

Asserdreef 11 Maassluis

Vraagprijs € 450.000,= k.k.

Gezocht: een nieuw gezin voor deze keurig onderhouden woning aan de Asserdreef 11! Met een eigen carport, vier (mogelijk vijf) slaapkamers en alle voorzieningen om de hoek, is dit de perfecte plek om te settelen. Nieuwsgierig geworden naar de ruimte en de diepe tuin? Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!





De woning is gelegen op een zeer gunstige locatie in de wijk Steendijkpolder. Het winkelcentrum bevindt zich op loopafstand net als de basisscholen. Sport liefhebbers kunnen hun hart ophalen met de diverse sportverenigingen zoals hockey, tennis en voetbal. Voor nog meer ontspanning kun je heerlijk wandelen in het park of fietsen langs de Waterweg richting Hoek van Holland. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de metro is op loopafstand en de snelweg is met 5 minuten te bereiken.

Het komt niet vaak voor dat een woning door de eerste bewoners wordt aangeboden. Dit zegt alles over het woonplezier aan de Asserdreef. Na jaren met veel zorg en liefde in dit huis te hebben gewoond, maken de huidige eigenaren nu plaats voor een nieuw gezin. Een unieke kans op een solide, zeer netjes onderhouden woning op een toplocatie in de Steendijkpolder.

Begane grond: Licht en warmte

Via de verzorgd bestrate voortuin bereik je de voordeur. In de hal bevinden zich de meterkast, de garderobe en de trap naar de eerste verdieping.

De toiletruimte is uitgevoerd met een zwevend toilet, een fonteintje en vloerverwarming.

De houten vloer in de hal en de woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte dankzij de grote ramen met de schuifpui aan de achterzijde. Aan de tuinzijde is er volop ruimte voor een grote, gezellige zithoek met direct uitzicht op de achtertuin. Daarnaast biedt de kamer voldoende plek voor het plaatsen van een royale eettafel, ideaal voor diners met het hele gezin.

Voor het opbergen van diverse spullen en de voorraad boodschappen is er een handige trapkast aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte kleur hoekkeuken met een warm houtkleurig blad. De keuken biedt veel opbergmogelijkheden en is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, combimagnetron, 4 pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een carrouselkast. Vanuit de keuken heb je een fijn uitzicht en licht door het raam aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping: Drie volwaardige slaapkamers

Op de eerste etage bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volle breedte van de woning, waardoor er een zeer royale kamer is ontstaan met meer dan genoeg plek voor een grote kastenwand.

De twee kamers aan de achterzijde beschikken over een Velux dakraam. Deze kamers zijn momenteel in gebruik als logeerkamer en bibliotheek, maar zijn uiteraard zeer geschikt als kinderkamers of thuiswerk locatie.

De badkamer is strak afgewerkt met een witte tegel, een douchecabine, een handdoekradiator en een groot wastafelmeubel waarin alle spullen netjes kunnen worden opgeborgen.

Tweede verdieping: Ruimte en mogelijkheden

Via de vaste trap bereiken we de tweede etage. Hier is de opstelling voor de wasmachine, droger te vinden en is de CV ketel netjes weggewerkt.

In de punt van het dak is een extra plafond aangebracht voor bergruimte. Deze verdieping is, mede dankzij de dakkapel aan de voorzijde, uitermate geschikt om één of twee extra slaapkamers te realiseren.

Buitenleven

De achtertuin is ongeveer 10 meter lang. Door deze mooie diepte is er gedurende de dag altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Parkeren en duurzaamheid

Aan de voorzijde parkeer je de auto comfortabel onder de eigen carport. Hier bevindt zich ook de praktische stenen berging. De woning is toekomstbestendig en energiezuinig dankzij het gunstige Energielabel A. Er liggen 6 zonnepanelen op de carport en de woning is voorzien van vloerisolatie, diverse kunststofkozijnen met HR ++ glas en een kunststof schuifpui met hor.













