

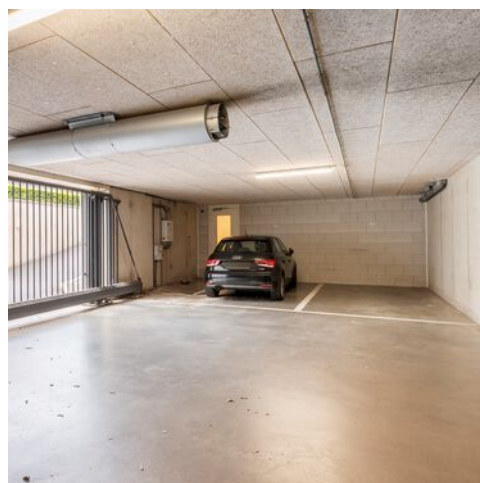
VRAAGPRIJS
€ 575.000 K.K.



BOUMARE 126, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 135.10m²

Inhoud : 422.20m³

Bouwjaar : 2009

Energie label : A+

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Servicekosten	€ 239,15
Verwarming	€ 148,-
Water	€ 31,72
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	135,1 m ²
Inhoud	422 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan bosrand Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

CV ketel

CV ketel	Vaillant
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2009
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
--------------------	---------------

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft kabel-tv	Ja
----------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

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

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

KENMERKEN

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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



Boumare 126, Maasland





Boumare 126, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een bijzonder mooie locatie aan de rand van het Maaslandse Bos wonen in een luxe appartementencomplex met waarschijnlijk het mooiste uitzicht van Maasland? Hier treft u een absoluut uniek, ruim bemeten vierkamer hoekappartement met een ruim terras gelegen op het zuid westen, berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Vanuit de woonkamer en vanaf het terras heeft u een fantastisch uitzicht over natuurgebied de Vlietlanden. Deze unieke woning ligt in een zeer kindvriendelijke en autoluwe groene wijk aan de buitenste rand van Maasland.

Begane grond:

In de centrale entree van het appartementencomplex zijn de brievenbussen en is het bellentableau met de videofoon. Het appartement is zowel met de trap als met de lift bereikbaar. In de kelder bevinden zich de berging en de parkeerplaats. De parkeergarage is afgesloten met een elektrische schuifpoort.

2e Etage:

Entree van het appartement. Royale centrale hal met toegang tot alle ruimtes in het appartement. In de hal zijn het toilet, de meterkast, bergruimte en de een kast met de opstelling van de CV-combiketel en de warmte terugwin installatie.

Aan de voorzijde van het complex zijn de hoofdslaapkamer, een werkkamer en de badkamer gesitueerd. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een tweede toilet, een dubbel wastafel en een douchecabine. De hoofdslaapkamer is op de hoek gelegen en in de hoofdslaapkamer is een royale kastenwand. De tweede slaapkamer is ook vanuit de hal bereikbaar. De grote woonkamer is echt een schitterende plek om te genieten van het uitzicht over de Vlietlanden en het bos. Deze ruime, lichte woonkamer grenst aan de open keuken. De keuken is luxe uitgevoerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is via de schuifpui deuren het grote terras bereikbaar. Dit is echt een heerlijke plek om van de omgeving te genieten.

De liefhebber van het zonnetje zit hier goed. In de ochtend komen de eerste zonnestralen op het terras en tot aan het einde van de middag zit u in het zonnetje. De woonkamer is over de gehele breedte van het appartement en lekker licht dankzij meerdere raampartijen. Dankzij de hoekligging is het uitzicht vanuit de woonkamer prachtig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009
- Goed geïsoleerde woning, Energielabel A+
- Eigen Vaillant HR CV combiketel (2009)
- Warmte Terug Win installatie (2009)
- Riante woning op schitterende locatie met indrukwekkend uitzicht vanuit woonkamer en terras
- Eigen parkeerplaats in ruime parkeerkelder
- Eigen berging in de onderbouw
- Vereniging van eigenaars met een maandelijkse bijdrage van € 239,15
- Prachtig ruim opgezette woonwijk
- De verkopers hebben niet zelf in het appartement gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen.

Kadastraal:

Boumare 126, 3155 PB Maasland
Maasland sectie I nummer 1527 appartementsindex 7 (woning & berging) & appartementsindex 22 (parkeerplaats)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 135,1 m²

Terras: 11,2 m²

(fietsen)berging : 6,3 m²

Inhoud: 422,2 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?**



Boumare 126, Maasland





Boumare 126, Maasland





Boumare 126, Maasland





Boumare 126, Maasland





Boumare 126, Maasland













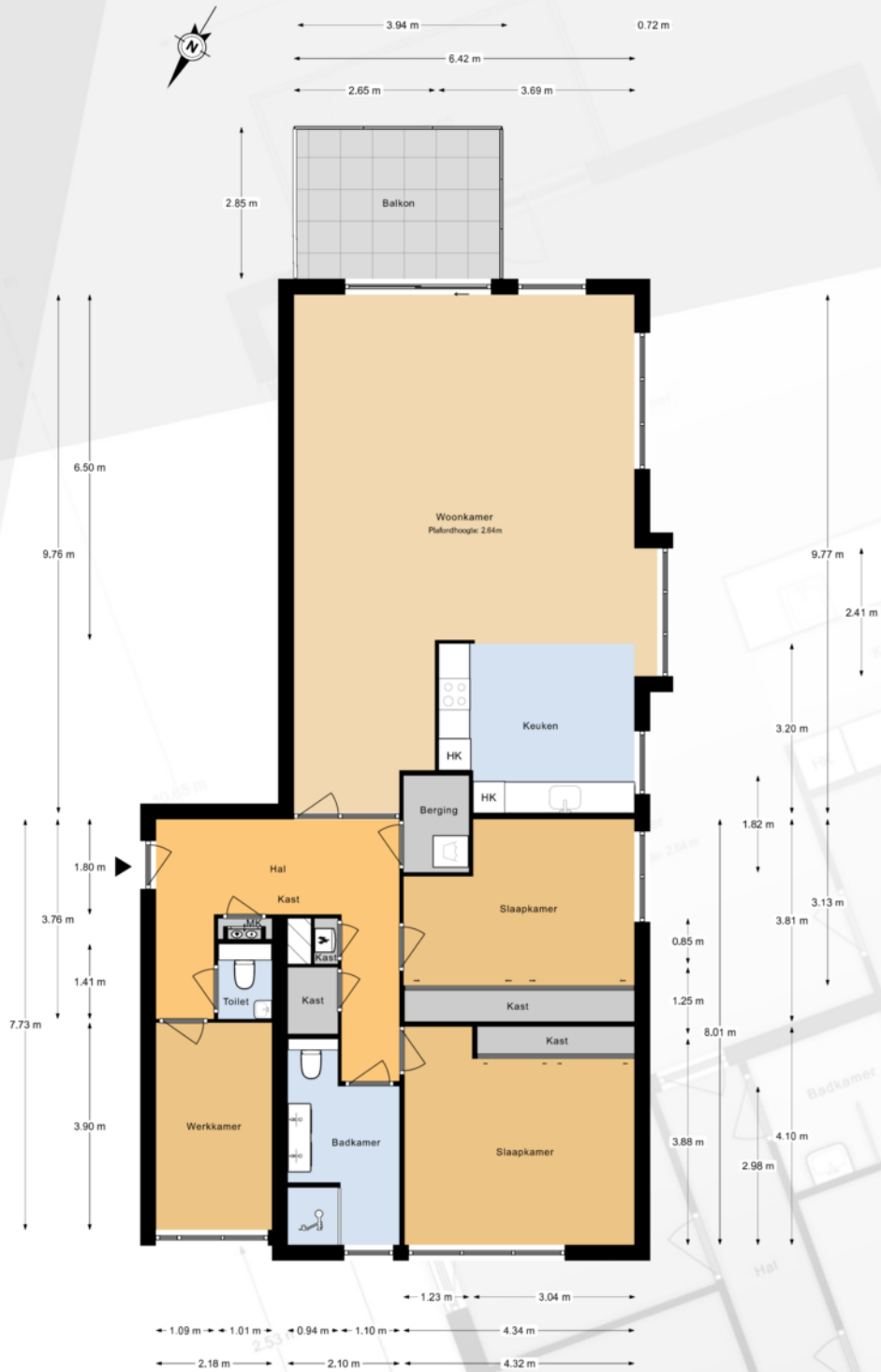
Boumare 126, Maasland





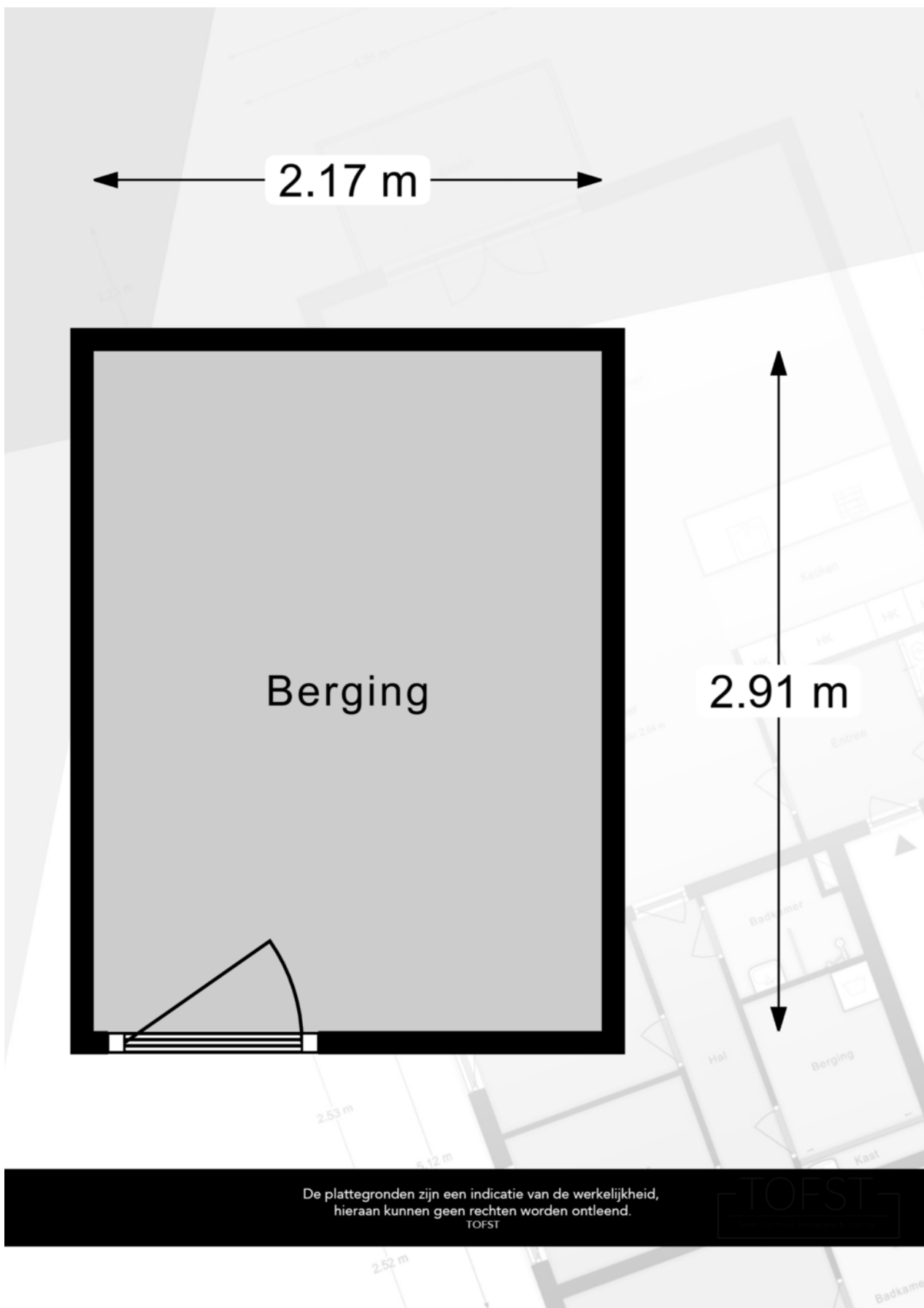
Boumare 126, Maasland

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



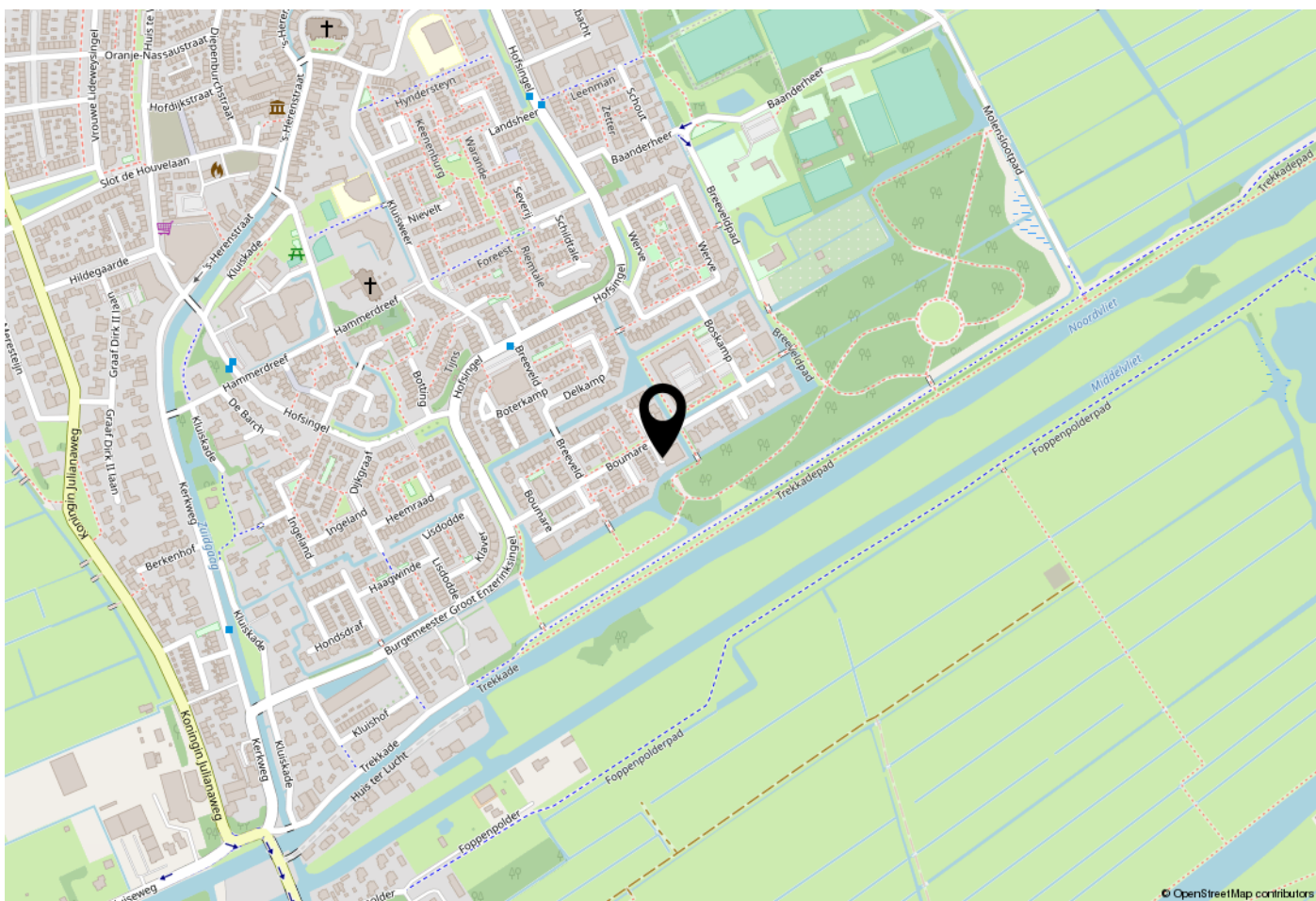
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie I	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1518	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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



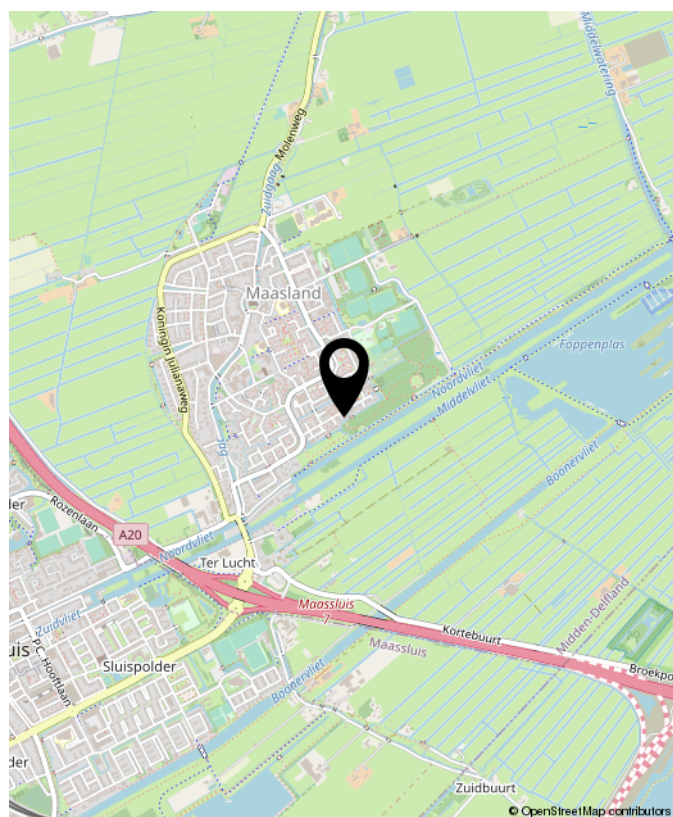
WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Maasland staat bekend als de groene oase centraal in de Randstad. Een uitgebreid netwerk aan fietspaden leidt u onder andere naar de cultuurhistorische stad Delft, glazen stad het Westland, oude havenstad Maassluis aan de Nieuwe-Waterweg en het strand van Hoek van Holland, of met de veerboot in Maassluis naar de Zuid-Hollandse eilanden.

Verbindingswegen met de auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam-Den Haag.

Het appartementencomplex is ontworpen met veel aandacht voor het groen en het oorspronkelijke landelijke karakter van de omgeving.



Boumare 126, 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