

Zandpad 4 Maassluis

Vraagprijs € 245.000,= k.k.

Gezocht:

Handige klussers voor deze karakteristieke eengezinswoning in het bruisende historische centrum van Maassluis



VBO  MAKELAAR





Deze leuke tussenwoning is gelegen in het centrum 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 !!

Laten we beginnen bij het begin: dit gezellige woonhuis aan Zandpad 4, gebouwd in 1905, wacht op nieuwe bewoners die een persoonlijke touch aan deze woning willen geven. De vorige eigenaars hebben hier sinds 1971 met veel plezier gewoond en nu is het tijd voor een frisse wind door het huis.

Klusliefhebbers opgelet! Deze woning is perfect voor degenen die graag de handen uit de mouwen steken en een woning geheel naar eigen smaak willen renoveren.

De begane grond heeft een praktische indeling met een gezellige zithoek vooraan bij het raam en achterin is plaats voor de originele groene keuken van Bruynzeel. De keuken is nog in prima staat, maar kan zeker plaats maken voor een modernere variant. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met plavuizen.

Op de begane grond is ook de badkamer te vinden, compleet met douche en toilet. Uiteraard is er op de eerste etage voldoende ruimte om een prachtige badkamer te realiseren.

Via de achterdeur betreed je het knusse plaatsje met een schuurtje en een handige achterom.

-Eerste etage-

Neem de trap naar boven en ontdek de eerste verdieping. Momenteel is het één grote ruimte, maar deze is eenvoudig op te delen in twee slaapkamers en een badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich nu de slaapkamer. Aan de achterzijde is de CV-ketel (uit 2015, Remeha Avanta), een extra toilet en extra keuken met barretje opgesteld.

Als je een starter bent en op zoek bent naar een huis waar je al je creativiteit in kwijt kunt, dan is deze woning aan Zandpad 4 precies wat je zoekt.

Belangrijke zaken die aandacht verdienen zijn:

Dak
Pleisterwerk aan de voorzijde
Het schilderwerk van alle kozijnen
Nieuwe groepenkast

Clausule:

In de koopovereenkomst wordt de **ouderdomsclausule** en de **niet bewonersclausule** opgenomen.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten bestrating

