

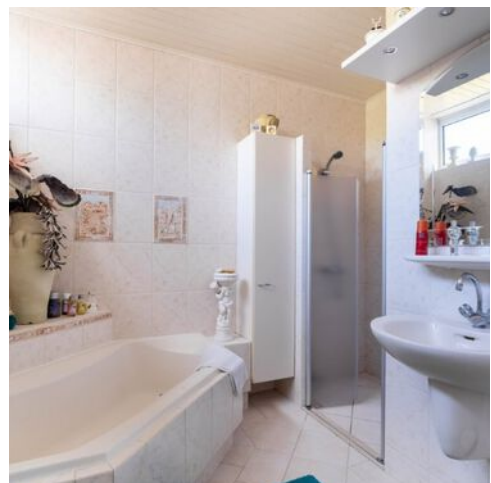
VRAAGPRIJS
€ 1.100.000 K.K.



WESTGAAG 34, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 179.80m²

Perceeloppervlakte : 1437m²

Inhoud : 1428.31m³

Bouwjaar : 1953

Energie label : A++

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.100.000,- k.k.

Elektra € 79,-

Water € 15,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1953

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.437 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 179,8 m²

Inhoud 1.428 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 149,4 m²

Oppervlakte externe bergruimte 37,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Afgelegen
Buiten bebouwde kom
Open ligging
Platteland
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	4
----------------------------------	---

Warm water	Elektrische boiler Zonneboiler
------------	-----------------------------------

Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Houtkachel Warmtepomp
--------------------	--

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

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

Heeft een garage	Ja
------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een karakteristiek huis, een grote loods, een groot perceel en een groots uitzicht over de polder. Deze bijzondere woning aan de Westgaag combineert duurzaamheid (A++) met rust, ruimte en veelzijdigheid.

Vrijstaand wonen in het groen met alle voorzieningen dichtbij. Dit charmante woonhuis met royale fraaie tuin ligt op een unieke locatie in het buitengebied tussen Maasland, De Lier, Schipluiden en Maassluis. Achter de woning is een grote loods aanwezig; ideaal voor uw hobby óf als opslag voor bijvoorbeeld een ondernemer!

Indeling:

Begane grond:

Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De entree van de woning is aan de zijkant van de woning aanwezig. Ruime hal met meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot de woonkamer aan de voorzijde en keuken aan de achterzijde. De woonkeuken is ruim opgezet en een lekker lichte ruimte dankzij twee grote raampartijen. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. In de woonkamer zijn meerdere gezellige, sfeervolle plekjes aanwezig. De gehele benedenverdieping wordt verwarmd met vloerverwarming door middel van een (grond) warmtepomp (behalve de slaapkamer), maar er is ook een houtkachel aanwezig. Naast de woonkamer is de hoofdslaapkamer gelegen. Deze ruime slaapkamer is van elektrische vloerverwarming. Centraal aan de achterzijde van de woning is de tweede hal met toegang tot het toilet, de badkamer, het kantoor en de achtertuin. De badkamer beschikt over een hoekbad, een inloofdouche en een wastafel met meubel. In de hal zijn aansluitingen voor wasmachine en droger. Het kantoor is aan de achterzijde van de woning. Hier zijn diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar. Vanuit het kantoor zijn de bergruimte en de naastgelegen garage te bereiken. In het kantoor is een kastruimte waar de warmtepomp is opgesteld.

Aan de achterzijde van de woning begint de tuin. De tuin is zeer ruim en biedt alle ruimte om te genieten van het buitenleven. Een prachtig aangelegde siertuin met diverse beplanting, een ruime moestuin voor oogst uit eigen tuin en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de tuin zijn een hobbykas en diverse prieeltjes aanwezig. Echt een tuin om te ontdekken en te genieten.

1e Verdieping:

Op de verdieping zijn momenteel twee slaapkamers en een ruime overloop aanwezig. Op de overloop zijn diverse inbouwkasten. Dankzij diverse dakramen komt er veel licht de woning binnen. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ruime dakkapel. Het uitzicht vanuit deze kamer is prachtig. Het oud Nederlands landschap met weiland, molens, water en groen gaat nooit vervelen. Vanuit de grootste slaapkamer heeft u toegang tot het platte dak van de garage en aanbouw. Hier bestaat de mogelijkheid om een ruim terras te creëren.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Loods:

Aan de achterzijde van de woning is een loods aanwezig. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor opslag, werk aan huis, een atelier of een hobby op groot formaat. De loods is toegankelijk via een overheaddeur en een loopdeur. In de loods is een smeerpuit gesitueerd. Elektra en verlichting zijn aanwezig.

Locatie:

De Westgaag ligt midden in het groene buitengebied, tussen Maasland, De Lier, Schipluiden en Maassluis. Een rustige landelijke plek waar u dagelijks kunt genieten van de ruimte, groen en vergezichten over het typische Nederlandse polderlandschap, terwijl u toch binnen enkele minuten de voorzieningen van de dorp met winkels en scholen bereikt. De rijkswegen A4, A20 en A24 zijn op enkele autominuten aanwezig.

- Karakteristiek woonhuis met sfeer en klassieke luiken
- Bouwjaar ca. 1953 (volgens opgave BAG)
- Eigen grond
- Energielabel A++ (geldig tot: 19-08-2035)
- Recent verduurzaamd (warmtepomp, 36 zonnepanelen, zonnecollectoren (2x), HR, HR++ & HR+++ beglazing)
- Toekomstbestendig wonen met badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Grote aangebouwde loods (ca. 12x9) achter de woning
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Westgaag 34, 3155 DG Maasland

Maasland, sectie I, nummer 2449, groot 1 hectare, 4 are, 31 centiare

Maasland, sectie I, nummer 2446, groot 6 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 180 m²

Loods: ca. 112 m²

Garage: ca. 21 m²

Perceeloppervlakte: ca. 1433 m²

Inhoud: ca. 1428 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?**





Westgaag 34, Maasland





Westgaag 34, Maasland





Westgaag 34, Maasland



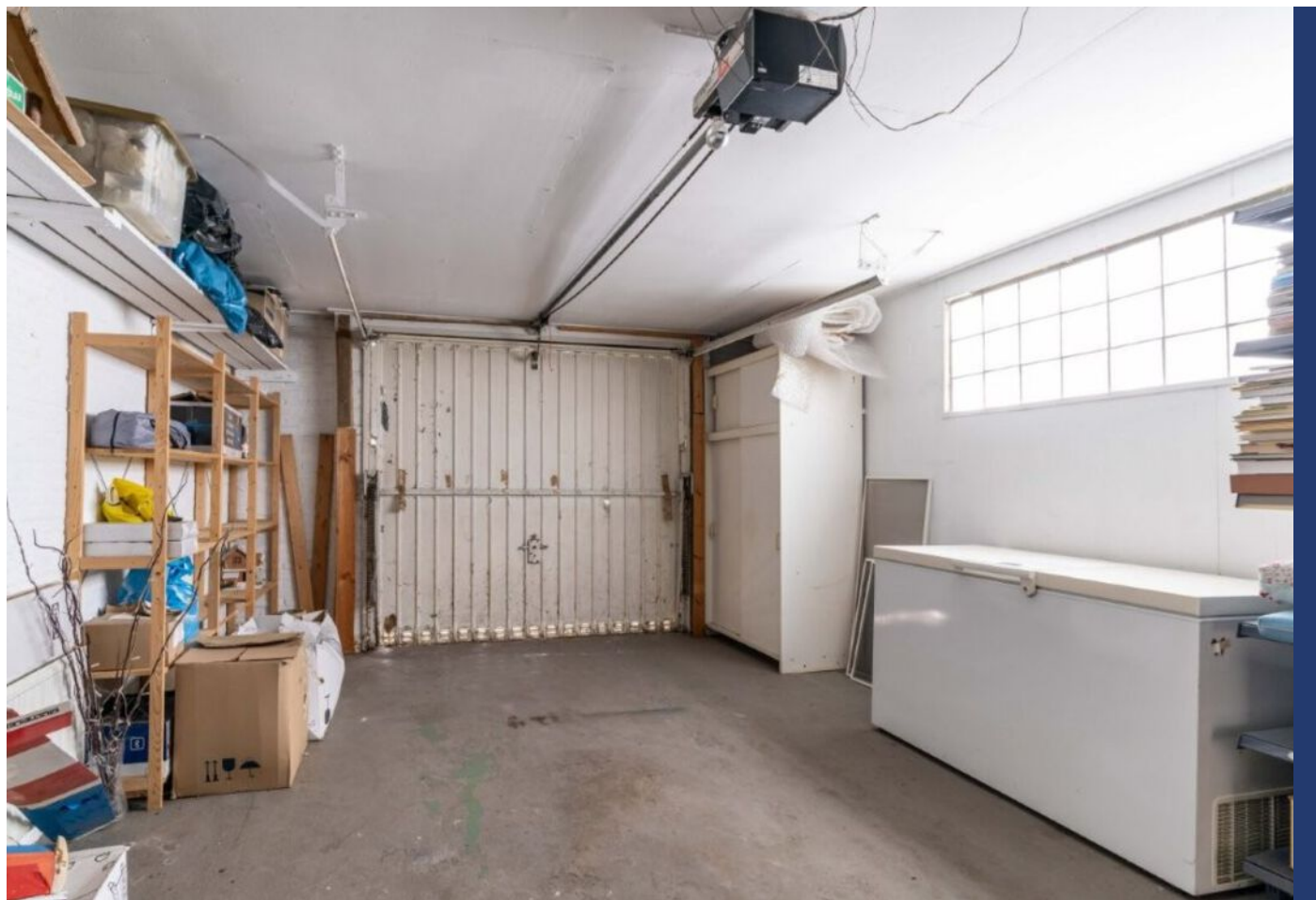


Westgaag 34, Maasland









Westgaag 34, Maasland













Westgaag 34, Maasland









Westgaag 34, Maasland





Westgaag 34, Maasland





Westgaag 34, Maasland





Westgaag 34, Maasland





Westgaag 34, Maasland



PLATTEGROND

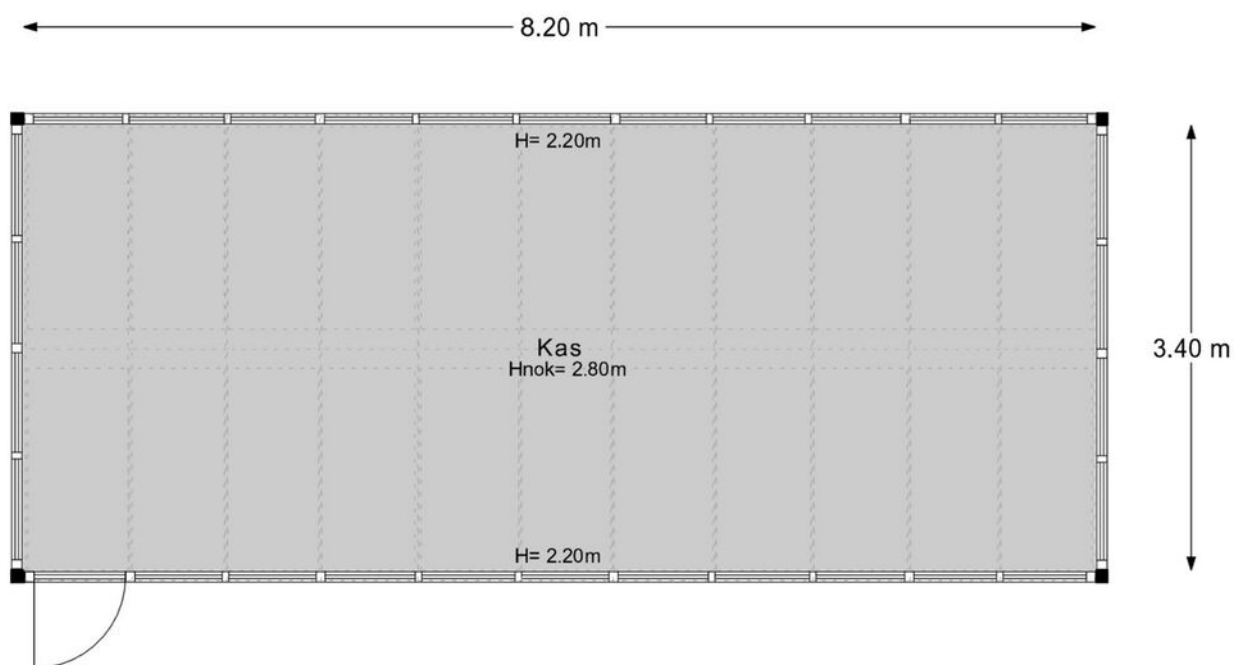


PLATTEGROND



Begane grond

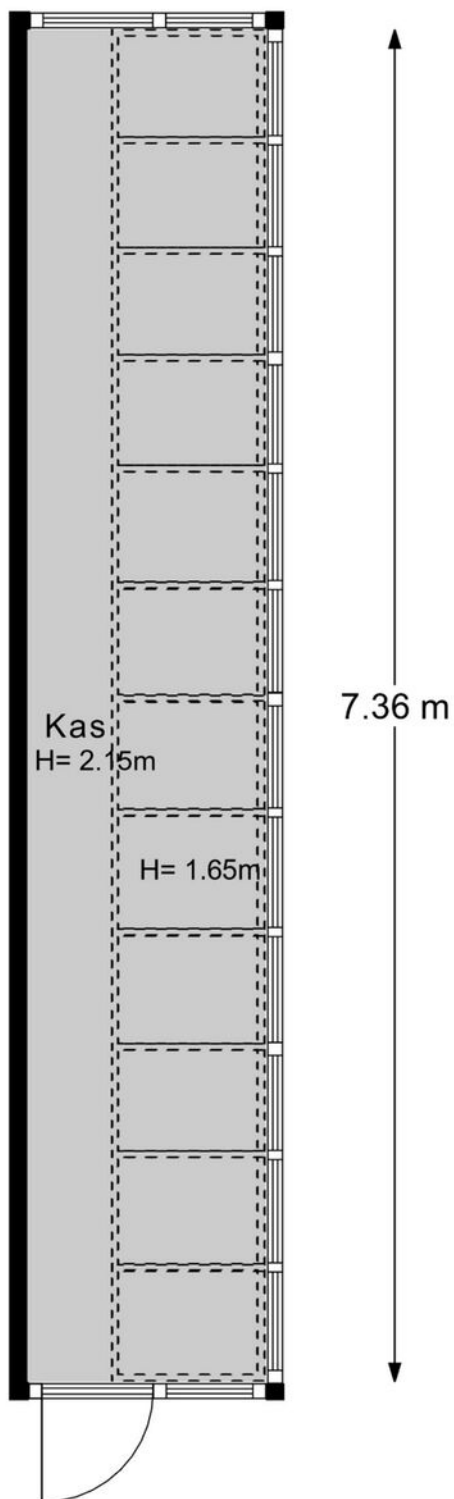
PLATTEGROND



Kas 1

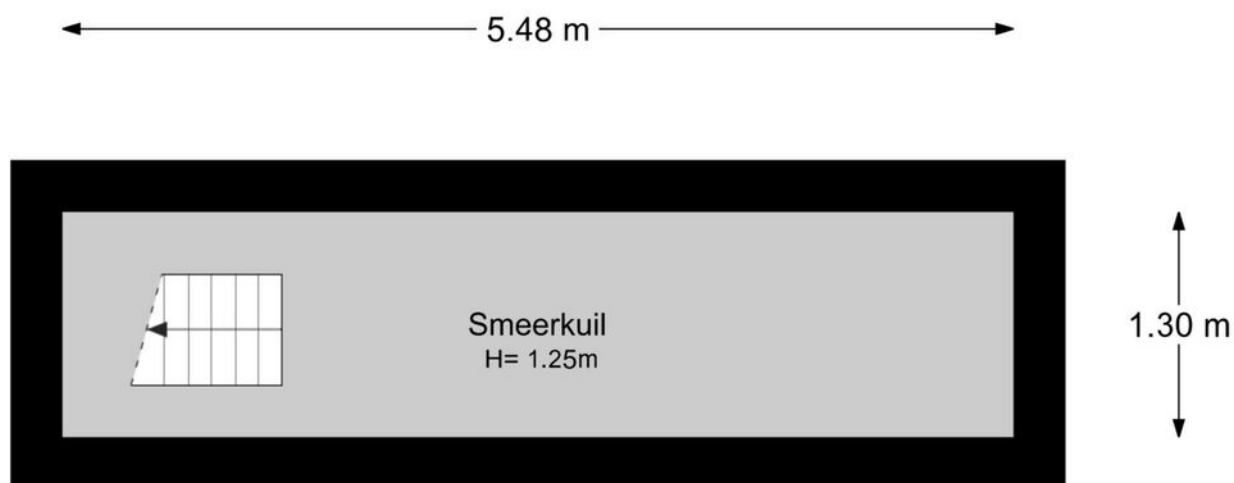
PLATTEGROND

← 1.30 m →



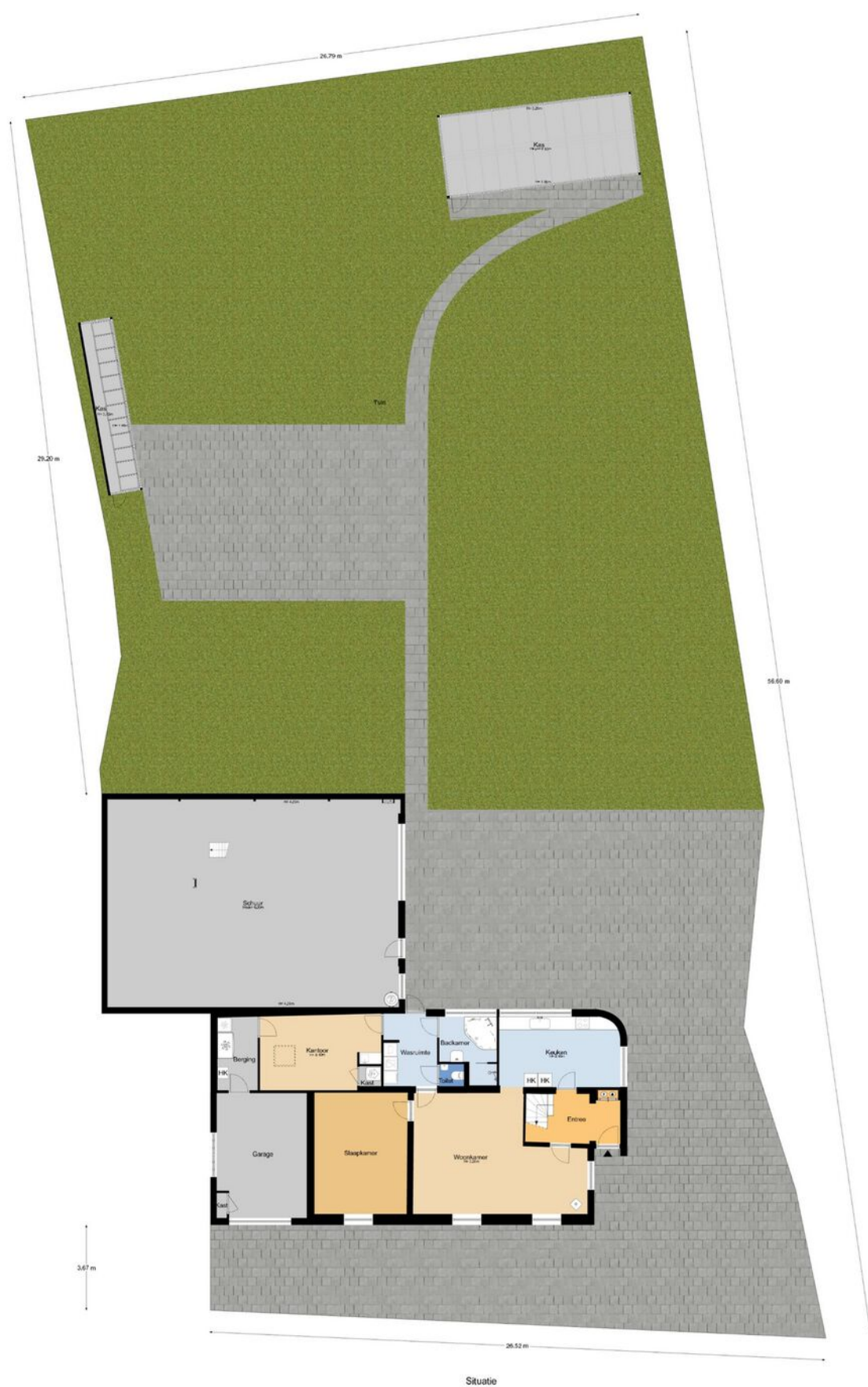
Kas 2

PLATTEGROND



Smeerkuil

PLATTEGROND



Lijst van zaken

Westgaag 34 te Maasland

Datum: 03 september 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:				
- kast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- kastjes hal	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat boven	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en) boven	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Magnetron / oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens dakkapel	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Luiken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Werkbank schuur	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

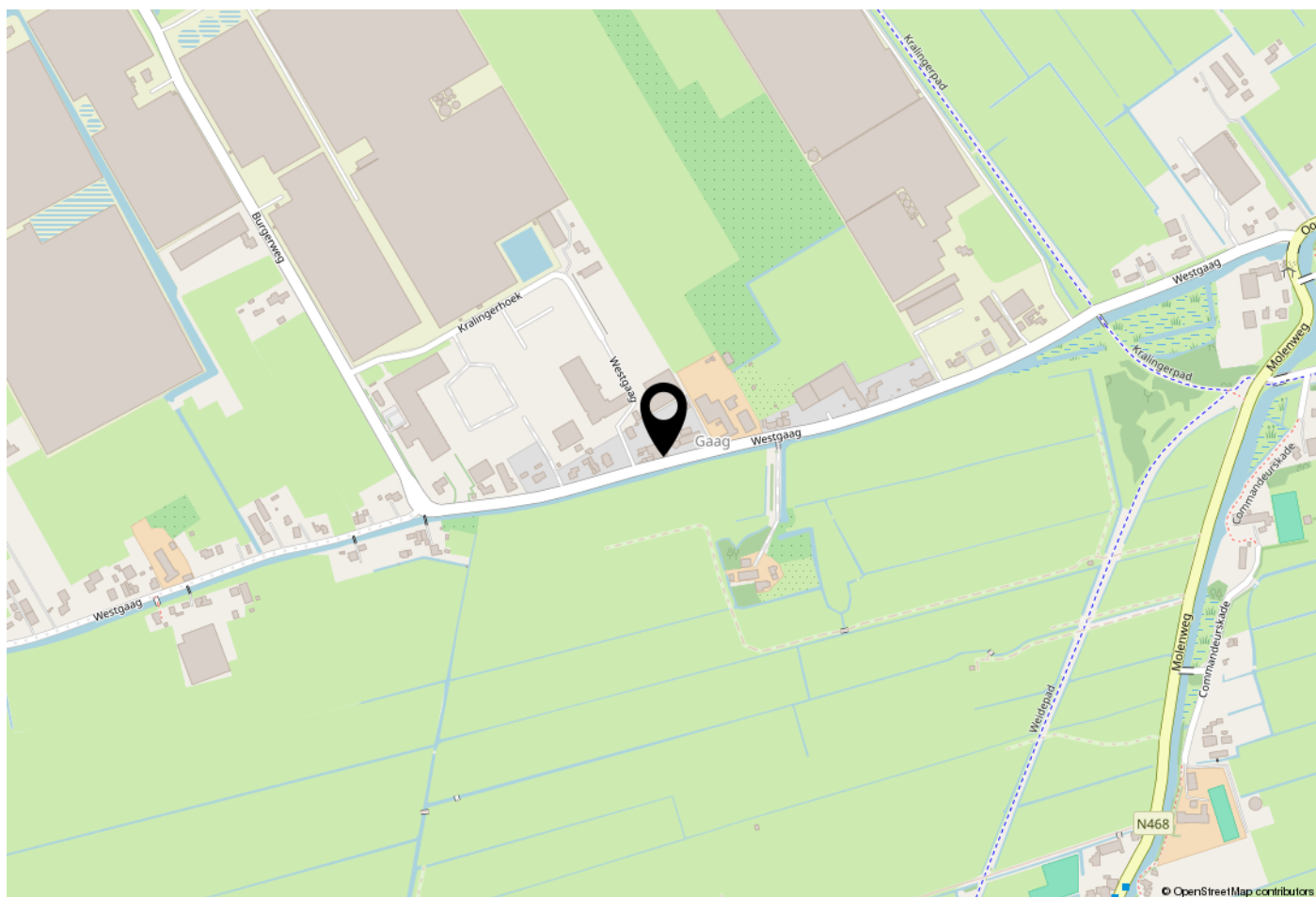
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland
Sectie I
Perceel 2449

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

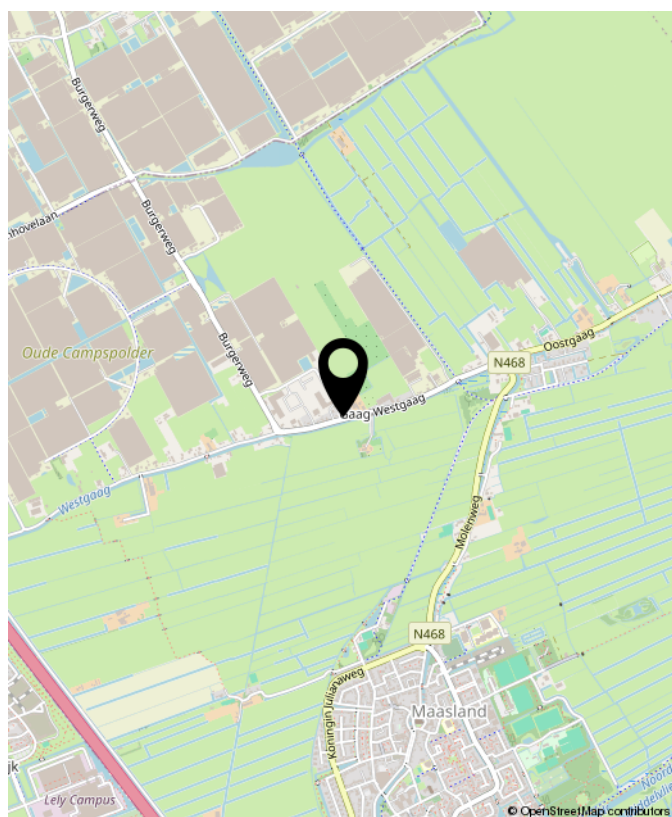
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De Westgaag ligt midden in het groene buitengebied, tussen Maasland, De Lier, Schipluiden en Maassluis. Een rustige landelijke plek waar u dagelijks kunt genieten van de ruimte, groen en vergezichten over het typische Nederlandse polderlandschap, terwijl u toch binnen enkele minuten de voorzieningen van de dorp met winkels en scholen bereikt. De rijkswegen A4, A20 en A24 zijn op enkele autominuten aanwezig.



Westgaag 34, 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

