

VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.



PRINSES MARGRIETLAAN 4, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 125.40m²

Perceeloppervlakte : 150m²

Inhoud : 421.70m³

Bouwjaar : 1963

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Elektra	€ 125,-
Gas	€ 209,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125,4 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte externe berguimte	15,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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





Prinses Margrietlaan 4, Maasland



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de rustige, mooie Prinses Margrietlaan in Maasland is deze royale gezinswoning met dakopbouw gelegen. Dankzij de opbouw heeft deze woning maar liefst vijf ruime slaapkamers en beschikt daarnaast over een lichte doorzon woonkamer, een voortuin en een heerlijk rustig gelegen achtertuin met berging en achterom. De woning is netjes onderhouden. Woont u, na het moderniseren van enkele onderdelen van deze woning, binnenkort in een lekker ruime woning op een fijne locatie in Maasland?

Begane grond:

Voortuin met groen en zonnenscherm. Entree van de woning met meterkast, toilet, bergruimte en trapkast. De woonkamer voelt ruim aan dankzij het licht wat binnen komt via de twee grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De afgesloten keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt aan twee zijden over veel kastruimte. Hier bestaat de mogelijkheid om een opening te maken tussen woonkamer en keuken, zodat de gehele breedte van de woning benut kan worden. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is fraai aangelegd met een afwisseling van tegels en groen. Achter in de tuin staat de ruime stenen berging. De berging is met ruim 17 m² bovengemiddeld groot. De tuin is aan de achterzijde ontsloten via het achterom.

1e Etage:

Dankzij de breedtemaat van de woning van ruim 6,25m zijn er op deze verdieping meerdere indelingsmogelijkheden denkbaar. Vanaf de overloop heeft u nu toegang tot twee slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een slaapkamer aanwezig en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers samengevoegd tot één grote L-vormige slaapkamer. De badkamer is centraal in deze woning geplaatst en voorzien van een douchegelegenheid en een wastafel. Aan de voorzijde van de woning is een derde kamer waar momenteel een toilet is geplaatst.

2e Etage:

In 1982 is de bovenste verdieping op deze woning geplaatst. De opbouw zorgt ervoor dat de woning lekker veel ruimte heeft en dat er meerdere kamers aanwezig zijn. Op de verdieping zijn drie slaapkamer en een derde toilet aanwezig. Aan de voorzijde van de woning zijn twee slaapkamers gesitueerd en de achterste slaapkamer is over de gehele breedte van de woning gemaakt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1963
- 150 m² eigen grond
- Speeltuin aan de overzijde van de straat
- Woning met verrassend leuke indeling. Bij de plattegronden zijn enkele suggesties gemaakt voor een mogelijke herindeling van de woning.
- Dakopbouw (1982)
- In de koopovereenkomst zal een zogenaamde 'oudpandclausule' en een 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen.
- Definitief energielabel C
- Zonwering aan voorzijde
- Vloerisolatie toegepast
- Dakopbouw in 1999 voorzien van twee lagen nieuwe dakbedekking

Kadastraal:

Prinses Margrietaan 4, 3155 VE Maasland
Maasland sectie H nummer 2514, Groot 1 are 50 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 125,4 m²

