

vreeswijkstraat 417 Den haag

Vraagprijs € 350.000,= k.k.

Stap binnen in een oase van licht! Dit royale 4-kamer appartement aan de Vreeswijkstraat 417 verrast door de enorme hoeveelheid natuurlijke lichtinval en combineert een authentieke dertiger jaren sfeer zoals hoge plafonds met de kunststofkozijnen van nu. Ben je op zoek naar een appartement naast het groen van het Zuiderpark? Dan is dit je kans.





Wonen aan de Vreeswijkstraat betekent het beste van twee werelden. Direct aan de overkant van de straat loop je zo het Zuiderpark in. Of je nu houdt van een rustige ochtendwandeling, een sportieve uitdaging bij de Sportcampus, of een bezoek aan de kinderboerderij; het park is jouw achtertuin. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten aan het nabijgelegen Almeloplein. Ook de bereikbaarheid is top: bus 25 en 26 stoppen voor de deur en het OV knooppunt Leyenburg ligt op loopafstand, waardoor je binnen een kwartier in het centrum van Den Haag of op de stations bent.

Op de eerste etage van de Vreeswijkstraat 417 vind je deze **royale bovenwoning** met een vrij uitzicht over het levendige verkeersplein en het groen van het Zuiderpark letterlijk voor de deur. De woning is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van **kunststof kozijnen met HR++ glas**, wat zorgt voor een rustig en behaaglijk binnenklimaat.

Door het gehele appartement ligt een nette, grijze laminaatvloer die zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

Wonen & Koken

De ruime woonkamer is het **hart** van het huis. Er is volop plek voor een grote loungebank en de grote eettafel staat strategisch bij het raam — dé plek waar je 's avonds geniet van het uitzicht terwijl er in de **open keuken gekookt** wordt. De keuken is modern uitgevoerd met witte kastjes, veel handige lades en een sfeervol houten werkblad met bijpassende achterwand. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en een grote koel/ vriescombinatie.

Slaapkamers & Balkons

De woning beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers, elk met een eigen functie. De **eerste slaapkamer** bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een leuk uitzicht op de omgeving.

De **tweede kamer** aan de achterzijde is momenteel ideaal in gebruik als werk- of studeerkamer.

De **hoofdslaapkamer**, eveneens aan de achterzijde, is heerlijk ruim en biedt meer dan genoeg plek voor een grote schuifwandkast. Vanuit beide kamers aan de achterzijde heb je direct toegang tot het **balkon**.

Slimme indeling & Wellness

Er is slim gebruik gemaakt van de meters: de voormalige toilet/ douche ruimte dient nu als praktische garderobe met bergruimte.

De badkamer is een ware **eyecatcher** met een klassieke dambord zwart-wit tegelvloer mét heerlijke vloerverwarming. Je vindt hier een royale **inloofdouche** met glazen deur, een modern zwevend toilet en een prachtig rood wastafelmeubel met extra opbergkast. De CV - ketel is netjes en handig uit het zicht weggewerkt en hier staat ook de wasmachine opgesteld in een vaste kast in de badkamer.

Extra Berging & Omgeving

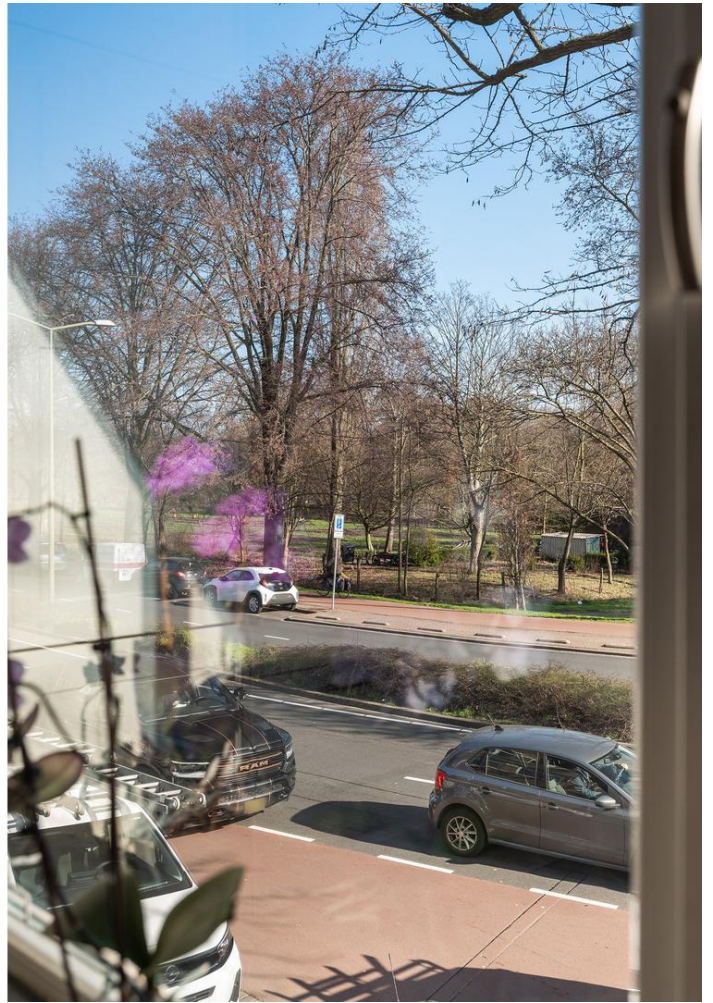
Aan de achterzijde van het appartementencomplex bevindt zich een **eigen, aparte berging**, perfect voor het stallen van fietsen of extra opslag. Je woont hier met het Zuiderpark als je **voortuin**, waar je kunt wandelen, sporten of de kinderboerderij bezoeken.

De highlights op een rij:

- **Toplocatie:** Direct tegenover het **Zuiderpark**.
- **Duurzaam:** Kunststof kozijnen met **HR++ glas**.
- **Ruimte:** 3 slaapkamers en een lichte, royale woonkamer.
- **Moderne keuken:** Open keuken met inductiekookplaat en houten werkblad.
- **Luxe badkamer:** Inloofdouche en vloerverwarming.
- **Buiten:** Twee balkons aan de achterzijde.
- **Extra:** Eigen **fietsenberging** achter het complex.
- **Bereikbaarheid:** OV voor de deur en winkels op loopafstand.





















Plattegrond: eerste etage



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

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1938

Inhoud

Inhoud 331 m³

Woonoppervlakte 93 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Balkon 5 m²

Berging 3 m²

Aanvaarding

in overleg

Installatie

Intergas 2006

Overige zaken

Energielabel E (is nog een oud label van voor het plaatsen van kunststofkozijnen en het dubbel glas)

Geheel dubbelglas HR++ glas

Diverse kosten

VvE kosten per maand € 97,50

Parkeerkosten per jaar € 99,00

Gas, Electra € 202,00

Water € 18,00

-Bijzonderheden-

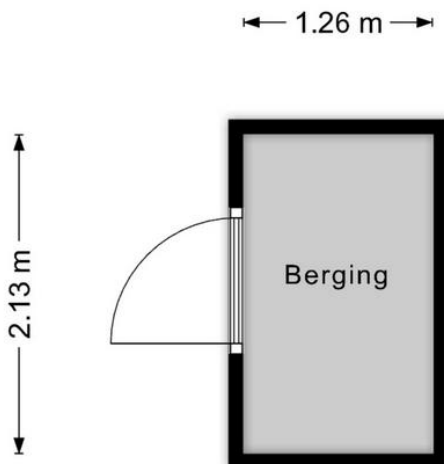
- **Toplocatie:** Direct tegenover het **Zuiderpark**.
- **Duurzaam:**Kunststof kozijnen met **HR++ glas**.
- **Ruimte:** 3 slaapkamers en een lichte, royale woonkamer.
- **Moderne keuken:** Open keuken met inductiekookplaat en houten werkblad.
- **Luxe badkamer:** Inloopdouche en vloerverwarming
- **Buiten: Twee balkons** aan de achterzijde.
- **Extra:** Eigen **fietsenberging** achter het complex.

-Dichtbij-

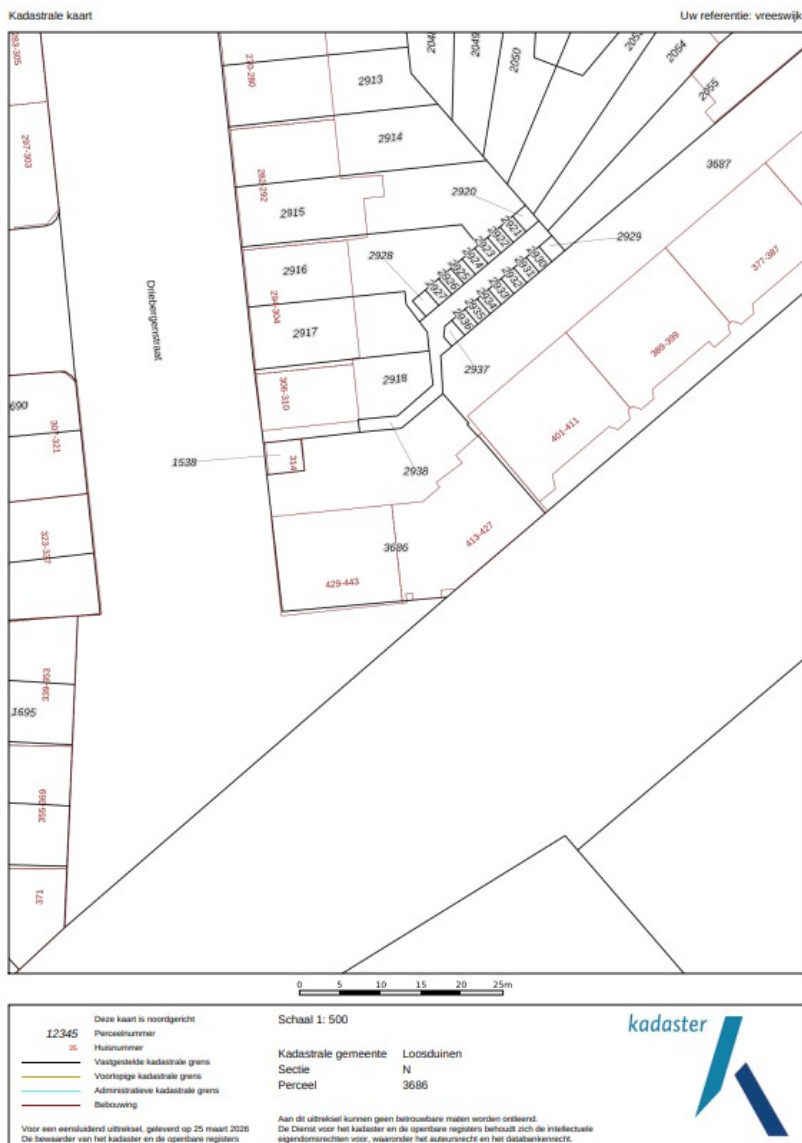
- OV voor de deur
- Diverse winkels op loopafstand.
- Winkelcentrum Leyweg
- Zuiderpark, speeltuinen, midgetgolf
- Openlucht Theater
- Zwembad

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule 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.



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, hypotheeken 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