

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



HOSINGEL 13, MAASLAND

**Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs

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



Woonoppervlakte : 131.60m²

Perceeloppervlakte : 153m²

Inhoud : 456.90m³

Bouwjaar : 1970

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131,6 m²

Inhoud 457 m³

Oppervlakte externe bergruimte 24,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 10,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

CV ketel Vaillant ECO-tec

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2008

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1

Aantal overdekte parkeerplaatsen 1

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Gashaard

Parkeergelegenheid Garagebox

Heeft kabel-tv Ja

Heeft een rookkanaal Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

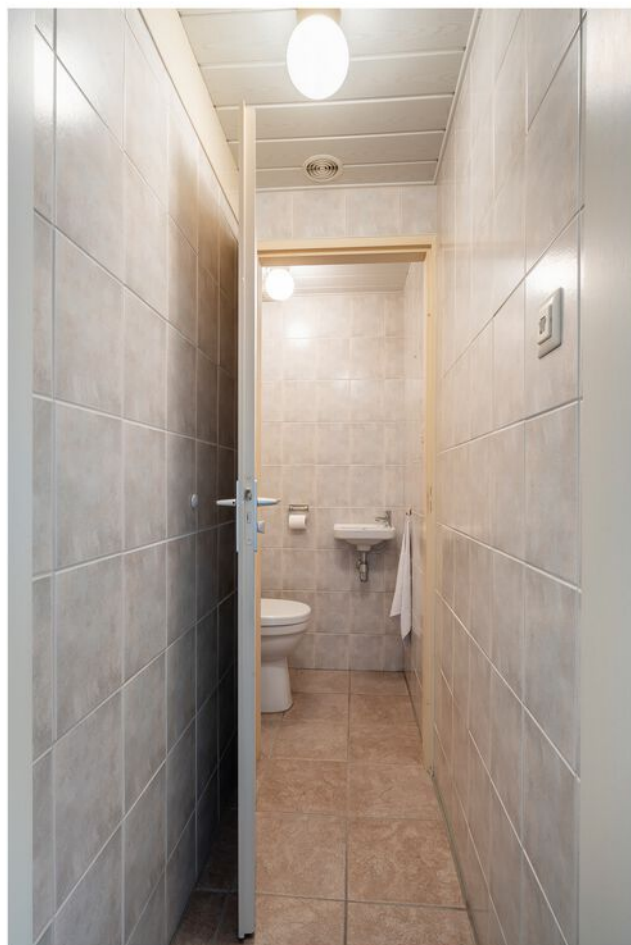
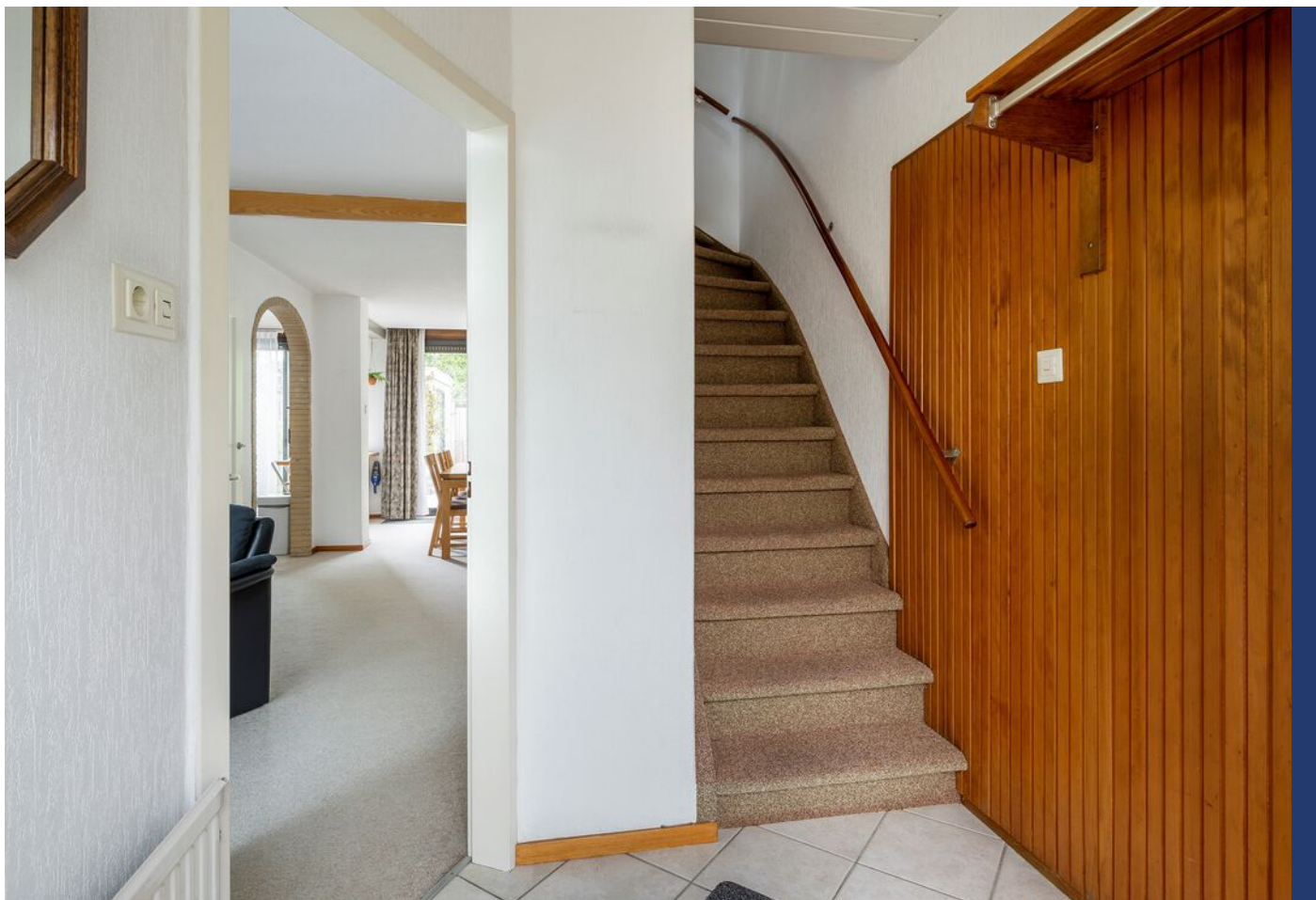
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

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



Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de Hofsingel in Maasland staat deze verrassend ruime eengezinswoning met een aanbouw aan de achterzijde op de begane grond én gedeeltelijk op de verdieping. Bij deze woning wordt de GARAGE gelegen aan de achterzijde van de woning aan het Ambacht 2f optioneel te koop aangeboden. De woning ligt op een ideale locatie met vrij uitzicht op de singel in het rustige, groene Maasland. De woning beschikt naast de uitgebouwde woonverdieping onder andere over twee riante slaapkamers op de eerste verdieping en een derde slaapkamer met dakkapel op de zolderverdieping.

Begane grond:

Netjes aangelegde en grotendeels bestratte voortuin. Entree, ruime hal met plavuizen vloer, meterkast en trap naar de verdieping. In de woonkamer valt direct de breedte van 5,75 meter van de woning op. Dankzij de breedte van de woning en de uitbouw aan de achterzijde is er een leuke speelse indeling gecreëerd. De Z-vorm in de woonkamer zorgt voor een ruime zithoek met open haard aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De half open keuken staat in verbinding met de eethoek en vanuit de keuken én via de schuifpui aan de achterzijde is de achtertuin te bereiken. De nette, maar eenvoudige keuken is ruim qua opzet en biedt diverse mogelijkheden qua opstelling. De achtertuin is rustig gelegen. Achter in de tuin staat de stenen berging. De tuin is via het achterpad ontsloten. Centraal in de woning is de tweede hal aanwezig. Hier is ook het toilet met fonteintje.

1e Etage:

Overloop met toegang tot beide slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning is over de gehele breedte en bestond voorheen uit twee aparte slaapkamers met een eigen toegang. Er is een vaste kastenwand met schuifdeuren aanwezig in de hoofdslaapkamer. Eventueel is het mogelijk om van deze slaapkamer weer twee slaapkamers te realiseren. Vanaf de overloop is de badkamer bereikbaar. Deze vergrootte badkamer beschikt o.a. over een ligbad, tweede toilet, separate douche, wastafel een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is netjes, maar gedateerd. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze kamer is gedeeltelijk gelegen in het uitgebouwde schuine deel van deze verdieping. Vanuit de slaapkamer is het balkon/terras bereikbaar.

2e Etage:

Op de zolderverdieping is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst. Hierdoor is een ruime derde slaapkamer met wastafel gecreëerd. Onder de schuine delen van het dak is veel bergruimte. Op de overloop is de CV combiketel opgesteld.

Garage:

Aan de achterzijde van de woning is op loopafstand op Het Ambacht, de garage gelegen en wordt optioneel te koop aangeboden. De garage is aan de voorzijde afgesloten met een kanteldeur. De garage is (LxB) 5.60x2.90.

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen op een leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. Voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De aansluitingen op het rijkswegennet via de op- en afrit naar de A4 & A20 zijn op korte afstand te bereiken.

- Bouwjaar ca. 1970
- CV-combiketel (2008)
- Royaal perceel eigen grond van 153 m²
- Vrij uitzicht over de singel aan de voorzijde
- Leuk ingedeelde woning met aanbouw aan achterzijde en drie slaapkamers
- Vrijstaande berging in achtertuin
- Definitief energielabel @@@
- In de koopovereenkomst zal een zogenaamde 'oudpandclausule' en een 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen.

Optioneel te koop, garage Het Ambacht 2f, Maasland (16,2 m²)

- De garage zal in eerste aanleg te koop aangeboden worden aan de koper van de woning. Koopsom garage € 35.000,-- K.K.

Kadastraal:

Hofsingel 13, 3155 AL Maasland
Maasland sectie C nummer 1729 & 1823
respectievelijk Groot 1 are 53 centiare & 18 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 131,6 m²
Berging: 8,3 m²
Garage: 16,2 m²
Inhoud: 421 m³
Kadastrale perceeloppervlakte woning: 153 m²
Kadastrale perceeloppervlakte garage: 18 m²
Opleveren: in overleg (kan spoedig)

