VRAAGPRIJS
€ 725.000 K.K.

PRINSES IRENELAAN 13 - 15, MAASLAND

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

Woonoppervlakte	: 212m²
Perceeloppervlakte	: 322m²
Inhoud	: 740m³
Bouwjaar	: 1950
Energielabel	: D

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	322 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	212 m^2
Inhoud	740 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	7 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	D

CV ketel	
CV ketel	Nefit Topline compact
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN

Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een prachtige locatie aan de Prinses Irenelaan staat deze unieke hoekwoning die achter de voordeur verrassend veel leefruimte biedt. Oorspronkelijk bestond het pand uit twee afzonderlijke woningen. De huidige eigenaren hebben deze samengevoegd tot een royaal en comfortabel familiehuis met een doordachte indeling en een heerlijk gevoel van ruimte. De woning ligt op een ruim hoekperceel met een fraai aangelegde tuin aan de voor-, zij- én achterkant. De karakteristieke erkers in de voor- en zijgevel geven het huis niet alleen een charmante uitstraling, maar zorgen ook voor een aangename lichtinval. Binnen treft u een sfeervolle en bijzonder ruime woonkamer, waar het hele gezin comfortabel kan samenkomen. De royale woonkeuken vormt het hart van het huis en is de ideale plek voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden. Dankzij het samenvoegen van de twee woningen is ook de verdieping uitzonderlijk ruim opgezet en bovendien bereikbaar via twee afzonderlijke trappen. Hier beschikt u over vier royale slaapkamers en een comfortabele badkamer. Het huis is uniek in zijn soort en biedt veel ruimte voor het gehele gezin. Kom snel kijken en laat u verrassen door deze sfeervolle en verrassend ruime woning op een centrale plek in het dorp.

Indeling:
Begane grond:
Via de extra brede voortuin welke vol staat met prachtige hortensia's bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst ervaart u direct een warme sfeer. De hal met granito vloer biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte en eerste trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde is een kamer aanwezig welke op dit moment is ingericht als kantoorruimte aan huis. Eventueel zou hier de mogelijkheid zijn om een slaapkamer op de begane grond te realiseren. Op de begane grond is een ruime wasruimte aanwezig met vaste kasten en een gootsteen. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger en de opstelplaats van de cv-ketel. Vanuit deze ruimte is de achtertuin door middel van een loopdeur bereikbaar.

De op het zuidwesten gelegen tuin is wederom heerlijk breed en voorzien van een achterom. Hier kunt u de gehele dag van de zon genieten. In de achtertuin is een stenen fietsenberging aanwezig. Vanuit de hal stapt u in de verrassend ruime woonkamer welke is voorzien van een fraaie erker, een houten vloer en een sfeervolle open haard. Dankzij de diverse raampartijen is deze ruimte aangenaam licht en biedt dankzij het formaat ruim voldoende plek voor een royale zithoek. Vervolgens komt u via een doorloop met vaste kasten in de gezellige woonkeuken. De keuken is geplaatst in U-opstelling en vormt het centrale punt in deze woning. In de keuken is diverse inbouwapparatuur aanwezig, waaronder een stoomoven van Gaggenau, vaatwasser, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en RVS afzuigkap. Daarnaast is de keuken voorzien van grote lades waardoor u de keuken overzichtelijk kunt inrichten. In de erker aan de zijkant bevindt zich een fijne eettafel. De huidige eigenaren zitten hier graag om gezellig met elkaar te eten of de dag door te nemen. De keuken grenst aan een kleine hal met toegang tot de tweede toiletruimte en tweede trapopgang naar de verdieping. Aan de achterzijde van de woning is bovendien een royale aanbouw geplaatst. Deze ruimte is op dit moment ingericht als bibliotheek maar kan voor diverse doeleinden worden gebruikt. Vanuit de aanbouw is de achtertuin eveneens bereikbaar via twee openslaande deuren.

