

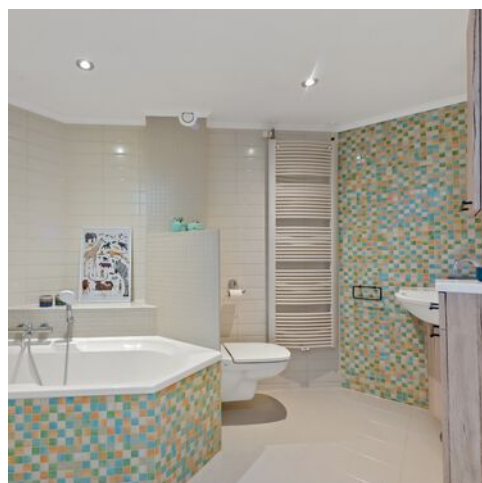
VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



TOUWBAAN 46, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte : 140m²

Perceeloppervlakte : 171m²

Inhoud : 470m³

Bouwjaar : 1976

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Verwarming € 230,-

Water € 24,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 171 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 470 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk Dijkpolder met uitzicht op de sportvelden, vindt u deze verrassend ruime en modern afgewerkte vijf kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin en extra grote fietsenberging. De woning is sfeervol ingericht én zeer goed onderhouden. Met maar liefst 140 m2 woonoppervlak, vier ruime slaapkamers, twee badkamers, een grote bergvliering en zonnige achtertuin op het zuiden is dit een huis waar u met veel plezier zult gaan wonen. De centrale ligging is bovendien ideaal; binnen enkele minuten bereikt u diverse winkels, scholen, sportverenigingen maar ook het openbaar vervoer. Wilt u erop uit? Binnen enkele minuten rijdt u al op de diverse ontsluitingswegen en de rijksweg A20. Maak snel een afspraak en kom deze leuke woning zelf bekijken!

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met overkapping voor de fietsen en houtopslag, bereikt u de entree van de woning. In de ruime hal vindt u de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, garderobe en een moderne toiletruimte. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal komt u uit in de sfeervolle en lichte woonkamer met aangrenzende keuken. De speelse indeling van de woonkamer biedt voldoende plek voor een eettafel maar ook voor een ruime zithoek met houtkachel. In de koude wintermaanden zorgt deze kachel voor veel warmte én een gezellige sfeer. De moderne keuken in parallel opstelling aan de voorzijde is compleet uitgerust met onder andere een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi magnetron, vaatwasser, grote koelkast, aparte vrieskast, kokend waterkraan met warm water functie en 10 liter boiler. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de verzorgd aangelegde achtertuin welke op het zuiden is gesitueerd. De achtertuin is te bereiken via een loopdeur in de achtergevel maar ook via het achterom, grenzend aan de Carderie.

Achterin de tuin is een ruime fietsenberging met extra brede deur te vinden; perfect voor mensen die bijvoorbeeld beschikken over een motor, scooter of bakfiets. De berging is voorzien van elektra en verlichting.

1e Verdieping:

De overloop met trapopgang naar de tweede verdieping biedt toegang tot alle vertrekken. De eerste slaapkamer is aan de voorzijde van de woning te vinden. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Indien gewenst kan de naastgelegen berging aan de achterzijde als "walk-in closet" aan deze kamer worden verbonden. De tweede berging is vanaf de overloop te bereiken evenals de naastgelegen badkamer. De geheel betegelde, moderne badkamer met inbouwspots is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet.

2e Verdieping:

Ruime overloop met vlizoluik naar de bovengelige bergvliering. Aan de voorzijde van de woning is de derde slaapkamer te vinden, wederom met een speelse indeling en fraaie nok. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer is ruim van formaat en biedt ruimte voor een groot tweepersoons bed en voldoende bergkasten. Naast de master bedroom vindt u de wasruimte met aansluitingen voor onder andere de wasmachine, wasdroger, wastafel en de C.V. ketel (2011). De ombouwkasten zullen in de wasruimte achterblijven. Tot slot is op deze verdieping een moderne, tweede badkamer te vinden, welke is voorzien van dubbele inloopdouche.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen op een centrale plek in de kindvriendelijke woonwijk Dijkpolder in Maassluis. De omgeving kenmerkt zich door voornamelijk grondgebonden woningen in een groene omgeving. Het voorzieningenniveau in de omgeving is goed. Winkels, scholen, kinderopvang maar ook sportverenigingen zijn in de nabije omgeving te vinden. De woningen aan de Touwbaan hebben een verrassende indeling vanwege de speelse vorm. Openbaar parkeren is mogelijk in de directe omgeving. Het openbaar vervoer, de ontsluitingswegen maar ook het centrum van Oud-Maassluis zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1976
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 22-09-2030)
- Verzorgde afwerking; onder andere voorzien van moderne keukens en twee badkamers
- Het buiten- en binnenschilderwerk is in 2025 opnieuw gedaan
- Ouderdomsclausule wordt gelet op het bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Touwbaan 46, 3142 BV Maassluis
Maassluis, sectie: D, nummer: 8934, groot: 1 are, 71 centiare

