

VRAAGPRIJS
€ 925.000 K.K.



MAASLANDSE DAM 4, MAASLAND

**Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs

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



Maaslandse Dam 4, Maasland



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

Verwarming € 348,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Algemene woning keur
Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 420 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 208,6 m²

Inhoud 629 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Buiten bebouwde kom
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

Maaslandse Dam 4, Maasland

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Buva ecoheat
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In één van de mooiste woonwijken van Midden-Delfland bestaat nu de kans om in het buitengebied te wonen in een zeer ruime, hoogwaardig afgewerkte en recent gebouwde woning. In 2017 zijn in het landelijk gebied aan de rand van Maasland 20 geschakelde landhuizen gerealiseerd. Deze bijzondere woning kenmerkt zich door een ongekend grote woon-, leef- en speelruimte. De verrassende indeling met een woonkeuken en woonkamer op de begane grond, vier royale slaapkamers op de bovenverdieping, luxe badkamer, een zeer hoog afwerkingsniveau in de gehele woning en een heerlijke tuin aan de achterzijde met een dubbele parkeerplaats en een vrijstaande berging maken deze woning helemaal compleet. Een unieke kans om te wonen in een duurzame, nagenoeg nieuwe woning midden in een prachtige landelijke omgeving.

Begane grond:

In de ruime hal zijn de meterkast, het toilet, de trap naar de verdieping en een grote voorraadkast aanwezig. Vanuit de hal komen we in de leefruimtes. De woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze zeer luxe uitgevoerde keuken met onder andere een centraal kook- en spoeliland is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Hierbij is door de huidige bewoners gekozen voor luxe merken en kwaliteit. De keuken is een zeer grote ruimte van waar uit de kenmerkende raampartij aan de voorzijde uitzicht geeft op de lommerrijke vijverpartij en aan de achterzijde kijkt u via de dubbele deuren naar de riante achtertuin. Aan de achterzijde van de woning is de mooie woonkamer. De sfeervolle woonkamer is op diverse manieren in te delen en dankzij de dubbele deuren aan de achterzijde is het vanuit deze ruimte heerlijk om te genieten van het uitzicht op de riante achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming met een stoere tegelvloer.

De achtertuin van deze woning is fraai aangelegd. In de tuin is met de totale breedte van ruim 10 meter goed te merken hoe groot het perceel is. Aan de achterzijde van de tuin zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. Hier bevindt zich ook het oplaadpunt voor

de elektrische auto. Met de mooie kapschuur ernaast is er veel extra bergruimte. Dankzij de afmetingen van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden.

1e Etage:

Op deze verdieping zijn drie riante slaapkamers, een aparte werkkamer en een zeer luxe badkamer aanwezig. Op de overloop is een grote bergkast en een separaat toilet geplaatst. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee fijne slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de badkamer. Deze zeer luxe en ruime badkamer is voorzien van een grote inloopdouche met een dubbele hand- en regendouche en een dubbele wastafel met verwarmde spiegelverlichting. In de badkamer is vloerverwarming aanwezig. De ruim bemeten hoofdslaapkamer is aan de zijkant van de woning gelegen. Deze slaapkamer beschikt over een grote afgescheiden kleedruimte met kastenwanden. De voorste slaapkamer is momenteel in gebruik als kantoor annex werkkamer.

2e Etage:

De zolderverdieping is een hele praktische ruimte. De open ruimte is voorzien van een dakraam en een raam in de kopgevel. Er zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de moderne warmte terugwin installatie en de CV-combiketel zijn hier opgehangen. Dankzij de hoge nok is er veel ruimte. Op deze verdieping bestaat de mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De Maaslandse Dam ligt in het zuiden van de gemeente Midden-Delfland tegen Maasland aan. Naast de woonwijk ligt een veel gebruikte fietsroute door Midden-Delfland. Een uitgebreid netwerk aan fietspaden leidt u onder andere naar de cultuurhistorische stad Delft, glazen stad het Westland, oude havenstad Maassluis aan de Nieuwe-Waterweg en het strand van Hoek van Holland. Natuurmonument 'De Vlietlanden' is om de hoek gelegen. In Maasland zijn diverse winkels, scholen en andere voorzieningen. Verbindingswegen met de auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam-Den Haag en binnenkort de Blankenburgverbinding waarmee de A20 en A15 worden verbonden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2017
- Goed geïsoleerde woning, geheel voorzien van HR ++ beglazing
- WTW installatie (vocht en CO2 gestuurd)
- Vloerverwarming op de begane grond
- 6 zonnepanelen (2017)
- Alle wanden in de woning zijn gestukt
- Energielabel A
- Ramen voorzien van vaste horren
- Vaste aansluiting internet op alle kamers

Kadastraal:

Maaslandse Dam 4, 3155 CH Maasland
Maasland sectie I nummer 1987
Groot 4 are 20 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 209 m²
Bergruimte: 10,2 m²
Perceeloppervlakte: 420 m²
Inhoud: 628,8 m³
Opleveren: in overleg

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn conform NEN 2580 ingemeten, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





