

Westhavenplaats 2, Vlaardingen

Vraagprijs € 345.000,= k.k.

Uniek werken & wonen in een monumentaal pand midden in het levendige centrum van Vlaardingen. Dit rijksmonument is een van de oudste panden van Vlaardingen. Ben je op zoek naar iets unieks – karakter, sfeer, historie én comfort in één? Maak dan gerust een afspraak om dit pand te komen bekijken.





De ligging in de historische binnenstad van Vlaardingen betekent niet alleen dat alle stadse voorzieningen – winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer – letterlijk om de hoek zijn, maar ook dat je elk moment van de dag kunt genieten van het bruisende leven aan de Westhavenplaats. Neem plaats voor het raam en kijk uit over de fraaie haven, waar geschiedenis en bedrijvigheid hand in hand gaan. Wandelen, terrasje pakken, een boodschap doen... de stad ligt aan je voeten.

Wie zegt dat **historisch wonen** niet comfortabel kan zijn? Achter de authentieke gevel schuilt een verrassend praktische woning, geschikt voor jong en oud, stellen of misschien zelfs de ondernemende thuiswerker.

Op de begane grond vind je een mooie marmeren vloer die voorzien is van vloerverwarming. Mogelijkheid voor de woon- en eetkamer.

De eigentijdse keuken sluit naadloos aan bij het nostalgische karakter van dit pand. Door de aanwezigheid van een ingebouwde koelkast, vaatwasser en een close-in boiler, kan je zelf beslissen of je een gaskookplaat of inductie wil toevoegen aan de keuken.

En als je goed kijkt... spot je op de beneden verdieping de iconische bedstede: een knusse herinnering aan vervlogen tijden, waar kinderen (of logees!) nog jarenlang mooie verhalen over zullen vertellen.

Flexibele indeling: leven zoals jij dat wilt

Beneden vind je voldoende leefruimte om jouw eigen draai aan het huis te geven.

Werken aan huis, atelier, winkel, kokkerellen maar ook gewoon wonen – alles is mogelijk.

Boven zijn er diverse mogelijkheden: eenvoudig kunnen hier twee ruime slaapkamers gecreëerd worden. De ruimte is licht en veelzijdig, dus slapen, studeren, hobby's – laat je fantasie de vrije loop!

Daarnaast is er ook boven een toilet, wat wel zo fijn is voor het dagelijkse gemak.

Historisch monument

Kortom: Westhavenplaats 2 is niet zomaar een huis; het is een kans om eigentijds te wonen in een monumentaal jasje, midden in het hart van Vlaardingen. Ben je op zoek naar iets unieks – karakter, sfeer, historie én comfort in één?

Loop dan niet deze bijzondere woning mis! Bel ons voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging en wellicht start jij binnenkort jouw nieuwe hoofdstuk op deze prachtige plek.

Bijzonderheden

- 2006/ 2007 restauratie buitenschil
- 2013 Isolatie dak
- 2013 Remeha Avanta CV ketel

Dichtbij

- Midden in het centrum
- Historische haven
- Gezellige terrasjes

Oplevering

- De aanvraag bij de Gemeente voor het omzetten van de functie voor de begane grond winkelpand naar woning is al ingediend. Na het omzetten kan de woning worden opgeleverd.

Clausule

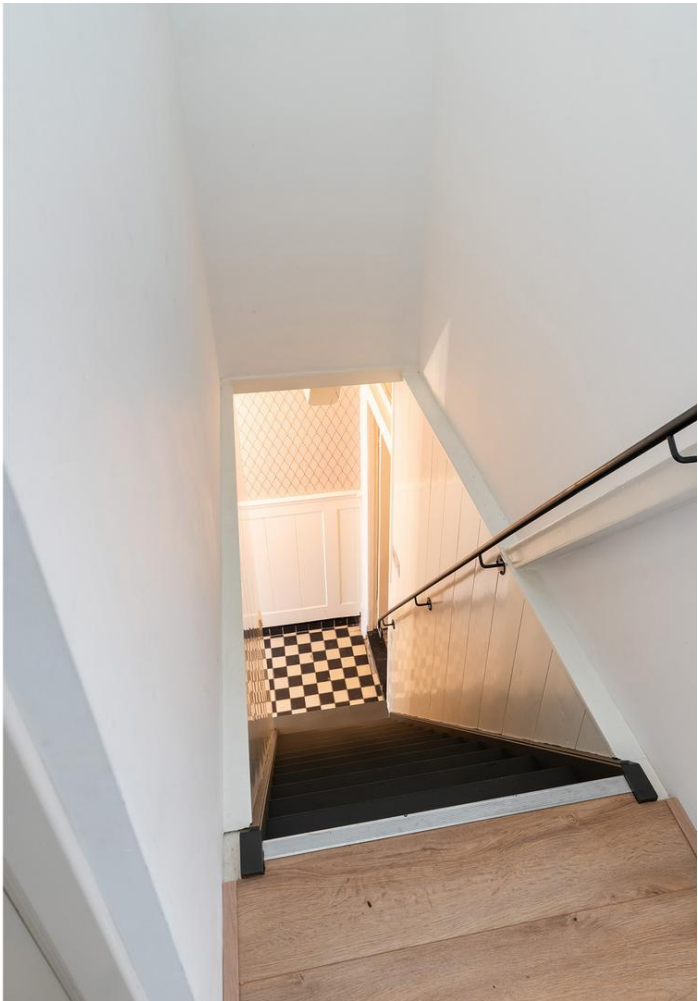
- Ouderdomsclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule
- In Vlaardingen is een zelfbewoningsplicht verplicht

Er bestaat een subsidieregeling instandhouding monumenten

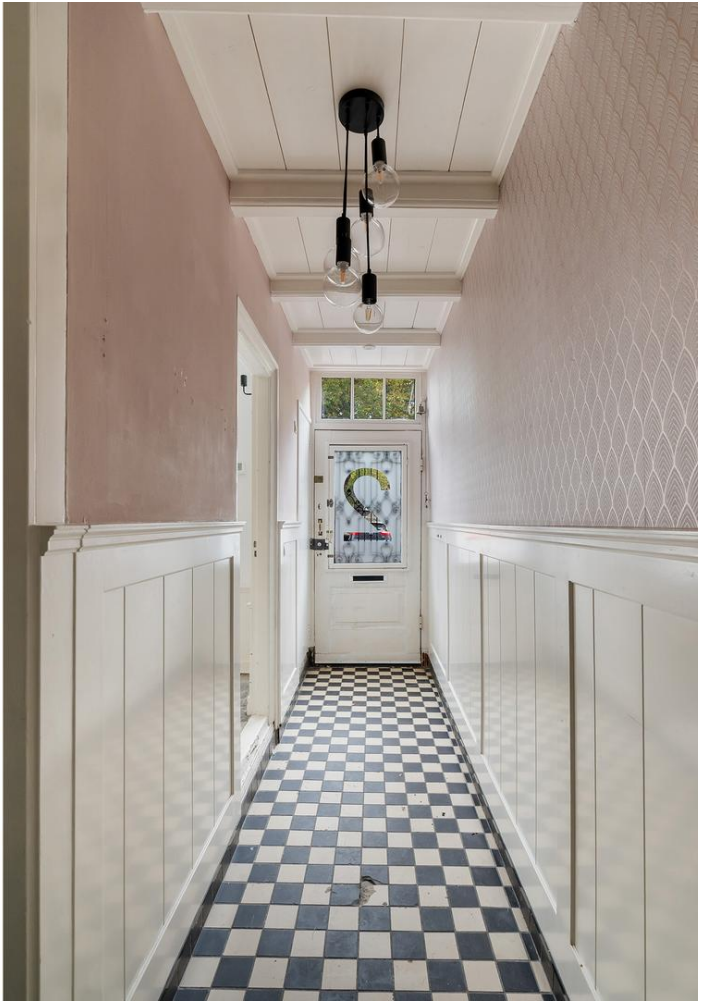
<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/s/subsidie-woonhuismonumenten>











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 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: verdieping 1



kenmerken - Kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar Ca. 1650

Monumentnummer 37433

Inhoud

Inhoud 376 m³

Woonoppervlakte 92 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 2 slaapkamers

Beperkte stahoogte 4 m²

Steeg 8 m²

Aanvaarding

Kan zo snel als mogelijk

Installatie

Remeha Avanta 2013

Close-in boiler

Overige zaken

Energielabel Monumentaal pand heeft geen energielabel

Bijzonderheden

- 2006 / 2007 restauratie buitenschil
- 2013 Isolatie dak
- 2013 Remeha Avanta CV ketel

Dichtbij

- Midden in het centrum
- Historische haven
- Gezellige terrasjes

Oplevering

- De aanvraag bij de Gemeente voor het omzetten van de functie voor de begane grond winkelpand naar woning is al ingediend. Na het omzetten kan de woning worden opgeleverd.

Clausule

- Ouderdomsclausule
- Niet-zelfbewoningsclausule
- In Vlaardingen is een zelfbewoningsplicht verplicht

Subsidie

Er bestaat een subsidieregeling instandhouding monumenten

<https://www.cultureelerfgoed.nl/onderwerpen/s/subsidie-woonhuismonumenten>





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 bezichting 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.

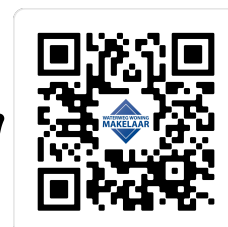
Bij het regulier binden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

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?

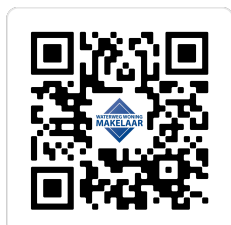
Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



Let's connect!

WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO 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

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

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL