

VRAAGPRIJS
€ 435.000 K.K.



'S-HERENSTRAAT 41, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 141m²
Perceeloppervlakte	: 129m²
Inhoud	: 470m³
Bouwjaar	: 1894
Energie label	: E

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 435.000,- k.k.

Verwarming € 285,-

Water € 14,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1894

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 129 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 141 m²

Inhoud 470 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan rustige weg
Aan water
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR eco TEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit historische pand, bestaande uit twee delen, aan de 's-Herenstraat 41 in Maasland combineert authentiek karakter met verrassend veel ruimte. Met een woonoppervlakte van maar liefst 141 m² verdeeld over drie verdiepingen, zes slaapkamers en een achtertuin met schuur, biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie houdt van karakter, ruimte én graag wil wonen in het pittoreske centrum van Maasland met een fraai uitzicht op het water van de Zuidgaag. Maak snel een afspraak en kom deze unieke en veelzijdige woning zelf bekijken.

Begane grond: Aan de zijkant van de woning is de entree. Via de hal bereikt u de woonkamer aan de voorzijde, waar u via grote ramen uitkijkt op het water en de oude bebouwing van Maasland. Vanuit de hal bereikt u tevens de ruime keuken. De keuken met kookeiland neemt dankzij het riante formaat een centrale plek in de woning in. In de keuken vindt u diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, combi-oven en vaatwasser. Achter de keuken is een wasruimte met toegang tot de badkamer en het toilet. Ook is vanuit de wasruimte de achtertuin te bereiken; een groene buitenruimte met een schuur die praktische opbergruimte biedt.

1e Verdieping: De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. Op de overloop zijn vaste kasten en een tweede toilet aanwezig. De kamer aan de voorzijde is zeer ruim en beschikt over vaste kasten. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van opzet en voorzien van veel opbergruimte. De achterste slaapkamer is ook bereikbaar via een trap vanuit de waskamer aan de achterzijde. Deze kamer is daarmee afsluitbaar van de overige kamers.

2e Verdieping: De tweede verdieping verrast door de sfeervolle uitstraling met zichtbare houten dakconstructies. Deze verdieping herbergt drie slaapkamers van verschillend formaat, die dankzij de dakramen voldoende lichtinval genieten. Deze ruimtes zijn flexibel in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer.

Locatie:

De woning ligt op een markante plek in de historische kern, waar de sfeer van het oude dorp voelbaar is. Maasland biedt een unieke combinatie van landelijke rust en een centrale ligging. Op loopafstand vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, een supermarkt en diverse horeca. De omgeving nodigt uit tot recreëren in het groen, met het polderlandschap van Midden-Delfland en diverse fietsroutes direct om de hoek. Voor sportliefhebbers zijn er mogelijkheden zoals voetbal, tennis en diverse binnensporten in de nabije omgeving. Steden als Rotterdam en Den Haag zijn via de nabijgelegen uitvalswegen vlot bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1894
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Geen monumentale status
- Eigen grond
- Energielabel E (geldig tot: 21 - 11 - 2035)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

Kadastraal: 's-Herenstraat 41, 3155 SK Maasland
Maasland sectie H nummer 1317 groot 1 are, 29 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 141 m²

Berging: ca. 9 m²

Perceeloppervlakte: ca. 129 m²

Inhoud: ca. 470 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?**



'S-Herenstraat 41, Maasland





'S-Herenstraat 41, Maasland





'S-Herenstraat 41, Maasland













'S-Herenstraat 41, Maasland





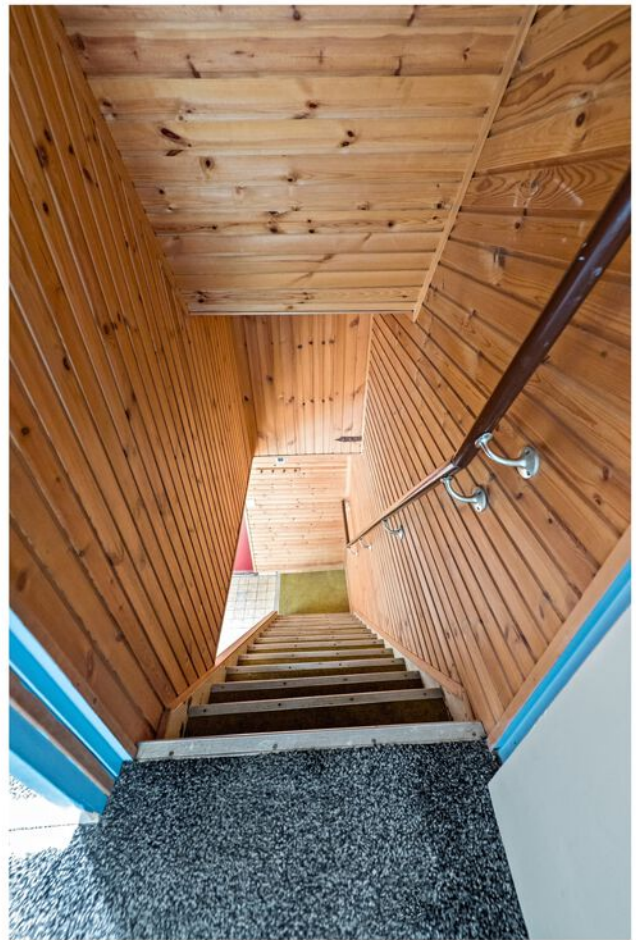
'S-Herenstraat 41, Maasland



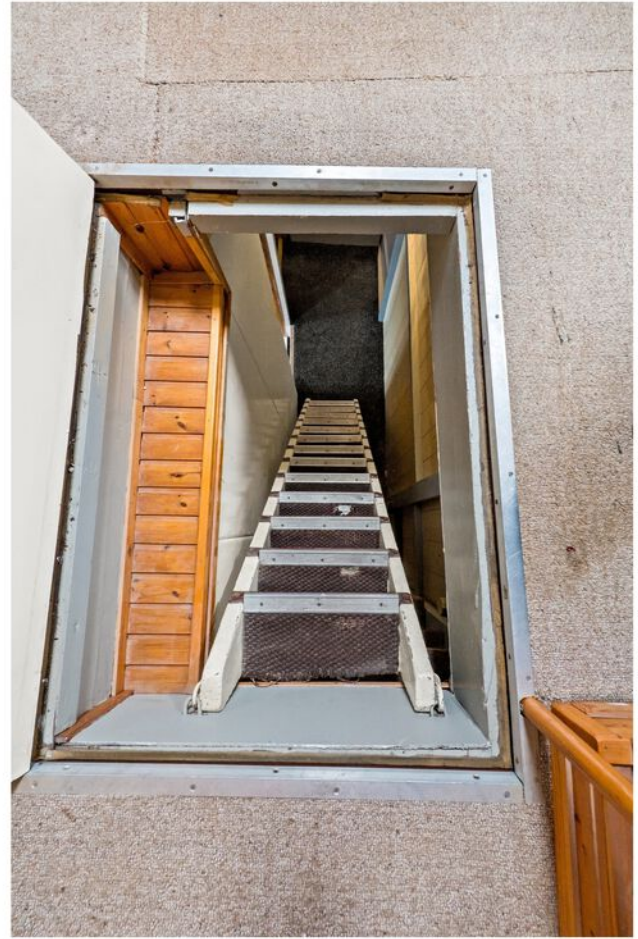


'S-Herenstraat 41, Maasland









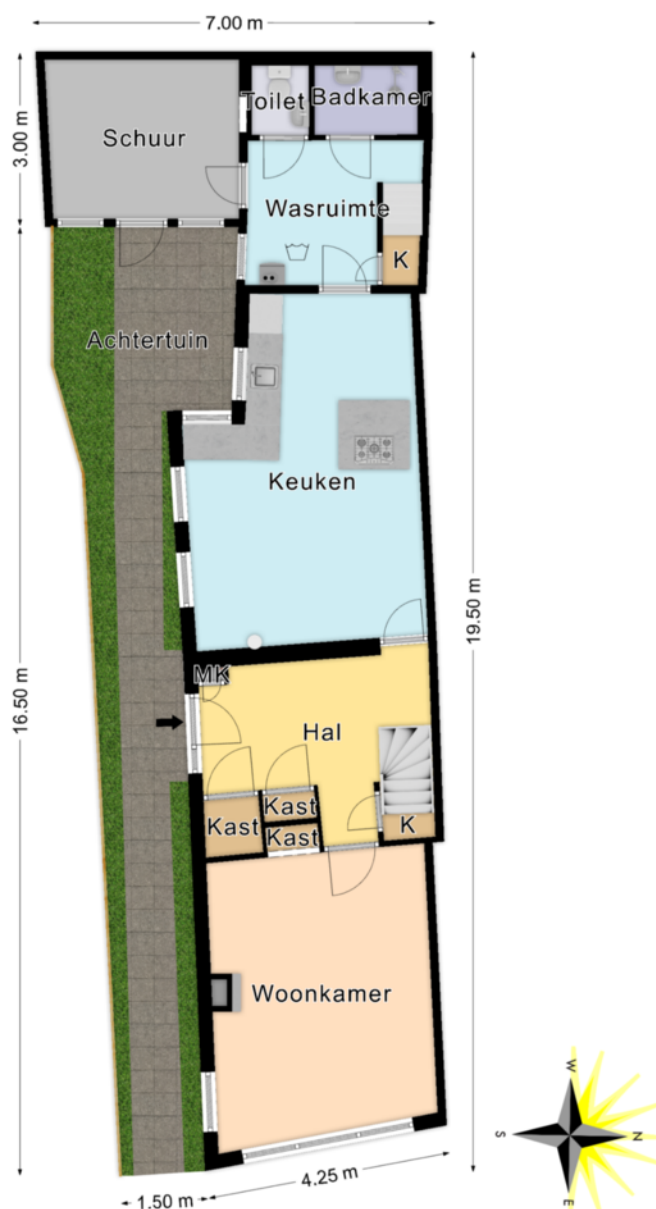
'S-Herenstraat 41, Maasland





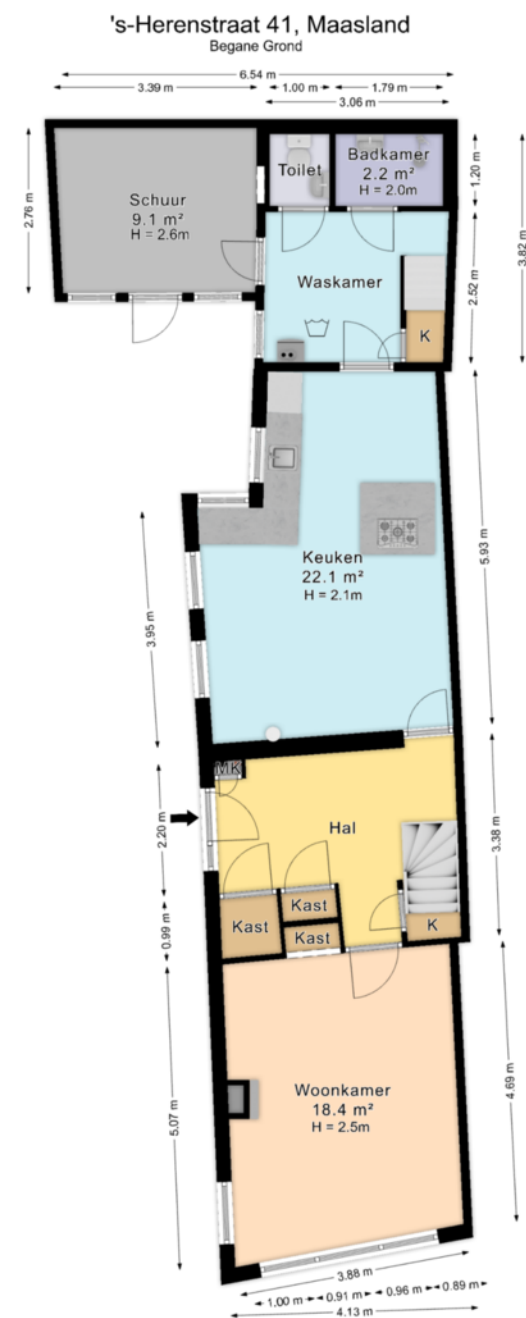
PLATTEGROND

's-Herenstraat 41, Maasland Situatietekening



*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

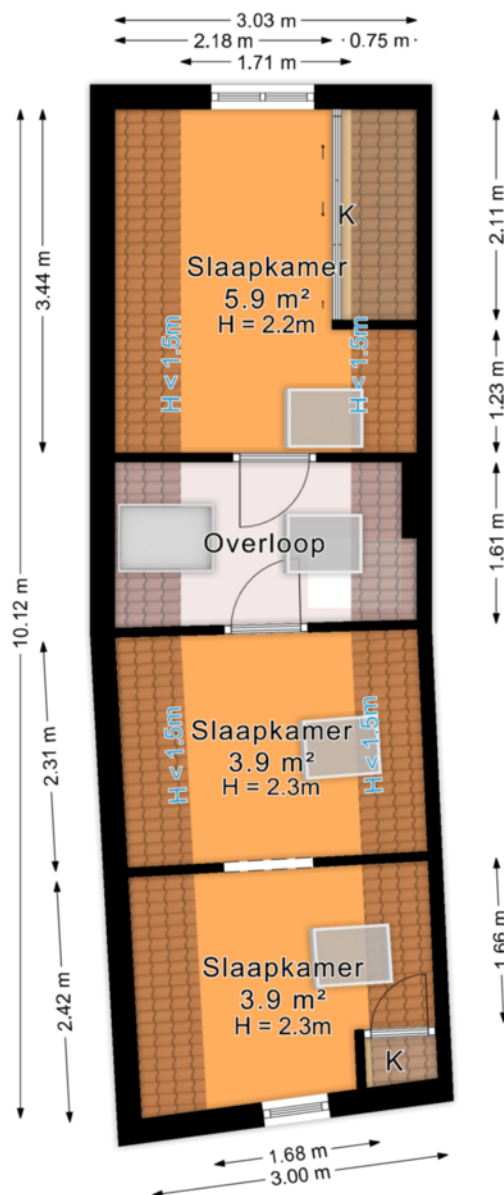
's-Herenstraat 41, Maasland Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

's-Herenstraat 41, 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

's-Herenstraat 41 te Maasland

Datum: 13 november 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:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- koel-vrieskast	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- inhoud keukenlades	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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,

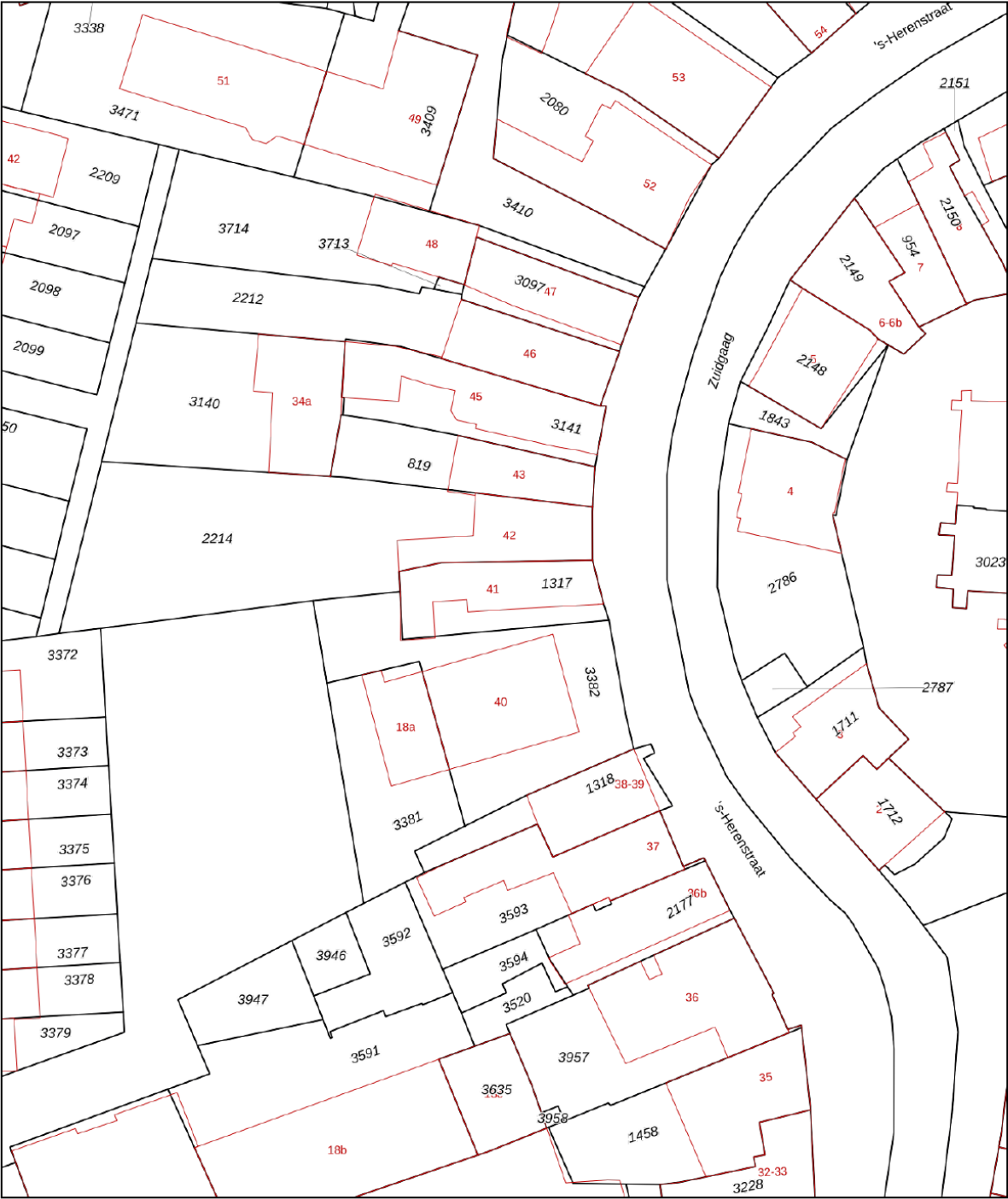
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

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 1317

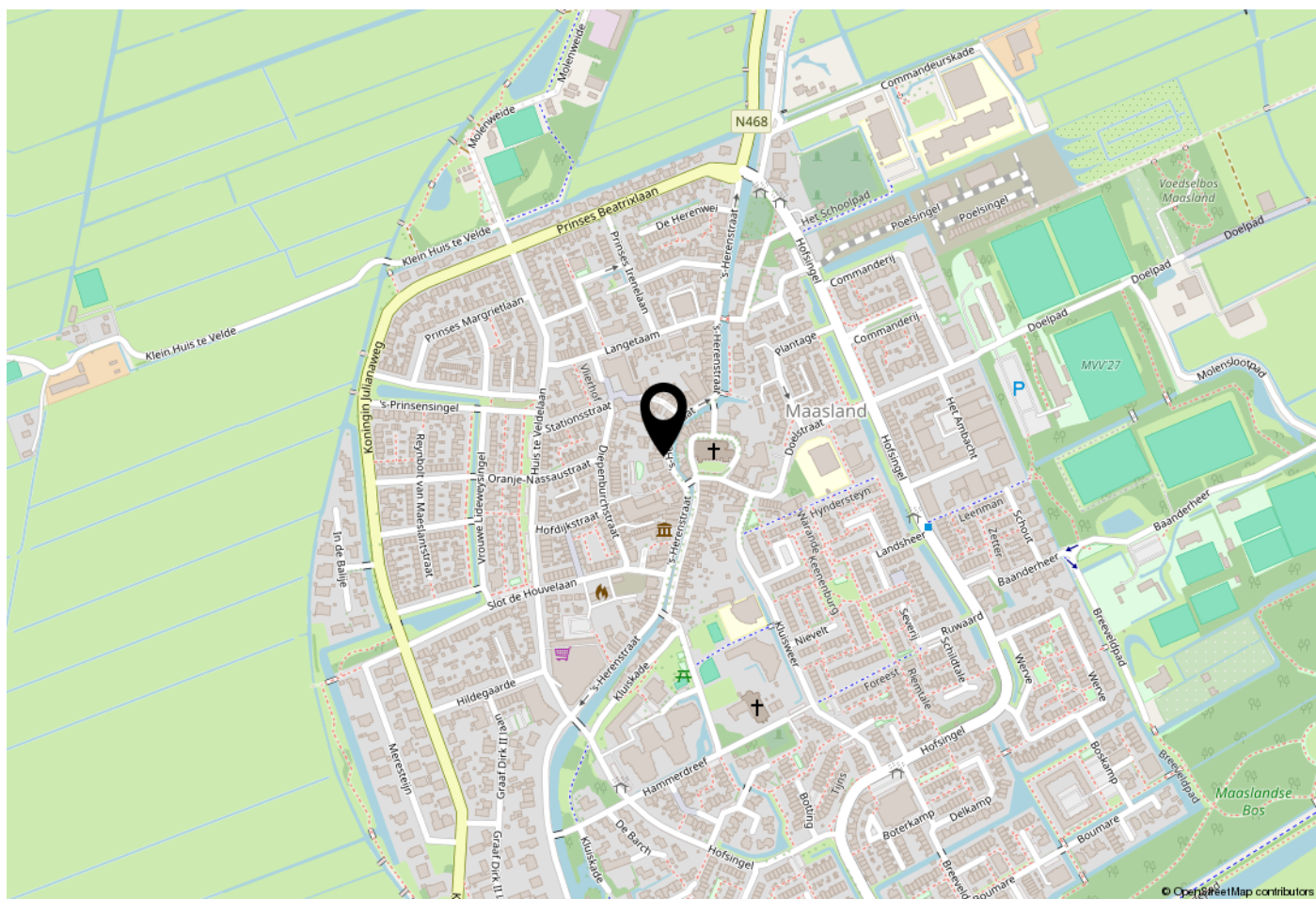
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
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.

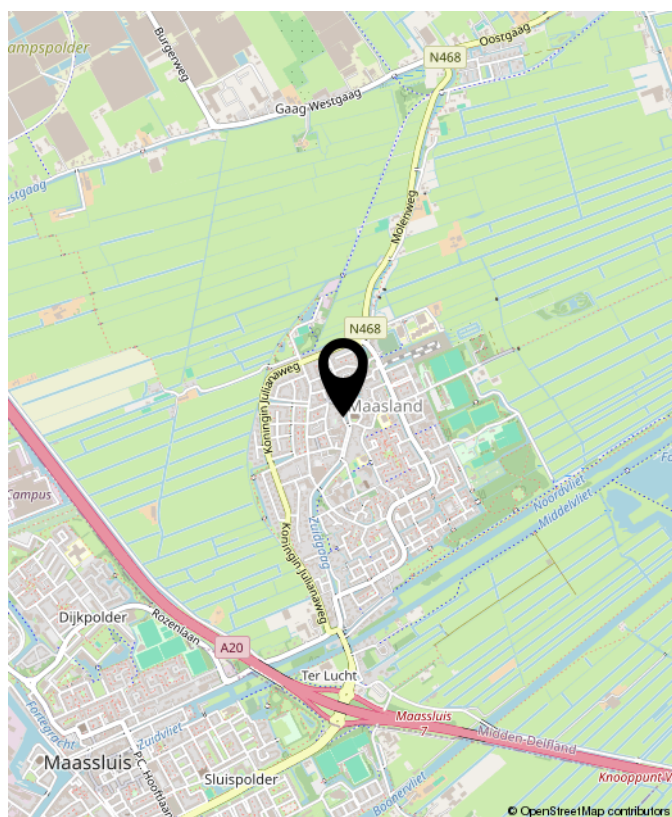
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning ligt op een markante plek in de historische kern, waar de sfeer van het oude dorp voelbaar is. Maasland biedt een unieke combinatie van landelijke rust en een centrale ligging. Op loopafstand vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, een supermarkt en diverse horeca. De omgeving nodigt uit tot recreëren in het groen, met het polderlandschap van Midden-Delfland en diverse fietsroutes direct om de hoek. Voor sportliefhebbers zijn er mogelijkheden zoals voetbal, tennis en diverse binnensporten in de nabije omgeving. Steden als Rotterdam en Den Haag zijn via de nabijgelegen uitvalswegen vlot bereikbaar.





**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