Berging: 17,4 m²

Perceeloppervlakte: 150 m²

Inhoud: 421,7 m³

Opleveren: in overleg, kan spoedig

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?**





Prinses Margrietlaan 4, Maasland





Prinses Margrietlaan 4, Maasland





Prinses Margrietlaan 4, Maasland



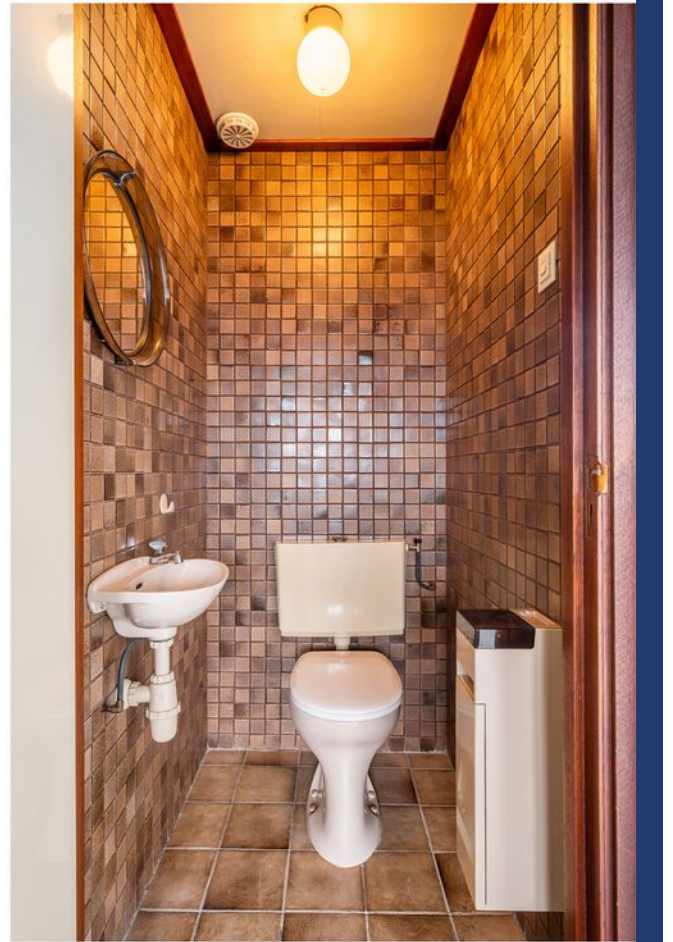


Prinses Margrietlaan 4, Maasland



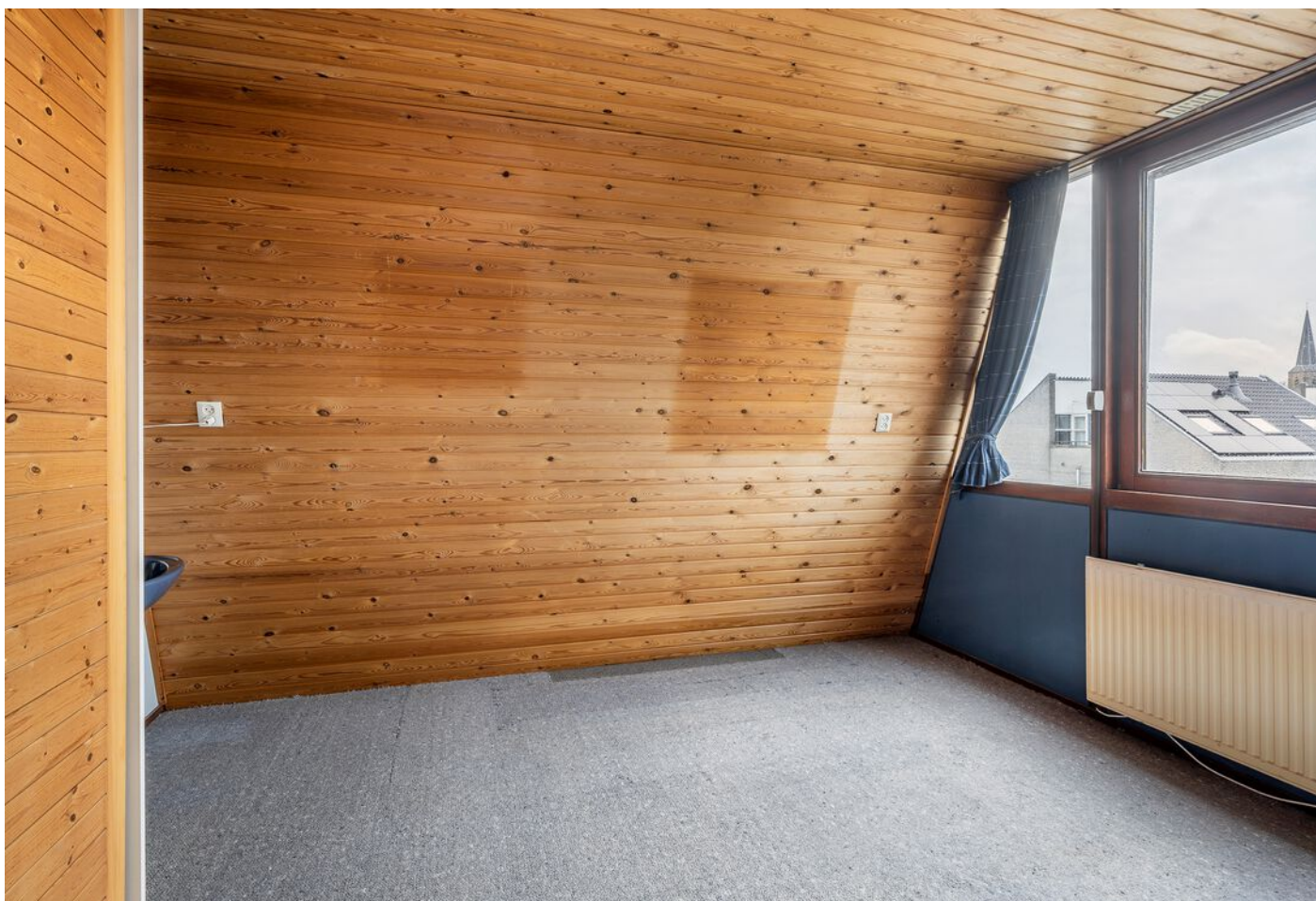


Prinses Margrietlaan 4, Maasland





Prinses Margrietlaan 4, Maasland





