

**VRAAGPRIJS**  
**€ 1.250.000 K.K.**



**MAASSLUISEWEG 17, MAASLAND**



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



<b>Woonoppervlakte</b>	<b>: 190.50m<sup>2</sup></b>
<b>Perceeloppervlakte</b>	<b>: 3270m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>: 1012m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>: 1948</b>
<b>Energie label</b>	<b>: E</b>

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Verwarming	€ 540,-
Water	€ 26,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning, splitlevelwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1948
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.270 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	190,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.012 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	82,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	54,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

# KENMERKEN

Ligging	Buiten bebouwde kom Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Open ligging Platteland Vrij uitzicht
---------	---

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Vaillant ECO-TEC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Garage met carport
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

## KENMERKEN

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

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

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

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

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

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

### Kadastrale gegevens

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een zeldzame combinatie van vrijheid, ruimte en landelijk wonen treft u aan bij deze vrijstaande villa aan de Maassluiseweg in Maasland. Deze charmante vrijstaande woning met verrassende indeling en een diversiteit aan gebruiksmogelijkheden is gelegen op een indrukwekkend perceel van maar liefst 3.270 m<sup>2</sup> eigen grond. Met een parkachtige tuin rondom de woning is dit een plek waar rust, privacy en ruimte samenkomen. Vanuit de tuin, keuken en woonkamer kunt u genieten van het vrije uitzicht over de Maaslandse weilanden.

De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1948 en in de jaren '90 grootschalig verbouwd, uitgebreid en gemoderniseerd. In combinatie met ca. 190m<sup>2</sup> woonoppervlakte en diverse extra ruimten combineert de woning karakter met veelzijdigheid. Laat u verrassen door deze charmante karakteristieke woning en het indrukwekkende perceel rondom de woning.

## Indeling:

### Begane grond / leefruimte:

Via een eigen oprit aan de Paralelweg komt u op het zeer riante perceel met een fraai aangelegde siertuin rondom de woning. Op het terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid, zowel in de vrijstaande garage en aangrenzende carport als daarbuiten. In de parkachtig aangelegde achtertuin ervaart u een gevoel van ruimte vrijheid en kunt u genieten van het weids uitzicht over de Maaslandse weilanden. Er zijn onder andere diverse terrassen, een overkapt prieel met tuinkamer, een werkschuur met aangrenzende opotkamer en moestuin. De beplanting is zeer divers, zowel in de bloemenborders als in het parkachtige gedeelte, waar een groot aantal volwassen bomen veel schaduw bieden. Het is dan ook goed toeven op het terras grenzend aan de vijver, welke tevens zichtbaar is vanuit de woonkamer. Dankzij de hoge bomen aan de zijkant van het perceel is er veel privacy.

Dankzij de split level indeling van de woning zijn diverse vloerniveaus aanwezig, waardoor er veel verrassende ruimtes zijn ontstaan. De entree van de woning is bereikbaar via een bordes met enkele

trap treden, maar in de dagelijkse praktijk kunt u ook de zijdeur gebruiken.

De woonkamer is opgesteld in een L-vorm en is zo vormgegeven dat u vanuit de woonkamer met grote raampartijen altijd zicht heeft op de parkachtige tuin en weilanden. Een hele fijne plek! De woonkamer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en er is een open haard aanwezig. Via een korte trap komen we bij de lager gelegen woonkeuken. Deze verrassend leuke ruimte is door de eigenaren altijd gebruikt als een centrale plek in het huis. Vanuit de woonkeuken heeft u via een schuifpui toegang tot de achtertuin. De keuken is netjes onderhouden en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Op deze verdieping zijn naast de keuken, een tweede toilet, de zijingang een werk-/slaapkamer en veel bergruimte aanwezig. Ook is hier de toegang tot een voorraadkelder vanwaaruit het souterrain bereikbaar is. Grenzend aan de keuken en tegenover het toilet bevindt zich een royale bijkeuken met aansluiting voor het witgoed.

### Slaapverdieping:

Bij binnenkomst in de centrale hal bevindt zich aan de rechterzijde een korte trap. In de hal is een grote garderoberuimte aanwezig. Vanuit de entreehal heeft u toegang de slaapverdieping met o.a. een toilet, de ruime badkamer en een grote slaapkamer met balkon. De zeer riante badkamer beschikt over een ligbad, dubbele wastafel en een separate douche. Dankzij twee grote ramen komt er lekker veel licht en frisse lucht binnen. Naast de badkamer bevindt zich de slaapkamer welke nu in gebruik is als hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer beschikt over een royaal balkon met een sierlijk smeedijzeren hekwerk en vanuit de slaapkamer kijkt u uit over het groen van de weilanden.

### 2e Verdieping:

Op deze verdieping komen we via de overloop bij de riante zolderkamer met veel bergruimte onder de schuine delen. Aan de andere zijde van de zolder is er grote zolderruimte welke momenteel in gebruik is als bergruimte. Op deze zolder is ook de opstelplaats van de CV ketel.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Locatie:

De woning is gelegen op een groot perceel en beschikt over een parkachtige tuin. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de weilanden. De woning is gelegen op de grens tussen Maassluis en Maasland, waardoor zowel de voorzieningen van Maassluis als Maasland op korte afstand beschikbaar zijn. Op wandelafstand bevindt zich het gezellige historisch centrum van Maassluis en gaat u de andere kant op, dan wandelt u binnen enkele minuten in het polderlandschap van Midden-Delfland in. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand van de woning aanwezig.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1948
- 3270 m2 eigen grond
- Echt een bijzondere woning welke u zal blijven verrassen
- Diverse bijgebouwen waaronder een vrijstaande garage, berging, carport, prieel, hobbykas
- Energielabel E (geldig tot: 19 - 06 - 2036)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond

Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

## Kadastraal:

Maassluiseweg 17, 3155 EJ MAASSLUIS  
Maassluis sectie H nummer 3781 groot, 32 are, 70 centiare

## Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 190 m2

Overig in pandige ruimte: ca. 82 m2

Bijgebouwen: ca. 54 m2

Perceeloppervlakte: ca. 3270 m2

Inhoud: ca. 1012 m3

Opleveren: in overleg nader te bepalen, kan spoedig

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.



Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland



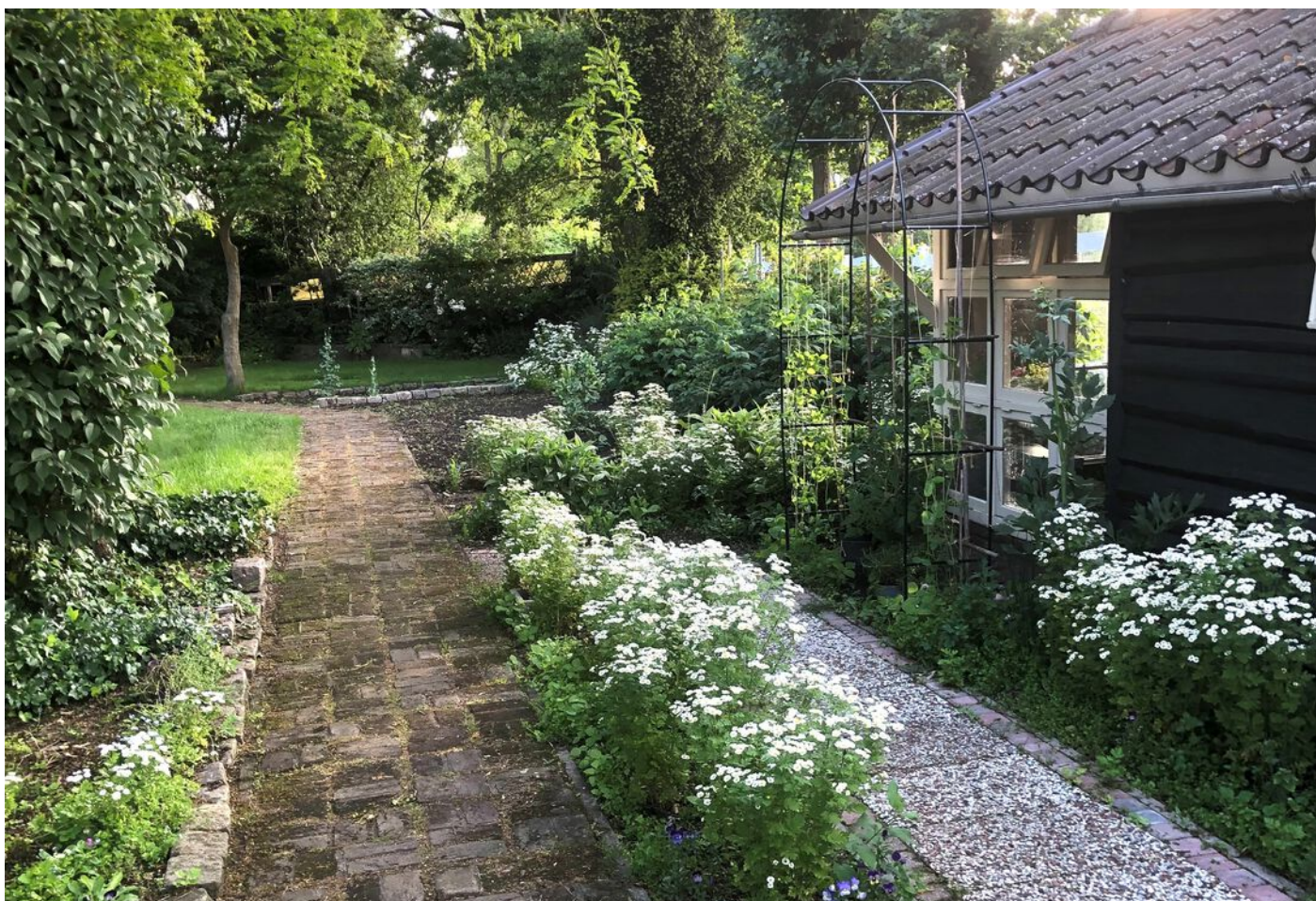


Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland



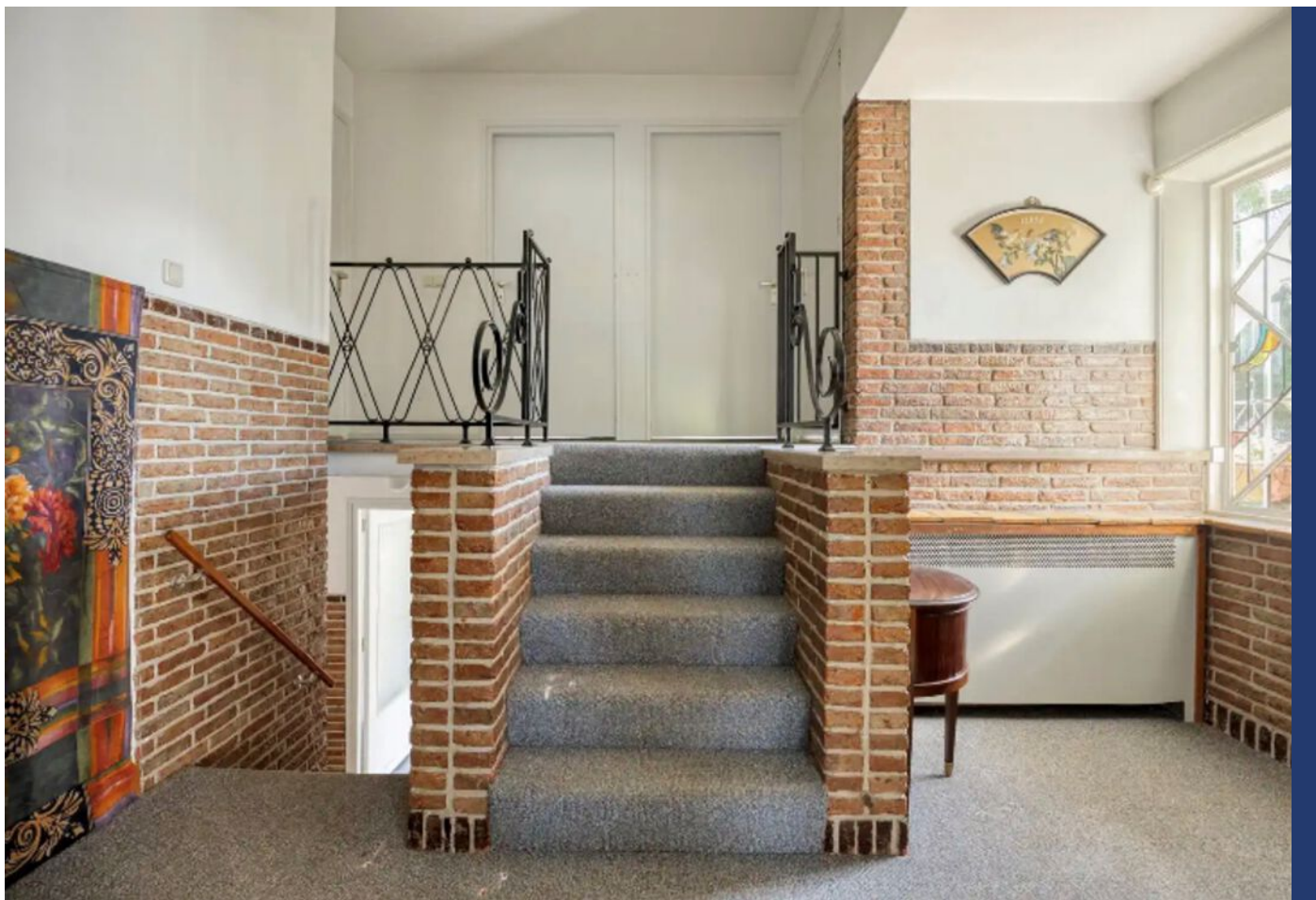


Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





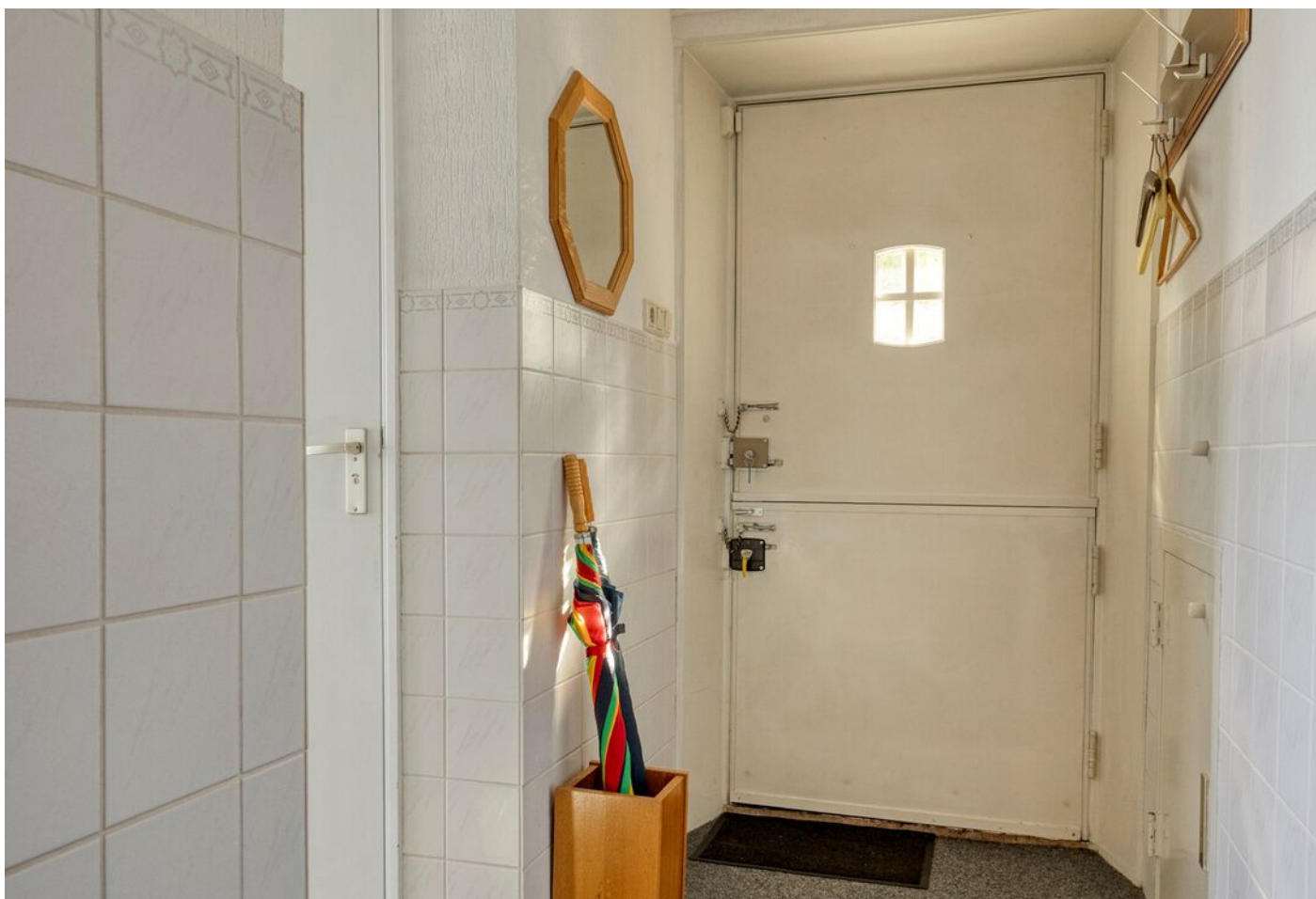
Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland





Maassluiseweg 17, Maasland

# PLATTEGROND PERCEEL



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND BEGANE GROND / LEEFRUIMTE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND BEGANE GROND / SOUTERRAIN



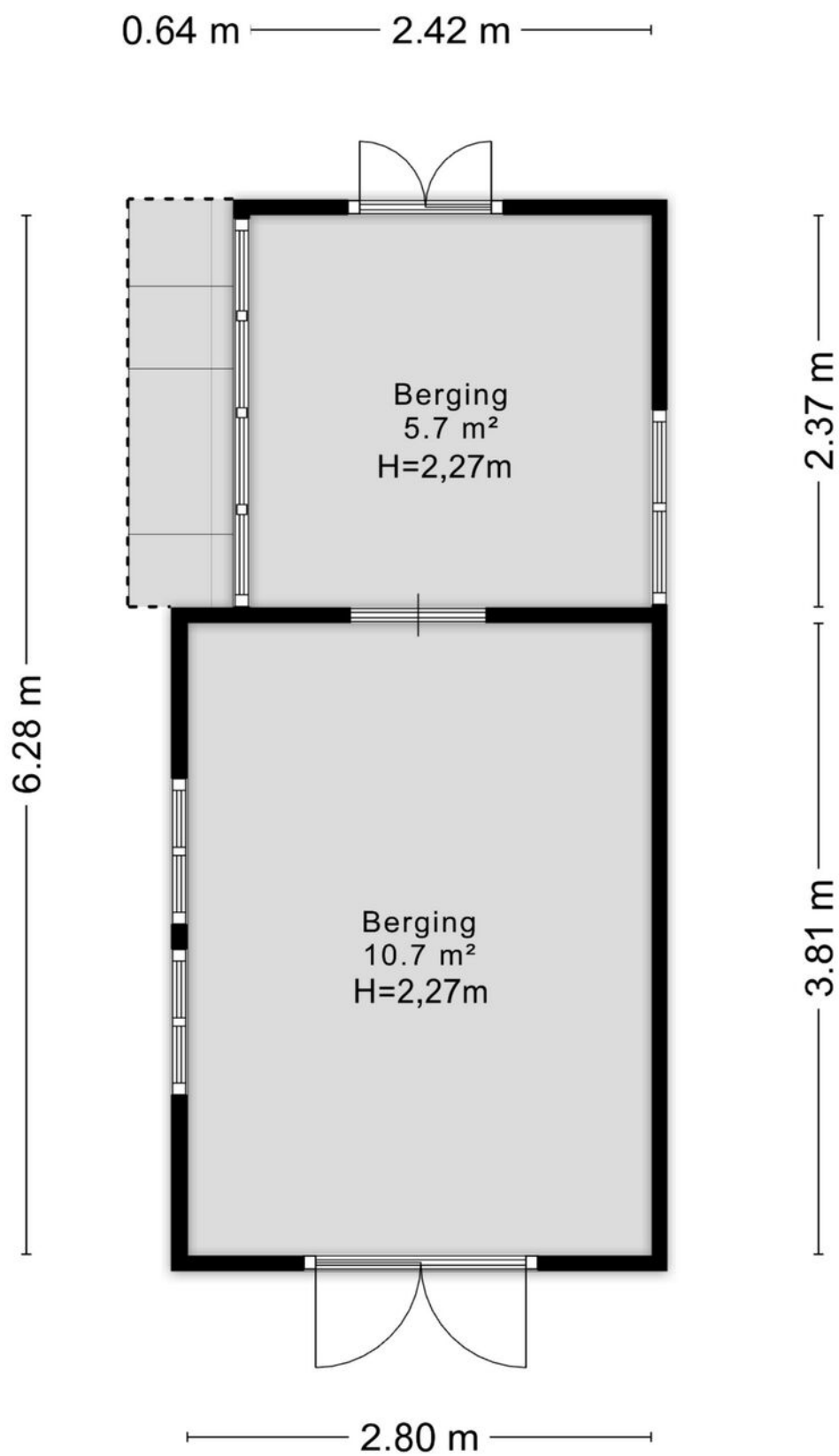
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND 2e VERDIEPING



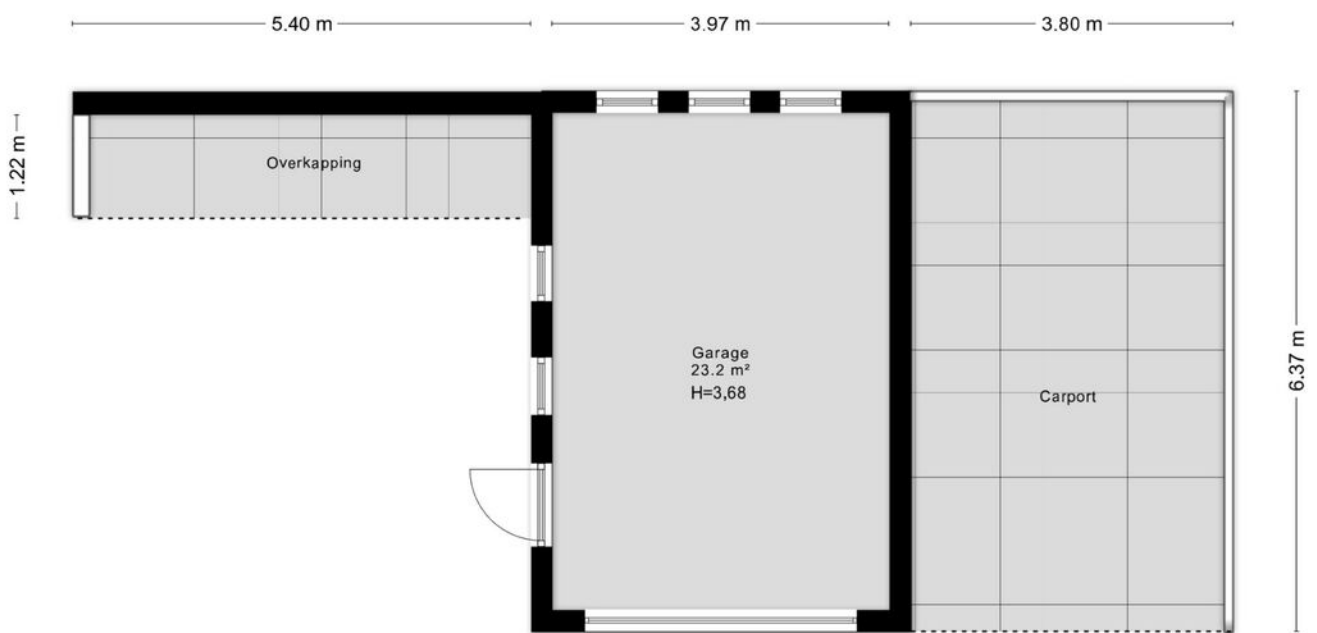
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND WERKSCHUUR & OPPOTKAMER



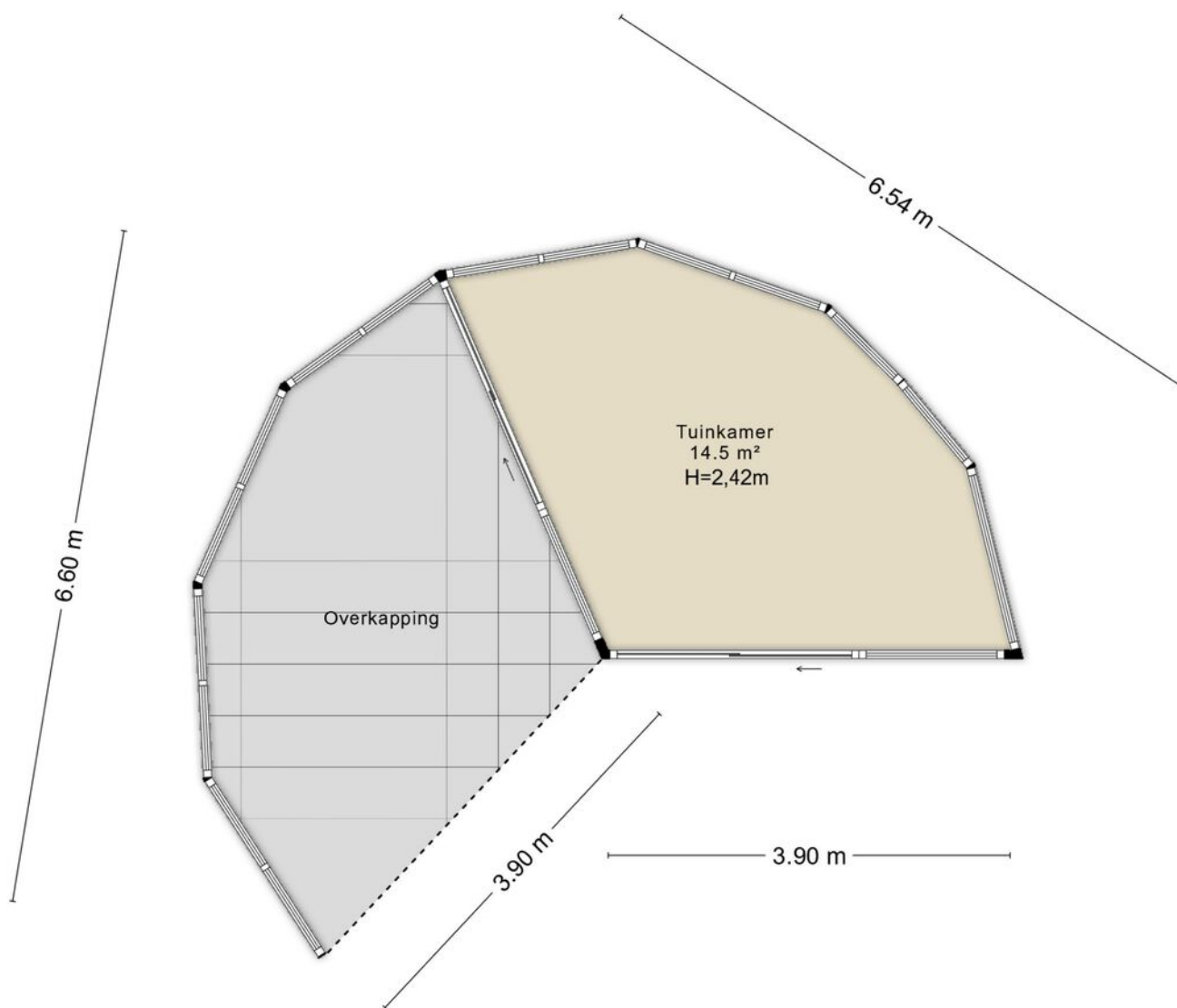
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND GARAGE / CARPORT



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND TUINKAMER / OVERKAPPING

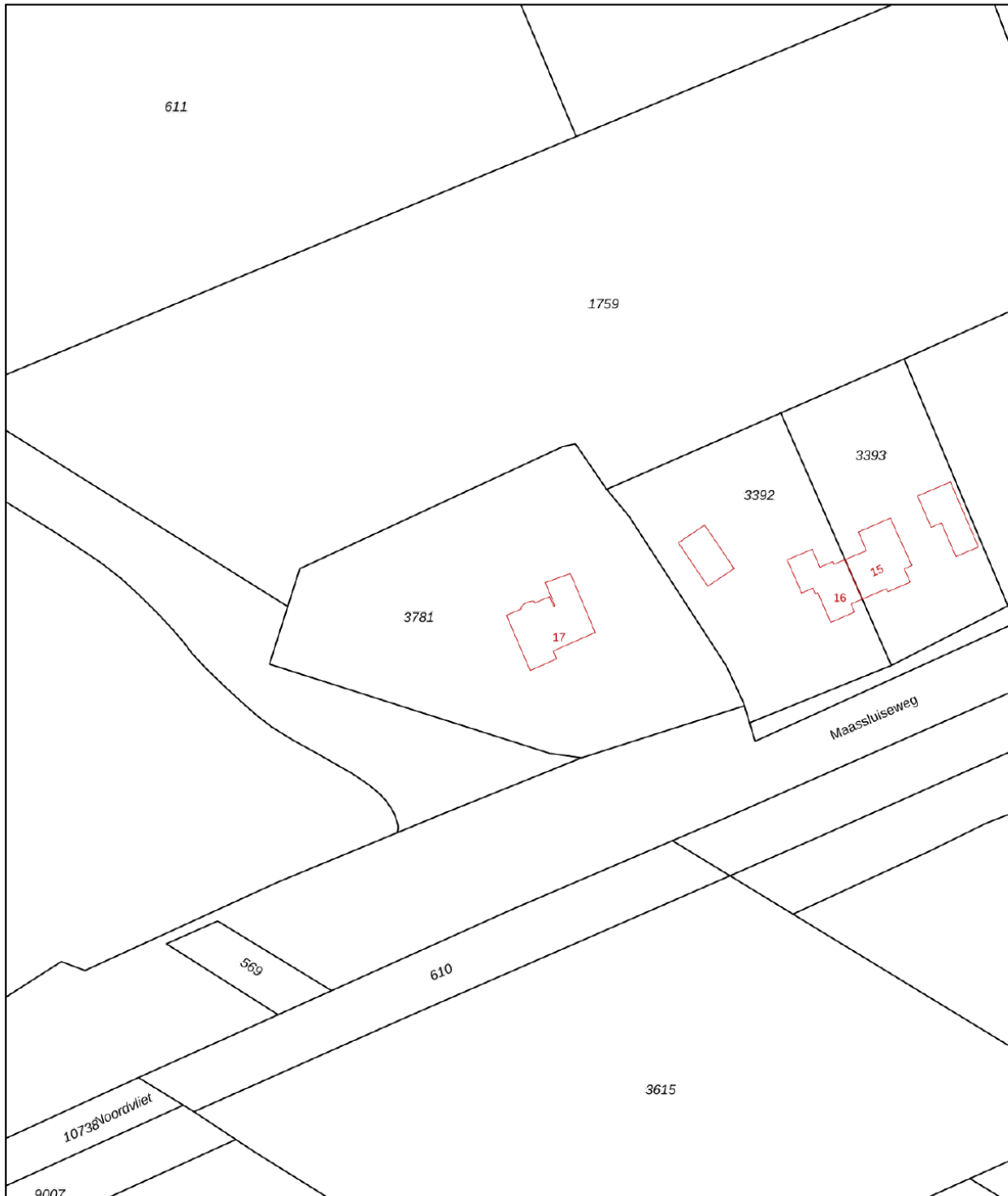


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maasland
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	H
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3781
	Bebouwing		

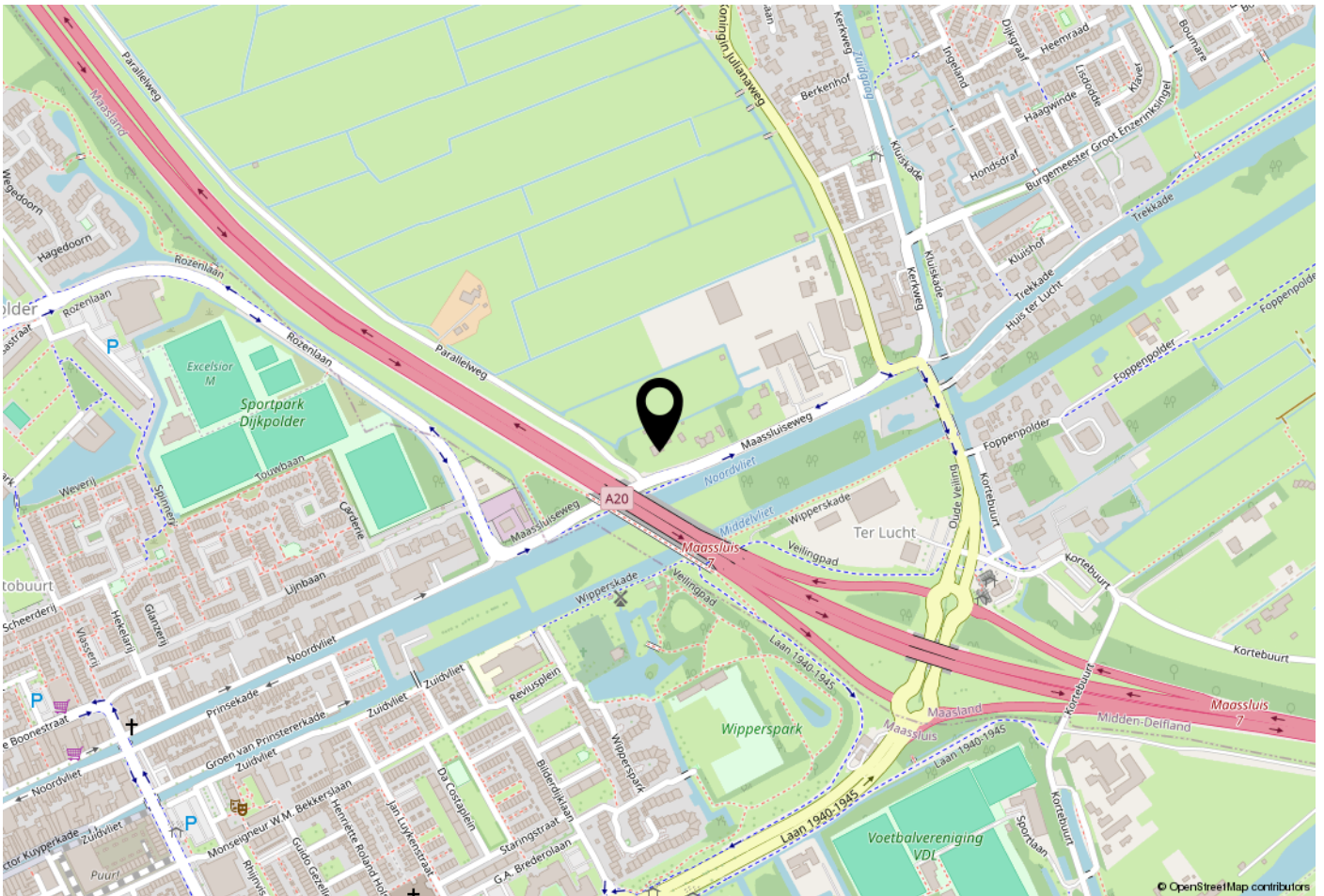
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Maassluiseweg 17, Maasland

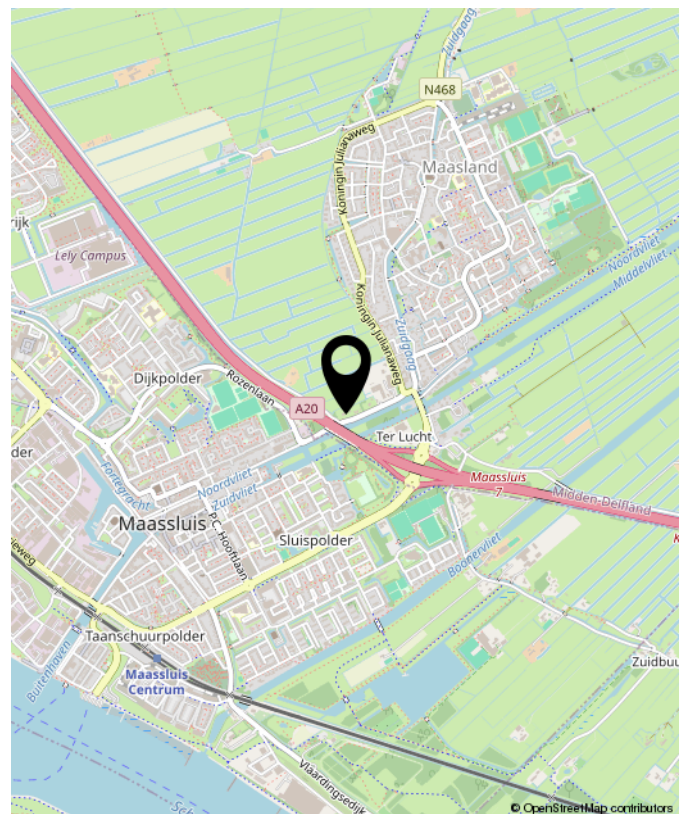
## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

### Locatie:

De woning is gelegen op een groot perceel en beschikt over een parkachtige tuin. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de weilanden. De woning is gelegen op de grens tussen Maassluis en Maasland, waardoor zowel de voorzieningen van Maassluis als Maasland op korte afstand beschikbaar zijn. Op wandelafstand bevindt zich het gezellige historisch centrum van Maassluis en gaat u de andere kant op, dan wandelt u binnen enkele minuten in het polderlandschap van Midden-Delfland in. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand van de woning aanwezig.





**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

