

VRAAGPRIJS
€ 725.000 K.K.



KONINGIN JULIANAWEG 20, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 165m²

Perceeloppervlakte : 341m²

Overige inpandige ruimte : 33m²

Gebouwgeb. buitenruimte : 2,7m²

Inhoud : 720m³

Bouwjaar : 1962

Energie label : E

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Verwarming € 223,-

Water € 13,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 341 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 165 m²

Inhoud 720 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 33 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 6 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuid-west

KENMERKEN

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Tuin 2 - Type	Achtertuin
---------------	------------

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
----------------	------------------

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit trendline HRC30
----------	-----------------------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2015
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
--------------------	-----------------------------------

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

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

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

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

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een schitterende locatie met uitzicht op het buitengebied van Maasland vind u deze royale zeven kamer twee-onder-één kapwoning met garage en parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning is in het verleden in gebruik geweest als kantoorpand waardoor de woning zeer solide is gebouwd en onder andere gedeeltelijk is voorzien van betonnen verdiepingsvloeren. De lichte woonkamer, royale achtertuin en maar liefst zes slaapkamers op de eerste en tweede verdieping maken deze woning uitermate geschikt voor een groot gezin of mensen die op zoek zijn naar veel ruimte binnen én buiten de woning. De ligging met vrij uitzicht over de weilanden aan de voorzijde is absoluut uniek. Hier ervaart u het gevoel van vrij wonen én het gemak van alle voorzieningen die in de omgeving te vinden zijn. Scholen, winkels, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en sportverenigingen zijn op loop- en fietsafstand gelegen maar ook de ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen is ideaal. Maak snel een afspraak en ervaar wat deze leuke woning allemaal te bieden heeft.

Begane grond: Aan de voorzijde van de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin met diverse beplanting. Via de oprit met parkeerplaats voor meerdere auto's op eigen terrein bereikt u de garage en de entree van de woning aan de zijkant. De lichte hal met meterkast, toiletruimte en garderobe is royaal van formaat en biedt via de stijlvolle handgemaakte trap toegang tot de eerste verdieping. Vanuit de hal stapt u binnen in de lichte woonkamer met sfeervolle houtkachel. De woonkamer is aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning gesitueerd en kijkt via grote raampartijen uit op het buitengebied van Maasland. De L-vormige indeling zorgt voor diverse mogelijkheden om deze ruimte sfeervol in te richten. Vanuit de eetkamer aan de achterzijde komt u in de keuken. De keuken is in rechte opstelling geplaatst en grenst aan de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. De loopdeur in de keuken biedt toegang tot de achtertuin. De achtertuin is zeer royaal van formaat en heeft diverse mogelijkheden om in de zon of juist

in de schaduw te zitten. Vanuit de tuin komt u in een kleine aangebouwde berging met opstelplaats voor de C.V. ketel. Ook is de garage vanuit de achtertuin bereikbaar. De extra brede garage met bergvliering is op dit moment in gebruik als bergruimte waar u met het gemak diverse fietsen kunt stallen. In de garage is elektra aanwezig. De garage is vanaf de oprit bereikbaar via een overheaddeur en een loopdeur.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer met visgraat parketvloer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en onderscheidt zich door het royale formaat en de rustige ligging. Aan de voorzijde van de woning treft u nog twee slaapkamers, beide met een fraai uitzicht over het buitengebied van Maasland. De kleinste kamer is momenteel ingericht als hobbyruimte maar kan uiteraard ook uitstekend dienen als werk-, kinder- of logeerkamer. Mede dankzij de ramen aan de voorzijde en zijkant van de woning is dit een hele fijne, lichte kamer. De andere slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en biedt toegang tot het balkon. De in pandige badkamer is functioneel en voorzien van een douche en een wastafel.

2e Verdieping: Dankzij de hoge nok van deze woning is de tweede verdieping een volwaardig verdieping met diverse mogelijkheden. Overloop met toegang tot de berging en de drie slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers aanwezig. De kleinste kamer heeft beschikt over een vaste kast. De grootste kamer op deze verdieping heeft een dakkapel. Ook de kamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel waardoor deze ruimte eveneens geschikt is om te gebruiken als slaapkamer of kantoor aan huis. De zolder is praktisch ingedeeld en biedt veel ruimte voor bijvoorbeeld een groot gezin of mensen die graag een sport- of hobbyruimte aan huis willen realiseren.

Vliering: Boven de slaapkamers van de tweede verdieping is een ruime bergvliering aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Deze woning is gelegen aan de rand van het dorp Maasland met uitzicht op het buitengebied. Dankzij de goed bereikbare verbindingswegen A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken. Maasland kenmerkt zich door een levendig verenigingsleven, waar de gemeenschap actief betrokken is. Het dorpse karakter en de groene omgeving maken van Maasland een bijzonder aangename woonlocatie. Hier komen de rust van een landelijke omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen samen, waardoor Maasland zich onderscheidt als een plezierige plek om te wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1962
- Voormalig kantoorpand, gedeeltelijk met betonnen verdiepingsvloeren
- Door aankoop extra perceel een zeer royale achtertuin met diverse indelingsmogelijkheden
- Zeven kamers, waarvan zes slaapkamers
- Royale woonkamer met houtkachel en fantastisch uitzicht over het buitengebied
- Energielabel E (geldig tot: 19-01-2036)
- Garage met bergvliding én eigen parkeerplaatsen
- Kiwa certificaat aanwezig i.v.m. ondergrondse tank (niet verontreinigd en afgevuld met zand)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Koningin Julianaweg 20, 3155 XD Maasland
Maasland, sectie: C, nummer: 2341, groot 2 are, 41 centiare
Maasland, sectie: C, nummer: 2962, groot 1 are, 0 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 165 m²
Berging: ca. 33 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 2,7 m²
Perceeloppervlakte: ca. 341 m²
Inhoud: ca. 720 m³
Opleveren: in overleg (prognose sep/okt 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.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Koningin Julianaweg 20, Maasland









Koningin Julianaweg 20, Maasland









Koningin Julianaweg 20, Maasland





Koningin Julianaweg 20, Maasland





Koningin Julianaweg 20, Maasland



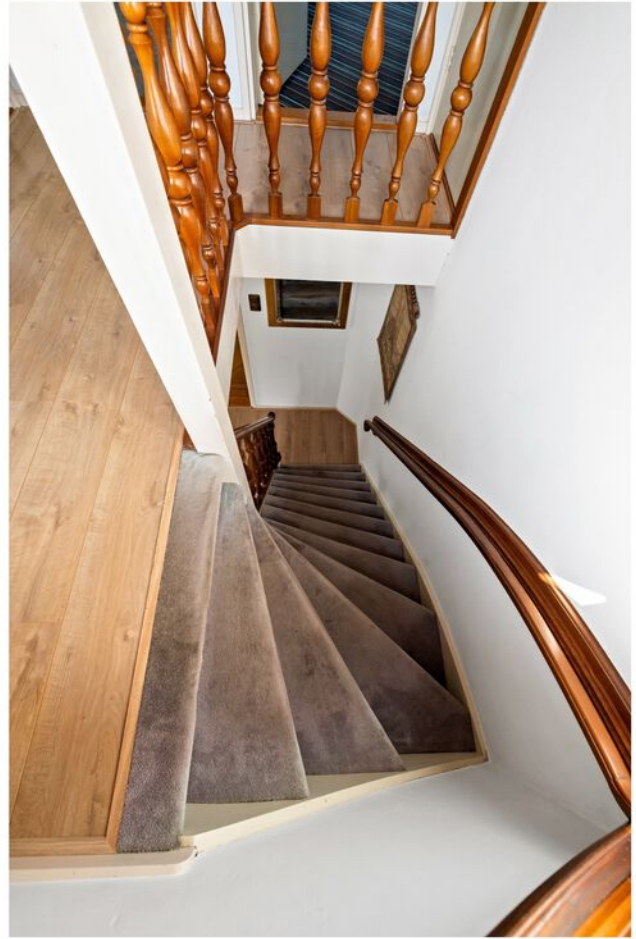




















PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Koningin Julianaweg 20, Maasland

Begane Grond

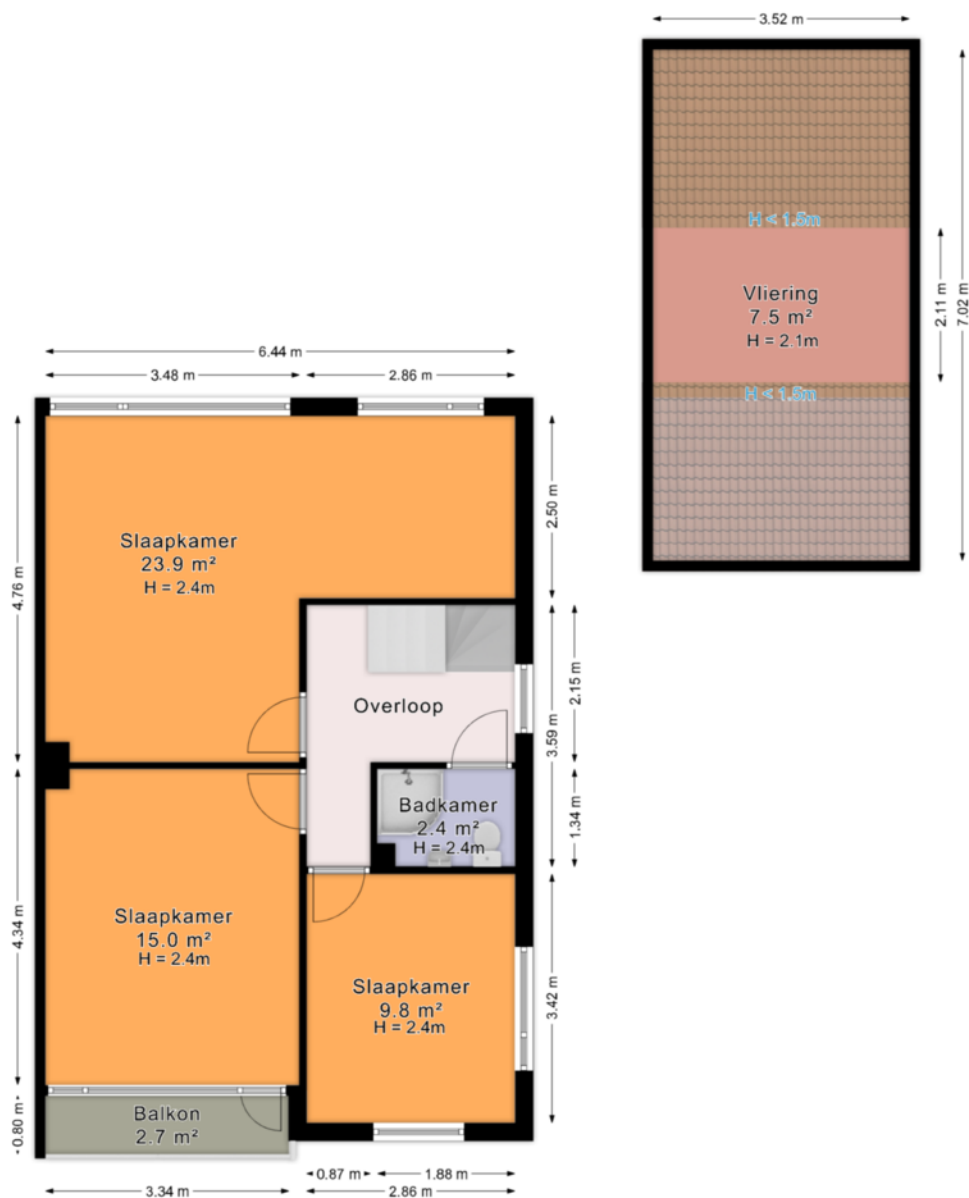


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Koningin Julianaweg 20, Maasland

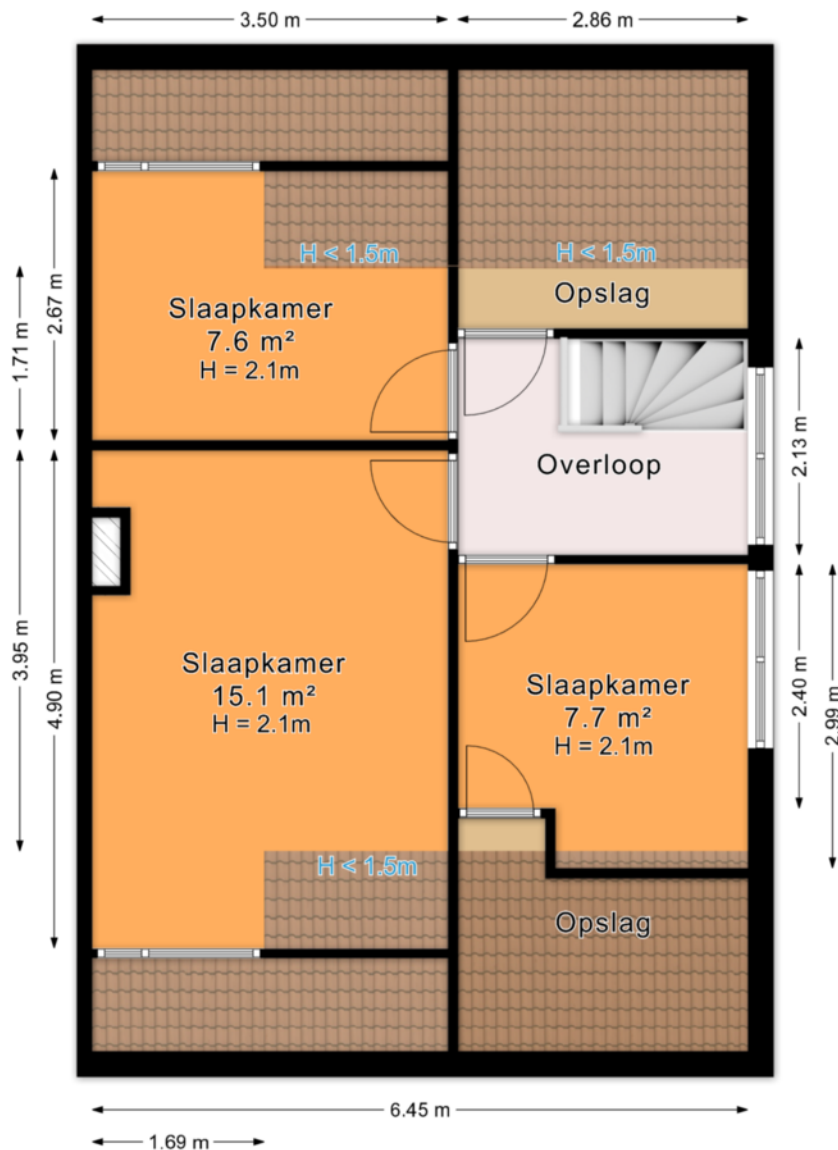
Eerste verdieping



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

Koningin Julianaweg 20, 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

Koningin Julianaweg 20 te Maasland

Datum: 17 december 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:				
- Kledingkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Boekenkasten overloop 1 ^e en 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- travertin	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- keukenkast	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- plankjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Grote palm voorzijde	☒	☐	☐	☐
Betonnen zuil	☒	☐	☐	☐
Betonnen badkuip	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Houthok	☒	☐	☐	☐
Stelling vide	☒	☐	☐	☐
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



0 5 10 15 20 25m

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 2341

kadaster



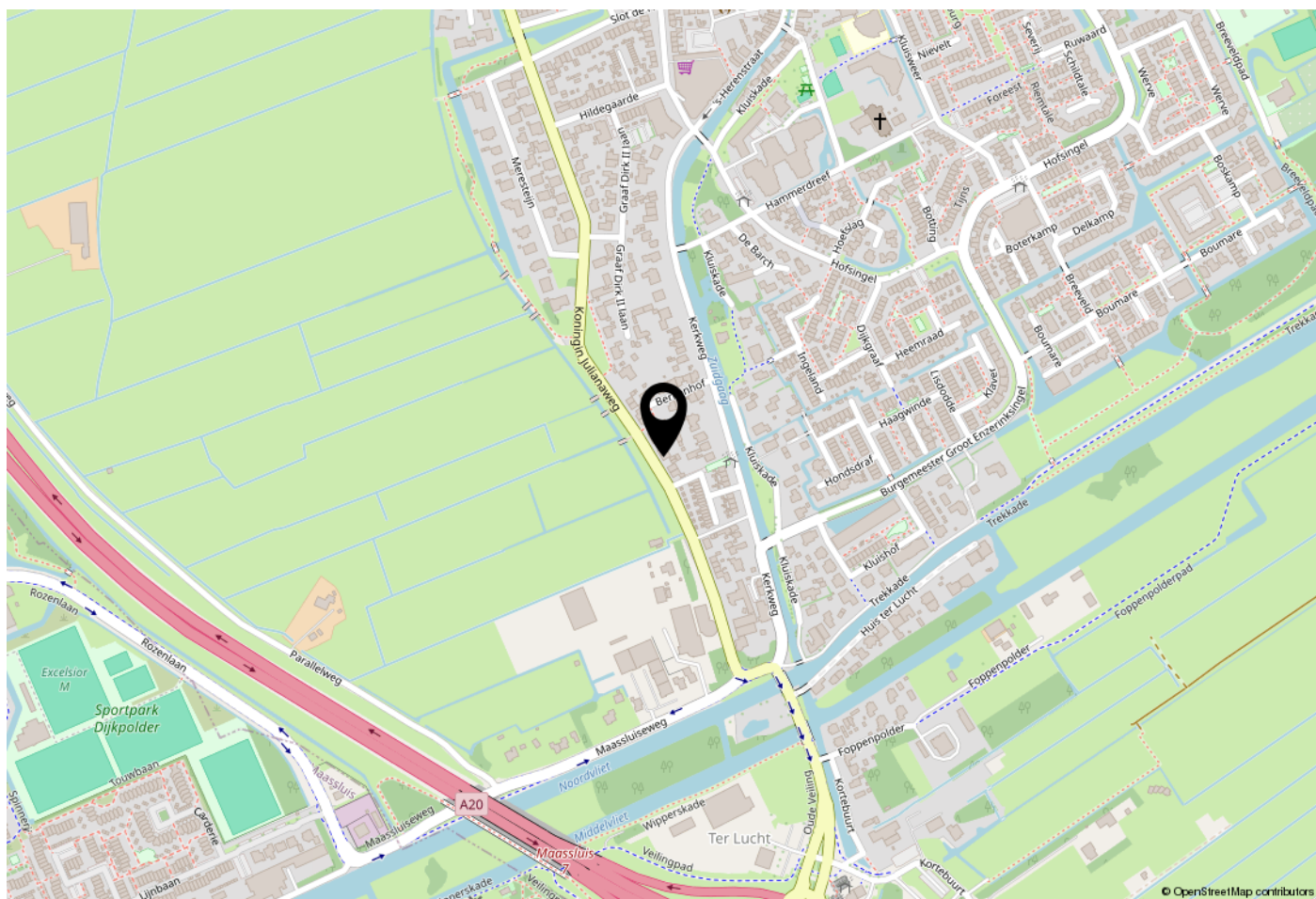
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024

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.

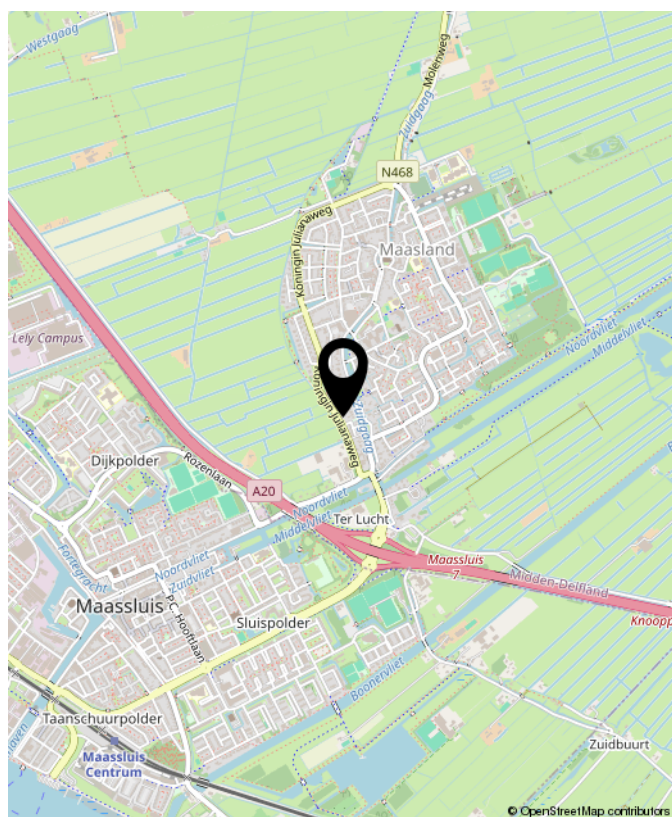
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Deze woning is gelegen aan de rand van het dorp Maasland met uitzicht op het buitengebied. Dankzij de goed bereikbare verbindingswegen A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken. Maasland kenmerkt zich door een levendig verenigingsleven, waar de gemeenschap actief betrokken is. Het dorpse karakter en de groene omgeving maken van Maasland een bijzonder aangename woonlocatie. Hier komen de rust van een landelijke omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen samen, waardoor Maasland zich onderscheidt als een plezierige plek om te wonen.



Koningin Julianaweg 20, 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

