

Paulus van Asperenpad 9 Hoek van Holland Vraagprijs € 455.000,= k.k.

Ruimte, Licht en Comfort op een Fijne Locatie

Op zoek naar een gezinswoning waar je direct een fijn gevoel krijgt zodra je de voordeur opent? Deze hoekwoning in het gezellige Hoek van Holland staat te popelen om een nieuw bewoner(s) te verwelkomen.





Hoek van Holland staat bekend om haar groene, rustige karakter en de directe nabijheid van strand, zee en duinen. Hier fiets je in een mum van tijd naar het strand voor een frisse wandeling of een relaxte zomerdag. Dagelijkse voorzieningen zoals basisscholen, winkels, supermarkten en sportverenigingen zijn letterlijk om de hoek te vinden, waardoor alles wat je nodig hebt altijd in de buurt is. Ook uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en het Westland liggen op korte afstand, evenals openbaar vervoer (bus, metro).

Parkeren voor de deur en binnenstappen maar

Stel je even voor: na een drukke dag kun je de auto gewoon voor de deur kwijt, op je eigen ruime oprit. Geen gedoe met zoeken; dat is pas thuiskomen.

Eenmaal aangekomen open je de deur en stap je de hal binnen waar alles logisch op z'n plek zit: aan je linkerhand vind je een super praktische berging (altijd handig voor fietsen of extra voorraad!) en meteen daarnaast de modern afgewerkte toiletruimte. De trap leidt je soepel naar boven, terwijl de lichte woonkamer je eigenlijk al roept.

Lichte woonkamer met open haard

Wat direct opvalt als je de woonkamer binnenloopt, is de zee aan licht die dankzij de grote aluminium schuifpui naar binnen stroomt. Die pui verbindt binnen met buiten op een manier die bijna doet denken aan zonnige vakantiedagen. De openhaard, nodigt uit tot lange winteravonden met een boek, een borrel en familie dichtbij. Onder de trap schuilt nog een verrassend ruime kast – altijd een uitkomst voor voorraad of kinderspeelgoed.

Open keuken met karakter

Aan de voorzijde van de woning vind je de keuken die in de afgelopen 25 jaar haar eigen karakter heeft opgebouwd. Maar daar draait het hem juist om: het is een plek waar geleefd is, gekookt, gelachen en gedeeld. Alles wat je nodig hebt is aanwezig, van een combimagnetron tot een keramische kookplaat, een ruime vaatwasser en afzuigkap.

Zonnige tuin op het zuiden

Het buitenleven wordt in deze woning minstens zo aantrekkelijk als het binnen. De flinke achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden, zit vol volwassen beplanting. Aan de zijkant van het huis loopt het perceel door, met een ruime poort, veel vaste planten en zelfs een praktisch schuurtje – ideaal voor tuinspullen of fietsen.

Drie royale slaapkamers en een moderne badkamer

Even de trap opstappen naar de eerste verdieping, waar drie volwaardige slaapkamers klaarstaan om ingevuld te worden als ouderkamer, kinderkamers, werk- of hobbyruimte.

De ouderslaapkamer heeft ook nog eens toegang tot een eigen balkon, ideaal als je graag even je hoofd buiten de deur steekt in de ochtendzon.

Verder vind je op deze etage een moderne badkamer, compleet met een inloofdouche met schuifdeur, een zwevend toilet en een praktisch wastafelmeubel met spiegelkast en extra bergruimte. Hier kom je echt tot rust na een drukke dag.

Mega grote zolder: jouw droomruimte

De tweede verdieping? Die is werkelijk riant. Denk groot! Of je nu behoefte hebt aan nóg meer slaapkamers, die lang gewenste thuiswerkplek, een speelzolder of misschien een creatieve studio: het kan allemaal, want deze ruimte biedt bijna oneindig veel mogelijkheden. Met twee dakramen plus een zijraam geniet je hier bovendien van volop daglicht. Verder tref je hier de CV-opstelling en handige wasmachine-aansluiting.

Fijne buurt, alles in de buurt

Hoek van Holland is geliefd bij gezinnen, zowel vanwege de rust en het groen als de korte afstand naar duinen, strand, winkels, scholen en sportvoorzieningen. Op een steenworp afstand vind je alles wat je nodig hebt; boodschappen doe je zo, kinderen spelen veilig in de buurt en uitwaaien doe je aan zee.















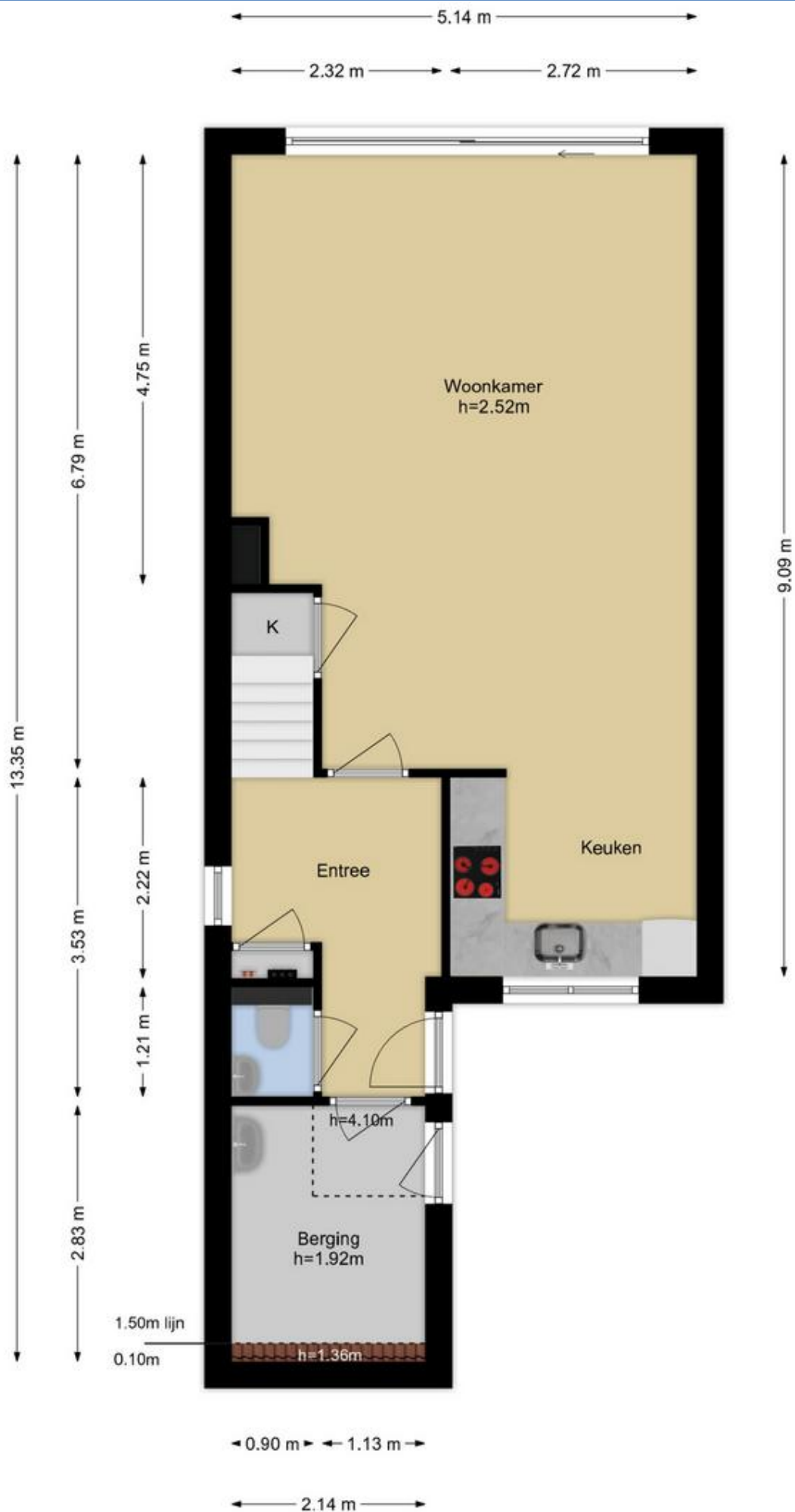


Plattegrond: begane grond



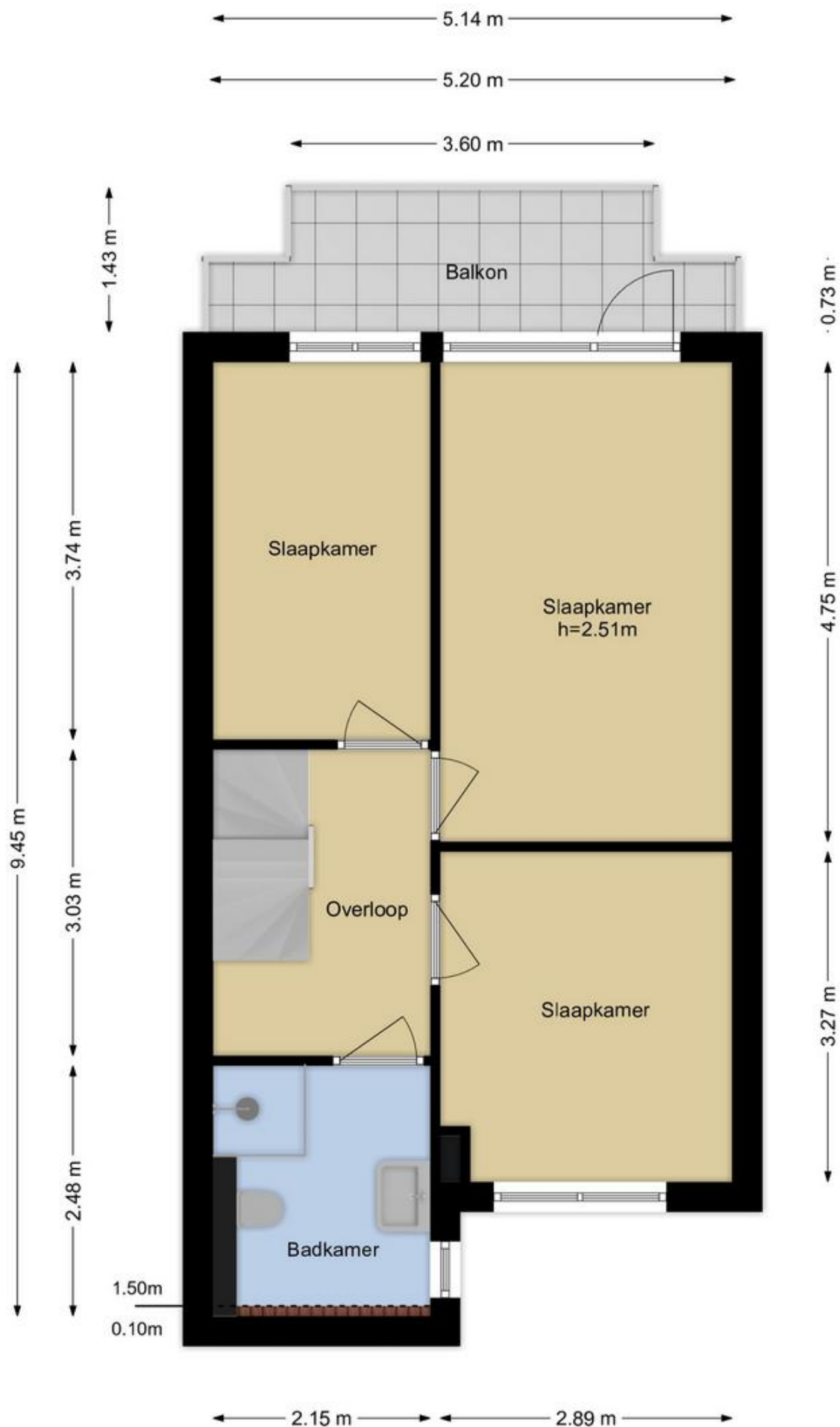
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: begane grond



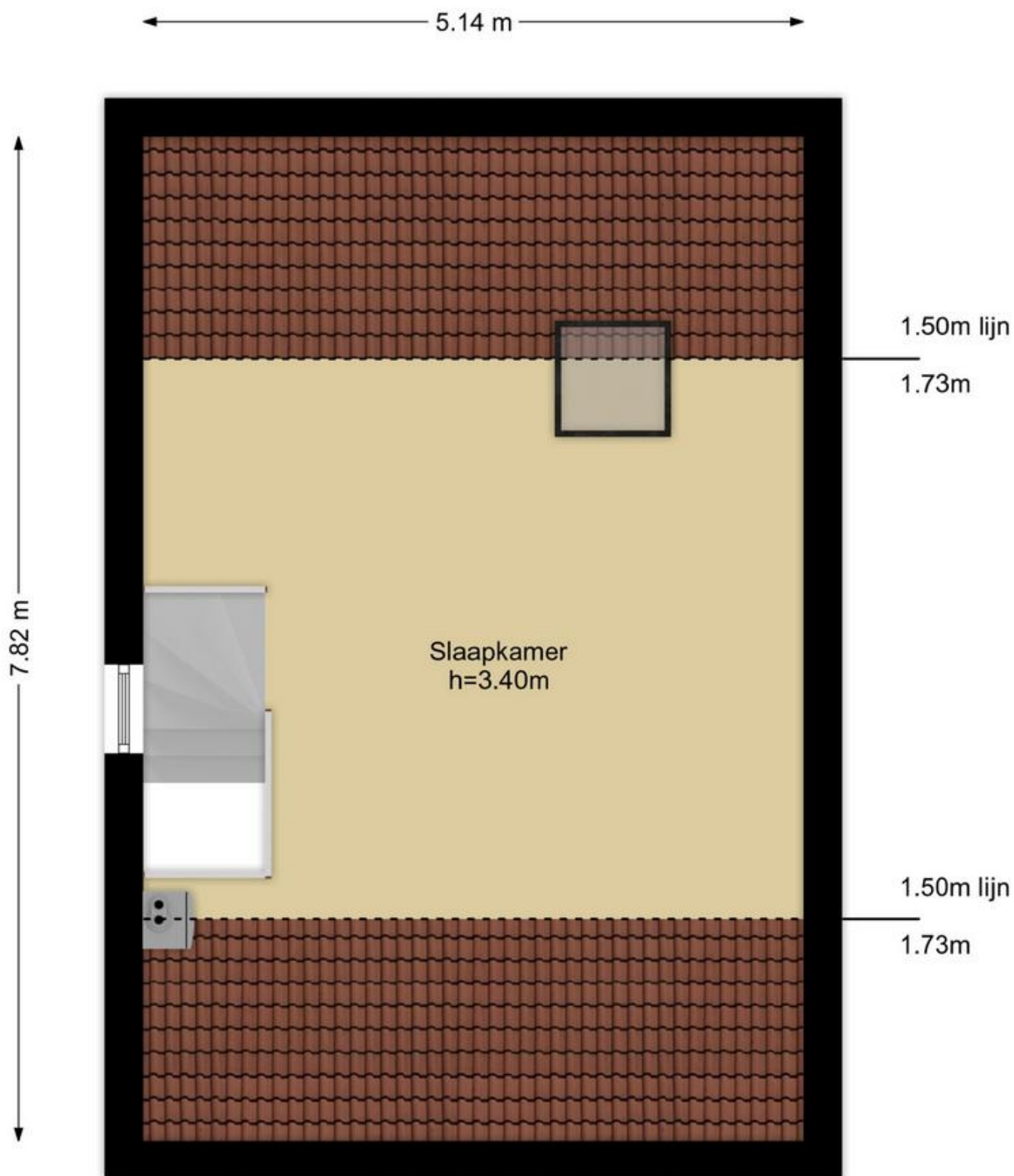
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: verdieping 1



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: verdieping 2



kenmerken - Kadastrale kaart - berging - garage

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1987

Inhoud

Inhoud 430 m³

Woonoppervlakte 115 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Met beperkte stahoogte 6 m²

Balkon 6 m²

Parkeerplaats 16 m²

Achtertuin 74 m²

Zijtuin 4m²

Aanvaarding

Per direct

Installatie

CV ketel

Overige zaken

Energielabel C

Diverse kosten

Gas, Electra niet bekend

Water niet bekend

Erfpacht:

Afgekocht tot 27-01-2037

Erfpacht loopt tot 2086

-Bijzonderheden-

- Toilet en badkamer zijn vernieuwd
- Dubbelglas
- Ruime achtertuin
- Eigenparkeerplaats
-

-Dichtbij-

- Strand
- Metrostation
- Basisschool
- Winkels

-Clausule-

- Ouderdomsclausule: Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Niet bewonersclausule: De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond



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 bezichtigingsafpraak hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereidt naar de bezichting 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.

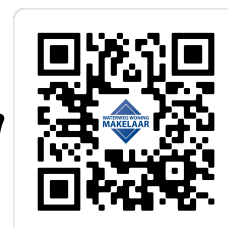
Bij het regulier binden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

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?

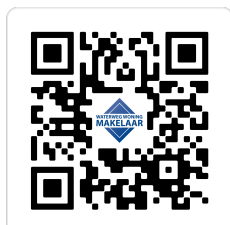
Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



Let's connect!

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.



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