

# Schans 31 Maassluis

## Vraagprijs € 310.000,= k.k.

Uniek wonen op de perfecte locatie!!

Dit is je kans om zelf geheel in jou stijl dit appartement vorm te geven. Durf jij het AAN? Je bent van harte welkom.







### **Uniek wonen aan de historische haven**

Stel je eens voor:  
iedere ochtend wakker worden met een prachtig uitzicht op de oude haven, midden in het sfeervolle hart van Maassluis.

De Schans 31 biedt nu een buitenkans voor iedereen die op zoek is naar iets bijzonders. Dit royale appartement op de begane grond – ooit in gebruik als tandartspraktijk – wacht erop om door jou te worden omgetoverd tot een fantastische thuisbasis.

### **Unieke ligging in het Centrum**

Het appartement bevindt zich letterlijk aan de historische haven van Maassluis. Een locatie die historie ademt, maar ook volop levendigheid biedt. Op loopafstand vind je het centrum, gezelligheid in overvloed, en dankzij de nabijgelegen metro reis je in no-time richting het strand van Hoek van Holland of naar de dynamiek van Rotterdam. Kortom: een toplocatie!

### **Volop kansen, alle ruimte voor jouw woonwensen**

Dit verrassende appartement heeft een flexibele indeling, waar je helemaal je eigen draai aan kunt geven. Via de voordeur kom je in een ruime hal met genoeg plek voor garderobe, de meterkast, de cv-kast en twee toiletten. Extra handig: het tweede toilet kan eenvoudig worden omgebouwd tot een douche.

Een slimme ligging voor wie gelijkvloers wil wonen of wellicht levensloopbestendige plannen heeft.

De keuken vormt het kloppende hart van de woning, met een karakteristieke hoge balie en directe toegang tot de royale woonruimte (voorheen praktijkruimte).

### **En wat opvalt, zodra je binnenkomt? Licht!**

Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijklijk binnen.

### **Slimme indeling met mogelijkheden**

Achter de woonruimte bevindt zich een multifunctionele kamer, die in het verleden dienstdeed als wachtruimte. Wie visionair denkt, ziet hier meteen een gezellige slaapkamer, werk- of hobbyruimte voor zich.

Eén deur verder ligt nog een slaapkamer – deze grenst direct aan het balkon en is evenals de keuken uitgerust met een schuifpui. Je stapt zo het balkon op, waar je geniet van een uitzicht om van te dromen over de typisch Maassluise haven.

### **Wonen met karakter – en comfort**

Hoewel het appartement uit 1989 dateert, biedt het energielabel C een comfortabele basis. Met enige modernisering en maak je hier in een handomdraai een duurzame en eigentijdse woning van. De voormalige praktijkruimte prikkelt bovendien de creativiteit: durf je groots te dromen, dan kun je deze ruimte vrijwel volledig naar eigen stijl en ideeën indelen.

### **Praktisch én inspirerend**

Klaar om aan jouw woonavontuur te beginnen?

Zie jij jezelf hier al zitten, uitkijkend over het kabbelende water terwijl de boten langzaam voorbijvaren? Ben jij degene die deze unieke woning toekomst geeft, met z'n eigen twist en leefstijl? Aarzel dan niet langer. Kom eens langs, proef de sfeer, laat je verrassen door de plek – en ontdek hoe leuk wonen aan de Maassluise haven kan zijn.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wie weet heet dit karaktervolle appartement aan De Schans 31 binnenkort wel jouw thuis!

































# Plattegrond: begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. 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

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1989

### Inhoud

Inhoud 291 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 87m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Balkon 13m<sup>2</sup>

Er is geen berging aanwezig

### Aanvaarding

kan direct

### Installatie

CV ketel Vaillant 2005

### Overige zaken

Energielabel C

### Diverse kosten

VvE kosten woning € 148,80

Water € 13,00

Electra en gas € 216,00

### -Bijzonderheden-

Er is toestemming van VvE om van de praktijkruimte weer woonruimte te maken.

### -Dichtbij-

- Centrum Maassluis
- Historische haven
- Metro
- Snelweg

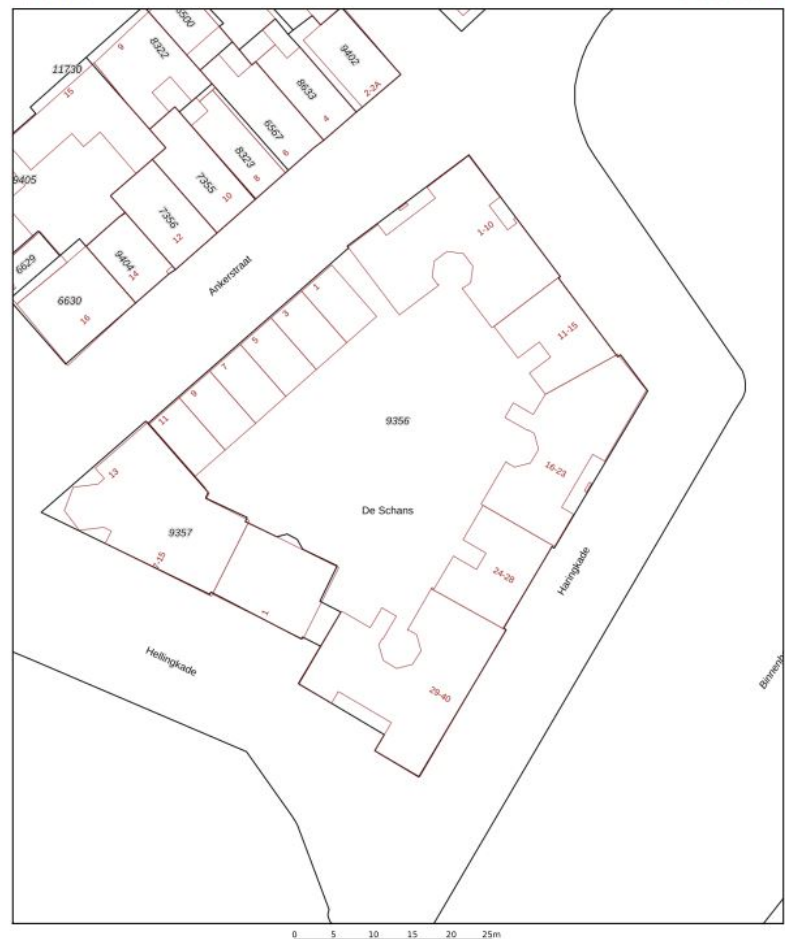
### -Clausule-

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: schans



|       |                                  |               |                     |           |
|-------|----------------------------------|---------------|---------------------|-----------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500 | Kadastrale gemeente | Maassluis |
| 25    | Perceelnummer                    |               | Sectie              | D         |
|       | Huisnummer                       |               | Perceel             | 9356      |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    |               |                     |           |
|       | Voorlopige kadastrale grens      |               |                     |           |
|       | Administratieve kadastrale grens |               |                     |           |
|       | Bebouwing                        |               |                     |           |

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 19 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

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 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 binden 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.







Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoedned 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**