

VRAAGPRIJS
€ 515.000 K.K.



WERVE 90, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 120m²

Perceeloppervlakte : 166m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1990

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Verwarming € 200,-

Water € 29,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 166 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag TY28B20H
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een fijne en rustige locatie in een kindvriendelijke woonwijk staat deze uitstekend onderhouden en lichte hoekwoning met een handige zij-ingang naar de achtertuin. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd, verduurzaamd naar energielabel B en met zorg afgewerkt, waardoor je hier snel thuis kunt gaan voelen. In deze woning vindt je onder andere een royale woonkamer met uitbouw en lichtstraat aan de achterzijde, moderne keuken, vier (optioneel vijf) slaapkamers, een stijlvolle badkamer uit 2024, een dubbele dakkapel én bovenal veel praktische bergruimte. Een ideale woning voor wie rustig en comfortabel wil wonen met diverse voorzieningen binnen handbereik. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en ervaar zelf wat deze verrassend leuke woning te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met vrijstaande stenen fietsenberging bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte met raam aan de voorzijde is voorzien van wandcloset en fonteintje. Vervolgens kom je in de lichte woonkamer met trapkast en open keuken. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor hier veel extra woonruimte is ontstaan. In de uitbouw is een lichtstraat, groot raam én een schuifpui aangebracht waardoor deze ruimte sfeervol maar tegelijkertijd ook heel licht aan voelt. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen wonen en koken. De woonkamer is sfeervol ingericht en strak afgewerkt met onder andere stijlvolle wandpanelen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.

De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar via de brede schuifpui en via de poort aan de zijkant van de woning. De onderhoudsarme tuin is verzorgd aangelegd. Hier kunt u heerlijk van de middag- en avondzon genieten!

1e Verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ruim van formaat en kijkt uit op de achtertuin. Naast deze kamer is een tweede slaapkamer te vinden welke op dit moment is ingericht als kleedkamer. De derde slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van formaat. De moderne, luxe badkamer is een ware eyecatcher! De in 2024 gerenoveerde badkamer beschikt over onder andere een modern wastafelmeubel, een spiegel met verwarming en verlichting, een douchecabine met regendouche, een tweede toilet en een handdoekradiator. De marmerlook tegels in de douchehoek en goudkleurige kranen geven de ruimte een stijlvolle en elegante uitstraling.

2e Verdieping:

De tweede verdieping biedt opnieuw verrassend veel ruimte. Dankzij de dubbele dakkapel is de ruimte op deze verdieping geoptimaliseerd. Op de overloop bevinden zich de opstelplaats voor de C.V. ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is hier een luik aanwezig met toegang tot de bovengelige bergvloering; een ideale plek voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers of seizoenspullen. Vanaf de overloop zijn een kantoorruimte aan de achterzijde en een royale slaapkamer bereikbaar. De slaapkamer is dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde bijzonder ruim en licht. Achter de knieschotten is volop extra bergruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

De woning is gelegen in een rustige straat met een groen plantsoen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, sportverenigingen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het prachtige recreatiegebied Midden-Delfland ligt om de hoek en nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Maasland is een sfeervol en karakteristiek dorp, centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong heeft het dorp een agrarisch karakter, dat nog altijd voelbaar is in de omgeving en de dorps sfeer. Tegelijkertijd zijn steden als Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar via de A4, A20 en de A24 (Blankenburgverbinding).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1990
- Perceeloppervlak: 166 m2 eigen grond
- Zes kamers, waarvan 4 slaapkamers en 1 kantoorruimte
- Energielabel B (geldig tot: 19-02-2036)
- Voorzien van 9 zonnepanelen (installatiejaar 2020)
- C.V. ketel Atag TY28B20H (installatiejaar 2022)
- Buitenschilderwerk nagenoeg geheel uitgevoerd in 2024
- Sfeervol afgewerkt en zonder grote verbouwingen direct te betrekken

Kadastraal:

Werve 90, 3155 GM Maasland
Maasland, sectie: C, nummer: 2712, groot: 1 are, 66 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 120 m2

Berging: ca. 4,6 m2

Perceeloppervlakte: ca. 166 m2

Inhoud: ca. 390 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?**



Werve 90, Maasland





Werve 90, Maasland

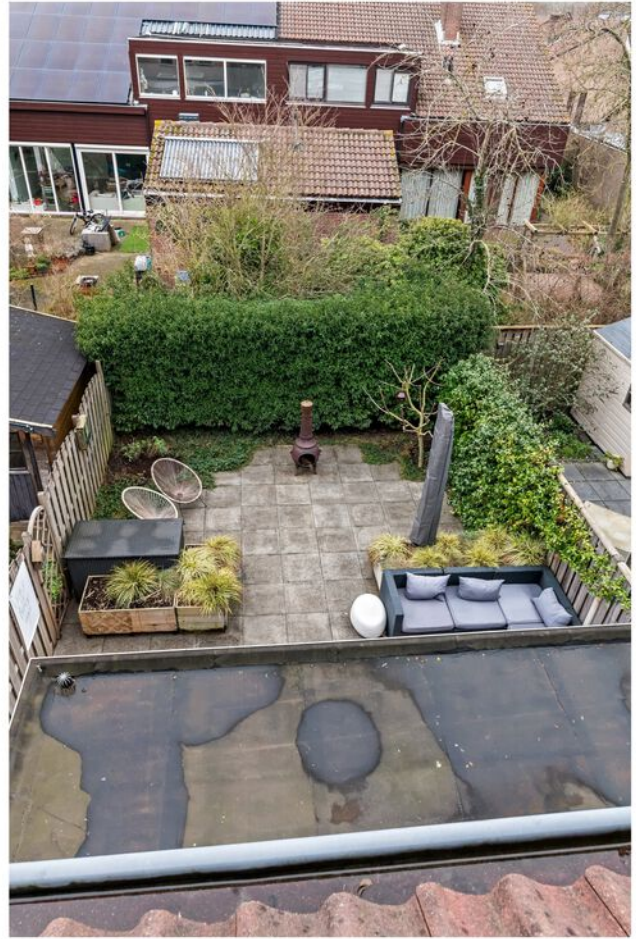




Werve 90, Maasland









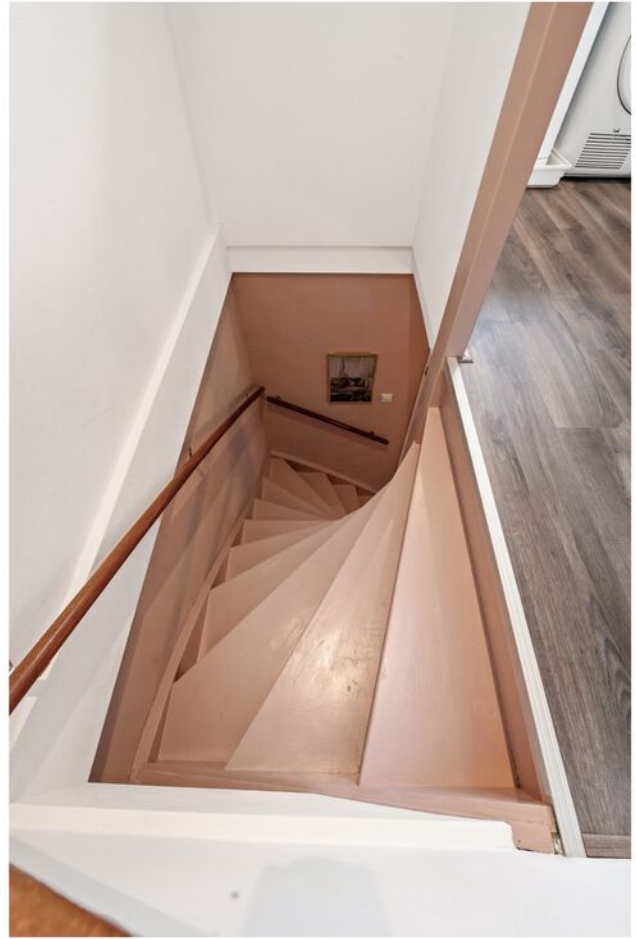


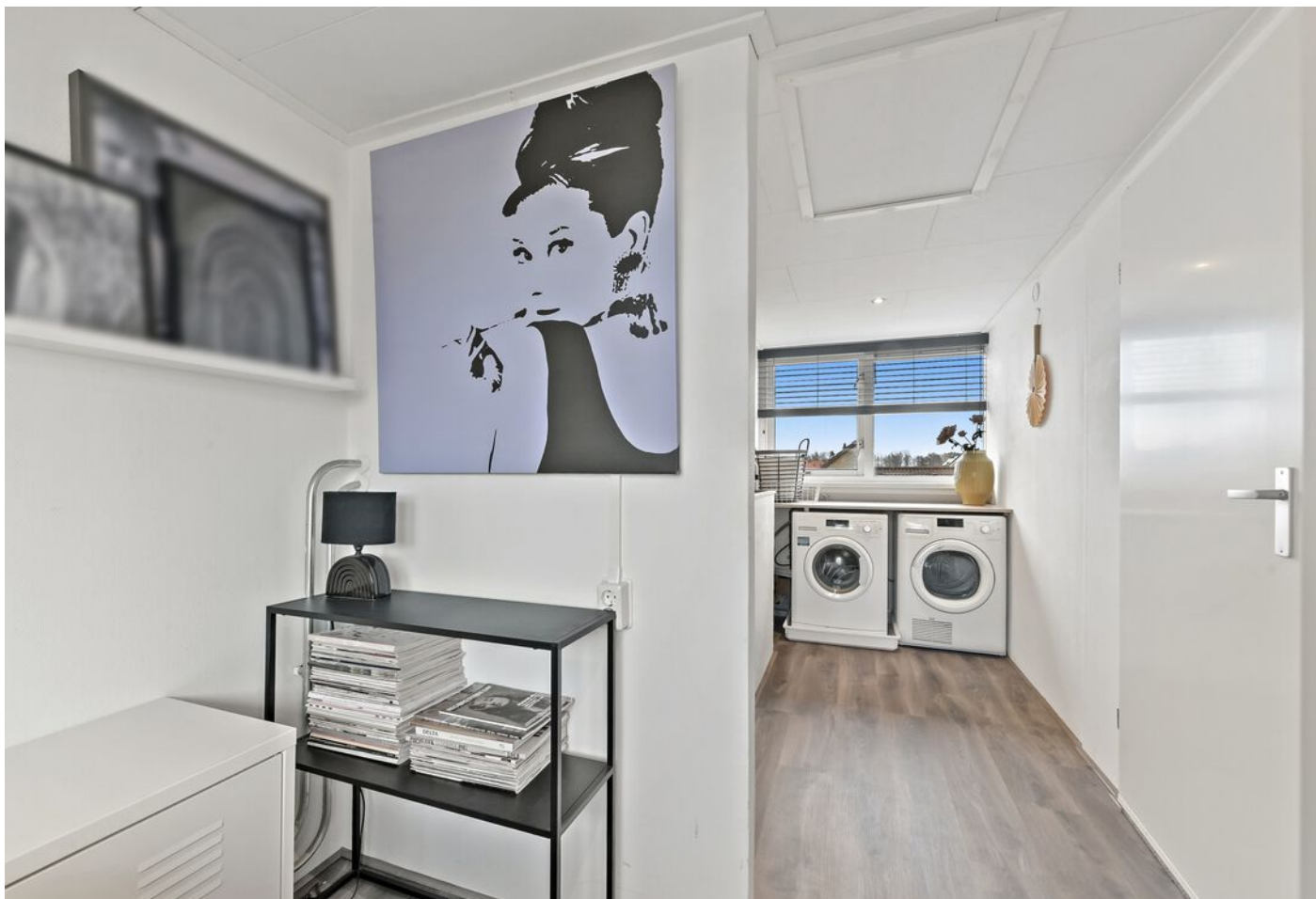












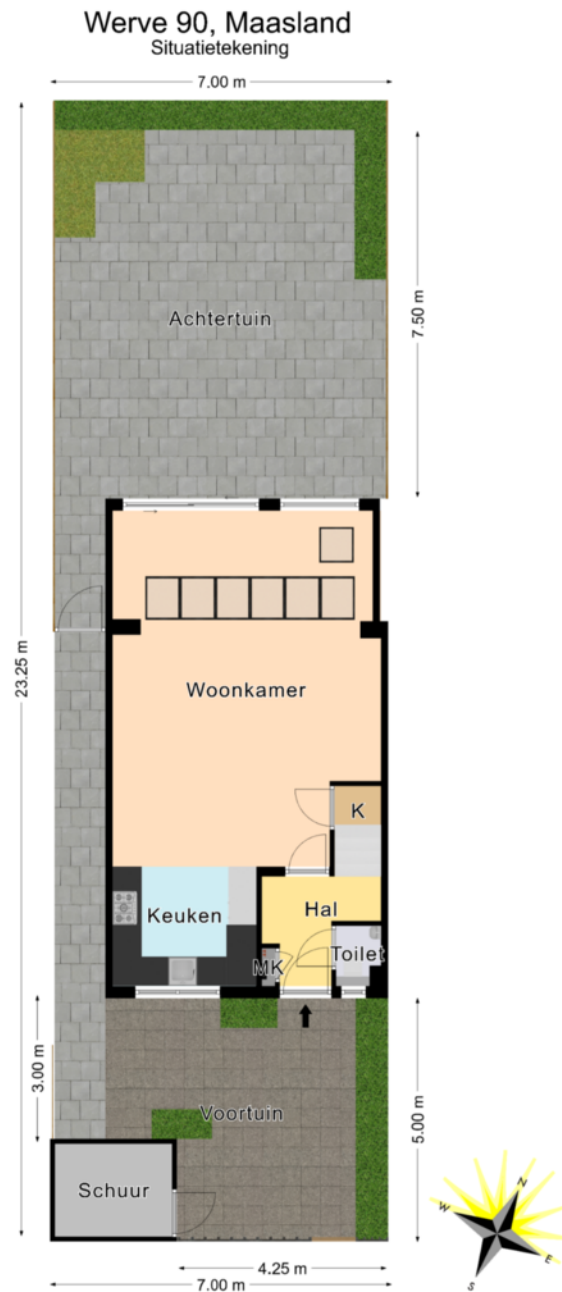


Werve 90, Maasland



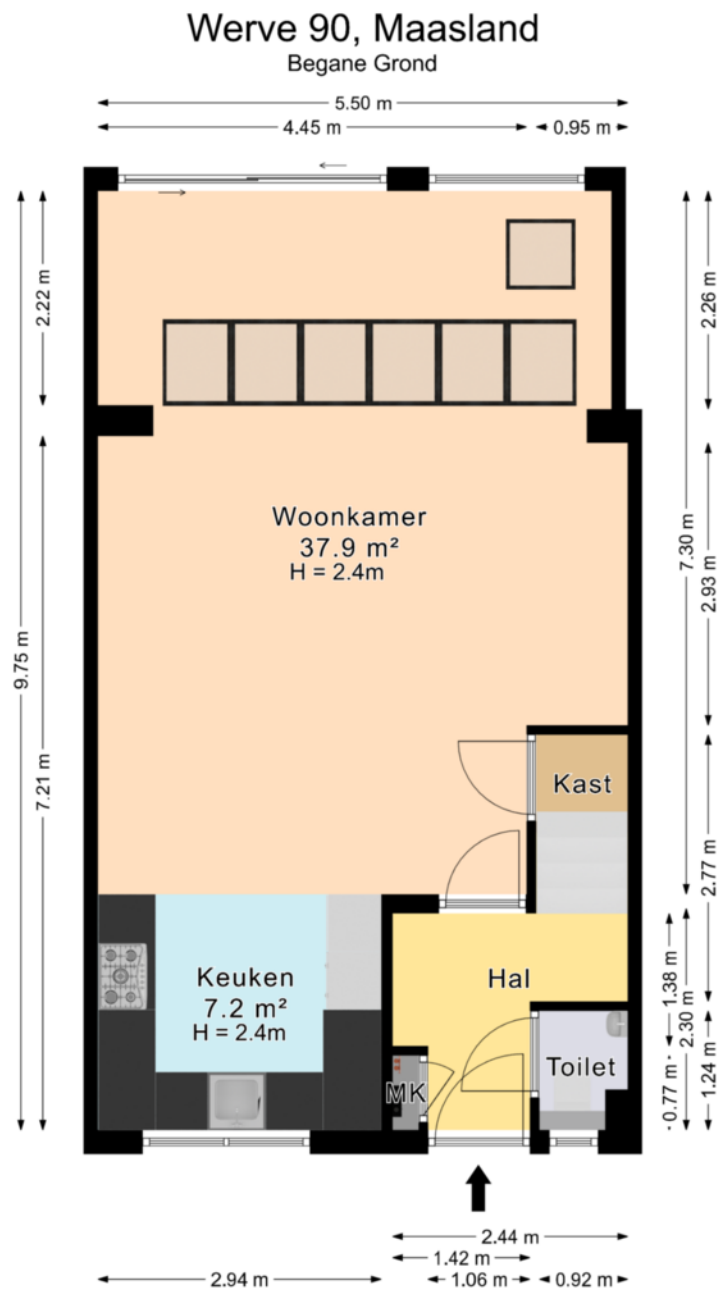


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

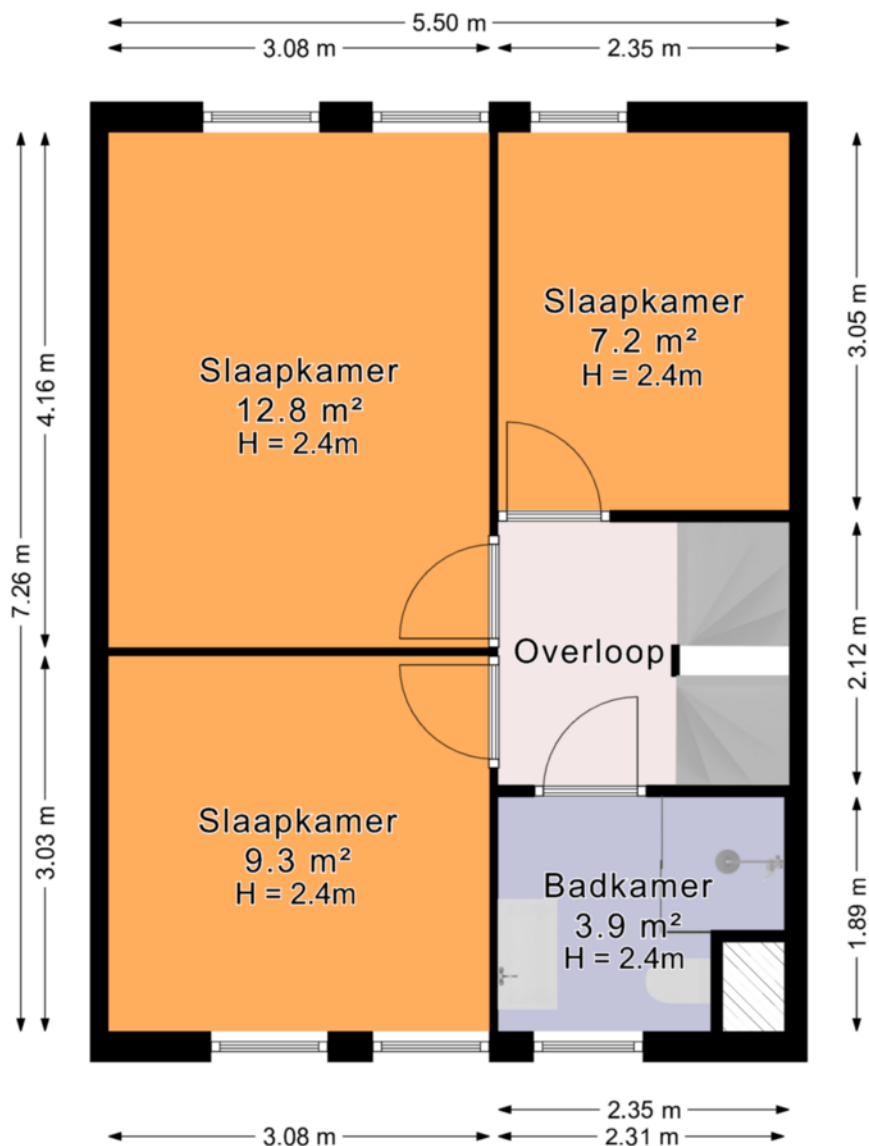


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Werve 90, Maasland

Eerste Verdieping

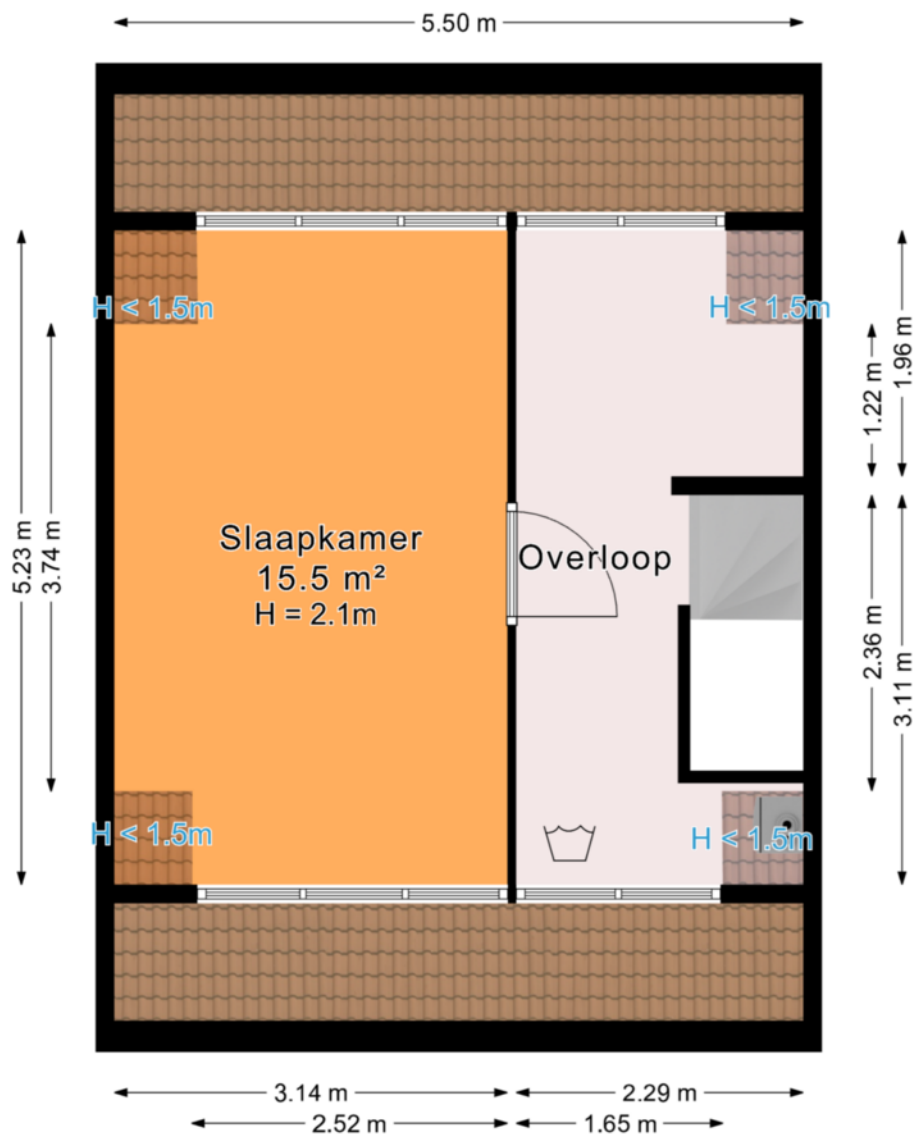


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Werve 90, Maasland

Tweede Verdieping

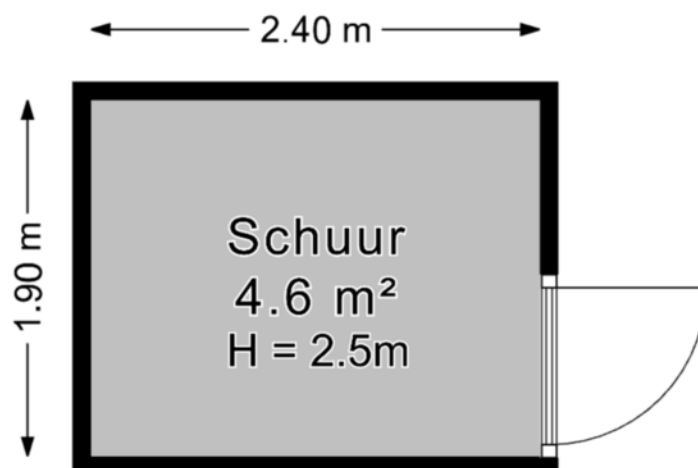


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Werve 90, 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

Werve 90 te Maasland

Datum: 14 januari 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:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- combi-oven	☒	☐	☐	☐
- koel- vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- keukenplankjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 C

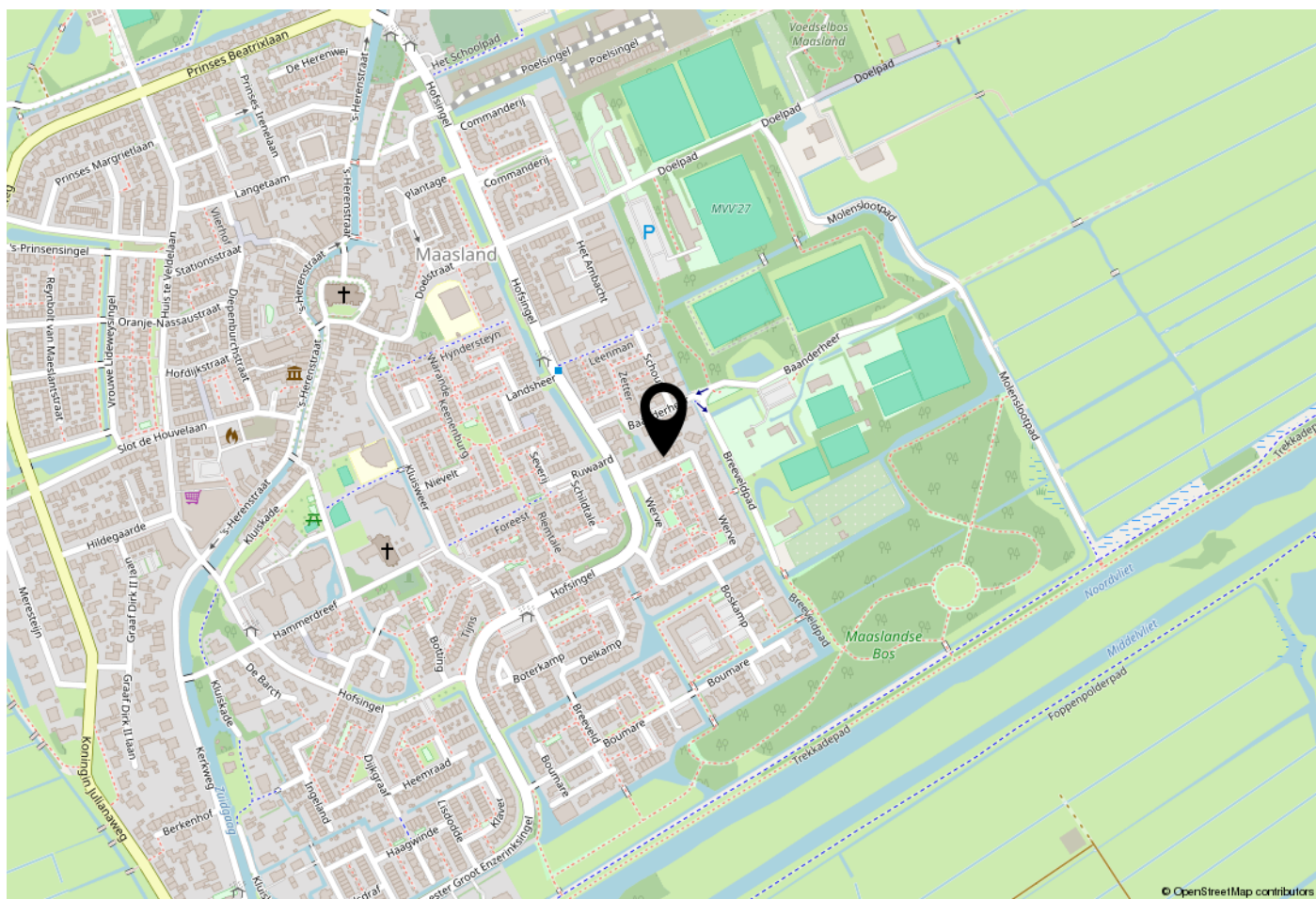
Perceel 2712

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

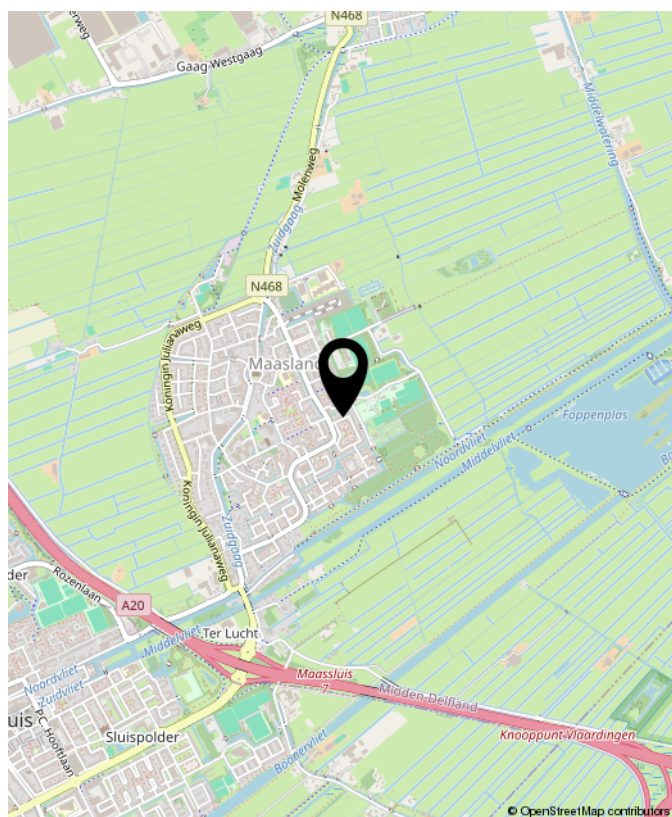
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen in een rustige straat met een groen plantsoen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Scholen, sportverenigingen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het prachtige recreatiegebied Midden-Delfland ligt om de hoek en nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. Maasland is een sfeervol en karakteristiek dorp, centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong heeft het dorp een agrarisch karakter, dat nog altijd voelbaar is in de omgeving en de dorps sfeer. Steden als Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar via de A4, A20 en de A24.



Werve 90, 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

