

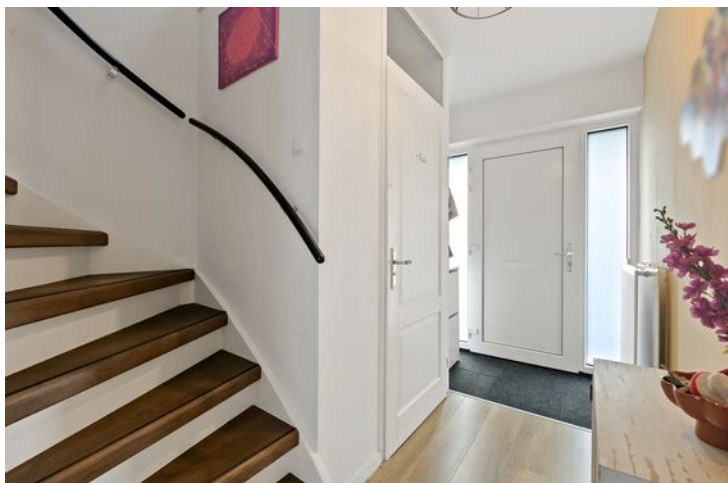
VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



JAN BOUDESTEINSTRAT 6, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 117m²
Perceeloppervlakte	: 128m²
Inhoud	: 380m³
Bouwjaar	: 1998
Energie label	: A+

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Verwarming € 150,-

Water € 25,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1998

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Mansardedak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 128 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 35c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inleiding

Op een rustige locatie in de kindvriendelijke woonwijk Elysium staat deze uitstekend onderhouden eengezinswoning met dakterras zonnige achtertuin. De woning biedt alles voor een comfortabel gezinsleven; een royale woonkamer, een moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervolle zolderverdieping met de mogelijkheid voor een vierde slaapkamer. De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een berging en een overkapping. Met een woonoppervlakte van circa 117 m² en een verzorgde afwerking door de gehele woning is dit een ideale gezinswoning waar ruimte, comfort en woonplezier samenkomen. Maak een afspraak en kom deze leuke, instapklare woning snel bekijken.

Begane grond

Via de verzorgde entree met een in 2022 nieuw geplaatste kunststof voordeur bereikt u de hal met meterkast, modern uitgevoerde toiletruimte met wandtoilet en fonteintje en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal komt u in de royale en sfeervolle woonkamer. De tuingerichte woon-/eetkamer van circa 30 m² is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over comfortabele vloerverwarming en een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling met inbouwspots. Deze keuken is in 2024 compleet vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven en Quooker. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft u tijdens het koken altijd betrokken bij het gezinsleven of uw gasten. De gehele begane grond is afgewerkt met een hoogwaardige laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds in een neutrale kleurstelling, wat zorgt voor een moderne en tijdloze uitstraling. Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin van ruim 11 meter diep. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, gelegen op het noordwesten en biedt volop ruimte om zowel van

de middag- als avondzon te genieten. Achterin de tuin bevinden zich een vrijstaande houten berging met elektra, een overkapping en een praktische achterom. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm gemonteerd.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en een prettige natuurlijke lichtinval. Hier bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een royale kledingkast met verlichting die in de woning achter blijft. De slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot het woningbrede dakterras, een heerlijke plek om rustig in de buitenlucht te genieten. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en automatisch bedienbare rolluiken. Op deze verdieping vindt u tevens een separate toiletruimte en een moderne, volledig betegelde badkamer. Deze complete badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een in 2025 geplaatste aluminium handdoekradiator. Een fijne ruimte waar comfort en luxe samenkomen. De badkamer kan zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De lichte overloop is voorzien van een dakraam en beschikt over de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel (nov. 2024) en mechanische ventilatie. Vanaf de overloop is een praktische bergvliering bereikbaar via een losse trap. Vervolgens komt u in de sfeervolle derde slaapkamer. Deze kamer staat in open verbinding met een extra ruimte van circa 11 m², welke op dit moment is ingericht als kantoorruimte. Indien gewenst kan deze ruimte eenvoudig worden verbouwd tot een volwaardige vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de dakkapellen en dakramen beschikt deze verdieping over veel natuurlijke daglichttoetreding. De volledige verdieping is voorzien van een nette houten vloer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Elysium, een rustige en kindvriendelijke omgeving die zeer populair is bij gezinnen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties, winkels en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Maassluis, recreatievoorzieningen en uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Hier woont u in een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Kenmerken

- Bouwjaar 1998;
- Perceeloppervlakte 128 m² eigen grond;
- Royale tuingerichte woonkamer;
- Moderne open keuken (2024) met diverse inbouwapparatuur;
- Woningbreed dakterras aan de voorzijde;
- Afgelopen jaren geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- C.V. ketel (Remeha Avanta, nov. 2024);
- Voorzien van 8 zonnepanelen (sep. 2020);
- Airconditioning (geplaatst in aug. 2025);
- Energielabel A+ (geldig tot 17 juni 2036);
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten;
- Oplevering: in overleg.

Kadastraal:

Jan Boudesteinstraat 6, 3144 RA Maassluis
Maassluis, sectie: D, nummer: 10188, groot 1 are, 28 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 117 m²
Berging: ca. 8 m²
Perceeloppervlakte: ca. 128 m²
Inhoud: ca. 380 m³
Opleveren: in overleg (nader te bepalen)



Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis





Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis



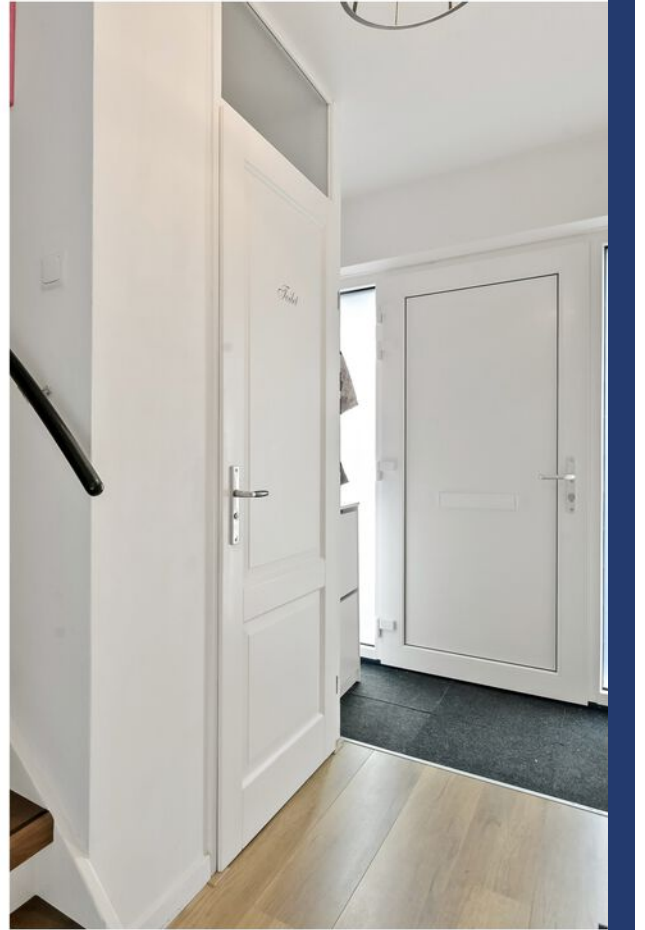


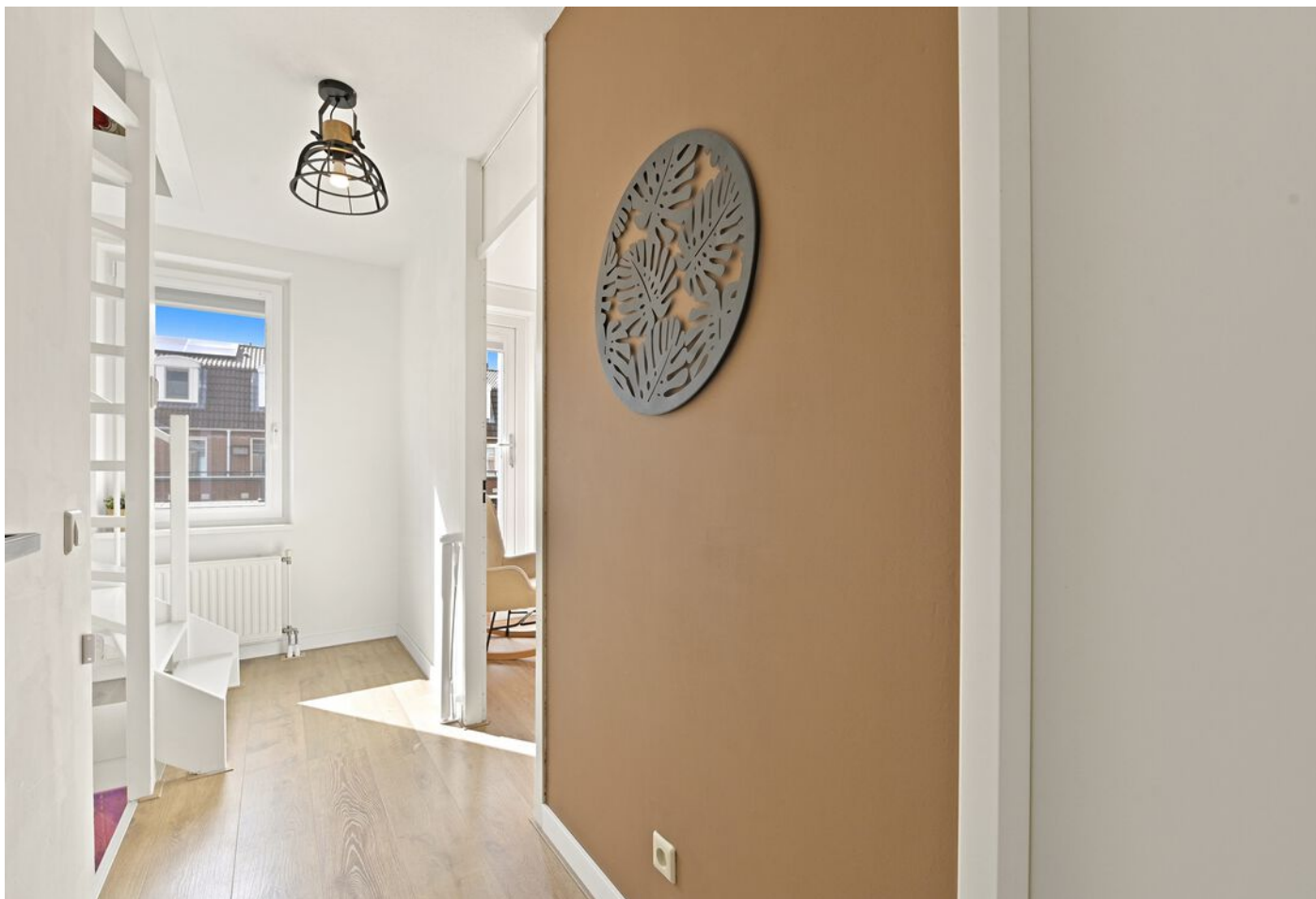
Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis



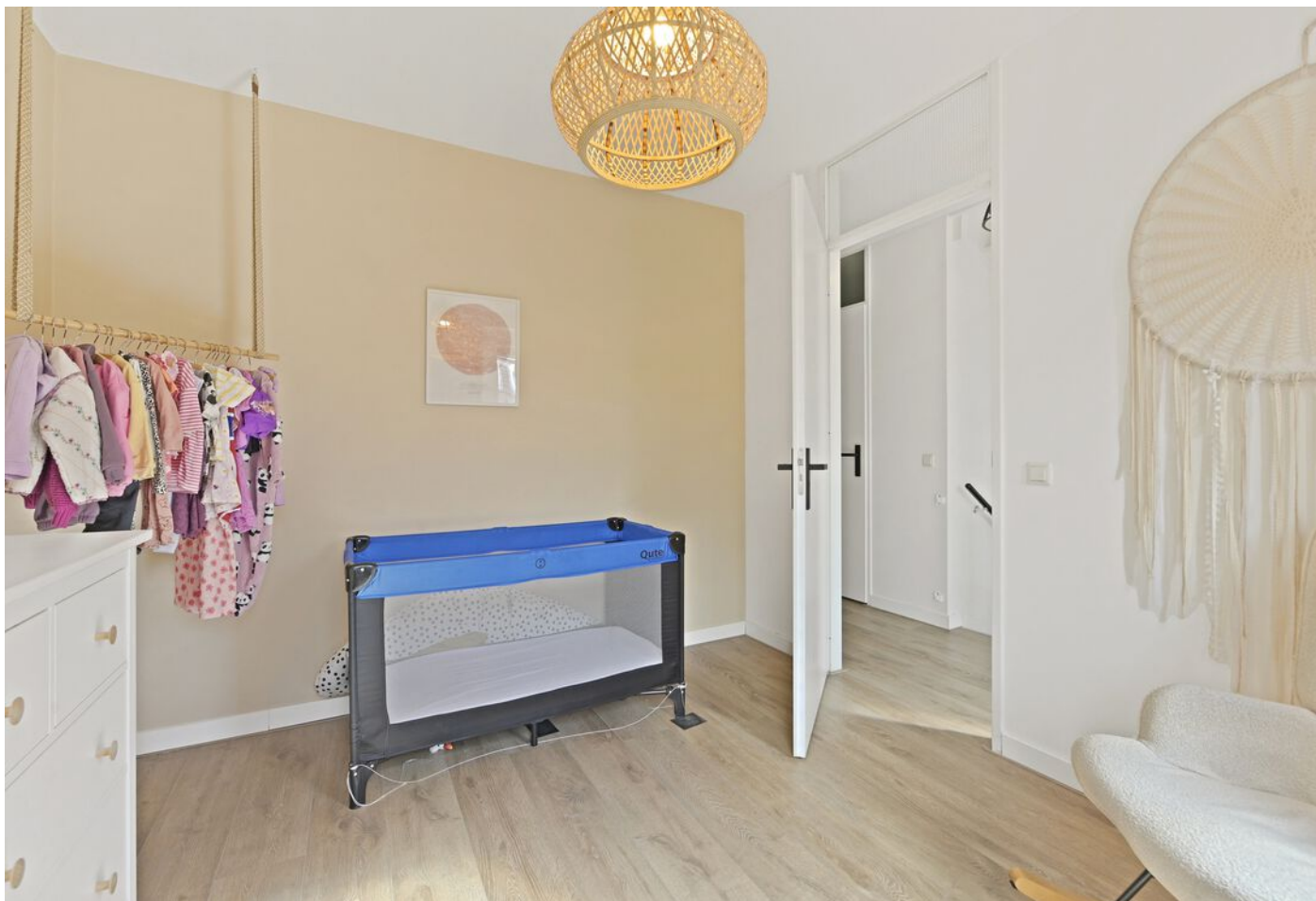


Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis





Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis





Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis





Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis





Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis







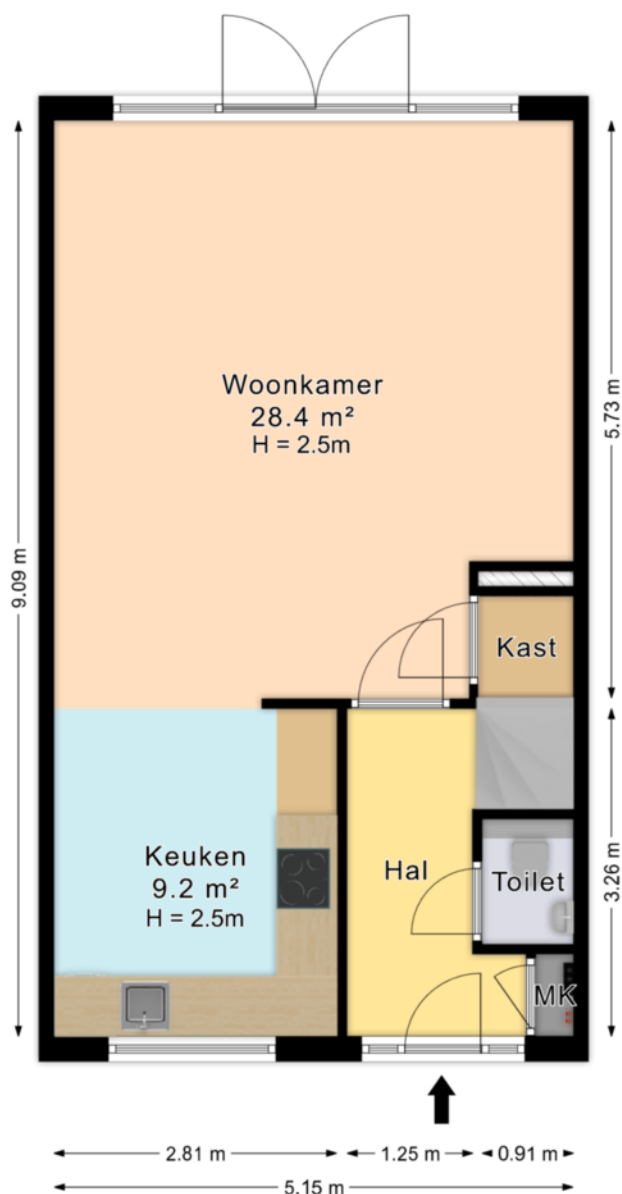


Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

PLATTEGROND

Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

Begane Grond



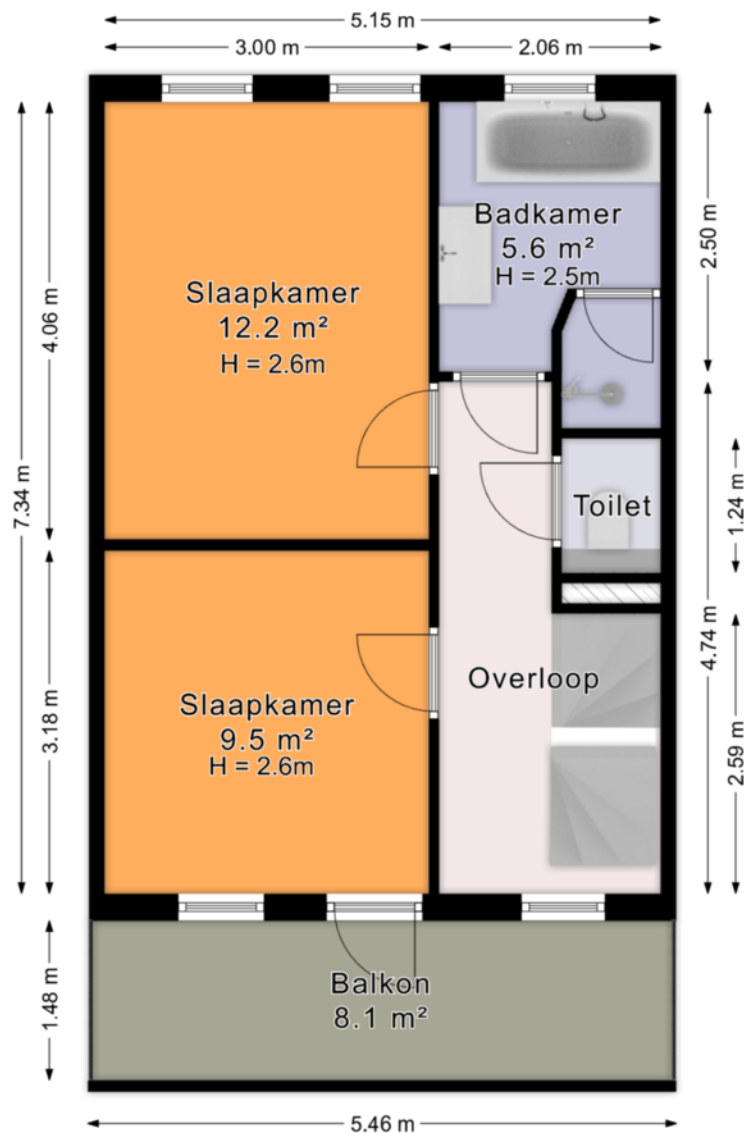
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

Eerste Verdieping



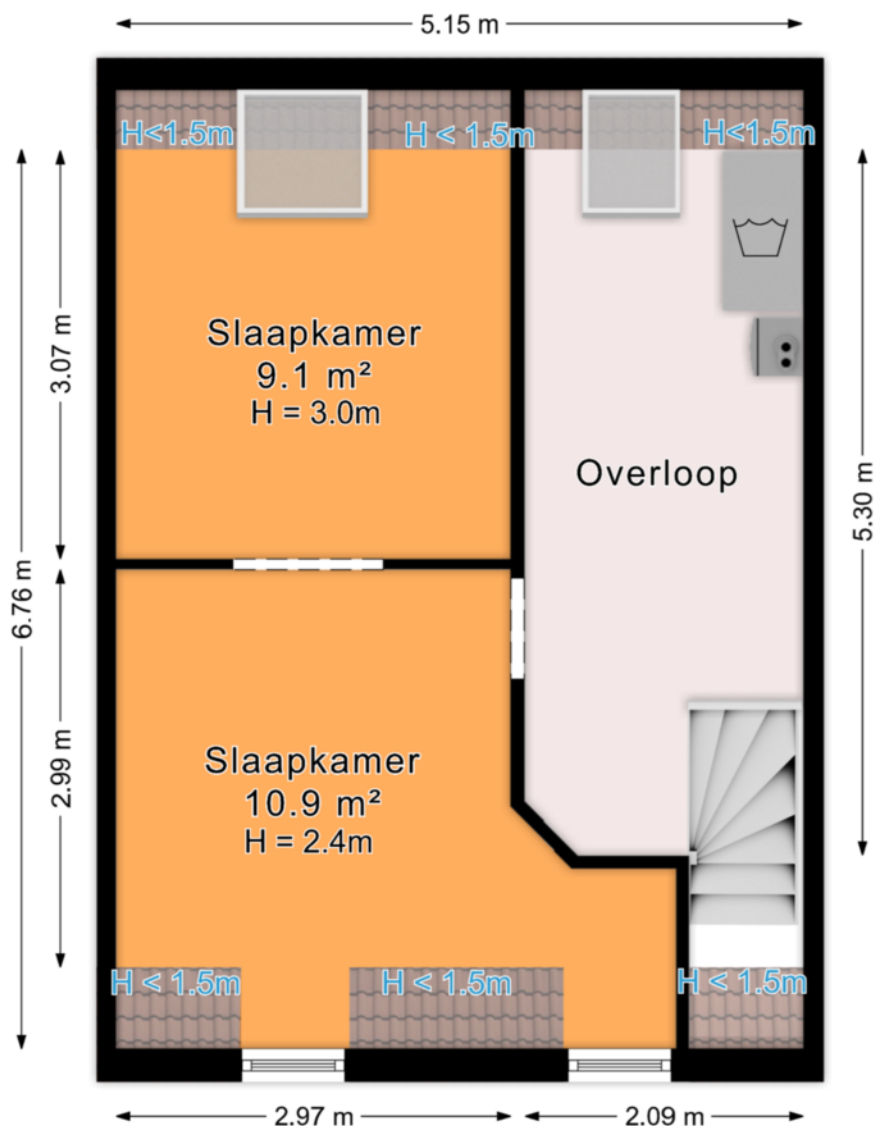
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis
Situatietekening



*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 Boudesteinstraat 6 te Maassluis

Datum: 29 mei 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:				
- Legplank rondom wasmachine	☒	☐	☐	☐
- Kast tegenover wasmachine	☒	☐	☐	☐
- Slaapkamer kast (zwart) "kastenwand" incl. verlichting	☒	☐	☐	☐
- Kast zolder (zwart met spiegel)	☒	☐	☐	☐
- Planken trapkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails slaapkamers	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (slaapkamers)	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☒	☒
- rolgordijnen (domotica)	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen) zolder	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat (BORA)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten: NVT				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC rol houders	☒	☐	☐	☐
- Spoelbak beneden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Bad	☒	☐	☐	☐
- Badkamer meubel	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Aluminium radiator (design zwart)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel → analoge versie	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler (Quooker)	☒	☐	☐	☐
- 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 (glasvezel)	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen inclusief omvormer	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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,

