

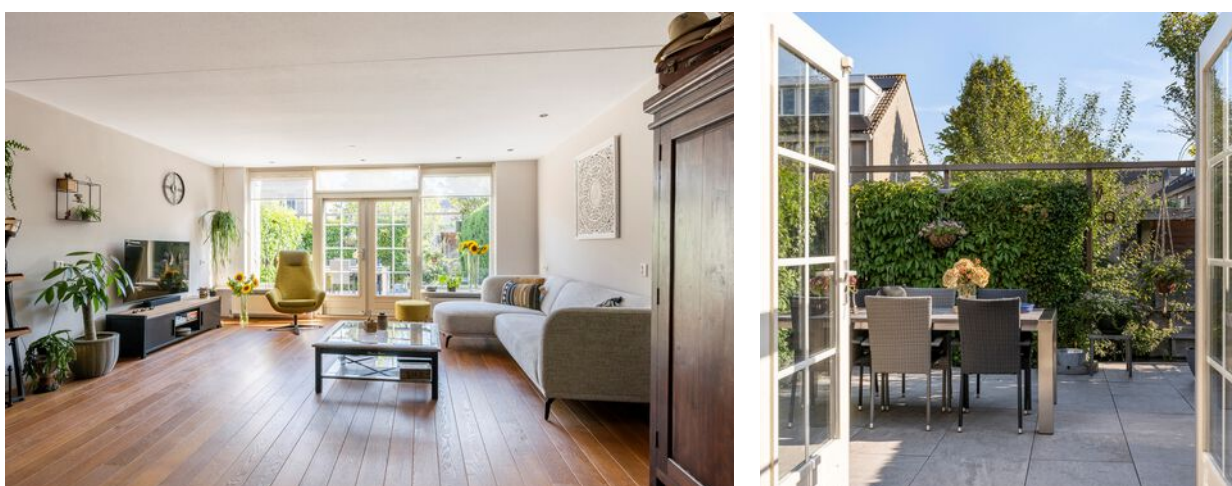
VRAAGPRIJS
€ 465.000 K.K.



DELKAMP 36, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 121.80m²

Perceeloppervlakte : 117m²

Inhoud : 450.90m³

Bouwjaar : 1987

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Verwarming € 236,-

Water € 23,72

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 117 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121,8 m²

Inhoud 451 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,2 m²

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
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
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 36, Maasland





Delkamp 36, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan het meest rustige gedeelte van de Delkamp in Maasland is deze aan de voor- en achterzijde uitgebouwde hoekwoning gelegen. De achtertuin van de woning is aan het water gelegen en de voorzijde aan een rustige straat. Om de hoek zijn diverse speelvoorzieningen. De woning is afgelopen jaren geheel gemoderniseerd, beschikt over vier goede slaapkamers en is onder andere voorzien van een nieuwe badkamer.

Begane grond:

Via de voortuin komen we binnen in de vergrootte entreehal met lichtkoepel. In de hal is ruimte voor een garderobe, gemoderniseerde meterkast, bergruimte, toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor de totale lengte van de begane grond maar liefst 10 meter is. De lengte van de woonkamer wordt geaccentueerd door de fraaie houten vloerdelen. Vanuit de aanbouw van de woonkamer is via de dubbele deuren de sfeervolle achtertuin te bereiken. De achtertuin met beschoeiing (2020) grenst aan de achterzijde aan het water. Dankzij de hoekligging is de tuin aan de zijkant toegankelijk.

De keuken van de woning bevindt zich aan de voorzijde. De ruime keuken is opgesteld in een L-vorm met een losse apparatenkast. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, afzuigkap, 5-pits kookplaat, koelkast en vriezer.

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 rustige achterzijde gelegen. De tweede slaapkamer is momenteel in gebruik als kleedkamer met grote kasten. Aan de voorzijde van de woning zijn de derde slaapkamer en de badkamer gesitueerd. De luxe badkamer is in 2022 geheel vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, 2e toilet en wastafelmeubel.

