

VRAAGPRIJS
€ 449.000 K.K.



'S-HERENSTRAAT 6, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 86m²

Perceeloppervlakte : 185m²

Inhoud : 280m³

Bouwjaar : 1840

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Verwarming € 159,-

Water € 30,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1840

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 185 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²

Inhoud 280 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze volledig gerenoveerde en luxe afgewerkte hoekwoning met zeer ruime en speels ingedeelde achtertuin is gelegen aan het rustige gedeelte van de 's-Herenstraat in Maasland. De charmante en karakteristieke hoekwoning met uitzicht op het water is door de huidige eigenaren in 2021 geheel verbouwd en verduurzaamd tot een heerlijk thuis! De woning is praktisch ingedeeld en beschikt onder andere over een sfeervolle woonkamer met vloerverwarming, moderne keuken én luxe badkamer. In de achtertuin ervaar je de rust van wonen in Maasland. De diepe tuin beschikt over veel privacy, diverse planten, heeft meerdere terrassen en bovendien een ruime berging. De tuin is tevens via de naastgelegen poort te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning met geheel vernieuwde meterkast en garderoberuimte. Bij binnenkomst in het woongedeelte valt direct op dat het een hele lichte woning betreft. Diverse raampartijen aan drie zijden van de woning zorgen in combinatie met de lichte visgraat PVC vloer met vloerverwarming voor een fijne en aangename sfeer. Aan de linkerzijde van de woning is de zithoek gesitueerd. Vanuit dit gedeelte heeft u uitzicht op zowel de 's-Herenstraat als de fraaie achtertuin. Het eetkamer gedeelte staat in open verbinding met de luxe hoogwaardige keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een kokend water kraan. Ook aan deze zijde van de woning bevinden zich meerdere grote raampartijen waardoor u licht en uitzicht heeft op het water aan de voorzijde. Via de open trap is de slaapverdieping te bereiken. Aan de achterzijde van de woning is de bijkeuken gesitueerd met moderne toiletruimte, ruime kast met wasmachine en droger aansluiting en bergkast met opstelplaats CV-combiketel. Vanuit de bijkeuken komen we in de achtertuin. Direct aan de woning grenst het eerste terras. Doorlopend naar achteren komen we bij het volgende terras en de berging. De bijzonder vorm van de diepe tuin zorgt ervoor dat er in de tuin altijd wel een plekje in de zon, of juist in de schaduw te vinden is.

1e Verdieping:

Met de nieuwe trap komen we op de overloop. Deze lichte ruimte is nu in gebruik als werkkamer. Eventueel is hier een tweede (slaap)kamer te realiseren, waarvoor reeds voorbereidingen zijn getroffen. Aan de linkerzijde is een zeer ruime slaapkamer aanwezig. Onder het schuine deel van de kap zijn vaste schuifkasten gemaakt. De badkamer is aan de rechterzijde van de woning gelegen. Deze luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, spiegel met verlichting en een tweede toilet. Tevens is er nog extra berg-/zolderruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan het rustige, autoluwe deel van de 's-Herenstraat. De historische kern van Maasland kenmerkt zich door een rijke historie en een dorps karakter, met een grote diversiteit aan gevels en het doorgaande water de Zuidgaag. De ligging van de woning is ideaal; op loopafstand vindt je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen maar ook sportverenigingen, scholen en kinderopvang. Bovendien bereik je met de auto al binnen enkele minuten de rijksweg A20. Wil je er even ontspannen? Het groene buitengebied aan de rand van het dorp biedt vele mogelijkheden voor een fijne wandeling óf fietstocht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1840
- Perceeloppervlak: 185 m² (eigen grond)
- Gemeentelijk monument
- De woning is in 2021 gerenoveerd en geïsoleerd door de huidige eigenaren
- CV ketel 2019, laatste onderhoud juli 2025, met bediening via slimme (Tado) thermostaat en 2 slimme radiatorknoppen
- Ouderdomsclausule wordt gelet op het bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst
- Recht van overpad aanwezig

Kadastraal:

's-Herenstraat 6, 3155 SH Maasland
Maasland sectie H nummer 1703 groot 1 are, 85 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 90 m²
Berging: ca. 11,7 m²
Perceeloppervlakte: ca. 185 m²
Inhoud: ca. 290 m³
Opleveren: Voorkeur begin december 2025

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?**





's-Herenstraat 6, Maasland





's-Herenstraat 6, Maasland





's-Herenstraat 6, Maasland





's-Herenstraat 6, Maasland





's-Herenstraat 6, Maasland





's-Herenstraat 6, Maasland





's-Herenstraat 6, Maasland



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

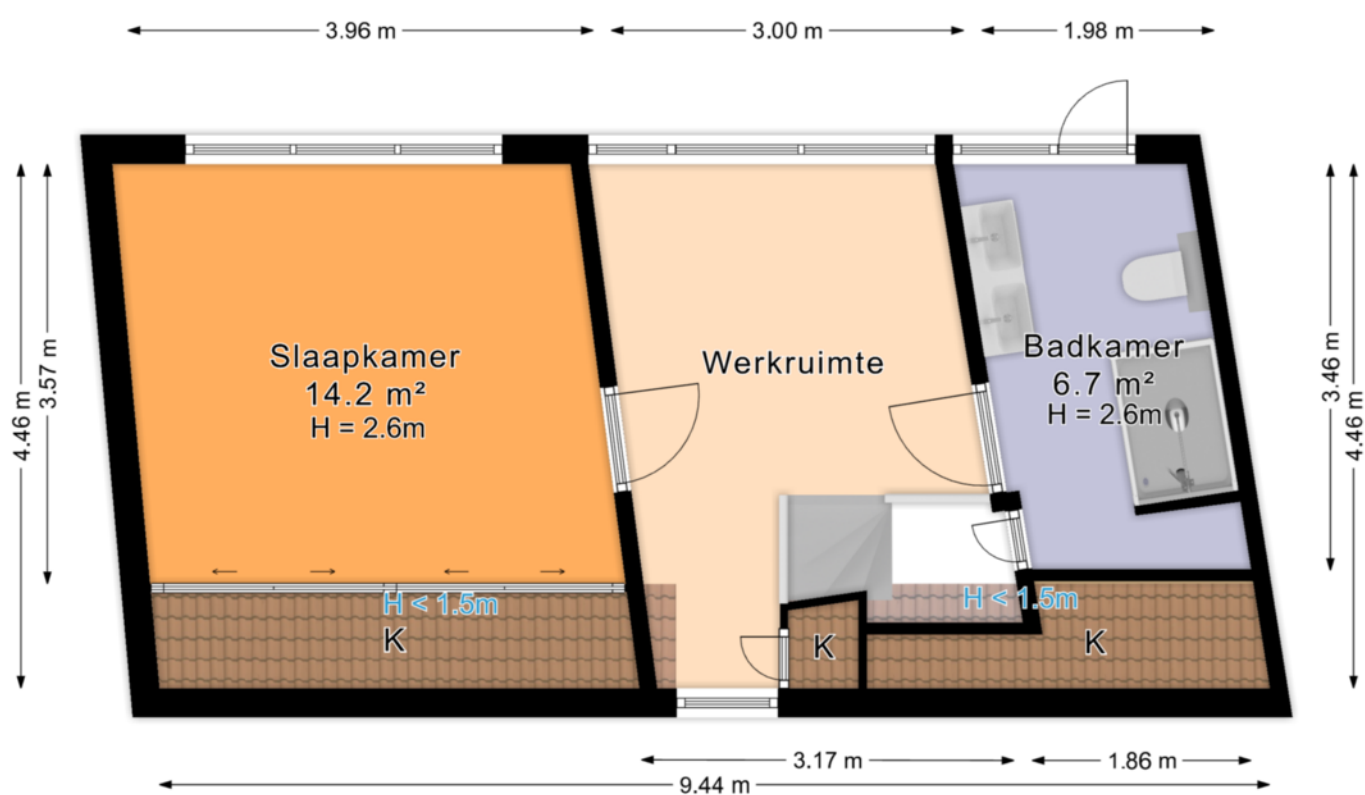
's-Herenstraat 6, Maasland Begane Grond



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

PLATTEGROND

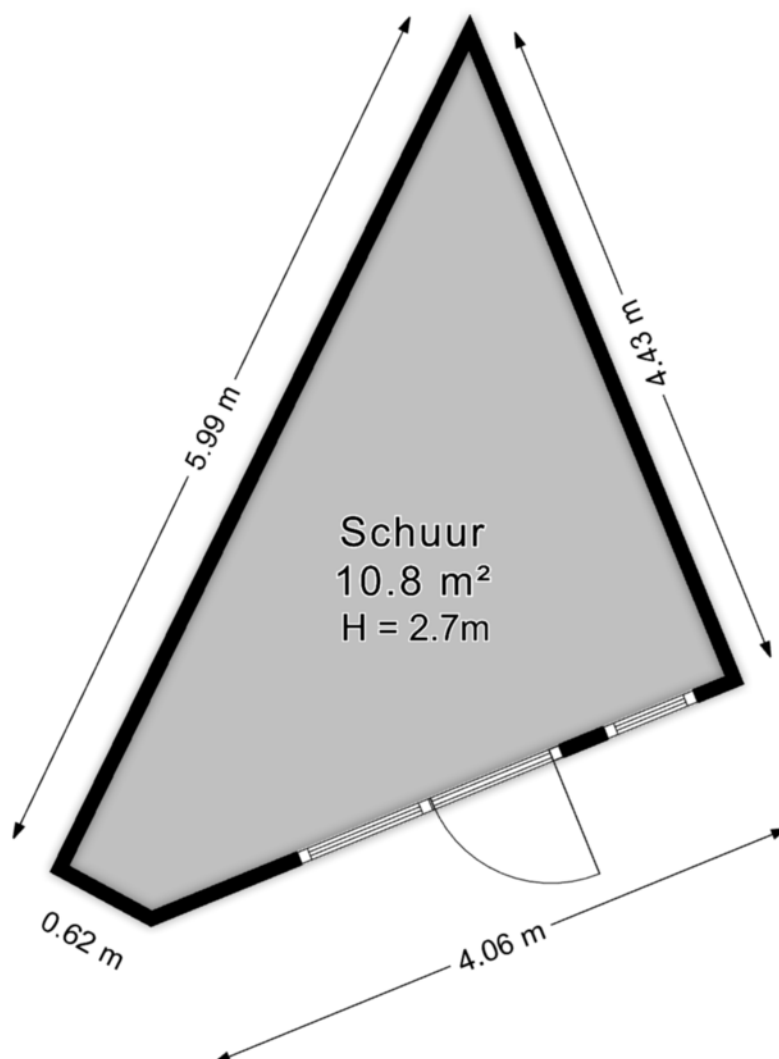
's-Herenstraat 6, Maasland Eerste Verdieping



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

's-Herenstraat 6, 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

's-Herenstraat 6 te Maasland

Datum: 08 augustus 2025

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:				
- inbouwkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren (gehele bovenverdieping)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvc vloer en pvc-vloerdelen in doos	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- koel/vrieskast	☒	☐	☐	☐
- combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- kokend waterkraan	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- douchekop	☒	☐	☐	☐
- wastafel (dubbel)	☒	☐	☐	☐
- douchewand	☒	☐	☐	☐
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
- design radiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat (Tado systeem + 2 radiatorknoppen)	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Vijgenboom en planten in losse pot	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
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,

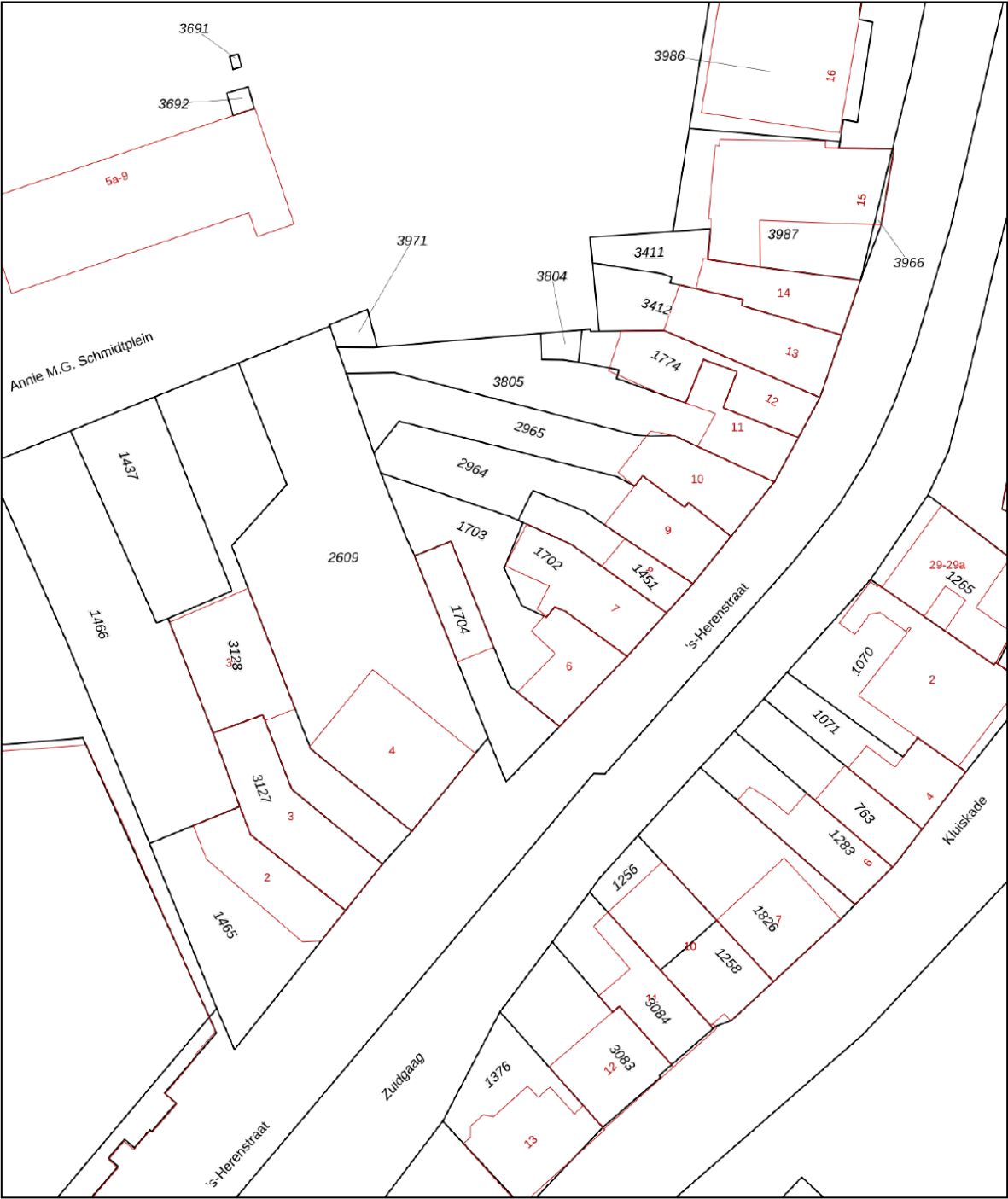
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

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 H

Perceel 1703

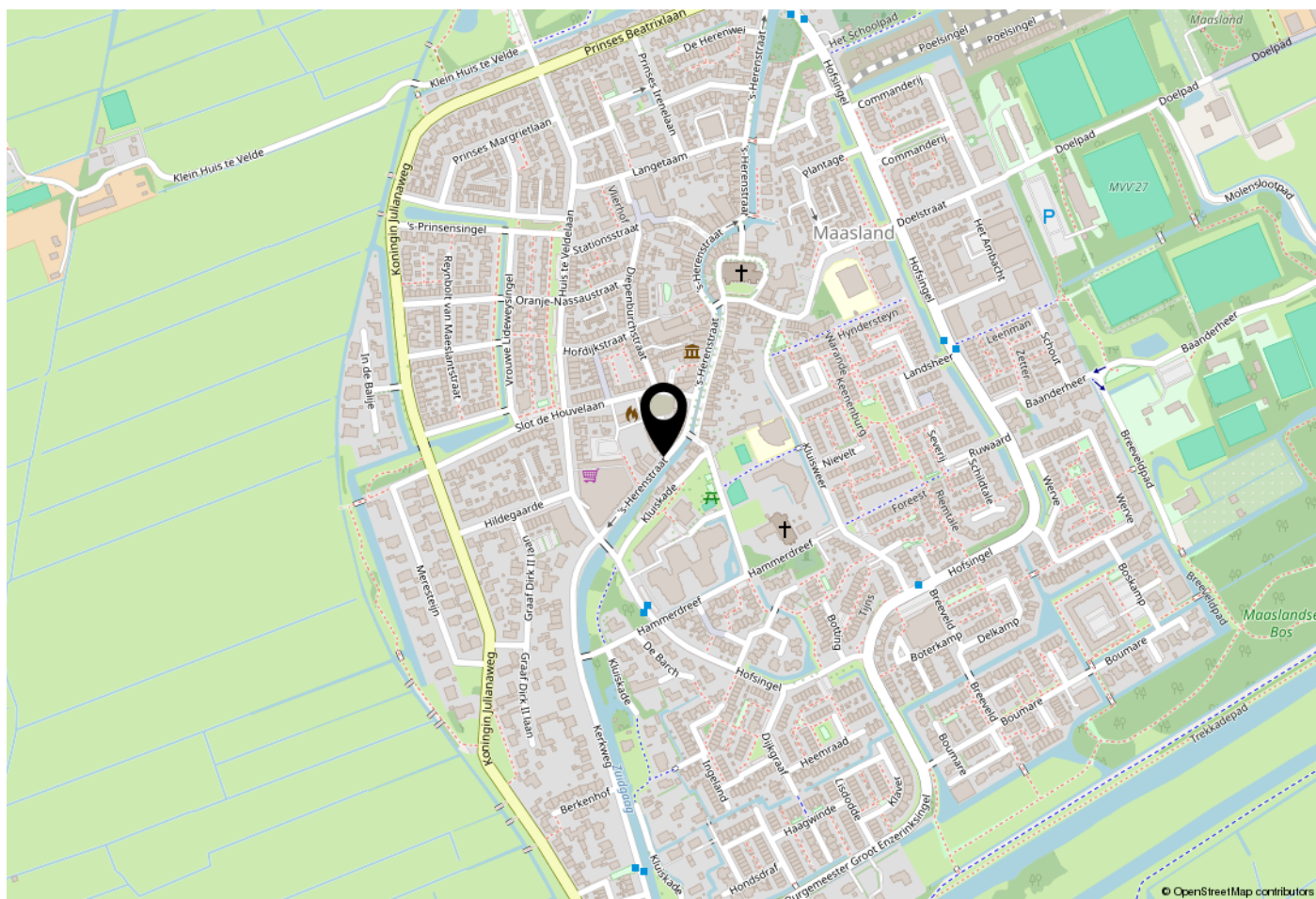
kadaster



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.

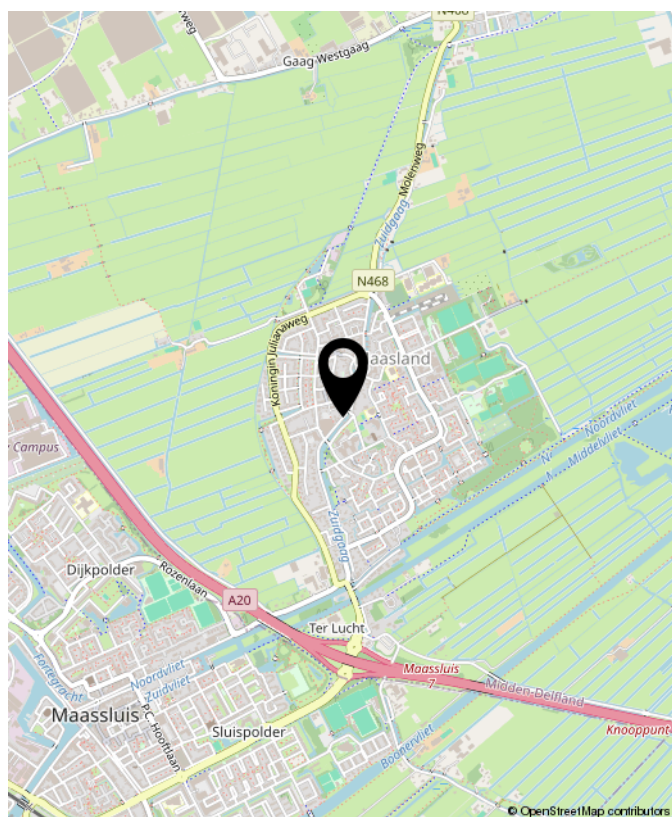
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen aan het rustige, autoluwe deel van de 's-Herenstraat. De historische kern van Maasland kenmerkt zich door een rijke historie en een dorps karakter, met een grote diversiteit aan gevels en het doorgaande water de Zuidgaag. De ligging van de woning is ideaal; op loopafstand vindt je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen maar ook sportverenigingen, scholen en kinderopvang. Bovendien bereik je met de auto al binnen enkele minuten de rijksweg A20. Wil je er even ontspannen? Het groene buitengebied aan de rand van het dorp biedt vele mogelijkheden voor een fijne wandeling óf fietstocht.



's-Herenstraat 6, 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

