

Buis 14 Maassluis

Vraagprijs € 439.000,= k.k.

Ben je op zoek naar een royale, comfortabele gezinswoning waar je decennia met plezier kunt wonen? Buis 14 in Maassluis biedt precies die unieke basis. Dat de huidige eigenaar hier al sinds het bouwjaar 1979 met ontzettend veel liefde woont, zegt eigenlijk alles: dit is een warm, betrouwbaar en écht gezinshuis. Met maar liefst 5 slaapkamers, een heerlijk zonnige achtertuin én een riant dakterras is er aan ruimte geen gebrek. Tel daar de ideale ligging direct naast winkelcentrum Koningshoek bij op, en je hebt al je dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek.





De ligging van Buis 14 is absoluut een van de grootste pluspunten. De woning bevindt zich in een rustige, kindvriendelijke straat met diverse uitstekende basisscholen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen of een middagje winkelen loop je zo het direct naastgelegen en overdekte Winkelcentrum Koningshoek binnen. Cultuur en ontspanning vind je om de hoek bij [Theater Koningshof](#). Daarnaast ben je met de fiets zo bij metrostation Maassluis West, waardoor Rotterdam en het strand van Hoek van Holland snel bereikbaar zijn.

Welkom binnen!

We beginnen onze tour bij de voordeur. Bij binnenkomst stap je in een praktische hal, voorzien van een grote droogloop mat, de meterkast en een garderobe. We lopen verder over de linoleumvloer naar de keuken en woonkamer.

Direct rechts aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken. De keuken is opgesteld in een royale lay-out met ontzettend veel opbergruimte. De warme houtkleurige fronten combineren prachtig met het robuuste, granieten aanrechtblad. Uiteraard is de keuken van alle gemakken voorzien om uitgebreid te koken: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Extra praktisch is de grote, inpandige opbergkast in de keuken – ideaal voor al je voorraad en keukenspullen.

Royaal en licht leven

Terug naar de hal lopen we door naar de woonkamer. Er is gebruik gemaakt van een slimme indeling.

Dicht bij de keuken is er alle ruimte voor een grote, gezellige eettafel – de perfecte plek voor lange diners.

Aan de tuinzijde, pal naast de schuifpui, bevindt zich de riante loungehoek. Hier stroomt het daglicht heerlijk naar binnen en kijk je prachtig weg over je eigen buitenruimte.

Tuin

Via de schuifpui stap je zo de keurig verzorgde achtertuin in. Gelegen op het zuidoosten, geniet je hier al vroeg in de ochtend tot diep in de middag van de zon. De tuin beschikt over een praktisch houten schuurtje voor de fietsen en het tuingereedschap, en is gemakkelijk bereikbaar via een achterom.

Eerste verdieping:

Maar liefst 4 slaapkamers en complete badkamer

Via de trap bereiken we de eerste verdieping.

Deze verdieping herbergt maar liefst 4 slaapkamers! Dit maakt de woning perfect voor grotere gezinnen, of voor wie behoefte heeft aan aparte werk- en hobbykamers op dezelfde etage.

Badkamer

De badkamer is slim en comfortabel ingedeeld. Je vindt hier een moderne inloopdouche, een wastafel inclusief stijlvol meubel met extra opbergruimte én een handig, apart toilet. Ideaal voor de drukke ochtenden met het hele gezin.

Tweede verdieping:

De 5e slaapkamer en het dakterras

Nog een verdieping hoger bevindt zich de verrassende zolderverdieping. Hier is de 5e slaapkamer gesitueerd: een heerlijk rustige kamer die perfect kan dienen als master-bedroom, tienerkamer of exclusieve thuiswerkplek.

Heb je aan de tuin beneden niet genoeg, of wil je aan het einde van de dag juist nog even de allerlaatste zonnestralen meepakken?

Via deze verdieping stap je op het fantastische dakterras van maar liefst 14 m² op het noordwesten. Hier geniet je in alle privacy van de late middag- en avondzon met een weids uitzicht!













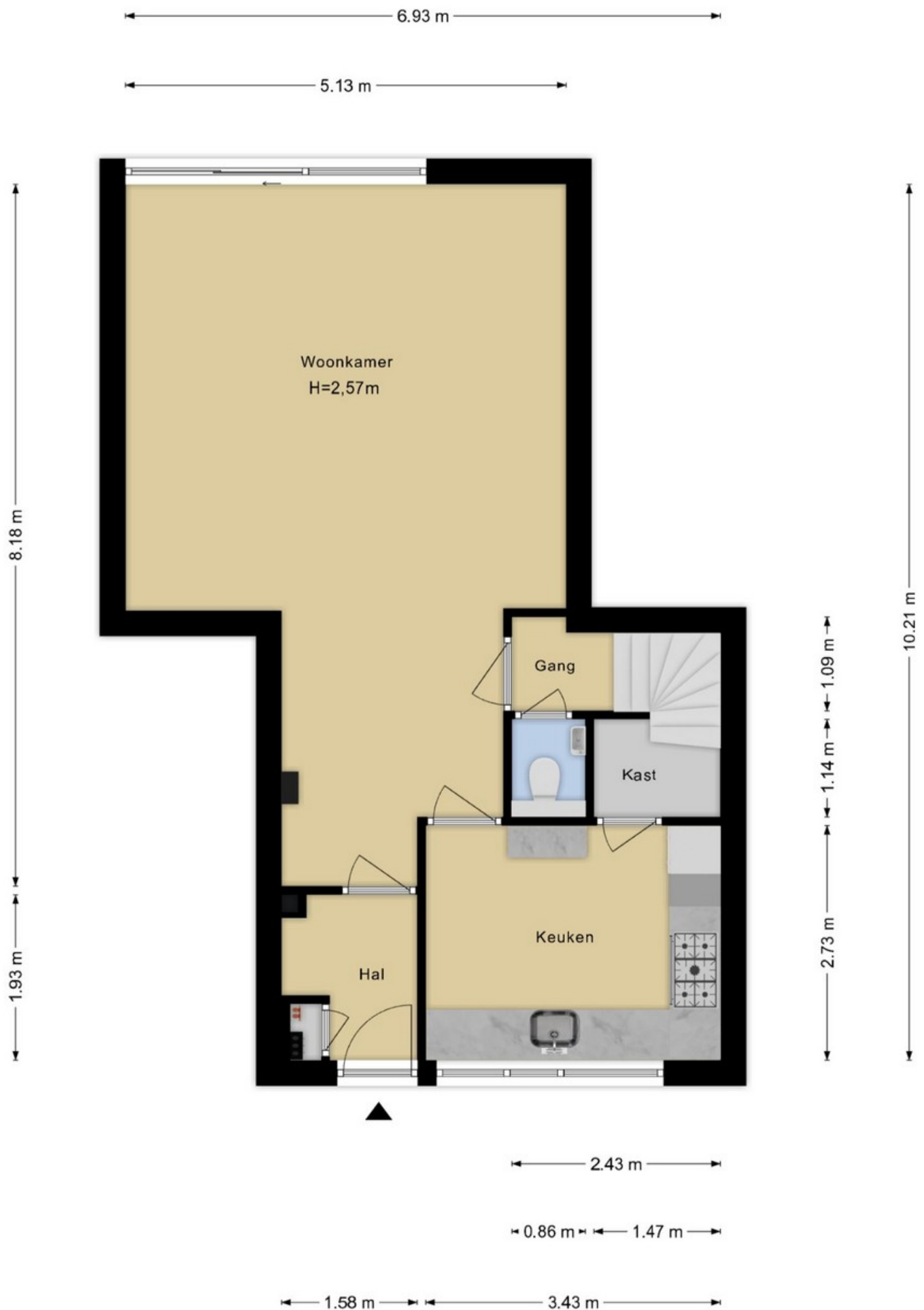




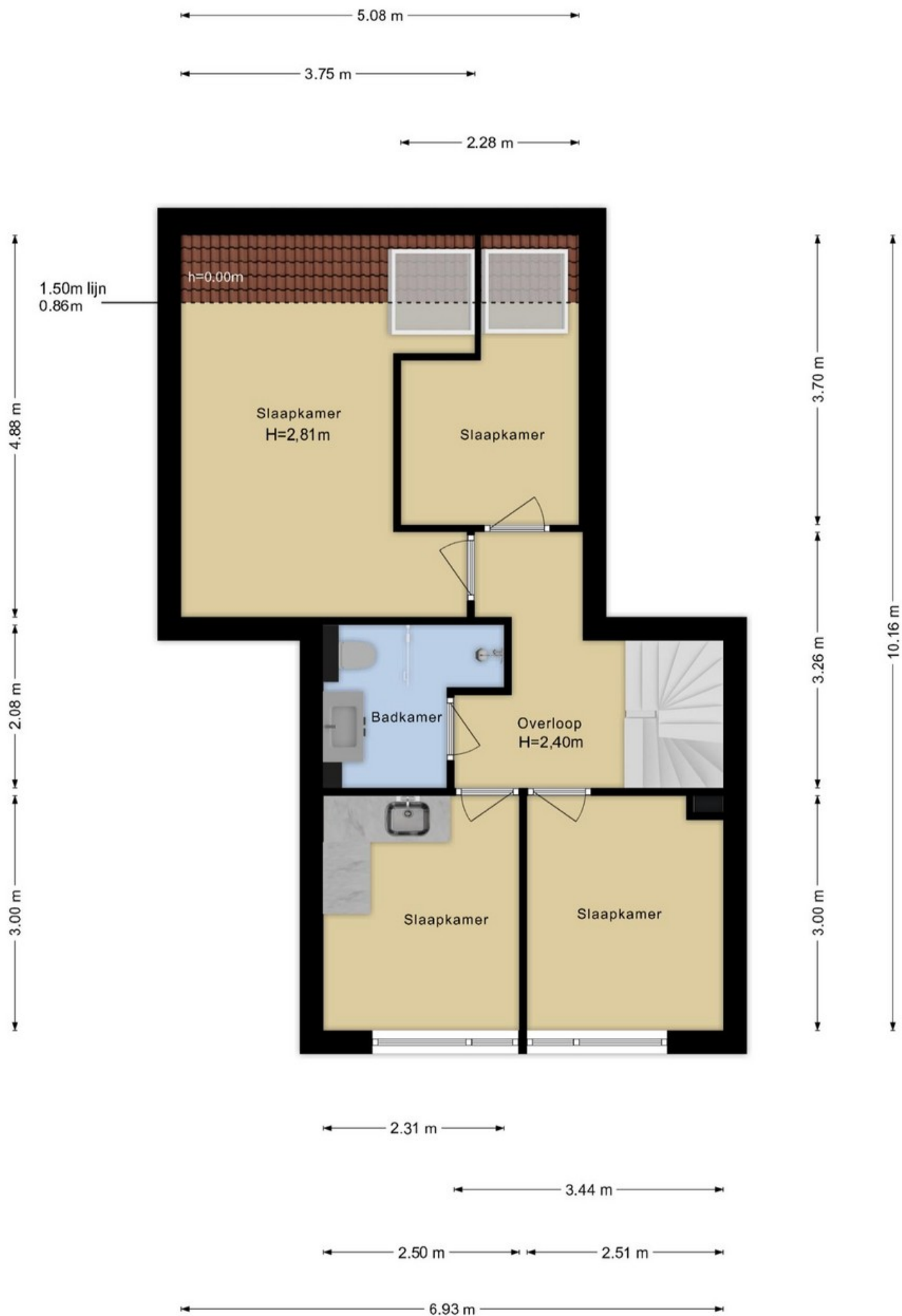
Plattegrond: Begane grond



Plattegrond: Begane grond

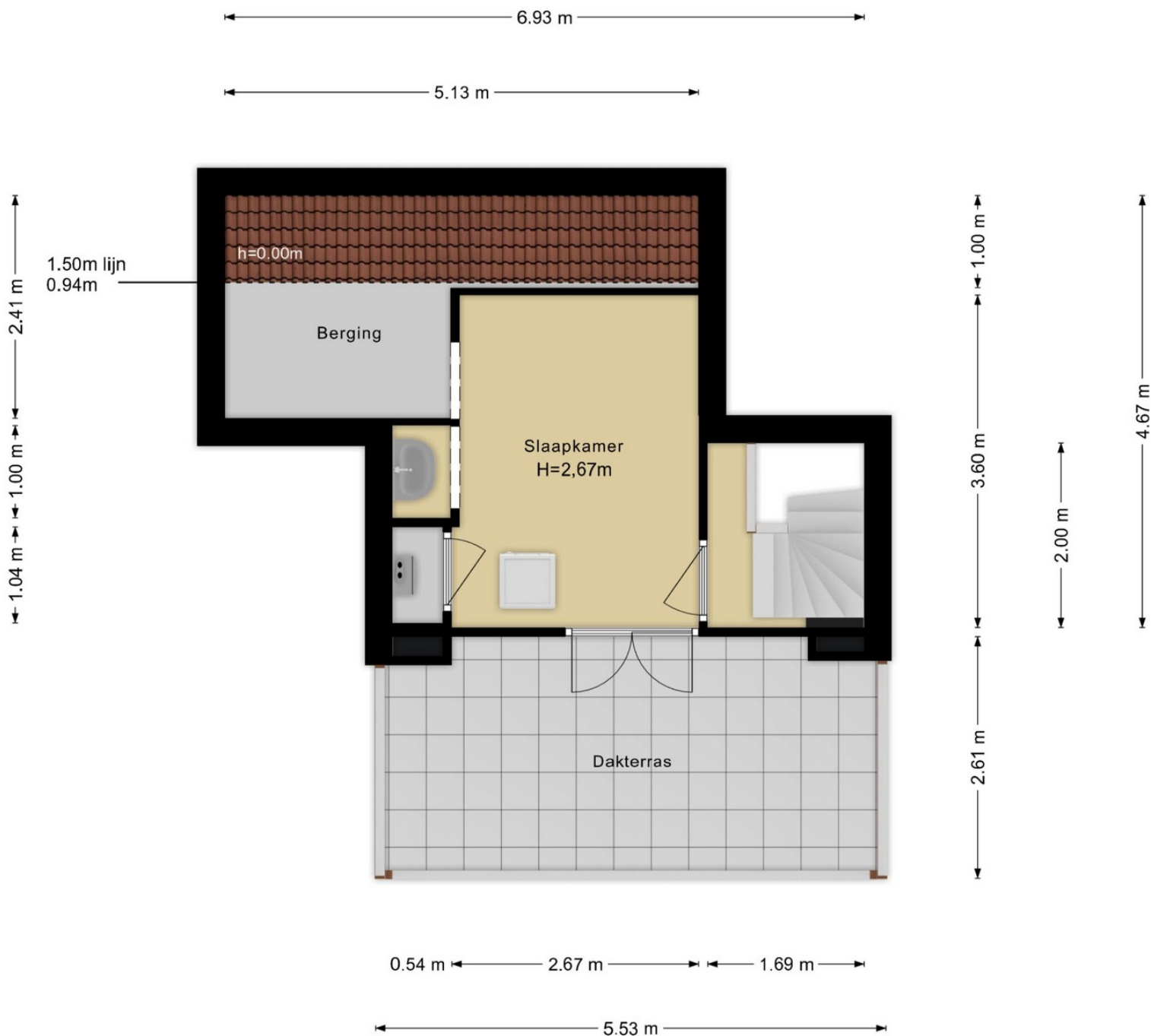


Plattegrond: Eerste etage



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

Plattegrond: Tweede etage



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

kenmerken - kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen
Bouwjaar 1979

Inhoud
Inhoud 414 m³
Woonoppervlakte 117 m²
Beperkte stahoogte 9 m²
Aantal kamers: 6
Waarvan 5 slaapkamers
Balkon noordwesten 14 m² noordwesten
Berging achterzijde 7 m²
Achtertuin 52 m² zuidoost

