

# Steenen Dijk 12 Maassluis

## Vraagprijs € 389.000,= k.k.

Deze charmante dijkwoning combineert comfort, ruimte en een prettige woonomgeving. Met vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een gezellige buitenplaats, biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen.







Gelegen in een kindvriendelijke en rustige buurt, woon je hier heerlijk centraal. Alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op korte afstand: winkels, scholen, sportverenigingen en uitstekend openbaar vervoer, zoals de metro die je binnen no-time naar Rotterdam of Hoek van Holland brengt. Voor natuurliefhebbers en actieve gezinnen ligt het natuurgebied langs de Waterweg op steenworp afstand – perfect voor wandelingen, fietsen of gewoon ontspannen aan het water.

**Welkom in deze sfeervolle dijkwoning die charme, functionaliteit en duurzaamheid moeiteloos combineert. Met vijf slaapkamers, een moderne badkamer (vernieuwd in 2022), een balkon én een gezellige buitenplaats beneden, biedt deze woning alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Dankzij de 10 zonnepanelen is de woning energiezuinig, en met de vernieuwde meterkast uit 2018 ben je verzekerd van een moderne en veilige elektrische installatie.**

## Eerste verdieping – Dijkniveau

### Hal / woonkamer

Via de trap aan de voorzijde bereik je de voordeur, die uitkomt in een ruime L-vormige hal. Deze hal vormt het centrale punt van de woning met toegang tot de trap naar zowel de begane grond als de tweede verdieping, én tot de verrassend ruime, lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier rijkelijk binnen, wat zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer.

### Keuken

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken, die is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, een krachtig 5-pits gasstel, een afzuigkap en een praktische oven – ideaal voor wie graag kookt en geniet van gemak en kwaliteit.

### Buitenruimte

Vanuit de keuken stap je direct het balkon op, waar ruimte is voor een fijne loungeset of een ontbijttafel. Via de trap

## Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die flexibel in te richten zijn als kinderkamers, logeervertrekken, thuiswerkplekken of hobbyruimtes. Daarnaast is er een separaat toilet en bevindt zich op deze verdieping de cv-installatie.

## Begane grond

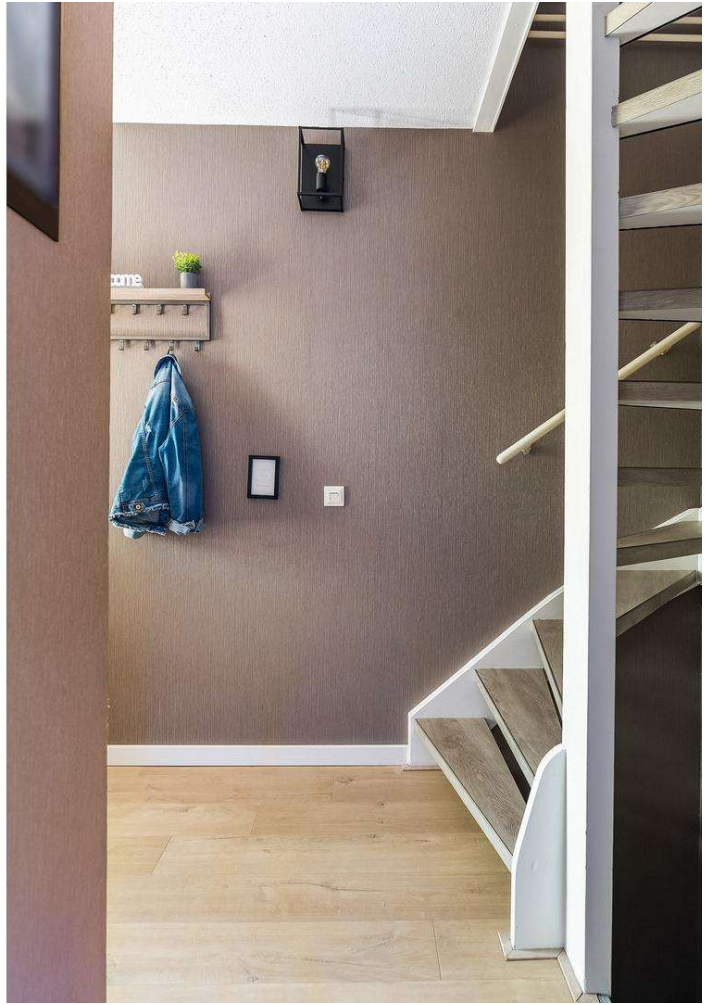
De begane grond verrast met nog eens twee comfortabele slaapkamers en een stijlvolle, moderne badkamer, vernieuwd in 2022. Deze badkamer is voorzien van luxe inbouwspots en een ruime inloofdouche – een plek om je dag fris te beginnen of heerlijk af te sluiten. Daarnaast beschikt deze verdieping over een apart toilet, wat het comfort en de gebruiksvriendelijkheid vergroot. Ook vanaf deze verdieping heb je directe toegang tot de buitenruimte, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

## Bijzonderheden

- ✓ Gelegen in een kindvriendelijke en rustige straat
- ✓ 10 Zonnepanelen
- ✓ 2022 Nieuwe Badkamer
- ✓ 2022 Nieuwe trapbekleding
- ✓ 2018 Nieuwe keuken
- ✓ 2018 Dakkapel gerealiseerd
- ✓ 2018 Meterkast vernieuwd



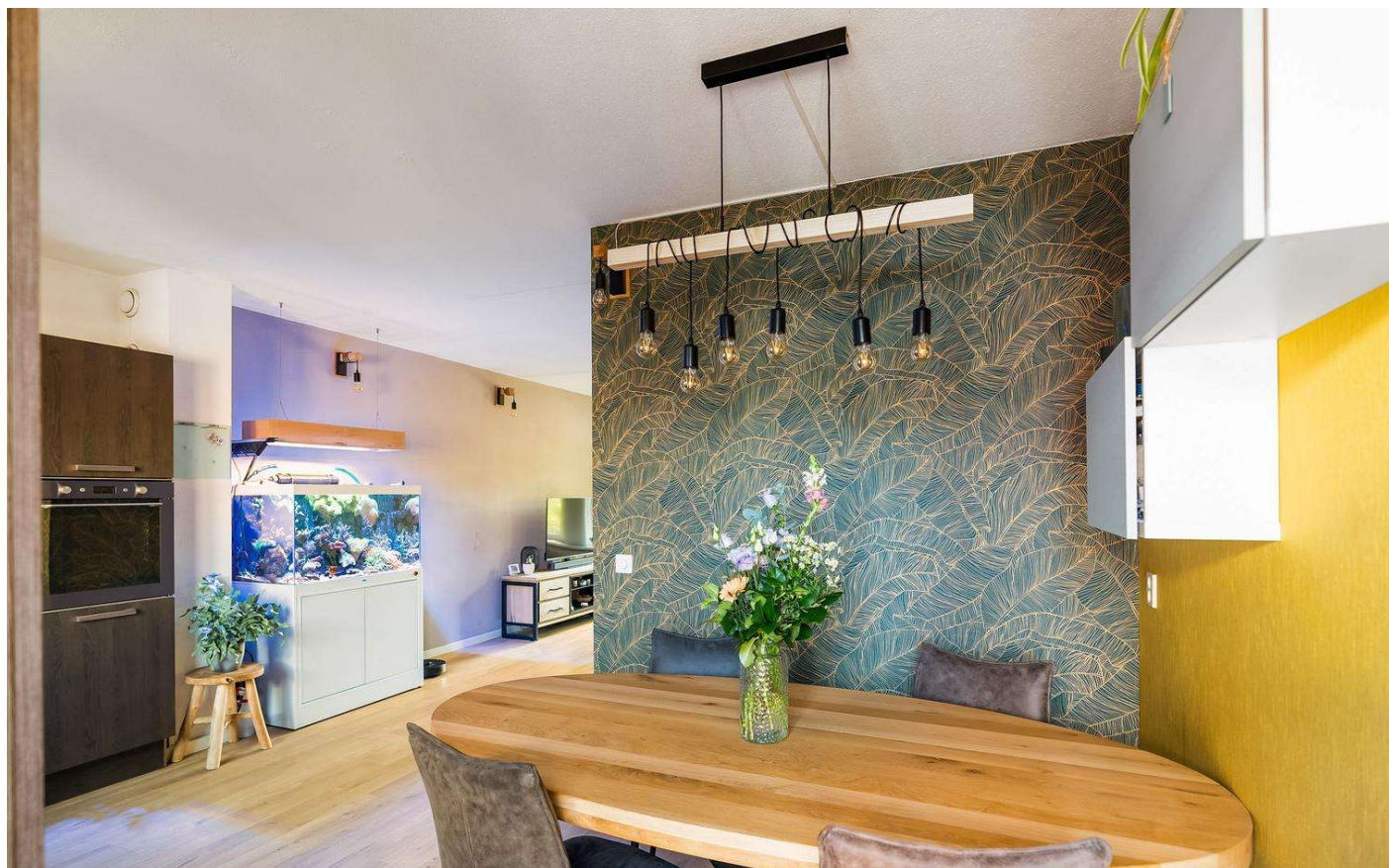
• 1e verdieping •















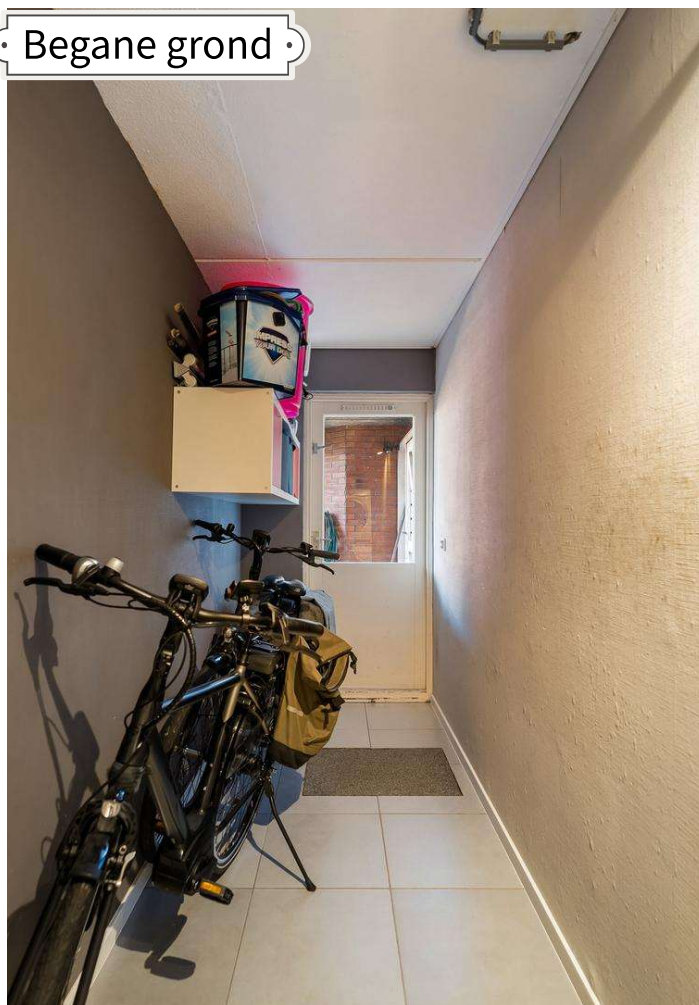


• Begane grond •

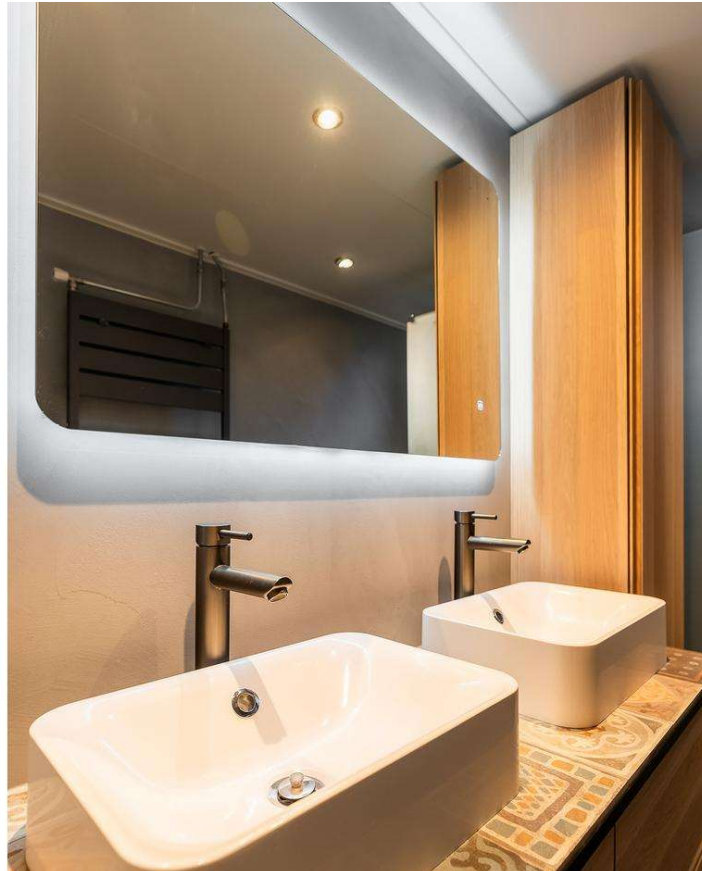
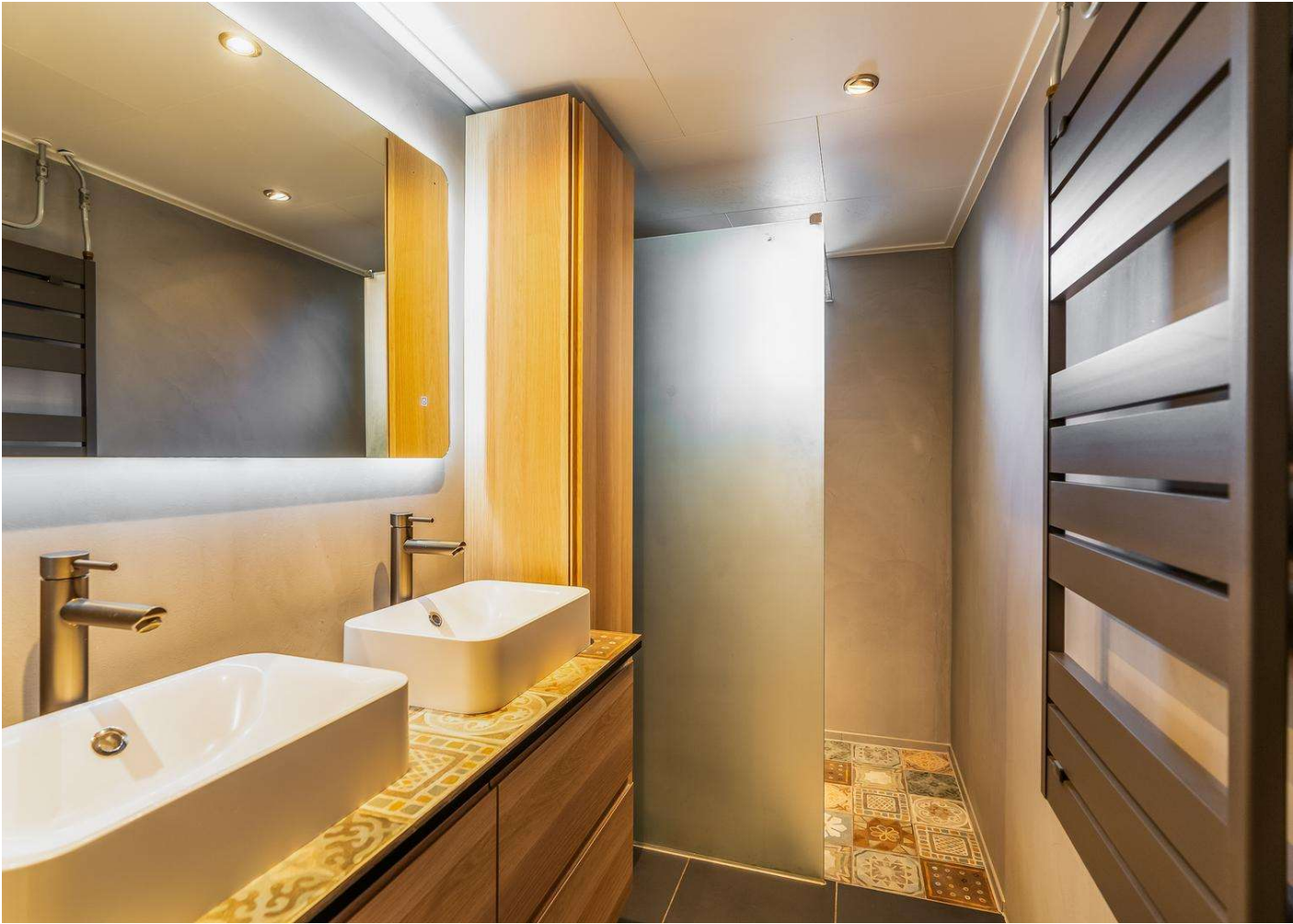




• Begane grond •

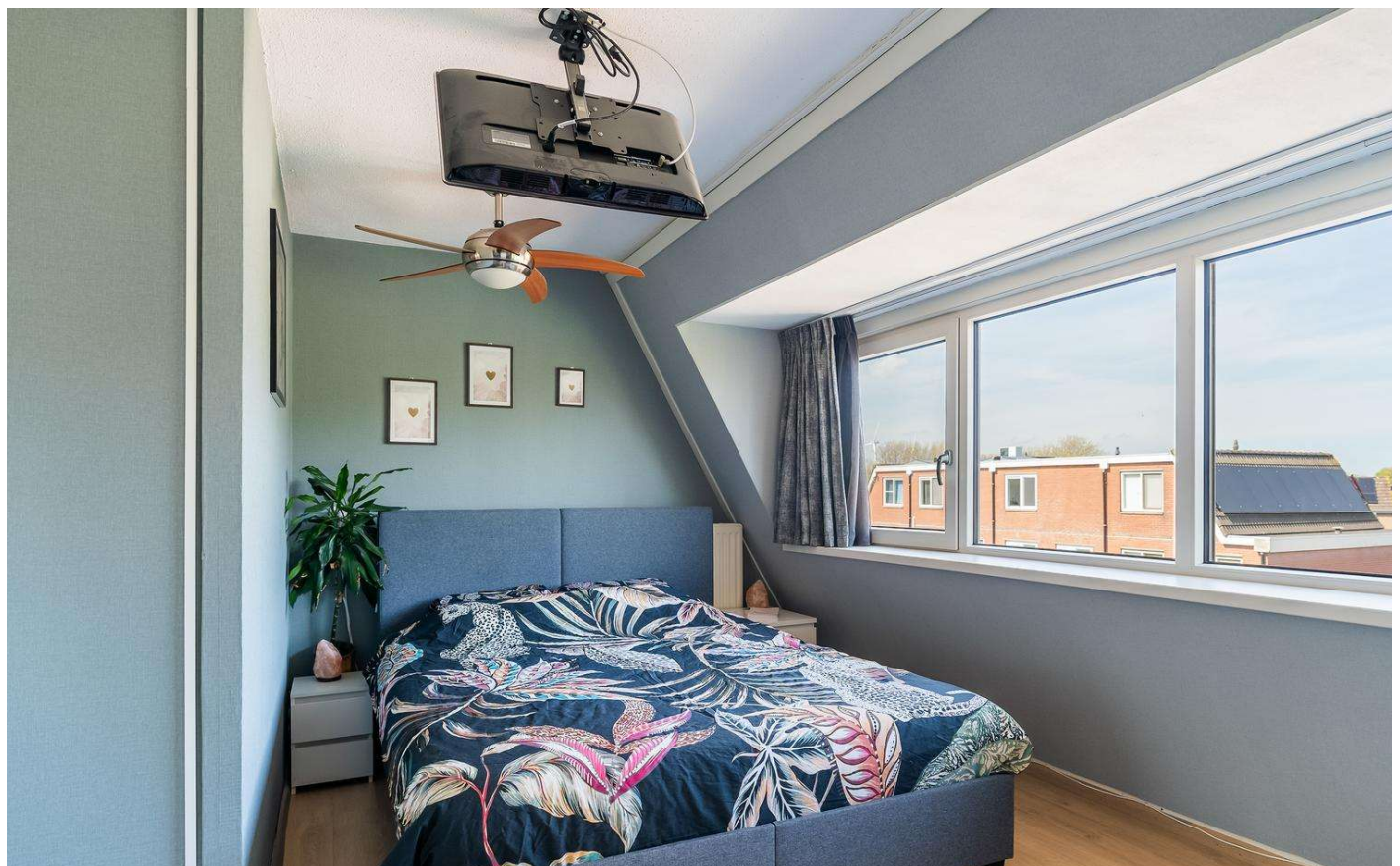
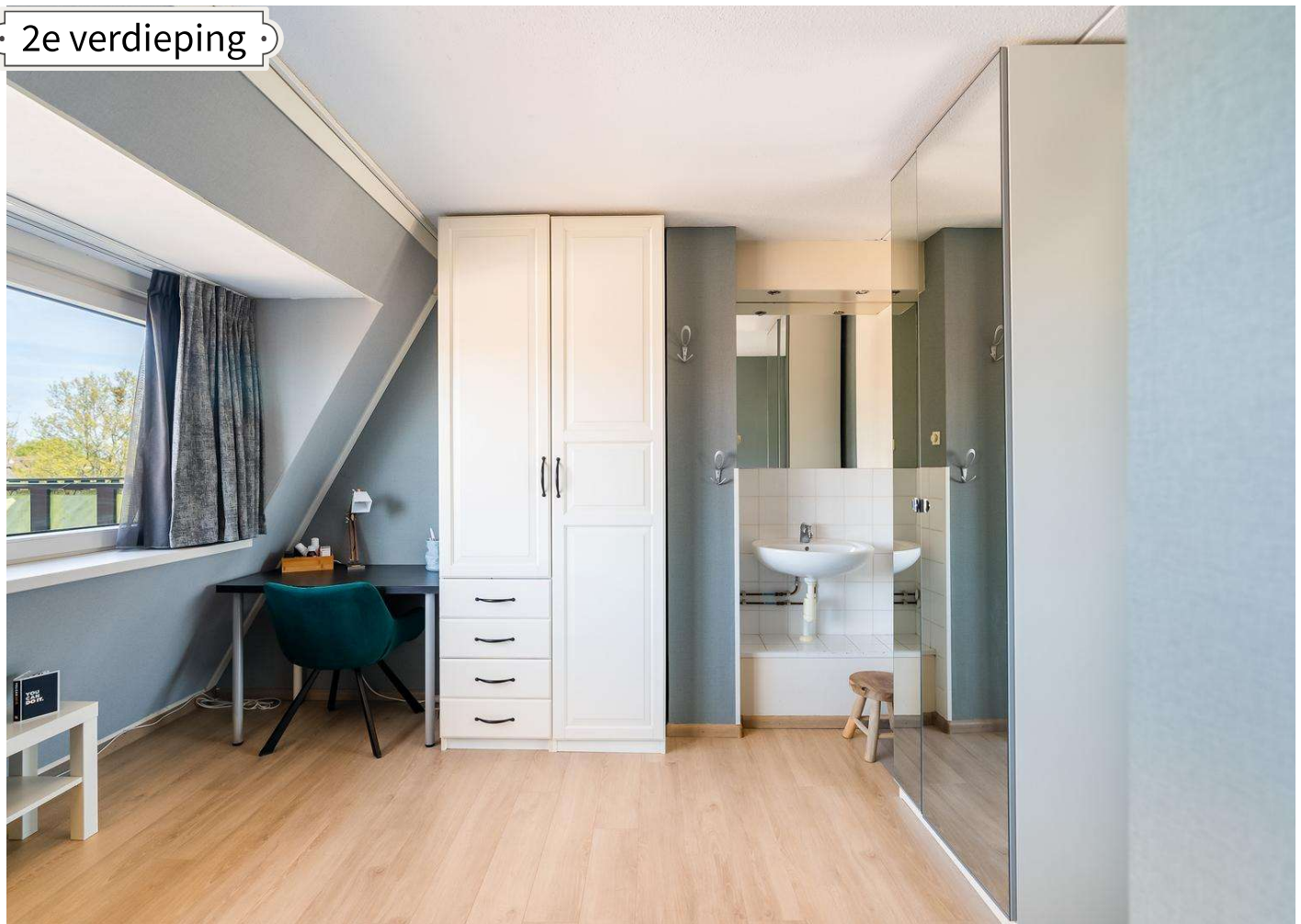








• 2e verdieping •







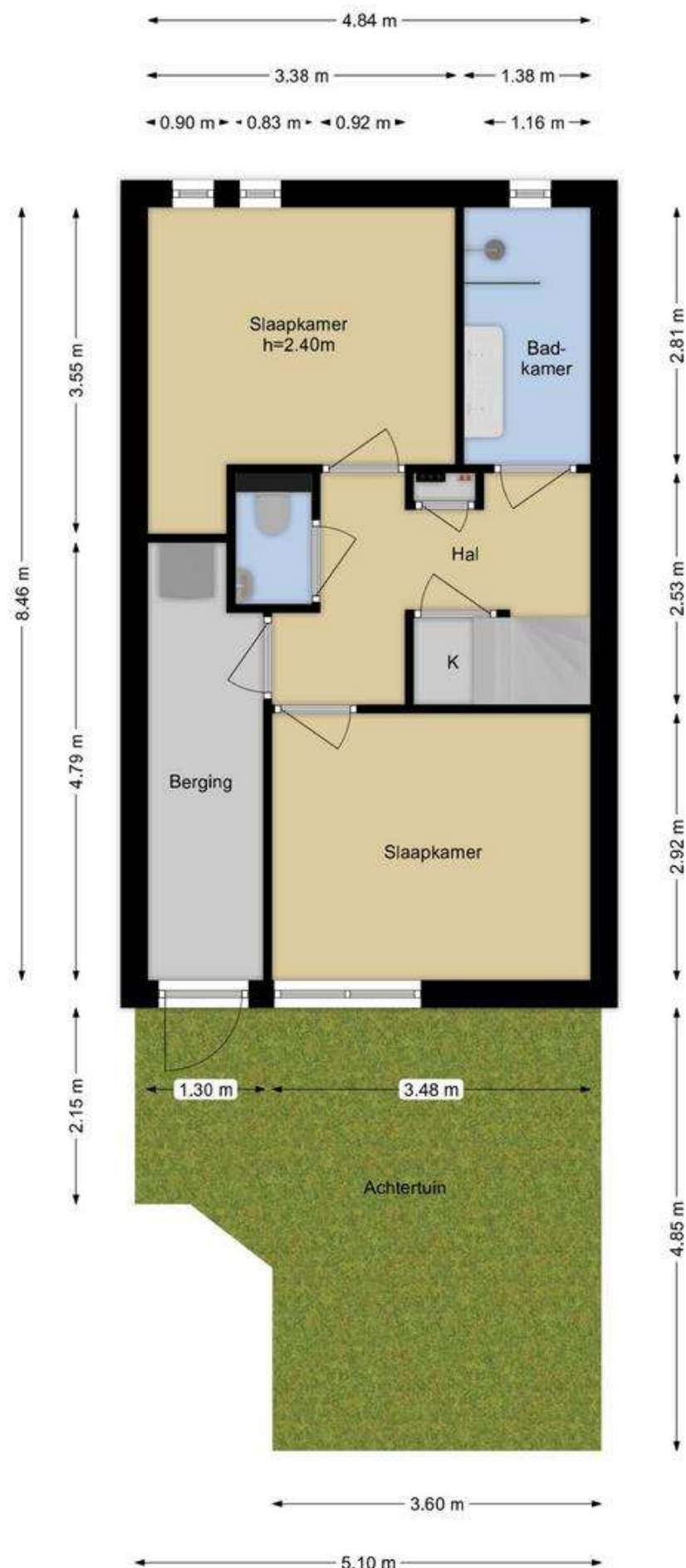


Buitenruimte



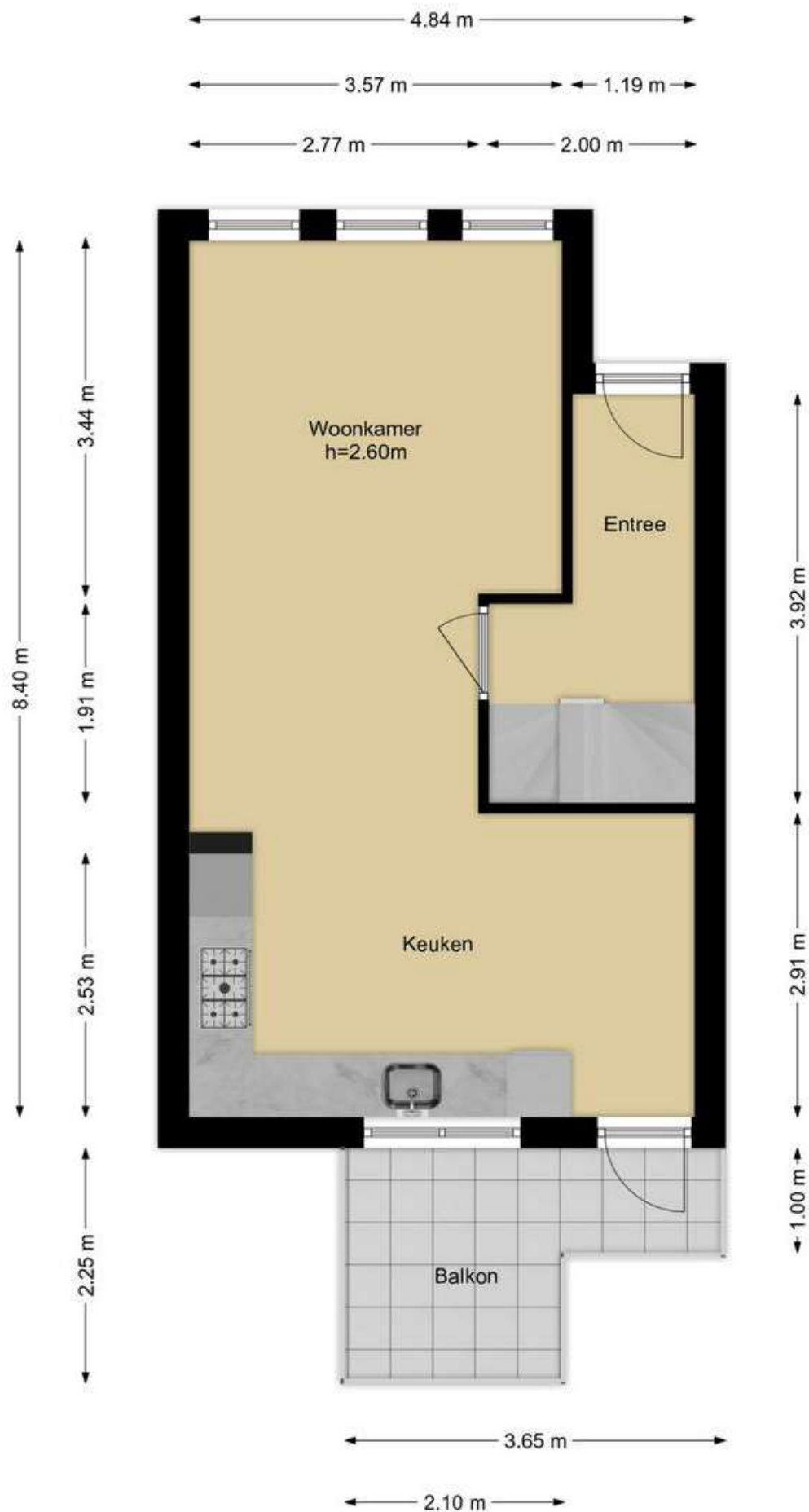


# Plattegrond: begane grond



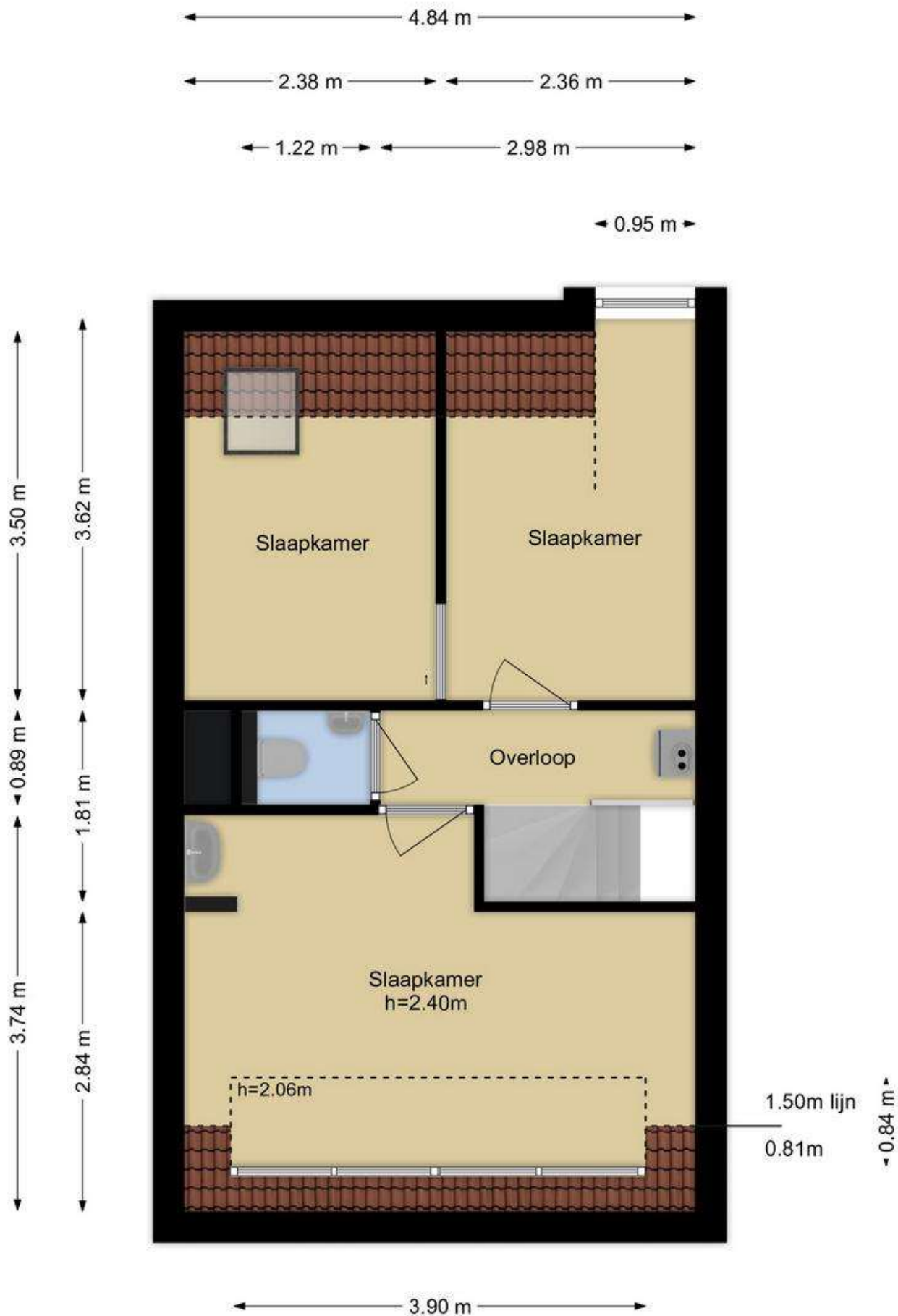


# Plattegrond: eerste verdieping





# Plattegrond: tweede verdieping





# kenmerken - kadastrale kaart - schuur

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1981

### Inhoud

Inhoud 379 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 115 m<sup>2</sup>

Met beperkte stahoogte 5 m<sup>2</sup>

Balkon 6 m<sup>2</sup>

Tuin 20 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 6

Waarvan 5 slaapkamers

### Aanvaarding

medio oktober - november 2025

### Installatie

CV ketel Vaillant 2023

Mechanische installatie

### Overige zaken

Energielabel A

### Diverse kosten

Gas, Electra €156,00

Water €24,00

### Bijzonderheden

- ✓ Gelegen in een kindvriendelijke en rustige straat
- ✓ 10 Zonnepanelen
- ✓ 2022 Nieuwe Badkamer
- ✓ 2022 Nieuwe trapbekleding
- ✓ 2018 Nieuwe keuken
- ✓ 2018 Dakkapel gerealiseerd
- ✓ 2018 Meterkast vernieuwd
- ✓ Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- ✓ Vijf slaapkamers
- ✓ Balkon en achtertuin

### Dichtbij

- ✓ Metrostation op korte afstand – goede verbinding naar Rotterdam en Hoek van Holland
- ✓ Basisscholen en kinderopvang
- ✓ Winkelcentrum Steendijkpolder
- ✓ Sportfaciliteiten zoals hockey, tennis en voetbal
- ✓ Natuurgebied langs de Waterweg – perfect voor wandel- en fietstochten

### -Clausule-

### Ouderdomsclausule



|                                                                   |                                  |                               |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 12345                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                 |
| 25                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Maassluis |
|                                                                   | Huisnummer                       | Sectie A                      |
|                                                                   | Vastgedelde kadastrale grens     | Perceel 4589                  |
|                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                               |
|                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                               |
|                                                                   | Bebouwing                        |                               |
| Aan de uitdrukking kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. |                                  |                               |
| Voor een eenduidend uittreksel, gelieve op 28 april 2025          |                                  |                               |
| De bewaarder van het kadaster en de openbare registers            |                                  |                               |





# WATERWEG WONING 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 30 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](mailto:eveline@waterwegmakelaar.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](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)



DUIDELIJK VERHAAL