

**VRAAGPRIJS**  
**€ 650.000 K.K.**



**'S-HERENSTRAAT 53, MAASLAND**

**Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs

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



**Woonoppervlakte** : 240m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte** : 279m<sup>2</sup>  
**Inhoud** : 940m<sup>3</sup>  
**Bouwjaar** : 1894

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Woonhuis, grachtenpand, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1894

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Schilddak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 279 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 240 m<sup>2</sup>

Inhoud 940 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 35,3 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
Aan water  
In centrum

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

Heeft een achterom Ja

# KENMERKEN

Staat	Normaal
-------	---------

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Mogelijkheid voor open haard
--------------------	---

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

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

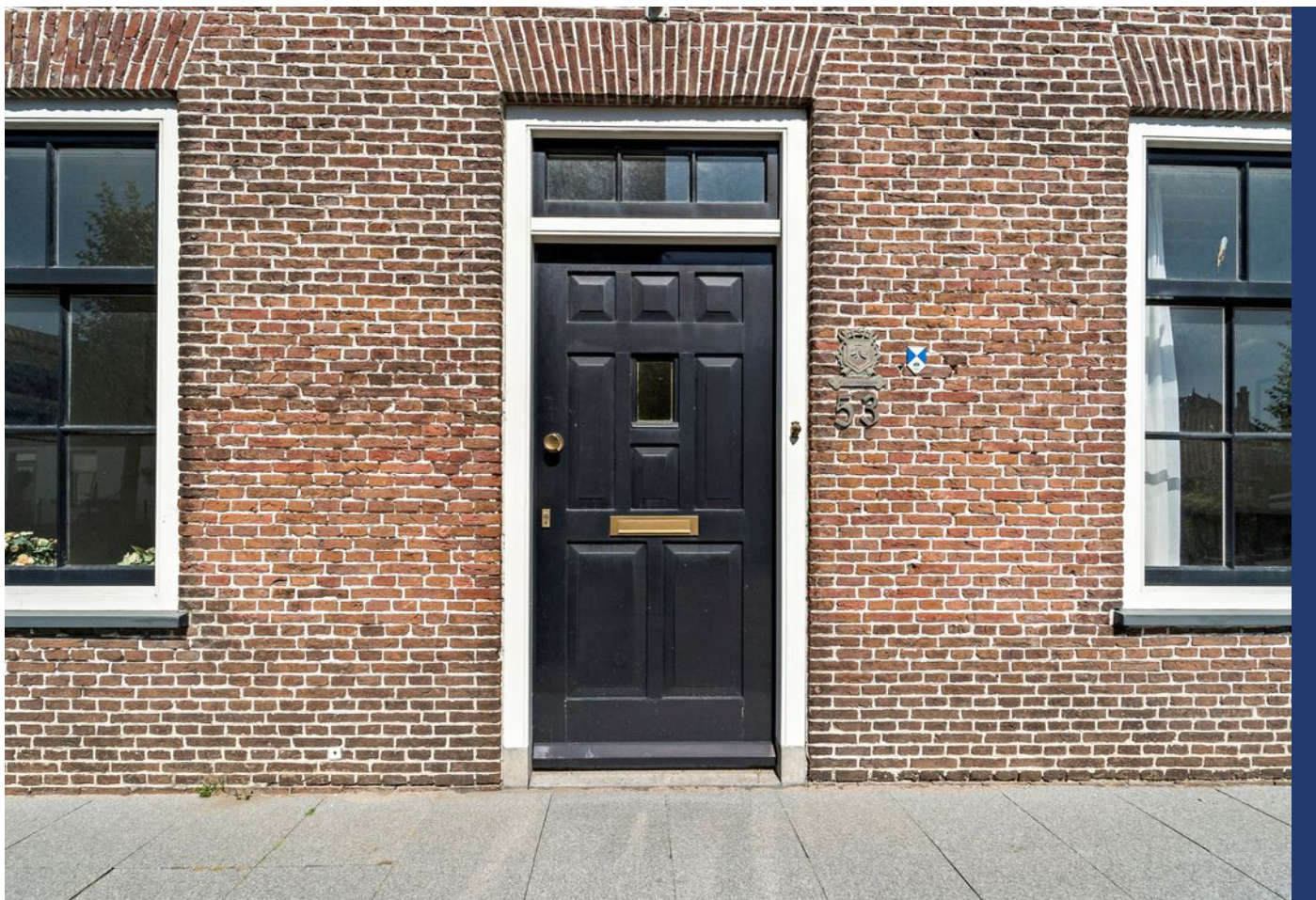
## Kadastrale gegevens

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





's-Herenstraat 53, Maasland



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Welkom bij deze unieke kans om eigenaar te worden van een prachtig Rijks monumentaal woonhuis in het hart van Maasland. Dit vrijstaande pand combineert historische charme met een zee aan ruimte en biedt een scala aan gebruiksmogelijkheden. Gelegen in het pittoreske centrum van Maasland, straalt dit indrukwekkende woonhuis een rijke historie uit. Het pand, gekenmerkt door authentieke details zoals hoge plafonds, timmerman vakmanschap en originele houten balken, is een toonbeeld van historische schoonheid aan de slingerende Zuidgaag van Maasland. Dankzij de veelzijdige indeling van het pand en het groot aantal m2 zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden. Denkt u aan een combinatie van wonen en werken, waarbij u een deel van het huis kunt inrichten als kantoor of praktijkruimte.

## Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning aan de 's-Herenstraat. De woning is met de auto bereikbaar, vanuit de Stationsstraat draait u de auto uw eigen parkeerplaats op.

Achter de voordeur aan de 's-Herenstraat bevindt zich een kleine hal met meterkast en garderobe. De woonkamer met open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Dankzij ramen in alle gevels heeft u op diverse manieren uitzicht om de prachtige omgeving en komt er veel licht de woning binnen. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over enkele inbouwapparaten. Via de centrale gang is de slaapkamer met aangrenzende badkamer te bereiken. De badkamer is netjes, maar eenvoudig. Er is een ligbad, een douchehoek en een wastafel aanwezig. Aan de voorzijde is de slaapkamer gelegen. In de gang bevinden zich een toilet, bergruimte en toegang tot de (wijn)kelder. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken met o.a. de witgoedaansluitingen.

In het achterste gedeelte van het pand bevindt zich de voormalige werkplaats. Deze ruimte is nu in gebruik als bergruimte maar hier zijn diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar. Via een deur in de zijgevel komen we in de achtertuin.

In de achtertuin zijn op dit moment meerdere parkeerplaatsen aanwezig. Er zijn diverse indelingsopties mogelijk met de achtertuin. Achterin de tuin staat een grote overkapping met veel bergruimte. Dit gedeelte maakt geen onderdeel uit van de monumentale omschrijving.

## Te verdieping:

Deze verdieping is toegankelijk middels een losse trap. De zolder is momenteel verdeeld in twee ruimten. De open ruimten zijn nog vrij in te delen. Er zijn enkele dakramen aanwezig en twee ramen in de voorgevel. De indrukwekkende hoogte en de zichtbare dakspanten maken dit tot een hele bijzondere ruimte. Echt de moeite waard om te bezichtigen en uw ideeën de vrije loop te laten.



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Locatie:

Aan de voorzijde is de woning aan het lommerrijke slingerende water langs de 's-Herenstraat gelegen. In het centrum van Maasland zijn diverse winkels aanwezig en het dorp staat bekend als een groene oase in het westen van Nederland 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. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij.

## Bijzonderheden:

- Rijks monument (alleen het pand, niet het bijgebouw)
- Zeer fraai gelegen woning met ruime zonnige achtertuin en/of parkeerplaatsen
- Bouwperiode ca. 1894
- Oud-pand-clausule van toepassing
- Niet zelf bewoningsclausule van toepassing
- Deze wordt te koop aangeboden zonder de gebruikelijk vragenlijst en lijst van roerende zaken
- Diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar dankzij ruimte, indeling en perceeloppervlakte
- Karakteristieke woning op mooie locatie
- Woning is vrijgesteld van het verplichte energielabel, derhalve is er geen label aanwezig
- Projectnotaris: Van Stenis Notarishuis te Maasland
- Bent u op zoek naar een bijzonder woonhuis dat historie, ruimte en veelzijdigheid combineert? Dan is dit rijks monumentale pand in het centrum van Maasland de perfecte keuze. Laat u verrassen door de mogelijkheden en ervaar zelf de unieke charme van dit prachtige huis. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek de eindeloze potentie van uw nieuwe thuis

## Bestemmingsplan:

De woning is gelegen binnen het bestemmingsplan "Historische Kern". De woning heeft volledige bestemming 'Wonen'.

## Kadastraal:

's-Herenstraat 63, 3155 SK Maasland  
Maasland sectie H, nummer 1293, Groot 2 are 79 centiare

## Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 240 m<sup>2</sup> (conform NEN 2580 is het gebruiksoppervlakte wonen 81 m<sup>2</sup>, omdat er geen vaste trap is naar de zolderverdieping)  
Bergingen: 35 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 279 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 940 m<sup>3</sup>  
Opleveren: in overleg, kan direct

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn conform NEN 2580 gemeten, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**