2e Etage:

Om de zolderverdieping volledig te kunnen benutten, is er in 1999 aan de achterzijde een dakkapel geplaatst. Dankzij de breedte van de dakkapel is er een grote slaapkamer en veel ruimte op de overloop ontstaan. Op de overloop zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er veel bergruimte dankzij de extra vliering en de knieschotten. De vierde slaapkamer is een fijne lichte ruimte, dankzij de dakkapel en het dakvenster. In deze zolderkamer zijn aan beide kanten vaste schuifwanden voor extra bergruimte gemaakt.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1987
- Woning met uitbouw aan achterzijde (2000) én voorzijde (2007)
- Dakkapel (1999) met aluminium onderhoudsvrije kozijnen
- Veilige en kindvriendelijke groene omgeving met parkeergelegenheid voor de woning
- CV-combiketel (2021) en mechanische ventilatie (2021)
- Groepenkast voor elektriciteit is in 2022 geheel vernieuwd
- Schilderwerk buitenzijde recentelijk uitgevoerd
- Goed geïsoleerde woning met definitief energielabel B

Kadastraal: Delkamp 36, 3155 GD Maasland
Maasland sectie C nummer 2590
Groot 1 are 17 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen : 121,8 m²
Berging : 6,2 m²
Perceeloppervlakte : 117 m²
Inhoud : 451 m³
Opleveren : in overleg

