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



Wassenaer van Obdamstraat 56, 3143 KK Maassluis

Vraagprijs € 398.500,00 kosten koper

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

Omschrijving

Wassenaer van Obdamstraat 56, 3143 KK Maassluis

89 m² woonruimte, een zonnig dakterras van maar liefst 30 m² én een eigen garage van 26 m²! Deze verrassend ruime maisonnette in de geliefde Taanschuurpolder heeft heel wat te bieden.

De woning ligt aan een brede galerij en is verdeeld over twee woonlagen. Op de eerste woonlaag vind je een lichte woonkamer met een grote tegelvloer, een U-vormige keuken aan de voorzijde en een deur die je zo naar buiten brengt. Op het terras geniet je van de middagzon en heb je volop plek voor een loungeset en een eettafel. Op de bovenste woonlaag liggen drie slaapkamers en een nette badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een heel eigen sfeer door de schuine kap met donkere houten spanten, het dakraam en een kastenwand met schuifdeuren over de volle breedte. Daarnaast is er ook airconditioning aanwezig. Een eigen garage maakt het geheel compleet voor wie een auto, fietsen of een flinke voorraad kwijt moet. Een fijne woning voor stellen en kleine gezinnen die rustig willen wonen, met het centrum, de metro en het groen in de buurt.

INDELING
Je bereikt de woning via een brede galerij, waar je bij de voordeur nog ruimte hebt voor een paar planten. Vanaf de galerij zie je in de verte een molen boven de daken uitsteken.

2E VERDIEPING
De hal heeft een lichte tegelvloer en biedt ruimte voor een kapstok en een schoenenrek. Hier vind je de meterkast en het toilet. Het toilet is halfhoog betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

Door de deur met glazen bovenlicht stap je de woonkamer binnen. De lichte tegelvloer in groot formaat loopt hier door en geeft de ruimte een strak en rustig karakter. Een groene accentwand en railverlichting aan het plafond zorgen voor sfeer. Aan de achterzijde laten de ramen en de deur naar het terras veel daglicht binnen. Er is ruimte voor een grote hoekbank bij het raam en een eettafel in het midden van de kamer. De trap naar de bovenverdieping ligt in de woonkamer, met daaronder een handige trapkast.

De keuken ligt aan de voorzijde en is in een U-vorm opgesteld, zodat je veel werkruimte en kastruimte hebt. De donkere fronten met een houtstructuur combineren mooi met het gemêleerde werkblad en de achterwand. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, een inbouwoven, een afzuigkap en een dubbele RVS spoelbak. Naast de keuken is plaats voor een vrijstaande koelkast. Door het brede raam boven het aanrecht kijk je uit over de galerij.

DAKTERRAS
Het terras ligt direct achter de woonkamer en is ruim zes meter diep over de volle breedte van de woning. De houten vlonder en de houten schuttingen aan weerszijden geven het terras een warme uitstraling en zorgen voor privacy. Over de schutting aan de achterzijde kijk je uit over de bomen, de daken van de buurt en de kerktoren in de verte. Zomers eet je hier buiten en ook op een zonnige herfstdag is het een prettige plek.

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

3E VERDIEPING
Via de trap kom je op de overloop, die toegang geeft tot de drie slaapkamers, de badkamer en een kast met de Cv-installatie. Op deze verdieping ligt een lichte laminaatvloer.
De slaapkamer aan de achterzijde is de grootste van de drie. De schuine kap met donkere houten spanten en het dakraam geven de kamer karakter, en in het midden is de kamer volop hoog tot aan de nok, voor voldoende opbergmogelijkheden. Over de volle breedte staat een kastenwand met spiegelschuifdeuren. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en nachtkastjes, en dankzij de airconditioning slaap je hier ook in de zomer goed.
Aan de voorzijde liggen twee kleinere slaapkamers met een raam naar de straat. De ene kamer is nu ingericht als werkkamer, de andere als was- en strijkruimte met de aansluiting voor de wasmachine. Ze zijn net zo geschikt als kinderkamer of logeerkamer.
De badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels. Er is een inloopdouche met kwartronde glazen deuren, een wandcloset met een gestreepte tegelwand, een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, en inbouwspots in het plafond.

GARAGE
Bij de woning hoort een eigen garage. Hier staat je auto of motor droog en heb je bovendien ruimte voor fietsen, gereedschap en alles wat je in de woning liever niet bewaart.

LIGGING
De woning ligt in de Taanschuurpolder, een rustige woonwijk uit de jaren zeventig met woonerven, veel groen en speelplekken voor kinderen. Om de hoek ligt een groene binnenruimte met een speeltuin onder een grote boom. Het historische centrum van Maassluis met de haven, winkels en horeca ligt op korte afstand, net als scholen en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Met de metro van de Hoekse Lijn reis je snel naar Schiedam en Rotterdam of juist naar het strand van Hoek van Holland. Fietsers zijn zo in het groen van Midden-Delfland, en met de auto rijd je via de nabijgelegen uitvalswegen naar de A20 en het Westland.

BIJZONDERHEDEN
- Maisonnette verdeeld over twee woonlagen van rum 90 m2!
- Dakterras van ruim zes meter diep met vrij uitzicht, gelegen op het zuidwesten
- Drie slaapkamers
- Airconditioning in de grote slaapkamer
- Kastenwand met spiegelschuifdeuren in de grote slaapkamer
- Eigen garage van ruim 26 m2!
- Voorzien van houten kozijnen
- HR combi CV ketel 2017
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 160,50
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1977
- Energielabel B
- Oplevering in overleg, kan snel

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

Funderingsrisico: Laag risico (A)

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 10-11-2026

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

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

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 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	: € 398.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 283 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m^2
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig 26 m^2 (492 bij 538 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom

Locatie

Wassenaer van Obdamstraat 56
3143 KK MAASSLUIS



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

Foto's





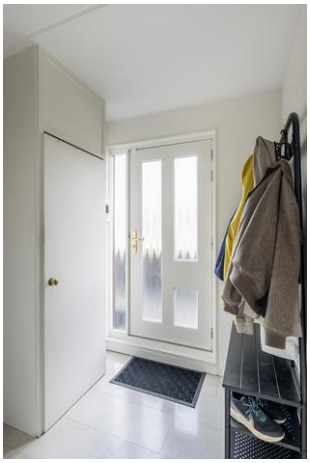



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

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









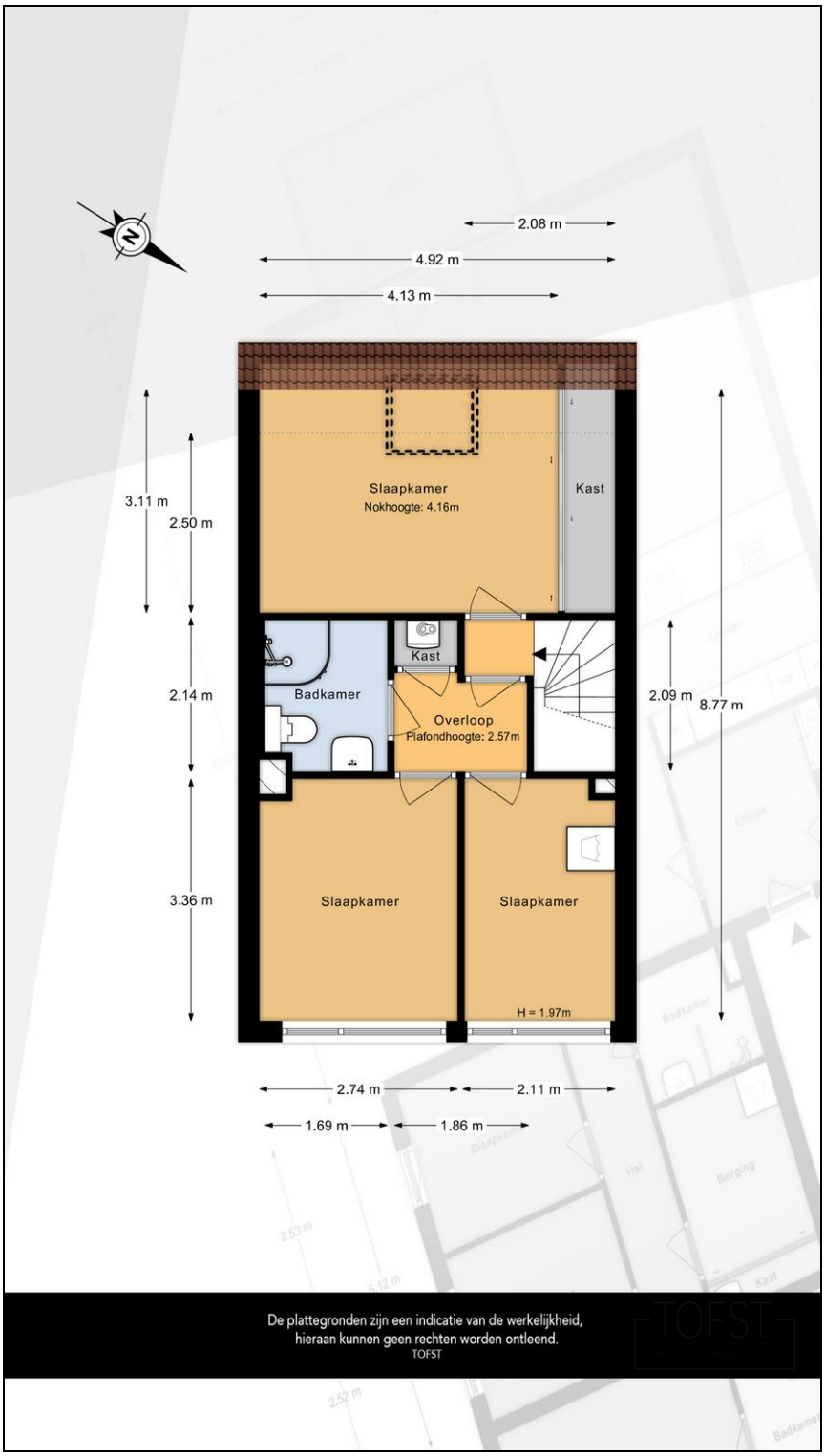
Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

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

