

Schans 9 Maassluis

Vraagprijs € 339.000,= k.k.

Centrale Ligging met Sfeervol Uitzicht

Geniet van het pittoreske uitzicht op de haven vanuit je balkon in dit gezellige appartement. De ligging in het karakteristieke centrum van Maassluis biedt het beste van twee werelden: rust en levendigheid gecombineerd.



VBO  MAKELAAR

WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Deze ideale locatie is op korte afstand van allerlei voorzieningen. In de omgeving zijn vele leuke horecagelegenheden te vinden in het historische centrum. Met een metrostation op loopafstand en de uitvalsweg A20 dichtbij, is de bereikbaarheid uitstekend. Met de metro of auto ben je binnen 30 minuten op het strand van Hoek van Holland of in het centrum van Rotterdam. Kortom een toplocatie.

Welkom bij dit fantastische appartement gelegen aan De Schans 9 in het bruisende centrum van Maassluis. Dit appartement is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele en sfeervolle woning met alle voorzieningen binnen handbereik.

Entree

De brievenbussen met het bellentableau bevinden zich onderaan de wenteltrap. Via de opentrap lopen we naar de derde verdieping.

Praktisch Ingedeeld Woonkamer met Veel Licht

De heerlijk lichte woonkamer is slim ingedeeld met een zithoek waar je kunt ontspannen en genieten van het uitzicht. Vanuit de bank maar zeker ook vanaf het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een handig bureau, perfect voor thuiswerken of studeren.

Volledig Uitgeruste Woonkeuken

De ruime woonkeuken is voorzien van alle moderne gemakken, zoals een oven, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine en keramische kookplaat. Met veel opbergruimte en de mogelijkheid voor een grote eettafel, is dit de ideale plek om te koken en te dineren met vrienden en familie. Hoe heerlijk is dat om in de zomer de schuifpui open te zetten en van de avond zon te genieten.

Comfortabele Badkamer

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafel, handdoekradiator en mechanische ventilatie. Hier kun je na een lange dag heerlijk ontspannen en tot rust komen.

Wasruimte

Heerlijk opgeruimd in de kast is plaats voor de CV ketel en de wasmachine aansluiting.

Slaapkamers

Dit appartement is voorzien van 2 slaapkamers waarvan één ook toegang heeft tot het balkon.

Berging

De berging is op de begane grond en heeft voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen en fietsen.

Dit appartement straalt moderniteit en sfeer uit, waardoor het de perfecte woonplek is voor starters die zich willen vestigen in het hart van Maassluis. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





















Plattegrond: begane grond



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

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

de Schans 9, Maassluis

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
terrasmeubelen/tafel	Gaat mee

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		0	

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails		Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Gaat mee
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee

Wasdroger	Blijft achter
-----------	---------------

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
jaloerieën in keuken	Blijft achter
inbouwverlichting keuken	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	N.v.t.

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
plafondverlichting kamer met dimmer	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kast slaapkamer	Kan worden overgenomen
toiletmeubel slaapkamer	Kan worden overgenomen
Kast logeerkamer	Blijft achter
blauwe ladenmeubel	Gaat mee
wit meubel met manden logeerkamer	Gaat mee
spiegelkast hall	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee

Sauna	N.v.t.
-------	--------

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
droogrekje badkamer	Blijft achter
badkamerkastjes 3	Blijft achter
spiegel met plateau	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

cv ketel is in onderhoud bij Van Trigt in Dordrecht.
Jaarlijkse onderhoudsbeurt .

kenmerken - Kadastrale kaart - berging

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1989

Inhoud

Inhoud 276 m³

Woonoppervlakte 80 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Balkon 9 m²

Balkon 6 m²

Berging 4 m²

Aanvaarding

in overleg

Installatie

Vaillant 2007

Mechanische ventilatie

Overige zaken

Energie label C

Diverse kosten

Gas, Electra € 160,=

Water €25,=

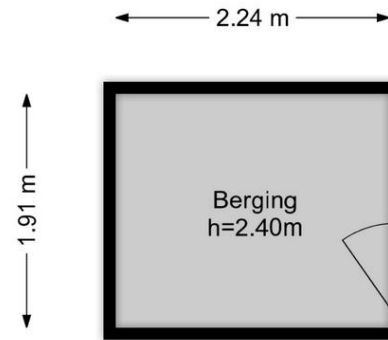
VvE bijdrage per maand € 151,80

-Bijzonderheden-

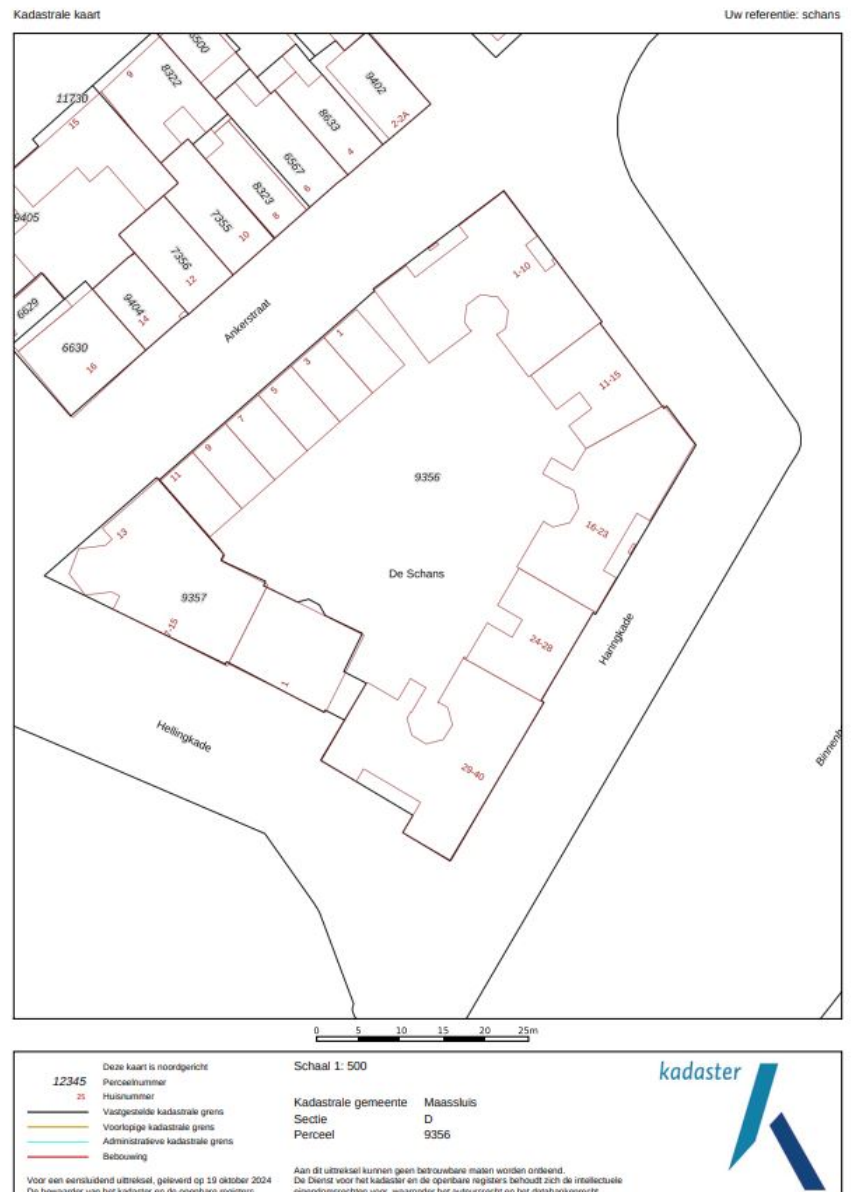
- Uitzicht over de haven
- Volledig dubbel glas
- Actieve VvE
- Schuifpui is kunststofkozijn
- Berging

-Dichtbij-

- Winkels binnenstad
- Gezellige terrasjes en horeca gelegenheden
- Metro
- de Pont naar Rozenburg



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



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 reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een 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 verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO 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 biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd 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 een-op-een 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 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.



**Eerlijk
Bieden**



Let's connect!

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 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 Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

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

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL