

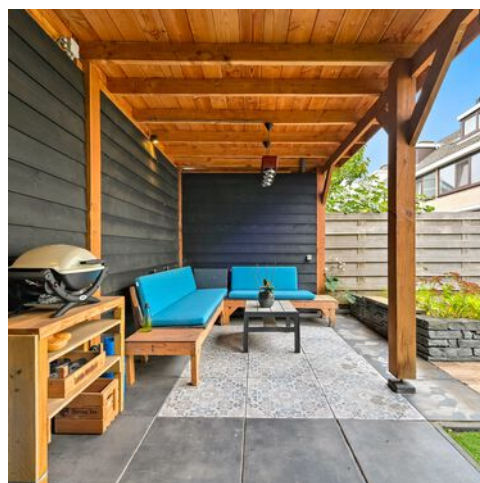
VRAAGPRIJS
€ 465.000 K.K.



SPECHTSTRAAT 20, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte : 119m²

Perceeloppervlakte : 154m²

Inhoud : 410m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Verwarming € 175,-

Water € 21,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 410 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan een rustige straat in de gewilde Vogelbuurt van Maassluis vindt u deze verrassend ruime, modern afgewerkte tussenwoning met onder andere een lichte woonkamer, uitgebouwde keuken, vier (optioneel vijf) slaapkamers en veel praktische bergruimte op zolder. Deze woning combineert sfeer, comfort en duurzaamheid waardoor u zich hier snel thuis gaat voelen. De fijne sfeer ervaart u niet alleen in de woning maar ook in de extra ruime achtertuin op het zuiden welke bovendien is voorzien van een grote houten overkapping. Maak snel een afspraak en kom deze leuke woning zelf bekijken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Voorportaal met meterkast. In de aangrenzende hal bevindt zich de trap naar de eerste verdieping, trapkast en de toiletruimte. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met sfeervolle houtkachel. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren heerlijk licht. De uitgebouwde keuken aan de achterzijde is modern-landelijk van stijl en voorzien van alle gemakken. Zo beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een boiler. De inbouwspots en moderne wandafwerking maken het geheel compleet. De zonnige achtertuin is bereikbaar middels de openslaande deuren in de woonkamer en in de keuken is een loopdeur aanwezig. De verzorgd aangelegde achtertuin is op het zuiden georiënteerd en beschikt over een sfeervolle overkapping achterin, waar u tot in de late uurtjes heerlijk kunt zitten. De achtertuin is tevens te bereiken via het achterom. In de poort aan de achterzijde bevindt zich een handige fietsenberging, perfect voor het stallen van alle fietsen van het gezin.

1e Verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers te vinden, waaronder de hoofdslaapkamer met vaste kasten. De derde slaapkamer met vaste kast aan de voorzijde is eveneens ruim van formaat. Ook is de badkamer aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, tweede toilet en handdoekradiator. Alle slaapkamers op deze verdieping beschikken over een rolluik.

2e Verdieping:

Op de zolderverdieping vindt u de overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, alsmede de opstelplaats voor de C.V. ketel. Ook is hier veel bergruimte achter de knieschotten te vinden. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een kunststof dakkapel en zorgt daarmee voor extra licht en ruimte. Ook aan de achterzijde is een kunststof dakkapel geplaatst. Deze open ruimte met bergvliering kan met gemak worden verbouwd tot een extra slaap- of werkkamer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De Vogelbuurt in Maassluis staat bekend om haar rustige straten en centrale ligging. Op loopafstand vindt u diverse scholen, speeltuintjes, diverse winkels in Winkelcentrum Koningshoek en het openbaar vervoer (bus en metro richting Rotterdam en Hoek van Holland). Daarnaast liggen de historische binnenstad, de haven en het natuurgebied langs de Nieuwe Waterweg allemaal binnen handbereik. Hier woont u met het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk en de levendigheid van de stad vlakbij.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1970
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 05-11-2028)
- Zonnige achtertuin met overkapping
- Openbaar parkeren voor de deur
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Fietsenberging te bereiken via de poort aan de achterzijde

Kadastraal:

Spechtstraat 20, 3145 XK Maassluis

Gemeente: Maassluis, sectie: A, nummer: 1667, groot 1 are, 44 centiare

Gemeente: Maassluis, sectie: A, nummer: 1701, groot 0 are, 10 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119 m²

Berging: ca. 9 m²

Perceeloppervlakte: ca. 154 m²

Inhoud: ca. 410 m³

Opleveren: in overleg, nader te bepalen

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.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Spechtstraat 20, Maassluis





Spechtstraat 20, Maassluis



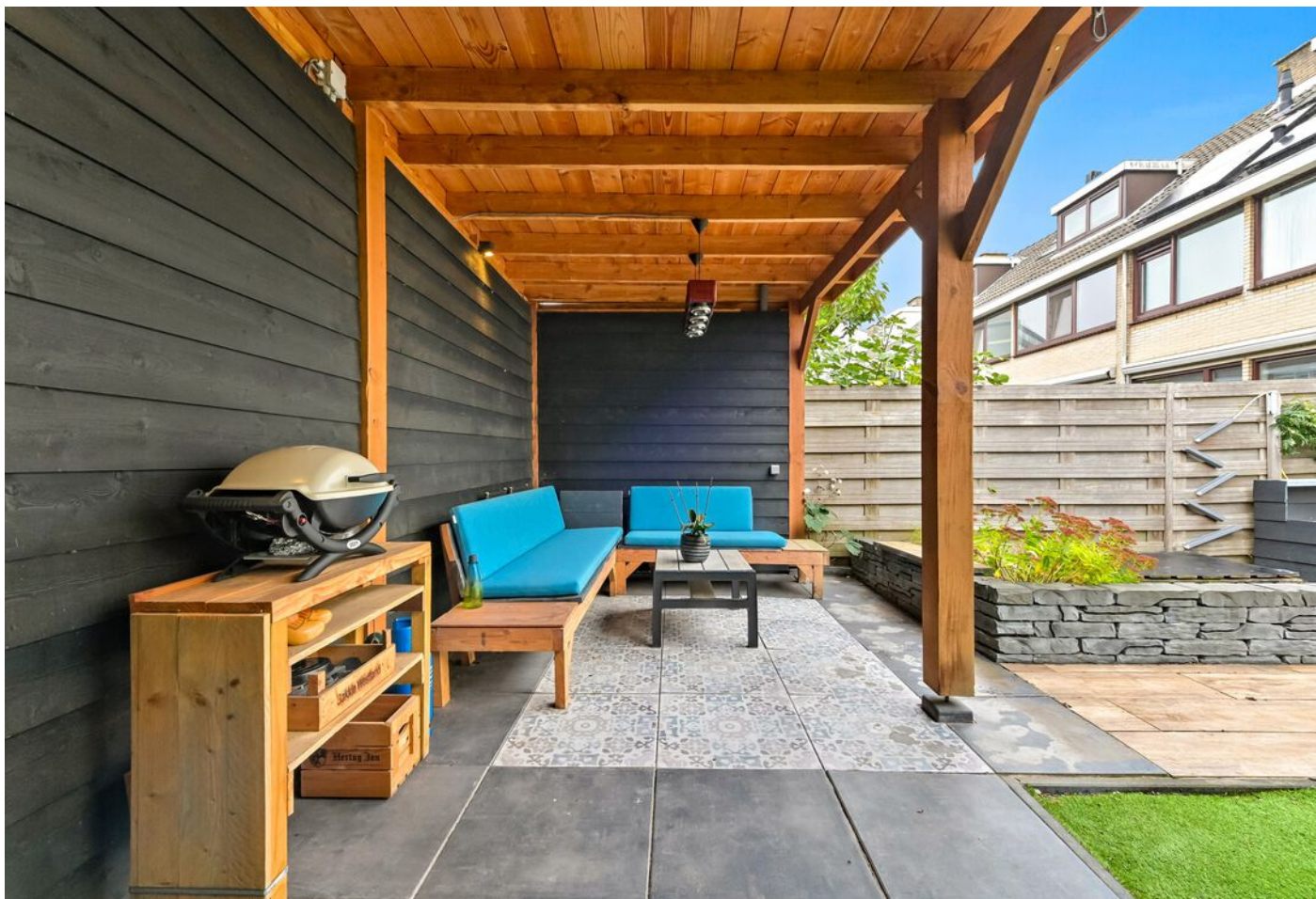


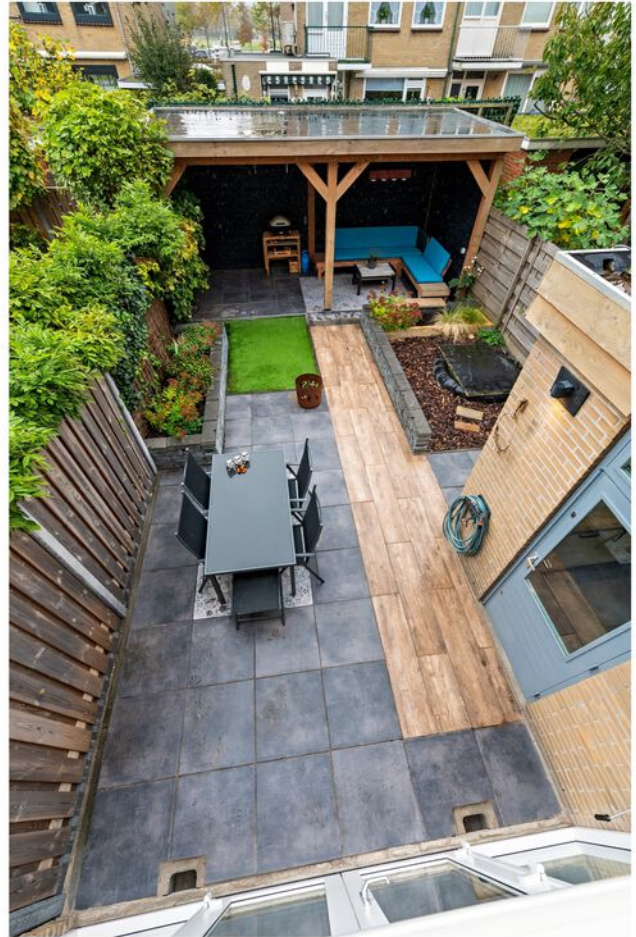
Spechtstraat 20, Maassluis



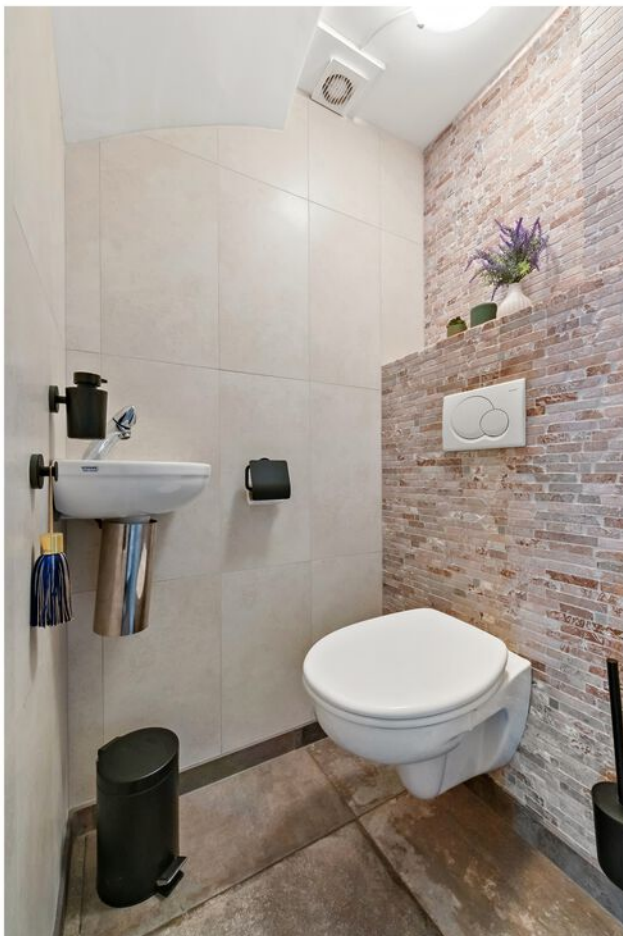


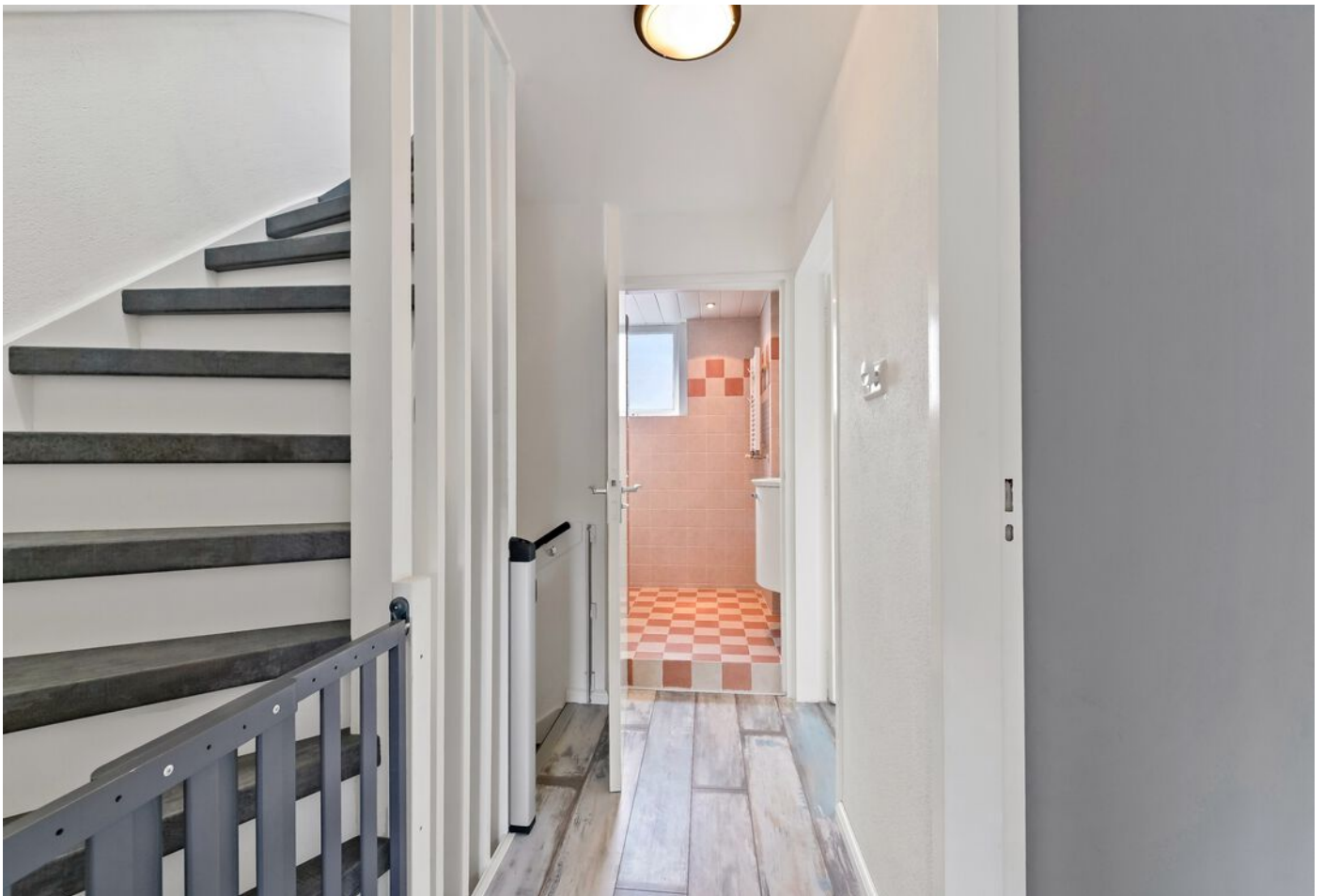
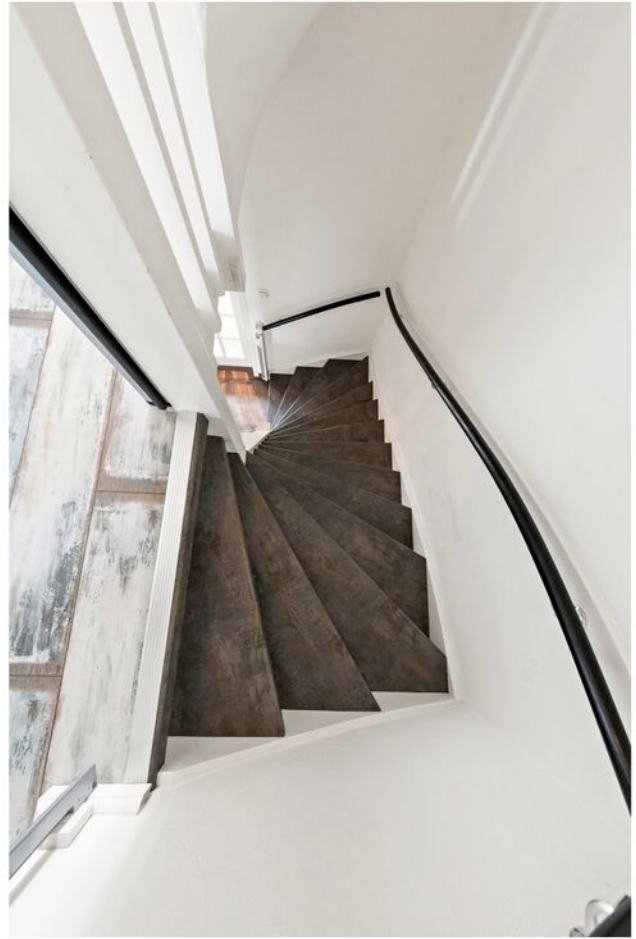
Spechtstraat 20, Maassluis





Spechtstraat 20, Maassluis





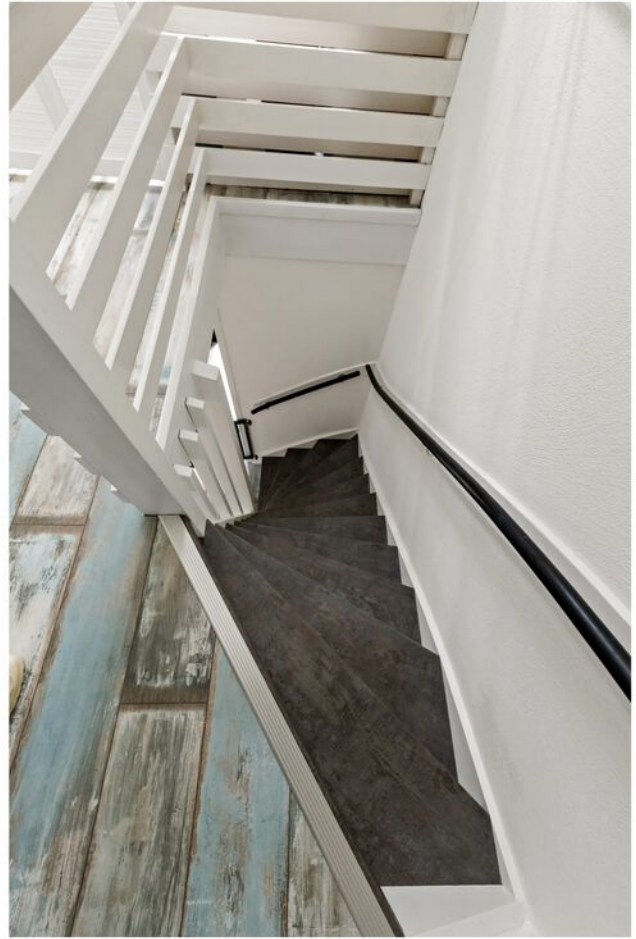




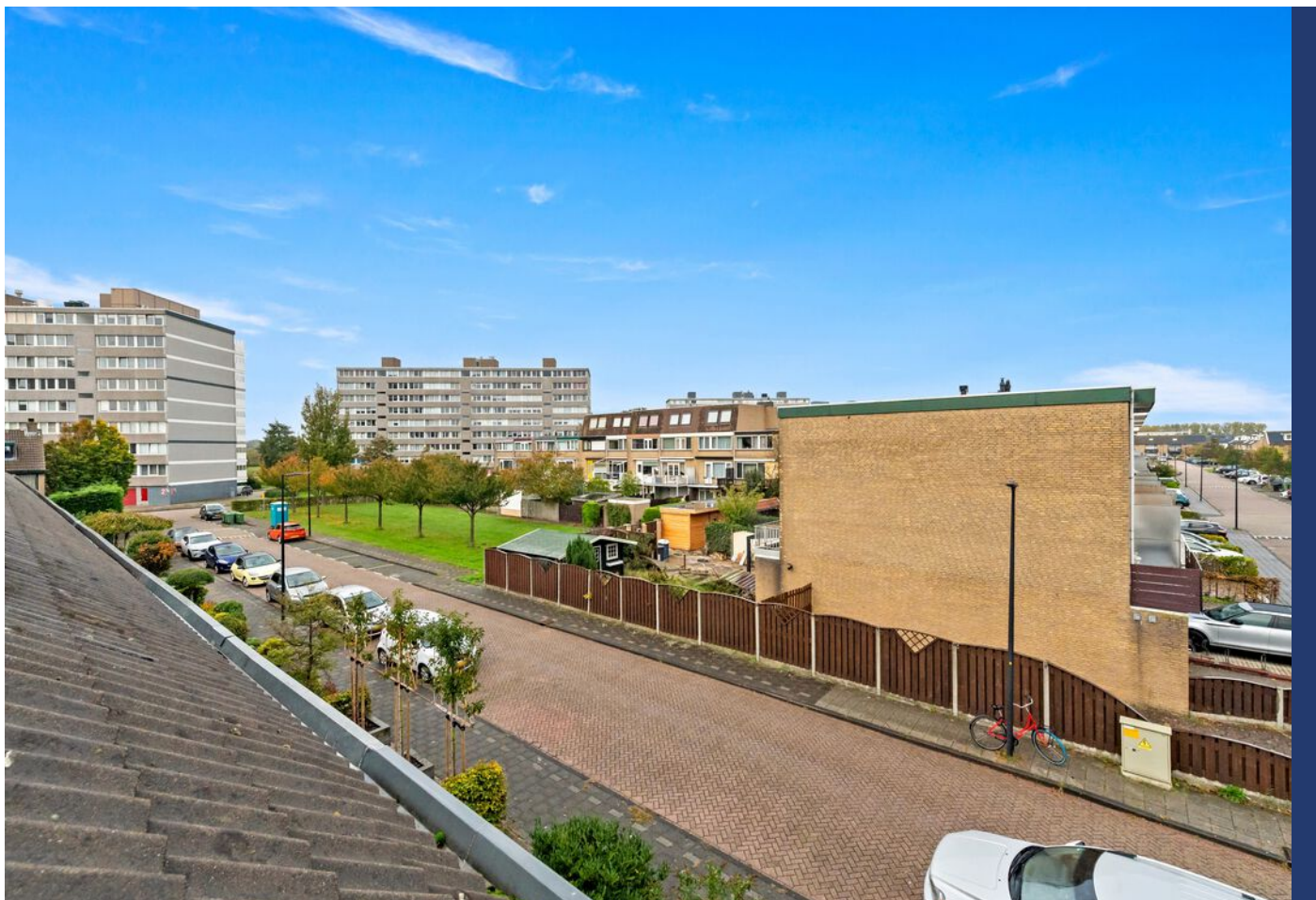












Spechtstraat 20, Maassluis





Spechtstraat 20, Maassluis

PLATTEGROND

Spechtstraat 20, Maassluis
Situatietekening

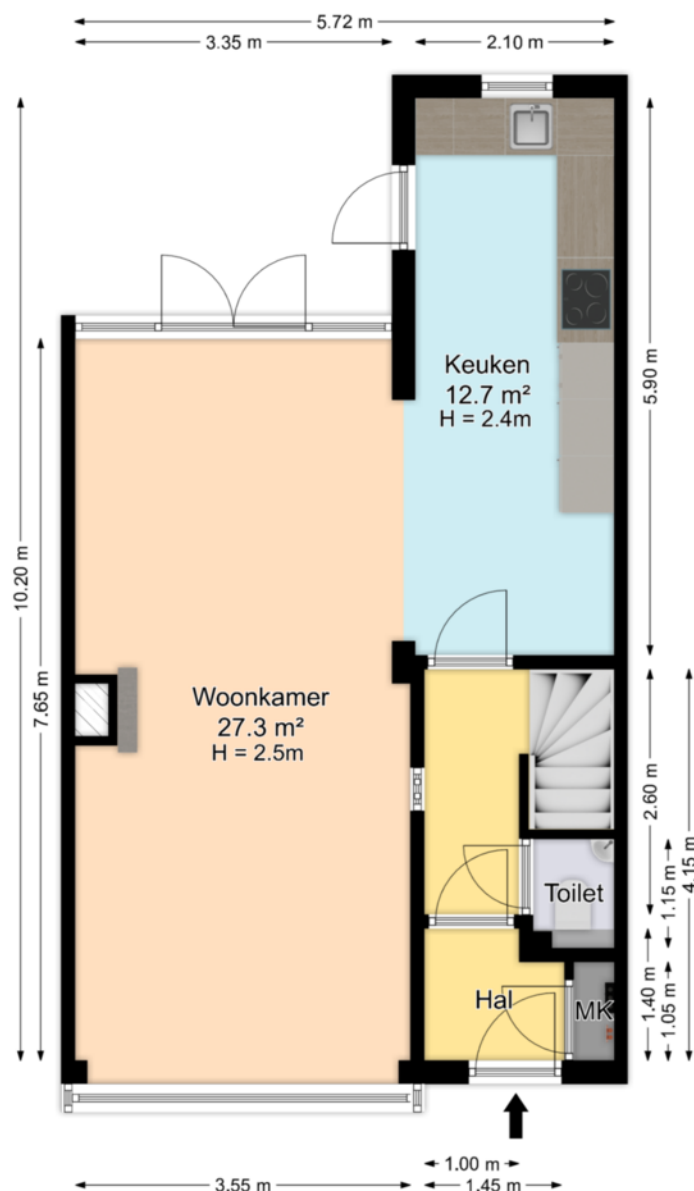


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Spechtstraat 20, Maassluis

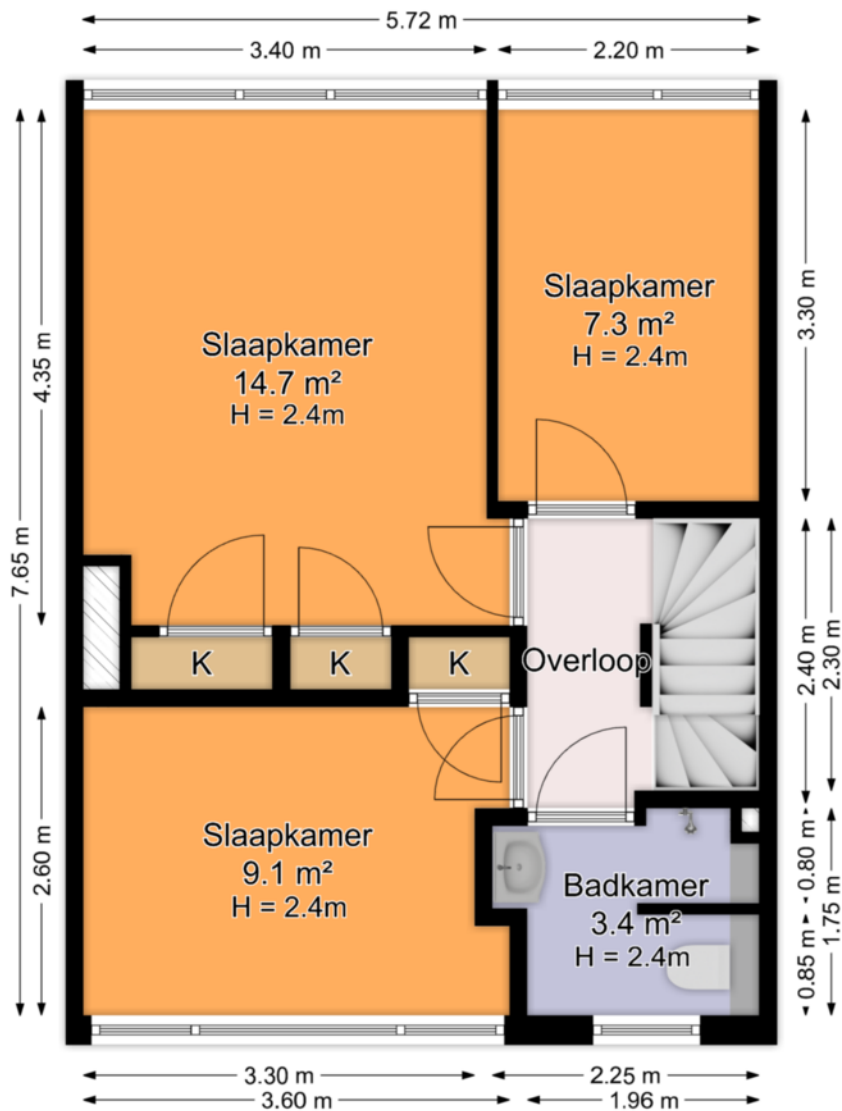
Begane Grond



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

Spechtstraat 20, Maassluis

Eerste Verdieping



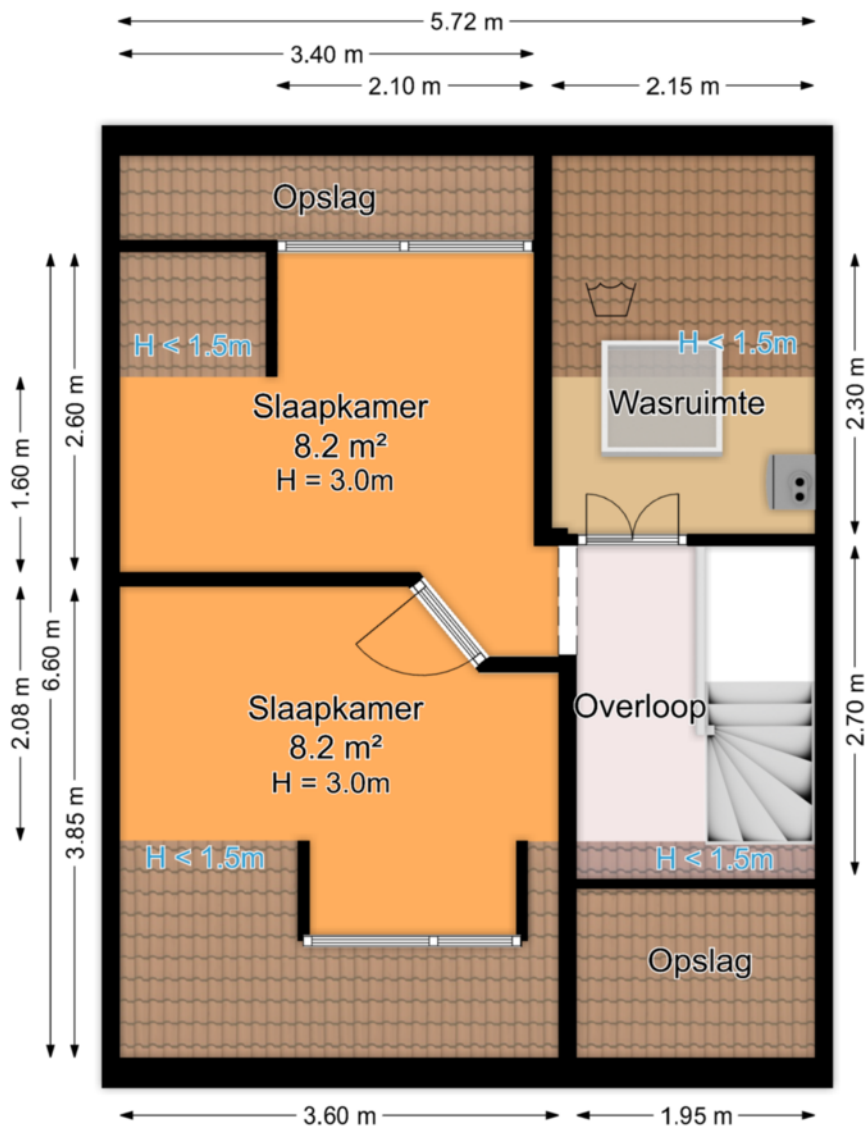
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Spechtstraat 20, Maassluis

Tweede Verdieping



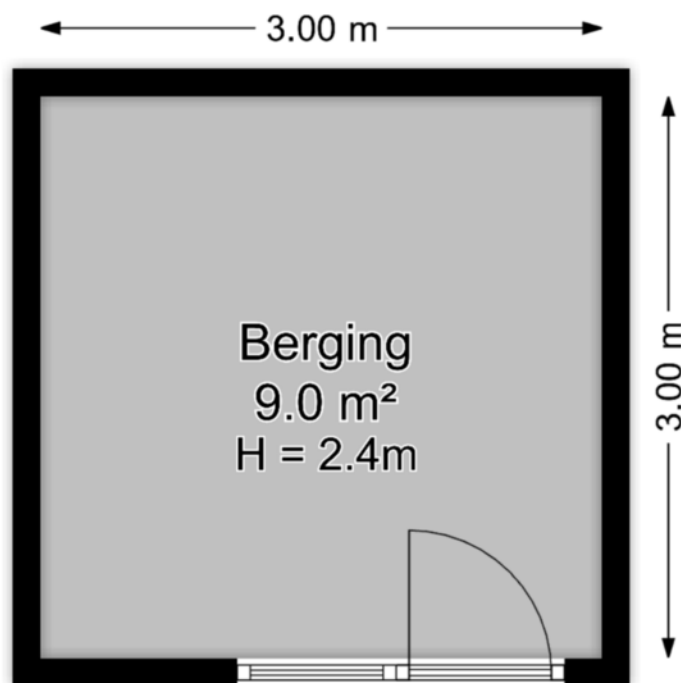
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Spechtstraat 20, Maassluis

Berging



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Spechtstraat 20 te Maassluis

Datum: 02 september 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	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- kooktoestel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- wandplanken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Haakjes/wc rol houder/ wc borstel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Overkapping	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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,

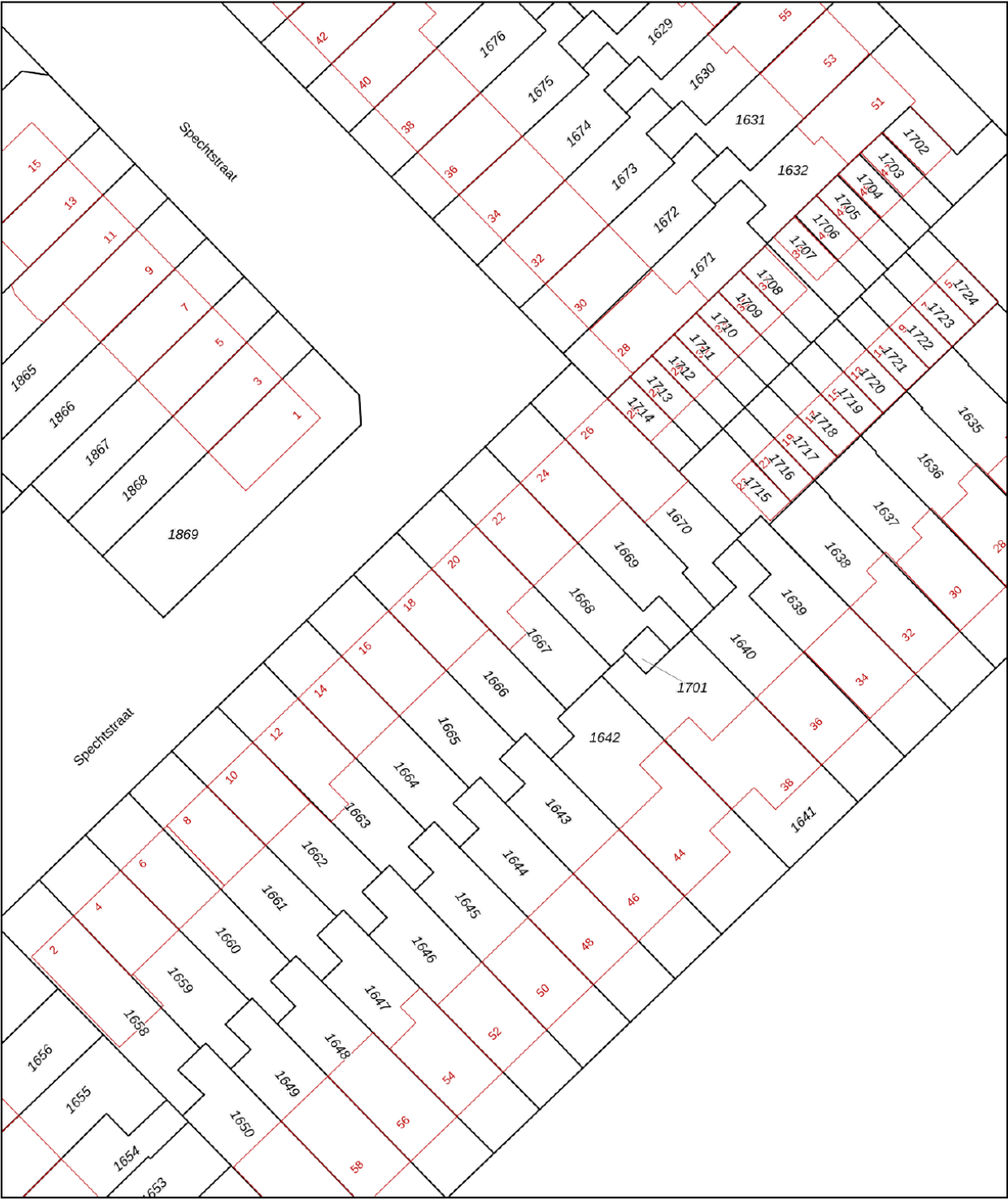
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie A

Perceel 1667

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.

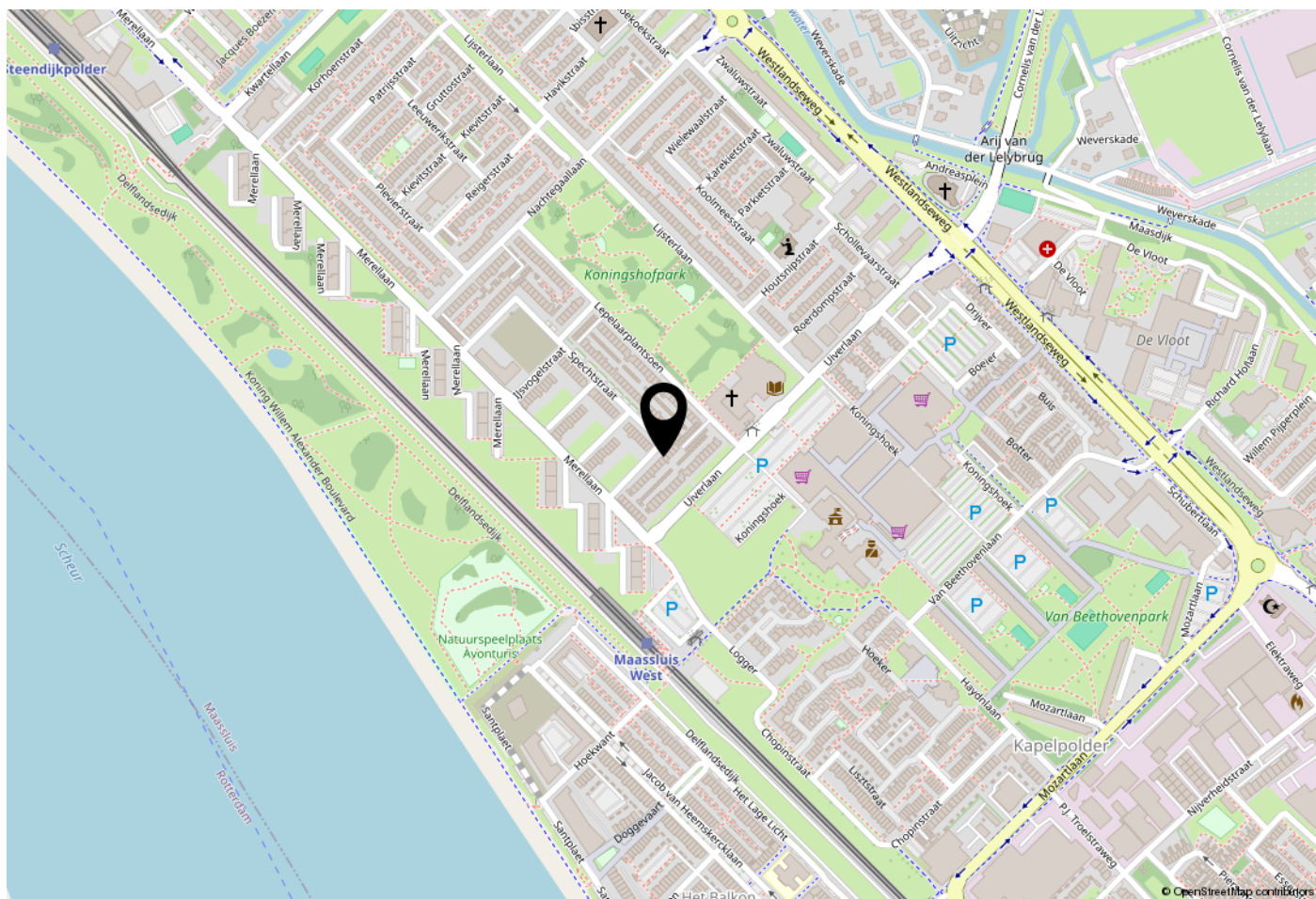
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

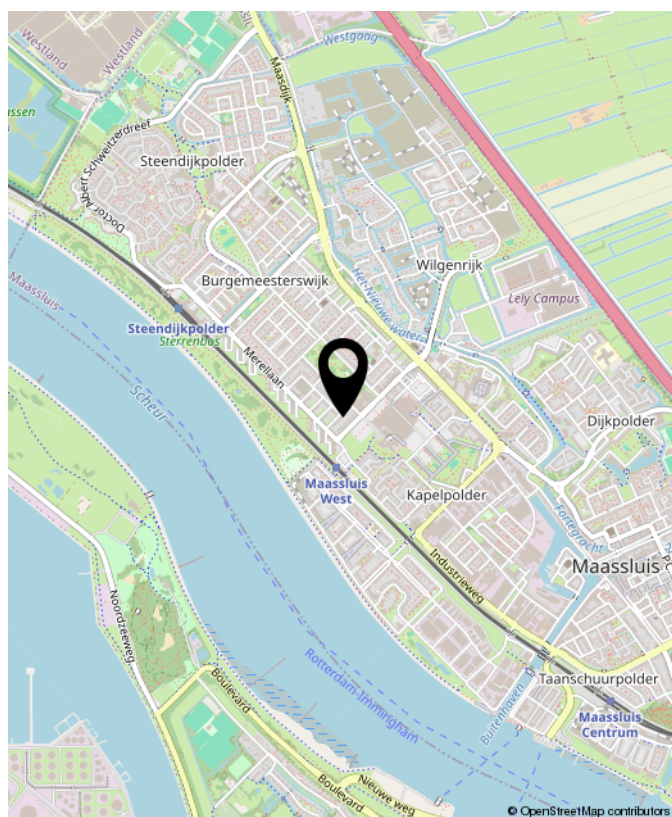
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De Vogelbuurt in Maassluis staat bekend om haar rustige straten en centrale ligging. Op loopafstand vindt u diverse scholen, speeltuintjes, diverse winkels in Winkelcentrum Koningshoek en het openbaar vervoer (bus en metro richting Rotterdam en Hoek van Holland). Daarnaast liggen de historische binnenstad, de haven en het natuurgebied langs de Nieuwe Waterweg allemaal binnen handbereik. Hier woont u met het beste van twee werelden: de rust van een woonwijk en de levendigheid van de stad vlakbij.



Spechtstraat 20, Maassluis



**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

