



Veerstraat 7, 3142 CP Maassluis

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper

Omschrijving

Veerstraat 7, 3142 CP Maassluis

Aan de sfeervolle gracht, midden tussen de historische gevels van het oude Maassluis, staat dit bijzonder ruime herenhuis. Een huis dat aan de buitenzijde al nieuwsgierig maakt, maar pas binnen werkelijk laat zien hoeveel ruimte er aanwezig is. Achter de brede gevel gaan drie volwaardige woonlagen, zes slaapkamers, twee badkamers, een dakterras en een diepe stadstuin schuil. De woning heeft een indeling die net even anders is dan gebruikelijk. Zo zijn er twee entrees aan de straatzijde, een woonkamer van ruim veertien meter diep en een separate kamer halverwege het huis. De lange zichtlijnen, hoge plafonds en klassieke details zorgen voor sfeer, terwijl de hoeveelheid kamers het huis geschikt maakt voor heel verschillende woonwensen.

Hier is ruimte voor een groot gezin, voor regelmatig logerende familieleden, voor thuiswerken en voor hobby's of muziek. Tegelijkertijd ligt alles wat het historische centrum aantrekkelijk maakt op loopafstand. Een bijzonder huis op een plek waar stad, water en historie op een mooie manier samenkomen.

INDELING

BEGANE GROND

De woning beschikt over twee naast elkaar gelegen voordeuren. Via de ene entree wordt de lange centrale hal op de begane grond bereikt. De tweede entree geeft toegang tot het trappenhuis richting de eerste verdieping. De entreezones zijn binnenshuis met elkaar verbonden en maken beide deel uit van dezelfde woning. De centrale hal loopt diep het huis in en vormt de verbindende lijn tussen de verschillende vertrekken op de begane grond. Door de lengte van de hal ontstaat meteen een goed beeld van de royale maatvoering van het pand. Klassieke deuren, hoge plafonds en de doorzichten naar de achterzijde geven deze ruimte een eigen karakter.

Vanuit de hal zijn de woonkamer, de separate tussenkamer, het toilet, de kelder en de keuken bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de rechterzijde van het huis en loopt van de voorgevel vrijwel helemaal door tot aan de achtertuin. Met een lengte van ruim veertien meter is dit een uitzonderlijk grote leefruimte. Aan de voorzijde zorgen de hoge ramen voor veel daglicht en een mooi uitzicht over het water. De combinatie van het hoge plafond, de klassieke plafondornamenten en de houten vloer geeft de kamer een warme en karaktervolle uitstraling. Dankzij de royale lengte kan de woonkamer op verschillende manieren worden ingericht. Aan de voorzijde is plaats voor een ruime zithoek met uitzicht op het water. Meer naar achteren kan een tweede zitgedeelte, bibliotheekhoek of grote eettafel worden geplaatst. Ook grotere meubelstukken, een piano of een uitgebreide kunstcollectie komen in deze ruimte goed tot hun recht. Aan de tuinzijde bevinden zich dubbele deuren. Wanneer deze worden geopend, lopen de woonkamer en de achtertuin op een natuurlijke manier in elkaar over. Het contact met buiten en de groene aanblik maken dit deel van de kamer tot een aangename plek om dagelijks te verblijven.

Achter het huis ligt een verrassend diepe stadstuin. De tuin is ingericht met bestrating, volwassen beplanting, hagen en verschillende zitplekken. Door de combinatie van groen en beschutting ontstaat een rustige buitenruimte midden in de historische stad.

Direct achter de woonkamer en keuken is plaats voor een royaal terras. Verderop in de tuin kunnen verschillende zitplekken worden ingericht, zodat er altijd wel een fijne plek te vinden is om buiten te eten, te lezen of gasten te ontvangen. De tuin wordt naar achteren toe breder en biedt daardoor meer ruimte dan vanaf de woning direct zichtbaar is. De volwassen beplanting zorgt voor privacy en een groene aanblik vanuit zowel de woonkamer als het dakterras. Er zijn twee bergingen aanwezig. Deze bieden praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap, buitenmeubilair en overige spullen.

Halverwege de woning ligt, links van de centrale hal, een afzonderlijke kamer. Deze ruimte bevindt zich dus niet aan de voorgevel, maar centraal in het huis. De kamer is via dubbele deuren met de hal verbonden. Door de rustige ligging kan dit vertrek op veel manieren worden gebruikt. Denk aan een werkkamer, bibliotheek, muziekkamer, speelkamer of hobbyruimte. Ook als meer besloten zitkamer of televisiekamer is dit een prettige plek. De tussenkamer geeft het

huis extra flexibiliteit. Wonen, werken en ontspannen kunnen gemakkelijk over verschillende vertrekken worden verdeeld, zonder dat de woonkamer daarvoor hoeft te worden opgesplitst.

Achter in het huis bevindt zich de afzonderlijke keuken. Deze is ingericht met een ruime hoeveelheid werk- en kastruimte, een donker werkblad, een groot fornuis en diverse apparatuur. De keuken heeft een praktische opstelling, met voldoende plaats om uitgebreid te koken.

Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Dat is prettig voor het buiten eten en maakt het eenvoudig om in de zomer de tuin bij het dagelijks wonen te betrekken.

In het achterste deel van de hal bevinden zich verder een toilet met fonteintje en een aangrenzende berging met daarin de opstelling van de Cv-ketel.

1E VERDIEPING

Via het trappenhuis bij de tweede entree wordt de eerste verdieping bereikt. De overloop is ruim opgezet en vormt het centrale punt van deze woonlaag. Op de overloop staat een opvallende houten spiltrap. Deze vormt niet alleen de verbinding met de tweede verdieping, maar is ook een fraai en herkenbaar onderdeel van het interieur.

Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers naast elkaar. Beide kamers zijn royaal van formaat en beschikken over hoge ramen met uitzicht over het water en de historische bebouwing. Door hun afmetingen kunnen ze volledig als slaapkamer worden ingericht, inclusief kasten en een zit- of werkhoeek. Eén van deze kamers kan vanzelfsprekend ook worden gebruikt als comfortabele werkkamer, bibliotheek of logeerkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van deze verdieping. Deze kamer is ruim zes meter lang en biedt daardoor volop plaats voor een groot bed, kasten en een afzonderlijke zithoeek. Daarnaast is er via een deur toegang tot het dakterras.

Centraal op de eerste verdieping ligt een ruime inloopkast. Deze bevindt zich direct bij de overloop en de slaapkamers en biedt veel praktische opbergruimte. Extra gemak is het separate toilet, dat tevens via de overloop bereikbaar is.

De badkamer ligt in de achterbouw en is ingericht met een ligbad, een afzonderlijke douche en een dubbele wastafel met meubel. Het raam aan de achterzijde zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Het dakterras ligt boven de achterzijde van de woonkamer en is bereikbaar vanuit de grote slaapkamer. Met een royale afmeting is hier voldoende ruimte voor een tafel, enkele stoelen of comfortabele ligbedden. Vanaf het terras kijk je uit over de diepe achtertuin en de omliggende daken en tuinen. Door de beschutte ligging is dit een prettige buitenplek die een heel andere sfeer heeft dan de tuin beneden.

2E VERDIEPING

De spiltrap komt uit op een centrale overloop met een daklicht.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers hebben een prettige lengte en delen samen de dakkapel aan de voorzijde. De schuine dakvlakken geven de kamers sfeer, terwijl er nog voldoende bruikbare wand- en vloeroppervlakte overblijft voor een complete slaapkamerinrichting. Aan de achterzijde ligt de zesde slaapkamer. Deze kamer is compacter, maar goed bruikbaar als slaap-, logeer- of werkkamer.

De tweede verdieping beschikt daarnaast over een eigen badkamer met een douche en wastafel. In deze ruimte is ook plaats voor de was apparatuur. De aanwezigheid van een tweede badkamer maakt de bovenste woonlaag geschikt als een zelfstandig gedeelte voor oudere kinderen of gasten.

Aan weerszijden van de verdieping bevinden zich vaste kasten en bergruimten onder de schuine dakvlakken. Daardoor kunnen koffers, seizoenspullen en andere zaken grotendeels uit het zicht worden opgeborgen.

LIGGING

De ligging aan het water vormt een belangrijk onderdeel van het woonplezier. Vanuit de voorzijde kijk je uit over het

water, de kades en de karakteristieke panden aan de overkant. Het uitzicht verandert voortdurend, maar de sfeer blijft herkenbaar Maassluis. Kleinschalig, historisch en verbonden met het water.

Het oude centrum ligt letterlijk voor de deur. Winkels, restaurants, terrassen en dagelijkse voorzieningen zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Ook de Markt, de haven, de bruggen en de historische straten rond de Kerk bevinden zich dichtbij. Voor een wandeling kan worden gekozen uit de oude binnenstad, de kades langs het water of de omgeving van de Nieuwe Waterweg. Ook de bereikbaarheid is prettig. Het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand en vanuit Maassluis zijn onder meer Rotterdam, Den Haag, Delft en het Westland goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Historisch herenhuis
- Karakteristieke voorgevel
- Fraai uitzicht over water en het historische stadsbeeld
- Klassieke plafondornamenten en karakteristieke details
- Dakterras
- Achtertuin met dubbele berging
- Twee badkamers
- Cv-ketel (2014)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1675
- Energielabel C
- Oplevering in overleg.

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 01-10-2026

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Prins NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van

de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Getekende koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 916 m ³
Perceel oppervlakte	: 270 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 270 m ²
Soort woning	: Grachtenpand
Bouwjaar	: 1675
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 135 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2014, eigendom

Locatie

Veerstraat 7
3142 CP MAASSLUIS



Foto's



Foto's



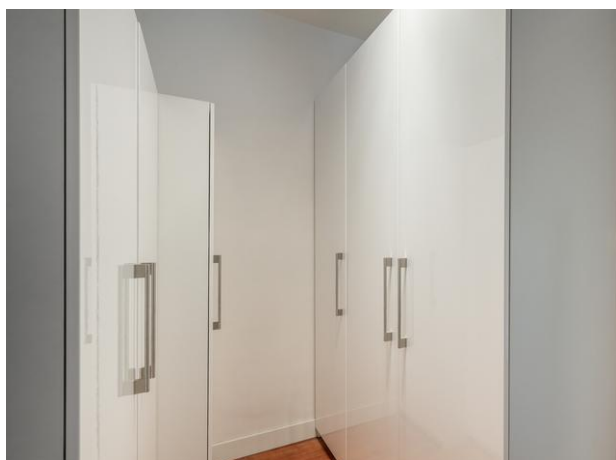
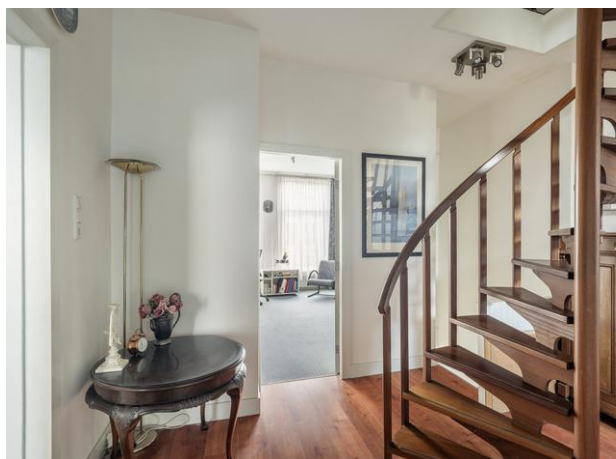
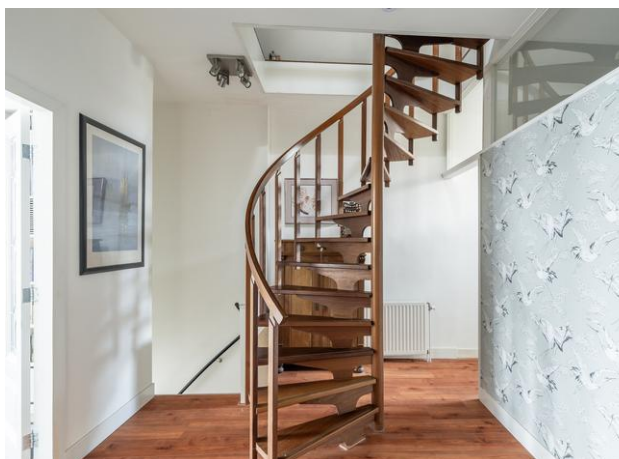
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



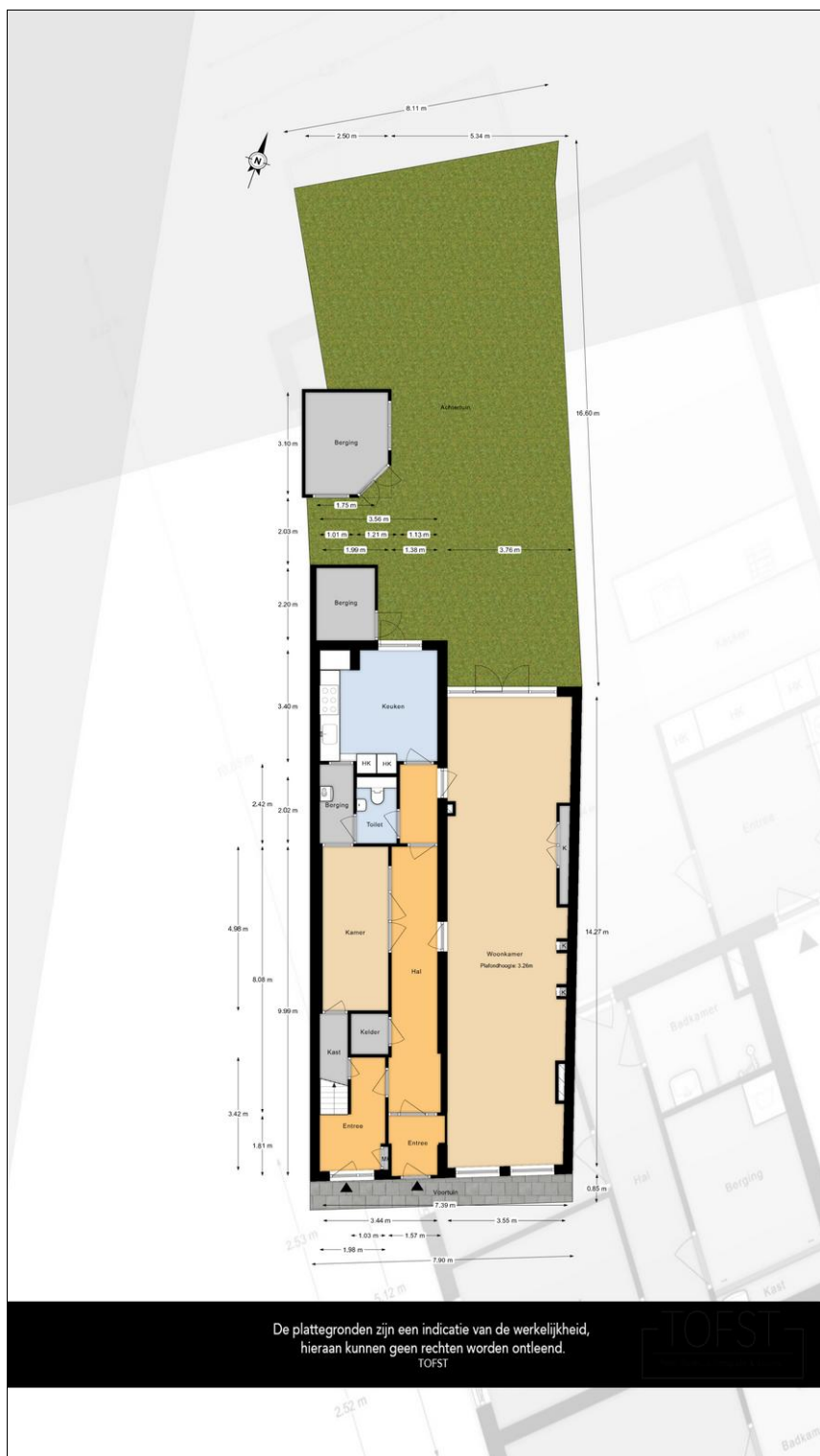
Foto's



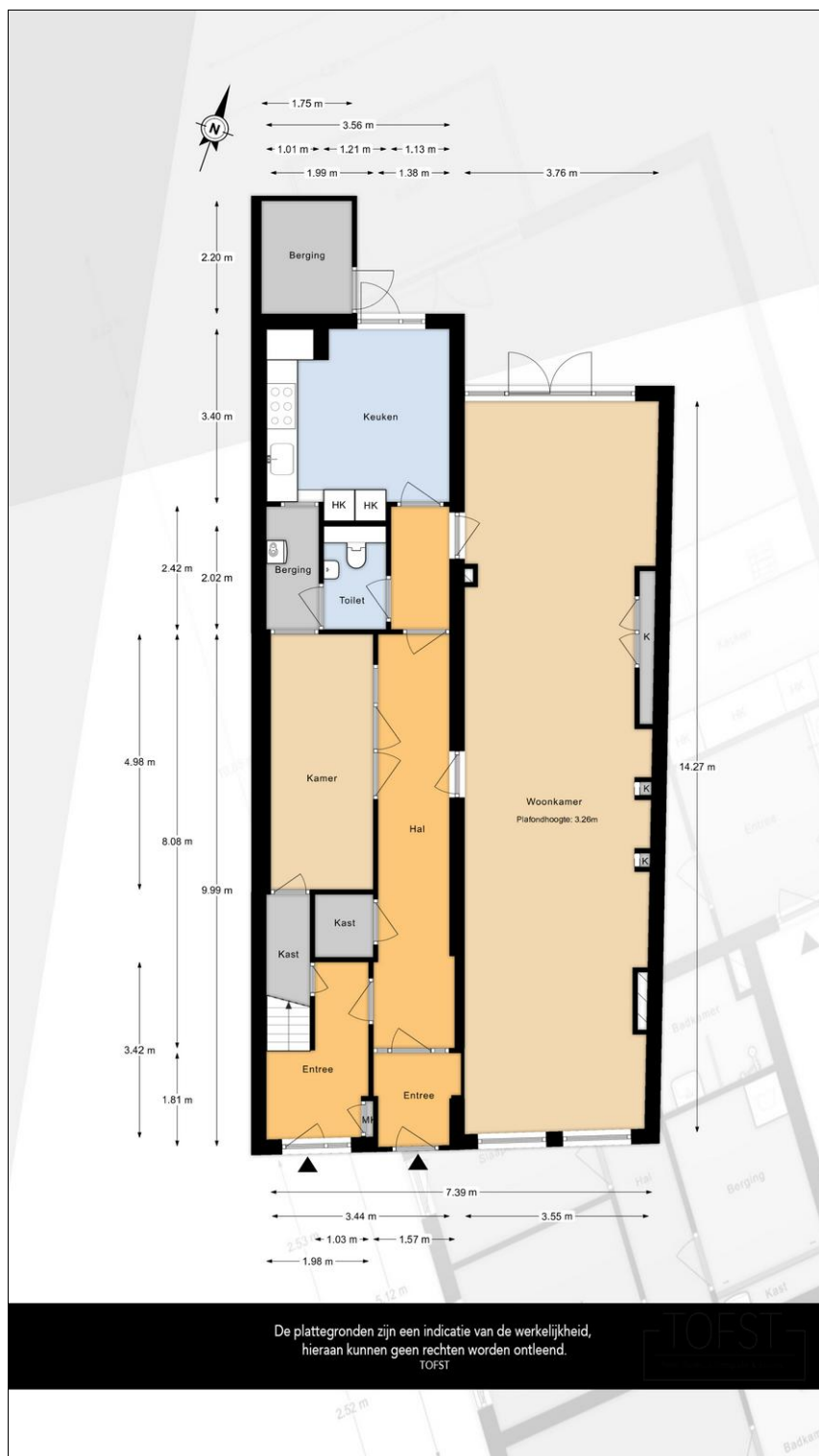
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

