

# V. der Duynstraat 26 Vlaardingen

## Vraagprijs € 345.000,= k.k.

Wonen in een goed onderhouden en verrassend lichte woning? En ook nog eens in de geliefde wijk Babberspolder West in Vlaardingen? Dan is dit uw woning!



VBO  MAKELAAR

  
WATERWEG WONING  
MAKELAAR

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



Deze tussenwoning is vanbinnen perfect afgewerkt en instapklaar. Naast de recent verbouwde keuken, badkamer en toilet beschikt deze woning over een ruime woonkamer met openslaande deuren, drie slaapkamers, een inbandige berging en een fijne onderhoudsvriendelijke tuin op het westen.

#### **-Locatie-**

Naast de woning zelf is ook de omgeving erg fijn. De woning heeft een vrije ligging in een kindvriendelijke woonwijk, een groenstrook voor de deur, een uitgebreide kinderspeelplaats aan de achterzijde en diverse keuzes aan kinderopvang en scholen. Op loopafstand ligt het openbaar vervoer (metrostation Vlaardingen oost) en het winkelcentrum Van Hogendorpboulevard waar u makkelijk uw boodschappen kan doen.

De A20 richting Rotterdam en zowel de A4/A15 richting het zuiden en het oosten van Nederland zijn hier vanuit makkelijk aan te rijden.

#### **-Begane grond-**

Voortuin met vaste planten, via de entree komt u binnen in de hal en hier heeft u toegang tot de meterkast, de volledige betegelde wc met zwevend toilet en fonteintje en de inbandige berging waar u uw voorraden en spullen in kwijt kan. Op de gehele vloer van de hal ligt vloerbedekking.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de gezellige en lichte woonkamer. Hier ligt een prachtige grijze plavuizen vloer in mét vloerverwarming.

Als u doorloopt is aan de rechterkant de moderne en keurig afgewerkte keuken met vaatwasser, koelkast, vriezer, combimagnetron, vijfspots kookplaat met wokbrander en een kokend waterkraan.

Het betonlook aanrechtblad komt volledig tot zijn recht bij de donkere en lichte frontindeling van deze keuken.

Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de fijne onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen die in 2015 voorzien is van nieuwe tegels. Ook is er een wateraansluiting aanwezig.

#### **-Eerste verdieping-**

Terug in hal vindt u hier de beklede vaste trap naar boven. Via de lichte overloop heeft u toegang tot 3 slaapkamers. De ouderslaapkamer is aan de achterkant. Ook de moderne, nieuwe badkamer met raam ligt aan de achterkant. Deze badkamer is voorzien van een heerlijke inloopdouche, zwevend toilet, dubbele wastafel en designradiator. Heerlijk hoor geen koude voeten in de badkamer want de badkamer heeft vloerverwarming!

De ketel en de wasmachineaansluiting vindt u in een kast naast de badkamer. Hier is voldoende ruimte voor een wasmachine en een droger.

Aan de voorkant zijn de twee andere slaapkamers. Deze kunnen gebruikt worden als kinderkamer, kantoor of kastenkamer.

Op de gehele eerste verdieping ligt een keurige nieuwe laminaatvloer.

#### **-De buitenruimte -**

De achtertuin is voorzien van grindtegels en heeft voldoende ruimte voor een loungeset. Door de poort is de grote speeltuin bereikbaar.

*Deze tekst is met zorg samengesteld. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*











# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

Tijd- schemerschakelaar/ bewegingsmelder

### Woning

Brievenbus

(voor deur) bel

veiligheidsloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

### Raamdecoratie

Gordijnrails

Jaloezieën / Lamellen

### Vloerdecoratie

Vloerbedekking

Laminaat

### Warmwatervoorziening/CV

Thermostaat

CV met toebehoren

Close-in boiler

mechanische ventilatie/ luchtbehandeling

Kokend waterkraan

### Keuken

Keukenmeubel

5 pits gaskookplaat

Oven

Combimagnetron

Afzuigkap

Vaatwasser

koelkast/vrieskast

Kokend waterkraan

### Losse kasten/ Verlichting

Inbouwverlichting

Opbouwverlichting

### Sanitaire voorzieningen

Wastafel

Toiletaccessoires

Badkameraccessoires





# Plattegrond: begane grond



# Plattegrond 1ste etage



# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1994

### Inhoud

Inhoud 284 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 90 m<sup>2</sup>

Inpandige berging 7 m<sup>2</sup>

Achtertuint 40 m<sup>2</sup> op het Westen

Voortuin 1,6 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

### Aanvaarding

Medio november 2022

### Installatie

Remeha Avanta 28c 2014

### Overige zaken

Woz Waarde € 281.000,=

Energielabel B

Erfpacht afgekocht tot 7-7-2043

### Diverse kosten

Voorschot Water € 32,25

Voorschot energie € 234,95

### -Bijzonderheden-

- 2015 badkamer met vloerverwarming
- 2015 woonkamer met vloerverwarming
- 2015 nieuwe keuken
- Kind vriendelijke wijk

### -Dichtbij-

- Winkelcentrum Van Hogendorpboulevard
- Uitvalswegen naar A4 en A20
- Diverse scholen
- Openbaar vervoer



# WATERWEG WONING 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 25 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 Woning Makelaar**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.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](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

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



DUIDELIJK VERHAAL