

# Hildegaaarde 2 Maasland

## Vraagprijs € 659.000,= k.k.

Ben je op zoek naar de perfecte gezinswoning in het geliefde Maasland?

Met vijf slaapkamers, een stoer speelparadijs in de tuin en een droom van een leefkeuken biedt dit huis alle ruimte die een gezin zich kan wensen. Dankzij de volledige metamorfose in 2024 woon je hier in een nagenoeg nieuw huis waar werkelijk elk detail met zorg is aangepakt. En je auto? Die parkeer je gewoon in de garage achter de woning.





**De Omgeving:** Dorps Charme en GroenWonen in Maasland betekent genieten van de rust van een schilderachtig dorp, terwijl de grote steden altijd dichtbij zijn. Hildegard 2 ligt op een centrale en kindvriendelijke plek. Op loopafstand is de gezellige dorpskern te vinden met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en sfeervolle horeca, zoals de bekende plekje rondom de historische Maaslandse Kerk. Voor liefhebbers van het buitenleven is de locatie ideaal. Maasland ligt midden in het groene hart van **Midden-Delfland**, een gebied vol weidse polders, authentieke trekvaarten en prachtige fiets- en wandelroutes. Ondanks deze landelijke rust is de bereikbaarheid uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Maassluis, Rotterdam, Delft en Den Haag snel en eenvoudig te bereiken

#### **Ultiem wooncomfort in een gloednieuw jasje**

Ben je op zoek naar een woning waar werkelijk alles al is gedaan? Deze indrukwekkende gezinswoning is in 2024 volledig getransformeerd en biedt de perfecte balans tussen moderne luxe, duurzaamheid en een warme, huiselijke sfeer. Met een nieuw dak, een nokverhoging, zij- én achter aanbouw is dit huis getransformeerd tot een riant familiepaleis. Met de prachtige markiezen voor de ramen heeft deze woning zijn  **karakteristieke** uitstraling behouden.

#### **De begane grond Ruimte om te leven**

Bij aankomst loopt de route door de verzorgde voortuin naar de entree. In de hal is de hoogwaardige afwerking direct zichtbaar. Hier bevinden zich de meterkast, een modern toilet met hangend closet en fonteintje, en een praktische trapkast onder de opgang naar boven.

Vanuit de hal stap je de indrukwekkende  **leefkeuken** binnen. Dit is het kloppende hart van het huis, compleet met een royaal kookeiland en voorzien van Kleine koelkast, afzuigkap, gasfornuis met 2 ovens en 1 grill en 7 pitten om de heerlijkste gerechten mee te koken. De riante vaste eethoek zorgt ervoor dat koken en gezelligheid naadloos in elkaar overgaan.

Via de karakteristieke ensuite-deuren is de knusse tv-ruimte aan de andere zijde bereikbaar. De openslaande deuren naar de tuin maken de verbinding tussen binnen en buiten compleet.

#### **Eerste Verdieping: Wellness en comfort**

De eerste etage is slim en luxe ingedeeld. De  **masterbedroom** is een oase van rust en beschikt over een eigen schuifpui naar het balkon. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een riante was-/kleedkamer met uitgebreide kastruimte en een derde kamer die ideaal is als kantoor of sportruimte.

De badkamer mag met recht een  **wellnessruimte** genoemd worden. De ruimte is uitgerust met een groot ligbad, een inloop-stortdouche met Sunshower, een breed wastafelmeubel en een tweede hangend toilet. Dankzij de vloerverwarming is het hier elke dag genieten van optimaal comfort.

#### **Tweede Verdieping: Maximale ruimte**

Door de in 2024 geplaatste nokverhoging is de tweede verdieping veranderd in een volwaardige woonlaag. Hier zijn twee stoere, lichte kinderkamers te vinden die dankzij de extra hoogte zeer ruimtelijk aanvoelen.

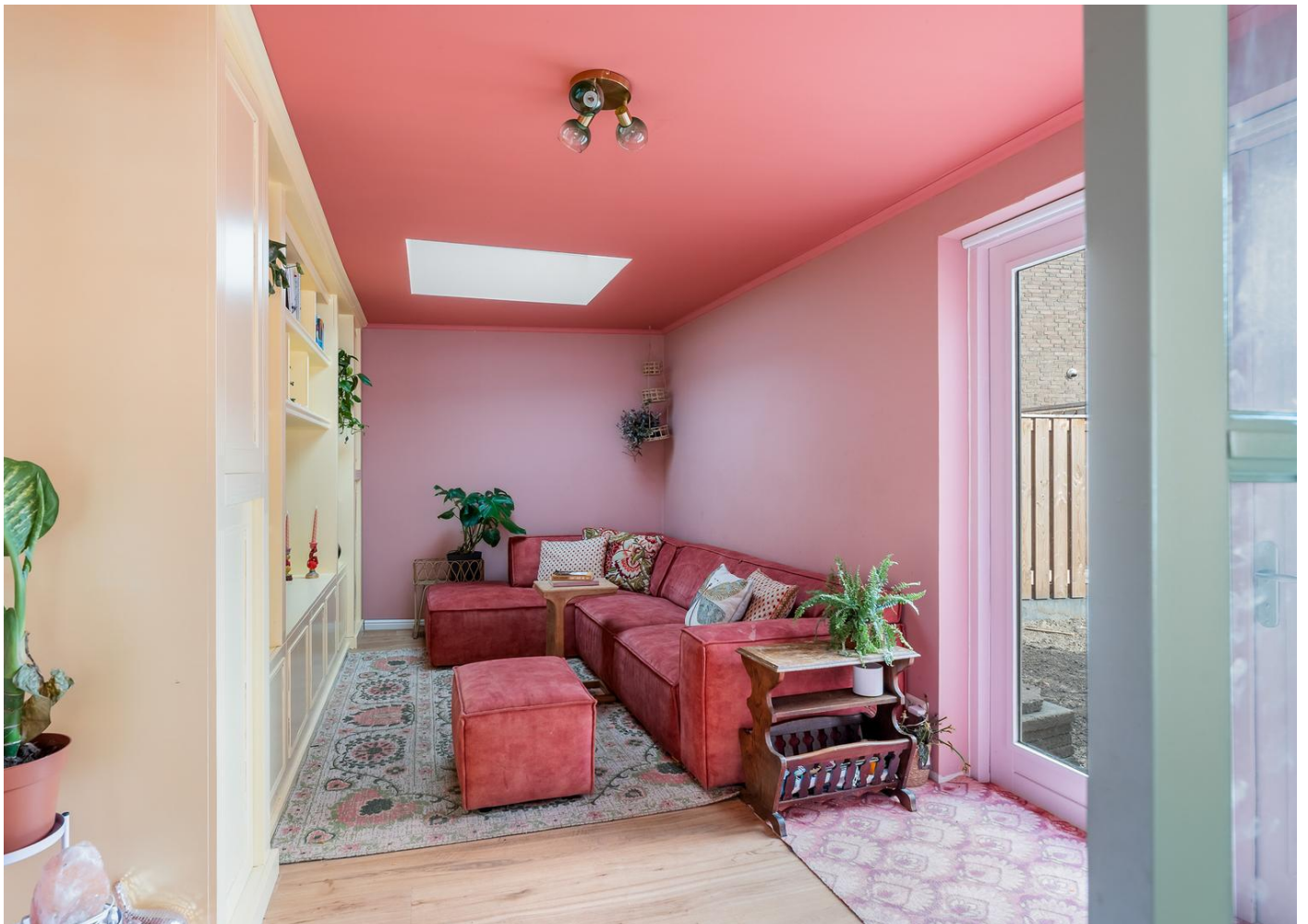
#### **Tuin: Een paradijs voor het hele gezin**

De tuin is met zorg aangelegd en biedt voor ieder wat wils. Terwijl je geniet van een drankje in de zon of de verkoeling opzoekt onder de sfeervolle veranda, kunnen de kinderen zich uitleven in hun eigen speelparadijs met ingebouwde trampoline en zandbak.

