

Arie Boumanstraat 9 Maassluis

Vraagprijs € 275.000,= k.k.

Dit goed onderhouden 2-kamer appartement op de tweede verdieping is klaar voor nieuwe bewoners. Kom, laat je verrassen tijdens de bezichtiging, wellicht is dit jou kans voor je (eerste) appartement.



VBO  MAKELAAR





Vanaf deze locatie zijn de diverse basisscholen, winkelcentrum Steendijkpolder, een natuurgebied langs de Waterweg en de metro op loopafstand. Winkelcentrum Koningshoek, de sportvelden zoals voetbal, hockey en tennis zijn op fietsafstand. De snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken. Met de metro ben je binnen 25 minuten op het strand of in hartje centrum Rotterdam.

Een Stijlvol Thuis

Op de tweede verdieping vind je dit charmante instapklare stekje met zijn heerlijke balkons aan zowel de voor- als achterzijde en een weids uitzicht richting de waterweg.

De entreehal brengt je moeiteloos naar de keuken, woonkamer, slaapkamer en toilet ruimte.

De woonkamer

De woonkamer heeft een perfecte indeling met aan de raamzijde een heerlijke loungeplek met vrij uitzicht. In het midden staat de ronde eettafel. Een echte uitnodiging om met een gezellige groep aan deze tafel te zitten. Aan de andere kant staan nu twee bureaus voor de thuiswerkers een must. Deze extra ruimte kan ook een tweede slaapkamer worden mocht dit nodig zijn.

Keuken

De keuken is van alle gemakken voorzien. Met een koelkast, een 4 pits gastoestel, vaatwasser, afzuigkap en grote koel/vrieskast is de keuken klaar voor een nieuwe kok. Hoe handig is dat? De wasmachine en wasdroger zijn onder een extra werkblad in de keuken geplaatst. eigendom.

Douche

Met deze praktische indeling is er voldoende ruimte voor de douche en wastafel met meubel. Het houtenrekje geeft een speels effect aan deze badkamer.

Slaapkamer

In deze grote slaapkamer van zo'n 7 m² past naast een riant bed ook een grote kast een kleine make up tafel. Ideaal dus. Hier is ook het balkon met uitzicht naar de Waterweg.

Goed onderhouden

Dit appartement is tot in de puntjes verzorgd met zijn onderhoudsvriendelijke kunststofkozijnen en strakke wanden. De warme parketvloer verbindt de diverse ruimtes harmonieus met elkaar.

Berging

In de onderbouw is een eigen berging voor het opbergen van de fiets en diverse spullen

Dit complex is één van de 4 gebouwen van het renovatie project vier Geuzen. De appartementen zijn in 2010 geheel gerenoveerd. Zowel aan de binnen als aan de buiten zijde is het appartement toen in een nieuw jasje gestoken zodat het aan alle moderne woonwensen kan voldoen.

Welkom

Wacht niet langer en zet de eerste stap naar het realiseren van jouw woondromen. Dit appartement staat klaar om jou te verwelkomen in een wereld van comfort en gemak. Tot snel bij de bezichtiging van jouw potentieel nieuwe thuis.









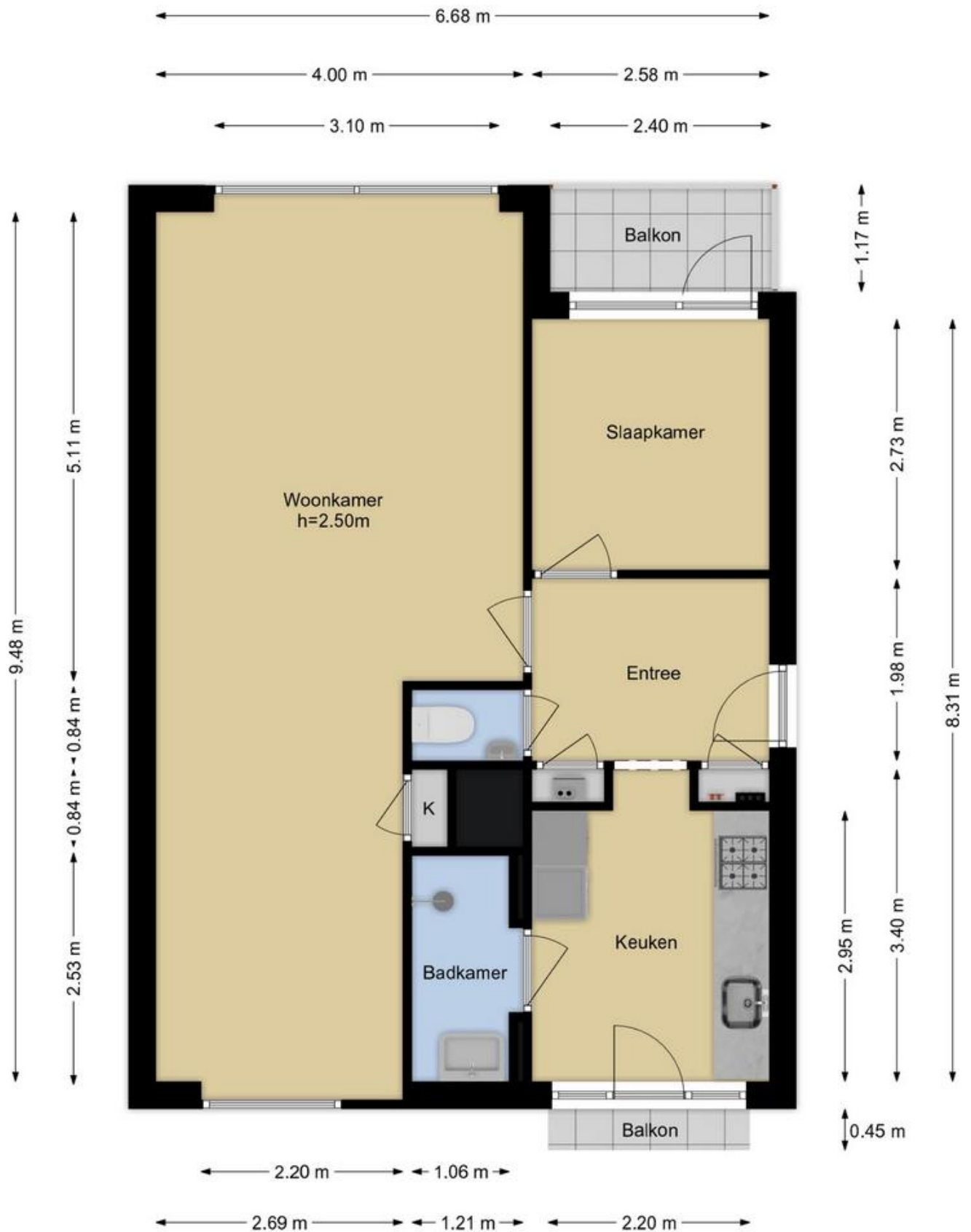






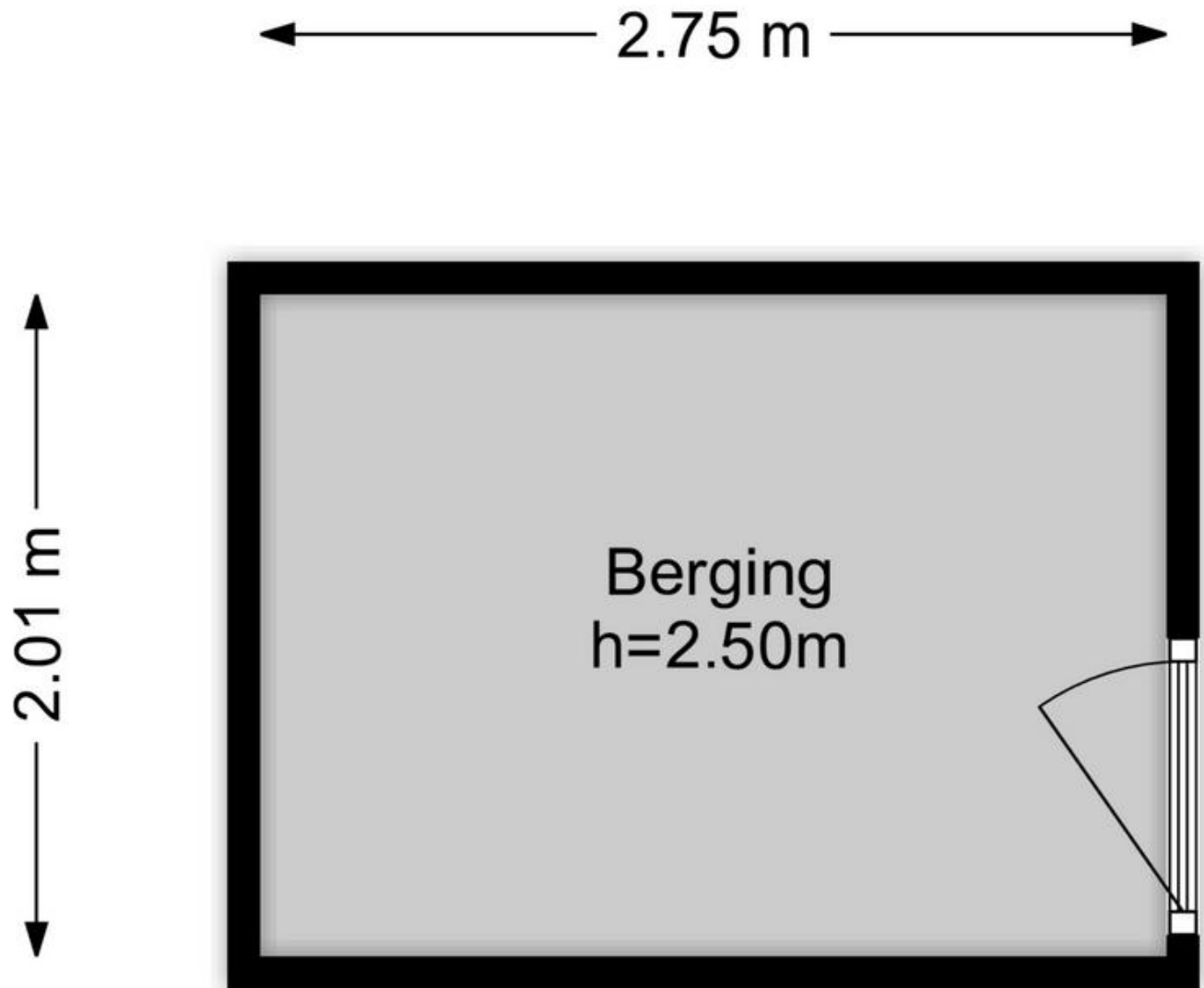


Plattegrond: appartement



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: berging



kenmerken - Kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1966

Inhoud

Inhoud 210 m³

Woonoppervlakte 62 m²

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamer

Balkon 1 m² voorzijde zuidwesten

Balkon 3 m² achterzijde noordoosten

Berging 6 m²



Aanvaarding

Medio juni 2025

Installatie

Remeha Avantha 2010

Mechanische ventilatie 2025

Overige zaken

Energie label B

Diverse kosten

VvE kosten € 158,15

Gas, Electra € 100, =

Water € 26, =

-Bijzonderheden-

- Complex is in 2010 geheel gerenoveerd
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Parket vloer
- Eigen Berging
- 2 balkons

-Dichtbij-

- Metro
- winkelcentrum Steendijkpolder
- Diverse basis scholen
- Winkelcentrum Koningshoek
- Wandelgebied langs de waterweg
- Diverse sportvelden waaronder hockey tennis & voetbal
- Snelweg binnen 5 minuten te bereiken

Kadastrale kaart

Uw referentie: WWWM



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 2000
23	Huisnummer	Kadastrale gemeente Maasvluis
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secitie A
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4886
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eenzijdig uitbreuk, gelievert op 4 maart 2025
De bevrader van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitbreuk kunnen geen betrouwbare rechten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bekrachtigt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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.

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

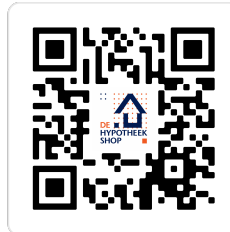
E: eveline@waterwegmakelaar.nl

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