

# Boeier 36 Maassluis

## Vraagprijs € 215.000,= k.k.

### Leuke starters woning direct beschikbaar!!

Hey daar, zoek je een tof plekje om te settelen in Maassluis? Snuffel dan eens rond bij dit pareltje op de Boeier 36! Het is 't ultieme beginnest voor alle startende huismussen die in deze bruisende stad hun thuishaven willen vinden.



VBO  MAKELAAR



[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



Vanaf deze locatie is de koningshoek op loopafstand, de metro met 10 minuten lopen te bereiken net als de snelweg A20. Met 10 minuten fietsen bereik je de gezellige binnenstad van Maassluis, pak een terrasje en ervaar het zelf.

#### **-Entree -**

Via de afgesloten entree kan je via de trap naar de tweede etage. In de hal is ruimte voor alle jassen. we stappen via de gangdeur de woonkamer binnen.

De ruime woonkamer van 25m<sup>2</sup> nodigt uit tot ontspannen na een lange dag. Met de toegang naar het balkon kan je heerlijk genieten van de ondergaande zon.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de keuken. De witte keuken is uit 1985. Op dit moment zijn er naast de spoelbak, koel- vriescombinatie geen andere kooktoestellen aanwezig.

De badkamer heeft een praktische indeling met doucheruimte, toilet, wastafel en de wasmachine is hier geplaatst.

In dit knusse appartement is heeft de slaapkamer een riante afmeting van 11,5m<sup>2</sup> naast je bed is er zeker mogelijkheid om een kastenwand te plaatsen.

De donkere laminaatvloer loopt door het hele appartement en zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

#### **-Extra opbergkast-**

In deze kast is de CV ketel geplaatst daarnaast is er voldoende ruimte over voor het opbergen van diverse spullen. De wasmachine kan eventueel ook naar deze ruimte verplaatst worden.

#### **-Berging-**

Op de begane grond is een eigen berging aanwezig waar naast je fiets zeker nog voldoende ruimte is voor het opbergen van diverse spullen

#### **-Starters-**

Dit starters appartement aan de Boeier 36 in Maassluis wacht op nieuwe bewoners die op zoek zijn naar comfort en gemak. Ben jij klaar voor jouw eigen plekje in deze gezellige stad?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit appartement jouw nieuwe thuis kan worden!

#### **Bijzonderheden-**

- 2018 Remeha Avanta
- 2018 koelkast/ vriezer
- 2023 nieuw toilet
- 2023 nieuwe wastafel
- Direct opleverbaar

#### **-Dichtbij-**

- Winkelcentrum Koningshoek
- Metro
- 5 minuten van de snelweg

#### **-Claususe-**

Niet bewoners clausule: de verkoper heeft er niet gewoond.

#### **-Notaris keuze-**

De keuze van notaris is aan de koper. Als het mogelijk is om rekening te houden met de wens van de verkoper gaat de voorkeur uit naar notaris Remmerswaal.











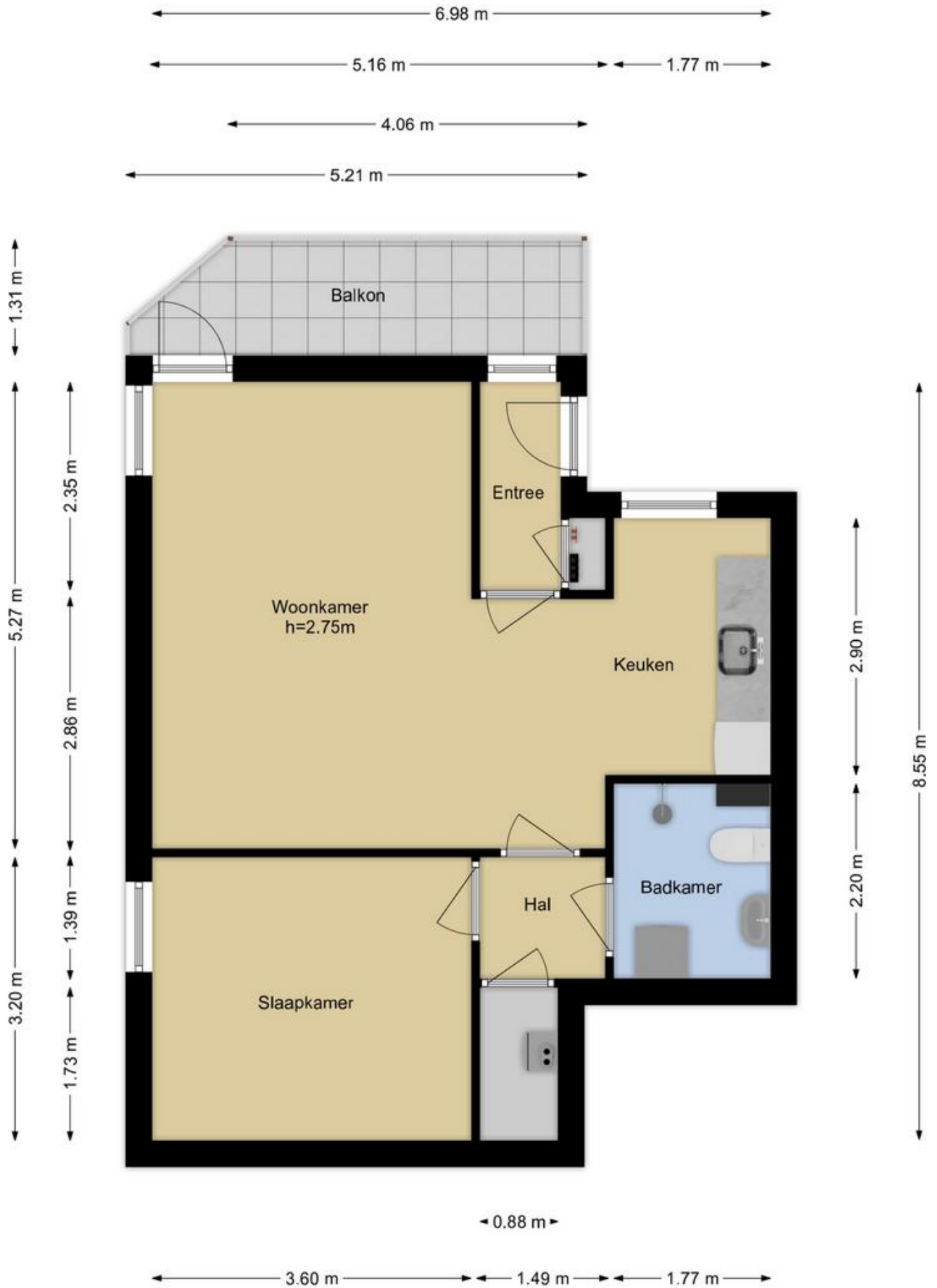






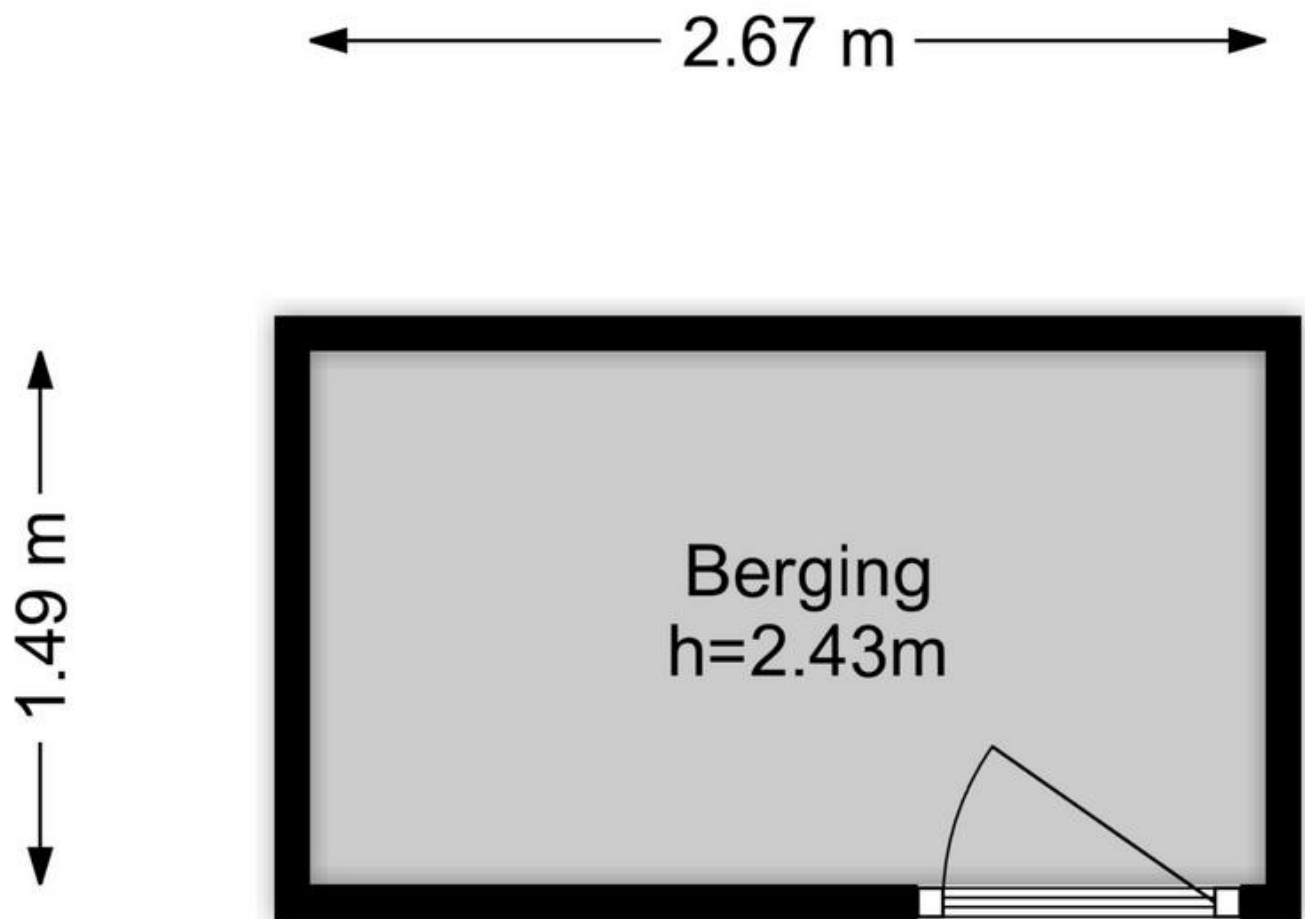


# Plattegrond: appartement



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 1985

### Inhoud

Inhoud 185m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 52 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamer

Balkon 6 m<sup>2</sup> noordwesten

Berging 4 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

Kan zo spoedig mogelijk

### Installatie

Remeha Avanta 2018

### Overige zaken

Woz Waarde € 192.000,=

Energie label C

### Diverse kosten

VvE kosten zijn € 82,69 per maand

Gas, Electra recente informatie niet bekend

Water recente informatie niet bekend

### -Bijzonderheden-

- 2018 Remeha Avanta
- 2018 koelkast/ vriezer
- 2023 nieuw toilet
- 2023 nieuwe wastafel
- Direct opleverbaar

### -Dichtbij-

- Winkelcentrum Koningshoek
- Metro
- 5 minuten van de snelweg

### -Claususe-

Niet bewoners clausule: de verkoper heeft er niet gewoond.

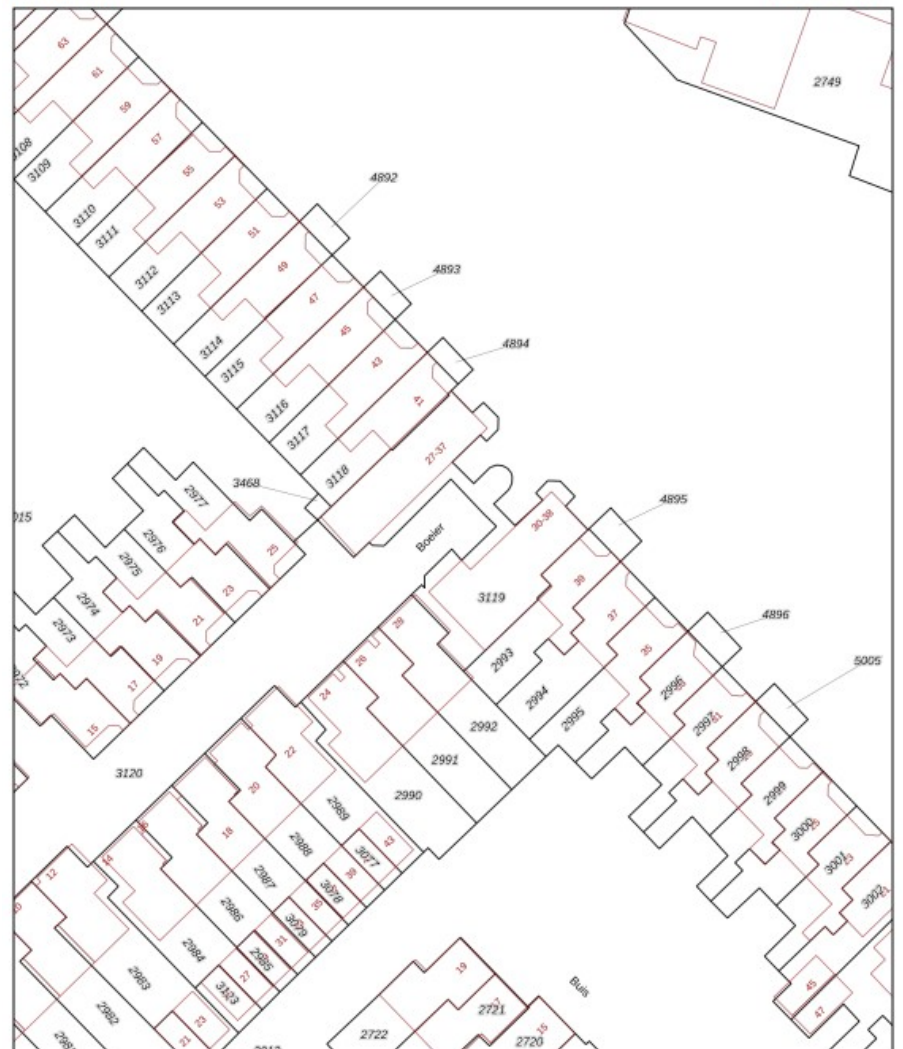
### -Notaris keuze-

De keuze van notaris is aan de koper. Als het mogelijk is om rekening te houden met de wens van de verkoper gaat de voorkeur uit naar notaris Remmerswaal.



Kadastrale kaart


Uw referentie: boeier



12345	Deze kaart is non-gericht	Schaal 1: 500	
20	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maassluis
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3119
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 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 aanvaardt geen aansprakelijkheid 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.

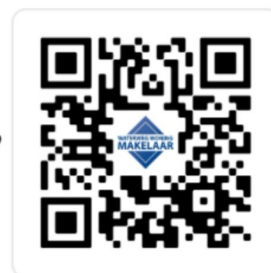
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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

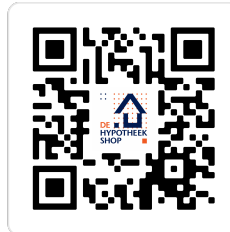
E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://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](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL