

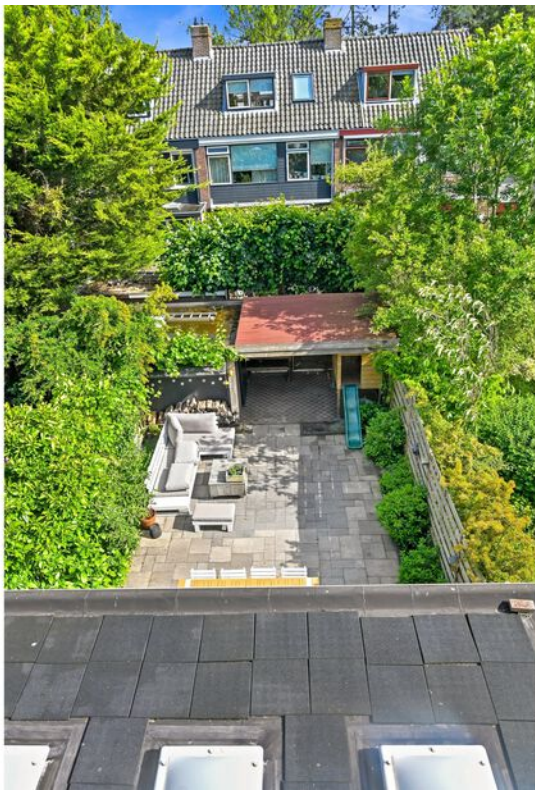
VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



JAN SLUYTERSSTRAAT 4, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte : 131m²

Perceeloppervlakte : 167m²

Inhoud : 450m³

Bouwjaar : 1961

Energie label : D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Elektra € 76,-

Gas € 152,-

Water € 29,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 167 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 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 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige plek in een kindvriendelijke omgeving staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden zes kamer eengezinswoning. De woning biedt dankzij de aanbouwen en slimme indeling veel extra woonruimte voor het gehele gezin. Met onder andere een royale woonkamer, een aangrenzende keuken, de vergrote badkamer en twee dakkapellen op de tweede verdieping is dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt gaan wonen. Bovendien is deze woning zeer centraal, aan een rustig woonerf gelegen. In de omgeving vindt u diverse basisscholen, winkels, het recreatiegebied de Boonervliet en het metrostation Maassluis Centrum met directe verbindingen naar Rotterdam en Hoek van Holland. Hier woont u centraal met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. De vergrote hal met meterkast is ruim van formaat en biedt voldoende plek voor de garderobe. Vanuit de hal zijn de trapopgang, een praktische trapkast en de toiletruimte bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een fonteintje. Vervolgens komt u in de lichte woonkamer met een sfeervolle zithoek, met houtkachel aan de voorzijde. Vanuit de zithoek kijkt u uit op de voortuin en het nabij gelegen groen. Aan de achterzijde van de woning zorgt de grote uitbouw voor veel extra woonruimte waar licht, comfort en sfeer samenkomen. De grote raampartijen, meerdere lichtkoepels en een brede schuifpui zorgen hier voor een prachtige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische parallel opstelling en biedt dankzij de vele kasten en lades volop werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, 6-pits gaskookplaat, oven en afzuigkap. De lichte fronten, brede RVS-grepen en het houtlook werkblad zorgen voor een tijdloze uitstraling die past bij vrijwel iedere woonstijl. Via de schuifpui in de woonkamer en een loopdeur in de keuken is de zonnige achtertuin bereikbaar.

De tuin is enige jaren geleden verzorgd aangelegd en beschikt over een ruime gemetselde schuur, waar naast ruimte voor fietsen veel extra opbergruimte en achterom is. Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping naast de berging, ideaal voor extra fietsenstalling of het creëren van een gezellige loungehoek. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier de gehele dag heerlijk van de zon genieten!

1e Verdieping:

De overloop met vaste kast en trapopgang naar de tweede verdieping biedt toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In deze kamer is een grote schuifkastenwand aanwezig welke in de woning achterblijft. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van grote raampartijen waardoor hier een aangename hoeveelheid daglicht naar binnen schijnt, beide kamers zijn voorzien van rolluiken. Dankzij de totale breedtemaat van de woning van 5,75 zijn alle kamers ruim van opzet. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is gelijktijdig met het uitbreiden van de hal op de begane grond vergroot. In de badkamer is een douchecabine, wastafelmeubel, ligbad, handdoekradiator en tweede toilet aanwezig.

2e Verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een grote overloop. Op de overloop zijn aansluitingen aanwezig voor de wasmachine en wasdroger. Ook bevindt zich hier de opstelplaats voor de mechanische ventilatie-unit en de C.V. ketel. Vanaf de overloop zijn twee ruime slaapkamers te bereiken. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel waardoor er optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte. De kamers zijn licht, ruim en uitermate geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Achter de knieschotten is veel bergruimte te vinden, perfect voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoenskleding of reiskoffers.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning ligt in een rustige, autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Op loop- en fietsafstand bevinden zich scholen, sportverenigingen, winkelcentrum Het Palet en recreatiegebied de Boonervliet. Ook het metrostation met uitstekende verbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland ligt nabij. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten het gezellige stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Een ideale woonlocatie voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust, op een centrale plek in Maassluis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1961
- 167 m2 eigen grond
- Energielabel D (geldig tot: 05-11-2029)
- Royale uitbouw aan achterzijde, voorzien van lichtkoepels
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden met gemetselde fietsenberging en achterom
- Gelegen in een autoluw, doodlopend woonerf
- Diverse speeltuinen en een voetbalveldje om de hoek
- De achterzijde is voorzien van elektrische zonwering
- Rolluiken aan de achterzijde 1e verdieping
- Vanwege de bouwperiode van de woning zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Jan Sluytersstraat 4, 3141 KH Maassluis
Maassluis, sectie B, nummer 406, groot 1 are, 67 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 131 m2
Berging: ca. 6 m2
Perceeloppervlakte: ca. 167 m2
Inhoud: ca. 450 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?**

