

Echtpaar Curiedreef 11 Maassluis

Vraagprijs € 430.000,= k.k.

Ben je op zoek naar een ruime woning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is Echtpaar Curiedreef 11 in Maassluis absoluut een bezichtiging waard. Deze aantrekkelijke hoekwoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, 9 zonnepanelen en 3 airco's, een eigen carport, een fraai aangelegde tuin met veranda én is recent voorzien van een nieuw bitumen dak.





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

Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de **eigen carport** en een praktische schuur.

Via de entree kom je in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de keuken.

De keuken is uitgevoerd met een beukenkleurig werkblad en vanillekleurige kastfronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combimagnetron, vaatwasser, afzuigkap en inductiekookplaat.

De **royale woonkamer** is aan de achterzijde **uitgebouwd**, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan. Een **comfortabele** loungebank en een grote eettafel passen hier zeker goed in de woning. De **lichtkoepel** zorgt voor extra daglicht en via de grote **schuifpui** is er direct toegang tot de verzorgde achtertuin.

Doordat de woning op een **hoek** is gelegen, is er aan de bovenzijde van de muur een extra raam geplaatst, wat zorgt voor nog meer **natuurlijke lichtinval**. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van **airconditioning**.

In de tussenhal bevindt zich het toilet met fonteintje en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. De slaapkamers zijn beide voorzien van een airco. De badkamer is recent grotendeels vernieuwd. De badkamer is compleet uitgerust met:

- Inloopdouche
- Toilet
- Elektrische vloerverwarming
- Boiler

Tweede verdieping

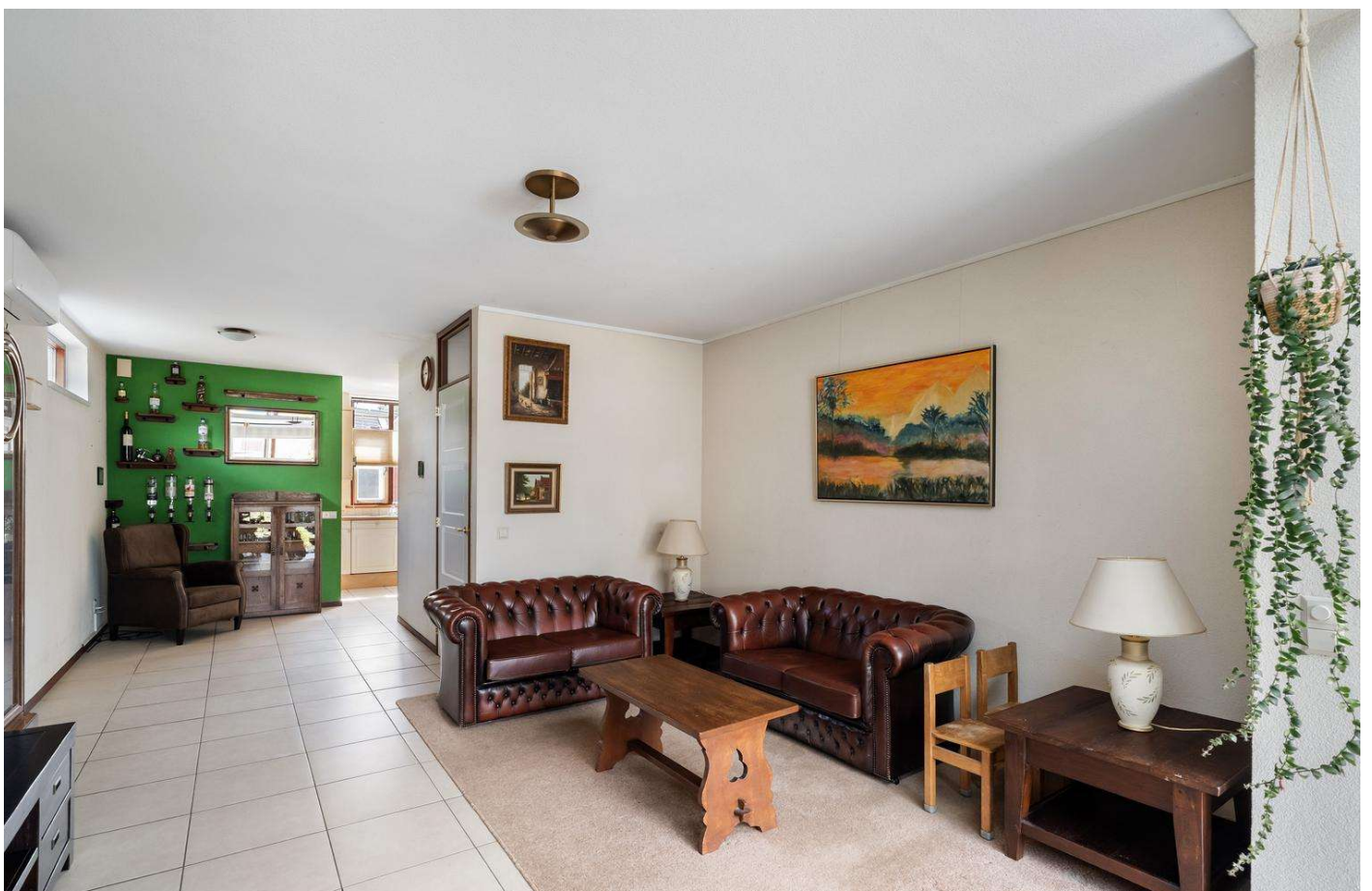
Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens **twee slaapkamers** en een royale overloop met dakramen, waardoor ook deze verdieping verrassend licht is. Deze overloop "in het midden" tussen de twee slaapkamers heeft naast veel opbergruimte ook plaats voor een bureau of extra speelruimte voor de kinderen. Daarnaast is **het dak recent** voorzien van nieuwe bitumen **dakbedekking**. Op het schuinedak liggen bovendien negen **zonnepanelen**, wat bijdraagt aan lagere energiekosten. De woning wordt verwarmd via een Topline cv-ketel uit 2008.

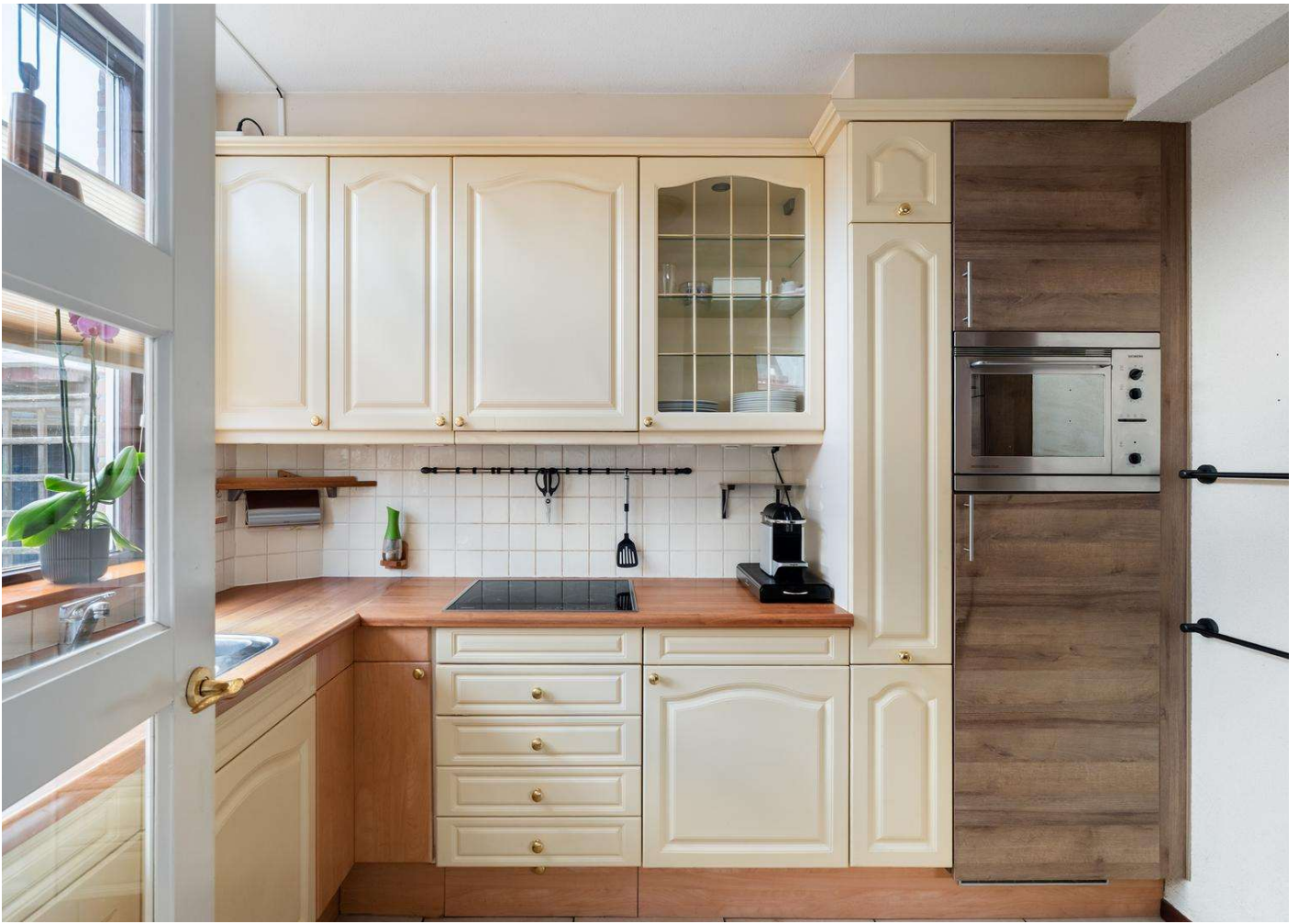
Tuin

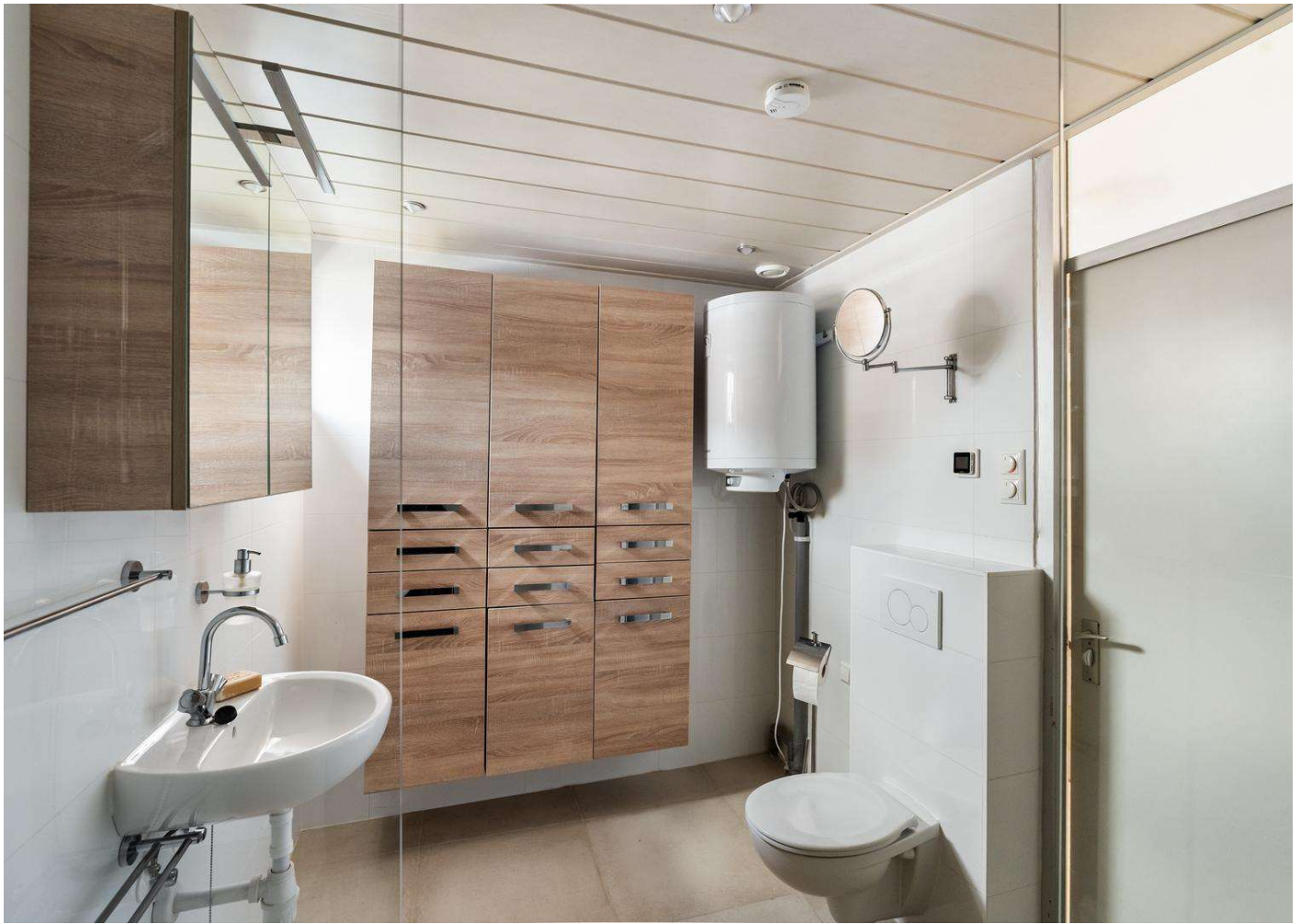
De verzorgde **achtertuin** biedt altijd een fijne plek in de **zon** of juist in de **schaduw**. Achterin de tuin bevindt zich een ruim tuinhuisje met sfeervolle veranda, een ideale plek om tot in de **late uurtjes** van het **buitenleven** te genieten.

Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning
- Vier slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer met lichtkoepel
- Extra zijraam voor veel daglicht
- Airconditioning in de woonkamer en slaapkamers op de eerste etage
- Eigen carport
- Verzorgde achtertuin met veranda en tuinhuisje
- Badkamer recent grotendeels vernieuwd
- 9 zonnepanelen aanwezig
- Nieuwe bitumen dakbedekking
- Topline cv-ketel (2008)
- Woning met veel potentie om geheel naar

















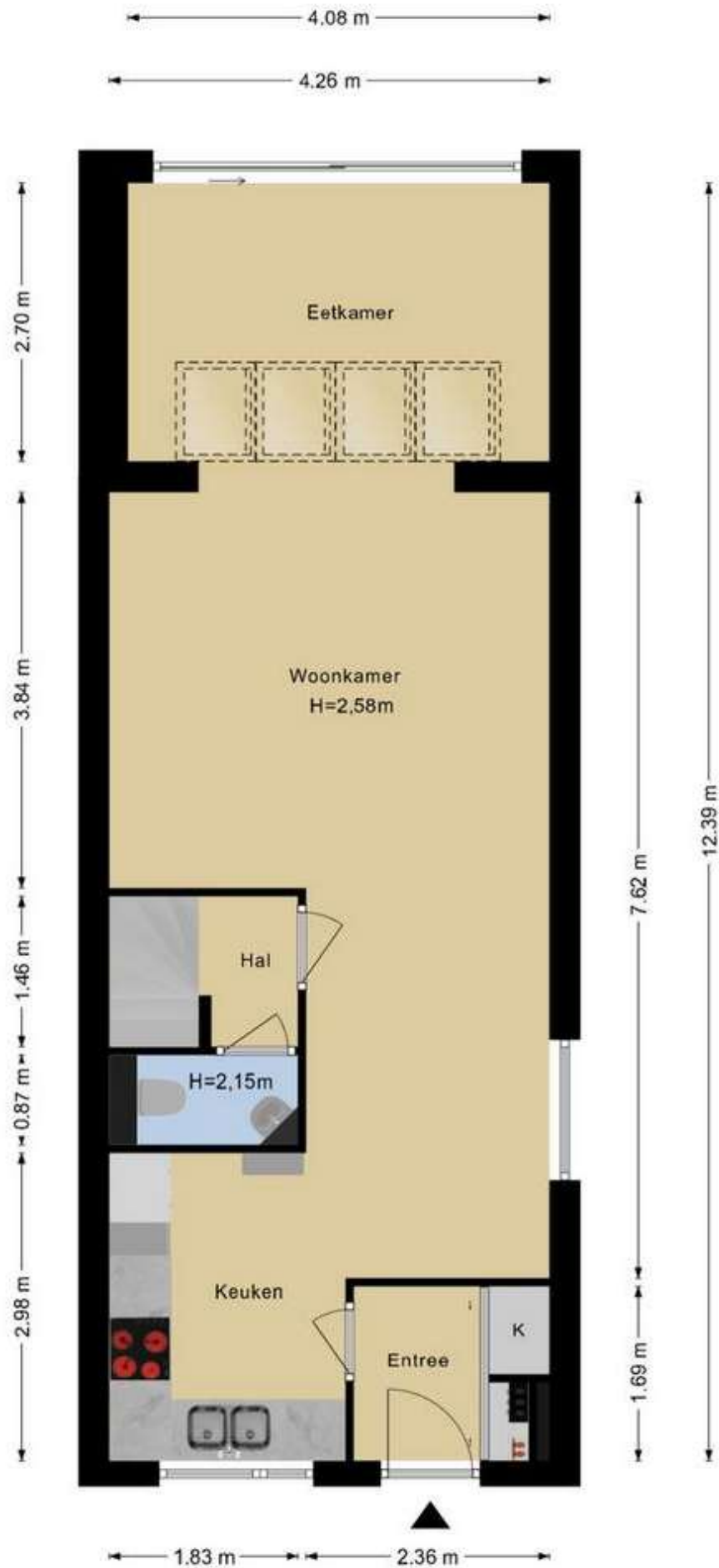




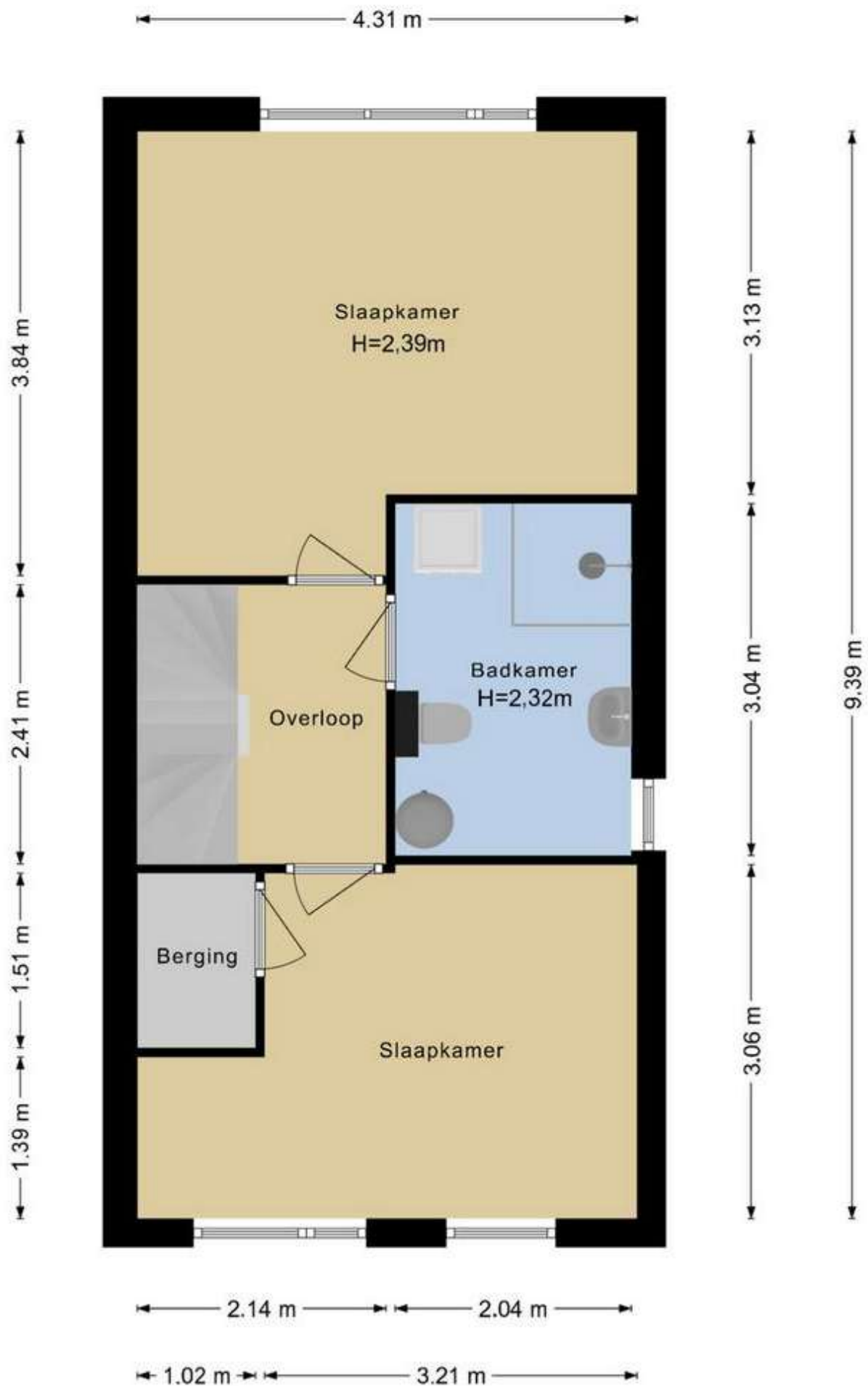
Plattegrond: Begane grond



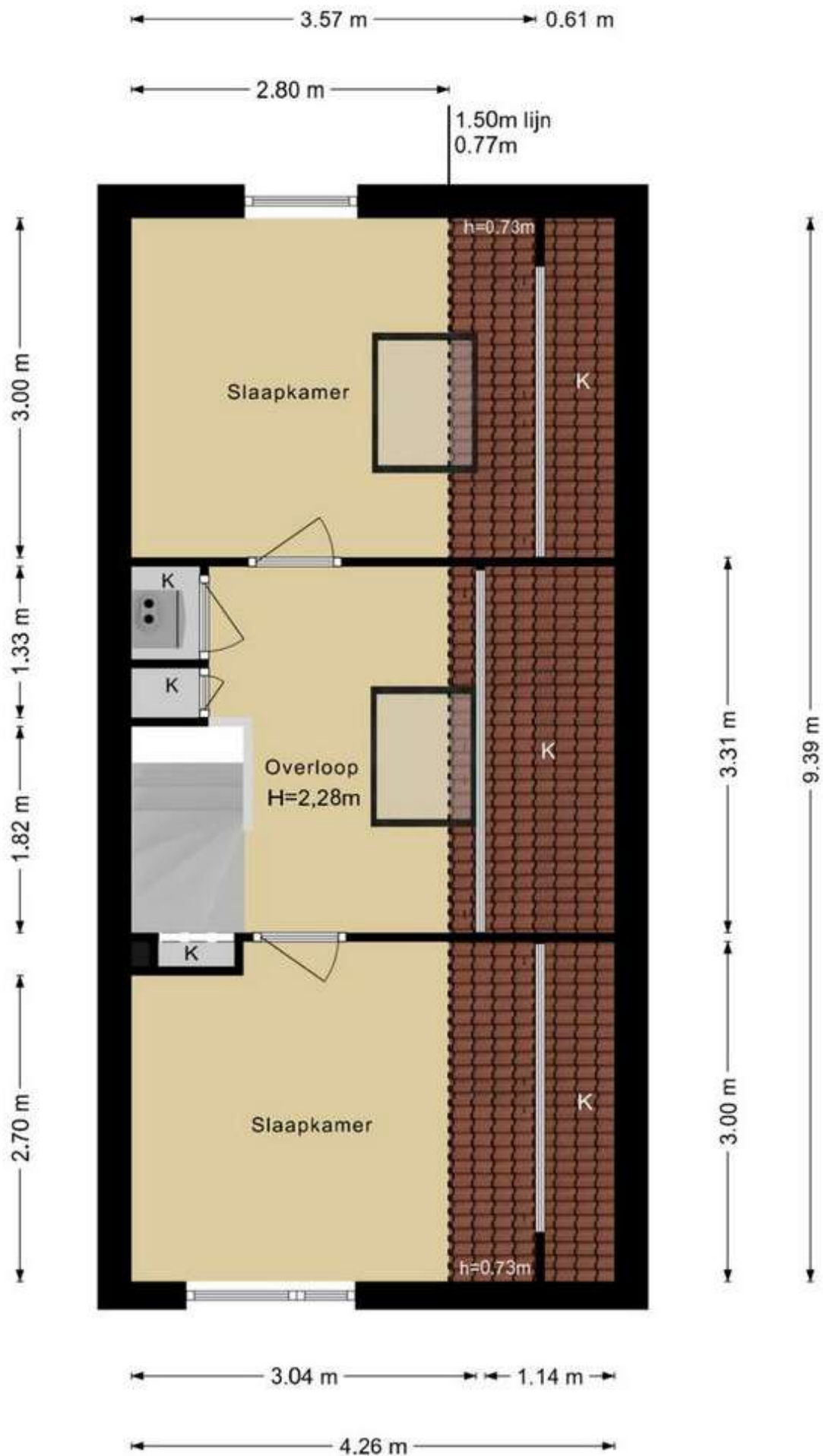
Plattegrond: Begane grond



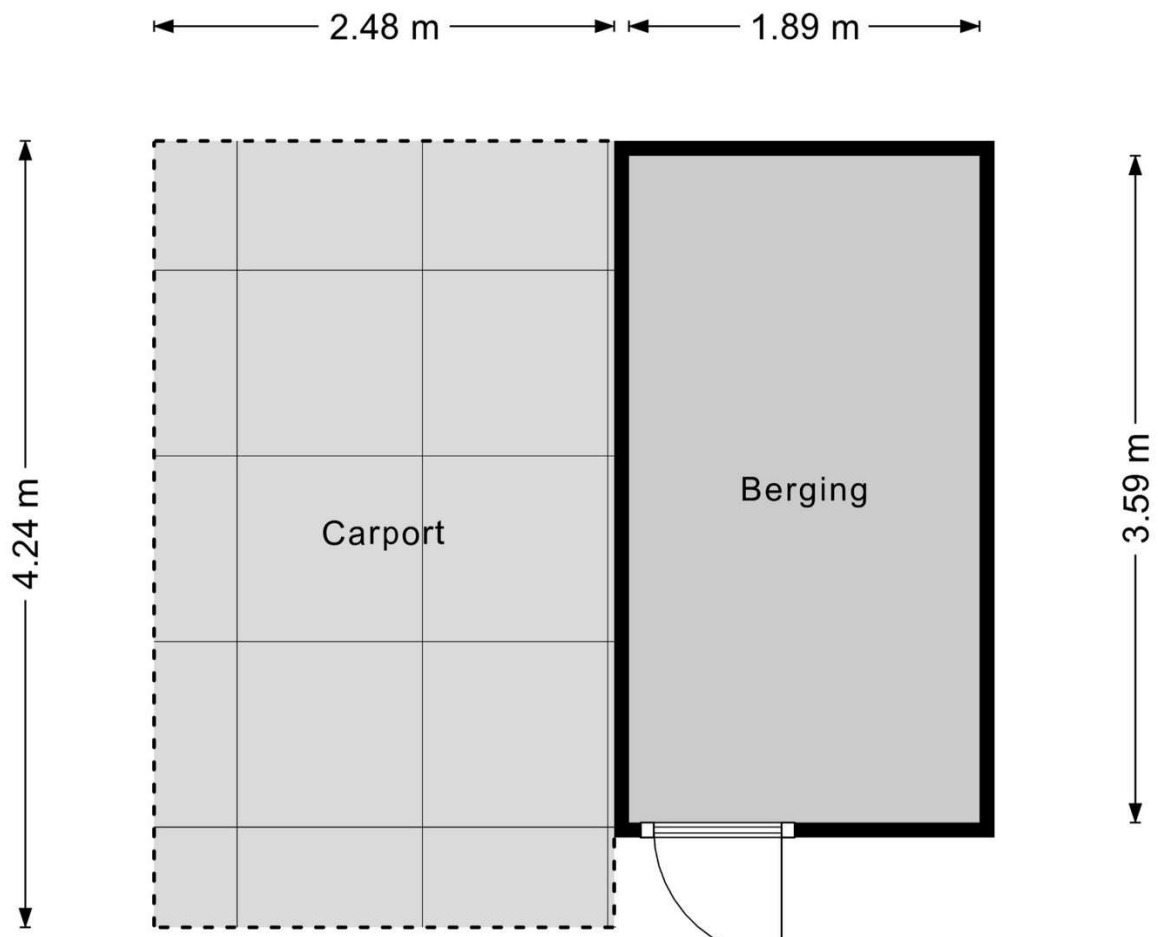
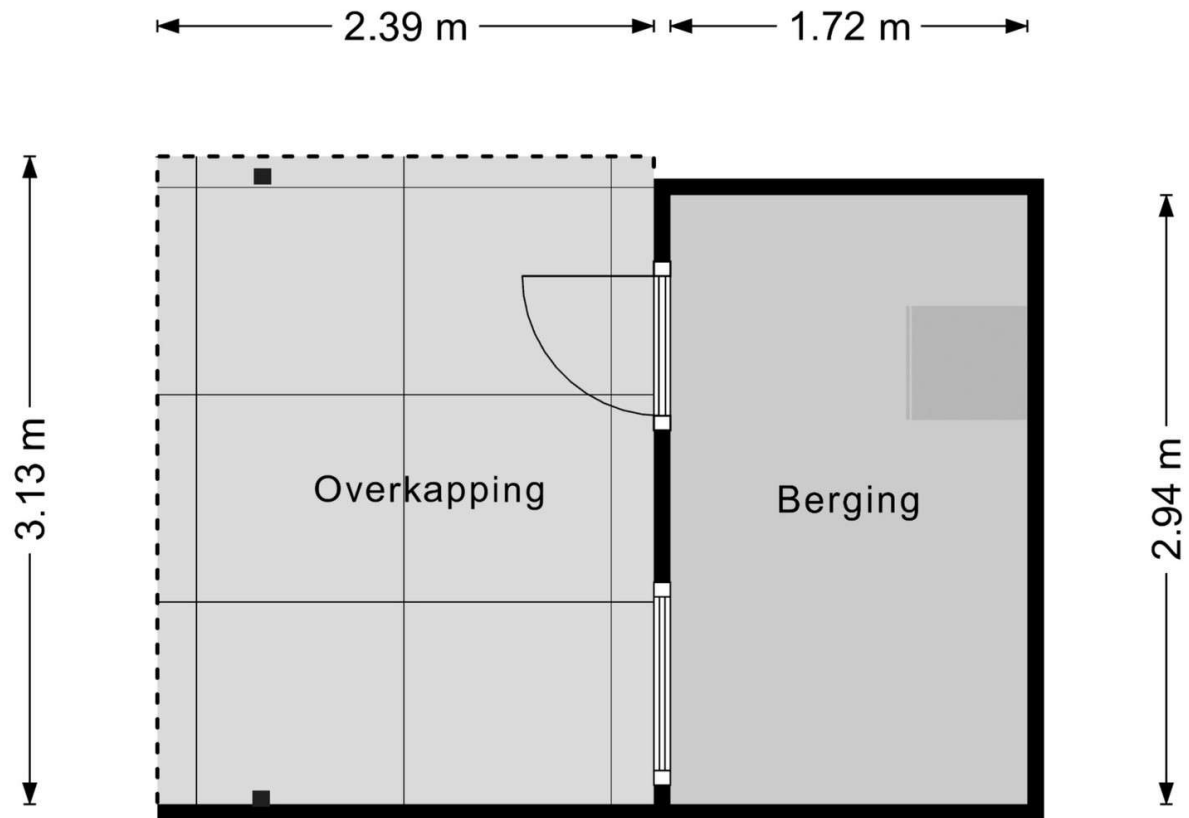
Plattegrond: Eerste etage



Plattegrond: Tweede etage



Plattegrond: Berging voor & achter en Carport



kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1978

Inhoud

Inhoud 427 m³

Woonoppervlakte 119 m²

Beperkte stahoogte 14 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Berging achterzijde 5 m²

Berging voorzijde 7 m²

Achtertuint 48 m² op het noordwesten

Carport 11 m²

Aanvaarding

Oplevering kan eventueel snel

Installatie

CV ketel Topline uit 2008

9 Zonnepanelen

Boiler in badkamer

Elektrische vloerverwarming badkamer

Overige zaken

Energielabel D

Gedeeltelijk dubbelglas

Diverse kosten

Gas, Electra €150,00

Water € 15,00

-Bijzonderheden-

- Uitbouw
- Carport
- 3 airco's
- Nieuw bitumendak
- Schuifpui
- Ruime zonnige achtertuin

-Dichtbij-

- Autoluwe straat
- Kindvriendelijke wijk
- Basisscholen
- Metro
- Hockey / Tennis / Voetbal
- Winkelcentrum Steendijckpolder
- Wandel en fiets gebied langs Waterweg

Clausule:

Niet bewoners clausule,
ouderdomsclausule, Asbestclausule





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 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.



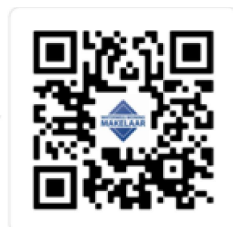
Waterweg Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl



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