

Eindhovenstraat 7, Vlaardingen

Vraagprijs € 457.000,= k.k.

Welkom in de geliefde Westwijk! Op een steenworp afstand van winkels, scholen en groenvoorzieningen mogen wij deze royale eengezinswoning aanbieden. Ben je op zoek naar een huis waar ruimte, lichtinval en luxe samenkomen? Dan is dit jouw kans. Deze tussenwoning met uitbouw, veelzijdige achtertuin en maar liefst vijf riante slaapkamers zou zomaar het warme thuis kunnen worden waar je al even naar zoekt.





Gelegen op een uitstekende plek: Dichtbij de winkels voor je dagelijkse boodschappen. Met 5 minuten zit je op de snel weg. De metro is binnen 5 fietsminuten te bereiken net als de binnenstad. Voor een heerlijke wandeling ben je zo in het buitengebied van de broekpolder en de surfplas.

Royaal Woonplezier met Moderne Uitstraling

De woning springt direct in het oog dankzij de uitgebouwde woonkamer. Met de grote kunststof schuifpui richting de tuin staat de benedenverdieping in directe verbinding met buiten, waardoor zonlicht vrij spel krijgt.

Wat verder meteen opvalt? Genoeg ruimte voor een grote eettafel en bij de schuifpui een heerlijk plek voor een comfortabele zithoek.

De hoogwaardige afwerking, de strakke vloeren en natuurlijk de verrassend grote provisiekast – een ideale plek voor voorraad en keukenspullen.

Een Keuken Om Van te Dromen

Voor iedereen die graag kookt of gezellig samenkomt, is de keuken een waar feestje. Hier vind je werkelijk alles wat je hartje begeert: moderne apparatuur, zoals inductiekookplaat, combimagnetron, vrieskast, afzuigkap een compositie aanrechtblad met voldoende werkruimte en een slimme indeling. De grote losse koel-vries combinatie is voorzien van een glazendeur, heeft water, ijsblokjes en crushed ijs.

Bijkomend pluspunt is vloerverwarming – geen koude voeten meer tijdens het kokkerellen!

Vijf Slaapkamers – Iedereen zijn Eigen Domein

Wat deze woning echt bijzonder maakt, zijn de vijf geweldige, ruime slaapkamers verdeeld over twee etages. Hier hoeven grote gezinnen of thuiswerkers geen concessies te doen. De vertrekken voelen licht en luchtig aan, met dank aan de royale ramen en de prachtige lichtkoepel op het dak, die vooral op de bovenverdiepingen zorgen voor een lichte, aangename sfeer.

Op de eerste etage is een perfecte ruimte voor de wasmachine, droger en opslag aanwezig.

Badkamer met Luxe Uitstraling

Na een drukke dag is het hier heerlijk ontspannen. De badkamer is uitgerust met een royaal ligbad, een ruime douchecabine, modern wastafelmeubel en, als kers op de taart, ook hier comfortabele vloerverwarming. De stijlvolle betegeling en het doordachte ontwerp maken van deze ruimte een ware wellness.

Op de tweede etage is nog een extra kamer aanwezig voor eventueel een thuiswerklocatie. In de zomer een perfecte plek vanwege het aangrenzende dakterras.

Tuin op het Zuidwesten – Eindeloos Genieten

Wie van buiten zijn houdt, zal direct blij worden van het perceeloppervlakte van 191 m² en de achtertuin die pal op het zonnige zuidwesten ligt.

Dat betekent tot in de avonduren genieten van de zon, ideaal voor lange zomeravonden met het gezin of vrienden met een heerlijke plek voor de BBQ.

Kinderen kunnen er fijn spelen en er is altijd plek voor een loungeset om in de zon of uit de zon met de zonwering te zitten. Een trampoline, glijbaan of zandbak je hoeft niet te kiezen het past hier allemaal.

Een Buurt om Thuis te Komen

Zoek je een gezinswoning waar ruimte, comfort, duurzaamheid én een fantastische locatie samenkomen? Met een uitgebouwde woonkamer, super-de-luxe keuken, vijf grote slaapkamers, een luxe badkamer, een tuin op het zuidwesten en een flinke dosis energiebewuste voorzieningen, biedt de Einthovenstraat 7 werkelijk alles voor een volgend hoofdstuk vol woonplezier.

Benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? Stap eens binnen en laat je verrassen. Dit is niet zomaar een huis – dit is een plek waar herinneringen gemaakt gaan worden!

Bijzonderheden

- Nieuw dak 2025
- 8 zonnepanelen 2021
- 5 Slaapkamers
- Geheel dubbel glas (behalve voordeur)
- CV ketel Intergas 2025
- Keuken en badkamer voorzien van Vloerverwarming
- Uitbouw met schuifpui
- Riante achtertuin op zuidwesten

Dichtbij

- Winkels Dirk de derde laan
- Diverse basisscholen
- Metrostation
- Wandelgebied langs de surfplas en Broekpolder
- Sportvelden (hockey, tennis, voetbal)

Oplevering

- medio eind januari 2026



















Plattegrond: begane grond



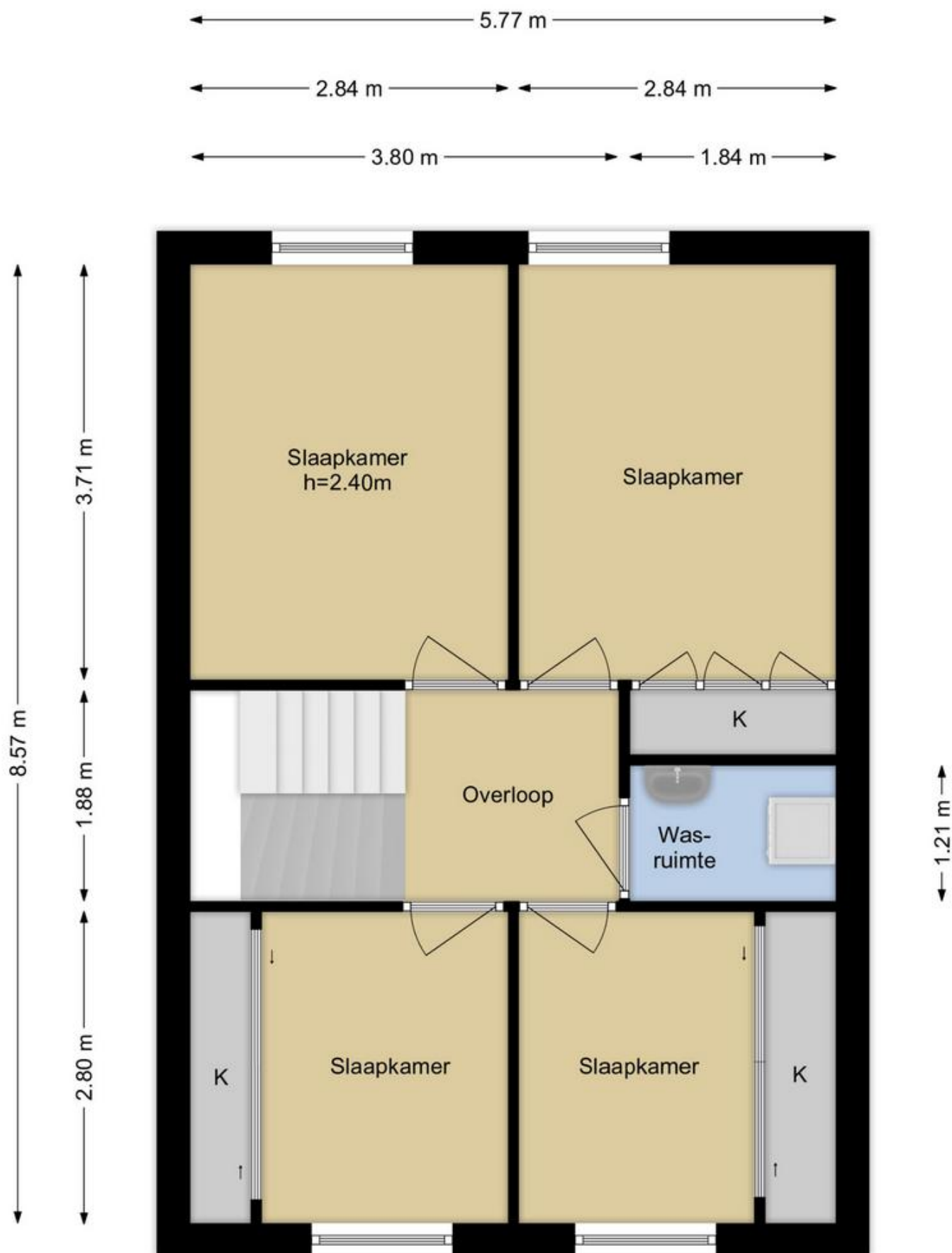
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren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

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1959

Inhoud

Inhoud 516 m³

Woonoppervlakte 152 m²

Aantal kamers: 8

Waarvan 5 slaapkamers

Berging 11 m²

Dakterras 6 m²

Overkapping 7 m²

Achtertuin 85 m²

Aanvaarding

Medio eind januari 2025

Installatie

Intergas Extreme 36 uit 2025

Elektrische Boiler 10 liter uit 2015

Overige zaken

Energielabel C

Grotendeels dubbelglas

Diverse kosten

Gas, Electra € 110,00

Water € 13,00

Bijzonderheden

- Nieuw dak 2025
- 8 zonnepanelen 2021
- Geheel dubbelglas (behalve voordeur)
- 5 Slaapkamers
- CV ketel Intergas 2025
- Keuken en badkamer voorzien van Vloerverwarming
- Uitbouw met kunststof schuifpui
- Riante achtertuin op zuidwesten

Dichtbij

- Winkels Dirk de derde laan
- Diverse (basis)scholen
- Metrostation
- Wandelgebied langs de surfplas en Broekpolder
- Sportvelden en zwembad

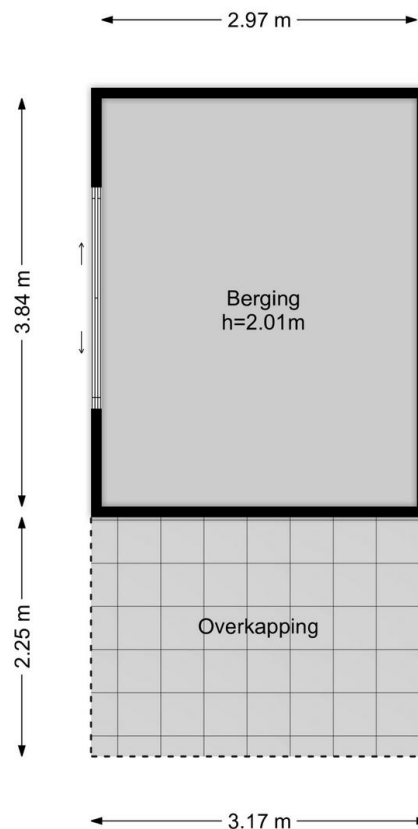
Oplevering

- medio eind januari 2026

Clausule

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

- Asbest clausule



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 het 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 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.

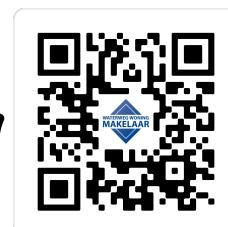
Bij het regulier binden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

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 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