VRAAGPRIJS
€ 715.000 K.K.



KONINGIN JULIANAWEG 122, MAASLAND

Peeters & Vermeulen
makelaars | taxateurs

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







Woonoppervlakte	: 153m²
Perceeloppervlakte	: 274m²
Inhoud	: 630m³
Bouwjaar	: 1967
Energielabel	: B

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 715.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1967
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	274 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m²
Inhoud	630 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	27 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m²

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Open ligging Platteland Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha Calenta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een schitterende locatie aan de rand van het dorp Maasland met een vrij en weids uitzicht over het omliggende buitengebied, vindt u deze royale twee-onder-één-kapwoning met garage, eigen oprit, een royale woonkamer en zonnige, op het zuidoosten gelegen tuin. Met een woonoppervlakte van circa 153 m² (excl. de garage) verdeeld over drie volwaardige woonlagen, biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De lichte woonkamer met sfeervolle open haard, visgraatparket en grote raampartijen vormen een heerlijke plek om thuis te komen. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers waarbij er mogelijkheden zijn om nog extra kamers te creëren. Deze woning biedt volop mogelijkheden voor een groot gezin, thuiswerkers of mensen die graag een hobbyruimte of fijne logeerkamer willen creëren. Ook buiten is volop ruimte aanwezig. De achtertuin biedt diverse mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde is het uitzicht over de weilanden werkelijk fantastisch. Hier woont u met het gevoel van vrijheid en ruimte, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Maasland binnen handbereik zijn. De praktische garage, de eigen parkeergelegenheid en de vele opbergmogelijkheden maken het geheel compleet. Maak snel een afspraak en kom de veelzijdigheid van deze leuke woning zelf bekijken.

Begane grond
Via de ruime, verzorgde voortuin en de oprit met parkeerplaats op eigen terrein, bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. Ook de garage is vanaf de oprit eenvoudig bereikbaar. Bij binnenkomst treft u een royale hal met meterkast, toiletruimte en de garderobe. Ook is hier de trap naar de eerste verdieping aanwezig. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De doorzon woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor hier een aangename hoeveelheid daglicht naar binnen schijnt. Het uitzicht over het groene buitengebied van Maasland zorgt hier voor een bijzonder gevoel van ruimte en vrijheid. De sfeervolle houtkachel en het visgraatparket maken deze ruimte extra aangenaam om te verblijven. Het eetgedeelte met grote houten schuifpui bevindt zich aan de achterzijde en biedt uitzicht over de tuin. Ook de keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De gesloten keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop bergruimte. Vanuit de keuken is de aangrenzende garage bereikbaar. De garage is verrassend groot. Met een oppervlakte van maar liefst 25 m2 is hier voldoende plek voor het stallen van al uw fietsen en het opbergen van bijvoorbeeld uw tuingereedschap. Vanuit de garage is een vaste kast bereikbaar met opstelplaats voor de C.V. ketel en wasmachine/ droger. De garage beschikt aan de voorzijde over een dubbele deur en aan de achterzijde is een loopdeur aanwezig met toegang tot de zonnige, op het zuidoosten gelegen achtertuin. Ruime, goed verzorgde achtertuin met diverse zonneterrassen en fruitleibomen, een fijne plek om optimaal van het buitenleven te genieten. Over de volle breedte is aan de voorgevel en aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm gemonteerd.

Eerste verdieping
De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zeer royaal van formaat. Voorheen waren dit twee slaapkamers. Indien gewenst kan deze kamer met gemak weer worden opgesplitst in twee aparte slaapkamers. Vanuit deze kamer is er wederom fantastisch uitzicht over het buitengebied van Maasland. De tweede slaapkamer met toegang tot het balkon bevindt zich aan de achterzijde evenals de royale badkamer. De badkamer bevond zich voorheen ter hoogte van de overloop maar is verplaatst naar een van de slaapkamers op deze verdieping. Ruime badkamer met hoekbad en whirlpool, aparte douchegelegenheid, toilet en royale wastafelcombinatie.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping is verrassend ruim. De overloop is voorzien van dakramen en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop is de derde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is over de volledige lengte van de woning gesitueerd en beschikt over een dakraam en extra raam in de zijgevel. Deze kamer is uitstekend geschikt om te gebruiken als slaapkamer of wellicht als studeerkamer of hobbyruimte. Indien gewenst kan deze kamer worden opgesplitst in twee aparte kamers, wellicht in combinatie met extra dakramen of een dakkapel om nog meer ruimte en lichtinval te creëren.

Wonen in Maasland
De woning ligt aan de rand van het sfeervolle dorp Maasland, op een locatie waar landelijk wonen en dagelijkse gemakken op een prettige manier samengaan. Het vrije uitzicht over de weilanden aan de voorzijde geeft deze plek een bijzonder karakter. Hier geniet u van de rust, het groen en de ruimte van het buitengebied, terwijl de voorzieningen van het dorp op korte afstand liggen. Maasland staat bekend om zijn prettige dorpskarakter, actieve verenigingsleven en groene omgeving. Winkels, scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A20 zijn onder andere Rotterdam, Delft en Den Haag goed bereikbaar. Een fijne woonomgeving voor wie graag rustig en groen woont, maar de voorzieningen en levendigheid van de stad niet uit het oog wil verliezen.

Kadastraal:
Koningin Julianaweg 122, 3155 AS Maasland
Maasland, sectie H, nummer 2795, groot 2 are, 74 centiare

Bijzonderheden
• Royale twee-onder-één-kapwoning op een prachtige locatie aan de rand van Maasland
• Bouwjaar circa 1967.
• Lichte woonkamer met sfeervolle open haard en vrij uitzicht over het buitengebied.
• De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
• Garage met elektra, dubbele deur en separate loopdeur naar de tuin met mogelijkheid voor praktijkruimte
• Parkeergelegenheid op eigen terrein
• Balkon aan achterzijde
• Energielabel B (geldig tot 28-10-2036)
• 9 Zonnepanelen
• Kiwa-certificaat aanwezig in verband met een ondergrondse tank; deze is niet verontreinigd en afgevuld met zand
• Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
• Niet zelf bewoningsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
• As-is-where-is-clausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
• Verkoop zonder vragenlijst en lijst van zaken
• Projectnotaris Westvaer Westland
• Oplevering: in overleg, direct beschikbaar

Kenmerken:
Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 153 m2
Berging: ca. 27 m2
Perceeloppervlakte: ca. 274 m2
Inhoud: ca. 630 m3
Opleveren: in overleg

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 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland

















Koningin Julianaweg 122, Maasland











Koningin Julianaweg 122, Maasland









Koningin Julianaweg 122, Maasland











Koningin Julianaweg 122, Maasland







Koningin Julianaweg 122, Maasland

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

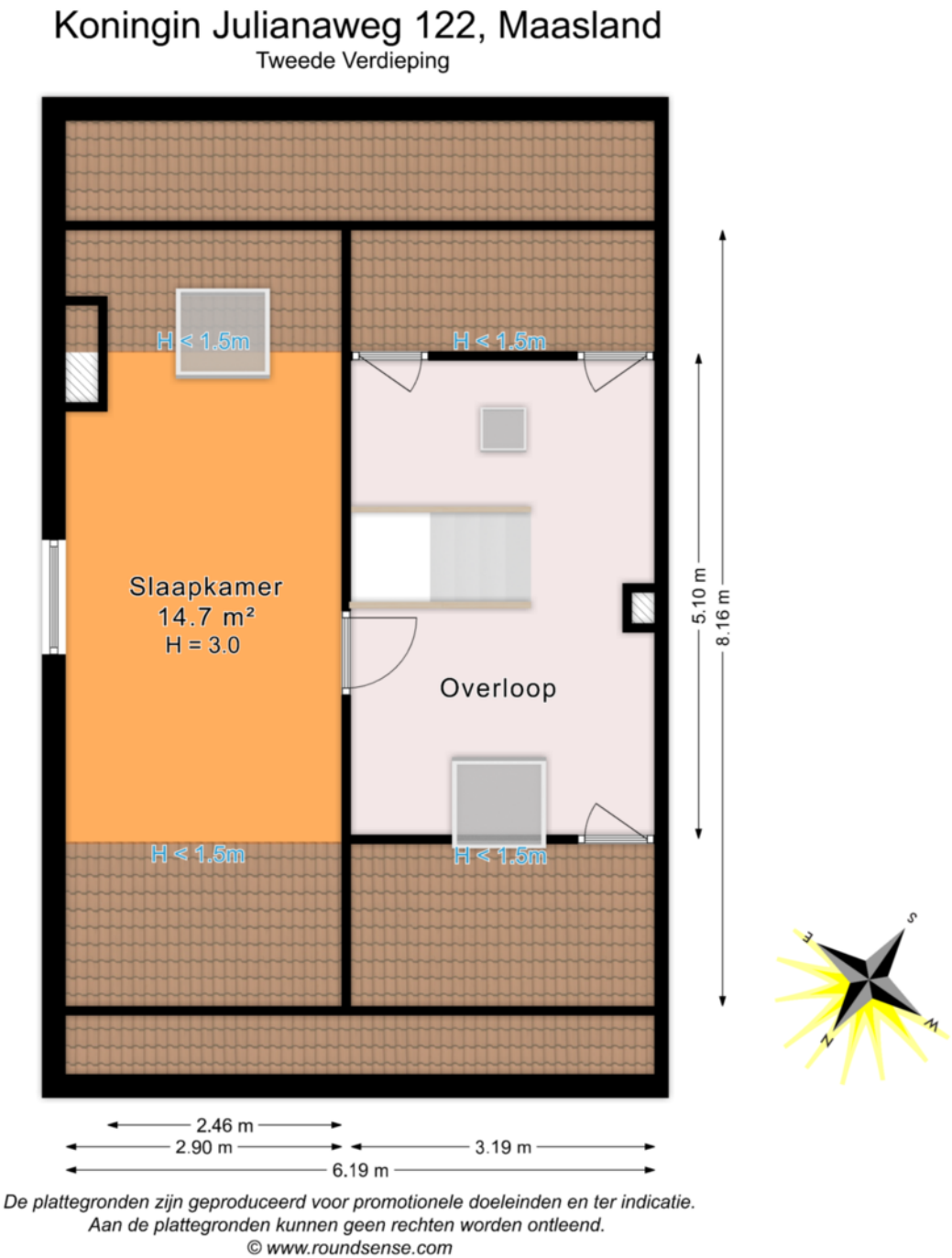


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

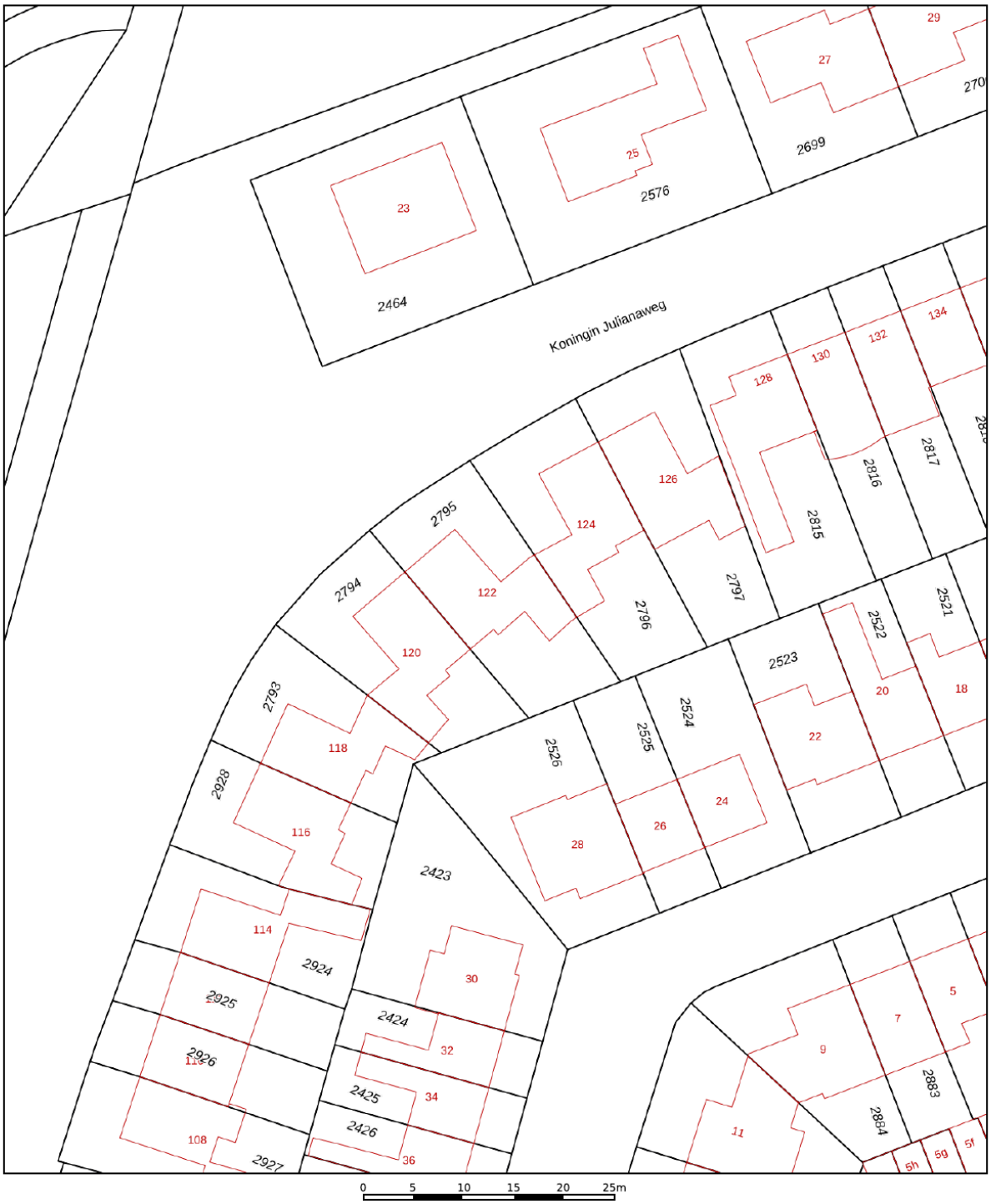


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

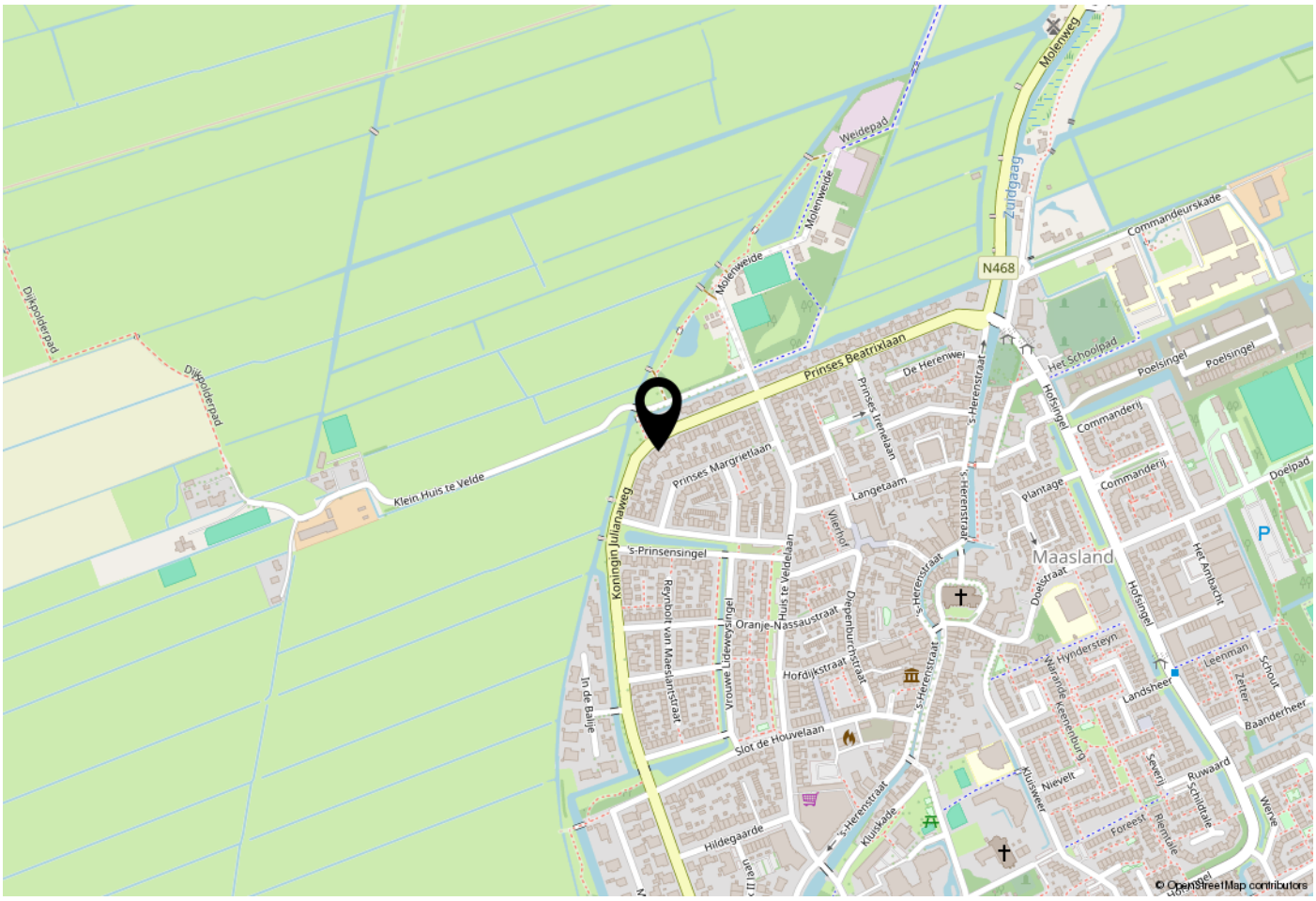
Kadastrale gemeente	Maasland
Sectie	H
Perceel	2795

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
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.

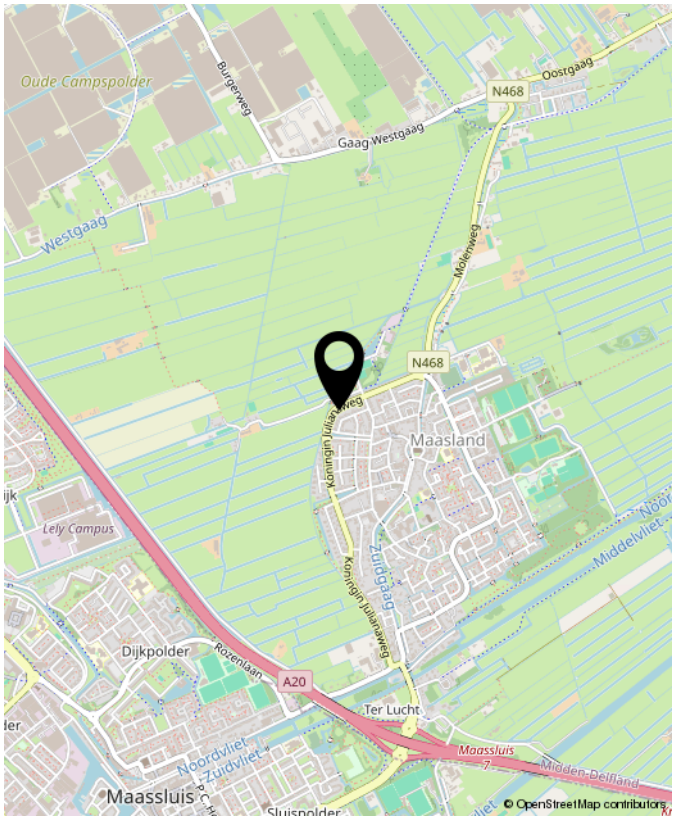
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Wonen in Maasland
De woning ligt aan de rand van het dorp Maasland, op een locatie waar landelijk wonen en dagelijkse gemakken op een prettige manier samengaan. Het vrije uitzicht over de weilanden aan de voorzijde geeft deze plek een bijzonder karakter, terwijl de voorzieningen van het dorp op korte afstand liggen. Winkels, scholen, kinderopvang, gezondheidsvoorzieningen en sportverenigingen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A4 en A20 zijn onder andere Rotterdam, Delft en Den Haag goed bereikbaar. Een omgeving voor wie graag rustig en groen woont.



Koningin Julianaweg 122, 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