VRAAGPRIJS
€ 510.000 K.K.



WERVE 16, MAASLAND

Peeters & Vermeulen makelaars | taxateurs

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







Woonoppervlakte	: 112m²
Perceeloppervlakte	: 124m²
Inhoud	: 340m³
Bouwjaar	: 1988
Energielabel	: A

KENMERKEN

Overdracht	
Vraagprijs	€ 510.000,- k.k.
Verwarming	€ 71,-
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	124 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m²
Inhoud	340 m³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m²

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

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk

KENMERKEN

Tuin	
Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	Nefit Proline, NxT HRC 24 CW/4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inleiding
Op een rustige locatie in een kindvriendelijke woonomgeving van Maasland vindt u deze geschakelde twee-onder-één kapwoning met een zonnige achtertuin aan het water. De woning beschikt over een praktische indeling met een gezellige woon- en eetkamer, een open keuken, twee (optioneel drie) slaapkamers op de eerste verdieping en een verzorgde badkamer. De ruime zolderverdieping met grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde biedt daarnaast mogelijkheden voor het creëren van een extra slaap-, werk- of hobbyruimte. Ook buiten is het prettig verblijven. De ruime voortuin beschikt over een praktische fietsenberging en de achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en grenst aan het water. Met twee veranda's, waarvan één aan de woning en één aan het water, zijn er verschillende plekken om heerlijk buiten te zitten en van de tuin te genieten. De woning ligt op korte afstand van diverse voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen en recreatiegebieden. Een fijne gezinswoning op een rustige plek in Maasland. Maak snel een afspraak en kom deze verrassend leuke woning zelf bekijken!

Indeling

Begane grond
Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. In de voortuin bevindt zich een praktische fietsenberging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerhande spullen. Bij binnenkomst stapt u in de hal met vaste kast, meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset. Vanuit de toiletruimte is een aparte kast bereikbaar met opstelplaats voor de CV-ketel. Vervolgens komt u in de lichte woonkamer. De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De fraaie laminaat-vloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een warme en aangename sfeer. Dankzij de prettige lichtinval en de fijne indeling is er volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek.

Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig. De open keuken in U-opstelling sluit aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-zone inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken vormt door de praktische indeling en de aanwezige vloerverwarming een fijne plek om uitgebreid te koken terwijl u in contact blijft met familie of gasten. Via de woonkamer bereikt u de zonnige achtertuin op het zuidoosten. Deze verzorgde tuin grenst aan het water en is met recht een van de grote pluspunten van de woning! Direct aan de woning bevindt zich een ruime veranda; een heerlijk plek om van de ochtendzon te genieten. Dankzij de lichte dakpanelen komt er nog veel daglicht de woning binnen. Aan de waterkant is een tweede veranda gerealiseerd. Zo kunt u op verschillende momenten van de dag optimaal genieten van het buitenleven en de fijne ligging aan het water.

Eerste verdieping
Via de onlangs gerenoveerde trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop met trapopgang naar de tweede verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met grote vaste kastenwand in de voormalig derde slaapkamer op deze verdieping. In deze kamer is airconditioning aanwezig. Indien gewenst kan deze kamer weer met gemak worden opgesplitst in twee aparte kamers. De derde slaapkamer aan de voorzijde en is momenteel ingericht als kantoorruimte aan huis. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als slaap- of hobbykamer. De nette badkamer aan de voorzijde is voorzien van douchecabine, modern wastafelmeubel met spiegelkast (beide geplaatst in 2026) en een tweede toilet. Dankzij het raam in de voorgevel kan deze ruimte zowel natuurlijk als mechanisch worden geventileerd.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tweede verdieping
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden! Via de vaste trap komt u in een loftachtige ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Dankzij de dubbele dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze verdieping van een prettige lichtinval en bijzonder veel ruimte. De huidige indeling biedt plaats aan een ruime derde slaapkamer. Dankzij de royale afmetingen is de tweede verdieping met gemak op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers. Hiermee creëert u bijvoorbeeld een extra slaapkamer, een rustige thuiswerkplek of een fijne hobbyruimte. De mogelijkheden zijn volop aanwezig. Via een aparte trap is de bovengelegen bergvliering bereikbaar. De bergvliering is over de volledige breedte van de woning aanwezig en biedt volop ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld uw vakantiekoffers of seizoensgebonden spullen.

