

VRAAGPRIJS
€ 885.000 K.K.



WERVE 60, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 157m²

Perceeloppervlakte : 217m²

Inhoud : 610m³

Bouwjaar : 1990

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 885.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 217 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 157 m²

Inhoud 610 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte externe bergruimte 1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant ECO tec plus 30-34/5-5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

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

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

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

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een prachtige vrije locatie aan de buitenzijde van het sfeervolle dorp Maasland ligt deze riante twee onder één kap woning. Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort, duurzaamheid in een groene leefomgeving samenkomen. De woning beschikt o.a. over vier ruime slaapkamers, een inpandige garage en een brede tuingerichte woonkamer. Eén van de pluspunten van de woning is de riante achtertuin grenzend aan het water met daarachter het groen van het natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning is mogelijkheid tot parkeren voor de eigen garage. Ruime entreehal met toiletruimte en toegang tot inpandige garage en de woonkamer. De woonkamer is een heerlijk brede, tuingerichte ruimte waar voldoende ruimte is voor een eetgedeelte en een zitgedeelte. De grote glasoppervlakten zorgen voor veel licht en uitzicht op de achtertuin. In de achtertuin ervaart u een oase aan rust. Er zijn meerdere terrassen aanwezig en voor de kinderen is er nog voldoende plek om in de tuin te spelen. Achterin de tuin grenst het terras aan een smal watertje. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van enkele groenborders en kunstgras. Een heerlijke tuin om te ontspannen en te genieten van de rust van de natuur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. De keuken is opgesteld in een U-vorm, waardoor er veel werkblad aanwezig is. De keuken is ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, combi oven-magnetron, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat met wok brander, koelkast, vriezer en koffieautomaat. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de inpandige garage/berging. De ruimte is voorzien van diverse ingebouwde kasten en er is een lichtkoepel aanwezig. De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van een plavuizen vloer en vloerverwarming.

1e Verdieping:

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers én een badkamer aanwezig. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een hele grote kamer met een vaste kastenwand. Op de overloop is een separaat tweede toilet aanwezig en aan de voorzijde van de woning bevinden zich de badkamer en de tweede slaapkamer. De slaapkamer is voorzien van een vaste kast en vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het op het zuidwesten georiënteerde dakterras van 19m². De badkamer is voorzien van een groot wastafelmeubel met dubbele wastafel en een inloopdouche. In de vloer is een comfortabele elektrische vloerverwarming aanwezig en in de wand zit een ingebouwd radiosysteem.

2e Verdieping:

De tweede verdieping is vergroot door het plaatsen van 2 dakkapellen (2004). Hierdoor is de ruimte van deze verdieping optimaal benut en zijn er twee riante slaapkamers ontstaan. Op de overloop is een technische ruimte waar de CV combiketel (2016) is opgesteld. Er is bergruimte onder het schuine deel. De slaapkamer aan de voorzijde is een hele lichte kamer, dankzij de dakkapel en het grote raam in de voorgevel. Ook de achterste kamer is een ruime en lichte kamer. In beide kamers is veel bergruimte onder het knieschot en dankzij de hoge nok ervaart je extra veel ruimte op de gehele verdieping.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

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. Ook scholen, winkels en andere voorzieningen zijn in het dorp aanwezig. Het dorpse karakter en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen. De Werve is aan de buitenzijde van het dorp gelegen met daarachter de groene omgeving van recreatiegebied Midden-Delfland en diverse (sport)verenigingen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1990
- Perceeloppervlakte: 217 m² eigen grond
- Energielabel A (geldig tot: 08 september 2036)
- Voorzien van 16 zonnepanelen
- Vloerverwarming begane grond
- Woonkamer met open haard
- Grote schuifpui met toegang tot fraai aangelegde achtertuin
- Ligging nabij sportvelden en recreatiegebied

Kadastraal:

Werve 60, 3155 GM Maasland
Maasland sectie C nummer 2731 groot 1 are, 88 centiare
Maasland sectie I nummer 707 groot 29 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 157 m²
Garage: ca. 21 m²
Perceeloppervlakte: 217 m²
Inhoud: ca. 610 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 60, Maasland









Werve 60, Maasland



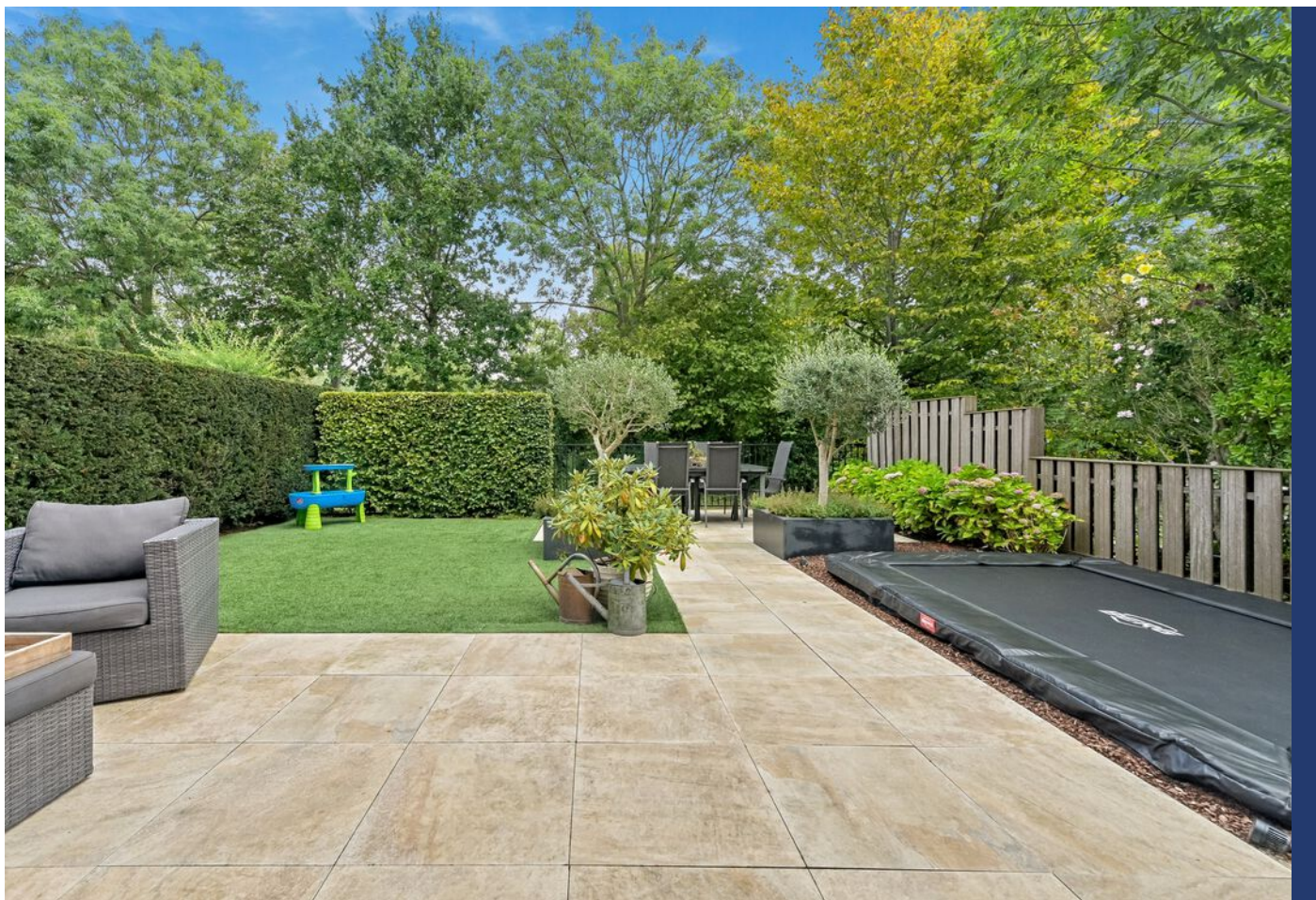


Werve 60, Maasland





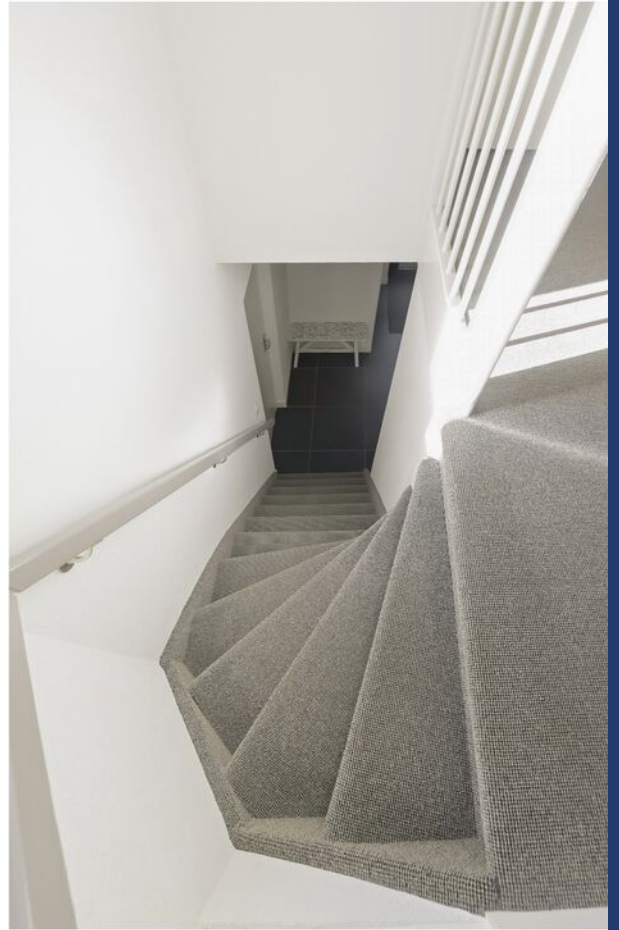
Werve 60, Maasland













Werve 60, Maasland













Werve 60, Maasland





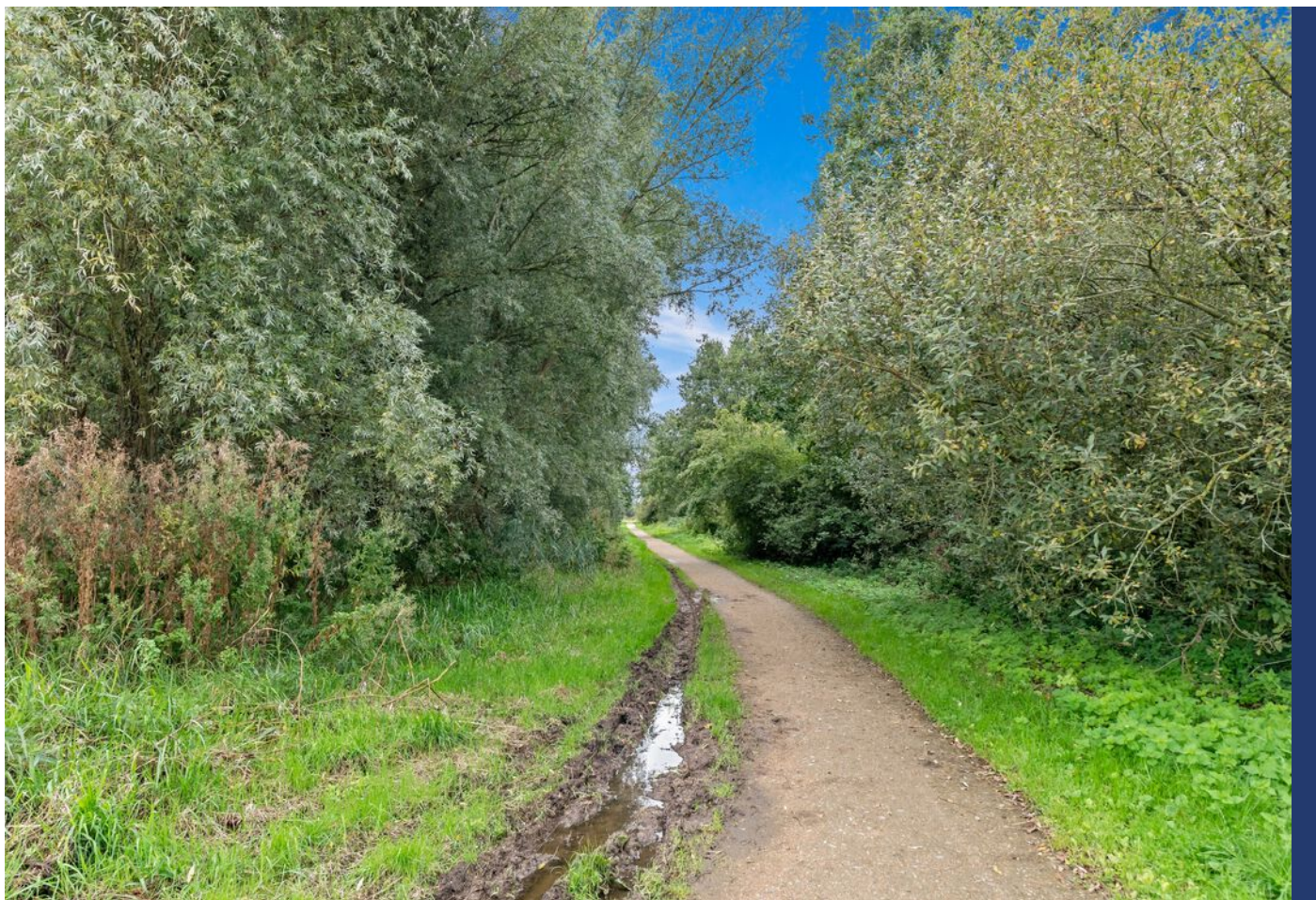












Werve 60, Maasland





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Werve 60, Maasland

Eerste Verdieping

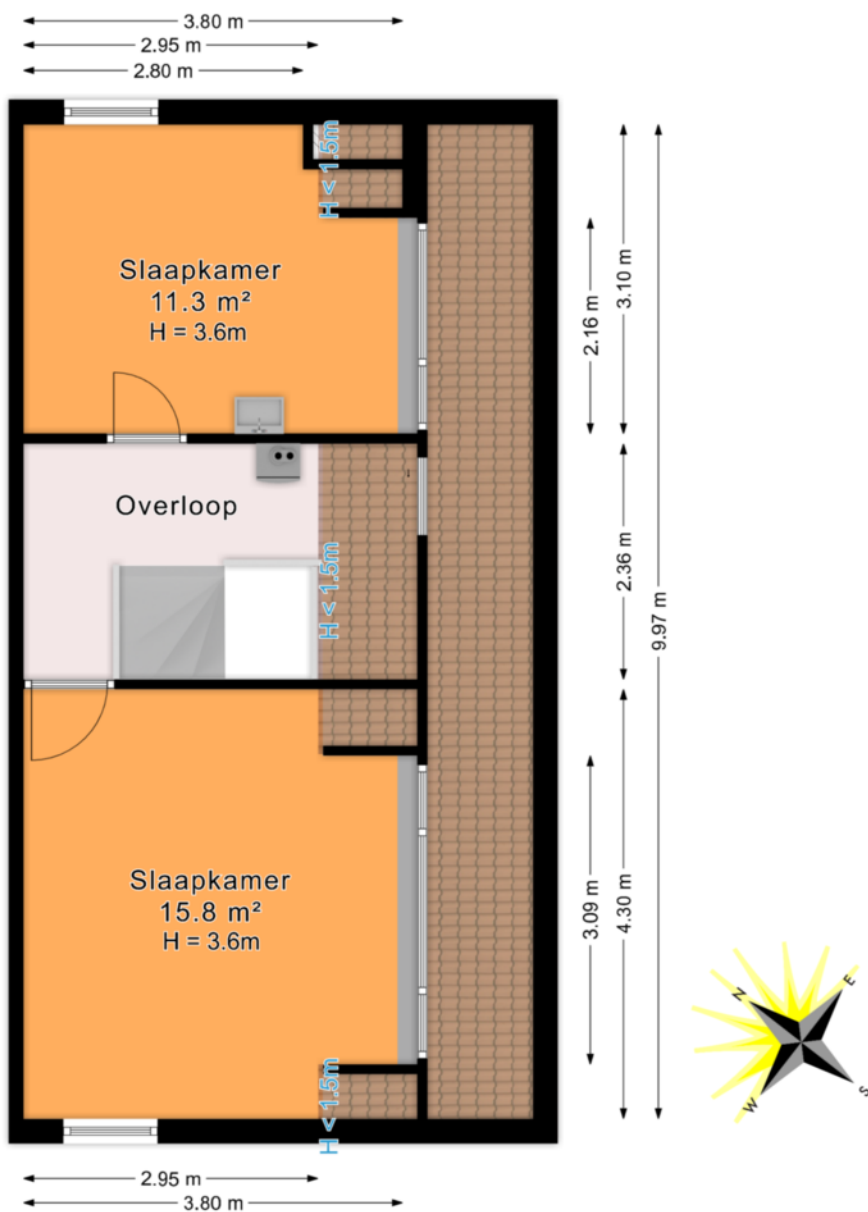


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Werve 60, Maasland

Tweede Verdieping



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 60 te Maasland

Datum: 07 september 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:				
- Losse kast in trapkast 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Losse kast kleine zolderkamer	☐	☒	☐	☐
- Losse kast woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Kapstok gang	☐	☒	☐	☐
- Overige vaste kasten	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- vloerkleed woonkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Miele koffie automaat	☒	☐	☐	☐
- Miele magnetron	☒	☐	☐	☐
- Miele oven	☒	☐	☐	☐
- Miele gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Bosch vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Siemens koelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Gardena pomp incl. filter en aanzuigslang	☐	☒	☐	☐
- Tuinsets en losse spullen	☐	☒	☐	☐
- BBQ, zandbak en parasolhouder	☐	☒	☐	☐

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,

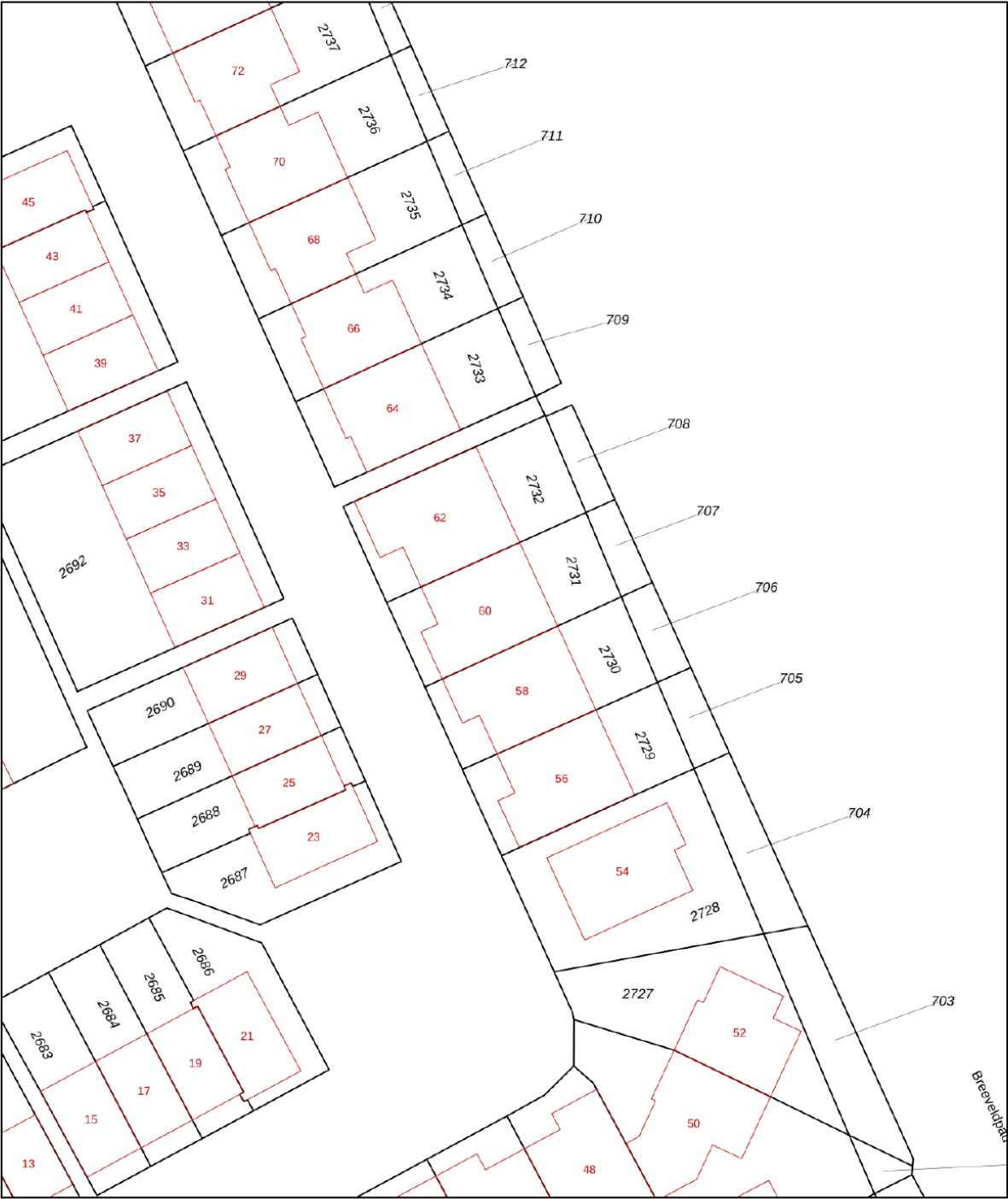
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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 2731

kadaster

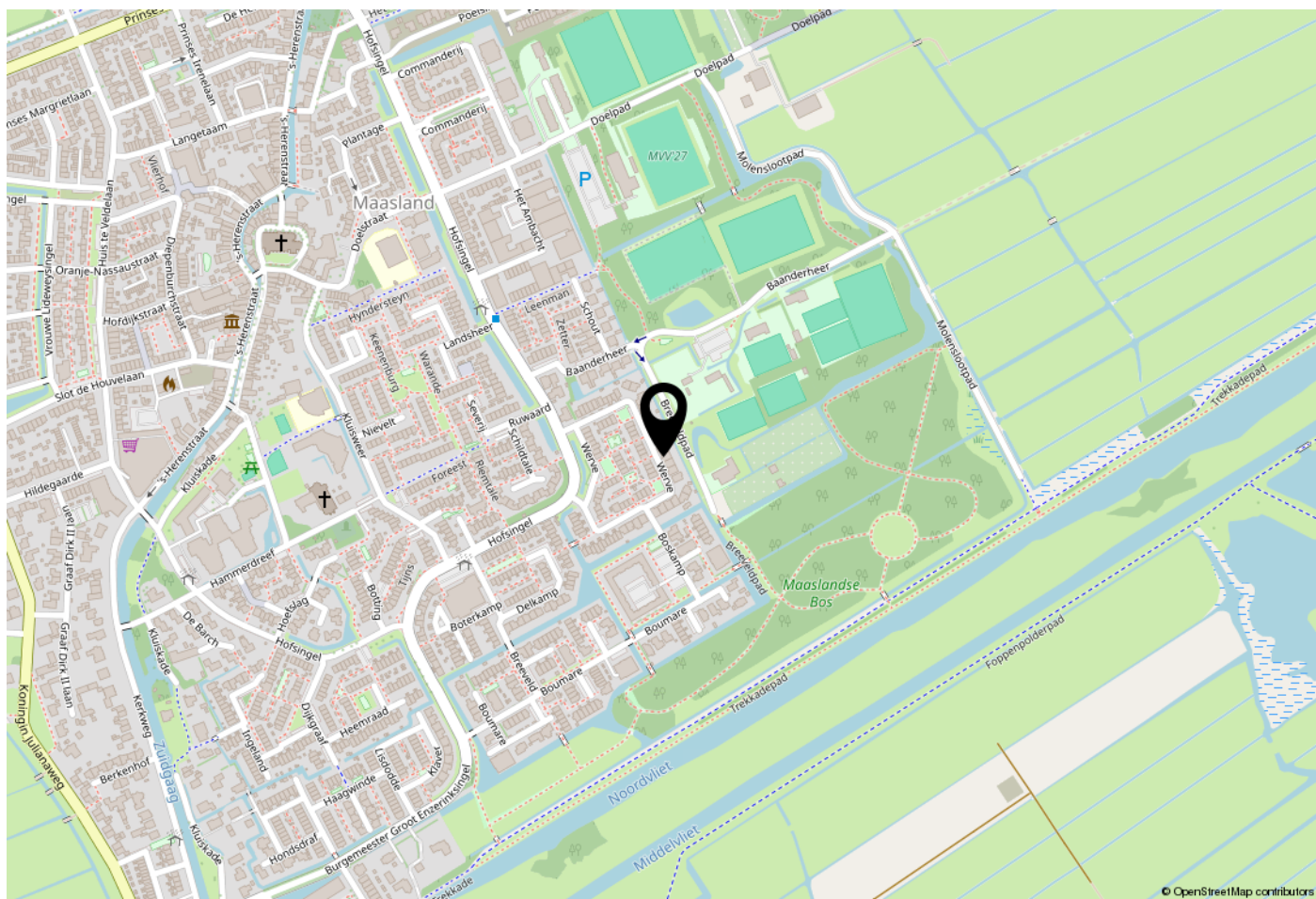
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

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.

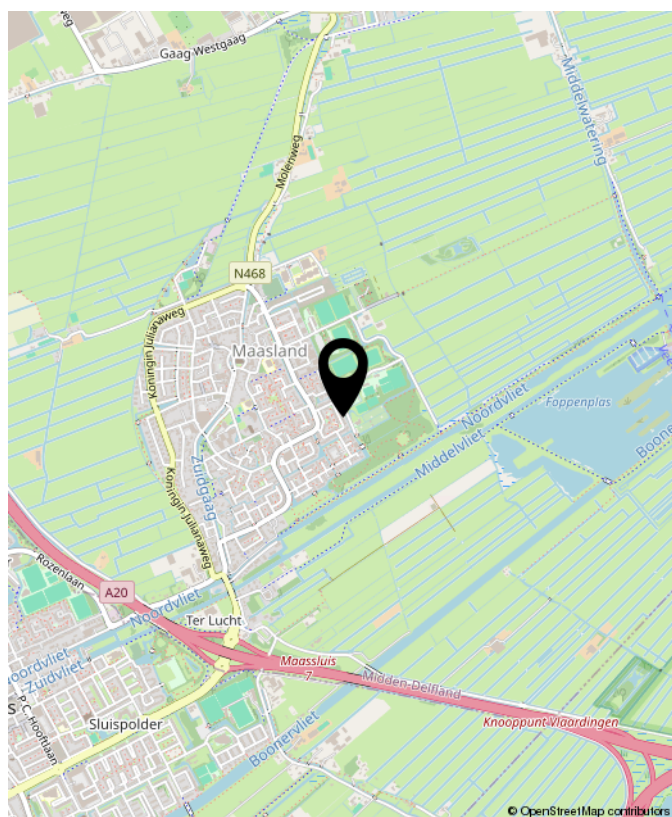
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

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. Ook scholen, winkels en andere voorzieningen zijn in het dorp aanwezig. Het dorpse karakter en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen. De Werve is aan de buitenzijde van het dorp gelegen met daarachter de groene omgeving van recreatiegebied Midden-Delfland en diverse (sport)verenigingen.





**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

