

# Jan Steenstraat 26 Maassluis

## Vraagprijs € 475.000,= k.k.

Met een energielabel B, een riante uitbouw en een slimme dakopbouw is deze gezinswoning helemaal klaar voor de toekomst. De woning is modern afgewerkt en biedt door de vier woning brede slaapkamers alle ruimte die een gezin zich kan wensen. Dankzij de centrale ligging heb je alle voorzieningen binnen handbereik. Hier profiteer je van een moderne basis op een toplocatie, die je alleen nog maar hoeft in te richten naar jouw eigen smaak!





Voor de dagelijkse boodschappen loop je binnen enkele minuten naar **Winkelcentrum Palet**. Zoek je een breder aanbod aan winkels? Het uitgebreide en overdekte **Winkelcentrum Koningshoek** ligt eveneens in de directe nabijheid. Voor ontspanning en sport hoef je de wijk niet uit. Diverse **sportverenigingen**, het lokale **zwembad** en het uitgestrekte natuur- en recreatiegebied dat onderdeel is van **Midden-Delfland** liggen letterlijk om de hoek. Ideaal voor een lekkere wandeling of voor de kinderen om buiten te spelen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Binnen circa **10 minuten** bereik je zowel het **metrostation** (met een directe verbinding naar Rotterdam en het strand van Hoek van Holland) als de **snelweg (A20)**. Kortom: een heerlijk rustige woonplek met de dynamiek van de stad en natuur binnen handbereik.

### **Een complete metamorfose met ruimte, licht en comfort!**

In 2017 is deze woning grondig aangepakt en **getransformeerd** tot een modern en duurzaam gezinshuis. Met energielabel **B**, **zonnepanelen**, **kunststof** kozijnen en **vloerverwarming** is de basis méér dan uitstekend.

### **Begane grond: Ruimte en licht**

Bij aankomst valt direct het handige afdak bij de voordeur op; een ideale, droge plek voor de fietsen. De verzorgde voortuin met **vaste beplanting** leidt ons naar de entree.

In de hal is slim met de ruimte omgegaan: de voormalige schuur is van binnenuit bereikbaar en doet dienst als royale **wasruimte** met opstelplaats voor de CV ketel en extra **voorruimte**. De hal biedt plaats aan het toilet en de trapopgang en geeft direct toegang tot de sfeervolle woonkamer

Hier ligt, net als in de hal en keuken, een mooie **plavuizenvloer** in neutrale kleurstelling met comfortabele **vloerverwarming**.

De uitbouw aan de achterzijde is een absolute blikvanger; dankzij de **twee lichtkoepels** baadt de ruimte in het daglicht. Of je nu kiest voor een royale zithoek bij de sfeervolle **openhaard** of een grote eettafel bij de **openslaande deuren** naar de tuin: de mogelijkheden zijn eindeloos.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken. De **zandkleurige** fronten vormen een stijlvol contrast met het zwarte **granieten aanrechtblad**. Uiteraard is de keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: koelvrieskast, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en inductiekookplaat.

### **Eerste verdieping: Rust en ontspanning**

Hier bevinden zich **twee slaapkamers** die beide over de gehele breedte van de woning liggen.

Dit biedt volop ruimte voor grote kastenwanden of een uitgebreide werkplek. Centraal op de overloop ligt de **badkamer**. Deze is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien: een **ligbad** én een aparte **douchecabine**, een wastafelmeubel, tweede zwevend toilet en een designradiator.

### **Tweede verdieping: Verrassend veel ruimte**

Dankzij de dakopbouw is er een volwaardige tweede verdieping ontstaan. Ook hier vind je twee **woningbrede slaapkamers**.

De schuine wanden, inloopkast en de extra aanwezige vliering zorgen voor een enorme hoeveelheid **opbergruimte**.

### **Tuin: Genieten in zon of schaduw**

De achtertuin van circa 10 meter diep is speels ingericht met grote tegels en groene borders. Achterin de tuin staat een grote **pergola**. Dankzij de **diepte van de tuin** is er altijd een plekje in de **zon of schaduw** te vinden.

Wordt het binnen te warm? De automatisch bedienbare **screens** houden de woning heerlijk koel.

### **• Bijzonderheden-**

- 2017 10 zonnepanelen
- 2017 openhaard
- 2017 Vloerverwarming
- 2023 Vloer isolatie
- 2024 Platdak vervangen + lichtkoepel
- Kunststof kozijnen ( op de voordeur na)
- Screens, & Rolluiken zonzijde

















# Plattegrond: Begane grond

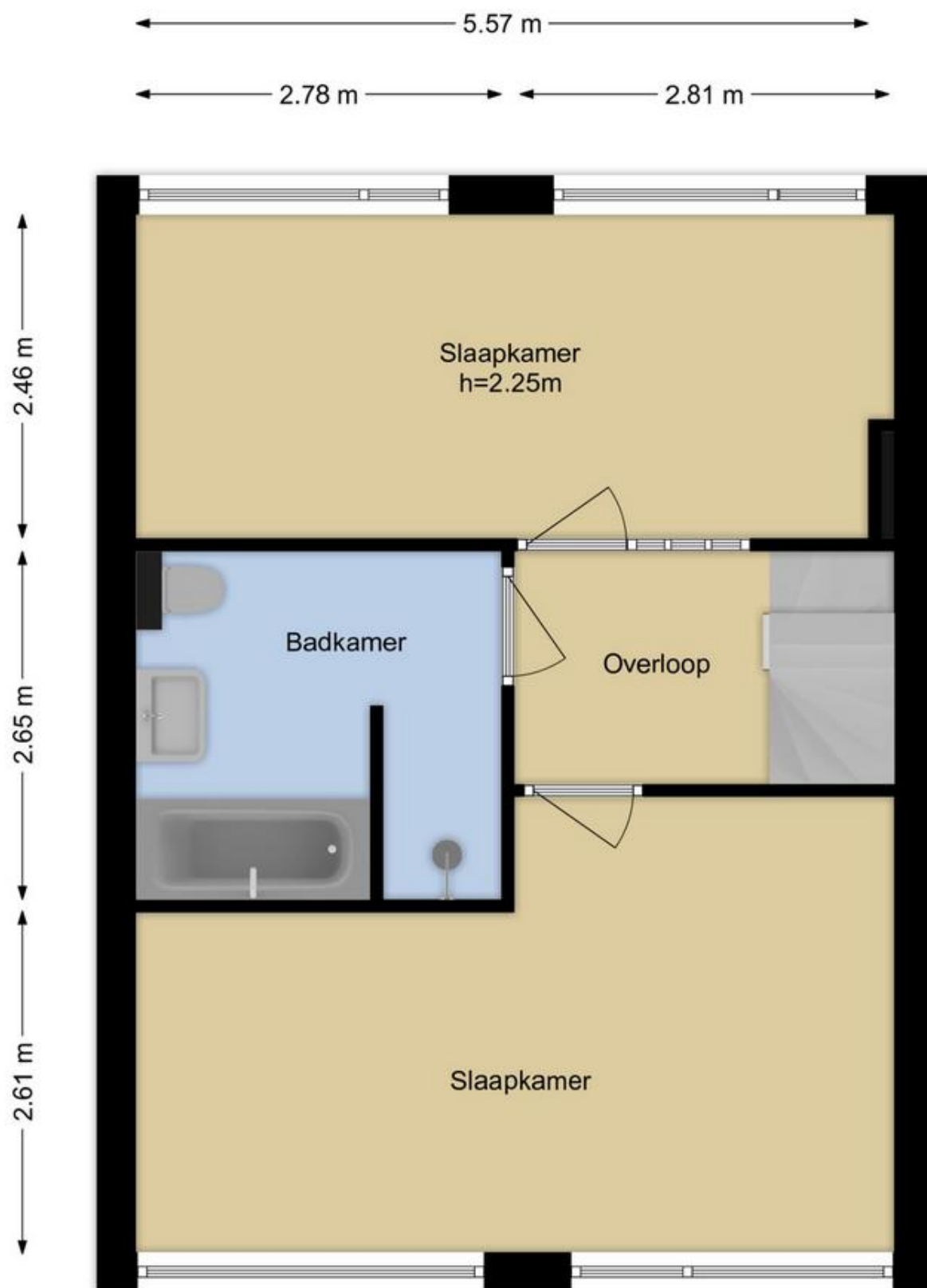


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

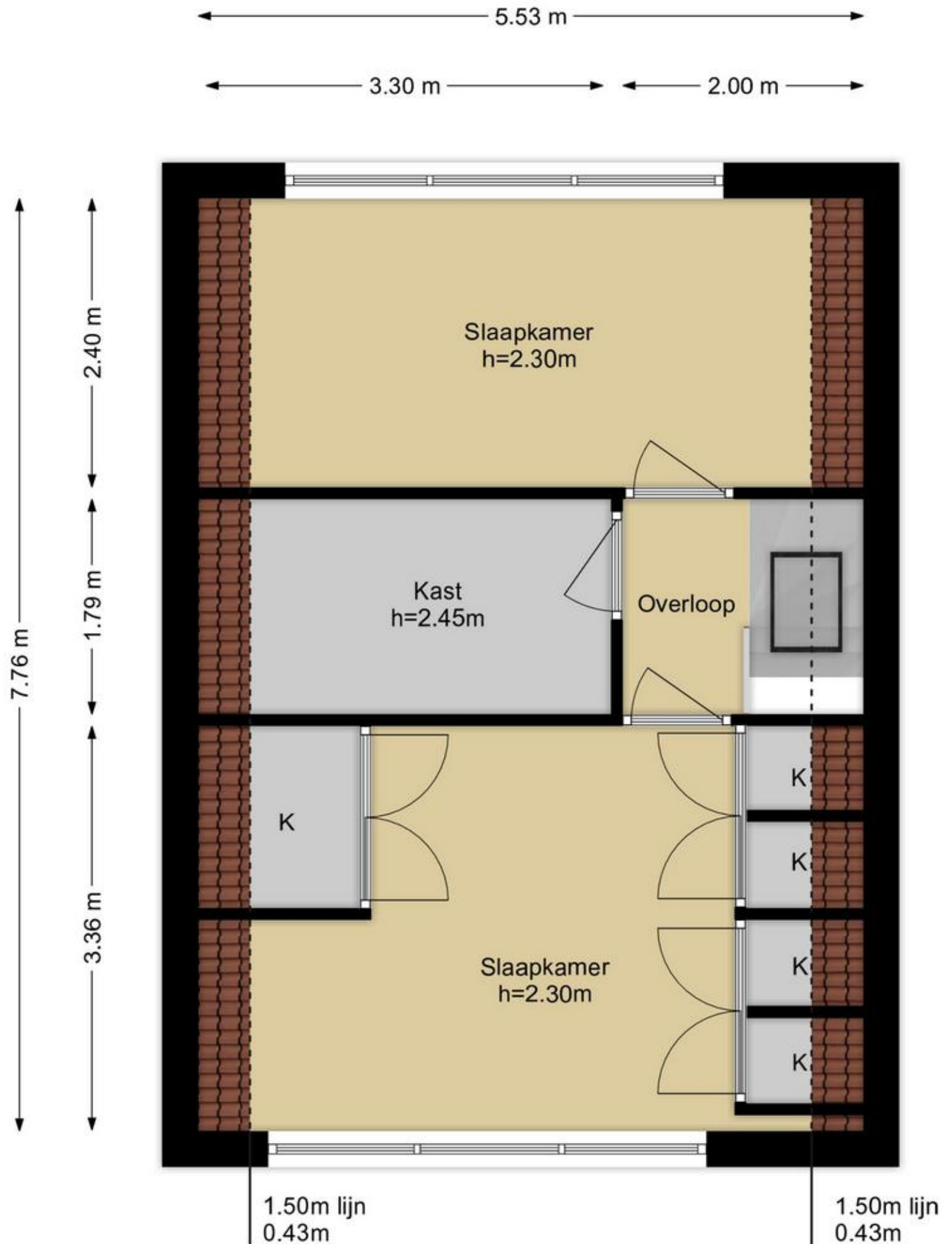
# Plattegrond: beganegron



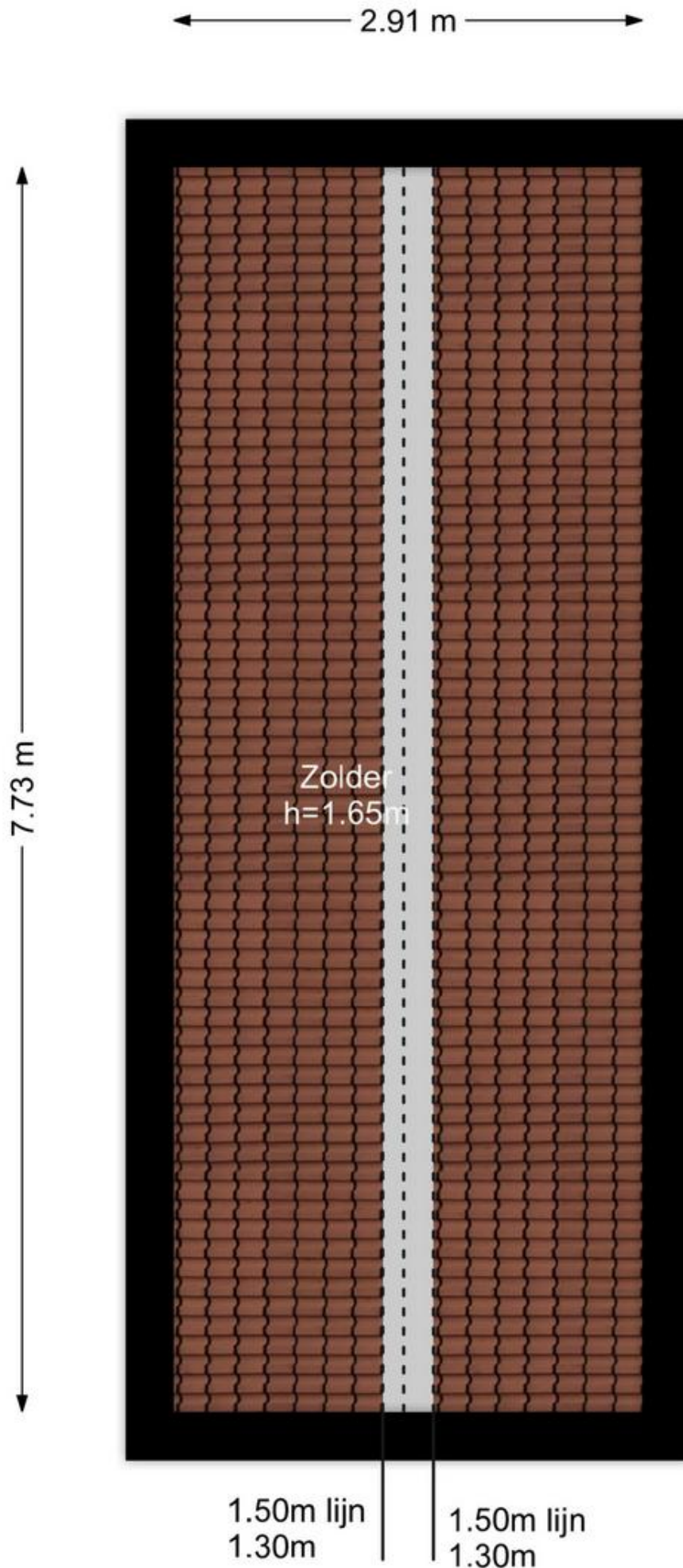
# Plattegrond: eerste etage



# Plattegrond: tweede etage



# Plattegrond: bergzolder



# kenmerken - kadastrale kaart -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1964

### Inhoud

Inhoud 479 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 142 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Ruimte met beperkte stahoogte 29 m<sup>2</sup>

Overkapping achtertuin 17 m<sup>2</sup>

Tuin achterzijde 44 m<sup>2</sup> op het zuidoosten

Tuin voorzijde 21 m<sup>2</sup> op het noordwesten

### Aanvaarding

Per medio eind juli 2026

### Installatie

Remeha Avanta 2009

Vloerverwarming

### Overige zaken

Energielabel B

Geheel dubbelglas

### Diverse kosten

Gas, Electra € 125,00

Water € 25,00

### -Bijzonderheden-

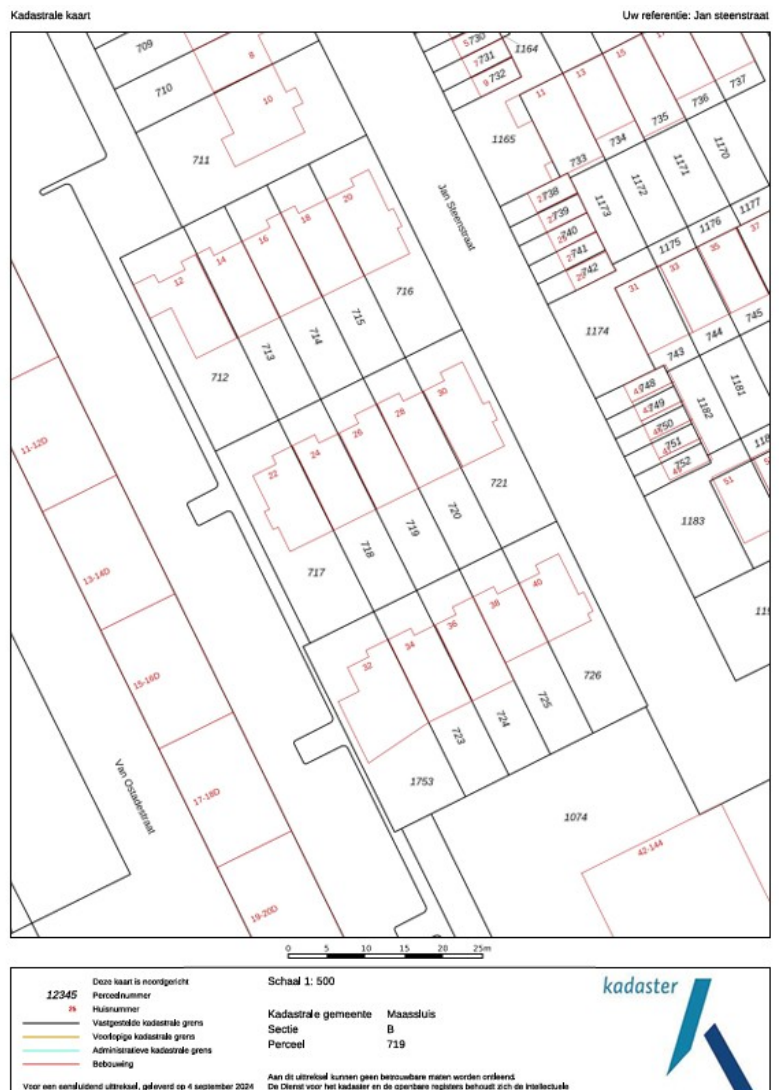
- 2017 10 zonnepanelen
- 2017 openhaard
- 2017 Vloerverwarming
- 2023 Vloer isolatie
- 2024 Platdak vervangen + lichtkoepel
- Kunststof kozijnen ( op de voordeur na)

### -Dichtbij-

- Winkelcentrum pallet (loopafstand)
- Sportverenigingen, zwembad en kanovijver
- 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

## Hoe werkt dit 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)