

Uiverlaan 30 Maassluis

Vraagprijs € 495.000,= k.k.

Ben je op zoek naar een ruime en modern afgewerkte gezinswoning met nieuwe keuken, badkamer en overal kunststofkozijnen, waar je zonder klussen zó je intrek in kunt nemen? Dan is Uiverlaan 30 jouw kans! Gelegen op een prettige locatie, met werkelijk álles binnen handbereik: boodschappen, onderwijs, openbaar vervoer en zelfs theater.





De woning bevindt zich op een ideale locatie. Om de hoek ligt winkelcentrum “Koningshoek”, waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen en een divers aanbod aan winkels. Maar daar stopt het niet: het metrostation zorgt voor een rechtstreekse verbinding naar Rotterdam en het strand van Hoek van Holland. Wie liever met de auto op pad gaat, bereikt binnen enkele minuten de A20 richting Rotterdam of Den Haag. Voor gezinnen zijn er tal van scholen in de buurt, net als de bibliotheek en het plaatselijke theater. Kortom, voor zowel starters als doorstromers die hun woongenot willen vergroten, is dit een wel heel gunstige uitvalsbasis.

Royale living mét licht, luxe en leefruimte

Zodra je je jas hebt opgehangen en de hal achter je laat, ontvouwt zich een woonkamer die indruk maakt door zijn ruimtelijkheid én afwerking. De grote raampartijen aan de achterzijde en de erker aan de voorzijde halen het daglicht royaal binnen – iets wat meteen een gevoel van thuiskomen oproept. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof inclusief de schuifpui naar de tuin. Het glas is voornamelijk triple glas wat naast geluidsarm ook zorgt voor een lage energierekening.

Keuken: het hart van de huiskamer

Of je nu een hobbykok bent of gewoon graag samenkomt met vrienden en familie, de recent geplaatste keuken zal je iedere dag verrassen. Het fraai vormgegeven kookeiland is een echte eyecatcher: uitnodigend, praktisch én stijlvol. Dankzij het innovatieve Bora-afzuigstelsel heb je geen storende afzuigkap—alles is slim geïntegreerd in het werkblad. Uiteraard ontbreekt het niet aan luxe inbouwapparatuur. Terwijl jij roert in de pannen, kletsen je gasten gezellig bij aan het barretje. Dit is dé plek waar je samenkomt, licht en geniet.

Badkamer: fris en luxe op de eerste verdieping

De badkamer heeft een flinke upgrade gehad en is uitgerust met alle wensbare gemakken: een ruime inloofdouche met regendouche, dubbele wastafel met moderne spiegels, een zwevend toilet en een stijlvolle handdoekradiator. De keuze voor hoogwaardige materialen geeft het geheel een rustgevende hotel-uitstraling. Hier begin je de dag fris en sluit je hem ontspannen af.

Slaapkamers voor elk gezinslid

Op de eerste verdieping vind je drie royale, prettig ingedeelde slaapkamers. De hoofdslaapkamer pronkt met een uitgebreide schuifwandkast; nooit meer zoeken naar ruimte voor al je kleding. Eén van de kamers beschikt zelfs over een eigen balkon—heerlijk om wakker te worden met het zonnetje op je gezicht of na een drukke werkdag even uit te blazen.

Op de tweede verdieping is nu een game- en sportkamer, maar hier kun je eenvoudig twee extra (slaap)kamers realiseren.

Op de voorzolder vind je de CV-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin

De diepe achtertuin van maar liefst 77 m² is een plek waar je het hele jaar door van kunt genieten. Dankzij de gunstige ligging heb je volop zon, maar ook ruimte voor een gezellige loungehoek, een speelplek voor kinderen.

Achter de poort (met recht van overpad) vind je een praktische berging voor fietsen en tuingereedschap, én een achterom.

Even alles op een rij

Ruimte, licht en luxe op een toplocatie in Maassluis.

- ✓ kunststofkozijnen en schuifpui
- ✓ Voornamelijk triple glas
- ✓ Gloednieuwe keuken met kookeiland
- ✓ Moderne badkamer
- ✓ 4 slaapkamers + mogelijkheid voor 1 extra
- ✓ Diepe tuin met berging én achterom

















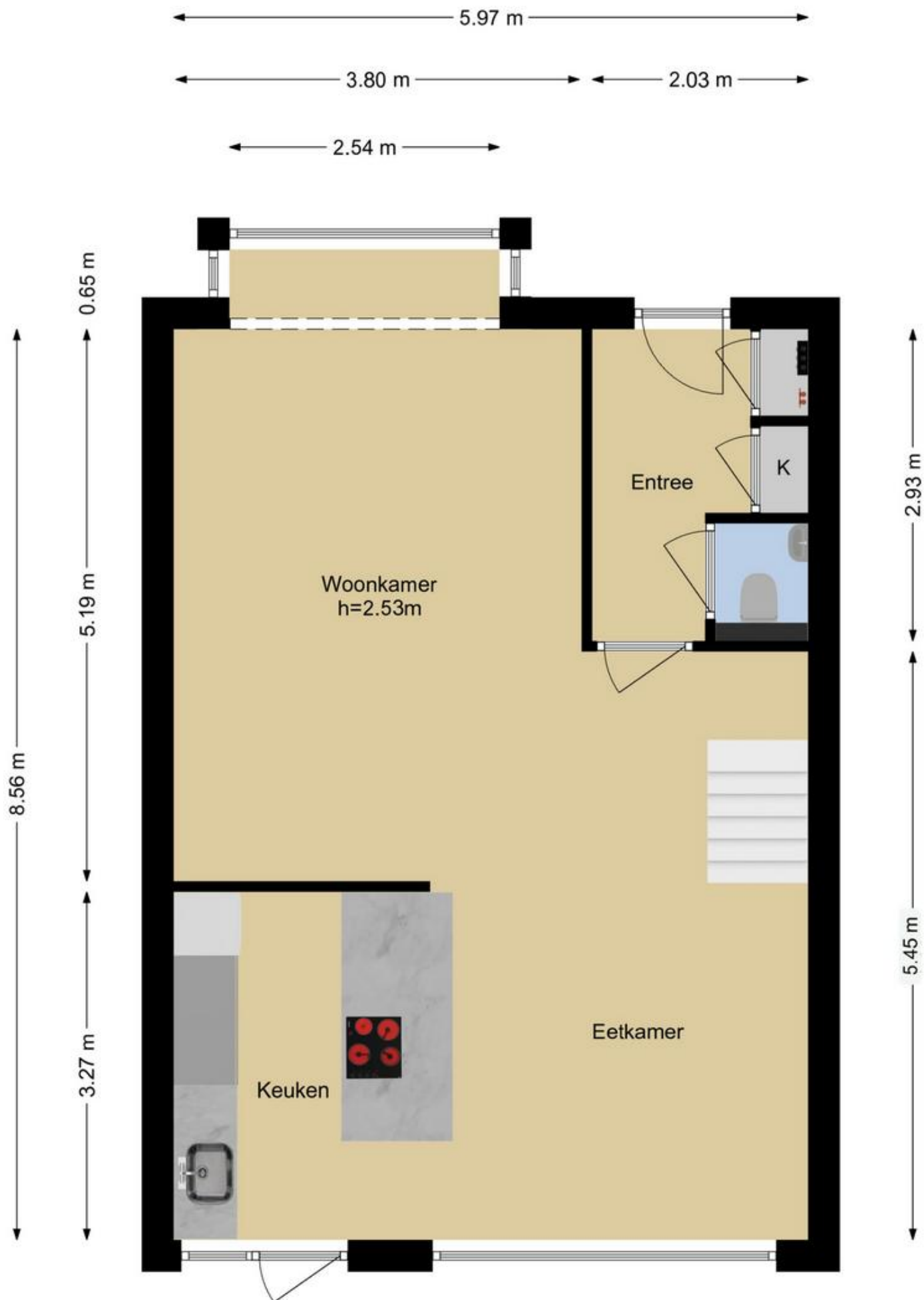


Plattegrond: Begane grond

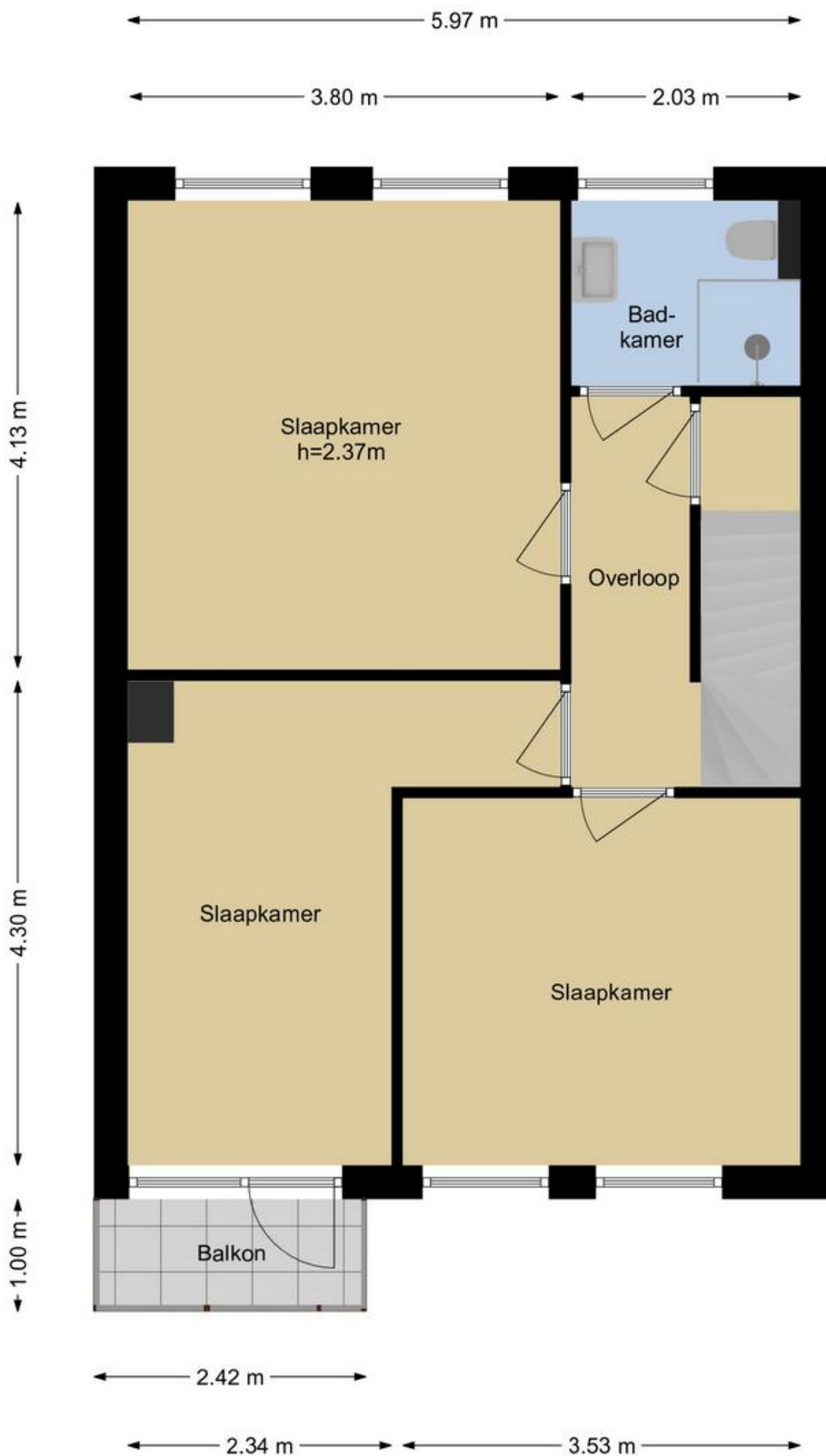


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: beganegron

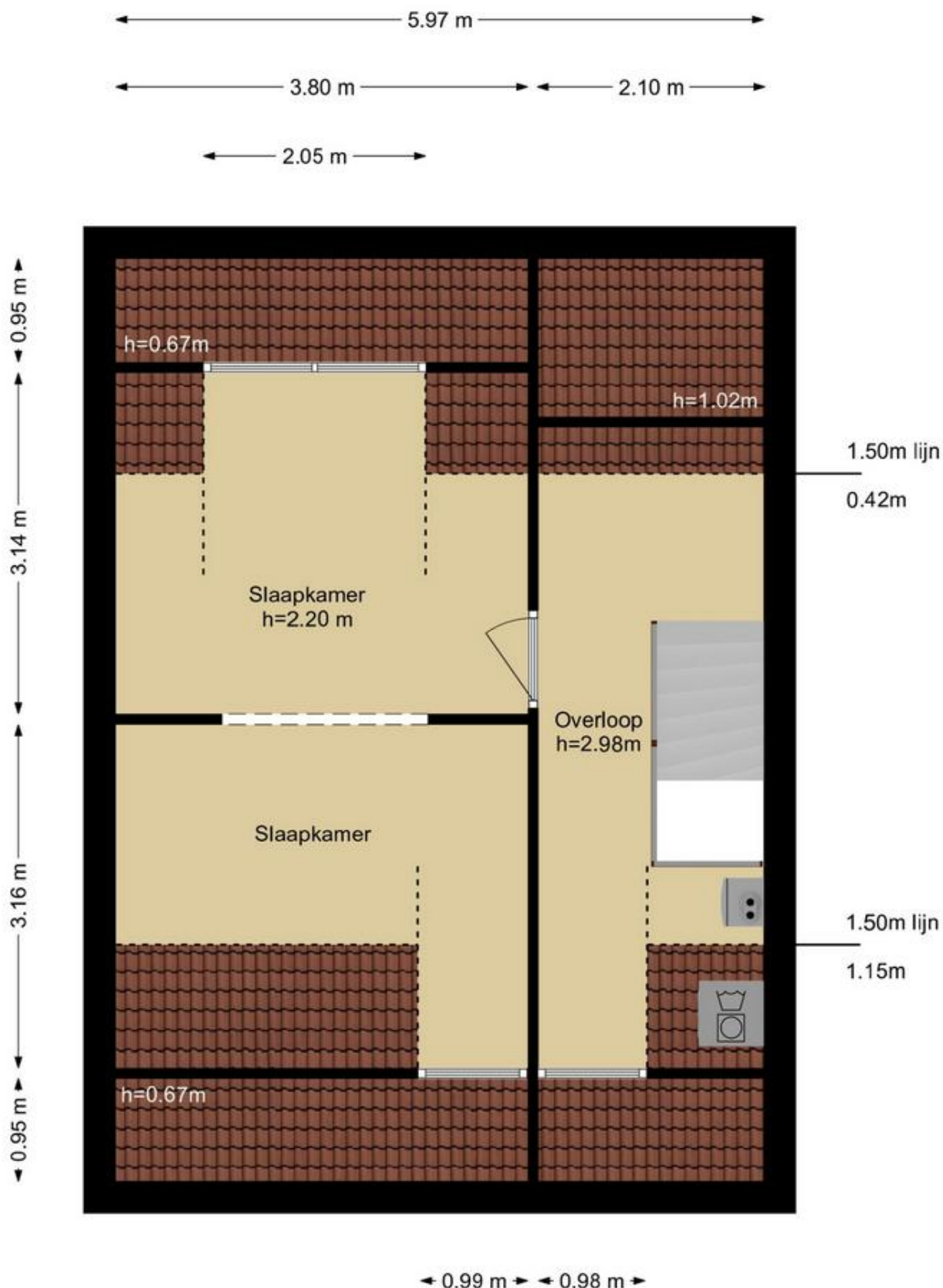


Plattegrond: eerste etage



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: tweede etage



kenmerken - kadastrale kaart - berging -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud

Inhoud 490 m³
Woonoppervlakte 134 m²
Aantal kamers: 5
Waarvan 4 slaapkamers
Berging 11 m²
Balkon 2 m²

Aanvaarding

Per direct beschikbaar

Installatie

CV ketel merk Remeha Calenta 2016
Boiler Daalderop 10 liter

Overige zaken

Energie label B
Geheel dubbelglas voornamelijk triple glas
Geheel kunststofkozijnen

Diverse kosten

Gas, Electra € 140,00
Water € 15,00

-Bijzonderheden-

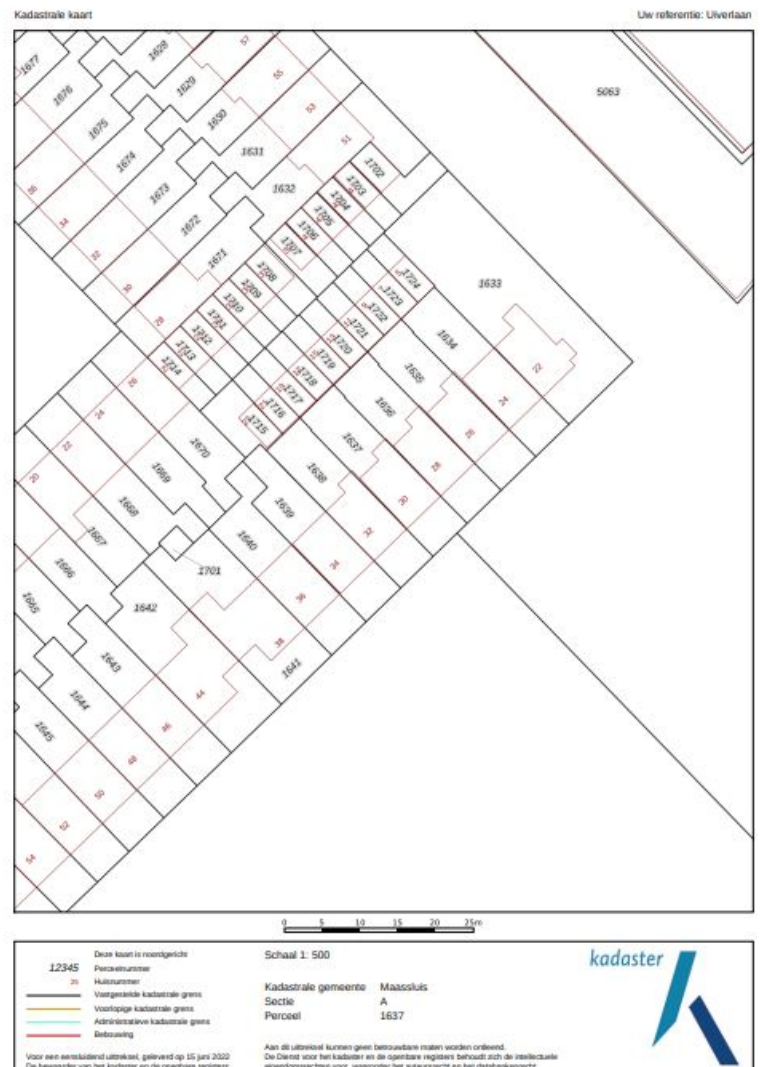
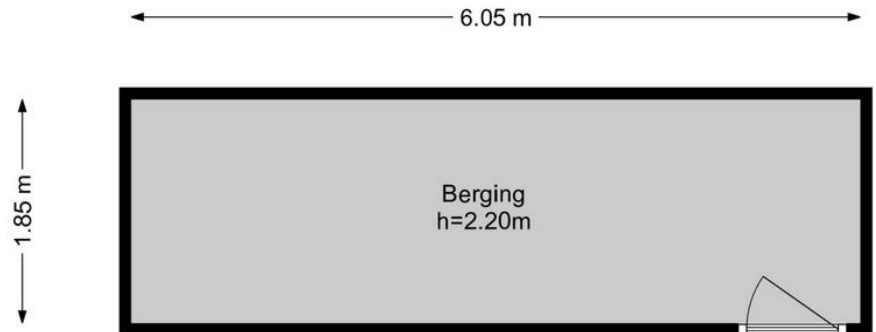
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Kunststofkozijnen
- 1ste en 2de etage Top down bottum up systeem
- Kunststof schuifpui
- Diverse ramen en deuren voorzien van hor

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Koningshoek
- Bibliotheek en Theater
- Metrostation steendijkpolder
- Diverse basisscholen
- Snelweg

-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 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 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.

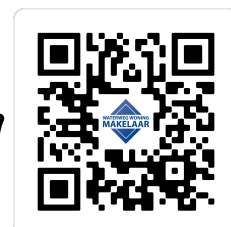
Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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



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.



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