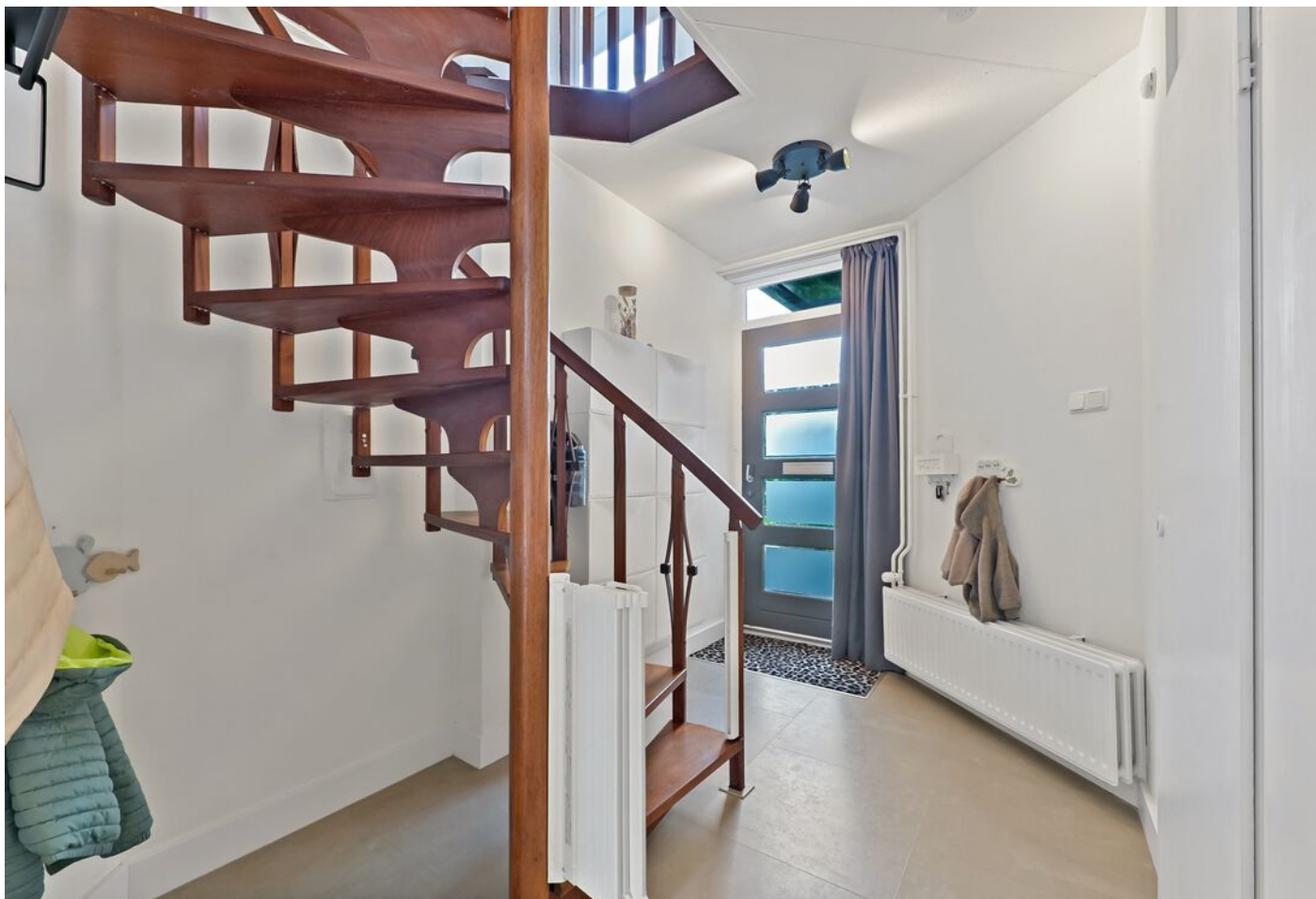
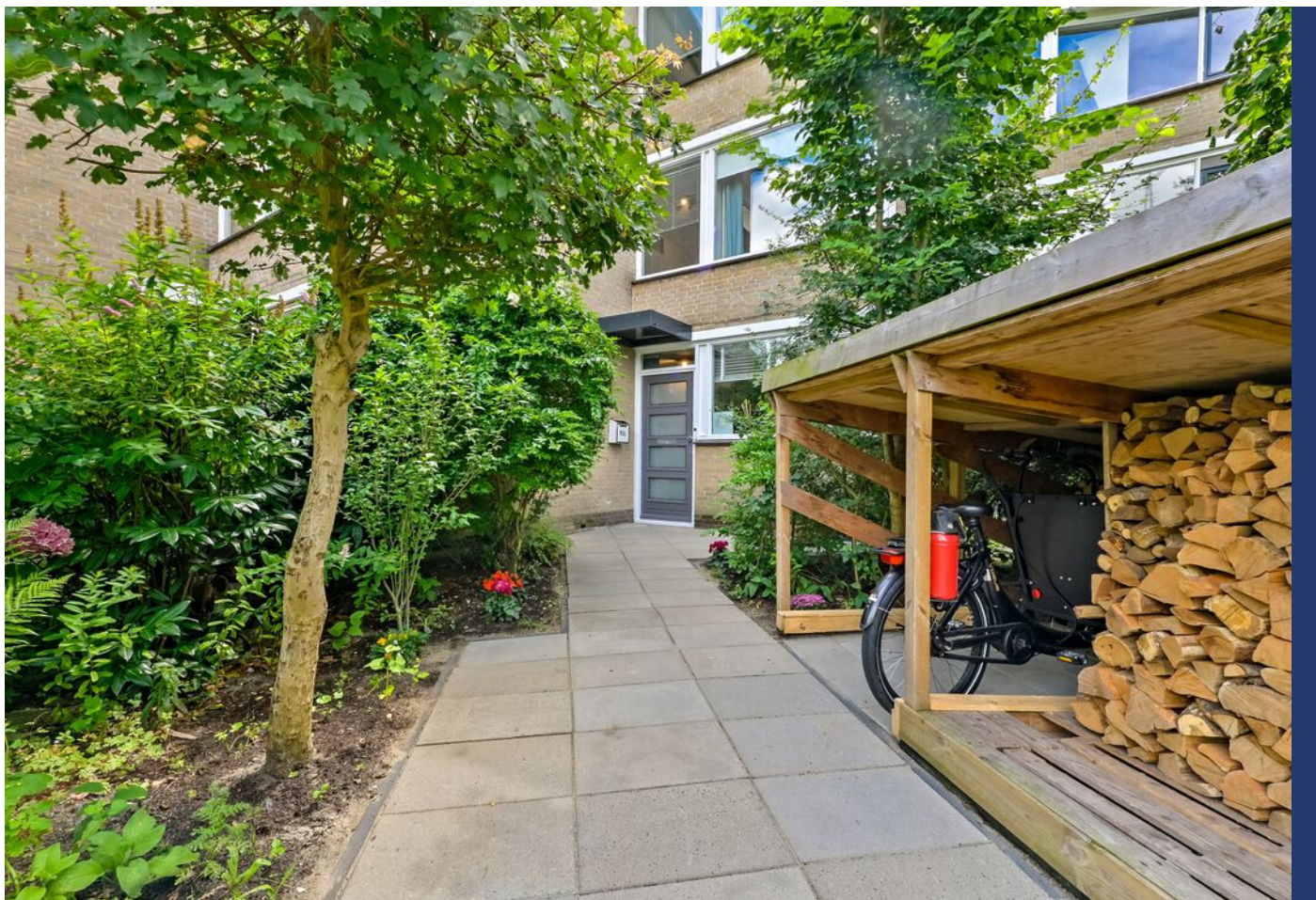
Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 140 m²
Berging: ca. 9 m²
Perceeloppervlakte: ca. 171 m²
Inhoud: ca. 470 m³
Opleveren: in overleg, kan indien gewenst snel