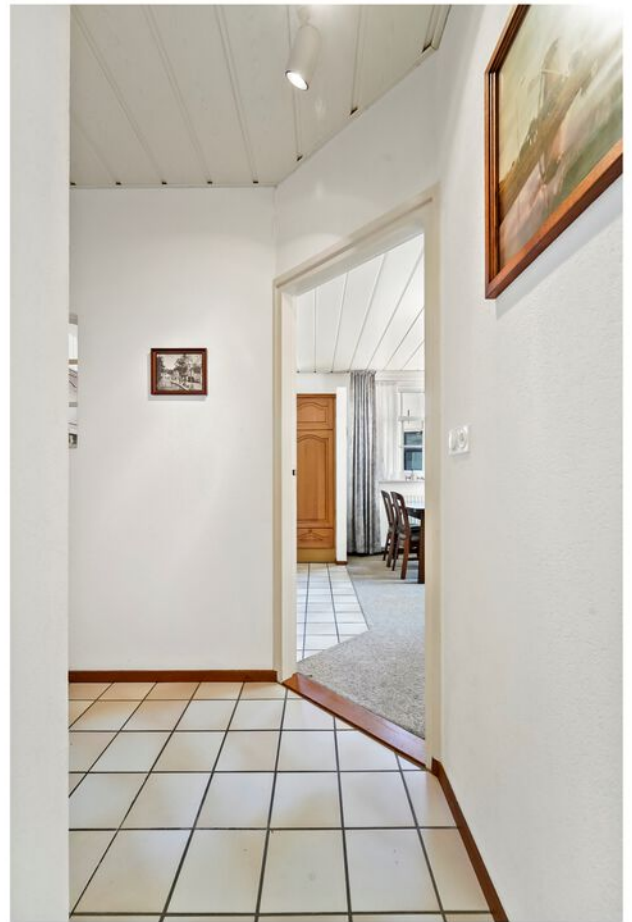


's-Herenstraat 53, Maasland



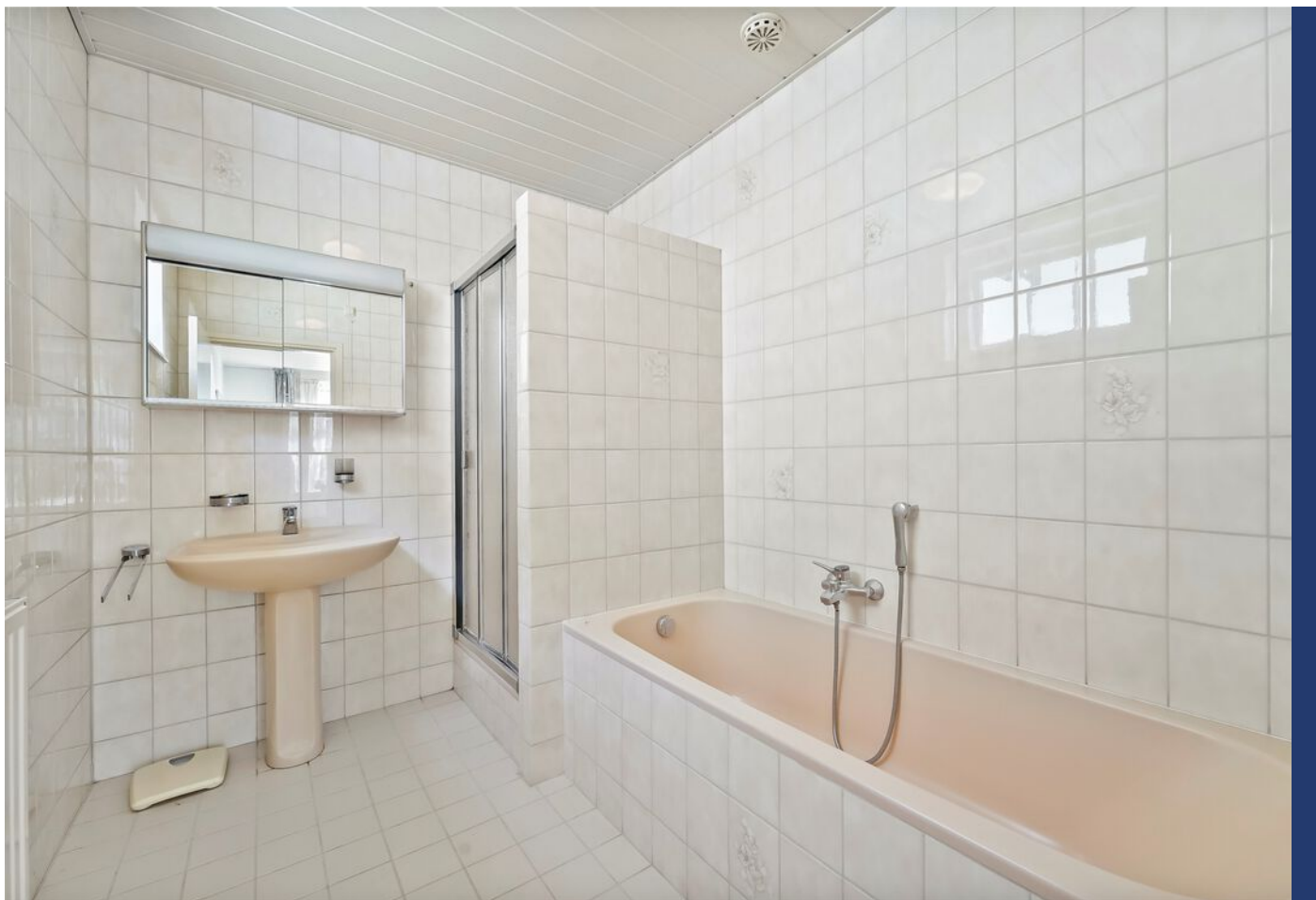


's-Herenstraat 53, Maasland





's-Herenstraat 53, Maasland











's-Herenstraat 53, Maasland



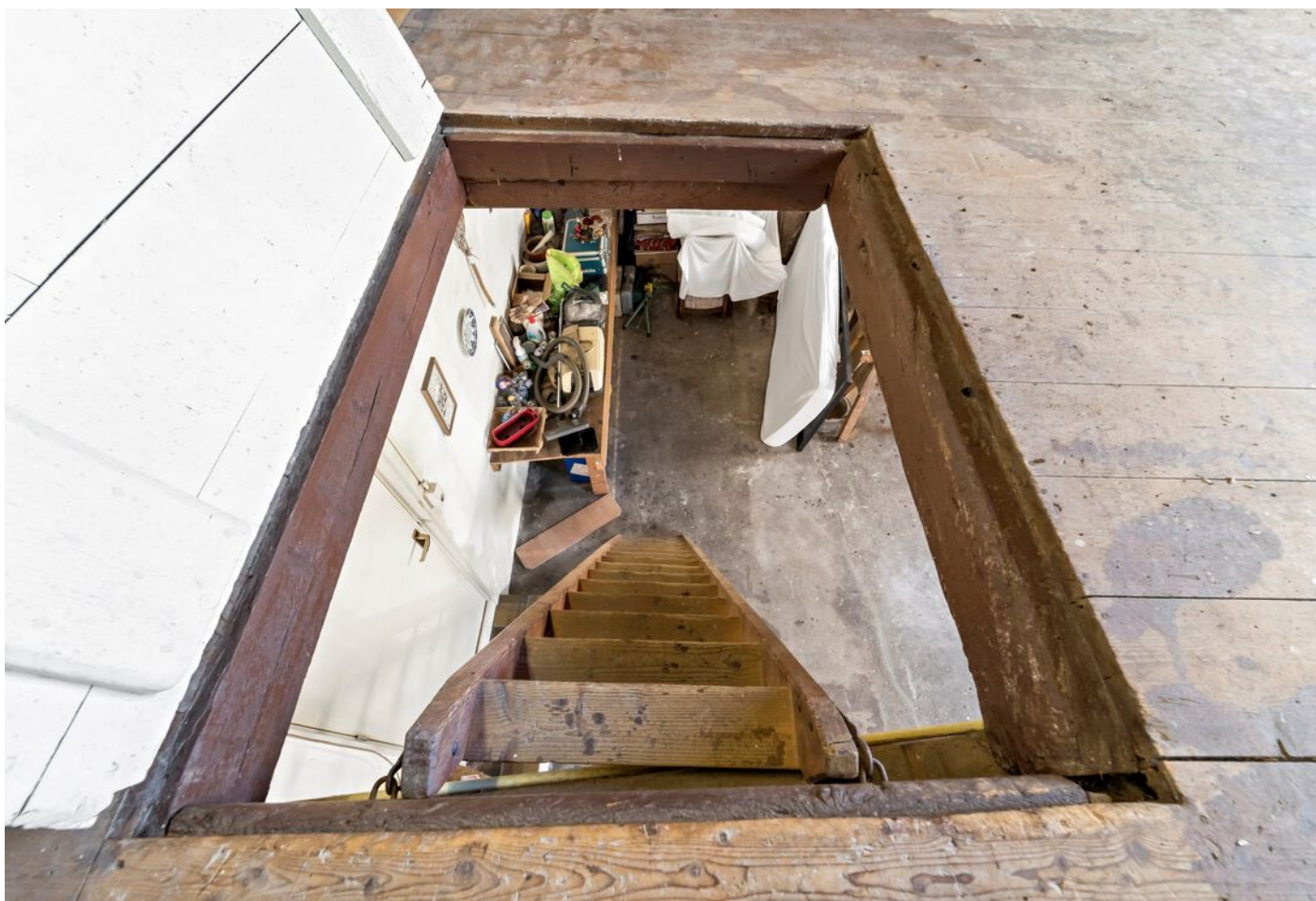


's-Herenstraat 53, Maasland





's-Herenstraat 53, Maasland





's-Herenstraat 53, Maasland

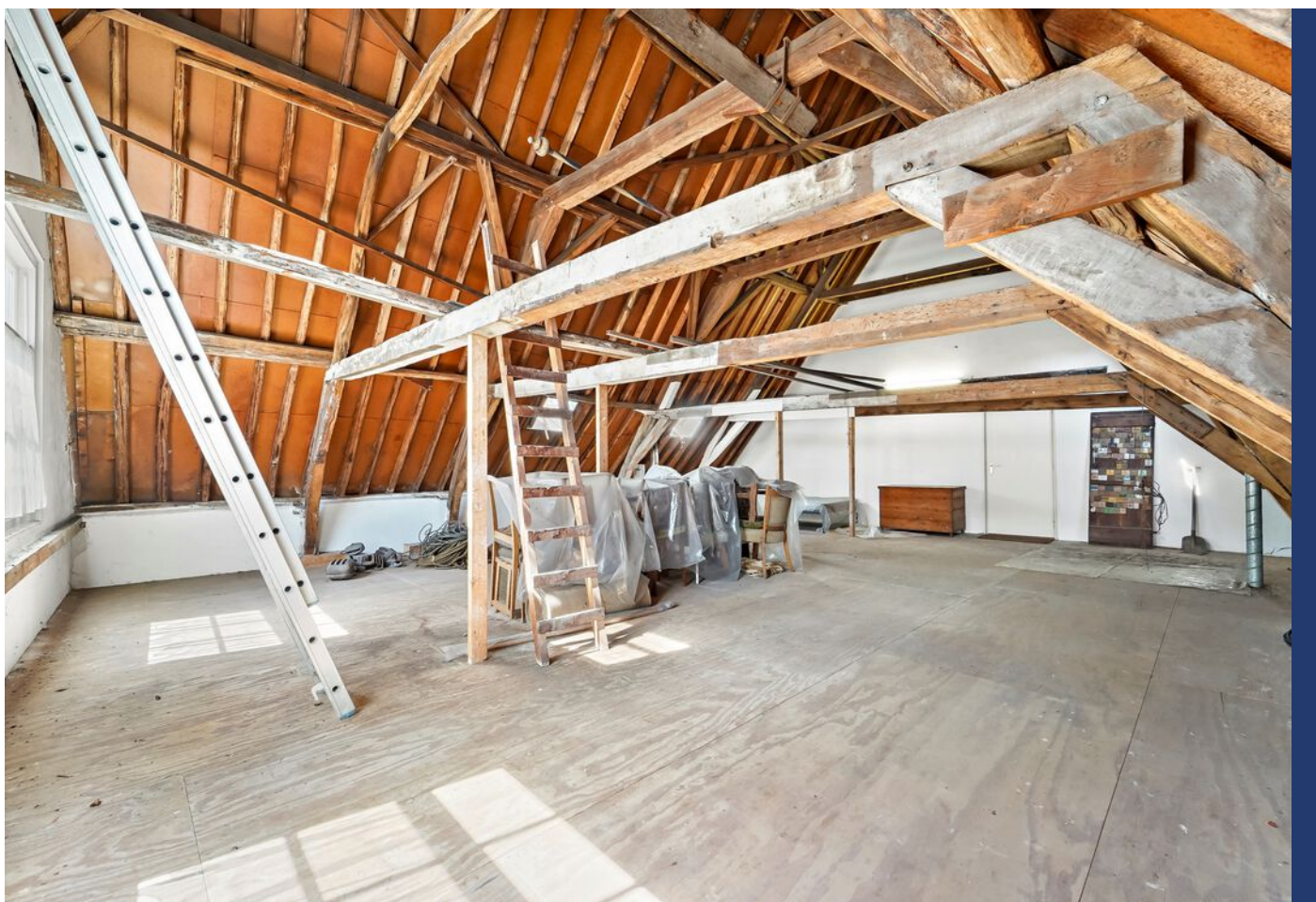






