

**VRAAGPRIJS**  
**€ 489.000 K.K.**

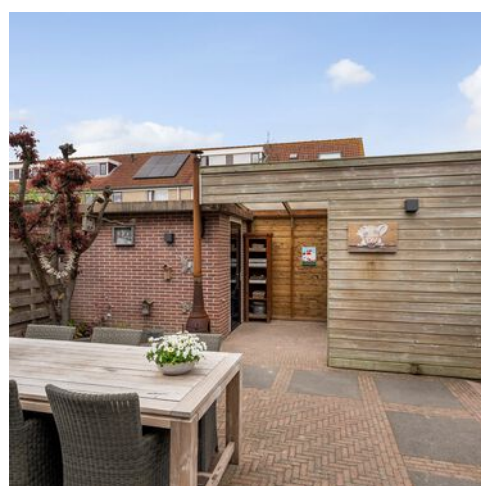


## **DELKAMP 15, MAASLAND**

 **Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs

**Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.**  
TEL. 010-5924444  
[pvmakelaars.nl](http://pvmakelaars.nl)  
[info@pvmakelaars.nl](mailto:info@pvmakelaars.nl)





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

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

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

**Bouwjaar** : 1986

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Verwarming	€ 166,-
Water	€ 37,54
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	122,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	430 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

# KENMERKEN

## Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens



# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond





Delkamp 15, Maasland







# 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.



**WORDT  
DIT UW  
WONING?**







Delkamp 15, Maasland









Delkamp 15, Maasland









Delkamp 15, Maasland







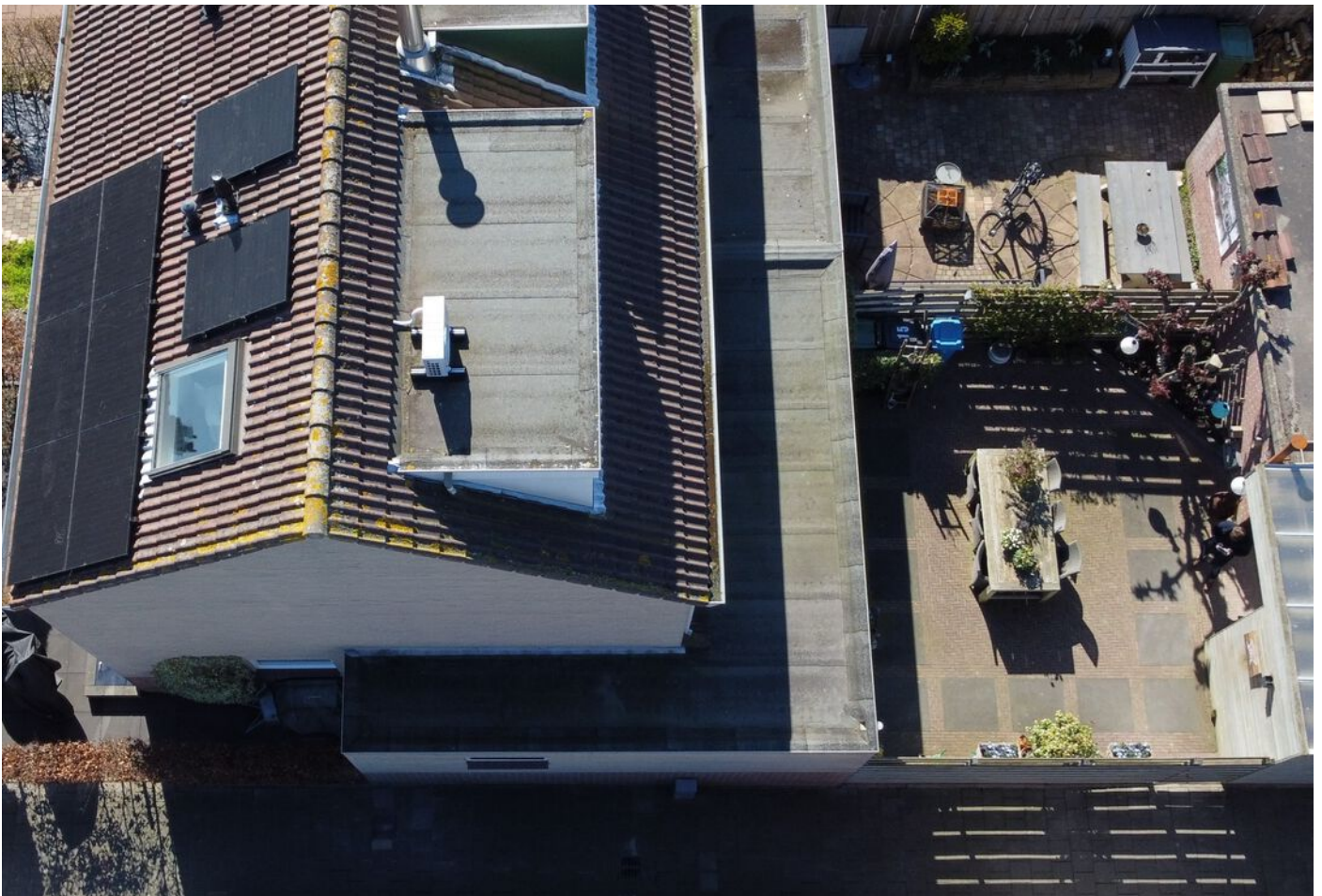


Delkamp 15, Maasland









Delkamp 15, Maasland







Delkamp 15, Maasland















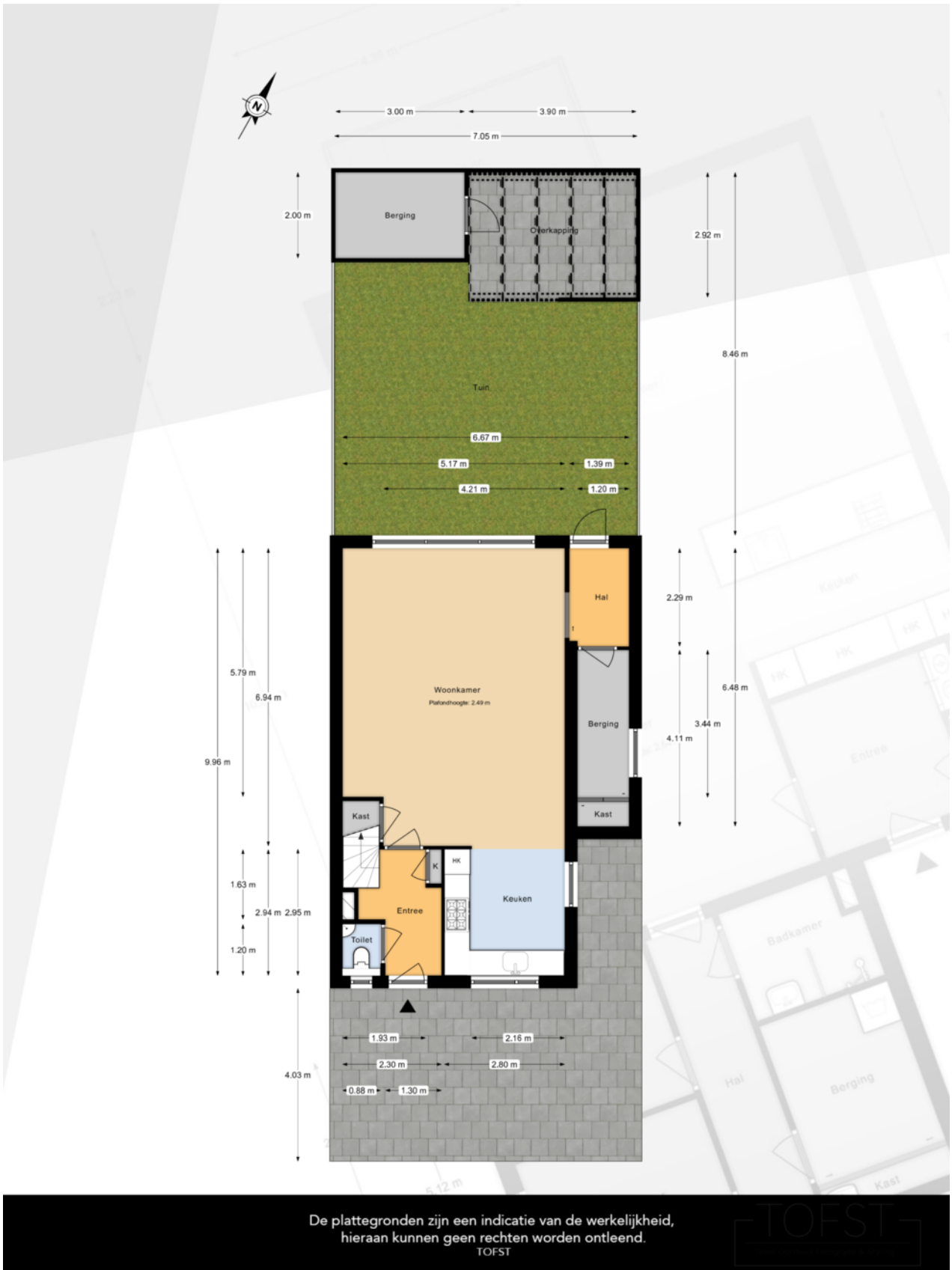
Delkamp 15, Maasland







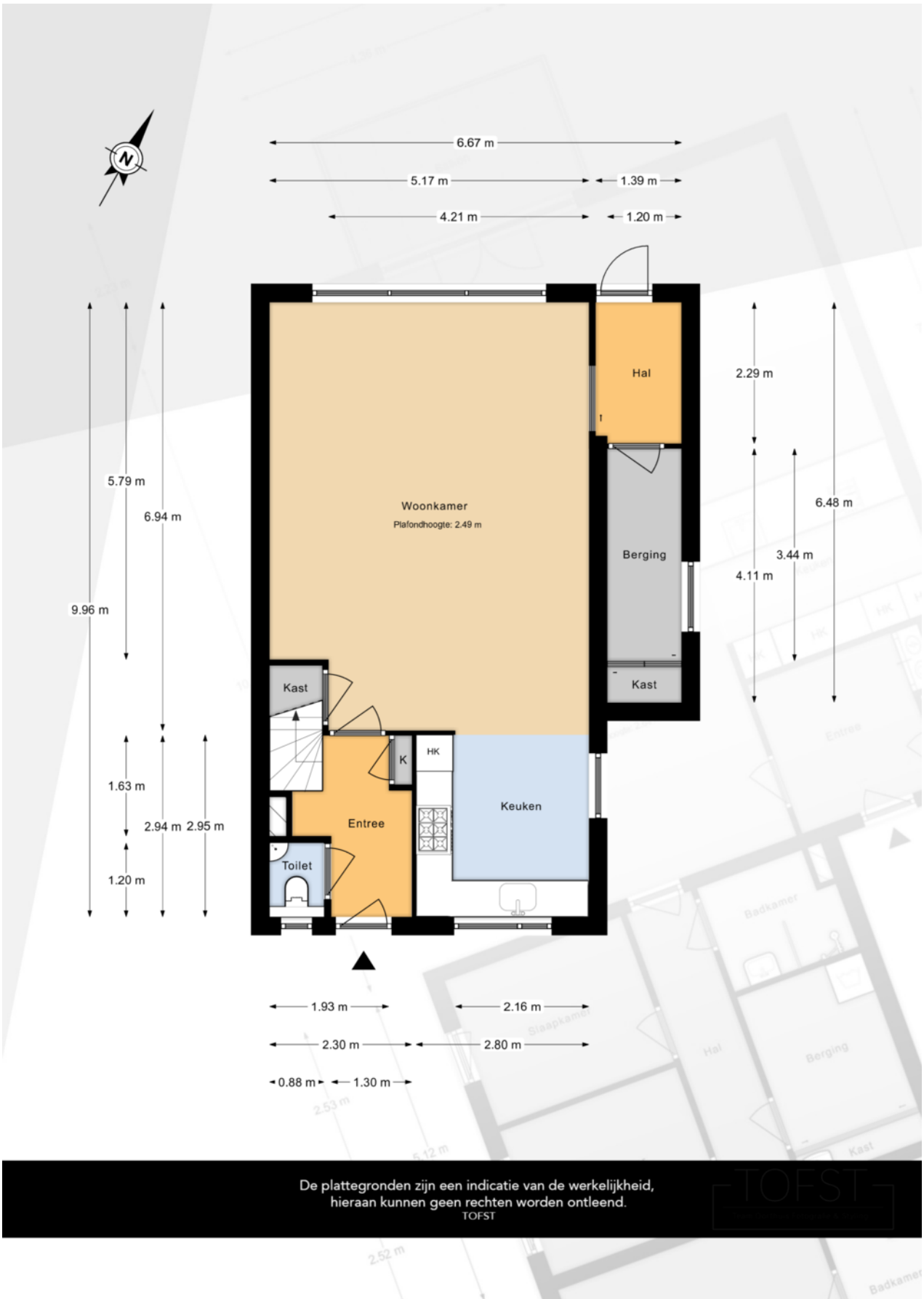
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND begane grond

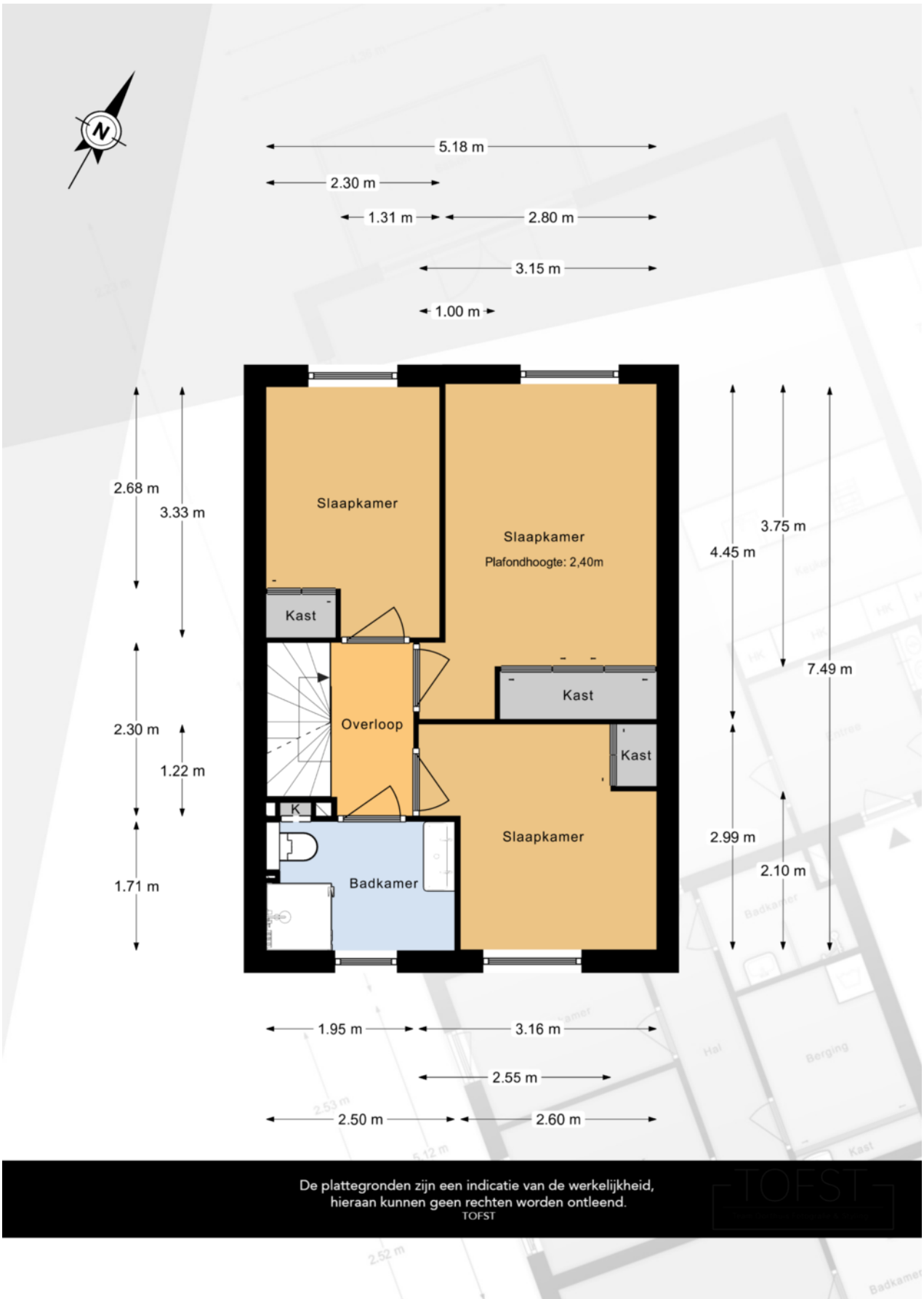


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

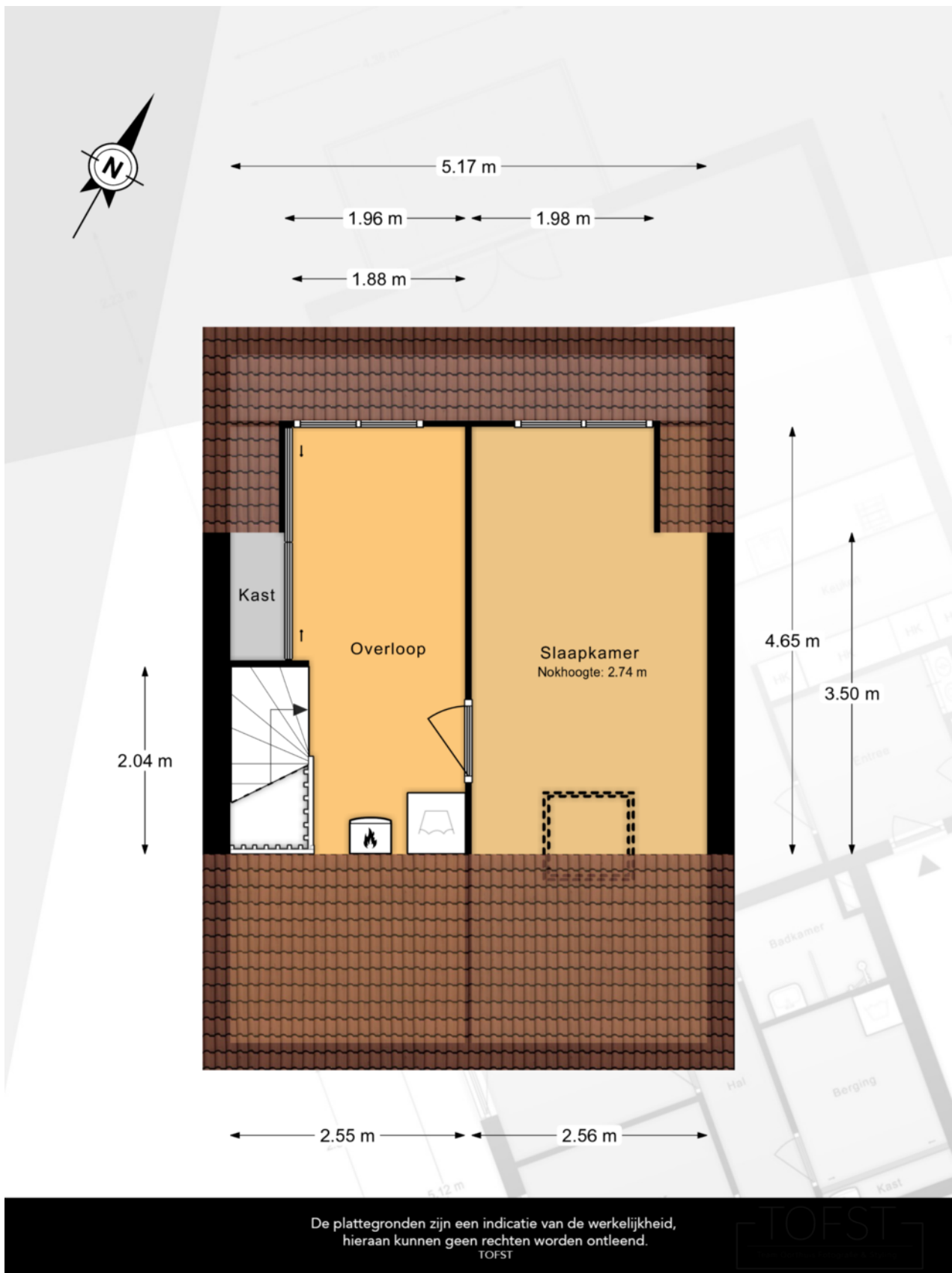


# PLATTEGROND 1e etage



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

# PLATTEGROND 2e etage



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



