



Haven 43, 3143 BD Maassluis

Vraagprijs € 1.075.000,00 kosten koper



Omschrijving

HAVEN 43, MAASSLUIS

Aan de historische binnenhaven van Maassluis ligt dit sfeervolle grachtenpand uit 1895: een voormalig pakhuis met een uitzicht dat nooit gaat vervelen. Binnen valt direct de combinatie van karaktervolle details met luxe en comfort op. De woning biedt volop leefruimte met een grote, lichte woonverdieping met open keuken, meerdere ruime slaapkamers, een luxe badkamer met sauna en een royale, multifunctionele ruimte op de begane grond. Buiten vind je zowel een royaal dakterras als een beschutte tuin – fijne plekken om op elk moment van de dag te genieten.

Wat dit pand extra bijzonder maakt, is de huidige combinatie van wonen en een goedlopende B&B. Deze woning combineert stadsleven met de charme van gastvrijheid en is al ingericht met twee volledige appartementen die van alle gemakken zijn voorzien.

De ligging maakt het plaatje compleet: midden in het historische centrum met horeca en winkels in de directe omgeving en het water letterlijk voor de deur. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: een metrostation op loopafstand waarbij je in slechts 15 minuten op het strand van Hoek van Holland staat en binnen een half uur op het Centraal Station van Rotterdam. Daarnaast is de A20 en de A24 snel bereikbaar.

Kortom: een unieke plek aan de haven met ruimte om te wonen én te ondernemen.

INDELING:

Begane grond

Binnenkomst in de centrale hal met toegang tot een werk-/studeerruimte aan de voorzijde en de technische voorzieningen in de aangrenzende ruimte. In de hal bevindt zich ook een praktische fietsenberging met oplaadpunten. Aan de achterzijde ligt een royale, multifunctionele ruimte met eigen toilet, momenteel ingericht als bar – perfect voor ontspanning, hobby of ontvangst met toegang tot de tuin/binnenplaats via een mooie glazen harmonica-schuifpui. Zowel via deze ruimte als ook via de straatzijde is er toegang tot de twee zelfstandige appartementen van B&B "Pakhuis Maassluis", elk met een eigen kitchenette en badkamer. Het appartement aan de achterzijde heeft ook toegang tot de tuin/binnenplaats.

Eerste verdieping

Trap op de begane grond naar de overloop met ruimte voor een extra kamer aan de voorzijde. In totaal vier ruime slaapkamers en een aparte opbergruimte. De royale badkamer is luxe uitgevoerd met een inloopdouche, vrijstaand bad, dubbele wastafel, toilet en sauna.

Tweede verdieping

Trap naar de bovenste verdieping met in de hal een modern toilet en toegang tot de grote en lichte woonverdieping. Hier wordt wonen gecombineerd met eten en ontspannen door de open keuken, voorzien van inbouwapparatuur en fraai uitzicht over de haven, de gezellige houtkachel en de directe toegang tot het achtergelegen, gezellige dakterras.

Bijzonderheden:

Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



- Centraal gelegen in het historische centrum
- Perfecte ligging nabij metro, uitvalswegen, sport en recreatie
- 6 ruime slaapkamers (inclusief B&B) met mogelijkheid voor een 7e kamer
- Praktisch is de multifunctionele ruimte en fietsenberging met oplaadpunten op de begane grond
- De woning beschikt over 2 separate, los te verhuren B&B-appartementen
- Energielabel A
- 33 zonnepanelen (geplaatst in december 2022)
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbelglas en deels HR++glas
- Uitgebreide en moderne elektrische installatie
- Centrale verwarming en warm water middels een Remeha uit 2025. De B&B heeft boilers als warmwatervoorziening
- Woonoppervlakte 351 m², inhoud 1046,5 m³
- Bouwjaar 1895
- Gemeentelijk monument binnen beschermd stadsgebied
- Een koper dient de benodigde vergunning voor de B&B bij de gemeente aan te vragen
- Materialen- en ouderdomsclausule worden in de NVM koopakte opgenomen
- Gelegen op eigen grond

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Deze tekst is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Grachtenpand
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1895

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.047 m ³
Perceel oppervlakte	194 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	351 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Monument, dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen, Guesthouse, Prive dakterras
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	413
Tuin breedte (cm)	930
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

Foto's



Foto's



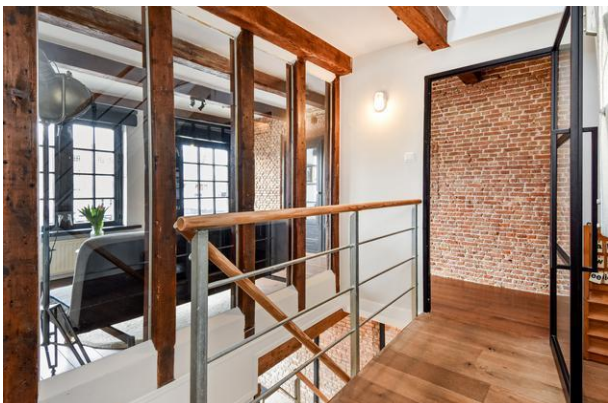
Foto's



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl

Foto's



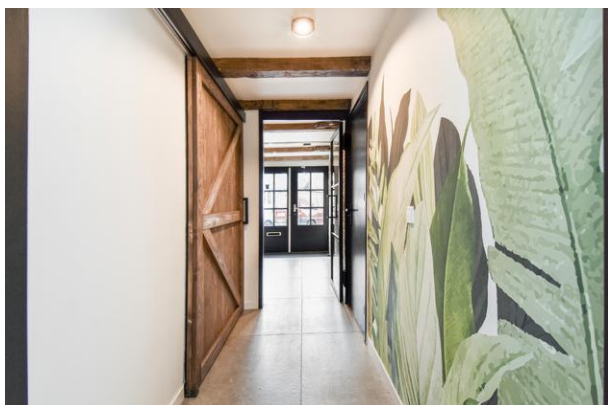
Foto's



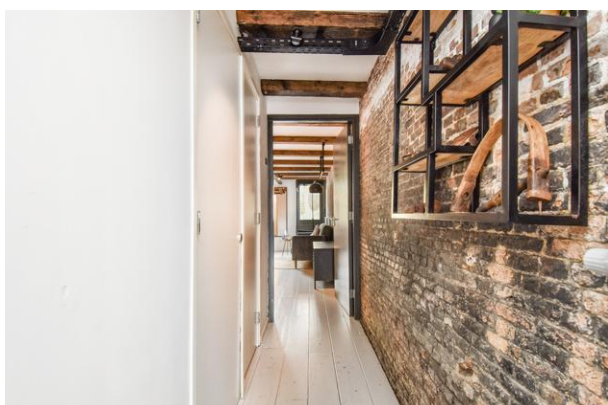
Foto's



Foto's



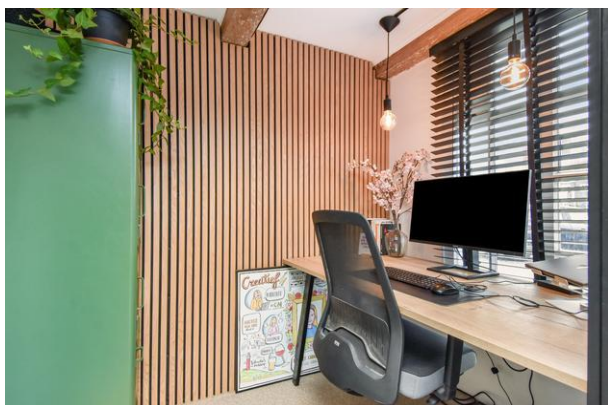
Foto's



Foto's



Foto's



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Foto's



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

**Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@bliekmakelaars.nl
www.bliekmakelaars.nl**

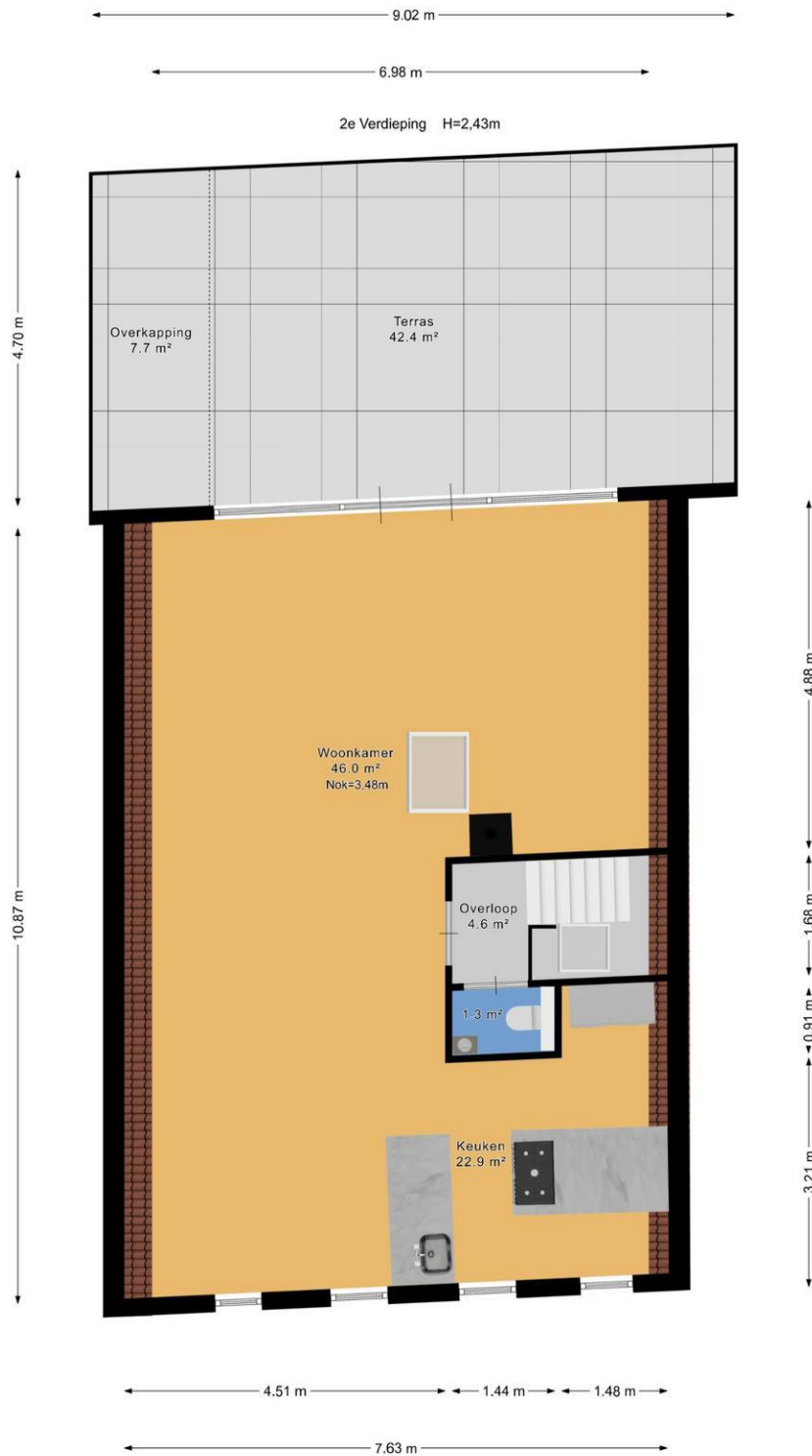
Plattegrond



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Plattegrond



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

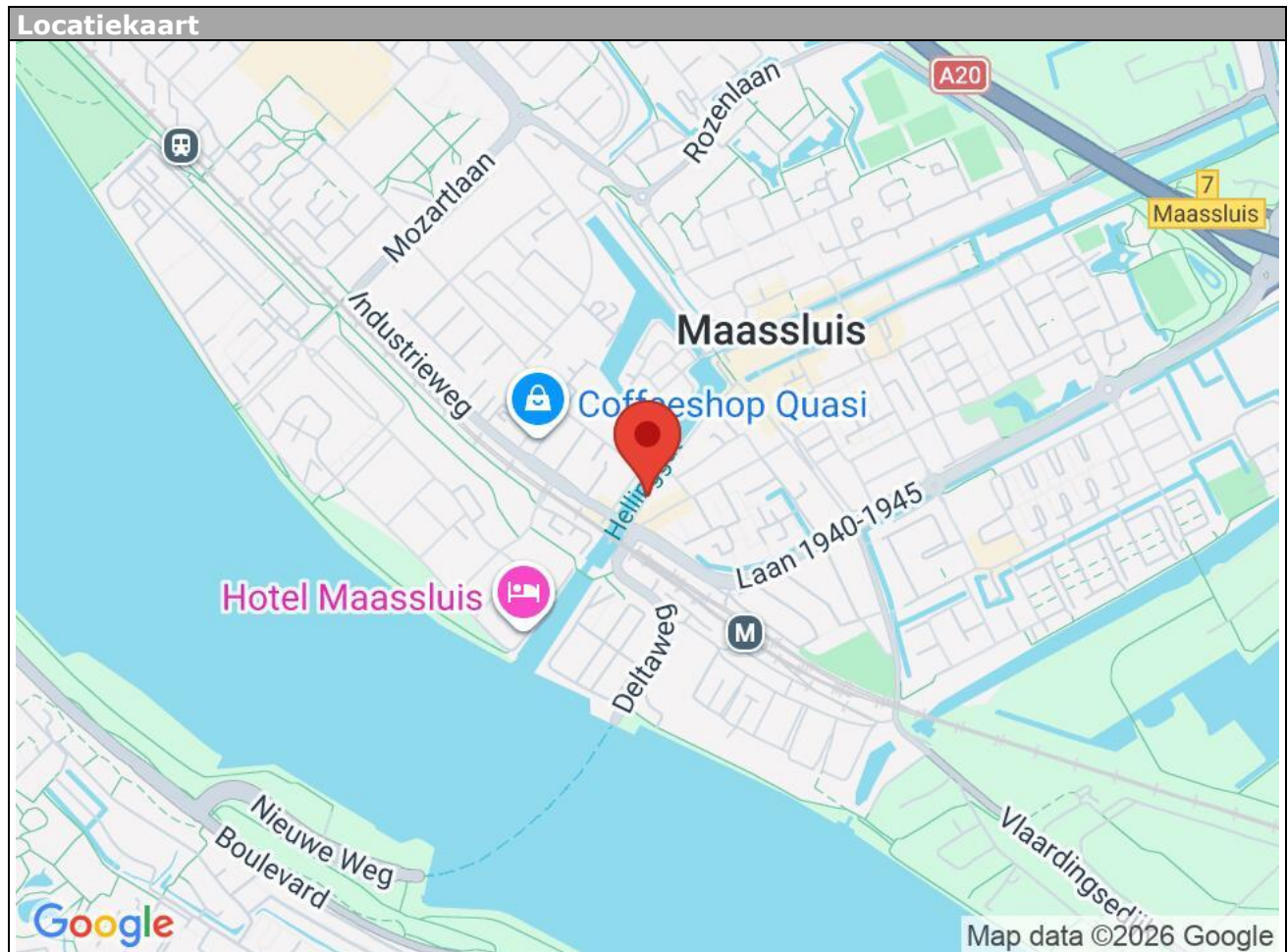
Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl

Blik Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Haven 43
Postcode / plaats	3143 BD Maassluis
Provincie	Zuid-Holland



Haven 43 - 3143 BD Maassluis

Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05
E-mail: info@blikmakelaars.nl
www.blikmakelaars.nl



Contact

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Als verkopende makelaar voor deze woning vertellen wij u graag alles over dit pand. Bel ons gerust voor nadere uitleg, meer informatie of voor het maken van een bezichtiging ter plaatse. Ons kantoor is geopend van maandag t/m vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur. Overige tijden zijn op afspraak mogelijk.

Graag tot ziens!

Team Bliek Makelaars

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Bliek Makelaars
Goudenregenstraat 293 A
2565 EV, DEN HAAG
Tel: +31(0)70 365 99 05

E-mail: info@blikmakelaars.nl