

Tinbergendreef 4, Maassluis

Vraagprijs € 439.000,= k.k.

Wie op zoek is naar een ruime, comfortabele eengezinswoning in een fijne, kindvriendelijke buurt, mag deze kans niet laten schieten. Deze geschakelde woning uit 1977 combineert karakter met eigentijds gemak en biedt verrassend veel ruimte over drie goed ingedeelde woonlagen.





Gelegen op een uitstekende plek: op een steenworp afstand van het Vrijheidspark en op loopafstand van winkelcentrum Steendijkpolder, basisscholen en metrostation Steendijkpolder. Alles wat je nodig hebt, letterlijk om de hoek.

Wie op zoek is naar een ruime, comfortabele eengezinswoning in een fijne, kindvriendelijke buurt, mag deze kans niet laten schieten. Deze geschakelde woning uit 1977 combineert karakter met eigentijds gemak en biedt verrassend veel ruimte over drie goed ingedeelde woonlagen. Klaar voor een nieuw hoofdstuk? Misschien wel met jou als nieuwe bewoner!

Begane grond

Woonkamer

De woonkamer is het hart van het huis. Authentieke vloertegeltjes herinneren aan het bouwjaar, terwijl de rest van de ruimte strak en eigentijds is. Dankzij de grote raampartijen valt het zonnetje royaal naar binnen. De zithoek aan de tuinzijde nodigt uit om te ontspannen met uitzicht op groen, en het nieuwe zonnescherm houdt het in de zomer lekker koel.

Keuken

Grenzend aan de woonkamer ligt de moderne keuken, voorzien van een strak granieten werkblad en witte soft-close kastjes. Het complete apparatuurpakket – koelkast met vriesvak, oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser – maakt koken tot een feestje en laat genoeg tijd over voor gezellige momenten aan tafel.

Eerste verdieping

Slaapkamers

Op de eerste etage wachten twee riante slaapkamers. Ideaal voor kinderen, studeren of een thuishok. Het recent geplaatste dubbel glas (2023) zorgt voor comfort en energiezuinig wonen.

Badkamer

De moderne badkamer is tot in de puntjes verzorgd, met strak wastafelmeubel, inloopdouche, comfortabele handdoekradiator en fraai zwevend toilet. Begin je dag verfrist en ontspannen!

Tweede verdieping

Tweede verdieping

Zolder

De tweede verdieping blijft verrassen: twee extra grote slaapkamers maken dit huis perfect voor grotere gezinnen of thuiswerkers. Ook hier is recent dubbel glas geplaatst. De hoge plafonds met prachtige balken geven een extra wow-factor. Slim weggewerkt vind je hier de ruimte voor wasmachine, droger en cv-ketel, met nog voldoende bergruimte over.

Buitenruimte

Thuiskomen wordt een feestje! Parkeer moeiteloos onder je eigen carport of op de oprit. Je kunt dus maar liefst 2 auto's kwijt! De tuin is netjes aangelegd en biedt volop mogelijkheden om buiten te leven. Kies voor een zonnig plekje of de gezellige overkapping – aan beide zijden is er ruimte om te genieten met gezin en vrienden.

Bijzonderheden

- Grotendeels nieuw dubbel glas (2023)
- Hardhouten kozijnen
- 4 grote slaapkamers
- Nieuwe zonwering en hordeur
- Carport met ruimte voor extra auto op de oprit

Dichtbij

- Winkelcentrum Steendijkpolder en Koningshoek
- Diverse basisscholen
- Metrostation
- Wandelgebied langs de Waterweg
- Sportvelden (hockey, tennis, voetbal)

Oplevering: medio maart / april 2026

Clausule

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.