Aanvaarding
Oplevering medio mei 2027

Installatie
CV ketel Intergas HRE uit 2017

Overige zaken
Energie label B
Geheel dubbelglas

Diverse kosten
Gas, Electra €155,56
Water €17,00

-Bijzonderheden-

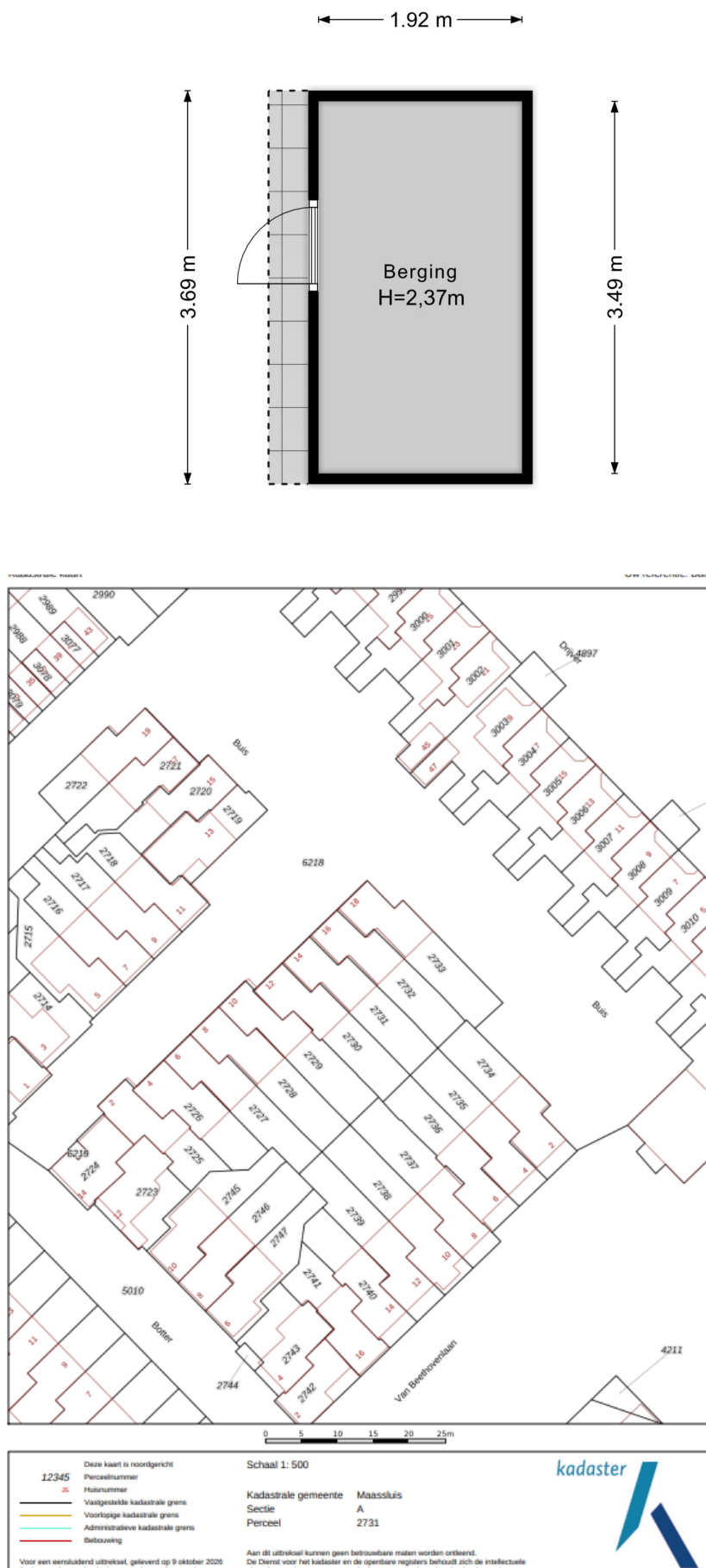
- Speelse indeling
- 5 slaapkamers
- Groot dakterras
- Aluminium schuifpui
- Ruime achtertuin

-Dichtbij-

- Metro
- Basisscholen
- Winkelcentrum Koningshoek
- Dichtbij snelweg

Clausule:

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





Eerlijk Bieden

Hoe werkt dit nu eigenlijk

De drukte op de woningmarkt neemt nog steeds 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 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