Kwartellaan 38 Maassluis
Vraagprijs € 469.500,= k.k.

Royale eengezinswoning met zonnige tuin, luxe overkapping en energielabel B!

Zoek je een smaakvol afgewerkte woning in een groene woonomgeving? Kwartellaan 38 in Maassluis biedt het allemaal. Dit heerlijke gezinshuis beschikt over energielabel B, 6 zonnepanelen en airconditioning voor optimaal comfort in elk seizoen. Met 4 ruime slaapkamers, een vergrote badkamer en een diepe achtertuin met een prachtige overkapping, is dit een absolute droomplek voor jouw gezin..

Vastgoed Ned.

WATERWEG MAKELAAR

De woning is gelegen in een groene woonwijk met volwassen groen. Wanneer je de straat oversteekt, loop je zo het Vrijheidspark in, waar direct diverse speelgelegenheden en een voetbalveld te vinden zijn. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Steendijkpolder of het nabijgelegen winkelcentrum Koningshoek. Er zijn diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en sportverenigingen in de directe omgeving. Tot slot is de bereikbaarheid uitstekend: de snelweg A20 is snel bereikbaar en via het metrostation reis je rechtstreeks naar Rotterdam of het strand.

Privacy en groen in de voortuin
Bij aankomst valt direct de royale, groenrijke voortuin van ca. 45 m² op.
De zorgvuldig gekozen beplanting zorgt niet alleen voor een warm welkom, maar biedt ook opvallend veel privacy in de woning zelf.

Begane grond:
Sfeervol wonen en openslaande deuren
Binnenin word je verwelkomd in een lichte en perfect ingedeelde leefruimte. Aan de voorzijde van de woning is een royale zithoek gesitueerd, waar je geniet van een vrij en groen uitzicht op de eigen voortuin.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte met openslaande deuren, die het buitenleven in de warmere maanden heerlijk naar binnen halen.

De keuken is uitgevoerd in een moderne, trendy zandkleur en vormt een stijlvol geheel met het interieur. De keuken is voorzien van alle gemakken, waaronder een losse koel-vriescombinatie, magnetron / grill, een 4-pits gasfornuis, een vaatwasser, boiler en een afzuigkap.

Achtertuin:
De achtertuin is met zijn 113 m² een absoluut hoogtepunt van de woning. Direct aan het huis vast zit een fantastische overkapping van maar liefst 18 m². Dankzij de openslaande deuren loop je vanuit de woonkamer zo deze heerlijke buitenruimte in. Dit is dé plek voor lange avonden met vrienden, of om simpelweg beschut te ontspannen met een goed boek. Er is in de diepe tuin altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. De berging en achterom bereik je direct in de steeg; ideaal voor de fietsen en tuinspullen..

Eerste verdieping:
3 multifunctionele kamers
Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige kamers die flexibel zijn in te delen. Momenteel zijn deze kamers zeer praktisch in gebruik als een comfortabele slaapkamer, een royale kastenkamer (walk-in closet) en een eigen sportkamer. Uiteraard zijn de ruimtes naar eigen wens ook perfect te transformeren tot drie volwaardige kinder- of werkkamers.

De Badkamer
De badkamer is tijdens een slimme verbouwing aanzienlijk vergroot en modern afgewerkt met een frisse witte wandtegel en een tijdloze antraciet grijze vloertegel. Je geniet hier van het comfort van zowel een heerlijk ligbad als een aparte douche, een tweede toilet en een wastafel.

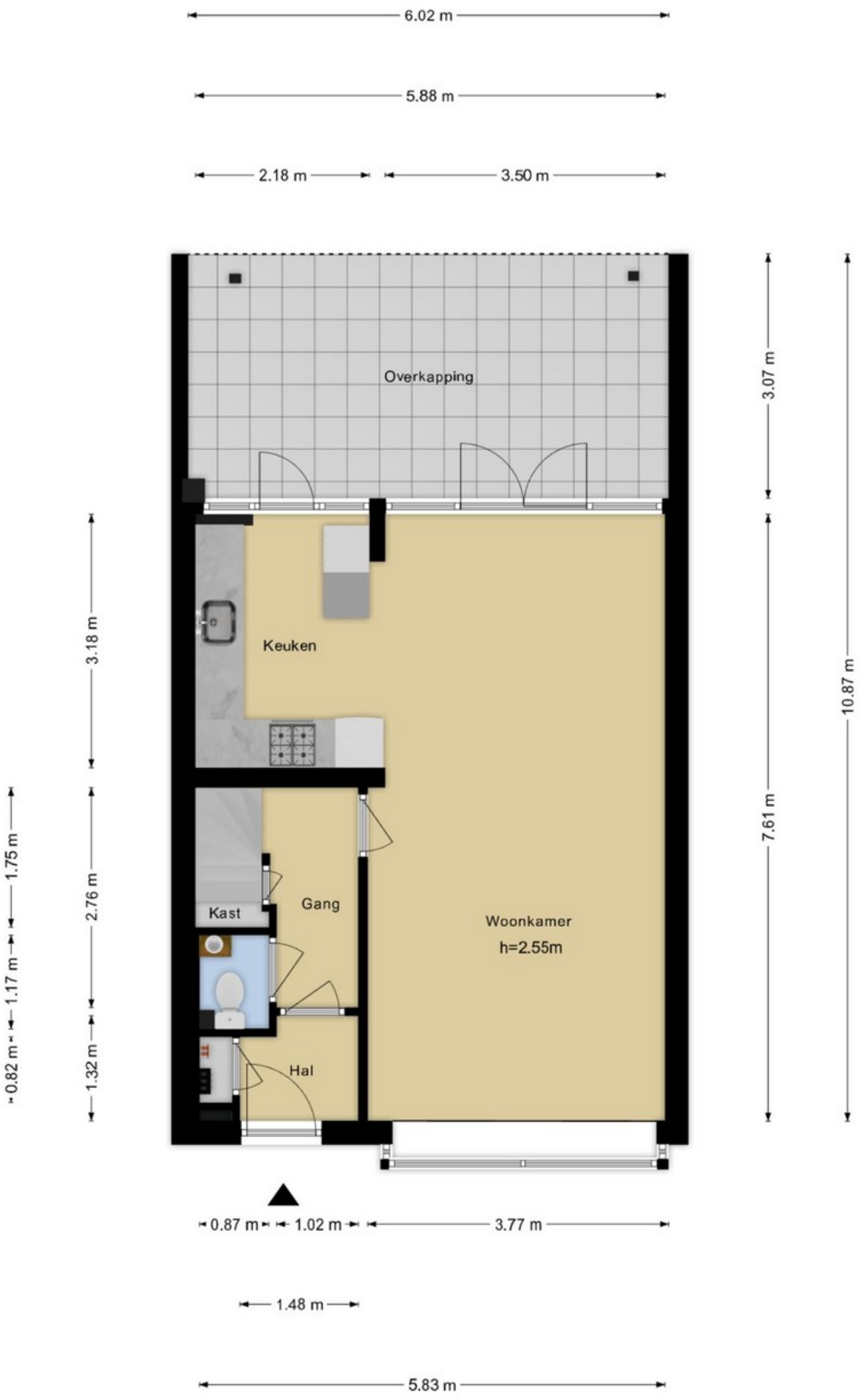
Tweede etage:
Royale master-bedroom met dakkapel
De zolderverdieping is optimaal ingedeeld. Op de voorzolder vind je de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Dankzij een grote dakkapel aan de achterzijde is de vierde slaapkamer verrassend ruim en heerlijk licht geworden. Het dakkapel is geïsoleerd en heeft HR++ glas. Een ideale hoofdslaapkamer, tienerkamer of rustige thuiswerkplek!

Plattegrond: Begane grond

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

Plattegrond: Begane grond

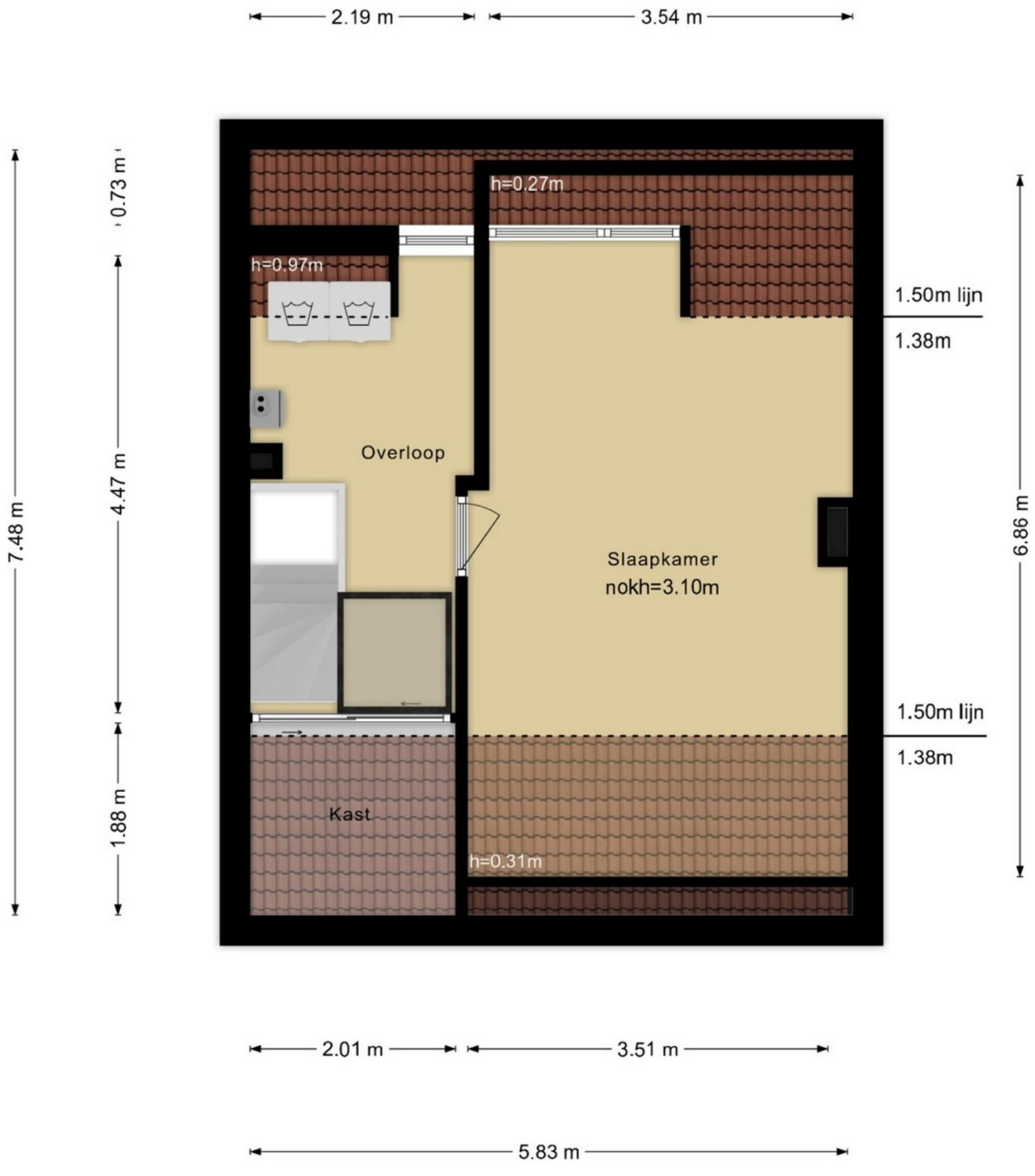


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

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 1968

Inhoud
Inhoud 407 m³
Woonoppervlakte 115 m²
Beperkte stahoogte 18 m²
Aantal kamers: 5
Waarvan 4 slaapkamers
Overkapping 18 m²
Berging achterzijde 8 m²
Voortuin 45 m²
Achtertuin 113 m²

Aanvaarding
Oplevering in overleg

Installatie
2025 CV ketel Remeha
2025 Boiler keuken
2022 Airco
2022 Zonnepanelen 6 stuks
Alarm installatie

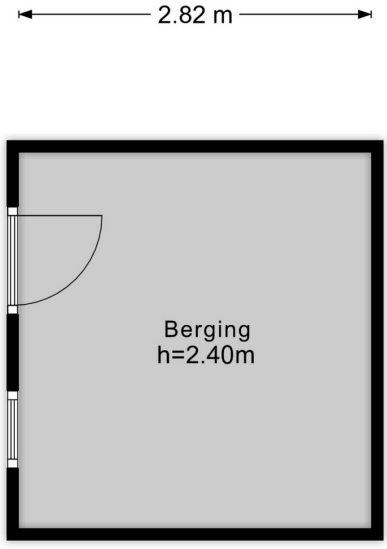
Overige zaken
Energielabel B
Geheel dubbelglas

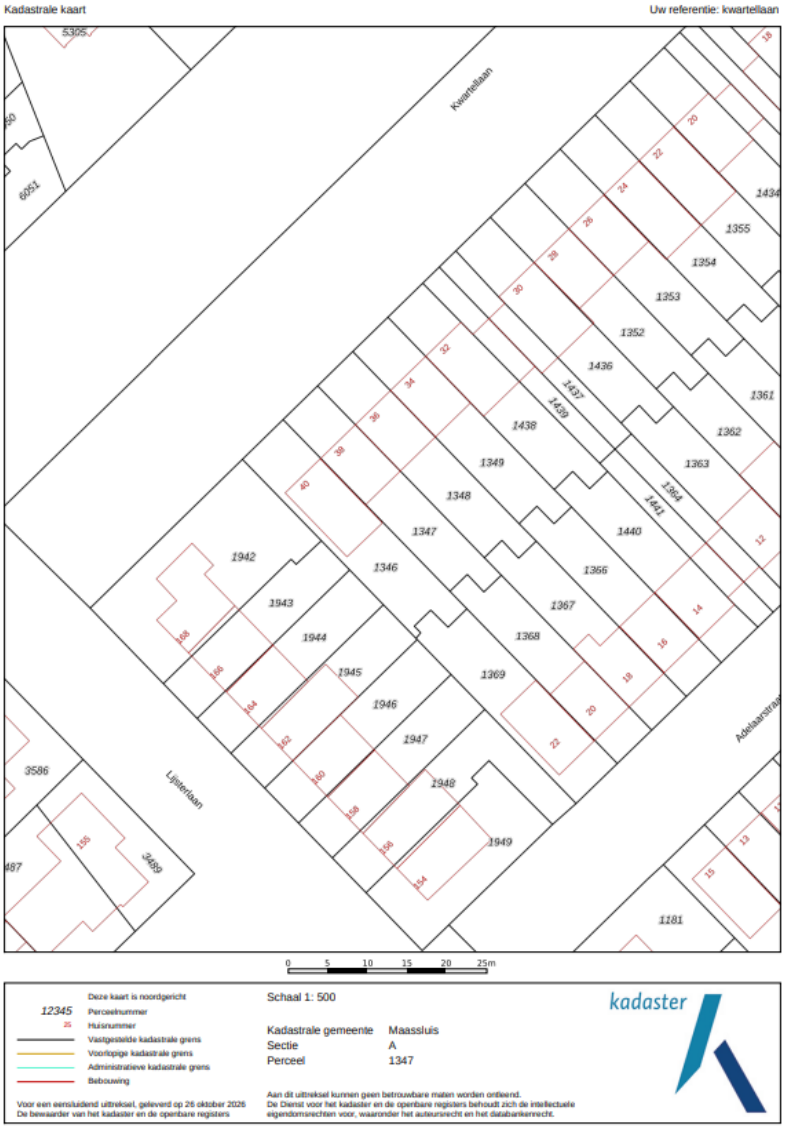
Diverse kosten
Gas, Electra €188,00
Water € 33,00

-Bijzonderheden-
- Enorme voor- en achtertuin
- Grote overkapping
- 4 slaapkamers
- Een bad en inloop douche
- Dak geïsoleerd
- Dakkapel geïsoleerd en HR++ glas
- Airco
- Zonnepanelen

-Dichtbij-
- Metro
- Basisscholen
- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Winkelcentrum Koningshoek
- Vrijheidspark
- Dichtbij snelweg

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





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 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 bezichtigingsafspraak 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

ERVAAR MAASSLUIS
— SINDS 1614 —

Vastgoed Ned.

Eerlijk Bieden

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, hypotheken 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