

# Schollevaarstr. 58 Maassluis

## Vraagprijs € 350.000,= k.k.

Stop met zoeken en begin met inpakken! Ben jij klaar voor je eerste échte thuis of zoek je de perfecte plek voor jouw groeiende gezin? Deze ruime 4-kamer maisonnette in de geliefde Vogelbuurt is dé plek waar jouw nieuwe hoofdstuk begint. Met drie slaapkamers, een heerlijk lichte woonkamer en alle voorzieningen om de hoek. Dit is de plek waar je zorgeloos kunt gaan genieten.





De Schollevaarstraat ligt in de rustige Vogelbuurt, op loopafstand van alle gemakken. Voor winkelen kun je terecht in het overdekte winkelcentrum Koningshoek biedt meer dan 60 winkels, terwijl cultuur en de **bibliotheek** samenkomen in het nabijgelegen **Theater Koningshof**. Met de metro vanaf station **Maassluis West** ben je bovendien snel in Rotterdam of op het strand. Alles wat je nodig hebt, bevindt zich dus direct om de hoek. Ook de snelweg is makkelijk bereikbaar.

### **Welkom thuis aan de Schollevaarstraat**

Zodra je aan komt lopen bij het complex, voelt het direct vertrouwd. Bij het verzorgde bellenbord met intercom hoor je gelijk wie er voor de deur staat; een veilig en welkom gevoel.

**De entree is licht en netjes**, en wat direct opvalt is het extra stukje comfort: de traplift. Of je nu slecht ter been bent of gewoon een dag met zware boodschappentassen sjuwt, je bereikt je nieuwe thuis altijd moeiteloos en met een glimlach.

### **tweede etage**

Je komt binnen in de ruime hal met meterkast, een handige bergkast, waar de wasmachine is opgesteld, en de modern afgewerkte toilet ruimte

### **Praktische Keuken**

Gelegen aan de voorzijde en van alle gemakken voorzien, zoals een gaskookplaat, een recirculatie kap en een koel-/vriescombinatie. Je hebt hier genoeg werkruimte om lekker te koken.

### **Licht, lucht en ruimte**

Stap je de woonkamer binnen, dan word je omarmd door het licht. De grote ramen aan weerszijden laten de zon heerlijk binnenstromen in de speelse L-vormige kamer. Het is zo'n plek waar je 's avonds heerlijk wegkruipt op de bank, maar waar ook genoeg ruimte is voor een lange eettafel om uitgebreid te borrelen met vrienden.

En met de **balkondeur** open, haal je buiten lekker naar binnen en ideaal om even buiten te zitten met een kop koffie.

### **Jouw eigen plekje om tot rust te komen**

De bovenverdieping verrast door de rust en de ruimte. De master bedroom aan de achterzijde is heerlijk royaal – een echte 'oase van rust' waar je de hectiek van de dag zo vergeet.

**De badkamer** nodigt uit tot ontspanning; zak lekker onderuit in een warm bad na een lange werkdag.

Of je nu een extra **werkkamer** nodig hebt of droomt van een **inloopkast**, de kamers aan de voorzijde bieden je alle vrijheid om het huis precies zo in te delen als bij **jouw leven past**.

### **Extra ruimte voor al je spullen**

Niet alleen in het appartement heb je alle ruimte, ook aan de praktische zaken is gedacht. In de onderbouw beschik je over een eigen **berging**, ideaal voor het opruimen van de seizoensspullen of gereedschap. En je fiets? Die stal je veilig en droog in de gezamenlijke centrale ruimte. Zo blijft je eigen berging lekker overzichtelijk!

### **Waarom dit jouw nieuwe plek is**

Ben jij klaar om deze kans te grijpen? Kom de ruimte, het licht en het comfort zelf ervaren tijdens een bezichtiging. Met de duurzame **kunststof kozijnen** ben je verzekerd van een woning die klaar is voor de toekomst en waar je direct van kunt gaan genieten. Dit is dé plek waar **jouw woonavontuur** begint – Zien we je snel aan de Schollevaarstraat??





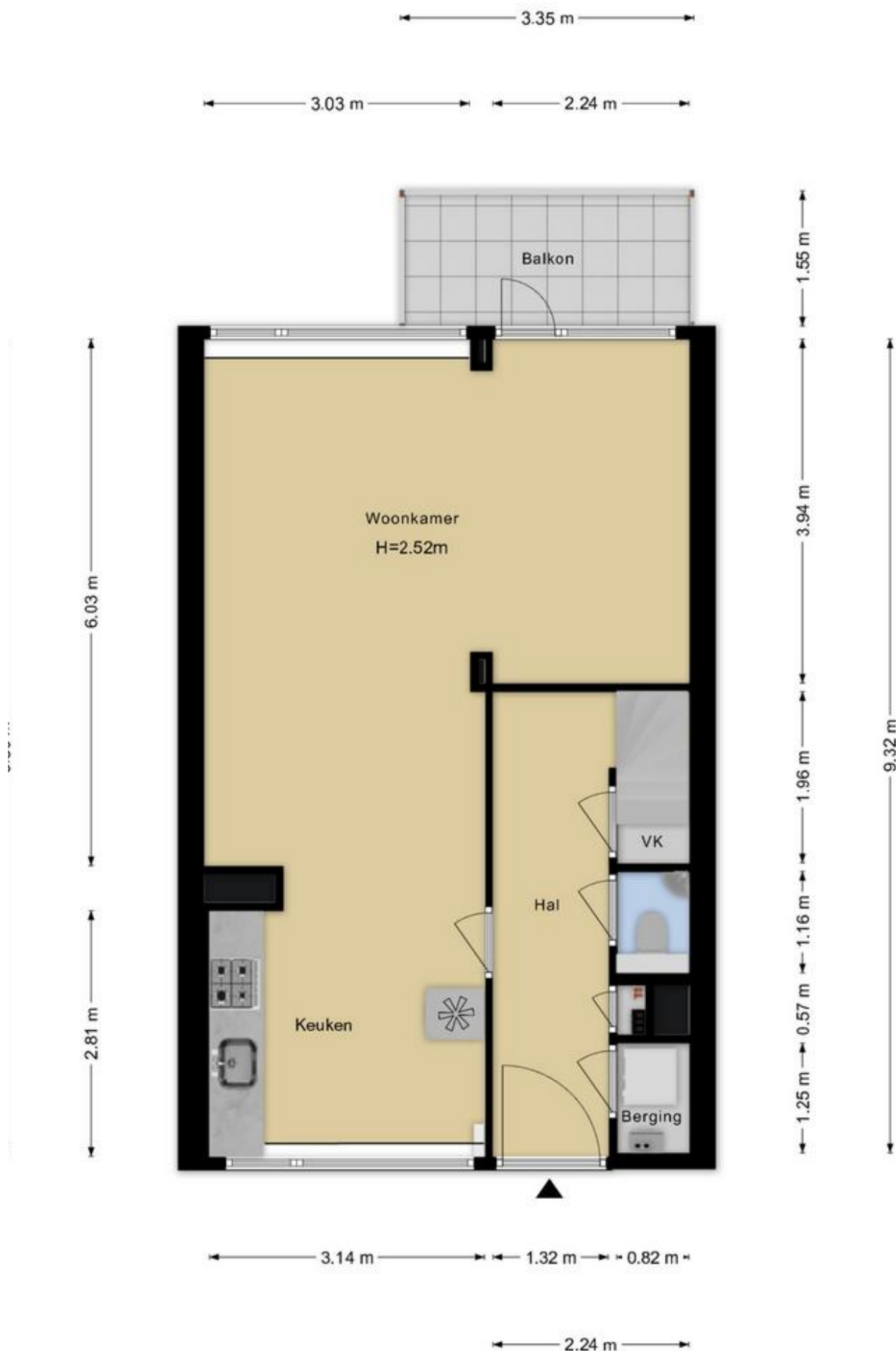






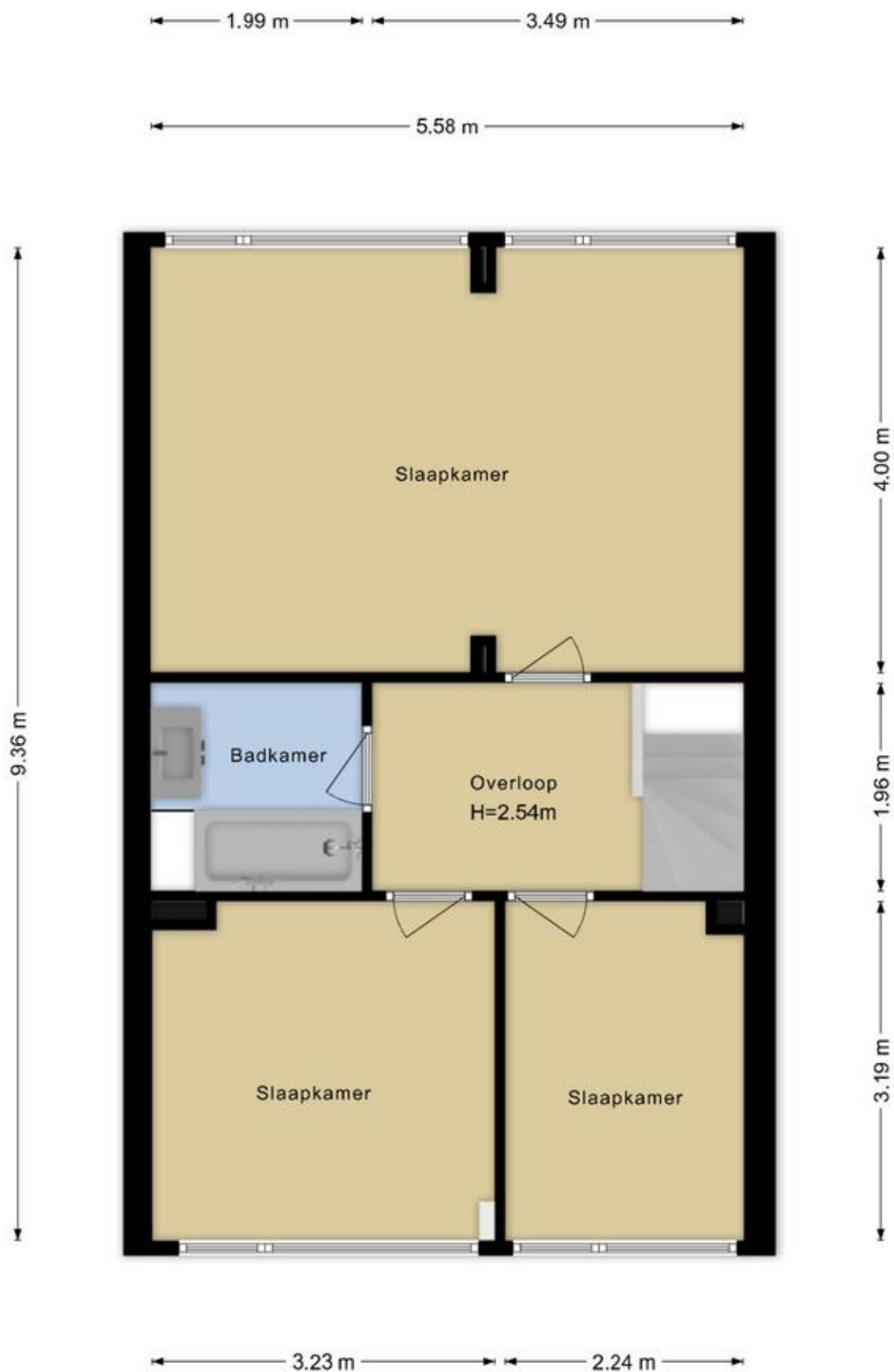


# Plattegrond: Begane grond



**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.**

# kenmerken - kadastrale kaart -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1966

### Inhoud

Inhoud 361 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte 102 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4  
Waarvan 3 slaapkamers

Balkon 5 m<sup>2</sup>  
Berging 7 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

eind september /begin oktober 2026

### Installatie

Geiser Vaillant

### Overige zaken

Energielabel D  
Geheel dubbelglas

### Diverse kosten

VvE kosten € 222,75  
Stookkosten € 80,00  
Gas, Electra € 75,00  
Water € 12,00

### -Bijzonderheden-

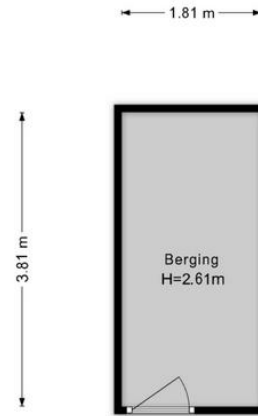
- Kunststof kozijnen
- Lichte woonkamer
- 3 slaapkamers
- Balkon
- Eigenberging

### -Dichtbij-

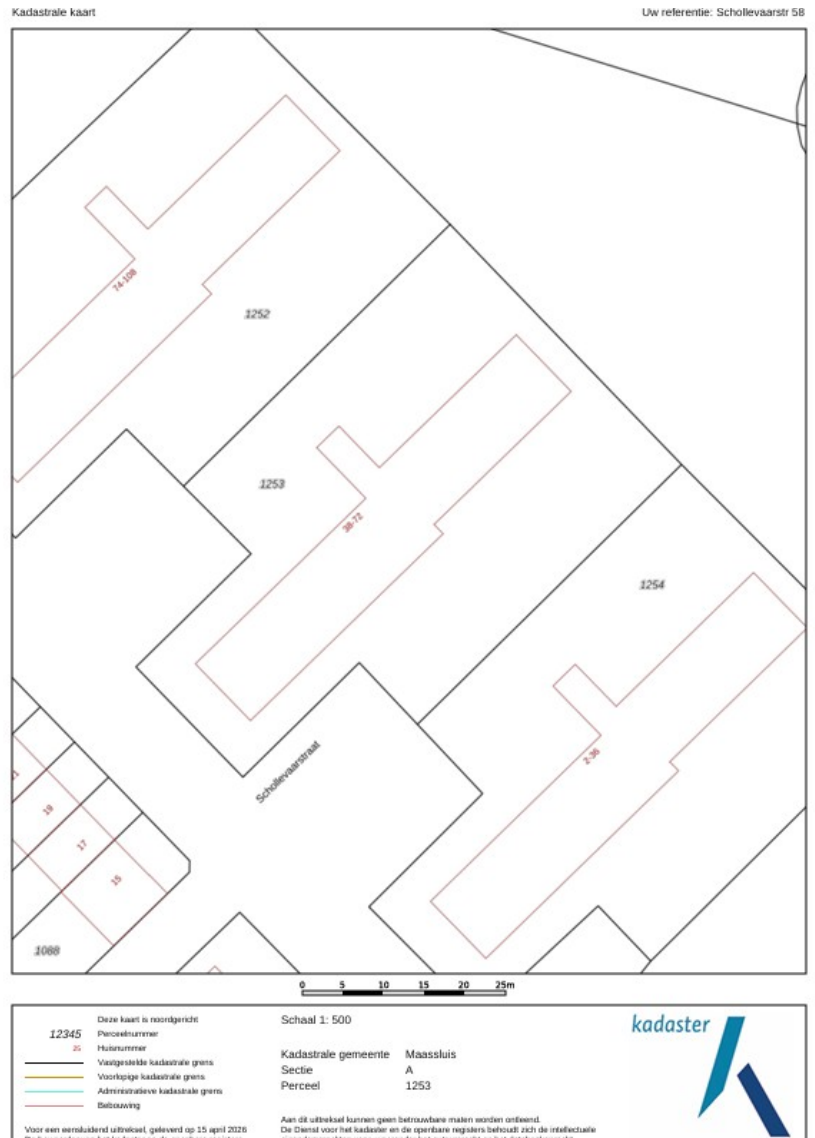
- Metro
- Theater Koningshof
- Snelweg binnen ca. 5 minuten
- Winkelcentrum Koningshoek

### -Clausule-

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



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



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 hoe werkt het nu eigenlijk



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 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 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](mailto:eveline@waterwegmakelaar.nl)

[www.waterwegmakelaar.nl](http://www.waterwegmakelaar.nl)



*Let's connect!*

## 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](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)