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



Touwbaan 46, Maassluis





Touwbaan 46, Maassluis



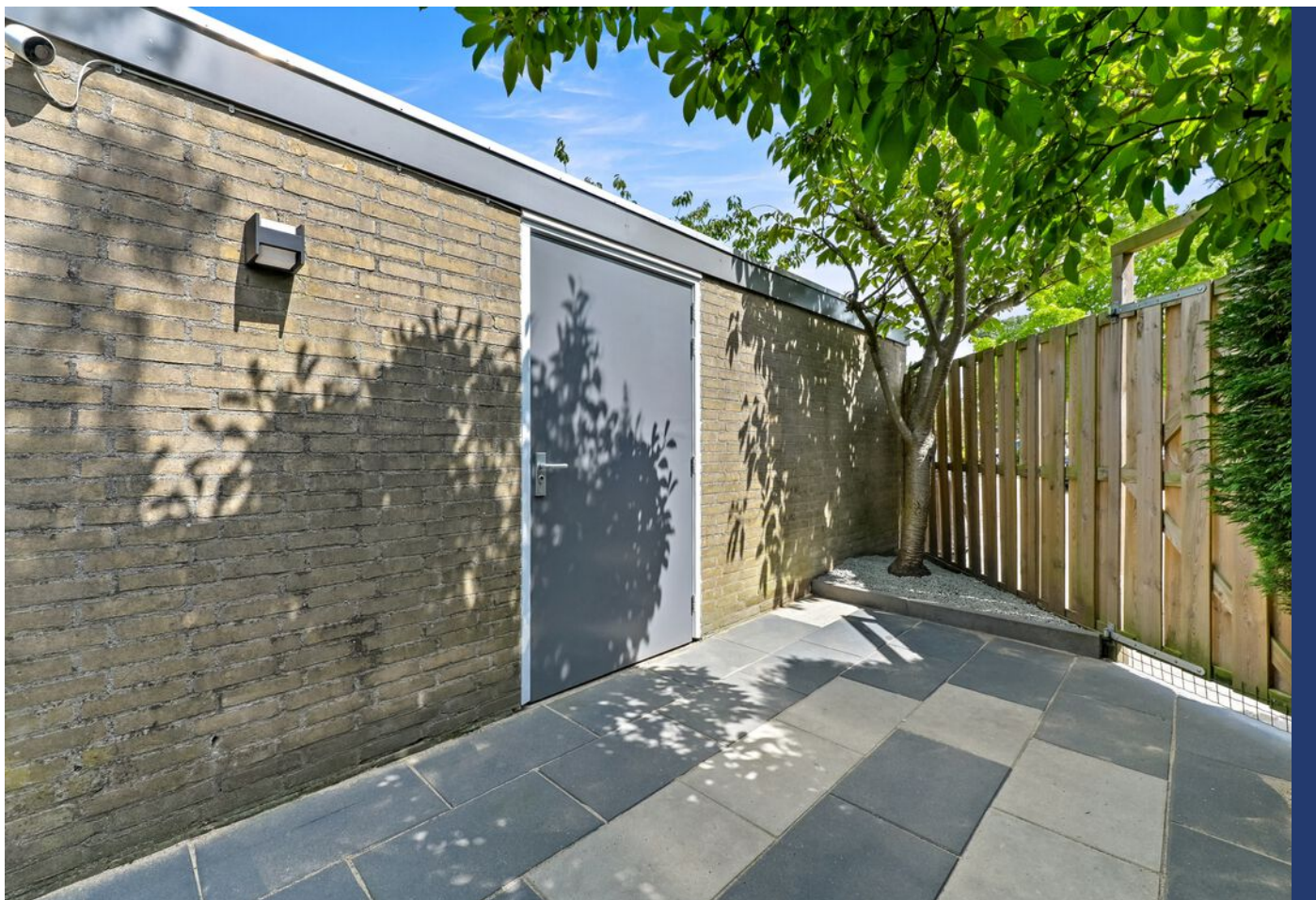


Touwbaan 46, Maassluis





Touwbaan 46, Maassluis





Touwbaan 46, Maassluis





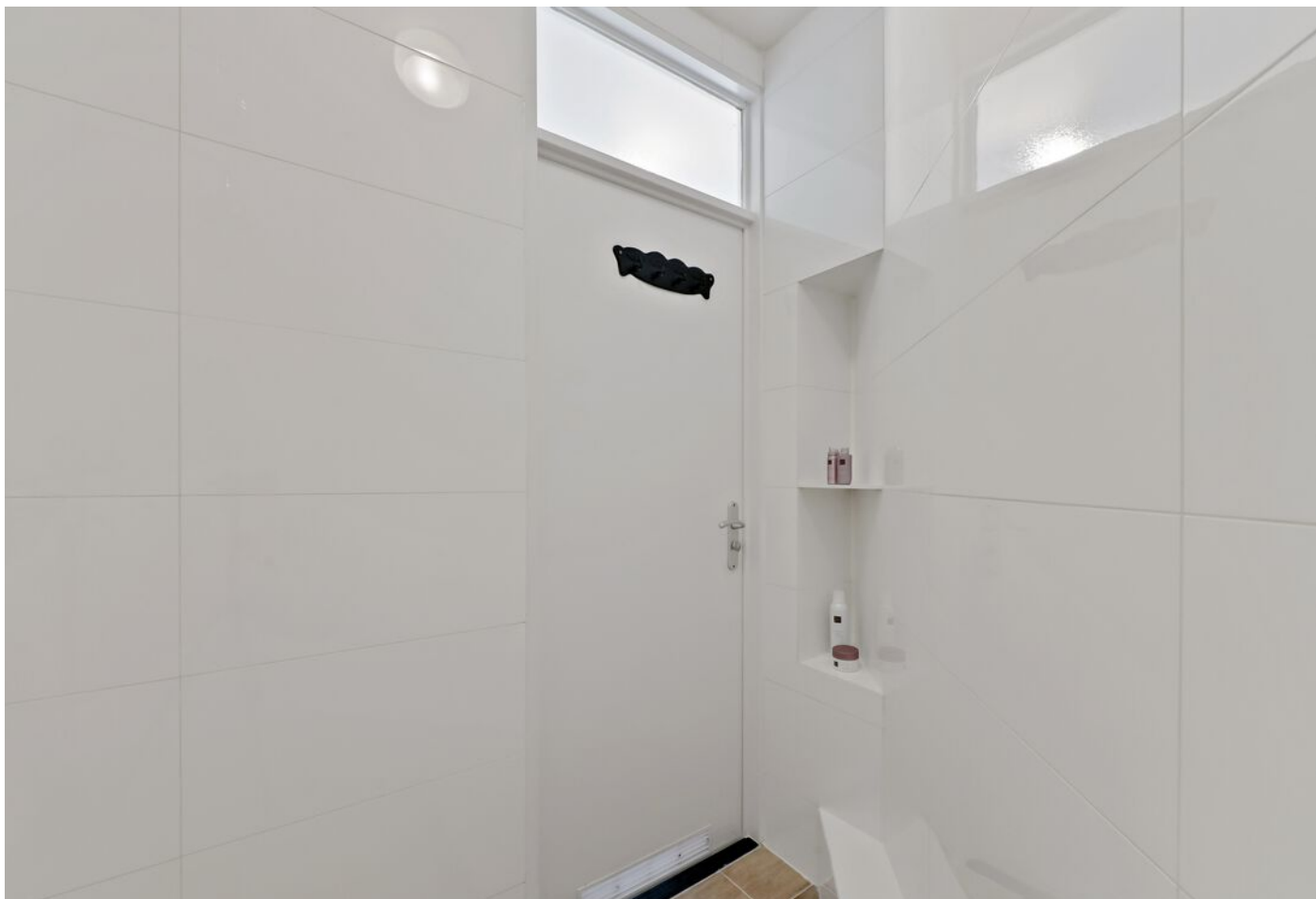
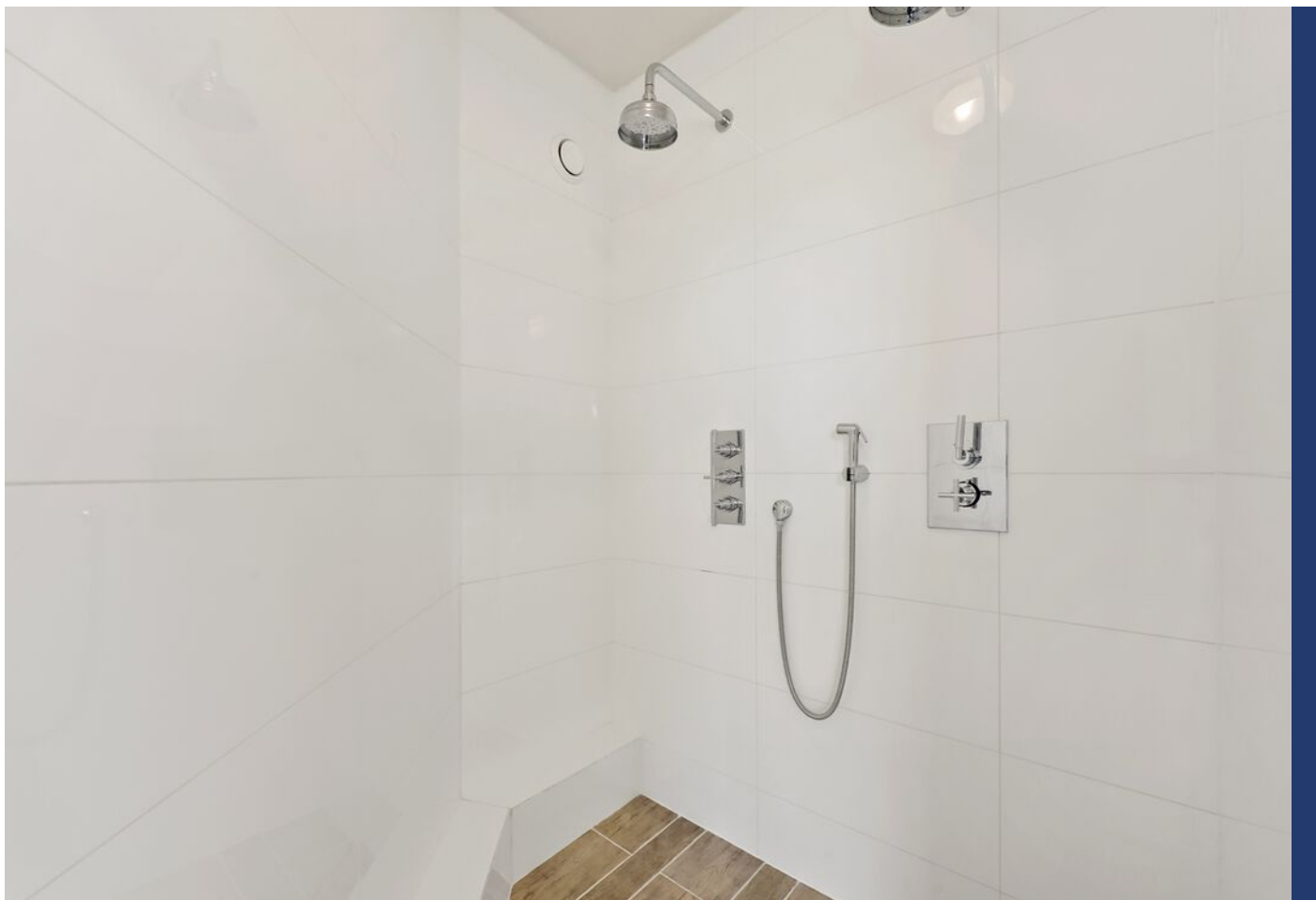
Touwbaan 46, Maassluis









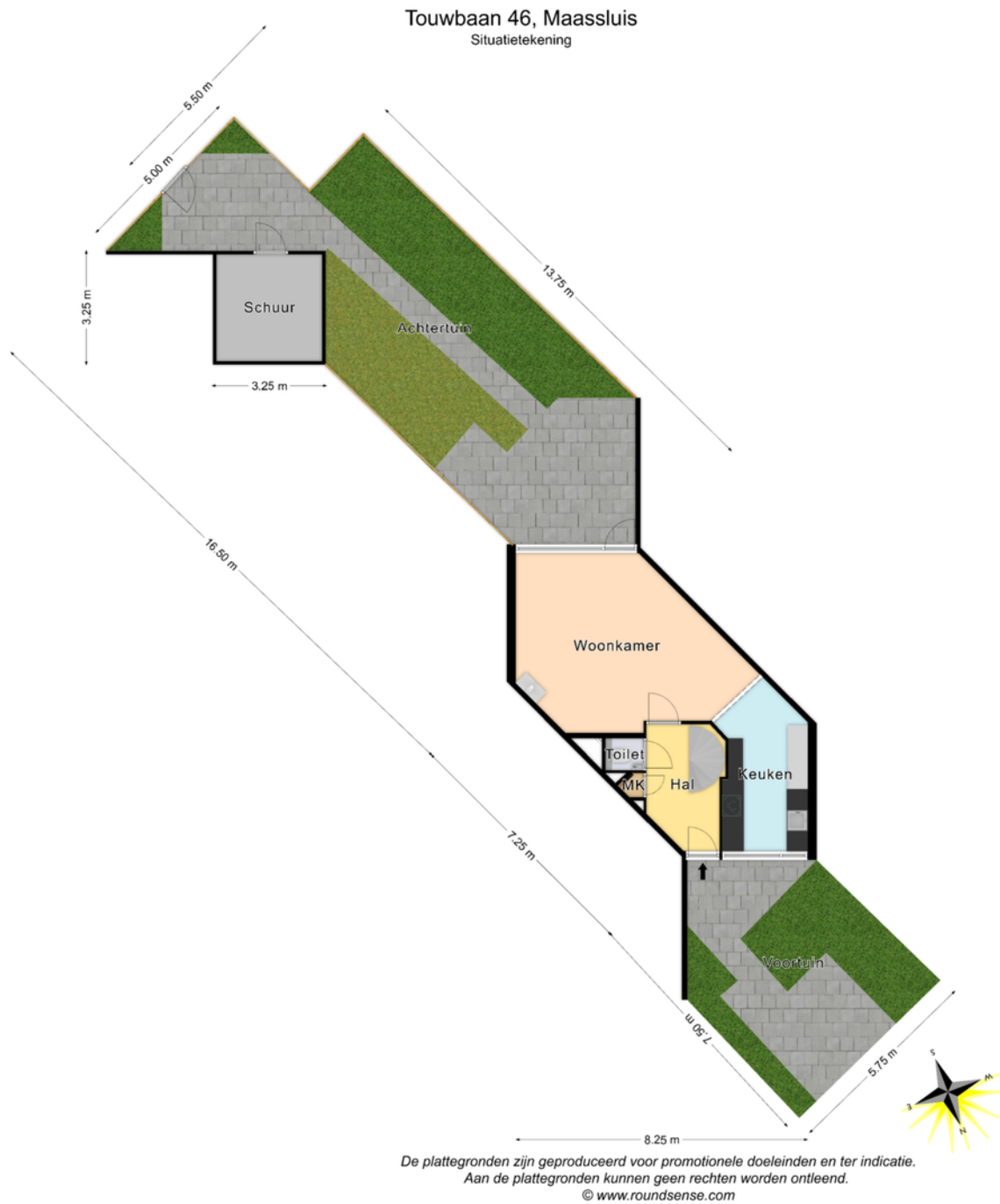




Touwbaan 46, Maassluis

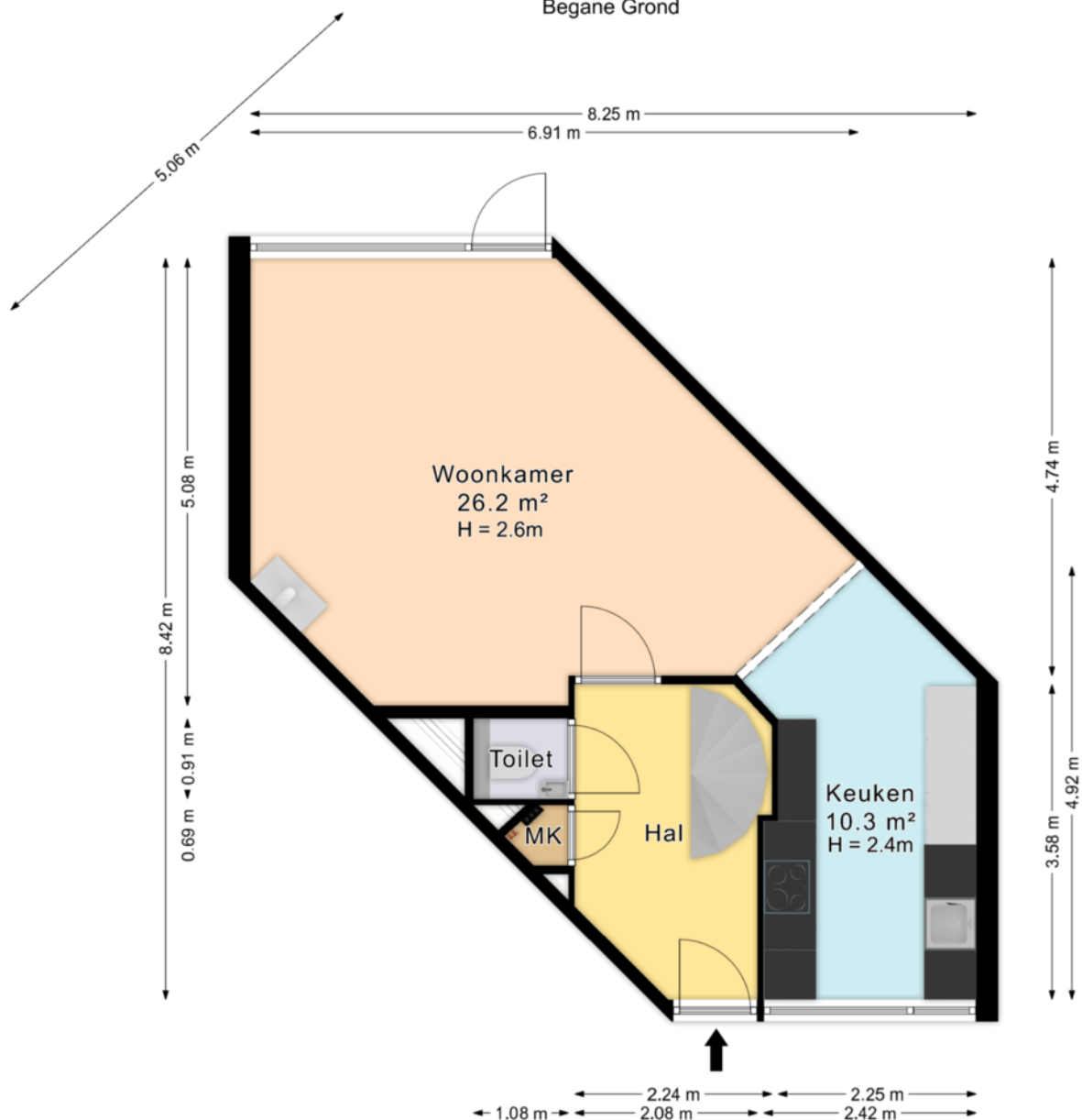


PLATTEGROND



PLATTEGROND

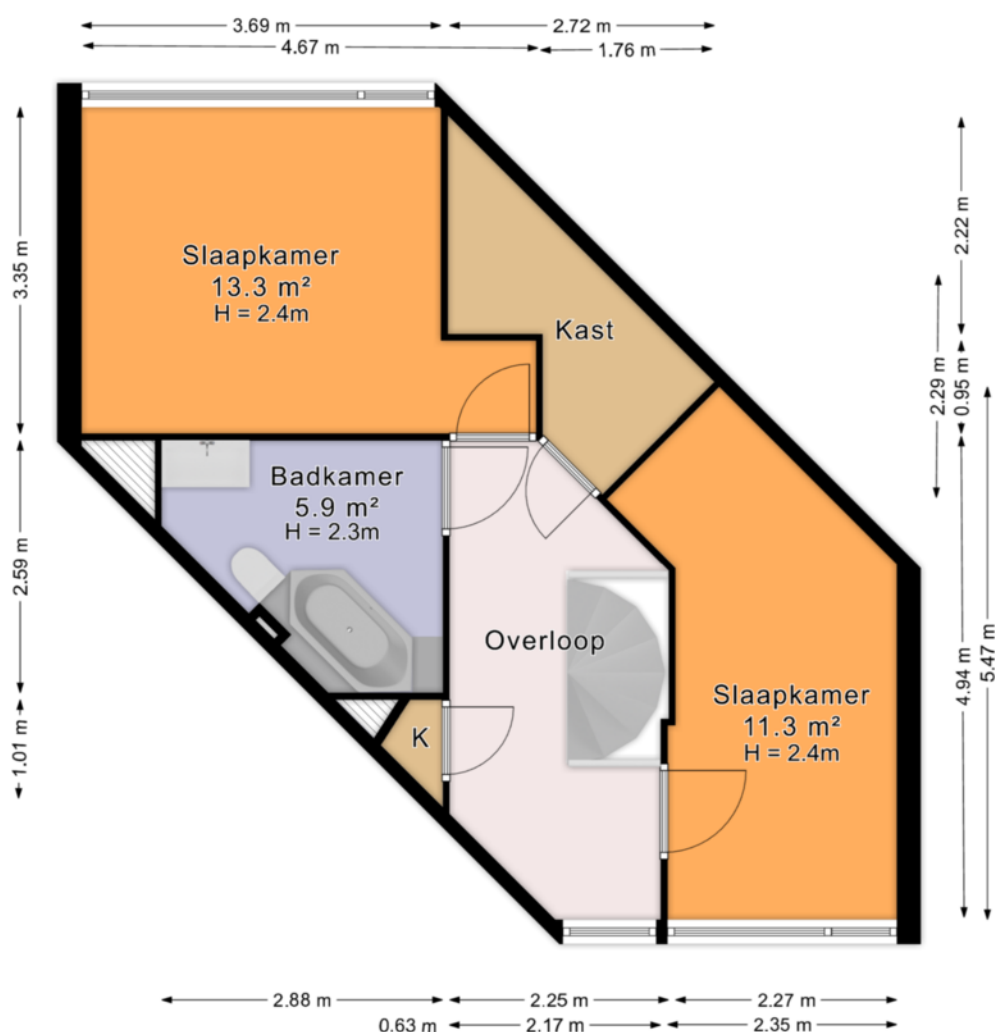
Touwbaan 46, Maassluis Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

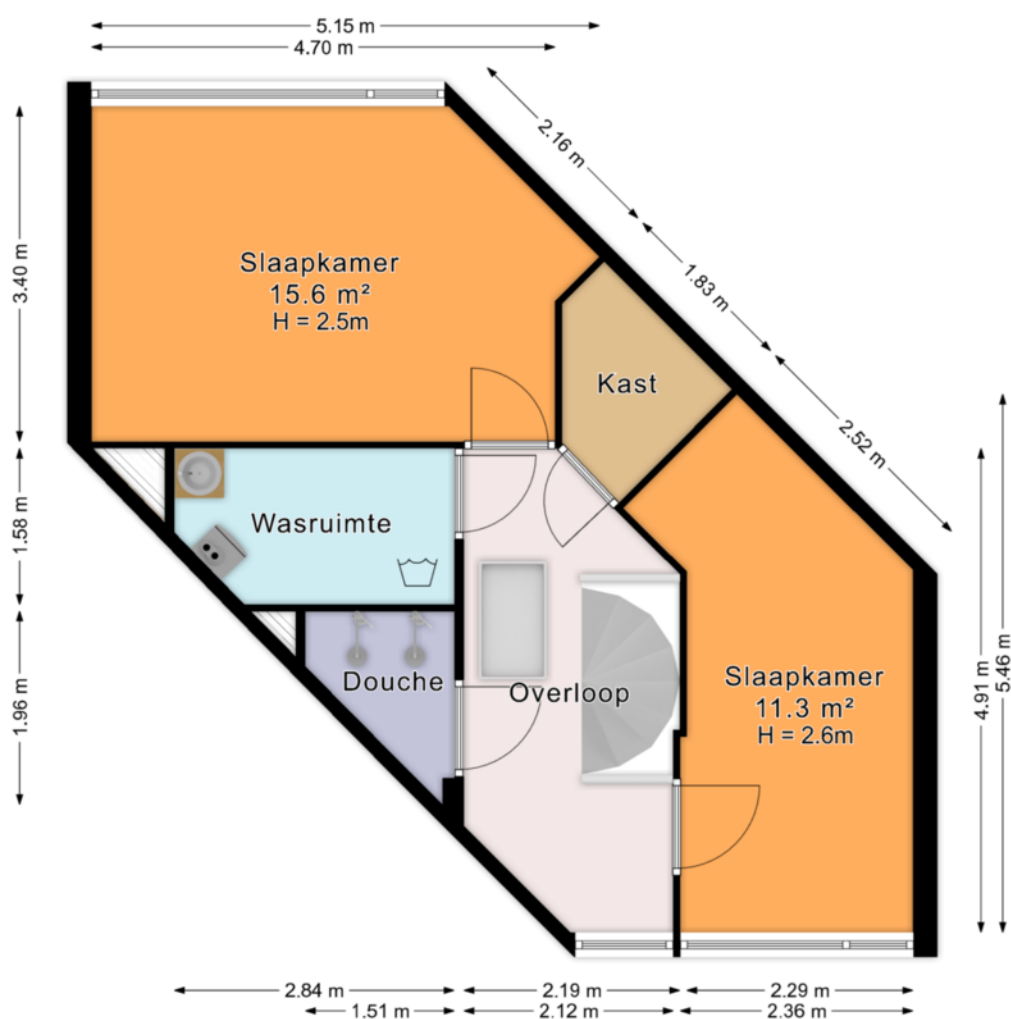
Touwbaan 46, Maassluis Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

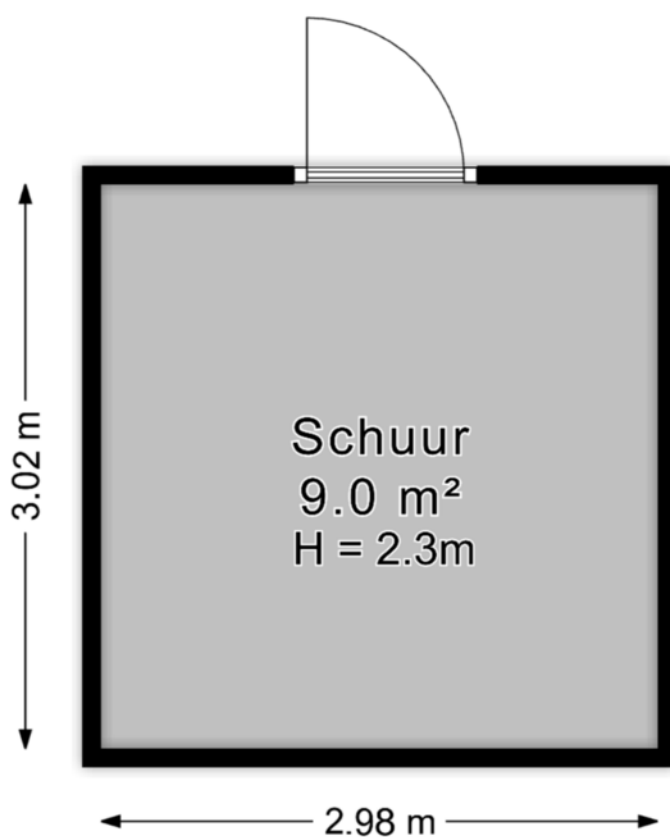
Touwbaan 46, Maassluis Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Touwbaan 46, Maassluis

Schuur



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Touwbaan 46 te Maassluis

Datum: 09 juli 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers 1 ^e verdieping achterzijde	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamers en woonkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven	☒	☐	☐	☐
- Inductiekookplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Kokend water kraan	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Handdoeken haakjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Handdoeken haakjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Handdoeken hangers	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Radiator woonkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- houten speelhuis	☐	☐	☒	☐
- houthok voortuin en achtertuin	☒	☐	☐	☐
- haardhout	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken

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	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

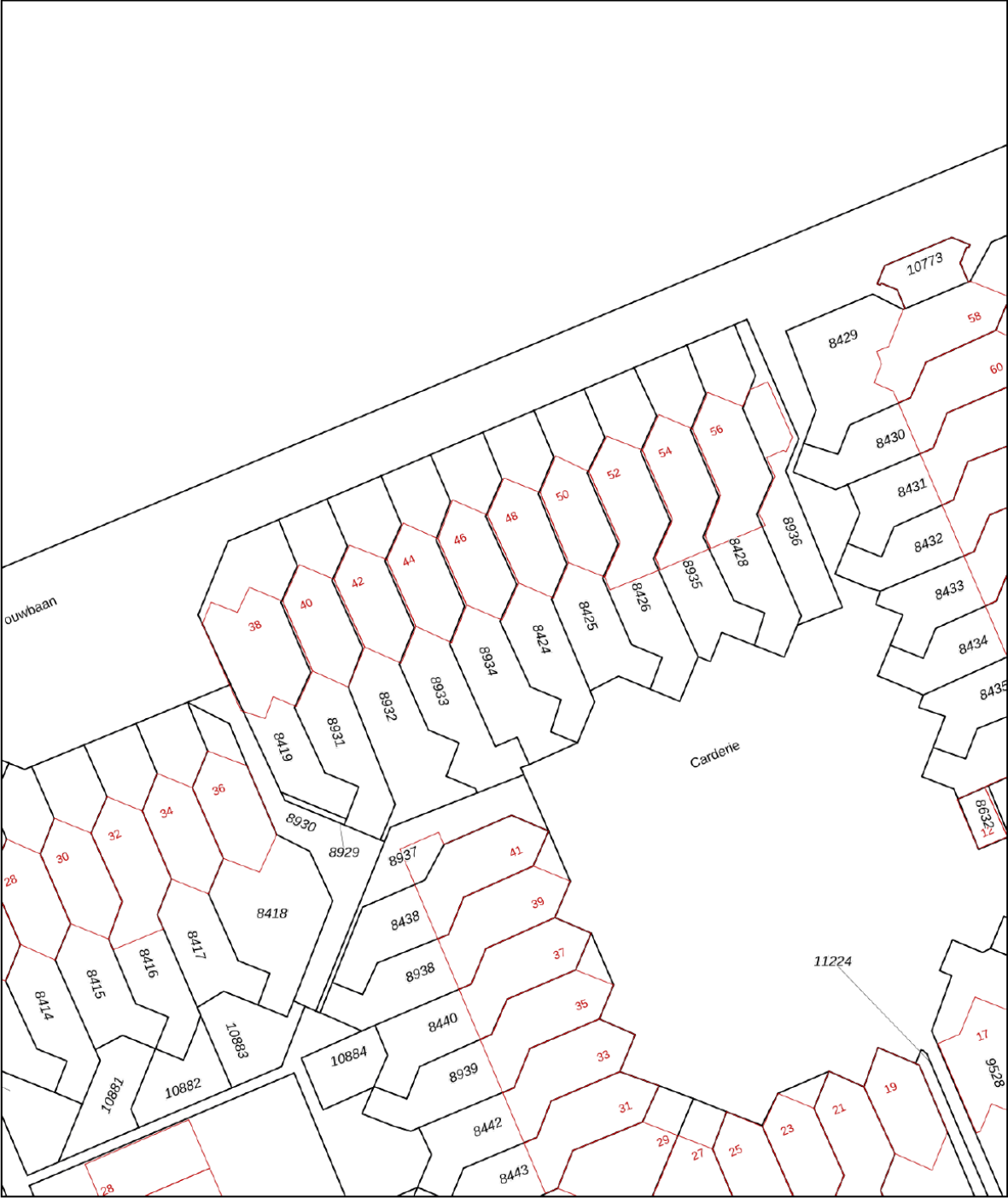
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

Koper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

Perceel 8934

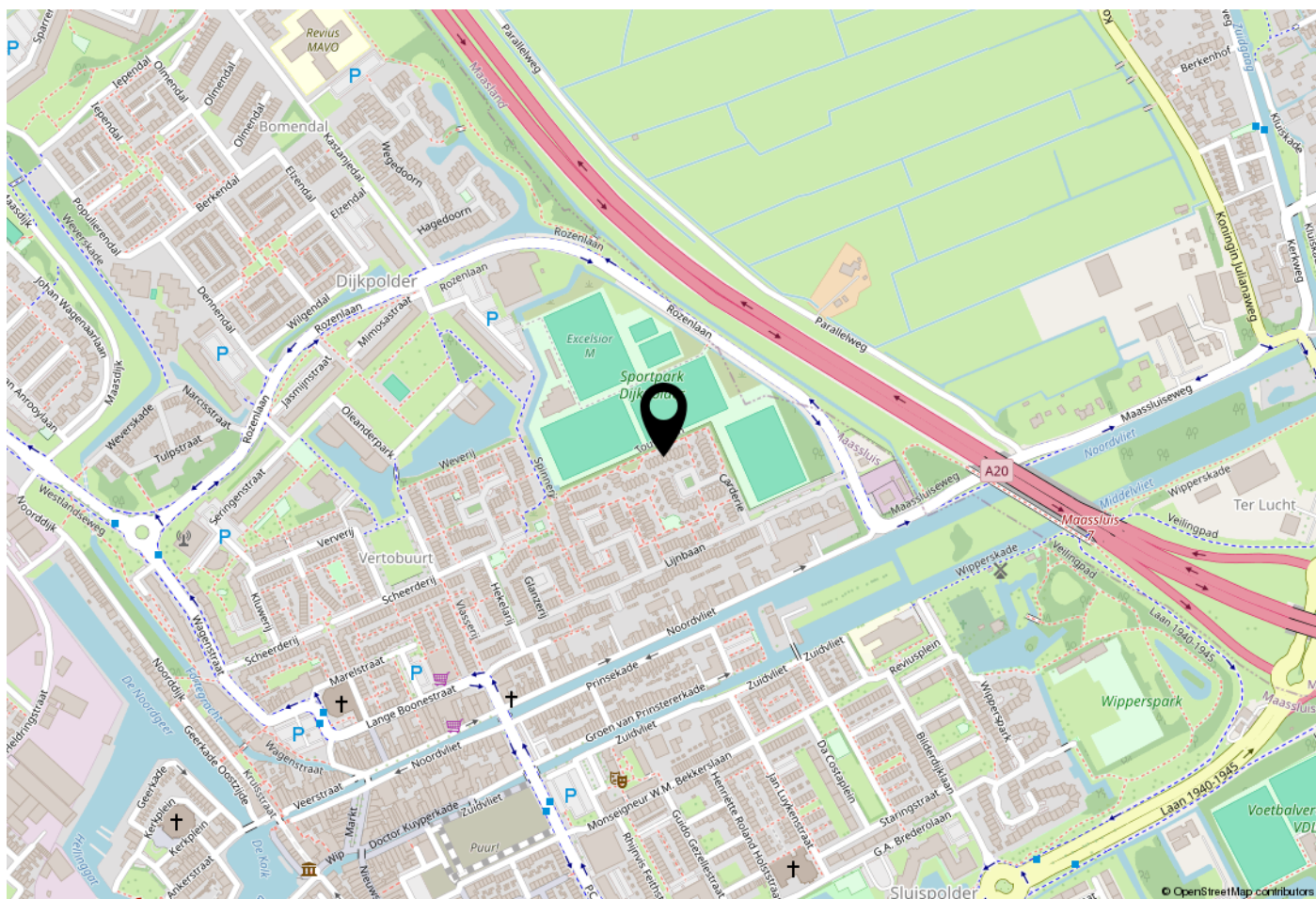
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



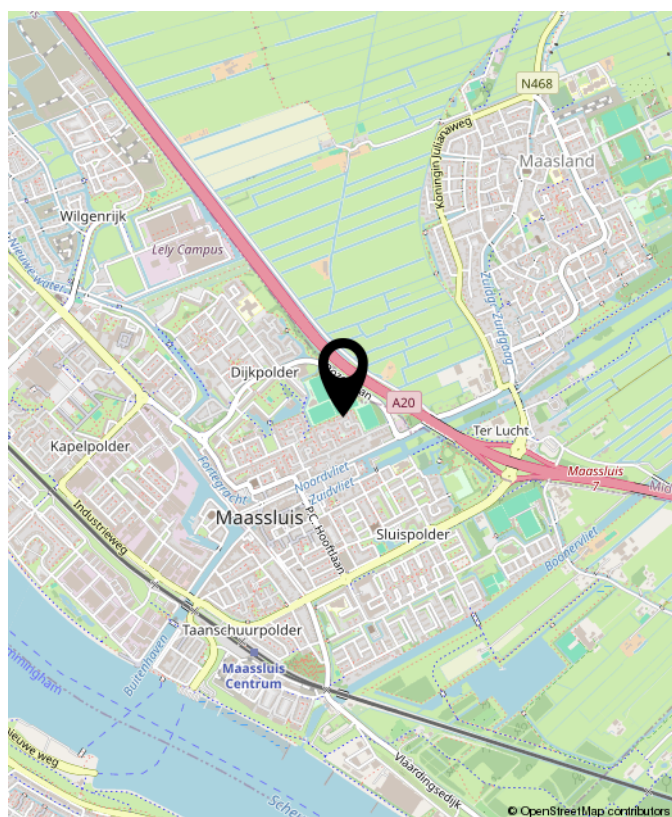
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen op een centrale plek in de kindvriendelijke woonwijk Dijkpolder in Maassluis. De omgeving kenmerkt zich door voornamelijk grondgebonden woningen in een groene omgeving. Het voorzieningenniveau in de omgeving is goed. Winkels, scholen, kinderopvang maar ook sportverenigingen zijn in de nabije omgeving te vinden. De woningen aan de Touwbaan hebben een verrassende indeling vanwege de speelse vorm. Openbaar parkeren is mogelijk in de directe omgeving. Het openbaar vervoer, de ontsluitingswegen maar ook het centrum van Oud-Maassluis zijn gemakkelijk en snel te bereiken.





**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
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

