

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



DRIE HOEVEN 27, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 121m²

Perceeloppervlakte : 114m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1996

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Verwarming € 191,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 114 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een verzorgde, lichte en royale zes-kamer eengezinswoning met onder andere een recent geplaatste keuken, vijf slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin? Dan is deze woning aan de Drie Hoeven in Maasland zeker een bezichtiging waard. De woning is gelegen in een kleinschalige en rustige woonwijk, in het autovrije gedeelte met een speelplaats voor de deur. Een bijzonder prettige woonomgeving waar u geniet van rust, ruimte en een centrale ligging in het dorp. Dankzij het energielabel A kunt u hier bovendien comfortabel en duurzaam wonen. Kom snel kijken en ervaar wat deze leuke woning allemaal te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

Via het autovrije voetpad aan de voorzijde bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vervolgens stapt u in de lichte en breed georiënteerde woonkamer. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en vrij uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin met berging en achterom. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met buiten, waardoor u op zonnige dagen optimaal kunt genieten van het binnen- en buitenleven. De achtertuin is ruim 10 meter diep en gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon geniet. In de tuin is tuinverlichting aanwezig welke functioneert met behulp van sensoren. Achterin de tuin staat een stenen berging waar u met gemak de fietsen van het gehele gezin kunt stallen. De woonkamer is ruim en praktisch ingedeeld en beschikt over een trapkast voor extra bergruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken in parallel opstelling met verdiept aanrechtblad en aangrenzende bar.

De keuken is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en stijlvol afgewerkt. Naast de diverse opbergmogelijkheden is de keuken voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur waaronder een koel-vrieskast, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven en spoelbak met Quooker. Kookfanaten kunnen hier met veel plezier aan de slag!

1e Verdieping:

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en beschikt over een vaste kastenwand wat zorgt voor praktische opbergruimte. De tweede kamer is eveneens ruim van formaat en wordt op dit moment gebruikt als kantoor. De derde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning te vinden. Deze kamer is ruim van formaat en praktisch ingedeeld. Direct daarnaast ligt de nette, volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een wastafelmeubel, ligbad en douchecabine. Dankzij het raam in de voorgevel is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie aanwezig.

2e Verdieping:

De zolderverdieping is verrassend ruim dankzij de grote dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning. De overloop is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger en de C.V. ketel. Op de tweede verdieping zijn twee gelijkwaardige slaapkamers aanwezig. Beide kamers zijn voorzien van bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop is de bergverlating te bereiken; ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld uw koffers of seizoensgebonden items.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Maasland met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, een supermarkt, winkels en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor Maasland een ideale woonomgeving vormt voor gezinnen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Daarnaast staat Maasland bekend om zijn actieve verenigingsleven en de vele recreatiemogelijkheden. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het prachtige natuurgebied van Midden-Delfland in, waar rust, ruimte en groen samenkomen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1996
- Perceeloppervlak 114 m² eigen grond
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers
- Recent geplaatste, moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom
- De keuken en badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Energielabel A (geldig tot: 09 februari 2036)
- Voorzien van 12 zonnepanelen (geplaatst in 2020)

Kadastraal:

Drie Hoeven 27, 3155 TR Maasland
Maasland, sectie: H, nummer: 3534, groot 1 are, 14 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 121 m²

Berging: ca. 8 m²

Perceeloppervlakte: ca. 114 m²

Inhoud: ca. 400 m³

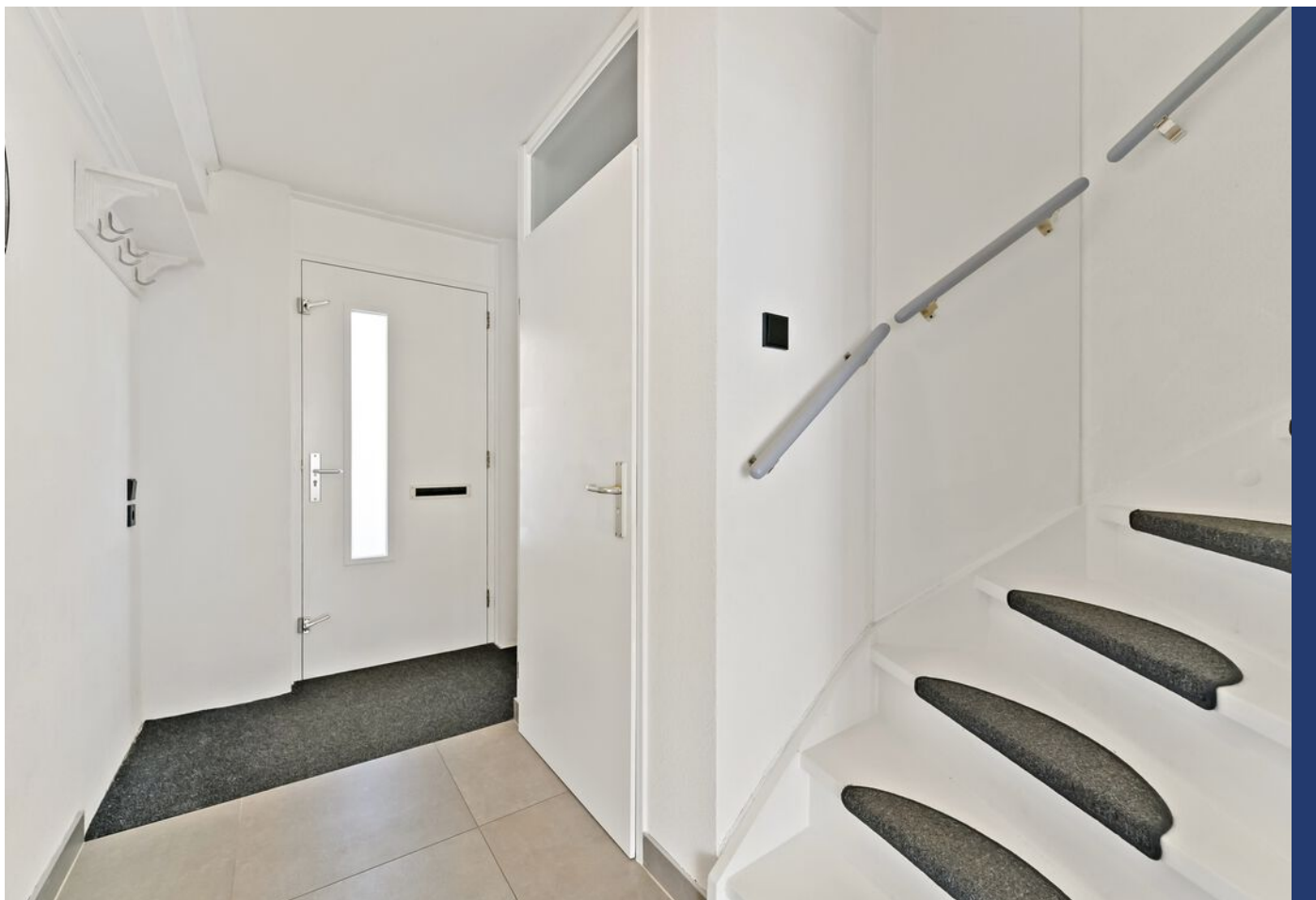
Opleveren: in overleg (prognose: eind juli 2026)

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.

A photograph of a modern, two-story brick house. The house features a light-colored brick facade and a prominent red door with a vertical glass insert. The windows are framed in red, and there is a small, square, patterned window above the door. A blue banner in the top left corner contains the text "WORDT DIT UW WONING?". The house is surrounded by greenery, including a large green bush in the foreground and a small brown shrub to the left of the door. The sky is overcast.



Drie Hoeven 27, Maasland



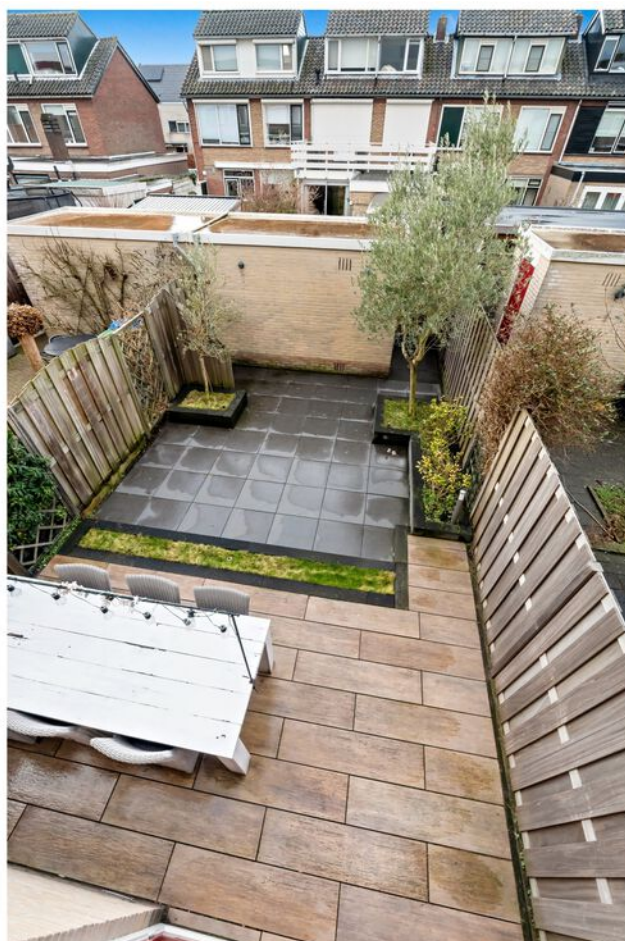


Drie Hoeven 27, Maasland



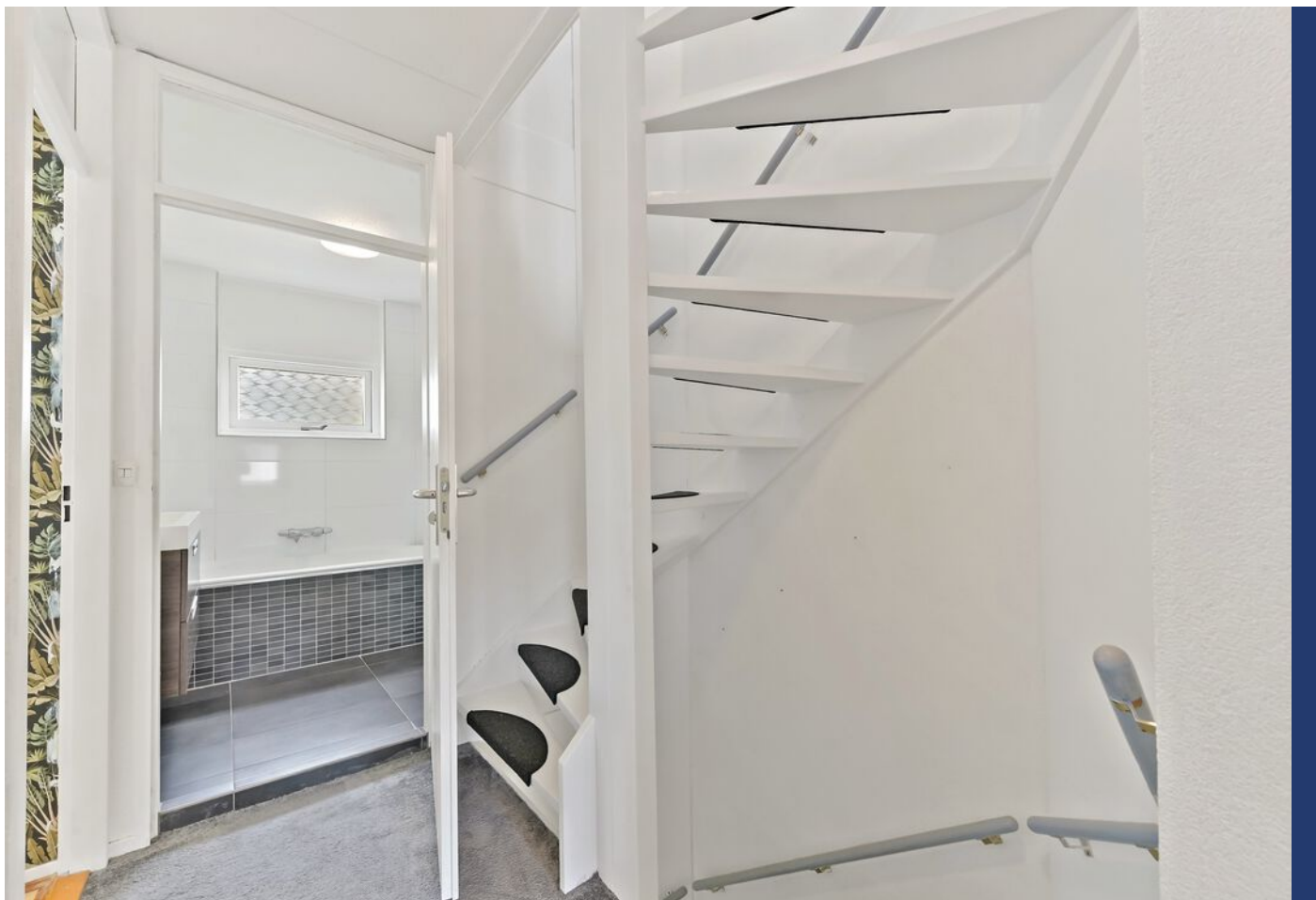




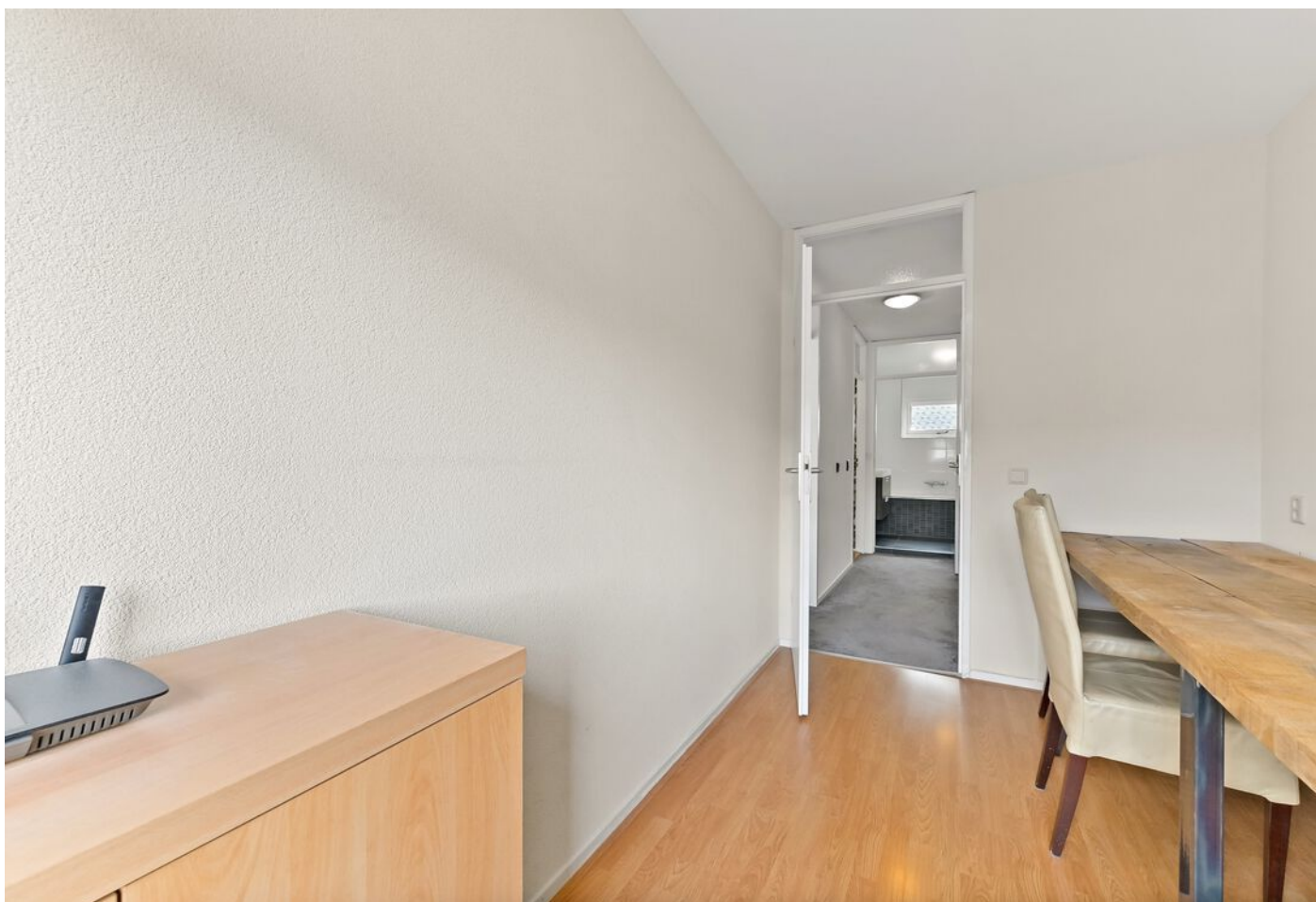


Drie Hoeven 27, Maasland

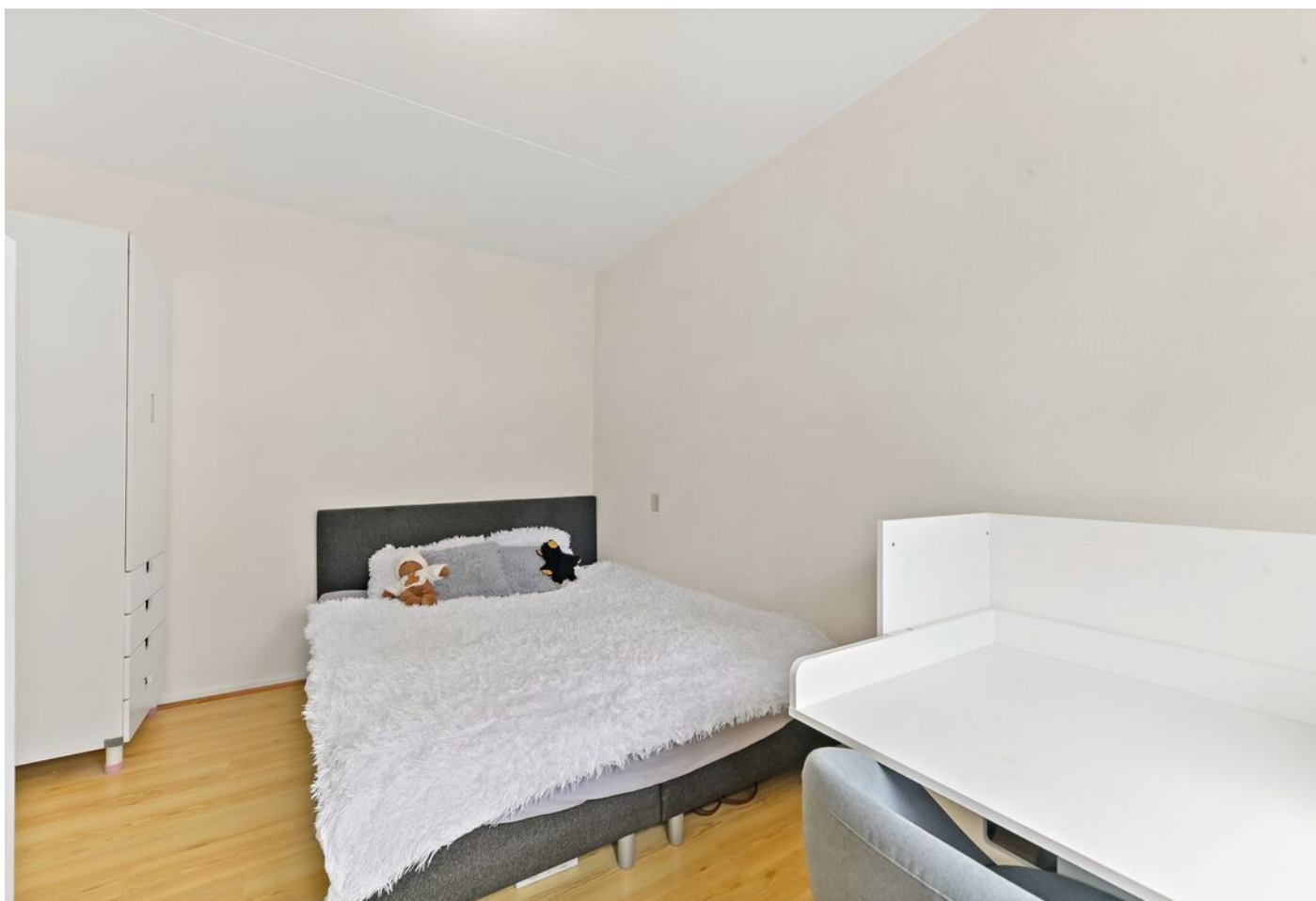
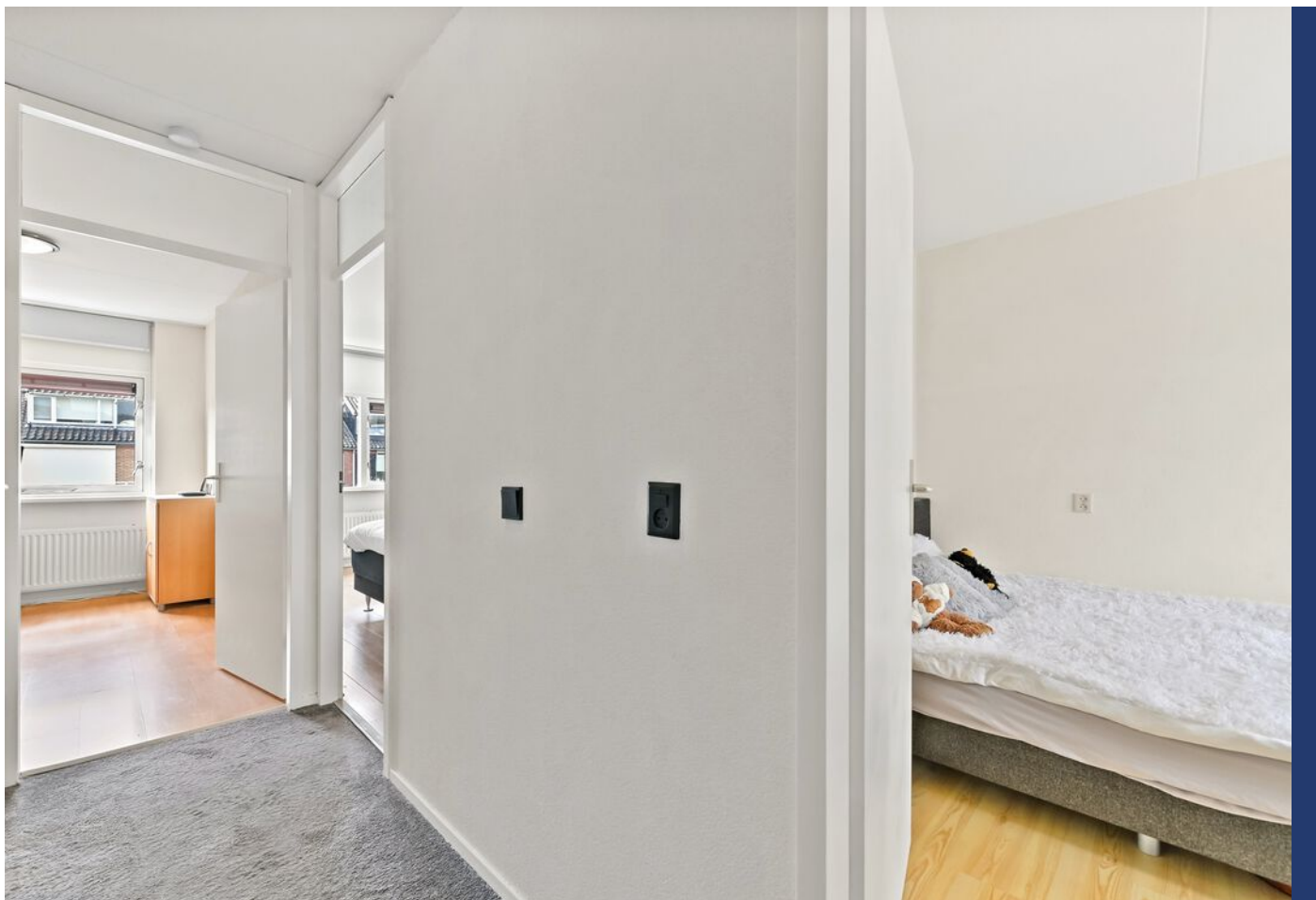








Drie Hoeven 27, Maasland



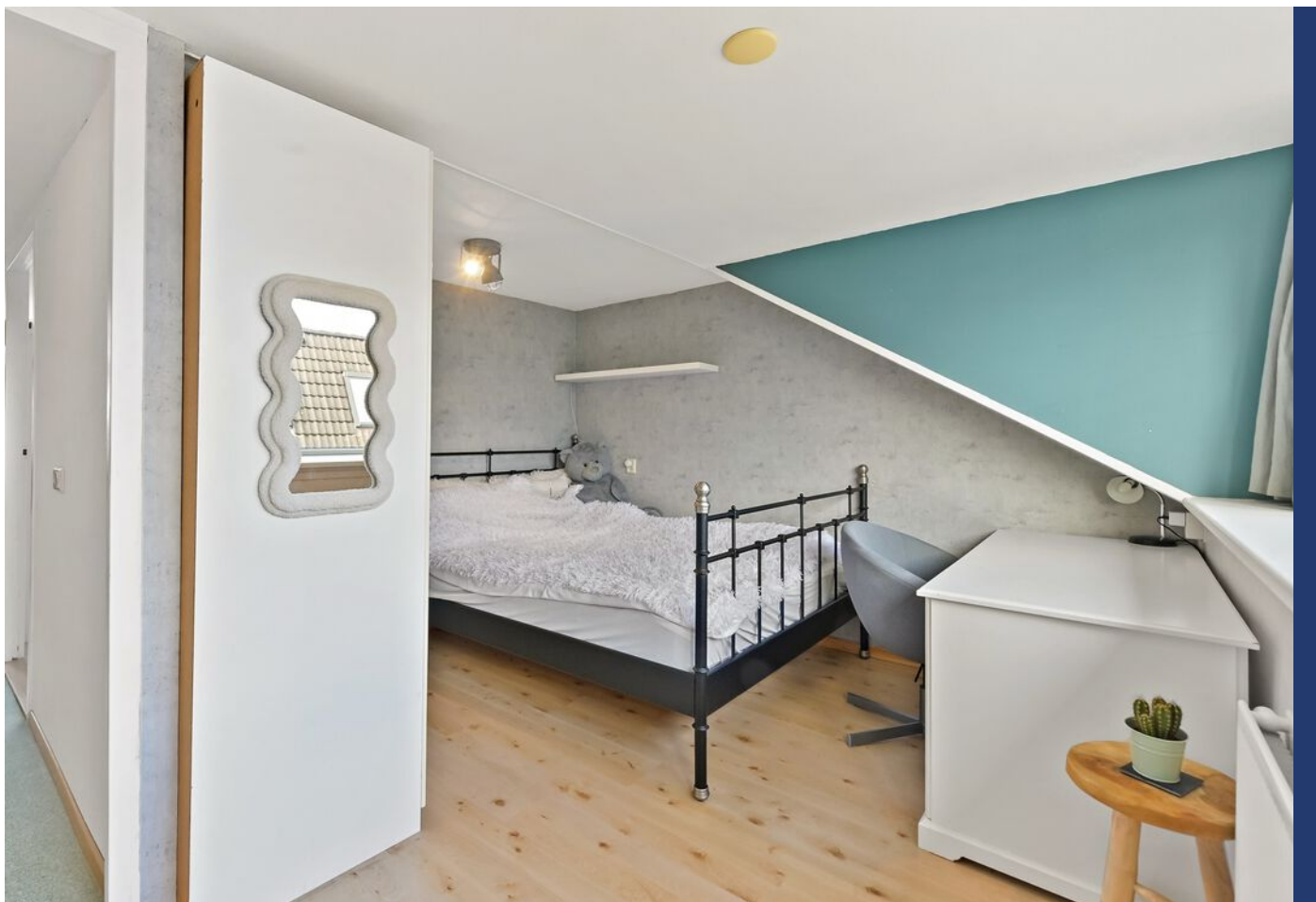


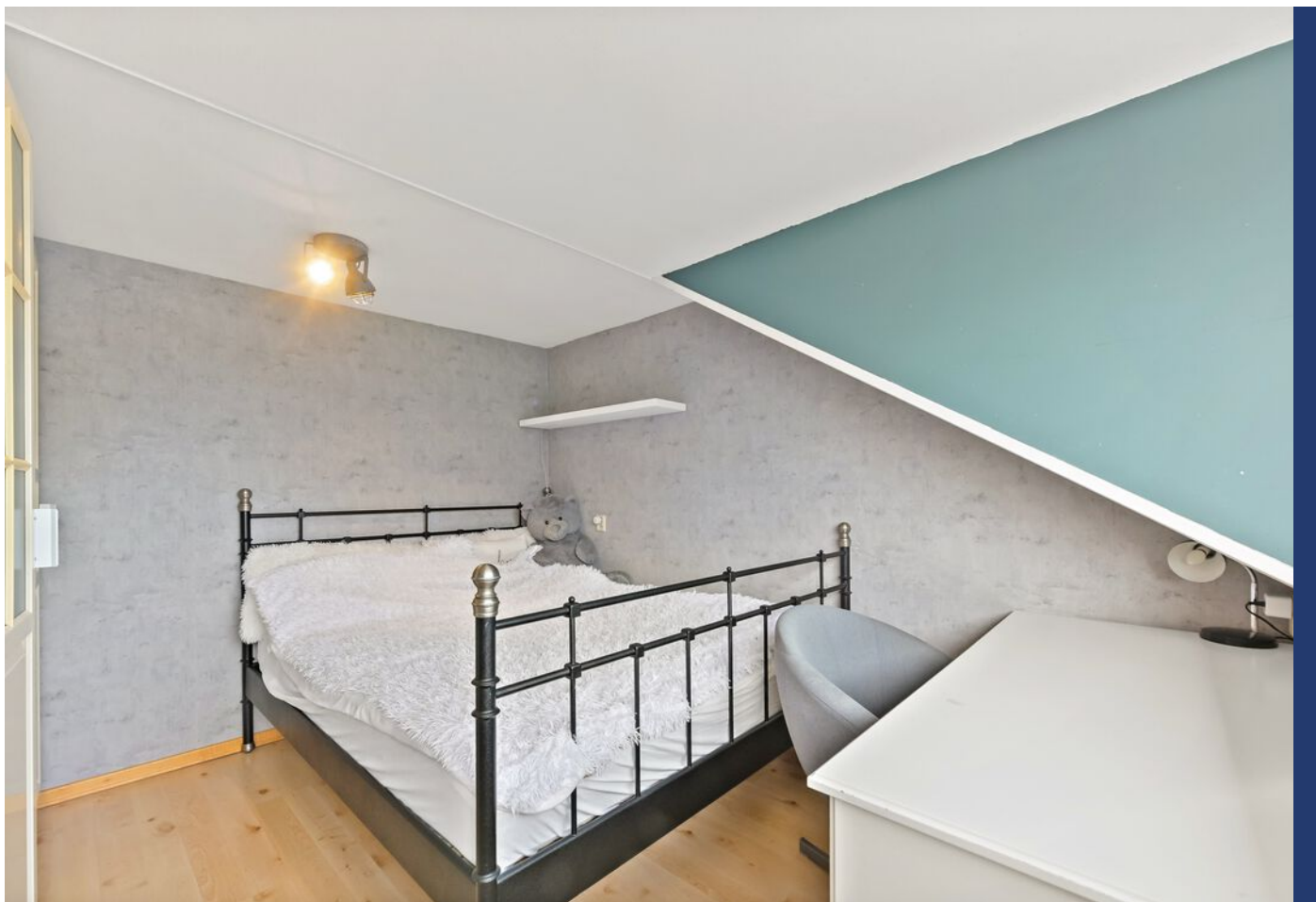
Drie Hoeven 27, Maasland





Drie Hoeven 27, Maasland





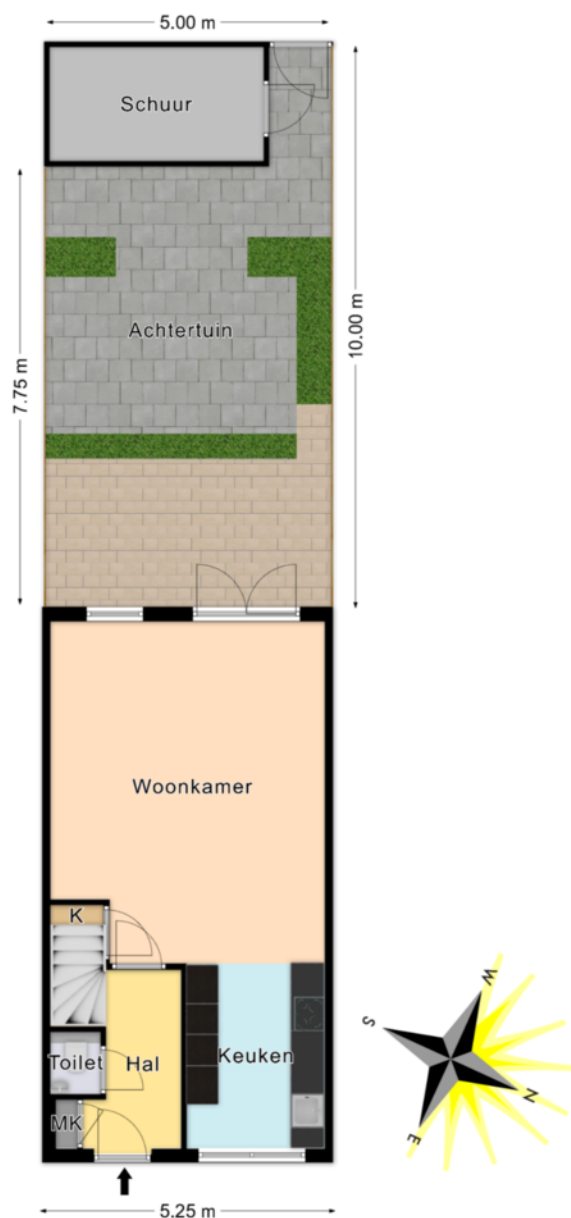
Drie Hoeven 27, Maasland



PLATTEGROND

Drie Hoeven 27, Maasland

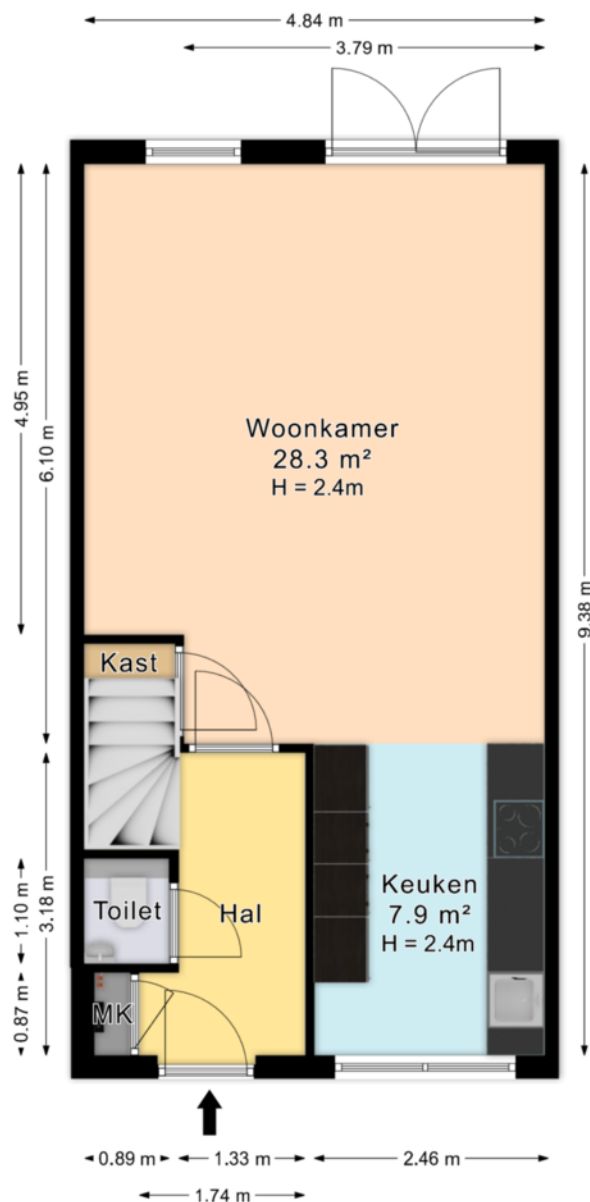
Situatietekening



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

Drie Hoeven 27, Maasland

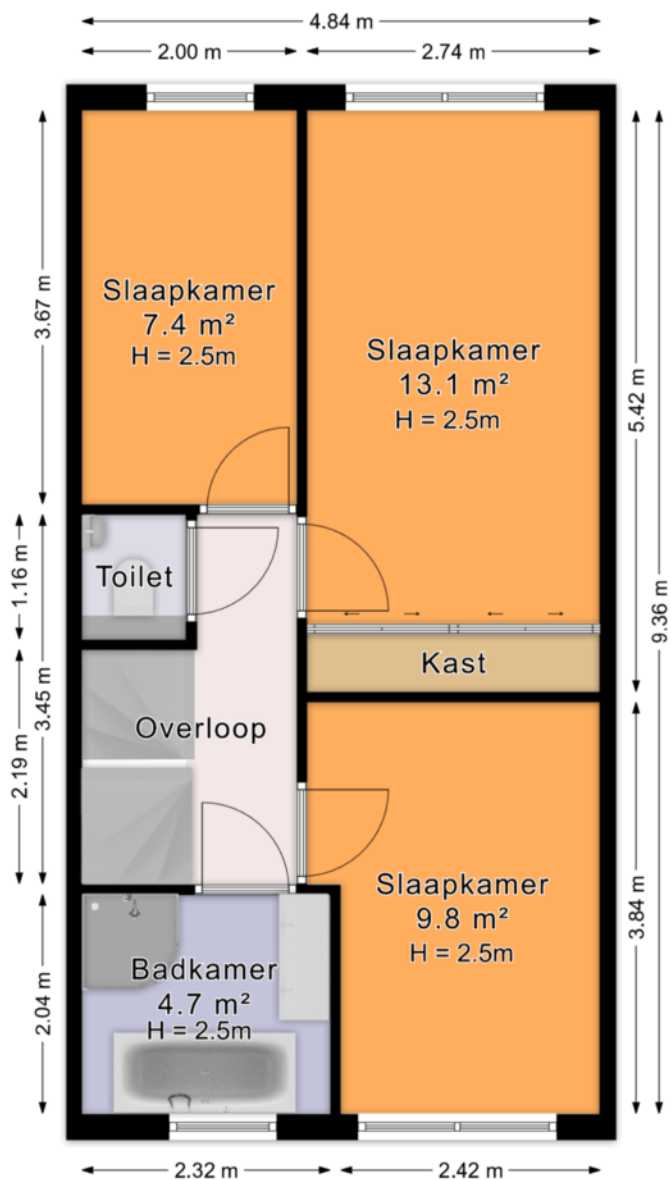
Begane Grond



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

Drie Hoeven 27, Maasland

Eerste Verdieping



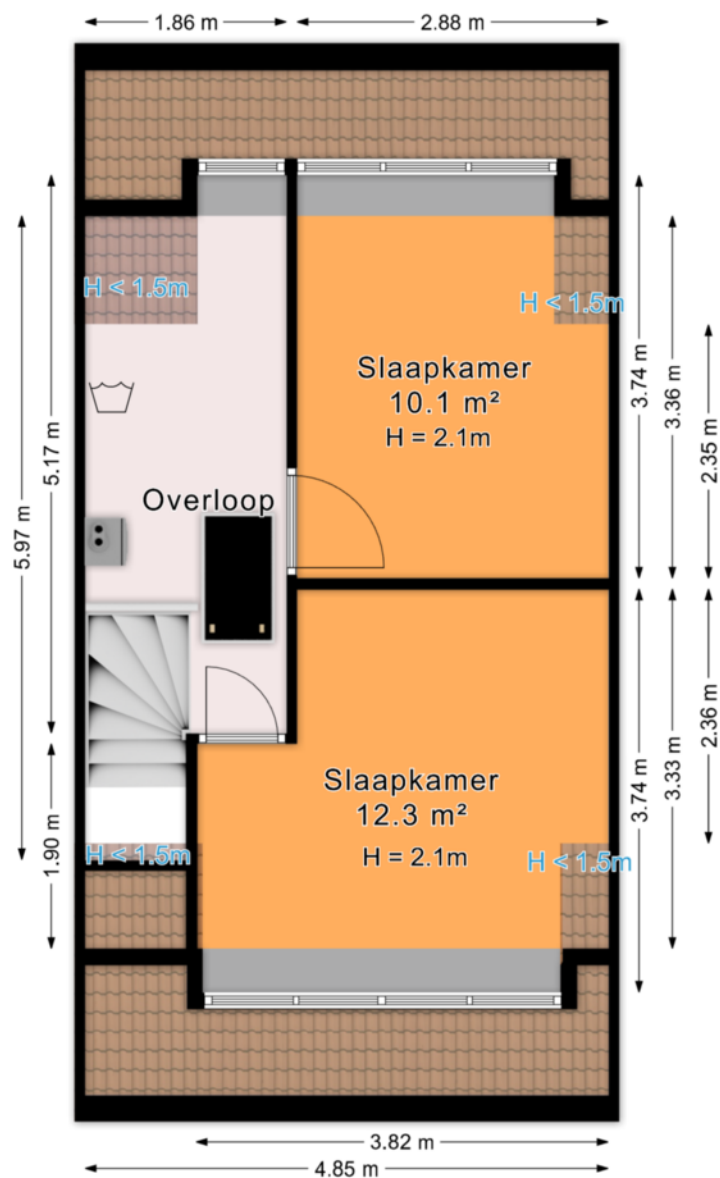
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Drie Hoeven 27, Maasland

Tweede Verdieping



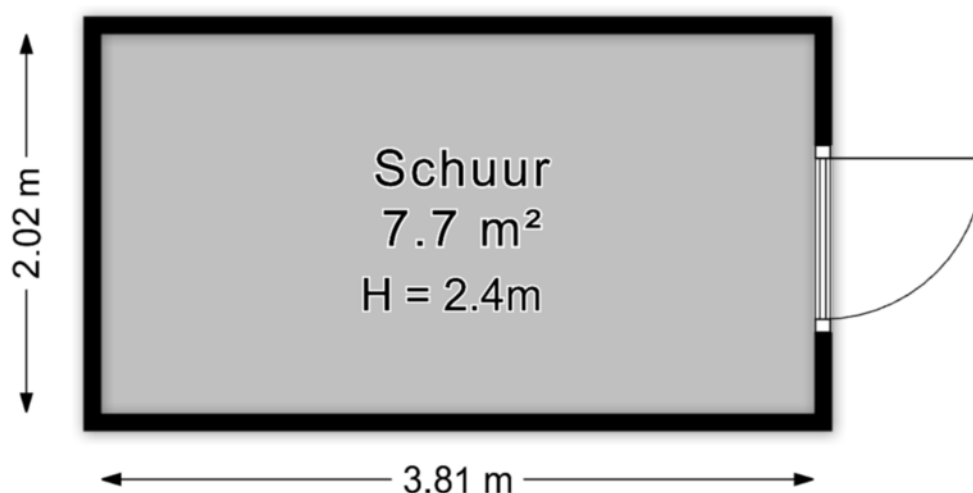
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Drie Hoeven 27, 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

Drie Hoeven 27 te Maasland

Datum: 03 februari 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:				
- Plank keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- 2 ovens	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- cooker	☒	☐	☐	☐
- vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC borstel beide toiletten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Spiegel incl verlichting	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren NVT	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Grootste olijfbom achtertuin	☐	☒	☐	☐
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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

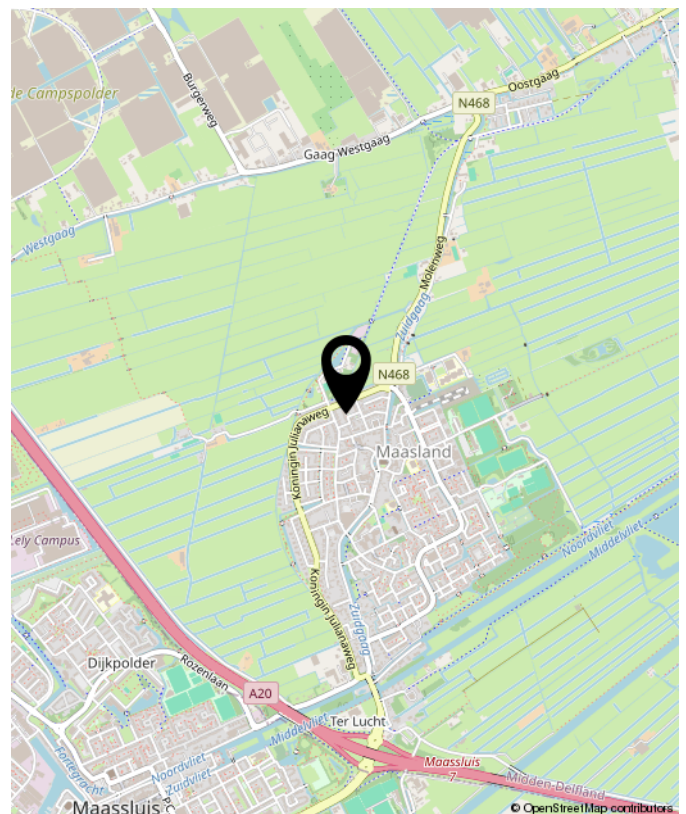
Sectie H

Perceel 3534

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

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Maasland met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, een supermarkt, winkels en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor Maasland een ideale woonomgeving vormt voor gezinnen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Daarnaast staat Maasland bekend om zijn actieve verenigingsleven en de vele recreatiemogelijkheden. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het prachtige natuurgebied van Midden-Delfland in, waar rust, ruimte en groen samenkomen.





**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

