

# Adriaen Brouwerstr 68 Maassluis

## Vraagprijs € 350.000,= k.k.

### Wonen met een fenomenaal uitzicht over de Boonervliet

Zoek je een plek waar je elke dag kunt genieten van rust en een weids uitzicht over het water en de natuur? Dit royale 3-kamerappartement (was een 4-kamer appartement) van 104 m<sup>2</sup> aan de **Adriaen Brouwerstraat 68** in Maassluis komt na ruim 25 jaar beschikbaar voor een nieuwe generatie bewoners. Een unieke kans om een woning met een toplocatie volledig naar eigen wens te moderniseren.





## Jouw nieuwe start aan de Boonervliet

### Hartelijk welkom

Je komt aan bij het verzorgde appartementencomplex. Via de centrale hal met het intercomsysteem en de brievenbussen neem je de trap of de lift naar de eerste etage. In de onderbouw van het complex bevindt zich bovendien een eigen berging voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen. Eenmaal de voordeur voorbij, ervaar je direct de fijne sfeer van een woning waar de huidige bewoners sinds 1999 met ontzettend veel liefde hebben gewoond.

### Ruimte en mogelijkheden

Vanuit de hal heb je toegang tot de diverse vertrekken. Wat direct opvalt is de riante woonkamer; deze is een maatje groter dan standaard doordat er in het verleden een slaapkamer bij de leefruimte is getrokken. De kamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan twee zijden en biedt direct toegang tot het aangrenzende balkon dat langs de woning loopt.

### Keuken

De ruime keuken in L-vorm biedt bovendien alle mogelijkheden voor het realiseren van een droomkeuken met een prachtig kookeiland. Dit zorgt voor een open en uitnodigende plek om te koken en te leven. Hoewel de keuken en badkamer destijds met zorg zijn geplaatst, zijn ze na 25 jaar nu toe aan een moderne make-over.

**De badkamer** vormt hiervoor een uitstekende basis: er is ruimte genoeg voor een royale inloopdouche en een breed wastafelmeubel. Hier tref je ook de **gloednieuwe boiler** (geplaatst in 2025). Heel praktisch: de wasmachine en droger zijn netjes uit het zicht weggewerkt in een aparte kast en het toilet bevindt zich in een separate ruimte.

### Lichte en ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is een heerlijk licht vertrek door de grote raampartijen en is voorzien van een praktische, kamerbrede schuifwandkast. De tweede kamer is momenteel ingericht als multifunctionele ruimte met een groot bureau en een bedbank, maar kan natuurlijk ook uitstekend dienen als tweede volwaardige slaapkamer.

## Hét hoogtepunt: Het balkon en het uitzicht

Als laatste stap je vanuit de woonkamer het **balkon** op, en hier word je echt verrast. Voor de **vroege vogels** is dit de ultieme plek: je ziet hier de zon prachtig opkomen boven het water. Met je eerste kopje koffie in de hand geniet je van een fenomenaal, **vrij uitzicht over de Boonervliet** en het uitgestrekte natuurgebied van Midden-Delfland. Dankzij de extra geplaatste glazen deur zit je hier heerlijk beschermt tegen de wind, waardoor het balkon al vroeg in het voorjaar als een verlengstuk van je woonkamer voelt. Wordt het hartje zomer te warm? De **elektrische zonnenschermen** werken nog perfect en zorgen direct voor **schaduw**.

## Alles binnen handbereik: Van het groen tot de historische binnenstad

Niet alleen het uitzicht is ideaal, de locatie is dat ook. Voor de dagelijkse boodschappen loop je binnen enkele minuten naar winkelcentrum Palet. Heb je zin in een gezellige middag op een terrasje of een wandeling langs de **kenmerkende haven? De historische binnenstad van Maassluis** is vlakbij en biedt die unieke, sfeervolle ambiance waar de stad om bekend staat.