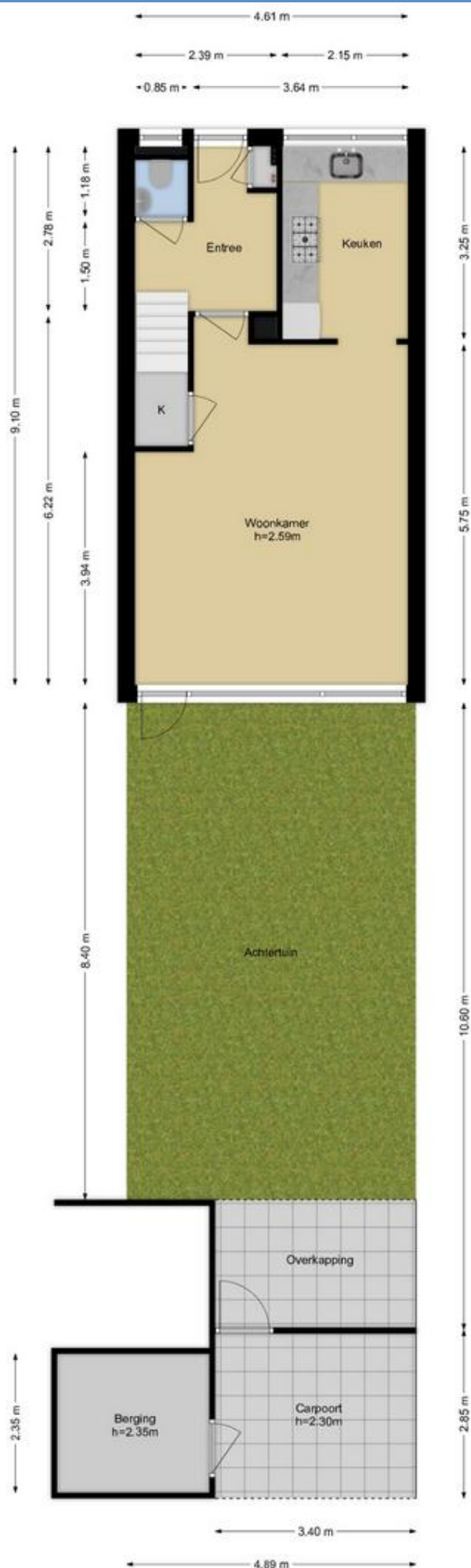






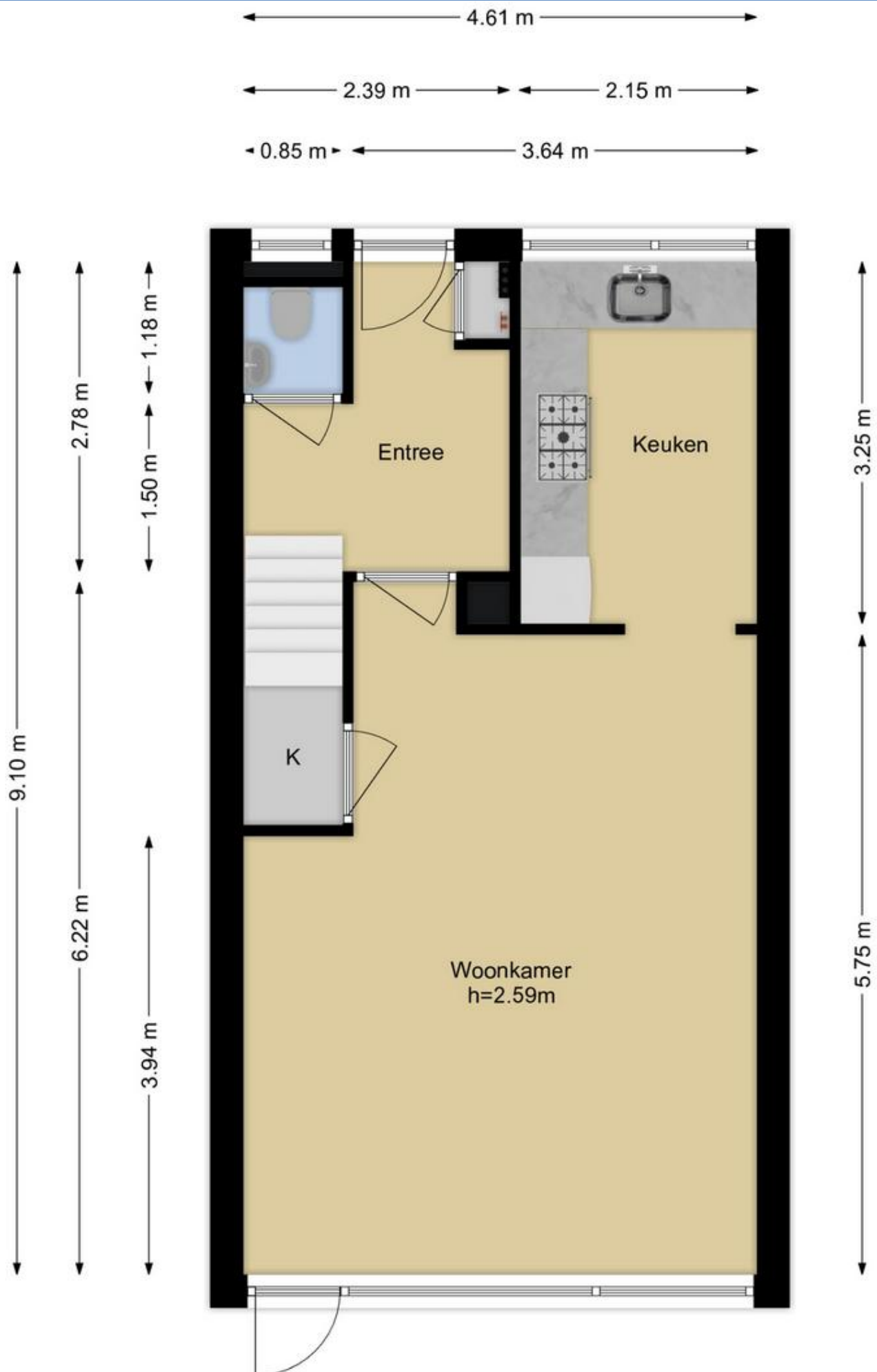


Plattegrond: begane grond



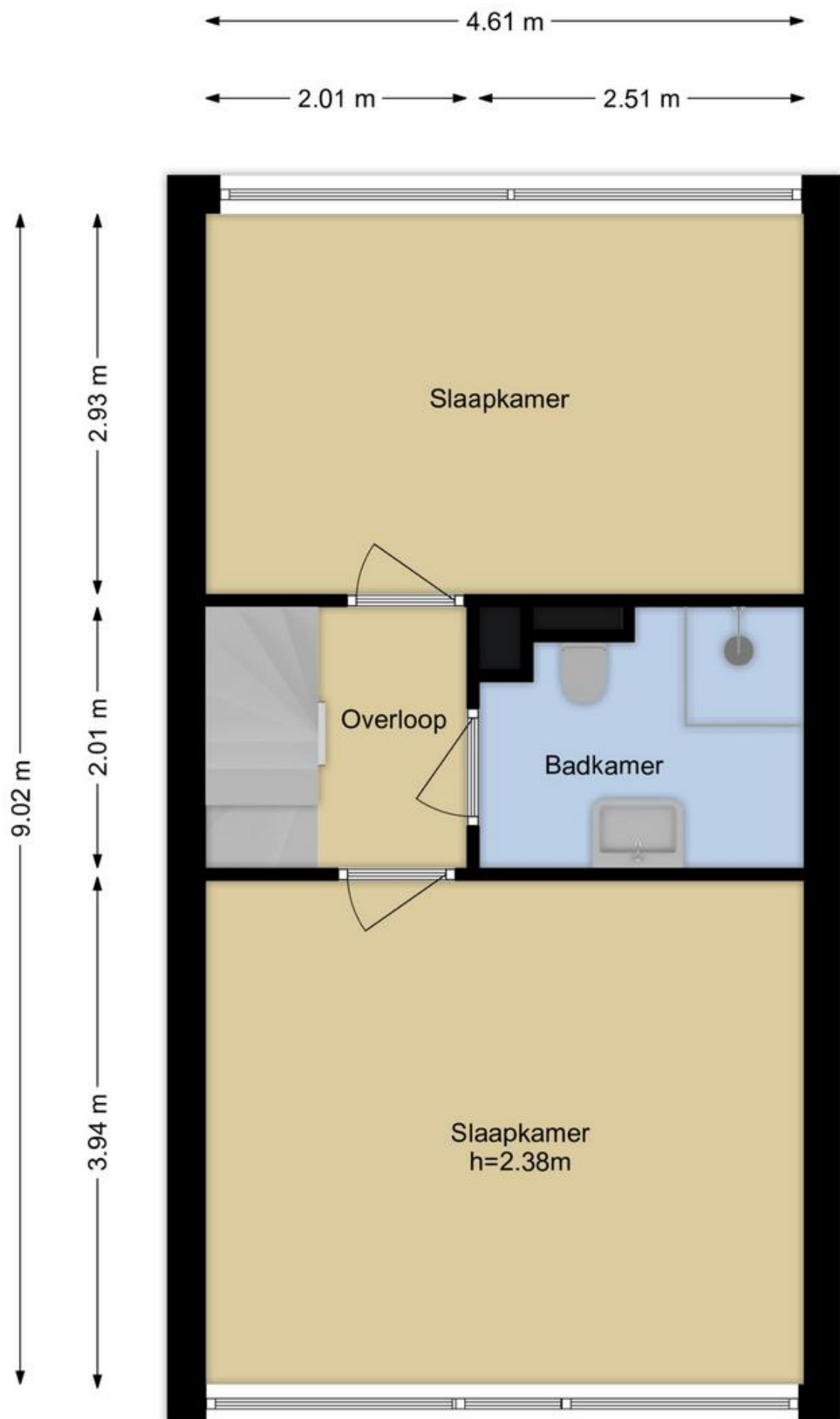
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: begane grond

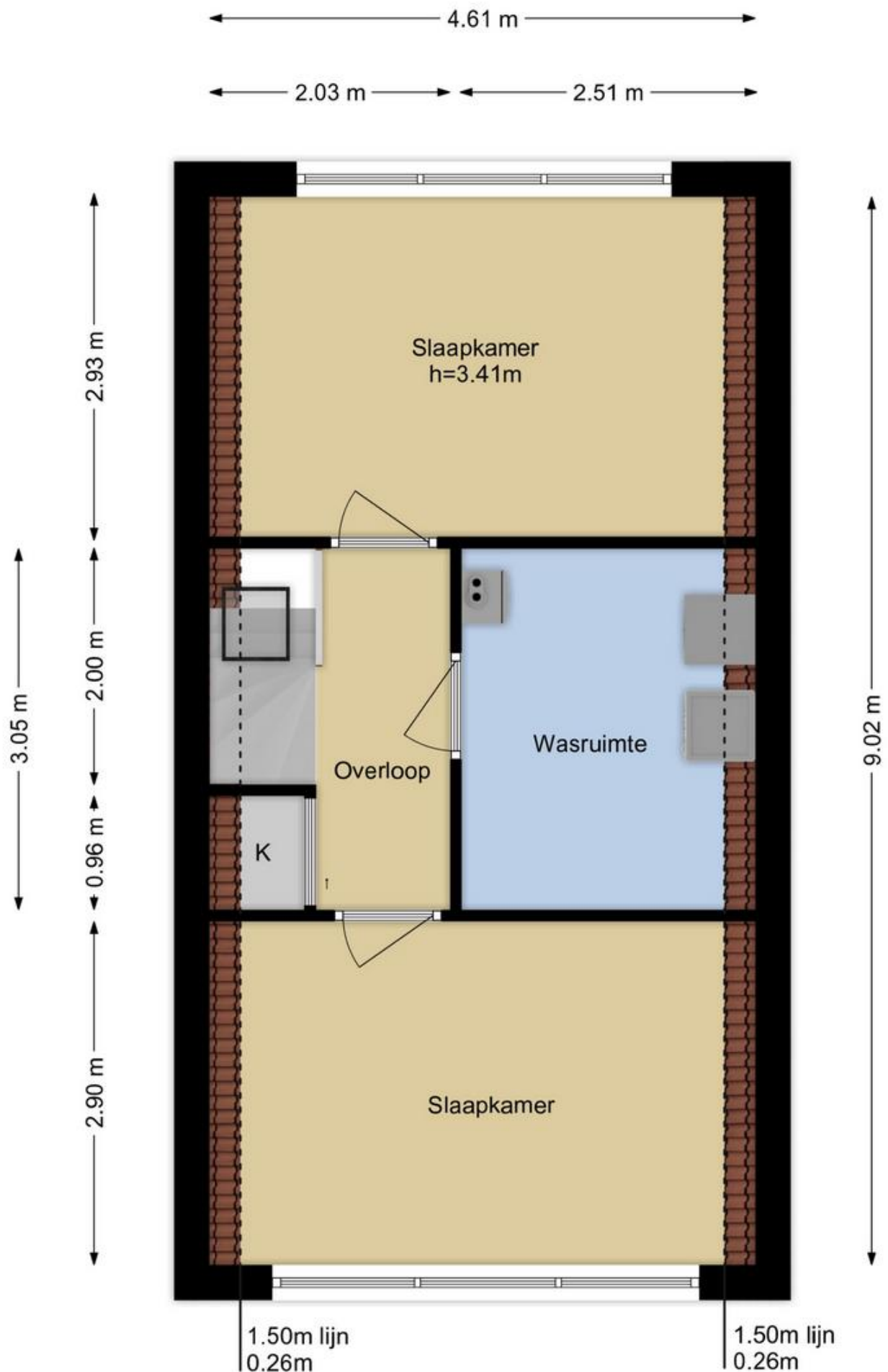


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Plattegrond: verdieping 1



Plattegrond: verdieping 2



kenmerken - Kadastrale kaart - berging - garage

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1977

Inhoud

Inhoud 412 m³

Woonoppervlakte 121 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

Met beperkte stahoogte 5 m²

Berging 6 m²

Overkapping 8 m²

Carport 10 m²

Achtertuint 41 m²

Aanvaarding

Medio maart / april 2026

Installatie

Intergas HRE A 28/24 2022

Overige zaken

Energielabel B

Grotendeels dubbelglas

Diverse kosten

Gas, Electra € 110,00

Water € 13,00

-Bijzonderheden-

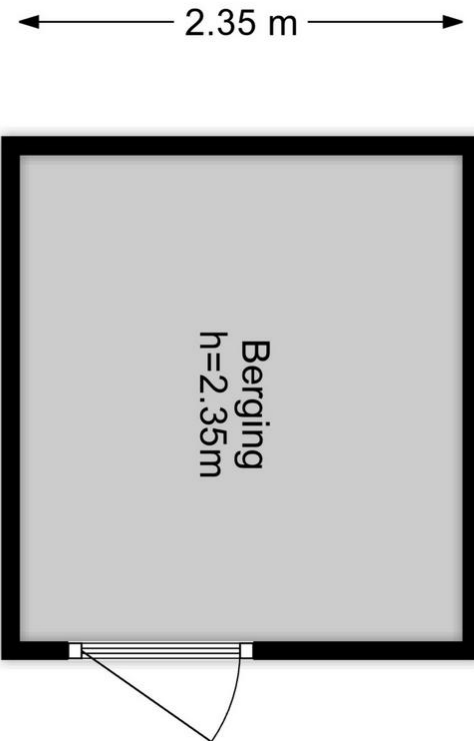
- Carport met ruimte voor extra auto op de oprit
- Stijlvolle overkapping
- Ruime achtertuin
- 4 grote slaapkamers
- Nieuwe zonwering en hordeur

-Dichtbij-

- Winkelcentrum steendijkpolder
- Metrostation steendijkpolder
- 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 bezichtigingsafpraak hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereidt naar de bezichting 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.

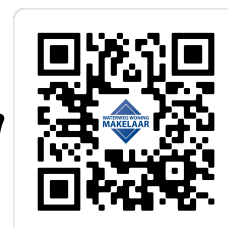
Bij het regulier binden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

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?

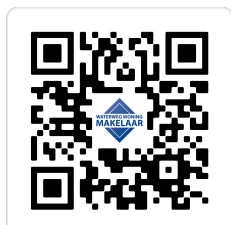
Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



Let's connect!

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