

**Alles
in huis!**



Mgr. W.M. Bekkerslaan 98, Maassluis
Vraagprijs € 689.500 k.k.

Verliefd op dat droomhuis?

WIJ HELPEN JOU VERDER

Je hebt een bezichtiging gehad en je weet het zeker: dit is het huis van je dromen!

Wat is dan de volgende stap?

Het is belangrijk dat je alles goed en tijdig op een rijtje zet. Vanzelfsprekend helpen wij je graag. Op www.helmheus.nl maak je heel eenvoudig een account aan en vervolgens kun je alle belangrijke documenten van de woning bekijken. Via onze website kun je een bieding uitbrengen op de desbetreffende woning.

Dit is een betrouwbaar systeem voor verkopers en kopers. Goed om te weten: bij Helm & Heus Makelaars hechten wij veel waarde aan een transparant, eerlijk en open verkoopproces. Voor ons is iedereen gelijk en krijgt iedereen gelijke kansen.

EIGEN ZOEK ACCOUNTANT

Is de woning toch niet precies wat je zoekt? Maak op onze website een eigen zoekersaccount aan. Je kunt dan exact aangeven waarnaar je op zoek bent en je wordt als eerste op de hoogte gehouden van ons nieuwste aanbod. Zo heb je een waardevolle voorsprong op andere woningzoekers.

EERLIJK BIEDINGSPROCES

Bij Helm & Heus Makelaars houden wij van duidelijkheid en eerlijke afspraken. Verborgene agenda's en addertjes onder het gras? Niets voor ons!

Daarom werken wij met een transparant biedingsproces via onze website, waardoor je er ook zeker van kunt zijn dat je geen belangrijke zaken vergeet.

Onze unieke aanpak geeft iedere koper eerlijke kansen. Alle biedingen worden altijd met de verkoper overlegd. Wanneer de verkoper de bieding aanvaardt, stellen wij je direct op de hoogte. Transparant, eerlijk en duidelijk!

OPTIMAAL VOORBEREID

Zet vandaag nog de eerste stap naar de aan- of verkoop van je thuis.

Maak een vrijblijvende afspraak met onze verkoopmakelaars, hypotheekadviseurs of aankoopcoach.

Hallo ik ben jouw vastgoedadviseur voor deze woning

Mijn naam is Corianne Straathof

Een makelaar met oog voor de mens, dat is hoe ik mezelf het liefst omschrijf. Na mijn studie Film- en Literatuurwetenschap bleef ik in de retail werken. Deze periode heeft mij inzicht gegeven in het werken met verschillende mensen en karakters. Toen ik eenmaal zelf in aanraking kwam met de aan- en verkoop van mijn eigen huis wist ik dat ik de switch moest maken. Mijn motto, Gewoon Doen, kwam dan ook goed van pas en ik sprong in het diepe. Nu is mijn droombaan een aantal jaar geleden werkelijkheid geworden en doe ik "iets met mensen". De verhalen die mensen mij aan de keukentafel vertellen en het vertrouwen dat zij in mij en Helm & Heus stellen is wat mij betreft het mooiste onderdeel van mijn werk. Tenslotte is een (t)huis van de meeste mensen het dierbaarste bezit. Met een lach en een traan, maar altijd professioneel en nauwkeuring.



Neem gerust contact met mij op!



06 15822515



0174 419 000



corianne@helmheus.nl



Mgr. W.M. Bekkerslaan 98, Maassluis



Omschrijving

Moderne hoekwoning (2023) met luxe afwerking en energielabel A+++

In een jonge en kindvriendelijke woonwijk staat deze moderne hoekwoning uit 2023. De woning is hoogwaardig afgewerkt en volledig geïsoleerd. Dankzij de warmtepomp, warmteterugwininstallatie, elektrische boiler, de comfortabele vloerverwarming en topkoeling door de hele woning en de aanwezigheid van 17 zonnepanelen, is dit huis helemaal klaar voor de toekomst. Met een woonoppervlakte van ca. 144 m² en een perceel van 145 m² biedt de woning veel leefruimte én veel buitenruimte. Er zijn in totaal vier slaapkamers, een luxe badkamer en een stijlvol ingerichte keuken.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je de woning binnen. In de hal tref je een modern toilet met fonteintje en

een fraaie Gers deur naar de woonkamer. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over extra ramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. De vrije ligging maakt het gevoel van vrijheid en ruimte compleet. De woonkamer is ruim en smaakvol afgewerkt met een visgraatvloer en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor een prettige verbinding met buiten.

De Bruynzeel keuken, geplaatst vanuit de bouw, is een echte eyecatcher. Dankzij de moderne indeling met een bar is er niet alleen veel werk- en opbergruimte, maar ook een gezellige plek om aan te schuiven. Het houtlook werkblad combineert prachtig met de donkere, matte kastfronten en geeft de ruimte een luxe uitstraling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-



oven en een Quooker.

Dankzij het jonge bouwjaar woon je zowel in zomer als winter met veel comfort. De temperatuur is in elke kamer afzonderlijk te regelen en dankzij de topkoeling door het gehele huis voel je de comfort in zomer en winter.

Tuin

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk, terwijl er toch volop ruimte is om gezellig buiten te zitten. Er zijn meerdere plekken waar je een lounge- of eethoek kunt creëren, zodat je op elk moment van de dag een fijne zitplaats hebt. Dankzij de ligging en de aanwezige zonwering kun je hier zowel van de zon als van de schaduw genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een handige buitenkraan en een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De badkamer is modern ingericht met een riant ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De combinatie van strakke grijze tegels met de groene visgraat wandtegels geeft het geheel een chique en eigentijdse uitstraling. Dankzij het raam valt er bovendien veel daglicht binnen, wat de ruimte extra fris en comfortabel maakt.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een royale open ruimte die is ingericht als vierde slaapkamer. Door de schuine kap en de aanwezigheid van zowel een raam in de gevel als een dakraam, komt er veel natuurlijk licht binnen en ontstaat er een sfeervolle ruimte. Daarnaast vind je hier de technische installaties,

waaronder de warmtepomp en de warmteterugwininstallatie, en is er plek voor de wasmachine en droger. Dankzij de ruime opzet kun je de zolder geheel naar eigen wens indelen, bijvoorbeeld als slaapkamer(s), werkkamer of hobbyruimte. Door de breedte van het huis is het mogelijk om hier 2 goede slaapkamers en eventueel een wasruimte te realiseren. De mogelijkheden zijn eindeloos!

Locatie

De woning is gelegen aan de Mgr. W.M. Bekkerslaan in Maassluis, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel voorzieningen in de directe nabijheid. Op loop- en fietsafstand vind je diverse supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen. Ook het gezellige centrum van Maassluis, met een gevarieerd aanbod aan horeca en winkels, is eenvoudig bereikbaar.

Voor natuurliefhebbers liggen de Nieuwe Waterweg en recreatiegebieden in de omgeving binnen handbereik, waar je heerlijk kunt wandelen of fietsen. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen (A20 richting Rotterdam en Hoek van Holland) en goede openbaar vervoersverbindingen, waaronder de metro, is de bereikbaarheid uitstekend.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 144m²
- Perceeloppervlakte: ca. 145m²
- Bouwjaar: 2023
- Hoekwoning met 4 slaapkamers (door een opdeling van de zolder zelfs 5 slaapkamers te realiseren)
- Luxe keuken
- Moderne badkamer met riant ligbad, aparte douche, toilet en dubbele wastafel (2023)
- Energielabel A+++ met volledige isolatie
- Houten kozijnen met dubbelglas (HR++)
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Verwarming en warm water middels elektrische boiler en warmtepomp
- Topkoeling door het gehele huis waarbij elke kamer afzonderlijk te regelen is
- Ventilatie via warmteterugwin-installatie en kiepkantel ramen
- 17 zonnepanelen (400wp)
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg

Algemene bepalingen

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen

KENMERKEN

Mgr. W.M. Bekkerslaan 98, Maassluis

Object gegevens

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	2023
Bouwworm	bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4 (mogelijkheid tot 5)
Inhoud woning	526 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Schuur / berging	vrijstaand hout

Tuin gegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin lengte	830 cm
Tuin breedte	611 cm
Positie	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd

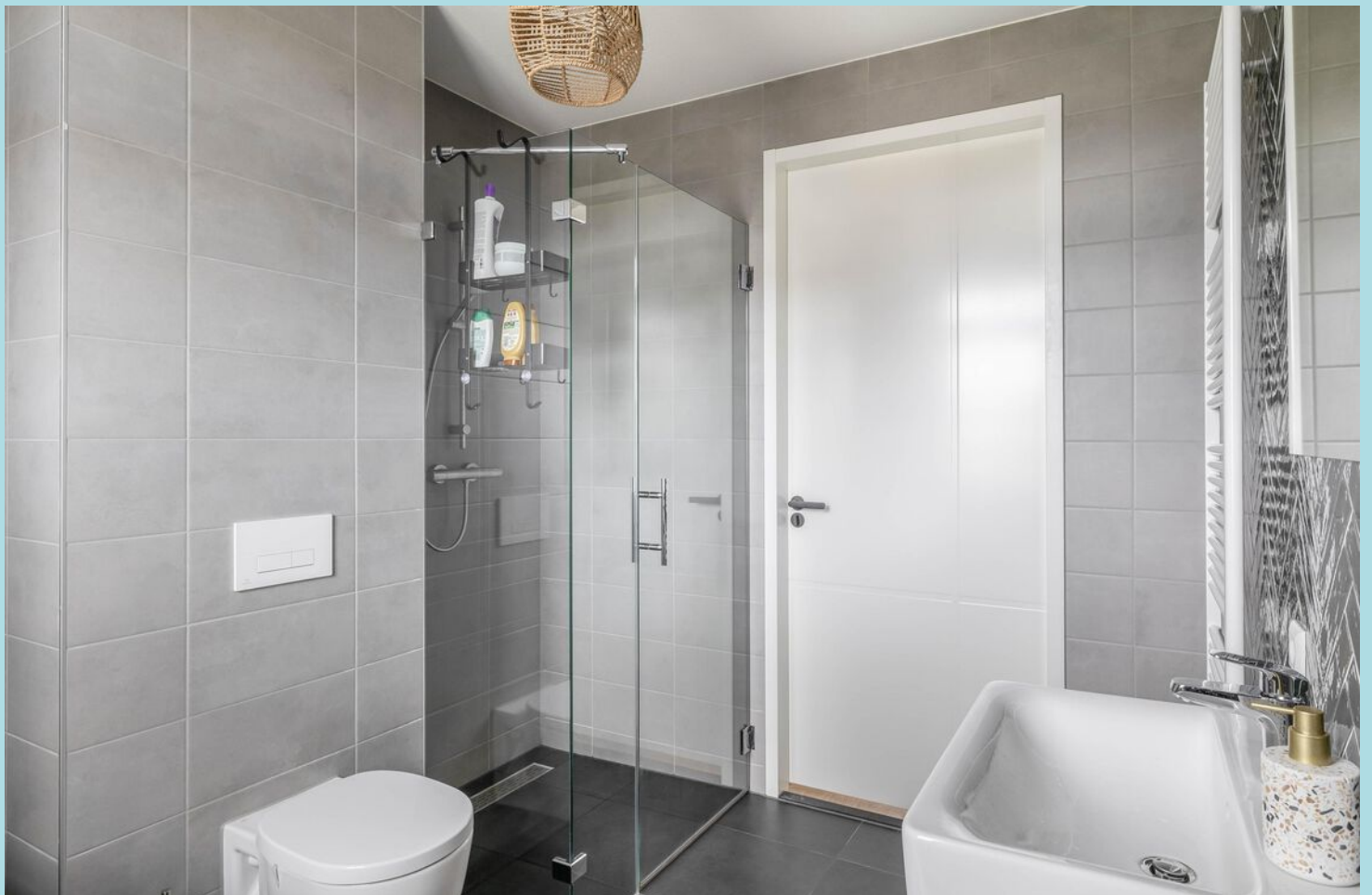


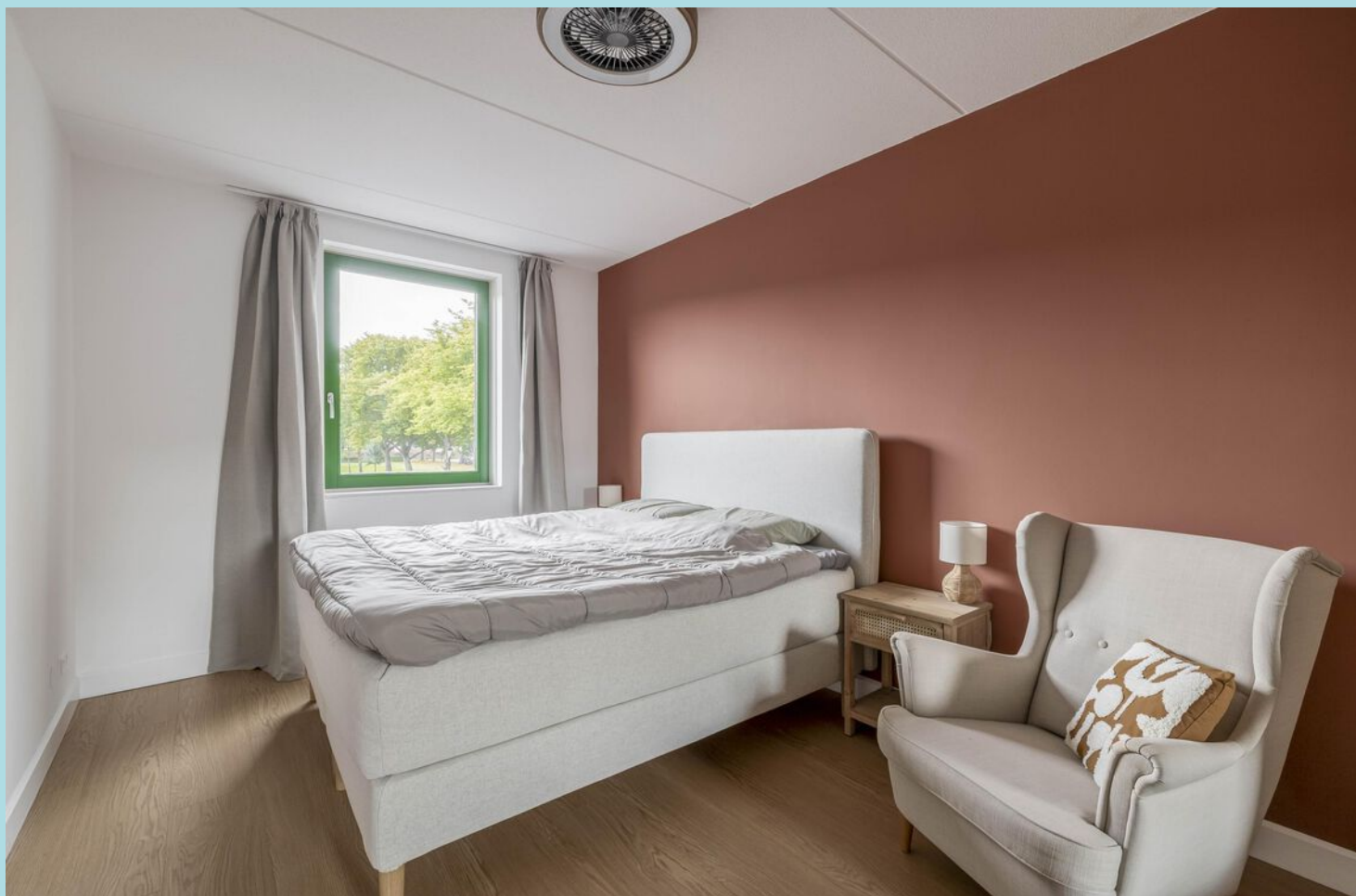




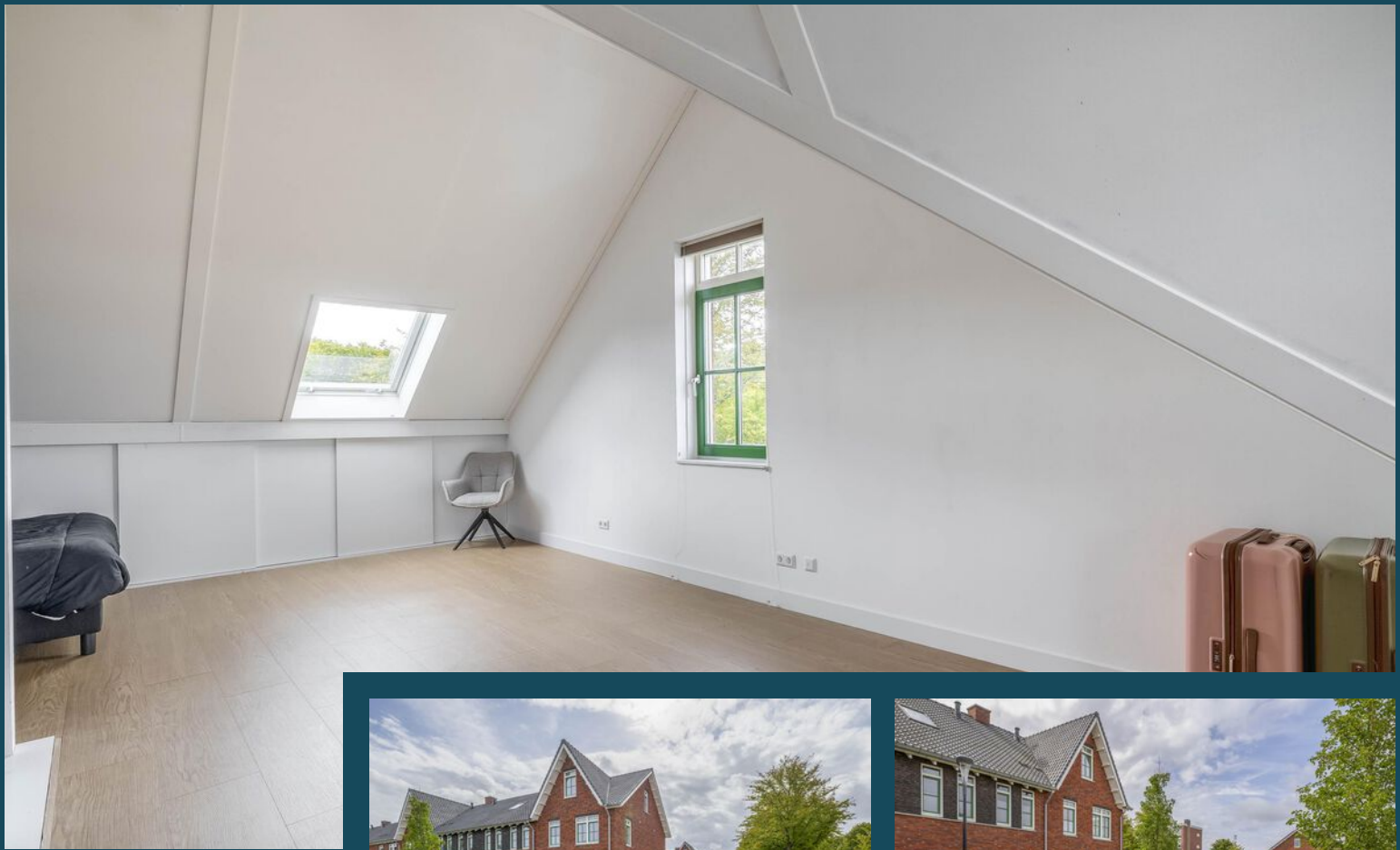








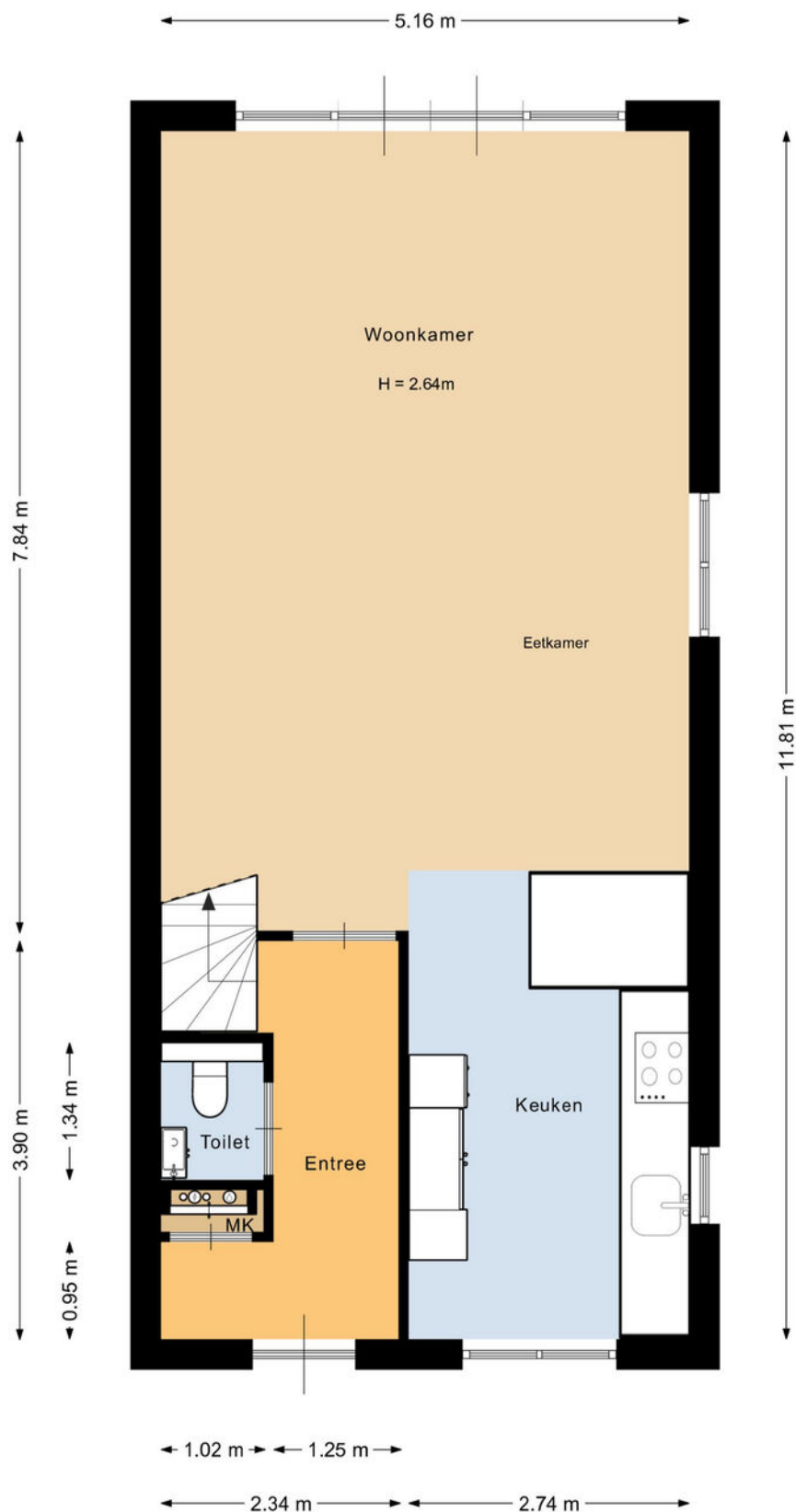








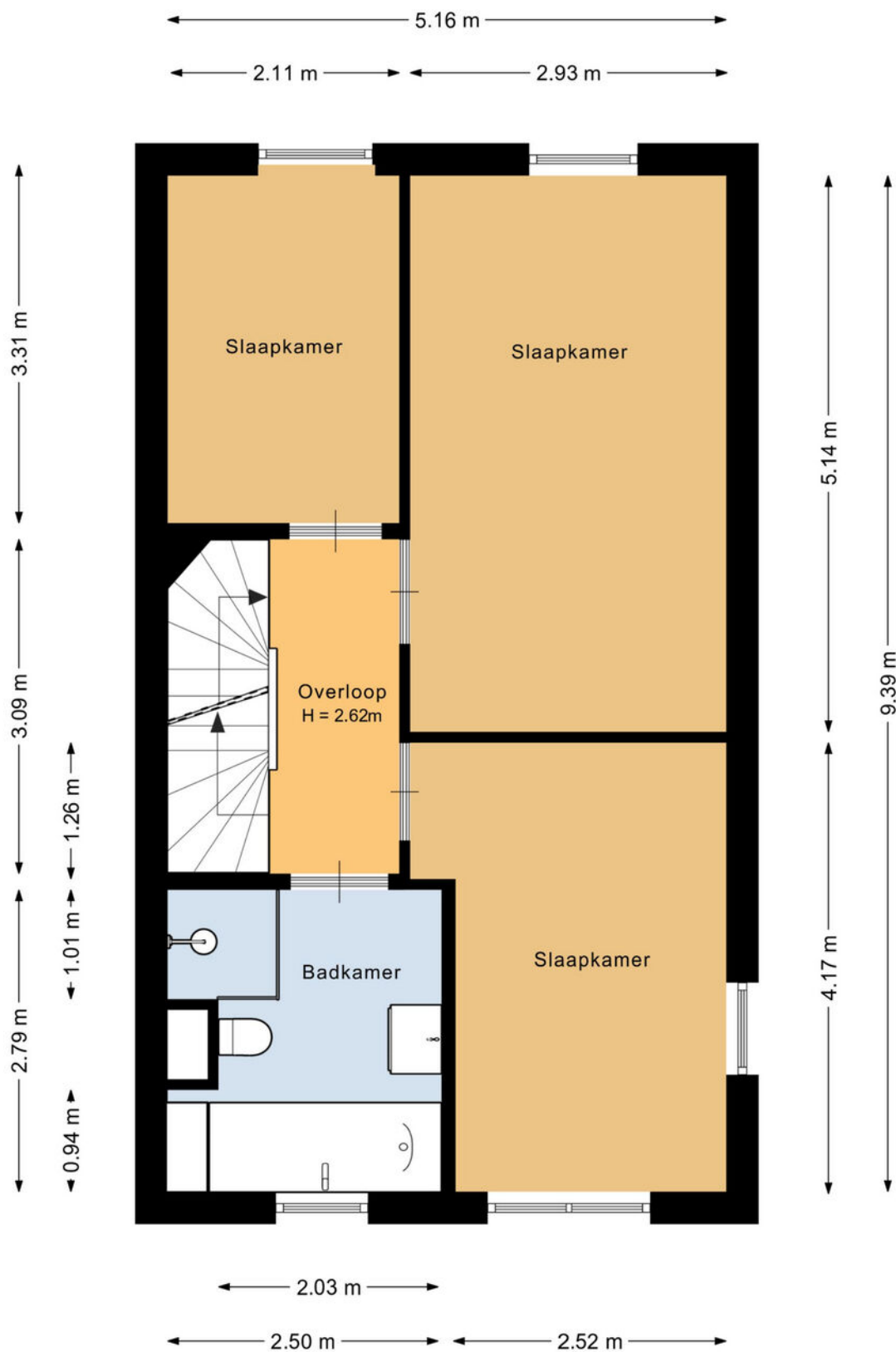
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

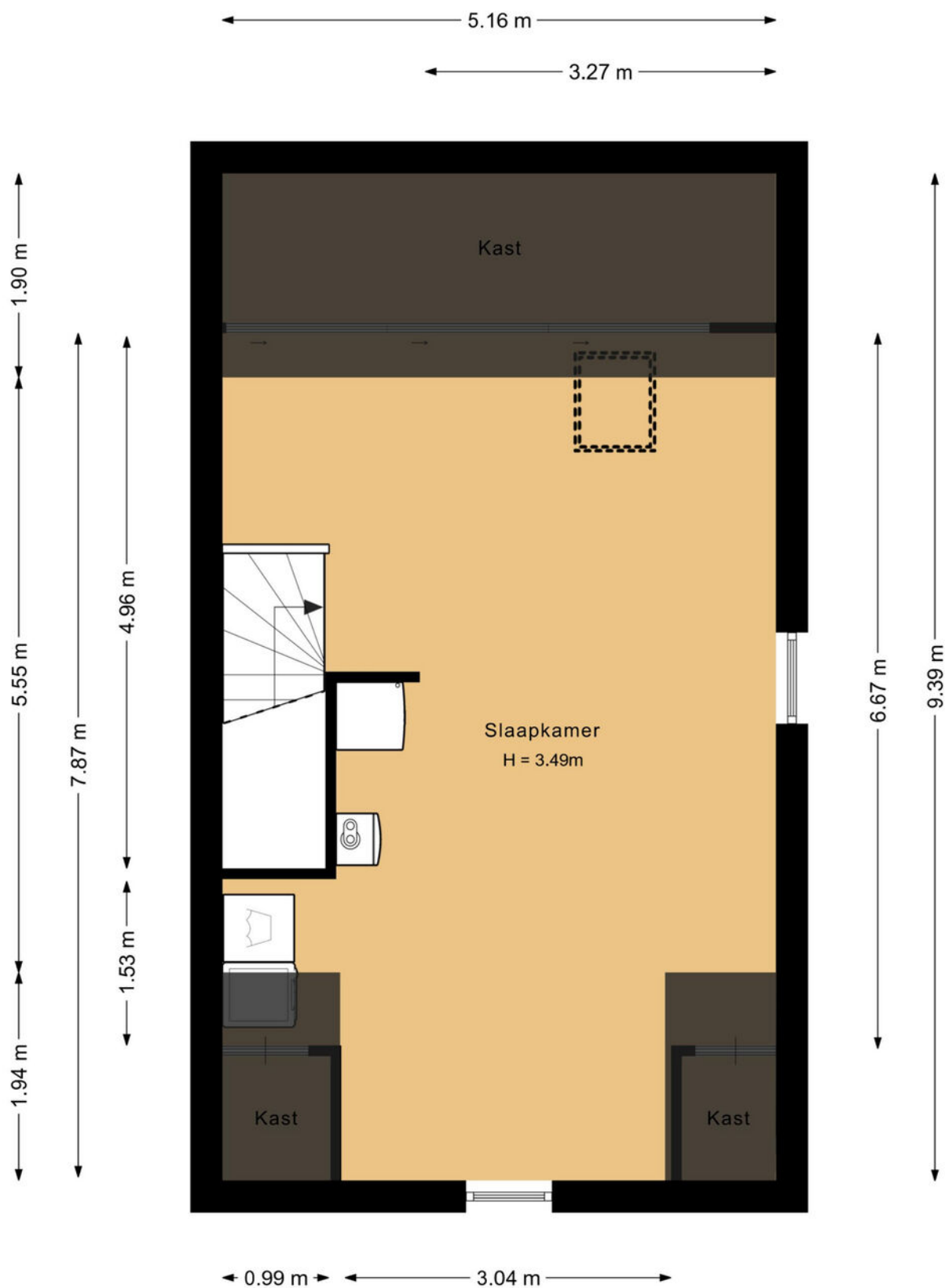
Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod.
Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



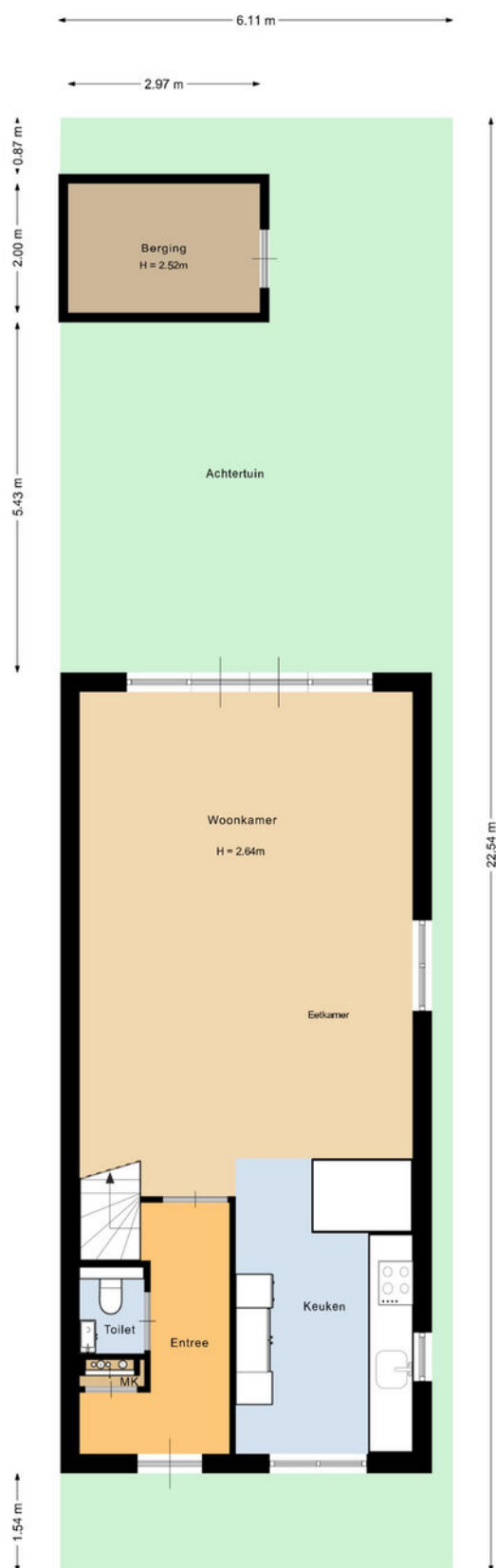
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

2e verdieping



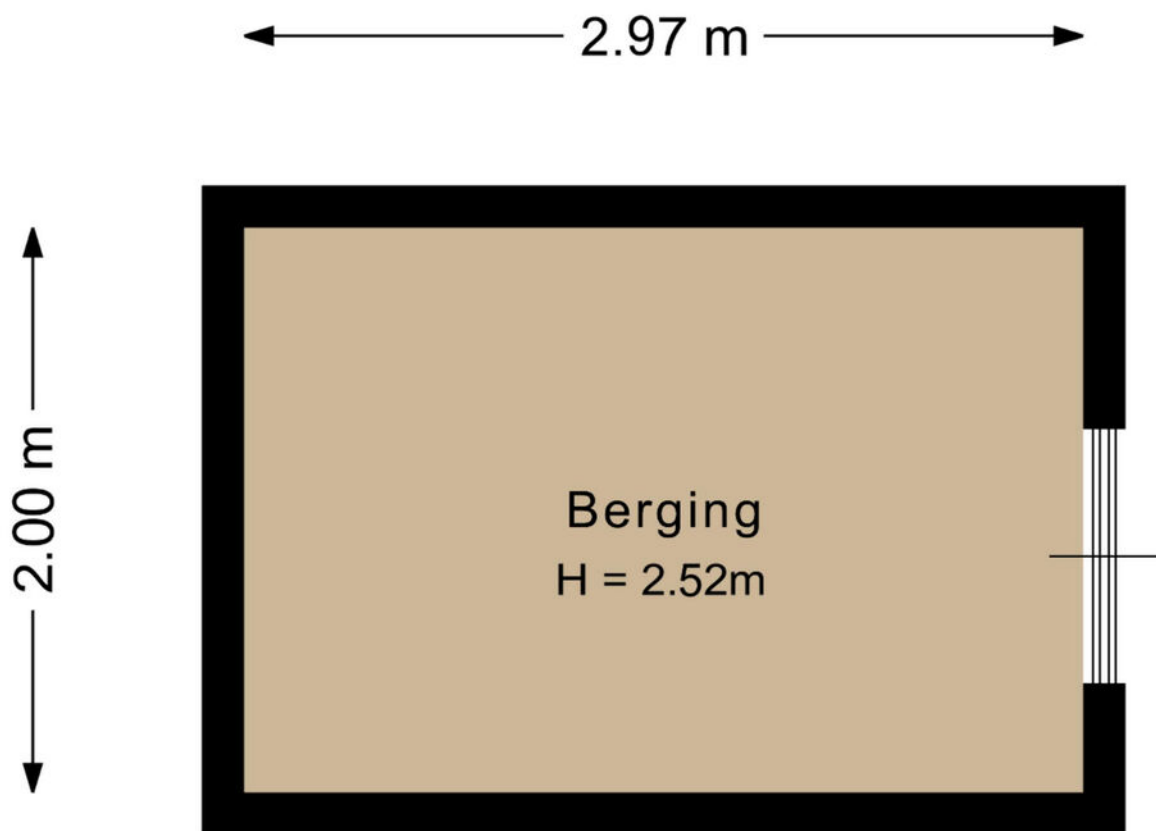
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Overzicht



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Helm & Heus InHuis

HELM & HEUS INHUIS BESTAAT UIT PROFESSIONALS MET VEEL ERVARING. VAKMANSCHAP, LUISTEREN, OVERLEGGEN, ADVISEREN EN GASTVRIJHEID ZIJN DE KERNWAARDEN WAARMEE WIJ AL ONZE KLANTEN BEDIENEN. OF HET NU GAAT OM KOPEN, VERKOPEN OF WAARDEREN VAN WONINGEN, BEDRIJFSPANDEN EN WINKELS, HYPOTHEKEN OF VERZEKERINGEN: HELM & HEUS HEEFT ALLES INHUIS.

Door ons complete pakket aan dienstverlening heb jij als klant geen slapeloze nachten. Onze adviseurs staan elke dag voor je klaar met onze alles- onder-een-dak-service. Voor klanten die gebruikmaken van ons totaalpakket hanteren wij aantrekkelijke combinatietarieven. Bij afname van ons InHuis totaalpakket word je dus geheel ontzorgd én profiteer je van financiële voordelen. Vraag gerust eens naar dit speciale InHuis aanbiedingspakket.



ONZE ADVISEURS STAAN ELKE DAG

VOOR JE KLAAR MET ONZE ALLES-

ONDER-EEN-DAK-SERVICE.

Onze InHuis diensten

1. WAT DOET ONZE AANKOOPMAKELAAR?

Uiteraard is een woning kopen voor menig een dagelijks werk. Daarom is het fijn om een ervaren aankoopcoach aan je zijde te hebben. Hoe wij te werk gaan? Tijdens een kennismakingsgesprek brengen wij eerst jouw 'perfecte plaatje' in kaart. Wat is er financieel haalbaar? Wat voor type woning zoek je? In welke omgeving? Op welke termijn zoek je een huis en heb je nog andere wensen?

2. WAT DOET ONZE VERKOOP MAKELAAR?

Een verkoopmakelaar helpt jou bij de verkoop van je woning. Alle zorgen rondom het verkoopproces neemt onze deskundige verkoopmakelaar jou uit handen. Omdat we dit dagelijks in Westland doen, weten we precies wat er speelt en wat de beste aanpak is voor de verkoop van jouw woning. Tijdens het verkoopproces houden we je natuurlijk constant en persoonlijk op de hoogte van alle stappen. Moeten er belangrijke beslissingen worden genomen, dan geven we je een

eerlijk advies. Samen bepalen wij de beste strategie om te komen tot het beste verkoopresultaat.

3. WAT DOET ONZE NIEUWBOUWMAKELAAR

Ons nieuwbouwteam houdt zich dagelijks bezig met de volledige begeleiding van nieuwbouwwoningen. Het aan- of verkopen van een nieuwbouwwoning is een heel ander proces dan de aankoop van een bestaande woning.

4. WAT DOET ONZE HYPOTHEEKADVISEUR

Bij de aan- of verkoop van een woning is het belangrijk om vooraf de financiële gevolgen te weten. Ben jij benieuwd naar de mogelijkheden voor de financiering van je droomhuis? Wij hebben werkelijk voor iedereen een passende hypotheek- of verzekeringsoplossing InHuis. Onze adviseurs zijn Erkend Financieel Adviseurs. Maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek!



MAKELAARS



FINANCE by EVR



NIEUWBOUW