van Driel
makelaardij



Maassluissedijk 88
VLAARDINGEN

Vraagprijs € 750.000 k.k.

van Driel makelaardij



Makelaars met gevoel
Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is
echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Een bijzondere combinatie van historische uitstraling en modern wooncomfort! Dit zeer royale half vrijstaande herenhuis met maar liefst 212 m2 woonoppervlakte, verdeeld over vier etages, biedt alles wat je zoekt: ruimte, luxe en een unieke ligging.
De karakteristieke voorgevel dateert oorspronkelijk uit 1858, terwijl de woning in 2001 volledig nieuw is opgebouwd. Gelegen op eigen grond aan een mooie, lommerijke dijk en op steenworp afstand van het gezellige centrum van Vlaardingen, woon je hier centraal én sfeervol.
Met vijf slaapkamers, twee badkamers en een hoogwaardige afwerking met exclusieve materialen is dit een ideaal gezinshuis. De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Vanwege het bijzondere karakter is het pand bovendien aangewezen als beeldbepalend pand.
Laat je verrassen door de ruimte, lichtinval en het luxe afwerkingsniveau tijdens een bezichtiging!

Indeling

Begane grond:
Representatieve entree met ruime hal voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming en een plafondhoogte van ca. 2,80 meter.
Garderobenis en een exclusief toilet met hardstenen vloer, vloerverwarming en design sanitair van Philippe Starck.
Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 11 m2), afgewerkt met een mooie laminaatvloer, hoge plinten en strak gestucte wanden.
Luxe badkamer met vrijstaand Duravit ligbad, wastafel en aparte douche met vlakke vloer en regendouche. De badkamer is afgewerkt met exclusieve kranen en een hardstenen vloer met vloerverwarming.
Royale tuinkamer (ca. 22 m2), ideaal als werkruimte of extra slaapkamer, voorzien van een laminaatvloer en kastenwand. Deze ruimte is eventueel op te splitsen in twee kamers en beschikt over twee deuren naar de tuin.

1e verdieping:
Via een fraaie eikenhouten trap bereik je de woonverdieping.
Zeer ruime en lichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 65 m2), afgewerkt met Amerikaans eikenhouten vloerdelen, strak gestucte wanden en plafonds en een houtgestookte open haard met marmeren schouw.
De architectuur van de achtergevel – vrijwel volledig uitgevoerd in glas – zorgt voor een uitzonderlijke lichtinval. Openslaande deuren met Frans balkon maken het geheel compleet.
De luxe open woonkeuken beschikt over een kookeiland met Caesarstone werkblad, zijdeglans witte fronten en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur: koelkast, combi-oven, oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap.
Via de hal met stijlvolle glasdeuren en een open eiken trap bereik je de slaapverdieping.

2e verdieping:
Overloop met dakkapel, vaste kledingkast en vaste kast met opstelling van de cv-ketel.
Ruime slaapkamer aan de achterzijde (ca. 17 m2) met prachtig vrij uitzicht over het stadspark en een volledig glazen achtergevel.

Grote slaapkamer aan de voorzijde (ca. 19 m2) met dakkapel en zijraam.
Derde slaapkamer (ca. 6 m2), eveneens aan de achterzijde en met vrij uitzicht. Ook op deze verdieping zorgt de glazen achterpui voor veel lichtinval.
Tweede, moderne badkamer met wastafel, vrijhangend toilet, separate douche en aansluiting voor wasmachine en droger.

Kelder:
Onder de woning bevindt zich een ruime kelder (ca. 32 m2), bereikbaar via de tuinkamer. De kelder heeft een stahoogte van ca. 2,20 meter, is volledig betegeld, verwarmd en aangesloten op de mechanische ventilatie; ideaal als hobbyruimte, opslag of wijnkelder.

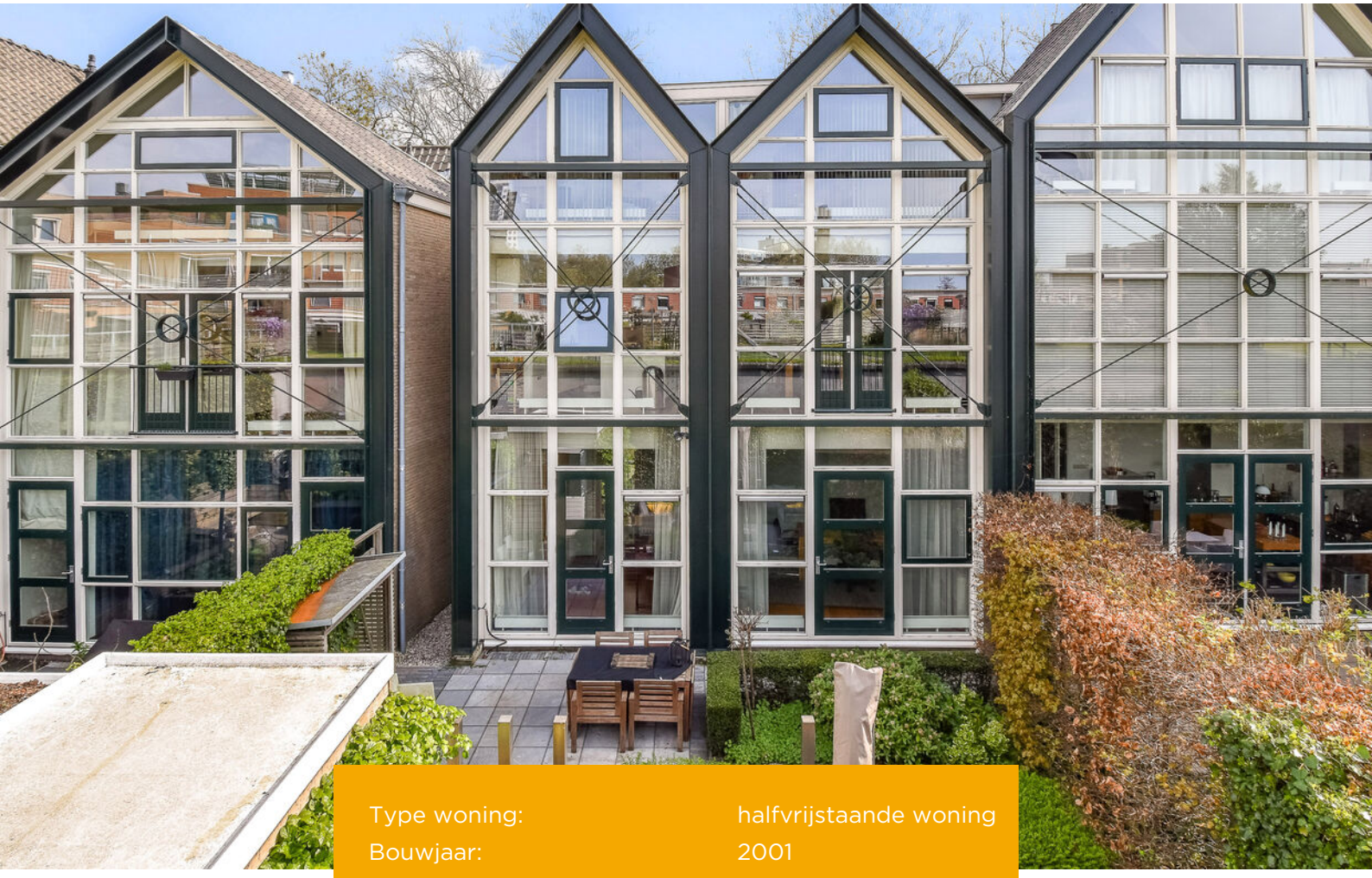
Tuin
Fraai onder architectuur aangelegde achtertuin van ca. 75 m2, gelegen op het noordwesten. De tuin is voorzien van sierbestrating, hardstenen tegels, veel groen, een automatische sproei-installatie en tuinverlichting.
Bereikbaar via de tuinkamer, de achterslaapkamer én via een poort aan de zijkant van de woning. Daarnaast is er een praktische berging van ca. 5 m2.
Aan de voorzijde ligt de woning prachtig aan de dijk.

Bijzonderheden
• Half vrijstaand herenhuis met karakteristieke voorgevel (1858) en nieuwbouw (2001);
• Woonoppervlakte ca. 181 m2 + ca. 32 m2 overige inpandige ruimte;
• Gelegen op EIGEN GROND (158 m2);
• Beeldbepalend pand;
• Energielabel A;
• Volledig geïsoleerd (dak-, vloer- en gevelisolatie) en voorzien van HR++ beglazing;
• CV-combiketel Remeha Ace (2022);
• Vernieuwde elektra (12 groepen, 2 aardlekschakelaars);
• Hoogwaardige afwerking met exclusieve materialen;
• Paneel binnendeuren;
• Oplevering in overleg (indicatie eind oktober 2026).

Interesse in dit huis? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Deze brochure is met zorg samengesteld, wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken



Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	2001
Inhoud:	666 m
Woonoppervlakte:	181 m
Perceeloppervlakte:	158 m
Kadastrale gemeente:	Vlaardingen
Kadastraal perceel (nummer):	2096
Kadastraal sectie:	M

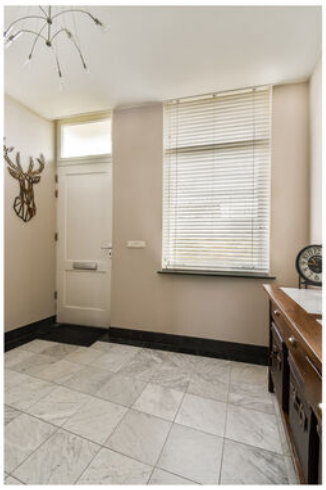
van Driel
makelaardij



van Driel
makelaardij













van Driel
makelaardij





van Driel
makelaardij











van Driel
makelaardij



van Driel
makelaardij











van Driel
makelaardij











van Driel
makelaardij





van Driel
makelaardij





van Driel
makelaardij











van Driel
makelaardij

Vergroot je kans op succes!

