

President Steynstraat 35 Maassluis

Vraagprijs € 295.000,= k.k.

Dichtbij de historische haven van Maassluis op loopafstand van het centrum en de horecagelegenheden vind je deze karakteristieke tussenwoning uit 1905. Deze leuke "starters" woning heeft 3 slaapkamers, een riante keuken en een gezellig stadstuintje. Hier kan je gewoon je meubels neerzetten, je koffers uitpakken en starten met wonen! Maak gerust een afspraak om deze woning zelf te komen bekijken!



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze leuke tussenwoning met authentieke voorgevel is gelegen op 't Hoofd van Maassluis. Deze ideale locatie is op korte afstand van allerlei voorzieningen. In de omgeving zijn vele leuke horecagelegenheden te vinden in het historische centrum. Met een metrostation op loopafstand en de uitvalsweg A20 dichtbij, is de bereikbaarheid uitstekend. Met de metro of auto ben je binnen 30 minuten op het strand van Hoek van Holland of in het centrum van Rotterdam. Kortom een toplocatie!

Wonen & Genieten

Bij binnenkomst betreed je de hal met de meterkast, die leidt naar de riante woonkamer. Met aan de voorzijde de grote eettafel, waar je gasten heerlijk kunnen aanschuiven om even bij te praten of met elkaar te eten.

Het middelpunt van de woonkamer is de riante loungebank, ideaal voor filmavonden met vrienden of je gezin.

Aangrenzend komen we in de sfeervolle keuken. Deze ruimte is praktisch ingedeeld met aan de ene zijde koelkast, vriezer, oven, combi magnetron/ oven en veel kastruimte.

Aan de andere zijde is de vaatwasser, afzuigkap en gaskookplaat. Zie je jezelf hier al koken? Het aanrechtblad is lang genoeg om de lekkerste gerechten klaar te maken.

Achter de keuken bevindt zich de toiletruimte. Moderne witte tegels met een zwevend toilet en een fonteintje. Tegenover de toiletruimte is een handige kast gebouwd waar de wasmachine aansluiting is en voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen.

Vanuit de keuken stap je de intieme binnentuin binnen. Met een grote loungebank is het heerlijk genieten van het zonnetje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

Een van de kamers wordt momenteel gebruikt als werkkamer en de andere als kledkamer. De gemoderniseerde badkamer is voorzien van een douche, designradiator, wastafelmeubel en tweede toilet.

Geniet van het beschut gelegen dakterras die bereikbaar is via de grootste slaapkamer aan de achterzijde.

Zolder

Een ruime vliering met praktische bergruimte en CV-combiketel (2022) zijn bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Hier heb je voldoende ruimte om spullen op te bergen.