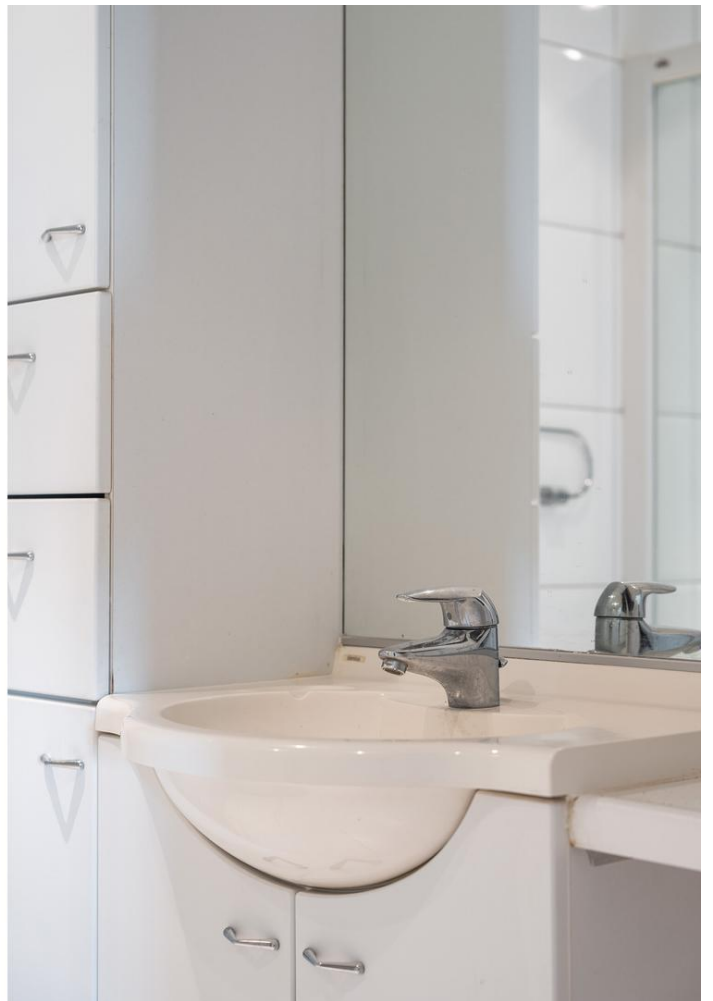
## Sport, ontspanning en mobiliteit

Voor de actievelingen ligt het plaatselijke zwembad dichtbij, net als de voetbalvelden en de manege. En moet je voor werk of plezier de stad uit?

**De metro** brengt je in een mum van tijd naar het strand van Hoek van Holland of het bruisende hart van Rotterdam. Ook de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig te bereiken.













# Plattegrond: Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# kenmerken - kadastrale kaart -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1972

### Inhoud

Inhoud 368 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte 104 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 3  
Waarvan 2 slaapkamers  
Balkon 32 m<sup>2</sup>  
Berging 7 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

per direct

### Installatie

Boiler 2025

### Overige zaken

Energie label E  
Geheel dubbelglas

### Diverse kosten

VvE kosten € 292,62  
Stookkosten € 148,79  
Electra € 59,00  
Water € 17,00

### -Bijzonderheden-

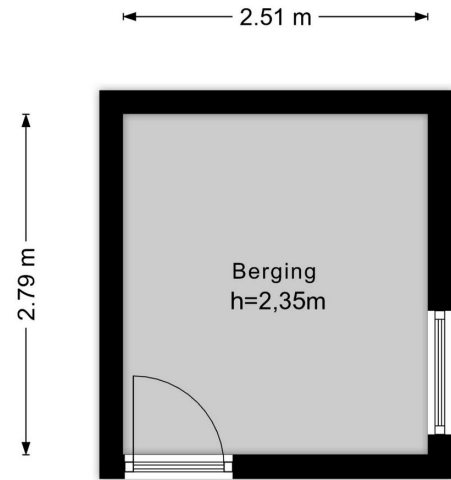
- Vrij uitzicht
- Nieuw glas aan het balkon
- Elektrische zonwering
- Balkon
- Eigen berging

### -Dichtbij-

- Historisch centrum Maassluis
- Winkelcentrum Pallet
- Metro
- Snelweg binnen

### -Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen.  
Daarnaast wordt er ook een niet bewoners clausule opgenomen in de koopovereenkomst.



ze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleind  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Eerlijk Bieden hoe werkt het nu eigenlijk



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 rede op zoek zijn naar dat "ene" droomhuis.

Een huis kopen doe je misschien maar één 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 verloopt.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie Vastgoed Nederland en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van Vastgoed Nederland 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 biedingstermijn. Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en eindtijd 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 1-op-1 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 precies 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.

Vriendelijke groeten  
Eveline



# WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland 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.



**Waterweg Makelaar**

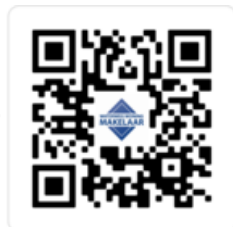
Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

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

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



*Let's connect!*

## 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.



**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)