

VRAAGPRIJS
€ 565.000 K.K.



Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 100m²

Perceeloppervlakte : 259m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1937

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Verwarming € 31,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1937

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Beveiliging
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 259 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 100 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 12 m²

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage

KENMERKEN

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een alarm	Ja
-----------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een prachtige plek in de geliefde Oranjewijk vindt u deze sfeervolle en uitstekend onderhouden jaren '30 hoekwoning met grote garage en eigen oprit op een zeer riant perceel. De woning is een aantal jaar geleden volledig gerenoveerd, verduurzaamd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. De lichte woonkamer met aangrenzende keuken, twee (optioneel drie) ruime slaapkamers, een multifunctionele zolder en de zonnige achtertuin met uitzonderlijk grote garage met bergvliering zorgen ervoor dat u hier met veel plezier kunt gaan wonen. Op korte afstand vindt u het gezellige centrum van Maassluis, winkels, scholen en kinderopvang. Wilt u er graag op uit? Het metrostation bevindt zich op loopafstand en binnen vijf autominuten rijdt u al op de rijksweg A20. Maak snel een afspraak en kom deze leuke eengezinswoning zelf bekijken.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgd aangelegde voortuin met fontein en diverse beplanting bereikt u de woning. Bij binnenkomst ervaart u direct een fijne sfeer. In de hal bevindt zich de meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van wandcloset en fonteintje. Vervolgens komt u in de lichte, sfeervolle woonkamer met open haard, vaste kasten en een cine wall. De woonkamer is royaal van formaat en is dankzij de extra ramen in de zijgevel aangenaam licht. De stijlvolle afwerking maakt dat u zich hier direct thuis voelt. In de woonkamer is voldoende plek voor een gezellige zithoek en een fijne eettafel. De moderne open keuken aan de achterzijde sluit perfect aan bij de woonruimte en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Daarnaast is de keuken uitgerust met diverse apparatuur, waaronder: luxe fornuis met oven, vaatwasser en Amerikaanse koel-vriescombinatie. In de woonkamer is een airco aanwezig. Vanuit de woonkamer met openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin, gelegen op het oosten. De tuin biedt volop ruimte om heerlijk te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Achterin de tuin is een tuinkamer gecreëerd.

Dankzij de glazen pui en de gashaard kunt u hier het hele jaar rond aangenaam verblijven. Achter het elektrisch bedienbaar sierhek bevindt zich de lange oprit naast de woning. Het pad met o.a. een pergola, sierbestrating, uw eigen laadpaal en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein leidt naar de garage met zolderruimte. De garage is met een oppervlakte van ruim 25 m2 zeer royaal van formaat. In de garage is water, elektriciteit, een pantry en zelfs een aansluiting voor wasmachine aanwezig. Samen met de bergzolder een ideale ruimte voor diegene die bijvoorbeeld een hobbyruimte zoekt, extra opslag nodig heeft of meerdere fietsen of scooters wilt stallen; de mogelijkheden zijn eindeloos.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de trapopgang naar de tweede verdieping, twee (optioneel drie) comfortabele slaapkamers, een vaste kast en de badkamer. De hoofdslaapkamer met vaste kast bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot de naastgelegen walk in closet. In de hoofdslaapkamer is airco aanwezig. Indien gewenst kunt u van de walk in closet weer een aparte slaapkamer maken. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is op dit moment in gebruik als kantoor. Deze kamer beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar het dakterras, waar u heerlijk kunt genieten van een rustig moment in de buitenlucht. De moderne badkamer aan de achterzijde van de woning is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het raam kunt u de badkamer zowel mechanisch als natuurlijk ventileren.

2e Verdieping:

Via een vaste trap in het midden van de woning bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra slaapkamer. Dankzij het dakraam en de praktische indeling is dit een volwaardige verdieping die u geheel naar eigen wens kunt gebruiken.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

De woning is gelegen in de populaire Oranjewijk, een karakteristieke woonwijk die geliefd is vanwege de centrale ligging en de prettige woonomgeving. Op loop- en fietsafstand vindt u het historische centrum van Maassluis met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca en diverse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en het NS-station bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag snel bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar woning 1937;
- Sfeervolle en gerenoveerde jaren '30 hoekwoning;
- Gelegen op 259 m² eigen grond;
- Grote garage van ruim 25 m² met vliering, aansluitingen wasmachine en pantryblok;
- Sfeervolle tuinkamer;
- Royale en lichte woonkamer met extra zijramen;
- Lange eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein achter elektronisch bedienbaar toegangshek;
- Laadpaal op de oprit aanwezig;
- Elektrische zonwering aan de voorzijde;
- Rolluiken aanwezig;
- Volledig voorzien van dubbel en triple beglazing;
- 16 zonnepanelen aanwezig (eigendom);
- Energielabel B (geldig tot: 05 juni 2036);
- Vaillant CV-combiketel uit 2014;
- Airco in woonkamer en slaapkamer aanwezig;
- Vanwege de leeftijd van de woning zal de zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Kadastraal:

Willem de Zwijgerstraat 41, 3143 LP Maassluis
Maassluis sectie D nummer 7883 groot 2 are, 59 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 100 m² (inclusief bijgebouw, exclusief zolder)

Garage: ca. 25 m²

Perceeloppervlakte: ca. 259 m²

Inhoud: ca. 390 m³

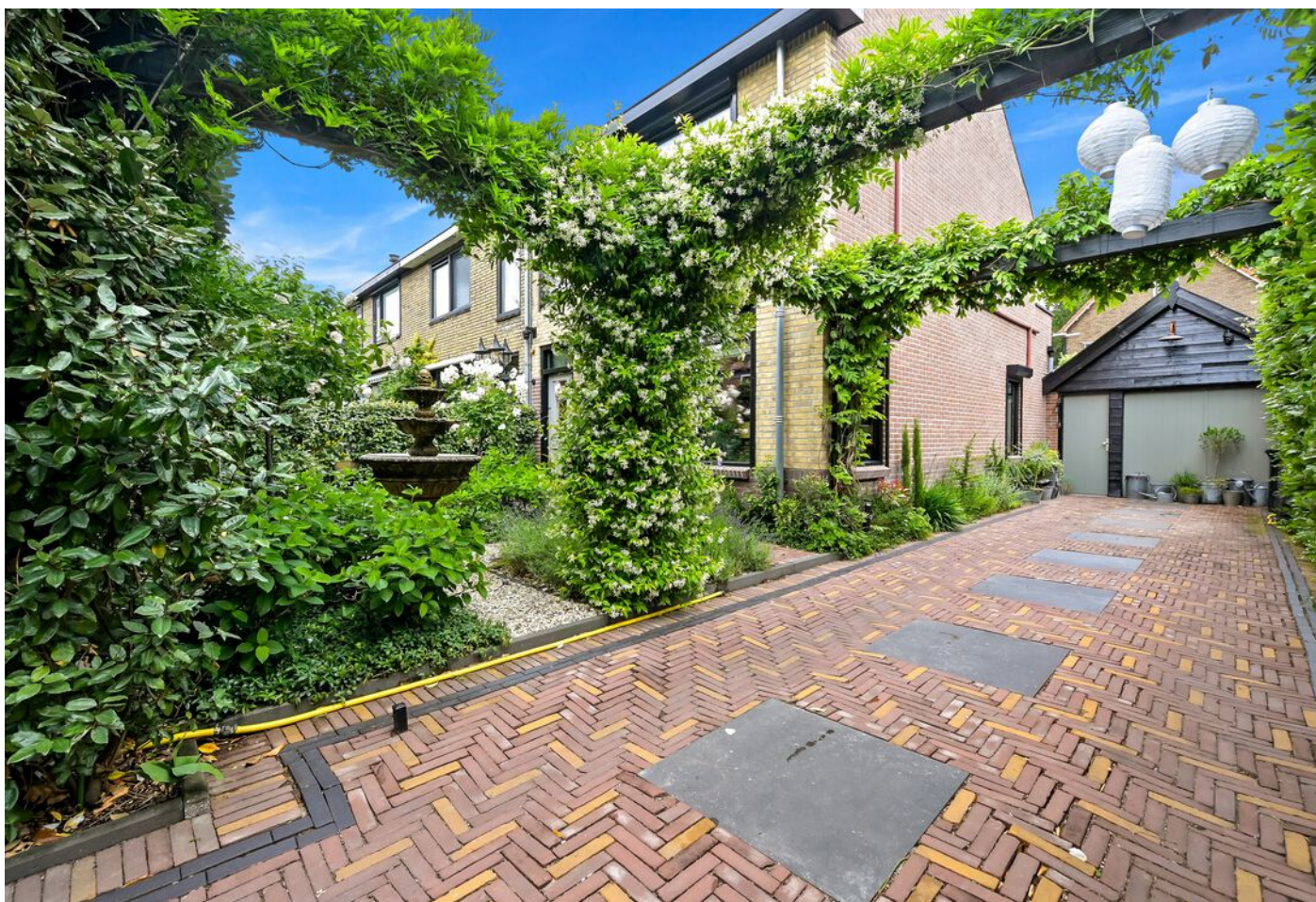
Opleveren: in overleg nader te bepalen

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis





Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis





Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis





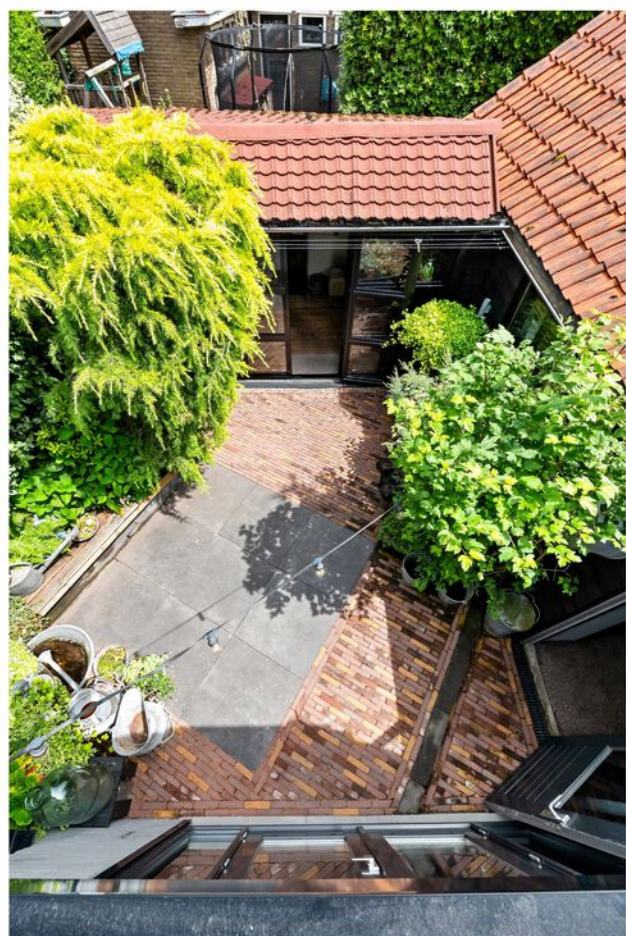
Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis



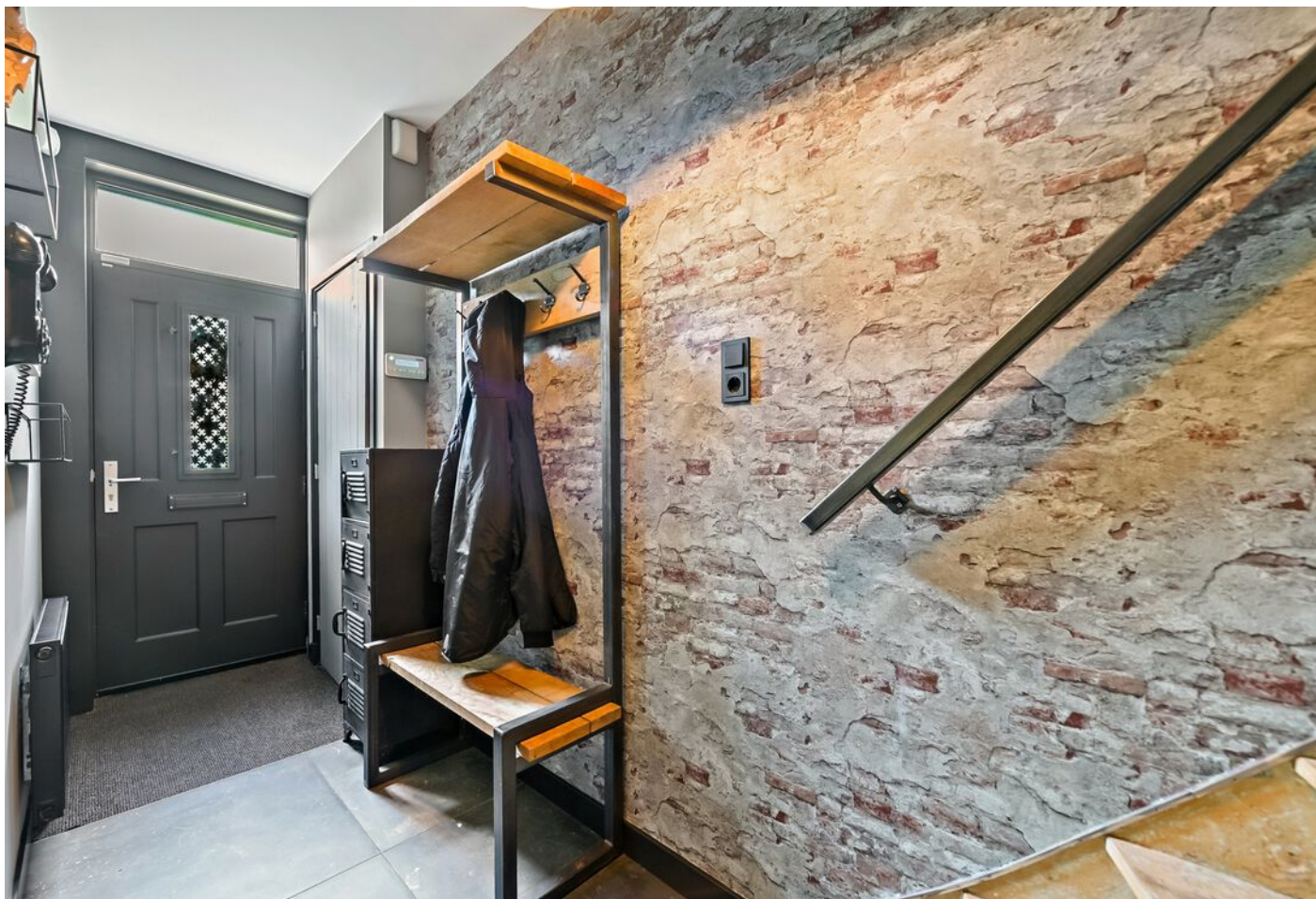


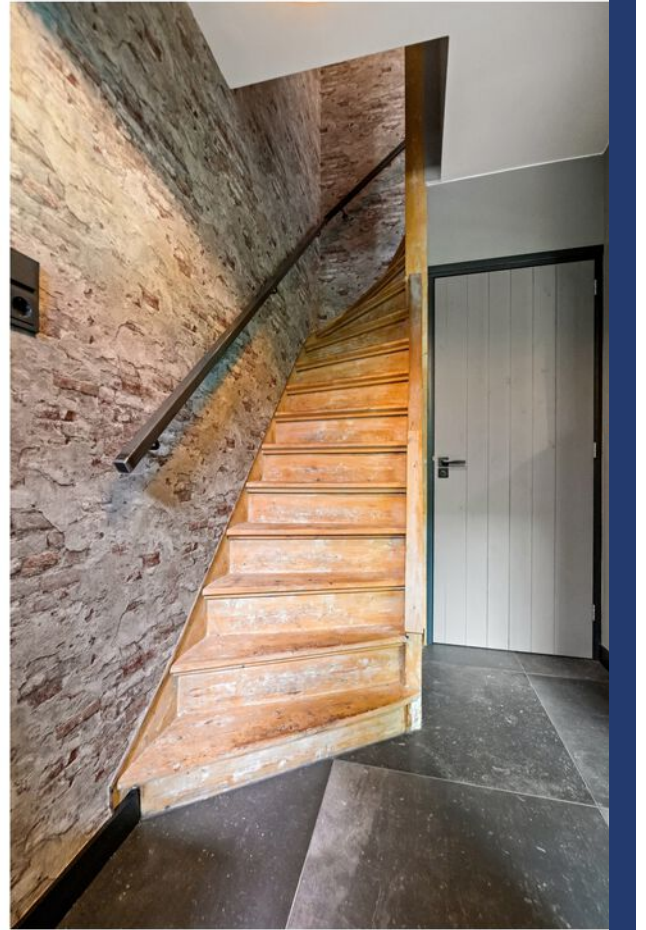
Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis





Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis













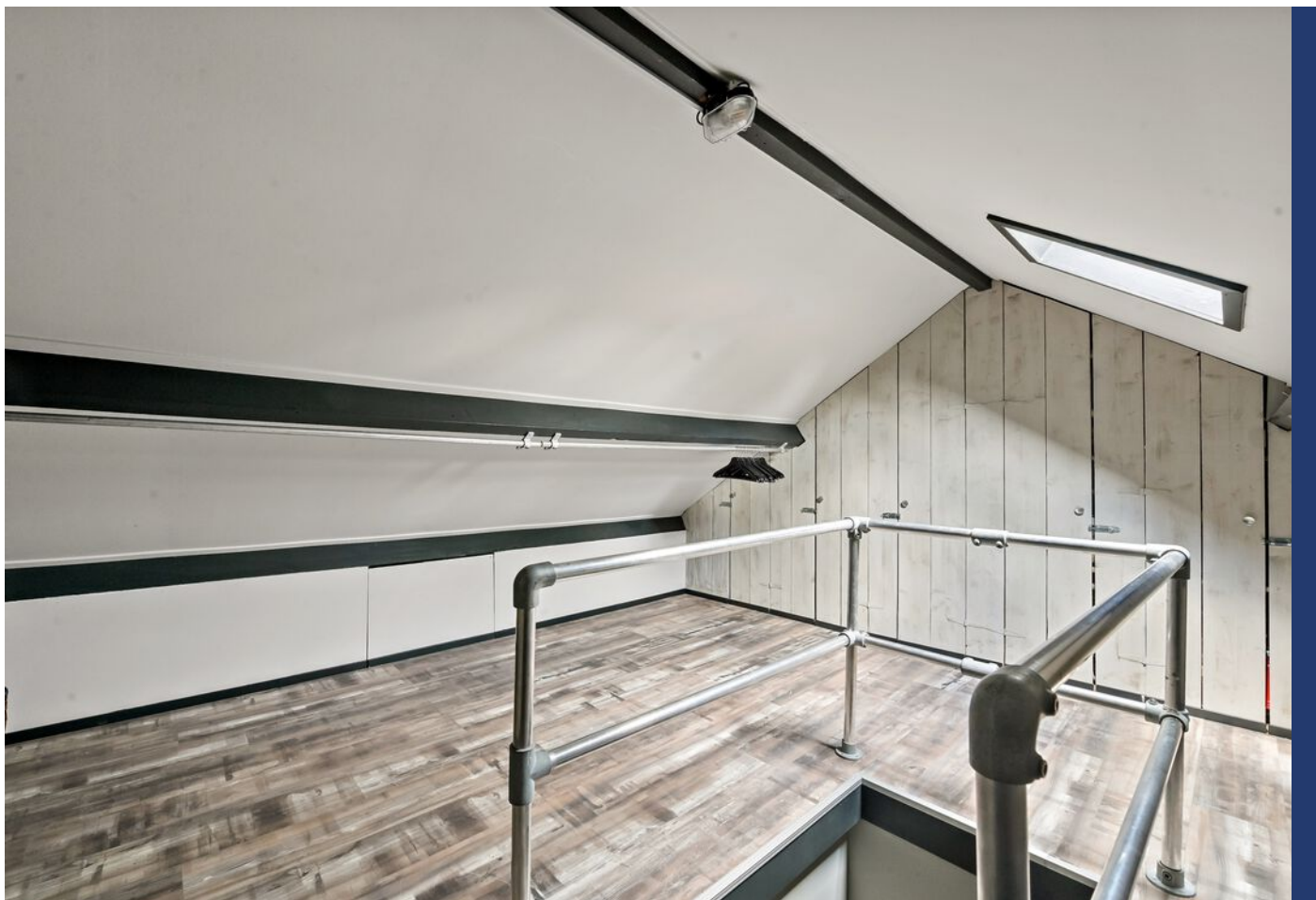




Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis





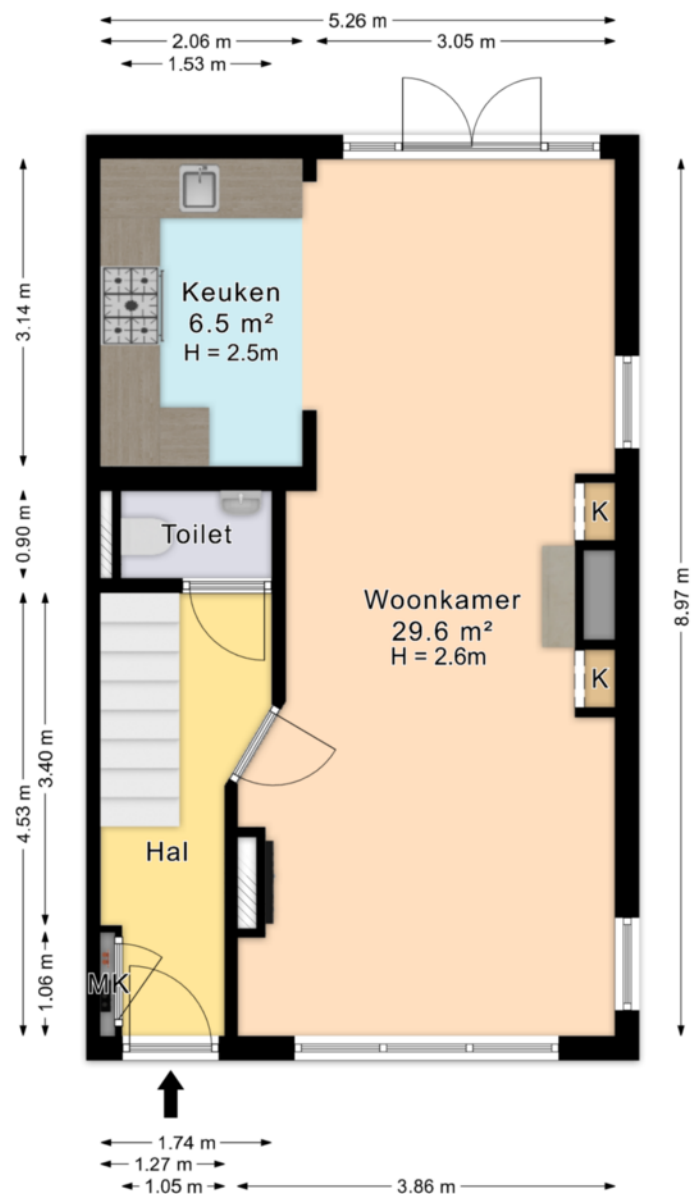




PLATTEGROND

Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis

Begane Grond



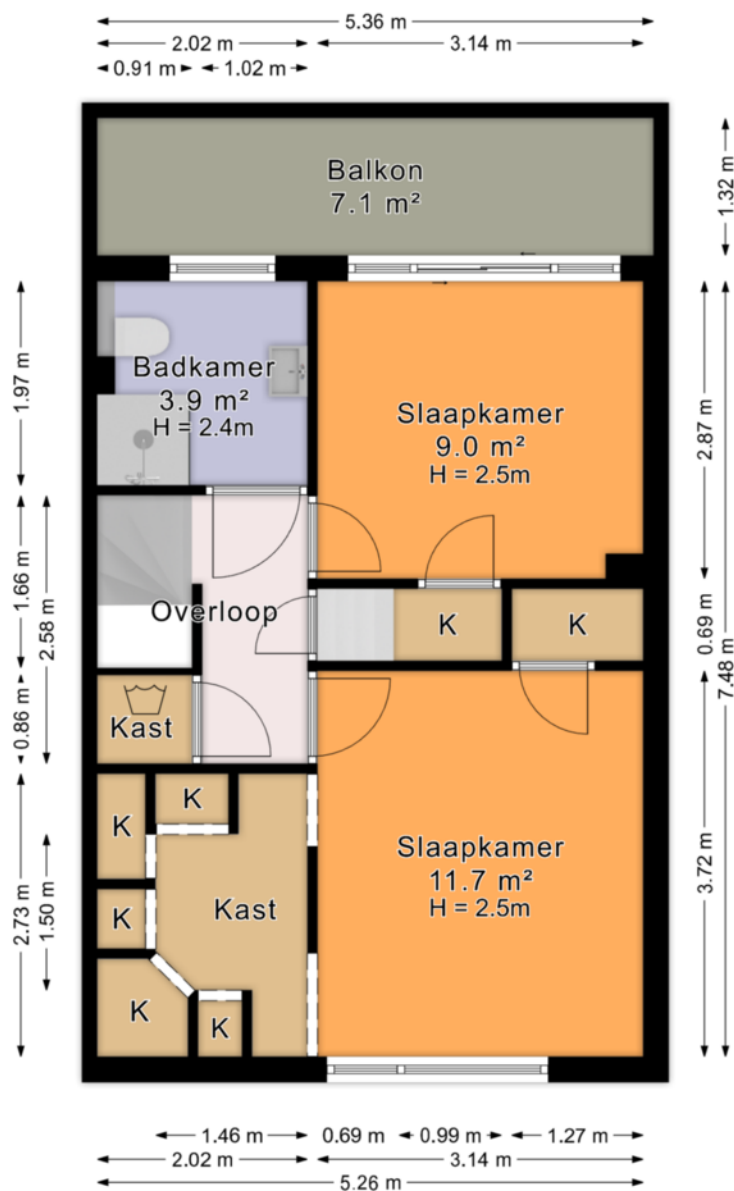
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis

Eerste Verdieping



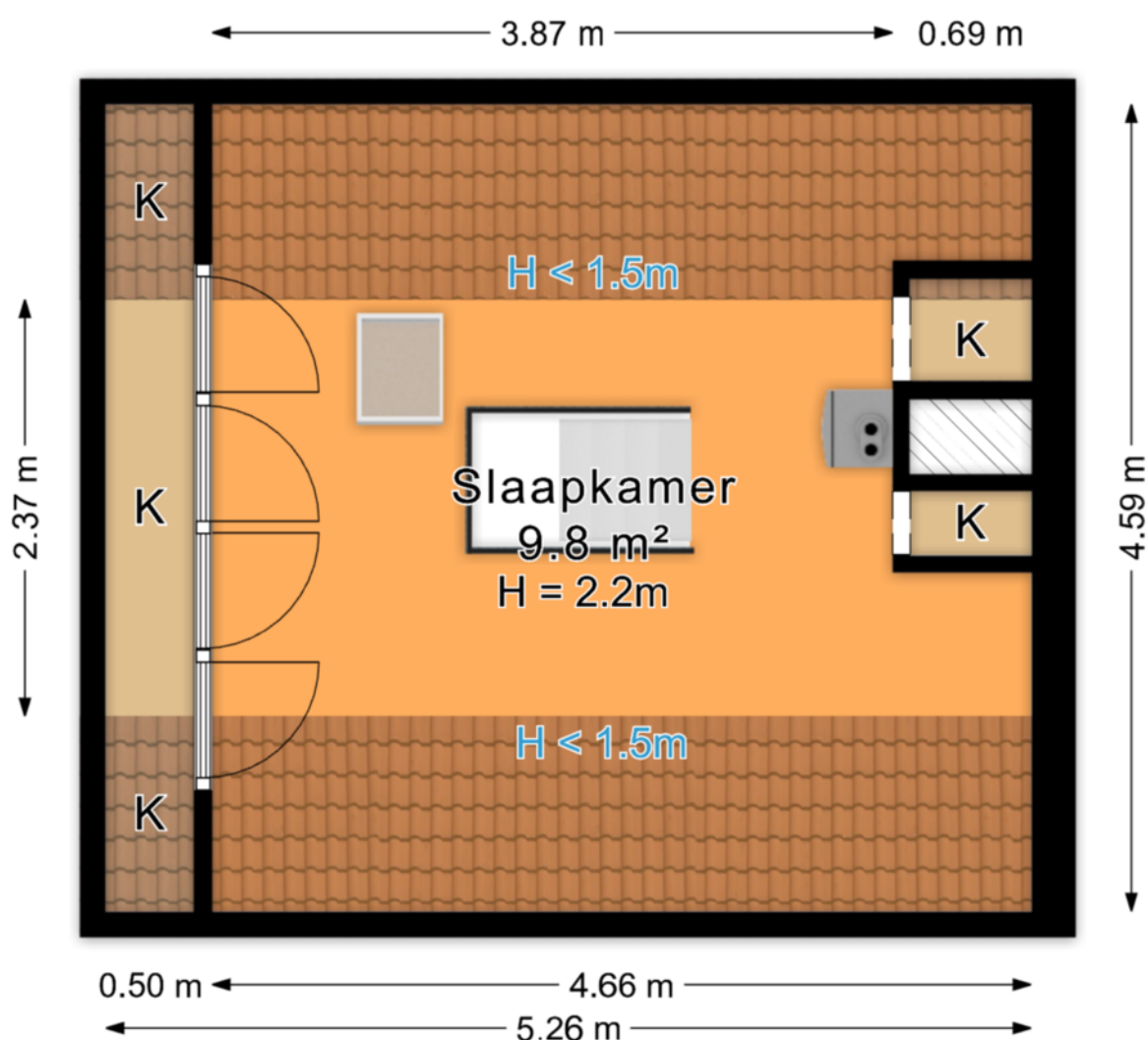
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis

Tweede Verdieping



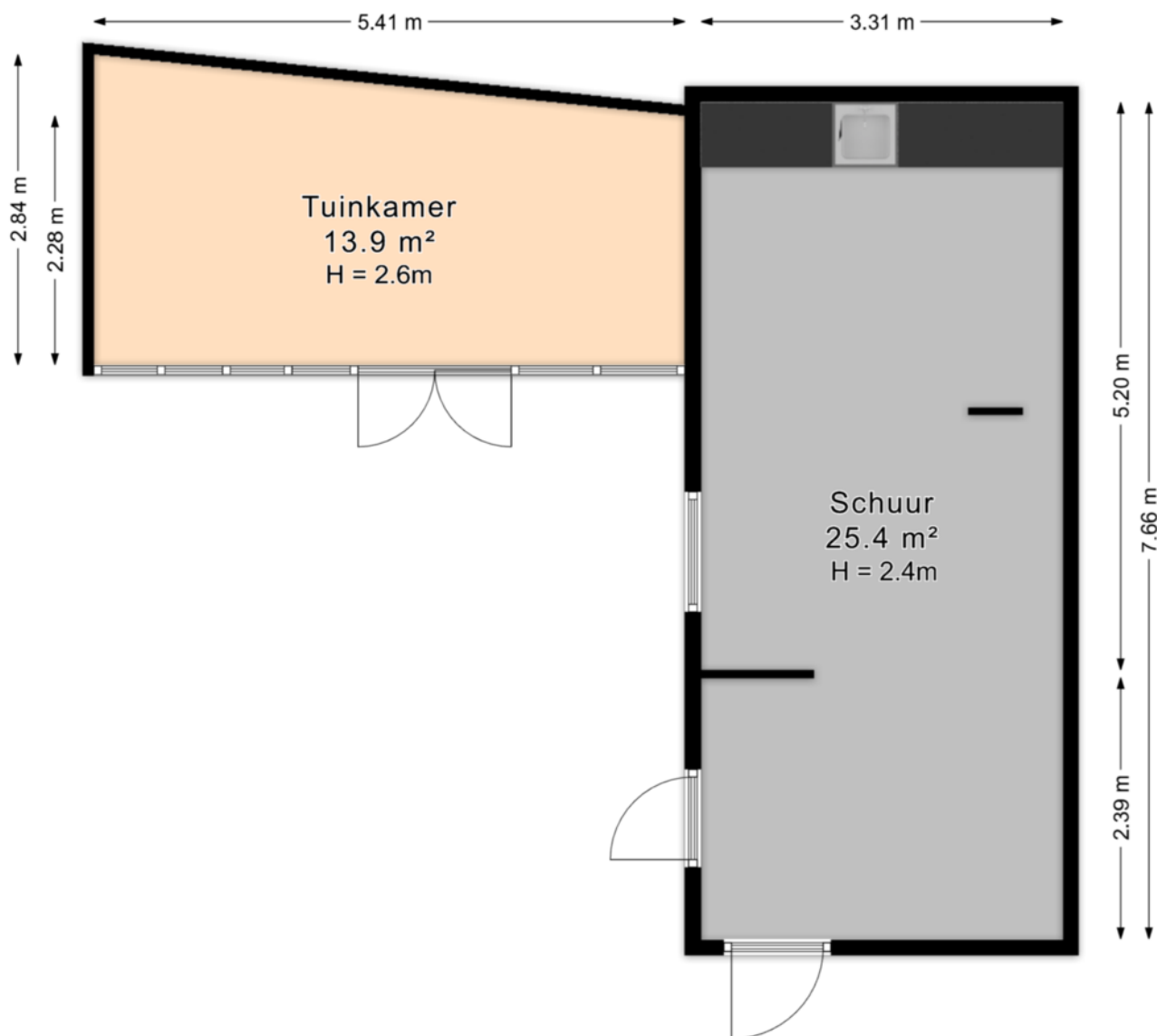
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis

Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis

Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Willem de Zwijgerstraat 41, Maassluis

Datum: 21 mei 2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Pax slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails (in overleg)	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen (in overleg)	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages (in overleg)	☒	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- koelkast amerikaans	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- schouw	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- kastje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

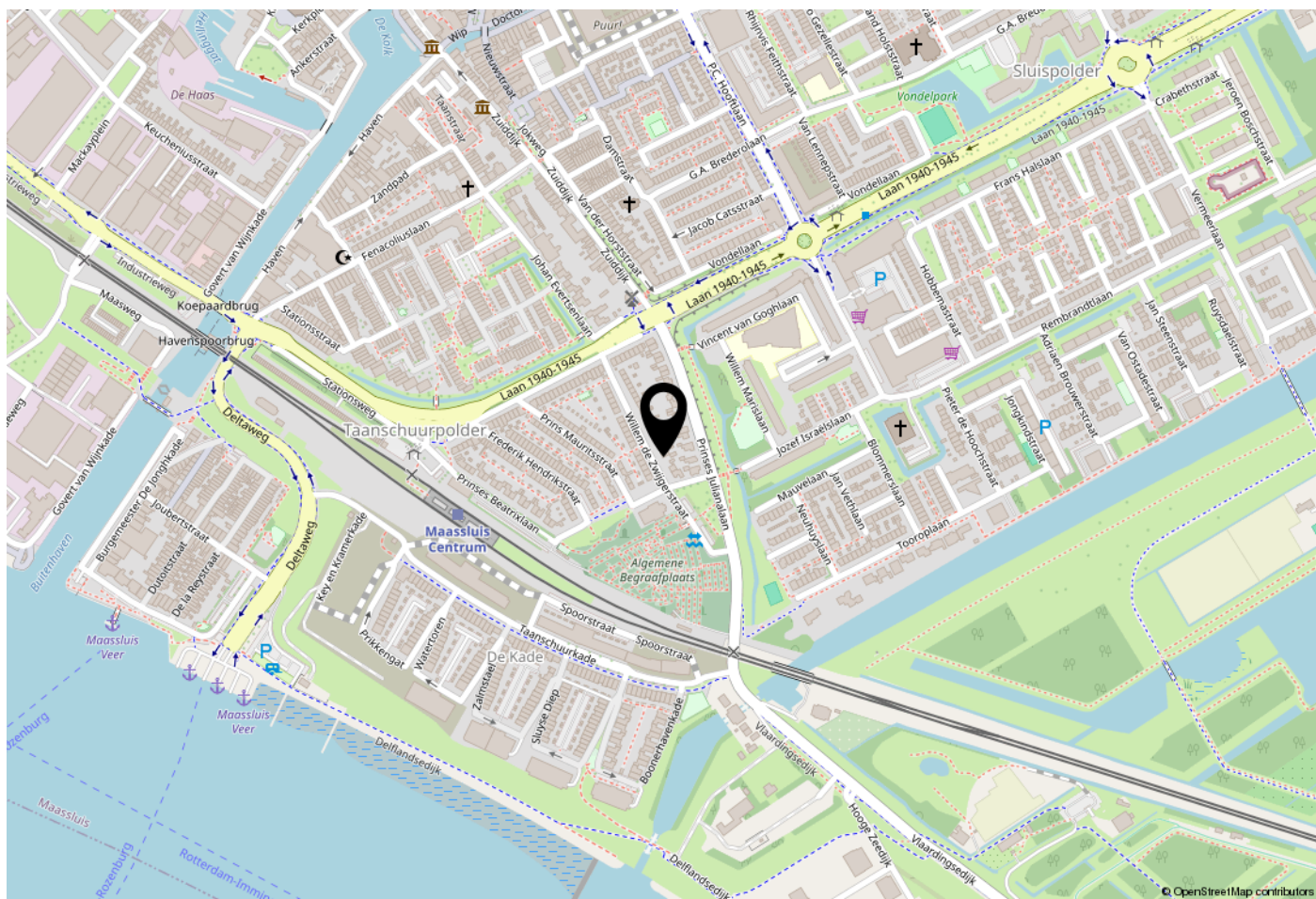
Sectie D

Perceel 7883

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

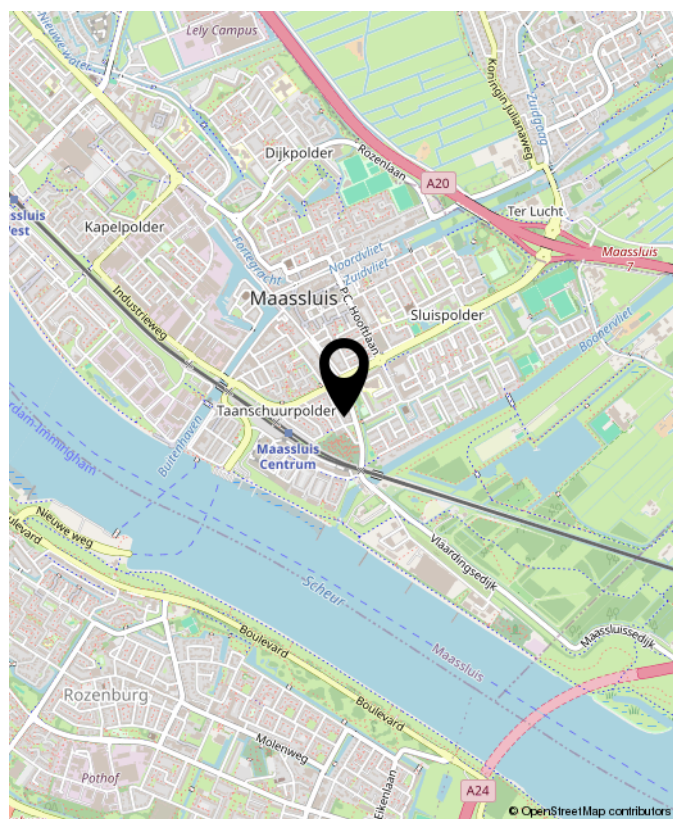
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie

De woning is gelegen in de populaire Oranjewijk, een karakteristieke woonwijk die geliefd is vanwege de centrale ligging en de prettige woonomgeving. Op loop- en fietsafstand vindt u het historische centrum van Maassluis met een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca en diverse voorzieningen. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en het NS-station bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag snel bereikbaar.



Willem De Zwijgerstraat 41, Maassluis



**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

