

# Watermolen 72 Maassluis

## Vraagprijs € 875.000,= k.k.

Exclusief penthouse met panoramisch uitzicht, leefruimte met zonneterras van ca. 250 m<sup>2</sup>  
Stel je voor: wakker worden boven de stad, de zon die langzaam opkomt boven de Waterweg en 's avonds lichtjes aan de horizon tot ver voorbij Rotterdam en Den Haag.  
Dit royale penthouse aan de Watermolen 72 is wonen op niveau – letterlijk én figuurlijk.  
Ruimte, rust, luxe en een buitenruimte waar je stil van wordt: hier komt alles samen.





Maassluis combineert het beste van twee werelden: de charme van een historische waterstad met de voorzieningen en bereikbaarheid van de Randstad. Het gezellige centrum, de Sleepboothaven en de Nieuwe Waterweg liggen op korte afstand, net als winkelcentrum Koningshoek voor alle dagelijkse voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie wandel of fiets je zo richting de Waterweg, Hoek van Holland of het groene Midden-Delfland. Tegelijkertijd is de ligging zeer praktisch: de A20 is snel bereikbaar en brengt je vlot richting Rotterdam, Den Haag, het Westland en verder. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld dankzij het metrostation Maassluis Steendijkpolder, met directe verbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland Strand.

Gelegen op de achtste verdieping, aan de rand van de geliefde wijk Steendijkpolder, biedt dit penthouse een uitzicht dat nooit verveelt. Van scheepvaart op de Waterweg tot het groen van het Westland en de skyline in de verte: elk moment van de dag voelt hier anders, maar altijd bijzonder. Dit is een plek waar je elke dag thuiskomt met een glimlach.

#### **Binnenkomst met impact**

Via het verzorgde bellentableau en de lift bereik je de bovenste verdieping. Zodra je de woning binnenstapt, valt de rust op. De lange, lichte hal vormt het hart van het appartement en verbindt alle vertrekken. De indeling is logisch, ruimtelijk en biedt veel privacy.

#### **Slaapvertrekken met comfort**

Aan de rechterzijde van de hal bevinden zich meerdere slaapkamers. De eerste slaapkamer is ideaal als comfortabele slaap- of logeerkamer, de tweede is momenteel ingericht als werkkamer maar eenvoudig anders in te delen.

De derde slaapkamer fungeert als royale master bedroom en beschikt over een luxe en suite badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet, uitgevoerd in moderne en tijdloze kleuren. Een comfortabele en privé ruimte die voelt als een hotel suite.

#### **Wellness in eigen huis**

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de tweede badkamer: een plek om echt te ontspannen. Neem een warm bubbelbad na een lange dag of start de ochtend fris onder de ruime inloopdouche.

Het toilet is separaat gesitueerd en bereikbaar vanuit de hal, wat extra comfort en privacy biedt voor zowel bewoners als gasten.

Aansluitend vind je een praktische in pandige berging met ruimte voor wasmachine, droger en cv-installatie.

Via de tussendeur betreed je de riante woonkamer

- en hier gebeurt het -

Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel licht en bieden een vrij uitzicht richting het Westland. Aan de terraszijde kijk je uit over de Waterweg, waar voorbijvarende schepen en het wisselende licht zorgen voor een levendig panorama. Aan de zijde van de keuken strekt het uitzicht zich uit richting Wilgenrijk en verder, wat deze leefruimte een bijzonder ruimtelijk en open karakter geeft.

Of je nu rustig ontwaakt met een kop koffie, gasten ontvangt of 's avonds ontspant: dit is een leefruimte die indruk maakt.

**De halfopen keuken** sluit perfect aan op de woonkamer en biedt voldoende werkruimte, terwijl je altijd in contact blijft met je gezelschap.

#### **Een tuin op hoogte**

Het absolute kroonjuweel van deze woning is het zonneterras van ca. 94 m<sup>2</sup>. Ontbijten in de zon, borrelen bij zonsondergang, lange zomeravonden met vrienden of juist in alle rust genieten van het uitzicht - hier kan het allemaal - .

Dit dakterras biedt ongekennde mogelijkheden en is groot genoeg om zelfs een eigen stadstuin te creëren. Buitenleven op topniveau.

#### **Tot slot**

Dit penthouse is geen standaard appartement - dit is een woonbeleving - . Met een royale woonkamer, meerdere slaapkamers, twee badkamers, een indrukwekkend zonneterras, twee eigen parkeerplaatsen en een berging, is Watermolen 72 een zeldzame kans.

**Voor wie ruimte zoekt.**

**Voor wie uitzicht wil.**

**Voor wie boven alles wil wonen.**

















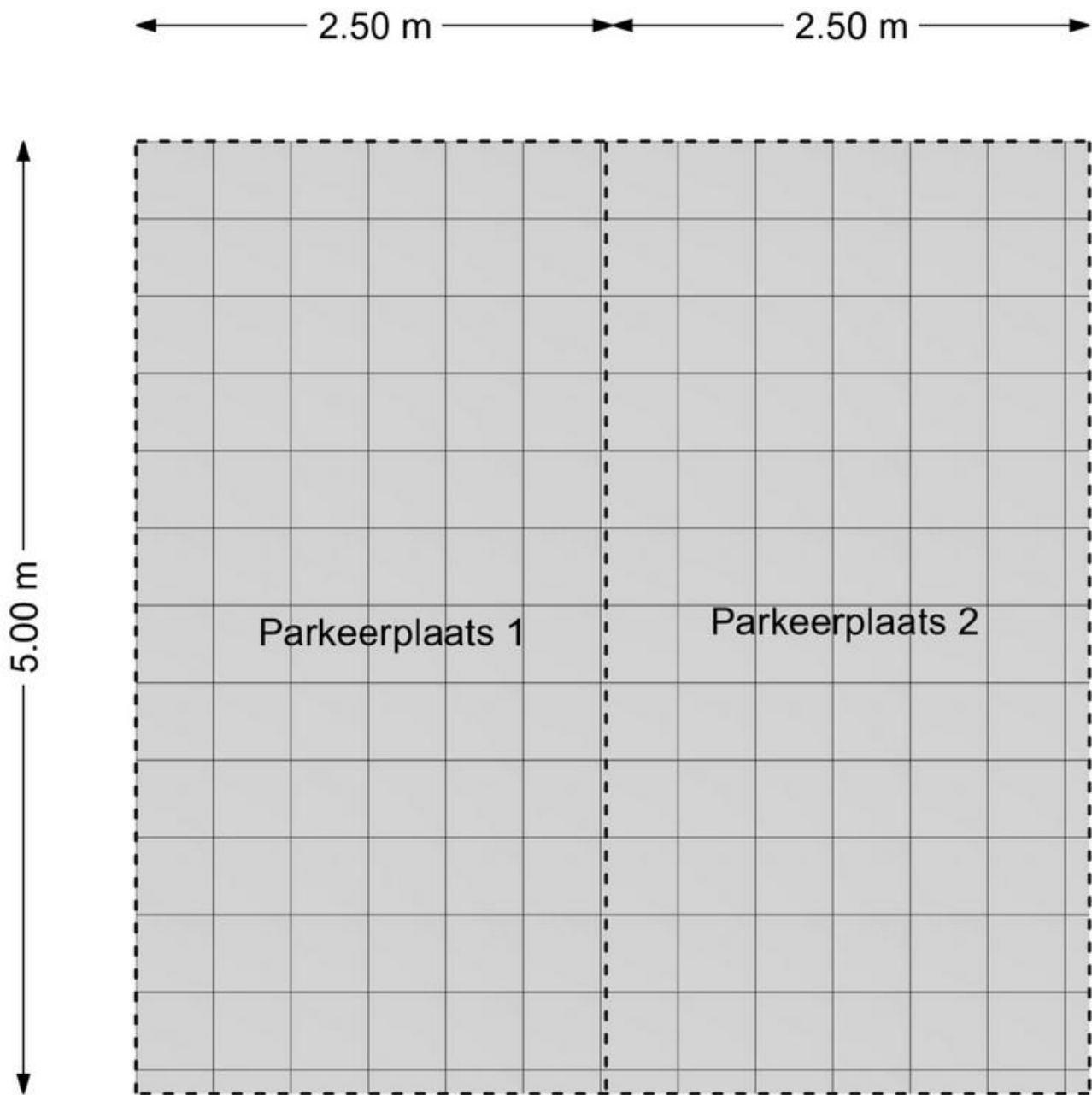






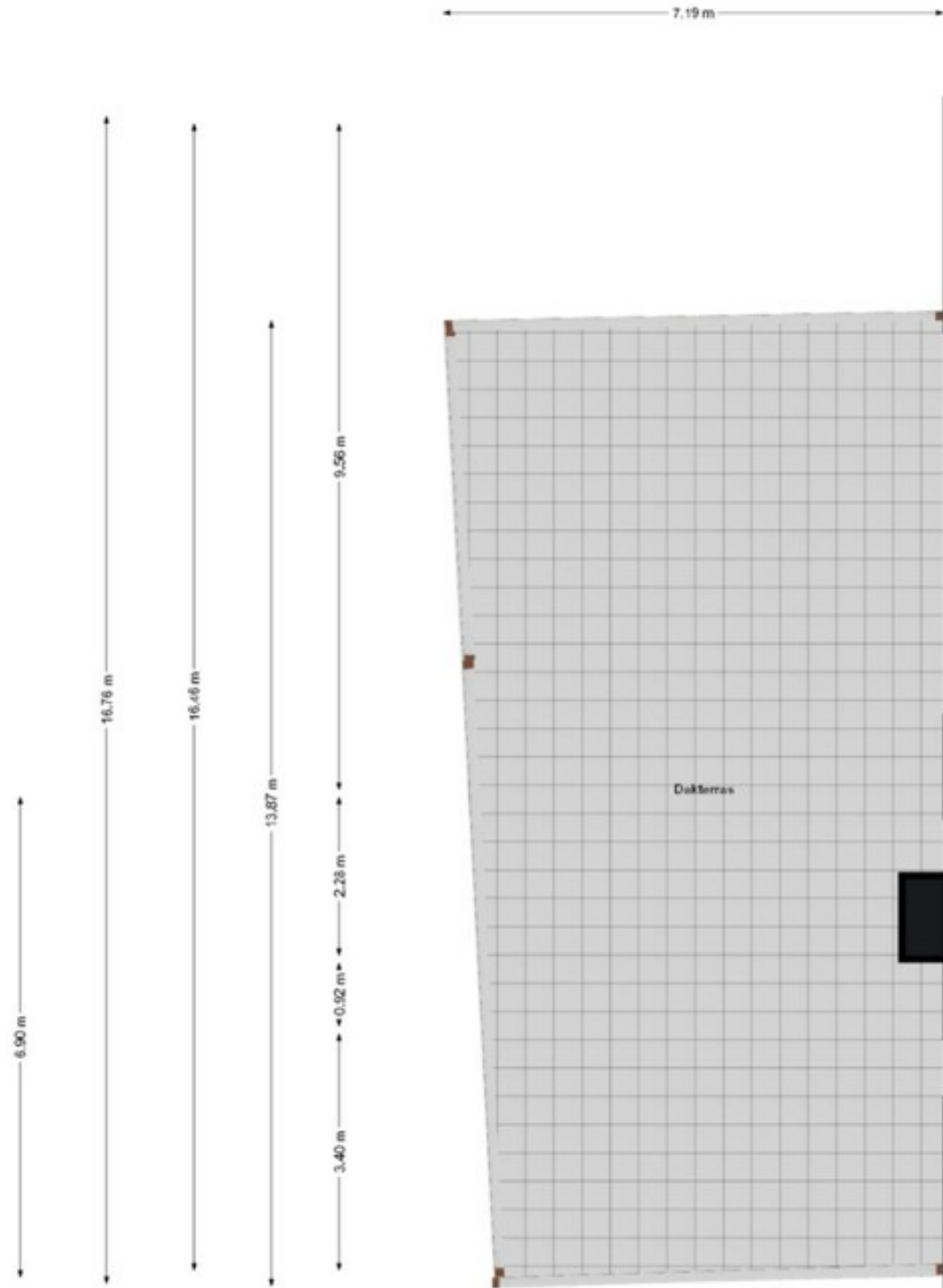


# Plattegrond: Garage



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. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

# Plattegrond: Terras



# Plattegrond: Appartement



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. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

# kenmerken - Kadastrale kaart - berging -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1996

### Inhoud

Inhoud 510 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 148 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 5

Waarvan 3 slaapkamers

Berging 7 m<sup>2</sup>

2 parkeerplaatsen in de garage

Dakterras 94 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

Overleg

### Installatie

CV ketel merk Intergas 2020

Daikin Airco woonkamer en slaapkamer

### Overige zaken

Energielabel B

Geheel dubbelglas

### Diverse kosten

VvE € 309,60

Gas, Electra € 250,00

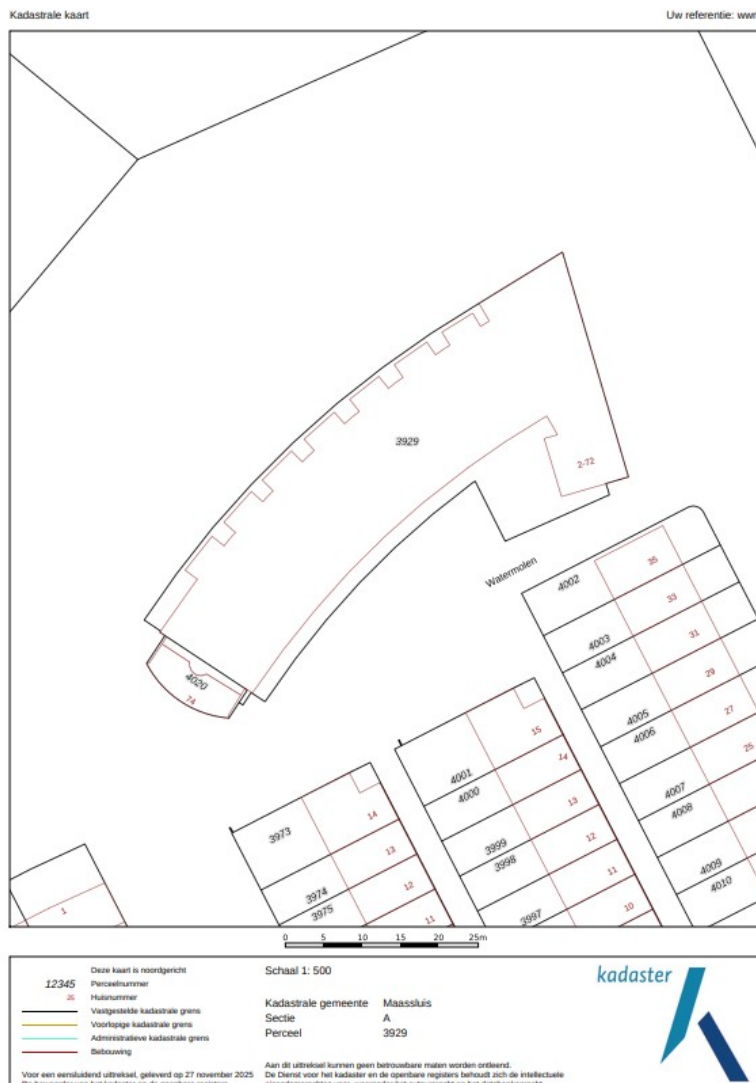
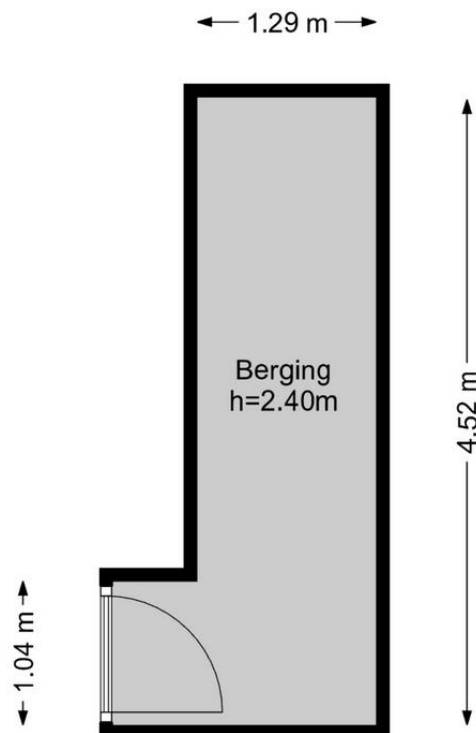
Water € 25,00

### -Bijzonderheden-

- 360 graden uitzicht
- Dakterras van 94 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaatsen
- Airco woonkamer en slaapkamer

### -Dichtbij-

- Winkelcentrum steendijkpolder
- Metrostation steendijkpolder
- Diverse basisscholen
- Snelweg



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



# 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 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 VBO 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 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 bezichtigingsafpraak hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereidt 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.

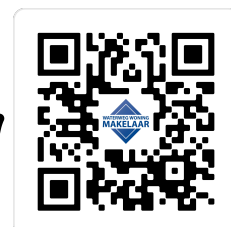
Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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



*Let's connect!*

# 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.



*Let's connect!*



**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)

## **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**