Locatie:
Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij de verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. Ook scholen, winkels en andere voorzieningen zijn in het dorp aanwezig. Het dorpse karakter en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen. De Werve is aan de rand van het dorp gelegen met Maaslandse Bos en diverse (sport)verenigingen op loopafstand. Een fijne plek om rustig en centraal te wonen.

Kadastraal:
Werve 16, 3155 GM Maasland
Maasland, sectie: C, nummer: 2663, groot 1 are, 24 centiare

Bijzonderheden
Bouwjaar ca. 1988
Eigen grond
Energielabel A (geldig tot: 16 november 2036)
Goed onderhouden geschakelde twee-onder-één-kapwoning;
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Maasland;
Zonnige achtertuin met twee veranda's, direct gelegen aan het water;
Lichte woonkamer met open keuken;
Zeer royale zolderkamer met dubbele dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde en een praktische bergvliering;
Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
C.V. ketel: Nefit uit maart 2024;
6 zonnepanelen (geïnstalleerd in 2023);
Houten kozijnen, geheel voorzien van dubbele beglazing.

Kenmerken:
Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 112 m2
Overkapping grenzend aan woning: ca. 10 m2
Berging: ca. 6 m2
Perceeloppervlakte: ca. 124 m2
Inhoud: ca. 340 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 16, Maasland









Werve 16, Maasland









Werve 16, Maasland









Werve 16, Maasland









Werve 16, Maasland









Werve 16, Maasland











Werve 16, Maasland









Werve 16, Maasland

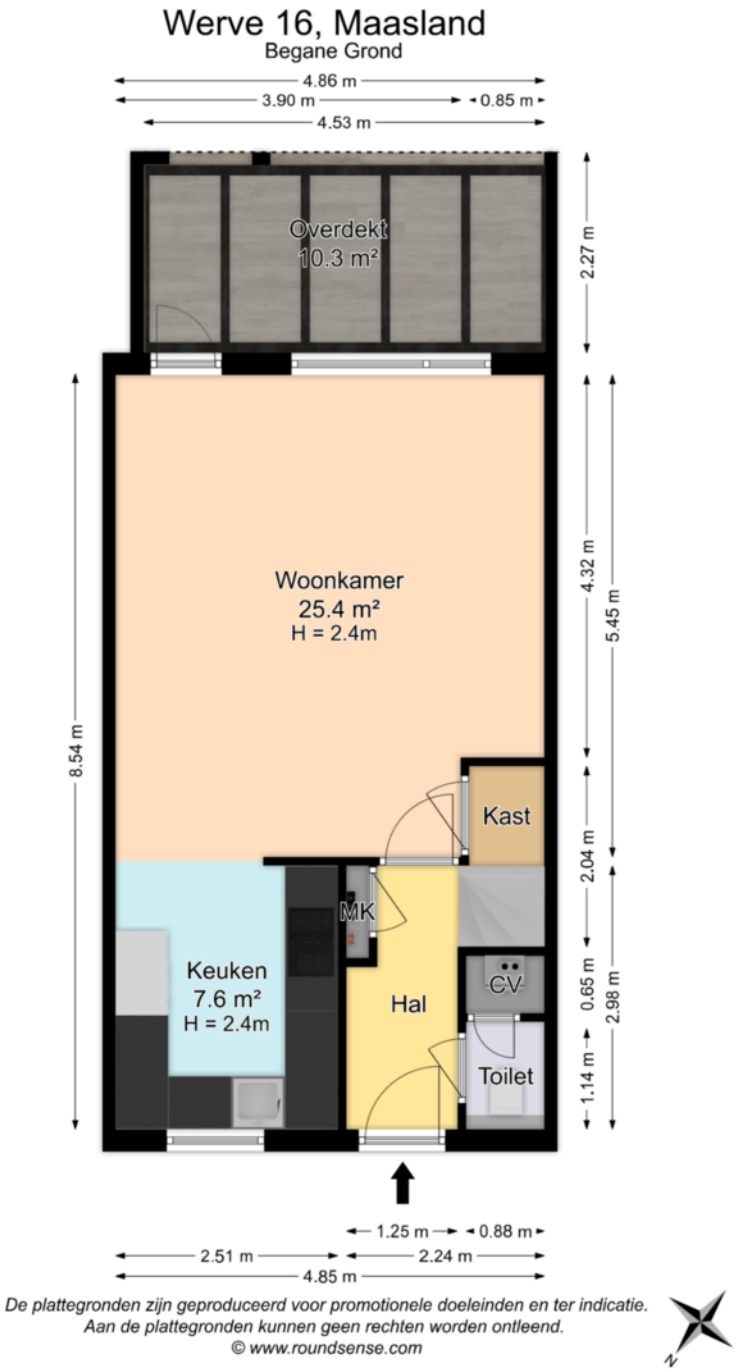




PLATTEGROND

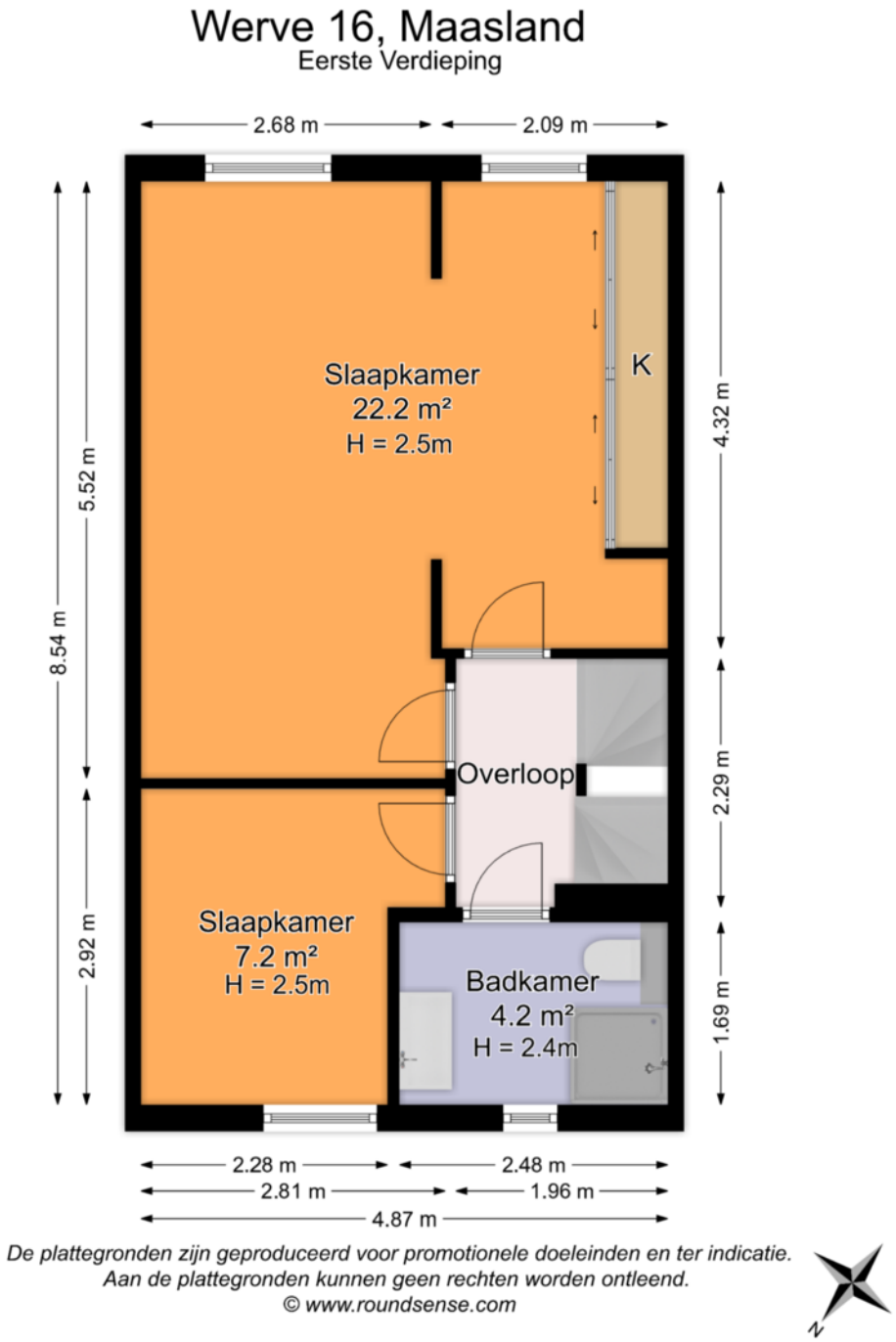


PLATTEGROND



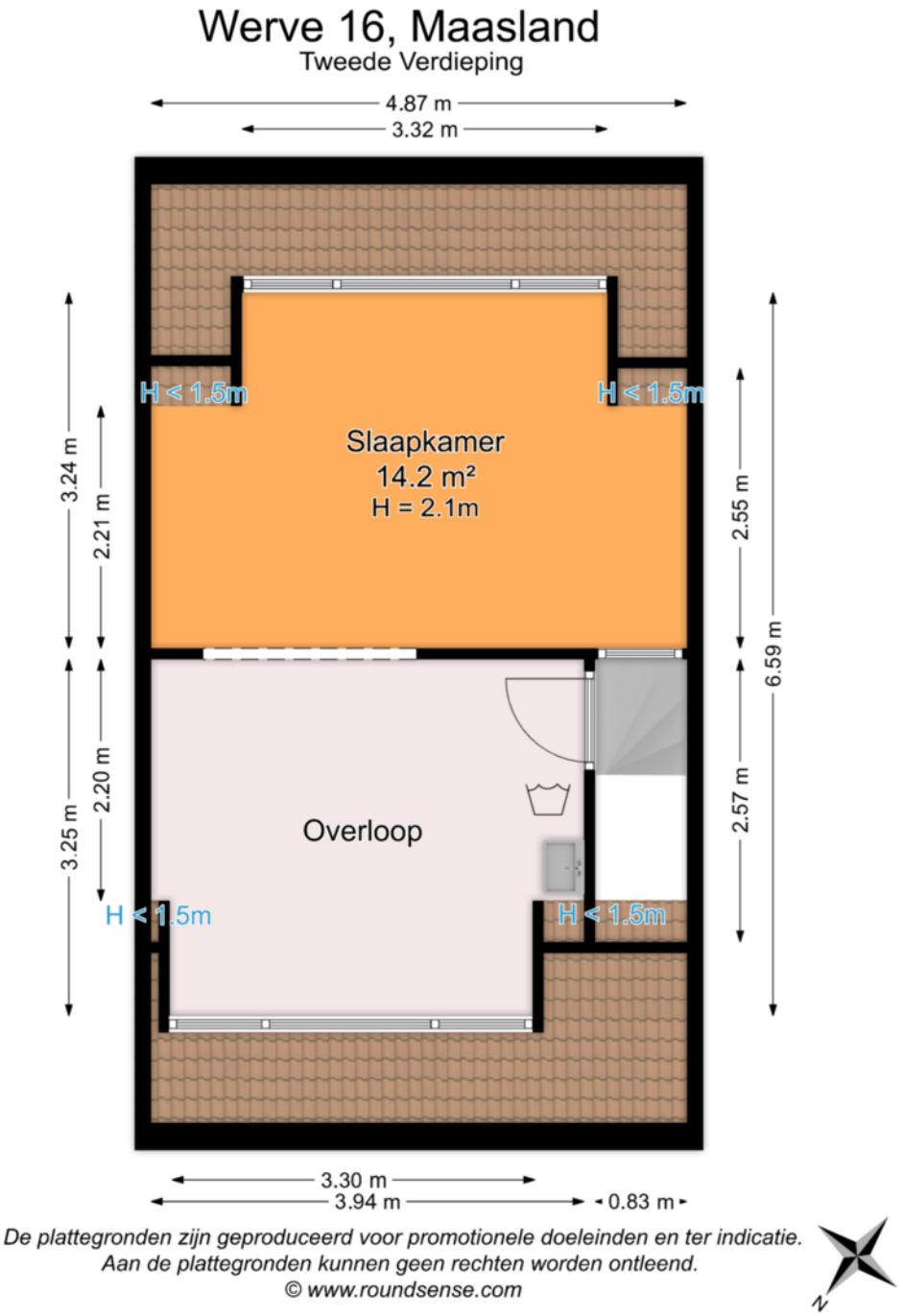
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

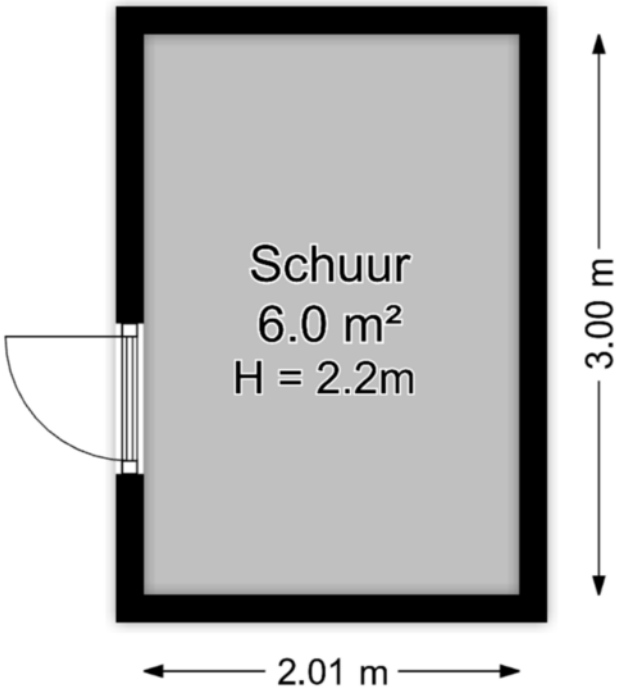


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Werve 16, 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 16 te Maasland

Datum: 29 oktober 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	☒	☐	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– plafonnieres	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Losse schuifkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Overige losse kasten	☐	☒	☐	☐
– Vaste schuifkastenwand slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– gordijnen	☒	☐	☐	☐
– gordijnen zolder	☐	☐	☒	☐
– overgordijnen woonkamer	☐	☐	☐	☐
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rol-/vouwgordijnen	☒	☐	☐	☐
– 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)	☐	☐	☐	☒
Overige radiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– spiegel deur slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– plafondventilator slaapkamer	☐	☒	☐	☐
– vast hoekbureau zolder	☐	☐	☒	☐
– wasmachine / droger	☐	☒	☐	☐
– wastafel zolder	☒	☐	☐	☐
– houten ladder zolder	☐	☒	☐	☐
– planken schuur	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– oven	☒	☐	☐	☐
– afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– koelkast	☐	☒	☐	☐
– combimagnetron	☐	☐	☒	☐
– koffiemachine	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– keukengerei ophangrekken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
– toiletborstel	☐	☒	☐	☐
– prullenbak	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
– badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
– spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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:				
– Radiatorfolie woonkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting boompje vaste plantenbak achtertuin	☐	☒	☐	☐
Beplanting overig	☒	☐	☐	☐
Kast achtertuin	☒	☐	☐	☐
Houtenkachel buiten	☒	☐	☐	☐
Waterornament bamboe	☐	☒	☐	☐
Loungeset los (incl. kussens)	☐	☒	☐	☐
Tuinset	☐	☒	☐	☐
Loungeset vast (incl. kussens)	☒	☐	☐	☐
Tuintafel onder overkapping waterzijde	☒	☐	☐	☐
Tuintafel onder overkapping woningzijde	☐	☒	☐	☐
Losse plantenbakken grijs voortuin	☐	☒	☐	☐
Losse plantenbakken hout voortuin	☒	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
– zonnescherm	☒	☐	☐	☐

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:				
– nvt				
–				

Voor akkoord,

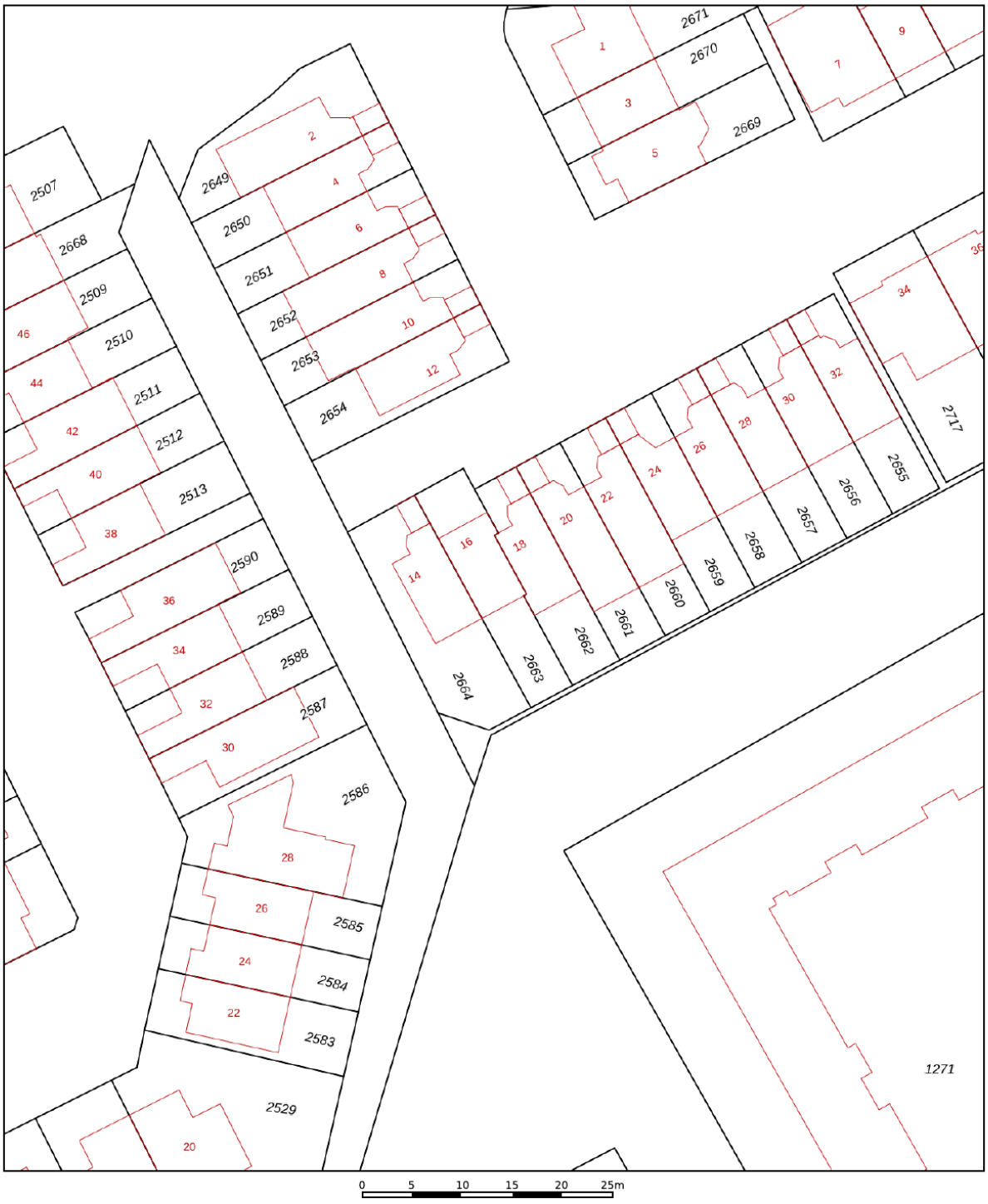
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

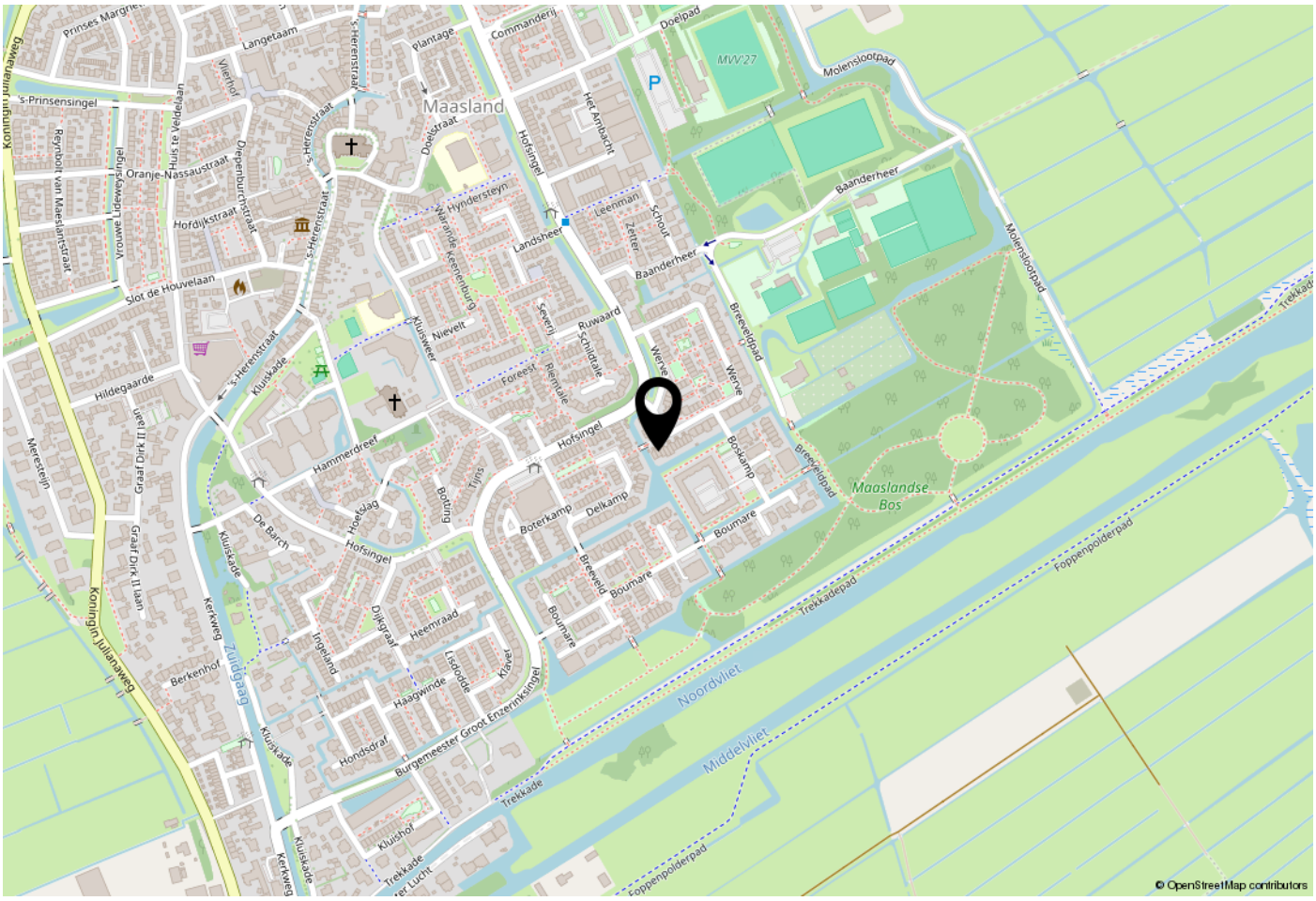
Kadastrale gemeente	Maasland
Sectie	C
Perceel	2663

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

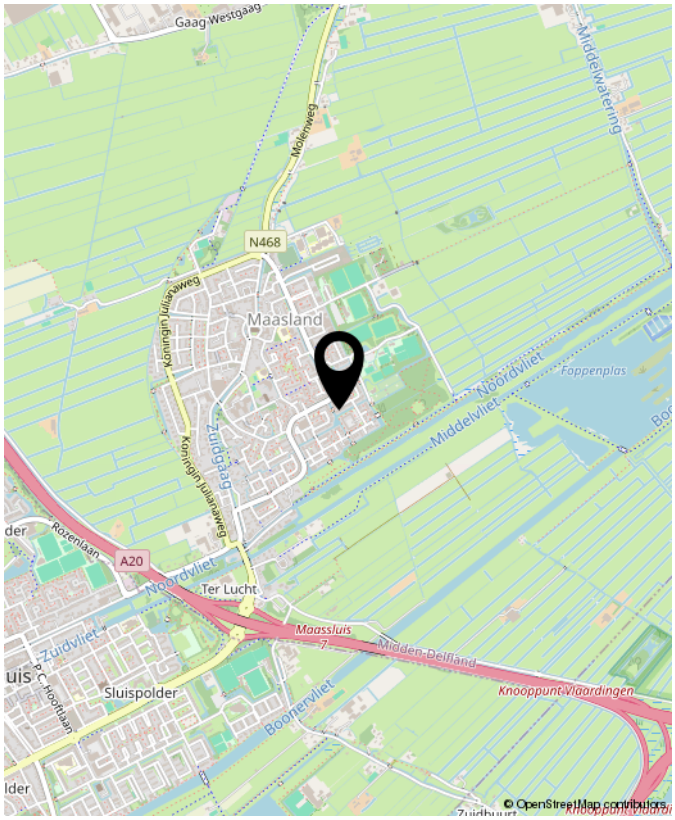
Werve 16, Maasland

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij de verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. Ook scholen, winkels en andere voorzieningen zijn in het dorp aanwezig. Het dorpse karakter en de groene omgeving zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen. De Werve is aan de rand van het dorp gelegen met Maaslandse Bos en diverse (sport)verenigingen op loopafstand. Een fijne plek om rustig en centraal te wonen.





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