

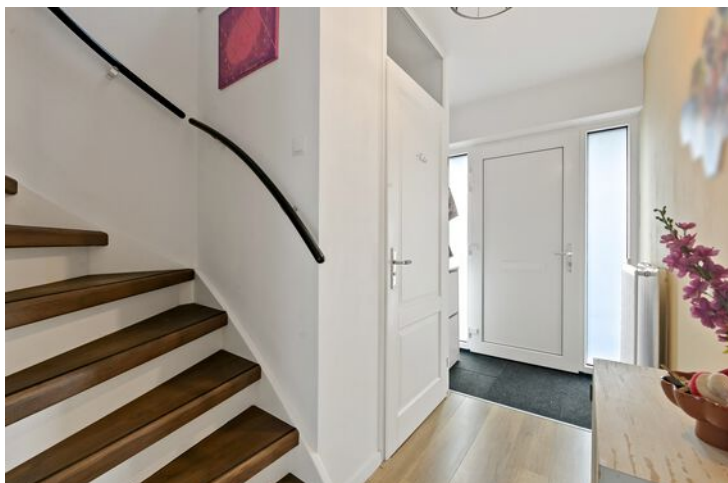
**VRAAGPRIJS**  
**€ 495.000 K.K.**



**JAN BOUDESTEINSTRAT 6, MAASSLUIS**



**Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.**  
TEL. 010-5924444  
[pvmakelaars.nl](http://pvmakelaars.nl)  
[info@pvmakelaars.nl](mailto:info@pvmakelaars.nl)



|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | <b>: 117m<sup>2</sup></b> |
| <b>Perceeloppervlakte</b> | <b>: 128m<sup>2</sup></b> |
| <b>Inhoud</b>             | <b>: 380m<sup>3</sup></b> |
| <b>Bouwjaar</b>           | <b>: 1998</b>             |
| <b>Energie label</b>      | <b>: A+</b>               |

# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
Berging: ca. 8 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: ca. 128 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 380 m<sup>3</sup>  
Opleveren: in overleg (nader te bepalen)



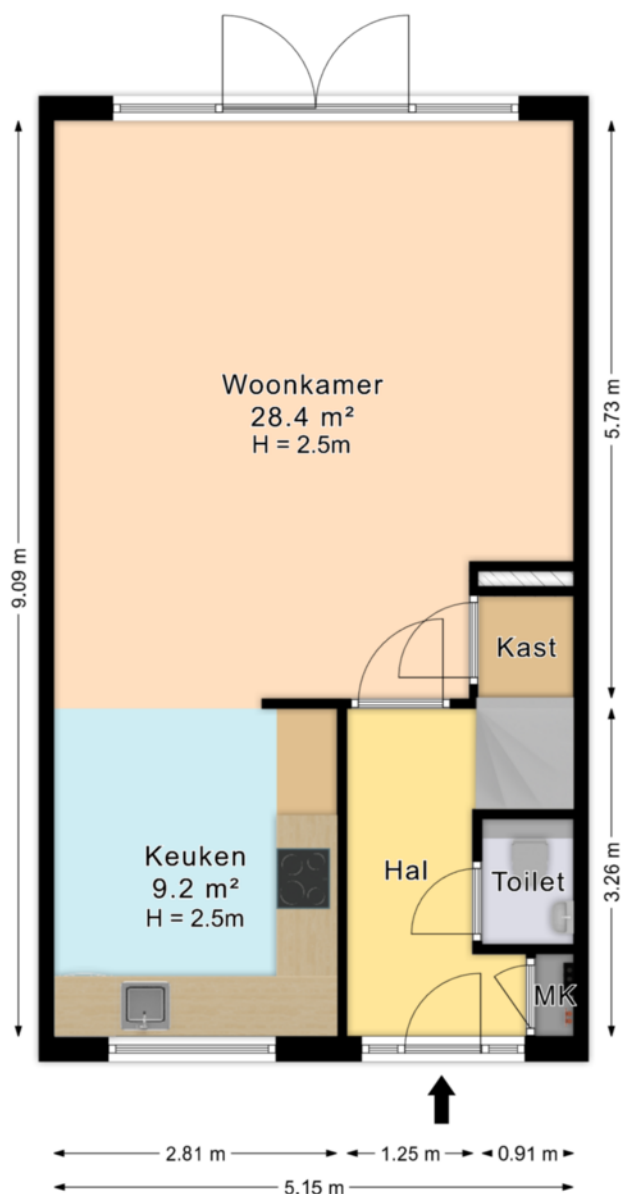


Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

# PLATTEGROND

## Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

Begane Grond

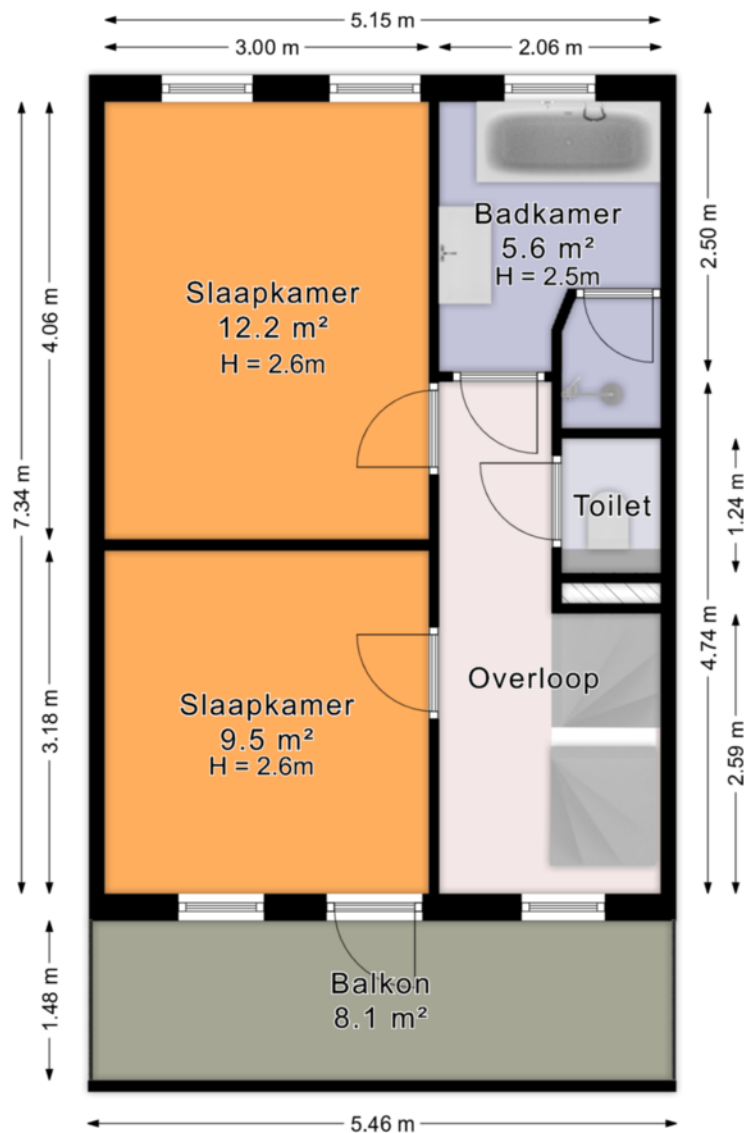