**Kortom:** Een instapklare droomwoning waar hoogwaardige afwerking en gezelligheid samenkomen. Komt u de sfeer zelf proeven?

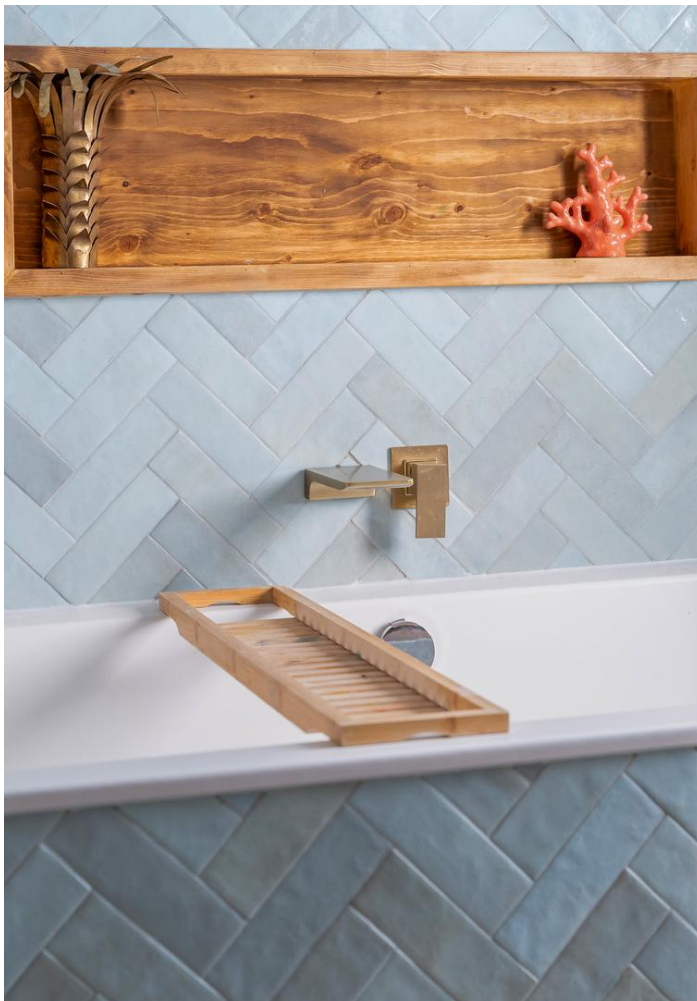




















# Plattegrond: Begane grond



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

# Plattegrond: beganeground



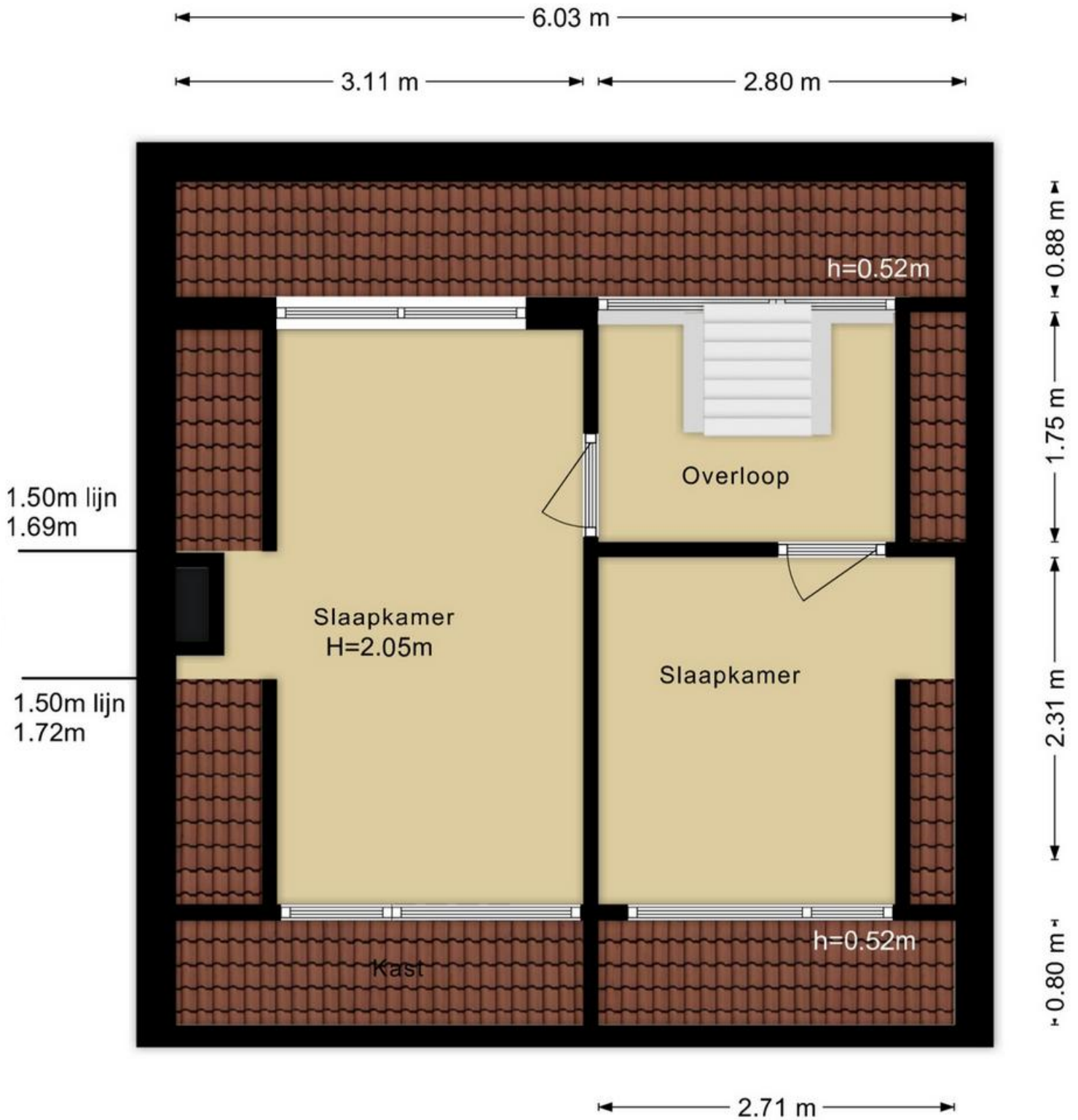
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond: eerste etage



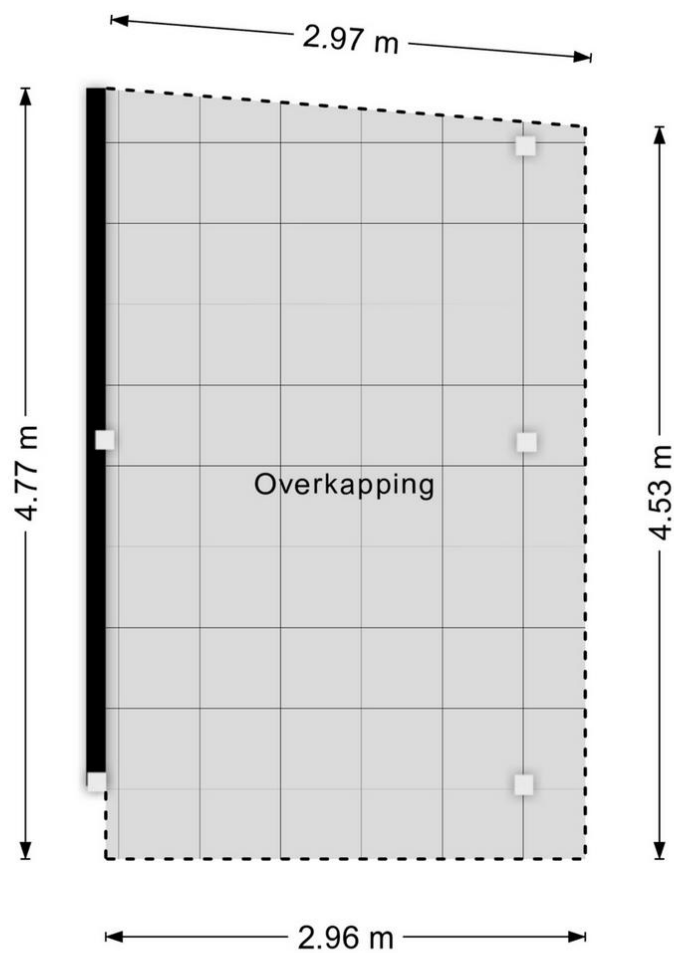
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond: tweede etage

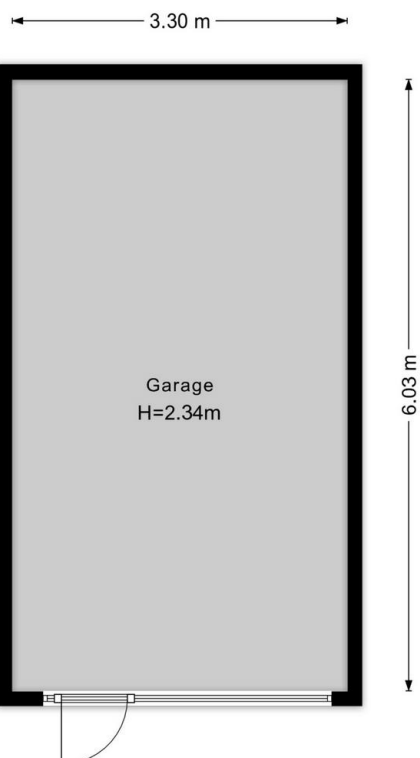


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond: overkapping en garage



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



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

# kenmerken - kadastrale kaart -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1959

### Inhoud

Inhoud 520 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 145 m<sup>2</sup>

Met beperkte stahoogte 15 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 6

Waarvan 5 slaapkamers

Balkon 3m<sup>2</sup>

Garage 20 m<sup>2</sup>

Veranda tuin 14 m<sup>2</sup>

Tuin zonder veranda 127m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

Per medio eind juli 2026

### Installatie

HR 107 2024

Vloerverwarming BG en 1ste etage

### Overige zaken

Energielabel B

Geheel dubbel ++ glas

### Diverse kosten

Gas, Electra € 250,00

Water € 34,00

### -Bijzonderheden-

- inclusief garage ( achterzijde woning)
- 2024 nieuw dak
- 2024 Meterkast
- 2024 Mechanische ventilatie
- 2024 Vloerisolatie
- 2024 Hardhouten kozijnen
- 2024 Alle trappen
- 2024 met de hand gemaakte markiezen
- 2024 waterfilter

### -Dichtbij-

- Winkels
- Basisscholen
- sportvelden
- gezellige dorpskern

### -Clausule-

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





# Eerlijk Bieden

## Hoe werkt dit nu eigenlijk

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 voorbereid 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](mailto:eveline@waterwegmakelaar.nl)

[www.waterwegmakelaar.nl](http://www.waterwegmakelaar.nl)



*Let's connect!*

## 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.



**De Hypotheekshop**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)