

Asserdreef 50 Maassluis

Vraagprijs € 475.000,= k.k.

Welkom bij de Asserdreef 50 in Maassluis! Een heerlijke, instapklare eengezinswoning gelegen in een jonge en uiterst kindvriendelijke woonomgeving. Deze woning ligt aan een autovrije straat met een gezellige speeltuin direct voor de deur, waardoor kinderen hier nog heerlijk en veilig buiten kunnen spelen.





De woning is gelegen op een zeer gunstige locatie in de wijk Steendijkpolder. Het winkelcentrum bevindt zich op loopafstand net als de basisscholen. Sport liefhebbers kunnen hun hart ophalen met de diverse sportverenigingen zoals hockey, tennis en voetbal. Voor nog meer ontspanning kun je heerlijk wandelen in het park of fietsen langs de Waterweg richting Hoek van Holland. De bereikbaarheid uitstekend: de metro is op loopafstand en de snelweg is met 5 minuten te bereiken.

Begane grond

Via de fraai aangelegde voortuin, met een gezamenlijke **groene beplanting** met de buren, loop je langs de stenen berging naar de voordeur.

In de hal vind je de vernieuwde meterkast (2024), voldoende ruimte voor een garderobe, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste etage en de toegang tot de woonkamer.

De stijlvolle, houtkleurige PVC-vloer is drempelloos doorgelegd vanuit de hal naar de woonkamer, wat zorgt voor een rustig en harmonieus geheel.

Dankzij de **openslaande deuren en het grote raam** aan de achterzijde is de tuingerichte **woonkamer** heerlijk licht. Je hebt hier meer dan genoeg ruimte voor een grote zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde bevindt zich de nette, verzorgde **keuken** in een praktische **L-opstelling**. De keuken is uitgevoerd in een **frisse witte kleurstelling met een stijlvol marmer aanrechtblad**. De keuken verkeert in een keurige staat en de apparatuur is de afgelopen jaren flink gemoderniseerd: Vaatwasser (2022) Koelkast / diepvries (2025) Kickspace plintverwarming (2024) — zo heb je altijd behaaglijk warme voeten.

De zonnige achtertuin

Via de **openslaande deuren** in de woonkamer stap je zo de **heerlijke, zonnige achtertuin van zo'n 70 m²** in. Door de gunstige ligging geniet je hier de **hele dag van de zon**. De tuin is sfeervol ingericht met diverse zitjes, beschikt over een handige achterom en voorzien van tuinhuisje — ideaal voor het opbergen van je tuinkussens en gereedschap.

Eerste etage

De overloop biedt toegang tot twee zeer ruime slaapkamers (**voorheen 3 slaapkamers**) en een handige, op maat gemaakte opbergkast op de overloop.

Tussen de slaapkamers in ligt de **comfortabele badkamer**. Deze is volledig betegeld met een zandkleurige vloertegel en een witte wandtegels met sierrand. In het plafond zijn mooie inbouwspots verwerkt die zorgen voor een sfeervolle verlichting. De ruimte is van alle gemakken voorzien: een **breed wastafelmeubel, een tweede toilet, een douchecabine en een handdoekradiator**. Tevens bevindt zich hier momenteel de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede etage

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping. Op de voorzolder is de **Remeha-cv-ketel (2024)** opgesteld. Er is hier voldoende ruimte om voor de wasmachine en droger een functionele wasruimte te creëren.

Aansluitend vind je de **grote zolderkamer**. Dankzij de **grote dakkapel** is dit een prachtige, lichte ruimte met verrassend veel **opbergmogelijkheden** achter de knieschotten. De kamer is momenteel in gebruik als creatief atelier, **maar leent zich uiteraard perfect als riante derde (of zelfs vierde) slaapkamer**.

Duurzaamheid

De woning is al goed voorbereid op de toekomst. Op het dak liggen **6 zonnepanelen** en de woning beschikt over een gunstig **energielabel B**.

















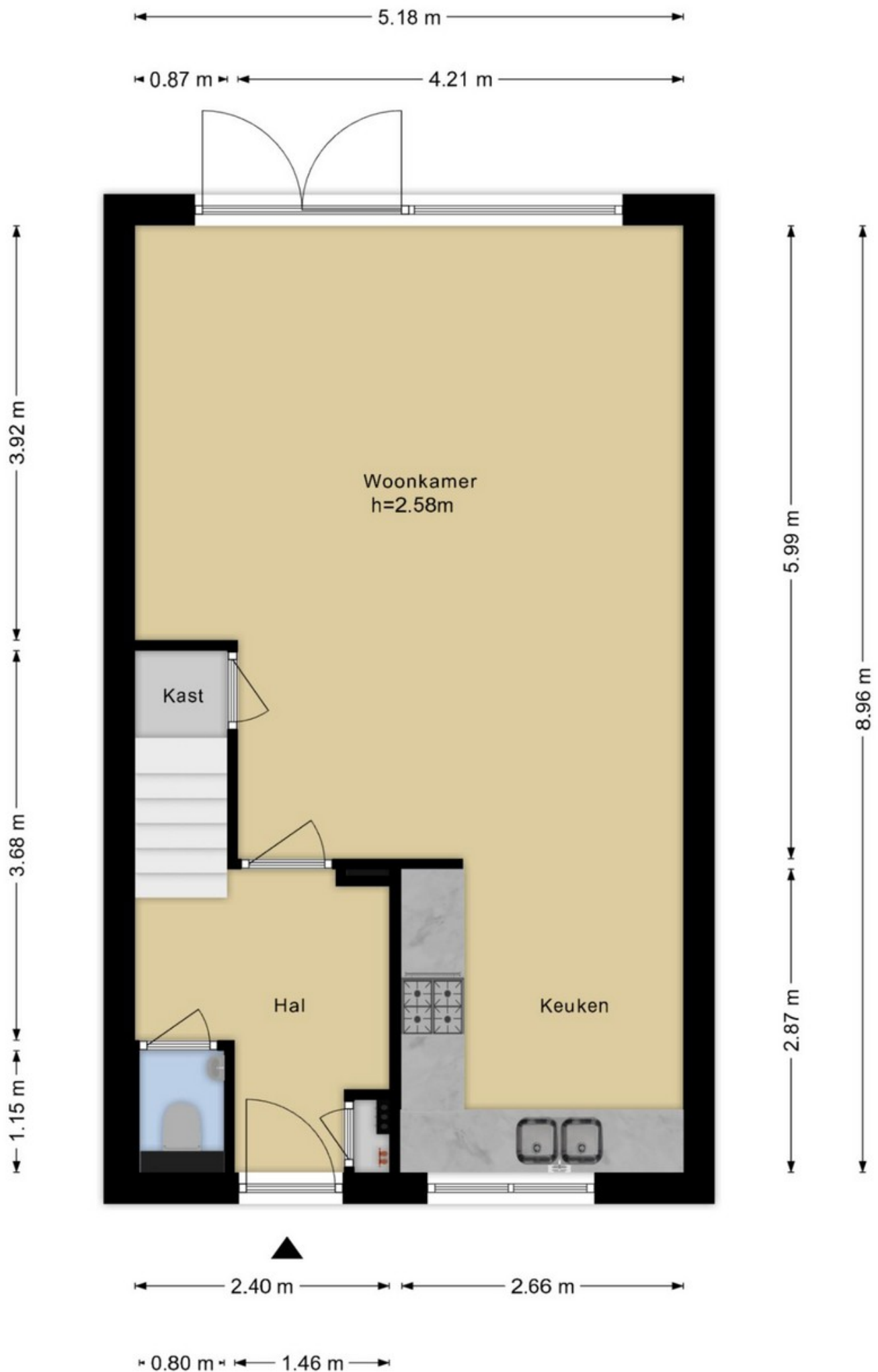


Plattegrond: Begane grond

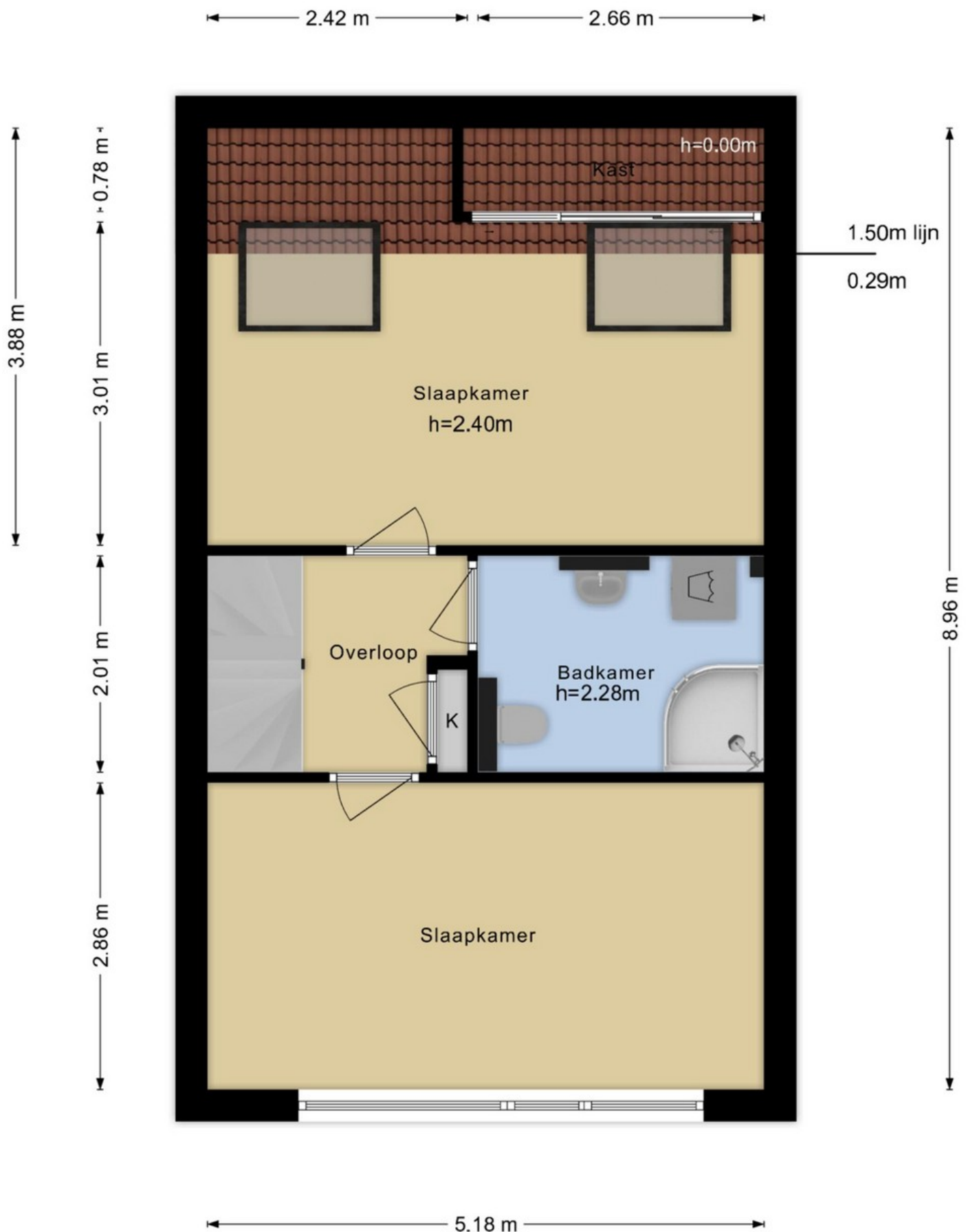


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: Begane grond

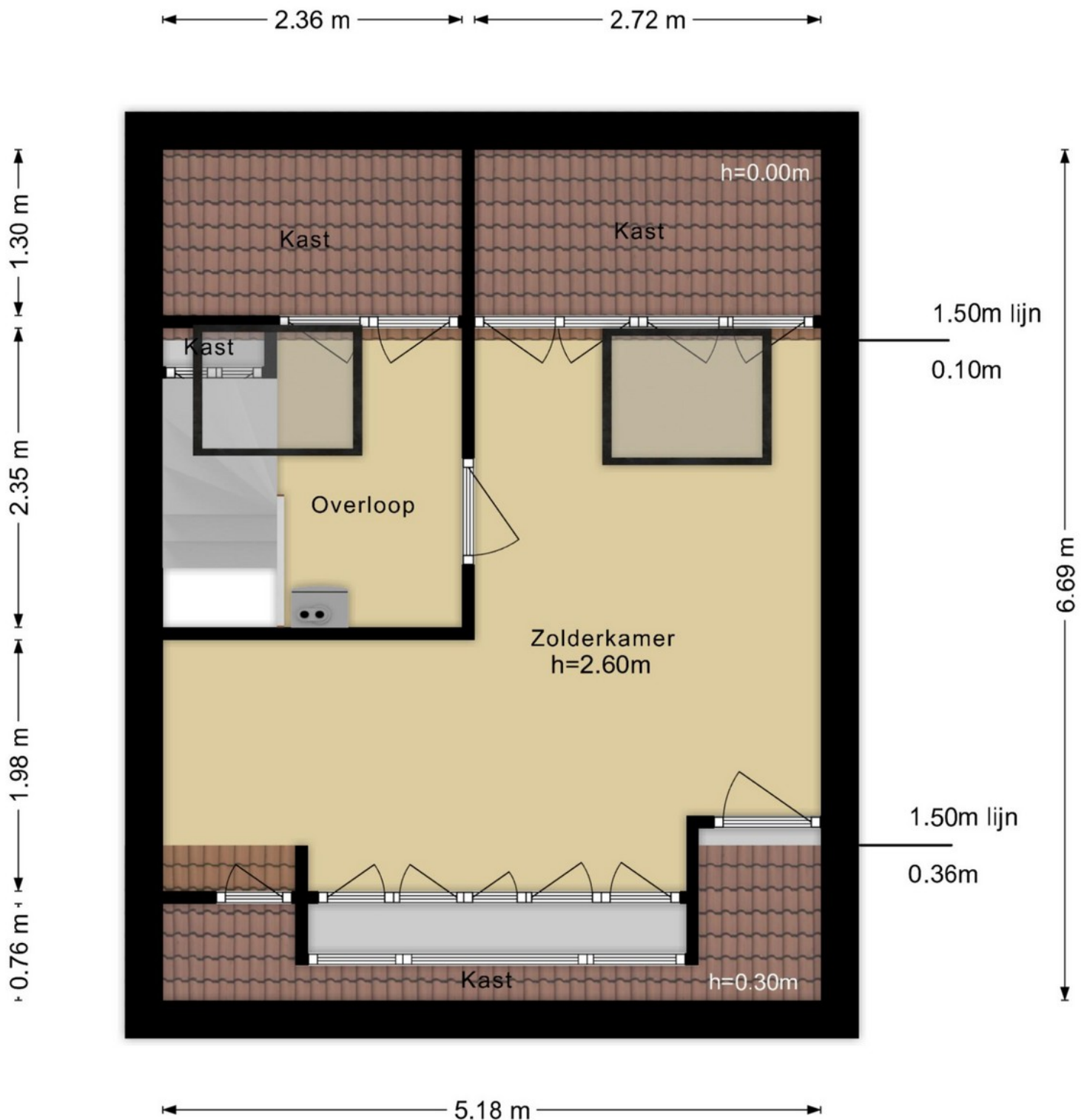


Plattegrond: Eerste etage



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 1977

Inhoud

Inhoud 390 m³

Woonoppervlakte 110 m²

Beperkte stahoogte 18 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Berging voorzijde 6 m²

Berging achterzijde 6 m²

Achtertuint 71 m² zuidoost

Voortuin 25 m² noordwest

Aanvaarding

Oplevering 6 weken na sleutel nieuwe woning
doch uiterlijk 30 mei 2027

Installatie

CV ketel Remeha Tzerra 2024

6 Zonnepanelen

Overige zaken

Energielabel B

Geheel dubbelglas (behalve voordeur)

Diverse kosten

Gas, Electra €146,00

Water € 25,00

-Bijzonderheden-

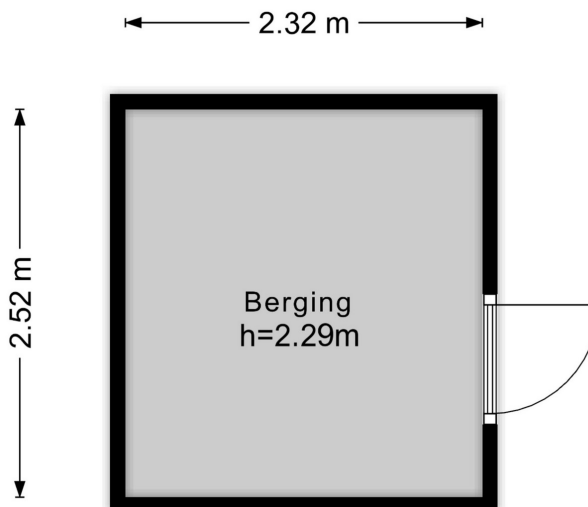
- Auto vrije straat
- Speeltuin
- Meterkast vernieuwd 2024
- Remeha Tzerra 2024
- Mechanische ventilatie 2022
- Toiletruimte begane grond 2022
- Openslaande deuren
- Zonnige achtertuin

-Dichtbij-

- Metro
- Basisscholen
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Winkelcentrum Koningshoek
- Wandel en fiets gebied langs Waterweg
- 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