1e Verdieping:
Via twee afzonderlijke trappen komt u op de eerste verdieping. Tijdens het samenvoegen van de woningen is de draagmuur (met vergunning) doorgebroken waardoor hier een lange overloop is ontstaan met toegang tot de verschillende vertrekken. De overloop is voorzien van schuifdeurenkast, inbouwspots en vlizotrap naar de bovengelegen vliering. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van een royale kastenwand en biedt toegang tot de bergvliering. Daarnaast zijn er op de verdieping nog drie andere ruime slaapkamers te vinden, waarvan twee kamers met een vaste kast.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel waardoor de ruimtes optimaal worden benut. De royale, luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche met rainshower, modern wastafelmeubel met vier grote lades, derde toilet en handdoekradiator. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. De badkamer vormt daardoor een fijne plek om de dag rustig te starten of juist af te sluiten.

Locatie:
Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar ca. 1950
- Eigen grond
- Huisnummer 13 en 15 zijn samengevoegd tot één royale gezinswoning. De verkregen omgevingsvergunning en constructietekeningen zijn beschikbaar
- 7 kamers, waarvan 5 slaapkamers
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2009
- Vloerisolatie aanwezig
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen
- Buitenschilderwerk voor het laatst uitgevoerd in 2024
- C.V. ketel: Nefit uit 2009 (voor het laatst onderhouden in april 2025)
- Energielabel D (geldig tot: 03-08-2036)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:
Prinses Irenelaan 13-15, 3155 TK Maasland
Maasland, sectie H, nummer 2548, groot 1 are, 86 centiare (Prinses Irenelaan 13)
Maasland, sectie H, nummer 2547, groot 1 are, 36 centiare (Prinses Irenelaan 15)
Totaal groot: 322 m2

Kenmerken:
Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 212 m2
Berging: ca. 7 m2
Perceeloppervlakte: ca. 322 m2
Inhoud: ca. 740 m3
Opleveren: in overleg (prognose: begin 2027)

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.

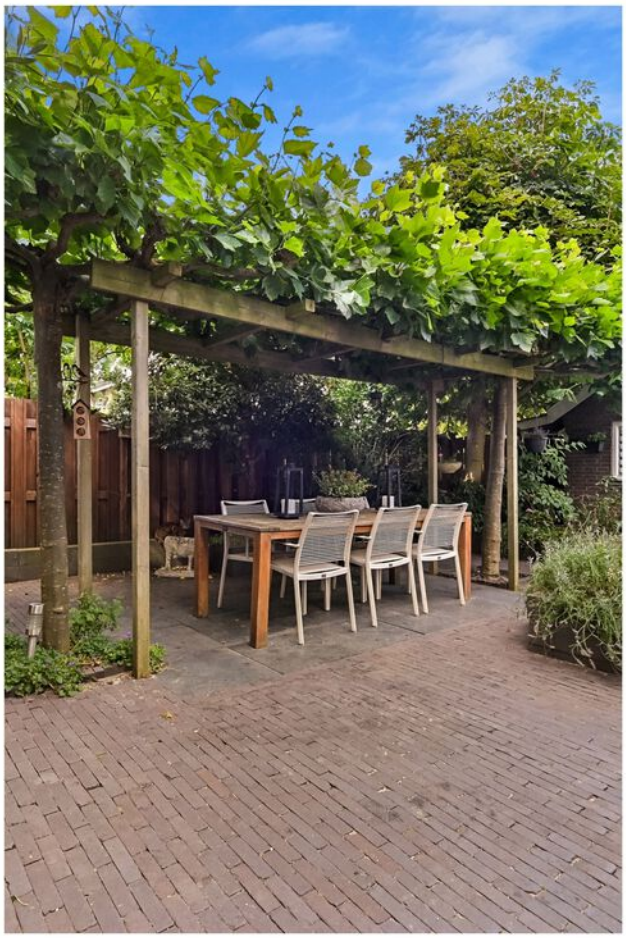
WORDT DIT UW WONING?

Prinses Irenelaan 13 15, Maasland

Prinses Irenelaan 13 15, Maasland

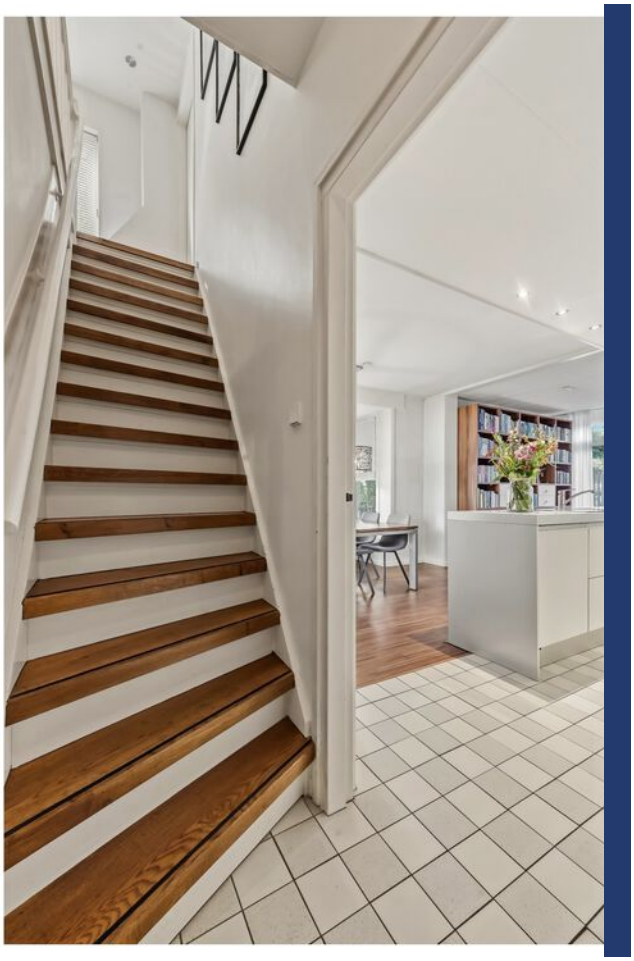
Prinses Irenelaan 13 15, Maasland

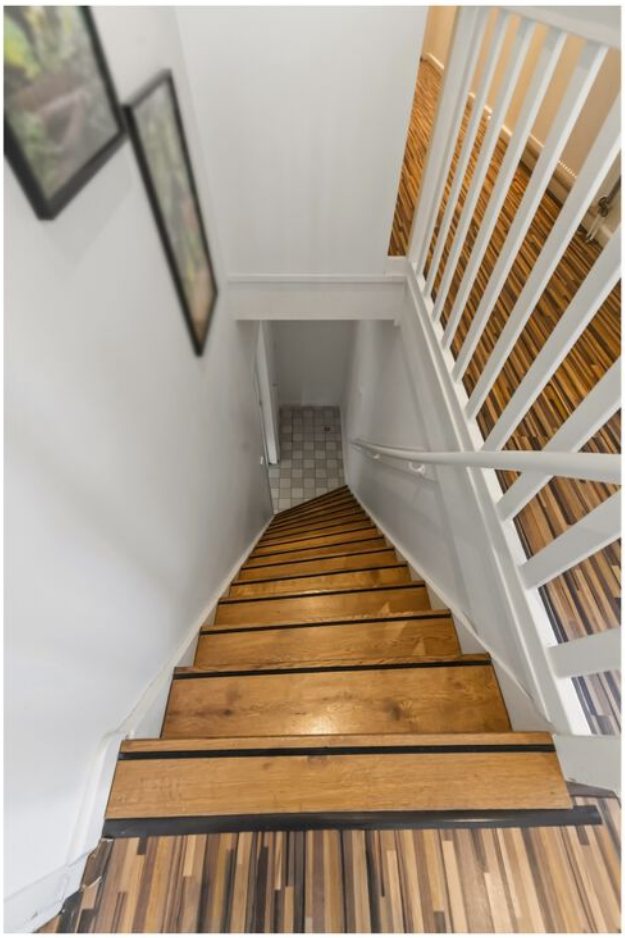
Prinses Irenelaan 13 15, Maasland



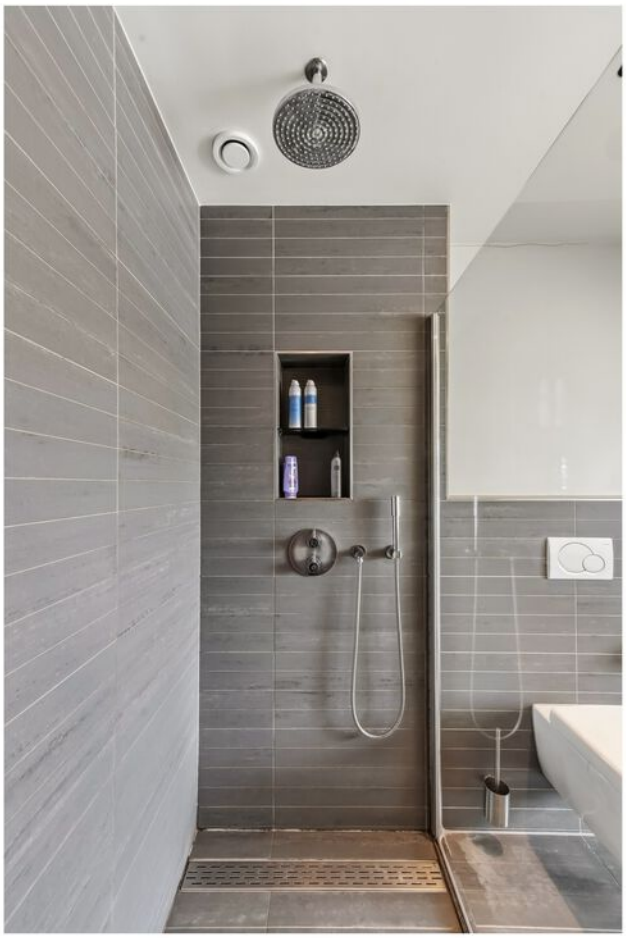
Prinses Irenelaan 13 15, Maasland

Prinses Irenelaan 13 15, Maasland





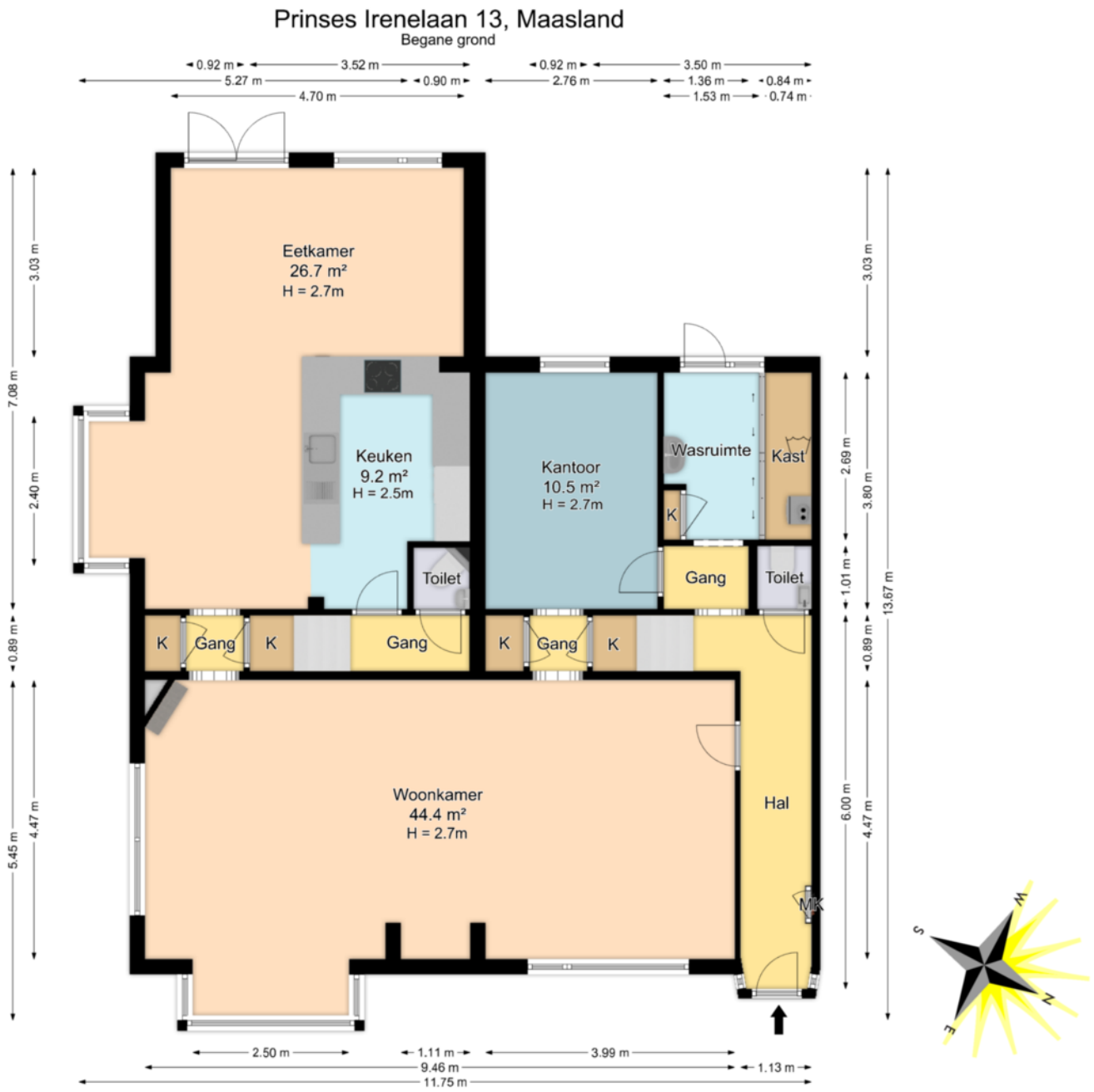
Prinses Irenelaan 13 15, Maasland



PLATTEGROND

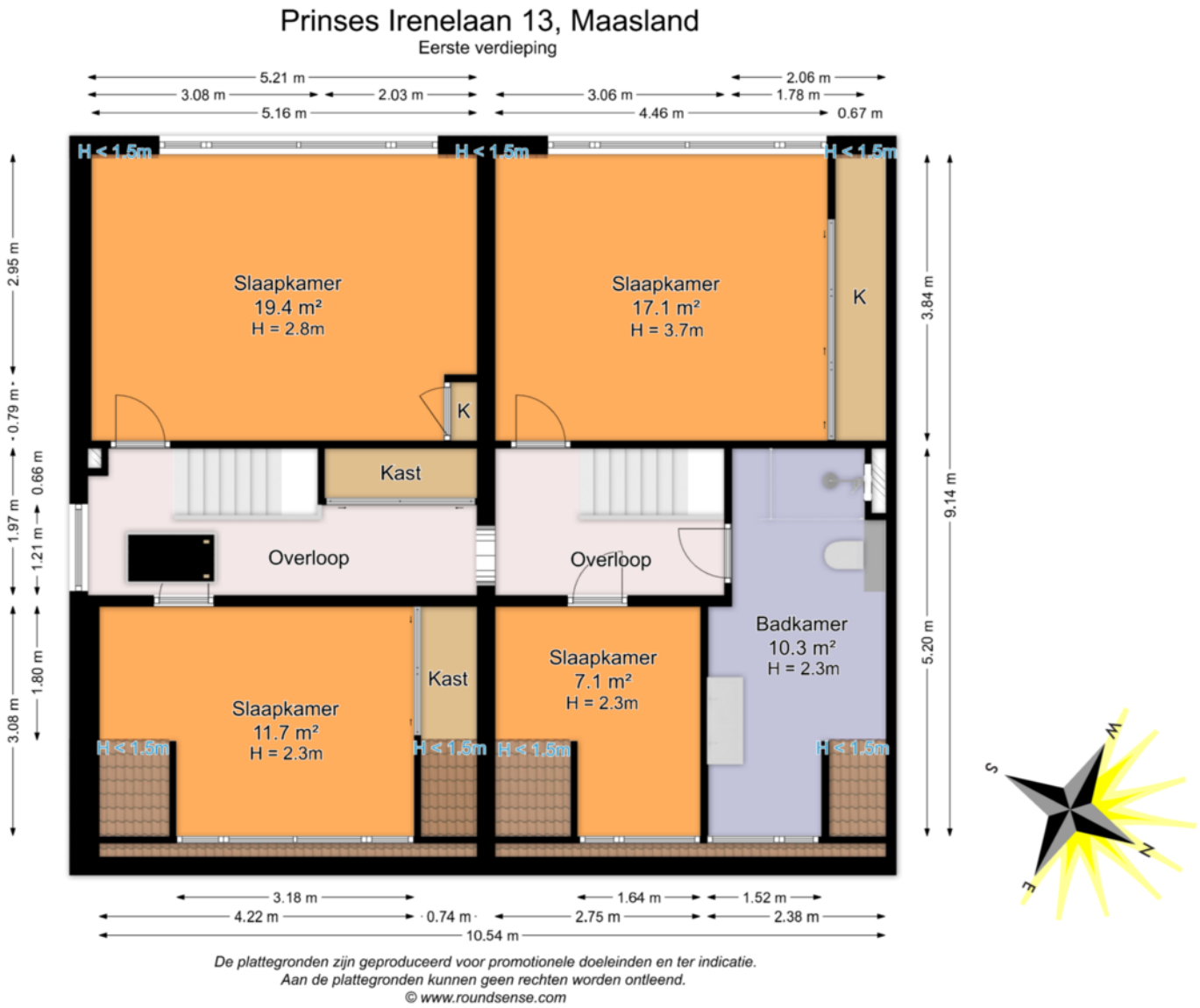
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