Welkom

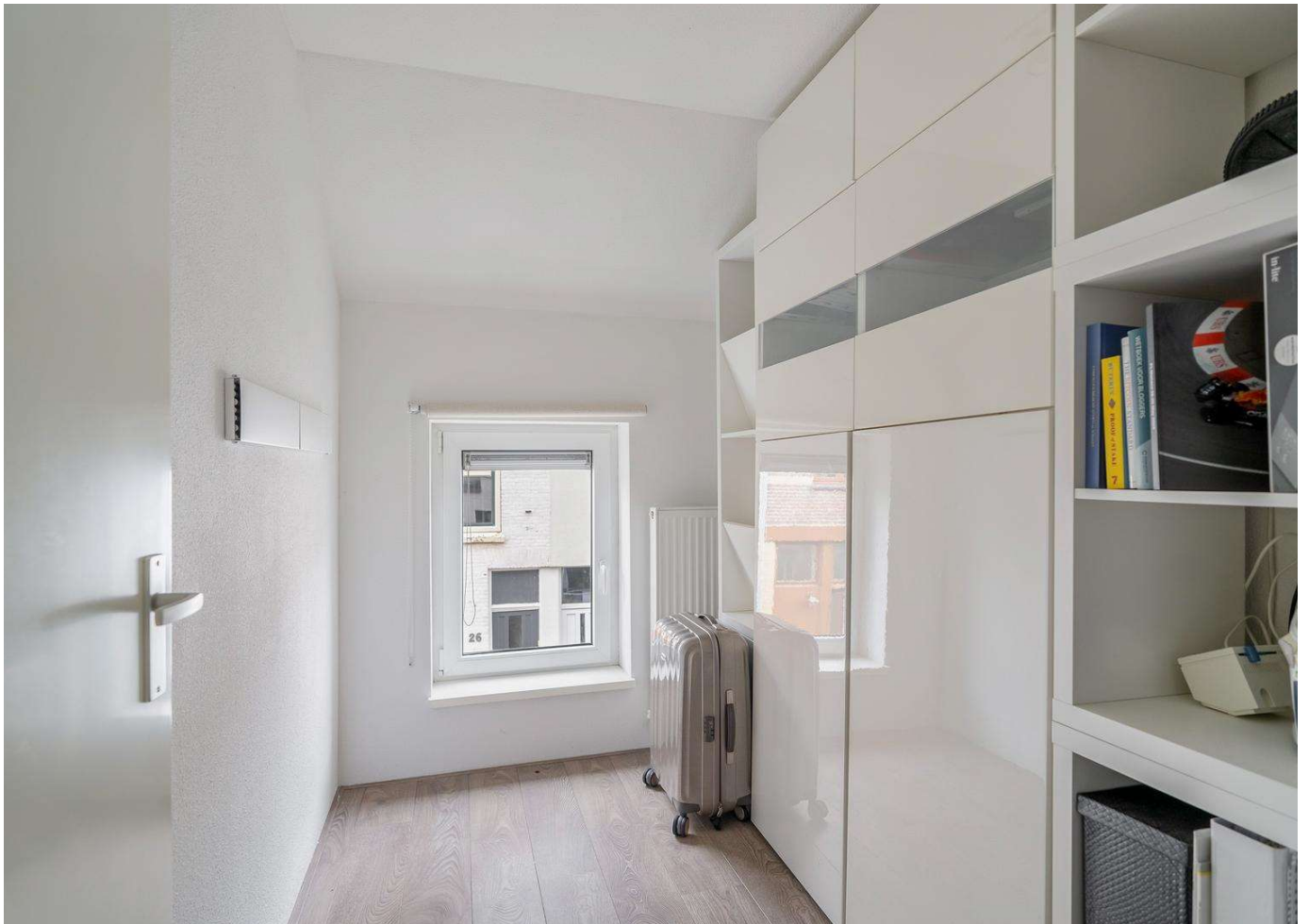
Als dit klinkt als de ideale plek voor jouw nieuwe thuis, aarzel dan niet om een bezichtiging in te plannen.

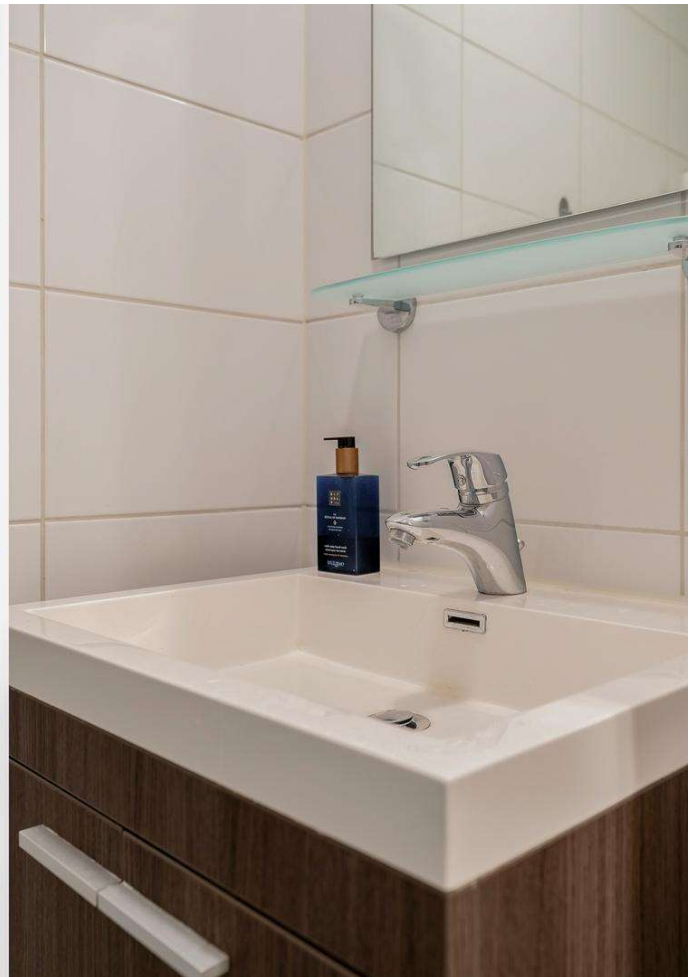
President Steynstraat 35 biedt een unieke kans om comfortabel en gezellig te wonen in het hart van Maassluis. Neem contact op om meer te weten te komen over deze bijzondere eengezinswoning en ontdek of het aansluit bij jouw woonwensen.

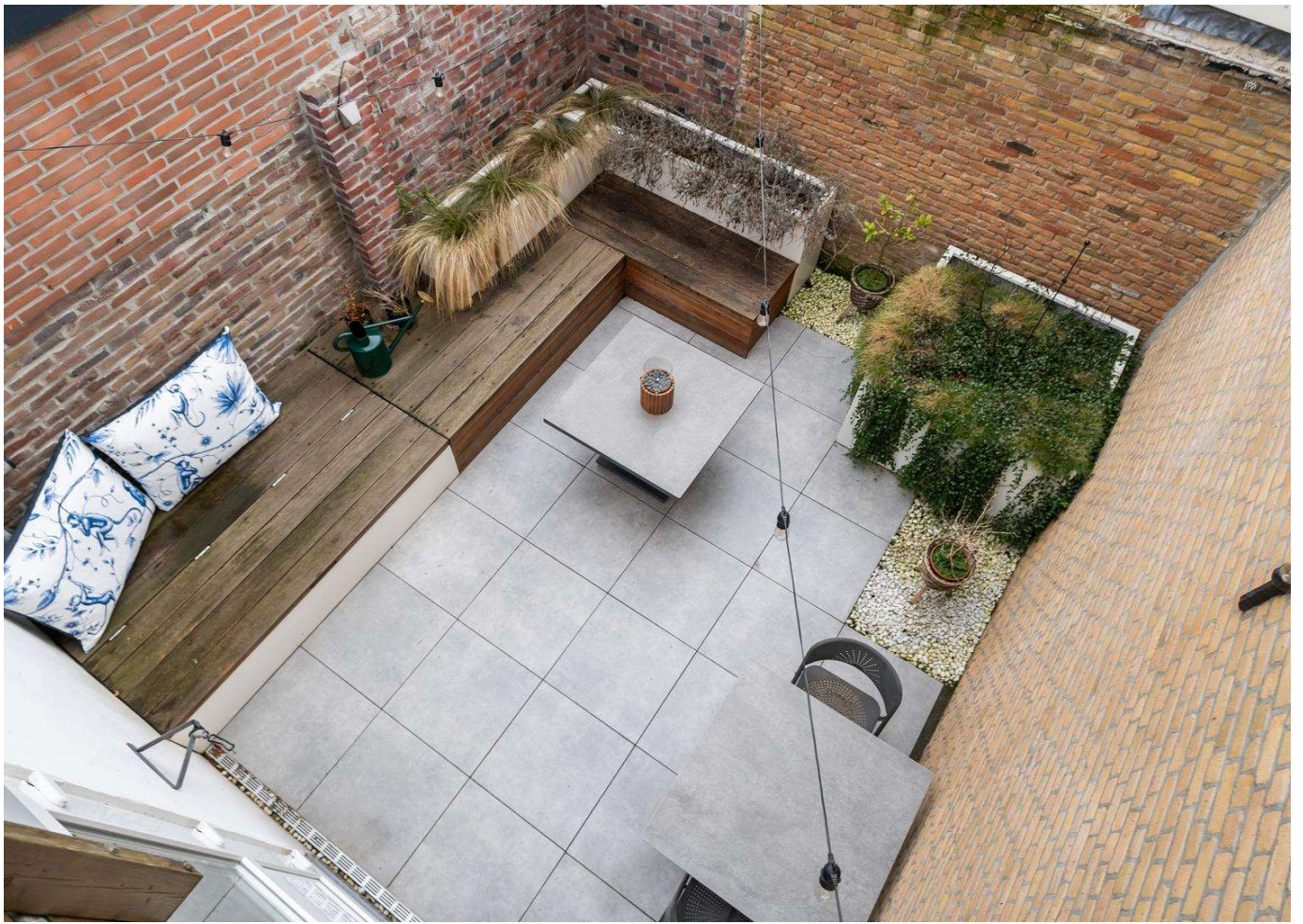






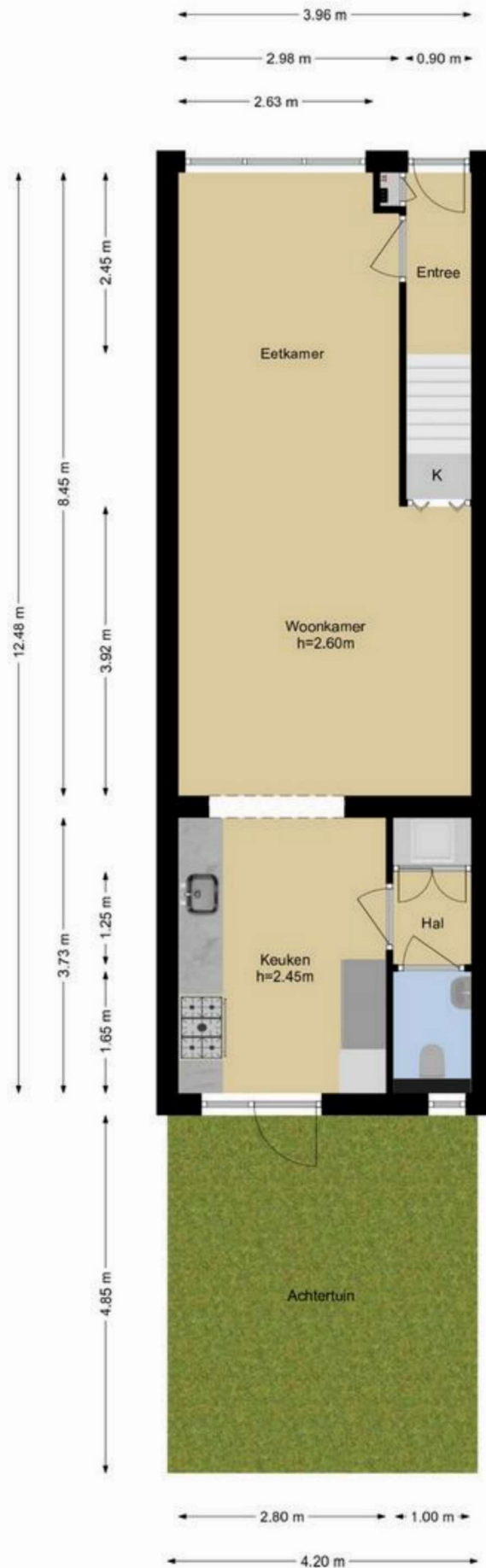






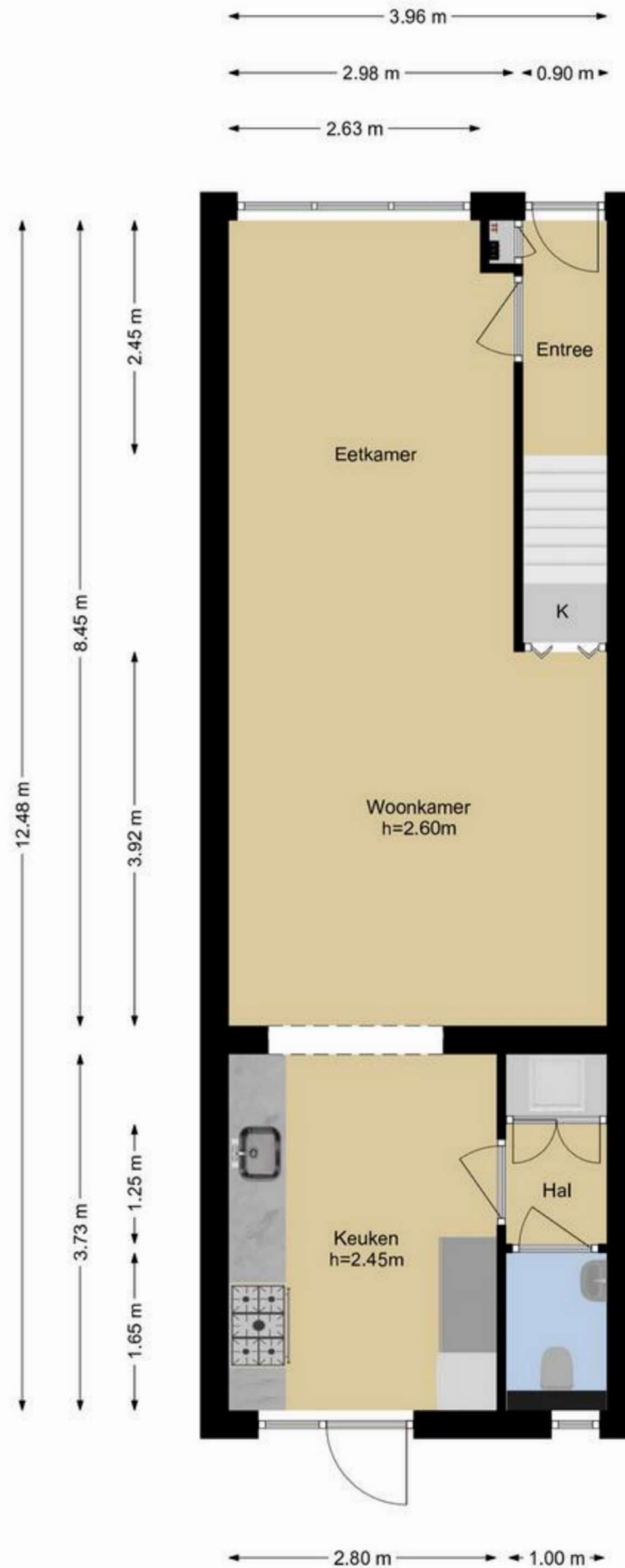


Plattegrond: begane grond



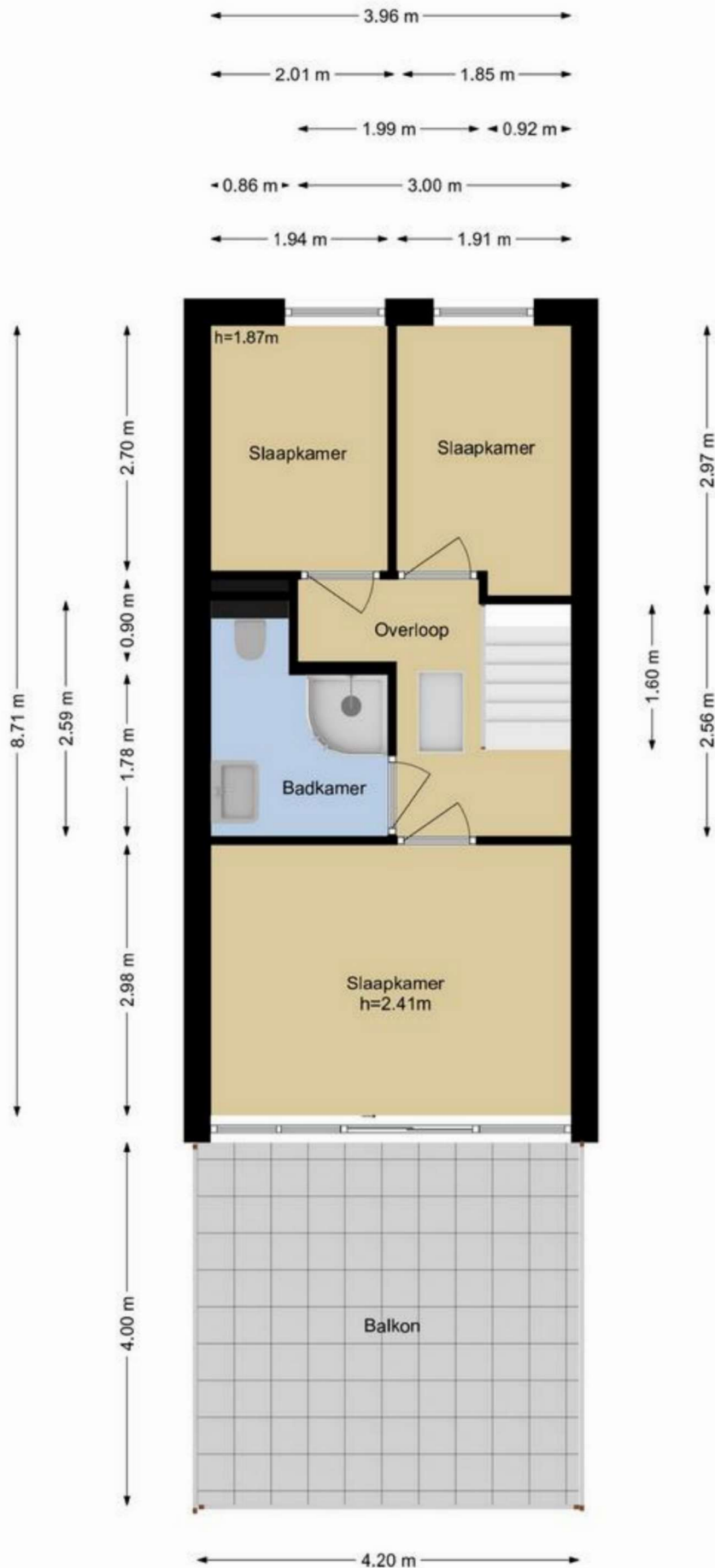
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: begane grond



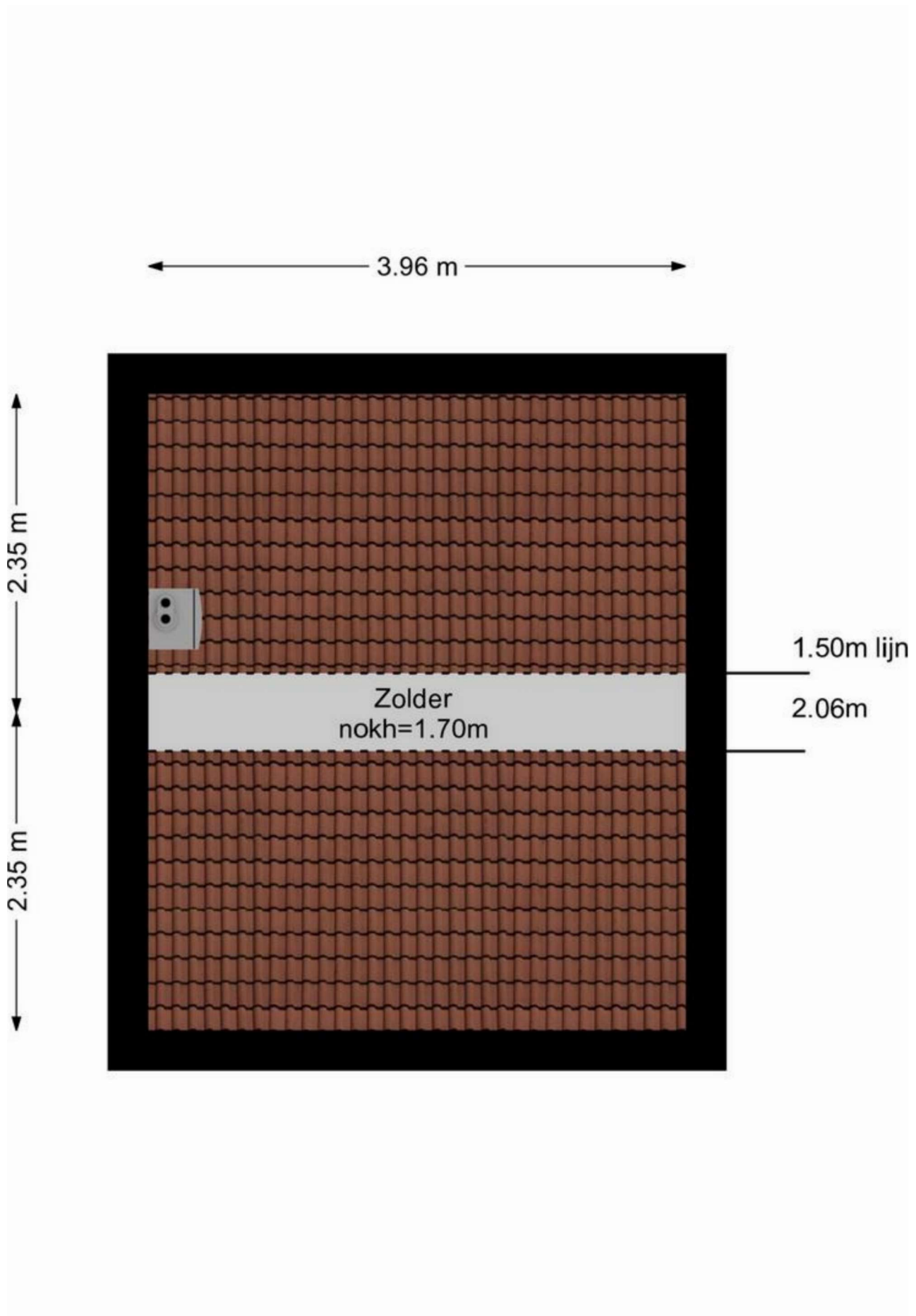
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: eerste etage



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: zolder



kenmerken - Kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1905

Inhoud

Inhoud 327 m³

Woonoppervlakte 84 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Stadstuintje 20 m² op het zuidoosten

Dakterras 16 m² op het zuidoosten

Aanvaarding

Rond begin mei 2025

Installatie

CV ketel Vaillant 2022

Mechanische ventilatie

Overige zaken

Energie label D

Diverse kosten

Electra / gas € 115,=

Water € 16,=

-Bijzonderheden-

- Karakteristiek gevel
- CV ketel Vaillant 2022
- Kunststofkozijnen
- Nette keuken en badkamer
- Stadstuintje van 20 m²
- Dakterras van 16 m²