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 36, Maasland





Delkamp 36, Maasland





Delkamp 36, Maasland





Delkamp 36, Maasland

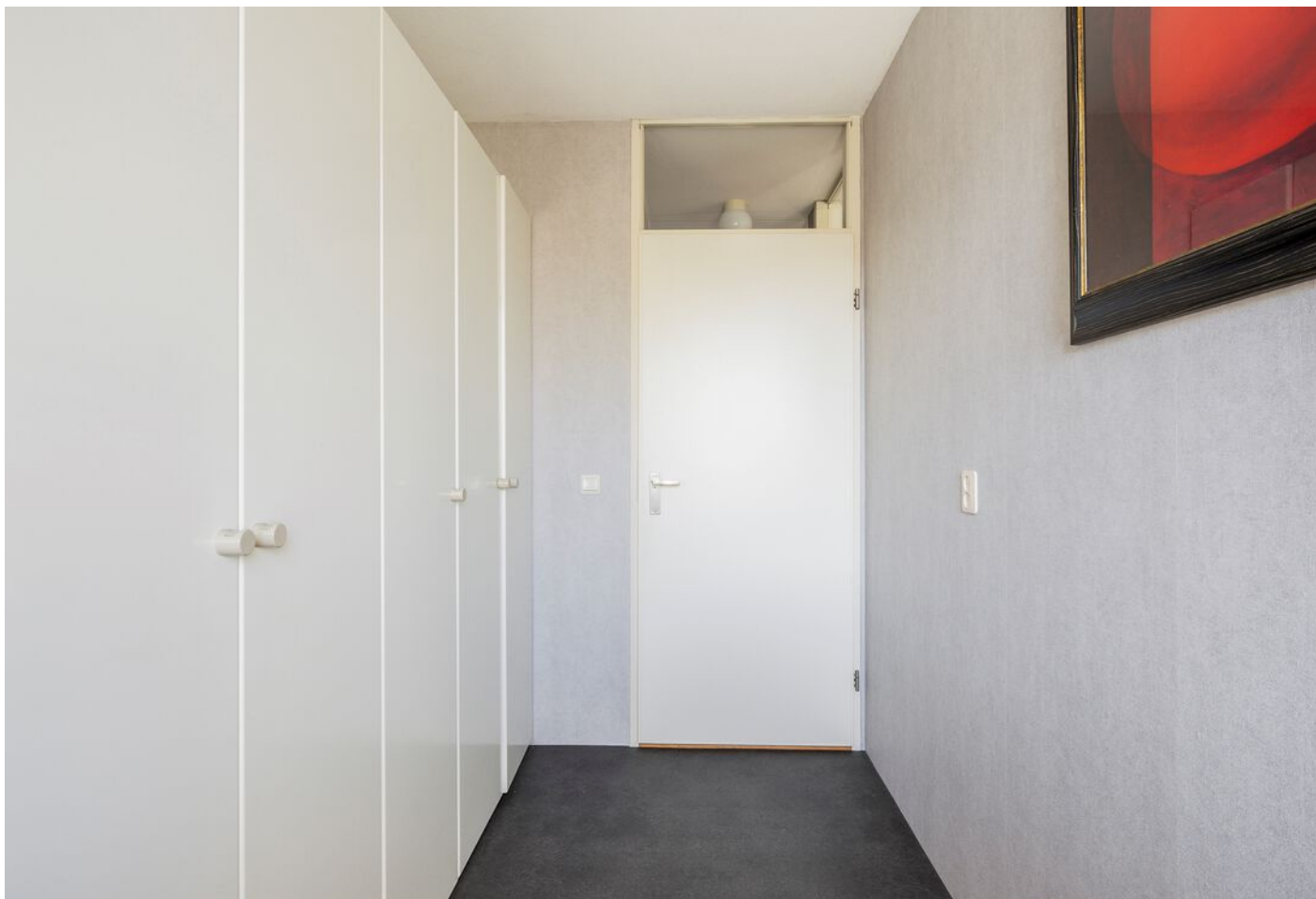




Delkamp 36, Maasland









Delkamp 36, Maasland





Delkamp 36, Maasland

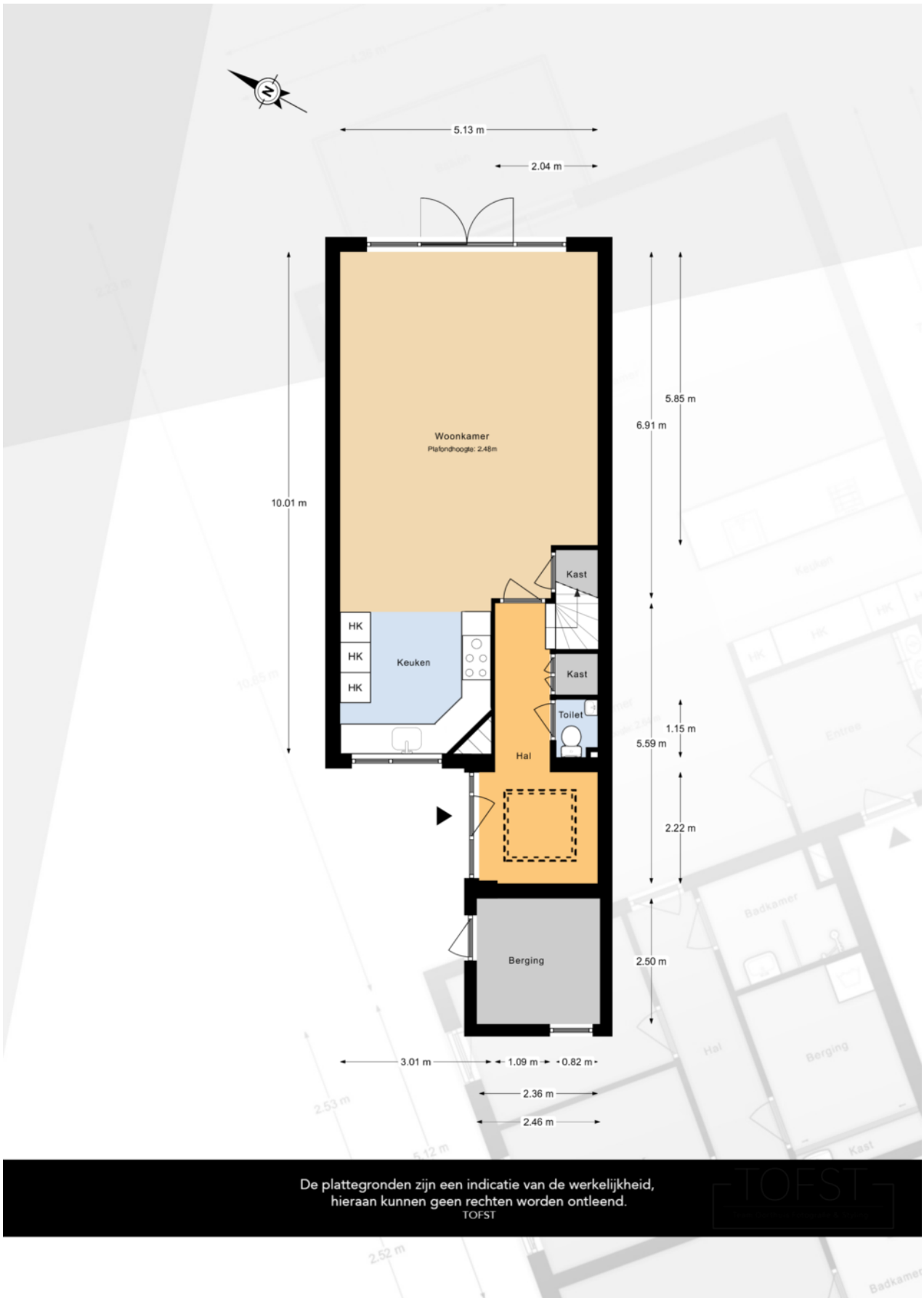


PLATTEGROND



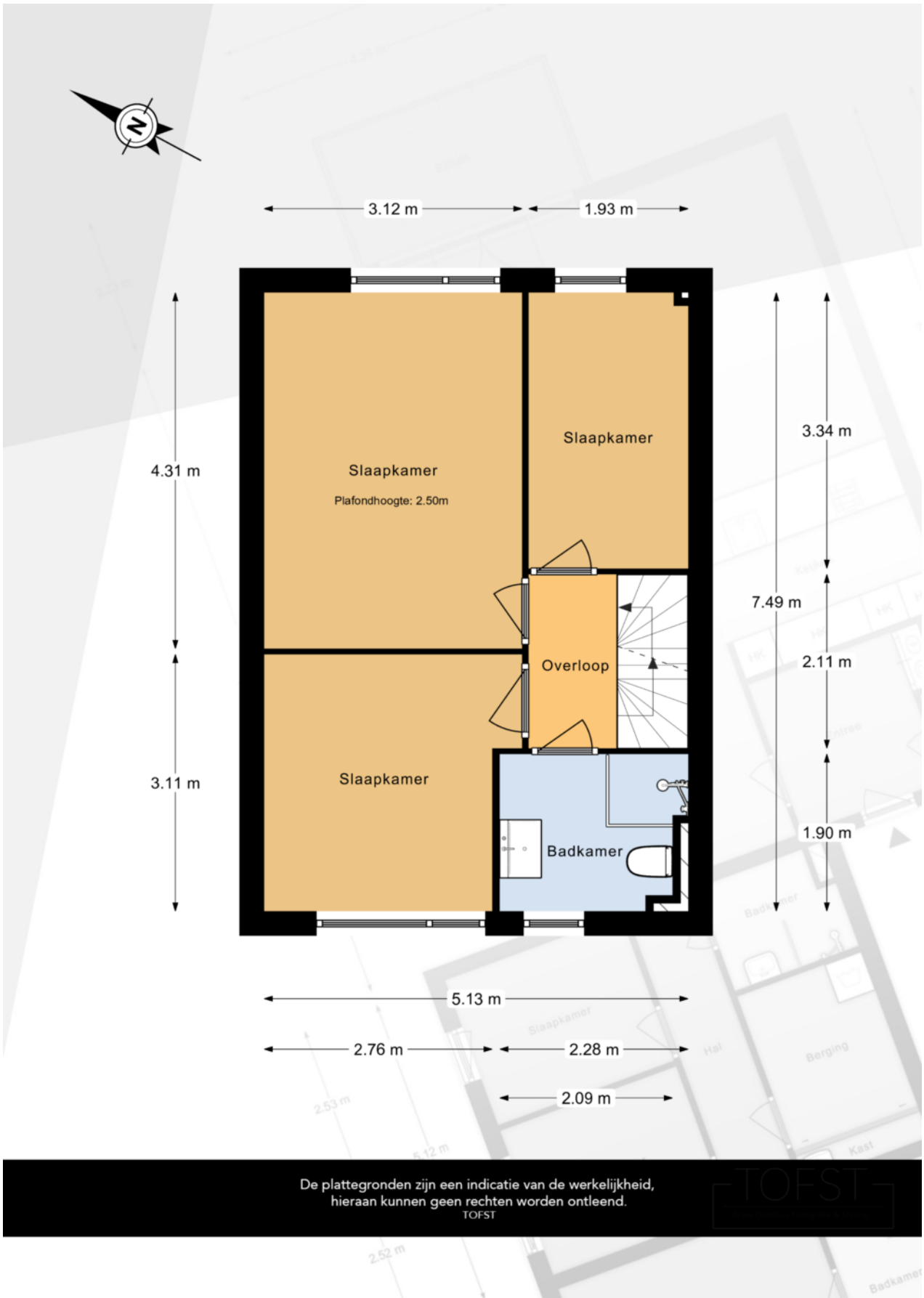
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND begane grond

