

Shawdreef 34 Maassluis

Vraagprijs € 449.000,= k.k.

Ideaal gezinshuis met zeeën van ruimte (138 m²) en een heerlijke serre in de kindvriendelijke Steendijkpolder. Dankzij energielabel B, volledige kunststof kozijnen, zonnepanelen en een royale indeling heb je hier een solide basis om jouw droomwoning geheel naar eigen smaak te moderniseren.





Alles binnen handbereik

Niet alleen je woning, maar ook de locatie is fantastisch. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je zo naar het nabijgelegen winkelcentrum, en dankzij de metro om de hoek sta je in een mum van tijd in het hart van de stad of op het strand. Ben je een sportliefhebber? Dan zit je hier goed met de hockeyvelden en tennisbanen letterlijk om de hoek.

Wil je even uitwaaien? Je woont hier vlakbij prachtige wandel- en fietsgebieden langs de Nieuwe Waterweg. Hier geniet je van de langsvarende schepen en de weidse natuur; een plek waar je de dynamiek van de regio echt beleeft.

Duurzaam gezinsgeluk op een unieke, autoluwe locatie!

Ben je op zoek naar een solide hoekwoning waar rust, ruimte en een duurzame toekomst centraal staan? Aan de **Shawdreef 34** vind je een woning die met ontzettend veel liefde is bewoond.

Gelegen aan een heerlijk **autoluw hofje** met een grote kinderspeeltuin direct voor de deur, biedt dit huis de ideale, veilige haven voor een (groeiend) gezin.

Een zeldzame luxe: Parkeren naast de deur

Wat deze woning echt uniek maakt, is de royale eigen strook grond direct naast het huis. Of je nu twee auto's hebt, een grote werkbus rijdt of een plek zoekt voor de camper of caravan: hier parkeer je moeiteloos op eigen terrein. Geen gezocht naar een plekje, maar het gemak van alles direct bij de hand.

Begane grond: Warmte, licht en zonnig

Via de verzorgde voortuin en de entree met meterkast, toilet en handige berging, stap je de leefruimte binnen. De gehele begane grond is voorzien van een lichte plavuizen vloer met aangename **vloerverwarming**.

Aan de voorzijde bevindt zich de klassieke keuken. Deze is keurig onderhouden en van alle gemakken voorzien, zoals een 5-pits gasfornuis, oven, magnetron en vaatwasser.

Hoewel de keuken in goede staat verkeert, biedt de ruimte een prachtige kans om hier met een facelift je eigen droomkeuken te realiseren.

De tuingerichte woonkamer is ruim en beschikt over een grote voorraadkast. Het absolute hoogtepunt is echter de **zonnige serre op het westen**.

Dit is de plek waar je van het vroege voorjaar tot het late najaar van het buitengevoel geniet. De achtertuin is met zorg aangelegd met vaste beplanting, kunstgras en een sfeervolle overkapping met berging en achterom.

Eerste verdieping: Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste etage bevinden zich drie goed bemeten en lichte slaapkamers. In één van de slaapkamers bevindt zich een infrarood Sauna. Ook de badkamer bevindt zich op deze woonlaag. Deze is royaal opgezet en functioneel ingericht met een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. ook de badkamer is, gezien zijn leeftijd, toe om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Tweede verdieping: Verrassend veel extra's

De vaste trap brengt je naar de tweede etage. Hier vind je een verrassend ruime vierde slaapkamer. Daarnaast is er een aparte was- en stookruimte aanwezig en is er aan berging geen gebrek dankzij de slimme opbergmogelijkheden achter de knieschotten.

Toekomstbestendig wonen

De woning is volledig voorzien van onderhoudsvriendelijke **kunststof kozijnen** met dubbele beglazing. Bovendien liggen er maar liefst **14 zonnepanelen** op het dak, wat zorgt voor een gunstige energierekening en een duurzame voorsprong.

Na vele jaren van **puur woonplezier** maken de bewoners plaats voor een nieuw gezin dat hier hun eigen hoofdstuk kan starten.























Plattegrond: beganeground



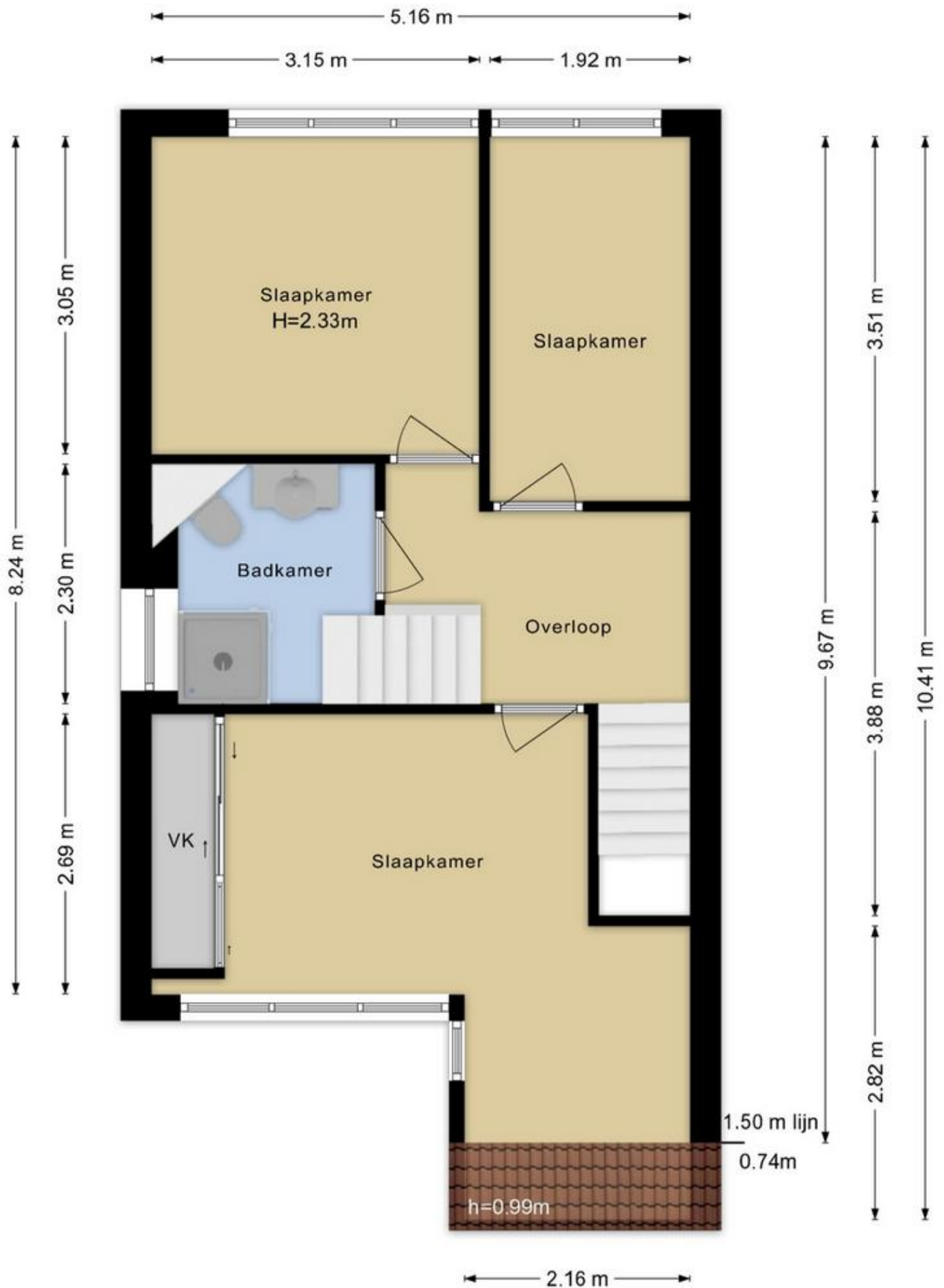
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: beganeground



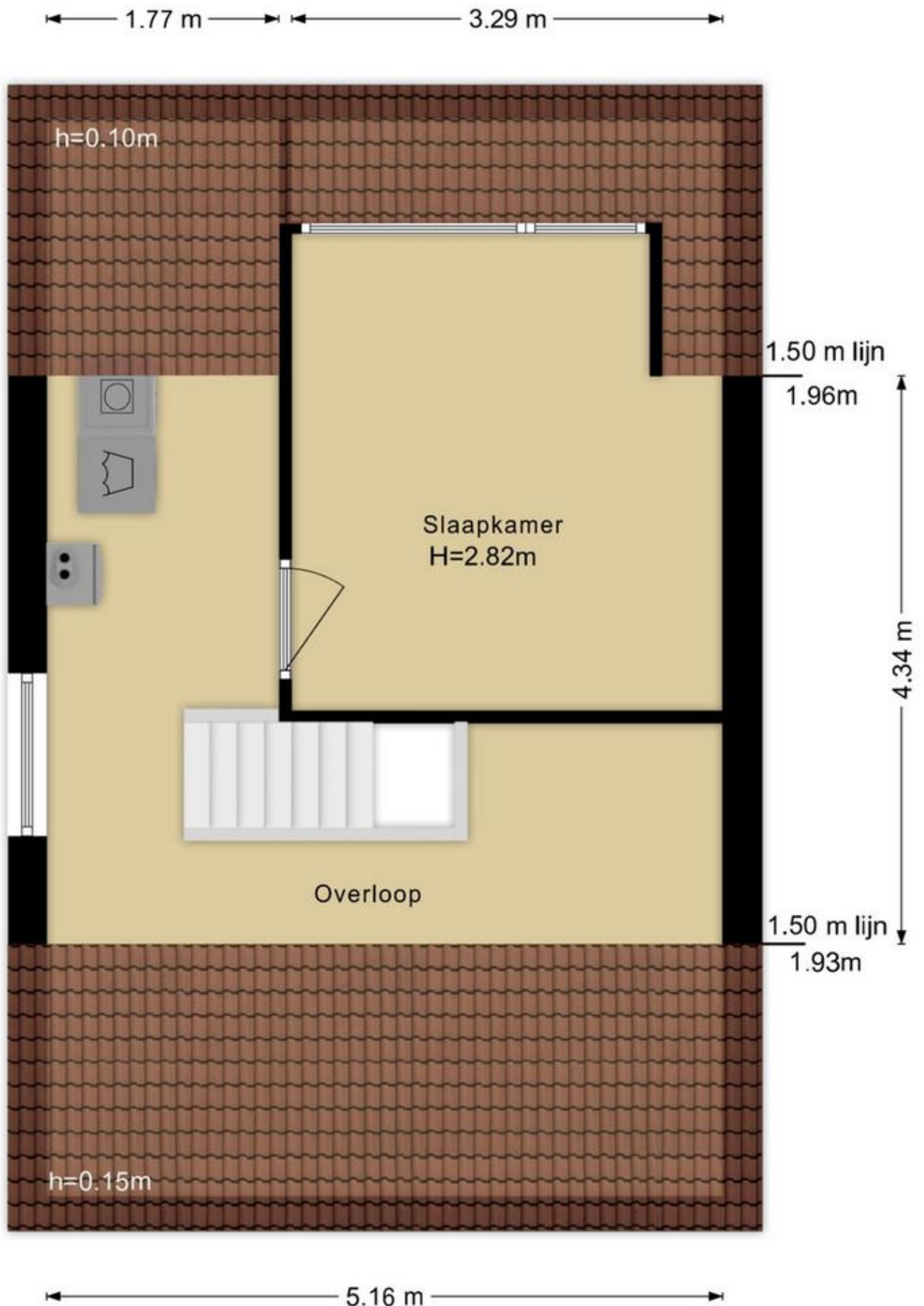
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: eerste etage



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

Plattegrond: tweede etage



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

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1978

Inhoud

Inhoud 484 m³

Woonoppervlakte 135 m²

Beperkte stahoogte 19 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Berging buiten 5 m²

Berging binnen 5 m²

Overkapping 13 m²

Serre 15 m²

Achtertuint 48 m² zuidwesten

Zijtuin 40 m²

Voortuin 10 m² noordoosten

Aanvaarding

in overleg

Installatie

Remeha Calenta 2014

Overige zaken

Energielabel B

Geheel dubbelglas

Geheel kunststof kozijnen

Vloerverwarming begane grond

10 stuks zonnepanelen 2016

4 stuks zonnepanelen 2023

Diverse kosten

Gas, Electra € 134,00

Water € 16,00

-Bijzonderheden-

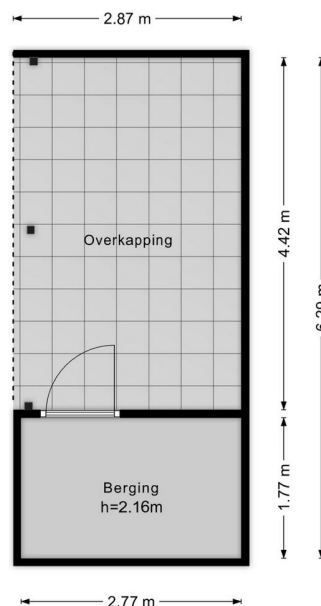
- 14 zonnepanelen
- Kunststofkozijnen
- 2 parkeerplaatsen
- Serre
- Vloerverwarming

-Dichtbij-

- Kinderspeeltuin
- Basisschool
- Metro
- Snelweg
- Wandel en fiets gebied langs Waterweg
- Diverse sporten zoals hockey, tennis, voetbal

-Clause-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule en asbestclausule 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



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



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