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland





Hofsingel 13, Maasland

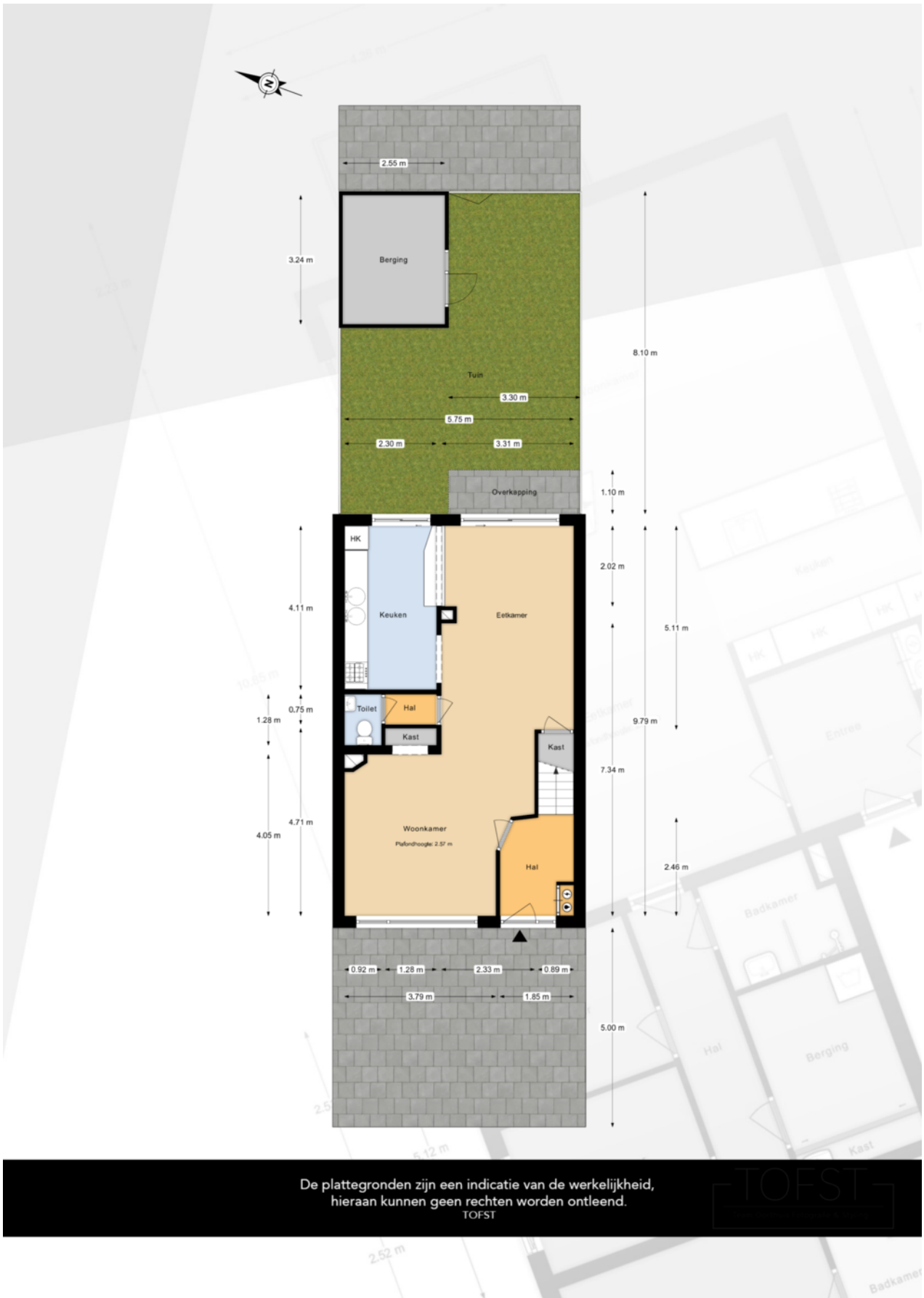




Hofsingel 13, Maasland

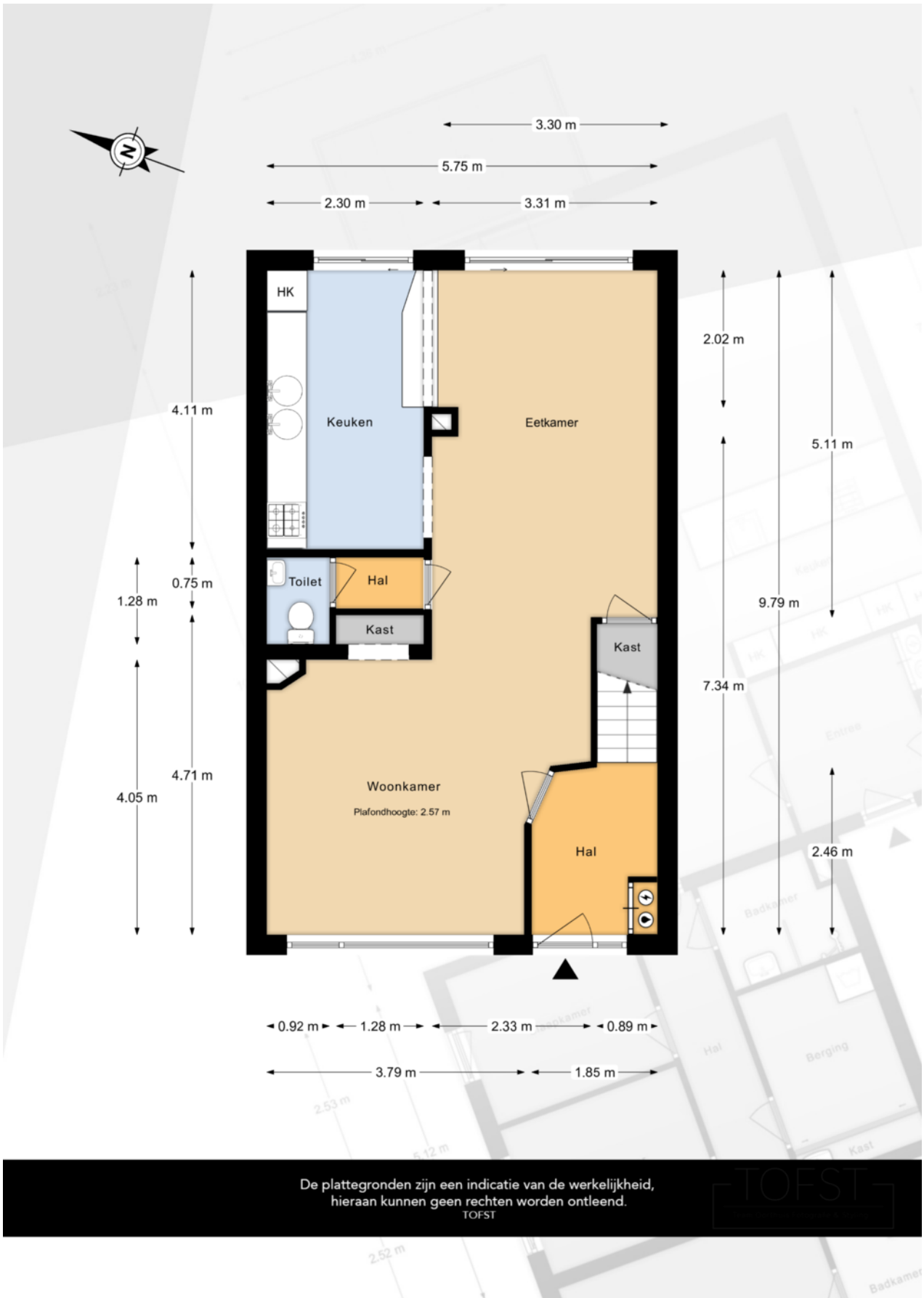


PLATTEGROND



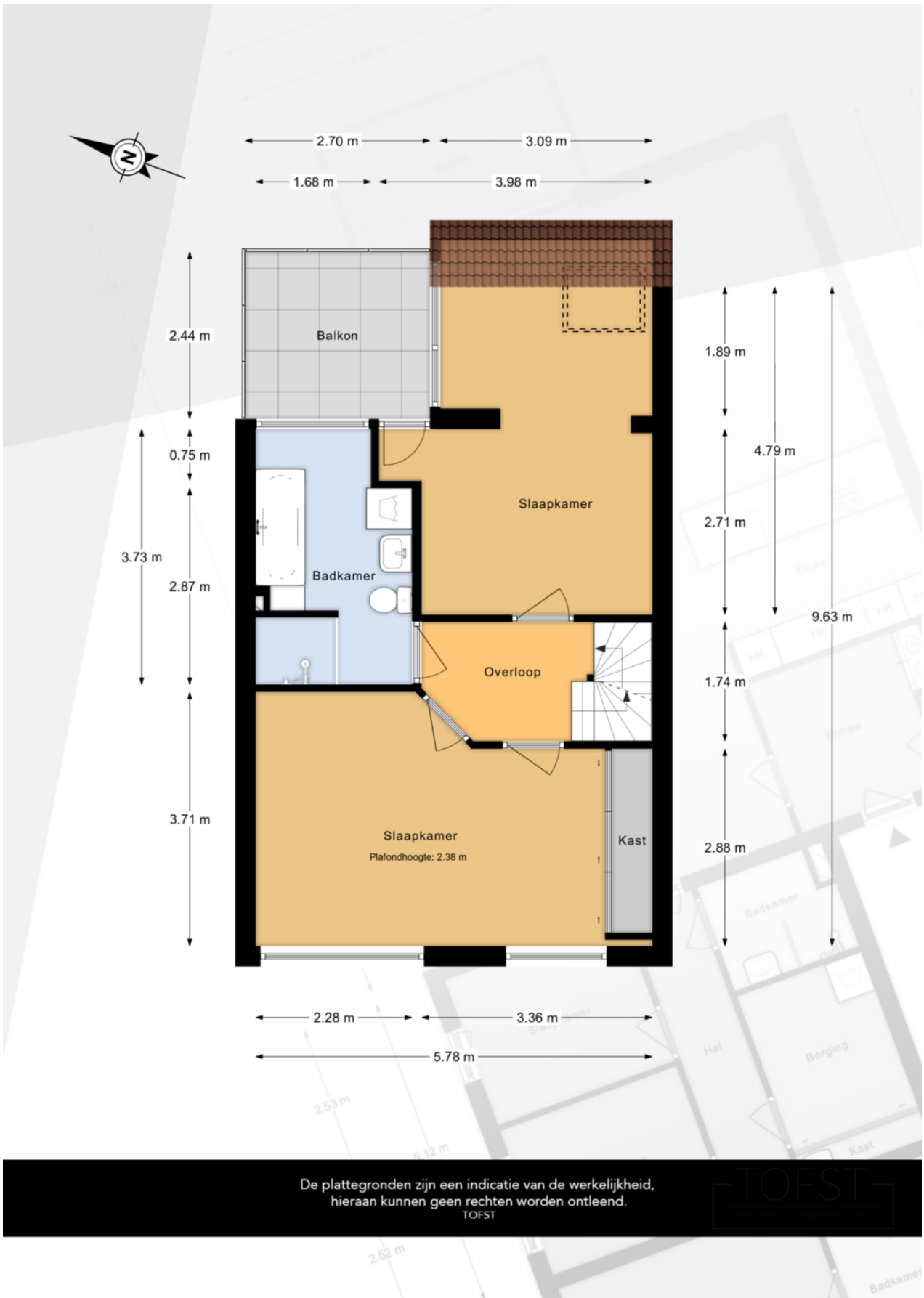
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND begane grond



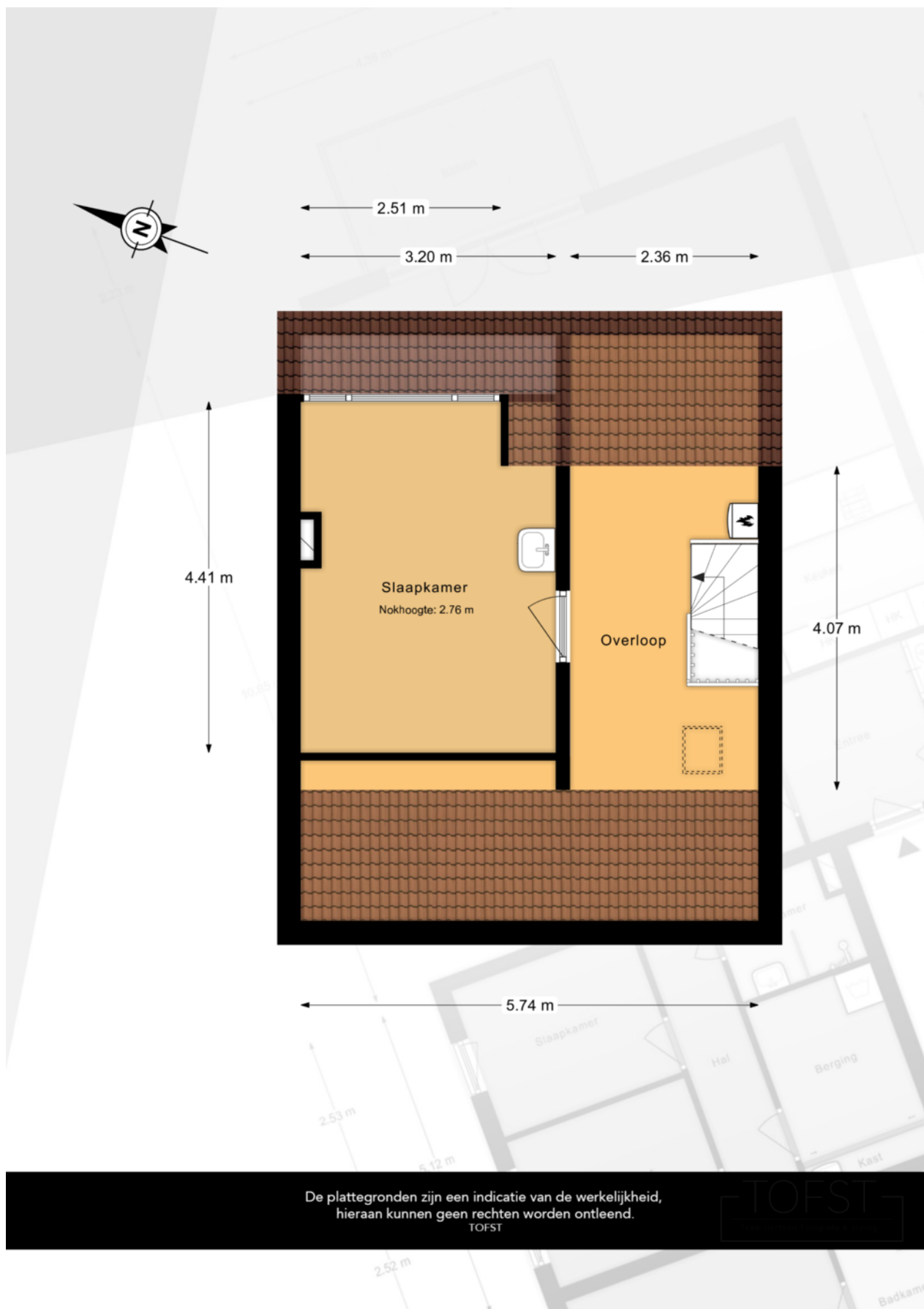
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND 1e etage



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

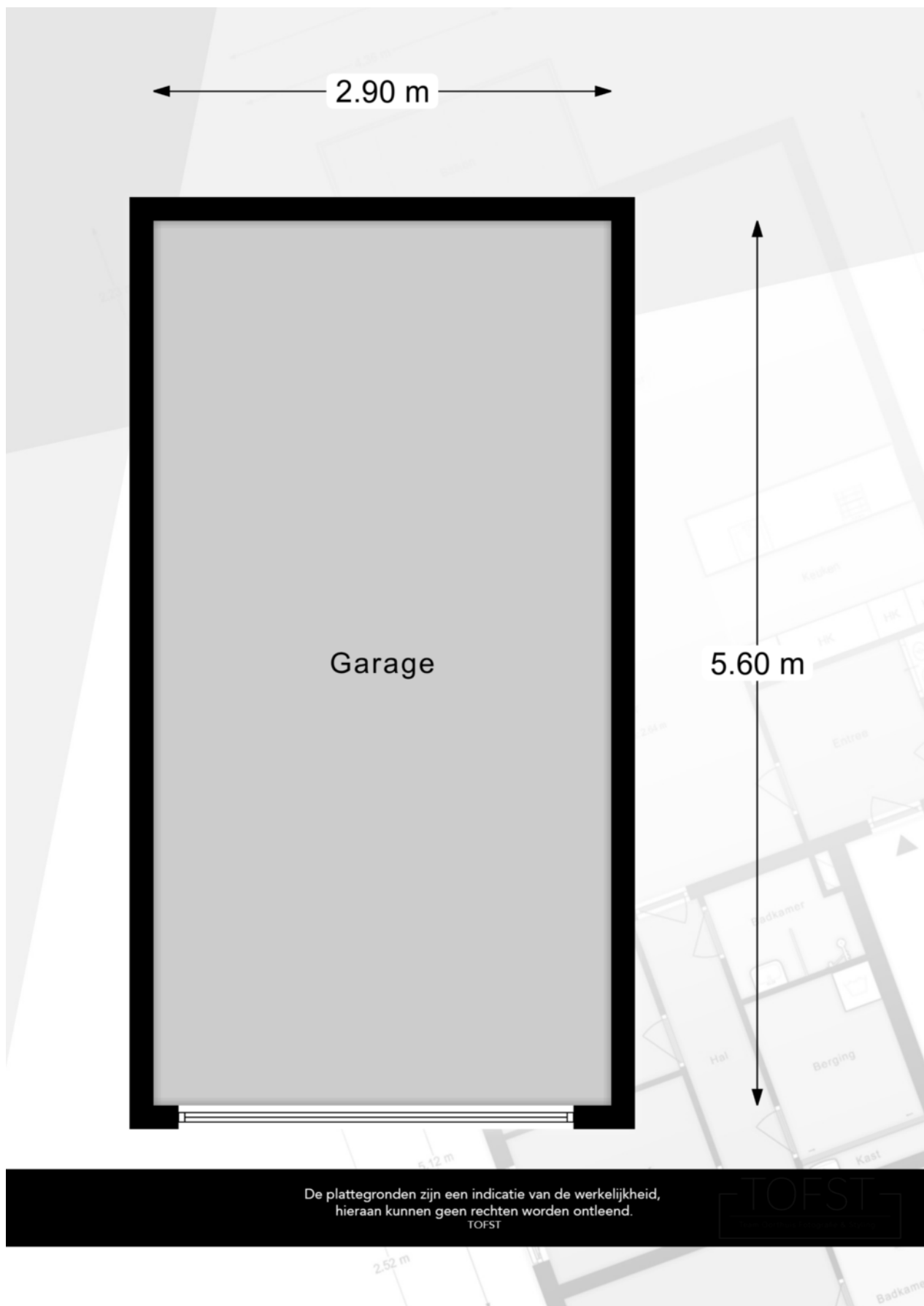
PLATTEGROND 2e etage



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

TOFST

PLATTEGROND



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:

