

**VRAAGPRIJS**  
**€ 489.000 K.K.**

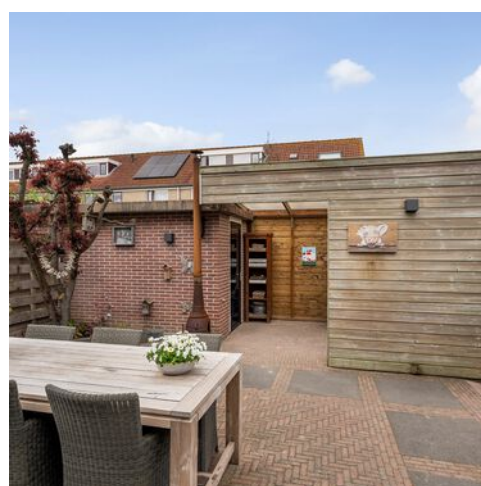


**DELKAMP 15, MAASLAND**



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





**Woonoppervlakte** : 122.80m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 160m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 429.70m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1986

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In een kindvriendelijke, rustige straat in Maasland gelegen, uitstekend onderhouden en mooi uitgebouwde luxe hoekwoning met recentelijk geplaatste zonnepanelen, veel bergruimte, een extra brede heerlijk zonnige achtertuin en een volledig ingedeelde zolderverdieping met dakkapel aan de achterzijde.

De woning is ideaal gesitueerd nabij onder andere speeltuin, scholen, winkels, uitvalswegen, sportvelden en natuurgebied Midden-Delfland. Het huis is gelegen op een perceel van 160 m<sup>2</sup> en heeft een woonoppervlakte van circa 123m<sup>2</sup>.

## Begane grond:

Fraai aangelegde voortuin. Entree, hal, meterkast, trapopgang, modern toilet met wandcloset en fonteintje. Ruime, vergrootte woon-/eetkamer voorzien van een mooie, massief eiken vloer, plafond met inbouwspots en een ruime luxe open keuken aan de voorzijde. De woonverdieping is geheel gestukt. De woning is zowel aan de zijkant als aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er naast de woonkamer een bijkeuken is ontstaan. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is extra breed dankzij de hoekligging. Achter in de tuin staat een stenen berging en een overkapping.

## 1e Etage:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar vanaf de overloop. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen. In de hoofdslaapkamer is een vaste kastenwand aanwezig. Aan de voorzijde van de woning zijn de derde slaapkamer en de badkamer gesitueerd. De badkamer is modern qua afwerking. Er is een ruime inloopdouche aanwezig, een tweede toilet, wastafelmeubel en er is vloerverwarming.

## 2e Etage:

Om de zolderverdieping volledig te kunnen benutten is er in 2001 aan de achterzijde een dakkapel geplaatst. De slaapkamer is lekker licht, dankzij deze dakkapel en het grote dakvenster aan

de voorzijde. De schuine delen van de zolder zijn netjes afgetimmerd waardoor er veel bergruimte op deze verdieping aanwezig is. Op de overloop is ruimte voor de CV-combiketel (2020), mechanische ventilatie, airco en zijn er aansluitingen voor een wasmachine/droger. Ook de omvormer van de in 2023 geplaatste zonnepanelen is op de overloop geplaatst.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1986
- Woning met uitbouw aan achterzijde én zijkant van de woning (2000)
- Dakkapel (2001) met hardhouten kozijnen
- Veilige en kindvriendelijke groene omgeving met parkeergelegenheid naast de woning
- CV-combiketel (2020) en mechanische ventilatie
- 8 zonnepanelen geplaatst (2023)
- Groepenkast voor elektriciteit is in 2023 geheel vernieuwd mede voor het plaatsen van de zonnepanelen
- Gehele schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022
- Goed geïsoleerde woning met nagenoeg overal dubbel glas

## Kadastraal:

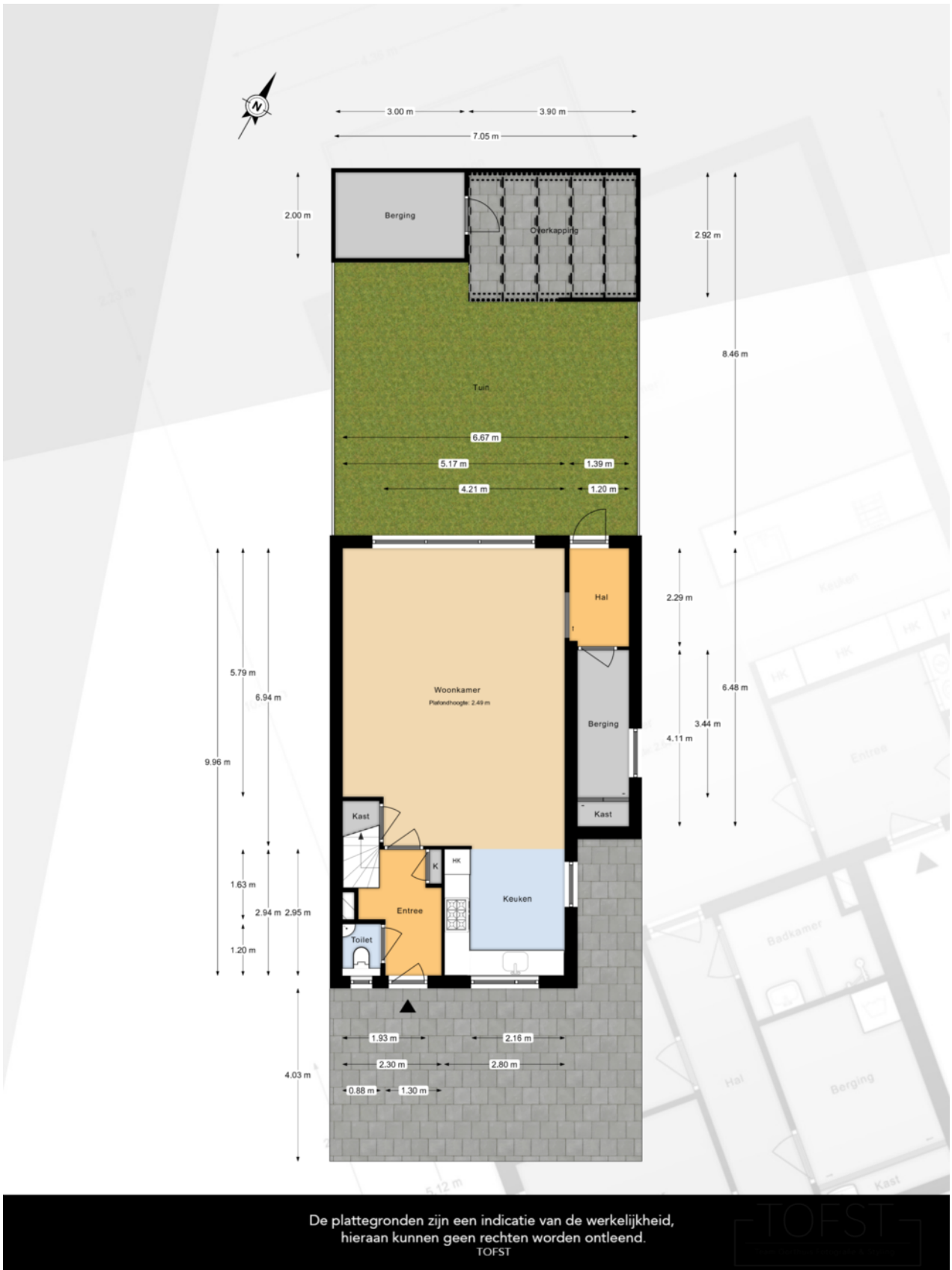
Delkamp 15, 3155 GD Maasland  
Maasland sectie C nummer 2597  
Groot 1 are 60 centiare

## Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen : m<sup>2</sup>  
Berging : m<sup>2</sup>  
Overkapping : m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte : m<sup>2</sup>  
Inhoud : m<sup>3</sup>  
Opleveren : in overleg, indicatie Q4 2023

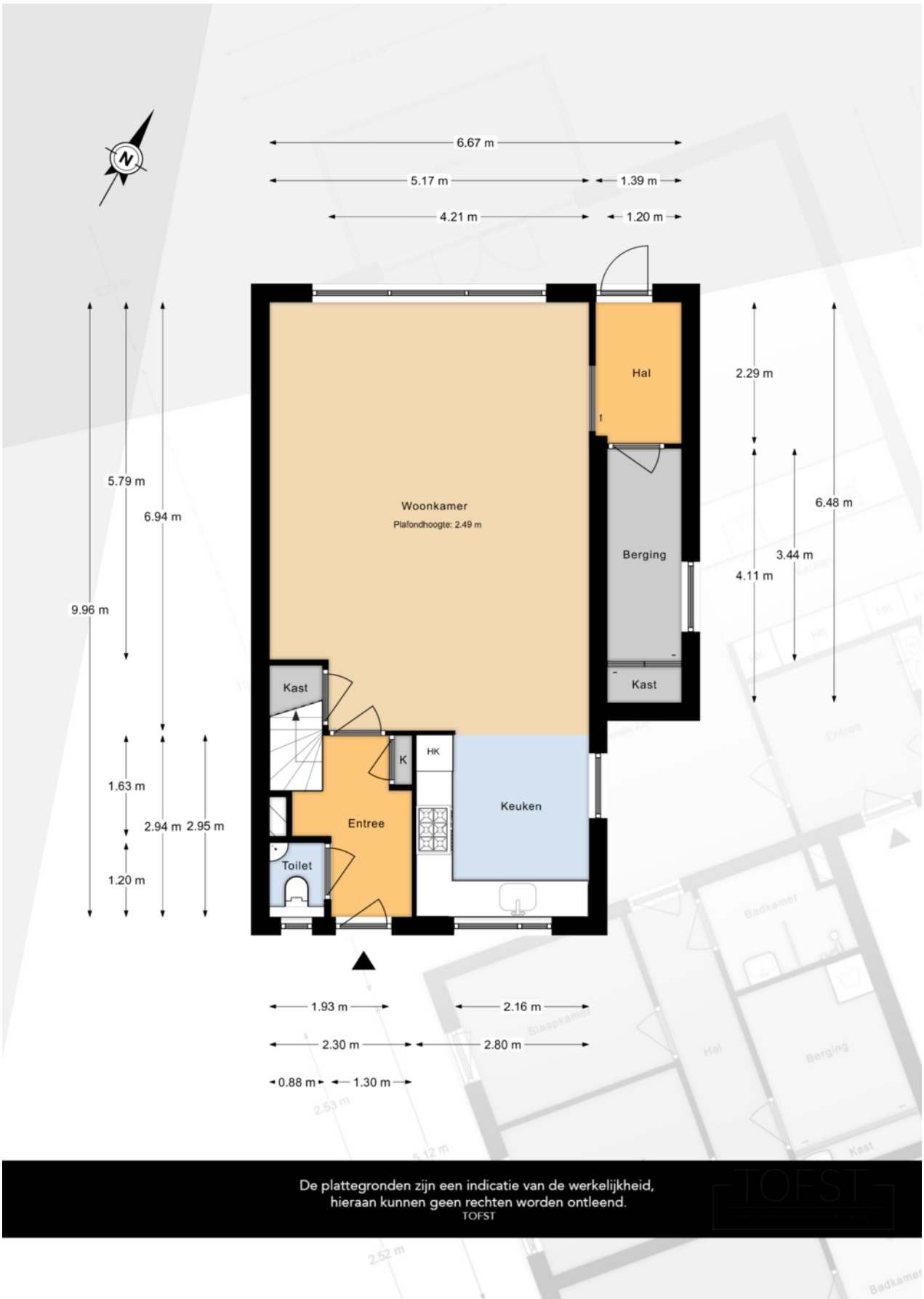
Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie. Alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een aanbod.

# PLATTEGROND



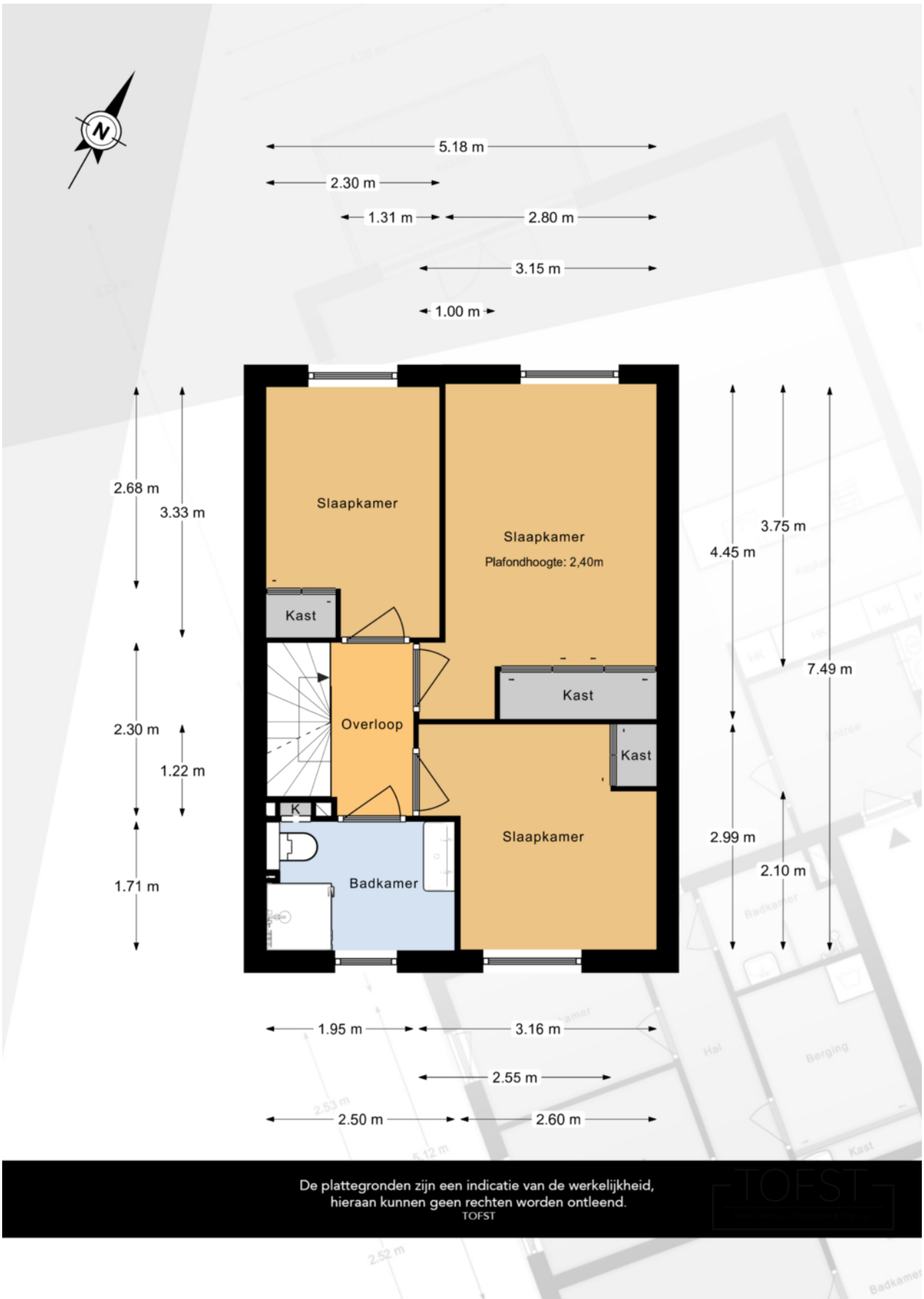
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST

# PLATTEGROND begane grond



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

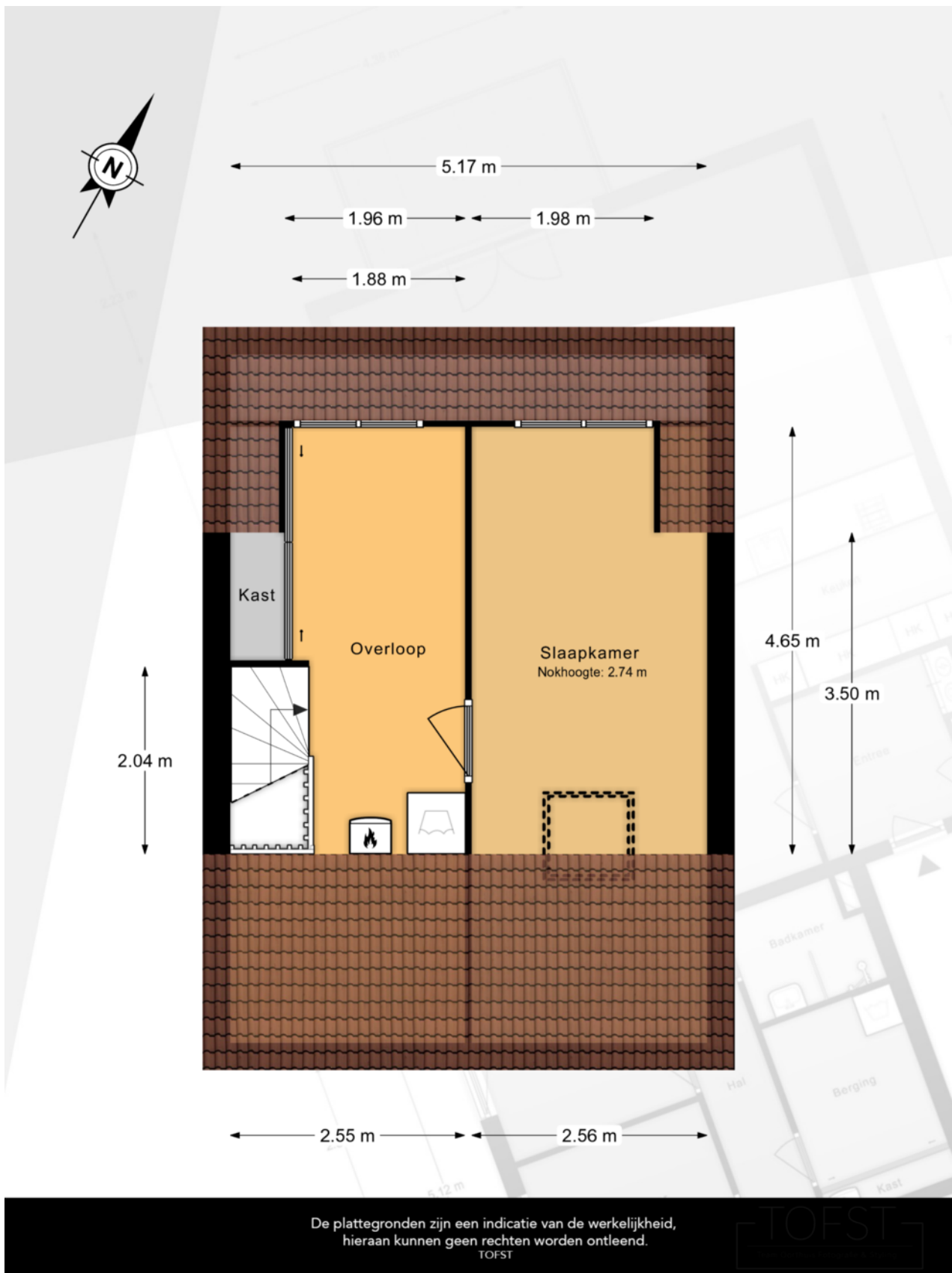
# PLATTEGROND 1e etage



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



# PLATTEGROND 2e etage



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



**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