Woning

Vliegenhorren

Brievenbus

Thermostaat

Kachel

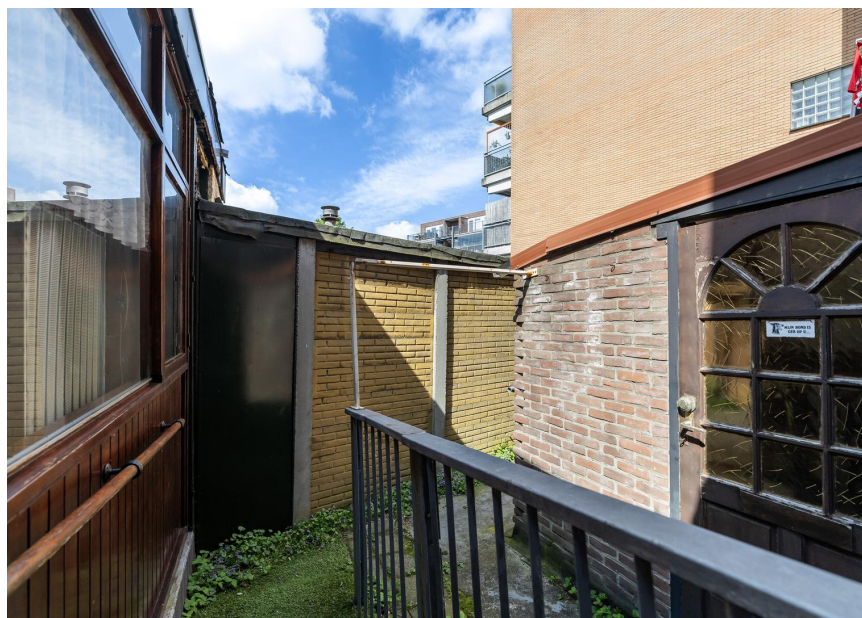
Vloerdecoratie

Plavuizen

Vloerbedekking

Raamdecoratie

Gordijnen



Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Keuken

Keukenmeubel

Afzuigkap

Gaskookplaat



Plattegrond: Begane grond



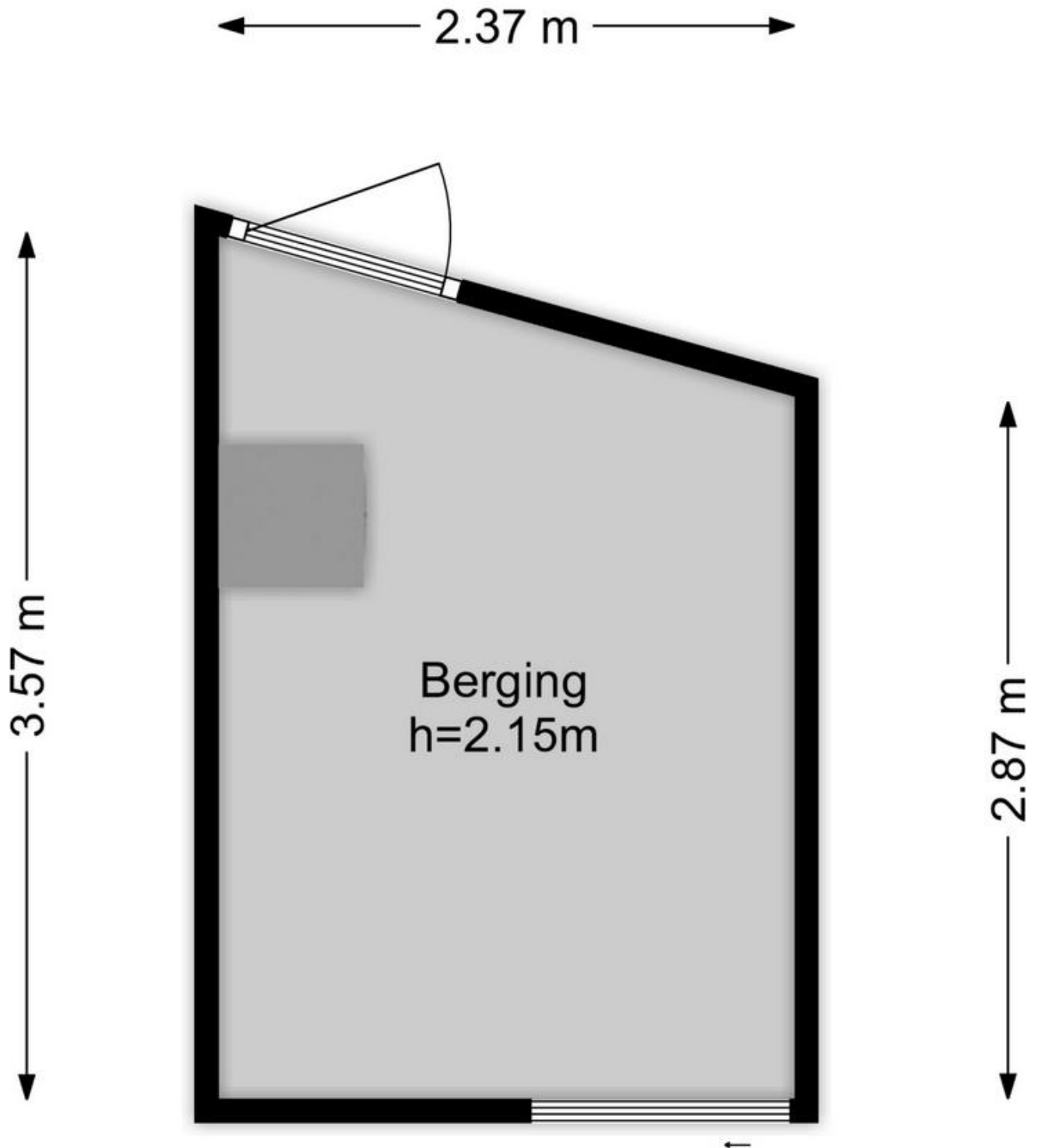
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: Eerste etage



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: berging



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1905

Inhoud

Inhoud 300m³

Woonoppervlakte 84m²

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamer

Berging 8 m²

Aanvaarding

Kan direct

Installatie

Remeha Avanta 2013

Overige zaken

Woz Waarde € 231.000,=

Energie label D

Diverse kosten

Gas, Electra €231,=

Water € 13,=

-Bijzonderheden die de nodige aandacht verdienen-

- Dak
- Pleisterwerk voorzijde
- Schilderwerk van alle kozijnen
- Groepenkast

-Dichtbij-

- Gezellige binnenstad
- Historische haven
- Snelweg
- Metro

-Clausule-

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


Niet bewonersclausule; De verkoper heeft niet in deze woning gewoond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Maassluis
25	Perceelnummer	Sectie D	
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eerslundend uittreksel, geleverd op 12 juni 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.

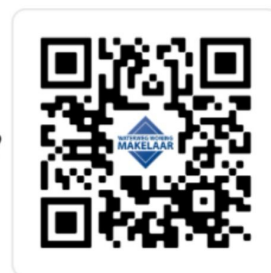
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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

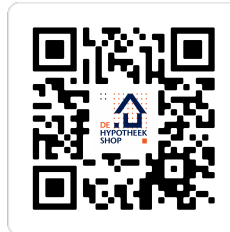
E: eveline@waterwegwoning.nl

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