

Zeemandreef 69 Maassluis

Vraagprijs € 320.000,= k.k.

Licht, luxe en een dakterras waar je 'u' tegen zegt!

Deze compleet gemoderniseerde maisonnette aan de Zeemandreef 69 biedt de perfecte mix van comfort en stijl. Met de absolute 'wauw-factor' op de slaapetage, een zonnig dakterras en energielabel B is dit dé kans voor wie zonder klussen direct wil gaan genieten.





Gelegen in de geliefde Steendijkpolder, woon je hier heerlijk centraal. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar het Winkelcentrum Steendijkpolder en met de Metro van de RET ben je razendsnel in Rotterdam of op het strand. De koningshoek heeft alle winkels die je zoekt. Met zo'n 5 autominuten is de snelweg bereikbaar. Hou je van wandelen of fietsen langs de Waterweg of speel je graag hockey of tennis? alle mogelijkheden zijn in de buurt te vinden.

Wonen met optimaal comfort

Dit exclusieve appartement is een ware maisonnette, verdeeld over twee verdiepingen, die je bereikt via een prachtig vormgegeven houten trap. De gehele woonlaag bevindt zich op de eerste etage en zodra je bovenkomt, ervaar je direct de intimiteit en geborgenheid die deze privé-etage kenmerkt.

Bij binnenkomst op de eerste etage ervaar je direct de frisse, moderne afwerking. De lichte woonkamer is een heerlijke plek om thuis te komen en blijft dankzij de geplaatste airconditioning ook op zomerse dagen heerlijk koel.

De eyecatcher is de moderne witte keuken met stoere zwarte details, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur (o.a. 5-pits inductie) en een slimme opstelling voor de wasmachine en droger. De volledige woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en dakisolatie, wat zorgt voor rust en een lage energierekening.

Slaapetage met 'Wauw-factor'

De bovenverdieping verrast je aan alle kanten. De riante master-bedroom voelt aan als een suite en is voorzien van eigen airconditioning voor een perfecte nachtrust.

Vanuit je slaapkamer stap je direct je eigen **luxe badkamer** in, waar het natuurlijke daglicht je elke ochtend tegemoet komt. Deze zonovergoten wellness-ruimte is van alle gemakken voorzien, inclusief een royale inloopdouche, een tweede zwevend toilet en een bidet.

De aangrenzende kamer is nu een ideale werkplek, maar kan ook perfect dienen als inloopkast.

Vanuit hier stap je zo het **zonnige dakterras** op het zuiden op. Hier geniet je van maximale privacy en heb je de zon tot in de late avonden!

Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen stenen berging voor de fietsen en extra opslag.

De highlights van Zeemandreef 69:

Oplevering:

In overleg, beschikbaar vanaf half april 2026

Energie & Duurzaamheid:

Gunstig Energielabel B, volledig voorzien van dakisolatie en HR++ glas

Onderhoudsarm:

Geheel uitgevoerd met kunststof kozijnen

Gevelonderhoud:

Recent zijn de gevels professioneel gereinigd en is het voegwerk hersteld, wat de woning een frisse uitstraling geeft

Klimaatbeheersing:

Optimaal comfort door 2 airconditioningsunits (geplaatst in de woonkamer en de slaapkamer)

Zonwering:

Voorzien van screens (buitenzonwering) aan zowel de voor- als achterzijde op de 1ste etage

Buitenruimte:

Royaal en privacy biedend dakterras op het zuiden met zon tot in de late avonden

Berging:

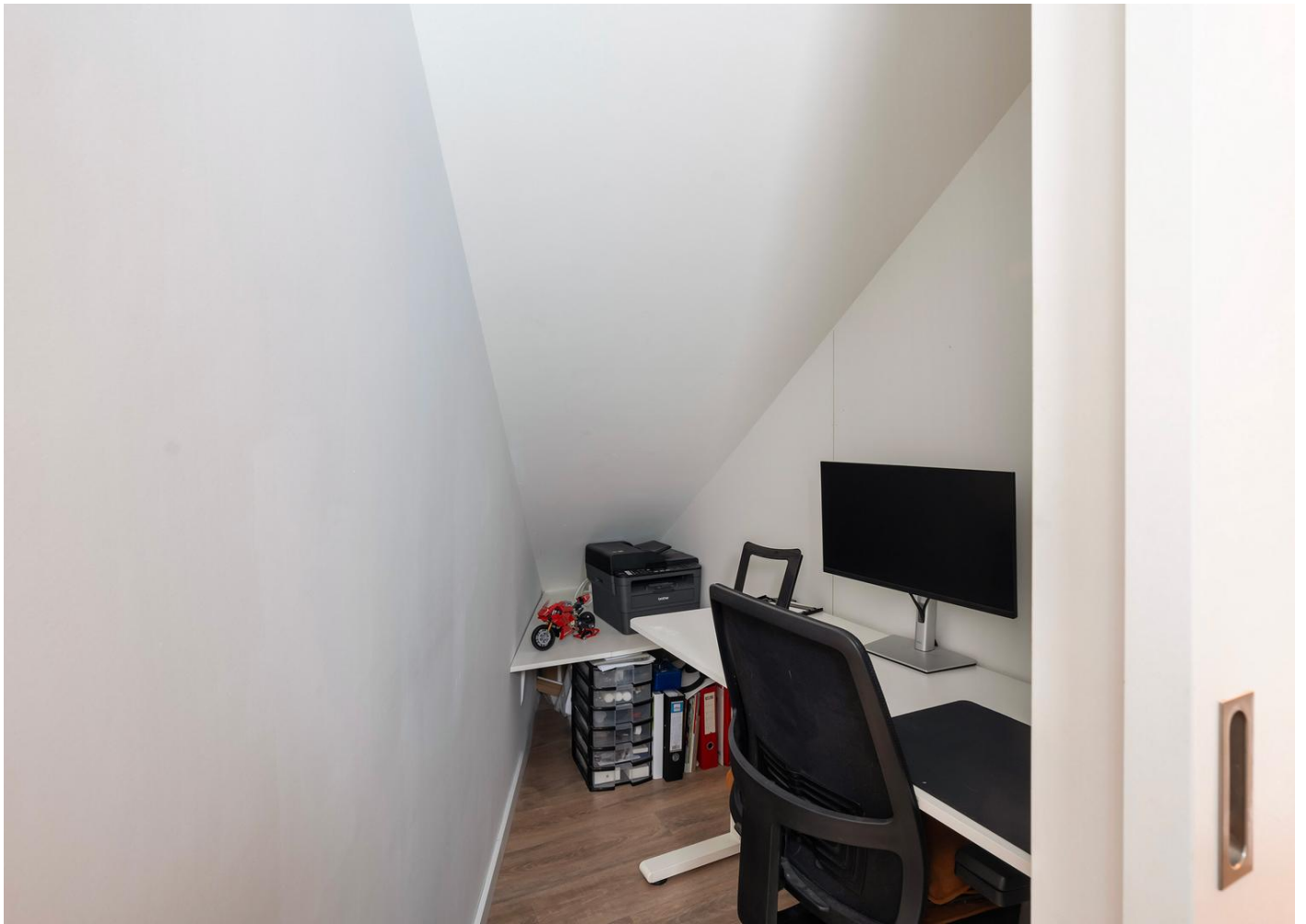
Eigen stenen berging op de begane grond voor fietsen en opslag











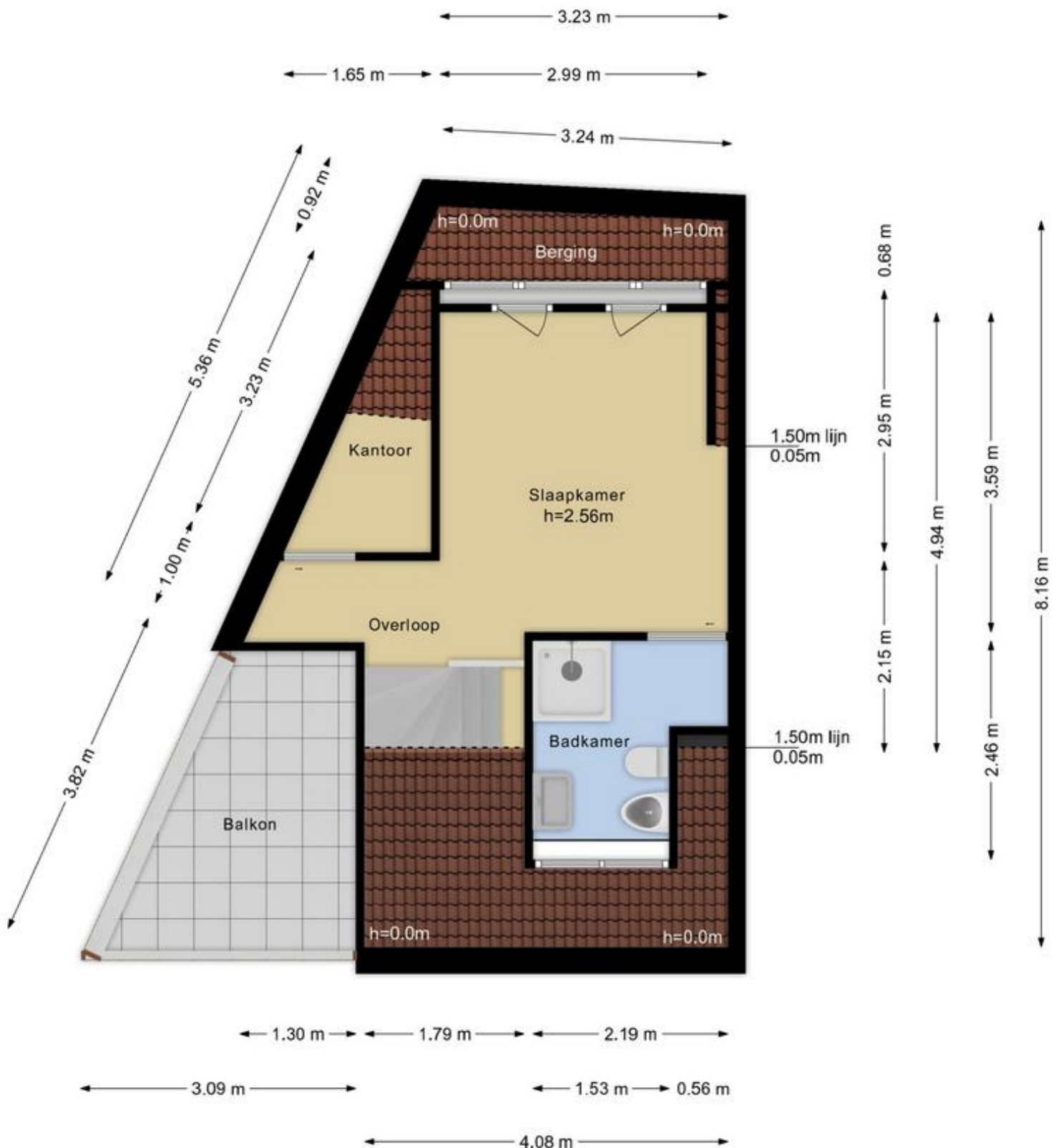






bij

Plattegrond: tweede etage



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.

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1978

Inhoud

Inhoud 250 m³

Woonoppervlakte 65 m²

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamers

Met beperkte stahoogte 12 m²

Dakterras 8 m²

Berging 4 m²

Aanvaarding

Per medio half april 2026

Installatie

Remeha 2015

2 Airco's LG

Overige zaken

Energie label B

HR++ dubbelglas

Diverse kosten

VvE kosten € 81,21

Gas, Electra € 124,00

Water € 9,00

-Bijzonderheden-

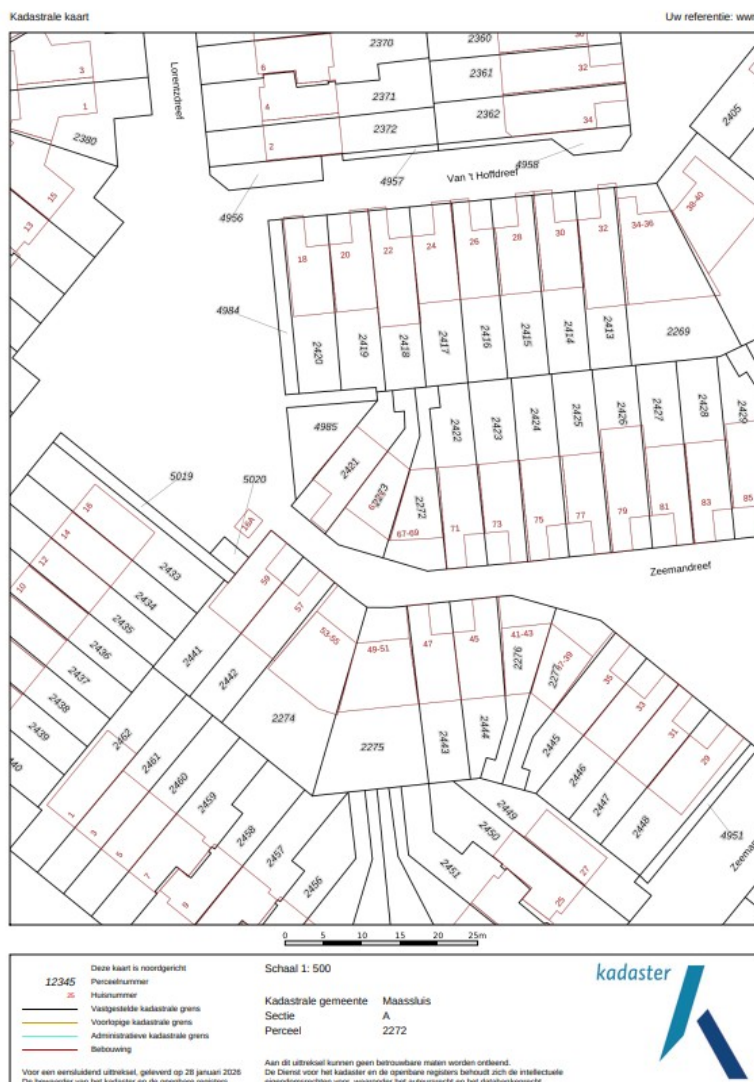
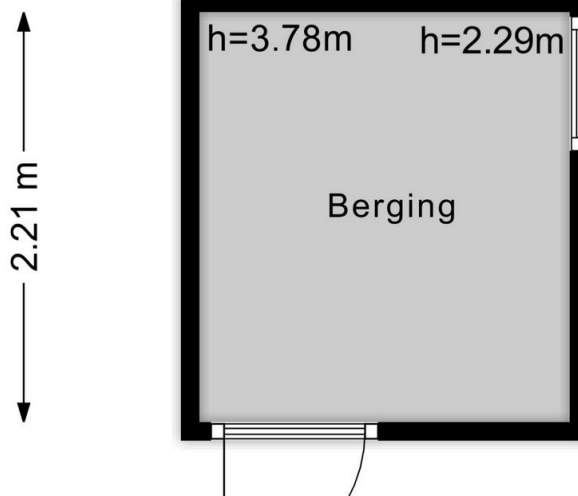
- Instapklaar
- HR++ dubbelglas
- Dak isolatie
- 2 Airco units
- Buitenzonwering screens
- Eigen berging
- Dakterras

-Dichtbij-

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



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, 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