

VRAAGPRIJS
€ 315.000 K.K.



PATIJNESTRAAT 20, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 65m²
Perceeloppervlakte	: 52m²
Inhoud	: 250m³
Bouwjaar	: 1910
Energie label	: D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Elektra € 35,90

Gas € 145,10

Water € 13,33

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1910

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 52 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 65 m²

Inhoud 250 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij winkelcentrum

KENMERKEN

Tuin

Type	Patio
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Start jouw woonavontuur in deze sfeervolle en moderne tussenwoning aan de Patijnestaat in Maassluis. De woning is aangenaam licht én zorgvuldig onderhouden waarbij het buitenschilderwerk in de zomer van 2025 nog is uitgevoerd. In deze woning vindt je onder andere een lichte woonkamer met sfeervolle open haard, praktische keuken, luxe badkamer met o.a. een whirlpool, zeer ruime slaapkamer én een zonnig dakterras. En dat alles op loopafstand van het charmante, historische centrum van Maassluis. Maak snel een afspraak en kom deze leuke woning zelf bekijken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de hal met meterkast en trap naar de verdieping. Vervolgens stap je in de woonkamer met fraaie, houten vloer met brede vloerdelen en trapkast. Centraal in de woonkamer is de open haard aanwezig. De woonkamer is lekker licht, dankzij het hoge plafond en de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. Grenzend aan de woonkamer vindt je de open keuken aan de achterzijde. De keuken is netjes, in een lichte kleur en voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de patio te bereiken maar ook de ruime aangrenzende badkamer. De luxe badkamer is een echte eyecatcher; uitgevoerd in een strakke, eigentijdse stijl met een ruim ligbad met whirlpoolfunctie, een inloopdouche met regendouche, een zwevend toilet, designradiator en een dubbele wastafel met spiegelkast. In de badkamer zijn daarnaast de aansluitingen te vinden voor de wasmachine en wasdroger en opstelplaats voor de C.V. ketel. Alles is afgewerkt met hoogwaardige materialen en een neutraal kleurenpalet. Bovendien zijn diverse accenten in de badkamer en de vensterbanken gemaakt van hetzelfde composiet als het werkblad in de keuken.

Eerste verdieping:

Op de bovenverdieping bevindt zich een royale slaapkamer met veel lichtinval en een frisse uitstraling dankzij de witte wanden, gestucte plafonds met gedeeltelijk inbouwspots en een lichte vloer. De kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en extra kasten. Bovendien is er extra bergruimte boven het slaapgedeelte aanwezig. De open ruimte is nu verdeeld met een werkkamer aan de achterzijde en de slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde. Indien gewenst kunnen hier twee kamers worden gecreëerd. Aan de achterzijde is het riante dakterras gelegen. Het dakterras ligt op het zuiden waardoor je hier de gehele dag van de zon kunt genieten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan de rand van het historische centrum van Maassluis met om de hoek diverse winkels en horeca gelegenheden en de prachtige binnenhaven. Maassluis heeft diverse voorzieningen, sportaccommodaties en goede uitvalswegen richting o.a. Rotterdam en Hoek van Holland. Metrostation Maassluis Centrum is op ca. 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.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1910
- Eigen grond
- Energielabel D (geldig tot: 07-01-2036)
- Luxe badkamer met whirlpool en regendouche
- C.V. ketel (Vaillant, 2005)
- Schilderwerk buitenzijde opnieuw uitgevoerd in 2025
- Voorbereidingen voor airco-installatie op eerste verdieping aanwezig
- Ruime slaapkamer met mogelijkheid om twee slaapkamers te realiseren
- Eigen dakterras
- Gelegen in een rustige straat, nabij voorzieningen, centrum en openbaar vervoer
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Patijnestraat 20, 3141 VK Maassluis

Maassluis sectie D nummer 2810, groot 52 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 65 m²

Perceeloppervlakte: 52 m²

Dakterras: ca. 18 m²

Inhoud: ca. 250 m³

Opleveren: in overleg, direct beschikbaar

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Patijnestraat 20, Maassluis







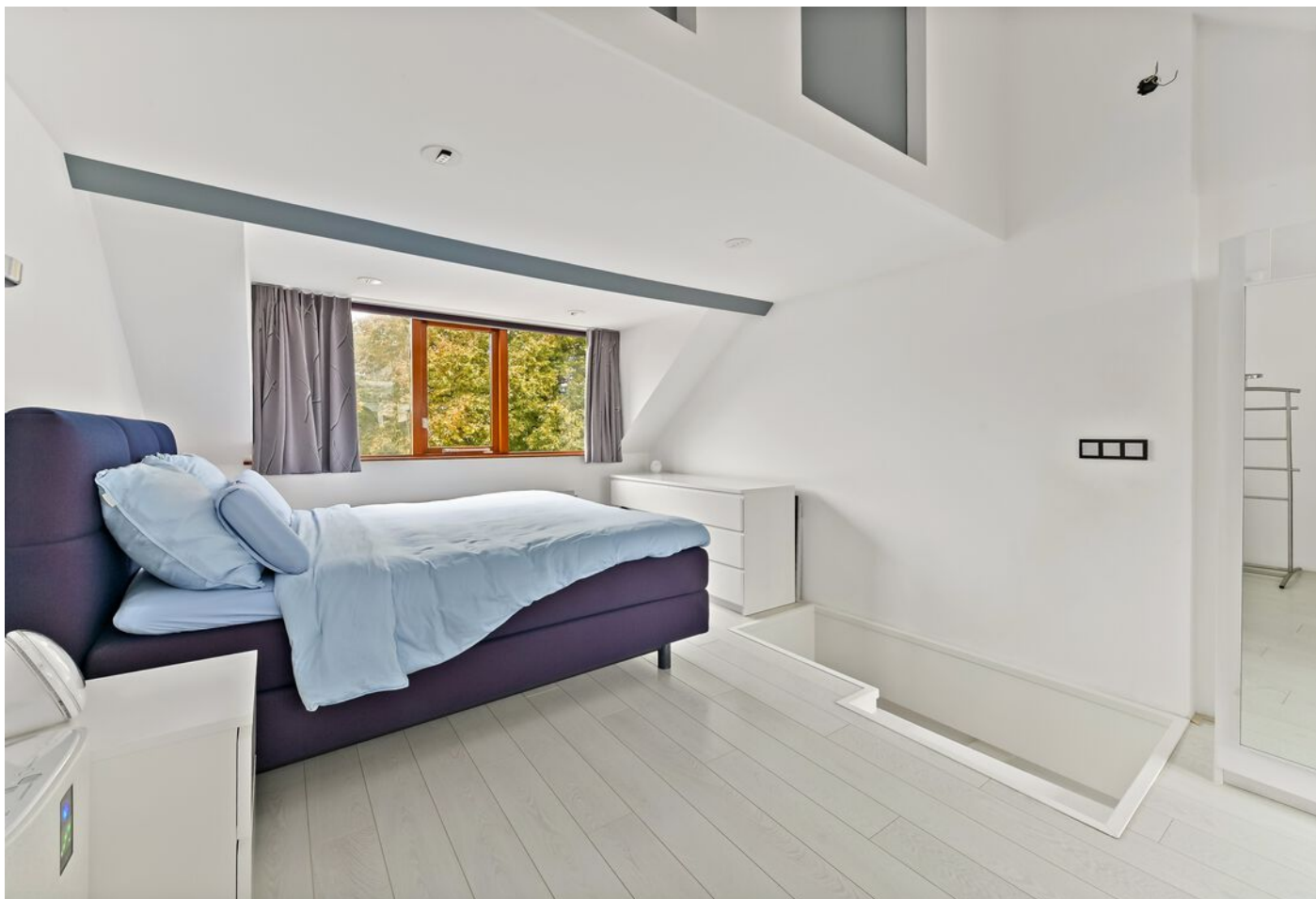






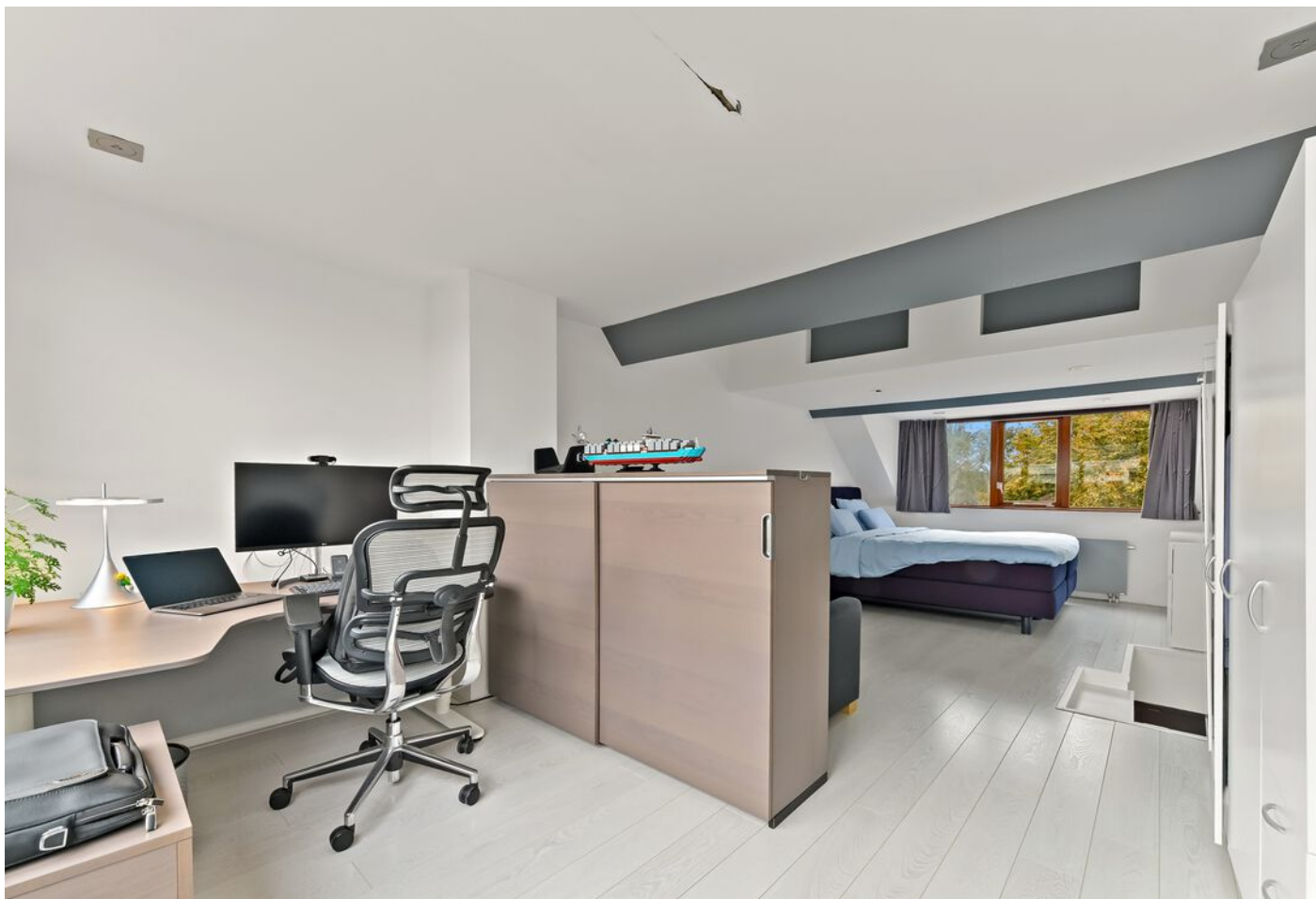








Patijnestraat 20, Maassluis



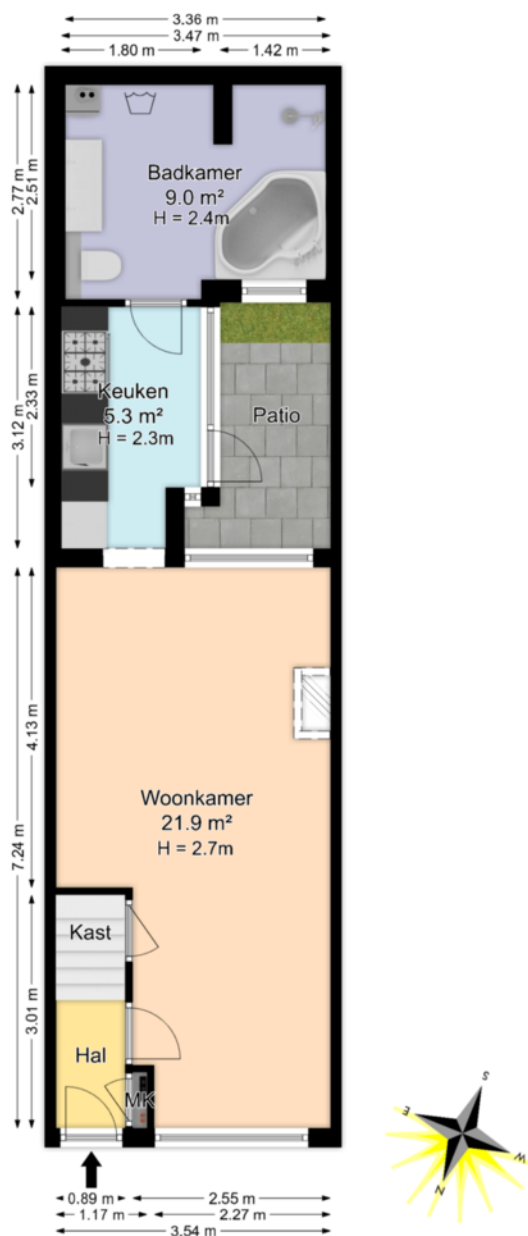




PLATTEGROND

Patijnestraat 20, Maassluis

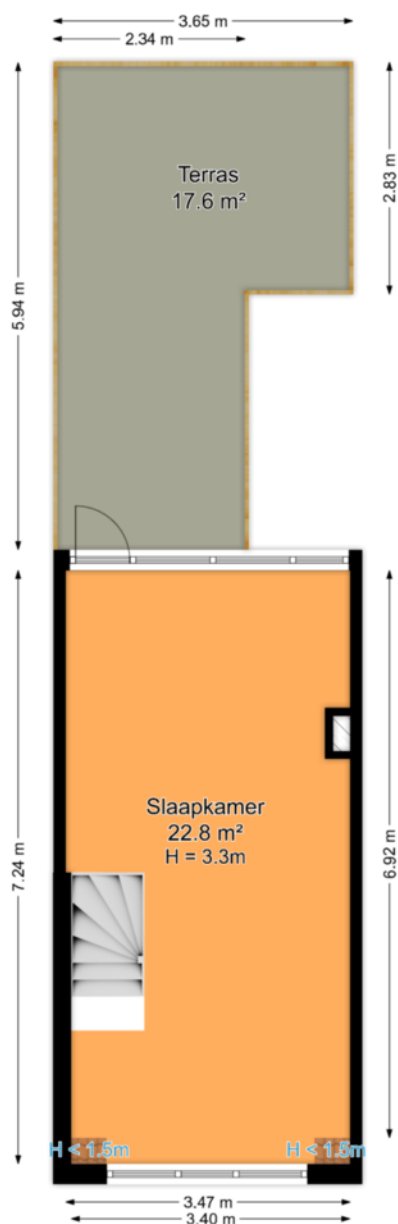
Begane grond



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

Patijnestraat 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

Lijst van zaken

Patijnestraat 20 te Maassluis

Datum: 06 augustus 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:				
- Koel- Vrieskast	☒	☐	☐	☐
- Oven met Magnetron functie	☒	☐	☐	☐
- Gas fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Verlichting	☒	☐	☐	☐
- Medicijnkast / Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Handdoek kasten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Dakterras vlonderdelen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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 8 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