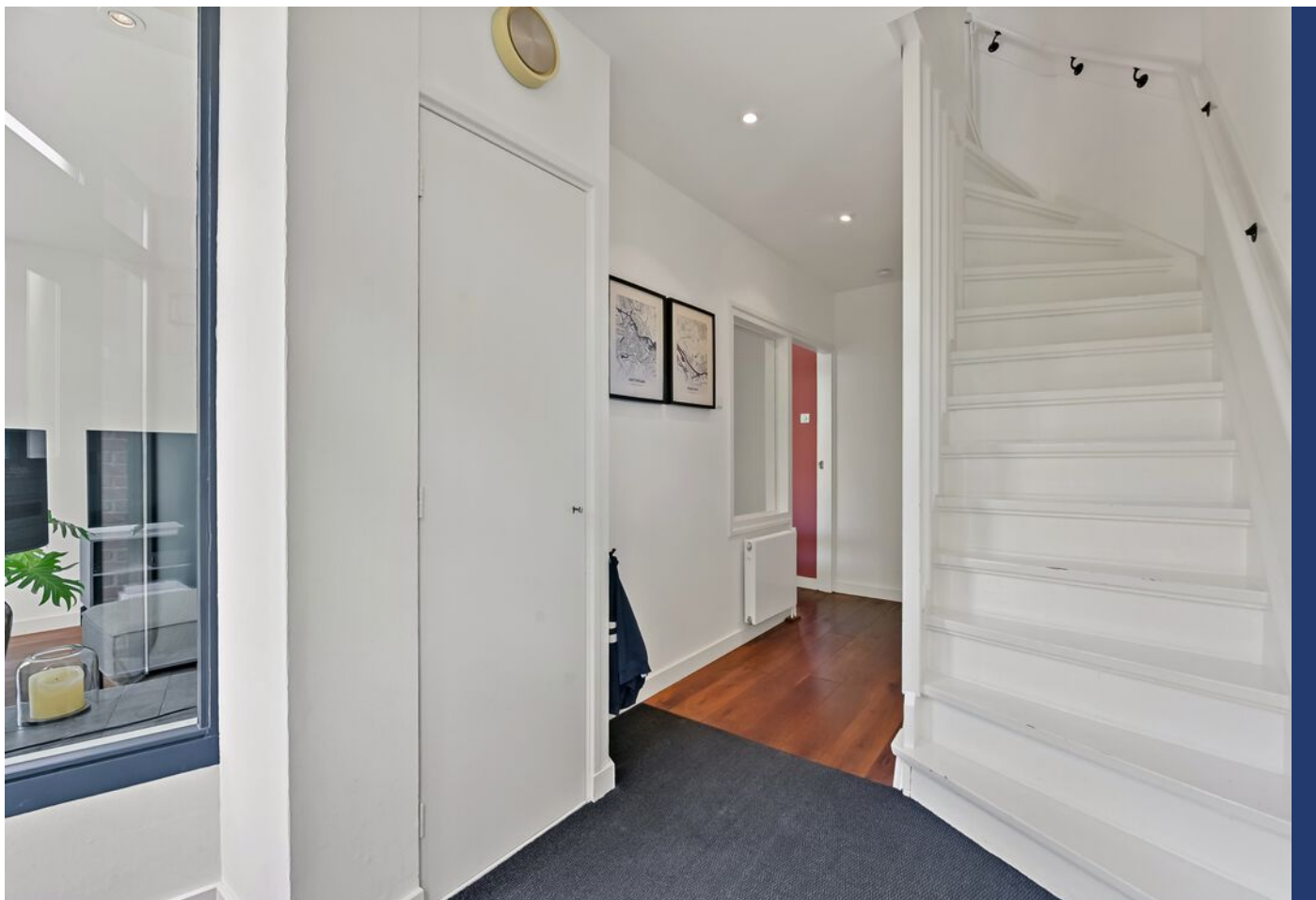


Jan Sluytersstraat 4, Maassluis





Jan Sluytersstraat 4, Maassluis





Jan Sluytersstraat 4, Maassluis



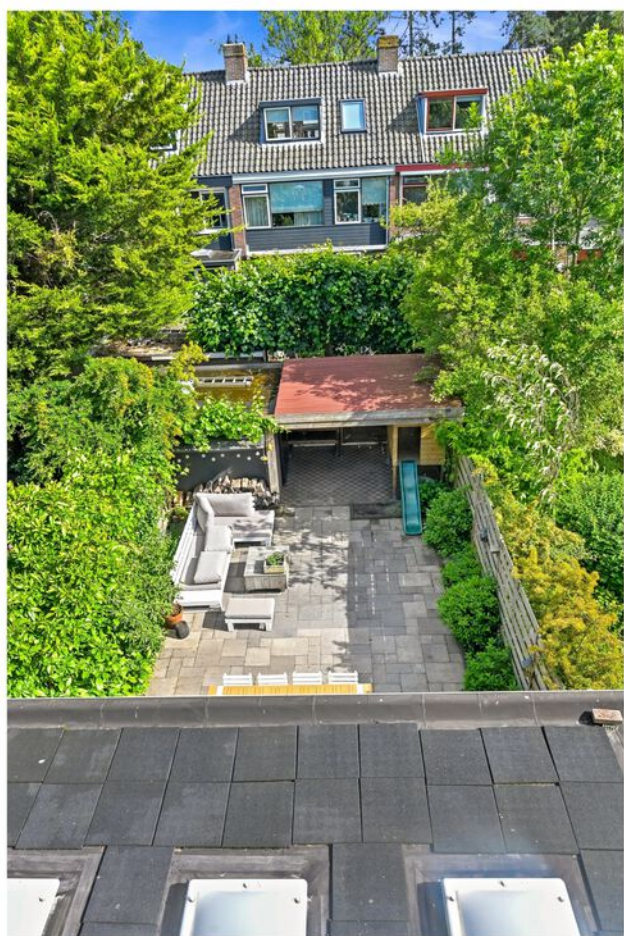




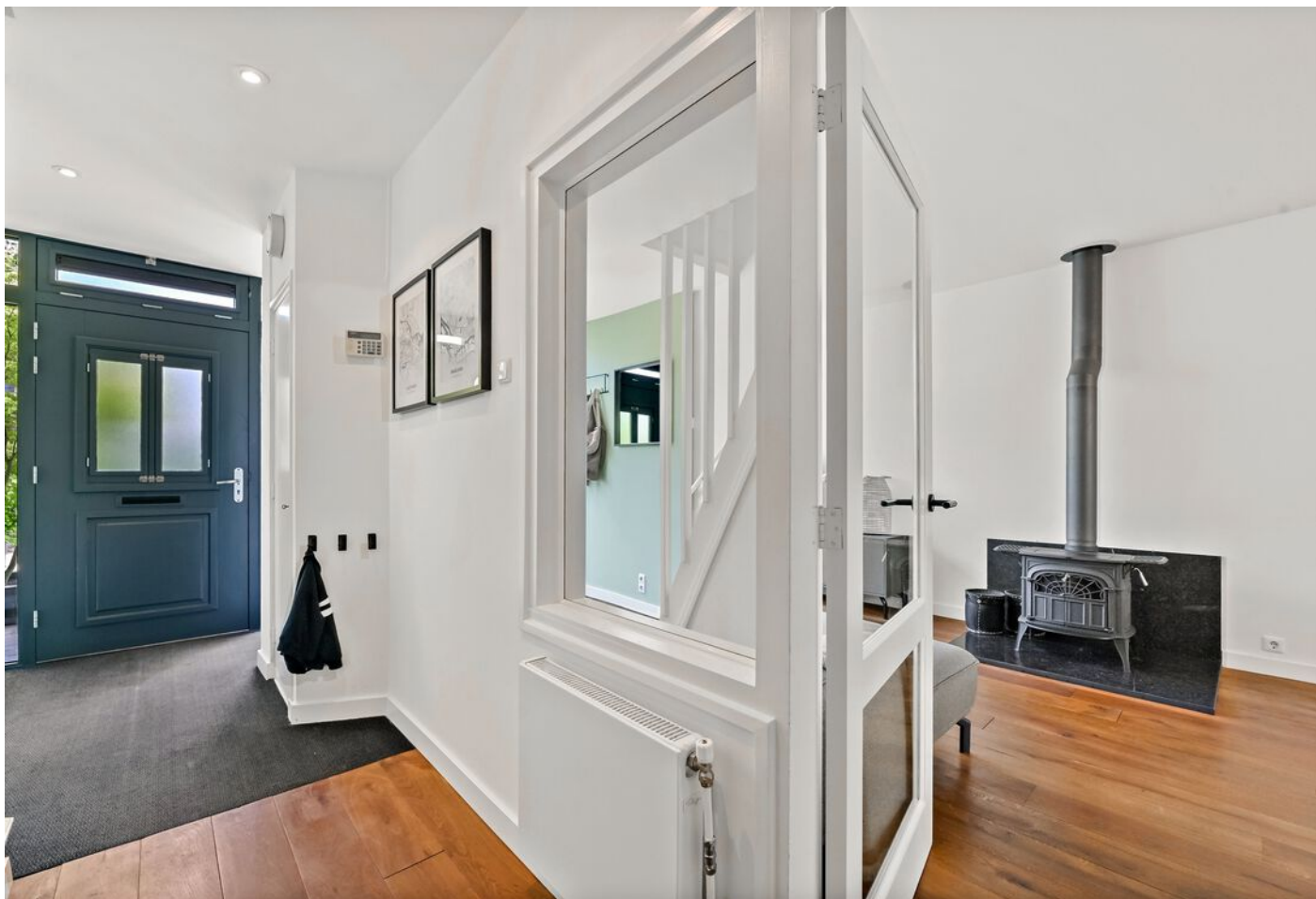


Jan Sluytersstraat 4, Maassluis





Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

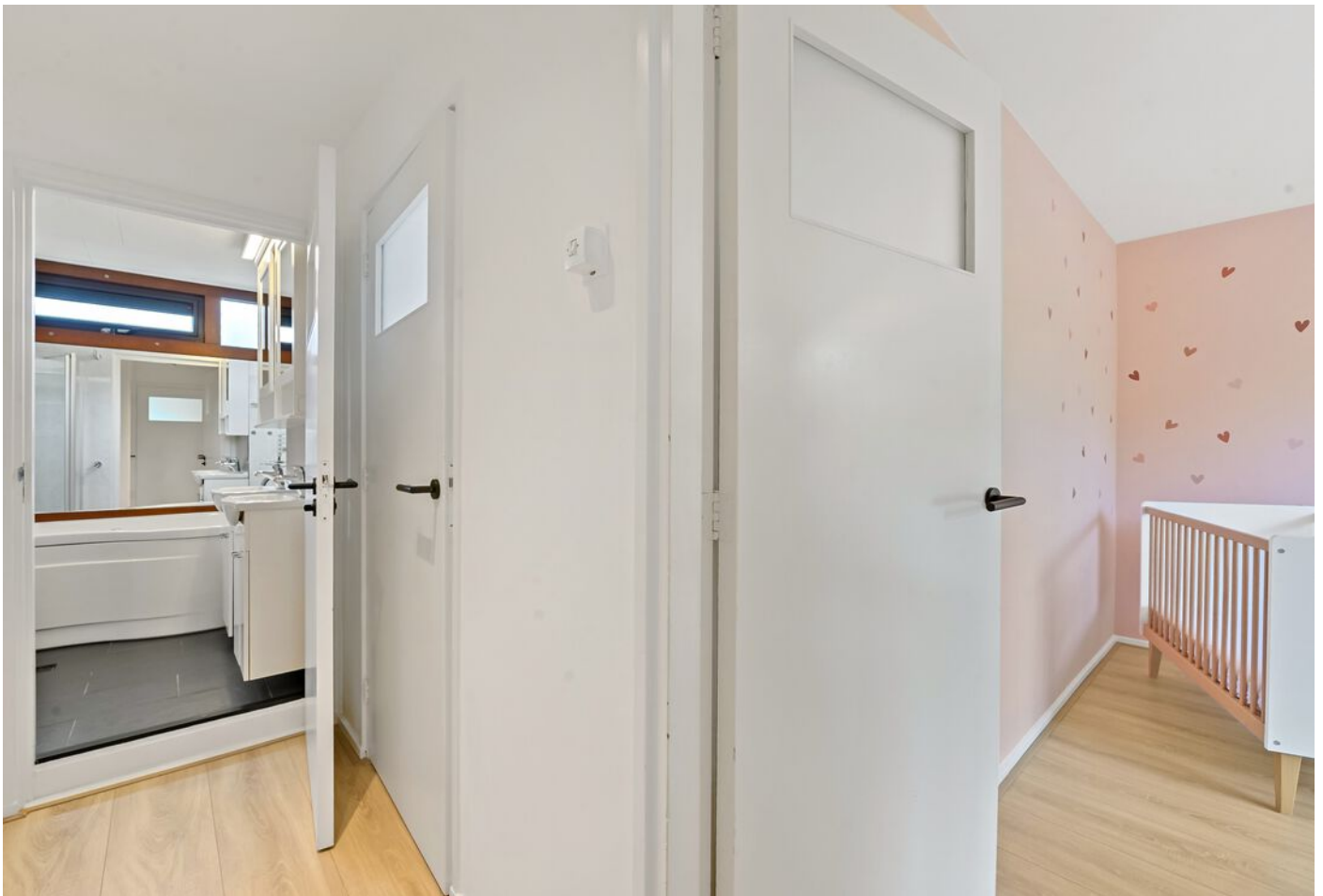
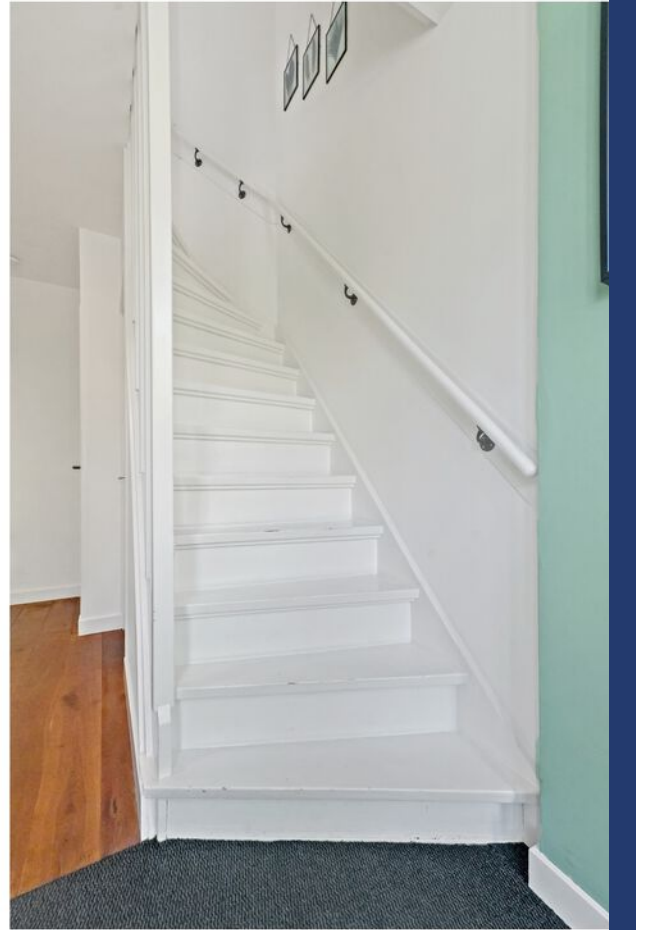




Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

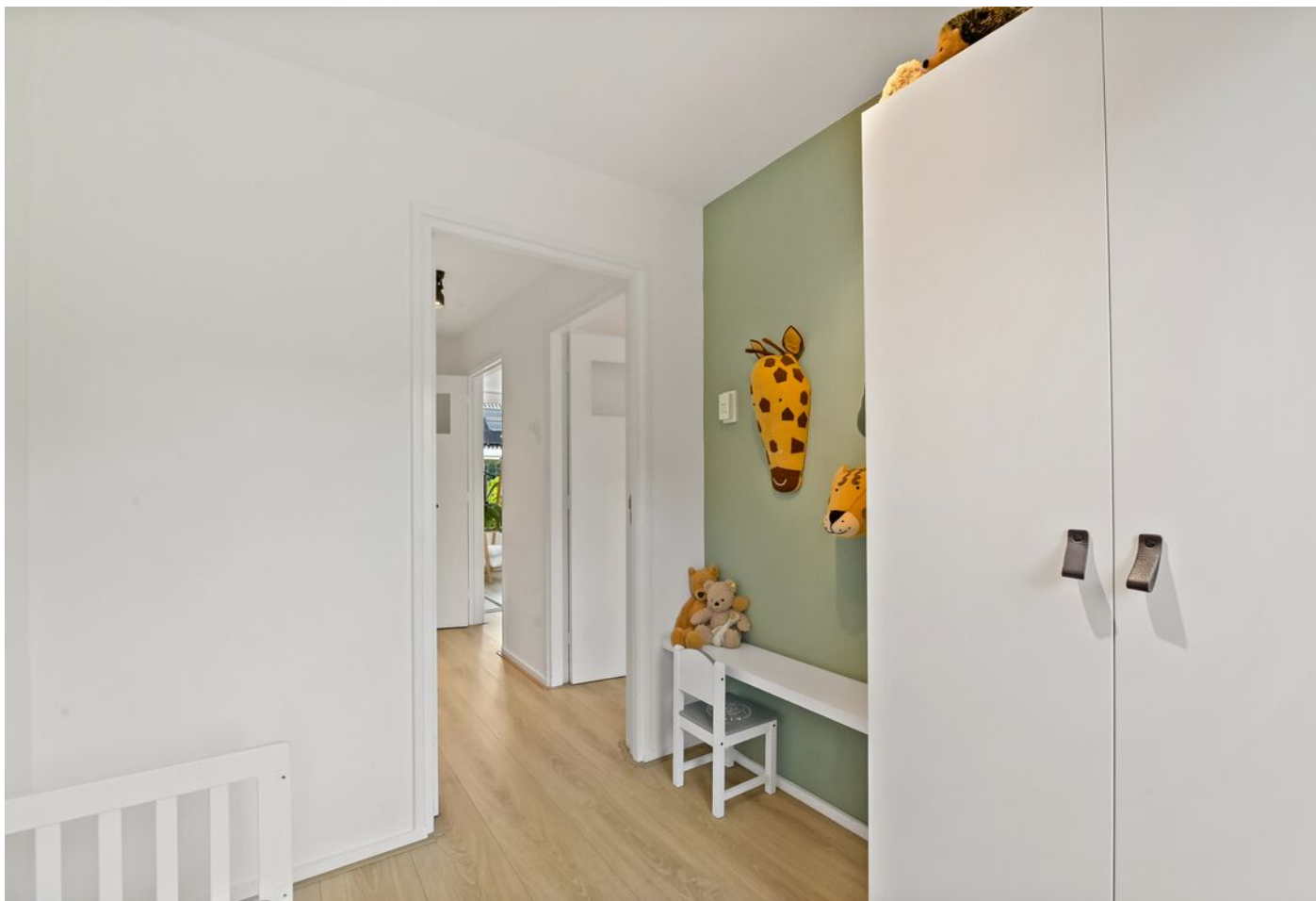


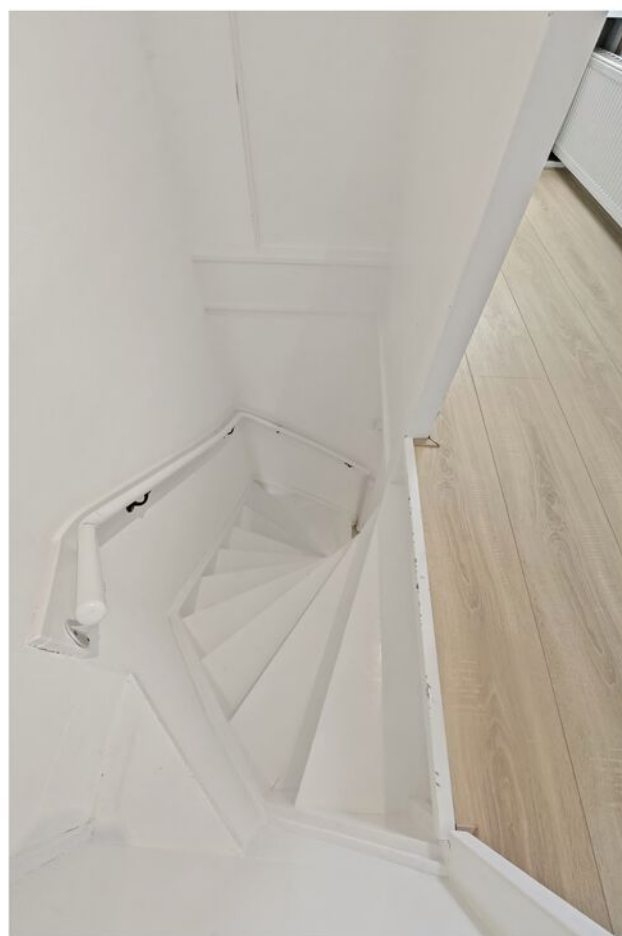
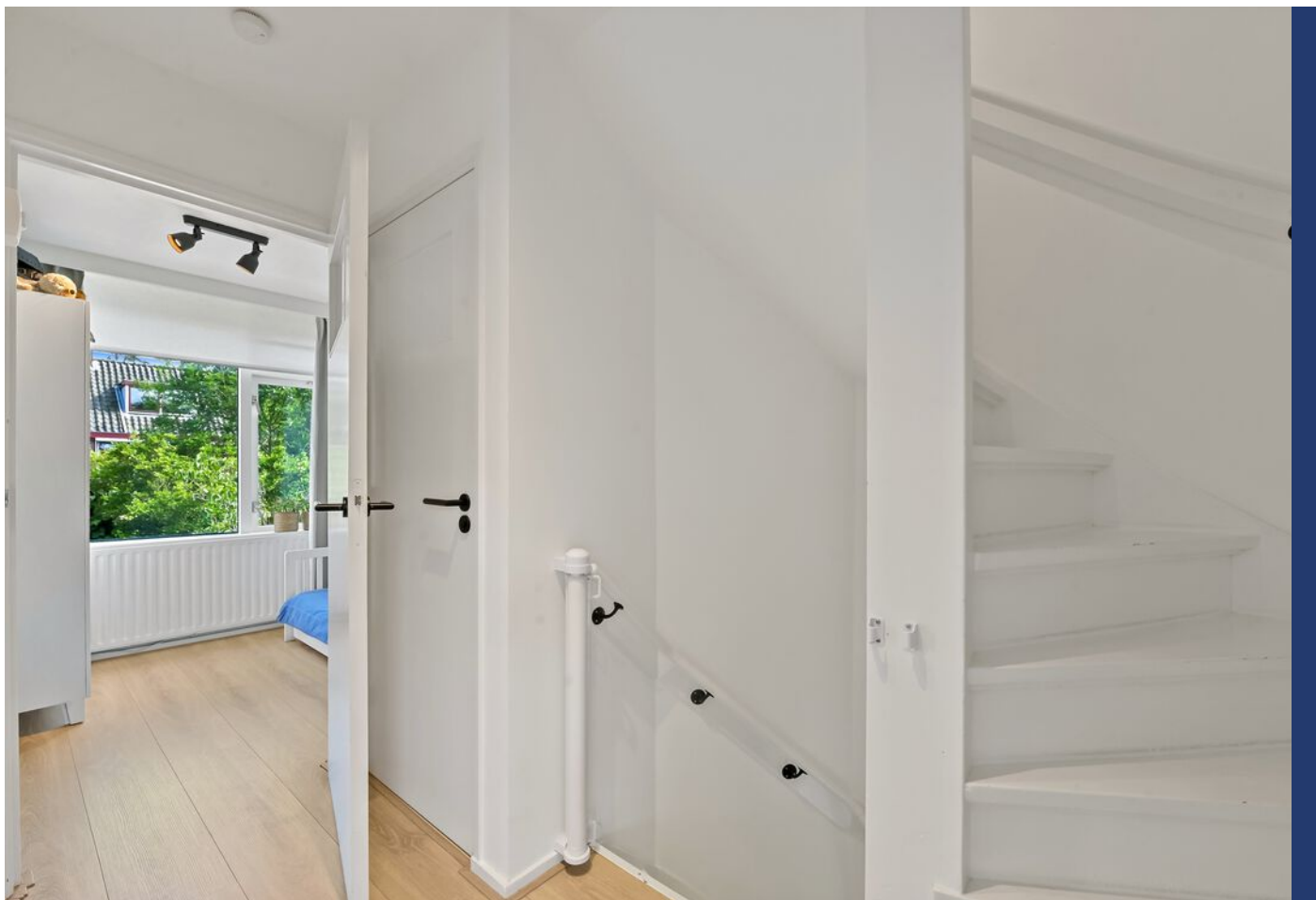






Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

















Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

PLATTEGROND

Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

Situatietekening

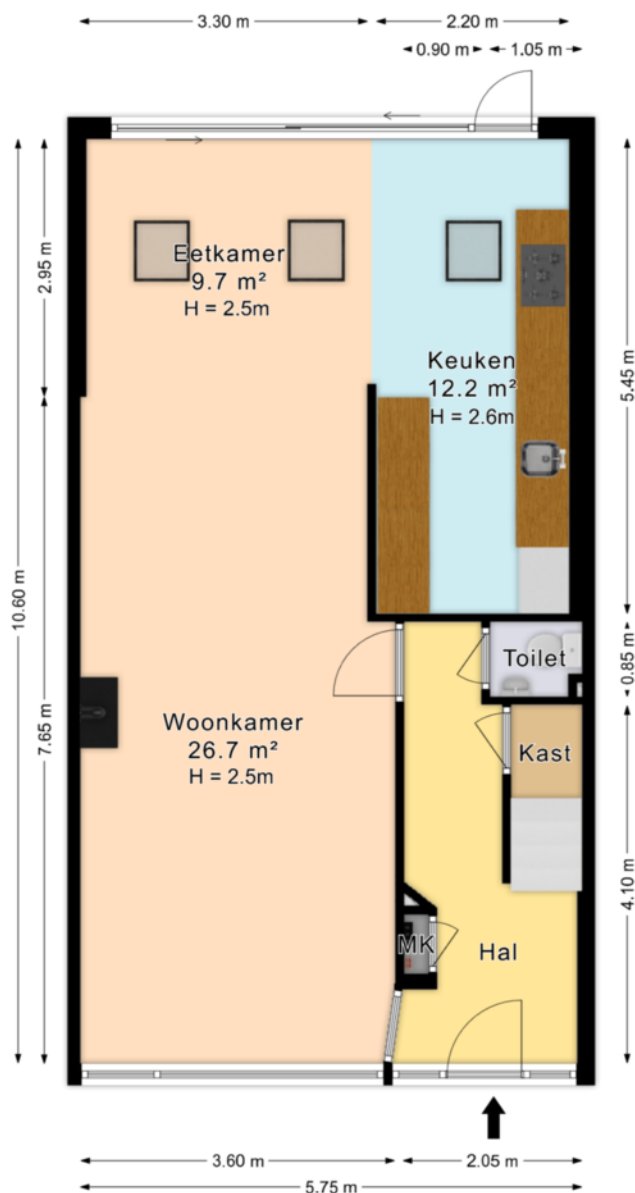


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundseries.com

PLATTEGROND

Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

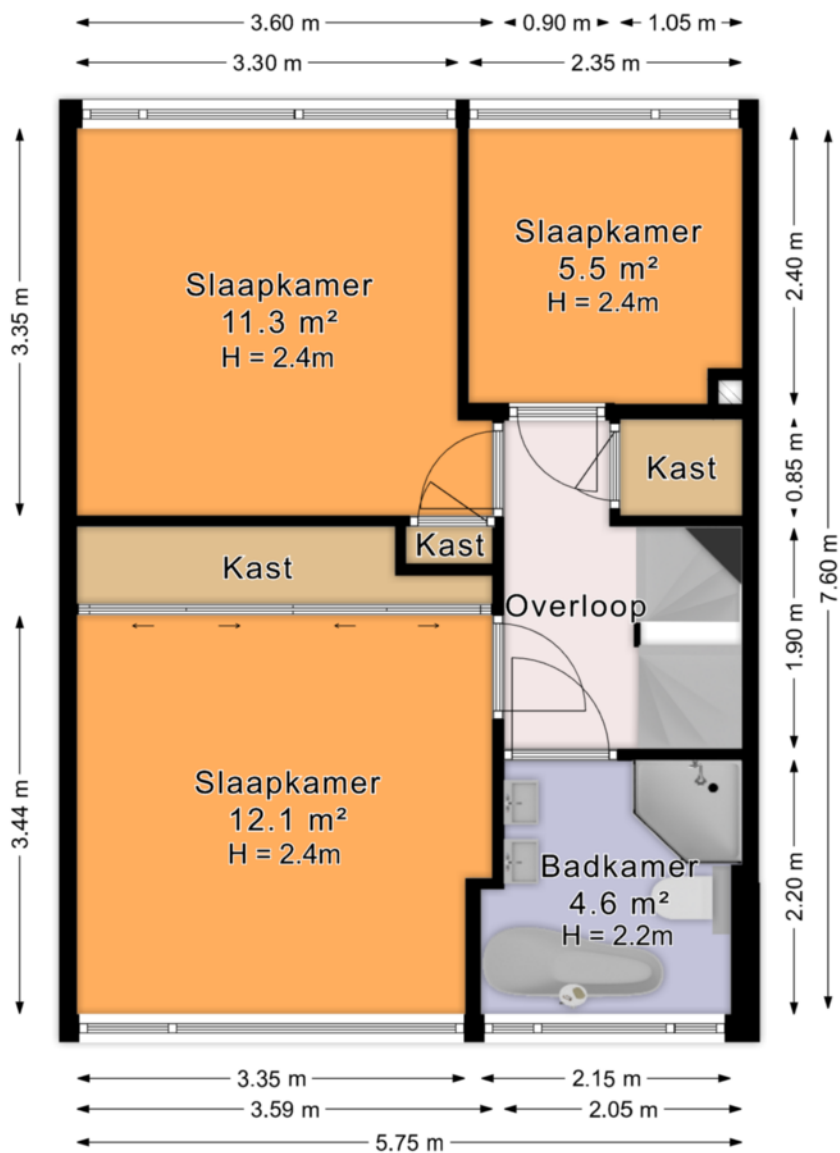
Begane Grond



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

Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

Eerste Verdieping

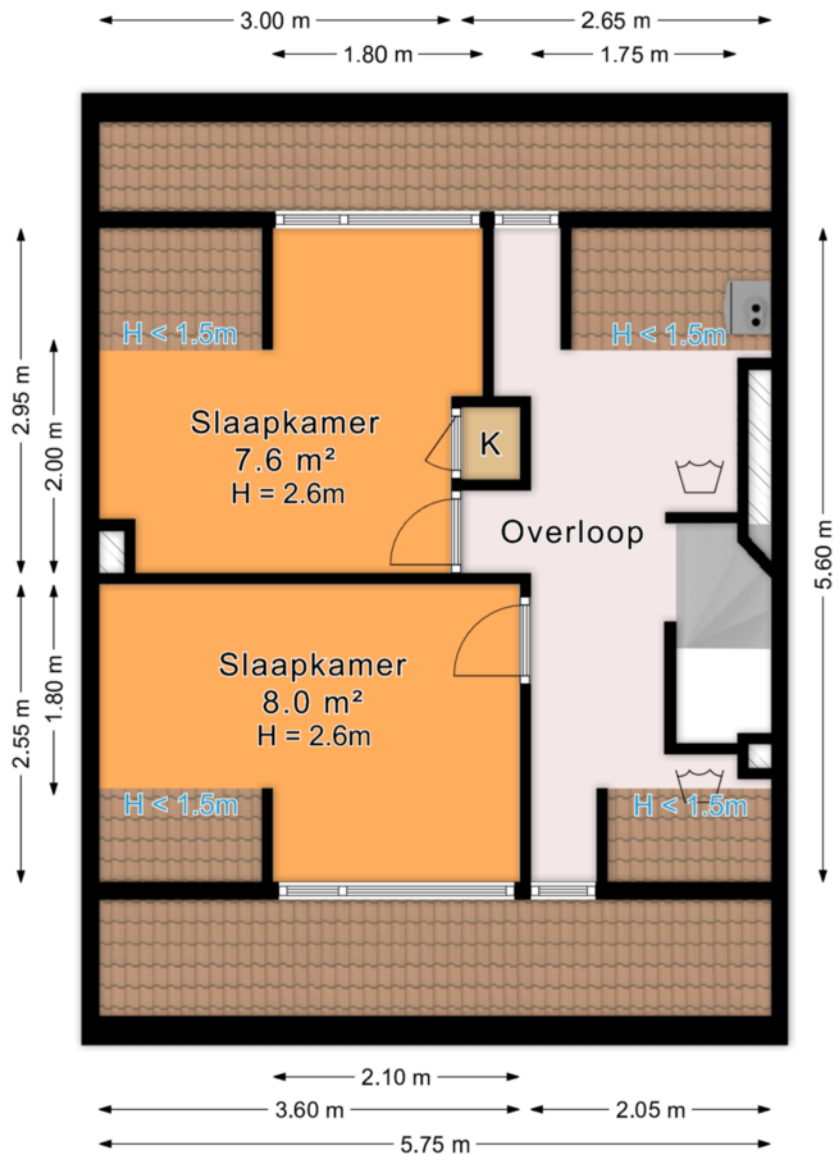


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Jan Sluytersstraat 4, Maassluis

Tweede Verdieping