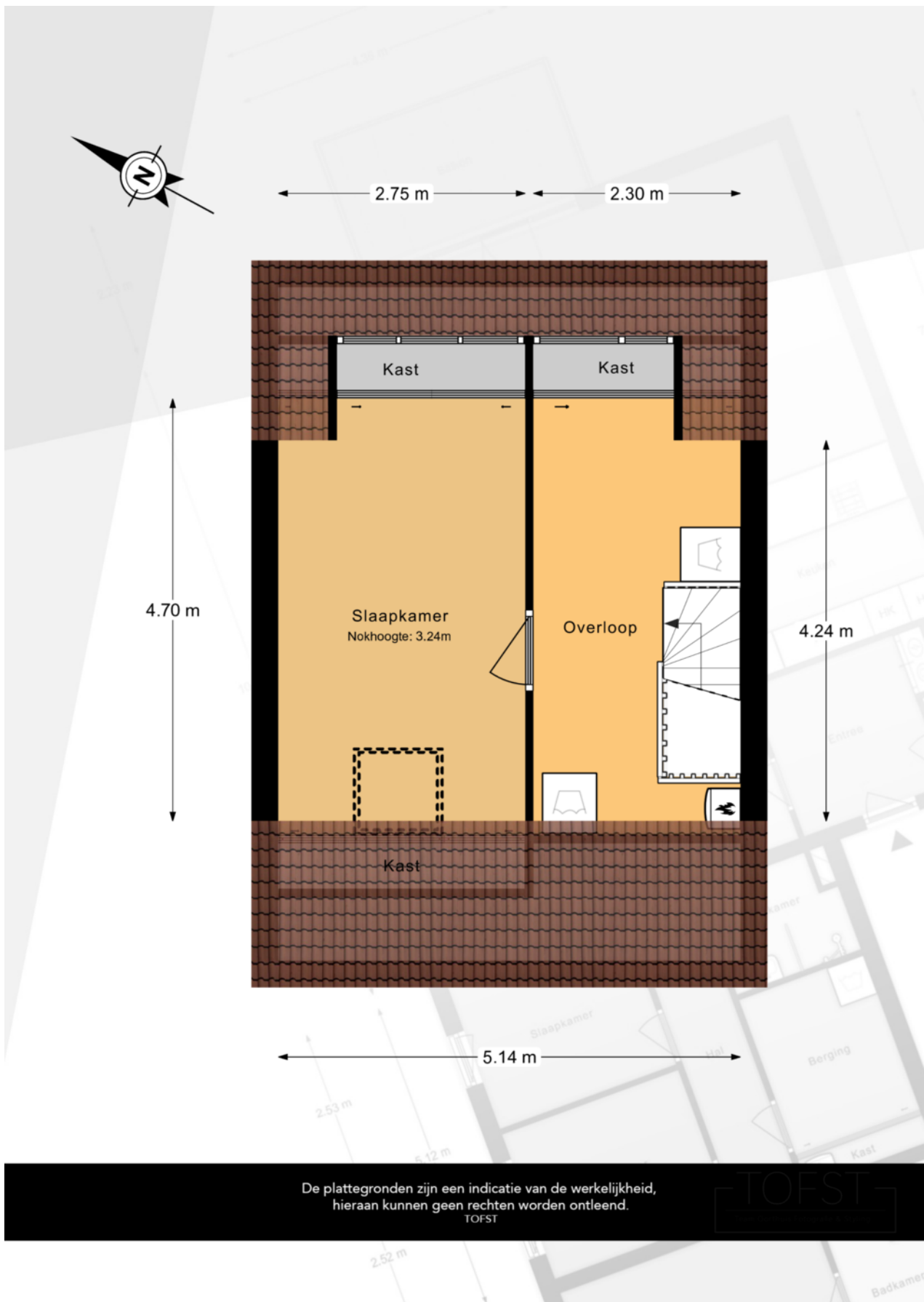


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND 1e etage



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:

*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



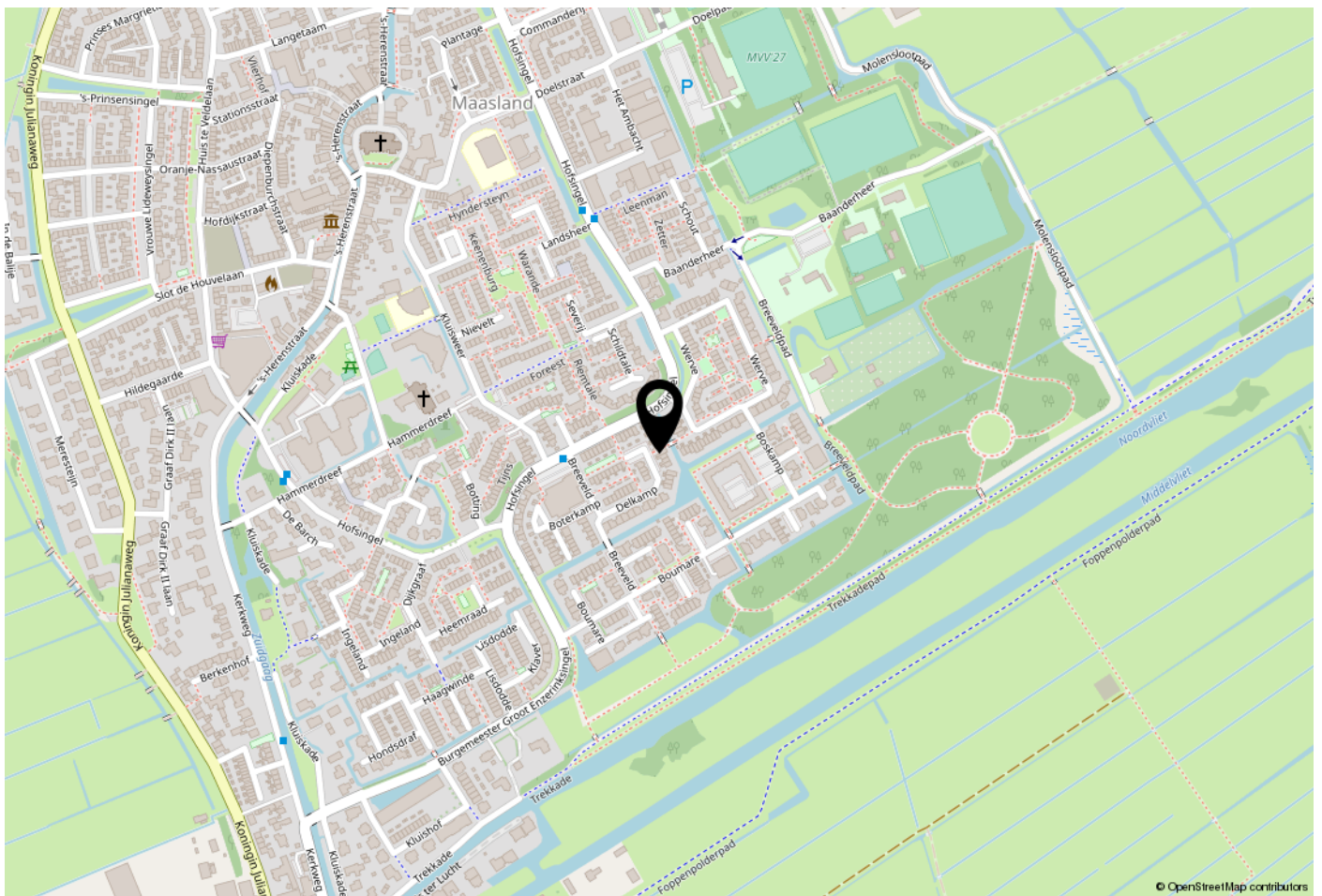
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2590	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.

