MALKENHORST makelaars

ZURE VISCHSTEEG 48
MAASSLUIS



€ 600.000,- K.K.

- 195 m² wonen
- Inpandige garage van 32 m²
- Wonen en werken combineren
- Mantelzorg en dienstverlening op de begane grond
- Volledige object als kantoorruimte



ZURE VISCHSTEEG 48
MAASSLUIS

Bijzonderheden van de woning

-Circa 195 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee volwaardige verdiepingen;
-Mogelijkheid om het volledige object als kantoorruimte te gebruiken;
-Wonen en werken combineren, mantelzorg en dienstverlening op de begane grond;
-Inpandige garage van circa 32 m²;
-Begane grond met royale multifunctionele ruimte, slaapkamer en badkamer en suite;
-Energielabel A;
-25 zonnepanelen;
-Kunststof kozijnen met HR++ glas uit 2019;
-Gelegen op eigen grond;
-Oplevering in overleg.

OMSCHRIJVING

Twee volwaardige woonlagen, riante inpandige garage én energielabel A!
Perfect voor ZZP'ers, salon aan huis of mantelzorg.

Een royale woning met twee volwaardige woonlagen, een inpandige garage van circa 32 m² en volop mogelijkheden voor wonen, werken en een mogelijke woon en zorgopzet. Deze hoekwoning uit 1997 ligt in het centrum van Maassluis en heeft circa 195 m² woonoppervlakte, energielabel A en 25 zonnepanelen.

Zoekt u een plek waar u wonen en ondernemen kunt combineren? Of wilt u een ouder of ander familielid dichtbij laten wonen? De indeling van dit pand biedt ruimte om verschillende mogelijkheden te verkennen.
De begane grond kan interessant zijn voor zelfstandigen en praktijkhouders die werk en wonen op één locatie willen combineren. Denk bijvoorbeeld aan een salon, pedicurepraktijk, kantoor of andere passende werkruimte. De bovenverdieping kan worden ingericht als woonruimte.

Het volledige pand biedt volop mogelijkheden als kantoorruimte. Met circa 195 m² verdeeld over twee verdiepingen is er ruimte voor werkplekken, vergaderruimtes en verschillende teams. De inpandige garage van circa 32 m² biedt extra plek voor opslag of praktisch gebruik. Een veelzijdige kantoorlocatie op een centrale plek in Maassluis.
De twee woonlagen bieden ook ruimte om een woon en zorgsituatie binnen één huishouden te verkennen, bijvoorbeeld wanneer u een ouder of ander familielid dichtbij wilt laten wonen. De begane grond heeft een slaapkamer en badkamer en suite, terwijl de bovenverdieping een complete woonverdieping is.

Begane grond
Via de entree komt u in de royale multifunctionele living/werkruimte. Aangrenzend bevindt zich een toilet met voorportaal. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer met een eigen badkamer en suite, voorzien van een douchecabine, wastafel en elektrische designradiator. De indeling maakt deze verdieping bijvoorbeeld geschikt voor een mantelzorgsituatie. Ook biedt de ruimte mogelijkheden voor een salon of praktijk aan huis.
De inpandige garage is circa 32 m², van binnenuit bereikbaar en voorzien van verwarming en elektra. Handig als extra werk- of opslagruimte. Het groene buitenplekje aan de zijkant maakt deze verdieping compleet.

Eerste verdieping
Via de vaste trap bereikt u de complete bovenverdieping. De lichte woonkamer heeft een fraaie parketvloer en airconditioning die kan koelen en verwarmen. De open keuken met bar biedt toegang tot het deels overdekte balkon op het zuidwesten, een fijne plek om buiten te zitten.
Verder zijn er twee slaapkamers, waaronder een hoofdslaapkamer met een kamerbrede kast met schuifwanden. De badkamer heeft een ligbad en aparte douchecabine. Een separaat toilet en praktische wasruimte maken deze verdieping compleet.

U kunt de eerste verdieping als woonruimte gebruiken, of het volledige pand inrichten als kantoor met bijvoorbeeld werkplekken en vergaderruimtes.
De woning heeft energielabel A en 25 zonnepanelen. De kunststof kozijnen met HR++ glas zijn geplaatst in 2019. De ligging aan een rustige weg combineert wonen met de voorzieningen van het Stadshart van Maassluis, met winkels, horeca en wandelroutes langs het water in de buurt.

KENMERKEN:







- Vraagprijs € 600.000,- k.k.
- Hoekwoning
- Eengezinswoning
- 5 kamers
- Inhoud 840 m^3
- Perceeloppervlakte 153 m^2
- Gebruikersoppervlakte 195 m^2
- Bouwjaar 1997
- In centrum, in woonwijk
- Zijtuin
- Energielabel A
- C.v.-ketel
- Dakisolatie, dubbel glas
- Buitenzonwering, tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning

Mogelijkheden als kantoorruimte





Het volledige pand biedt volop mogelijkheden als kantoorruimte. Met circa 195 m² verdeeld over twee verdiepingen is er ruimte voor werkplekken, vergaderruimtes en verschillende teams. De inpandige garage van circa 32 m² biedt extra plek voor opslag of praktisch gebruik. Een veelzijdige kantoorlocatie op een centrale plek in Maassluis.

Mogelijkheden woon en zorgsituatie







De begane grond bieden ook ruimte om een woon en zorgsituatie binnen één huishouden te verkennen, bijvoorbeeld wanneer u een ouder of ander familielid dichtbij wilt laten wonen. De begane grond heeft een slaapkamer en badkamer en suite, terwijl de bovenverdieping een complete woonverdieping is.

Mogelijkheden wonen en werken



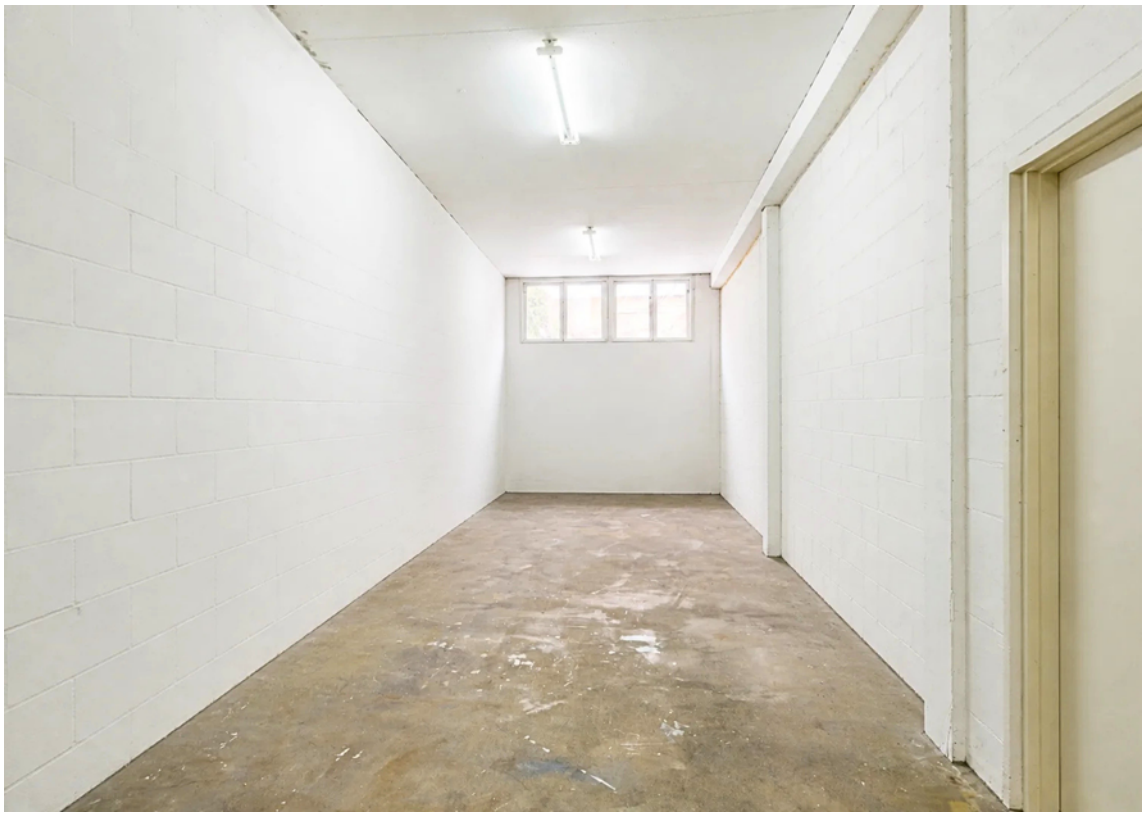


Zoekt u een plek waar u wonen en ondernemen kunt combineren?
De begane grond kan interessant zijn voor zelfstandigen en praktijkhouders die werk en wonen op één locatie willen combineren. Denk bijvoorbeeld aan een salon, pedicurepraktijk, kantoor of andere passende werkruimte.
De bovenverdieping kan worden ingericht als woonruimte.

FOTO'S



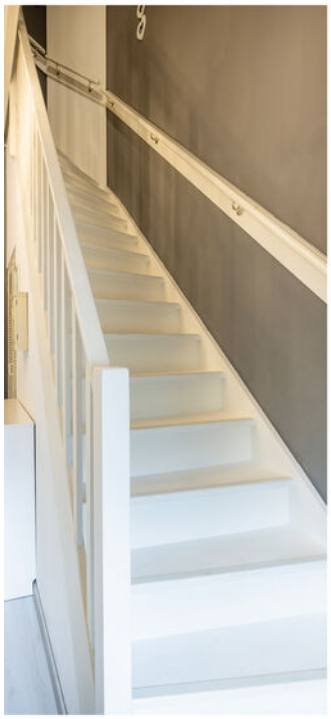






























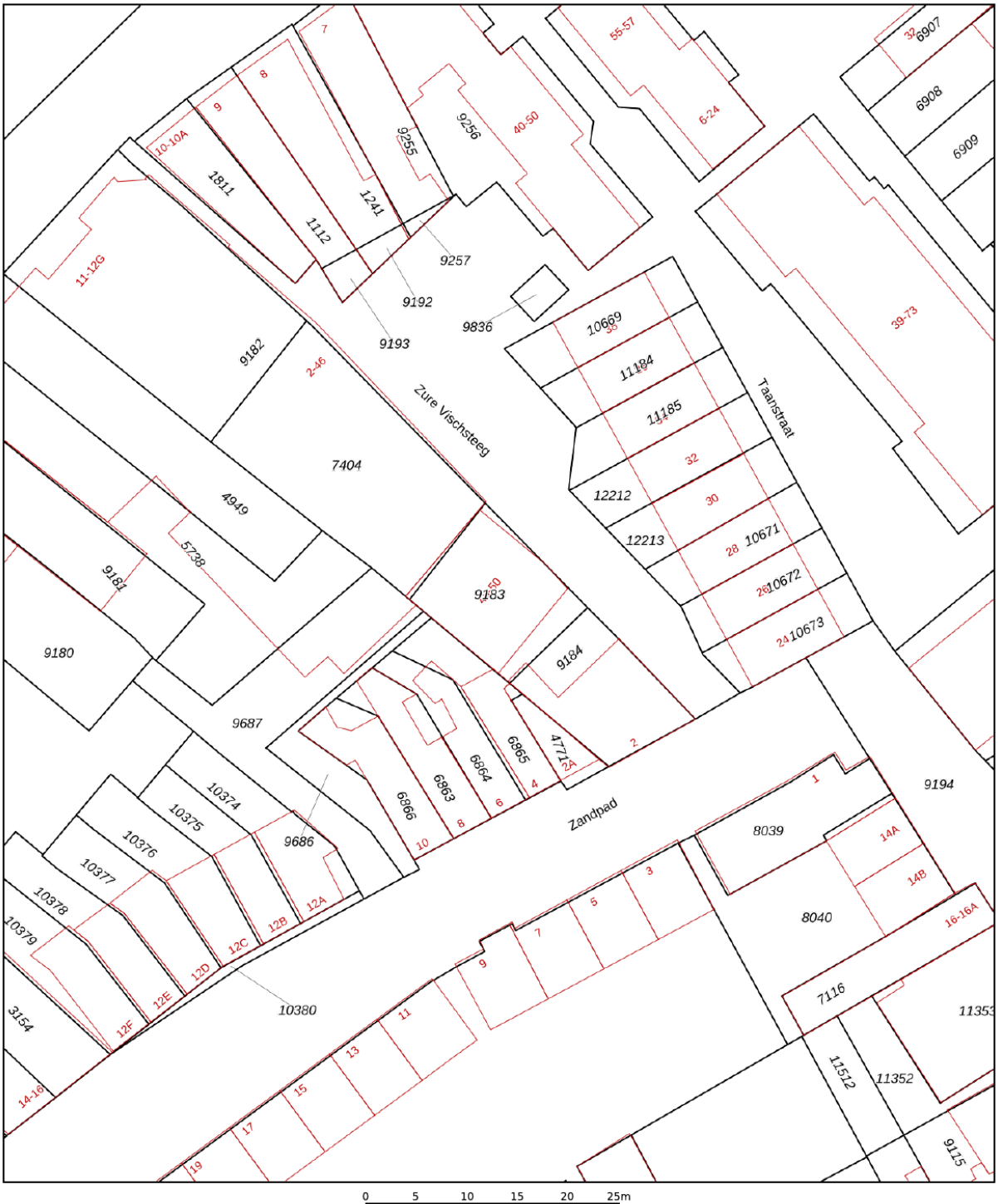




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maassluis
Sectie	D
Perceel	9183

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

kadaster

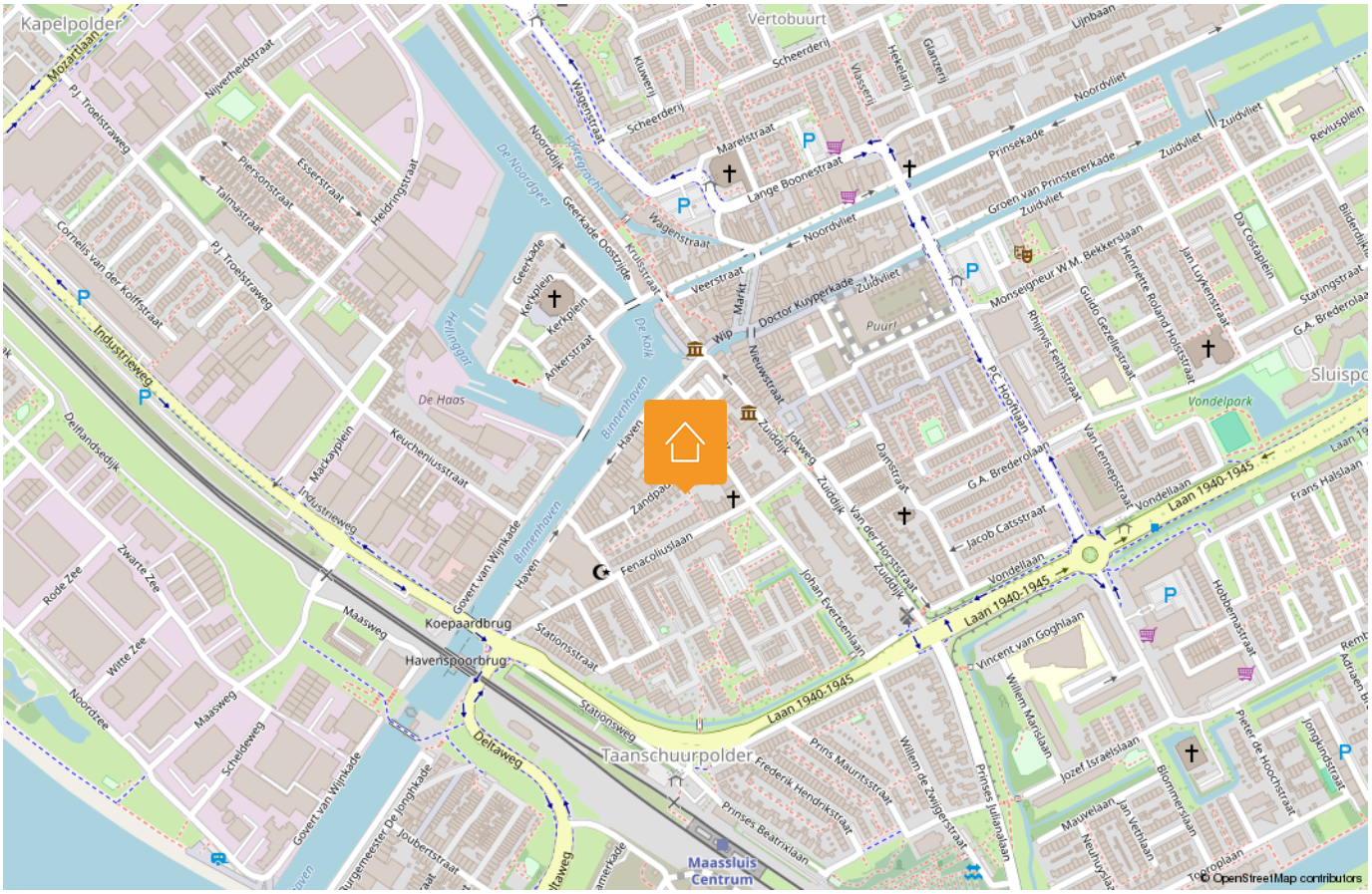
SITUATIETEKENING



PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koel-vriescombinatie beneden	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Kastje onder fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

HANDIGE WEBSITES

www.bouwtechnokeuring.nl
www.gemeentewestland.nl/aanvragen-en-regelen/wonen-verbouwen-en-groen/omgevingswet/omgevingsloket.nl www.duikinjefundering.nl
www.kcaf.nl
www.ruimtelijkeplannen.nl/home
www.dcmr.gisinternet.nl



OP ZOEK NAAR JOUW IDEALE WONING IN DE REGIO?

Schrijf je nu gratis in als zoekende. Wij matchen ons aanbod direct met jouw wensen, zodat je als eerste weet welk huis er voor jou op de markt komt.

VOLGT U ONS AL?

Volgt u ons al? Ontdek ons nieuwste aanbod op social media nog voordat het op Funda staat.

@MALKENHORSTMAKELAARS

Zorgeloos verkopen

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin plaatsen. Bij Malkenhorst Makelaars geloven we in een strak geregisseerd proces. Daarom werken wij volgens een beproefde, proactieve methode waarin wij u bij elke stap persoonlijk meenemen.







01 Strategisch vooronderzoek

02 Persoonlijke kennismaking

03 Intake met onze woningstyliste

04 Presentatie van de woning

05 Strategie & lancering

06 Bezichtigingen

07 Onderhandeling

08 Ondertekening koopakte

09 Notaris & afhandeling

ONS TEAM

Samen naar het beste resultaat. Achter elke stap in ons proces staat een specialist die zorgt dat alles vlekkeloos verloopt. Van de eerste waardebepaling en de perfecte presentatie tot de uiteindelijke overdracht bij de notaris: ons team bundelt de krachten om voor u een optimaal resultaat te bereiken. Bij Malkenhorst Makelaars bent u in elke fase verzekerd van persoonlijke aandacht en vakmanschap.





GRATIS WAARDEBEPALING

Ontdek de verkoopwaarde van uw woning met een vrijblijvend adviesgesprek bij u aan huis. Wij geven u direct inzicht in uw mogelijkheden. Maak vandaag nog een afspraak!

9,4
Op Funda

Trots op onze score!

Scan & ontdek Malkenhorst Makelaars

Adres
Prinses Julianastraat 23, 2671 EH Naaldwijk

E-mail
info@malkenhorstmakelaars.nl

Contact
0174 628 628