

TOUWBAAN 40

3142 BV, MAASSLUIS

€ 450.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Deze ruime en speels ingedeelde woning met 4 slaapkamers en 2 badkamers heeft een woonoppervlakte van maar liefst 136 m² en een heerlijk zonnige tuin op het zuiden. Uitstekend gelegen aan de rand van een kindvriendelijke wijk met uitzicht op sportvelden, voldoende parkeergelegenheid in de omgeving, nabij het centrum van Maassluis, scholen, sportvoorzieningen, uitvalswegen richting Den Haag en Rotterdam en frequente metroverbinding naar Rotterdam en Hoek van Holland.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. Ruime woonkamer met deur naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur; kookplaat met wokbrander, afzuigkap, combioven, koel/vriescombinatie, close-in boiler, vaatwasser en espresso koffiezetter. De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer.

C



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

C

Bouwjaar

1976

Woonoppervlakte

136 m²

Inhoud

482 m³

Perceeloppervlakte

163 m²



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot alle ruimtes en de trap naar de tweede verdieping. Royale slaapkamer aan de achterzijde met vaste kast. Badkamer met ligbad en wastafelmeubel. Apart toilet. Slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Overloop. Royale slaapkamer aan de achterzijde. Tweede badkamer met douche en wastafel. Wasruimte met opstelplaats CV-ketel, luik naar vliering en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Slaapkamer aan de voorzijde.

Buitenruimte:

Ruime voortuin aan voetpad met groenstrook. De zonnige en diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en ook bereikbaar via een achterom. Hier bevindt zich de royale berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Gelegen op 163 m² eigen grond;
- Energielabel C;
- Hardhouten kozijnen met deels dubbel glas;
- Aan voorzijde vrij uitzicht over sportvelden;
- Diepe achtertuin op het zuiden;
- Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Neem je eigen NVM-makelaar mee!

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

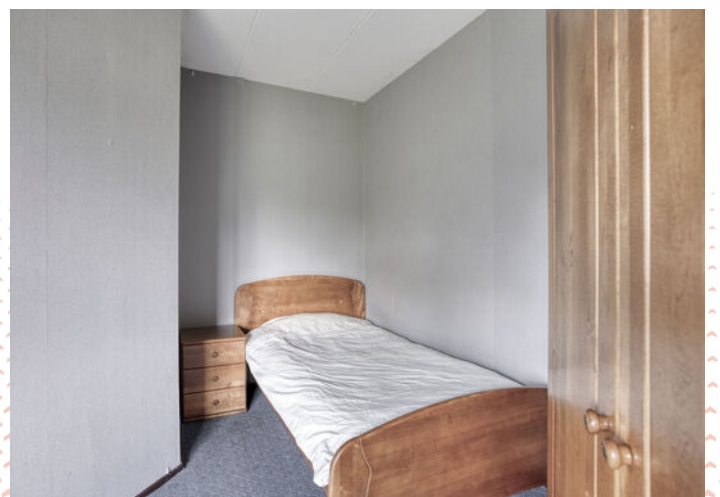
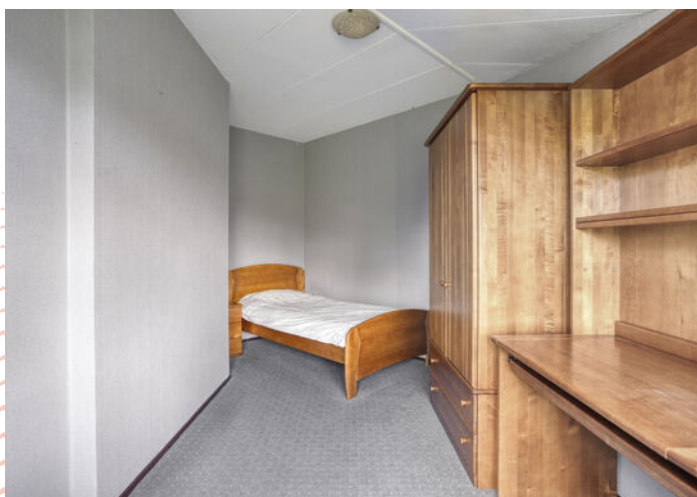


















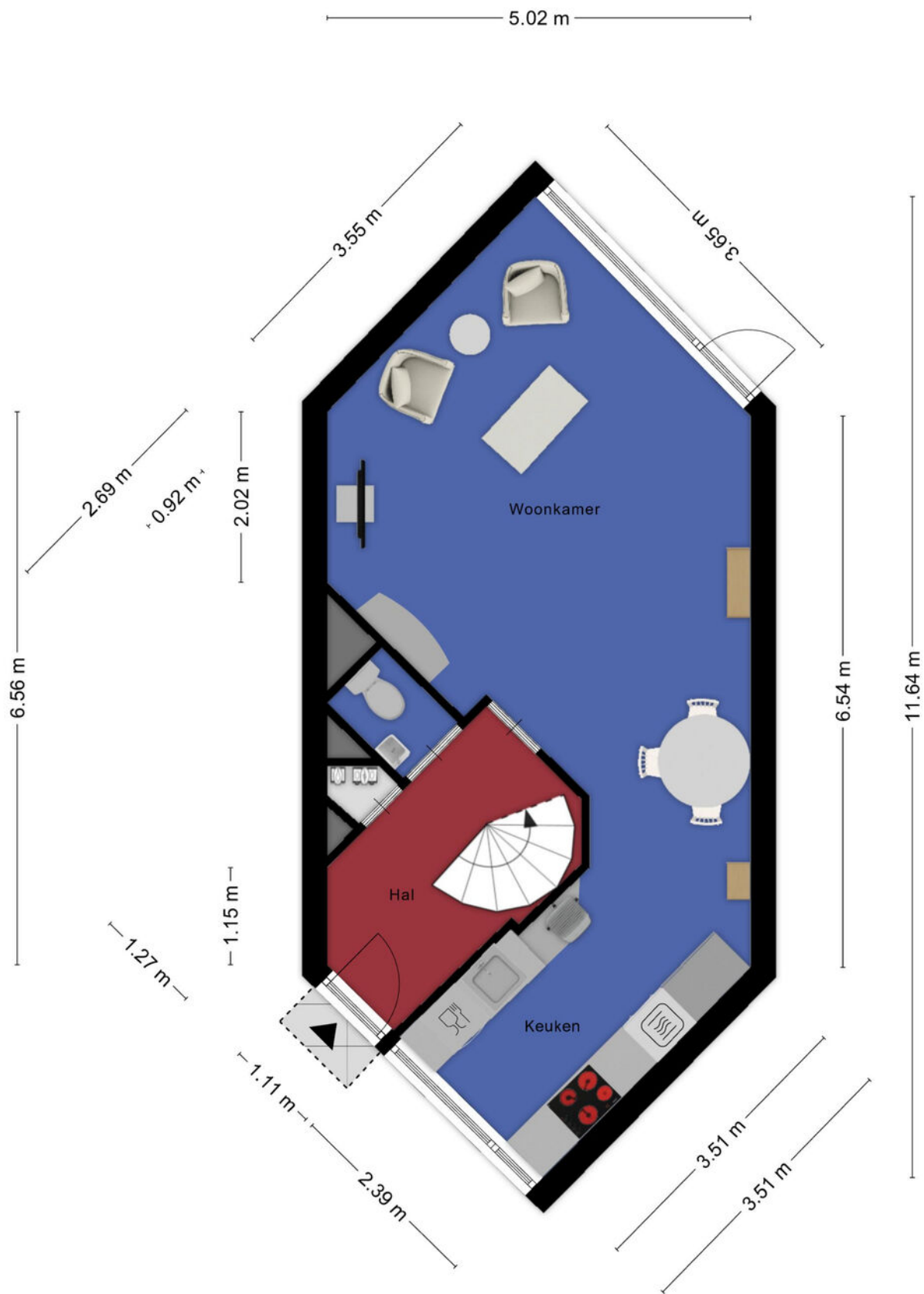
PLATTEGROND

Perceel



PLATTEGROND

Begane grond



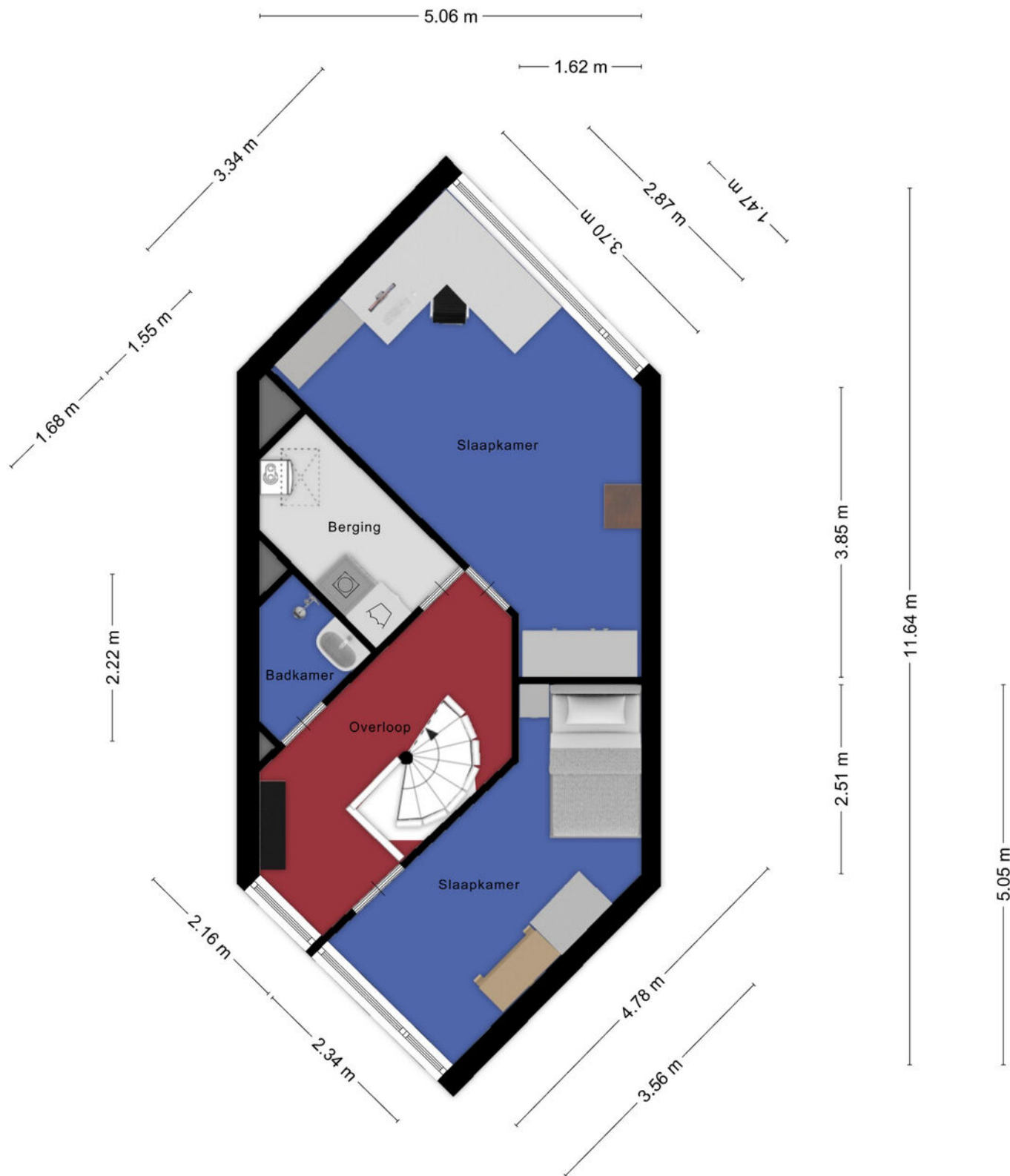
PLATTEGROND

Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping

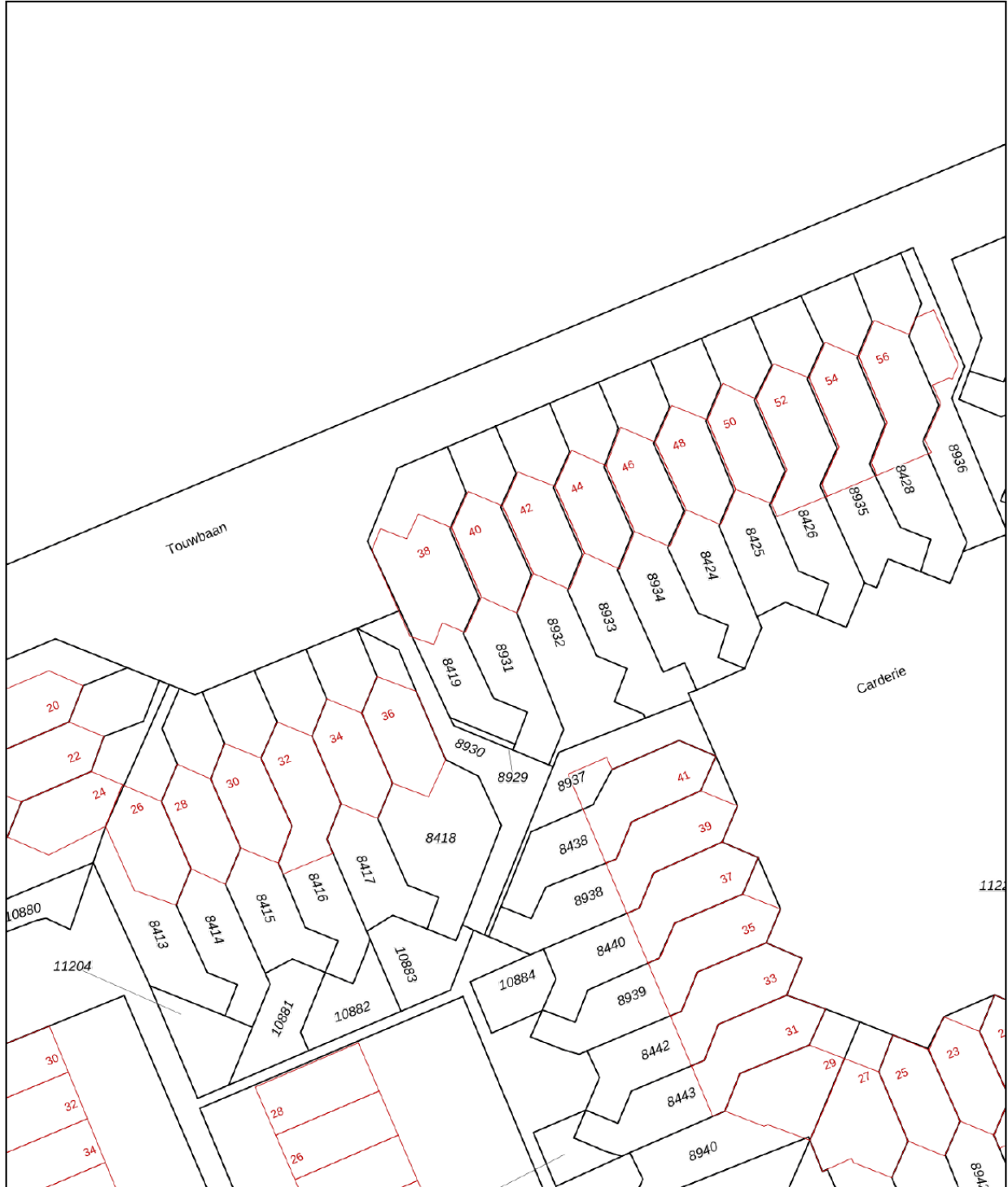


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebauwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

Perceel 8931

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 1 Plafondspot		X	
- Hanglamp boven eettafel (zwart/glas rond)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote slaapkamer / kledingkasten	X		
- 3 zwarte Ikea-Billy boeken kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Wasautomaat Bosch (2021)			X
- Wasdroger Bosch (2021)			X

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinpoort	X		
- Tuinstoelen (4) + ronde tafel + stoel kussens (4)			X

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!
Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.
Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl

06-10950475