Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl



Houtzaagmolen 5, 3146 TB Maassluis

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Omschrijving

Houtzaagmolen 5, 3146 TB Maassluis

Ruimte, comfort en een verrassend diepe achtertuin komen in deze verzorgde tussenwoning perfect samen. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Maassluis west. Ook biedt de groene omgeving met wandelpaden en waterpartijen volop mogelijkheden om te ontspannen.

Binnen valt direct de prettige indeling op. De lichte, tuingerichte woonkamer staat in verbinding met de L-vormige keuken aan de voorzijde, voorzien van volop werk- en kastruimte. Vanuit de woonkamer bereik je de diepe, sfeervol aangelegde achtertuin met zonnescherm, houten berging en ruimte om van de zon of schaduw te genieten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, tweede toilet en twee wastafels.

De tweede verdieping biedt een royale hoofdslaapkamer met airconditioning en een eigen balkon met vrij uitzicht over de wijk, een aparte wasruimte en een bergvliering.

Met vier slaapkamers, veel bergruimte en een fijne buitenruimte is dit een woning waar je jarenlang met plezier kunt wonen.

INDELING

BEGANE GROND

De voordeur is direct bereikbaar vanaf de straat en zorgt voor een binnenkomst in de hal. Deze is voorzien van de meterkast en geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping. De wanden zijn voorzien van spachtelputz met een houten lambrisering en op de vloer ligt laminaat dat is doorgetrokken naar de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De lichte woonkamer heeft een tuingerichte zithoek, die via een deur toegang geeft tot de achtertuin. Doormiddel van een toog, die onder de trap is voorzien van een kast met openslaande deuren, is de keuken bereikbaar. Deze bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een L-vorm. Het aanrechtblad loopt over in de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig. De wanden en het plafond zijn gestuukt.

De diepe achtertuin (zuid-westen) is speels aangelegd met verhoogde stenen borders met beplanting. De ondergrond is volledig betegeld en de tuin is omheind door houten schuttingen. Achterin de tuin staat een houten berging en aan de gevel hangt een zonnescherm en een waterkraantje. De berging is vorig jaar geschuurd en geschilderd.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze is voorzien van een vaste kast met daarin de Cv-ketel en vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt laminaat, dat is terug te vinden in alle drie de slaapkamers.

Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, waarbij het plafond is voorzien van inbouw spots.

De ruime badkamer heeft vloerverwarming, is volledig betegeld en compleet uitgerust met een ligbad met een handdouche, een aparte inloopdouche, een toilet en twee wastafels. Daarnaast hangt er een handdoeken radiator, is

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

het plafond voorzien van inbouw spots en is er een te openen raam.

2E VERDIEPING

De overloop op deze verdieping is voorzien van vaste kasten met louvredeurtjes en er is een luik naar de bergvliering. Vanaf de overloop is er toegang tot nog een slaapkamer en de wasruimte. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz en ligt er een laminaatvloer, die drempelloos is doorgetrokken over de gehele verdieping.

De hoofdslaapkamer heeft veel lichtinval dankzij het raampartij tot aan de vloer. Het heeft de beschikking over een eigen balkon en er hangt airconditioning.

Het balkon biedt een fraai uitzicht over de wijk en is voorzien van een metalen hekwerk en een betegelde ondergrond.

De wasruimte is een geheel eigen kamer met op de plaats van de aansluitingen een betegelde ondergrond met een opstaand randje. De wanden rondom zijn halfhoog betegeld, waardoor water hier niet voor overlast zorgt.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van kunststof- en houten kozijnen
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Achtertuin ligt op het zuid-westen
- De tuin is voorzien van een zonnescherm
- Houten berging (vorig jaar geschuurd en geschilderd)
- De hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning
- Aparte wasruimte
- Complete badkamer met vloerverwarming
- Bergvliering
- Cv-ketel (oktober 2024)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1991
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)
Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.
Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 25-9-2026

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Prins NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan

Move.nl Dossier
Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Woonoppervlakte
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

uitvoeren van de meting.
Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule
Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten
In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Getekende koopovereenkomst
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Gunning
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 472 m^3
Perceel oppervlakte	: 123 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel

Locatie

Houtzaagmolen 5
3146 TB MAASSLUIS



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's

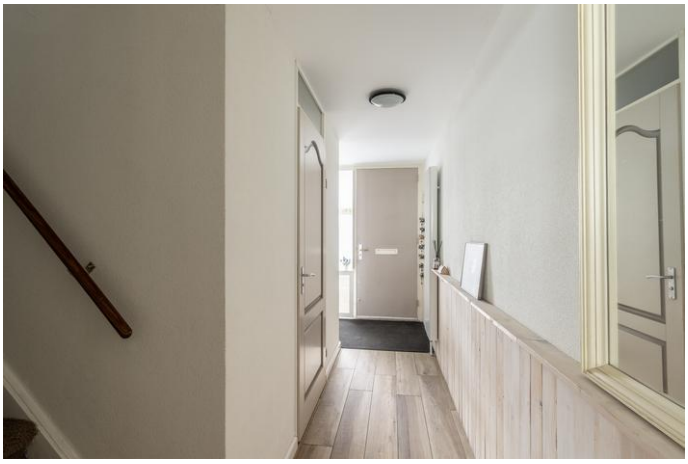












Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's













Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's















Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's













Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's








Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's








Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's

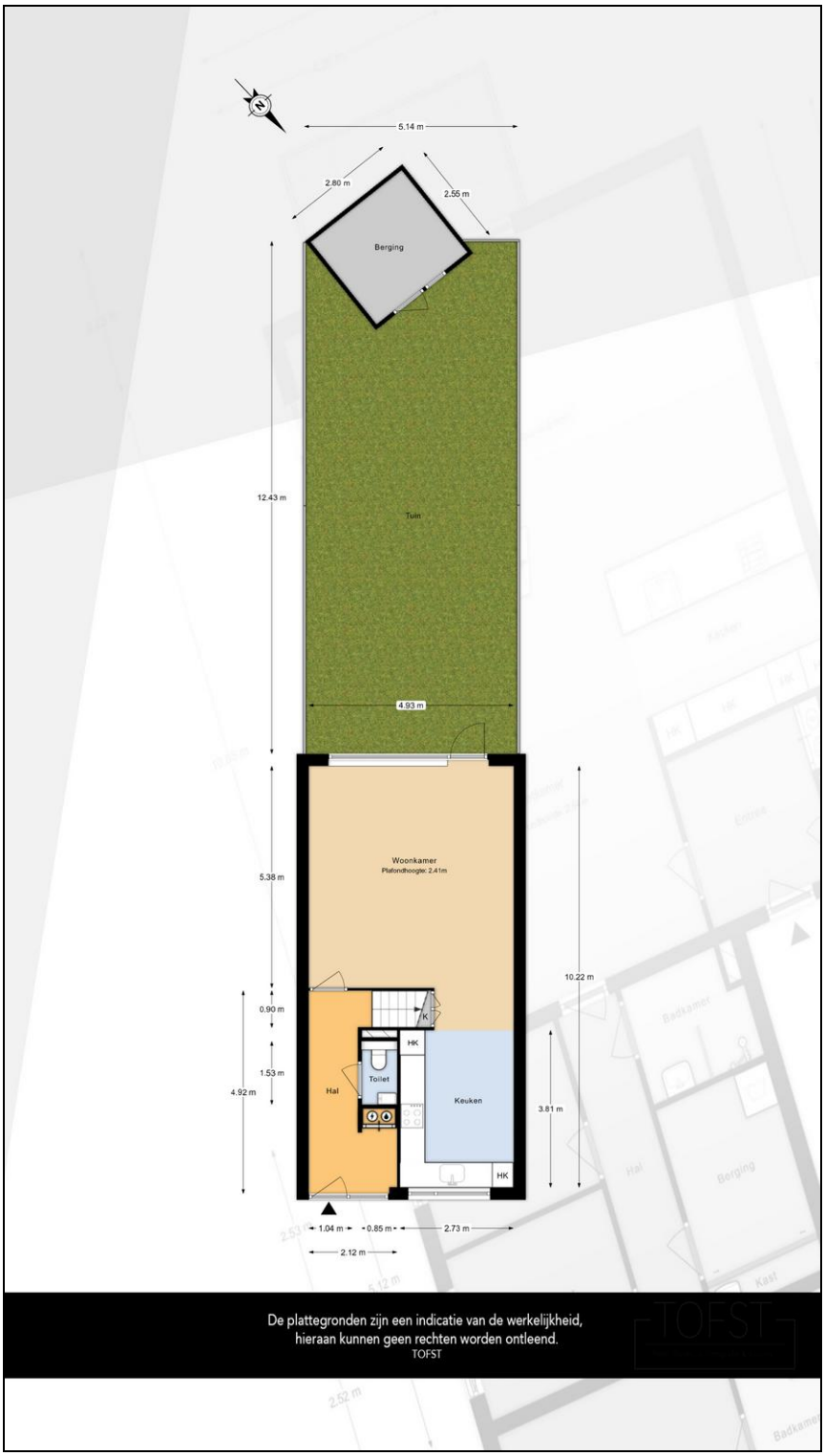






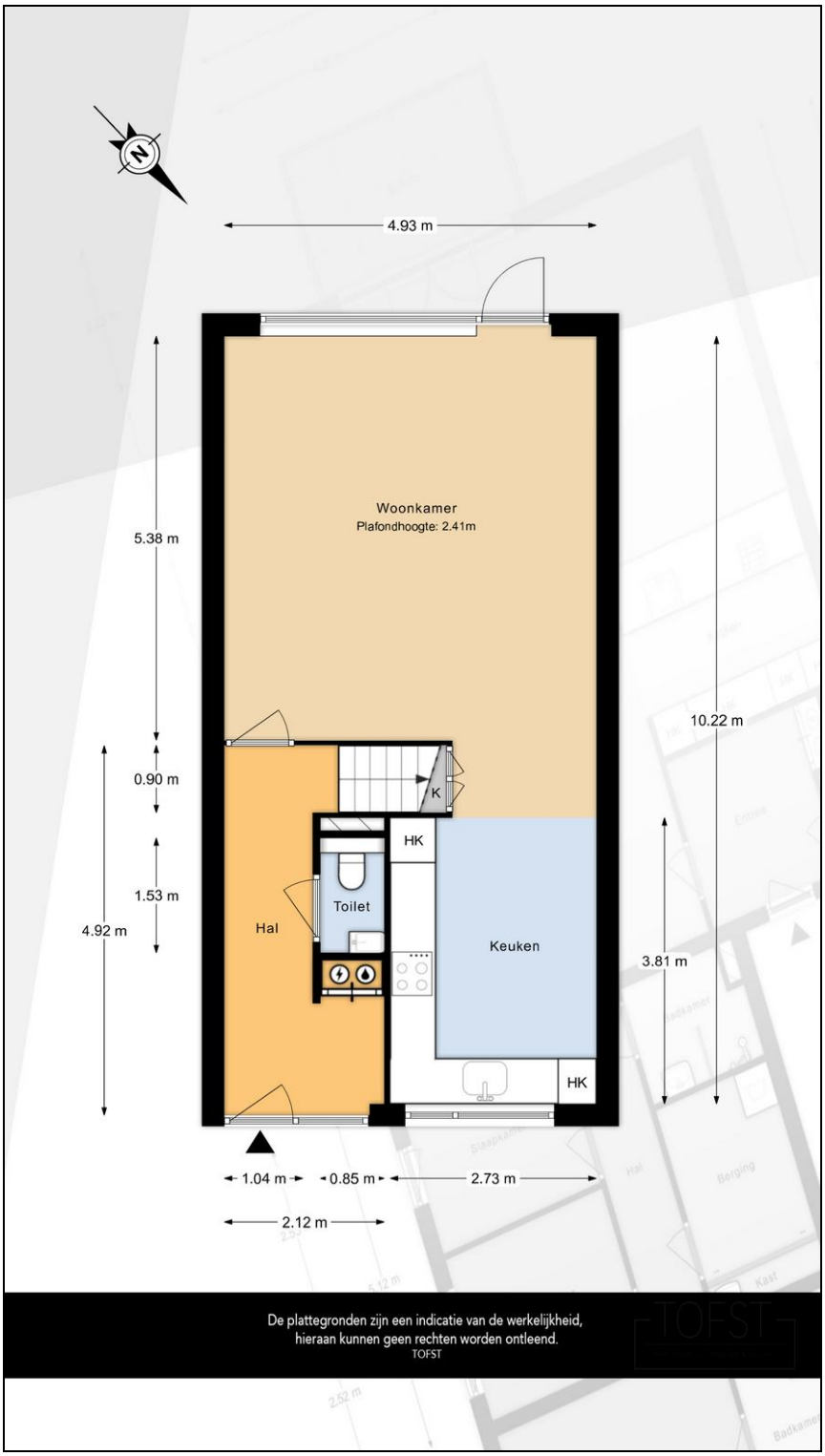

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Plattegrond



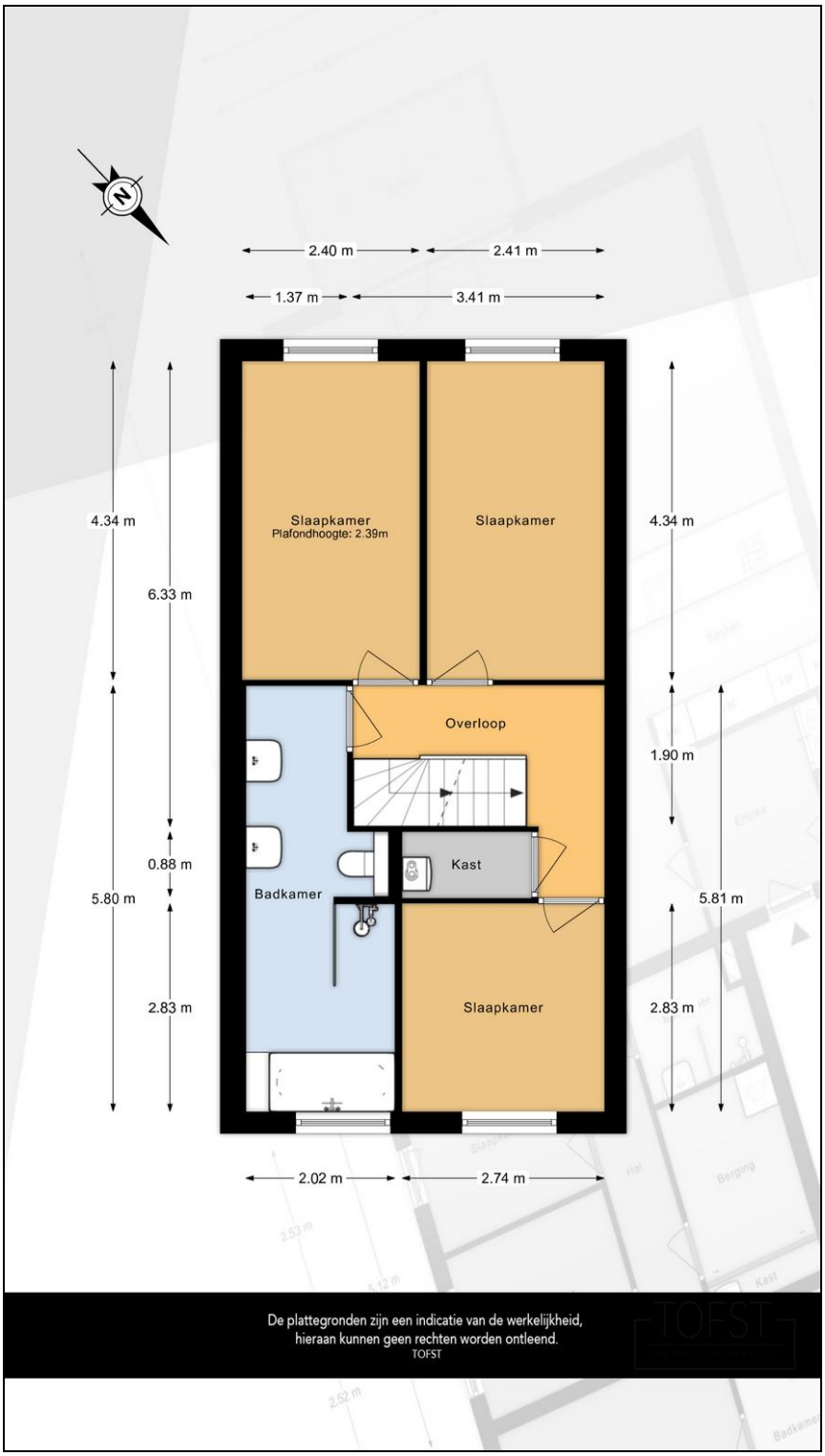
Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Plattegrond



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Plattegrond



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Plattegrond

