

VRAAGPRIJS
€ 489.000 K.K.



HEEMRAAD 35, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 118m²

Perceeloppervlakte : 138m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1982

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Verwarming € 107,-

Water € 14,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 118 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers, open keuken in de aanbouw en zonnige achtertuin. De woning is gelegen aan het voetpad aan het Heemraad in Maasland.

Heerlijk wonen met volop ruimte voor het hele gezin! Deze ruime eengezinswoning uit 1982 beschikt over maar liefst 118 m² woonoppervlakte en een perceel van 138m², een fijne voor- en achtertuin, een open keuken die in 2017 is geplaatst in de aanbouw aan de achterzijde, vijf slaapkamers en een praktische stenen berging met achterom. Een woning met veel mogelijkheden en een prettige indeling, verdeeld over drie woonlagen. Een perfecte gezinswoning op een heerlijk rustige plek in Maasland, maar vlak bij alle dorpse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond:

Aan voetpad gelegen fraai aangelegde voortuin.

Entree van de woning met meterkast, toilet en garderobe. Ruime, lichte woonkamer met een laminaatvloer, trapkast en toegang tot tussenhal met trapopgang naar verdieping. De fraaie in 2017 geplaatste keuken is aan de achterzijde van de woning opgesteld in een zogenaamde L-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 4 pits gaskookplaat, combi- oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap, apothekerskast en koelkast. Dankzij de in 2000 geplaatste aanbouw is er veel ruimte voor een apart zit- en eetgedeelte in de woonkamer. De aangrenzende achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en voorzien van diverse borders en terrassen. Achterin de tuin staat een stenen fietsenberging en is een uitgang naar de poort.

1e Verdieping:

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers van circa 10,5 m², 12,4 m² en 7,1 m² en de badkamer, bereikbaar via de overloop. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Naast de hoofdslaapkamer bevindt zich de logeerkamer. Aan de achterzijde van de woning zijn de badkamer en derde slaapkamer aanwezig. De badkamer grenst aan de achtergevel, waardoor lichtinval en ventilatie door het raam in de achtergevel plaatsvindt. De badkamer beschikt over een tweede toilet, hoekdouche, wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Hier bevinden zich namelijk nog twee slaapkamers. Op de overloop is een praktische wasruimte en hier is de CV combiketel (2020) opgesteld met bergruimte achter knieschotten. Dankzij de brede dakkapel aan de achterzijde is er veel ruimte op de overloop aanwezig. De dakkapel zorgt er ook voor dat aan de achterzijde van de woning een volwaardige slaapkamer is gecreëerd met veel ruimte achter het knieschot. Aan de voorzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer met daglicht via het dakvenster ook in deze slaapkamer is er bergruimte achter het knieschot.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Gelegen aan een doodlopend voetpad in een rustige straat in de nabijheid van scholen, winkels en overige voorzieningen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en om de hoek is een recent nieuw aangelegde speeltuin aanwezig. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. Het dorpse karakter en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1982
- Eigen grond
- Energielabel B (geldig tot: 03 september 2036)
- CV combiketel 2020
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Kadastraal:

Heemraad 35, 3155 GB Maasland
Maasland sectie C nummer 2431 groot 1 are, 38 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 118 m²
Berging: ca. 5 m²
Perceeloppervlakte: ca. 138 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?**



Heemraad 35, Maasland





Heemraad 35, Maasland





Heemraad 35, Maasland









Heemraad 35, Maasland





Heemraad 35, Maasland

















Heemraad 35, Maasland





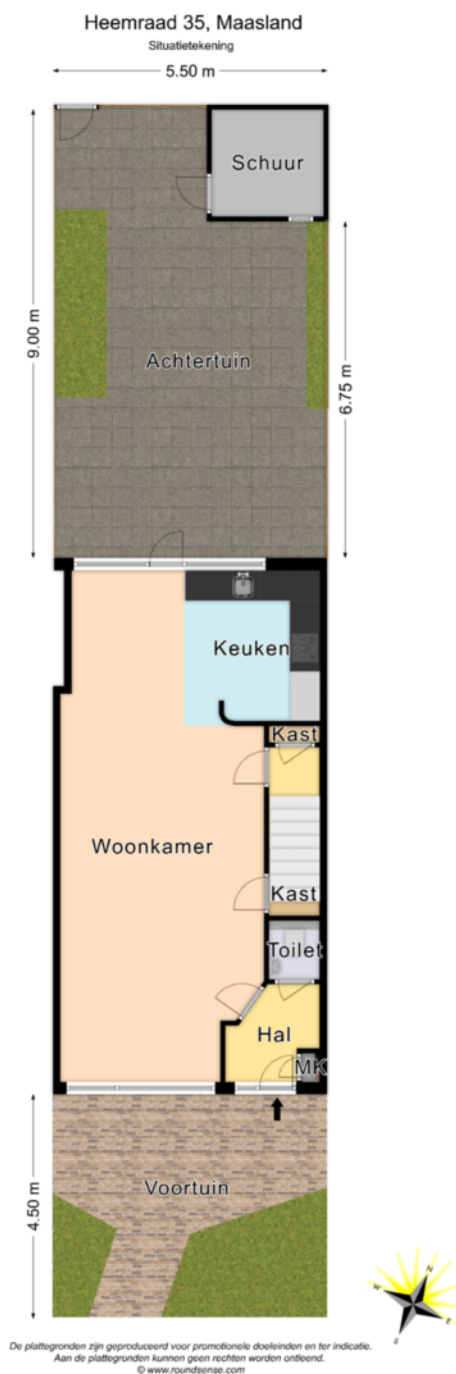
Heemraad 35, Maasland







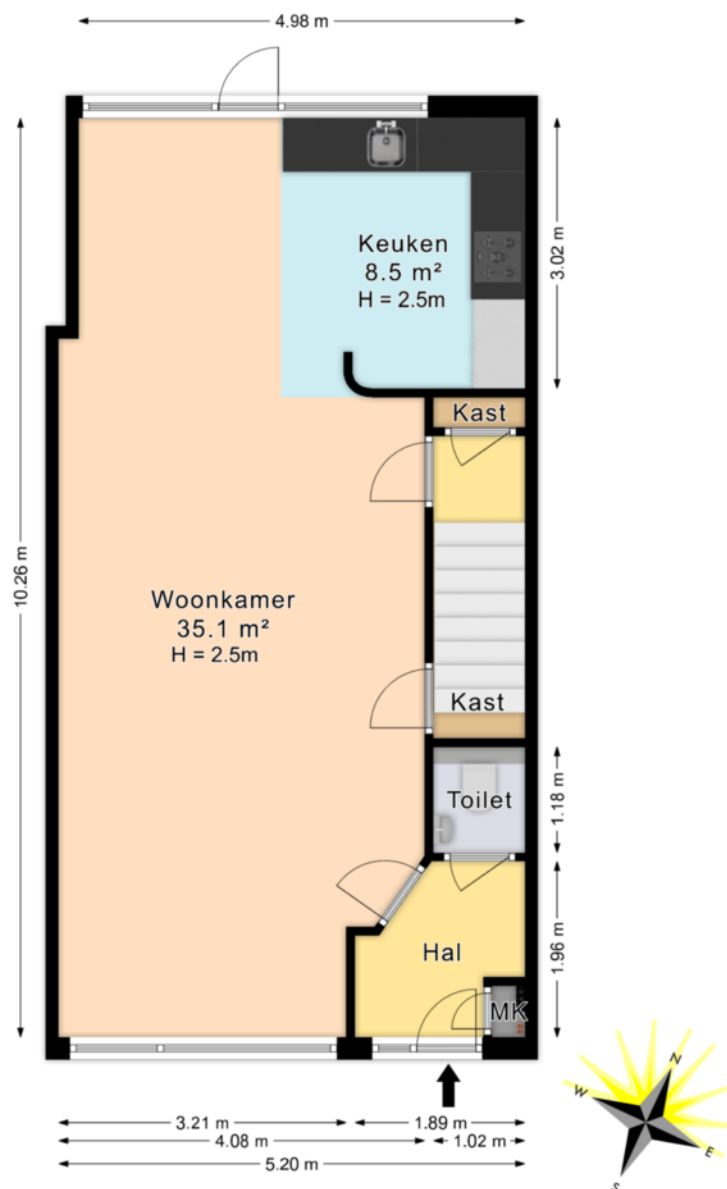
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Heemraad 35, Maasland

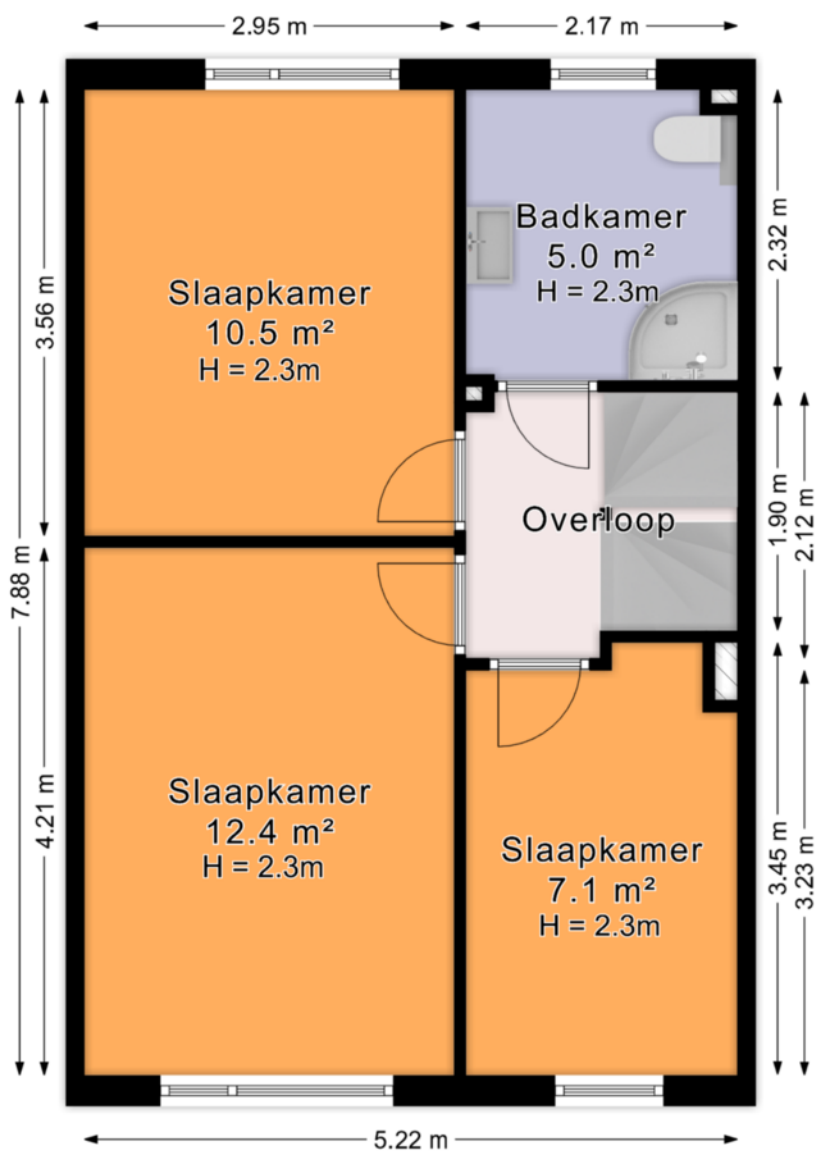
Begane Grond



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

Heemraad 35, Maasland

Eerste Verdieping

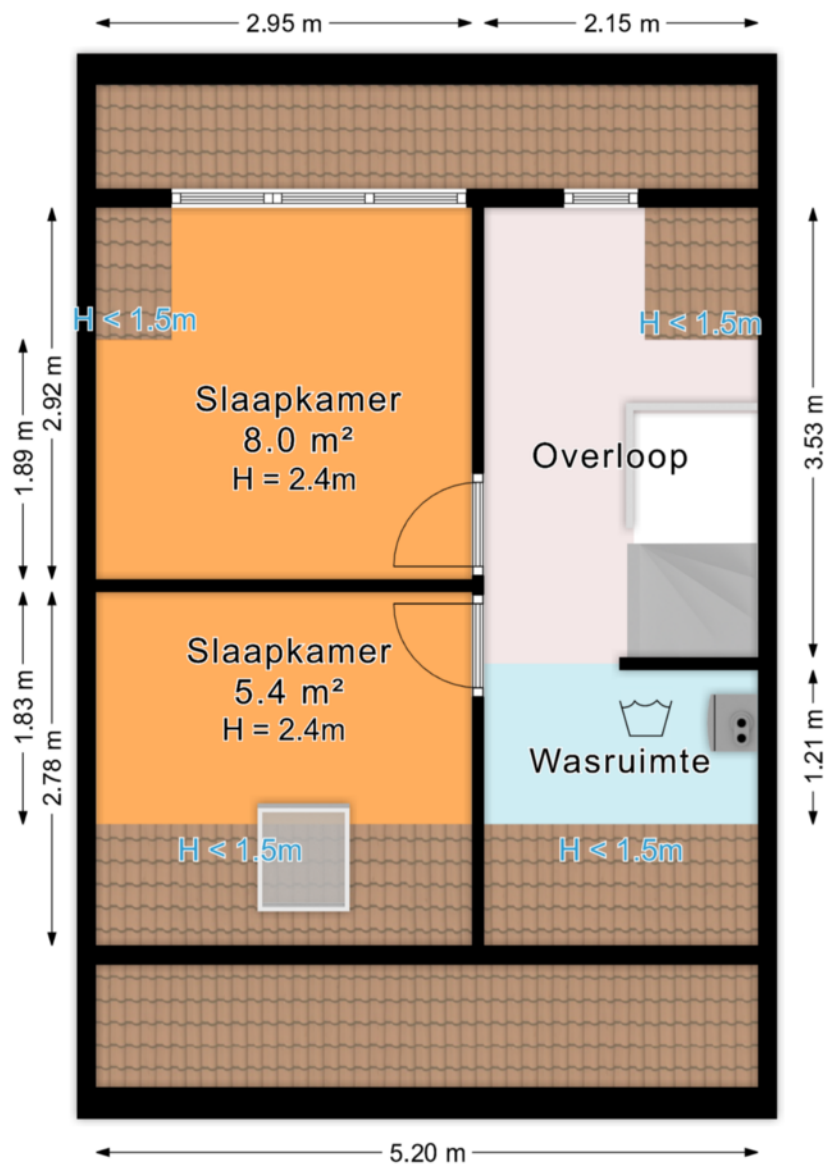


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com



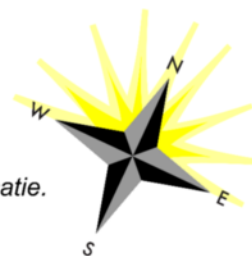
Heemraad 35, Maasland

Tweede Verdieping

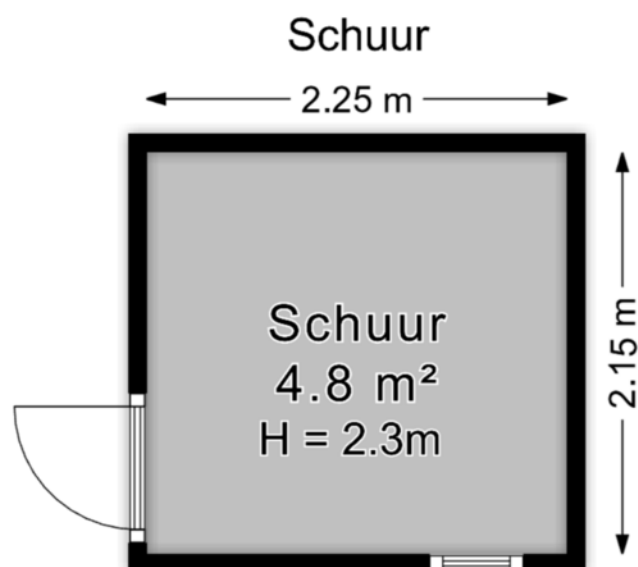


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com



Heemraad 35, Maasland



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Heemraad 35 te Maasland

Datum: 18 augustus 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:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- quooker	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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

Raadsma	M
Sectie	C

Perceel	2431
---------	------

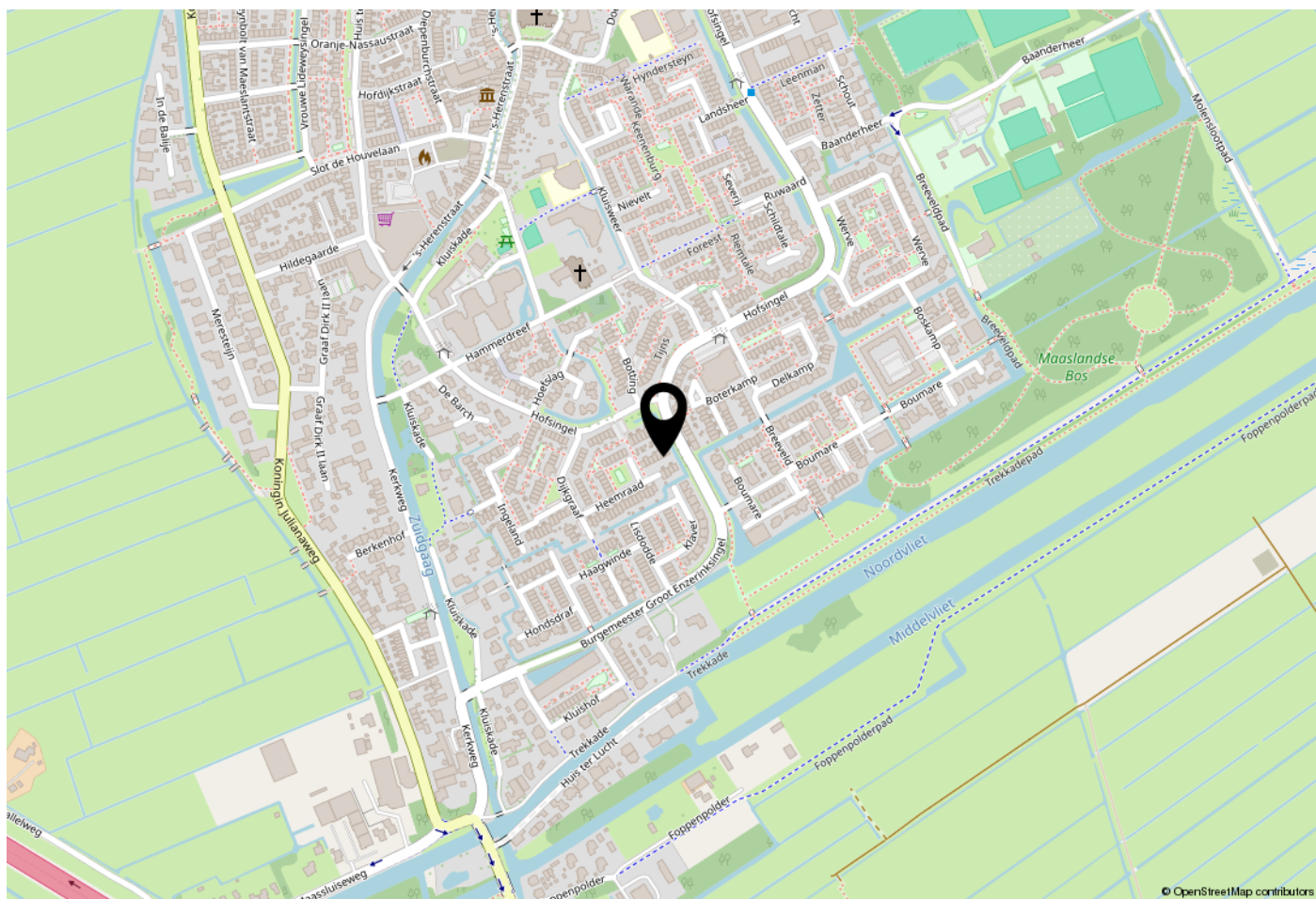
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



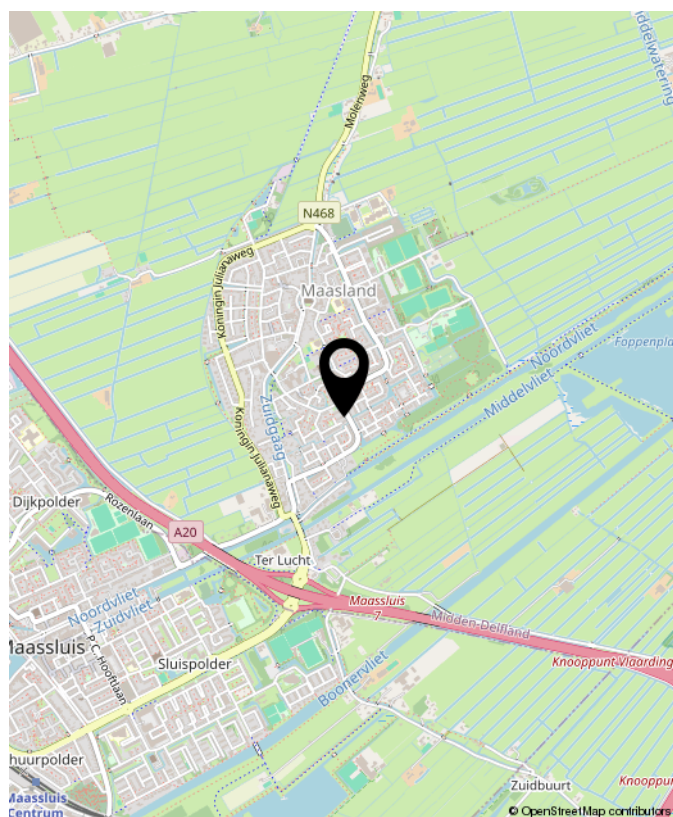
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Gelegen aan een doodlopend voetpad in een rustige straat in de nabijheid van scholen, winkels en overige voorzieningen. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en om de hoek is een recent nieuw aangelegde speeltuin aanwezig. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. Het dorpse karakter 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

