

VRAAGPRIJS
€ 579.000 K.K.



DRIE HOEVEN 11, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 134m²
Perceeloppervlakte	: 132m²
Inhoud	: 450m³
Bouwjaar	: 1996
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 579.000,- k.k.

Elektra € 41,31

Gas € 140,49

Water € 18,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1996

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 134 m²

Inhoud 450 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inpakken en verhuizen maar! Op een geliefde plek aan de Drie Hoeven in Maasland vind je deze instapklare eindwoning met uitgebouwde woonkamer, maar liefst vijf slaapkamers én een zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning is werkelijk tot in de puntjes verzorgd afgewerkt, waarbij tijdens de grootschalige renovatie in 2023 gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling en prettige sfeer op. Van een luxe taatsdeur en stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming tot een moderne L-vormige keuken en de sfeervolle cinewall met sfeerhaard; alles sluit hier naadloos op elkaar aan. Ook op de verdiepingen wordt je verrast. Met maar liefst vijf slaapkamers, een royale zolderverdieping met twee grote dakkapellen en een luxe badkamer biedt deze woning alle ruimte voor het gehele gezin. De rolluiken en recent geplaatste airco's op iedere verdieping zorgen bovendien voor extra wooncomfort. De zonnige achtertuin op het zuidwesten vormt een fijne plek om te ontspannen en tot in de avonduren van de zon te genieten. Dit alles op een prettige locatie in een kleinschalige, kindvriendelijke woonwijk in Maasland, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak en laat je verrassen door alles wat deze bijzonder leuke woning te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je in de ruime hal. Hier vind je de meterkast, een praktische trapkast, een modern en luxe betegeld toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast biedt de hal volop ruimte voor een garderobe. Via een stijlvolle taatsdeur kom je in de bijzonder ruime woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in L-opstelling. De keuken is door de huidige eigenaren verlengd, wat heeft gezorgd voor extra bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele combi-oven en Quooker. De keuken is ruim opgezet en vormt hierdoor een ideale plek voor kookfanaten. Tussen

de keuken en het zit gedeelte bevindt zich de eetkamer. Hier kun je met gemak een grote eettafel plaatsen. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en comfortabele leefruimte is ontstaan. Dankzij de grote raampartijen, de extra ramen in de zijgevel en de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer heeft een eigentijdse en luxe uitstraling, mede dankzij de stijlvolle visgraatvloer met vloerverwarming, de fraaie cinewall en de ingebouwde sfeerhaard. Via de dubbele openslaande deuren in de woonkamer stap je de zonnige achtertuin in, gelegen op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon, gezellig buiten eten of ontspannen na een drukke dag. Aan de achtergevel is een zonnescherf en een buitenkraan gemonteerd. Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opslaan van tuingereedschap. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de moderne badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De drie slaapkamers zijn royaal van formaat en kunnen op verschillende manieren worden ingedeeld. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is dankzij het extra raam in de zijgevel heerlijk licht. Deze kamer biedt voldoende plek voor een twee persoons bed en een grote kledingkast. Bovendien is deze kamer uitgerust met een elektrisch rolluik en airconditioning. De tweede kamer aan de achterzijde is eveneens van prettig formaat en voorzien van een rolluik. Op dit moment wordt deze kamer gebruikt als kantoorruimte maar deze kan ook uitstekend als slaapkamer of inloopkast worden ingericht. De derde slaapkamer, ook met rolluik, bevindt zich aan de voorzijde, evenals de badkamer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De moderne badkamer is luxe en eigentijds afgewerkt. Hier vind je onder andere een modern wastafelmeubel, een royale inloopdouche met rainshower en handdoekradiator. De badkamer vormt daarmee een prettige plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten. De luxe tegels maken het geheel helemaal af. In dezelfde stijl is de separate toiletruimte afgewerkt, welke bereikbaar is vanaf de overloop.

Tweede verdieping

De ruime overloop is voorzien van een vaste kastenwand. Hier vind je naast de diverse opbergmogelijkheden onder andere de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger, mechanische ventilatie-unit en de C.V. ketel. Vanaf de overloop zijn nog eens twee volwaardige slaapkamers te bereiken. Dankzij de grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is hier veel extra ruimte en een prettige lichtinval ontstaan. Beide dakkapellen zijn voorzien van rolluiken. De kamers zijn uitstekend geschikt als slaap- of werkkamer, maar kunnen natuurlijk ook worden ingericht als hobbyruimte of logeerkamer. Een van deze kamers is bovendien voorzien van een airconditioning waarmee je de kamer(s) met gemak kunt koelen of juist verwarmen. De volledige tweede verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

Ligging

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Maasland met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, een supermarkt, winkels en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor Maasland een ideale woonomgeving vormt voor gezinnen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Daarnaast staat Maasland bekend om zijn actieve verenigingsleven en de vele recreatiemogelijkheden. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het prachtige natuurgebied van Midden-Delfland in, waar rust, ruimte en groen samenkomen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar ca. 1996
- 132 m2 eigen grond
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers
- De woning is eind 2023 grootschalig gerenoveerd en modern afgewerkt
- Moderne keuken, toiletruimte en badkamer
- Uitgebouwde woonkamer met stijlvolle visgraatvloer en vloerverwarming
- Grote dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken (2025)
- Airconditioning (2025) op alle woonlagen aanwezig
- Energielabel B (geldig tot: 27-07-2032)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Stenen berging en achterom
- Achter de berging is nog een perceel grond met boom aanwezig dat tot het verkochte behoort. Op dit moment is dit deel niet bij de tuin betrokken.

Kadastraal:

Drie Hoeven 11, 3155 TR Maasland

Maasland, sectie: H, nummer: 3548, groot: 1 are, 32 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 134 m2

Berging: ca. 8 m2

Perceeloppervlakte: ca. 132 m2

Inhoud: ca. 450 m3

Opleveren: in overleg (prognose: maart 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?**



