

Nobeldreef 125 Maassluis

Vraagprijs € 475.000,= k.k.

Wonen met comfort en een fantastisch terras:

Bent u op zoek naar een heerlijk ruim en comfortabel thuis op een toplocatie in Maassluis? Dit **royale 3-kamer appartement** biedt met zijn **92 m² aan woonoppervlakte** alle ruimte die u zich kunt wensen. Maar de échte eyecatcher? Dat is zonder twijfel het **riante terras van maar liefst 31 m²!** Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden.





Alles binnen handbereik in Steendijkpolder

Dit appartementencomplex ligt ideaal in de geliefde wijk Steendijkpolder. Het prachtige natuurgebied langs de Waterweg ligt om de hoek voor urenlang wandel- en fietsplezier. Sportvelden, scholen en winkels liggen in de directe nabijheid. Uw dagelijkse boodschappen doet u op 10 minuten lopen in winkelcentrum Steendijkpolder, en binnen 5 autominuten staat u in winkelcentrum Koningshoek. De bereikbaarheid is uitstekend: de metro op loopafstand brengt u rechtstreeks naar Rotterdam of het strand van Hoek van Holland. Ook de A20 en A4 zijn snel bereikbaar.

Complex en locatie

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping met een afgesloten entree, bellentableau, trappenhuis en een **lift**. In de onderbouw is een eigen berging. Rondom het complex is er meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Compleet gerenoveerd design-appartement met royaal dakterras! Bent u op zoek naar een instapklaar, modern en volledig gasloos appartement met een uitzicht dat nooit verveelt?

Zoek dan niet verder. **Nobeldreef 125 in Maassluis** is vier jaar geleden compleet en hoogwaardig **gerenoveerd**. Met een adembenemend vrij uitzicht over de Waterweg, waar de hele dag diverse (cruise) schepen aan u voorbijtrekken, biedt deze woning een unieke **woonbeleving**.

Comfortabel en toekomstbestendig wonen

Het appartement is volledig aangepast aan de modernste wooneisen en is **geheel gasloos**. Door de woning ligt een prachtige, drempelloze houtkleurige PVC laminaatvloer voorzien van **elektrische vloerverwarming**, welke per kamer afzonderlijk te bedienen is. Alle muren en plafonds zijn strak gestuukt, wat zorgt voor een rustige en **luxueuze uitstraling**.

De moderne greeploze keuken is een absolute **eyecatcher**. Uitgevoerd in modern Ombra green en afgewerkt met een stoer, zwart keramiek aanrechtblad dat stijlvol doorloopt op de achterwand. Deze **Kvik keuken** is milieu vriendelijk geproduceerd en voorzien van alle denkbare **luxueuze en hoogwaardige apparatuur**:

- **Quooker** voor direct kokend water
- Inductiekookplaat met moderne afzuigkap
- Oven met een volledig wegschuifbare deur (Slide & Hide)
- Inbouwkoelkast en aparte vriezer
- Vaatwasser
- **Airconditioning** die kan koelen en verwarmen

Binnen- en buitenleven vloeien samen

Vanuit zowel de **woonkamer als de keuken** heeft u via **twee grote schuifpuien** toegang tot het **riante dakterras** van maar liefst **31 m²**. Dankzij de gunstige ligging op het **zuidwesten** geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. Het **terras** is uitgerust met **elektrische zonwering** en **plissé hordeuren**.

Slaapkamers en luxe sanitair

Via de centrale gang bereikt u de twee comfortabele slaapkamers, welke aan de rustige voorzijde van het complex liggen.

De badkamer is modern betegeld en compleet ingericht met een **inloopdouche**, een strak wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het toilet is in dezelfde stijlvolle kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een luxe closet met **ingebouwde spoelfunctie**.

De ligging is ideaal: op loopafstand van het **metrostation** met directe verbinding naar Rotterdam en het strand van Hoek van Holland en **winkelcentrum Steendijkpolder** voor al uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast wandelt of fietst u vanuit de voordeur zo naar de prachtige boulevard langs de Waterweg.

Welkom

jouw nieuwe woonavontuur in Maassluis begint hier.

- **Dit is zo'n plek waar je binnenstapt en meteen weet: ik ben thuis.**
- **Nobeldreef 125: de perfecte plek voor jouw volgende hoofdstuk.**





















Plattegrond: Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1977

Inhoud

Inhoud 304 m³

Woonoppervlakte 92 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Berging 15 m²

Terras 31 m² op het zuidwesten

Aanvaarding

In overleg mag vanaf januari 2027

Installatie

80 liter boiler

Elektrische vloerverwarming

Airco

Qooker

Overige zaken

Energie label B

2x Kunststof schuifpui ++ dubbelglas

Slaapkamerramen dubbelglas

Diverse kosten

VvE kosten € 317,23

Electra € 70,00

Water € 14,00

-Bijzonderheden-

- Vrij uitzicht
- Lift
- Gasloos
- Alle elektra zoals meterkast / bedrading zijn vernieuwd
- Keuken en badkamer 4 jaar oud
- 2 Slaapkamers
- 2x Schuifpui, schuifhorren
- Heerlijk zonnig terras

-Alles binnen handbereik: de ideale toplocatie!

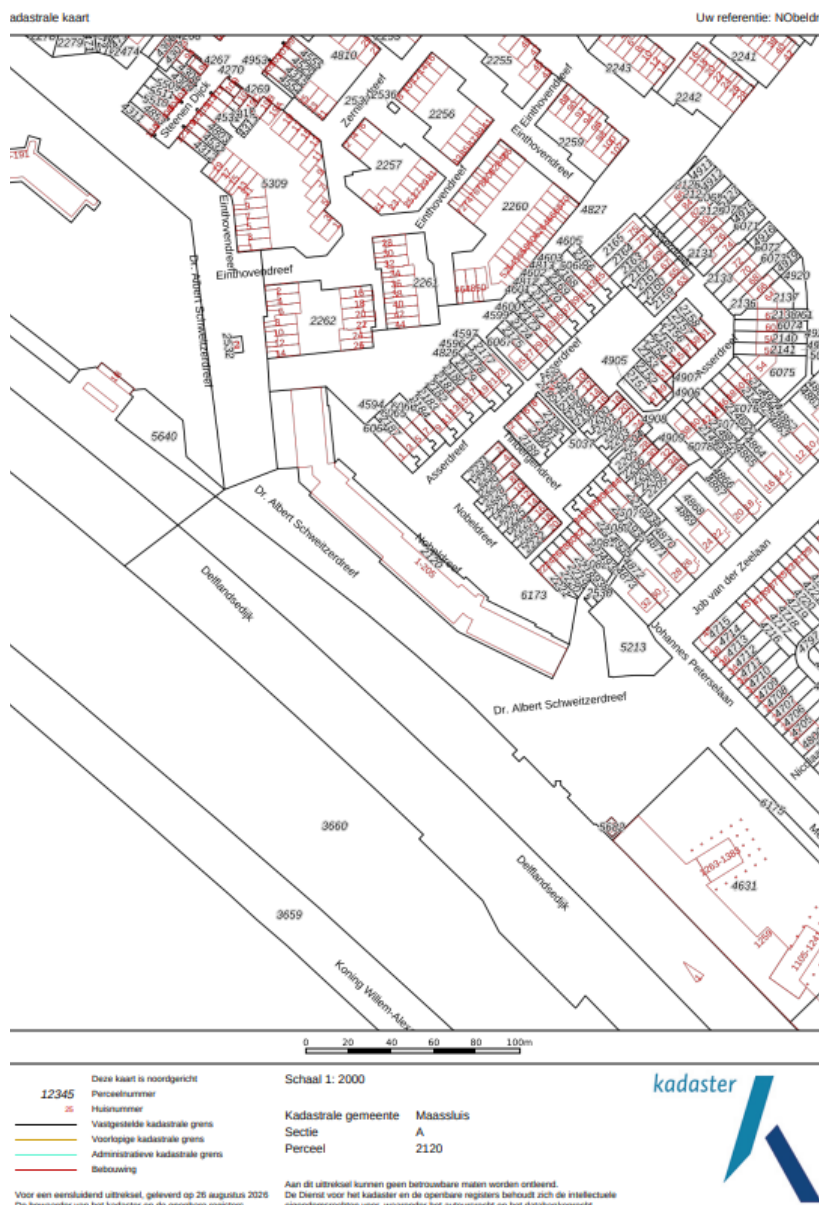
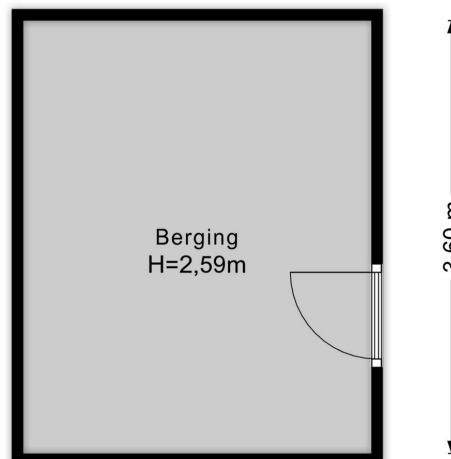
De ligging van dit appartement biedt de perfecte mix van comfort, sportiviteit en ontspanning:

- **Metro om de hoek:** Vanaf **Metrostation Steendijkpolder** zó naar het centrum van Rotterdam of met 10 minuten op het strand van Hoek van Holland.
- **Winkels dichtbij:** Voor uw dagelijkse boodschappen naar **Winkelcentrum Steendijkpolder**
- **Cultuur & Uitgaan:** Geniet van een gezellige avond uit bij het nabijgelegen **Theater Koningshof** of ontdek de sfeervolle terrasjes in het historische centrum.
- **Buitenleven & Sport:** Fiets of wandel heerlijk langs **De Waterweg** en de lokale **tennis- en padelbanen liggen** praktisch in uw achtertuin!

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

2.90 m



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.



Eerlijk Bieden

Hoe werkt dit 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 voorbereidt 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

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

www.hypotheekshop.nl/maassluis