

VRAAGPRIJS
€ 1.140.000 K.K.



FOPPENPOLDER 4, MAASLAND

 **Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs

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



Woonoppervlakte : 249.50m²

Perceeloppervlakte : 778m²

Inhoud : 828m³

Bouwjaar : 2001

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.140.000,- k.k.
Elektra	€ 109,-
Gas	€ 160,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Tentdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	778 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	249,5 m ²
Inhoud	828 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	31,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Afgelegen Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	--

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

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

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

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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



Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een prachtige waterrijke locatie, aan de rand van de vlietlanden en het recreatiegebied Midden Delfland in de Foppenpolder, is in 2004 een kleinschalig bouwproject van zes vrijstaande vliet-villa's gerealiseerd. De woningen zijn gelegen tussen Middelvliet, Boonervliet, Foppenplas en Zuidgaag aan de rand van het dorp. Deze prachtige vrijstaande villa met tuin rondom beschikt naast twee vrijstaande bergingen, een overkapping en een multifunctionele vrijstaande praktijkruimte annex kantoor een eigen oprit én een parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De tuin grenst aan open vaarwater, waardoor de mogelijkheid bestaat om direct aan de zonnige tuin uw eigen boot aan te leggen om vervolgens onbeperkt alle richtingen (Westland, Rotterdam, Brielle etc.) op te varen. Mocht u meer parkeergelegenheid nodig hebben? Voor de koper van de woning bestaat de mogelijkheid om het aangrenzende parkeerterrein(180 m2) te kopen.

Begane grond:

Via de eigen, middels een op afstand bedienbare elektrische toegangspoort, kunt u door rijden naar de woning. Deze toegangspoort en het aanwezige stalen hekwerk zorgen voor een volledig afgesloten woongenot.

Naast de woning is ruimte voor meerdere auto's. De voormalige garage is enkele jaren geleden geheel verbouwd. Deze ruimte is aan de achterzijde in gebruik als bergruimte en aan de voorzijde als kapsalon. Hier bestaat dus de mogelijkheid om uw eigen kantoor of praktijkruimte te houden. In de ruimte is uiteraard elektriciteit, een eigen CV ketel en een toilet aanwezig.

Entree van de woning. Ruime hal met garderoberuimte, toilet, meterkast en toegang tot de bijkeuken. Aan de linkerkant van de entree is de woonkamer/zitkamer met een aantal vaste op maat gemaakte kastenwanden. Deze gezellige ruimte voorzien van een airconditioning en houtkachel is met een stoere stalen taatsdeurwand afgescheiden van de zeer riante woonkeuken. Deze woonkeuken, ook voorzien van een eigen houtkachel, is een prachtige ruimte met heel veel licht van meerdere kanten. De zeer luxe, handgemaakte

maatwerkkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Miele. Aan het kook- en spoeliland is ruimte om gezellig aan te schuiven tijdens het koken. Vanuit de eetkamer heeft u een mooi uitzicht op verschillende delen van de tuin. De eetkamer is ook, via de dubbele landelijke deuren, vanuit de entreehal te bereiken.

Ook de bijkeuken, voorzien van een volwaardig keukenblok met spoelgelegenheid, is vanuit de eetkamer bereikbaar.

De tuin rondom de woning is op fraaie wijze aangelegd. Er zijn meerdere terrassen zodat je desgewenst de gehele dag, van 's morgen vroeg tot 's avonds laat, van de zon kunt genieten, een grote overkapping voorzien van een gezellige houtkachel, buitenkeuken en een eigen aanlegsteiger met bootlift.

1e Etage:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers, 2 badkamers, CV ruimte en grote inloopkastkamer.

Ook is op deze overloop een extra separaat toilet aanwezig. Een van de badkamers is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze ruim opgezette badkamer beschikt over een inloopdouche, een ingebouwde Sunshower een toilet en een dubbele wastafel direct grenzend aan de master bedroom.

Aan deze master bedroom grenst een extra slaapkamer waar de huidige eigenaar een grote inloopkastkamer van heeft gemaakt. Dit is eenvoudig terug te brengen in oude staat. Direct hiernaast aan de achterzijde van de woning bevindt zich een 2e slaapkamer.

Aan deze slaapkamer grenst, net als aan de huidige grote inloopkastkamer, een balkon. Vanaf het balkon kijkt u in de lengterichting van de vliet richting het historisch centrum van Maassluis.

Aan de zijkant van de woning is een 3e slaapkamer gelegen met een vaste kastenwand, een tweede badkamer en een gezellig eigen balkon. Ook deze badkamer beschikt ook over een inloopdouche en een wastafelmeubel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Etage:

Deze woningen zijn afgedekt met een piramidevormige kap, waarop aan drie zijden een dakkapel is geplaatst. Vanuit de diverse dakkapellen heeft u fraai uitzicht over de landelijke omgeving. Op de zolder van de woning is veel bergruimte onder de afgetimmerde schuine delen en onder de diverse dakkapellen. Achter het wasmachine- en droger gemaakte maatmeubel bevindt zich het centraal stofzuigersysteem. Ook de warmwaterpomp en het centraal afzuigingssysteem bevindt zich op deze verdieping. In de 4e slaapkamer op deze verdieping is naast de vele bergruimte ook een dakkapel aanwezig met een afgesloten kleedruimte en een eigen wastafel.

Locatie:

Midden-Delfland is zeer gunstig gelegen t.o.v. enkele uitvalswegen, mede dankzij de verlenging van de A4 zijn van hieruit alle rijkswegen naar Noord en Zuid goed bereikbaar. Via rijksweg A20 is het gehele Westland en het strand bereikbaar. Eén van de kenmerken van het gebied is het water. De oude vaarten zijn in de 14e eeuw gegraven met als doel verschillende dorpen en steden met elkaar te verbinden. Vanuit de boot of vanaf een mooi terras aan het water kijkt u uit over Natuurmonument 'De Vlietlanden'. In het voorjaar is dit een zee van bloemen. Het grotere water van de Foppenplas is ideaal viswater. Een uitgebreid netwerk aan fietspaden leidt u o.a. 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. De polders lenen zich uitstekend voor een lange wandeling over dijken en kerkepaden, tussen koeien en schapen. Met fietsveer 'de kwakel' naar Vlaardingen of het voetveer naar Schipluiden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2004
- 598 m2 eigen grond
- Eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een op eigen oprit
- Natuurgebied 'Vlietlanden' direct achter de woning gelegen
- Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming
- Vrijstaand kantoor annex praktijkruimte op eigen grond
- Eventuele dubbele bewoning mogelijk
- Alarminstallatie aanwezig
- Airconditioning aanwezig
- Zeer goed geïsoleerde woning met energielabel A
- Voor de koper van de woning bestaat de mogelijkheid om het aangrenzende parkeerterrein (180m2) met parkeergelegenheid voor ca. 8 auto's te kopen.

Kadastraal:

Foppenpolder 4, 3155 EA Maasland
Maasland sectie I nummer 1187, Groot 5 are 98 centiare
(Maasland sectie I nummer 1188, Groot 1 are 80 centiare)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 249,5 m2
Berging achtertuin: 7,2 m2
Overkapping: 17,8 m2
Berging voorzijde: 9,3 m2
Vrijstaand kantoor/praktijkruimte: 12,2
Perceeloppervlakte: 598 m2 (Exclusief 180 m2 parkeerterrein)
Inhoud: 828,5 m3
Opleveren: in overleg

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten en data zijn ingemeten conform NEN 2580 meetinstructie. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





