



Kinneking & Heijer Makelaardij o/z B.V.

Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Online executieveiling 19 mei 2026 vanaf 10:00 uur



Noordvliet (Zuidzijde) 8 3142 CM Maassluis

Derde Kostverlorenkade 33
info@khemakelaardij.nl

• 1054 TR Amsterdam
• www.khemakelaardij.nl

• tel. 020-589 3010
• Rabobank 1111.94.369

• fax 020-589 3019
• BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneking & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.





Registergoed	<p>1. het perceel grond met huis en verder toebehoren, plaatselijk bekend Noordvliet 8 te 3142 CM Maassluis, kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie D, nummer 515, groot één are en tachtig centiare;</p> <p>en</p> <p>2. het recht van erfpacht tot wederopzegging van het perceel grond, gelegen achter voormeld huis, kadastraal bekend gemeente Maassluis, sectie D, nummer 4329, groot zeven centiare, welk perceel grond in eigendom toebehoort aan de gemeente Maassluis, bedragende de jaarlijkse erfpachtscanon ten behoeve van de gemeente Maassluis, eigenares van de gemelde grond zes en dertig eurocent (€ 0,36) jaarlijks bij vooruitbetaling te voldoen,</p>
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 19 mei 2026 vanaf 10:00 uur, online veiling via vastgoedveiling.nl , ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.
Aanvang veiling	Check vastgoedveiling.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
Gebruik	De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren dat het object wordt bewoond door de eigenaar of een derde.
Bezichtiging	Er wordt onderzocht om bezichtigingen te kunnen gaan houden.
Contact	<p>Voor aanvullende informatie kunt u terecht op vastgoedveiling.nl of neemt u contact op met:</p> <p>Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl</p> <p>Westvaer notarissen Dit dossier is in behandeling bij: Mevrouw M. van Oort Telefoon: 085 0 073 878 E-mail: m.vanoort@westvaer.nl</p>



Veilinggegevens

Veiling

Openbare veiling executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW

De openbare veiling vindt plaats op 19 mei 2026 vanaf 10:00 uur, online (bij inzet en afslag) via vastgoedveiling.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan Westvaer notarissen.

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: vastgoedveilingen.nl

Onderhandse bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 4 mei 2026 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de Veilingnotaris te worden verzonden aan Westvaer notarissen, t.a.v. de Mevrouw M. van Oort, Jozef Israëlskade 48 1072 SB Amsterdam, email: m.vanoort@westvaer.nl

Het gebruik van het biedformulier voor de onderhandse biedingen is verplicht en is te vinden op veilingnotaris.nl en op vastgoedveiling.nl.

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de inzetsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de vijfde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op vastgoedveiling.nl en veilingnotaris.nl

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

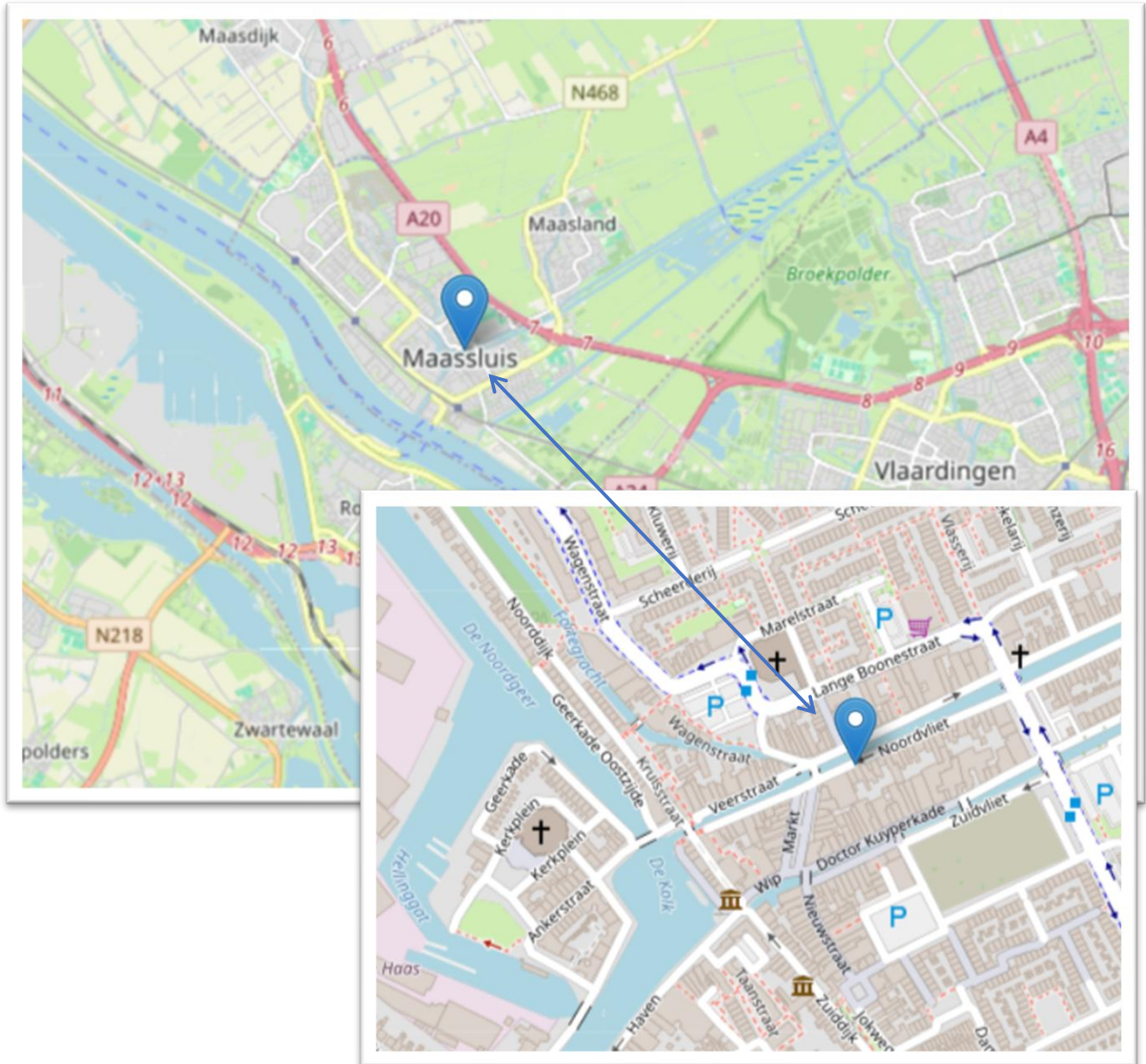
Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij ter zake het registergoed meedeelt, dan wel heeft megedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

Kadastrale kaart:



Locatie:





Gedeelte kadastraal bericht



BETREFT	Maassluis D 515		
UW REFERENTIE	2178-066		
GELEVERD OP	16-10-2024 - 10:14	PRODUCTIEORDERNUMMER	S11189424309
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	15-10-2024 - 14:59	VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	15-10-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2		

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Maassluis D 515](#)

Kadastrale objectidentificatie: 018450051570000

Locatie Noordvliet 8
3142 CM Maassluis
BAG identificatie: [0556010000009304](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 180 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 77108 - 437723

Omschrijving Wonen

Koopsom

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken bestuursorgaan [De Staat \(Onderwijs, Cultuur en Wetenschap\)](#)

Vermeld in stuk [Hyp4 72869/136](#)

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Datum in werking 10-04-1973

Afkomstig uit stuk [Hyp4 82986/177](#)

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 10-04-1973

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

RECHTEN



BETREFT	Maassluis D 4329
UW REFERENTIE	2024.3644
GELEVERD OP	22-10-2024 - 14:00
PRODUCTIEORDERNUMMER	S11189831351
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M	21-10-2024 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	21-10-2024 - 14:59
BLAD	1 van 2

Eigendomsinformatie 1

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Maassluis D 4329](#)

Kadastrale objectidentificatie: 018450432970000

Kadastrale grootte 7 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 77115 - 437704

Omschrijving Erf - tuin

Koopsom

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk 84 MSS00/12189 RTD

Naam gerechtigde [Gemeente Maassluis](#)

Adres Koningshoek 93050
3144 BA MAASSLUIS

Statutaire zetel MAASSLUIS

KvK-nummer [24484110](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht (recht van)

Aandeel 1/2



Objectgegevens

Locatie	<p>In het historisch oude centrum van Maassluis en langs de vliet zijn verschillende winkeltjes te vinden. Ook de restaurants of terrasjes zijn binnen handbereik. Voldoende parkeergelegenheid in de buurt. Via het water van de Noordvliet kun je naar recreatiegebied Midden-Delfland varen - dat ook volop wandel- en fietsmogelijkheden biedt.</p> <p>In de nabijheid van het onderhavige object is een keur aan winkels, scholen en faciliteiten.</p> <p>Met de metro is men binnen een uur in het centrum van Rotterdam, maar ook op het strand van Hoek van Holland.</p>
Vermoedelijke indeling:	<p>Op basis van verkregen informatie komen wij tot de volgende vermoedelijke indeling:</p> <p>Begane grond: hal/entree, meterkast, eenvoudige toiletruimte, trapkast, woonkamer, eenvoudige keuken, tuinkamer.</p> <p>Eerste verdieping: overloop, vaste trap, 3 slaapkamers, eenvoudige badkamer, met beperkt sanitair.</p> <p>Tweede verdieping: overloop, vaste trap, 2 slaapkamers, eenvoudige badkamer, met beperkt sanitair.</p> <p>De achtertuin is circa 13 meter diep en ligt op het zuidoosten.</p>
Gebruiksoppervlakte	<p>Circa 223 m² (bron: BAG-viewer).</p>
Voorzieningen	<p>In het object zullen vermoedelijk voorzieningen aanwezig zijn.</p>
Bouwjaar	<p>Circa 1800 (bron: BAG-viewer).</p>
Monument	<p>Op 4 oktober 1973 is het onderhavige object opgenomen in het rijksmonumentenregister. In het monumentenregister wordt de volgende omschrijving vermeld: "PAND met eenvoudige lijstgevel (XVIII B). Gesneden deuren; in het bovenlicht een lantaarn. Hardstenen stoeppalen met smeedijzeren hekken. Geprofileerde vensterdorpels".</p>
Bestemming	<p>Conform het vigerende bestemmingsplan genaamd "Binnenstad", vastgesteld op 17 december 2013 en geheel onherroepelijk in werking, is de bestemming Gemengd 1.</p>
Milieu	<p>Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.</p>
Ondergrondse tank	<p>Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.</p>
Bijzonderheden	<p>Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen</p>



zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstellen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

De Koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe zoals verder omschreven in deze akte. Ter zake bovenstaande heeft de Koper geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Notaris en geven Verkoopster en de Notaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij 1/2 B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

Foto's

