

Tooroplaan 102 Maassluis

Vraagprijs € 435.000,= k.k.

Eventueel met garage € 40.000,=k.k.

Hou je van vrij uitzicht met o.a. de skyline van Rotterdam ?
Zoek je een instap klaar appartement met een luxe badkamer en een fantastische keuken? Dan heb je hier wellicht je droom appartement gevonden.





Compleet gerenoveerd en klaar voor de toekomst

Waarom nog tijd of moeite besteden aan klussen, als je hier zó kunt intrekken?

In 2024 is deze woning tot in de puntjes vernieuwd. Strak afgewerkte plafonds en wanden, nieuwe vloeren, moderne installaties; het is allemaal gedaan, en dat voel je vanaf het eerste moment dat je binnenstapt. Ook qua isolatie zit je goed: de kunststof kozijnen zorgen voor minder onderhoud én een prettig binnenklimaat.

Wonen zonder zorgen

De lichte woonkamer vormt het kloppend hart van het appartement, waar je dankzij de grote ramen altijd geniet van een prettige lichtinval. Of je nu met het ochtendzonnetje een kop koffie drinkt of 's avonds ontspant met een goed boek, hier voel je je meteen thuis. Vanuit de woonkamer heb je bovendien zicht op het groen in de buurt: rustgevend en fraai om te zien.

Frisse Ideeën voor koken en comfort

De ruime woonkamer grenst aan een fraaie eetkeuken, dé plek waar culinair genieten centraal staat. De smaakvolle keuken is van alle denkbare gemakken voorzien: een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora Bora), zodat kook- en geurexposities netjes binnenboord blijven. Verder tref je een apothekerskast voor al je kruiden en voorraad, een royaal koffie- en thee-eiland – ideaal voor een goed gesprek met een warme mok in de hand – plus hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, losse vriezer, vaatwasser en oven met grillfunctie. Zo wordt koken elke dag opnieuw een feestje.

Luxe badkamer voor fijnproevers

De badkamer is, als kers op de taart, uitgerust met een inloopdouche waar je heerlijk onder stapt. Wil je meer dan alleen wassen? Dan biedt de sunshower mét infraroodfunctie precies wat je nodig hebt voor een ontspannen moment. Het eigentijdse toilet beschikt bovendien over een moderne spoelfunctie; hygiëne en comfort zijn hier vanzelfsprekend.

Ruimte om tot rust te komen

Het appartement heeft twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer oorspronkelijk uit twee kamers is samengevoegd. Dat betekent: een zee van ruimte en volop mogelijkheden voor kasten, een knus zitje of simpelweg die grote boxspring waar je altijd al van droomde. De tweede slaapkamer is ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of studeerplek – the sky is the limit!

Berging

Bij dit appartement is op de eerste etage een grote berging beschikbaar.

Balkon

Langs de slaapkamers tot aan de keuken loopt het balkon. Zo kan je in de ochtend genieten van de opkomende zon.

Parkeren? Eigen garage beschikbaar!

Bij dit appartement heb je de unieke eerste keuze om een royale privé-garage aan te schaffen. Voor €40.000 staat je auto dus veilig en warm, met volop extra opbergruimte. Dat is wel zo prettig; je hoeft nooit meer op zoek naar een plekje in de buurt, en weet zeker dat je altijd dichtbij huis parkeert.

Een instapklaar appartement

Wil je graag onbezorgd en comfortabel wonen, met ruimte voor jezelf en genoeg privacy in een prettige wijk? Dan is dit appartement ideaal voor diegenen die zonder zorgen, in alle rust en luxe, willen genieten. Stel je het eens voor: een fris gerenoveerde woning met nét dat beetje extra, waar alles klopt vanaf dag één. Kom gerust kijken en proef de sfeer van jouw mogelijke, nieuwe thuis!





















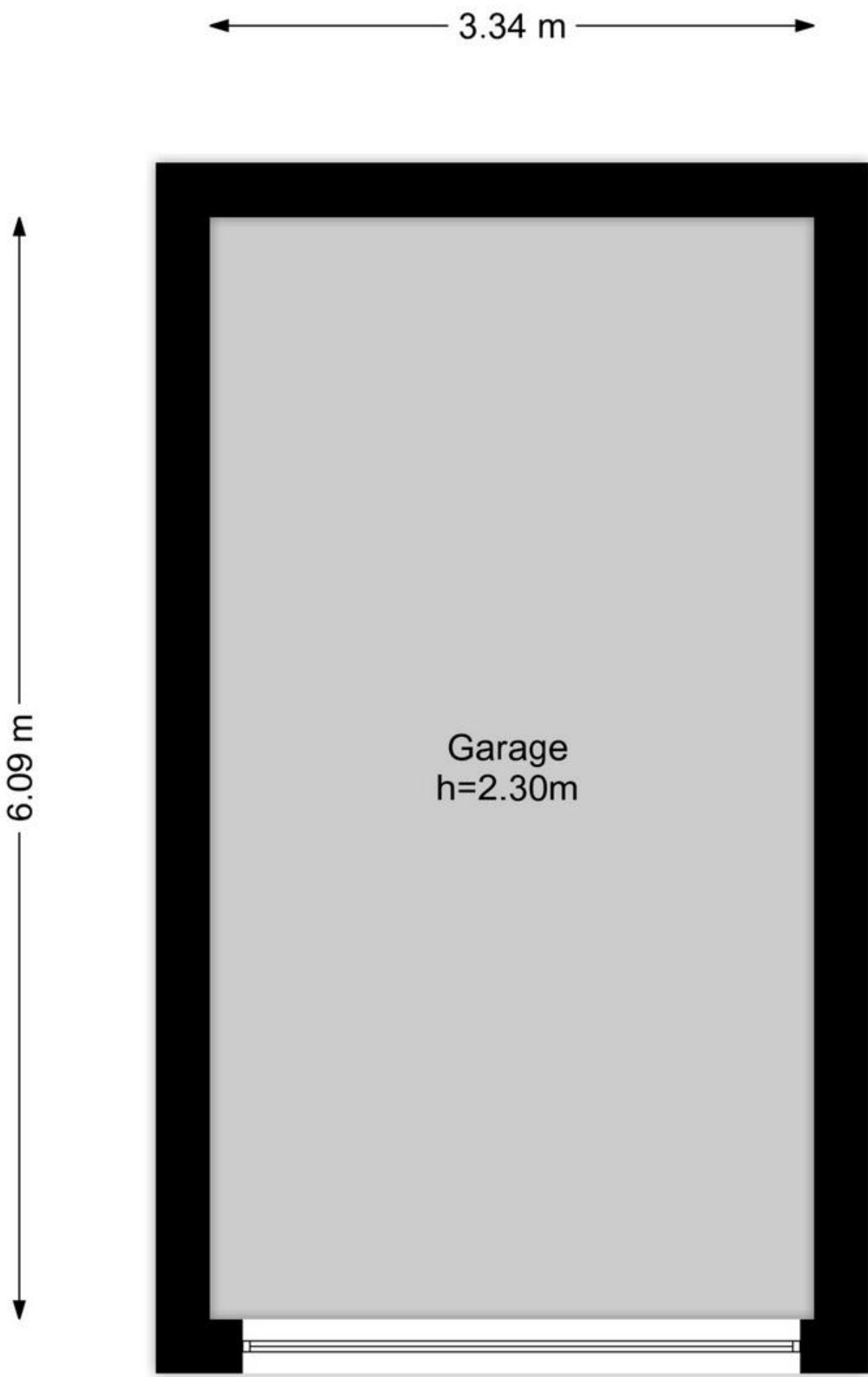


Plattegrond: begane grond



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



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

kenmerken - Kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1971

Inhoud

Inhoud 355 m³

Woonoppervlakte 104 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 2 slaapkamers

Berging 8 m²

Balkon 30 m²

Aanvaarding

In overleg

Installatie

Geen boiler of CV ketel

Overige zaken

Energielabel E

Diverse kosten

VvE kosten woning / berging € 391,50

Stookkosten en warm water € 90,00 (voorschot)

Water € 15,00

Electra € 48,12

Kosten garage

vraagprijs € 40.000,=

VvE kosten garage € 23,29

Inhoud 47 m³

Oppervlakte 20 m²

-Bijzonderheden-

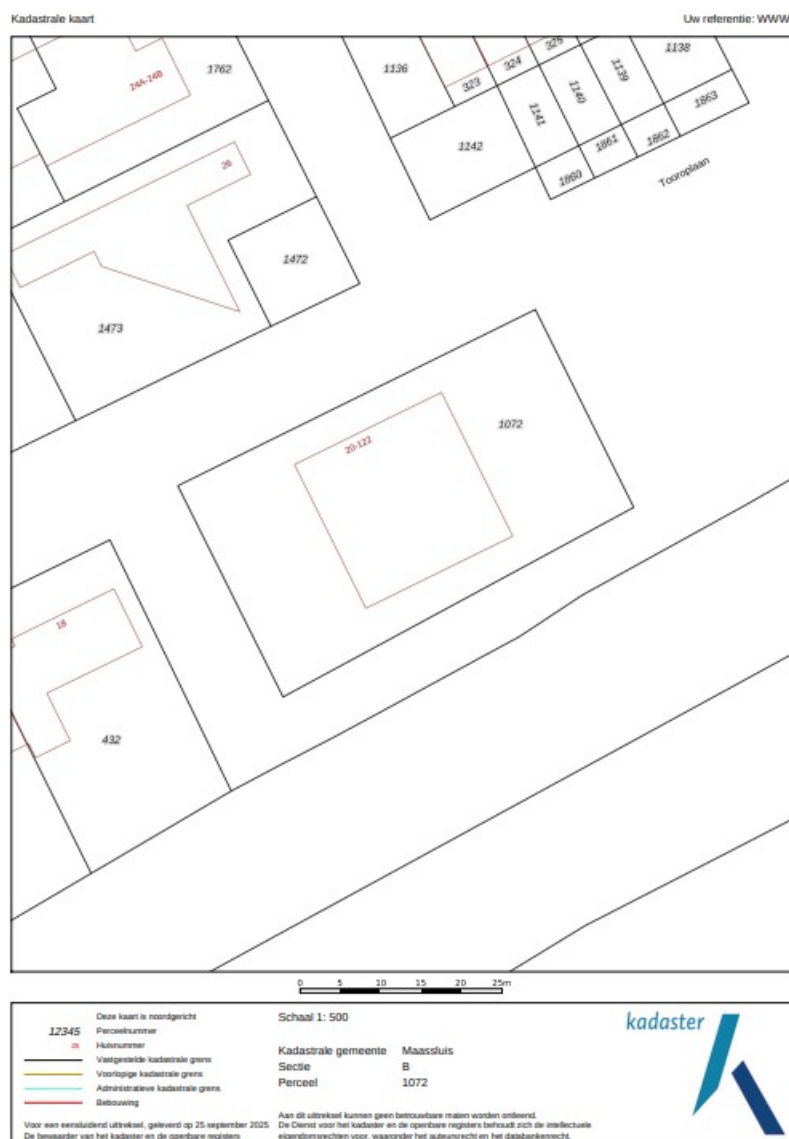
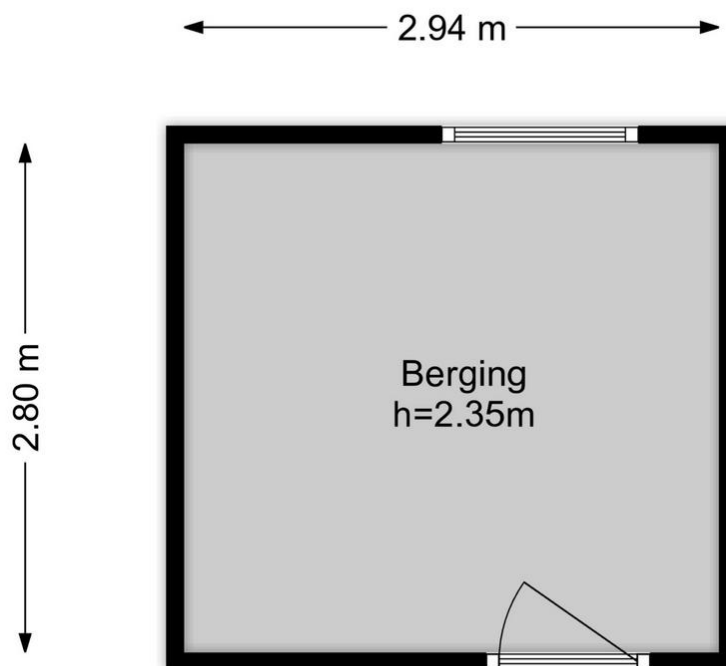
- Luxe badkamer
- Sunshower met infrarood
- Luxe keuken met Bora Bora
- Taats gangdeur opent naar beide kanten
- Vrij uitzicht

-Dichtbij-

- Centrum Maassluis
- Winkelcentrum pallet
- Metro
- Snelweg

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst



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



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 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 VBO 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 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 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 binden 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.





Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoedned 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 Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.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

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL



Eveline
van Putten

Dewen
Jarbandhan

André
Klomp

Alles onder
één



Ons dak is te vinden op:
Westeinde 14
3146 BZ Maassluis



Eveline van Putten
Waterweg Woning Makelaar

T: 010 - 5990672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl

Even voorstellen.....

Maassluis is al 30 jaar mijn thuisbasis. Ik woon er met mijn man, zoon en dochter heel fijn in de Steendijkpolder. De ligging van Maassluis, eerste stad aan de Waterweg, is ideaal. Je bent overal dichtbij. Met de metro ben je zo in Rotterdam of bij het strand van Hoek van Holland. Na 30 jaar hier wonen voel ik mij een echte Maassluizer. Iedereen groet elkaar en dat 'dorpse ons kent ons' geeft een vertrouwd gevoel.

Een aantal jaar geleden maakte ik kennis met de makelaardij en inmiddels is dit het derde jaar dat mijn bedrijf Waterweg Woning Makelaar bestaat. Als gecertificeerd makelaar ben ik aangesloten bij de branche organisatie VBO. Voor mij voelt het beroep niet echt als werk. Mensen blij maken met de aankoop van een nieuwe woning of de verkoop van hun woning, blijft voor mij iedere keer weer een heel bijzonder moment. Ik krijg er zoveel energie van!!

Liefde voor het makelaarsvak

Zo ontstaat de liefde voor dit vak. Het werk als Makelaar is elke dag zo bijzonder en uniek dat ik heel trots ben dat ik dit werk mag doen.



Let's connect!



Waterweg Woning Makelaar is begonnen door de liefde voor het vak, maar wat houdt het vak in?

1 Aankoop makelaar

Je bent op zoek naar een leuke passende woning, maar je bent net te laat om een afspraak in te plannen voor een bezichtiging? Heb je geen tijd om te zoeken naar de geschikte woning? Of al diverse keren een bod uitgebracht wat telkens niet is geaccepteerd?

Er zijn zoveel verschillende redenen te bedenken om een aankoop makelaar in te schakelen om je te helpen bij jou zoektocht naar "de juiste woning". Bel of mail gerust voor een vrijblijvende afspraak.

2 Verkoop makelaar

Jouw woning verkopen, waar je misschien een groot gedeelte van je leven hebt gewoond. Een woning met zijn eigen verhaal. Hoe mooi is het als ik jouw verhaal vertaal in de tekst voor de brochure om de woning zo goed mogelijk te presenteren bij de bezichtigingen.

Op vooraf afgesproken dagen en tijden kan ik jouw woning individueel aan de toekomstige koper laten zien. Zo wordt iedere bezichtiging begeleid en heeft iedereen de juiste informatie om tot een beslissing te komen om een bod uit te brengen op jouw woning.

3 Taxateur

Wat is een taxatie? Een taxatie is een professionele schatting van de waarde van het onroerend goed (huis, flat, appartement). Deze taxatie heb je nodig voor het oversluiten van de hypotheek, voor het kopen van een nieuwe woning of voor een herfinanciering voor bijvoorbeeld een verbouwing.



André Klomp
De Hypotheekshop

T: 010 - 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis

Al sinds 1991 kan iedereen bij De Hypotheekshop terecht voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. We zijn volledig onafhankelijk, geven je ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag.

Waarom onafhankelijk hypotheekadvies?

Een goed hypotheekadvies is meer dan alleen de laagste rente. De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk. Wij vergelijken onafhankelijk hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders. We nemen jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen hiervoor als uitgangspunt. Zo vinden we een hypotheek die bij jouw inkomen en je nieuwe huis past.

Wij zorgen voor betaalbare, verantwoorde maandlasten en voorwaarden die passen bij jouw persoonlijke situatie. Nu, maar ook later.

Even voorstellen

Aangenaam, ik ben André Klomp, al meer dan 25 jaar adviseer ik klanten hypotheek.

Wil je precies weten of je voor jouw koopwoning een hypotheek kunt krijgen? Wel zo handig! Maak een afspraak bij de Hypotheekshop te Maassluis, dit kan door binnen te lopen, te bellen, mailen of meteen een afspraak in te plannen via mijn website. Ik kijk dan samen met jou naar de mogelijkheden voor een hypotheek.

Tips!

Waarom De Hypotheekshop?

- ✓ Onafhankelijk financieel advies
- ✓ Jouw persoonlijke situatie als startpunt
- ✓ Ruimste keuze in geldverstrekkers
- ✓ Een verantwoorde en betaalbare hypotheek
- ✓ Duidelijk over kosten



Let's connect!



*Op zoek naar een hypotheek maar zie je tussen
de bomen het bos niet meer?*

*Hieronder de hypotheekmogelijkheden van
jong tot oud van starter tot pensionado.*

Verschillende mogelijkheden

Starter

Je eerste hypotheek bij je eerste woning. Met een starterslening van SVN komt je eerste woning sneller binnen je bereik

Verbouwen

De plek waar je naar tevredenheid woont moet een upgrade. Met een verbouwings-hypotheek heb je mogelijkheid om jouw wensen te realiseren.

Zelfstandige ZZP'er

Ben jij een zelfstandige ZZP'er dan zijn er ruimere mogelijkheden voor het verstrekt kunnen krijgen van een hypotheek.

Doorstromer/Verhuizen

Verhuizen en je huidige hypotheek, meenemen, een hele nieuwe hypotheek, je spaarpolis inbrengen of meeverhuizen.

Overwaarde

Jouw huidige overwaarde benutten voor bijvoorbeeld een auto of een vakantie.

Nog niet met pensioen

De hypotheekverstrekkers hanteren het huidige inkomen, 10 jaar voordat je met pensioen gaat als vast inkomen. Heb jij een slecht pensioen? Dan is het handig om voor je 57ste jouw hypotheek te herzien. Anders wordt er gerekend met je pensioeninkomen en zijn de mogelijkheden een stuk beperkter.

Oversluiten

Heb je nu nog een hoge rente en wil je gebruik maken van de huidige lage rente.

Van huur naar koop

Als je kunt aantonen dat kopen goedkoper is dan je huidige huur dan zijn er mogelijkheden voor je.

Met pensioen

Je kunt de overwaarde van jouw woning gebruiken voor een extra pensioenvoorziening.

Verhuurhypotheek

Je hebt een woning gekocht, deze wil je verhuren en wilt voor de woning een hypotheek afsluiten dan zijn daar bij diverse aanbieders en mogelijkheden voor.

Ik ben je graag van dienst om je te adviseren om de juiste passende hypotheek voor je af te sluiten. André Klomp ziet je graag verschijnen in de Hypotheekshop Westeinde 14 te Maassluis. Plan je afspraak op de site www.hypotheekshop.nl/maassluis of loop gewoon even naar binnen.



Dewen Jarbandhan Quality Advice & Consulting

Quality Advice & Consulting wil zaken niet mooier maken dan ze zijn. In een eerlijk dialoog bieden we begrijpelijke oplossingen. Wij willen klanten helpen én met hen in gesprek gaan om vragen te beantwoorden.

Financiële producten zijn niet altijd eenvoudig. Terwijl ze wel een belangrijke rol spelen in jouw leven. Juist daarom zien wij het als onze taak om je op een heldere manier uit te leggen welke oplossingen wij kunnen aanbieden.

Wij werken op basis van een persoonlijke benadering, zowel voor particulieren als (MKB-)bedrijven en voor startende ondernemers en freelancers.

Wij bieden altijd maatwerk op het enorm brede vlak van dienstverlening en indien nodig schakelen wij de hulp van specialisten in, mocht je een zeer specifieke kwestie hebben.

Doordat onze partners niet voor een bank of verzekeringsmaatschappij werken kunnen wij een veel breder scala aan producten adviseren waar een adviseur bij een bank altijd beperkt is tot de producten van zijn eigen bank.

Dat is de kracht van Quality Advice & Consulting, ontdek het zelf!

Tips!

Zo kom je voorbereid naar een afspraak!

1 Neem de polis mee!

Aan de hand van de polis kunnen wij de voorwaarden zien, hoe je verzekerd bent en wat het eigen risico is.

Voor de rest heb je niks nodig! Als je langskomt gaan wij samen kijken naar de mogelijkheden.





***Wil je weten welke verzekering
goed past bij jouw situatie?
Quality advice & consulting kun je
precies vertellen wat je nodig hebt!***

Verzekeringspakketten

**Nieuw
huis
gekocht?**

Inboedel verzekering

Verzekering van alle spullen in huis tegen schade. Denk hierbij ook aan waterschade, inductieschade, brandschade, diefstal & bliksemschade.

Opstal verzekering

Bij de opstal verzekering is de buiten kant van de woning verzekerd. Hieronder valt onder andere de fundering, kozijnen, de muren, het dak en de dakpannen. Maar ook eventuele zonnepanelen, uitbouw en schuttingen vallen hieronder.

**Aansprakelijkheids-
verzekering**

De laatste verzekering in dit rijtje, verzekerd de schade aan derde. Je bent bijvoorbeeld op een house warming van vrienden en laat een vaas vallen, dan is dit met deze verzekering gedekt.

**Gezins -
pakket**

Reisverzekering

Ga je op reis en wil je er zeker van zijn dat mocht er iets gebeuren alles goed verzekerd is? Dan is dit een verzekering voor jou! Schade door bijvoorbeeld diefstal of een koffer die kwijt geraakt is vallen onder deze verzekering. Mocht er voorafgaand aan de reis iets gebeuren waardoor je deze moet annuleren is het verstandig een annuleringsverzekering erbij af te sluiten.

**Rechtsbijstands -
verzekering**

Een conflict na een verkeersincident, met je internetprovider, ruzie met de burens of naar jouw inzicht onterecht ontslag? Dit zijn vier voorbeelden van dingen die onder de rechtsbijstandsverzekering vallen. Hier zitten de kosten voor juridische hulp bij inbegrepen.

Auto verzekering

In het bezit van een auto? Dan is het hebben van een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering (WA) verplicht. Bij deze verzekering ben je verzekerd voor schade van derde, dus heb je een andere auto geraakt? Dan worden deze kosten op de WA verzekering verhaald. Wil je ook jouw eigen auto beter verzekeren? Dan kan je altijd kiezen voor de Beperkt Casco (WA+) of de All Risk verzekering.

Naast bovenstaande pakketten zijn er nog meer mogelijkheden voor verzekeringen. Voor een passende verzekering help ik je graag!
Maak gerust een afspraak, dit kan telefonisch via **06 - 5205 2929**
of via de mail info@qualityac.nl.

Dan zie ik je graag op Westeinde 14 in Maassluis!



CONTACT

Waterweg Woning Makelaar

Eveline van Putten

eveline@waterwegmakelaar.nl

010 - 5990 672

www.waterwegwoningmakelaar.nl

De Hypotheek Shop

André Klomp

maassluis1249@hypotheekshop.nl

010 - 7614 799

www.hypotheekshop.nl/maassluis

Quality Advice & Consulting

Dewen Jarbandhan

info@qualityac.nl

06 5205 2929

www.qualityac.nl



A l l e s o n d e r é é n d a k