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com

# PLATTEGROND

## Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis

Eerste Verdieping



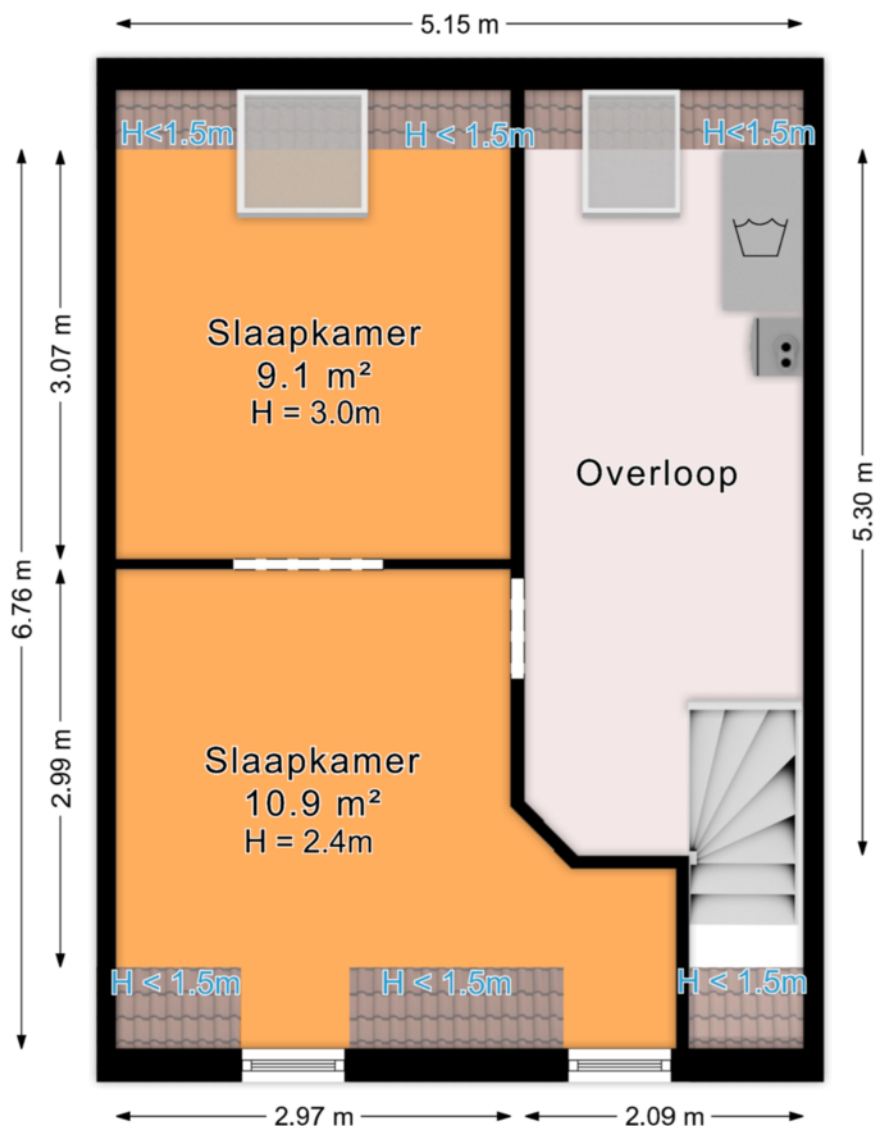
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

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

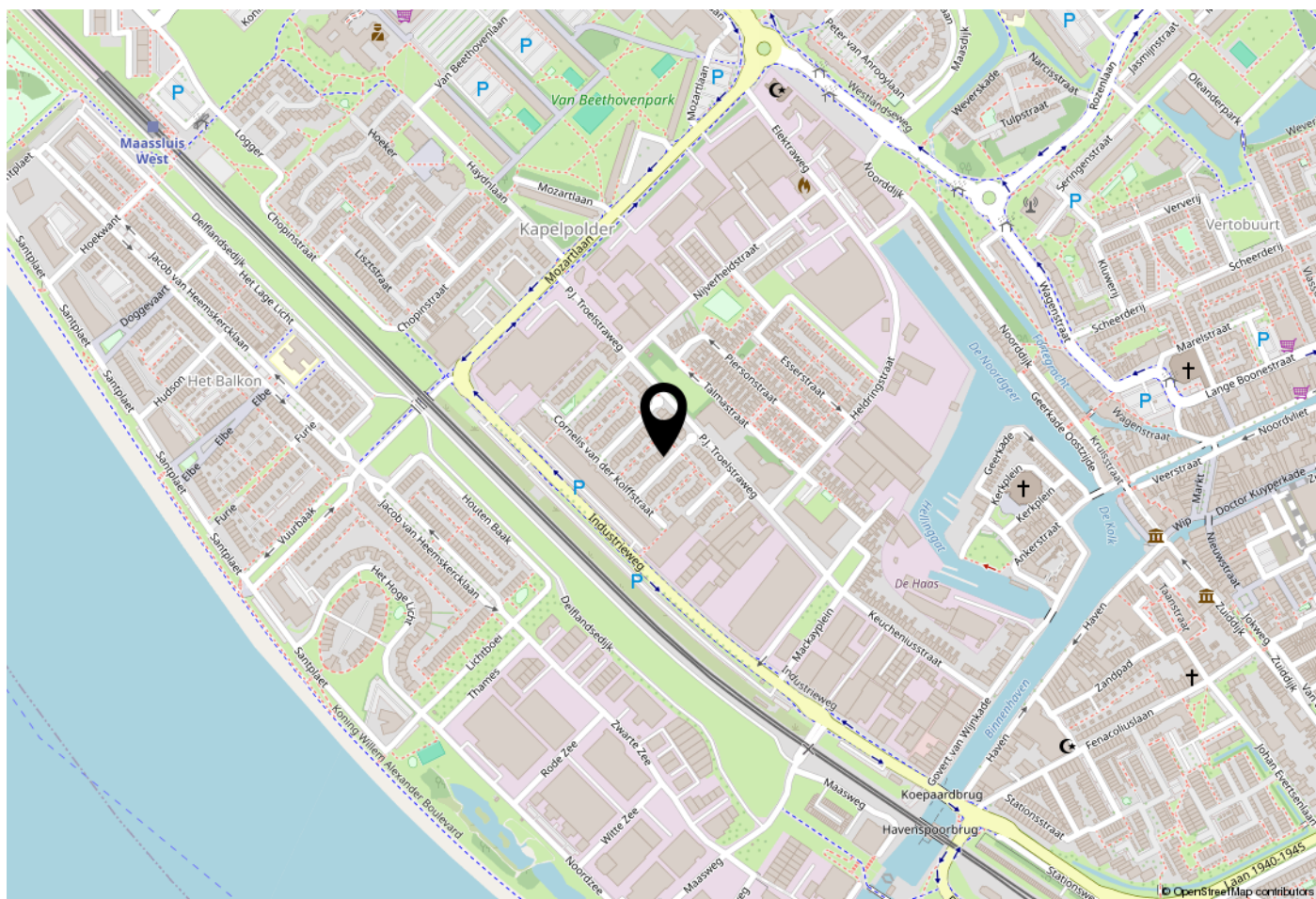
# PLATTEGROND

Jan Boudesteinstraat 6, Maassluis  
Situatietekening



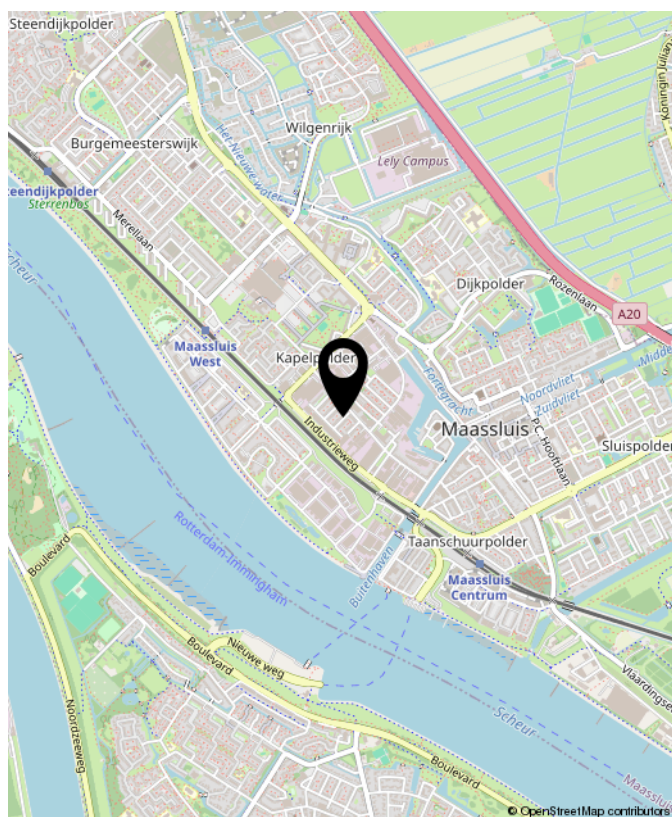
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*

## 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

