

Ankerstraat 6 Maassluis

Vraagprijs € 525.000,= k.k.

Karakteristiek wonen in het historische hart van Maassluis!

Midden in het gezellige centrum van Maassluis ligt deze monumentale stadswoning uit **1703**. Een uniek pand met een karakteristieke, gezichtsbepalende uitstraling die door de jaren heen prachtig behouden is gebleven. Achter deze historische gevel schuilt echter een verrassend moderne en goed onderhouden woning die van vele gemakken is voorzien.





Levendige en centrale toplocatie

De ligging van deze woning is absoluut ideaal. Je woont hier namelijk midden in het centrum van Maassluis, op het Schanseiland, letterlijk om de hoek van alles wat Maassluis zo bijzonder maakt:

- **Historische binnenstad:** Om de hoek van de Groote Kerk en binnen een paar stappen sta je in het sfeervolle centrum, omringd door prachtige historische grachten, unieke boetiekjes en speciaalzaken.
- **Horeca & Terrasjes:** Geniet van de gezellige restaurantjes, lunchrooms en terrasjes die de binnenstad rijk is.
- **De sfeervolle Haven:** De historische haven met zijn ligplaatsen en maritieme karakter ligt "zo goed als voor de deur" en is de perfecte plek voor een ontspannen wandeling.
- **Uitstekende bereikbaarheid:** Het metrostation van Maassluis ligt vlakbij. Hiermee sta je binnen korte tijd in hartje Rotterdam of sta je met je voeten in het zand op het strand van Hoek van Holland. Ook de snelweg (A20) is snel en eenvoudig bereikbaar.

Modern comfort & Duurzaamheid

Hoewel het pand de sfeer van weleer ademt, is er de afgelopen jaren grondig geïnvesteerd in vernieuwing en verduurzaming:

2002: Gevelisolatie, vloerisolatie en volledig vernieuwde elektra (bedrading en meterkast).

2023: Het schuine dak is volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen. Tevens is in dit jaar de nieuwe, energiezuinige **CV-ketel** geplaatst.

Begane grond: Ruimte en licht

Dankzij de royale **uitbouw** aan de achterzijde is er een indrukwekkende leefruimte ontstaan. Hier is voldoende plaats voor een grote zithoek en een ruime eettafel. De **authentieke balken** geven deze woonkamer een prachtige sfeer. De woonkamer loopt naadloos over in de ruime **zandkleurige keuken** met een prachtig zwart aanrechtblad. De keuken is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur, zoals Koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, quooker, oven en magnetron.

Via de **openslaande deuren** stap je zo de knusse patio op. De patio biedt toegang tot een praktische, grote berging met volop voorraadruimte en de opstelling voor de wasmachine en droger.

Bijzonder detail: via een extra trap in de keuken loop je direct door naar het **bovengelegen dakterras**.

Eerste etage: Slapen en buitenleven

Via de vaste trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

Sanitair: Centraal in het midden bevindt zich de complete badkamer, uitgerust met een ligbad, een aparte douchecabine, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet.

Slaapkamers: Er zijn twee comfortabele slaapkamers te vinden.

Dakterras: Vanuit de achterkamer heb je toegang tot het heerlijke dakterras. Door de gunstige ligging geniet je hier van privacy en de zon, totdat deze aan het einde van de dag ondergaat.

Tweede etage: Ruimte met potentie

In de hoofdslaapkamer bevindt zich de trap naar de tweede verdieping. Deze royale zolderetage is momenteel al deels ingericht als kamer, maar biedt de unieke kans om deze verdieping nog geheel naar eigen smaak en wensen verder in te delen. Denk aan een extra master-bedroom, een royale thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Zie jij jezelf al **genieten van de avondzon** op je eigen **dakterras** in **hartje** Maassluis? Dit is je kans op een uniek thuis!

















Plattegrond: Begane grond

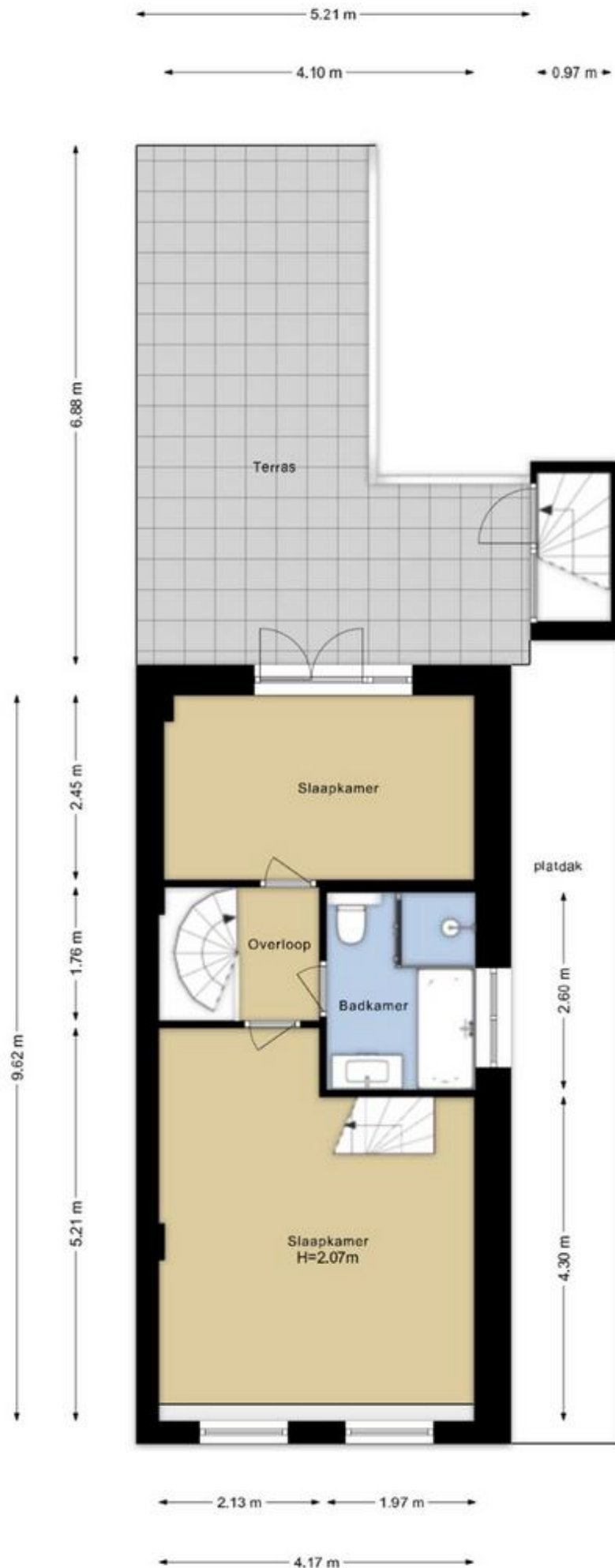


Plattegrond: Begane grond



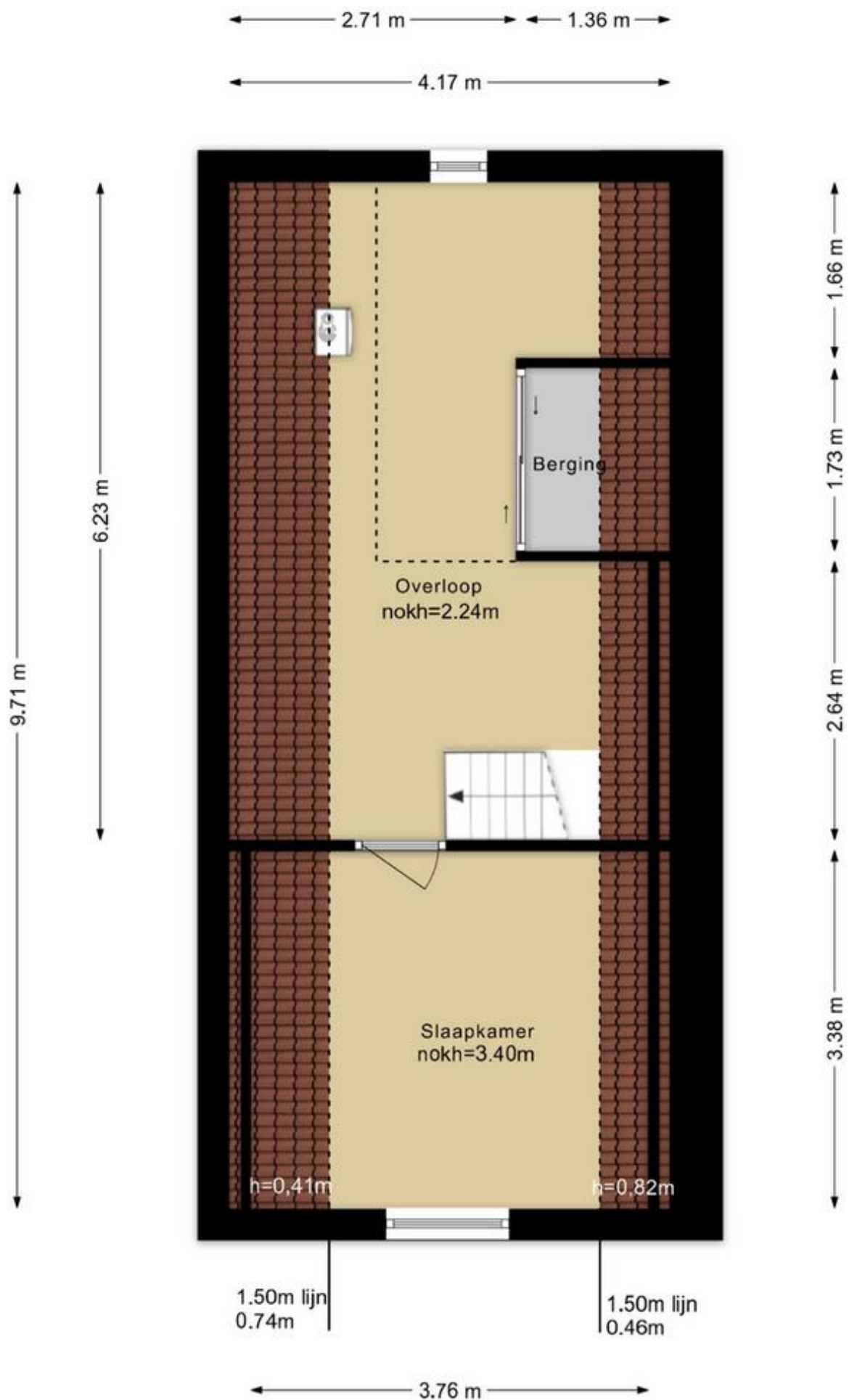
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Plattegrond: Eerste etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

Plattegrond: Tweede etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.much-productions-home.nl

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1703

Inhoud

Inhoud 527 m³

Woonoppervlakte 147 m²

Beperkte stahoogte 16 m²

Aantal kamers: 5

Waarvan mogelijkheid tot 4 slaapkamers

Dakterras 22 m² noordwesten

Achtertuin 13 m² noordwesten

Aanvaarding

Oplevering in overleg

Installatie

CV ketel Vaillant 2023

Qooker



Overige zaken

Energie label C

Gedeeltelijk HR dubbelglas

Gevel isolatie 2002

Vloer isolatie 2002

Nieuwe bedrading / meterkast 2002

Schuindak nieuwe dakpannen en isolatie 2023

Achterzijde geschilderd 2024

Voorzijde geschilderd 2026

Diverse kosten

Gas, Electra €201,00

Water €18,00

-Bijzonderheden-

- Monument
- Ruime woonkamer
- Riante keuken
- Openslaande deuren naar patio
- Zonnig dakterras met openslaande deuren

-Dichtbij-

- In het historisch centrum
- winkels
- Haven
- Restaurants
- Metro

Clausule:

Ouderdomsclausule

Monument:

Het perceel is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de monumentenwet 1988.



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

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 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



WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland kan ik, Eveline van Putten van Waterweg 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

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

www.hypotheekshop.nl/maassluis