's-Herenstraat 53, Maasland





's-Herenstraat 53, Maasland



# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

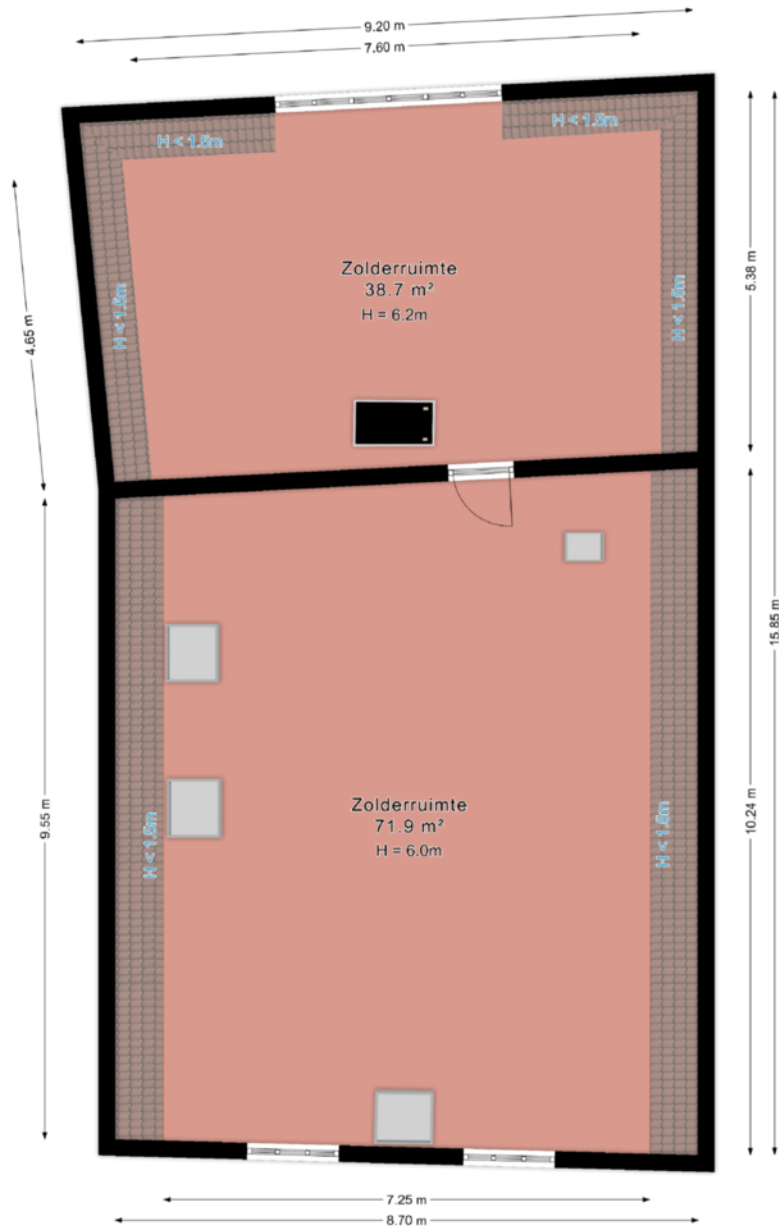
## 's-Herenstraat 53, Maasland Begane Grond



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

# PLATTEGROND

## 's-Herenstraat 53, Maasland Eerste Verdieping

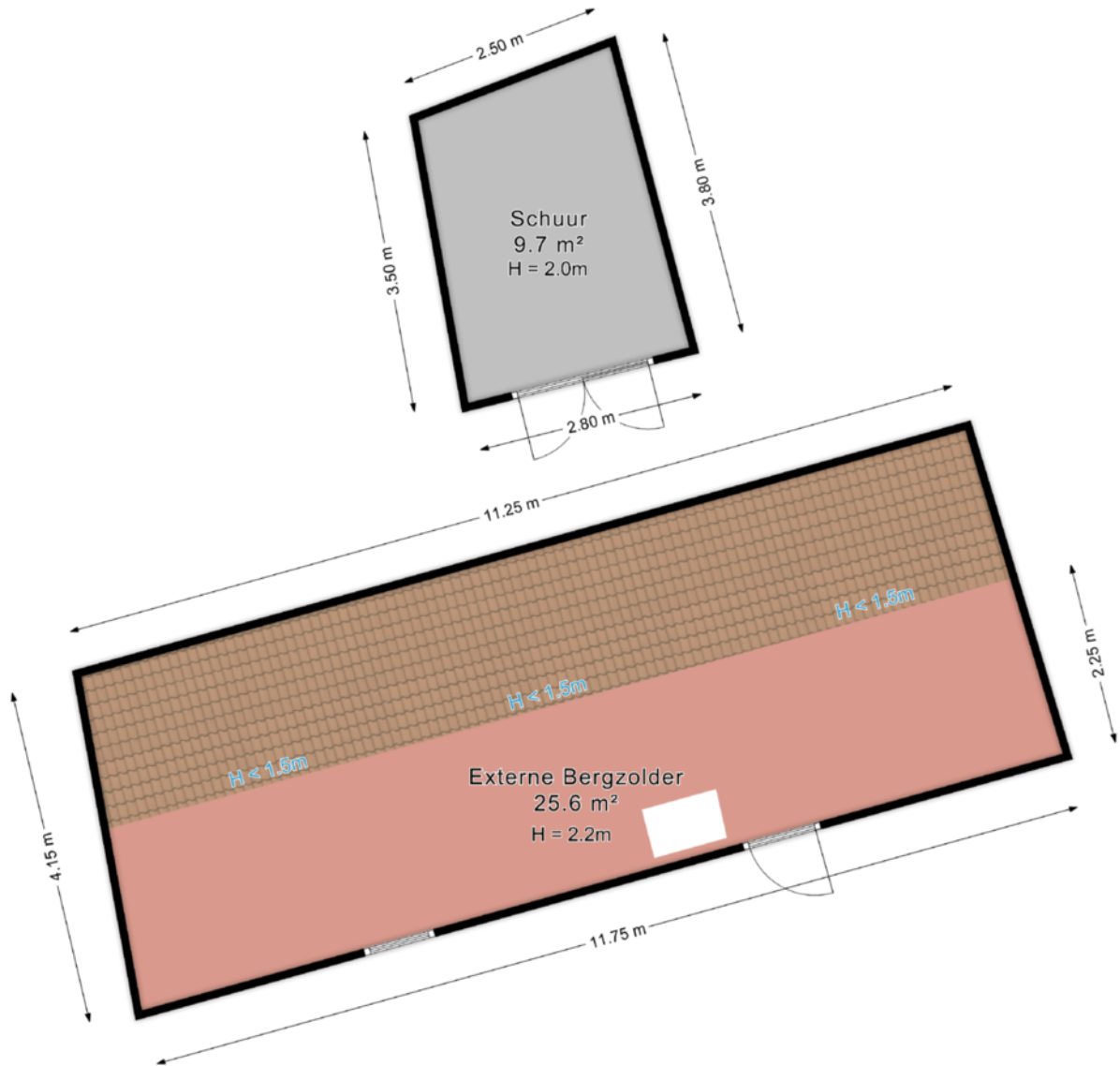


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com*



# PLATTEGROND

## 's-Herenstraat 53, Maasland Externe Bergruimten

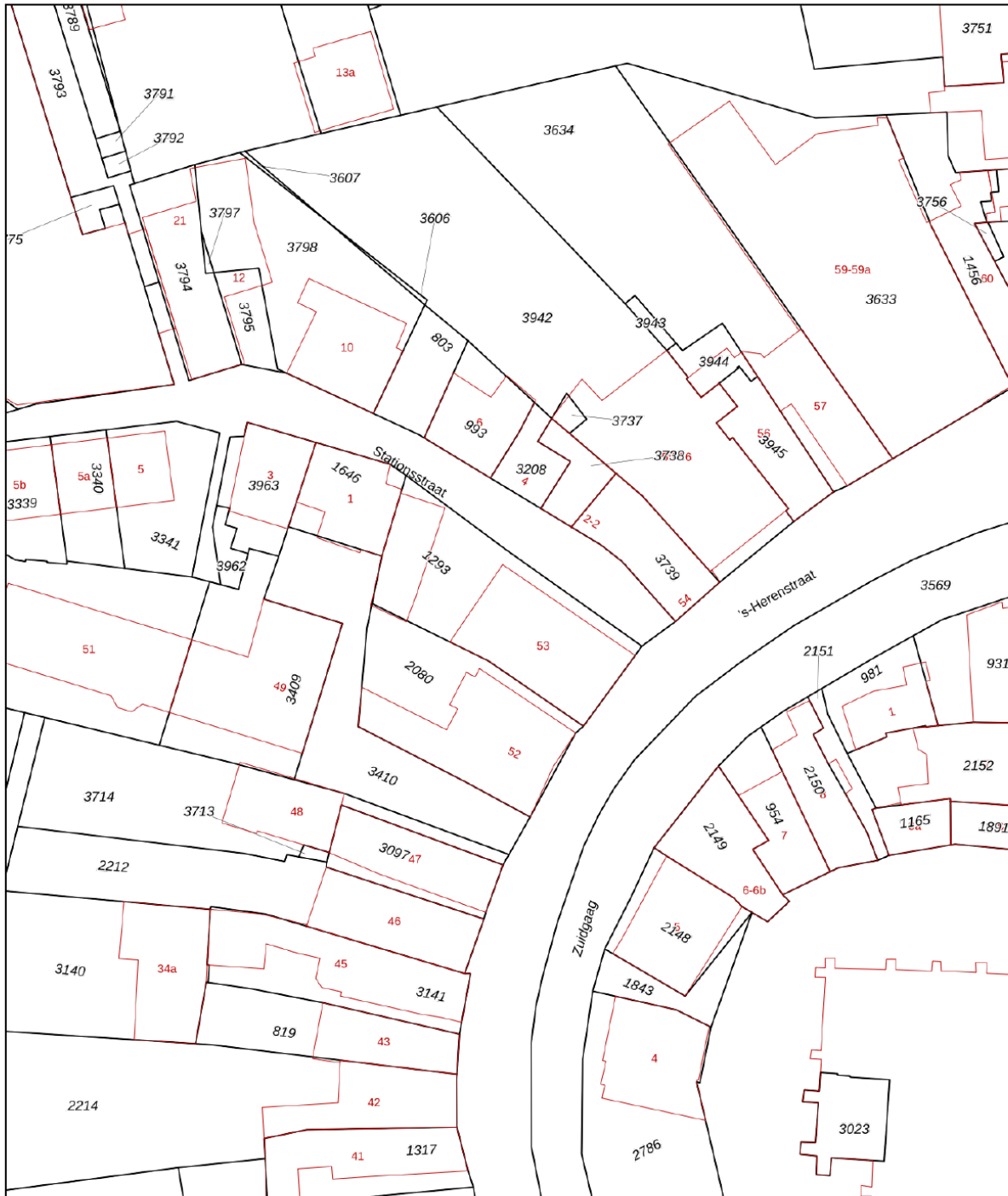


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.roundsense.com


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



0 5 10 15 20 25m

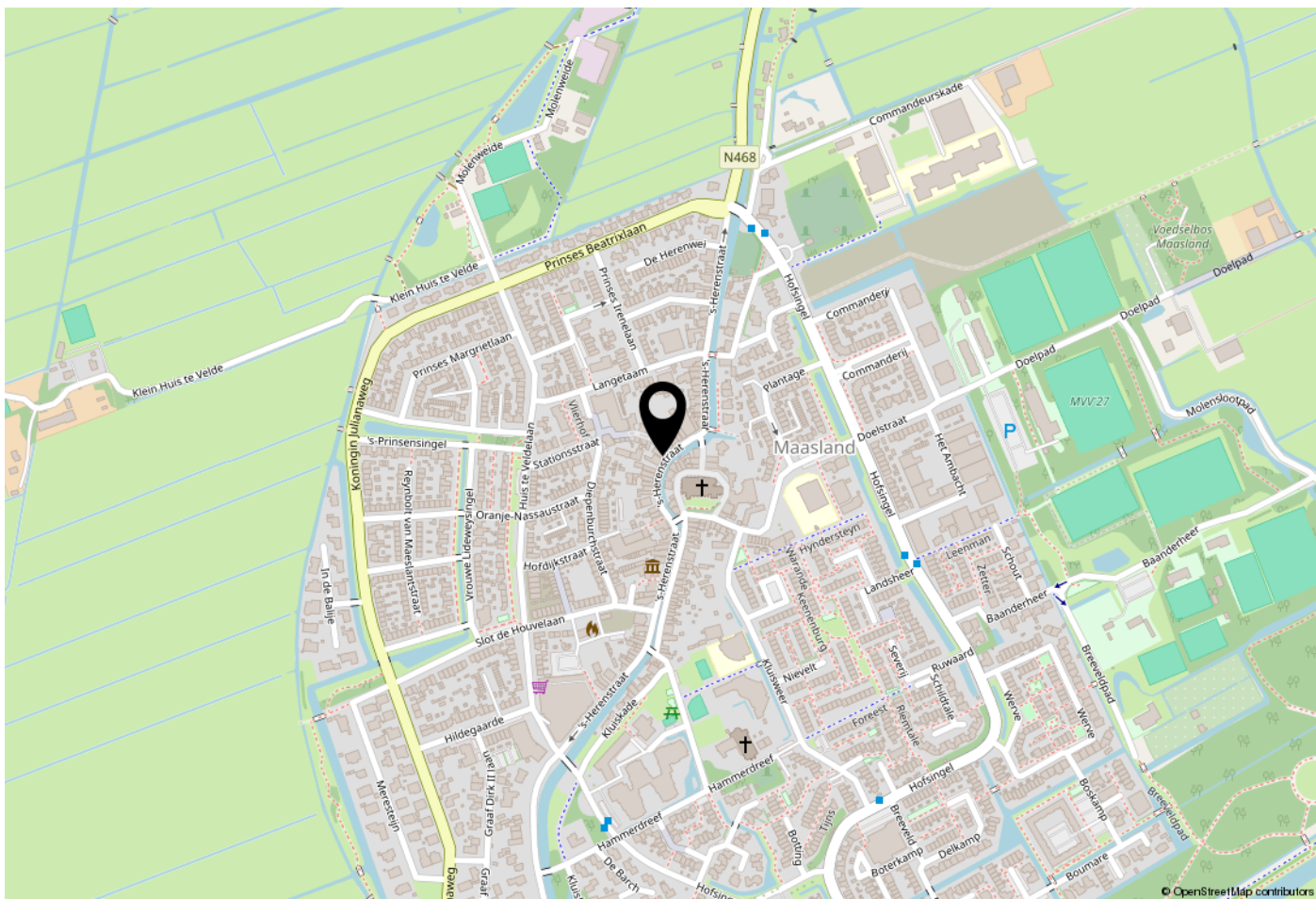
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland Sectie H Perceel 1293</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024  
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.

's-Herenstraat 53, Maasland

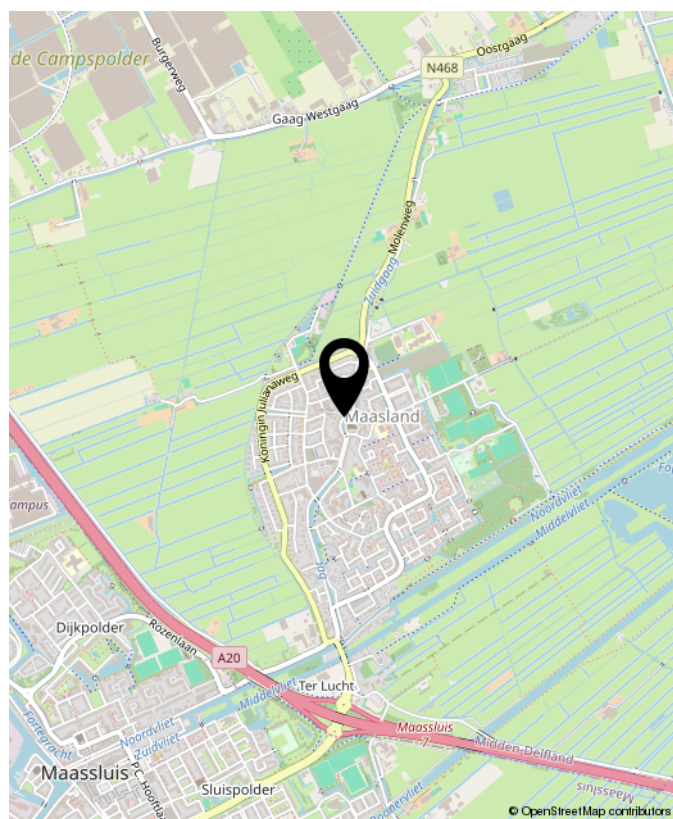
## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

### Locatie:

Aan de voorzijde is de woning aan het lommerrijke slingerende water langs de 's-Herenstraat gelegen. In het centrum van Maasland zijn diverse winkels aanwezig en het dorp staat bekend als een groene oase in het westen van Nederland 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. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij.





**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

 **Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs