

Steenen Dijk 65 Maassluis

Vraagprijs € 189.000 = k.k.

Welkom in deze efficiënt ingerichte 1-kamer studio aan de Steenen Dijk 65 in Maassluis. Met een woonoppervlakte van 30 m² biedt deze woning een slimme combinatie van comfort, functionaliteit en stijl. Perfect voor starters, alleenstaanden of jonge professionals die op zoek zijn naar een compacte woning in een rustige maar centraal gelegen buurt.





De studio is gelegen in een rustige en vriendelijke buurt in Maassluis, met alle nodige voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, restaurants en openbaar vervoer (zoals het Metrostation Maassluis) bevinden zich op korte afstand. De nabijheid van het centrum en goede verbindingen naar Rotterdam en Den Haag maken deze locatie ideaal voor wie rust wil combineren met stedelijke bereikbaarheid.

Welkom in deze efficiënt ingerichte 1-kamer studio aan de Steenen Dijk 65 in Maassluis. Met een woonoppervlakte van 30 m² biedt deze woning een slimme combinatie van comfort, functionaliteit en stijl. Perfect voor starters, alleenstaanden of jonge professionals die op zoek zijn naar een compacte woning in een rustige maar centraal gelegen buurt. Deze gasvrije studio is volledig uitgerust met moderne gemakken en biedt een praktische indeling die optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte.

Keuken

Bij binnenkomst stap je direct de keuken binnen. De keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, ingebouwde oven, vaatwasmachine en koelkast. Het strakke design en de slimme indeling maken deze ruimte ideaal voor zowel snelle maaltijden als uitgebreide kookavonden. De keuken biedt voldoende opbergruimte in de kasten, waardoor alles netjes opgeborgen kan worden. Vanuit de keuken heb je toegang tot twee deuren:

Ruime badkamer

Deze badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel en toilet (2023). Perfect voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Een 120-liter boiler zorgt voor een constante toevoer van warm water, wat bijdraagt aan het comfort van deze gasvrije woning.

De woon-/slaapkamer

Deze veelzijdige ruimte is het kloppende hart van de studio. Dankzij een slimme bed-/bankcombinatie schakel je moeiteloos tussen een gezellige woonkamer overdag en een comfortabele slaapkamer 's nachts. Dit innovatieve meubelstuk maximaliseert de ruimte, zodat je overdag kunt genieten van een open en luchtige leefomgeving. De kamer is licht en sfeervol, met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De vloer in de woon-/slaapkamer (en keuken) is gloednieuw (2025). Onder deze nieuwe vloer is elektrische vloerverwarming geïnstalleerd, wat zorgt voor een ongeëvenaard comfort, vooral tijdens koudere dagen.

Vanuit de woon-/slaapkamer heb je toegang tot een ruim balkon via een prachtige schuifdeur. Het balkon is een heerlijke plek om te ontspannen, een boek te lezen of te genieten van een kop koffie in de buitenlucht. Het biedt voldoende ruimte voor een kleine zit- of eethoek en geeft de woning een extra dimensie.

Bijzonderheden

Deze studio is volledig gasvrij en daarmee klaar voor een duurzame toekomst. De combinatie van moderne apparatuur, een slimme indeling en een ruim balkon maakt deze woning uniek in zijn klasse. De bed-/bankcombinatie zorgt voor een ongeëvenaard ruimtegevoel, terwijl de ruime badkamer en complete keuken het woongenot verder verhogen. Dit is een ideale kans voor wie op zoek is naar een compacte, onderhoudsvriendelijke en eigentijdse woning.