## 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.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
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				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
Copyright VBO 2020, versie 2020\_1.*


Naam kantoor:  
Object:

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

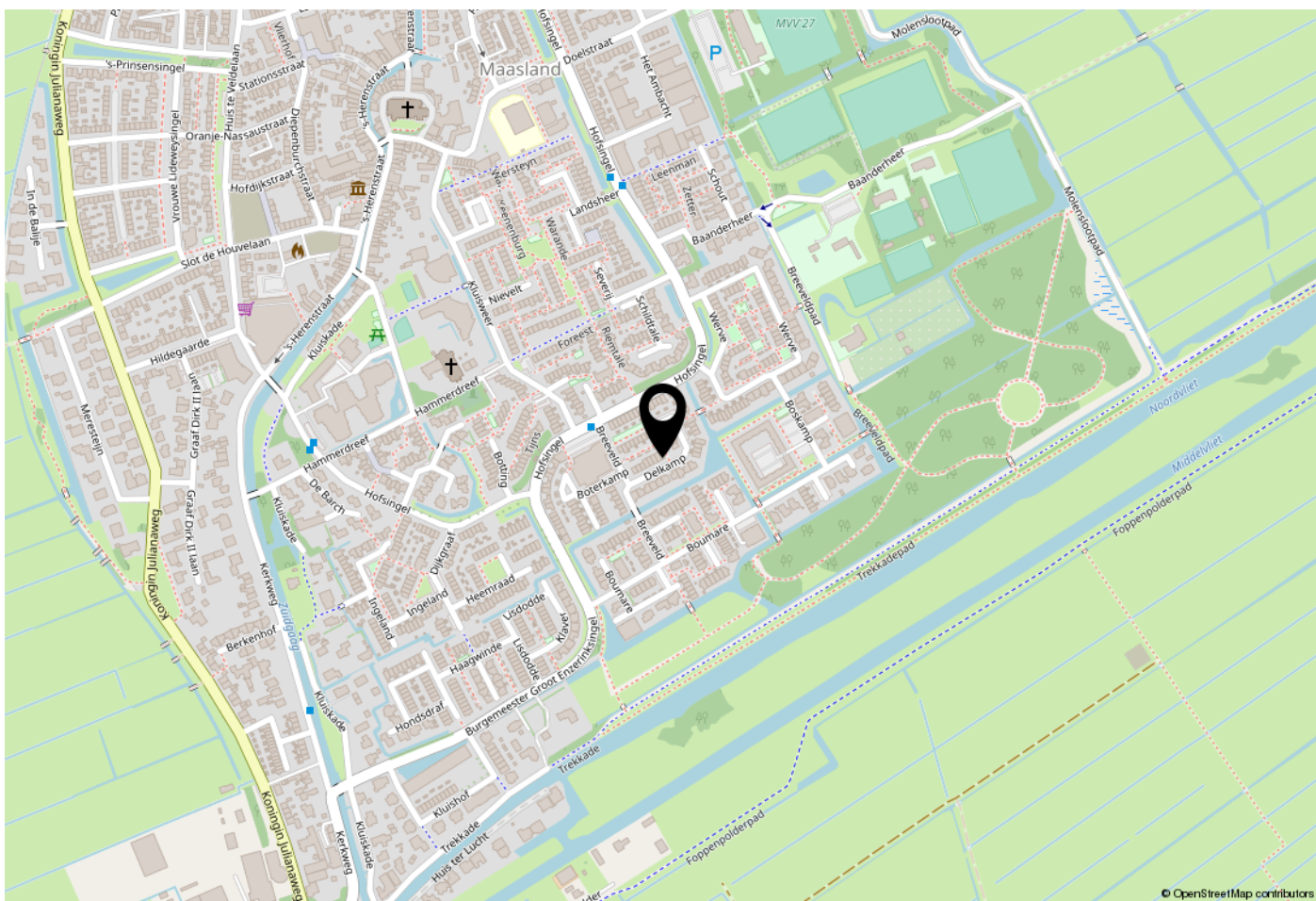
Uw referentie: pv-makelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland Sectie C Perceel 2597</p> <p>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.</p>	
--	--	---



## LOCATIE OP DE KAART

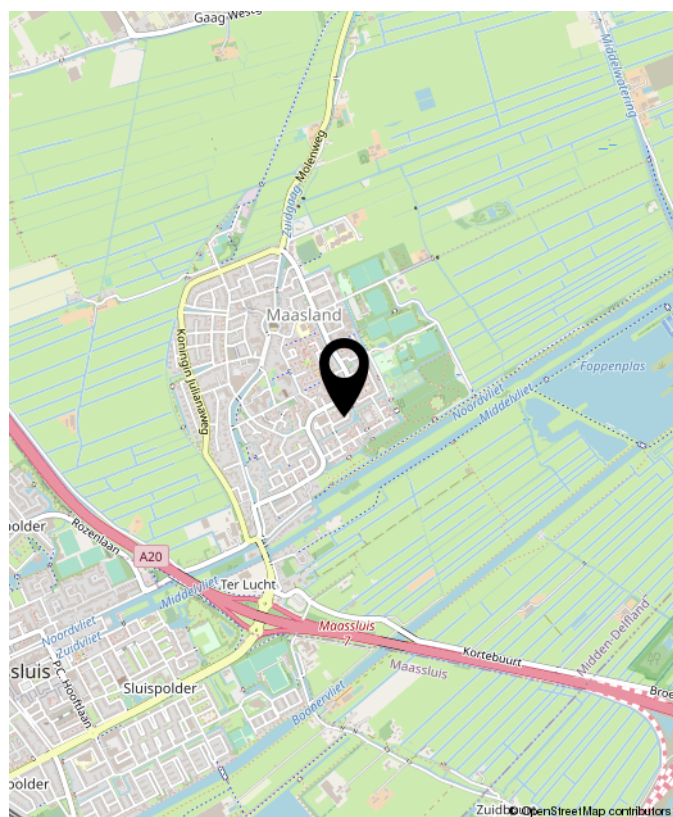


## WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Gelegen in een rustige straat, met een recentelijk opnieuw aangelegde speeltuin aan de achterzijde, in de nabijheid van scholen, winkels, sportverenigingen en natuurmonument Midden-Delfland.

Verbindingswegen auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam.



Delkamp 15, 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

 **Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs