

Maassluissedijk 116 Vlaardingen

Vraagprijs € 235.000,= k.k.

Ideaal Starters appartement in het Centrum van Vlaardingen

Ben jij op zoek naar een knusse woonplek in het bruisende Centrum van Vlaardingen? Dan is dit gezellige boven appartement met een ruime woonkamer en op de 2de etage 3 slaapkamers wellicht precies de woning die je zoekt!



VBO  MAKELAAR

WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze ideale locatie is het centrum met de supermarkten, de gezellige horeca gelegenheden, divers winkelaanbod, sportscholen en theater op loopafstand bereikbaar. Daarnaast kan je met de metro in 20 minuten in het centrum van Rotterdam of Hoek van Holland aan het strand zijn.

-Begane grond-

Achter de voordeur vinden we in de hal de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bovenwoning met vrij uitzicht

Stap binnen en laat je verrassen door de sfeer van dit karakteristieke jaren 30 appartement. Een prachtig accent zijn de glas in loodramen aan de voorzijde van de woonkamer. Deze riante woonkamer heeft aan beide zijden een prachtig uitzicht. Waardoor je de mogelijkheid hebt om de ruimte goed in te delen met een een riante zithoek en eethoek.

Via de openslaande deuren in de woonkamer of de deur in de keuken kan je het balkon bereiken. Met fraai uitzicht over een groen park.

-Keuken-

De lichte keuken met het donker accent kleurige aanrechtblad. heeft veel opberg mogelijkheden. Het kunststofkozijn aan de achterzijde van de keuken kijkt uit over het park. Naast de keuken is de toiletruimte.

-Tweede etage-

De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van kunststofkozijnen.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van houtenkozijnen met openslaande ramen.

-Badkamer-

De eenvoudige badkamer heeft een bad met douche mogelijkheid, wastafel en de aansluiting van de wasmachine. Via de deur is het tweede balkon bereikbaar.

Zolder-

Via de vlizotrap is de opbergzolder te bereiken. Hier is ook de CV ketel Remeha uit 2017 opgesteld.

-Berging-

De berging is bereikbaar via de afgesloten poort. In deze houtenberging is er plaats voor de fietsen.

Na 44 jaar woonplezier staat deze bovenwoning te popelen om nieuwe bewoners te verwelkomen. Ben jij klaar om de stap te zetten en deze bovenwoning om te toveren tot jouw eigen plekje? Ontdek de mogelijkheden die dit appartement te bieden heeft en maak van de Maassluisdijk 116 jouw nieuwe thuis!











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Berging

Woning

Diverse meubels blijven achter

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Thermostaat

Keuken

Keukenmeubel

Afzuigkap

Verlichting

Sanitaire voorzieningen

Badkameraccessoires

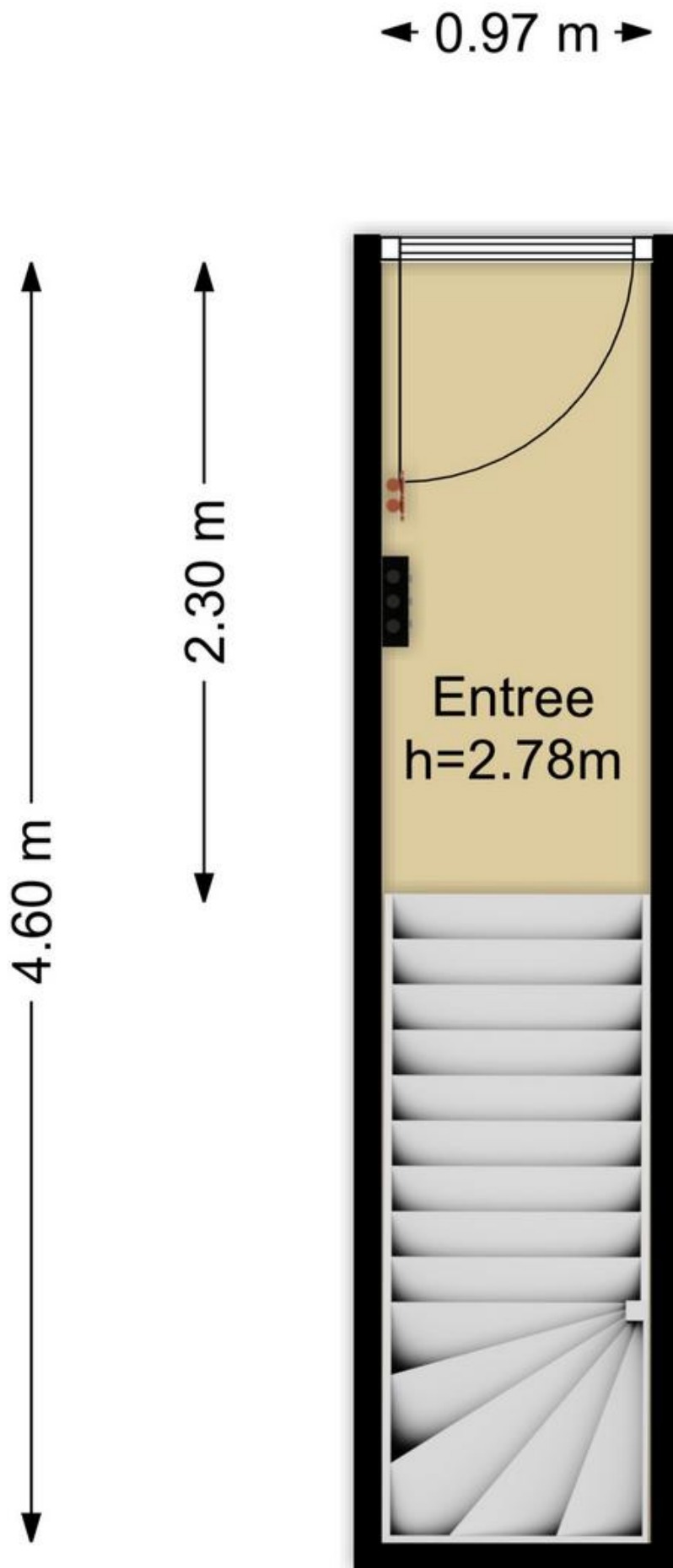
Wastafel

Losse kasten,

Diverse losse kasten blijven achter



Plattegrond: Begane grond

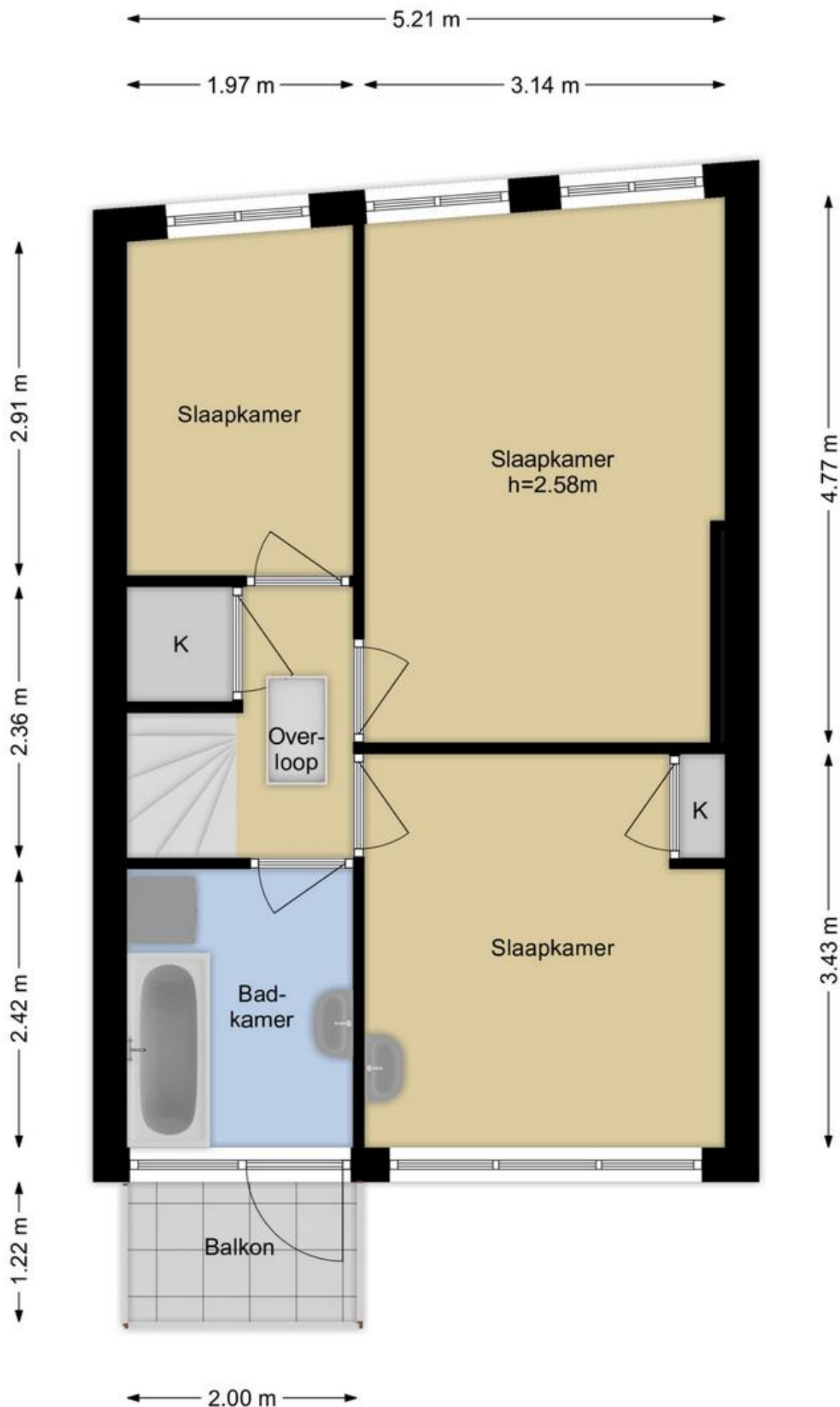


Plattegrond: Eerste etage



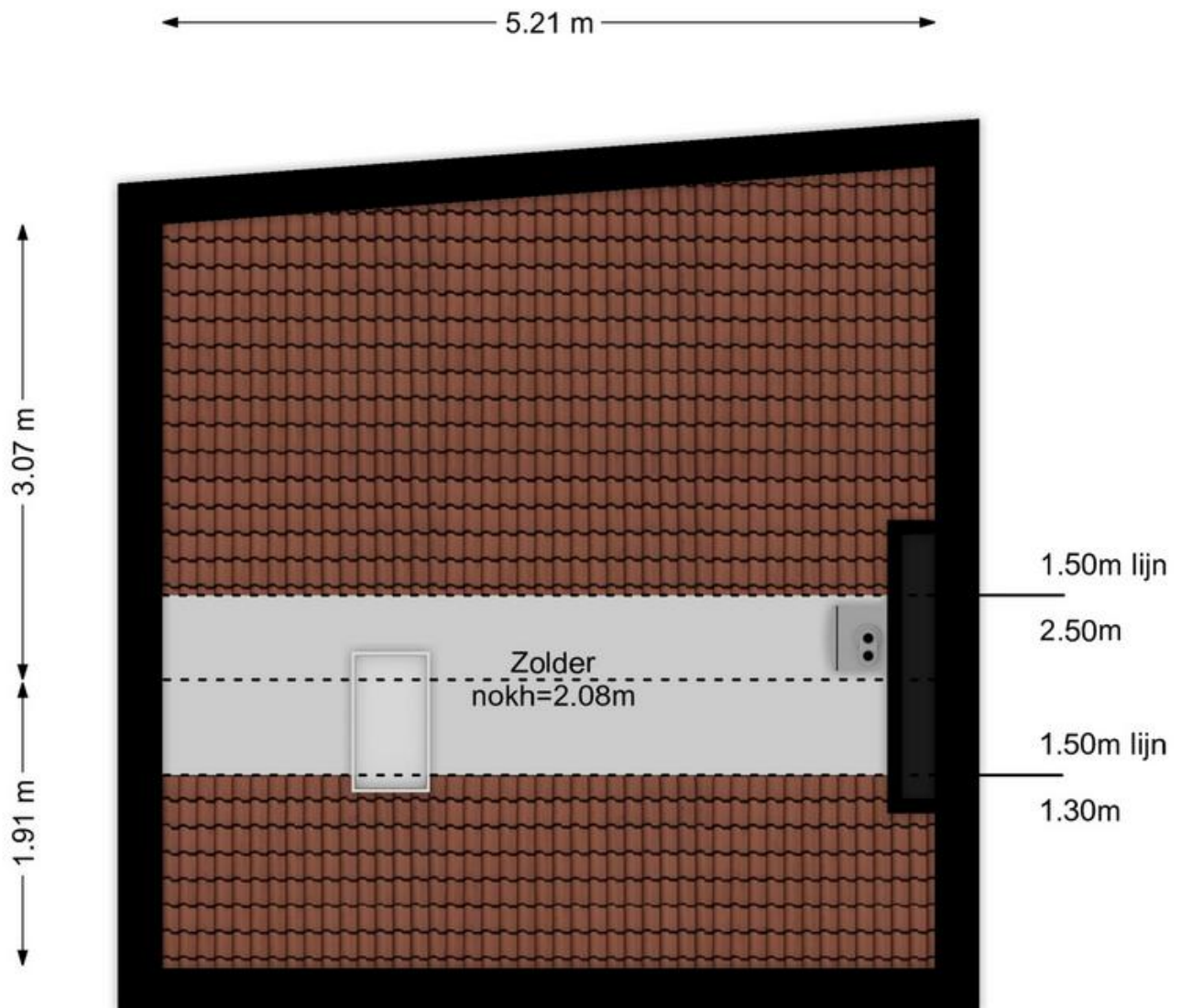
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: Tweede etage



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: Zolder



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1931

Inhoud

Inhoud 367 m³

Woonoppervlakte 89 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Zolder 6 m²

Balkon 3 m²

Balkon 3 m²

Berging 2 m²

Aanvaarding

Medio december 2024 / januari 2025

Installatie

Remeha uit 2017

Overige zaken

Woz Waarde € 215.000,=

Energie label F

Diverse kosten

Gas, Electra €115,=

Water € 16,=

-Bijzonderheden-

- 2023 nieuw dak op de schuur
- 2022 zinkengoot vervangen
- 2020 buitenzijde geschilderd
- Achterraam keuken kunststofkozijn
- Achterraam slaapkamer kunststofkozijn
- Prachtige glas en loodramen aan de voorzijde in de woonkamer

-Clausule-

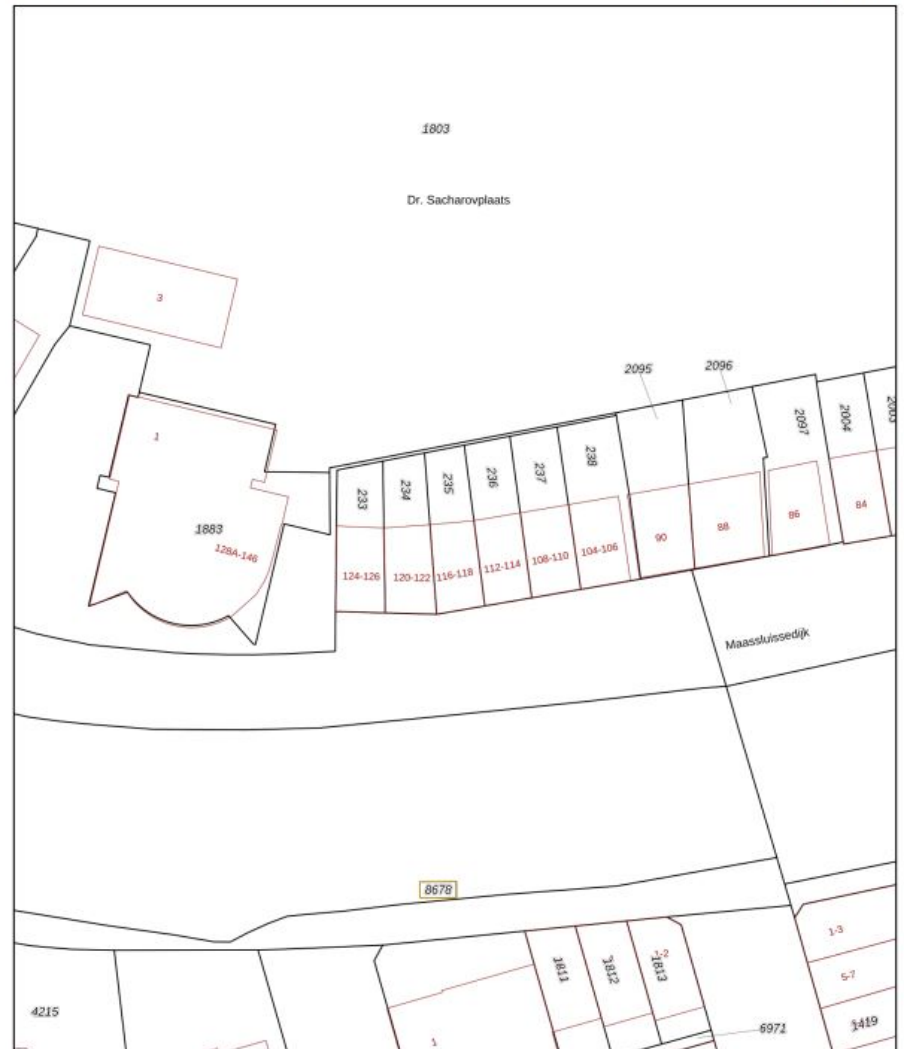
Vanwege de leeftijd van de woning zal de **ouderdomsclausule, asbestclausule** in de koopovereenkomst worden opgenomen.

2.40 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: 116



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	235
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 oktober 2024			
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 databankrecht.			

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.

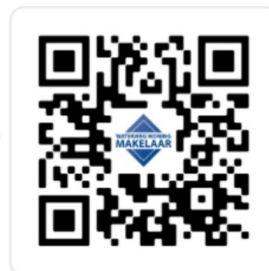
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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

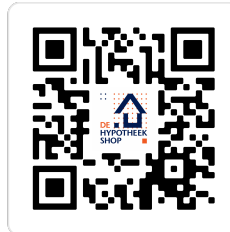
E: eveline@waterwegwoning.nl

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