

VRAAGPRIJS
€ 445.000 K.K.



WERVE 25, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 87m²
Perceeloppervlakte	: 125m²
Inhoud	: 320m³
Bouwjaar	: 1988
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Verwarming € 206,-

Water € 22,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1988

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 125 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 320 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk vindt u deze uitstekend onderhouden drie kamer tussenwoning met onder andere een zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. De woning is de afgelopen jaren met zorg en aandacht gerenoveerd waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige en eigentijdse materialen. Zo is de begane grond voorzien van vloerverwarming en is de luxe badkamer onlangs nog vernieuwd!

Ben je op zoek naar een comfortabele, sfeervolle en instapklare woning waar je zonder zorgen kunt wonen? Of je nu net een gezin bent gestart, toe bent aan je eerste koophuis, of gewoon wilt genieten van gemak en rust, Werve 25 heeft het allemaal. Lijkt dit de plek voor jou? Kom dan snel een kijkje nemen en laat je verrassen door de mogelijkheden!

Indeling:

Begane grond:

Via de nette voortuin komen we bij de entree van de woning. In de hal is voldoende ruimte voor jassen, tassen en schoenen. In de hal bevinden zich ook het toilet met fonteintje en de in 2024 vernieuwde groepenkast.

De woonkamer is tuingericht en over de gehele breedte van de woning. Dankzij de grote ramen komt er veel licht binnen en heeft u zicht op de zonnig gelegen achtertuin. De open indeling zorgt ervoor dat er verbinding is met de keuken. De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen, die recent gemoderniseerd is en voorzien van inbouwapparatuur. Dankzij het grote raam en de ruime opstelling van de keuken is dit een hele fijne plek om te koken! De begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming en een nette laminaatvloer. De achtertuin is gelegen richting het zuidwesten en daarmee heerlijk zonnig. De tuin is ruim 10 meter diep en aan de achterzijde bevindt zich de stenen berging en het achterom. De achterzijde van de woning is geeft een ruimtelijk en vrij gevoel, dankzij het achtergelegen pleintje.

1e Verdieping:

Aan de voorzijde van de woning is over de gehele breedte een dakkapel geplaatst. Hierdoor is een zeer ruime overloop en ruimte in de badkamer ontstaan. Op de overloop is ruimte voor wasmachine. Hier kan met gemak bijvoorbeeld een werkkamer/kantoor gerealiseerd worden. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning is de zeer luxe badkamer geplaatst. De badkamer is in 2024 gerealiseerd en dankzij de dakkapel ruim opgezet. De badkamer is uitgerust met luxe voorzieningen. Denk aan een ruime inloopdouche, een comfortabel wastafelmeubel, tweede toilet en hoogwaardige afwerking.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Werve 25 ligt in een rustige en kindvriendelijke straat, waar enkel bestemmingsverkeer komt. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Maasland of op de snelweg richting Rotterdam, Delft of Den Haag. Zo combineer je het beste van beide werelden: wonen in een dorpse omgeving met de stad altijd in de buurt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1988
- Eigen grond
- Energielabel A (geldig tot: 09 - 10 - 2033)
- Vaillant CV combiketel (2017)
- Nieuwe groepenkast (2024)
- Nieuwe badkamer (2024)
- Mechanische ventilatie (2023)
- 12 zonnepanelen

Kadastraal:

Werve 25, 3155 GL Maasland
Maasland sectie C nummer 2688 groot 1 are, 25 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 87 m²
Berging: ca. 5 m²
Perceeloppervlakte: ca. 125 m²
Inhoud: ca. 320 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?**





Werve 25, Maasland





Werve 25, Maasland





Werve 25, Maasland





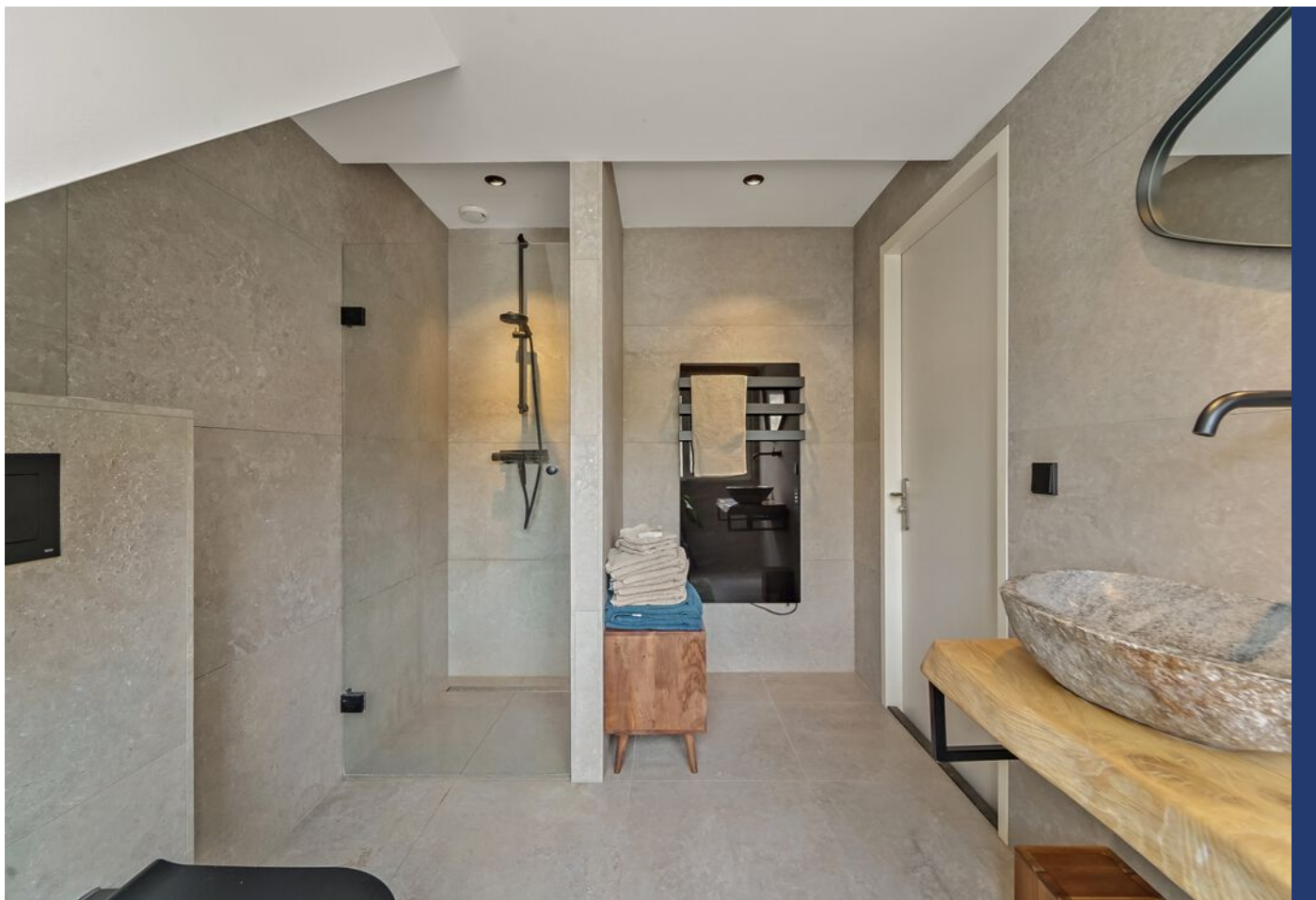






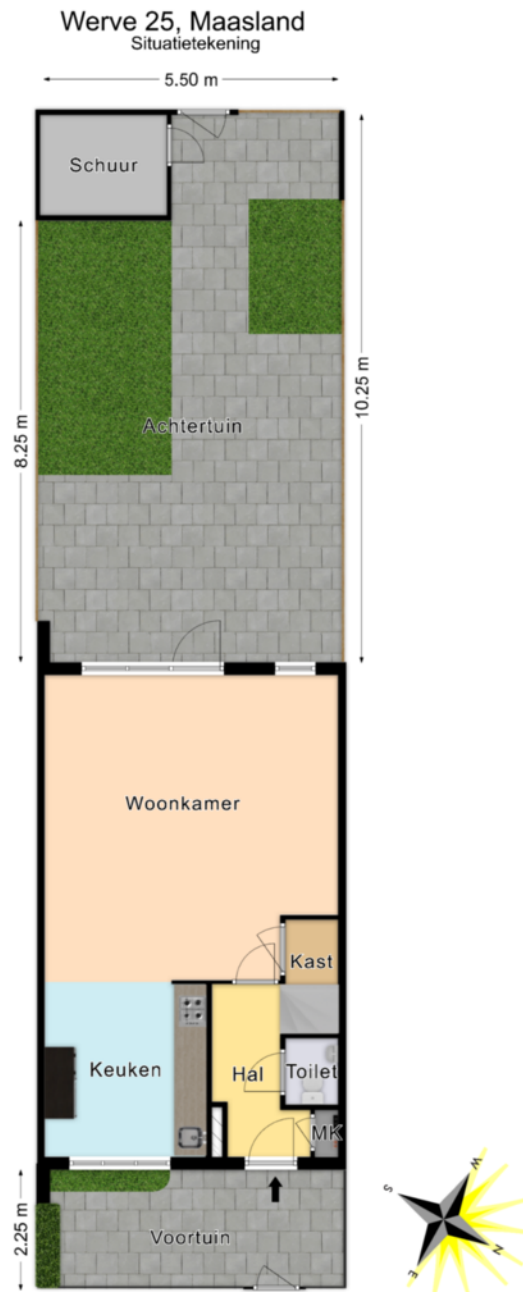








PLATTEGROND

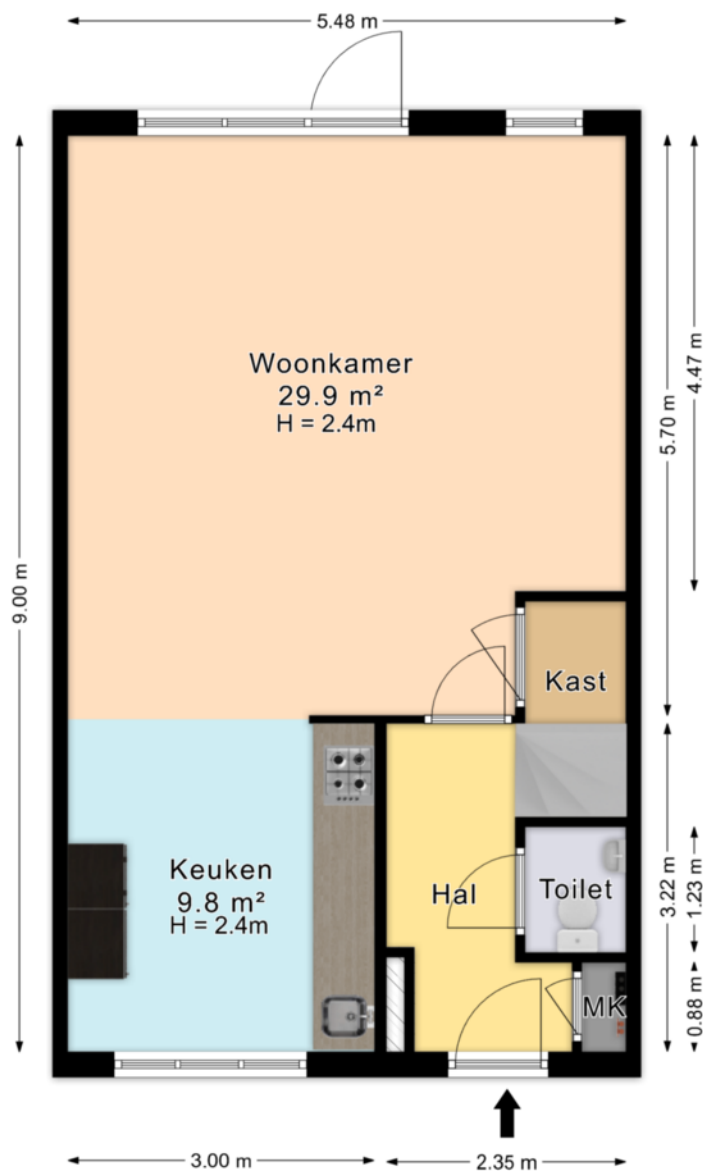


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Werve 25, Maasland

Begane Grond

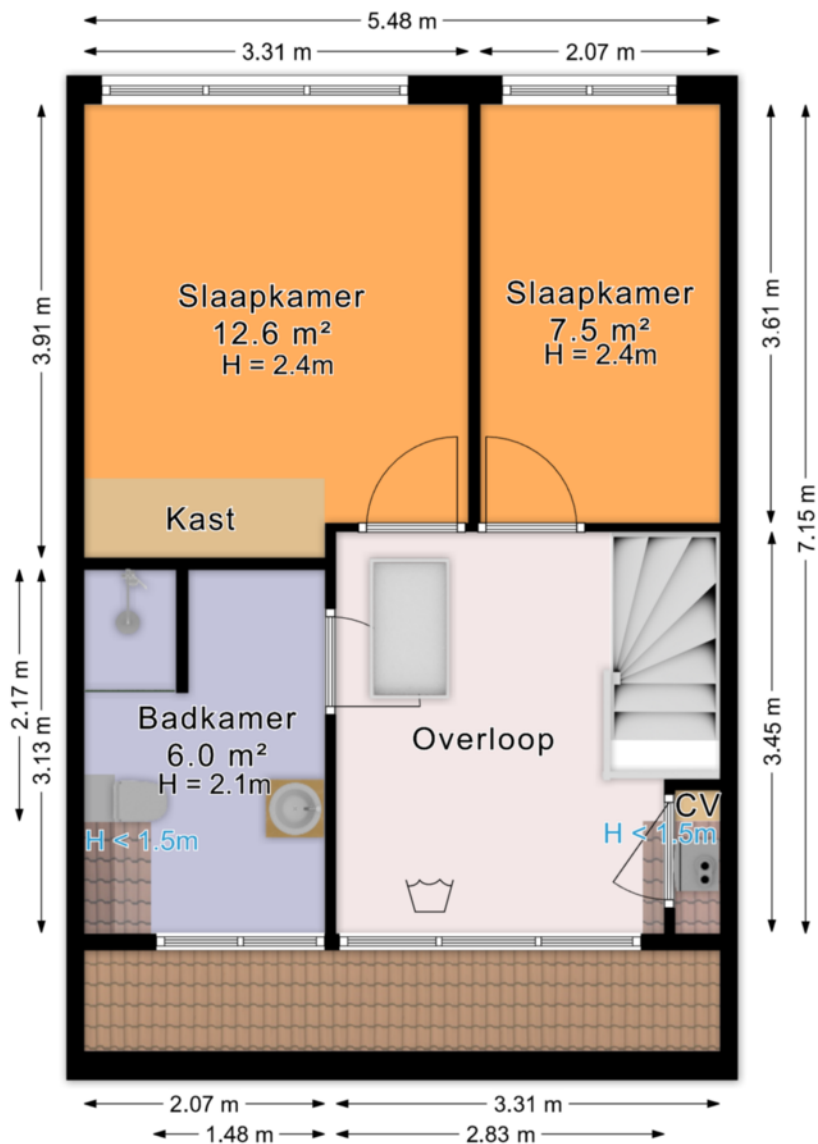


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Werve 25, Maasland

Eerste Verdieping



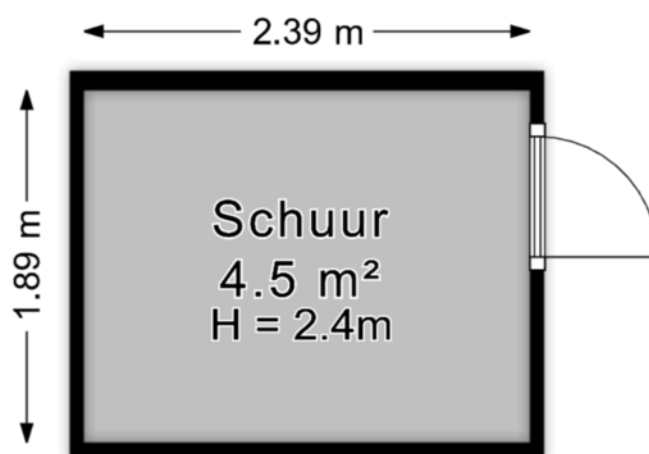
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Werve 25, 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 25 te Maasland

Datum: 16 juli 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Koelkast	☐	☐	☒	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

Perceel 2688

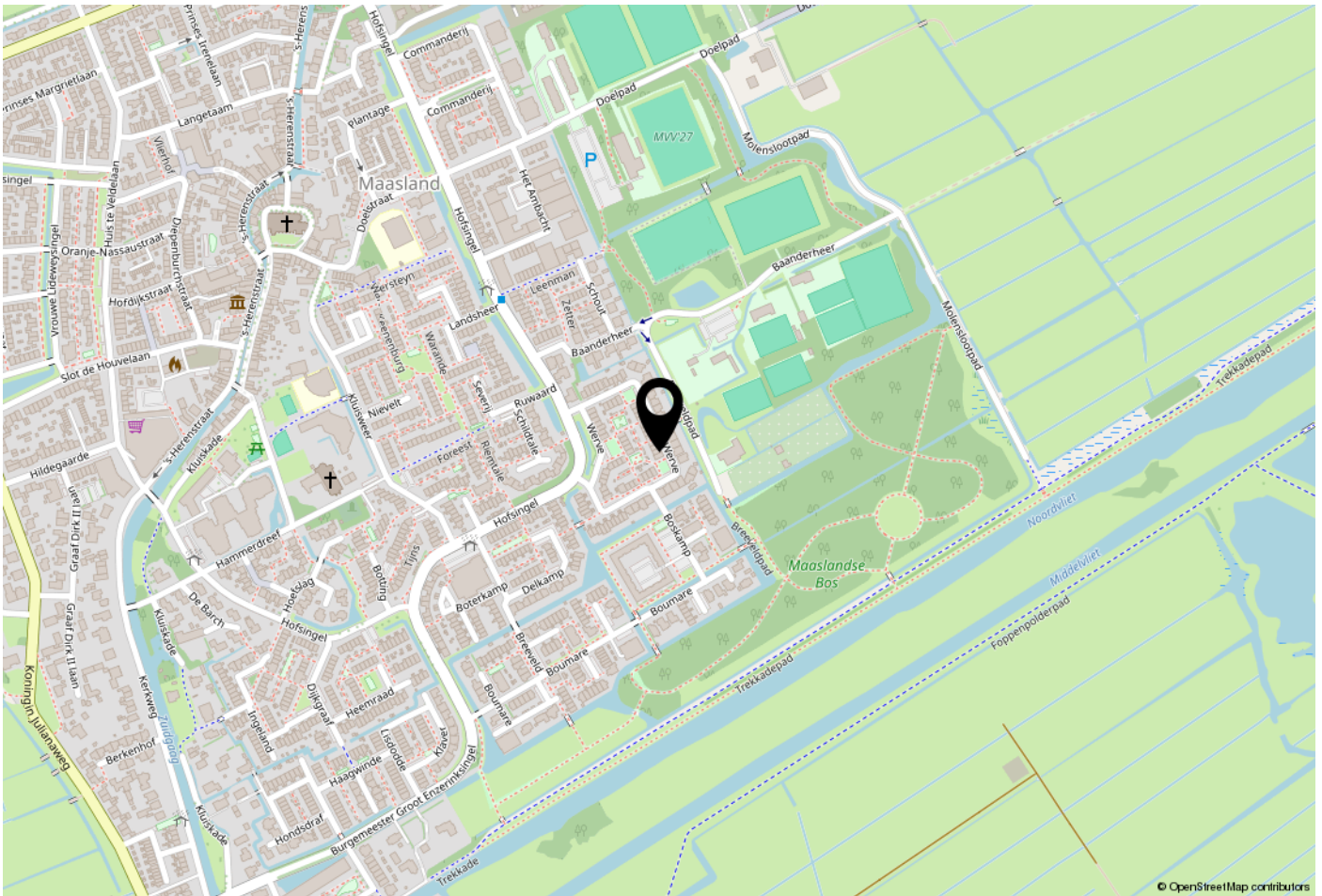
kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

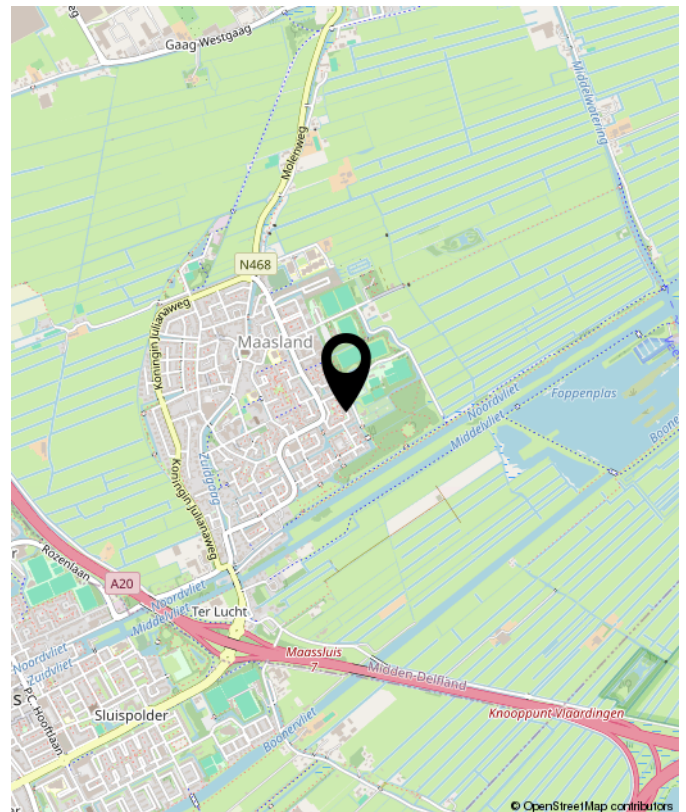
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Werve 25 ligt in een rustige en kindvriendelijke straat, waar enkel bestemmingsverkeer komt. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien ben je binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Maasland of op de snelweg richting Rotterdam, Delft of Den Haag. Zo combineer je het beste van beide werelden: wonen in een dorpse omgeving met de stad altijd in de buurt.



Werve 25, Maasland



**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