Maaslandse Dam 4, Maasland





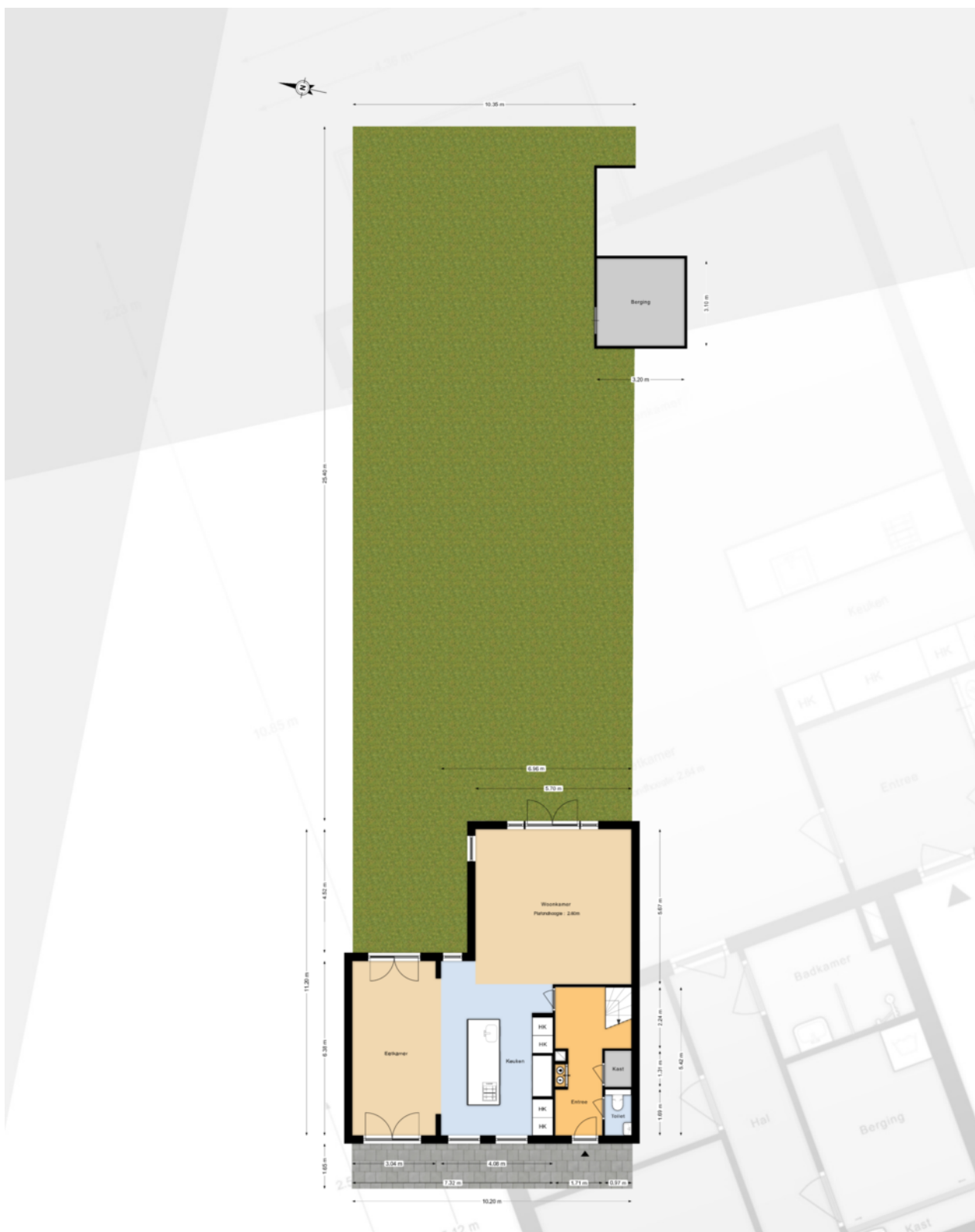
Maaslandse Dam 4, Maasland





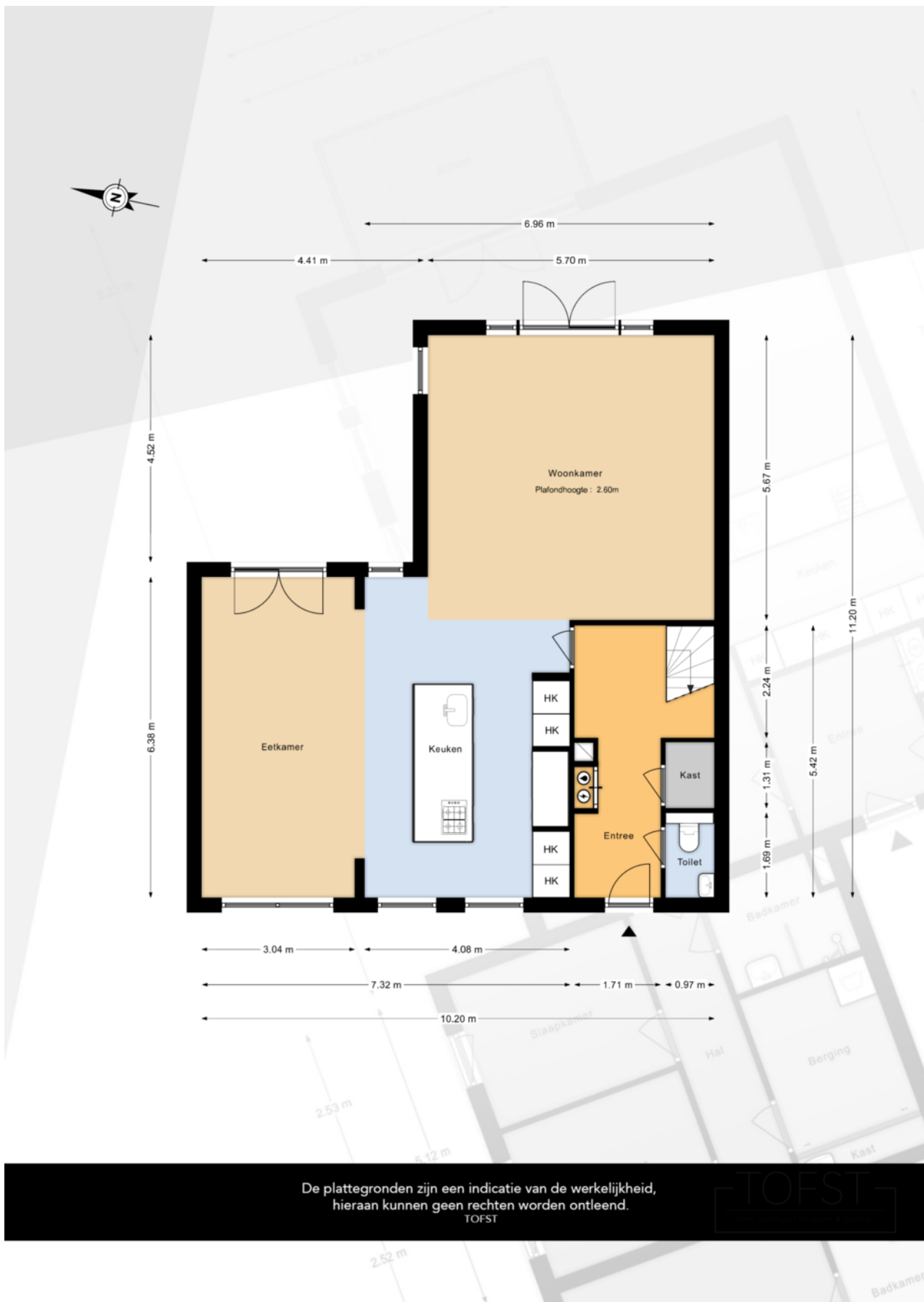
Maaslandse Dam 4, Maasland

PLATTEGROND



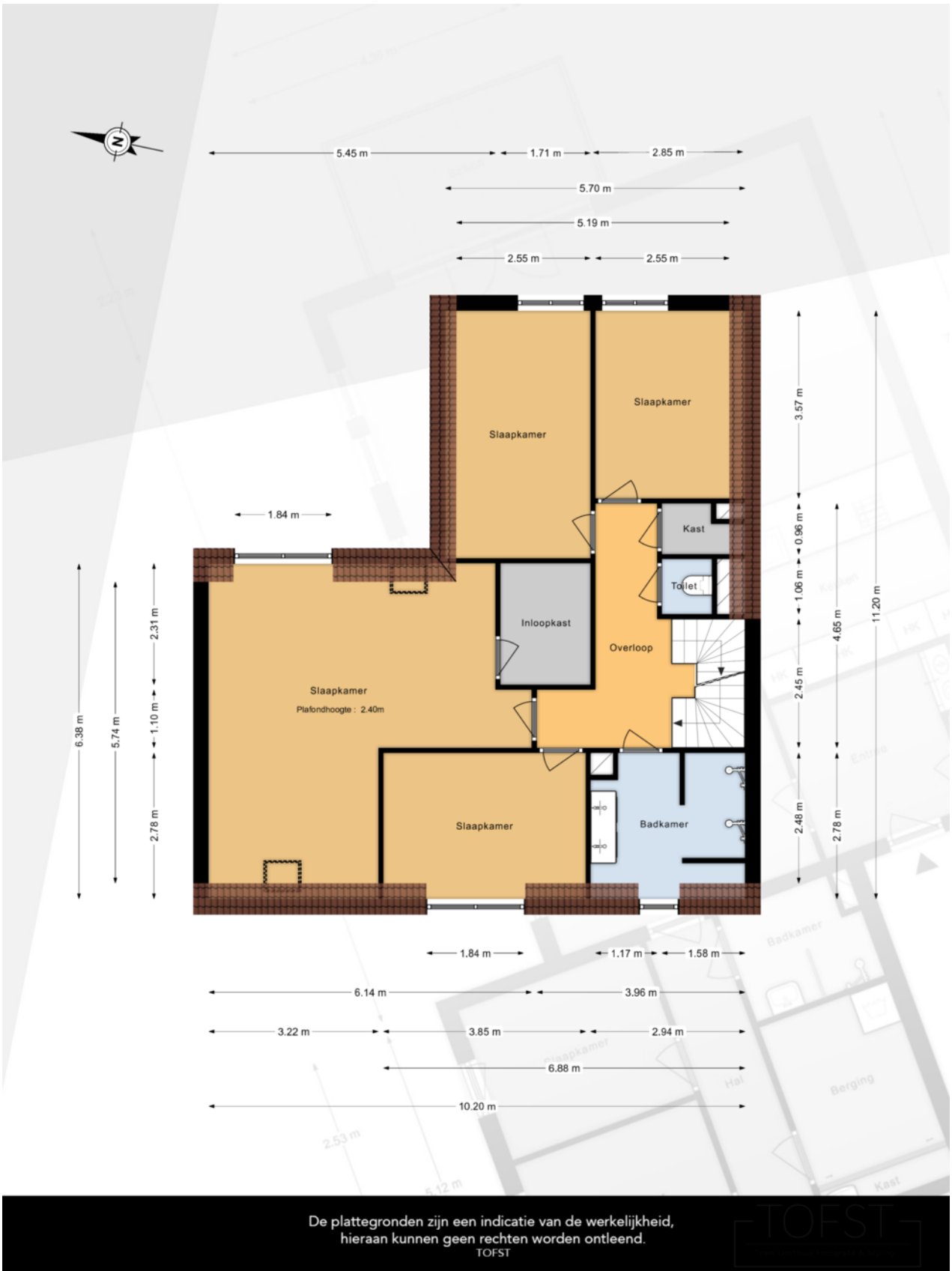
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND begane grond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

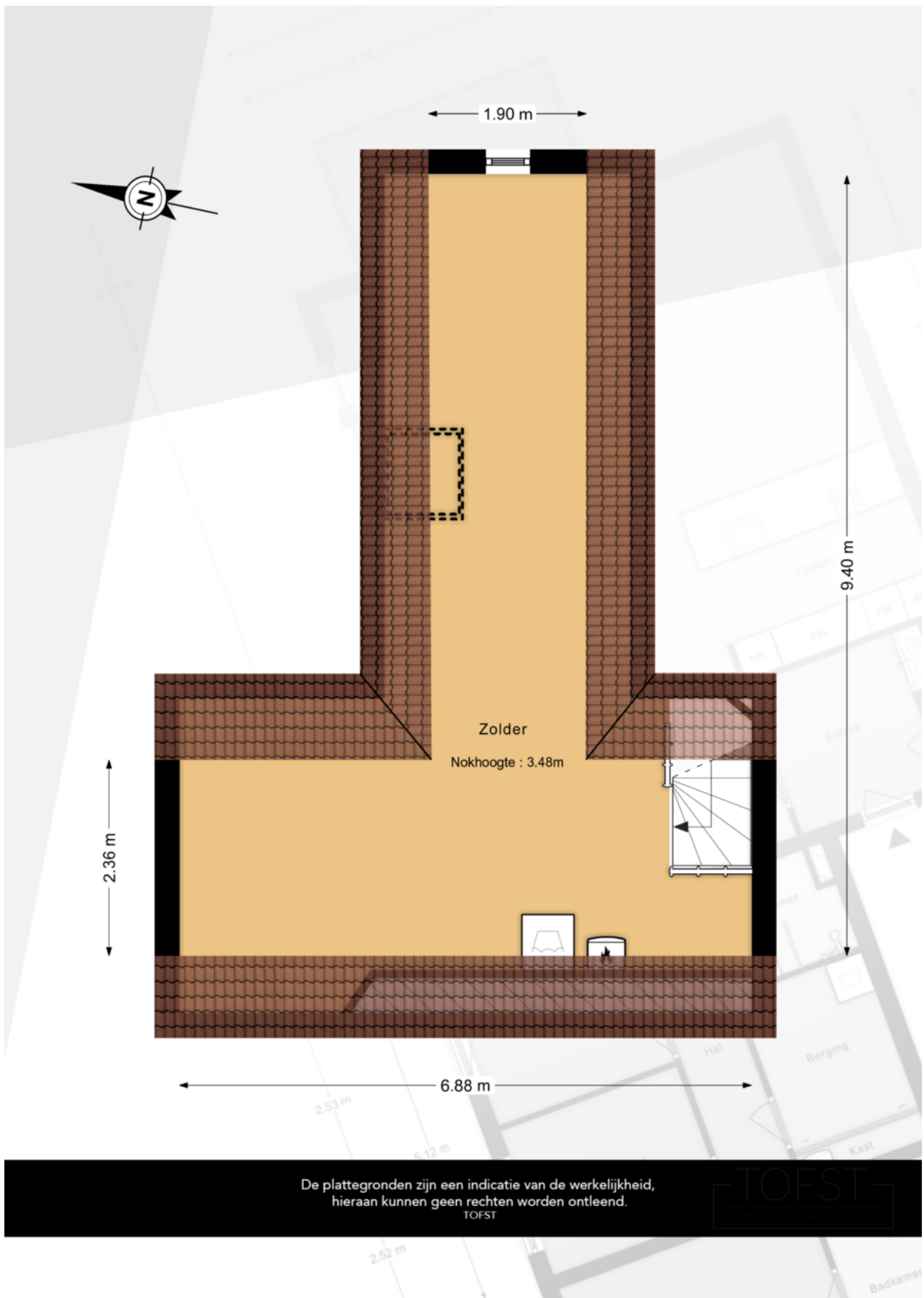
PLATTEGROND 1e etage



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

PLATTEGROND 2e etage



LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

**BLIJFT
ACHTER**

**GAAT
MEE**

**KAN WORDEN
OVERGENOMEN**

N.V.T.

Vloerdecoratie, te weten

Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

Open haard, houtkachel

Allesbrander

Kachels

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

Verlichting, te weten:

Opbouwverlichting

(Losse) kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende
opmerkingen:

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

KADASTRALE KAART

5-4-2022

Kadastrale kaart van Maaslandse Dam 4, 3155CH Maasland

Referentie: W3155CH4_1

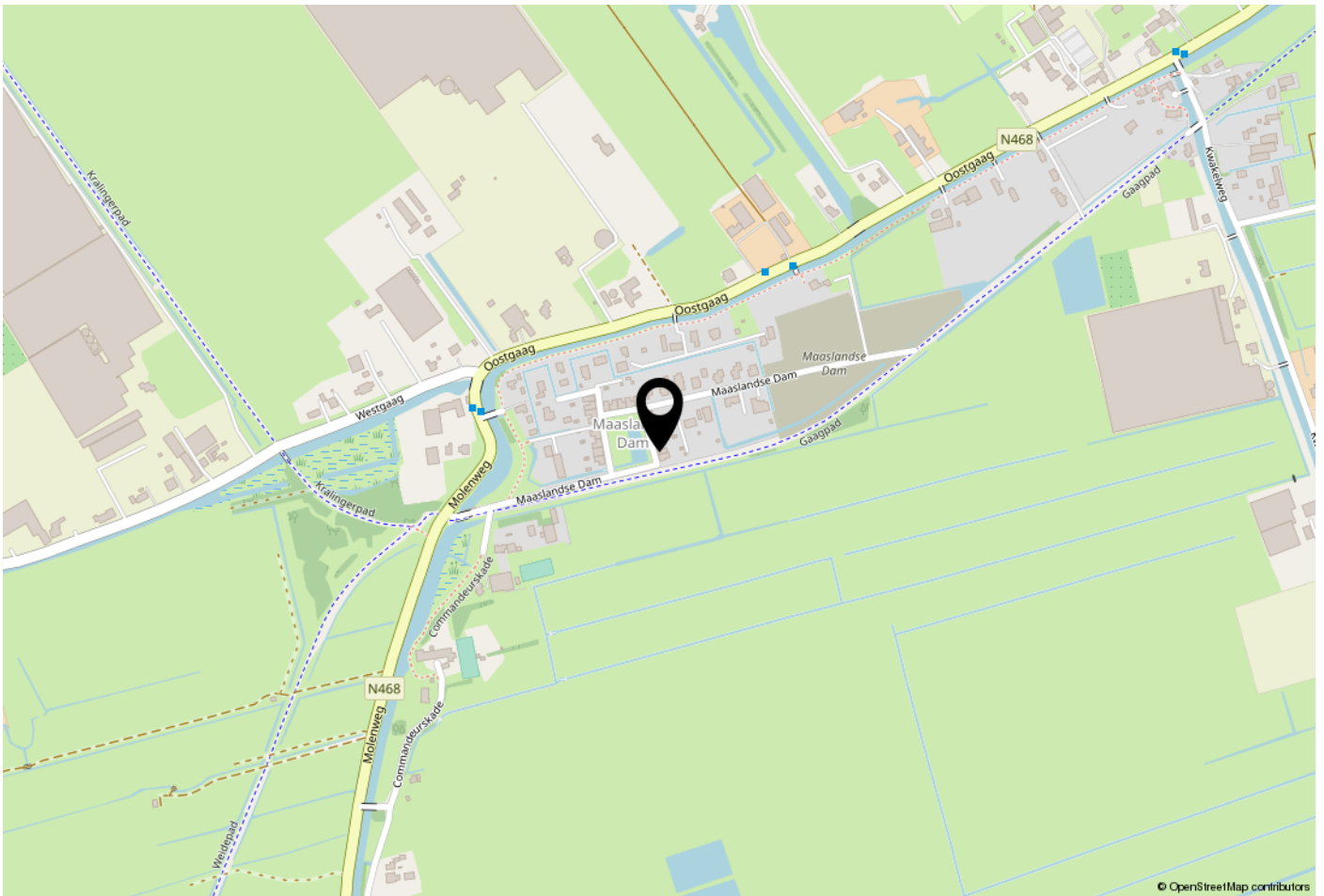


1987	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Maasland
4	Huisnummer	Gemeentecode:	MLD00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	I
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1987
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	420
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		



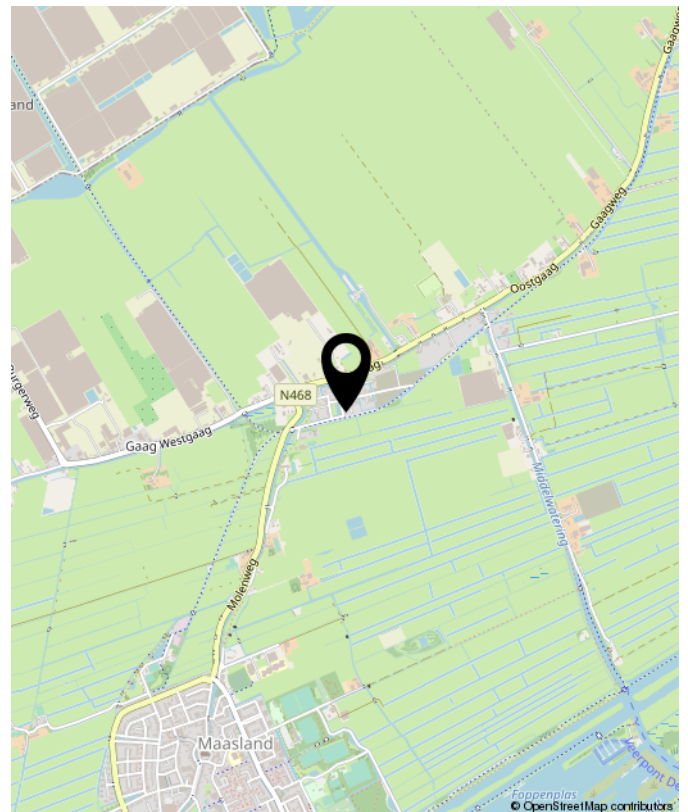
Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 5-4-2022 16:04.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De Maaslandse Dam ligt in het zuiden van de gemeente Midden-Delfland tegen Maasland aan. Naast de woonwijk ligt een veel gebruikte fietsroute door Midden-Delfland. Een uitgebreid netwerk aan fietspaden leidt u onder andere naar de cultuurhistorische stad Delft, glazen stad het Westland, oude havenstad Maassluis aan de Nieuwe-Waterweg en het strand van Hoek van Holland. Natuurmonument 'De Vlietlanden' is om de hoek gelegen. In Maasland zijn diverse winkels, scholen en andere voorzieningen. Verbindingswegen met de auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam-Den Haag en binnenkort de Blankenburgverbinding waarmee de A20 en A15 worden verbonden.





**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

 **Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs