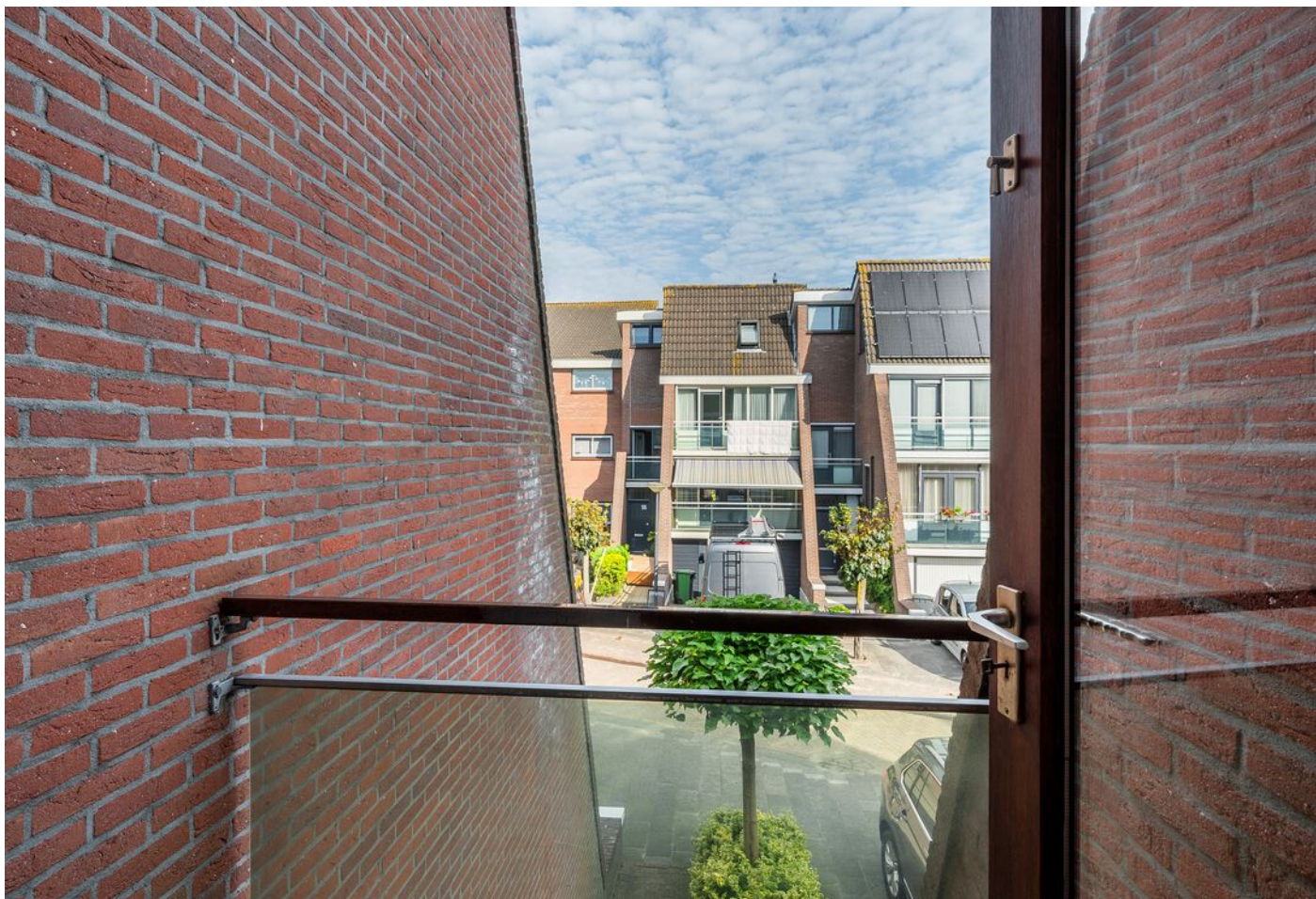


Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis







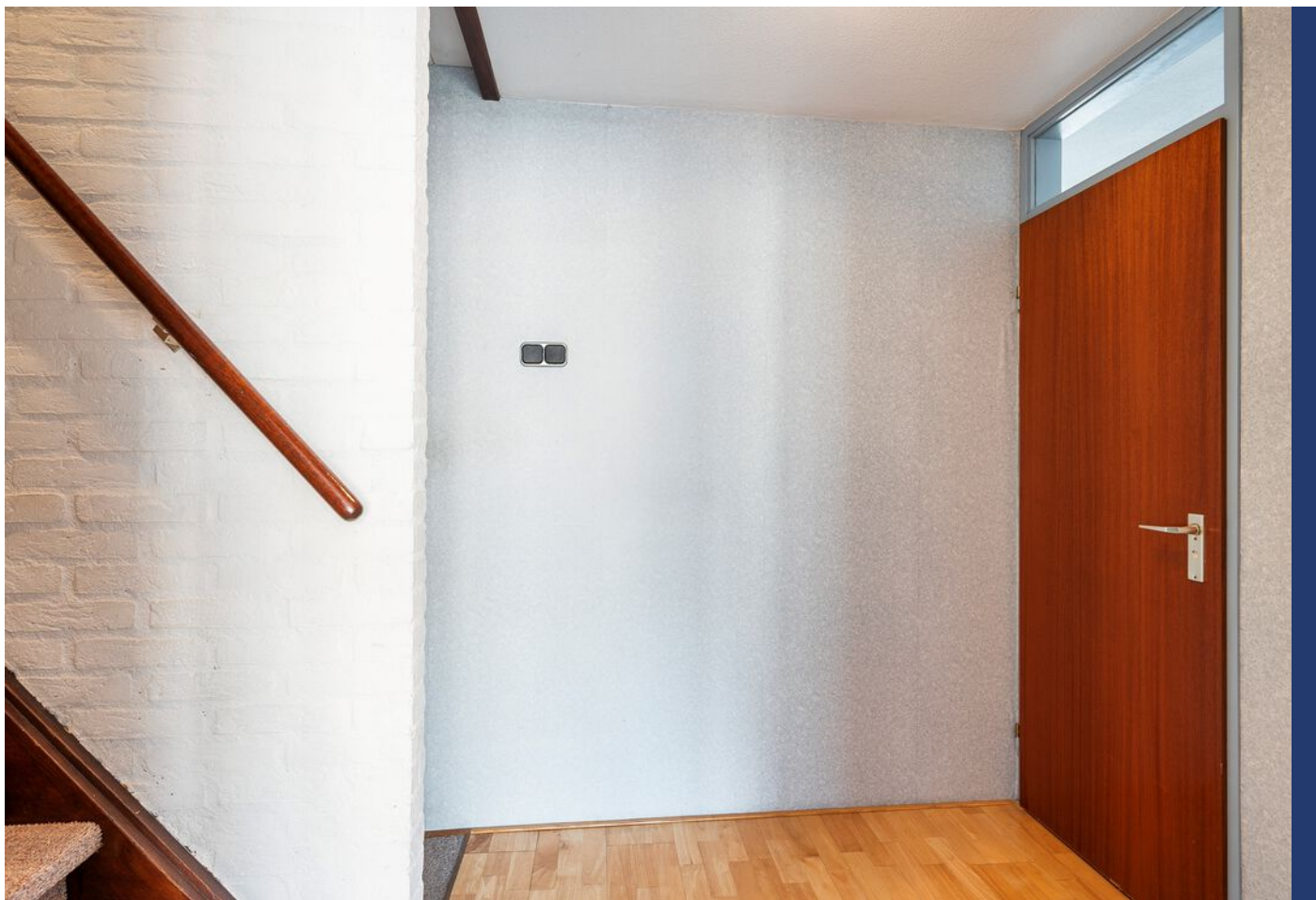


Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis









Hoeker 16, Maassluis



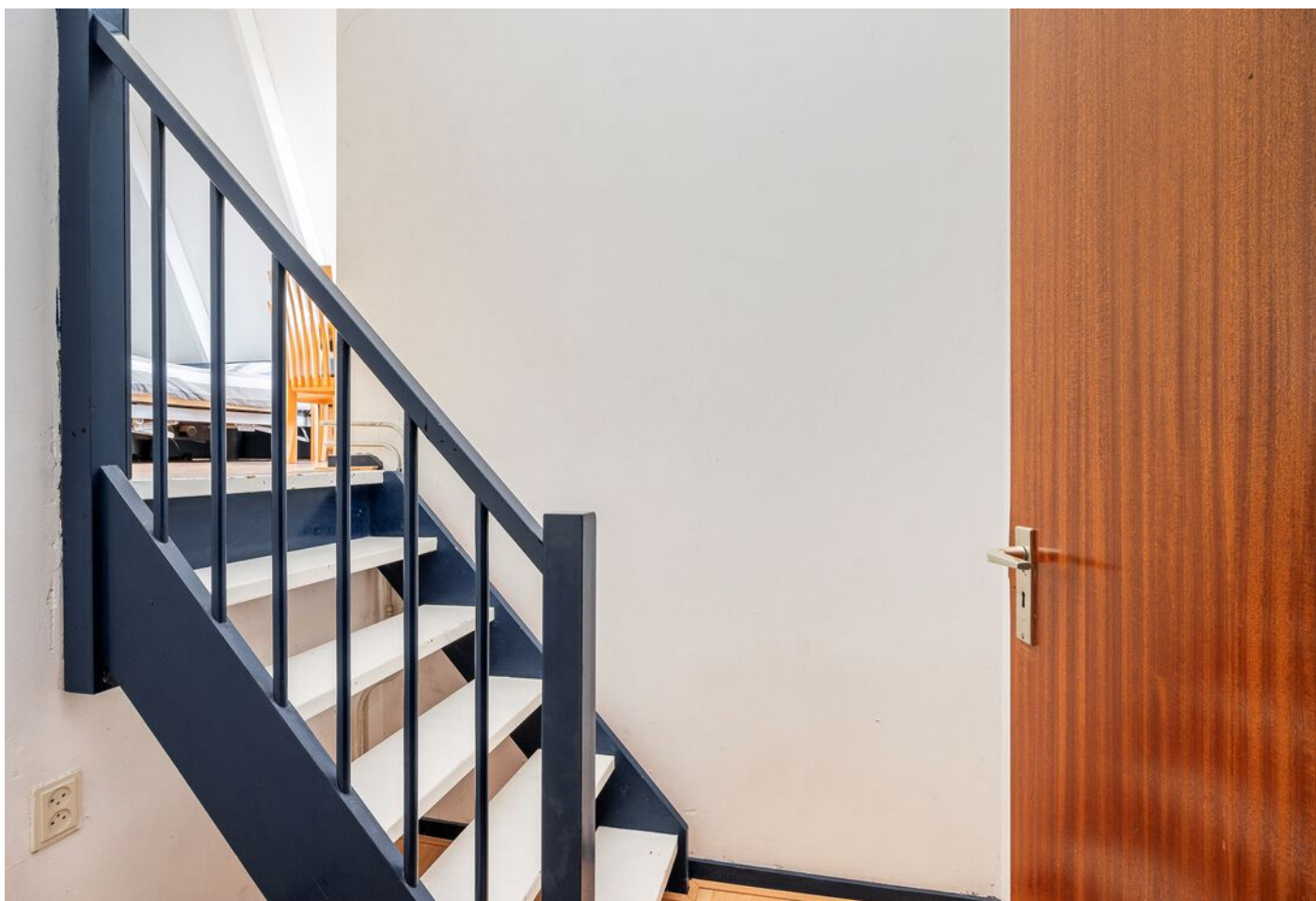






Hoeker 16, Maassluis









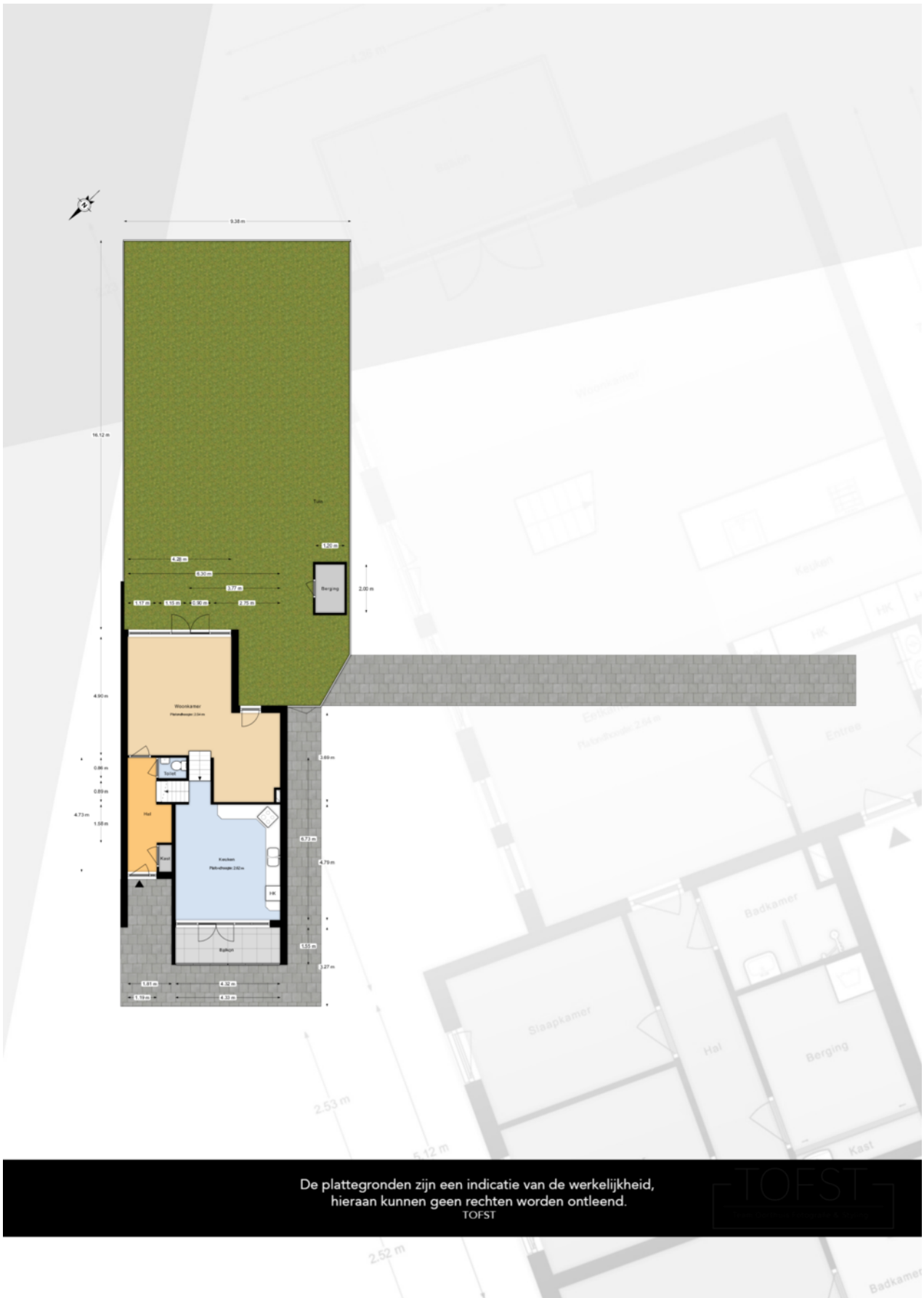
Hoeker 16, Maassluis





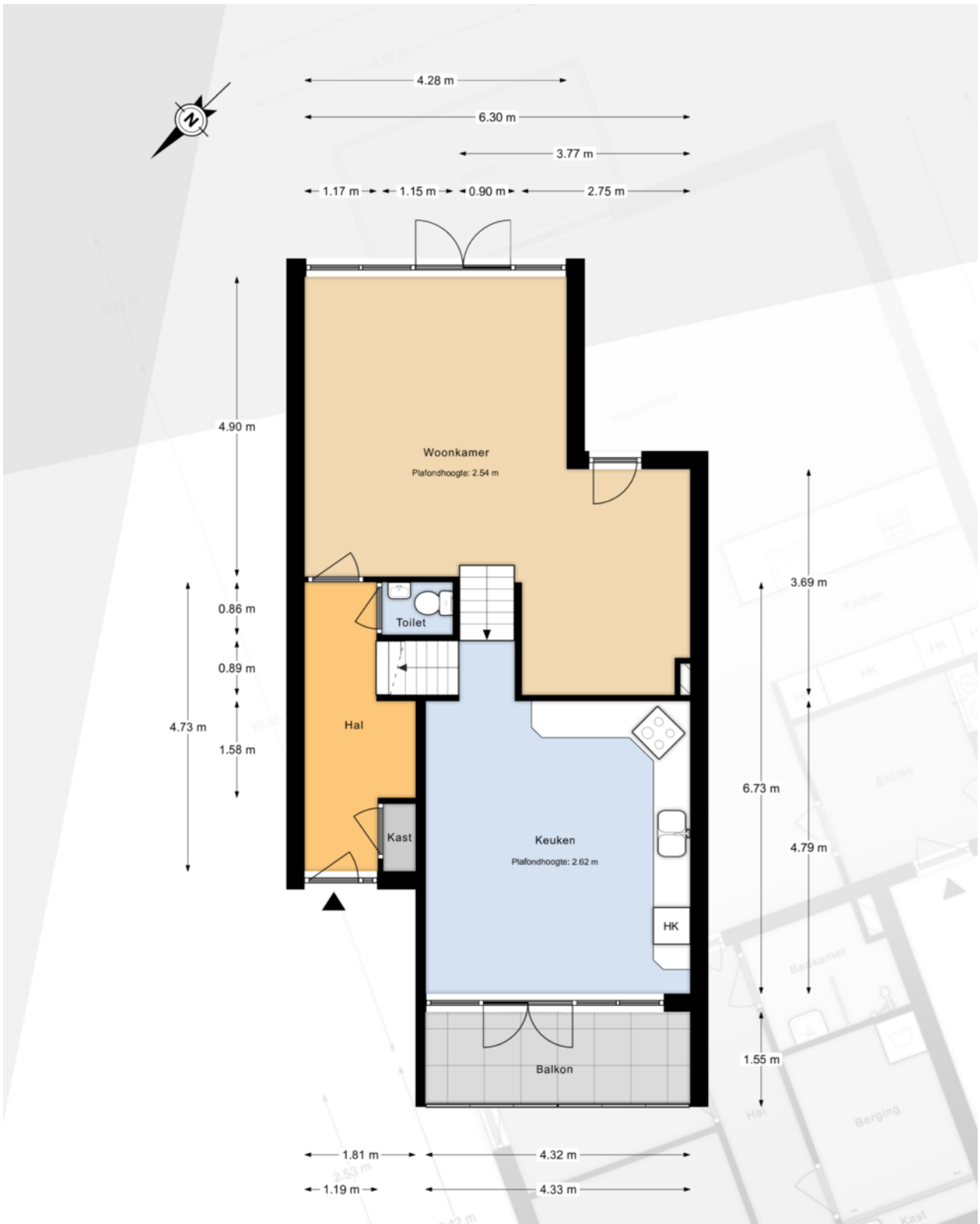


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST



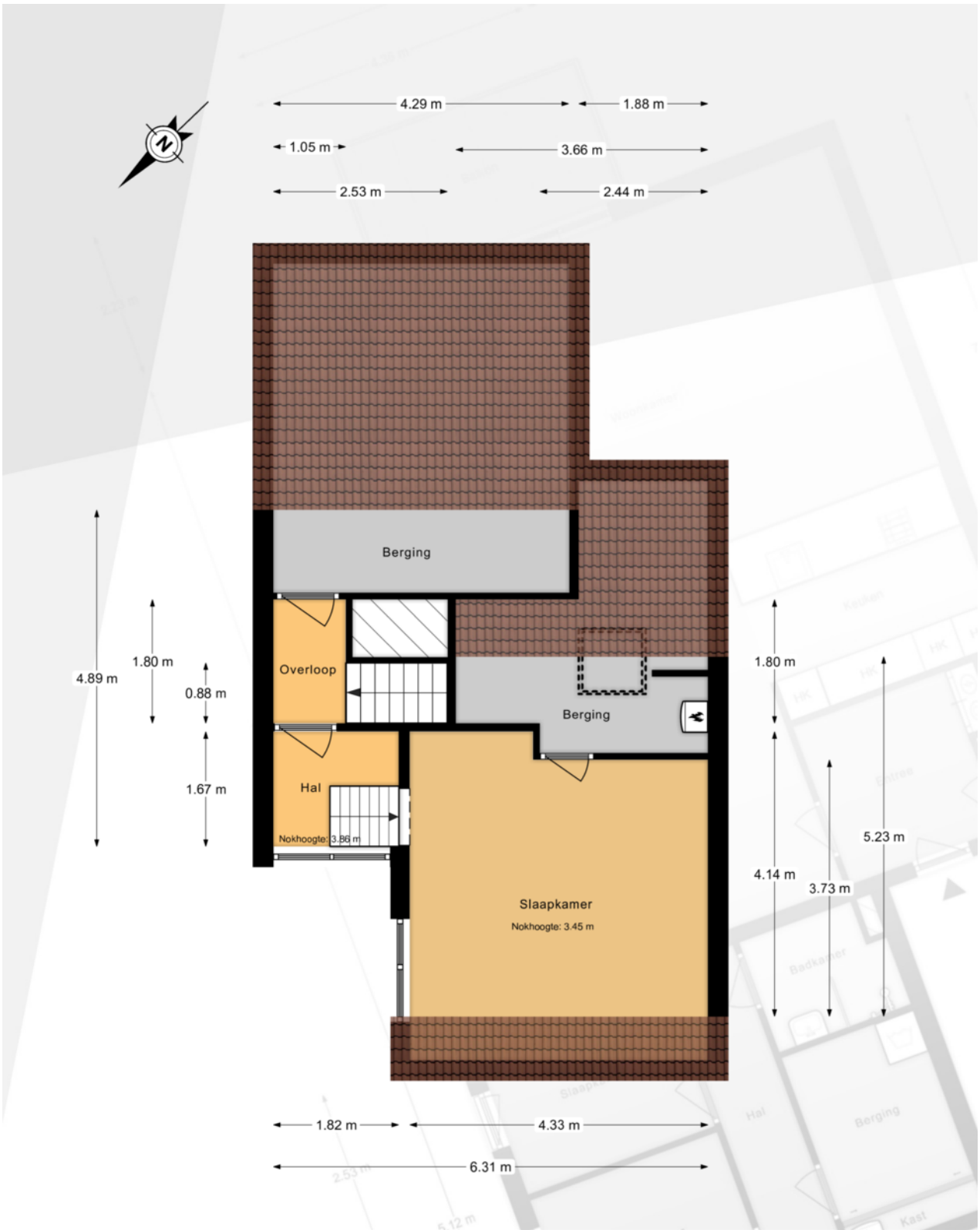
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST



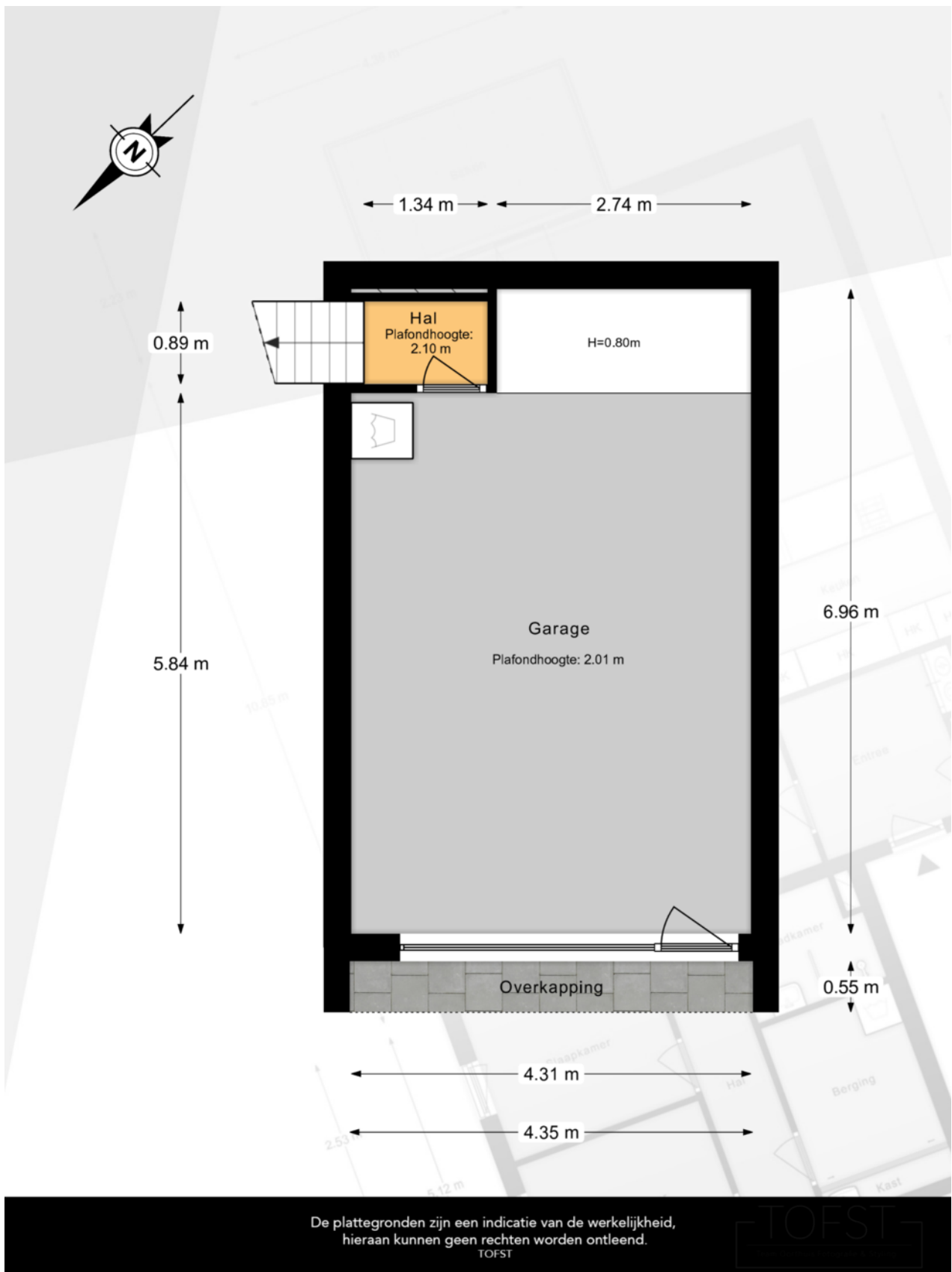
# PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST



# PLATTEGROND





## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



BLIJFT  
ACHTER

GAAT  
MEE

KAN WORDEN  
OVERGENOMEN

N.V.T.

### Vloerdecoratie, te weten

### Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

### Open haard, houtkachel

Allesbrander

Kachels

### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

### Verlichting, te weten:

Opbouwverlichting

### (Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



0 5 10 15 20 25m

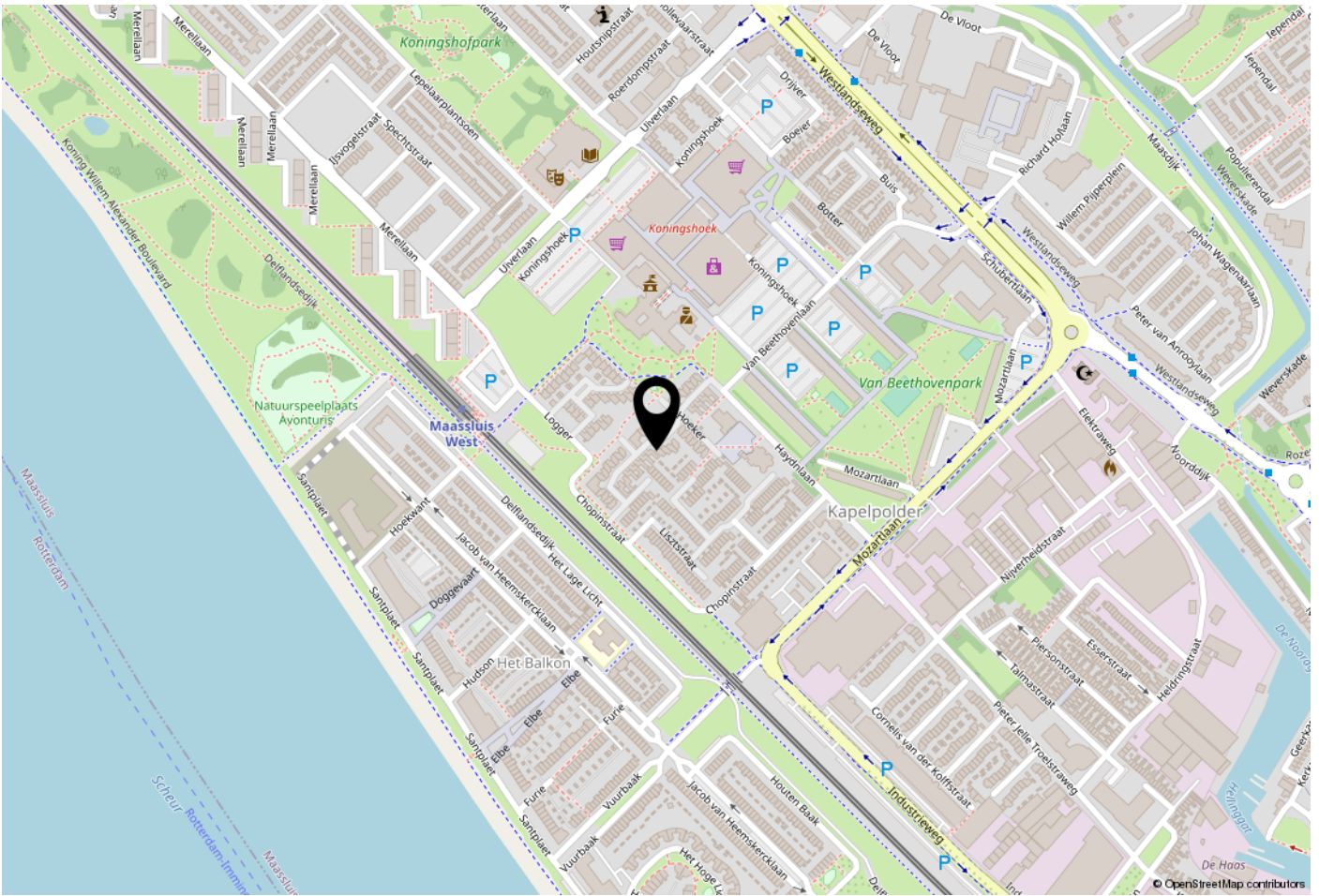
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maassluis	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3459	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