Drie Hoeven 11, Maasland





Drie Hoeven 11, Maasland









Drie Hoeven 11, Maasland





Drie Hoeven 11, Maasland



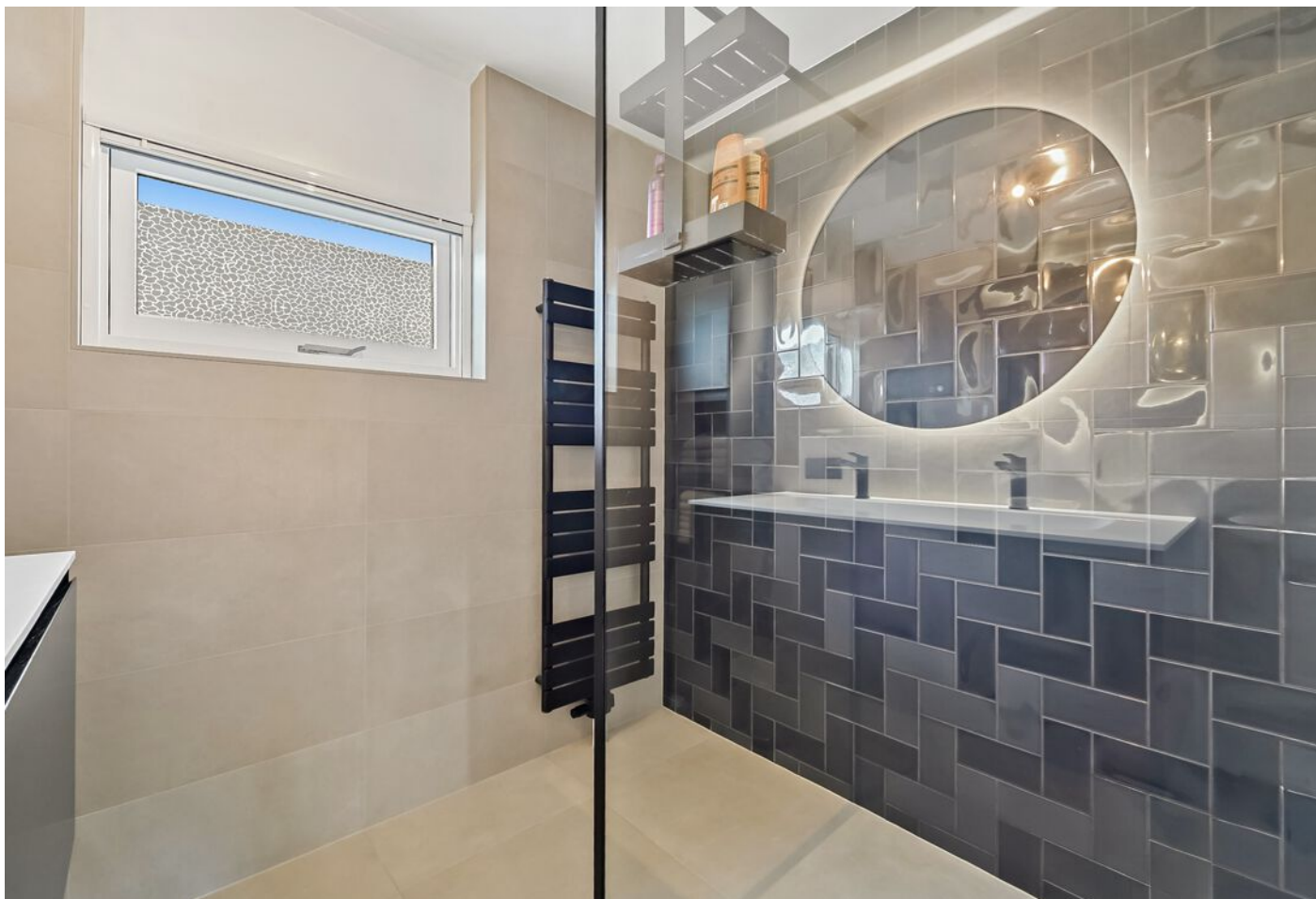


Drie Hoeven 11, Maasland





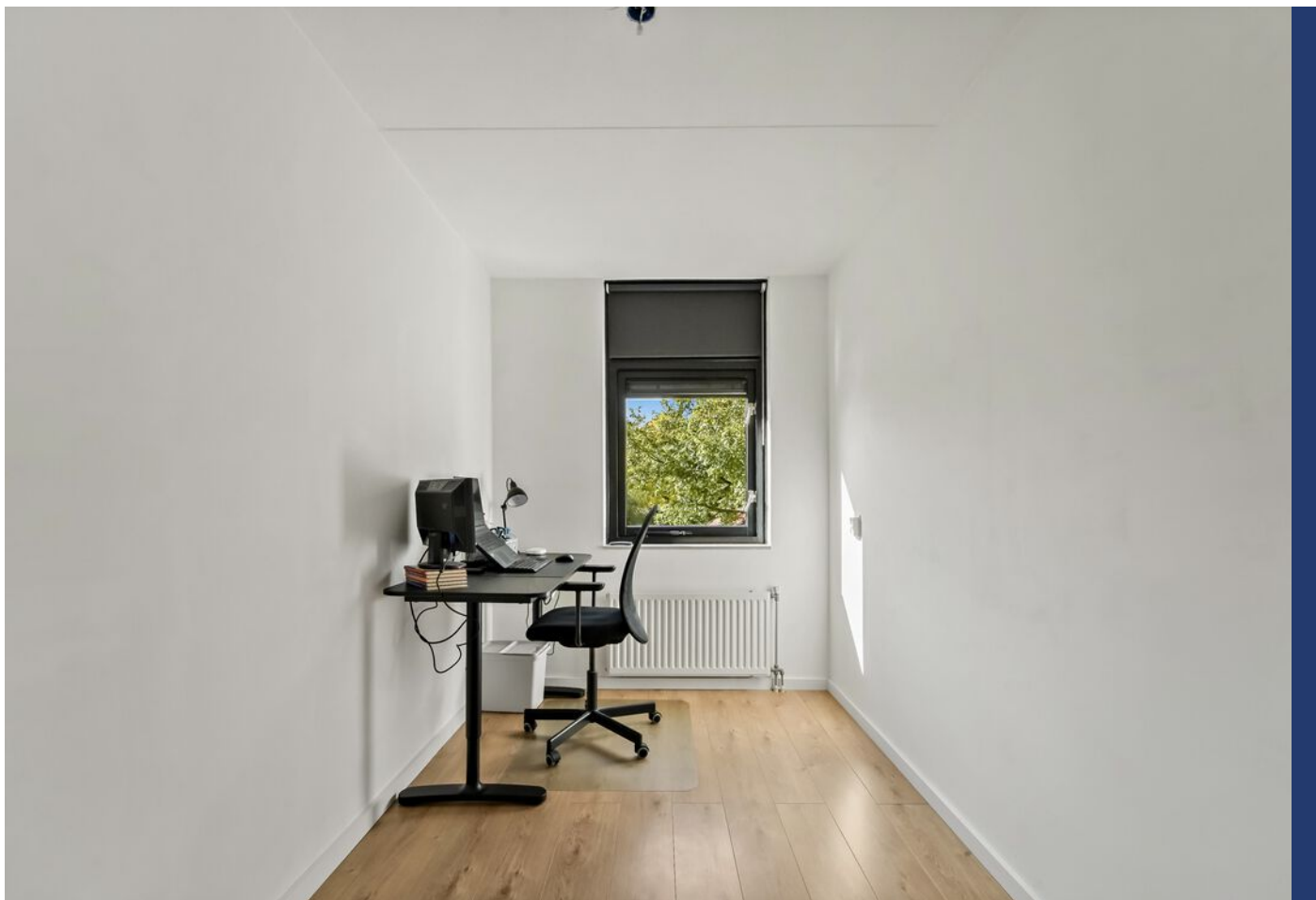








Drie Hoeven 11, Maasland





Drie Hoeven 11, Maasland





Drie Hoeven 11, Maasland





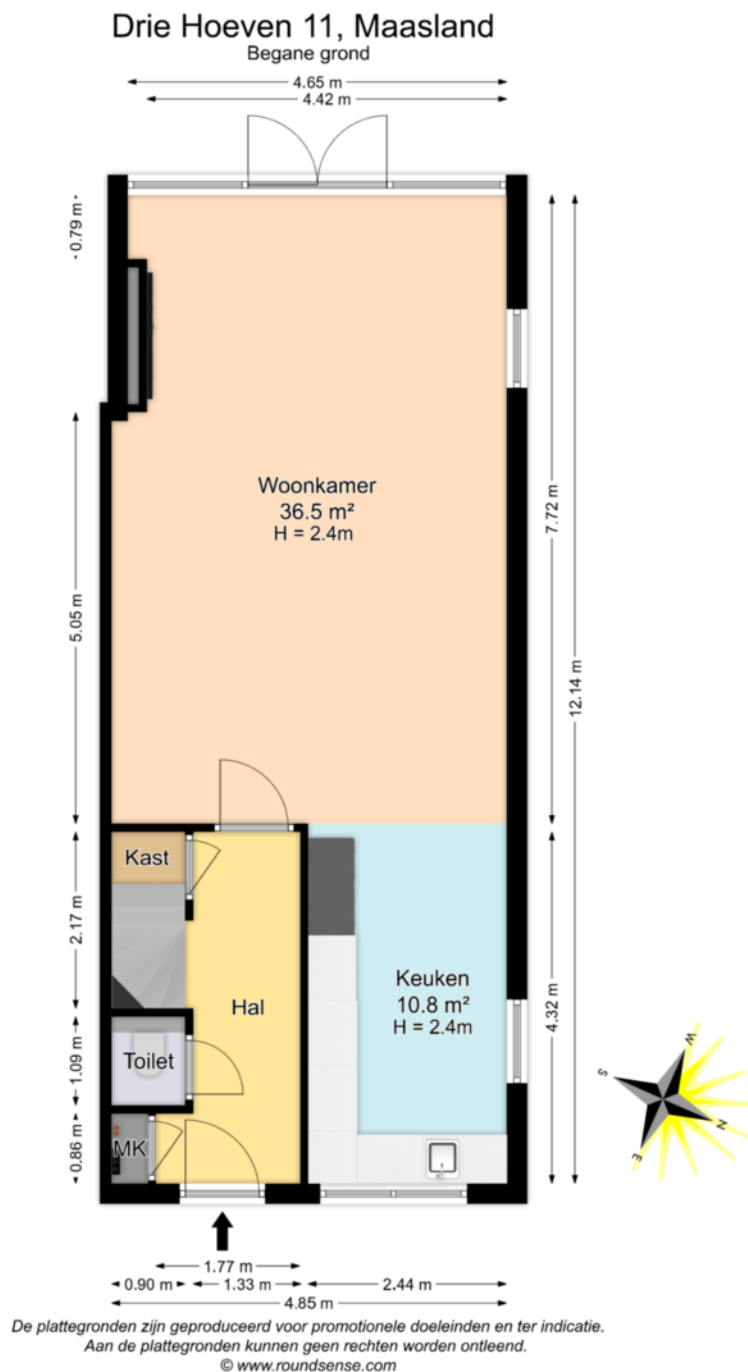
Drie Hoeven 11, Maasland

Drie Hoeven 11, Maasland



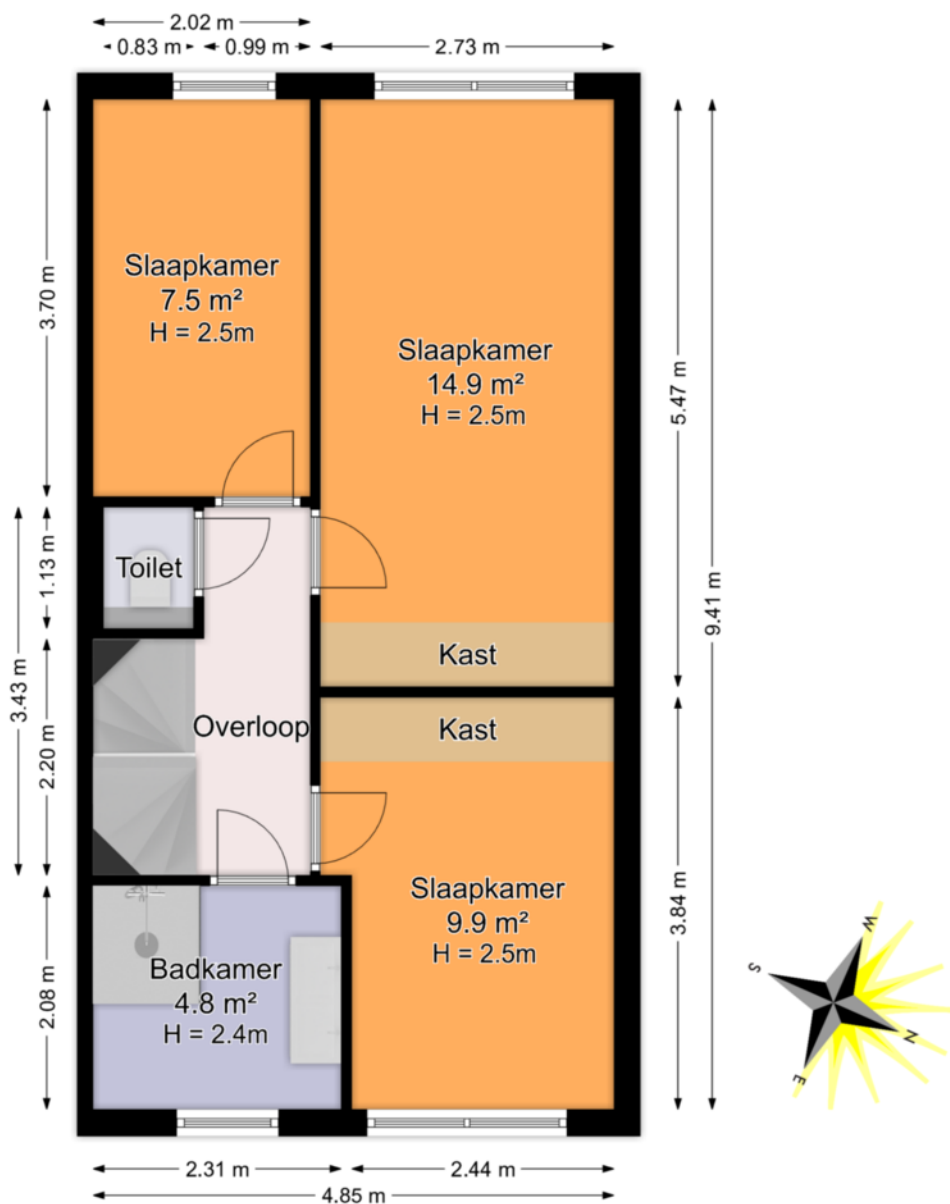
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND



Drie Hoeven 11, Maasland

Eerste verdieping



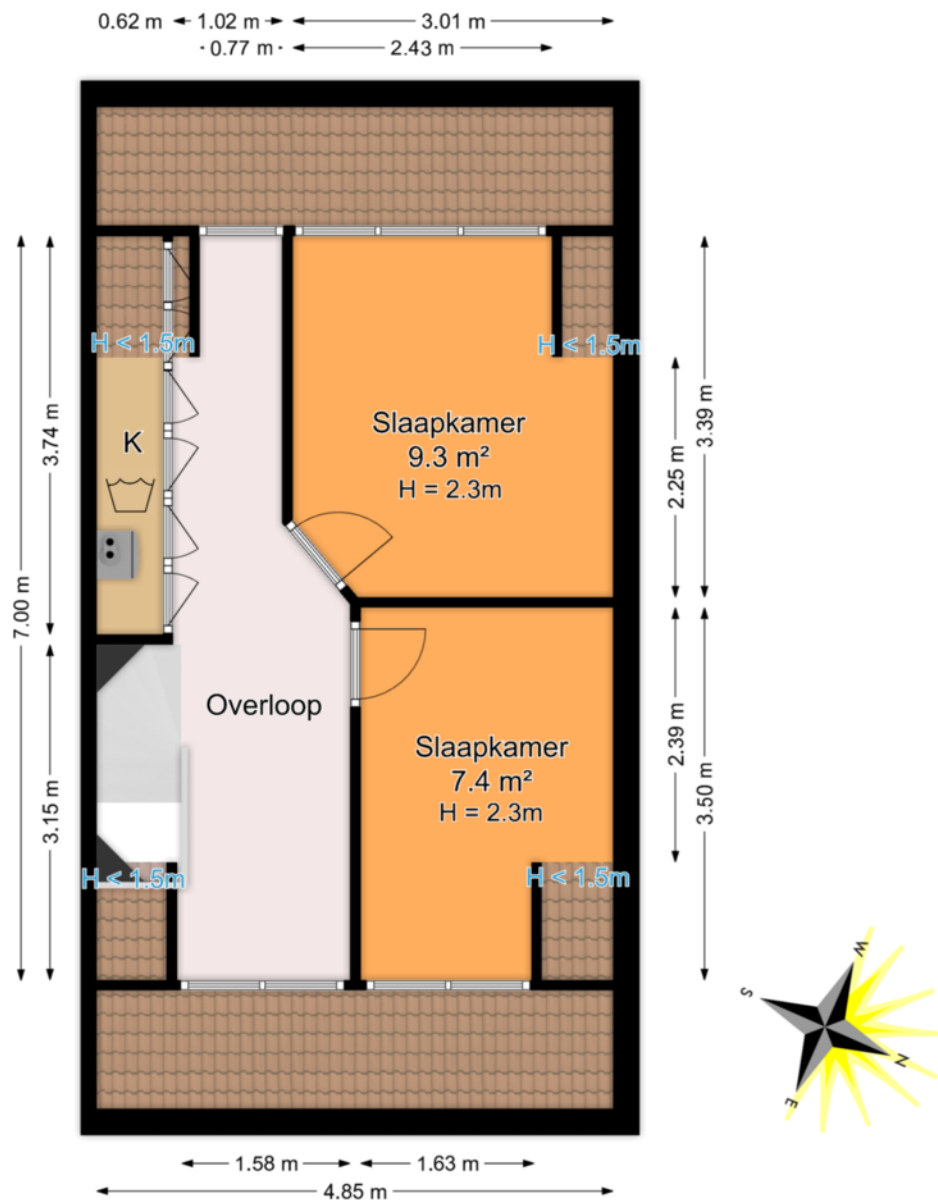
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

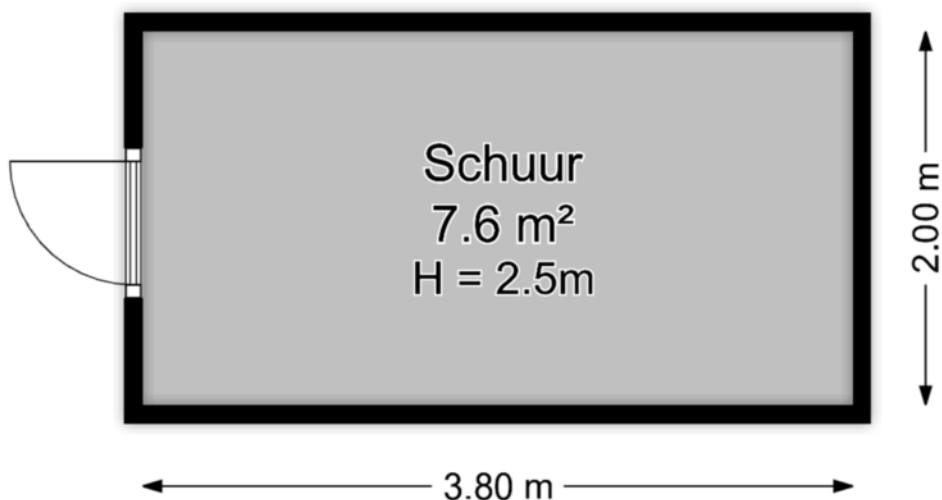
Drie Hoeven 11, Maasland Tweede verdieping



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

Drie Hoeven 11, 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

Drie Hoeven 11 te Maasland

Datum: 30 september 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	☐	☒	☐	☐
- Televisie	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten slaapkamers 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- Zwarte hoge kast badkamer	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Spiege zolder	☒	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Alle inbouwapparatuur	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Wc rolhouder	☒	☐	☐	☐
- Wc borstel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel (Ring deurbel gaat mee)	☒	☐	☐	☐
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



0 5 10 15 20 25m

12345

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie H

Perceel	3548
---------	------

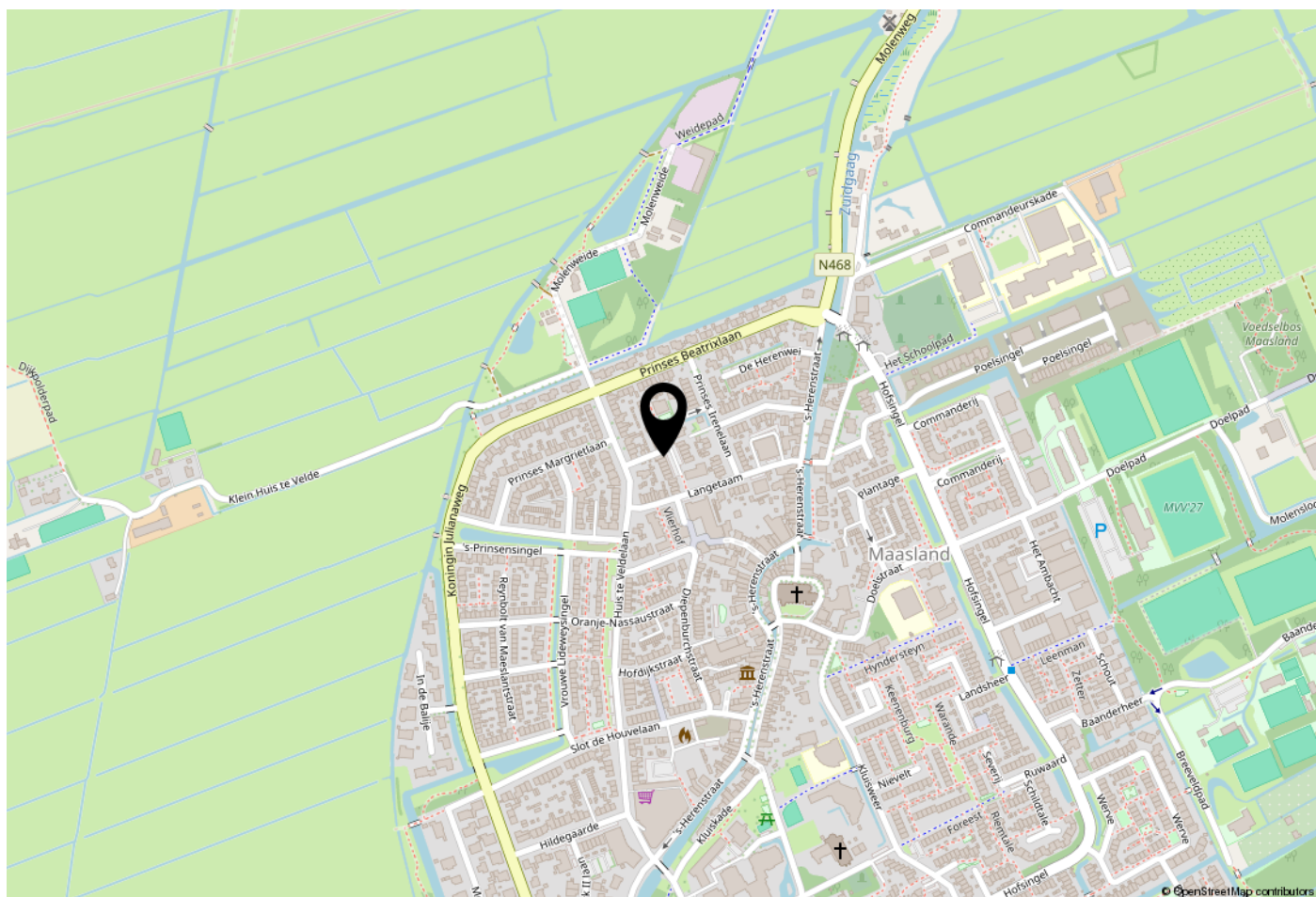
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

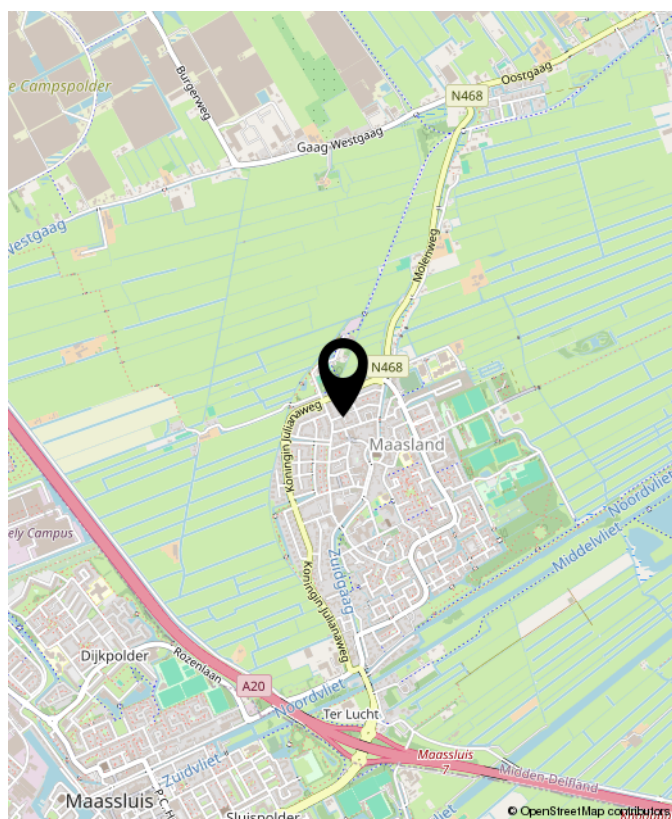


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in Maasland met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, kinderopvang, een supermarkt, winkels en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, waardoor Maasland een ideale woonomgeving vormt voor gezinnen. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Daarnaast staat Maasland bekend om zijn actieve verenigingsleven en de vele recreatiemogelijkheden. Vanuit huis wandelt of fietst u zo het prachtige natuurgebied van Midden-Delfland in, waar rust, ruimte en groen samenkomen.



Drie Hoeven 11, 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