*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

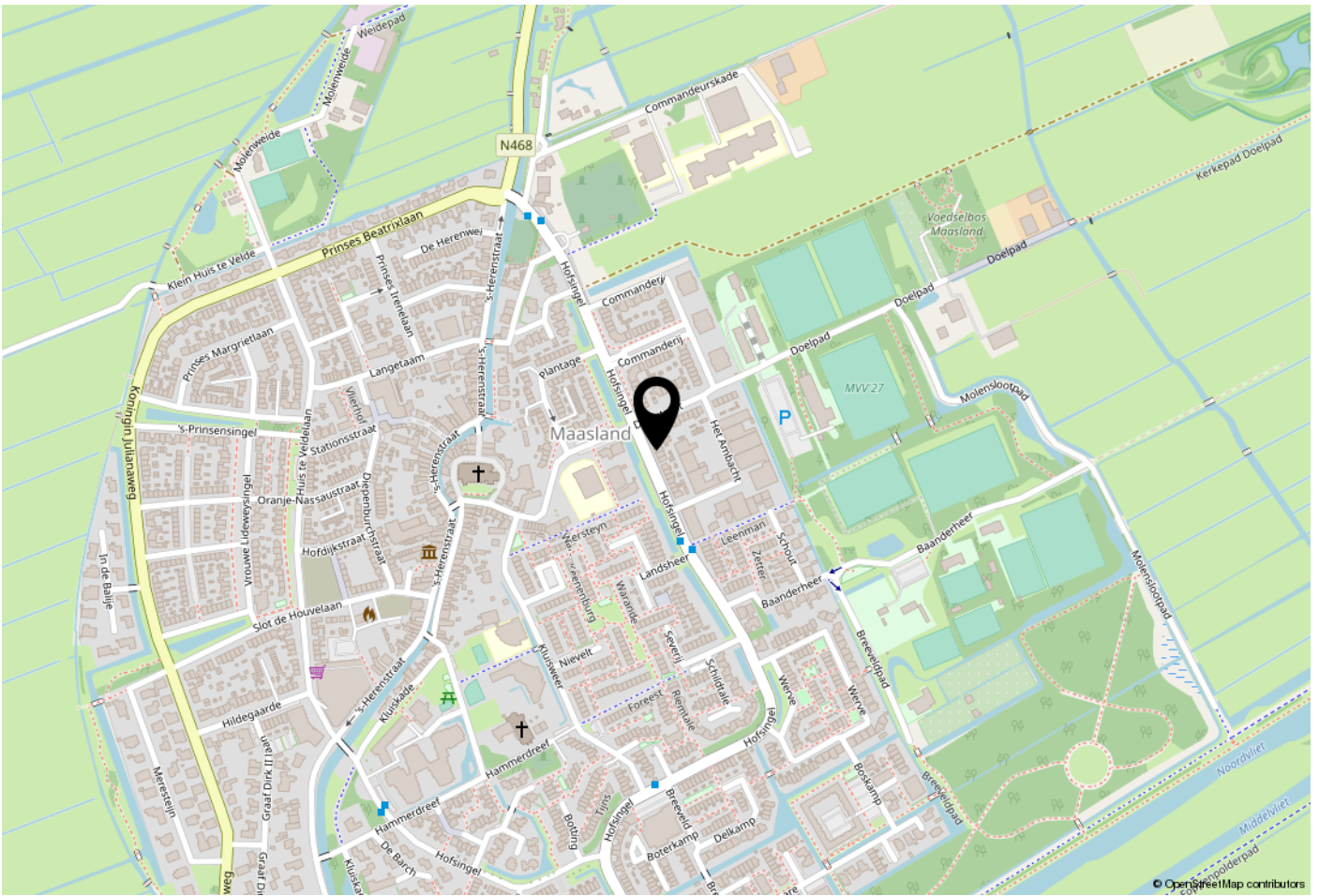
Uw referentie: pv-makelaars



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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1729</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>	
--	--	---

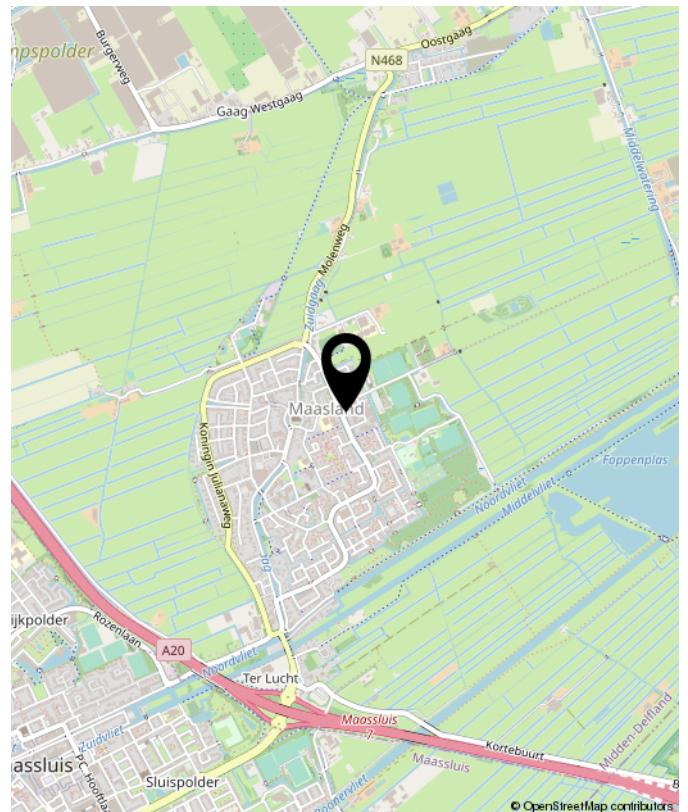
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen op een leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. Voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De aansluitingen op het rijkswegennet via de op- en afrit naar de A4 & A20 zijn op korte afstand te bereiken.





**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