

Watermolen 12 Maassluis

Vraagprijs € 395.000 = k.k.

Ontdek dit sfeervolle en ruime 3-kamerappartement in het geliefde appartementencomplex D'Orangerie aan de Watermolen 12 in Maassluis. Een prima combinatie van comfort, praktische indeling en een uitstekende locatie. Ben je op zoek naar een eigen parkeerplaats, een berging, een inpandig balkon en groen uitzicht dan is dit wellicht het ideale appartement.





Gelegen in de kindvriendelijke Molenwijk, ben je omringd door diverse sportgelegenheden, scholen en winkels, allemaal op loopafstand. Deze woning biedt een perfecte balans tussen rust en gemak. Kom snel een kijkje nemen en ontdek de vele mogelijkheden!

Entree

Wanneer je het complex betreedt, kom je in een centrale hal. Hier geeft een modern video- en intercomsysteem je toegang tot het trappenhuis en de lift.

Eerste verdieping

De ruime hal is de centrale ruimte in het appartement. De vloer is bedekt met prachtige donkere plavuizen.

Slaapkamers

Vanuit de hal heb je toegang tot twee royale slaapkamers aan de voorzijde van het appartement. De eerste kamer is momenteel ingericht als een comfortabele hoofdslaapkamer, met meer dan genoeg ruimte voor een groot bed en een uitgebreide garderobekast. De tweede kamer is veelzijdig en biedt talloze mogelijkheden: je kunt deze inrichten als een thuiswerkplek, een logeerkamer, een hobbyruimte of zelfs een kinderkamer.

De toiletruimte heeft witte tegels met een staand toilet en een fonteintje.

De technische ruimte. Deze ruimte is perfect voor de CV-opstelling en biedt extra opbergmogelijkheden voor spullen die je netjes uit het zicht wilt houden.

Badkamer

Je vindt hier een combinatie van een ontspannend ligbad, een moderne inloopdouche, een strakke wastafel en een praktisch opbergmeubel. De wanden zijn afgewerkt met witte tegels en een klein blauw gekleurd accent tegeltje.

Keuken

De L vormige keuken heeft een leuke doorkijk naar de woonkamer. De keuken is voorzien van een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. De lichte keuken heeft een donker kleurige aanrechtblad. Achter de keuken is de bijkeuken gelegen waar de wasmachine is opgesteld.

Woonkamer en inpandig balkon

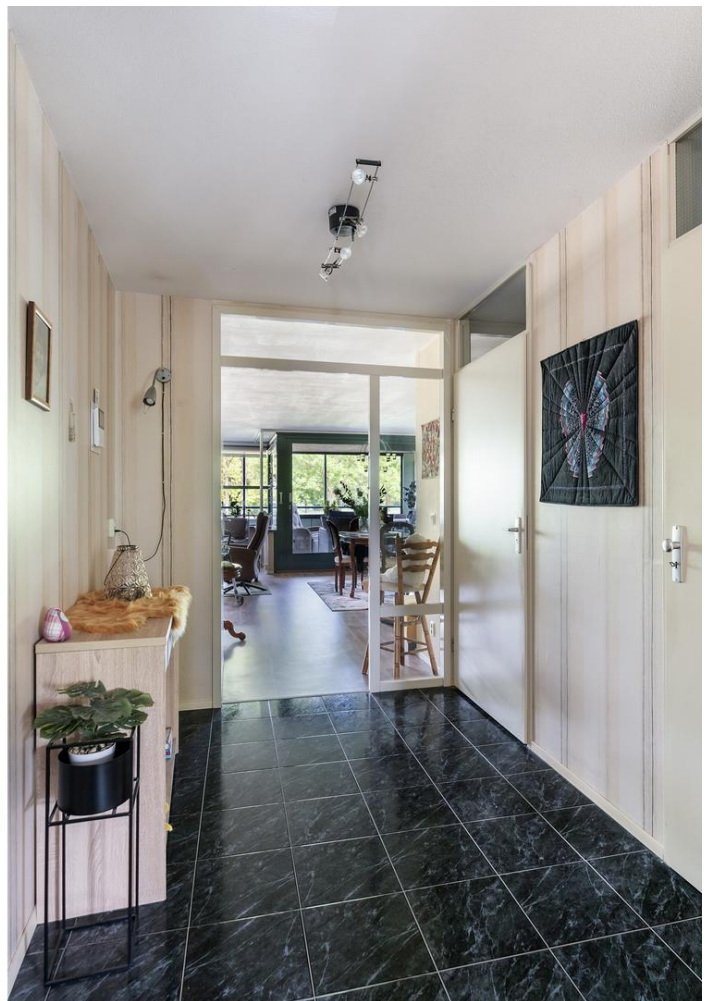
Het hart van dit appartement is de ruime en lichte woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, wat de ruimte een open en luchtig karakter geeft.

Aangrenzend aan de woonkamer ligt het prachtige inpandige balkon. Op zomerse dagen is dit een heerlijke lounge plek waarbij de extra schuiframen open kunnen. In de winter of met koude dagen is het juist fijn deze ramen dicht kunnen. Zo kan je dus het hele jaar genieten van dit balkon.

Berging en parkeerplaats

Praktisch gemak is in dit appartement goed geregeld. Je hebt de beschikking over een ruime berging, perfect voor het opbergen van fietsen, seizoensspullen of andere benodigdheden.

Daarnaast is er een eigen parkeerplaats in het complex, wat je dagelijks leven nog comfortabeler maakt. Deze details maken het wonen hier zorgeloos en aangenaam.















Plattegrond appartement



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. 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.

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 bezichtiging 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.



kenmerken - Kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1996

Woz-waarde:

1-1-2024: 397.000 euro

Inhoud

Inhoud 295 m³

Woonoppervlakte 99 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Gebouwgebonden buitenruimte: 11 m²

Berging 5 m²

Parkeerplaats in garage 12.5 m²

Aanvaarding

kan spoedig mogelijk

Installatie

CV ketel Nefit 2017

Overige zaken

Energie label B

Diverse kosten

Gas, Electra € 155,00

Water € 12,00

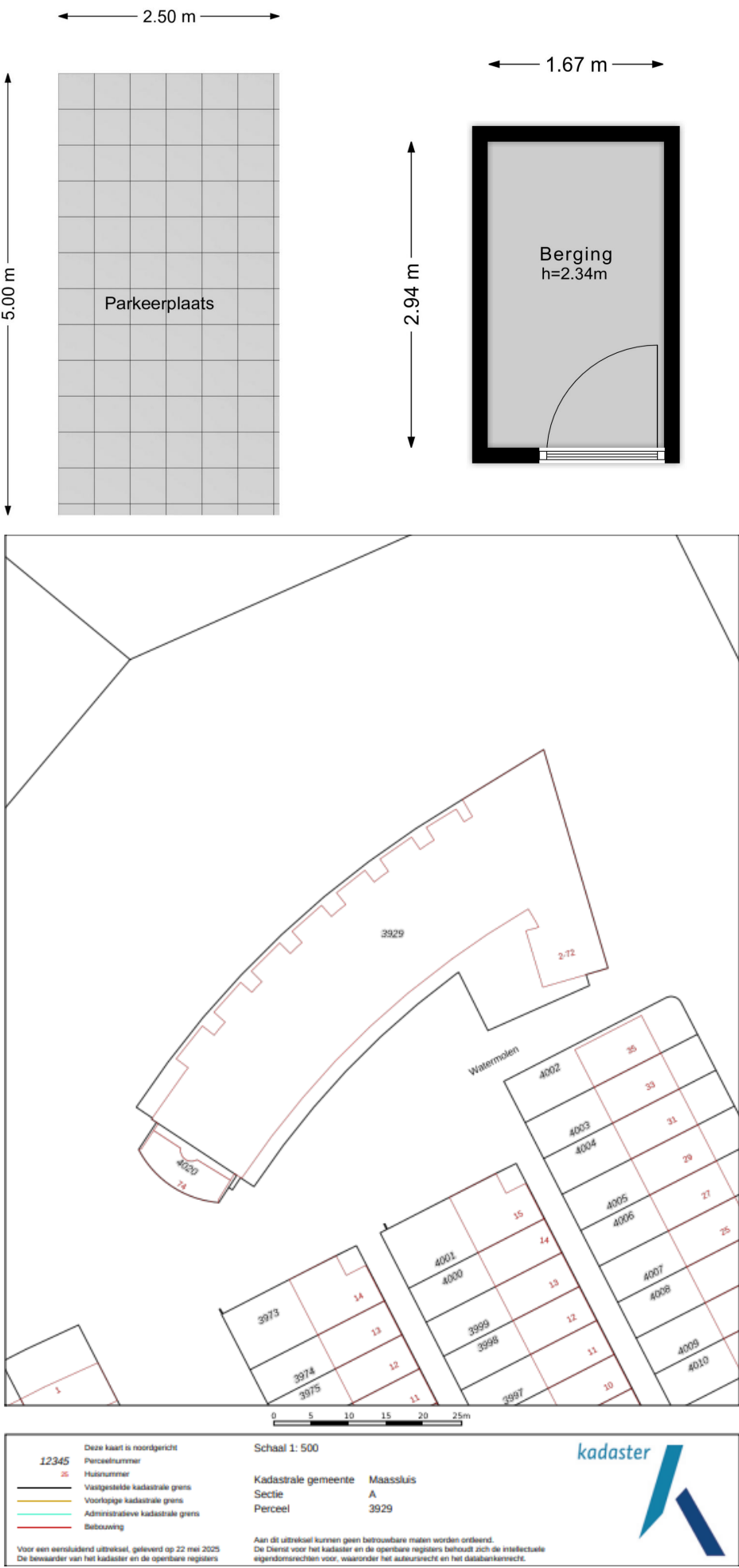
Bijdrage VvE: 240,90

Bijzonderheden:

- Inclusief eigen berging
- Inclusief eigen parkeerplaats
- schuifpui met aangrenzend balkon
- automatische deur opener voor tussendeuren en garage
- actieve vereniging van eigenaren

Dichtbij:

- Winkelcentrum Steendijkpolder
- de snelweg A20
- de bushalte
- basisschool
- sportvelden en recreatiegebied



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.

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