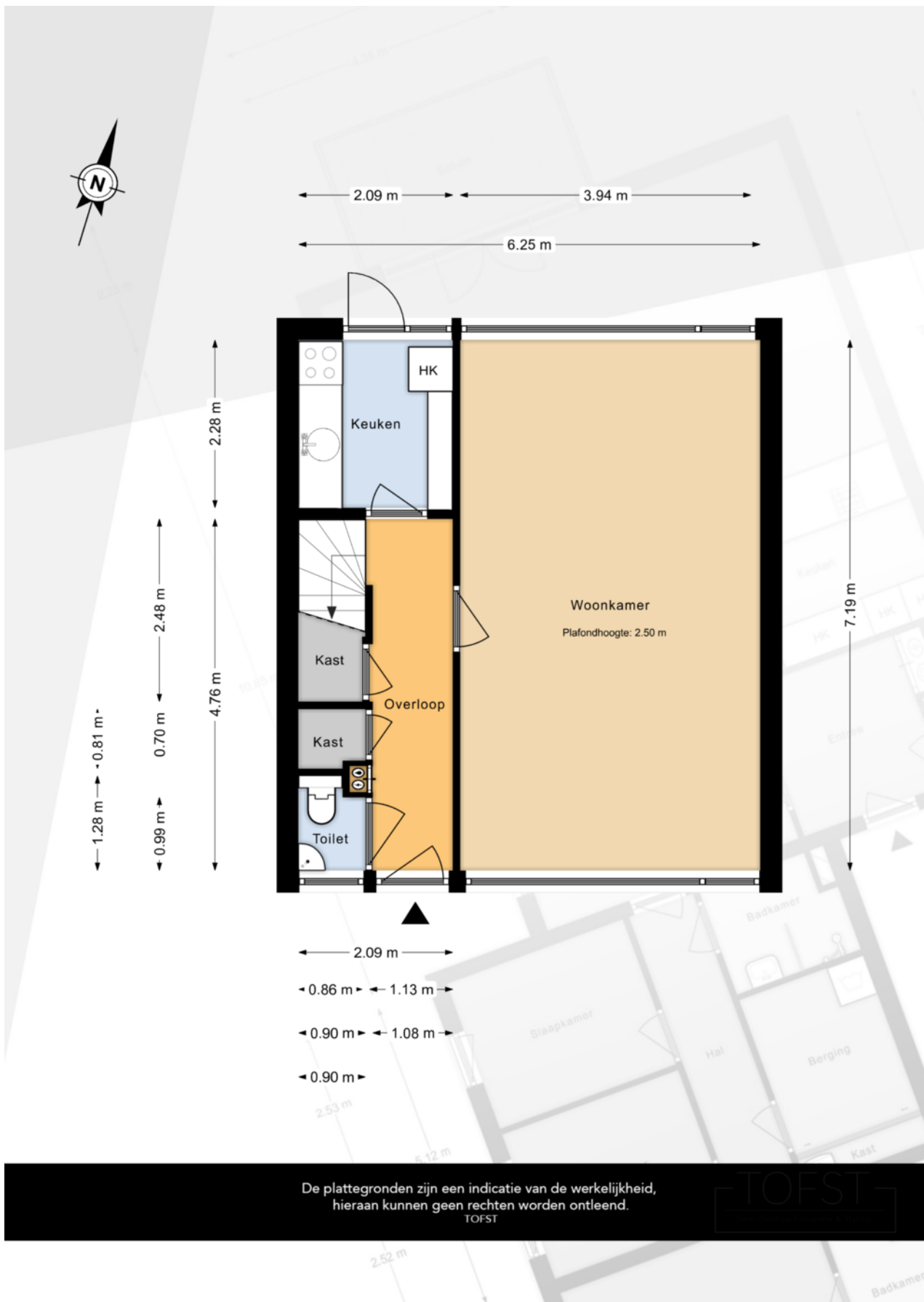
Prinses Margrietlaan 4, Maasland

PLATTEGROND



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

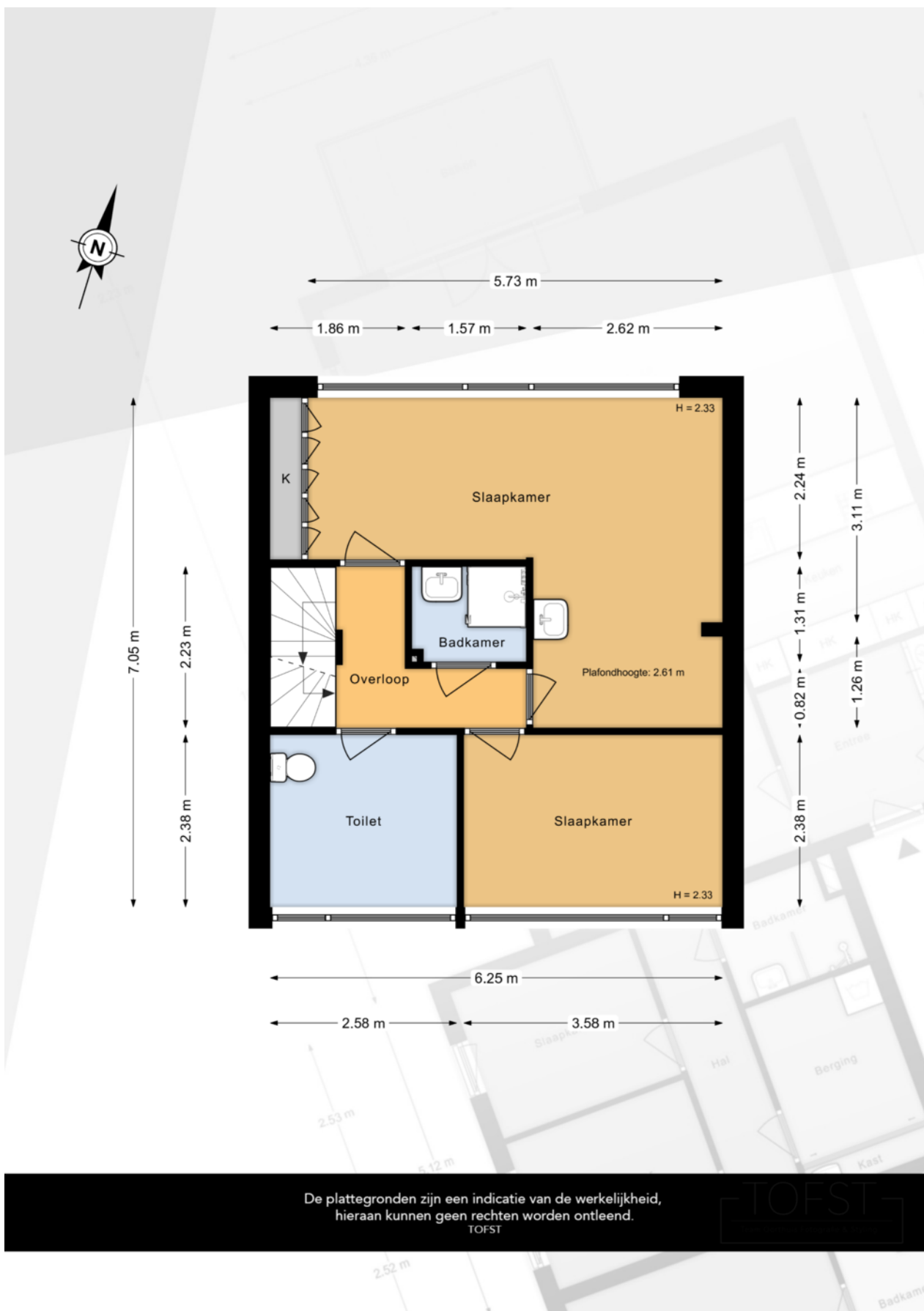
PLATTEGROND begane grond



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

TOFST

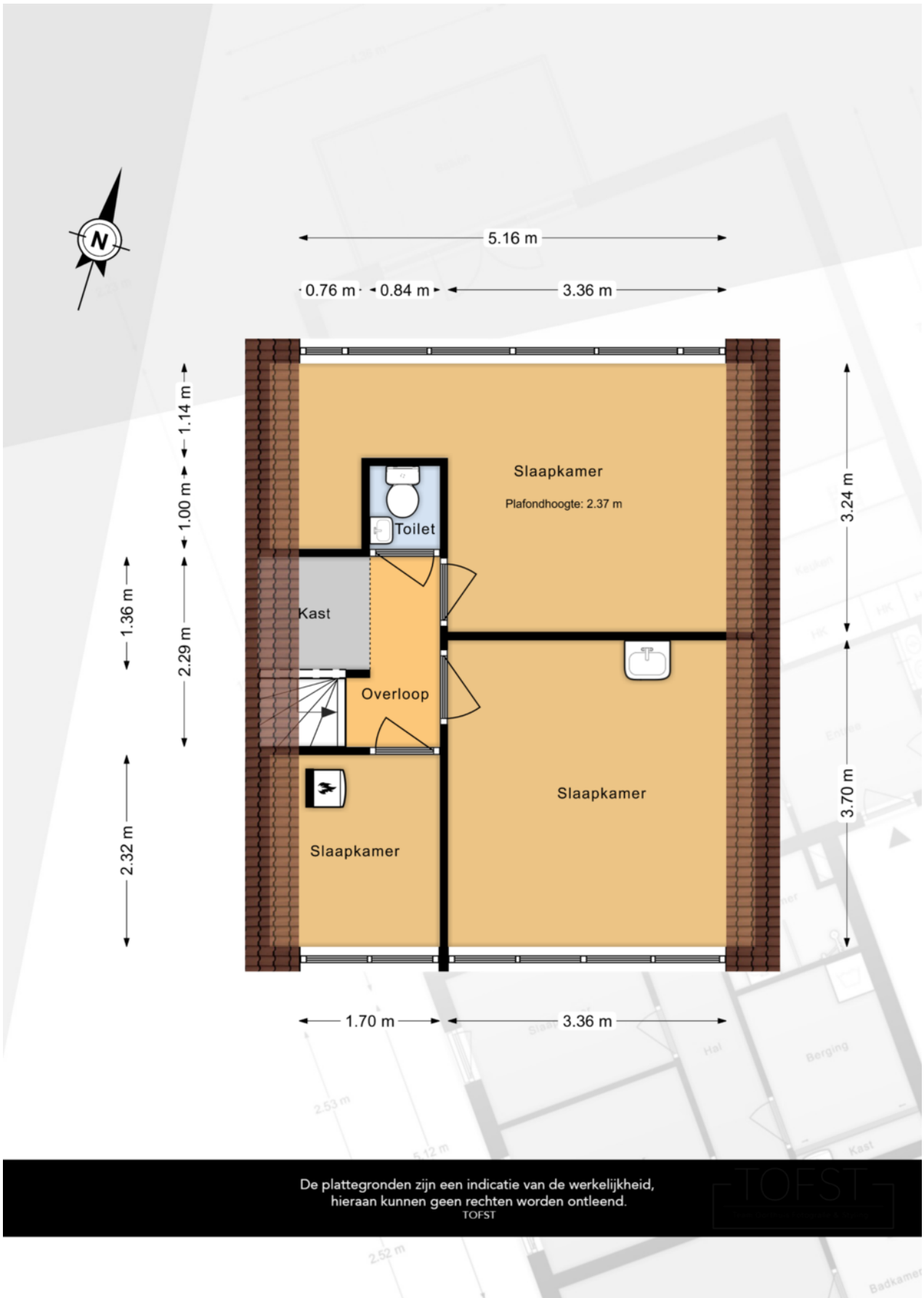
PLATTEGROND 1e etage



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

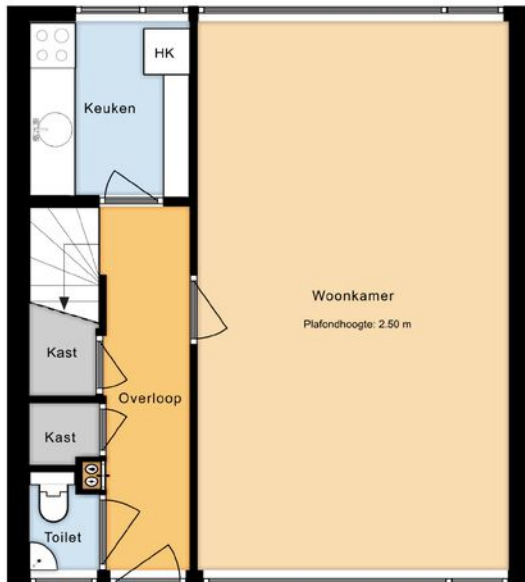
TOFST

PLATTEGROND 2e etage



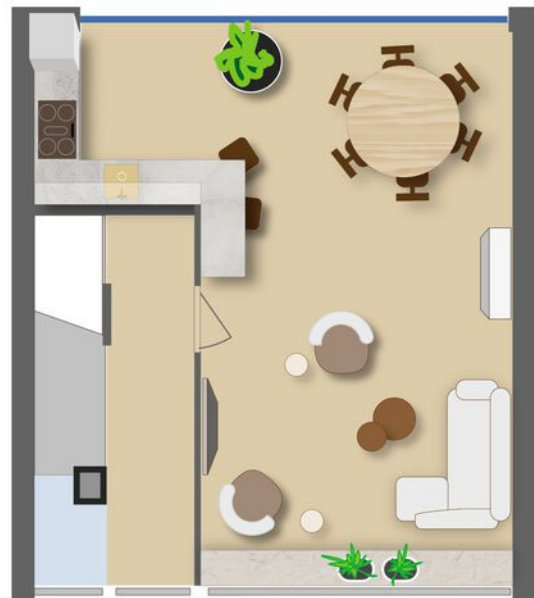
PLATTEGROND impressie begane grond

HUIDIGE SITUATIE



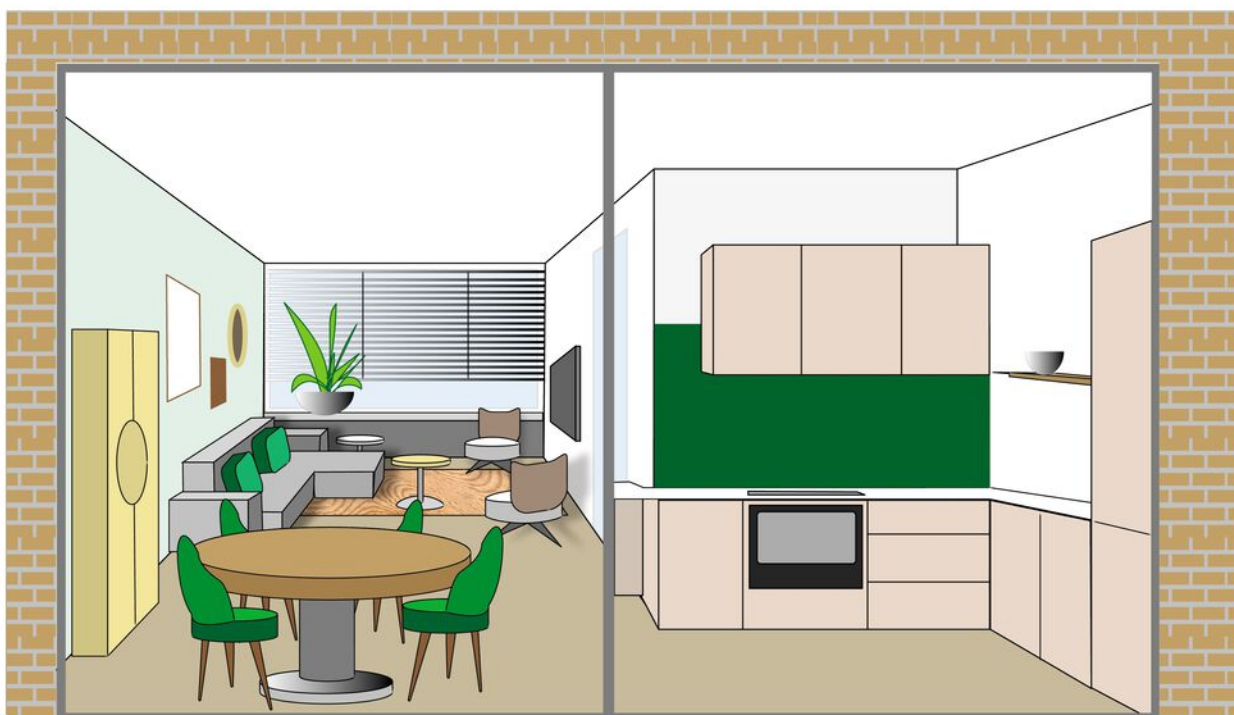
SITUATIE NA VERWIJDEREN MUUR EN PLAATSEN NIEUWE KEUKEN

1



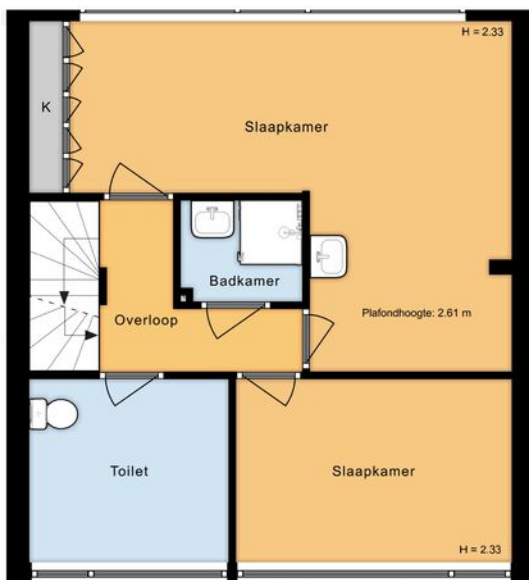
PLATTEGROND impressie achterzijde

①



PLATTEGROND impressie 1e etage

HUDIGE SITUATIE



SITUATIE NA VERANDERING INDELING 1E 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

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



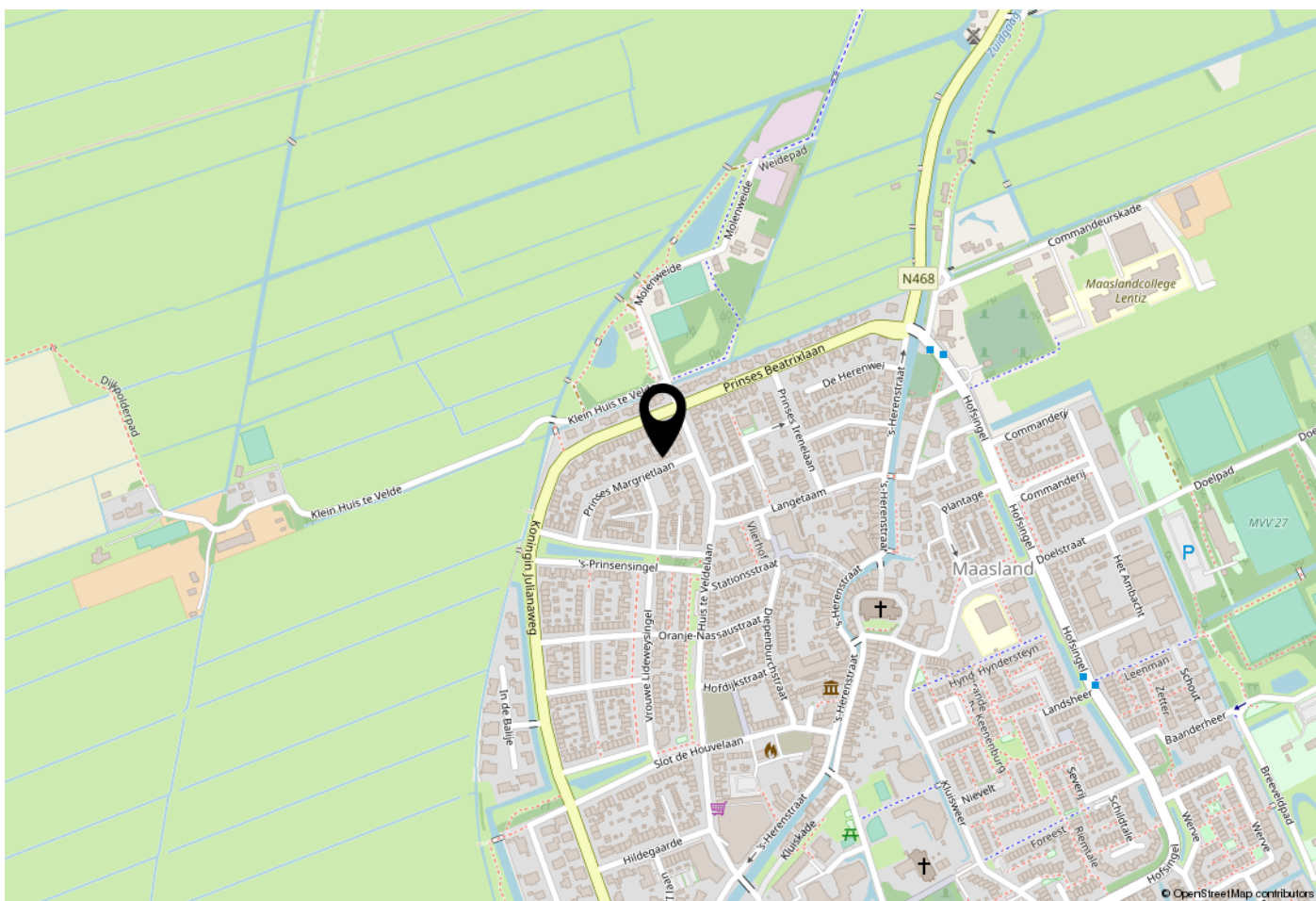
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2514</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2023
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.

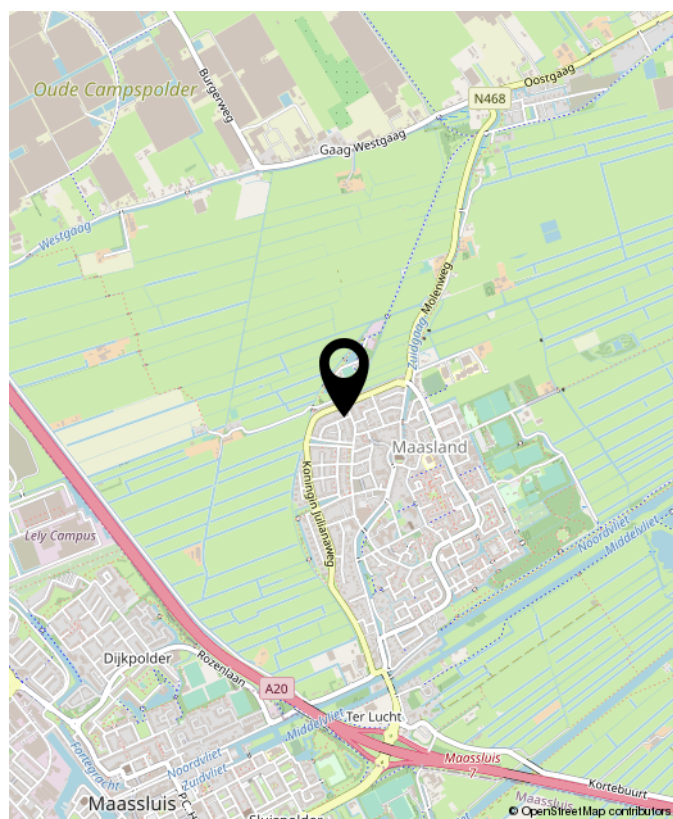
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.



Prinses Margrietlaan 4, 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