

Röntgendreef 57 Maassluis

Vraagprijs € 405.000,= k.k.

Lekker Thuis in de Steendijkpolder

Stel je voor: een gezellig woonhuis gelegen in de gemoedelijke wijk Steendijkpolder. Dit is jouw kans om de trotse eigenaar te worden van deze eengezinswoning. Hoe heerlijk is het om thuis te komen en je auto onder de carport te parkeren. Deze woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond, heeft kunststof kozijnen aan de achterzijde met hr++ glas, een schuifpui naar de riante achtertuin op het zuidwesten. Daarnaast is de meterkast in 2023 vervangen tegelijk met het plaatsen van 10 zonnepanelen.



VBO  MAKELAAR

**WATERWEG WONING
MAKELAAR**

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie zijn de Metro, diverse basisscholen, natuurgebied langs de Waterweg en winkelcentrum Steendijkpolder op loopafstand. Winkelcentrum Koningshoek en de sportvelden zoals hockey, tennis en voetbal zijn op fietsafstand. De snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken.

-Entree -

Heerlijk hoor de auto parkeren onder de carport om daarna via de voordeur je woning binnen te stappen.

-Hal-

In de hal is ruimte voor de jassen met er tegen over de meterkast.

-Woonkamer-

Wat gelijk opvalt is de hoeveelheid licht die deze woning heeft. Aan de voorzijde is er plaats genoeg voor een grote eethoek. Bij de schuifpui aan de achterzijde is juist ruimte gecreëerd voor een gezellige zithoek met uitzicht op de enorme achtertuin.

De plavuizen vloer is voorzien van vloerverwarming en ligt in de hal, woonkamer en keuken.

-Keuken-

Deze stoere donker grijze keuken is van alle gemakken voorzien. Naast de keramische kookplaat, koelkast, oven, vaatwasser, close-in boiler, afzuigkap is er veel opbergruimte aanwezig.

-Toilet-

In de hal richting de eerste verdieping zit het toilet netjes onder trap. Er is voldoende ruimte aanwezig voor het toilet en daarbij een fonteintje.

-Tuin-

De vele vaste planten in de goed verzorgde borders maken deze sfeervolle tuin helemaal compleet. Of je nu een schaduwplekje zoekt om te zitten of heerlijk in de zon? Het kan allebei. Het schuurtje achter in de tuin biedt plaats aan het tuingereedschap en de kussens.

-Slaapkamers-

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde zijn allebei voorzien van hardhouten kozijnen terwijl de grote slaapkamer aan de achterzijde kunststof kozijnen heeft met een rolluik.

-Badkamer-

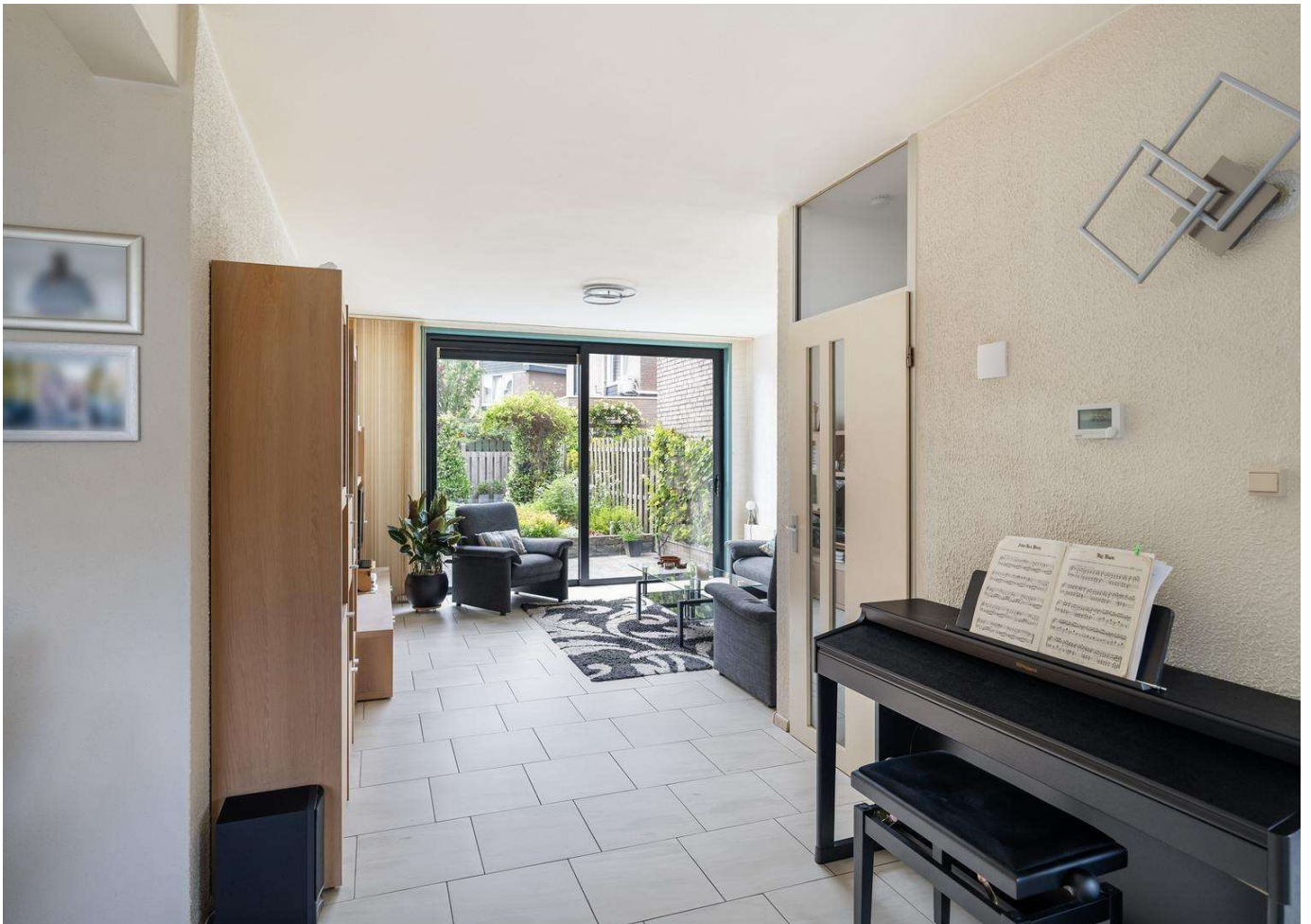
De badkamer heeft een marmerlook wandtegel. De ruimte is goed benut met een inloopdouche, een zwevend toilet en een grote wastafel met spiegel. De Handdoek radiator zorgt voor warme handdoeken in de winter.

-Tweede etage-

Deze ruimte biedt zoveel mogelijkheden. Op dit moment is er één kamer gemaakt aan de voorzijde van de woning. Uiteraard is er een mogelijkheid om dit ook aan de achterzijde te doen. Over de gehele lengte van het huis is er veel opbergruimte achter de schotten aanwezig. In het midden is de opstelplaats voor de CV ketel, wasmachine en droger.

-Welkom-

Klaar om jouw nieuwe thuis te ontdekken? Laat je verrassen door de charme en mogelijkheden van deze unieke woning aan de Röntgendreef 57. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet kan jij binnenkort genieten van al het comfort en gemak dat dit huis te bieden heeft!



















Plattegrond: begane grond

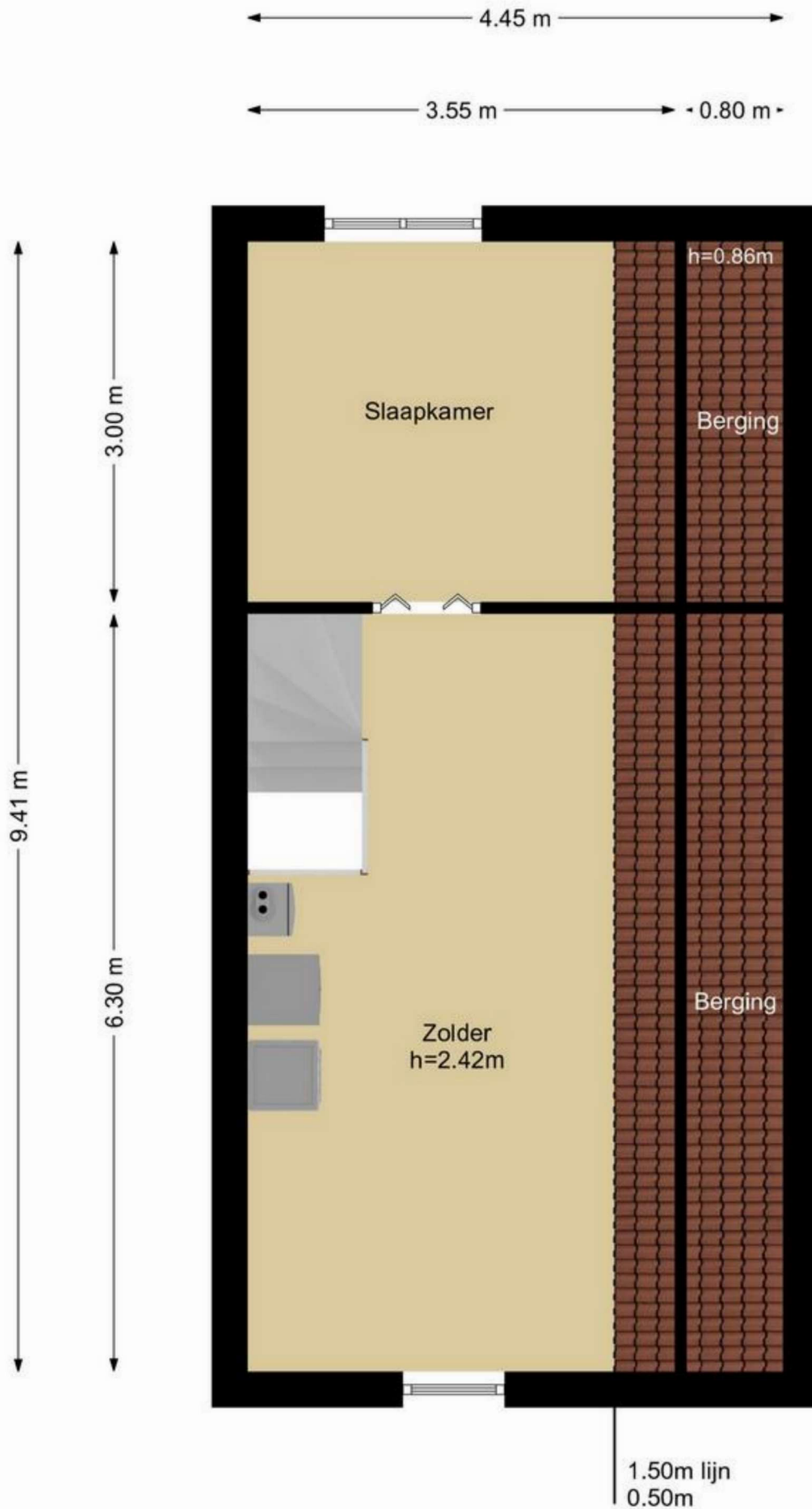


Plattegrond: eerste etage



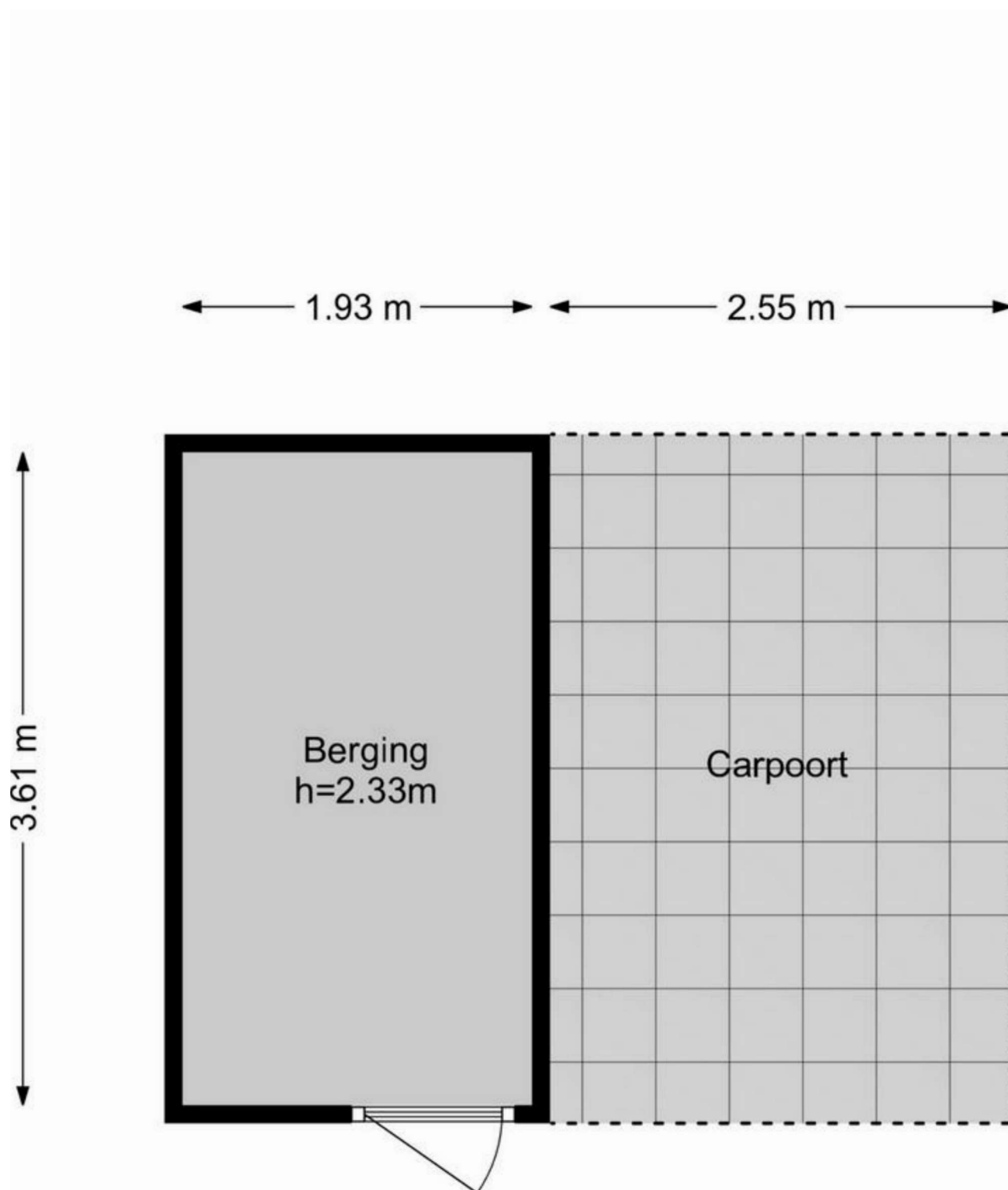
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren 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 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: carport en berging



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1977

Inhoud

Inhoud 397m³

Woonoppervlakte 126 m²

Aantal kamers: 6

Waarvan 4 slaapkamers

Inpandige ruimte beperkte hoogte 13m²

Berging 8m²

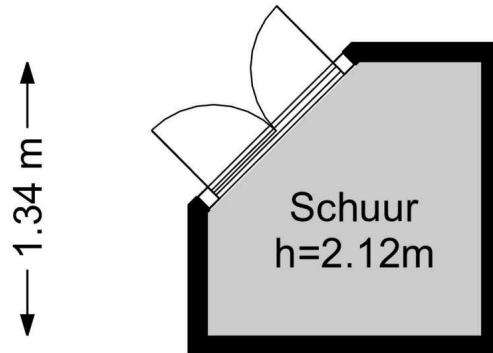
Carport voorzijde 9m²

Achtertuint 50 m² zuidwesten

Voortuin 22m² noordoosten

Carport voorzijde 9m²

0.60 m



Aanvaarding

in overleg

Installatie

Remeha Avanta CW4 2010

Overige zaken

Woz Waarde € 382.000,=

Energietabel C (label is nog van **voor** kunststofkozijnen en zonnepanelen)

Diverse kosten

Gas, Electra € 180,=

Water €16,=

-Bijzonderheden-

- Plat dak 2de etage 2022 vervangen
- Plat dak 1ste etage 2020 vervangen
- Voorgevel hardhouten kozijnen dubbel glas
- Achtergevel kunststof kozijnen HR ++ glas
- Achterzijde aluminium schuifpui
- Groepenkast 2023 vervangen
- 10 Zonnepanelen 2023
- Vloerverwarming begane grond
- Rolluik grote slaapkamer achterzijde

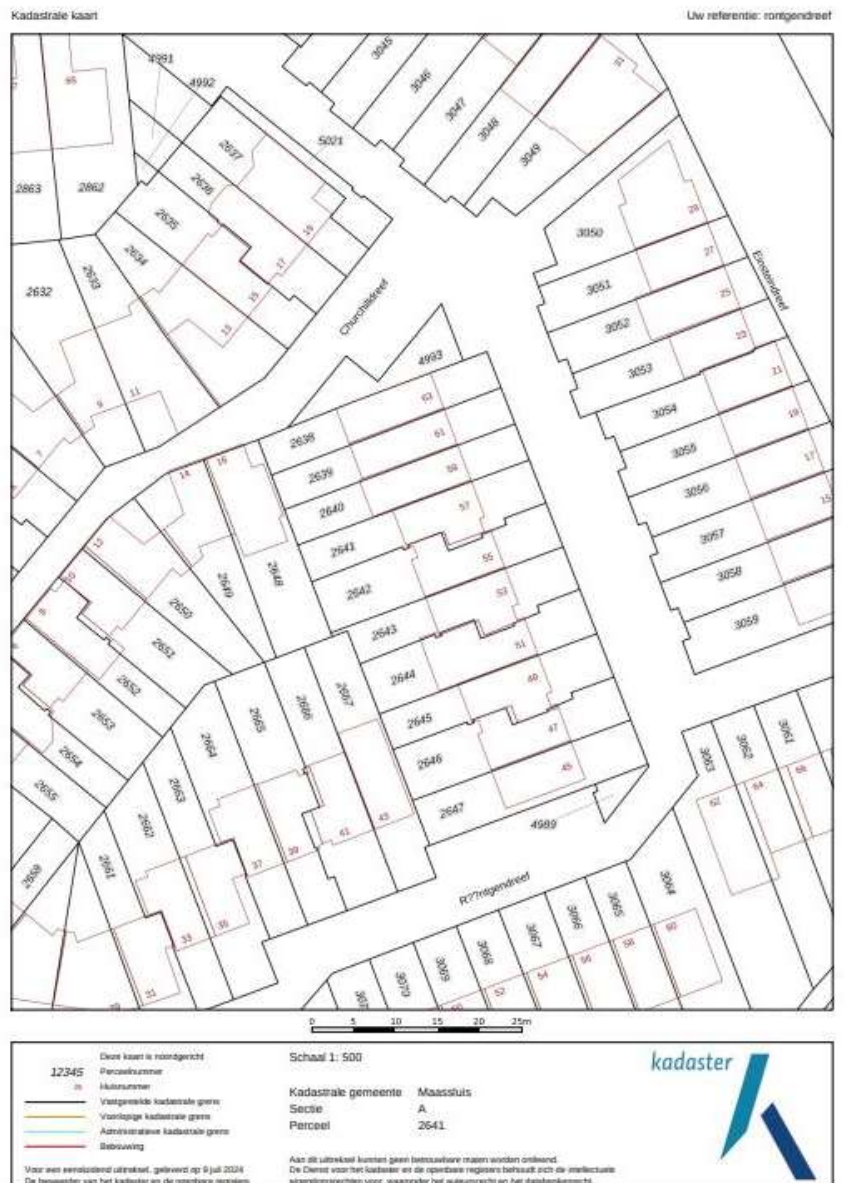
-Dichtbij-

- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Winkelcentrum Koningshoek
- Diverse basisscholen
- Metro
- Wandelgebied langs de Waterweg
- Diverse sportvelden waaronder Hockey, Tennis, Voetbal

-Rond de eeuwwisseling-

De gehele Steendijkpolder is rond de eeuwwisseling afgegraven en voorzien van schone grond.

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.



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? Röntgendreef 5, Maassluis

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse bloembakken/potten (voor en achter)	Gaat mee
Tuingereedschap	Gaat mee
Tuintafels en stoelen	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

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

Schilderijophangstelsiem	N.v.t.
--------------------------	--------

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Weerstation (windmeter dak achterzijde, regenmeter schuurtje achter) + thermometer schuur	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lamellen - tuinzijde	Blijft achter
1e verd. – rolgordijn sl. Kmr rechts + sl. Kmr. Links lamellen en gordijnen	Blijft achter
rolgordijnen - zolder voor en achter	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Lepelrek	Gaat mee
Losse Wasmachine en Droger (zolder)	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Hal (1 en 2)	Blijft achter
Eetkamer – hanglamp boven tafel	Kan worden overgenomen
Woonkamer - Plafondlamp en Muurlamp	Kan worden overgenomen
1e verd. - Plafondventilator + overige vaste verlichting	Blijft achter
Alle vaste verlichting 2e verd.	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Losse kasten – zolder (Lundia), 3 stuks	Blijft achter
Werkblad + Gereedschapsbord zolder	Gaat mee
Los wandrekje zolder	Gaat mee
Metalen wandrek schuur	N.v.t.
Legplank schuur	Blijft achter
Keukenkastje schuur	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
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
wissers en vloerwisser badkamer	Gaat mee

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Gaat mee

Telefoontoestel/-installatie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wifi-router	Gaat mee

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

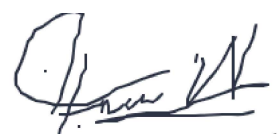
Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Eetkamer – Kruimeldief	Gaat mee

Aanvullende opmerkingen:

1. TV slaapkamer: blijft achter
2. Huisnummerbordje (met naam): gaat mee/oude huisnummerplaatje wordt teruggeplaatst.
3. Eettafel (190 x 90) ter overname
4. Vriezertje – zolder: ter overname
5. SmartHome systeem (Woox): gaat mee



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