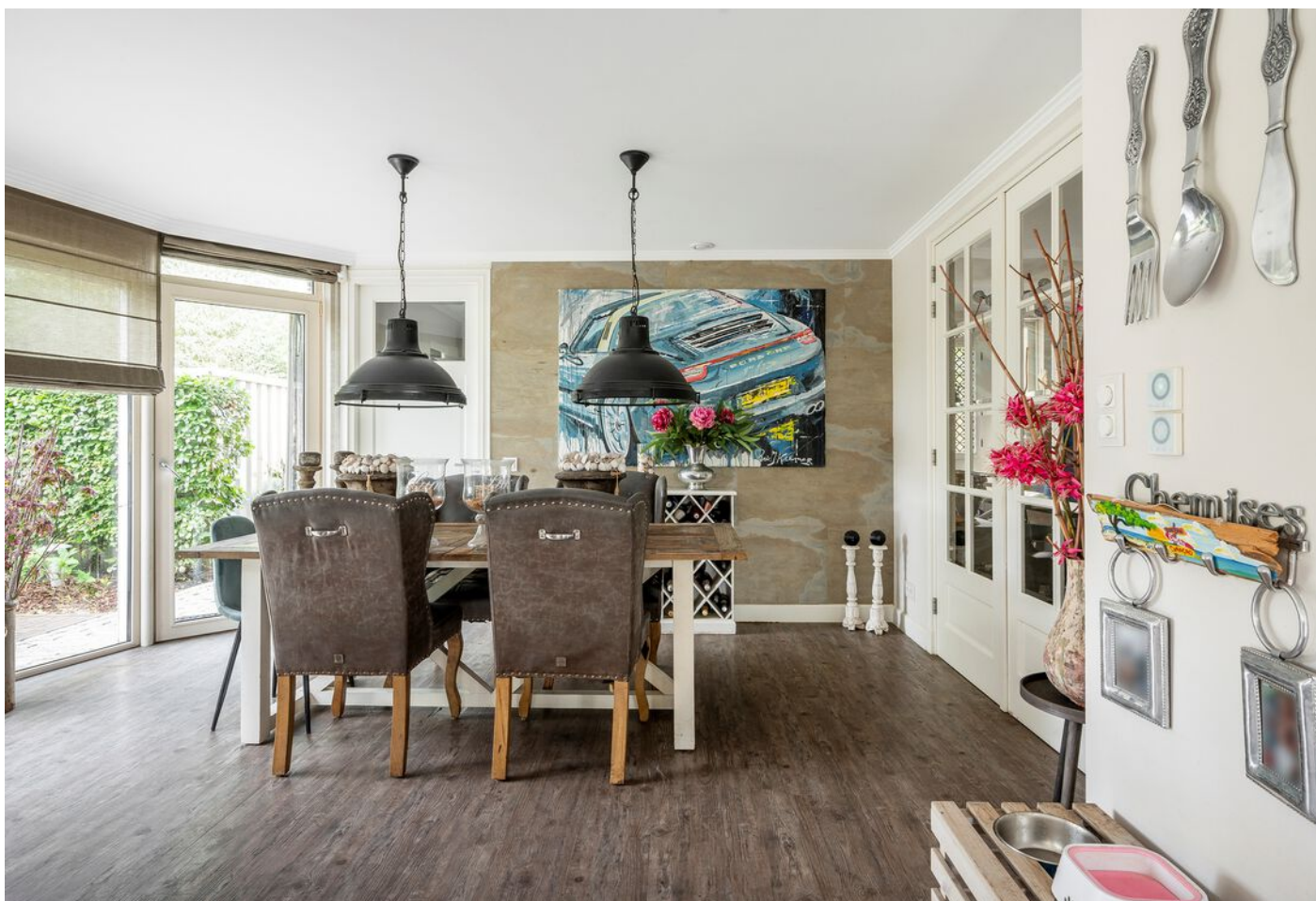
Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





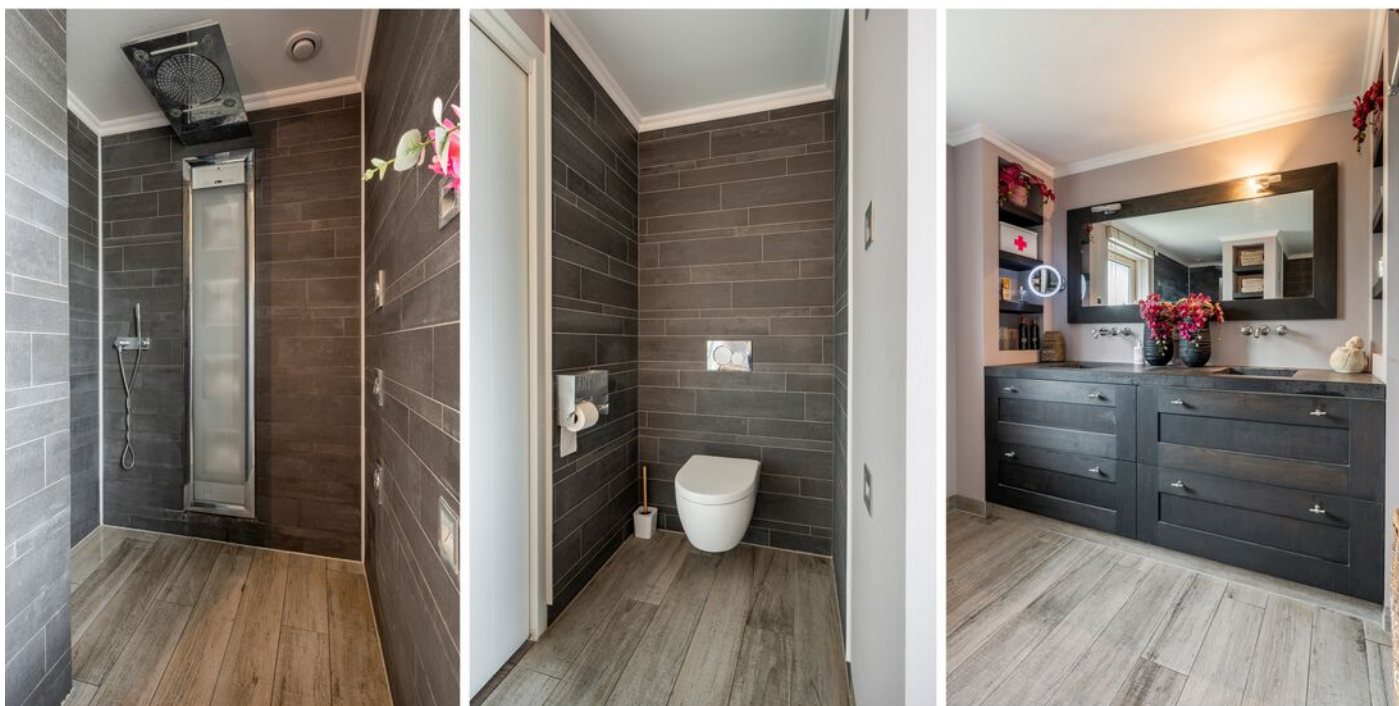
Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland









Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





Foppenpolder 4, Maasland





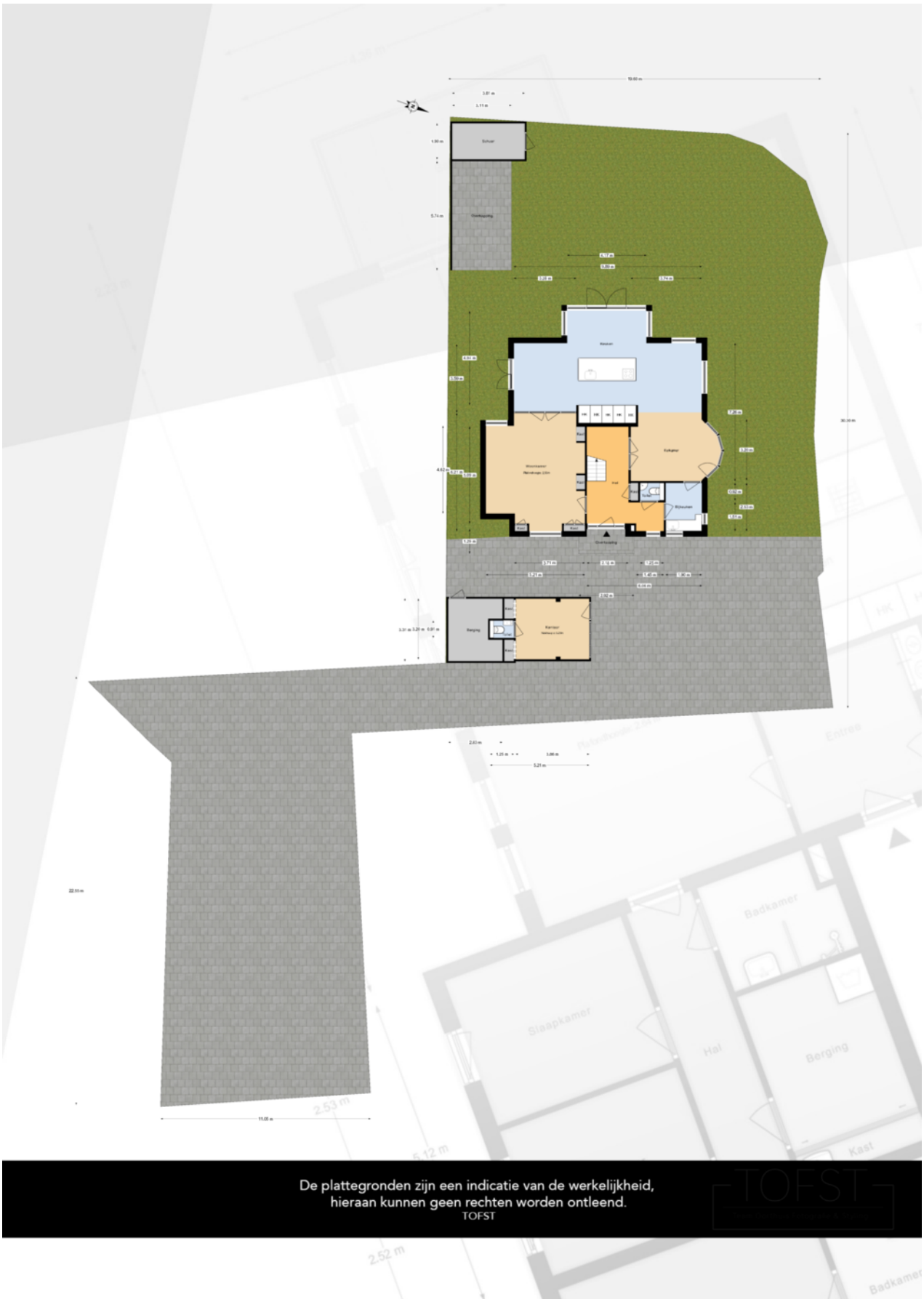