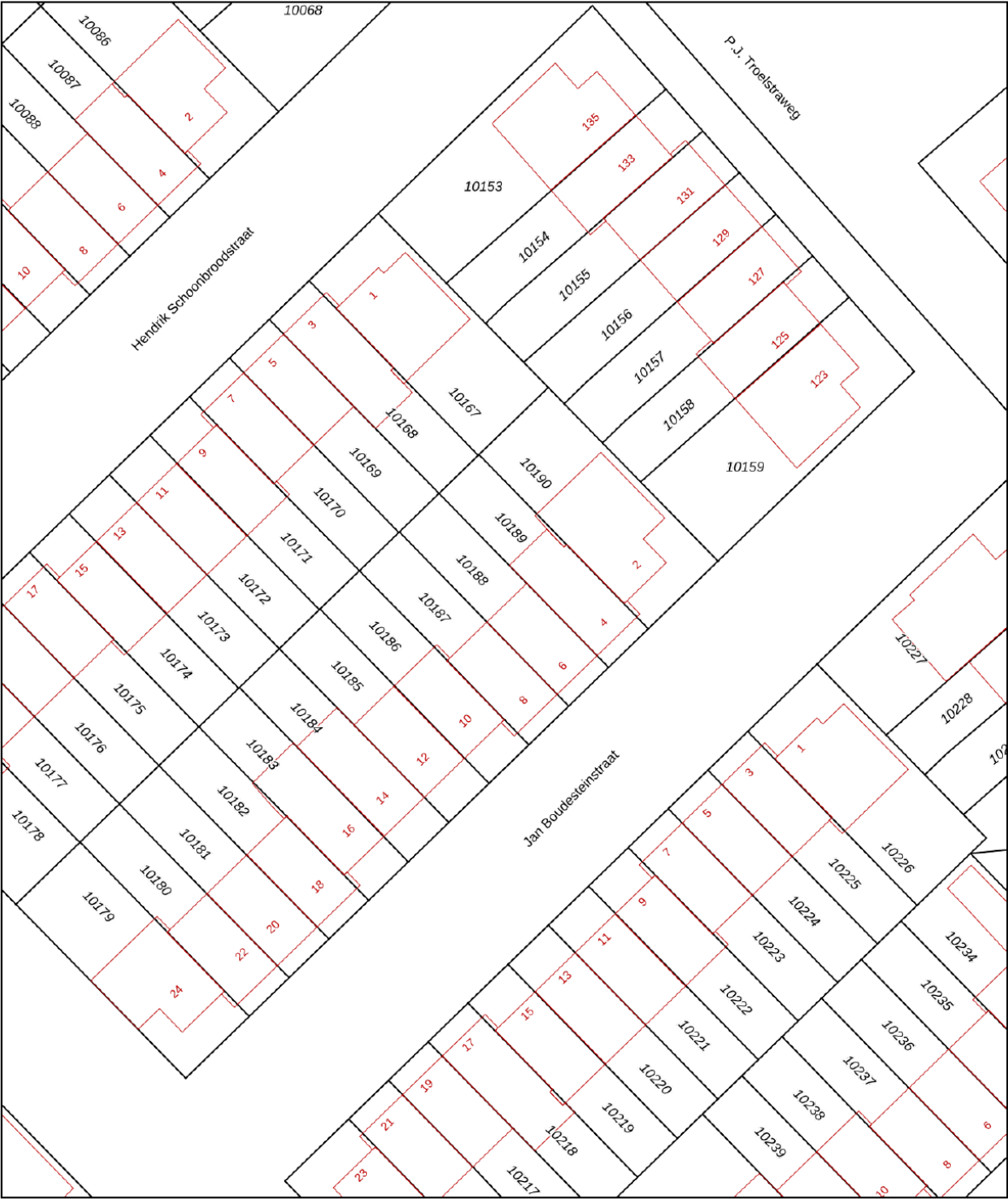
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

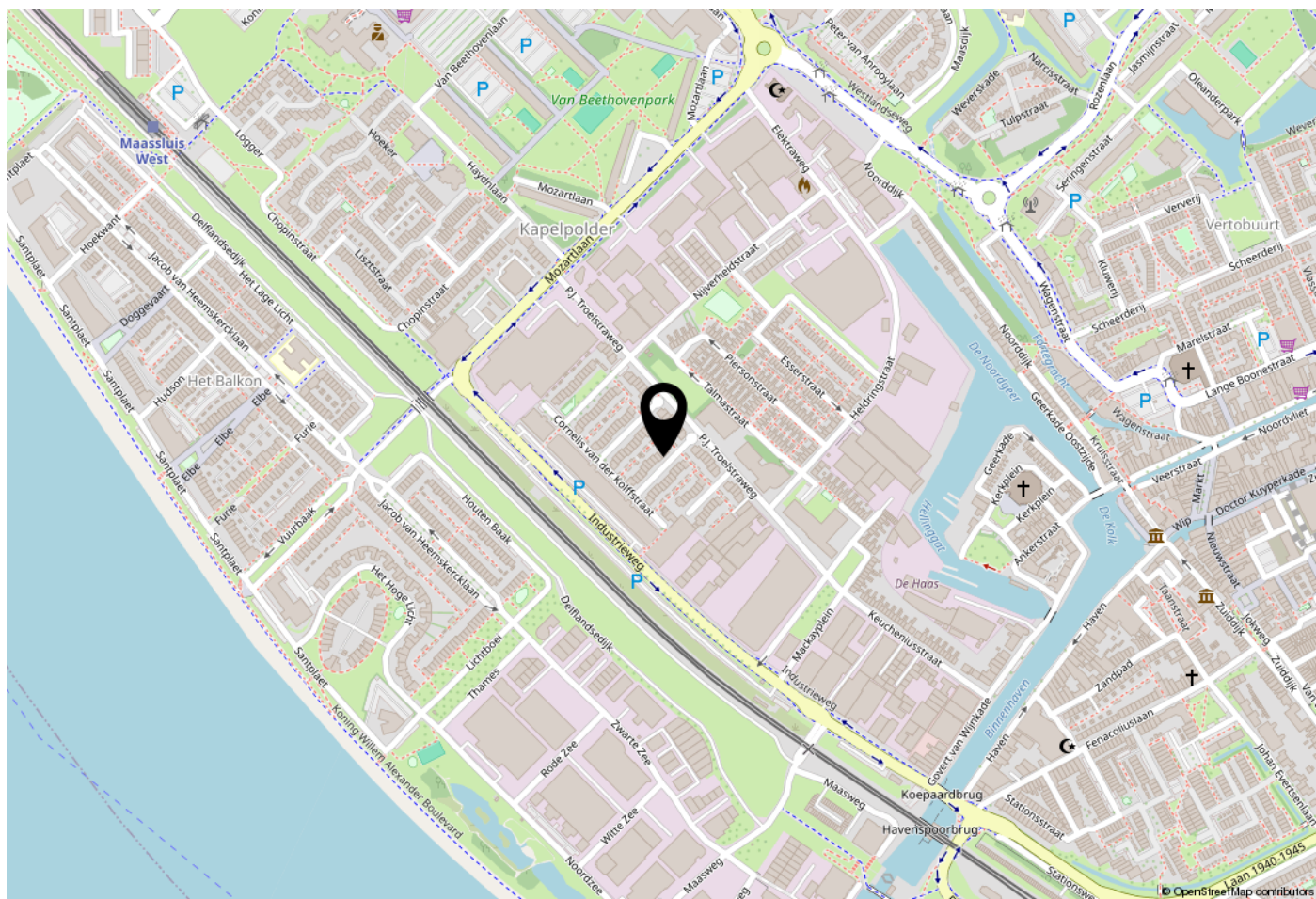
Perceel 10188

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

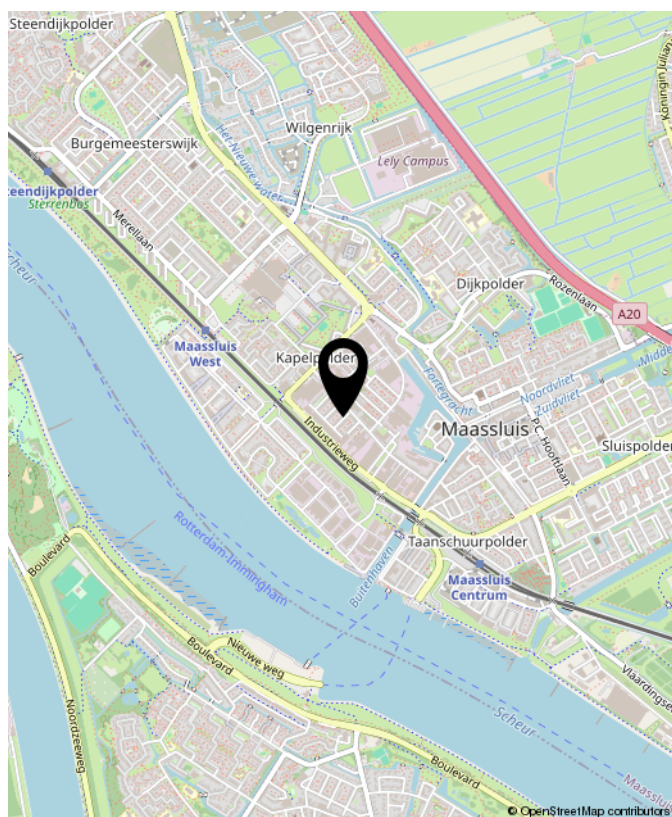


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Elysium, een rustige en kindvriendelijke omgeving die zeer populair is bij gezinnen. In de directe nabijheid bevinden zich diverse scholen, speelvoorzieningen, sportaccommodaties, winkels en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Maassluis, recreatievoorzieningen en uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag zijn uitstekend bereikbaar. Hier woont u in een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.





**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

