

Verfmolen 15 Maassluis

Vraagprijs € 685.000,= k.k.

Stap binnen in een wereld waar kleur, licht en ruimte samenkomen.

Deze fors uitgebouwde woning met een riante keuken is uniek. Met 5 slaapkamers en 2 badkamers is dit hét perfecte gezinshuis waar iedereen zijn eigen favoriete plekje vindt. Wordt dit jouw nieuwe thuis? Je bent van harte welkom op deze toplocatie in Maassluis.





De woning is gelegen op een zeer gunstige locatie in de wijk Steendijkpolder. Het winkelcentrum bevindt zich op loopafstand net als de basisscholen en de diverse sportverenigingen zoals hockey, tennis en voetbal. Voor nog meer ontspanning kun je heerlijk wandelen in het park of fietsen langs de Waterweg richting Hoek van Holland. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: de metro is binnen vijf minuten te bereiken, net als de snelweg. Direct naast de woning is een heerlijk speelterrein met kabelbaan, glijbaan, voetbalveld en zandspeelplaats.

Zoek je een woning die écht anders is dan de standaard? Welkom aan de Verfmolen 15 in Maassluis. Dankzij de **forse uitbouw aan de zijkant** is hier een fantastische, lichte leefkeuken ontstaan die het hart van de woning vormt.

Ruimte en gemak vanaf de voordeur

Bij binnenkomst ervaar je direct het praktische gemak: een hal met garderobe, toilet en een zeer complete bijkeuken. Deze **bijkeuken** is een luxe verlengstuk van je huishouden, voorzien van een extra keukenblok met boiler, grote koelkast, vriezer en een kamerhoge schuifwand voor al je voorraad.

Wonen & de riante leefkeuken

De woonkamer straalt warmte uit door de prachtige bamboe **houten vloer** en de sfeervolle openhaard. Vanuit de woonkamer loop je zo de **geweldige zij-uitbouw** in.

Hier vind je de droom van iedere kookliefhebber: een kleurrijke, **blauwe Bruynzeel keuken** met een stijlvol granieten aanrechtblad, 6-pits gasfornuis met grote oven, vaatwasser en koelkast. De donkere plavuizen vloer in de **keuken** vormt een stoer en praktisch contrast.

Deze uitbouw biedt bovendien alle ruimte voor een **riante eettafel** en een **heerlijke leeshoek**.

Vier slaapkamers en een lichte badkamer

Op de eerste verdieping wachten vier goed bemeeten slaapkamers op een nieuw gezin. Wat hier direct opvalt, is de prettige, brede overloop. Dankzij een extra raamkozijn baadt deze ruimte in het daglicht, wat een zeer ruimtelijk gevoel geeft.

De **badkamer** is modern en tijdloos met witte wandtegels en zwarte vloertegels, uitgerust met een **ligbad** (waarin ook gedoucht kan worden), een tweede toilet en een wastafel.

De tweede etage: Een luxe master suite

De tweede verdieping is een wereld op zich en biedt volop mogelijkheden. Via een heerlijke open ruimte met dakraam – die je perfect kunt inrichten als lichte **werkplek of rustige leeshoek** – bereik je de royale **master bedroom**.

Deze kamer geniet van een prachtige lichtinval en beschikt over een grote kastenwand met een eigen **inloopkast**.

Geheel in stijl met de badkamer beneden, biedt deze **tweede badkamer** het comfort van een eigen douchecabine, wastafel en een derde toilet. De witgoed aansluiting is hier slim geïntegreerd in de ruimte.

Berging in overvloed

Opbergruimte is er in overvloed. Behalve de knieschotten op de tweede verdieping, is er via een vlizotrap op de overloop nog een grote bergvliering bereikbaar.

Zonovergoten tuinen met privacy en parkeren op eigen terrein

Hier geniet je de hele dag van het buitenleven. Het begint al bij de voortuin op het oosten (60 m²), ideaal voor een eerste kop koffie in de ochtendzon. Extra comfortabel is de **eigen parkeerplaats voor de deur**, waardoor je altijd gemakkelijk en dichtbij huis parkeert.

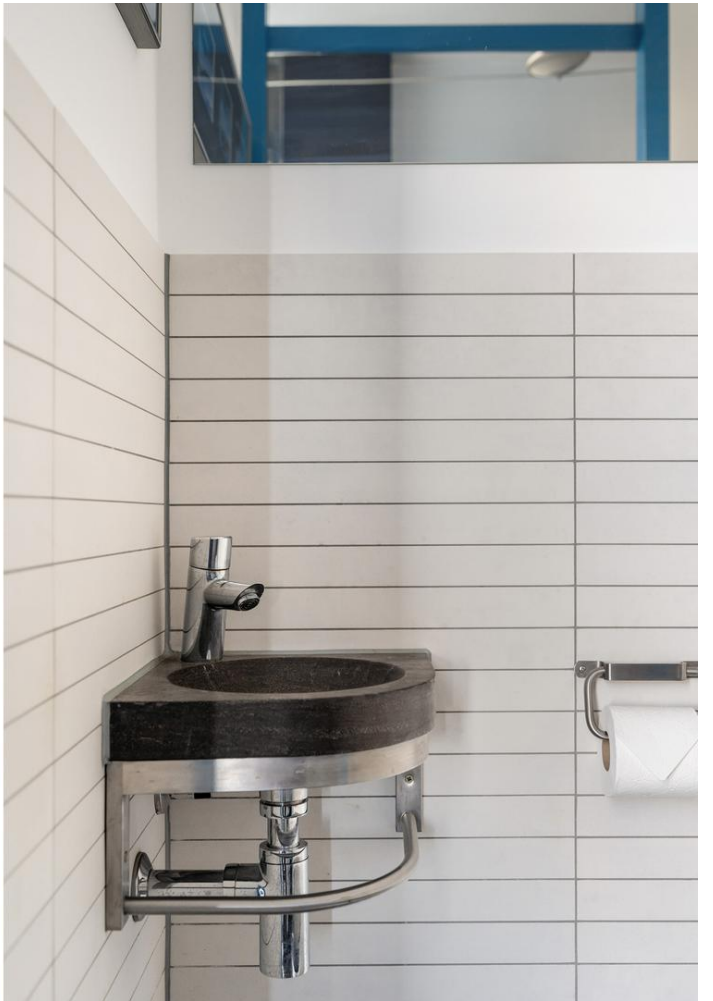
De **riante achtertuin** op het westen (100 m²) is met zorg aangelegd en voorzien van veel **vaste beplanting**. Hierdoor zijn er meerdere gezellige en beschutte zitplekjes ontstaan, zodat je altijd een plekje in de **zon of de schaduw** vindt om heerlijk te ontspannen. De tuin beschikt uiteraard over een praktische schuur en een achterom.

Kortom: Een verrassend ruim, kleurrijk en uniek ingedeeld familiehuus op een toplocatie!























Plattegrond: Begane grond



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

Plattegrond: beganegrand



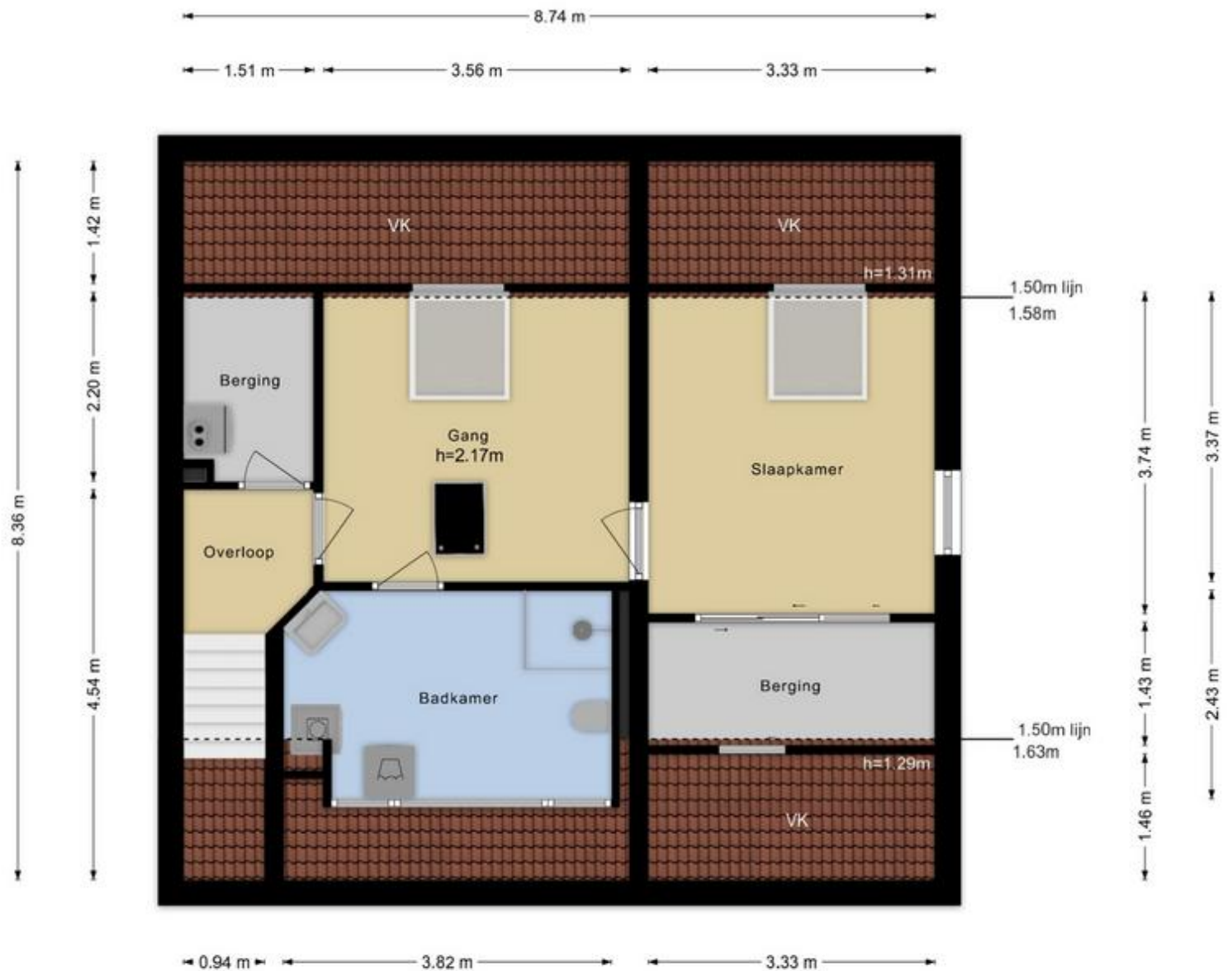
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 1990

Inhoud

Inhoud 752 m³

Woonoppervlakte 214 m²

Aantal kamers: 6

Waarvan 5 slaapkamers

3de etage beperkte stahoogte 26 m²

4de etage beperkte stahoogte 16 m²

Tuin achterzijde 100 m² op het westen

Tuin voorzijde 59 m² op het oosten

Berging 13 m²

Aanvaarding

Per medio juni 2026

Installatie

Vaillant 2016

Boiler 10 liter Daalderop

Overige zaken

Energielabel B

Geheel dubbelglas Deels HR++ glas

Dak geïsoleerd

Kruipruimte geïsoleerd

Gevel geïsoleerd

Diverse kosten

Gas, Electra € 249,00

Water € 12,00

-Bijzonderheden-

- Eigen parkeerplaats
- Lichte woonkamer en royale keuken
- 1ste etage 4 slaapkamers met badkamer
- 2de etage slaapkamer met badkamer
- Bijkeuken
- Riante achtertuin

-Dichtbij-

- Speeltuin
- Winkelcentrum Steendijkpolder (loopafstand)
- Sportverenigingen, park en Waterweg
- Metro en snelweg binnen ca. 5 minuten
- 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



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