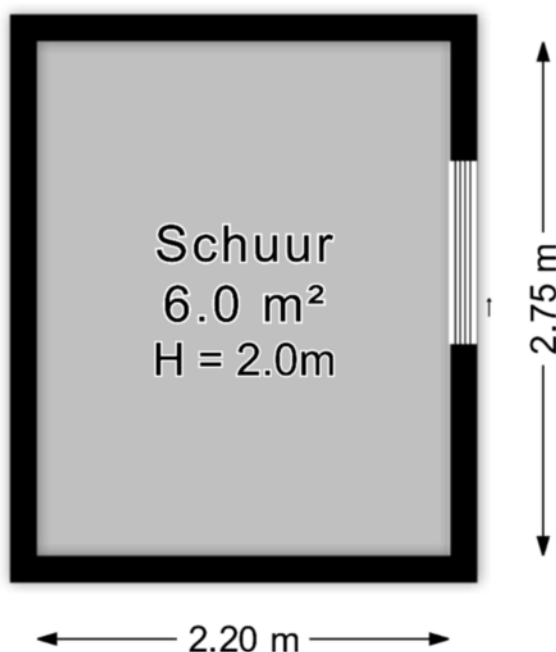
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Jan Sluytersstraat 4, 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

Jan Sluytersstraat 4 te Maassluis

Datum: 03 juni 2026

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:				
- Kastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Wandkast + tv meubel 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine)	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- (gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Kinder speelhuisje	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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,

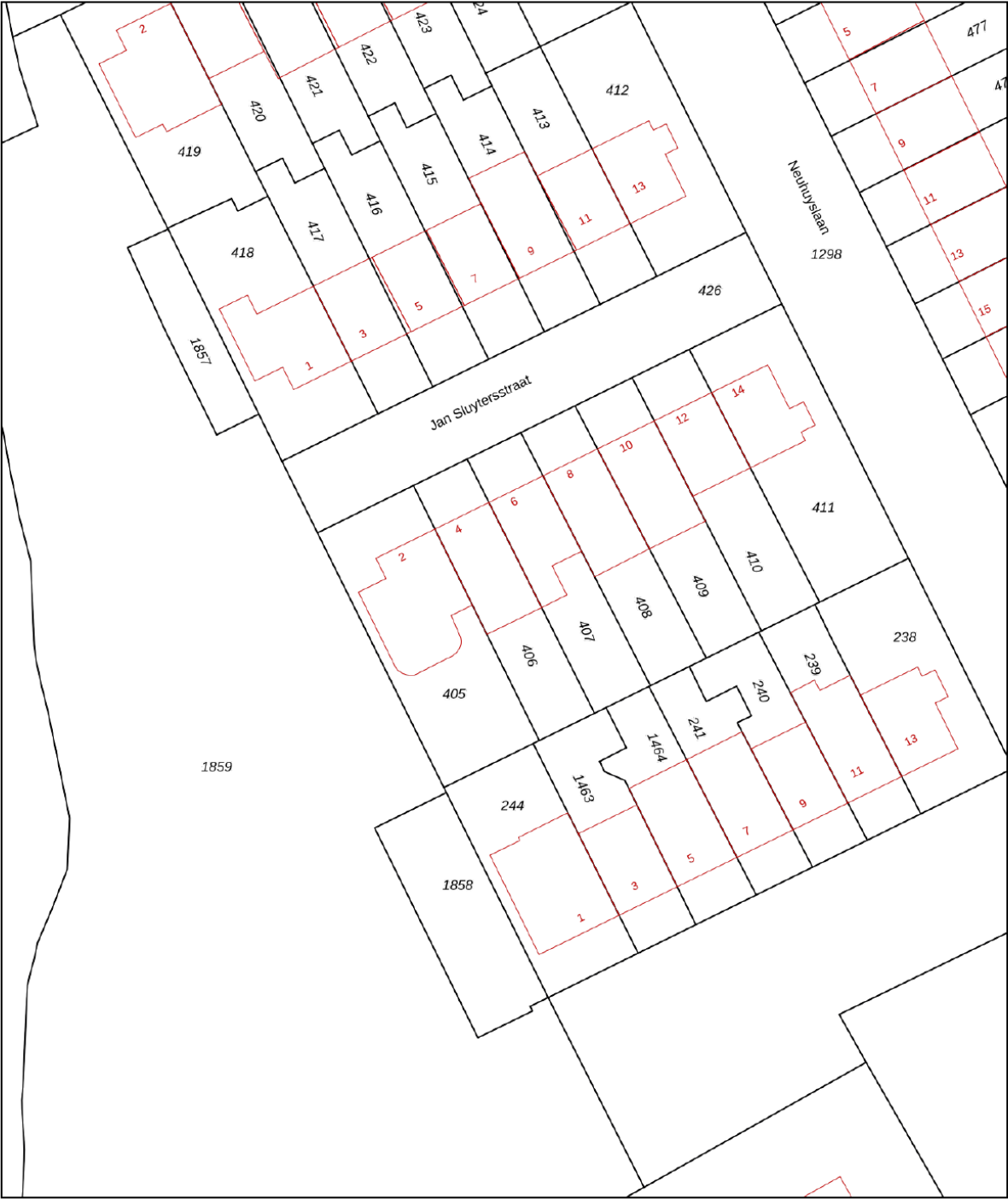
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie B

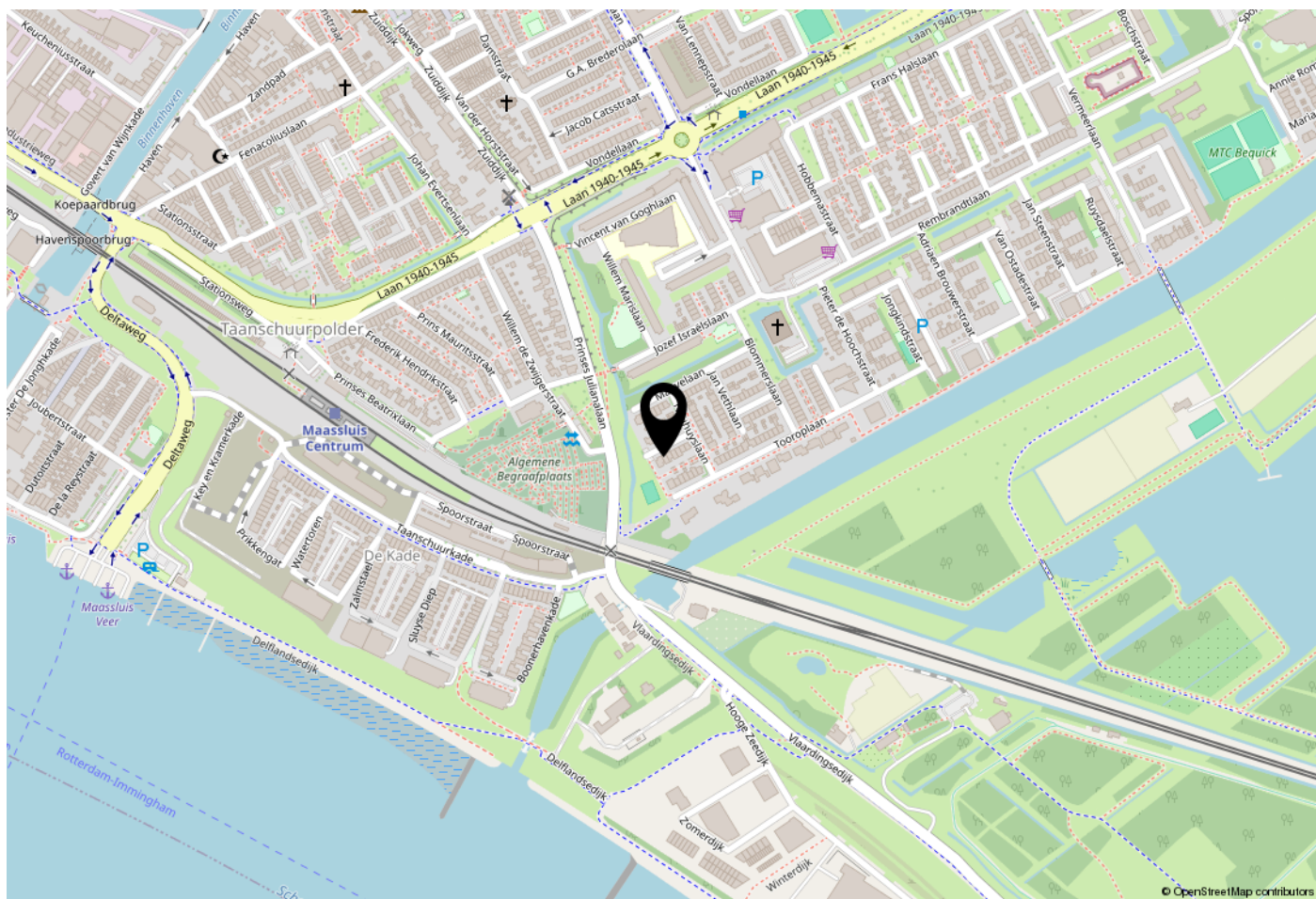
Perceel 406

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

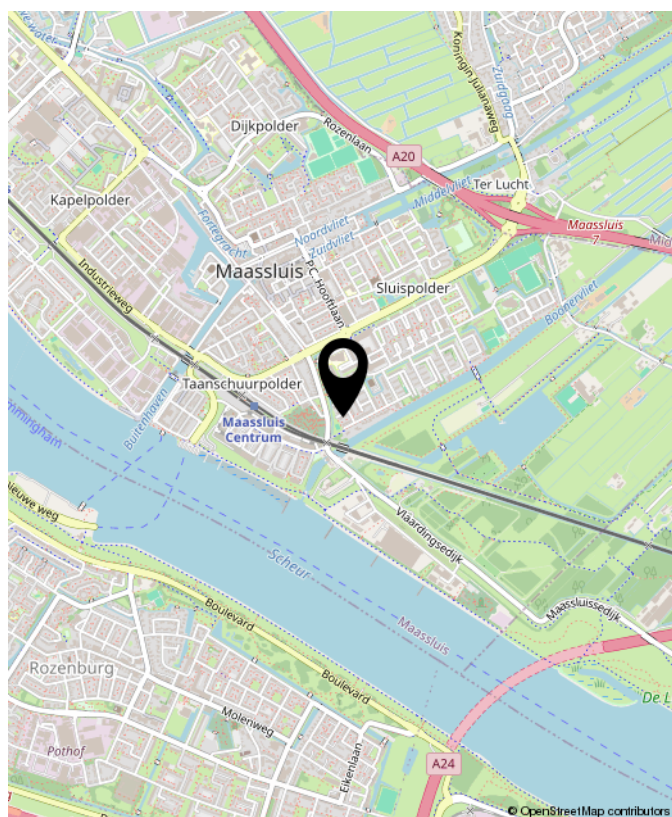
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning ligt in een rustige, autoluwe straat in een kindvriendelijke woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Op loop- en fietsafstand bevinden zich scholen, sportverenigingen, winkelcentrum Het Palet en recreatiegebied de Boonervliet. Ook het metrostation met uitstekende verbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland ligt nabij. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten het gezellige stadscentrum met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen. Een ideale woonlocatie voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en rust, op een centrale plek in Maassluis.



Jan Sluytersstraat 4, 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