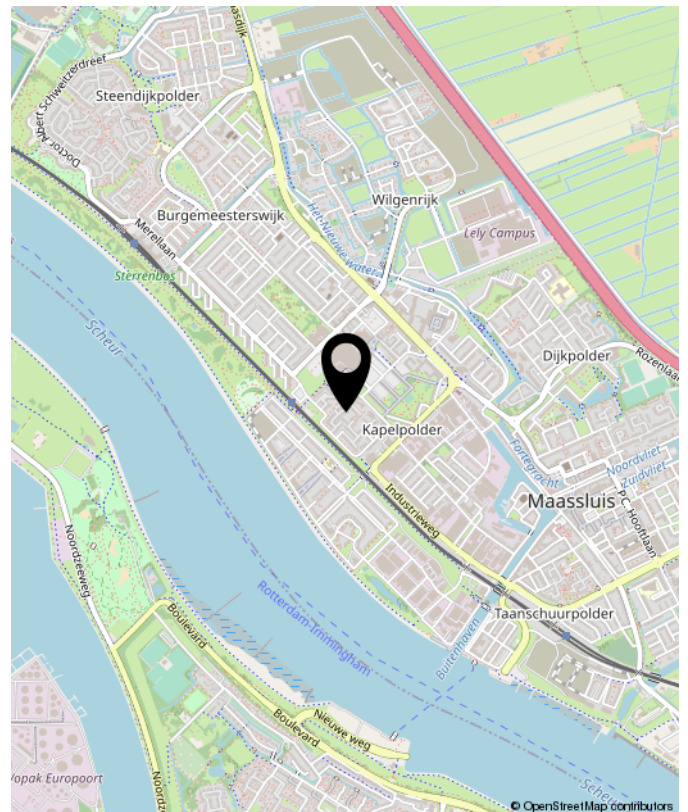
## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen aan een autoluw woonerf in Maassluis West. Dit is een ruim opgezette woonwijk met veel groen en voldoende ruimte om buiten te spelen. De wijk is gunstig gelegen. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Het winkelcentrum Koningshoek is enkele jaren geleden gemoderniseerd. Hier is een diversiteit aan leuke winkels gevestigd. Het gezellige centrum van Maassluis is op fietsafstand.

Metrostation Maassluis West is op 5 minuten lopen gelegen. Met de Metro ben je in 20 minuten in Centrum Rotterdam of op het strand van Hoek van Holland. Ook Den Haag is goed bereikbaar met de Metro.







**INTERESSE?  
NEEM CONTACT MET ONS OP!**

**Peeters & Vermeulen**  
**Makelaars Taxateurs B.V.**  
's-Herenstraat 54  
3155 SK  
Maasland

TEL. 010-5924444  
pvmakelaars.nl  
info@pvmakelaars.nl

 **Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs