

Wilgental 23 Maassluis

Vraagprijs € 569.000,= k.k.

Welkom bij deze buitengewoon stijlvolle hoek-eengezinswoning aan het Wilgental 23. Stap binnen en laat je verrassen door de ruimte, het comfort én die fijne wauw-factor die je meteen zult voelen. Ontdek het karakter en het buitenleven dat deze woning te bieden heeft. Wonen in deze gewilde wijk betekent rust, ruimte om je heen en alle faciliteiten binnen handbereik.





Sfeervolle entree & leefruimte

Wanneer je via de prachtig aangelegde, groene voortuin aankomt, voel je direct dat deze woning met veel liefde bewoond en onderhouden is. De voortuin is een ware blikvanger en nodigt je uit om verder te komen.

Eenmaal binnen in de lichte hal tref je alles wat je mag verwachten: plek voor jassen, een nette meterkast, een fris afgewerkte toiletruimte en uiteraard de deur naar de woonkamer – waar het échte gevoel van thuis komen begint. De ruime en lichte living heeft een chique uitstraling dankzij de neutrale tinten en hoogwaardige afwerking. Aan de voorzijde is een royale zithoek gecreëerd, perfect voor lange avonden met familie of vrienden. Dankzij grote raampartijen geniet je bovendien van mooi lichtinval, waardoor elke dag in deze ruimte uitnodigend aanvoelt.

Luxe woonkeuken met wow-factor

De keuken is absoluut het kloppend hart van deze woning, uitgevoerd in stijlvol wit en van alle moderne gemakken voorzien. Liefhebbers van koken kunnen hun hart ophalen: het kookeiland heeft niet alleen plek voor drie barkrukken – ideaal voor een goed gesprek terwijl jij nog de laatste hand aan het diner legt – maar ook is werkelijk aan alles gedacht qua apparatuur. Denk aan een inductiekookplaat met vijf zones, stoomoven, geavanceerde grill- en magnetronfuncties, ruime koelkast en een aparte vriezer, vaatwasser, en een efficiënte afzuigkap van Siemens. Kortom, hier ontbreekt niets aan comfort en gebruiksgemak!

Buitenleven op z'n best: tuin met overkapping en buitenkeuken

En dan, ja hoor... De tuin – wat een parel! Deze achtertuin is knus gesitueerd voor optimale privacy en voorzien van alle denkbare luxe. Of je nu met een groot gezelschap wilt dineren onder de gezellige overkapping, uitgebreid wilt barbecueën of gewoon lekker wilt genieten van een zwoele avond, hier kan het allemaal. Aan tafel met vrienden, de buitenkeuken paraat en voor de lange zomeravonden biedt de overkapping uitkomst. Eigenlijk wil je nergens anders meer zijn! De voortuin is trouwens minstens zo fraai, perfect onderhouden en speels aangelegd.

Eerste verdieping – Luxe slapen & douchen

Via de trap kom je op de eerste verdieping: een heuse master suite die zich uitstrekt over de gehele etage. Slapen doe je hier koninklijk! Aan de voorzijde vind je een moderne badkamer voorzien van trendy witte en grijze tegels, lange wastafel, luxe inloopdouche, sfeervolle inbouwspots en een extra raampje voor heerlijk daglicht. Alles klopt: van de fraaie spiegel tot de warme handdoekradiator voor dat extra beetje comfort.

Achter in de slaapkamer bevindt zich een royale walk-in closet; dé droom van iedere kledingliefhebber! En alsof het niet op kan, loop je vanaf de slaapkamer zo het heerlijke balkon op: perfect voor een kop koffie in de ochtend of een glas wijn bij zonsondergang. De houten vloer zorgt voor extra allure op deze verdieping. Op de overloop bevindt zich het tweede toilet.

Tweede verdieping – Meer ruimte dan je verwacht

Ook de tweede verdieping verrast met zijn mogelijkheden. Hier zijn eenvoudig één of zelfs twee slaapkamers te realiseren, ideaal voor (opgroeïende) kinderen, een thuiskantoor of logeerruimte. Opbergruimte is er volop: achter de kast kun je al jouw spullen netjes uit het zicht bewaren. Daarnaast zijn wasmachine, droger en cv-ketel slim weggewerkt, zodat alles overzichtelijk blijft en de ruimte optimaal benut wordt.

Veelzijdige garage en bergingen

Niet alleen binnen, maar ook rondom het huis is overal aan gedacht. De garage aan de voorzijde doet momenteel dienst als een modern kantoor, voorzien van een aluminium pui met elektrische garagedeur. Deze slimme indeling maakt werken aan huis comfortabel, maar met een kleine aanpassing gebruik je deze ruimte eenvoudig weer als garage. Boven de garage is een extra opbergzolder voor de seizoensspullen. Achter in de tuin staat nog een berging en via de buitenzijde heb je toegang tot een compacte, praktische (fietsen)berging.

Duurzaam wonen & ideale ligging

Wilgendaal 23 is een robuuste en toch stijlvolle gezinswoning met een zee aan ruimte, hoogwaardige afwerking, verrassende details én een tuin waar iedereen jaloers op is. Of je nu een gezin hebt, een stel bent of misschien op zoek bent naar een woning met thuiswerkmogelijkheden – dit is een huis om van te dromen.







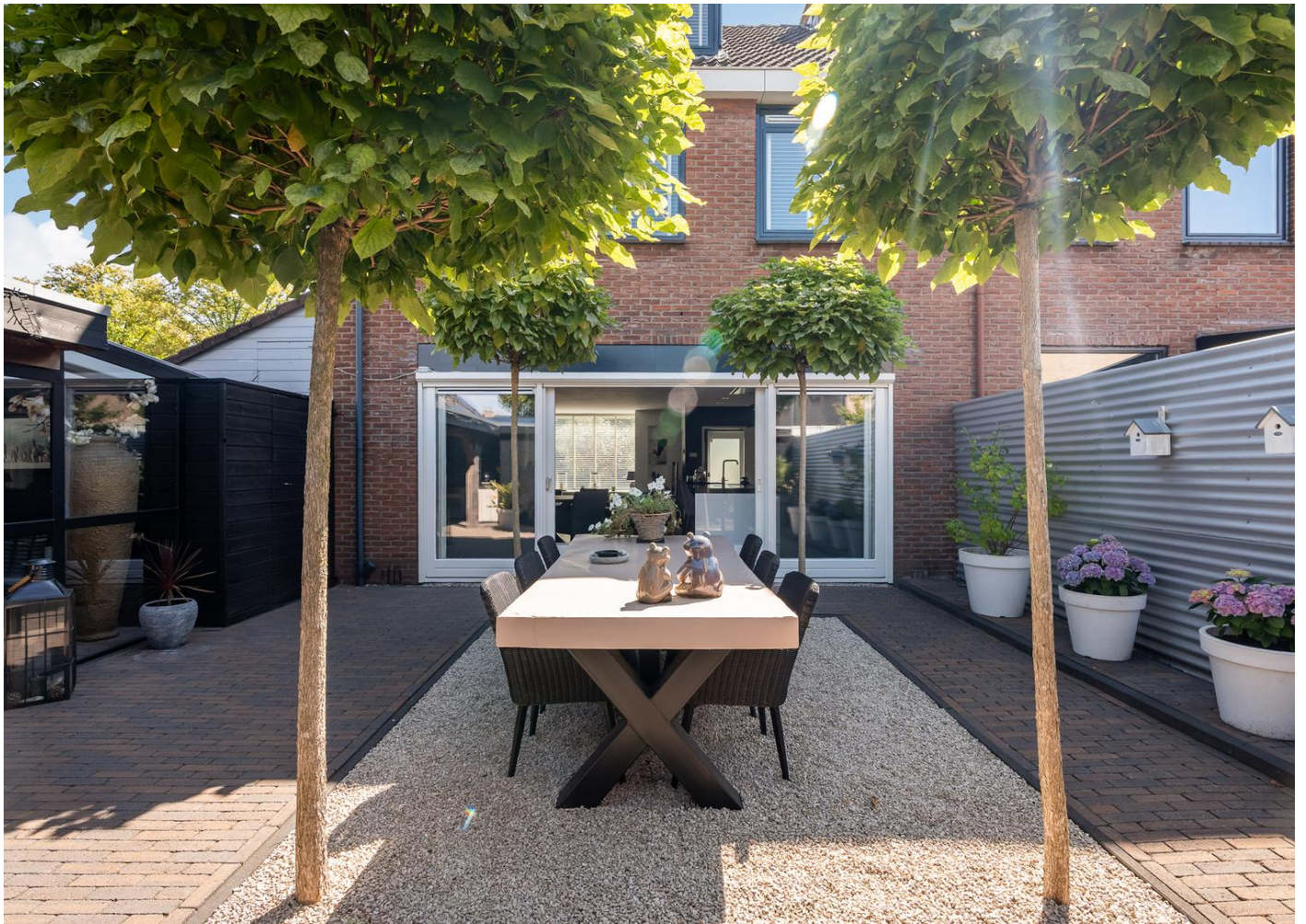




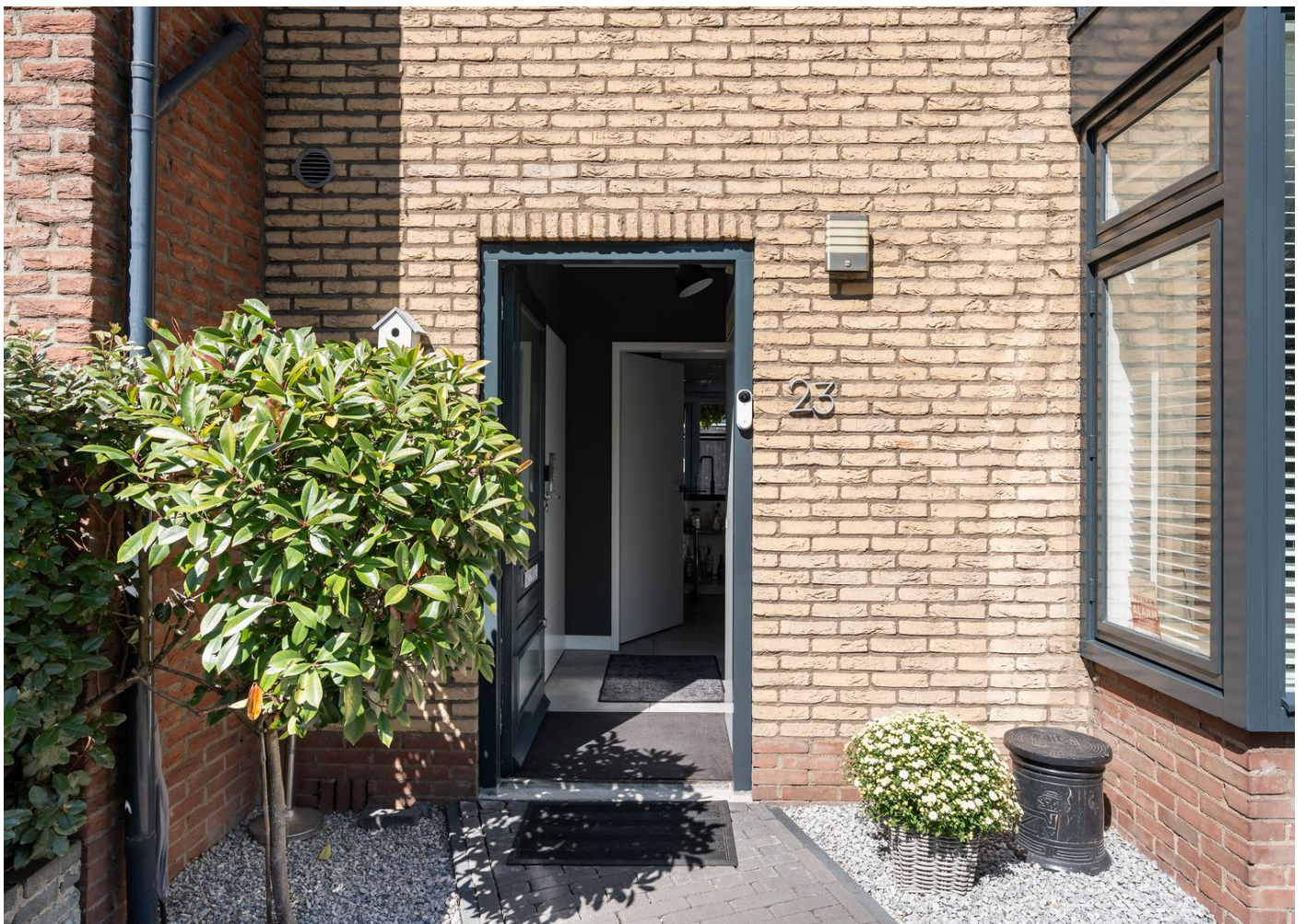












Plattegrond: begane grond

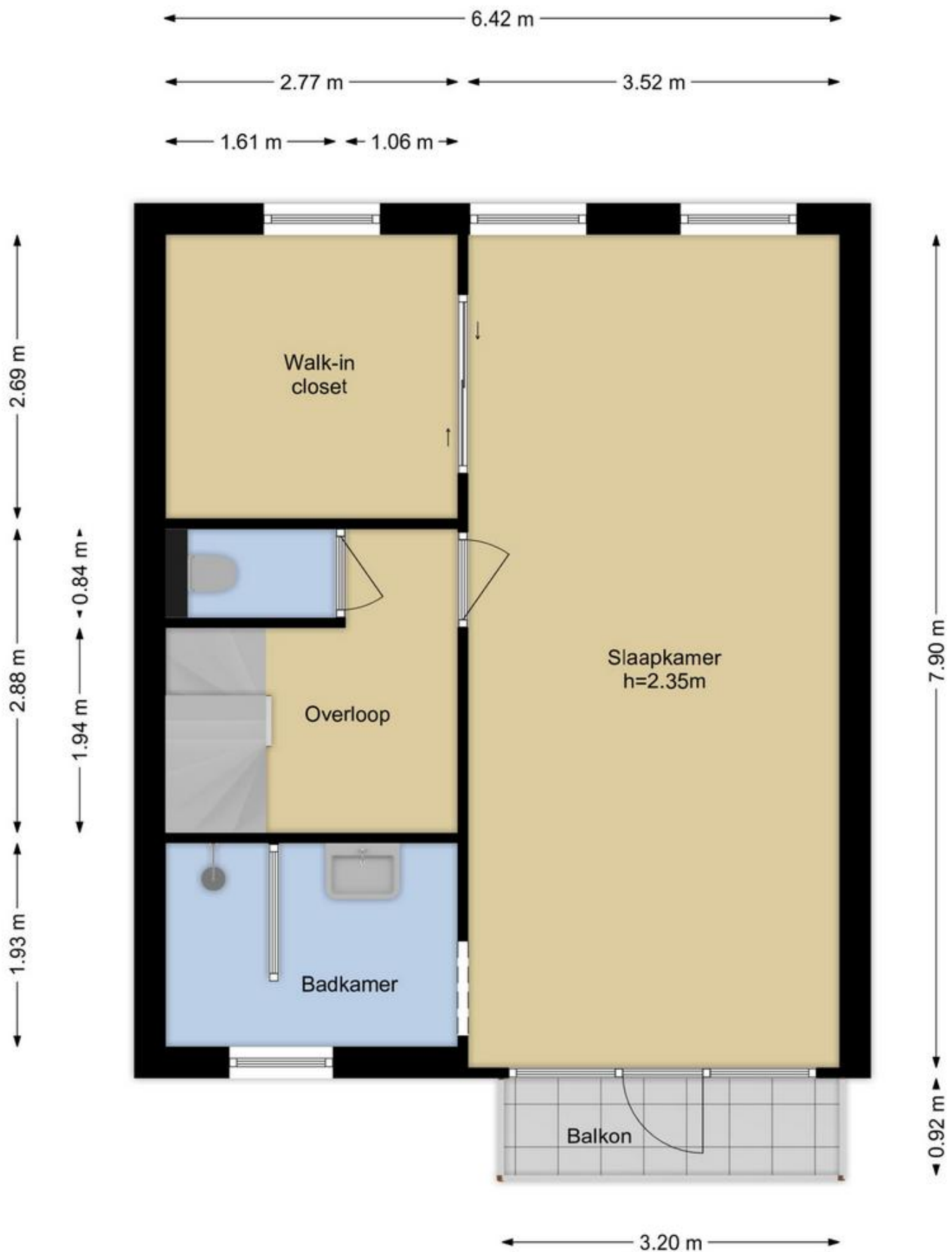


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

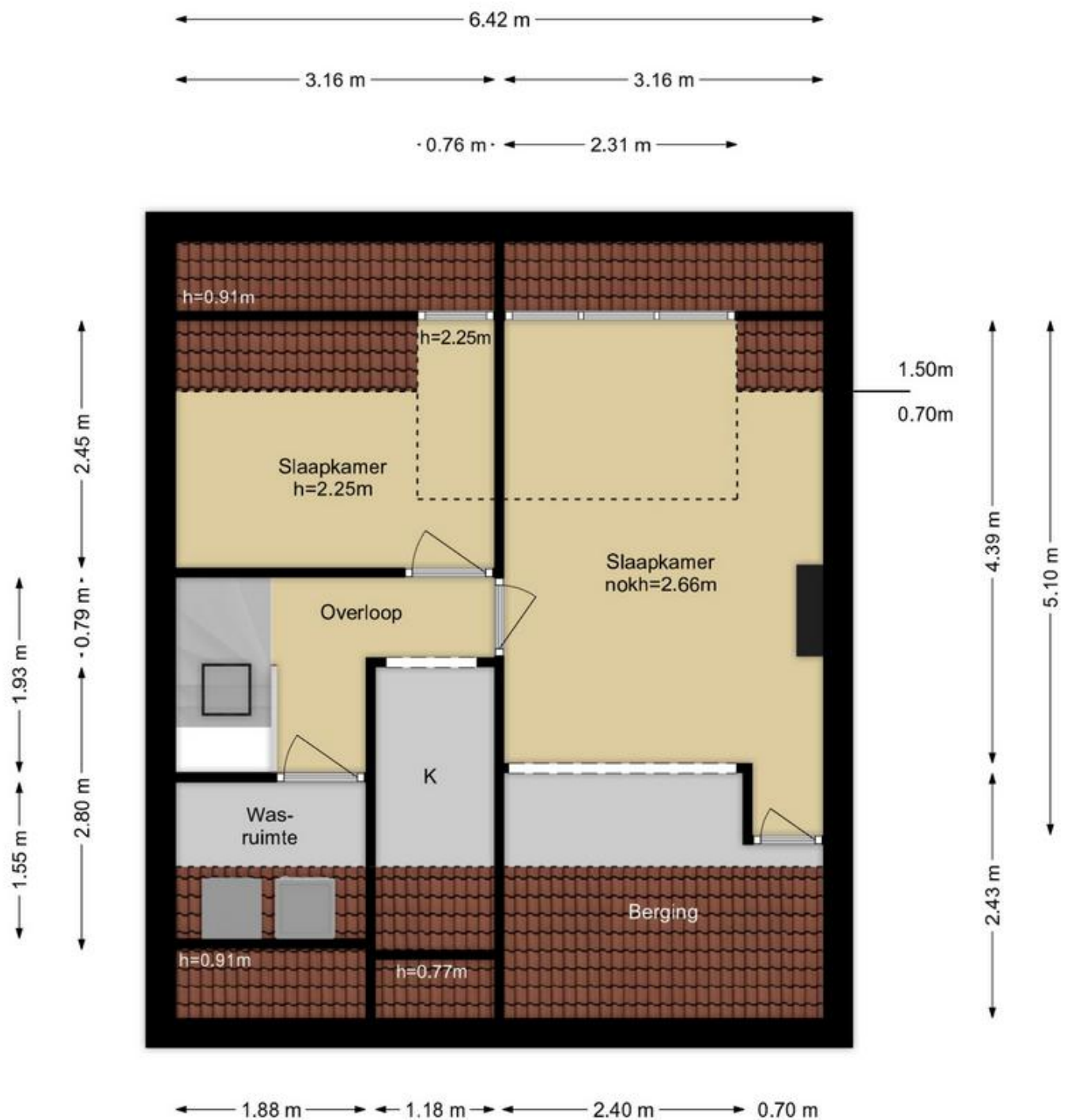
Plattegrond: begane grond



Plattegrond: verdieping 1



Plattegrond: verdieping 2



kenmerken - Kadastrale kaart - berging - garage

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1974

Inhoud

Inhoud 459 m³

Woonoppervlakte 135 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 2 slaapkamers

Met beperkte stahoogte 17 m²

Berging 11 m²

Kantoor / garage 13 m²

Overkapping 22 m²

Voortuin 25 m²

Extra parkeerplaats 12 m²

Achtertuint 73 m²

Balkon 3 m²

Aanvaarding

November - december 2025

Installatie

CV Valliant 2014

Overige zaken

Energielabel C

5 Zonnepanelen 2025

Diverse kosten

Gas, Electra € 275,00

Water € 25,00

-Bijzonderheden-

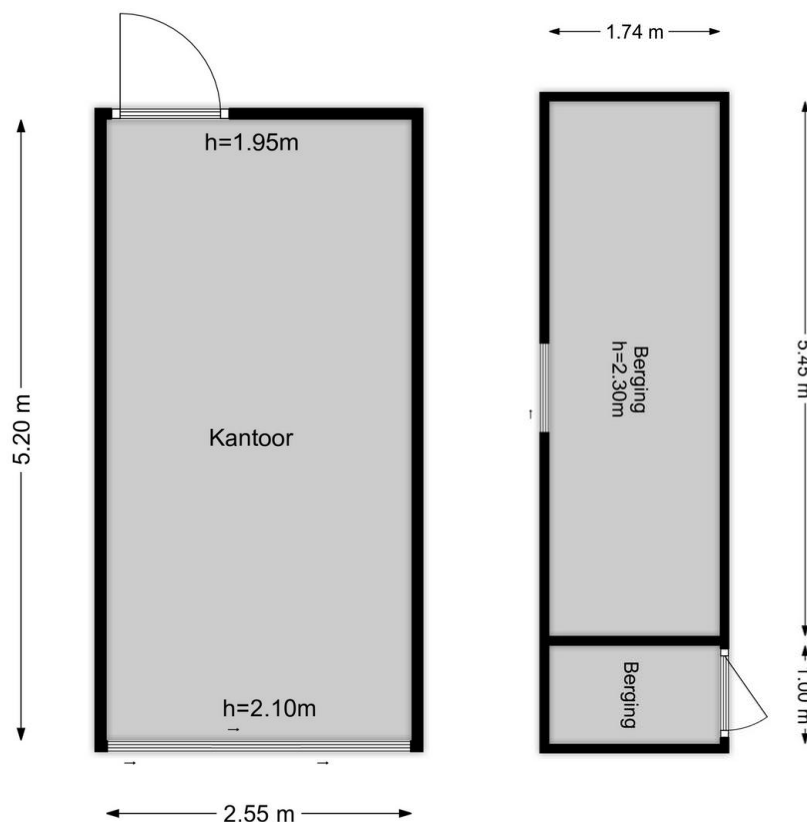
- Keuken met siemens apparatuur
- Stijlvolle badkamer
- 5 zonnepanelen
- Airco op slaapkamer en in garage / kantoor
- Stijlvolle overkapping
- Prachtig aangelegde voor en achtertuin

-Dichtbij-

- Centrum Maassluis
- Winkelcentrum Koningshoek
- Diverse basisscholen
- Snelweg

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst



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 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 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.



WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO 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