



## Noordvliet 79, 3142 CK Maassluis

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

## Omschrijving

Klussers opgelet! Unieke eindwoning aan het water in het historische centrum van Maassluis.

Op een prachtige en zeldzame locatie aan het water van de Noordvliet, midden in het historische centrum van Maassluis, ligt deze karakteristieke eindwoning uit ca. 1900. Een woning met volop potentie, die volledig naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden. Dé kans voor de handige koper die droomt van wonen op een unieke plek. De woning staat op 78 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over een achtertuin, een dakterras én een ruime vliering.

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast. De woonkamer is prettig licht dankzij de extra zijramen en heeft een open trap naar de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer kom je in een tussenhall met toegang tot de badkamer, voorzien van toilet, douche en wastafel. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en biedt toegang tot de achtertuin.

Achtertuint:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten, beschikt over een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde geeft direct toegang tot het dakterras van circa 17 m<sup>2</sup>, een fijne plek om buiten te zitten.

Vliering

Via een vlizotrap bereikbare vliering van ca. 38m<sup>2</sup> waarvan ca. 18m<sup>2</sup> met een hoogte van 1.50 of meer (niet opgenomen in de woonoppervlakte), ideaal voor extra bergruimte of het creëren van extra woonruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1900
- Unieke ligging aan het water van de Noordvliet
- Gelegen in het historische centrum van Maassluis
- Achtertuint met berging en achterom
- Dakterras van ca. 17 m<sup>2</sup>
- Woning dient volledig gemoderniseerd te worden
- Ideaal project voor de handige koper
- "De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond clause" zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- "Oud pand clause" van toepassing.

Ben je op zoek naar een woning met karakter, een bijzondere ligging én de mogelijkheid om alles naar eigen wens te maken? Dan is Noordvliet 79 absoluut een bezichtiging waard.

Oplevering:

- In overleg, kan snel.

"Huis kopen? Neem je eigen NVM-makelaar mee".

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 336 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 78 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie

Noordvliet 79  
3142 CK MAASSLUIS



## Foto's



## Foto's



## Foto's



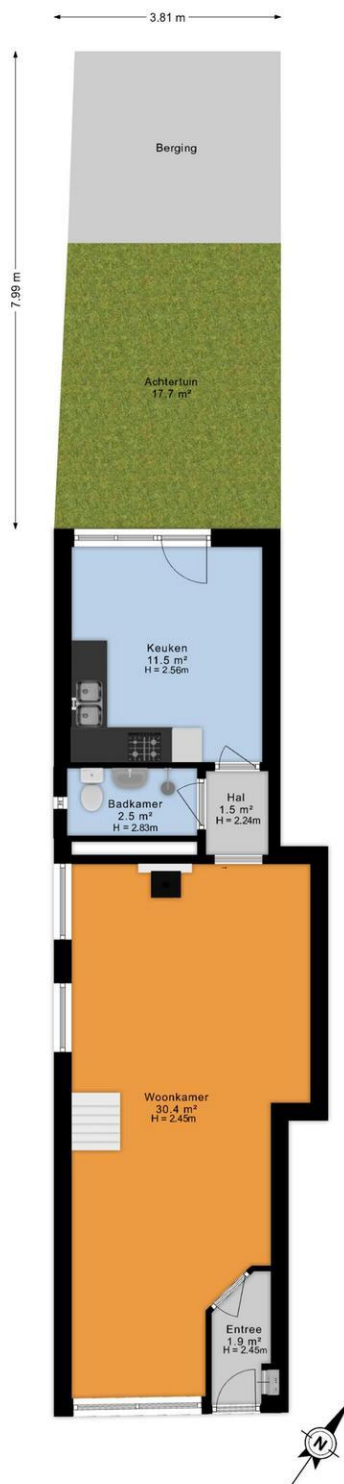
## Foto's



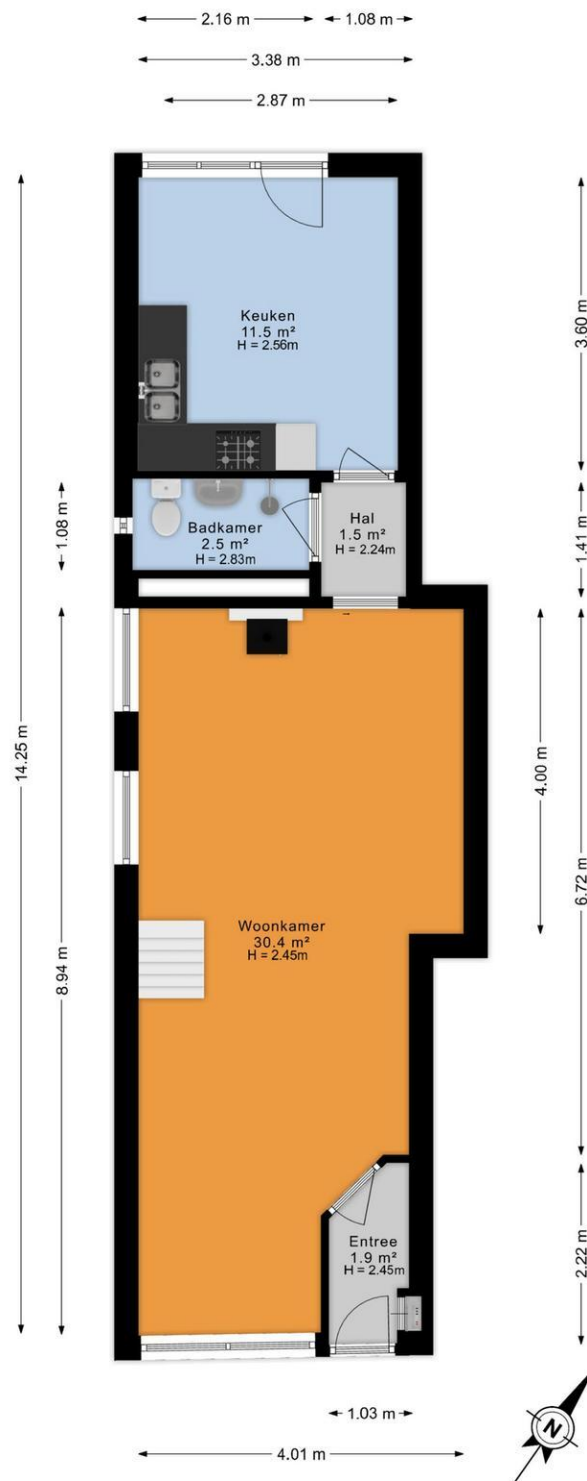
## Foto's



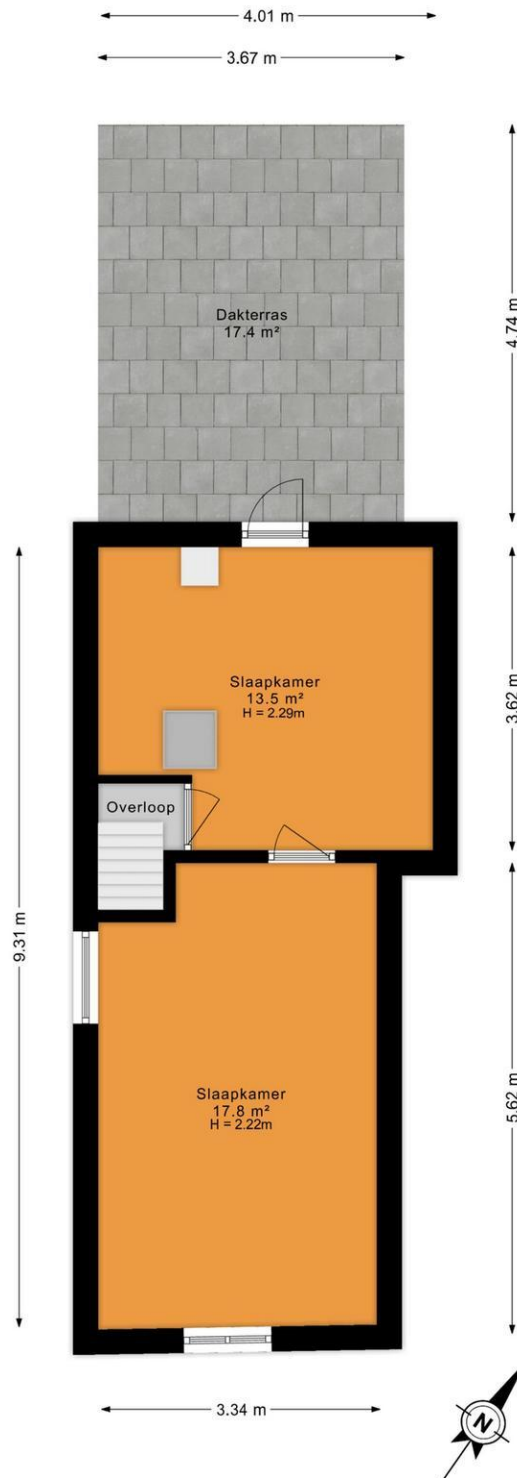
## Plattegrond



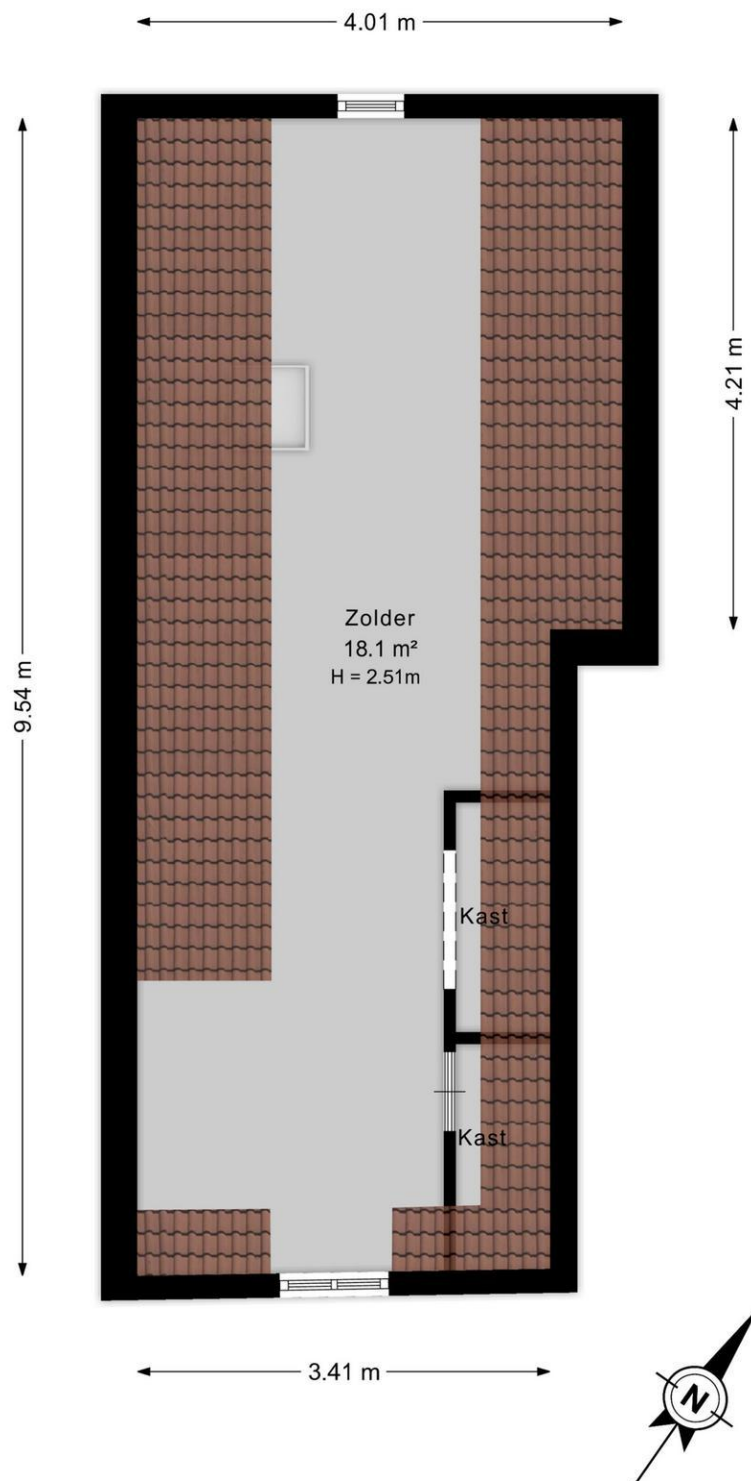
# Plattegrond



## Plattegrond



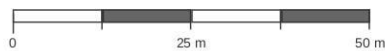
## Plattegrond







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Noordvliet 79, 3142CK Maassluis

Referentie: 696f7ac93eb846a67ea9516c



<b>7863</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Maassluis	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is <b>gegenereerd op 20-01-2026 om 13:53.</b>
<b>79</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	MSS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	7863	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	78	
	Bebouwing			

**Blijft achter**      **Gaat mee**      **Kan worden overgenomen**      **n.v.t.**

Spaland NVM Makelaars  
 Noordvliet 149  
 3142CL, MAASSLUIS  
 Tel: 010-470.74.00  
 E-mail: info@spalandmakelaars.nl  
 www.spalandmakelaars.nl



# Spaland NVM Makelaars

Welkom bij Spaland NVM Makelaars. U kunt bij ons terecht voor verkoop, aankoop, verhuur of de taxatie van uw woning. De markt verandert en als actief makelaar denken wij daarin op de juiste wijze met u mee. Korte lijnen, open en duidelijke communicatie en vooral "gewoon een eerlijk advies".

## Verkoop van uw woning

Daar komt heel wat bij kijken! Welke valkuilen zijn er, welke strategie heeft u nodig en bent u in staat de onderhandelingen te voeren? Wij vergroten uw kansen, ontzorgen en verkleinen uw risico's in het verhuisproces. In een vrijblijvend gesprek voorzien wij u graag van advies op maat!

## Taxaties

Wilt u uw eigen woning of (niet bij Spaland Makelaars) aangekochte woning laten taxeren? Neem vrijblijvend contact met ons op of vraag direct via [spalandmakelaars.nl](http://spalandmakelaars.nl) een NWWI taxatie aan. Degelijk en snel tegen scherpe tarieven!

## Aankoopmakelaar

Aankoop begeleiding biedt u zekerheid! U koopt slechts een paar keer in uw leven een huis. Spaland NVM Makelaars heeft dagelijks met de aankoop van woningen te maken. Het is een echte specialist die u veel tijd, geld en zorgen bespaart. Spaland NVM Makelaars geeft u de zekerheid, zodat u de juiste beslissing maakt. Bij Spaland NVM Makelaars kunt u al vanaf **€2500,- incl. BTW** laten bijstaan door één van onze makelaars.

## Verkooptest

Huis verkopen? Weet waar u aan toe bent...

- Zijn er potentiële kopers voor uw woning?
- Wat is de juiste vraagprijs?
- Welke timing is het best om te starten?
- Inzage in gerealiseerde woningprijzen in uw buurt?

Laat uw verkoopkansen vrijblijvend gratis testen door Spaland NVM Makelaars.

Kijk op [spalandmakelaars.nl](http://spalandmakelaars.nl) voor deze unieke online module!

Facebook: [spalandmakelaars](https://www.facebook.com/spalandmakelaars)

Instagram: [spalandmakelaars](https://www.instagram.com/spalandmakelaars)