



Wilde eendstraat 4, 3136 PV Vlaardingen
€ 640.000,00 kosten koper



Omschrijving

Wilde eendstraat 4, 3136 PV Vlaardingen

Royale hoekwoning, 134 m² wonen, 5 kamers, 4 slaapkamers, Energielabel A, Eigen grond

Comfortabel, compleet en verrassend ruim wonen in de Nieuwe Vogelbuurt!

Op zoek naar een moderne, royale eengezinswoning waar je eigenlijk direct je spullen kunt neerzetten? Dan is Wilde Eendstraat 4 absoluut een woning om te komen bekijken. Deze aantrekkelijke hoekwoning combineert de ruimte en praktische indeling van een modern gezinshuis met een verzorgde afwerking, veel wooncomfort én een heerlijke tuin.

De woning is gebouwd in 2017 en beschikt over maar liefst 134 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Daarnaast is er een vrijstaande berging van circa 7 m². De woning staat op eigen grond en heeft dankzij de hoekligging extra ruimte rondom. De royale achtertuin en zij- tuin bieden volop mogelijkheden om buiten te leven, te ontspannen en te genieten van lange zomeravonden.

De woning beschikt over vijf kamers, waarvan vier slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

Sfeervol wonen met veel comfort

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling van de woning op. In de ruime hal bevinden zich de meterkast en een modern en ruim toiletruimte met stijlvolle witte, antracietkleurige betegeling en een hardstenen fontein met designerkraan. De begane grond is ingericht als een prettige leef- verdieping met een royale woonkamer, een luxe keuken en een fraaie visgraat parketvloer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel.

De woning is voorzien van vloerverwarming over de gehele woning, waardoor het comfort op alle woonlagen merkbaar is. Voor extra verkoeling tijdens warme dagen is er bovendien een uitgebreide Mitsubishi Electric airconditioning, met drie binnen- units in de woonkamer, de master bedroom en de zolderkamer. De airconditioning is voorzien van wifi-bediening.

De wanden zijn afgewerkt met glasvezelbehang, wat de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling geeft.

Luxe keuken

De moderne keuken vormt een fraaie blikvanger in de leefruimte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, oven, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Ook een Grohe kokend waterkraan is aanwezig.

Hier is koken en gezellig samenzijn mooi met elkaar te combineren.

Vier slaapkamers en een comfortabele badkamer

Met vier slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. Of je nu een gezin hebt en iedere slaapkamer optimaal wilt benutten, behoefte hebt aan een goede thuiswerkplek of gewoon graag extra kamers achter de hand houdt: deze woning biedt die flexibiliteit.

De badkamer is uitgevoerd in een luxe stijl en beschikt onder andere over **een ligbad, separate douche met stortdouche, wastafel met meubel en toilet.**

De trappen zijn recent opnieuw strak in de verf gezet, waardoor ook de verbinding tussen de verschillende woonlagen er verzorgd bijstaat.

Heerlijk buitenleven

Een van de grote pluspunten van deze hoekwoning is de royale buitenruimte.

De woning beschikt over zowel een achtertuin als zij- tuin, waardoor je hier aanzienlijk meer buitenruimte ervaart dan bij een reguliere tussenwoning.

De tuin biedt volop mogelijkheden voor een gezellige loungehoek, een grote eettafel, speelruimte voor kinderen of gewoon een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Een zonneschermbetimmering zorgt daarbij voor extra comfort op zonnige dagen.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging van circa 7 m², ideaal voor fietsen, tuinspullen en overige berging.

Energiezuinig en comfortabel

De woning beschikt over energielabel A. Het oorspronkelijke energielabel vermeldt HR-glas, isolatievoorzieningen vanuit de bouw en zonnepanelen.

Daarnaast zijn 12 zonnepanelen aanwezig, die eigendom zijn van de verkoper en bij de woning achterblijven. In 2025 werd volgens de verkoopvragenlijst circa 1.498 kWh opgewekt.

Ook glasvezelinternet is aanwezig.

Wonen in de Vogelbuurt

De Wilde Eendstraat ligt in de Vogelbuurt Zuid, onderdeel van de wijk Holy Zuid in Vlaardingen. De Nieuwe Vogelbuurt is een moderne woonomgeving met een groene en kindvriendelijke uitstraling. In de omgeving zijn scholen, sportverenigingen en winkels aanwezig.

De wijk heeft de afgelopen jaren een flinke ontwikkeling doorgemaakt. De Nieuwe Vogelbuurt is onderdeel van een grootschalige gebiedsontwikkeling met honderden eengezinswoningen en een vernieuwde, groenere inrichting.

Ook de ligging van de woning is praktisch: je woont hier in een moderne woonomgeving met de voorzieningen van Vlaardingen binnen handbereik.

Kortom

Wilde Eendstraat 4 is een royale en compleet uitgevoerde hoekwoning die veel te bieden heeft:

- Circa **134 m² woonoppervlakte**
- Circa **482 m³ inhoud**
- 153 m² perceel
- **5 kamers, waarvan 4 slaapkamers**
- Hoekwoning met extra ruimte rondom
- **Eigen grond**
- Royale achtertuin én zij- tuin
- Vrijstaande berging van circa 7 m²
- Bouwjaar 2017
- **Energielabel A**
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Intergas CV-combiketel 2017
- Airconditioning met 3 binnen- units
- Luxe keuken met diverse inbouwapparatuur en Grohe kokend waterkraan
- Fraaie visgraat parketvloer in de woonkamer
- Glasvezelaansluiting
- Iedere kamer voorzien van 2 bedrade ethernet aansluitingen
- Luxe badkamer met ligbad en separate douche
- Trappen recent opnieuw geschilderd
- Zonnescherm
- Gelegen in de moderne en groene Vogelbuurt

Oplevering

- In overleg

Een moderne hoekwoning met volop ruimte, comfort en een heerlijke tuin. Hier hoeft je eigenlijk alleen nog maar je eigen sfeer aan toe te voegen.

Benieuwd naar de ruimte, de afwerking en de mogelijkheden?

Wij nodigen je graag uit om zelf de sfeer, ruimte en afwerking van deze prachtige woning te komen ervaren.

Hagestein Makelaardij is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren u uw eigen aankoopmakelaar in te schakelen mee te nemen om uw belangen te behartigen bij de aankoop van dit object!

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving.

Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Disclaimer:

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod.

Deze informatie is door Hagestein Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

€ 640.000,00 kosten koper

Hagestein Makelaardij

Degerfors 54

3124 RA, SCHIEDAM

Tel: 010-4719667

E-mail: info@hagesteinmakelaardij.nl

www.hagesteinmakelaardij.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2017

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	482 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel, centrale voorziening, hr ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	908
Tuin breedte (cm)	674
Hoofdtuint	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd























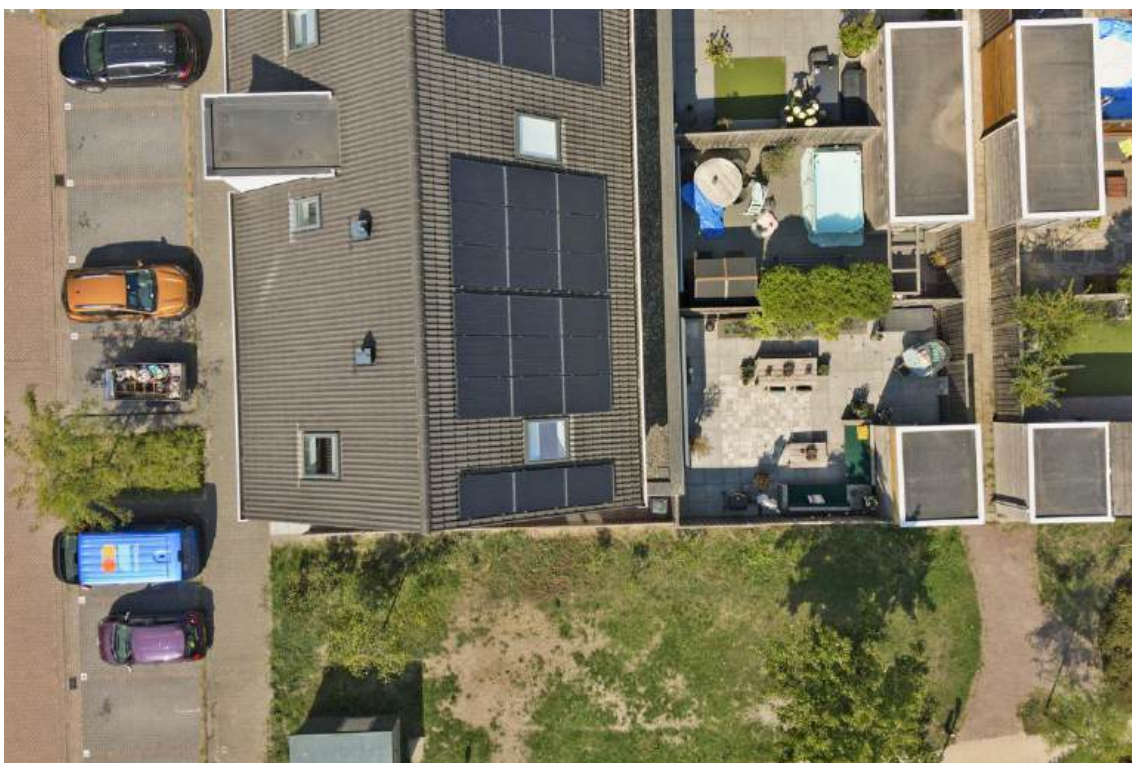




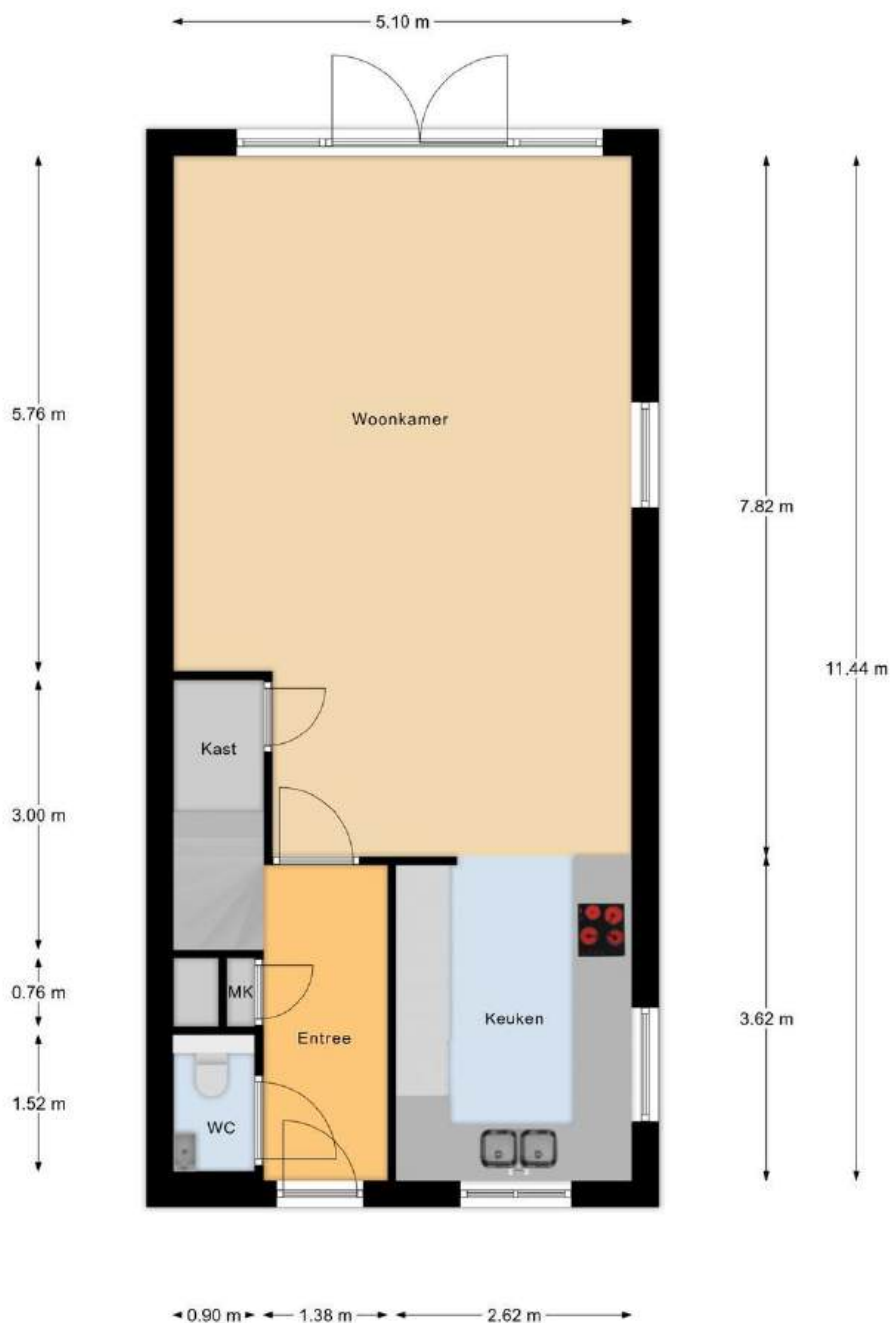








Plattegrond



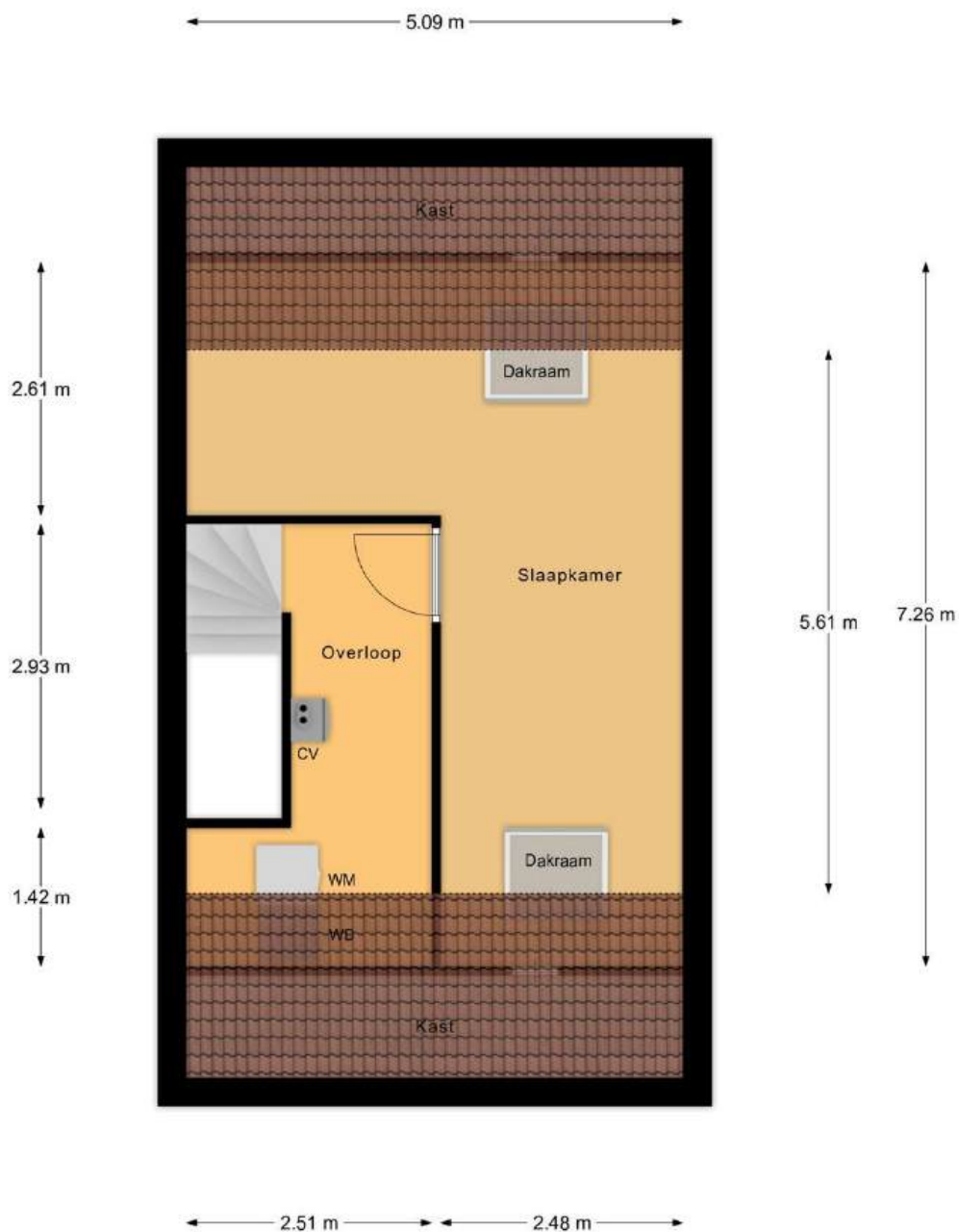
Begane Grond

Plattegrond



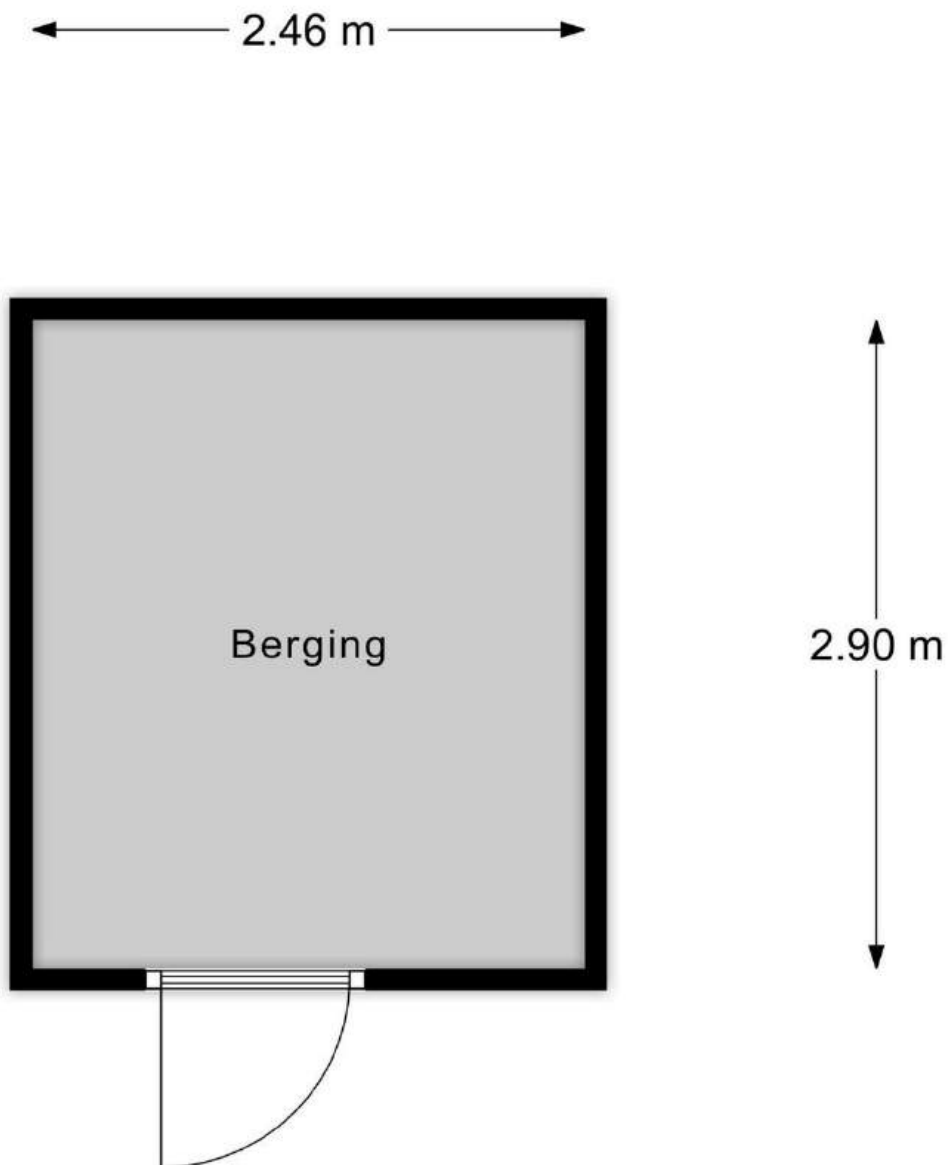
1e Verdieping

Plattegrond



Zolder

Plattegrond



Berging

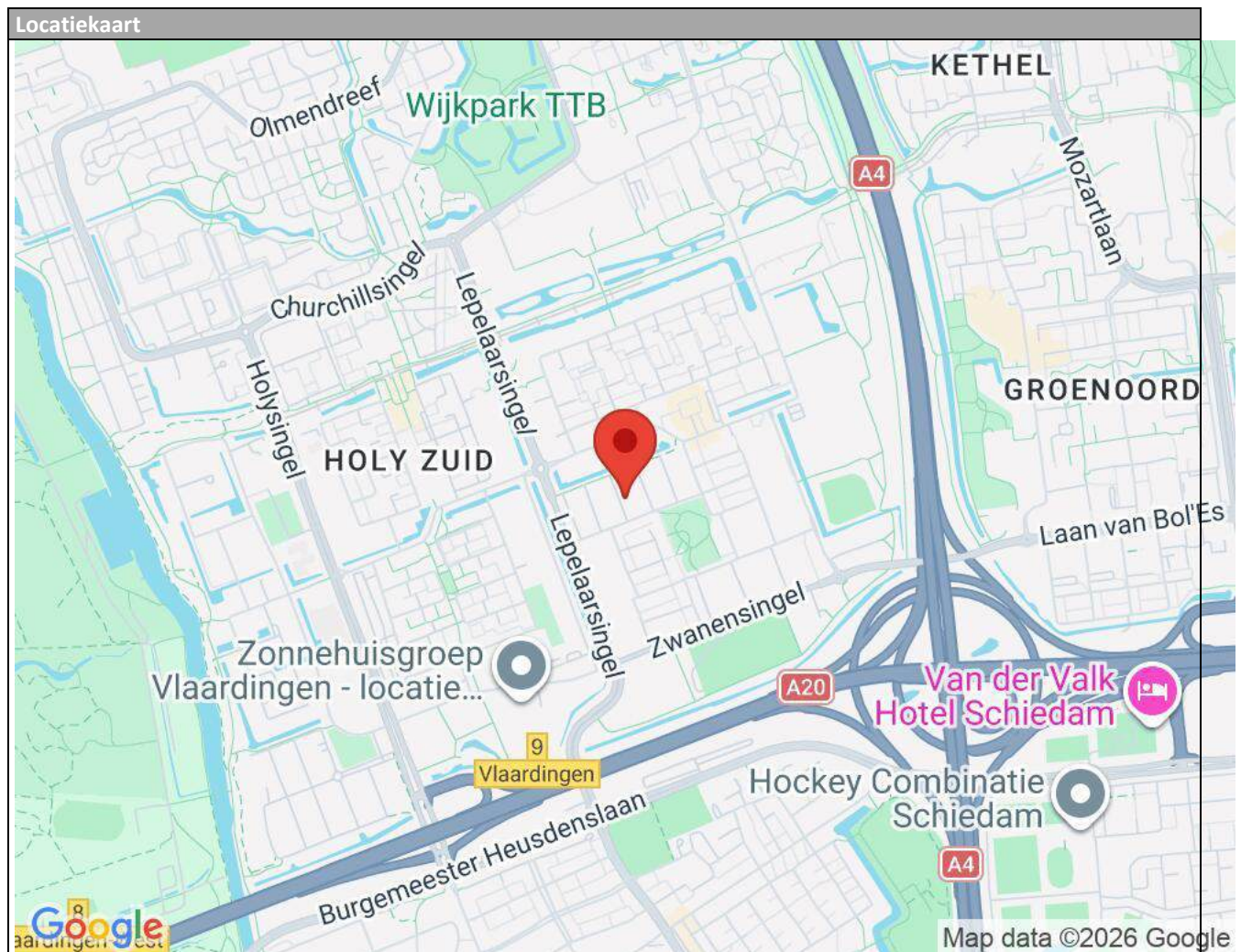
Plattegrond



Begane Grond Tuin

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Wildevendstraat 4
Postcode / plaats	3136 PV Vlaardingen
Provincie	Zuid-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast master bedroom met glazen deuren kastjes aan muur voorkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- hardstenen fontein designkraan+spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
netwerk bekabeling en switches in meterkast blijven router niet	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- eettafel buiten + 2 houten stoelen met buitenkussens + langwerpige bank	☒	☐	☐	☐
- houten tuinset hoekbank + buitenkussens+parasol+opbergkist	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



Hagestein Makelaardij is gespecialiseerd in particulier onroerend goed in de regio Schiedam, Vlaardingen, Rotterdam en omstreken. Gevoed door jarenlange ervaring en kennis is Hagestein Makelaardij goed op de hoogte van de ontwikkelingen op de huizenmarkt.

Hagestein Makelaardij staat garant voor professioneel advies, persoonlijke aanpak, integriteit en optimale service. Deze opzet en de persoonlijke aandacht voor de klanten garanderen een hoge mate van betrokkenheid en deskundige begeleiding.

“Sterk in Dienstverlening”