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

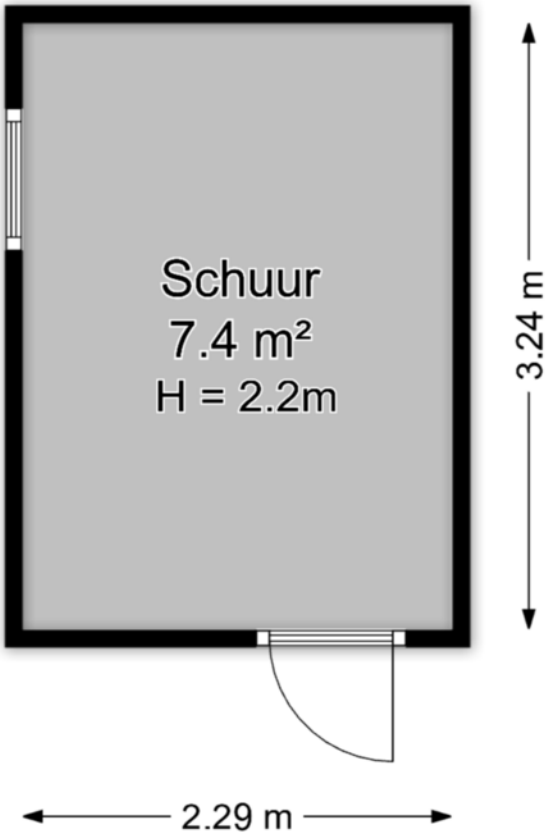
PLATTEGROND



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

Prinses Irenelaan 13, 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

Prinses Irenelaan 13-15 te Maasland

Datum: 09 juli 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:				
– kasten aan muur achter keuken	☒	☐	☐	☐
– kast in kantoor aan muur boven	☒	☐	☐	☐
– PAX kasten (begane grond)	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– horren (beneden, deuren)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– parketvloer	☒	☐	☐	☐
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen (keuken)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– inbouwkasten en schuifpanelen boven (slaapkamer en overloop)	☒	☐	☐	☐
– Glas-in-lood binnendeur	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– alles blijft achter	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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 (keuken)	☒	☐	☐	☐
– 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,

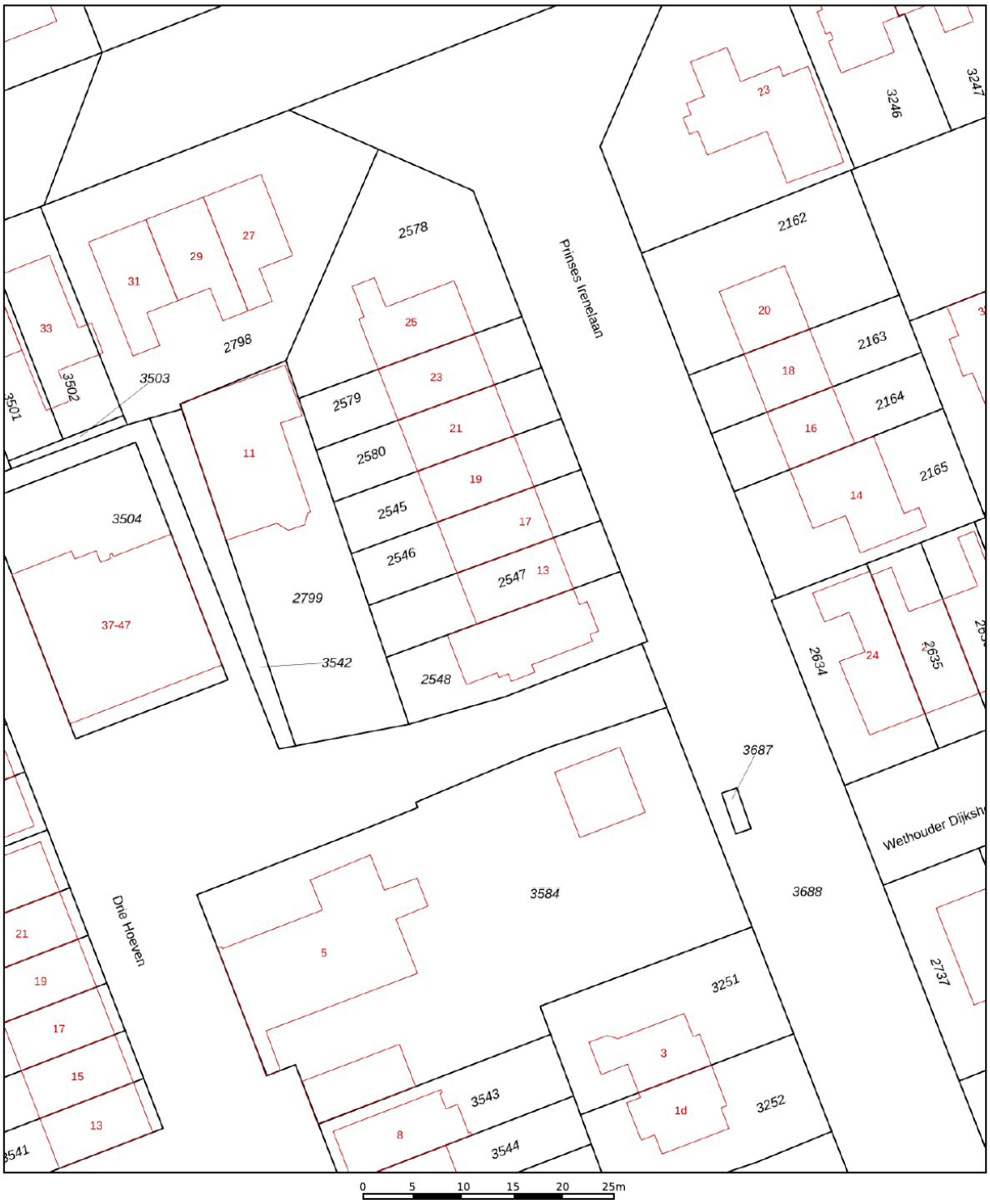
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

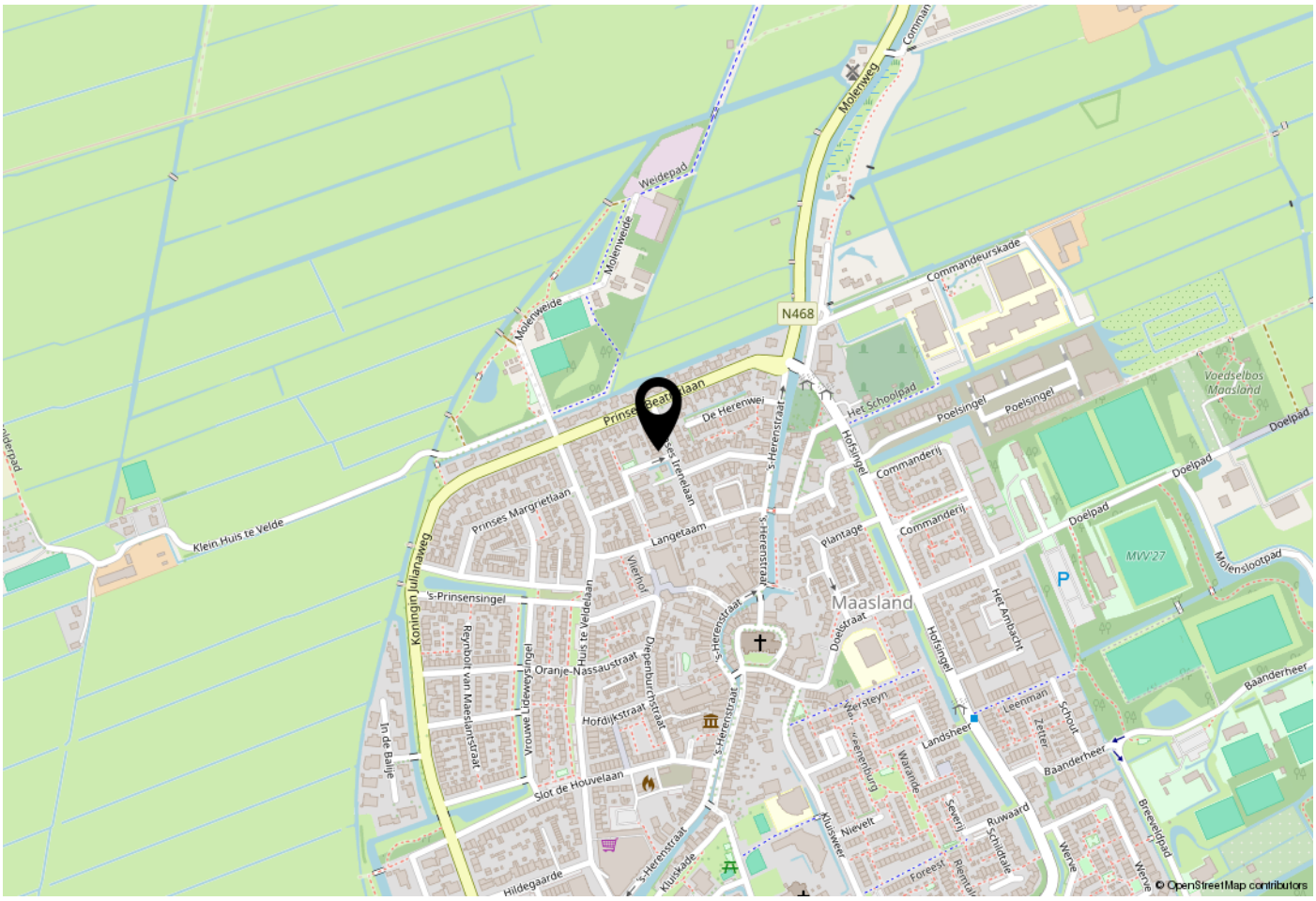
Kadastrale gemeente	Maasland
Sectie	H
Perceel	2547

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

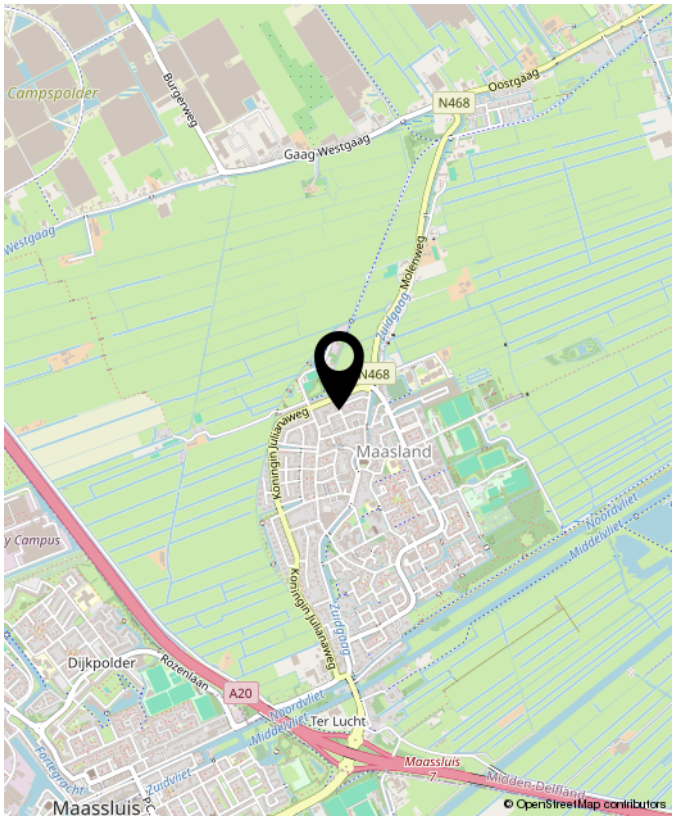
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:
Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.



Prinses Irenelaan 13, 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

50 Jaar
Peeters & Vermeulen
makelaars | taxateurs