-Dichtbij-

- Metro
- Historisch Centrum Maassluis
- de Pont naar Rozenburg
- Natuurgebied langs de Waterweg
- Leuke horeca gelegenheden in de omgeving

Clausule-

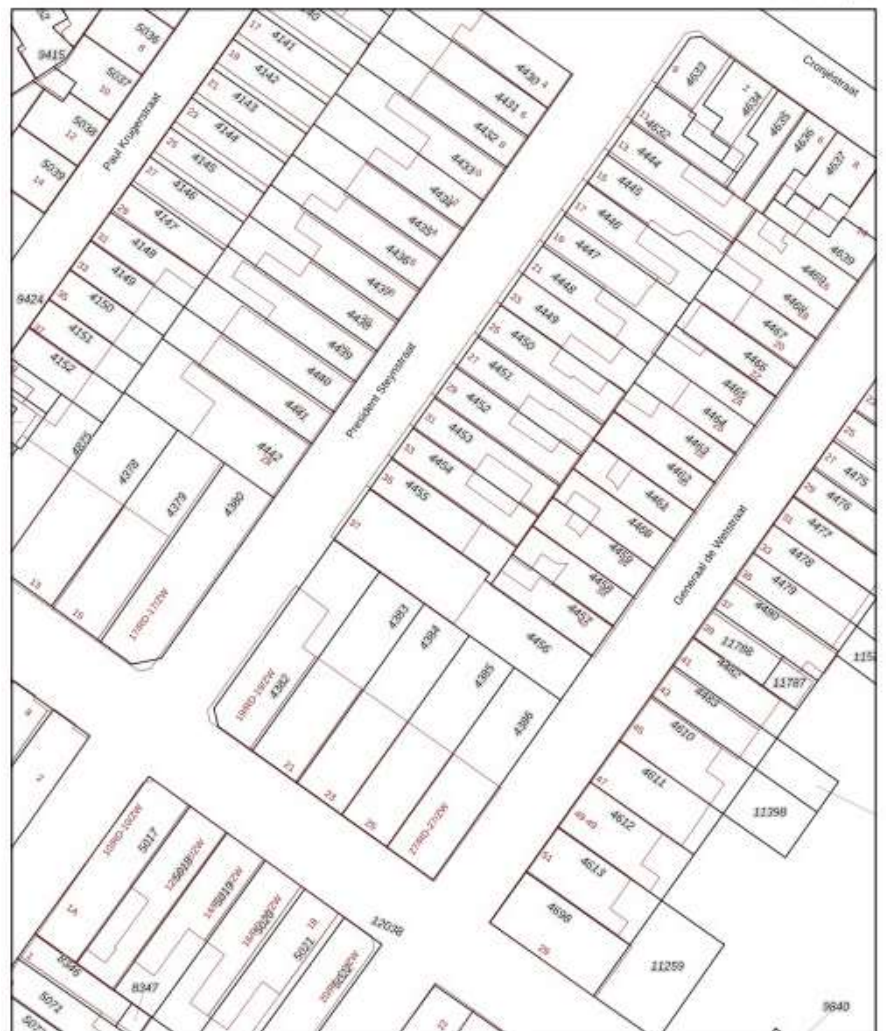
- Ouderdomsclausule

Gezien de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Kadastrale kaart

Uw referentie: pres



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maassluis
	Makelnummer	Secie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4455
	Voorlopige kadastrale grens		
	Afdransmatieve kadastrale grens		
	Bouwvoering		

Voor een versatiedienst uitbreiden, gelieve op 7 januari 2025.
De bouwvoering van het kadastrale en de openbare registers.

Aan de afdransmatieve kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de wettelijke
eigenaarsrechten voor, waaronder het afdransrecht en het kadastrale recht.

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@waterwegmakelaar.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