

Logger 11 Maassluis

Vraagprijs € 575.000,= k.k.

Welkom bij deze ideale gezinswoning!! Genoeg ruimte voor iedereen. Met 4 slaapkamers, een extra berging en bijkeuken, twee balkons, een garage, 8 zonnepanelen en een prachtige zonnige tuin wat wil je nog meer? Kom snel een kijkje nemen en laat je verrassen door de charme van deze woning!



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie zijn de Metro, winkelcentrum Koningshoek, het Theater De Koningshof, de bibliotheek, Natuur speeltuin Avonturis bij de Waterweg, diverse basisscholen op loopafstand. Het centrum, de historische haven, de sportvelden zoals hockey, tennis en voetbal zijn op fietsafstand. De snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken.

-Entree -

Bij binnenkomst word je begroet door een ruime entree met toegang tot verschillende ruimtes waaronder toilet, meterkast, berging voorzijde, bijkeuken, trap naar de eerste etage en de woonkamer.

-Berging en bijkeuken-

Momenteel zijn deze ruimtes ingericht als extra berging en in de bijkeuken staan de vaatwasser, koelkast, wasmachine en droger opgesteld. Zoek je een thuiswerklocatie dan is het licht in de berging daar perfect geschikt voor.

-Woonkamer-

De marmeren vloer met vloerverwarming brengt ons naar de woonkamer. Deze ruimte heeft diverse zitmogelijkheden. Bij de open (gas) haard, met ingebouwde televisie erboven, kan je wegdromen in één van de relaxfauteuils.

Of misschien hou je van een goed gesprek aan de lange eettafel onder het genot van een hapje en een drankje? Plaats genoeg in deze riante woonkamer.

-Keuken-

Aan de voorzijde van de woning is de eigentijdse keuken. In deze zwart/wit opstelling vind je achtereenvolgens de geïntegreerde koelkast met vriezer, spoelbak, combimagnetron, 4 pits keramische kookplaat en de afzuigkap. Verder is er ruim voldoende bergruimte aanwezig.

Als je vanuit de keuken richting de uitbouw loopt, zie je meteen het effect van de lichtkoepel. Geweldig bedacht: een grotere leefruimte met voldoende licht. We kunnen via de schuifpui de goed verzorgde achtertuin bereiken.

-Tuin-

In deze tuin zijn allemaal leuke zitjes gecreëerd. Heerlijk in de zon, onder de luifel of achterin de tuin in de schaduw. De vaste planten zorgen voor een kleurrijk groen geheel.

-Slaapkamers-

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen. Aan de tuinzijde zijn twee screens aanwezig.

-Badkamer-

Deze badkamer met zijn donkerblauwe tegels aan de wand is verrassend groot. Naast een mogelijkheid om te relaxen in dit royale bad kan je uiteraard ook kiezen voor een verkwikkende douche. Het toilet, wastafel met verwarmde spiegel en verwarming maken deze ruimte compleet.

-Slaapkamer-

Slaap je graag met de deur open van het balkon? Nou dan tref je het hier op deze locatie. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een balkon aanwezig. De ramen zijn voorzien van een screen.

Balkon

Voorzijde uitkijk naar de Waterweg is 13m² groot
Achterzijde uitkijk over de wijk is 11m² groot

Technische ruimte

Hier is plaats voor de cv ketel Remeha Avanta Ace 28 uit 2021. De mechanische ventilatie en de omvormer voor de 8 zonnepanelen bevinden zich hier.

Garage-

Aan de tuinzijde en achterzijde vind je toegang tot de garage waar je naast de auto ook alle fietsen en gereedschap kan opbergen.

















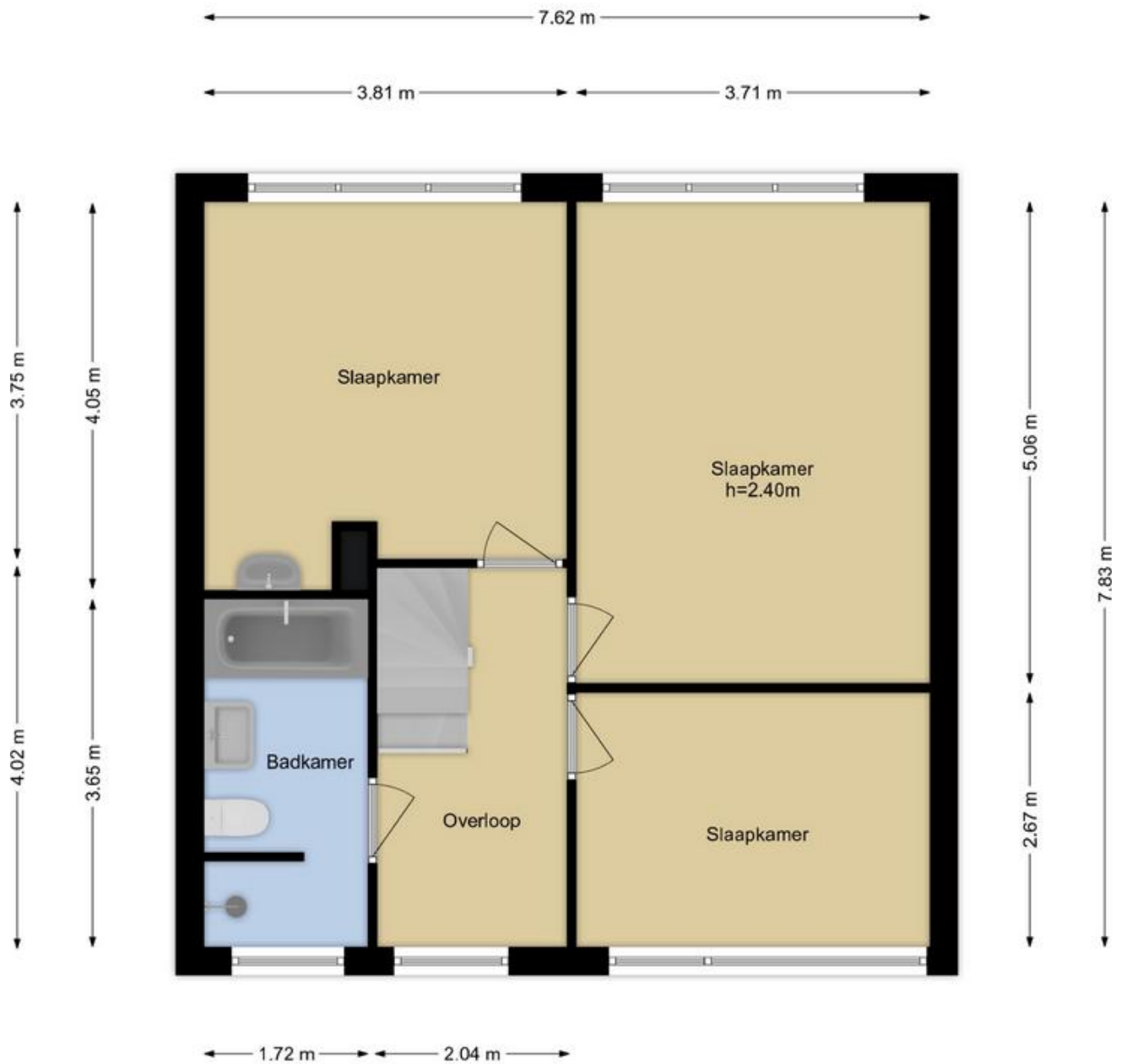


Plattegrond: begane grond

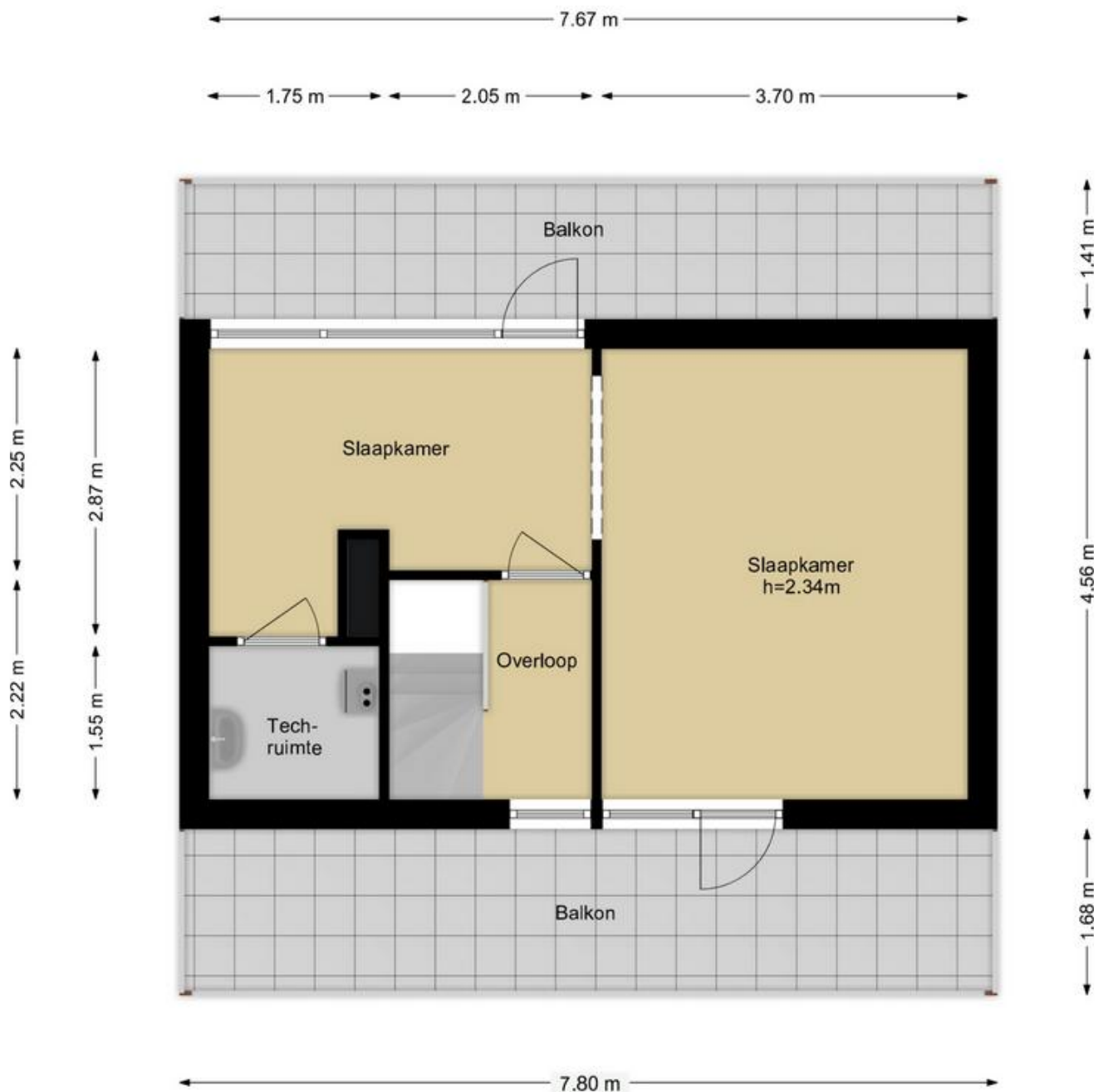


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond: eerste etage



Plattegrond: tweede etage



kenmerken - Kadastrale kaart - garage

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1981

Inhoud

Inhoud 546 m³

Woonoppervlakte 175 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

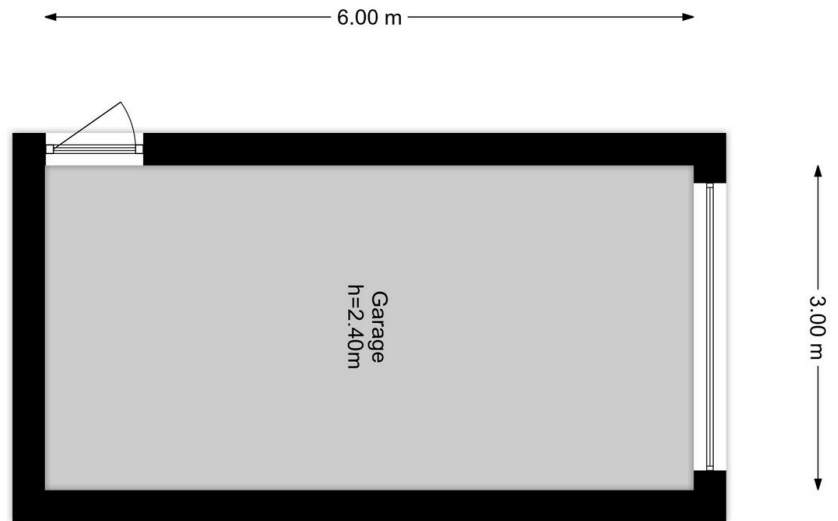
Balkon 13m² voorzijde noordwest

Balkon 11m² achterzijde zuidoost

Garage 18 m²

Achtertuint 64 m² zuidoost

Voortuin 19 m² noordwest



Aanvaarding

Medio januari / februari 2025

Installatie

CV ketel Remeha Avanta Ace 28C 2021

Mechanische installatie

Zonnepanelen 8 stuks

Overige zaken

Woz Waarde € 455.000,=

Energie label A

Diverse kosten

Gas, Electra € 248 ,=

Water € 30,=

-Bijzonderheden-

- Uitbouw met alm. schuifpui
- Lichtkoepel in woonkamer
- Vloerverwarming in woonkamer
- Gashaard
- Ruime bijkeuken en berging
- Kunststofkozijnen op de eerste etage
- Twee balkons op de tweede etage
- Twee screens op de tweede etage
- Garage
- 8 Zonnepanelen

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Koningshoek
- Diverse basisscholen
- Metro
- Wandelgebied langs de Waterweg
- Theater Koningshof, bibliotheek
- Avonturis, natuur speeltuin

-Clausule-

Ouderdomclausule

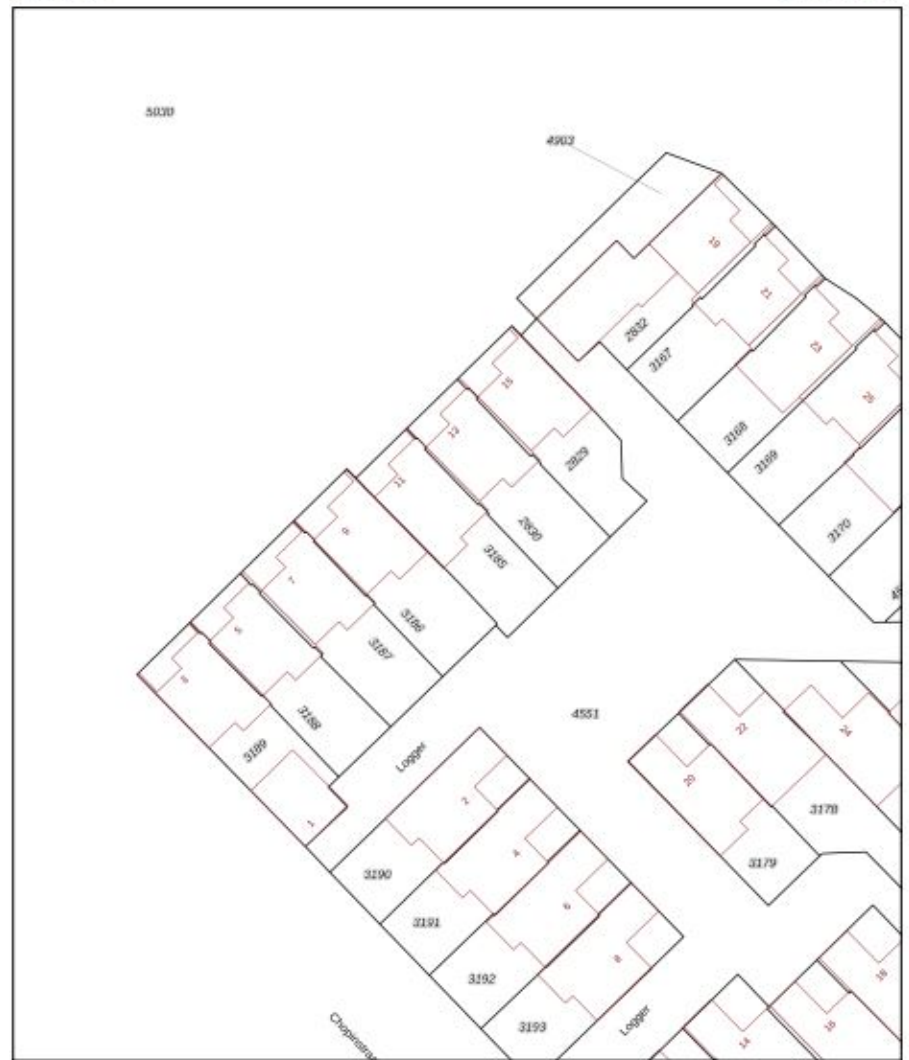
Rond de eeuwwisseling is de grond afgegraven en een

schone leeflaag aangebracht.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Kadastrale kaart

Uw referentie: logger



12345	Deze kaart is noodgerichte	Schaal 1: 500	
21	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maaschuis
	Huisnummer	Sectie	A
	Voetgangerskade	Perceel	3185
	Voetgangerskade		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een uitgebreid overzicht, gelieve op 7 juni 2024 De bevrager van het kadastrale en de openbare registers.

Aan dit overzicht kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het aanspreken en het databankrecht.

Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN, BEHORENDE BIJ

Object : Datum:

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging - onderdeel garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluikenzonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen				

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaaf mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatiefuchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kokend waterkraan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Eerlijk bieden

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit, zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn.

Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO mee kunnen werken, heet Eerlijk Bieden. In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer. En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje.

Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om. Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning die de kandidaat-koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben, krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving. In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning.



De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

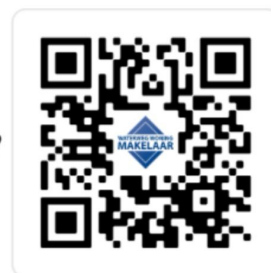
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning? Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



**Eerlijk
Bieden**



Let's connect!

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 30 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL