

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.



FOREEST 4, MAASLAND

**Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs

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



Woonoppervlakte : 110.10m²

Perceeloppervlakte : 120m²

Inhoud : 395.40m³

Bouwjaar : 1977

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Verwarming € 241,-

Water € 28,79

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 120 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110,1 m²

Inhoud 395 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,3 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	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Forest 4, Maasland





Forest 4, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een leuke locatie, centraal in het mooie Maasland, is deze ideale, goed onderhouden eengezinswoning aan een rustig voet-/fietspad gelegen. De woning is gelegen op een perceel eigen grond van 120 m² en beschikt daardoor over een heerlijk zonnige achtertuin, gelegen op het zuidoosten met een stenen berging en een achterom. Er zijn drie slaapkamers op de eerste verdieping aanwezig en dankzij de dakkapel op zolder is hier nog een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd. Een hele fijne woning in een groene kindvriendelijke woonwijk met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderopvang, sport en spel in de directe omgeving.

Indeling:

Begane grond:

Recentelijk opnieuw aangelegde voortuin. Entree, hal met meterkast, open trap naar de verdieping, trapkast en toiletruimte. Geheel betegelde toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote open keukenruimte, zodat de zitkamer op de tuin gericht is. De gezellige woonkeuken is uitgevoerd in een landelijke stijl welke in combinatie met de stoere plavuizen vloer met vloerverwarming een mooi geheel vormt. Dankzij het grote raam aan de voorzijde komt er veel licht de ruimte binnen. De woonkamer is aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning gesitueerd. Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is echt een hele fijne plek voor liefhebbers van het zonnetje. Dankzij de vrije ligging en de oriëntatie t.o.v. de zon is het hier genieten zodra de zon schijnt. De tuin is bijna 10 meter diep en aan de achterzijde staat een stenen (fietsen)berging. De tuin is aan de achterzijde ontsloten via de poort.

1e verdieping:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar vanaf de overloop. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De enkele jaren geleden gerenoveerde badkamer is centraal in de woning geplaatst. In de badkamer is een ruime inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel met spiegelkast aanwezig. De

hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen. In de hoofdslaapkamer is een vaste kastenwand geplaatst. De totale woning is ruim 5,22 breed, waardoor alle slaapkamers ruim van formaat zijn.

2e verdieping:

De zolderverdieping is verdeeld in een voorzolder en een slaapkamer. Op de ruime voorzolder is de CV-combiketel en de mechanische ventilatie geplaatst en zijn er aansluitingen voor wasmachine en droger. Onder de schuine delen is veel bergruimte aanwezig. De slaapkamer heeft een oppervlakte van ruim 10 m². Er is een keukenblad met wastafel en bergruimte aanwezig. Dankzij de dakkapel en het grote dakvenster is dit een volwaardige slaapkamer geworden. Er is veel bergruimte op deze verdieping.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1977
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin (zuid-oost) met berging
- Veilige en kindvriendelijke groene woonomgeving
- CV-combiketel (2011)
- Nagenoeg geheel dubbel glas
- Goed onderhouden woning
- Definitief energielabel C

Kadastraal:

Foreest 4, 3155 BC Maasland
Maasland sectie C nummer 3375
Groot 1 are 20 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 110,1 m²

Berging: 6,9 m²

Perceeloppervlakte: 120 m²

Inhoud: 395,4 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?**



Forest 4, Maasland





Forest 4, Maasland





Forest 4, Maasland





Forest 4, Maasland





Forest 4, Maasland





Forest 4, Maasland





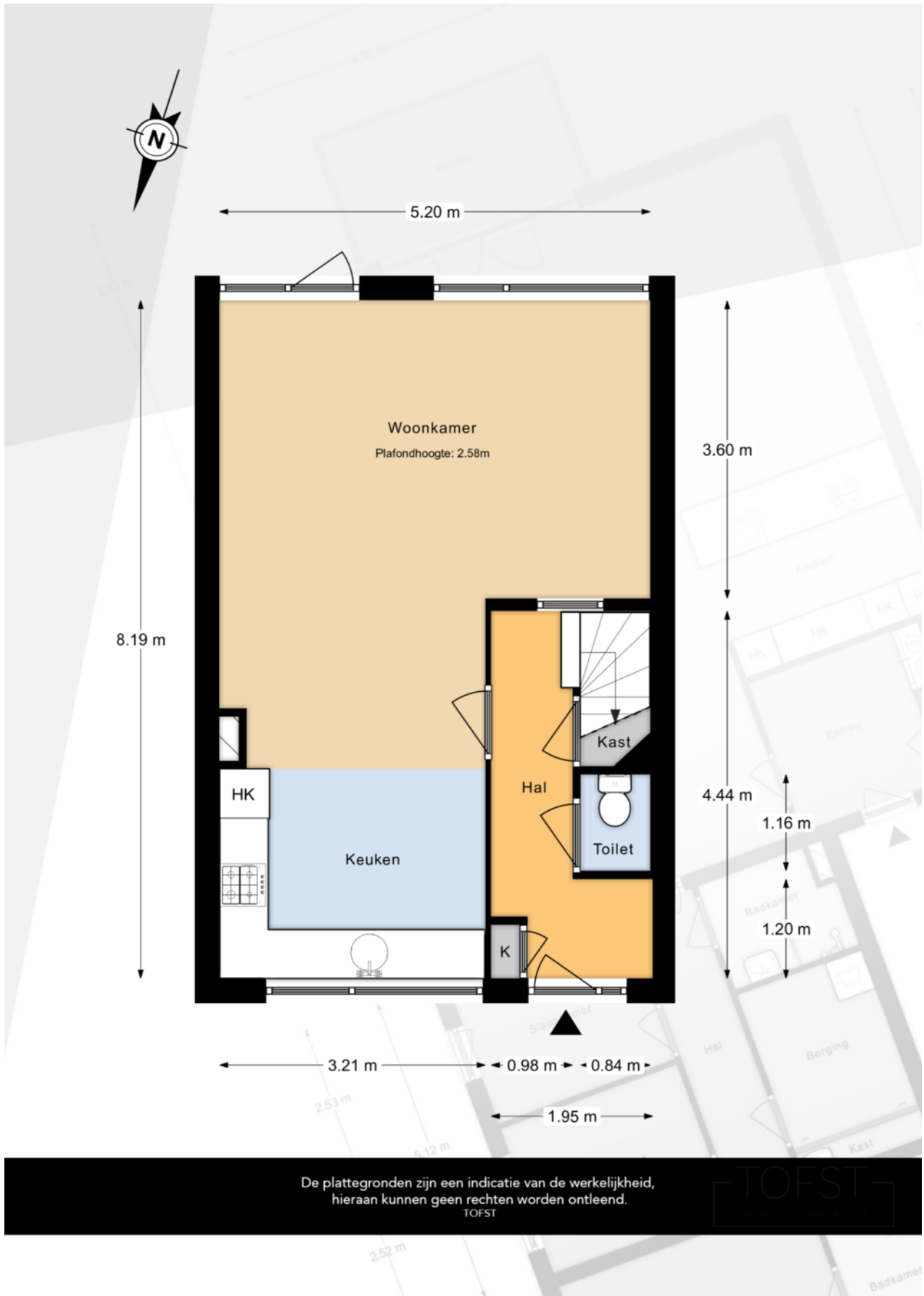
Forest 4, Maasland

PLATTEGROND



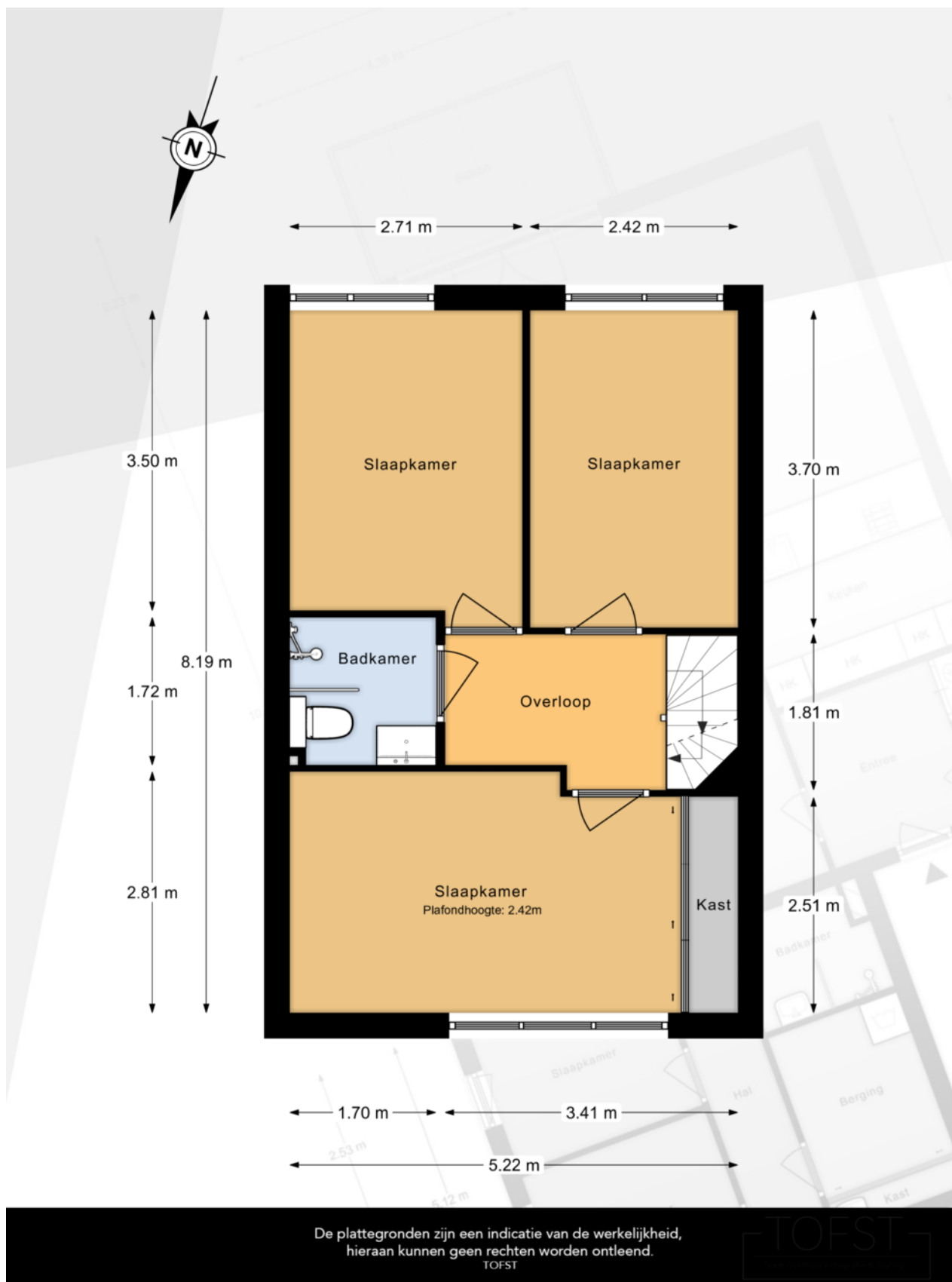
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND

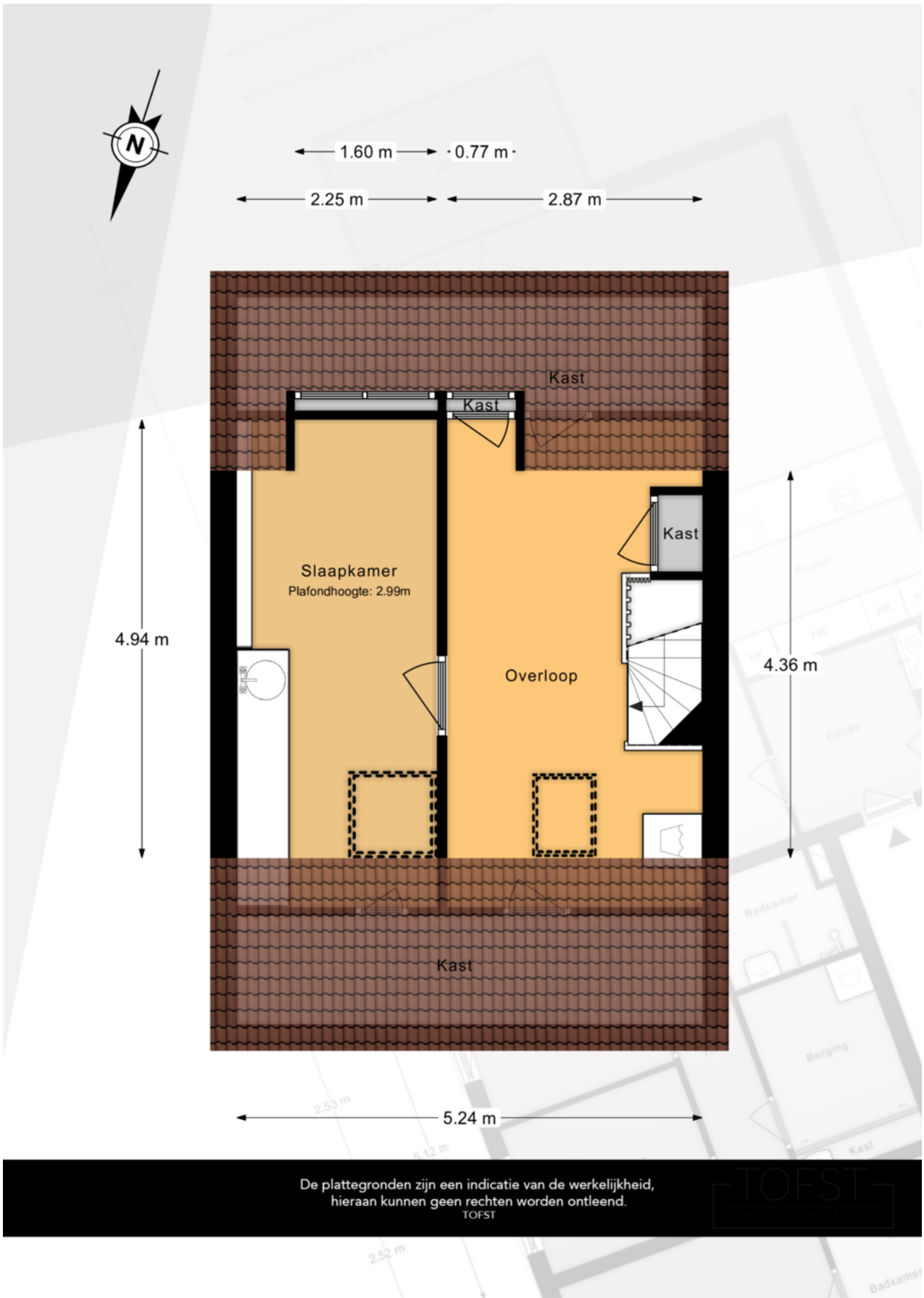


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

PLATTEGROND 1e etage



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

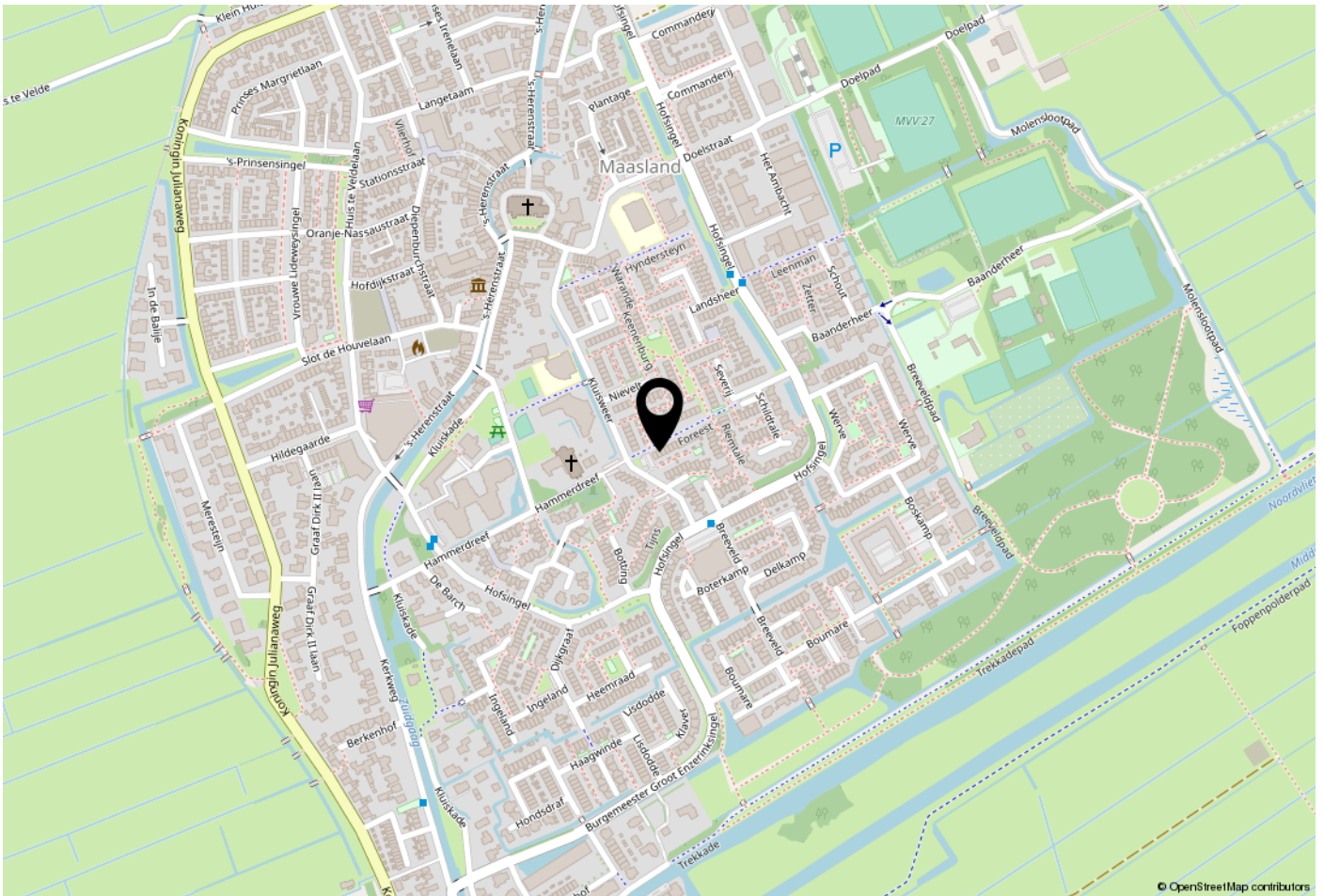
Kadastrale kaart

Uw referentie: pvmakelaars



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3375</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>	
---	---	---

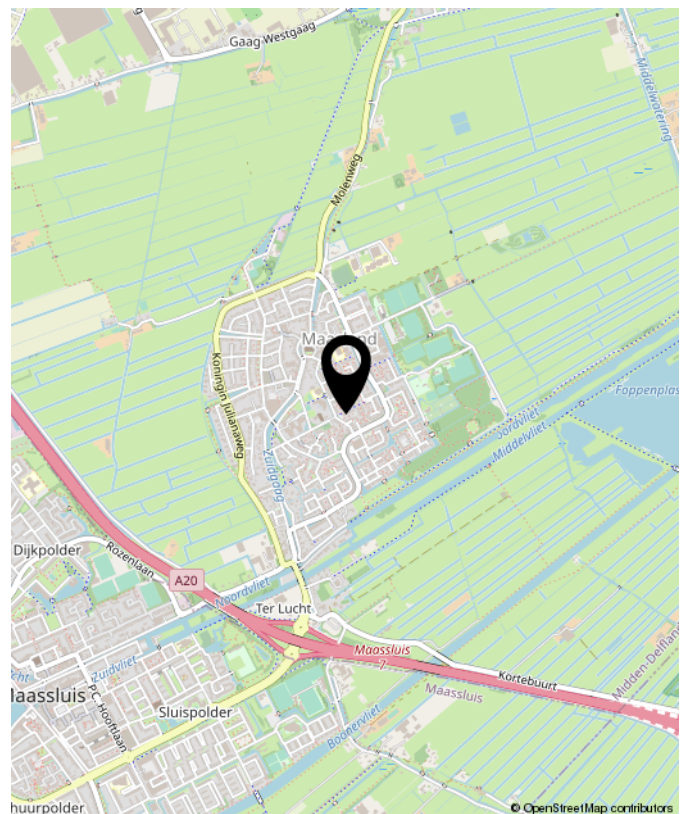
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen aan een rustig voet-/fietspad. Vanuit de woning zijn alle voorzieningen zoals scholen, winkels en 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 zorgen ervoor dat Maasland een heerlijk plek is om te wonen.





**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