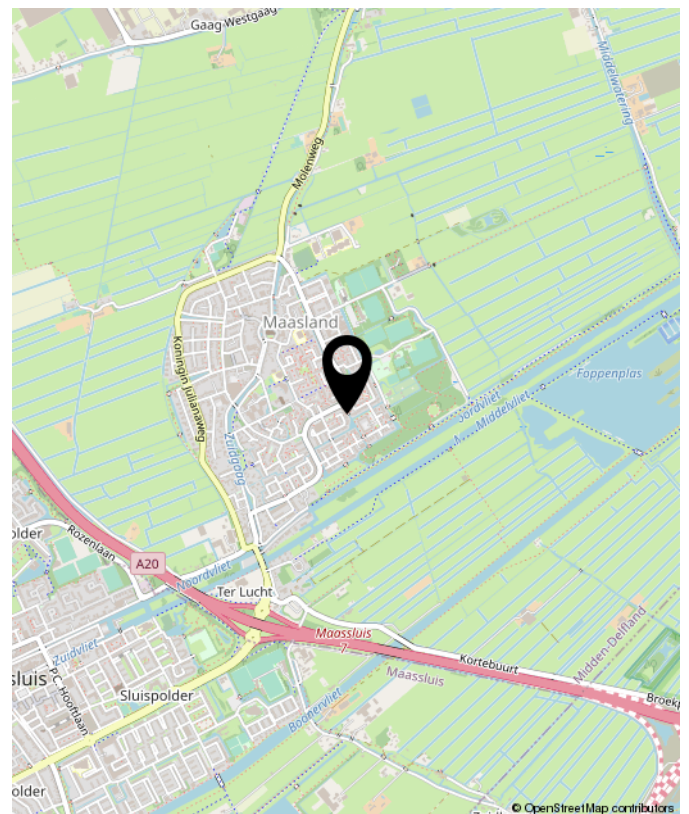
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Gelegen in het rustigste gedeelte van de woonwijk met diverse parkeerplaatsen voor de woning. Vanuit de Delkamp zijn alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen snel bereikbaar. 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. Het dorpse karakter en de groene omgeving met mooie polders en vaarten zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen.



Delkamp 36, 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