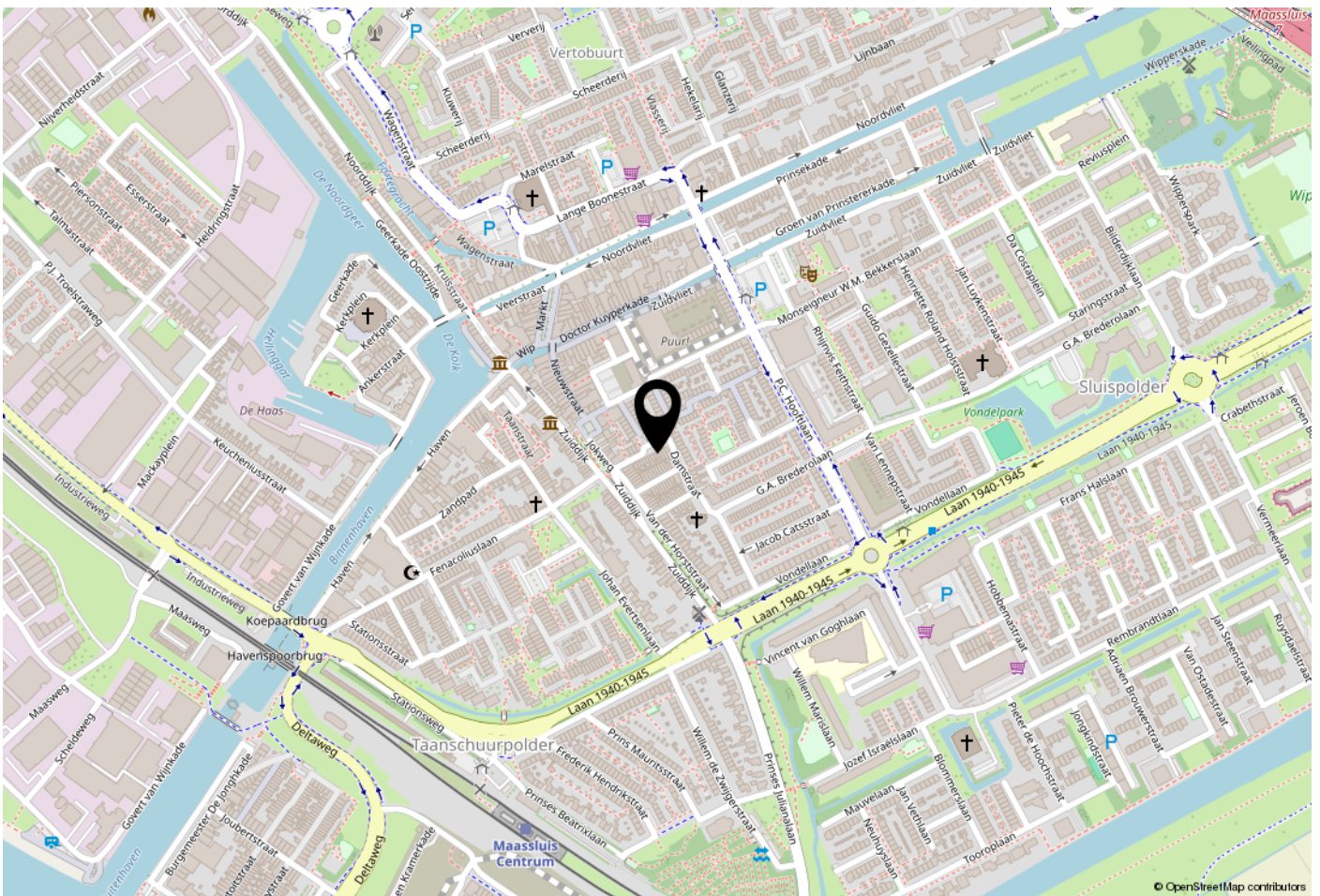
Perceel 2810

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

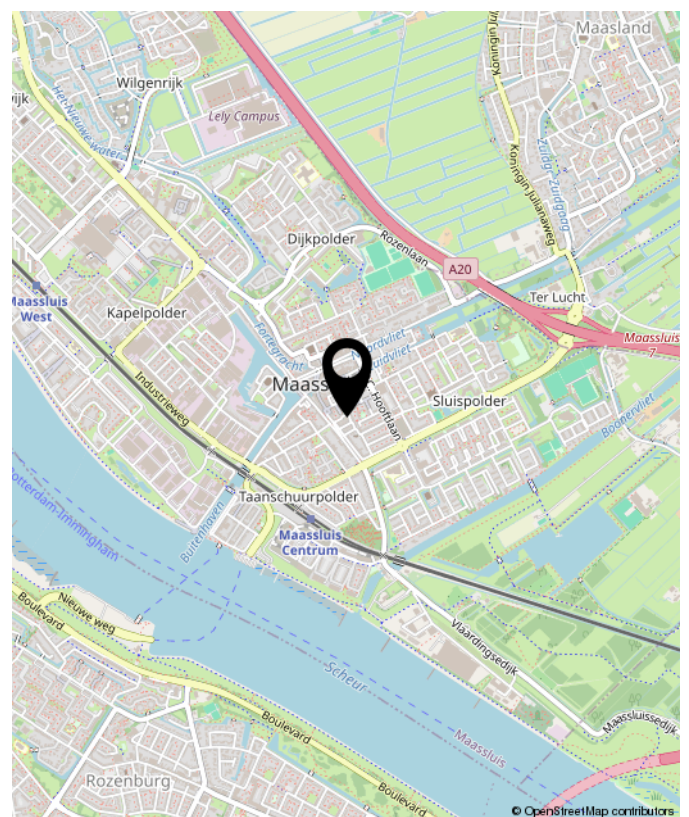
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen aan de rand van het historische centrum van Maassluis met om de hoek diverse winkels en horeca gelegenheden en de prachtige binnenhaven. Maassluis heeft diverse voorzieningen, sportaccommodaties en goede uitvalswegen richting o.a. Rotterdam en Hoek van Holland. Metrostation Maassluis Centrum is op ca. 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.



Patijnestraat 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

