



Haven 18 RD, 3143 BB Maassluis

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Omschrijving

Haven 18RD, Maassluis – Instapklaar en gasloos wonen aan de historische haven met uniek uitzicht

Wonen op een plek waar historie, sfeer en modern wooncomfort samenkomen? Aan de historische Haven van Maassluis bevindt zich dit stijlvolle en instapklare 3-kamerappartement met een werkelijk bijzonder uitzicht over de havenkom. Vanuit de charmante erker kijk je uit over het water, zie je de schepen binnenvaren en vormt de Grote Kerk een prachtig onderdeel van het decor.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met slechts drie woningen, dat tussen 2020 / 2021 volledig is getransformeerd en verbouwd. De woning is volledig gasloos, voorzien van een warmtepomp en vloerverwarming en beschikt over energielabel A+. Een karaktervolle woonomgeving met het comfort en de duurzaamheid van nu.

Begane grond

Aan de zijde van de Haven bevindt zich de gezamenlijke entree met brievenbussen. Deze entree wordt slechts met één ander appartement gedeeld, wat bijdraagt aan het kleinschalige en rustige karakter van het complex.

Eerste verdieping

Via de karakteristieke granieten trap bereik je de voordeur van het appartement. Zodra je binnenstapt, kom je direct in de woonkamer, waar de strakke afwerking, het vele natuurlijke licht en de bijzondere sfeer direct opvallen.

Aan de voorzijde bevindt zich een charmante erker die zonder twijfel één van de blikvangers van de woning is. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht over de gehele havenkom. Je ziet de schepen binnenvaren en kijkt tegelijkertijd uit op de Grote Kerk van Maassluis. Een uitzicht dat eigenlijk nooit verveelt en ieder moment van de dag een ander beeld biedt.

De woonkamer is ruim en sfeervol ingericht en beschikt over een fraaie eikenhouten vloer met comfortabele vloerverwarming. Bij de zithoek is een strakke cinewall gerealiseerd met een sfeervolle sierhaard, waardoor een gezellige plek is ontstaan om te ontspannen. De glad afgewerkte wanden zorgen voor een moderne en rustige basis en zijn bovendien eenvoudig naar eigen smaak aan te passen.

Keuken

Centraal in de leefruimte bevindt zich de moderne, tweedelige keuken. Het kookeiland vormt het hart van de ruimte en is uitgevoerd met een fraai natuurstenen werkblad. Hier bevinden zich de inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, de spoelbak met een extra boiler voor snel warm water en de vaatwasser.

Daarnaast beschikt de keuken over een separate kastenwand met een koelkast met vriesvak en volop praktische opbergruimte. Achter de keuken zijn maatwerk vaste kasten gerealiseerd, die niet alleen extra bergruimte bieden, maar ook ruimte creëren voor persoonlijke decoratie en accessoires.

De open indeling zorgt ervoor dat koken, eten en wonen op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Slaapkamers en badkamer

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de badkamer, die in suite in verbinding staat met de master

bedroom. De badkamer is strak en modern afgewerkt en voorzien van een douchecabine, wastafel, toilet, wasmachineaansluiting en mechanische afzuiging. In een praktische kast bevindt zich de warmtepomp, netjes uit het zicht weggewerkt.

Vanuit de badkamer bereik je de master bedroom. Deze slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een bed van 1,80 meter breed en beschikt over een directe toegang tot het balkon. Daarnaast is er een verbinding met de tweede slaapkamer.

De tweede slaapkamer is eveneens bereikbaar vanuit de woonkamer en wordt momenteel gebruikt als luxe inloopkast en kastenkamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Een fraai detail is de aanwezige stalen deur, waarmee een praktisch tochtportaal kan worden gecreëerd wanneer de deur naar het balkon openstaat.

Balkon

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich het ruime balkon. Dankzij de beschutte ligging aan de rustige, achterzijde van het complex geniet je hier van veel privacy en de kalme omgeving. Een fijne plek om de deuren open te zetten, buiten te zitten en even te ontsnappen.

Ligging

De ligging aan de Haven behoort zonder twijfel tot één van de meest karakteristieke plekken van Maassluis. Hier woon je midden in het historische centrum, met het water letterlijk voor de deur en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Loop de Wip op richting de Markt en de Nieuwstraat en je vindt diverse gezellige restaurants, terrassen, winkels en lokale ondernemers waar het authentieke karakter van Maassluis nog altijd voelbaar is. Tegelijkertijd biedt het appartement, met name aan de achterzijde, juist een verrassend gevoel van rust en privacy.

Hier woon je niet alleen comfortabel en energiezuinig, maar vooral op een plek met een uitzicht en sfeer die iedere dag bijzonder maken.

Pluspunten

- Instapklaar 3-kamerappartement
- Unieke ligging aan de historische Haven van Maassluis
- Prachtig uitzicht over de havenkom en de Grote Kerk
- Charmante erker aan de voorzijde
- Woonoppervlak ca.68m²
- Energielabel A+
- Volledig gasloos
- Voorzien van een warmtepomp
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Fraaie eikenhouten vloer
- Moderne keuken met kookeiland en natuurstenen werkblad
- Strakke cinewall met sfeervolle sierhaard
- Twee slaapkamers
- Ruim en privé gelegen balkon
- Kleinschalig complex met slechts drie appartementen
- Complex in 2020/2021 volledig getransformeerd en verbouwd
- Gelegen midden in het historische centrum van Maassluis
- VvE bijdrage €104,- per maand

Oplevering: in overleg - verwacht half oktober / begin november

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

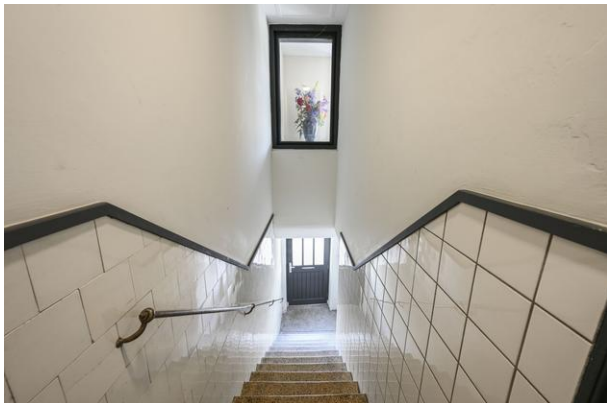
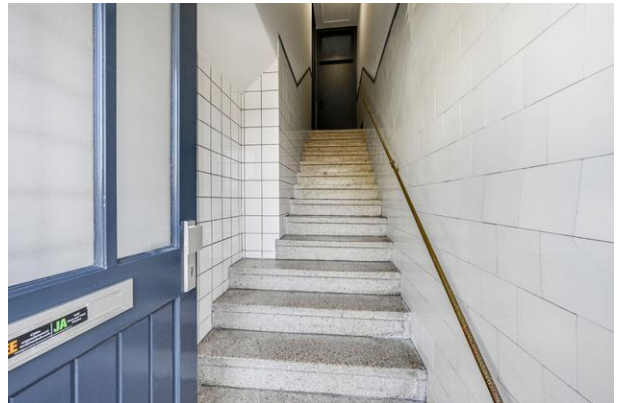
Vraagprijs	: € 359.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel

Locatie

Haven 18 RD
3143 BB MAASSLUIS



Foto's



Foto's



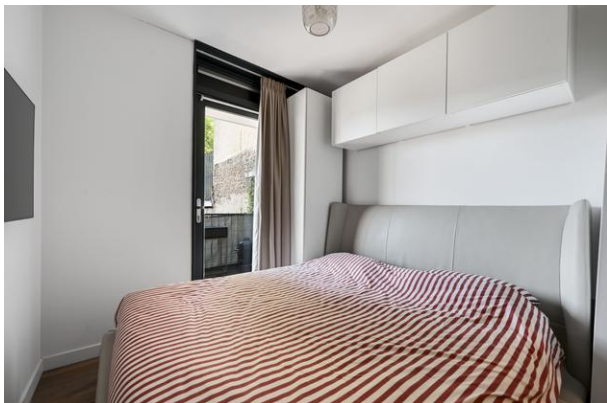
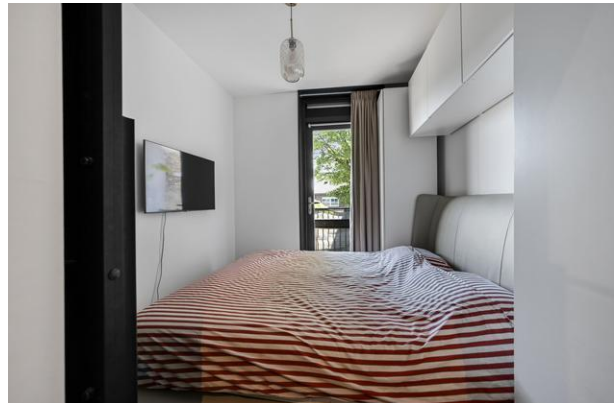
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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:				
- Slaapkamer kasten blijven achter	☒	☐	☐	☐
- Kledingkasten kleine kamer balkonzijde	☐	☐	☒	☐
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☒	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
-				
-				

Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via spalandmakelaars.nl een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op spalandmakelaars.nl voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)