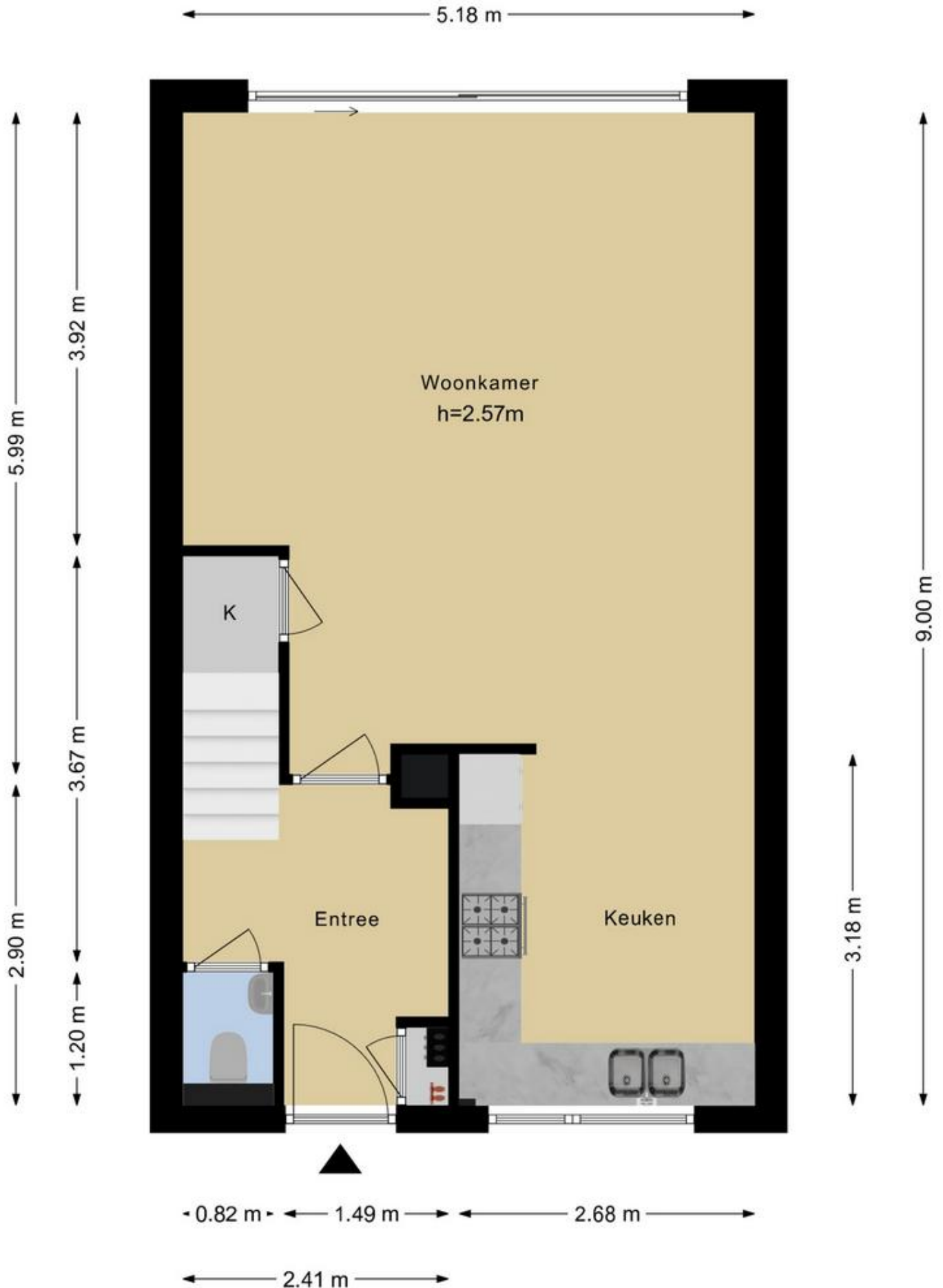


Plattegrond: Begane grond



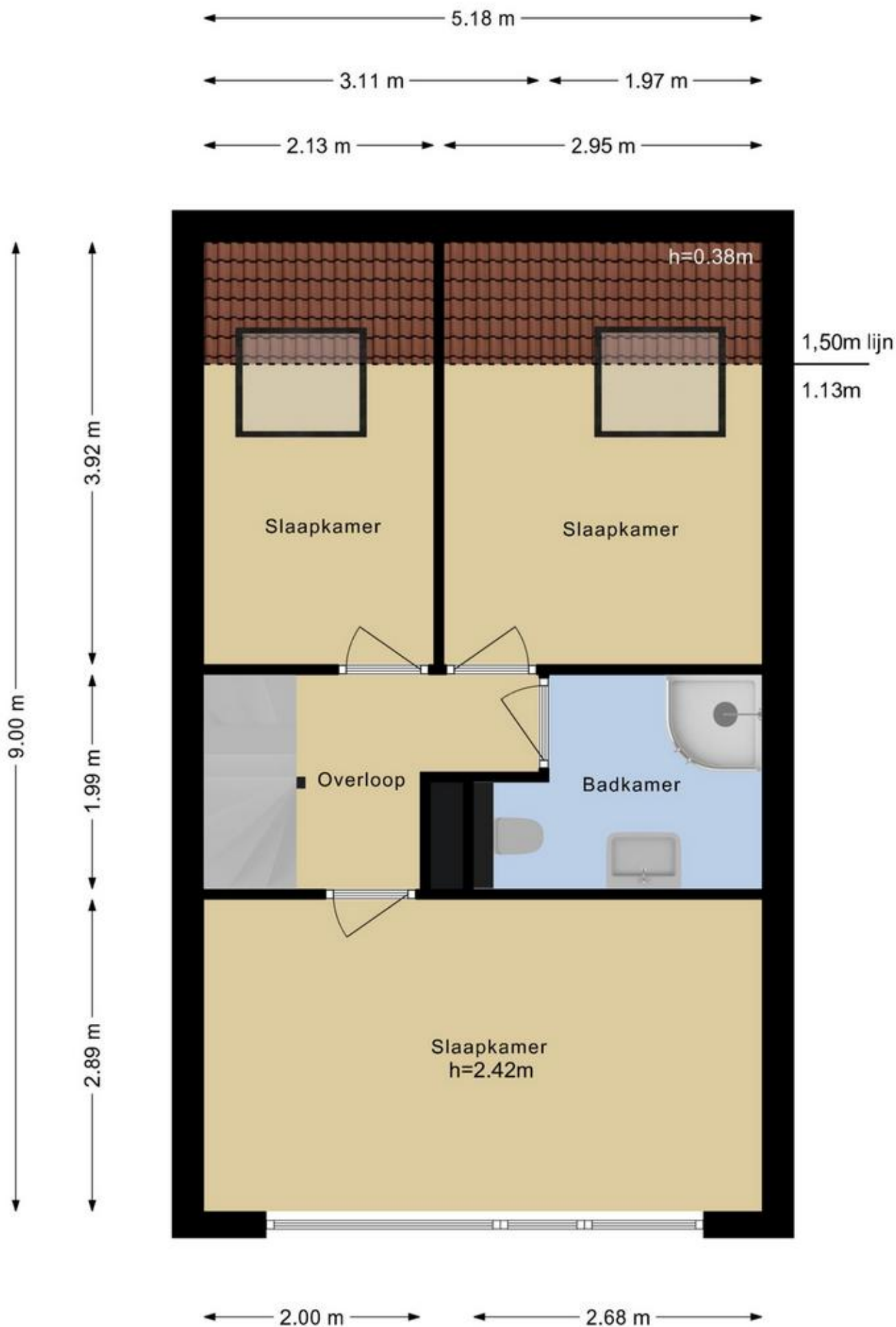
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: beganegrand



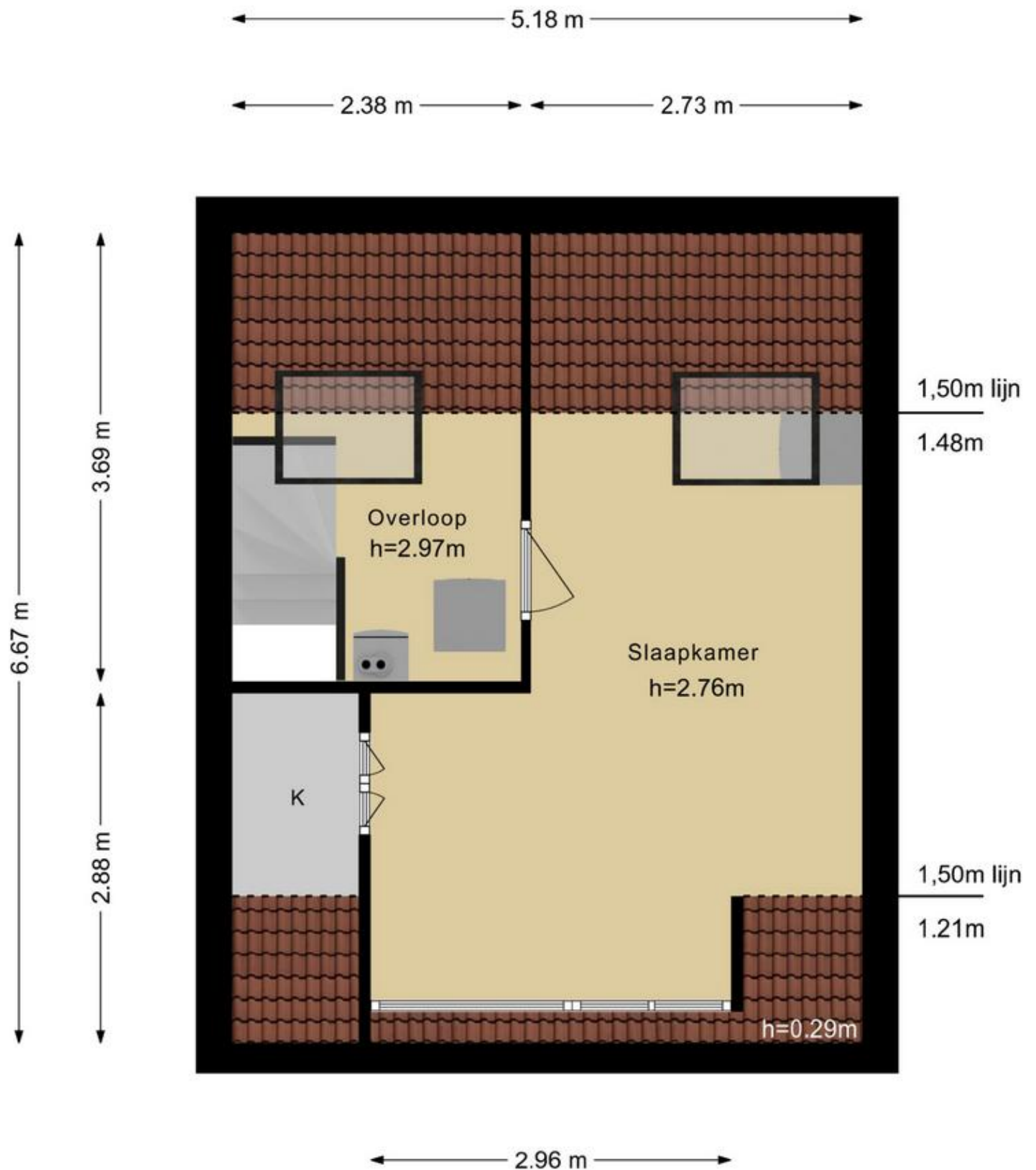
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: eerste etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: tweede etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1977

Inhoud

Inhoud 265 m³

Woonoppervlakte 111 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

1de etage beperkte stahoogte 6 m²

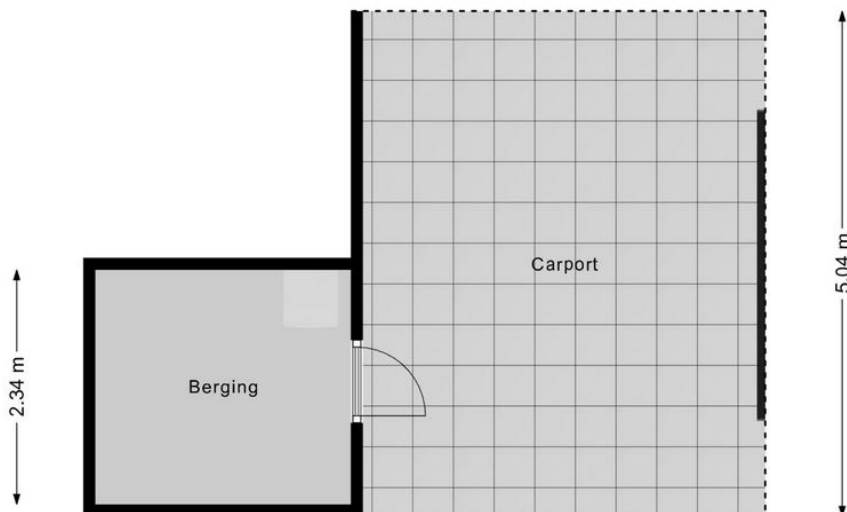
2de etage beperkte stahoogte 11m²

Carport 20 m²

Berging 6 m²

Tuin achterzijde 57 m² op het noordwesten

Tuin voorzijde 19 m² op het zuidoosten



Aanvaarding

medio eind juni 2026

Installatie

Remeha Ace 2021

Overige zaken

Energie label A

Geheel dubbelglas Behalve voordeur

Diverse kosten

Gas, Electra € 87,00

Water € 16,00

-Bijzonderheden-

- Eigen parkeerplaats
- 2025 Vloerisolatie
- 2025 Zonnepanelen 6 stuks
- 2025 Nieuwe meterkast
- 2023 Dakkapel vernieuwd met kunststofkozijnen
- 2024 Vloerisolatie
- 2007 Kunststofkozijnen met HR ++ glas

-Dichtbij-

- Metro op loopafstand
- Winkelcentrum Steendijkpolder (loopafstand)
- Sportverenigingen, park en Waterweg
- 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, 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.



De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL