

VRAAGPRIJS
€ 479.000 K.K.



WERVE 47, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 103m²

Perceeloppervlakte : 151m²

Inhoud : 340m³

Bouwjaar : 1990

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Verwarming € 251,-

Water € 24,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Lessenaarsdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 151 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 340 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Elektrische verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wat een verrassend fijne, lichte en luxe verbouwde gezinswoning in een populaire, kindvriendelijke woonwijk in Maasland is dit! Deze op de hoek gelegen vier kamer eengezinswoning (kopwoning) met aan drie zijden een vrij uitzicht en veel lichtinval, een heerlijk zonnige achtertuin met vrijstaande berging en achterom is na 2020 geheel verbouwd en gemoderniseerd, waarbij de huidige eigenaren hebben gekozen voor zeer luxe en hoogwaardige materialen. Deze woning is echt de moeite waard om te bezichtigen, bel snel voor een afspraak!

Indeling:

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin met overkapping en stallingsruimte voor fietsen bereikt u de entree van de woning. Lichte hal met geheel gemoderniseerde meterkast, luxe toilet met fonteintje, trap naar de verdieping en grote trapkast. Vervolgens komt u in de ruime woonkamer met sfeervolle zithoek en royale woonkeuken. De zitkamer is gelegen aan de straatzijde en is dankzij de twee grote raampartijen, met uitzicht op het voor de woning gelegen plantsoen, aangenaam licht. De aan de achterzijde gelegen luxe woonkeuken neemt een centrale plek in de woning in. De luxe keuken is voorzien van nagenoeg alle inbouwapparatuur. Ook deze ruimte is lekker licht dankzij de raampartijen aan twee zijden. De gehele verdieping is voorzien van een zeer fraaie visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming. Samen met de gestucte wanden en plafonds en twee stalen deuren is de woning met recht instapklaar te noemen. Aan de achterzijde is de toegang tot de achtertuin. Deze heerlijk zonnig gelegen achtertuin is fraai aangelegd en beschikt over een eigen stenen (fietsen)berging. Met zowel gras als een bestraat terras is er in de tuin voor elk wat wils. De tuin is ontsloten via een poort aan de zijkant van de woning.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Dankzij de kapconstructie valt in de hoofdslaapkamer direct de enorm hoge nok op. Dit geeft een heerlijk ruimtelijk gevoel in deze kamer. Deze kamer beschikt over een Velux dakraam en een airco. De luxe badkamer is centraal in het huis geplaatst en beschikt over een inloofdouche, wastafel en een tweede toilet. De badkamer is geheel betegeld met marmerlook tegels en de vloer is comfortabel warm dankzij de vloerverwarming. In de badkamer is een kleiner dakraam aanwezig en zorgt voor voldoende lichtinval en mogelijkheid tot ventilatie. Naast de badkamer is een ruime kast met aansluitingen voor wasmachine en droger. In de achterste slaapkamer is een vliering en extra bergruimte onder het knieschot aangebracht. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze kamer beschikt over een grote dakkapel en is daarmee lekker licht. Eveneens beschikt deze kamer over een elektrisch bedienbaar rolluik, waarmee de kamer zeer goed kan worden verduisterd.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Gelegen in een rustige straat met plantsoen en een speeltuin, in de nabijheid van scholen, sportverenigingen winkels en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als o.a. fiets- en wandel recreatie om de hoek. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Onder andere Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4, A20 en A24 (Blankenburgtunnel) goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. Ook scholen, winkels en andere voorzieningen zijn volop in het dorp aanwezig. Het dorpse karakter, de centrale ligging en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1990
- Eigen grond
- Drie ruime slaapkamers mede dankzij grote dakkapel aan voorzijde
- Veilige en kindvriendelijke groene woonomgeving
- CV-combiketel (2006)
- Zeer goed geïsoleerde (akoestisch en thermisch) woning met overal dubbel glas
- Definitief energielabel B
- Begane grond geheel voorzien van vloerverwarming
- Twee zonnepanelen op dak berging
- Zonnige achtertuin met zij-uitgang
- Geheel geschilderd in 2023
- Zeer luxe, gemoderniseerde woning
- Hoofdslaapkamer voorzien van airco
- De woning kan (tegen een meerprijs) gemeubileerd geleverd worden

Kadastraal:

Werve 47, 3155 GL Maasland
Maasland sectie C nummer 2695
Groot 1 are 51 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 103 m²
Berging: 4 m²
Perceeloppervlakte: 151 m²
Inhoud: 300 m³
Opleveren: in overleg

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 aanbod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**

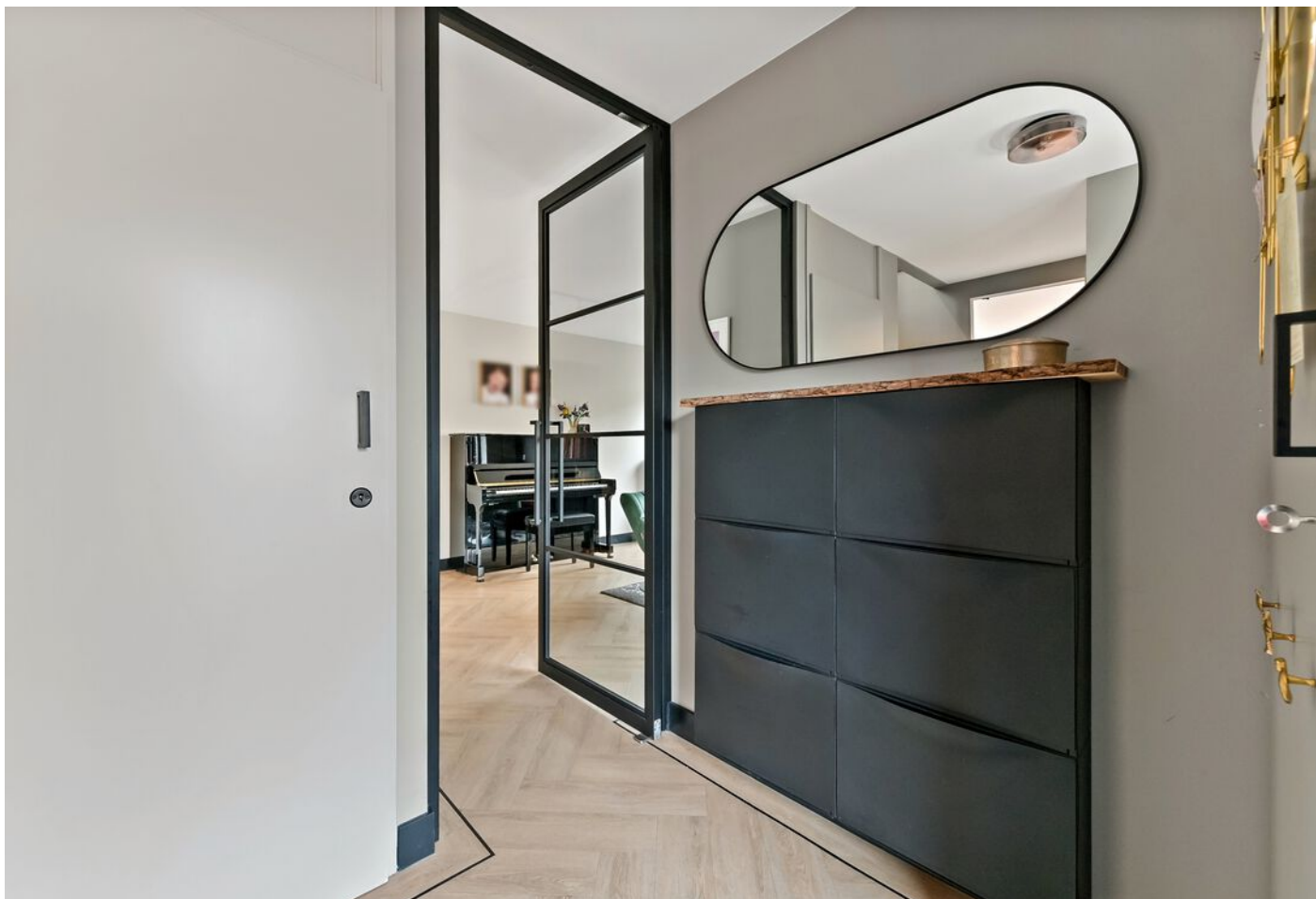


Werve 47, Maasland





Werve 47, Maasland



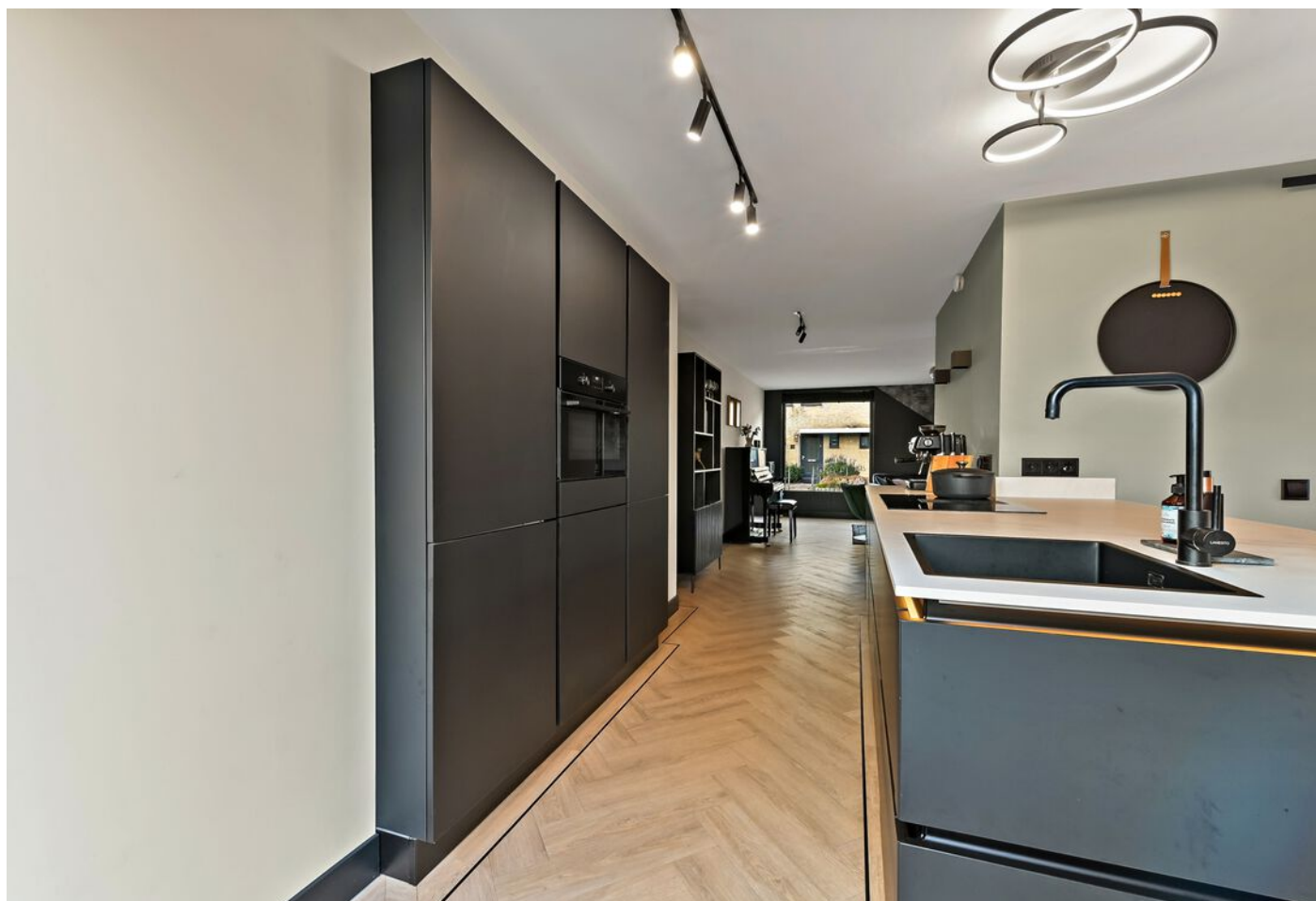


Werve 47, Maasland



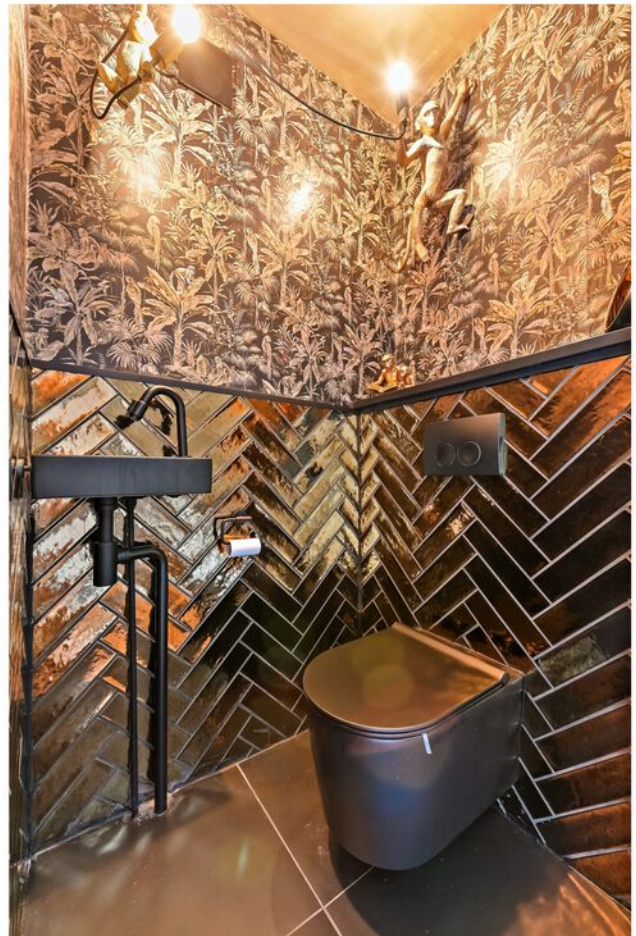


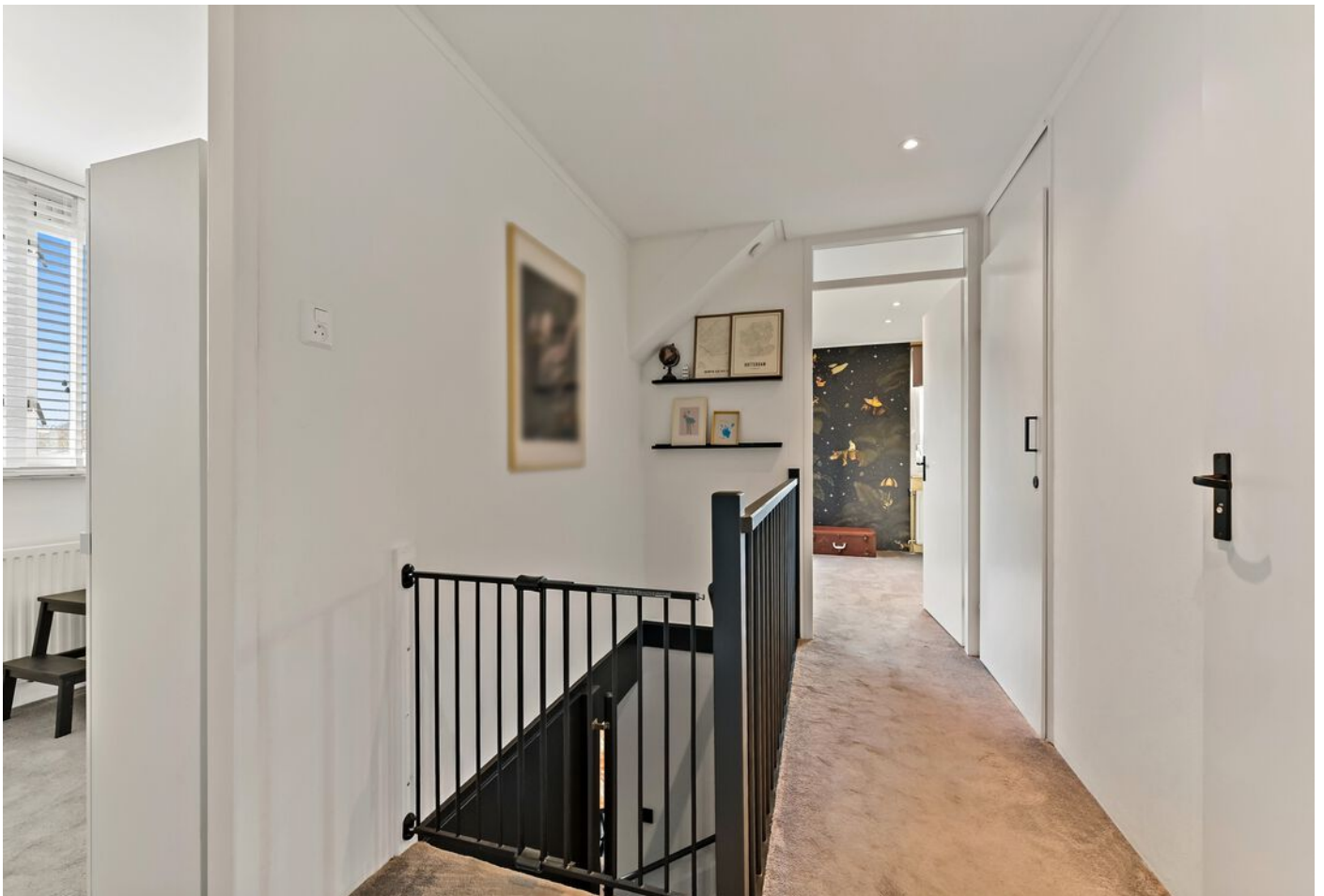
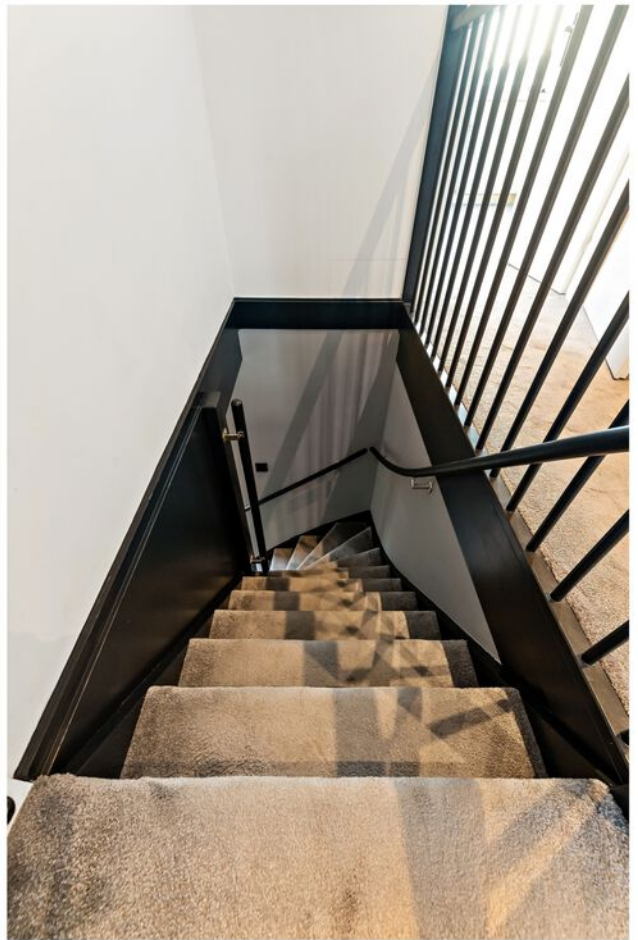
Werve 47, Maasland



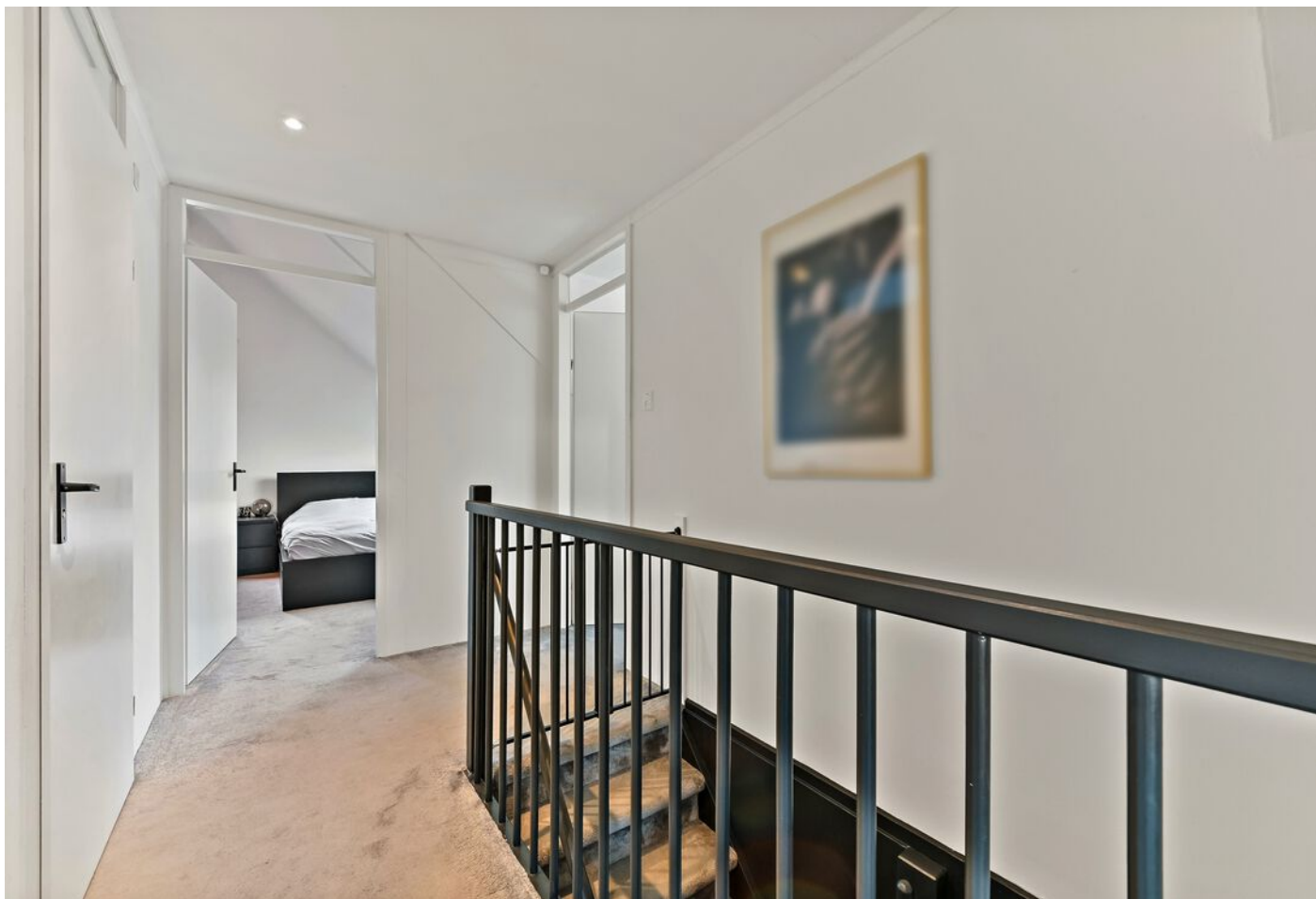


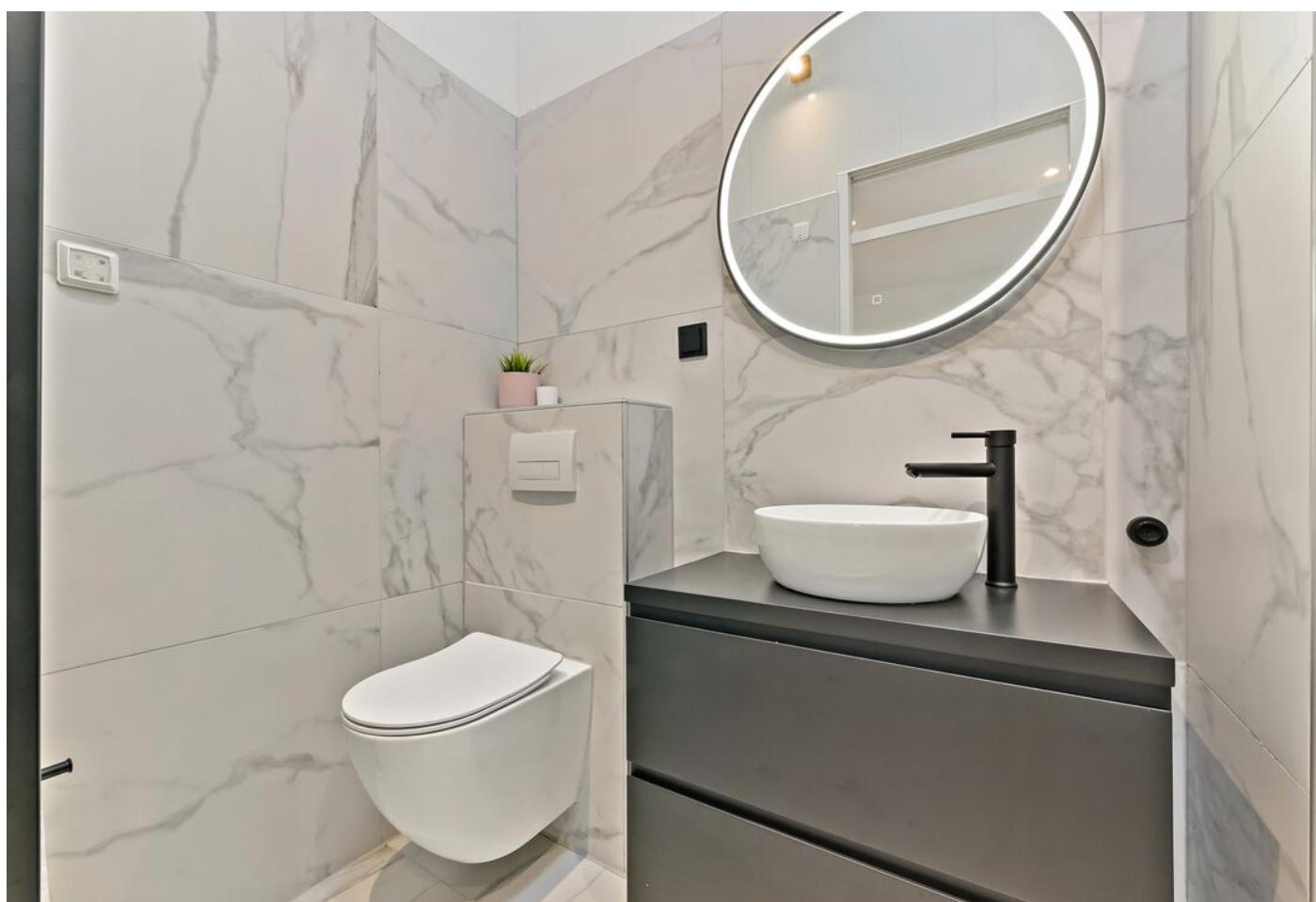


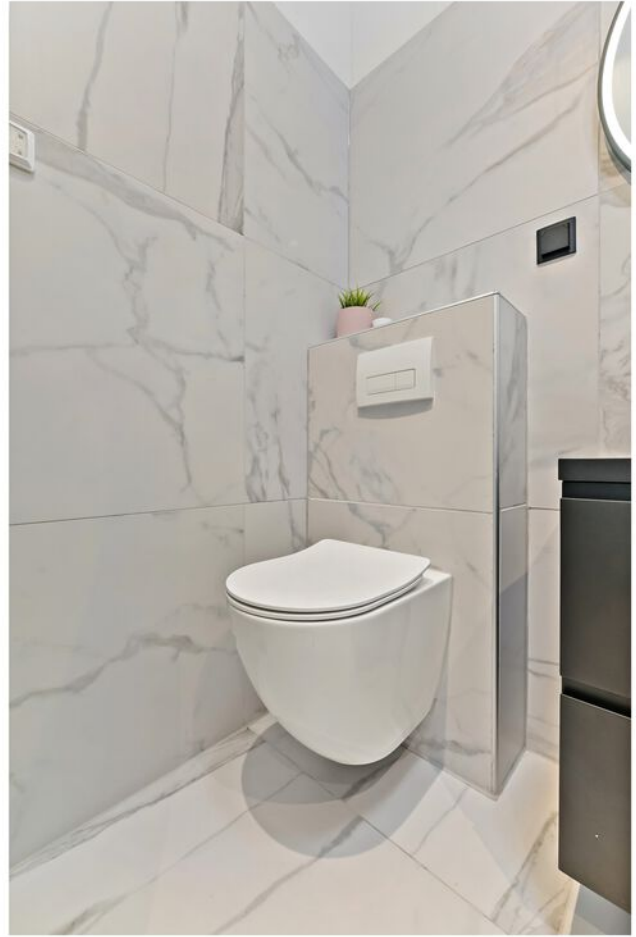














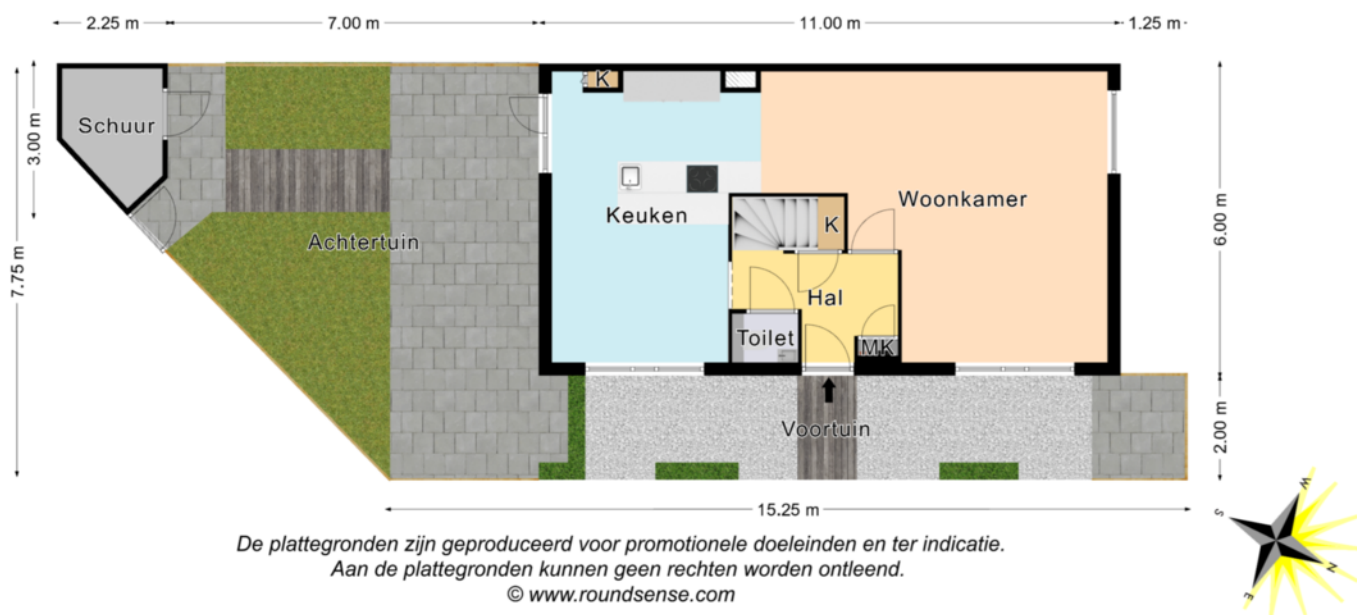




Werve 47, Maasland

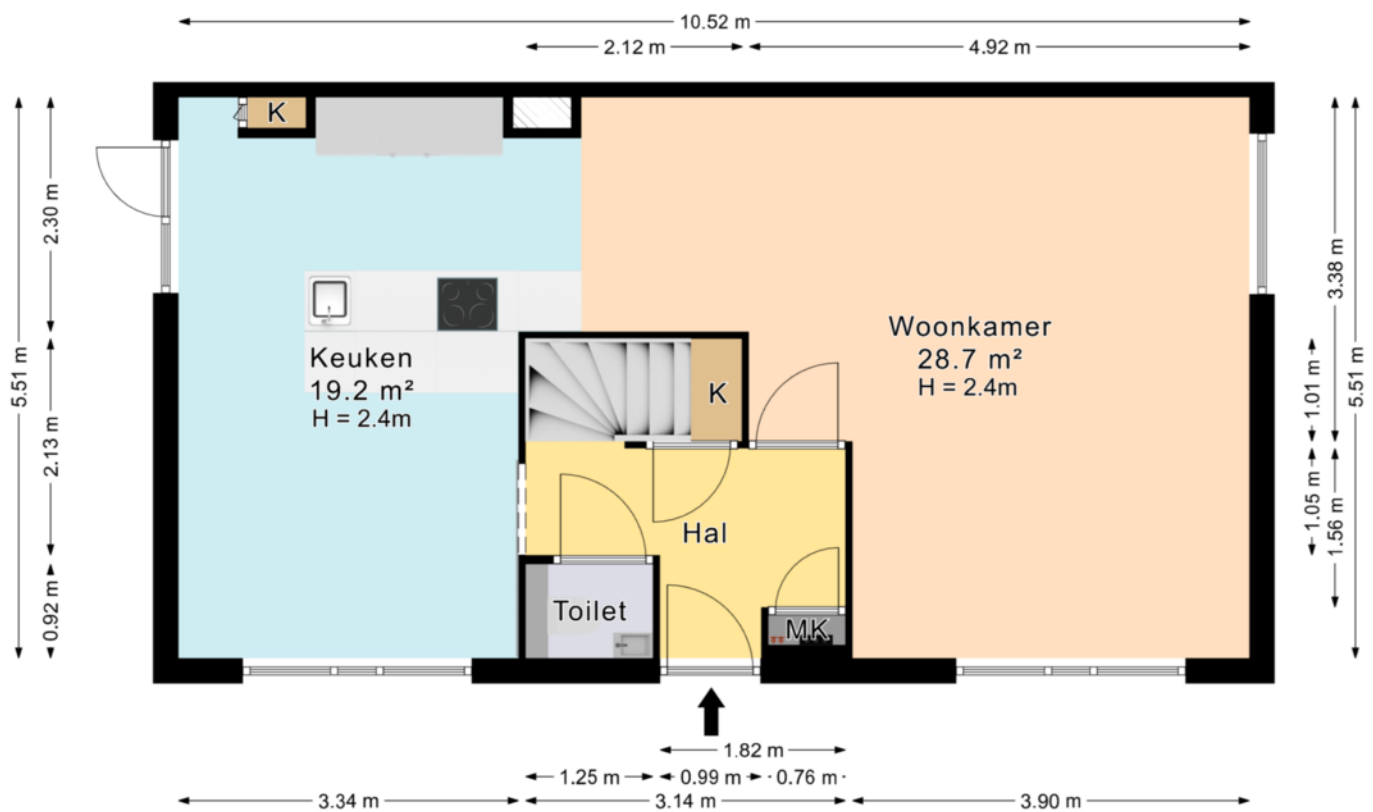
PLATTEGROND

Werve 47, Maasland Situatietekening



PLATTEGROND

Werve 47, Maasland Begane Grond

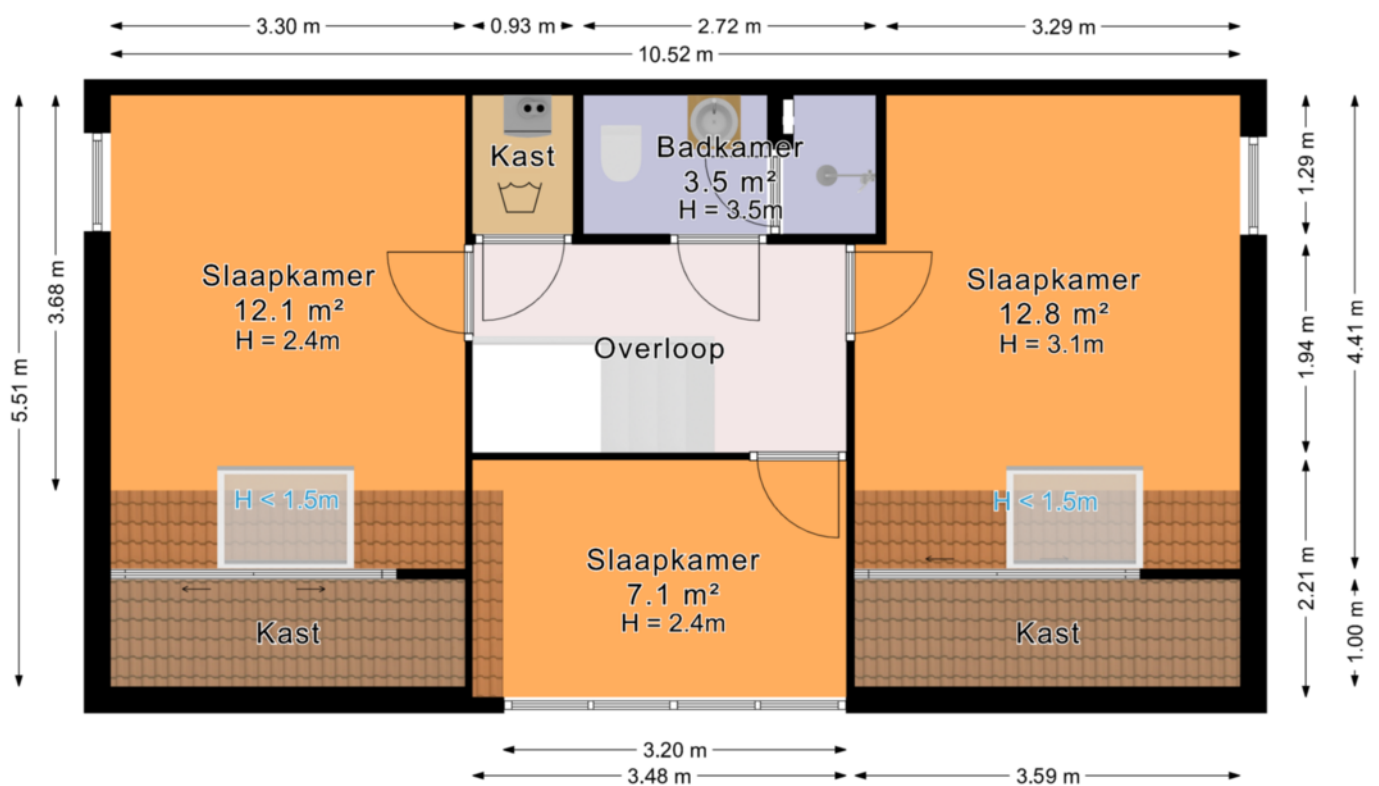


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Werve 47, Maasland

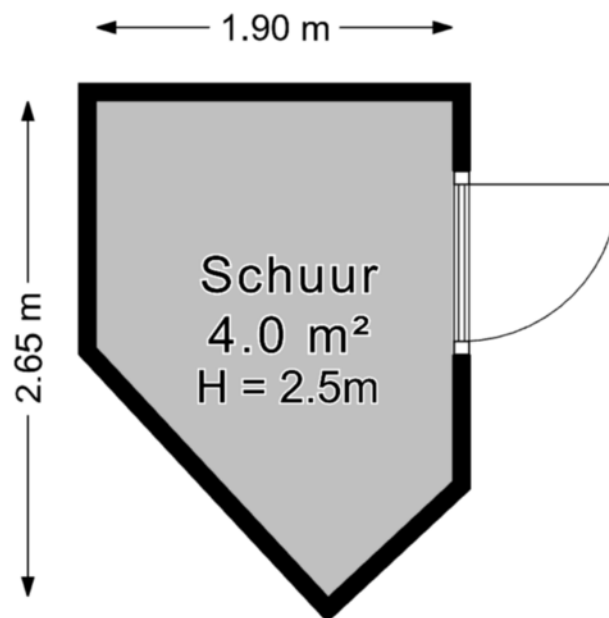
Eerste Verdieping



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

Werve 47, Maasland

Schuur



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Werve 47 te Maasland

Datum: 28 november 2025

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:				
- vakkenkast	☐	☐	☒	☐
- kledingkasten	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- koelkast en vriezer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- verwarming	☒	☐	☐	☐
- verwarmde spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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

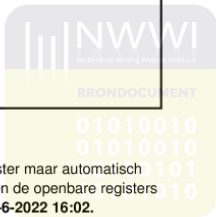
8-6-2022

Kadastrale kaart van Werve 47, 3155GL Maasland

Referentie: W3155GL47_2

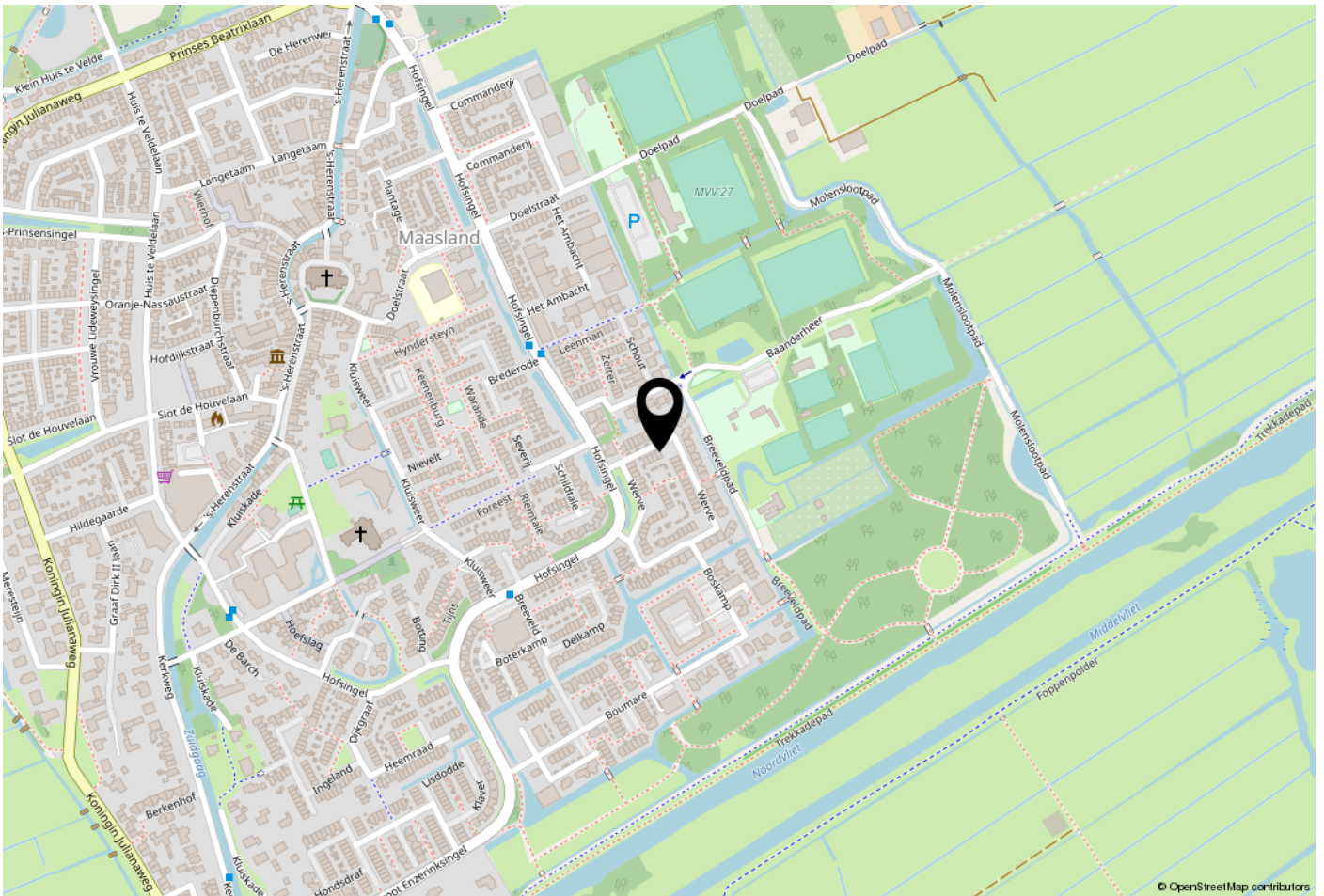


2695	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Maasland
47	Huisnummer	Gemeentecode:	MLD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2695
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	151
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



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 Gedeeld 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 gegenereerd op 8-6-2022 16:02.

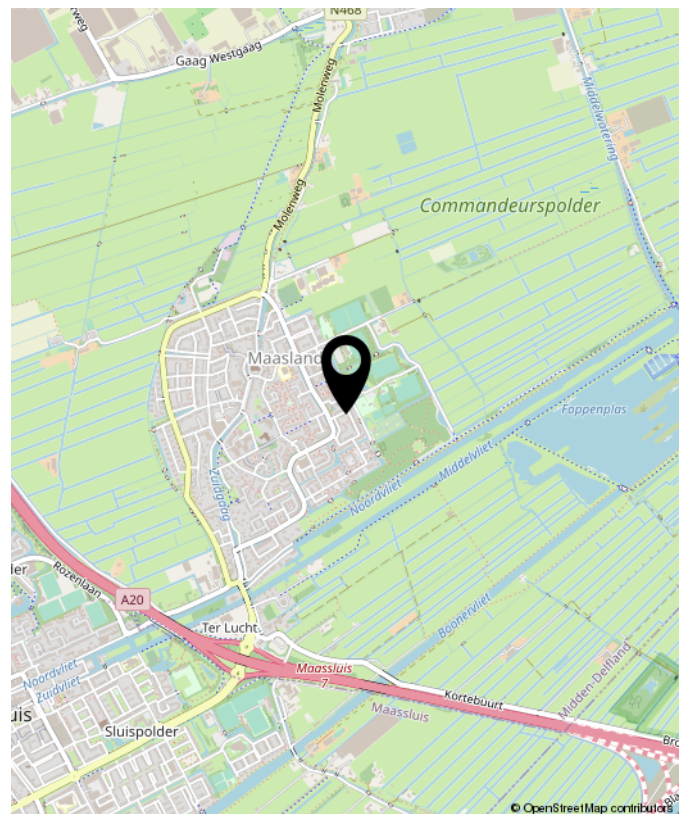
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Gelegen in een rustige straat met plantsoen en een speeltuin, in de nabijheid van scholen, sportverenigingen winkels en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als o.a. fiets- en wandel recreatie om de hoek. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4, A20 en A24 (Blankenburgtunnel) goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. Ook scholen, winkels en andere voorzieningen zijn volop in het dorp aanwezig. Het dorpse karakter, de centrale ligging en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen.





**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

