

# Burg. de Jonghkade 13 Maassluis

## Vraagprijs € 260.000,= k.k.

### Sfeervol en verrassend wonen aan de haven

Ben je starter op de woningmarkt of zoek je een heerlijke plek helemaal voor jezelf?

Laat je dan verrassen door deze slim ingedeelde woning uit 1905! Gelegen op een historische locatie in Maassluis, biedt dit huis verrassend veel ruimte en comfort zodra je binnenstapt.





### Wonen in een historische en levendige omgeving

De locatie van deze woning is uniek. Je woont hier namelijk direct aan de historische haven van Maassluis. Dit betekent dat je de maritieme sfeer dagelijks van dichtbij mee kunt maken.

Zin in een terrasjes of even gezellig winkelen? Je loopt binnen 10 minuten naar het centrum. Het metro station ligt op loopafstand waardoor je zo in hartje Rotterdam bent of in Hoek van Holland. Daarnaast brengt de pont je zo naar de overkant in Rozenburg.

#### De ontvangst

Bij binnenkomst in de gang vind je de meterkast en een praktische plek voor je jassen.

#### Woonkamer

De aansluitende woonkamer is slim en gezellig ingedeeld. Aan de voorzijde, bij het grote raam, creëer je een heerlijke loungebank met uitzicht richting de televisie. Aan de kant van de keuken is er precies genoeg ruimte voor een knusse eethoek.

#### Toiletruimte

Met een klein afstapje naar beneden loop je langs het toilet, dat strak is afgewerkt met zwarte vloertegels en witte muren.

#### Keuken

Waar vroeger een kleine buitenruimte zat, vind je nu de uitgebouwde keuken. Deze is van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koel-/vrieskast. Het betonnen aanrechtblad geeft de keuken een stoere look, wat perfect combineert met de zwarte tegels op de vloer. Dankzij de grote lichtkoepel in het dak valt er superveel daglicht naar binnen.

#### Dak

Goed om te weten: de dak bedekking is in 2023 nog geheel vervangen.

#### Eerste etage

Als je de trap opgaat naar de eerste verdieping, sta je meteen in de grote slaapkamer. Deze ruimte heeft aan weerszijden ramen waardoor het heerlijk licht en groots aanvoelt. Een grote kledingkast en zelfs een wiegje passen hier dus makkelijk in.

In het gangetje vind je de opstelling voor de wasmachine en de cv-ketel, plus de toegang tot een extra kamertje.

#### Extra kamer

Dit kamertje is ideaal als walk-in closet of thuiswerkplek.

#### De badkamer

De badkamer is voorzien van strakke witte tegels en een opvallende dambordvloer in het douchegedeelte. Heerlijk wakker worden onder de regendouche is hier gegarandeerd! De ruimte is slim in tweeën gedeeld door een tussenmuurtje: aan de ene kant de douche en aan de andere kant een tweede toilet. Het wastafelmeubel en de handdoekradiator maken het plaatje compleet.

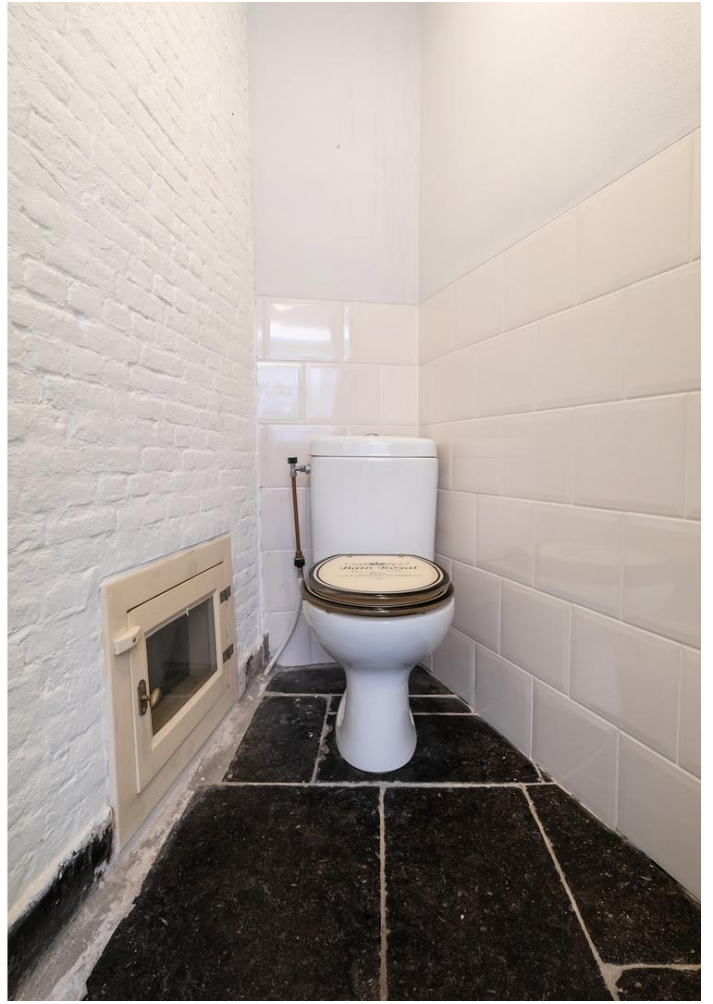
#### Buitenleven

Hoewel deze woning geen eigen achtertuin heeft, kun je hier toch heerlijk buiten zitten. Zet gezellig een bankje voor de deur en geniet met een drankje in je hand van de schepen die de haven in- en uitvaren.

Kortom: ben je starter? Zoek je een fijne plek voor jezelf? Misschien past deze verrassende woning wel perfect bij jou!







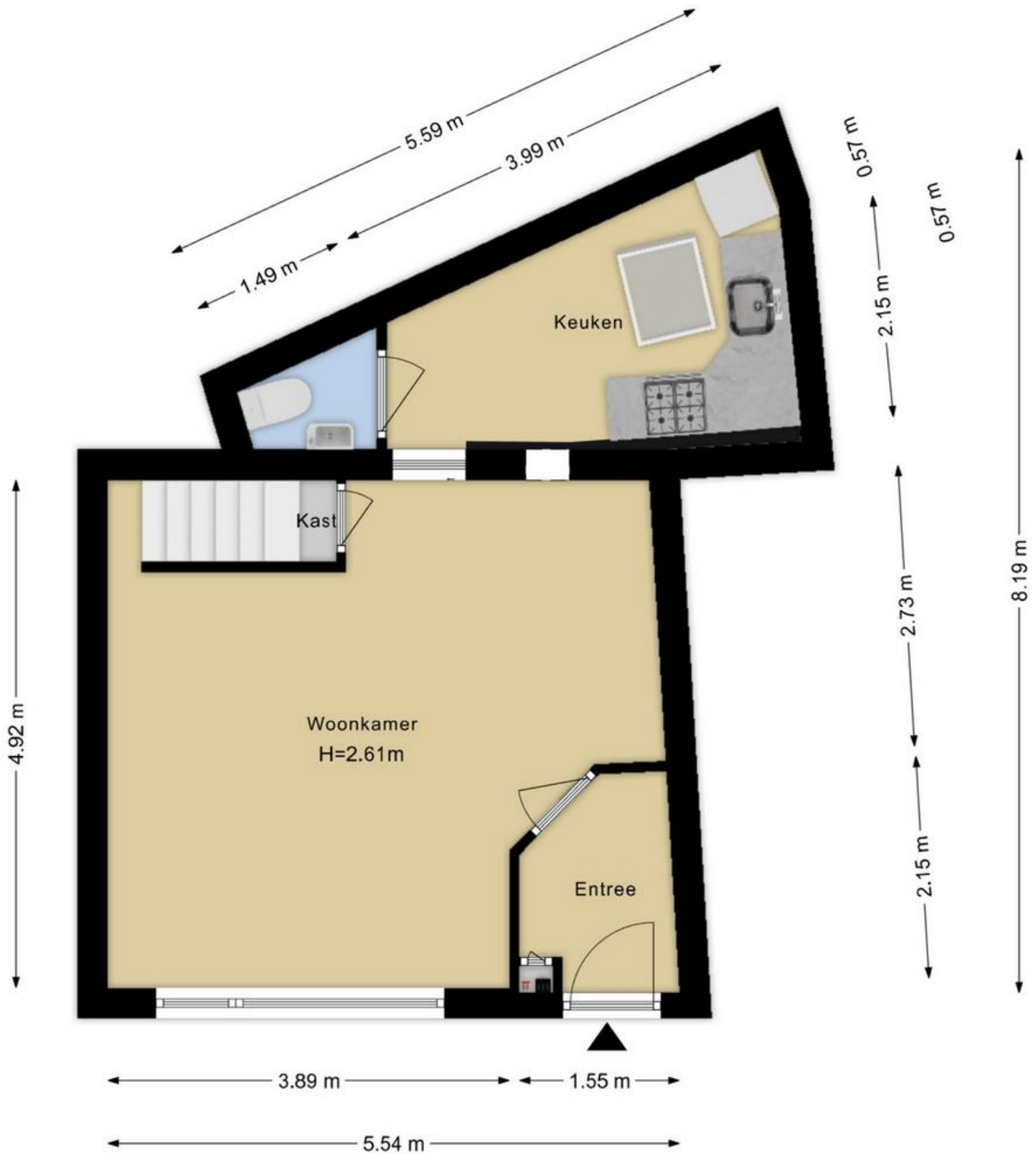






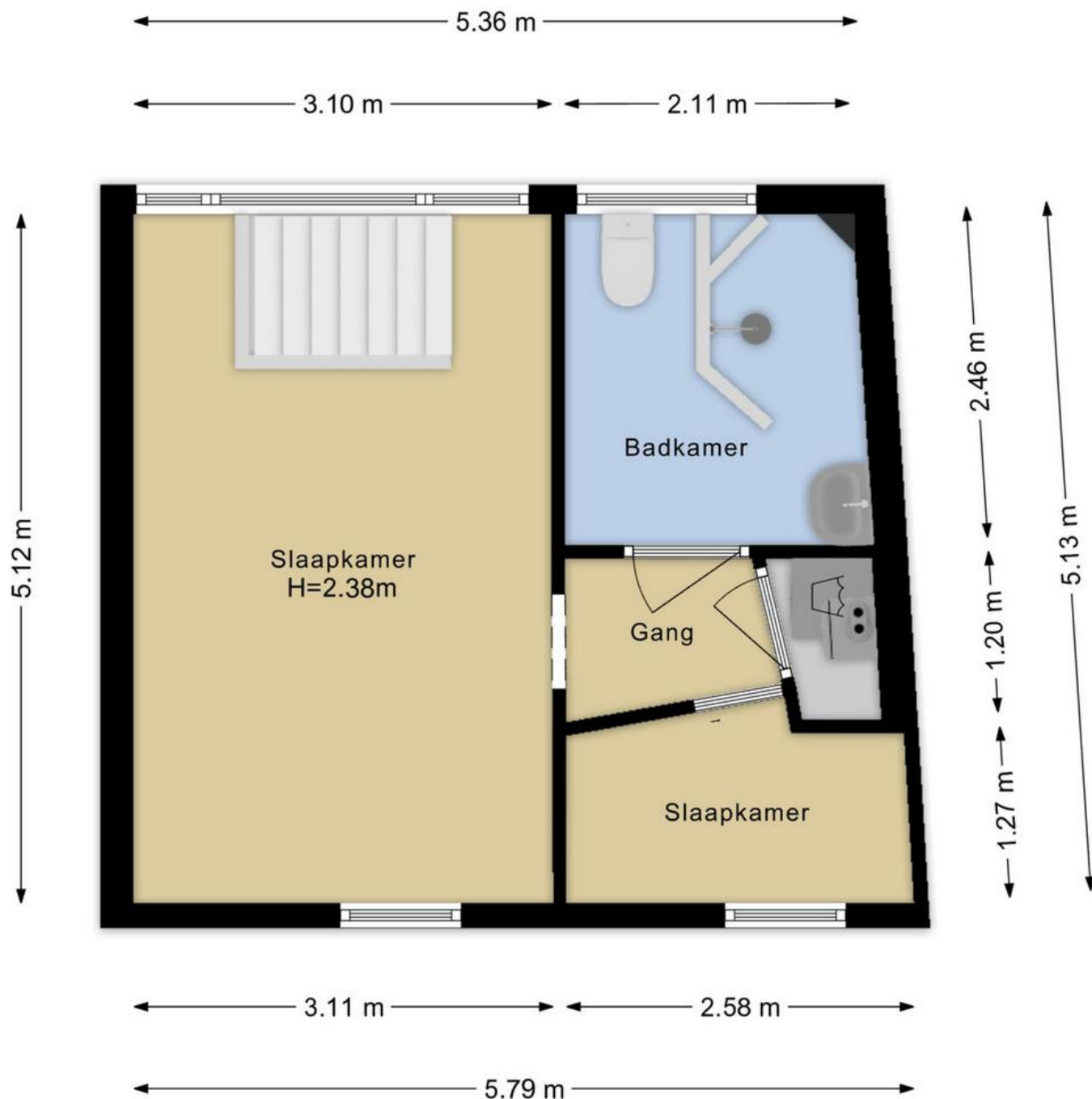


# Plattegrond: Begane grond



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

# Plattegrond: eerste etage



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

# kenmerken - kadastrale kaart -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1905

### Inhoud

Inhoud 230 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 65 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

### Aanvaarding

medio augustus / september 2026

### Installatie

Remeha 2009

### Overige zaken

Energie label E

Dubbel glas

### Diverse kosten

Gas, Electra € 144,00

Water € 15,00

### -Bijzonderheden-

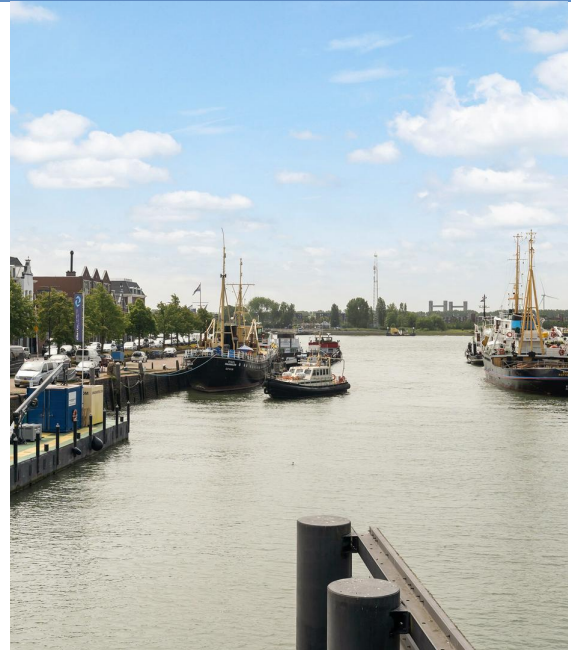
- 2023 dakbedekking vervangen
- 2023 kozijnen geschilderd
- Extra daglicht in keuken

### -Dichtbij-

- Metro
- Historisch centrum Maassluis
- De pont naar Rozenburg
- Leuke horeca gelegenheden
- Snelweg

### -Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.





# Eerlijk Bieden

## Hoe werkt dit nu eigenlijk

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 Vastgoed Nederland 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 Vastgoed Nederland 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 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



# 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.



**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)



*Let's connect!*

## 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.



**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)