Foppenpolder 4, Maasland





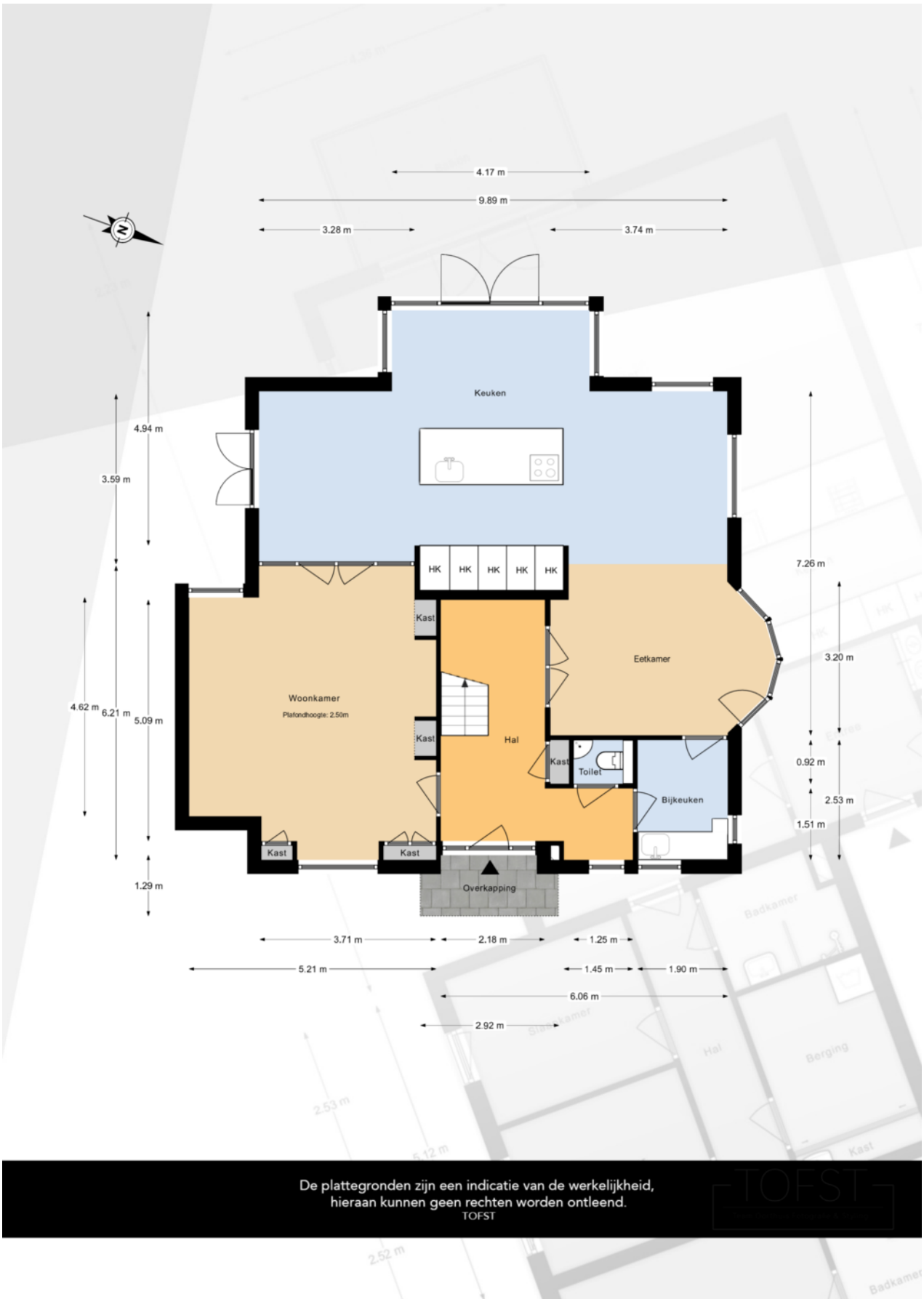
Foppenpolder 4, Maasland

PLATTEGROND



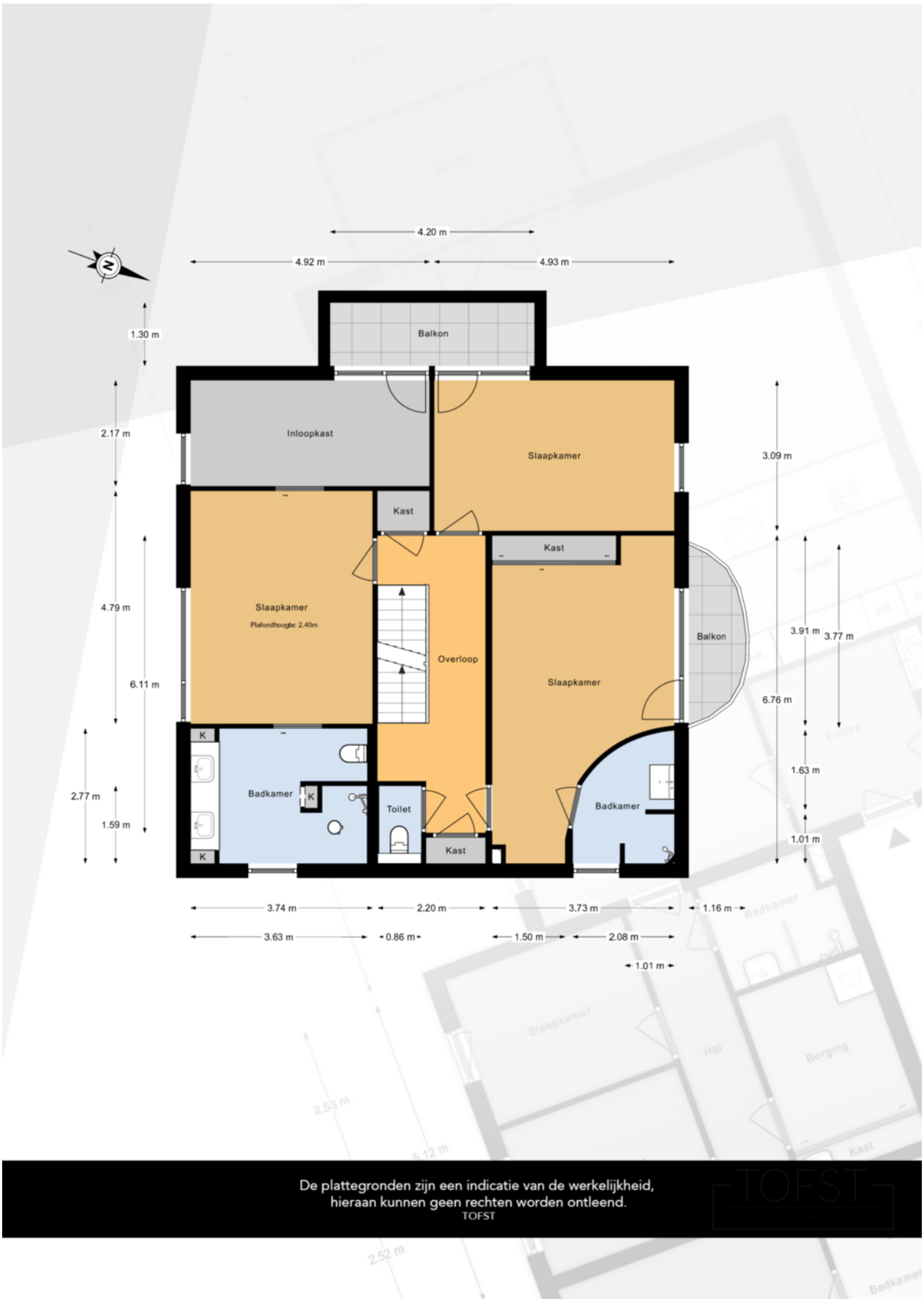
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND begane grond



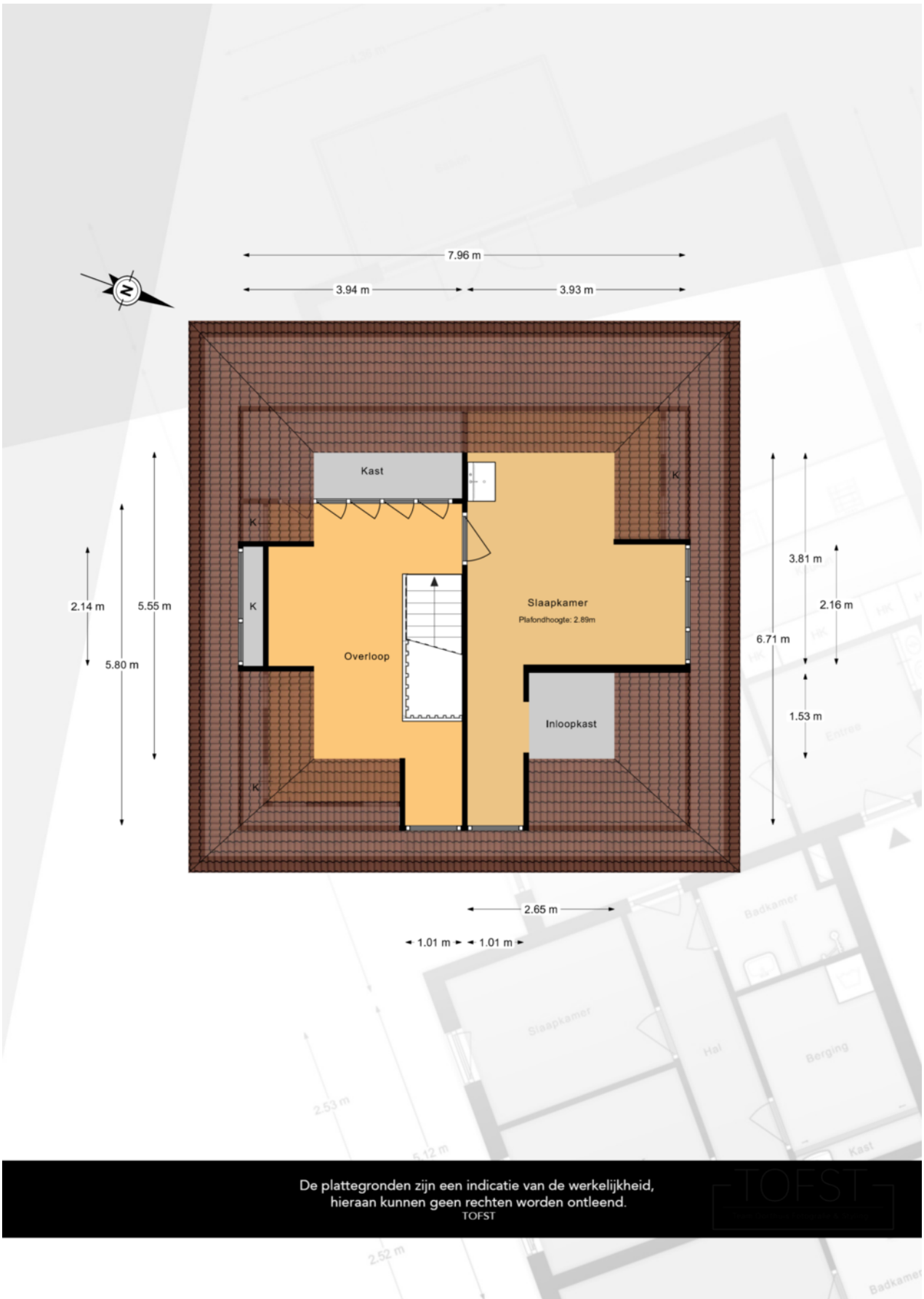
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND 1e etage



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

PLATTEGROND 2e etage



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.
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

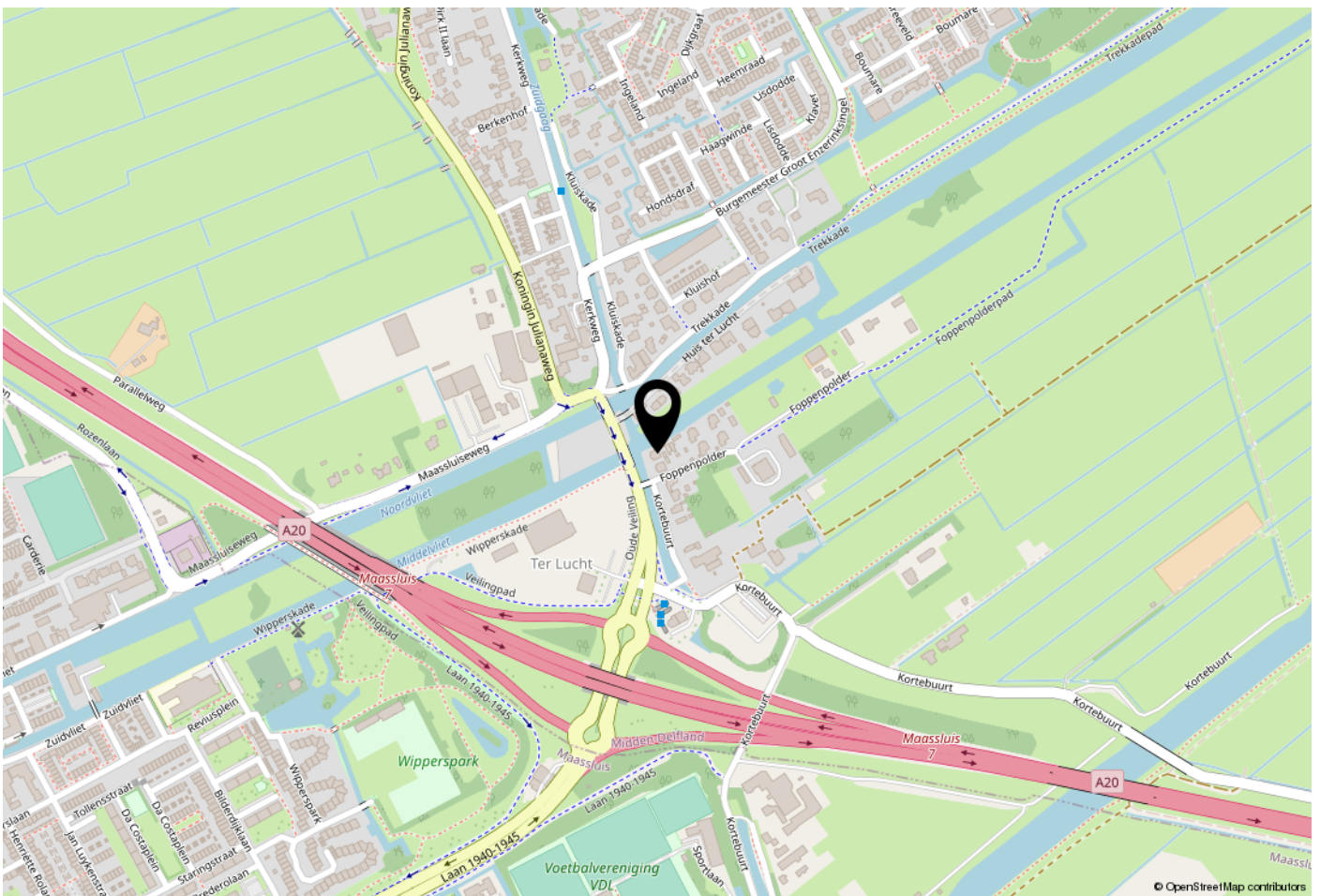


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasland	
	Huisnummer	Sectie I	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1187	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2021
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

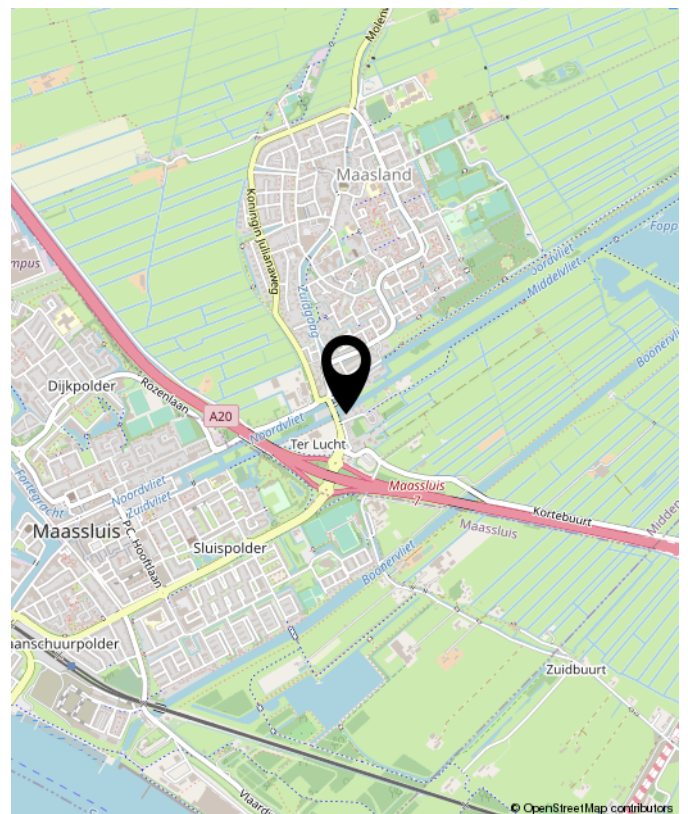


WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Midden-Delfland is zeer gunstig gelegen t.o.v. enkele uitvalswegen, mede dankzij de verlenging van de A4 zijn van hieruit alle rijkswegen naar Noord en Zuid goed bereikbaar. Via rijksweg A20 is het gehele Westland en het strand bereikbaar.

Eén van de kenmerken van het gebied is het water. De oude vaarten zijn in de 14e eeuw gegraven met als doel verschillende dorpen en steden met elkaar te verbinden. Vanuit de boot of vanaf een mooi terras aan het water kijkt u uit over Natuurmonument 'De Vlietlanden'. In het voorjaar is dit een zee van bloemen. Het grotere water van de Foppenplas is ideaal viswater.





**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