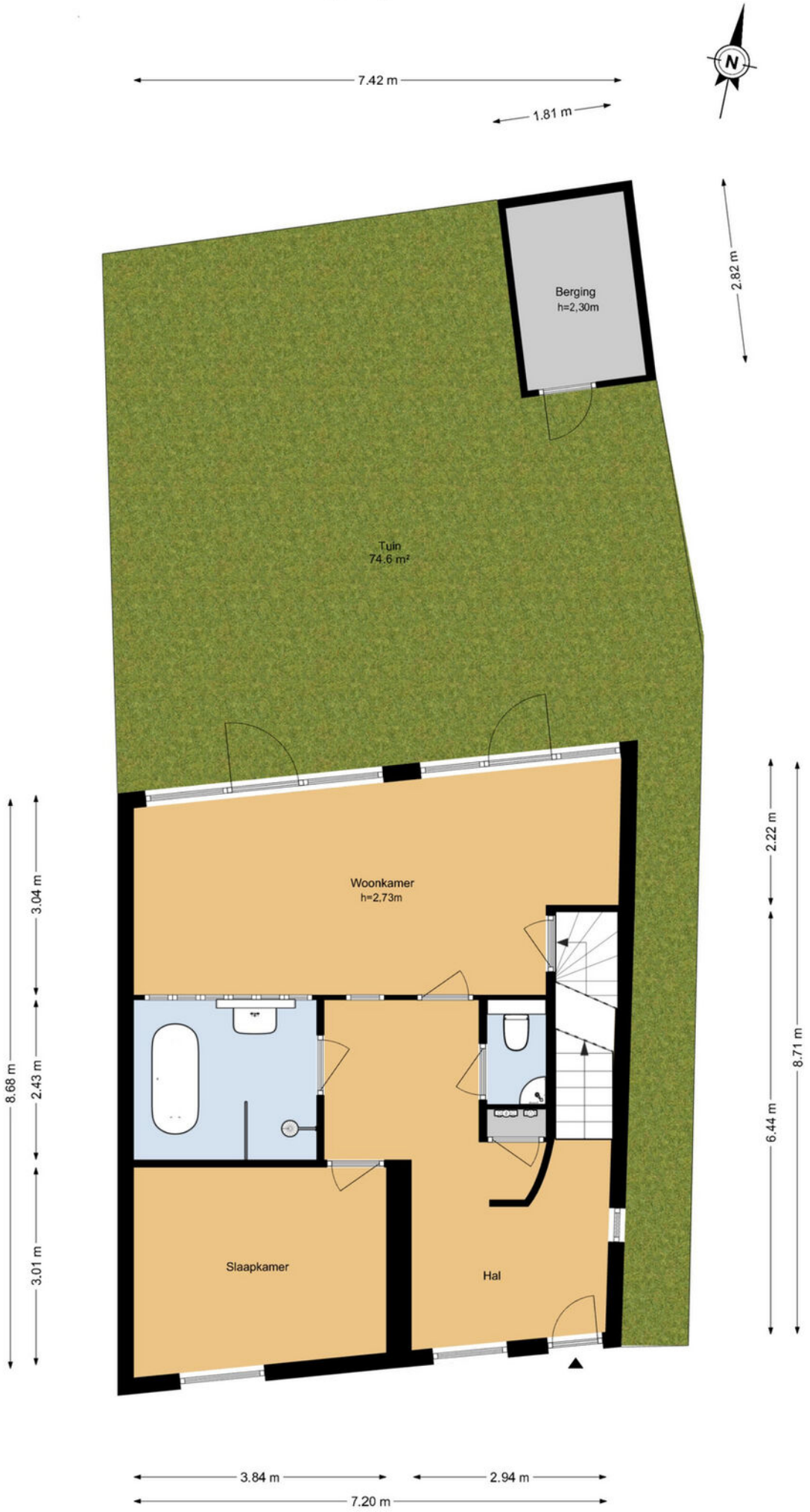
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



NVM

Zeker weten.

Maassluissedijk 88 - Vlaardingen
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Maassluissedijk 88 - Vlaardingen
Eerste verdieping



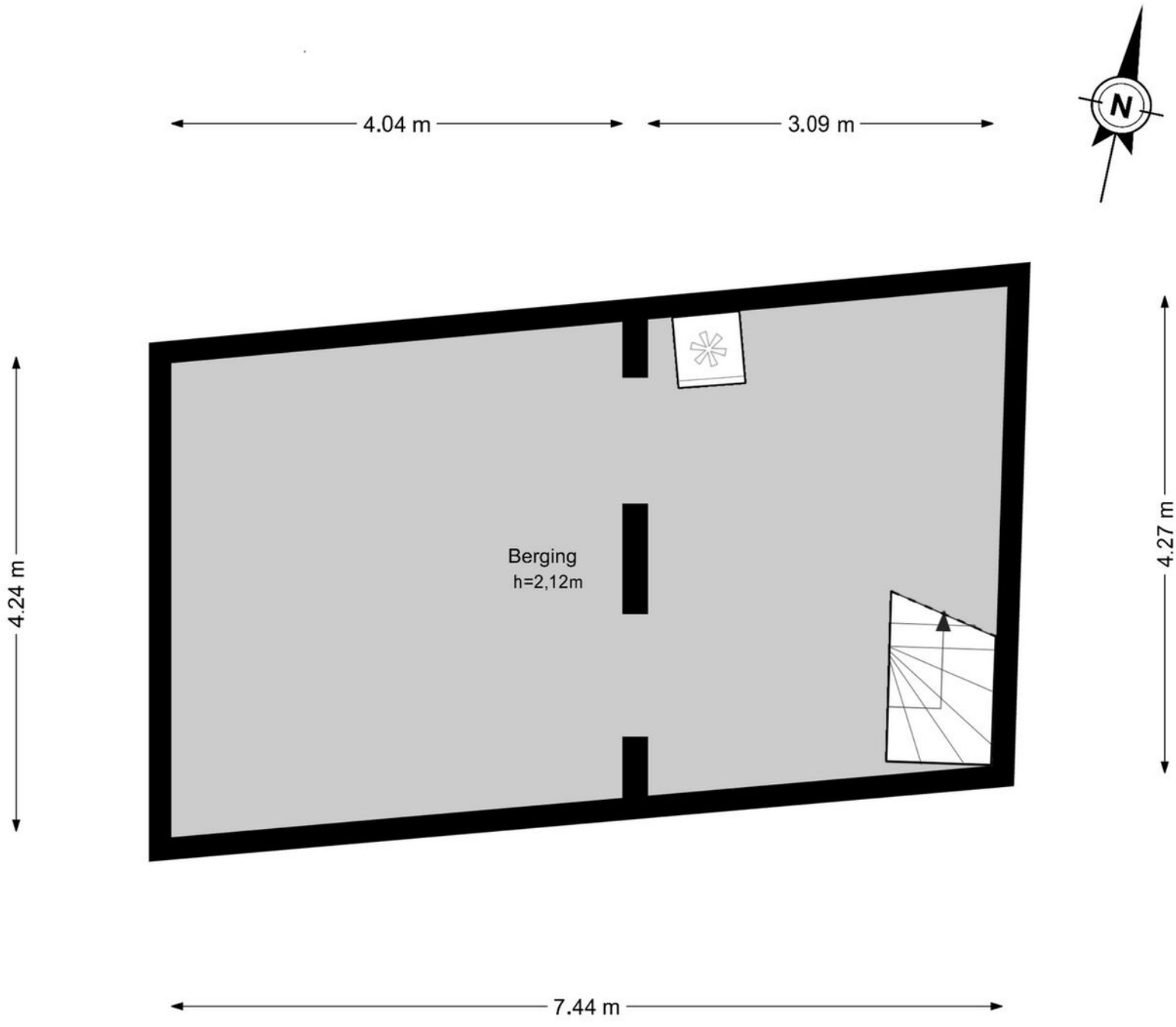
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Maassluissedijk 88 - Vlaardingen
Tweede verdieping

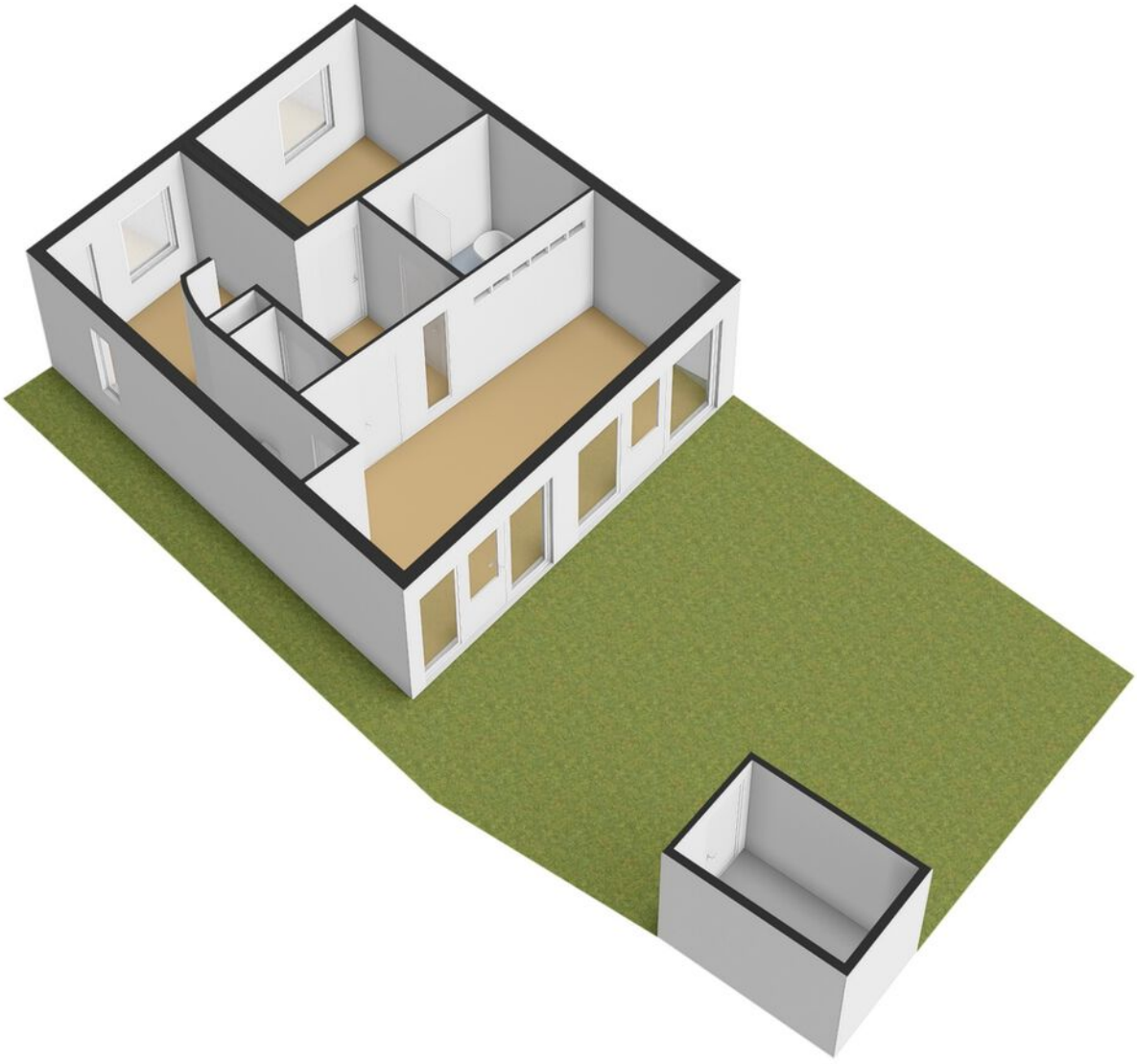


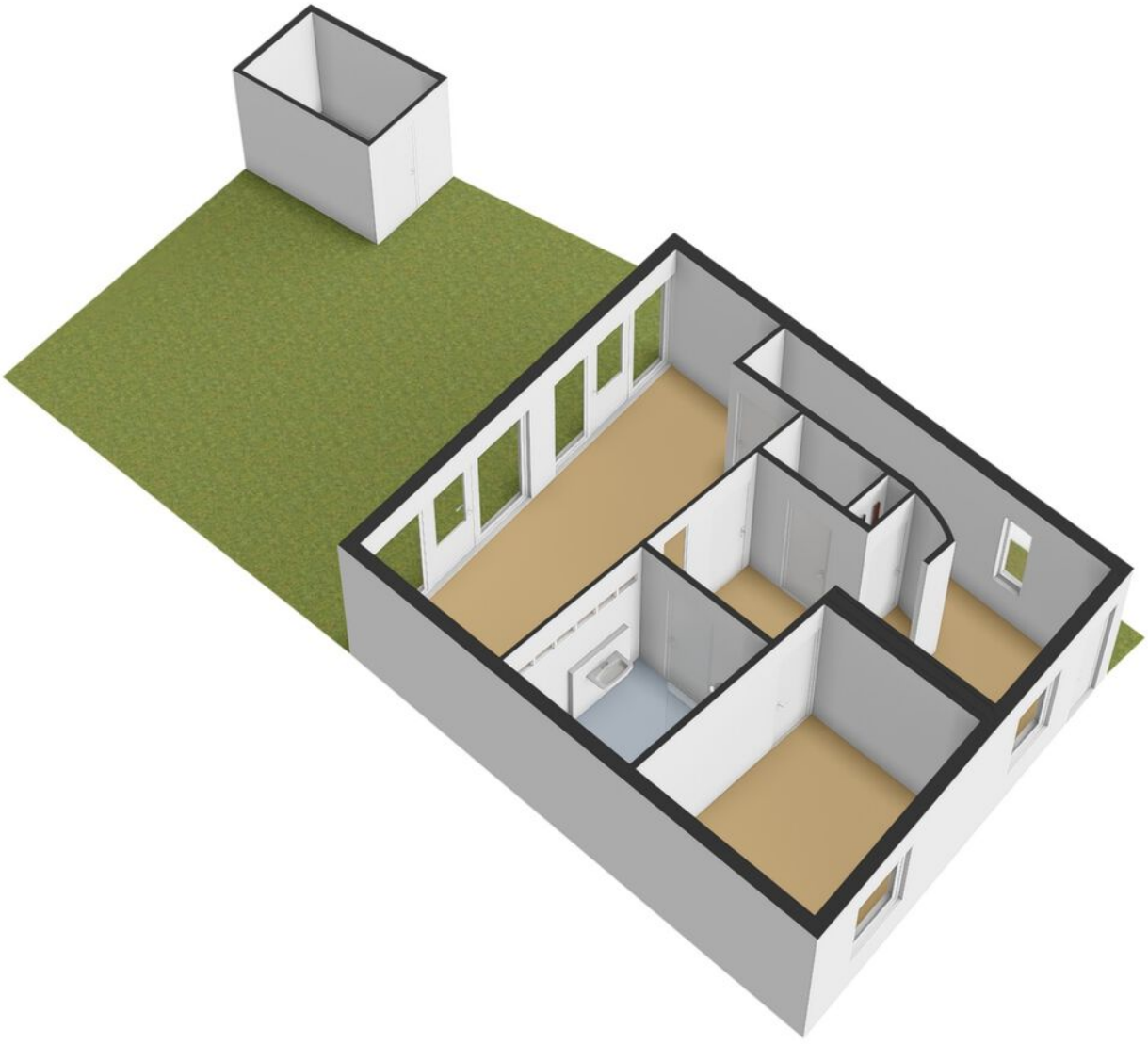
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

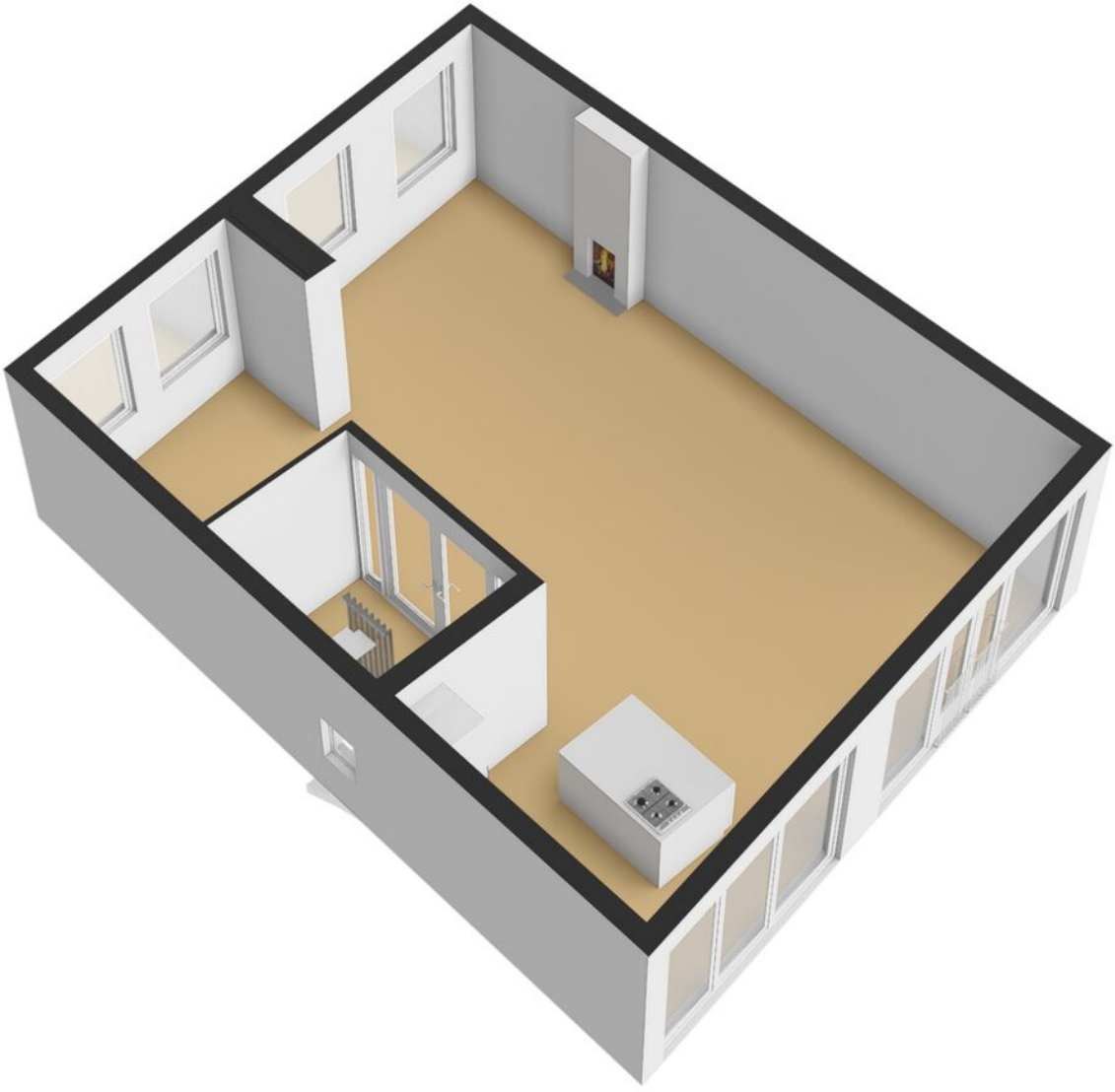
Maassluissedijk 88 - Vlaardingen
Souterrain

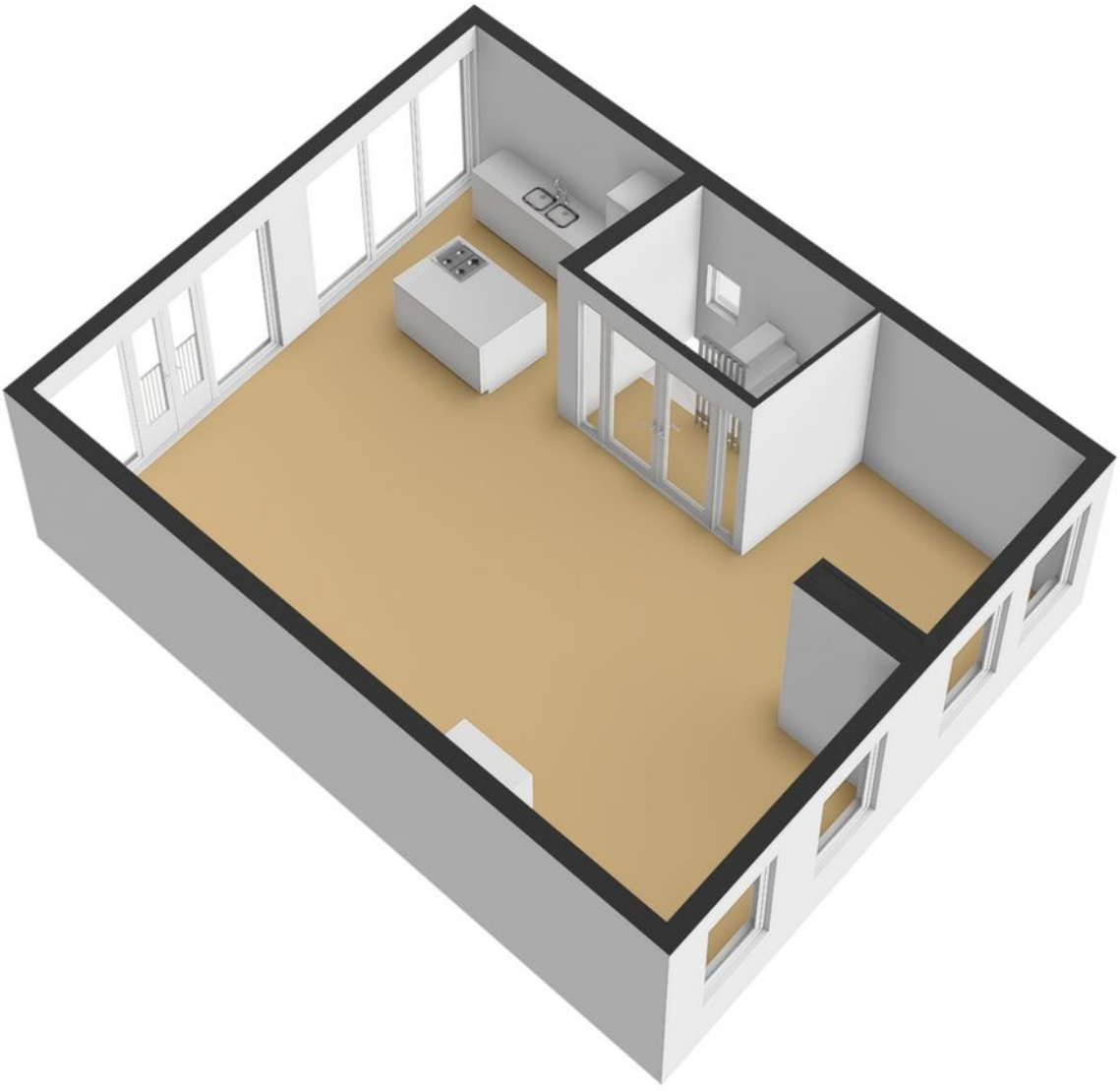


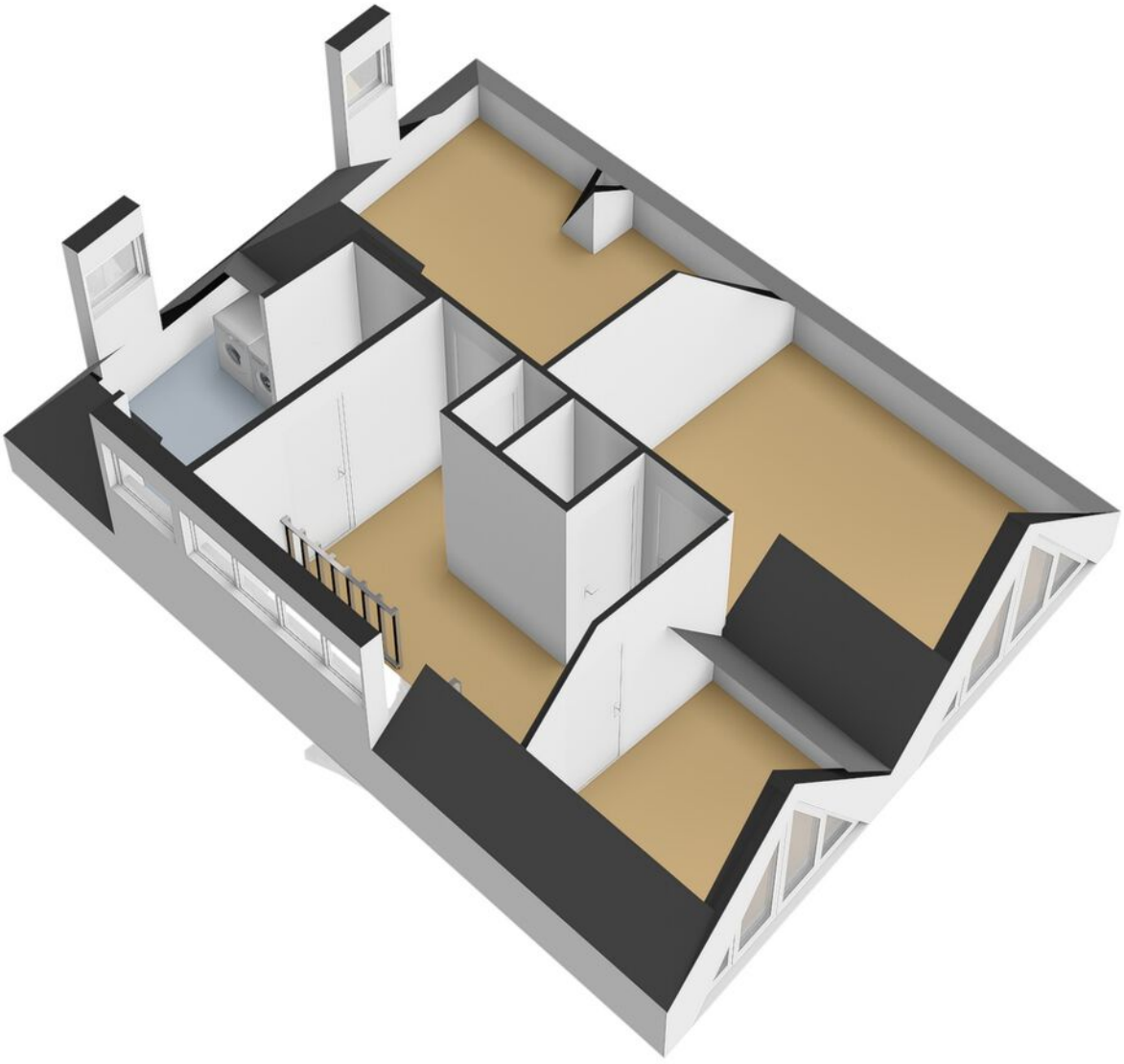
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



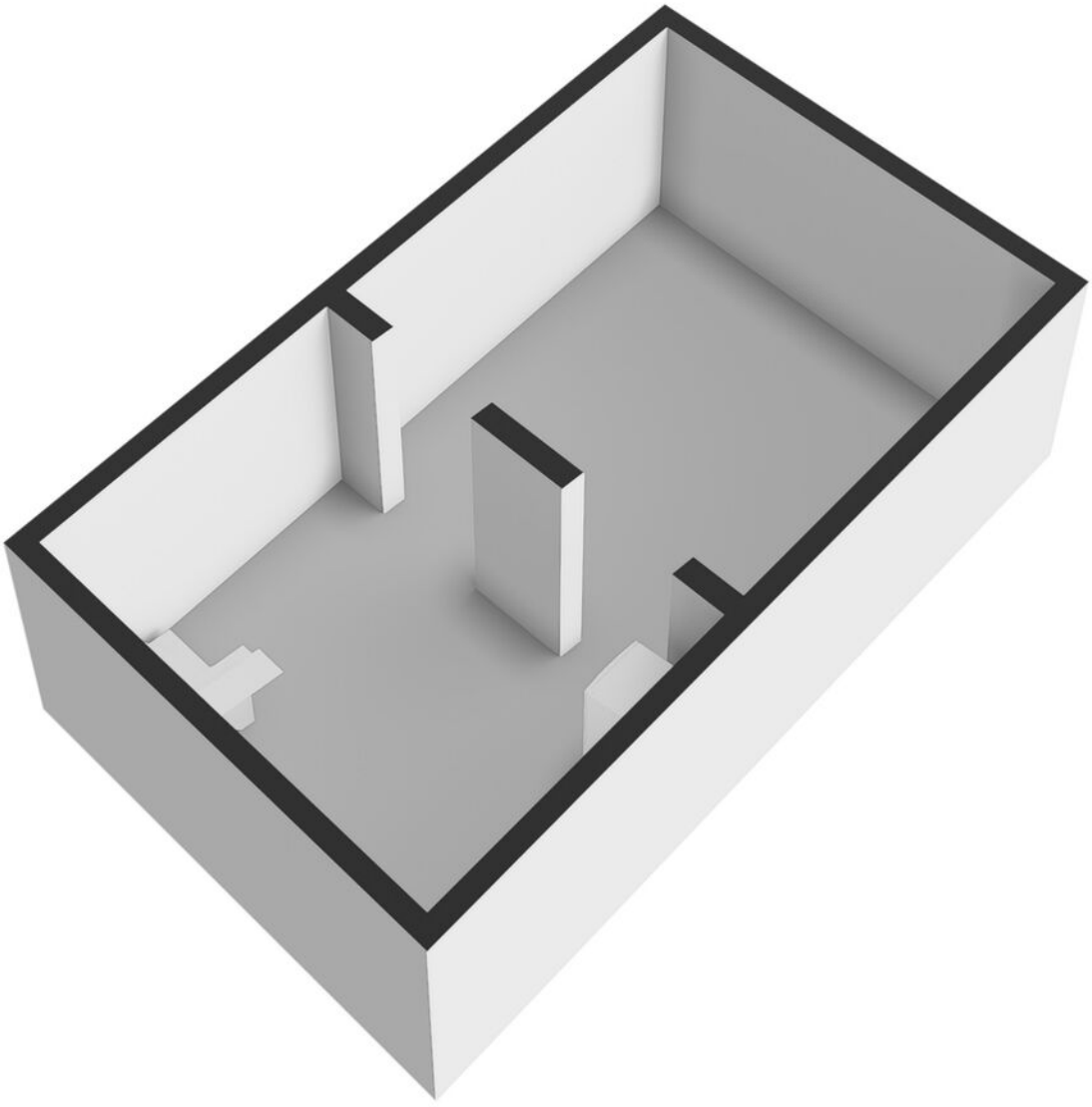













GOOI
31.6 m²
BVO
35.5 m²
h=2,12m


GOEB
5.1 m²
BVO
6.0 m²
h=2,30m
GO
63.7 m²
BVO
71.2 m²
h=2,73m


GO
68.9 m²
BVO
76.1 m²
h=2,56m


H<1.50
18.9 m²
GO
48.4 m²
BVO
74.7 m²
h=2,56m

Welkom in Vlaardingen

Ligging
Ten westen van Schiedam, onder Delft en ten oosten van Maassluis ligt dé nummer 1 haringstad van Nederland: Vlaardingen. Het visserijverleden van de ruim 74.000 Vlaardingers kom je in het oude centrum en rond de Wilhelminahaven nog volop tegen. Wie in Vlaardingen gaat wonen zal dan ook voortaan als haringkop door het leven gaan. Van Driel makelaardij neemt u graag mee voor een inkijkje in deze prachtige stad.

Wonen in Vlaardingen
Het centrum van Vlaardingen is een beschermd stadsgezicht waardoor de authentieke sfeer behouden blijft. De gezellige terrasjes die rond de oude haven te vinden zijn doen de rest. In de wijken Vlaardingen **Holy, Westwijk** en de **Oostwijk** wordt volop geïnvesteerd in nieuwe woningen. Voor wie de stad even wil ontvluchten vindt in het groen van de Broekpolder de uitgelezen mogelijkheid om eindeloos te wandelen, te recreëren of simpelweg van de geweldige natuur te genieten die de Randstad te bieden heeft.

Verbindingen
Het woonplezier zal er echter niet onder lijden. Vlaardingen is via de A20 en de A4 vanuit verschillende wijken goed bereikbaar. Met de komst van de Hoekselijn (metro) is er een perfecte verbinding met de randstad ontstaan. Voor wie overnacht in het prachtige Delta hotel is de watertaxi een niet te missen vervoersmiddel. Het hotel geeft u een uniek uitzicht over het water en met de watertaxi bent u in een oogwenk in Rotterdam.

Culturele pareltjes
Vlaardingen biedt een combinatie van historie, cultuur en kunst. De werkende Korenmolen Aeolus is slechts één voorbeeld van de vele verborgen culturele pareltjes die Vlaardingen rijk is. De visbank (waar een miniatuur van in Madurodam staat) of de Markt met het oude Stadhuis mogen in deze zeker niet ontbreken. Ook bevinden zich door de hele stad kunstwerken van onder andere Vlaardingse kunstenaars. Het theater (de Stadsgehoorzaal) de bioscoop en het zwembad bieden voor ieder wat wils en ieder jaar zorgt het haring en bierfeest weer voor een typisch Vlaardings festijn voor jong en oud.





Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren vennoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel – Register Makelaar
Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker – Commercieel medewerker
Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren ’30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo’n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.





Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningmarktconsultant
Als woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.





Leslie van den Brink – Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



van Driel
makelaardij

Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?
We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis.
Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven (incl. btw):
€ 2.950,- (koopsom € 500.000,-)
 € 3.950,- (koopsom > € 500.000.-)

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch of per e-mail;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail (indien gewenst kunnen wij het rapport voor u printen).

Tarief voor NWWI-gevalideerd taxatierapport: € 795,- incl. btw

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Voor iedere opdracht waarbij een bouwtechnisch rapport van maximaal 1 jaar oud beschikbaar wordt gesteld krijgt u € 50,- korting. Het rapport dient opgesteld te zijn door een erkende keurder.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij

Van Driel Makelaardij

Vlaardingen
Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen

Rotterdam
Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99
info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nl

NVM

vandrielmakelaardij.nl