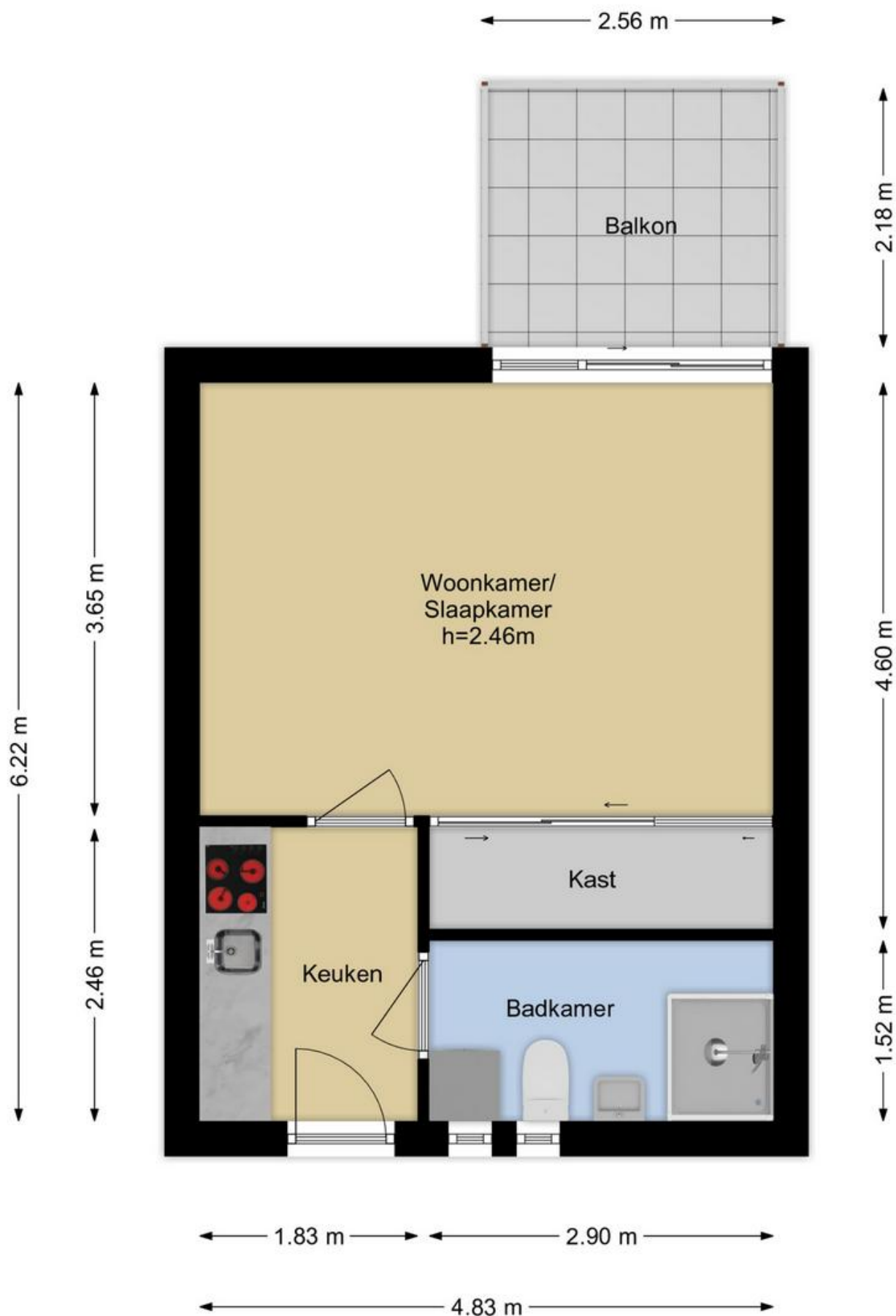








Plattegrond

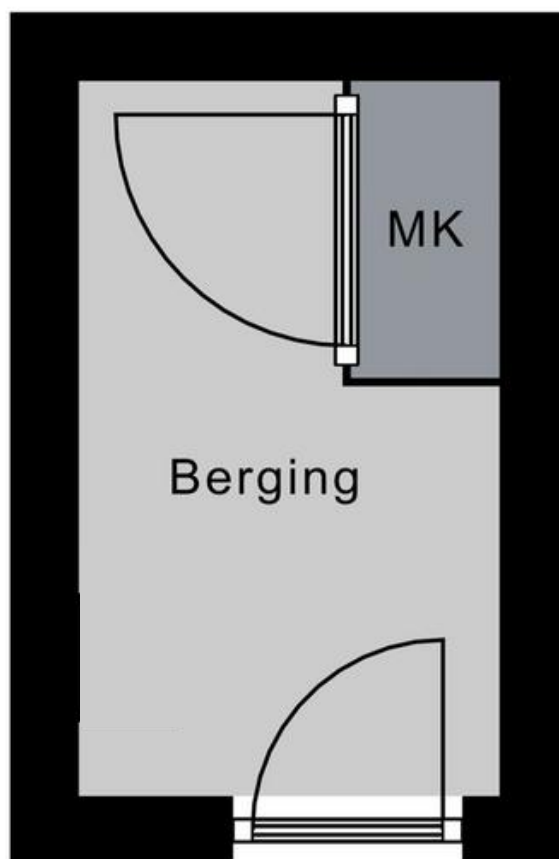


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovereenkomst. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond berging

◀ 0.96 m ▶ 0.54 m

2.60 m



1.08 m
1.49 m

1.53 m

kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1981

Woz-waarde:

1-1-2024: 151.000 euro

Inhoud

Inhoud 115 m³

Woonoppervlakte 30 m²

Aantal kamers: 1

Gebouwgebonden buitenruimte: 6 m²

Berging 4 m²

Aanvaarding

Kan speedig mogelijk

Installatie

Bosch 120L Boiler (2025)

Overige zaken

Energielabel D

Diverse kosten

Electra / Gas: € 136,00

Water € 13,00

Bijdrage VvE: € 114,00

Bijzonderheden:

- Berging
- Schuifpui met aangrenzend balkon
- Elektrische vloerverwarming
- Nieuwe vloer (woonkamer / keuken)
- Gasloos (aanvraag gasaansluiting afsluiten loopt)

Dichtbij:

- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Snelweg A20
- Bushalte
- Verschillende basisscholen
- Sportvelden / Recreatiegebied

Clausule

Ouderdomsclausule

Rond de eeuwwisseling

De gehele Steendijkpolder is rond de eeuwwisseling afgegraven en voorzien van schone grond



Eerlijk bieden

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 reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een 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 verlopen.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO 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 voorbereid naar de bezichting kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd 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 een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

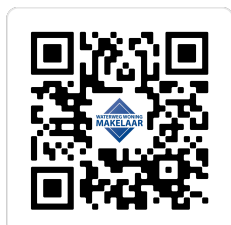
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces 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.

WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO 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.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



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.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL