

Maeterlinckdreef 4 Maassluis

Vraagprijs € 649.000,= k.k.

Royaal wonen met garage, riante tuin en eindeloze mogelijkheden!

Bent u op zoek naar een huis dat écht alles biedt? Deze verrassend ruime gezinswoning combineert rust, comfort en een zee aan ruimte. Met vier grote slaapkamers, een inpandige garage en een tweede verdieping met potentie voor nog eens twee extra kamers, is dit de ideale plek voor een groeiend gezin of werken aan huis.





Ideale ligging en uitstekende bereikbaarheid

De woning is gelegen op een zeer gunstige locatie in de wijk Steendijkpolder. Het winkelcentrum Steendijkpolder bevindt zich op loopafstand. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de metro is binnen vijf minuten te bereiken, net als de snelweg. Ook het grote en veelzijdige winkelcentrum Koningshoek ligt op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Groene entree met privacy

De woning verwelkomt je met een royale voortuin, fraai aangelegd met vaste beplanting die zorgt voor een groene, rustige uitstraling en veel privacy. Via het lange tuinpad bereik je de voordeur. Binnenkomst is in een prettige, lichte hal met garderoberuimte, de toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. Riante living met veel daglicht.

De begane grond is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De woonkamer bevindt zich aan de tuinzijde en biedt volop ruimte voor een royale zithoek – perfect voor gezellige avonden met het gezin of het ontvangen van gasten. Grote raampartijen zorgen hier voor veel daglicht en een fijn zicht op de achtertuin.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, met meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel. Hoewel de keuken al wat ouder is, verkeert deze in prachtige staat. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-vormige opstelling met een granieten aanrechtblad, wat zorgt voor een tijdloze en degelijke uitstraling. De inbouwapparatuur is circa vier jaar oud, waardoor je hier direct comfortabel kunt koken en genieten van deze fijne leefruimte.

Bijkeuken en inpandige garage

Extra comfortabel is de praktische bijkeuken, ideaal voor wasmachine, droger en extra bergruimte. Vanuit de hal is bovendien direct toegang tot de inpandige garage met elektrische deur. Of je nu de auto, fietsen, gereedschap of hobbyspullen wilt opbergen: hier heb je alle ruimte om alles netjes georganiseerd te houden.

Vier ruime slaapkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over een extra ruimte boven de garage, ideaal als werkplek of speelruimte. De overige slaapkamers zijn royaal.

Complete badkamer

De badkamer is ruim en compleet uitgevoerd met een groot ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en toilet. De witte wandtegels in combinatie met zwarte accessoires geven de ruimte een frisse, tijdloze uitstraling.

Verrassend ruime tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en wordt gekenmerkt door het sfeervolle, aflopende schuindak. Deze verdieping leent zich perfect voor een royale kinderkamer, speelruimte of comfortabele thuiswerkplek.

Op de voorzolder is de cv-ketel netjes uit het zicht geplaatst in een afgesloten kast, met daarnaast volop extra bergruimte – ideaal voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Zonnige en groene achtertuin

De achtertuin is circa 70 m² groot, fraai aangelegd met een grote hoeveelheid vaste beplanting en biedt een fijne combinatie van groen en privacy. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier tot in de avond van de zon genieten. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom, wat ideaal is voor fietsen, tuinspullen of voor de kinderen.























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: beganegrand

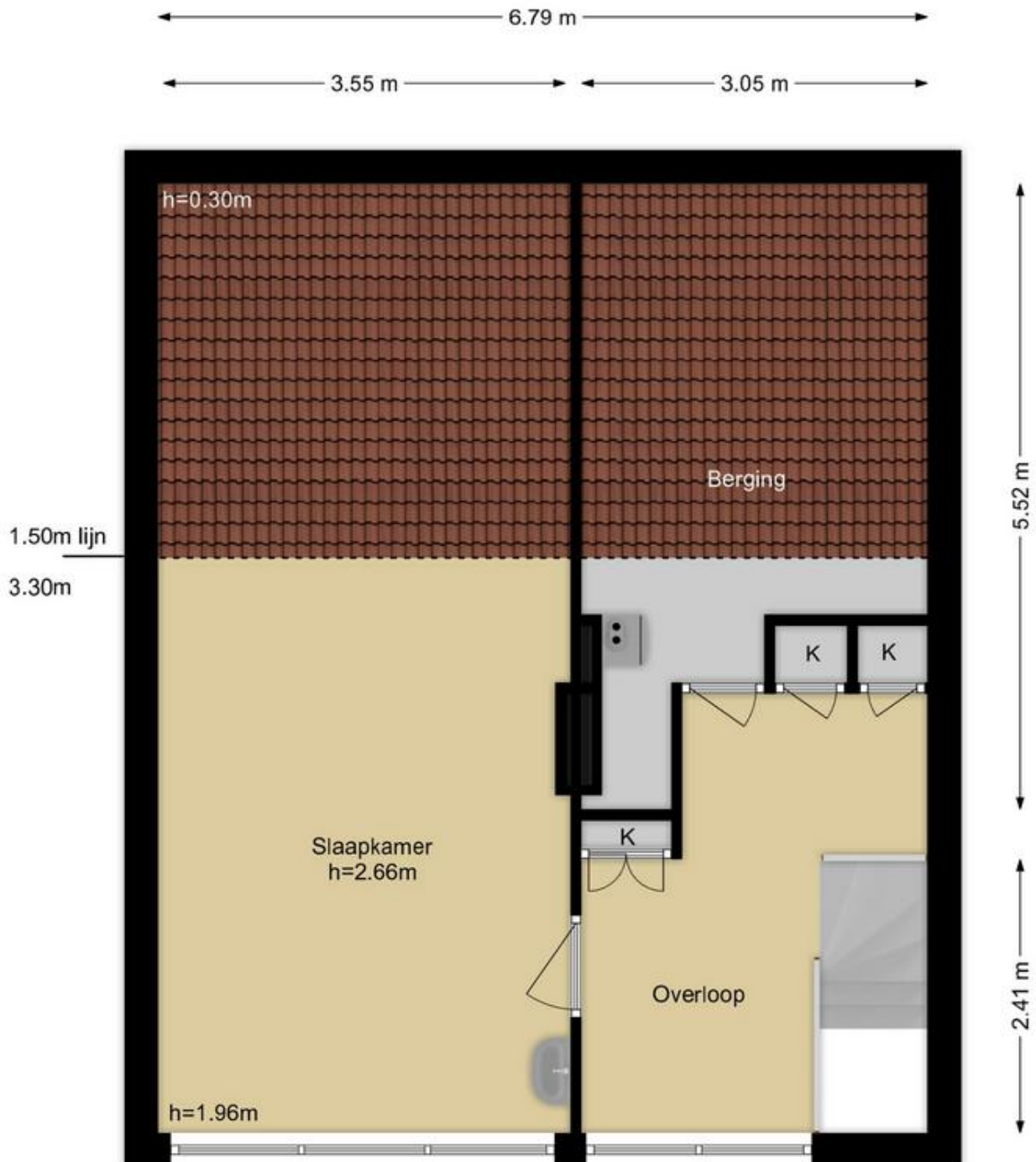


Plattegrond: eerste etage



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



kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1979

Inhoud

Inhoud 542 m³

Woonoppervlakte 174 m²

Aantal kamers: 7

Waarvan 5 slaapkamers

Overige ruimte 15 m²

Met beperkte stahoogte 22m²

Tuin achterzijde 70 m² op het noorden

Tuin voorzijde 55 m² op het zuiden

Garage 14 m²

Aanvaarding

Per medio mei 2026

Installatie

CV5 ketel merk Vaillant uit 2025

Overige zaken

Energielabel C

Grotendeels dubbelglas

Kruipruimte geïsoleerd

Dak tuinzijde geïsoleerd en gerenoveerd

Dak garage voorzien van nieuwe panlatten

Garagedeur is elektrisch

Voorgevel recent voorzien van keralit

gevelbekleding

Diverse kosten

Gas, Electra € 222,00

Water € 23,00

-Bijzonderheden-

- Ruime tussenwoning op ca. 219 m² eigen grond
- Lichte woonkamer en royale keuken
- 4 slaapkamers + ruime tweede verdieping
- Bijkeuken en inpandige garage
- Achtertuin ca. 70 m² op noorden met achterom

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Steendijkpolder (loopafstand)
- Sportverenigingen, park en Waterweg
- Metro en snelweg binnen ca. 5 minuten
- Winkelcentrum Koningshoek

-Clausule-

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





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 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 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 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

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland 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.



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, hypotheeken 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



DUIDELIJK VERHAAL