

Zandpad 6 Maassluis

Vraagprijs € 239.000,= k.k.

Handige klussers gezocht 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 !!

-Eerste etage-

Een Plek van Mogelijkheden

De eerste verdieping verwelkomt je met twee slaapkamers en een badkamer. Maak slim gebruik van de ruimte en creëer jouw eigen oase van rust en comfort.

Deze plek is ideaal voor starters en klussers die hun droomwoning willen verwezenlijken met een vleugje eigenzinnigheid.

Belangrijke zaken die aandacht verdienen zijn:

Pleisterwerk aan de voorzijde
Het schilderwerk van alle kozijnen
Nieuwe groepenkast
Gaskachel en geiser
Diverse ramen zijn enkelglas

Clausule:

In de koopovereenkomst wordt de **ouderdomsclausule** opgenomen.

Op zoek naar een tof project om je handen uit de mouwen te steken? Dan is dit gezellige woonhuis aan Zandpad 6 wellicht "de" locatie waar jij jouw unieke stempel op kunt drukken. Gebouwd in 1905 en gelegen in het bruisende centrum van Maassluis, deze tussenwoning met achtertuin biedt een zee aan mogelijkheden voor de creatieve klusser!

Een Thuis met Toekomst

Stap binnen in deze eengezinswoning en laat je inspireren door de geschiedenis die in de muren lijkt te gonzen. Het huis waarin de vorige eigenaren bijna 66 jaar hun geluk vonden, staat nu klaar voor een nieuwe moderne twist. Een uitgelezen kans om een uniek thuis te creëren dat gebalanceerd is tussen heden en verleden.

Trek die Kluskleding Aan!

Met een perceeloppervlakte van 78,00 m² heeft dit karakteristieke pand alle ingrediënten in zich om omgetoverd te worden tot een droomhuis waar jij je helemaal in thuis voelt.

Op de begane grond lonken lege muren naar jouw creativiteit. Van een gezellige eethoek tot een knusse loungeplek, de keuze is aan jou. En die blauwe keuken? Die is klaar voor een make-over!









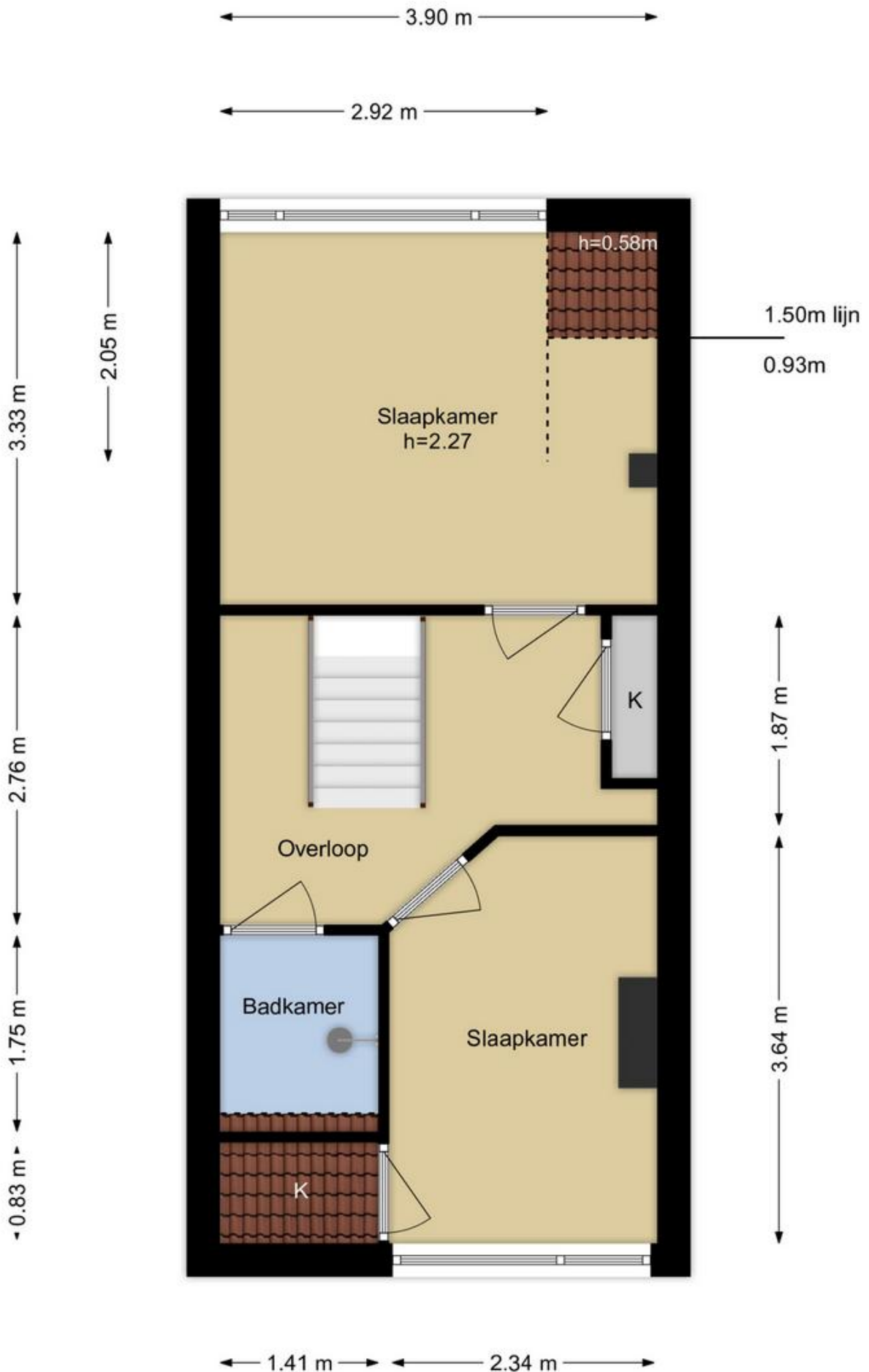


Plattegrond: Begane grond



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 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.

kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1905

Inhoud

Inhoud 298m³

Woonoppervlakte 81m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Aanvaarding

Kan direct

Installatie

Gaskachel

Geiser

Overige zaken

Woz Waarde € 230.000,=

Energie label G

Diverse kosten

Gas, Electra €243,=

Water € 15,=

-Bijzonderheden die de nodige aandacht verdienen-

- Diverse ramen zijn van enkel glas
- Pleisterwerk voorzijde
- Schilderwerk van alle kozijnen
- Groepenkast
- gaskachel en geiser

-Dichtbij-

- Gezellige binnenstad
- Historische haven
- Snelweg
- Metro

-Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de **ouderdomsclausule** en de **Loodclausule/ milieuschadelijke stoffen** in de koopovereenkomst worden opgenomen.



Kadastrale kaart

LW referentie: zandpad 6



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.

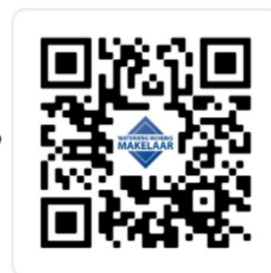
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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

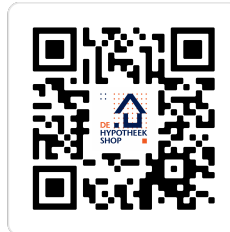
E: eveline@waterwegwoning.nl

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