

G.A. Brederolaan 65-A Maassluis

Vraagprijs € 255.000,= k.k.

Ontdek jouw nieuwe thuis !!

Ben je klaar om een nieuwe fase in te gaan en wil je jouw eigen stekje inrichten?

Dat kan in dit appartement, koffers uitpakken en het wonen kan beginnen.



VBO  MAKELAAR





Deze perfecte locatie bevindt zich op loopafstand van diverse voorzieningen. In de nabije omgeving vind je tal van aantrekkelijke horecagelegenheden in het historische hart. Dankzij een nabijgelegen metrostation en de snelweg A20 is de locatie uitstekend bereikbaar. Binnen 30 minuten sta je met de metro of auto op het strand van Hoek van Holland of in het centrum van Rotterdam. Kortom, een uitstekende locatie.

Wonen

Bij binnenkomst trekt de lichte woonkamer meteen de aandacht, badend in het prachtige zonlicht. De woonkamer is functioneel ingericht en biedt genoeg ruimte voor een ruime zithoek en een sfeervolle eethoek.

Slaapkamers

Dit appartement beschikt over twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van het huis, wat voldoende mogelijkheden biedt voor een thuiswerkplek.

De keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, perfect om met plezier de lekkerste maaltijden te bereiden. De moderne afzuigkap is geïntegreerd in het werkblad van de inductiekookplaat, wat extra opbergruimte biedt voor al uw keukengerei.

Comfortabele badkamer

De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een wastafel met meubel en spiegel, een elektrische handdoekradiator, mechanische ventilatie en een aansluiting voor de wasmachine.

Balkons

Of je nu in de zon wilt zitten of juist niet, met twee balkons kunt u altijd kiezen waar je wilt ontspannen.

Berging

De berging is op de begane grond en heeft voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen en fietsen.

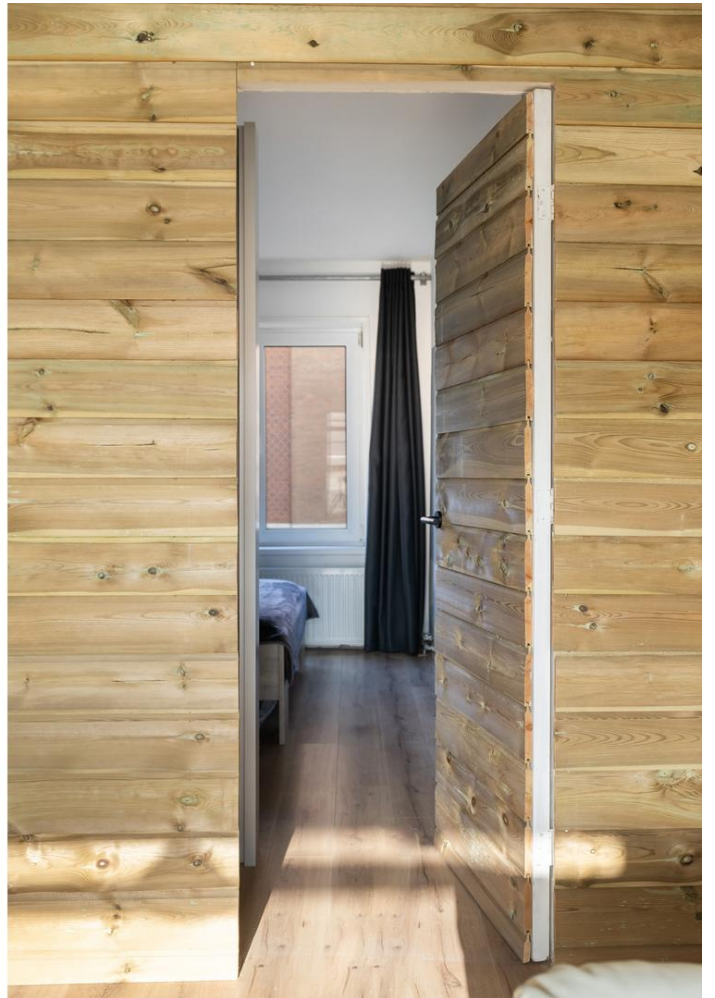
-Bijzonderheden-

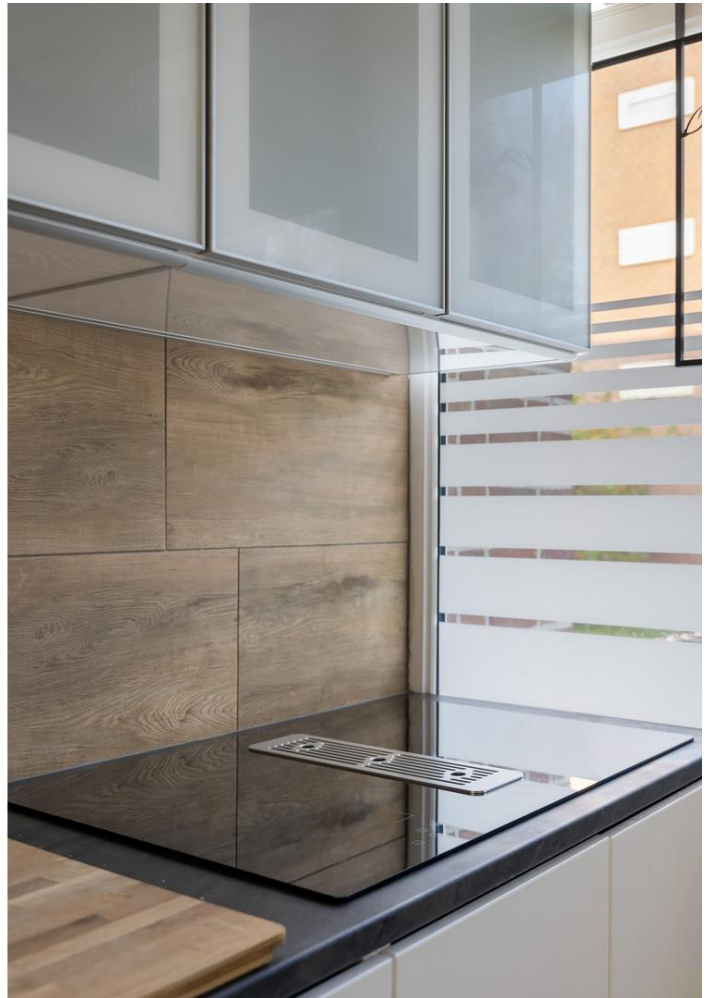
- Geheel kunststofkozijnen
- Uitbouw badkamer
- Badkamer 3 jaar
- Keuken 3 jaar
- Toilet 3 jaar
- Actieve VvE

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Palet
- Winkels binnenstad
- Gezellige terrasjes en horeca gelegenheden
- Metro
- de Pont naar Rozenburg
- Snelweg

Dit appartement straalt moderniteit en sfeer uit, waardoor het de perfecte woonplek is voor starters die zich willen vestigen op loopafstand van het centrum van Maassluis. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!













Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

G.A. Brederolaan 65A

Roerende zaken - Buiten:

| | |
|--|--------|
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting | N.v.t. |
| Buitenverlichting | N.v.t. |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | N.v.t. |
| Tuinhuis/buitenberging | N.v.t. |
| Vijver | N.v.t. |
| Broeikas | N.v.t. |
| Vlaggenmast | N.v.t. |
| Zonnepanelen | N.v.t. |

Roerende zaken - Woning:

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Alarminstallatie | N.v.t. |
| Schotel/antenne | N.v.t. |
| Brievenbus | Blijft achter |
| (Voordeur)bel | Blijft achter |
| Rookmelders | N.v.t. |
| Veiligheidssloten | N.v.t. |
| Vliegenhorren | N.v.t. |
| Schilderijophangstelsysteem | N.v.t. |

Zonwering:

| Type | Locatie | Etage | Keuze |
|---------------------|---------|-------|------------------------|
| Rolluiken/zonwering | Voor | 0 | Kan worden overgenomen |

Raamdecoraties, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|--------------|-------|------------------------|
| Gordijnen | 0 | Kan worden overgenomen |
| Rolgordijnen | 0 | Kan worden overgenomen |

Vloerdecoratie, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|----------------------|-------|---------------|
| Parketvloer/laminaat | 0 | Blijft achter |

Warmwatervoorziening/ CV:

| | |
|------------------------|---------------|
| CV met toebehoren | Blijft achter |
| Close-in boiler | N.v.t. |
| Geiser | N.v.t. |
| Thermostaat | Blijft achter |
| Mechanische ventilatie | Blijft achter |
| Air conditioning | N.v.t. |
| Kokend waterkraan | N.v.t. |

Warmwatervoorziening/ CV overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------------|---------------|
| Elektrische radiator in badkamer | Blijft achter |

Open haard, houtkachel:

| | |
|----------------------|--------|
| (Voorzet) open haard | N.v.t. |
| Allesbrander | N.v.t. |
| Kachels | N.v.t. |

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

| | |
|--|---------------|
| Keukenmeubel | Blijft achter |
| (Combi)magnetron | Gaat mee |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven | Blijft achter |

| | |
|--------------------|---------------|
| Vaatwasser | Blijft achter |
| Afzuigkap/schouw | Blijft achter |
| Koelkast/vrieskast | Blijft achter |
| Wasmachine | Gaat mee |
| Wasdroger | Gaat mee |

Verlichting, te weten:

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Inbouwverlichting/dimmers | Blijft achter |
| Opbouwverlichting | Kan worden overgenomen |

Verlichting overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|------------------------|
| Plafondventilator met lamp | Kan worden overgenomen |

Losse kasten, legplanken, te weten:

| | |
|---------------------------|------------------------|
| Losse kast(en) | Gaat mee |
| Boeken/legplanken | Kan worden overgenomen |
| Werkbank in schuur/garage | Gaat mee |
| Vast bureau | Gaat mee |
| Spiegelwanden | N.v.t. |

Sanitaire voorzieningen:

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Badkameraccessoires | Blijft achter |
| Wastafel(s) | Blijft achter |
| Toiletaccessoires | Blijft achter |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | N.v.t. |
| Waterslot wasautomaat | N.v.t. |
| Sauna | N.v.t. |

Sanitaire voorzieningen overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|------------------------------------|---------------|
| Spiegel met verwarming, licht, usb | Blijft achter |

Telefoontoestel/-installatie:

| | |
|---------------------|--------|
| Telefoontoestellen | N.v.t. |
| Telefooninstallatie | N.v.t. |

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

| | |
|------------------------------|---------------|
| Radiatorafwerking | Blijft achter |
| Voorzetramen | N.v.t. |
| Isolatievoorzieningen | Blijft achter |

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|-----------------------------------|---------------|
| Radiatorfolie | Blijft achter |

Overige zaken, te weten:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|-----------------------------------|------------------------|
| Eettafel met stoelen | Kan worden overgenomen |
| Bankstel | Kan worden overgenomen |
| Balkon tafel en stoelen set | Kan worden overgenomen |
| Grastegels voor balkon | Kan worden overgenomen |
| Balkonscherm met kunstplanten | Kan worden overgenomen |
| Stellingkasten in berging | Kan worden overgenomen |
| Klaptafel in keuken | Kan worden overgenomen |
| Pannerek aan muur | Gaat mee |

Plattegrond: begane grond



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.

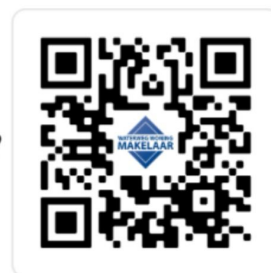
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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 35 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