

**VRAAGPRIJS**  
**€ 275.000 K.K.**



## **DOELSTRAAT 32, MAASLAND**



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



**Woonoppervlakte** : 62.70m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 59m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 206.90m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1894

**Energie label** : F

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Verwarming € 172,-

Water € 20,48

Aanvaarding Direct

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1894

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 59 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 62,7 m<sup>2</sup>

Inhoud 207 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 4,6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging  
Aan rustige weg  
In centrum  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

## KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

### CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

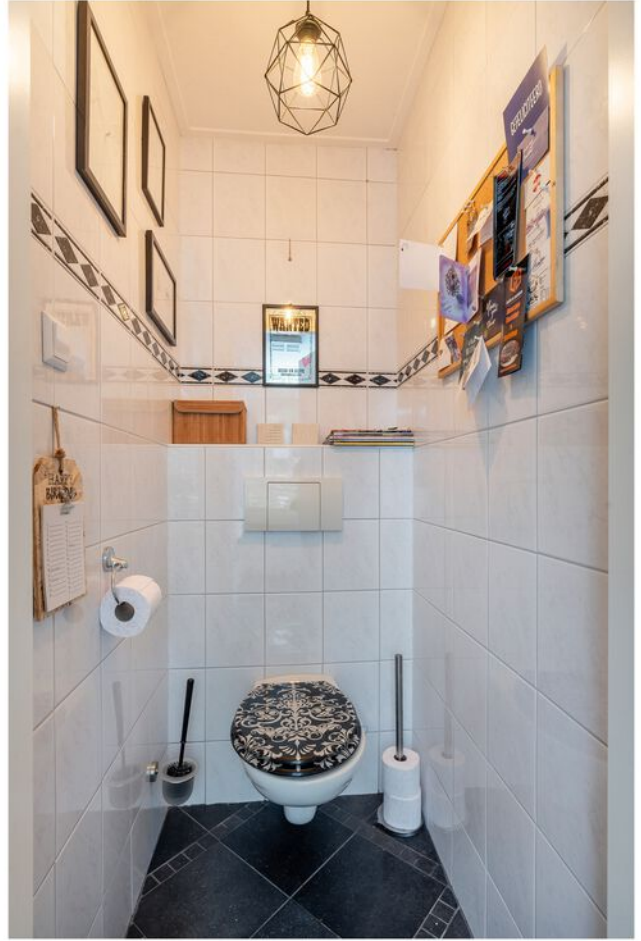
### Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

### Kadastrale gegevens

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





Doelstraat 32, Maasland

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de gezellige Doelstraat, nabij het centrum en met zicht op de Oude Kerk van Maasland is deze karakteristieke woning gelegen. De woning is perfect voor starters. Met twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, een woonkamer met open keuken en een achtertuin / plaatsje is dit een hele leuke woning om in het mooie dorp te (komen) wonen.

## Indeling:

### Begane grond:

Achter de voordeur bevindt zich de hal met de nieuwe meterkast en het toilet. Geheel betegeld toilet. Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken bereikbaar. De gezellige woonkamer is leuk ingericht. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek en aan de achterzijde de eethoek met open keuken. De keuken is netjes en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Er is een ingebouwde vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. De koel-vriescombinatie staat los. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de besloten achtertuin met een berging en een overkapping.

### 1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers, een badkamer en de bergvliering. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De badkamer is geheel betegeld en is uitgerust met een ligbad, een douche, een wastafel en een tweede toilet. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is prima te gebruiken als logeerkamer of werkkamer.

### Bergvliering:

De bergvliering is met een losse trap te bereiken vanaf de overloop.

## Locatie:

De ligging aan de Doelstraat is ideaal, rustig wonen met alle faciliteiten binnen handbereik. Aan de rand van het historische centrum met enkele winkels en cafés om de hoek. De school en ook de sportvelden liggen op een paar loopminuten afstand. Wanneer je de deur uit wandelt of de fiets neemt geniet je zo van de mooie groene natuur van Midden-Delfland. Via de N468 is de rijksweg A4 snel bereikbaar, ook rijksweg A20 is snel bereikbaar.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1894
- Begane grond met betonvloer en afwerking met nette laminaatvloer
- Schilderwerk buitenzijde in september 2023 uitgevoerd
- Nieuwe meterkast
- Vaillant CV-combiketel 2008
- Definitief energielabel F
- In de koopovereenkomst zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen

## Kadastraal:

Doelstraat 32, 3155 AH Maasland  
Maasland sectie C nummer 865

## Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 62,7 m<sup>2</sup>  
Externe bergruimte: ca. 4,6 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 206,9 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlakte: 59 m<sup>2</sup>  
Opleveren: in overleg, kan snel

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?**



Doelstraat 32, Maasland







Doelstraat 32, Maasland





Doelstraat 32, Maasland





Doelstraat 32, Maasland



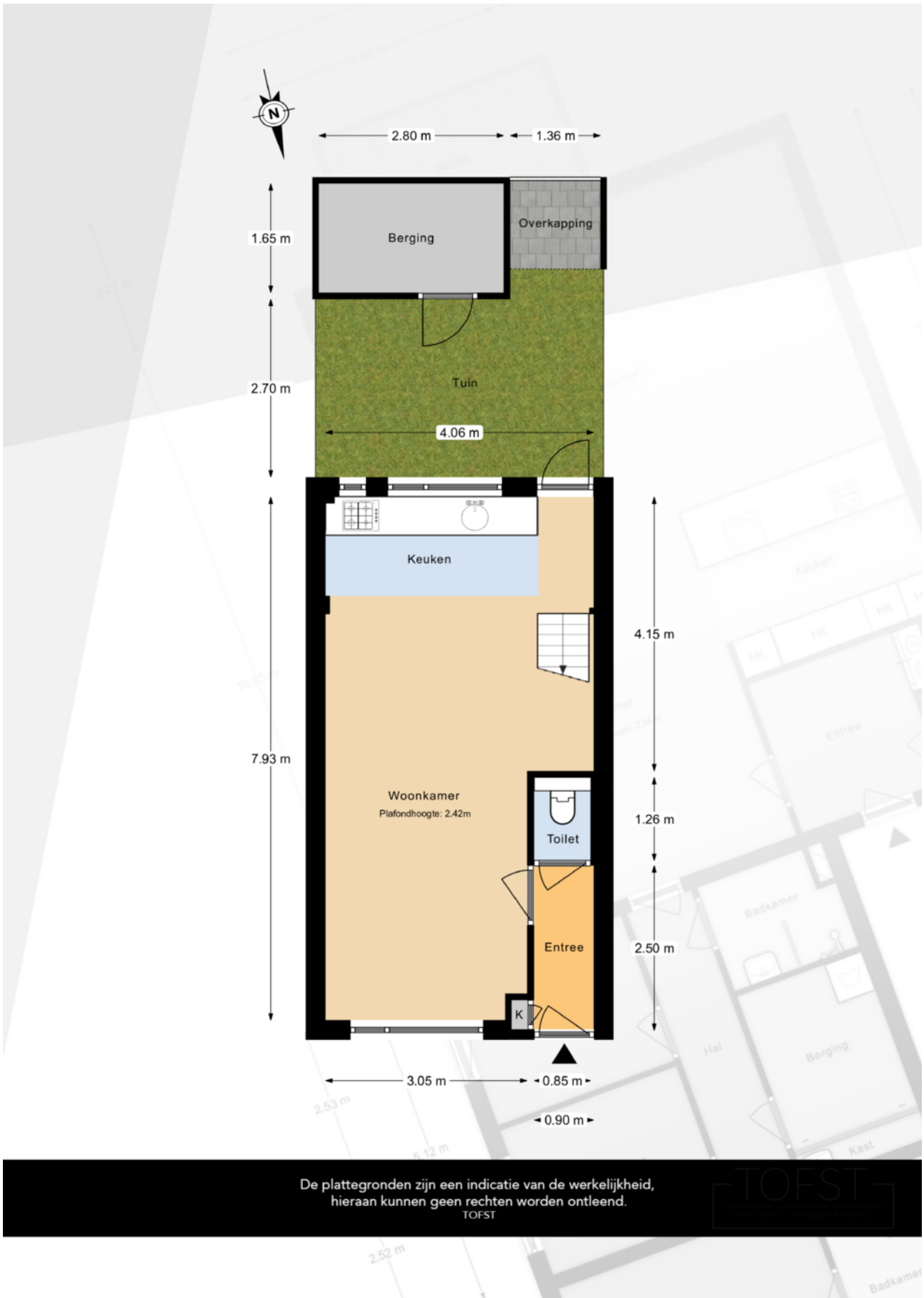


Doelstraat 32, Maasland



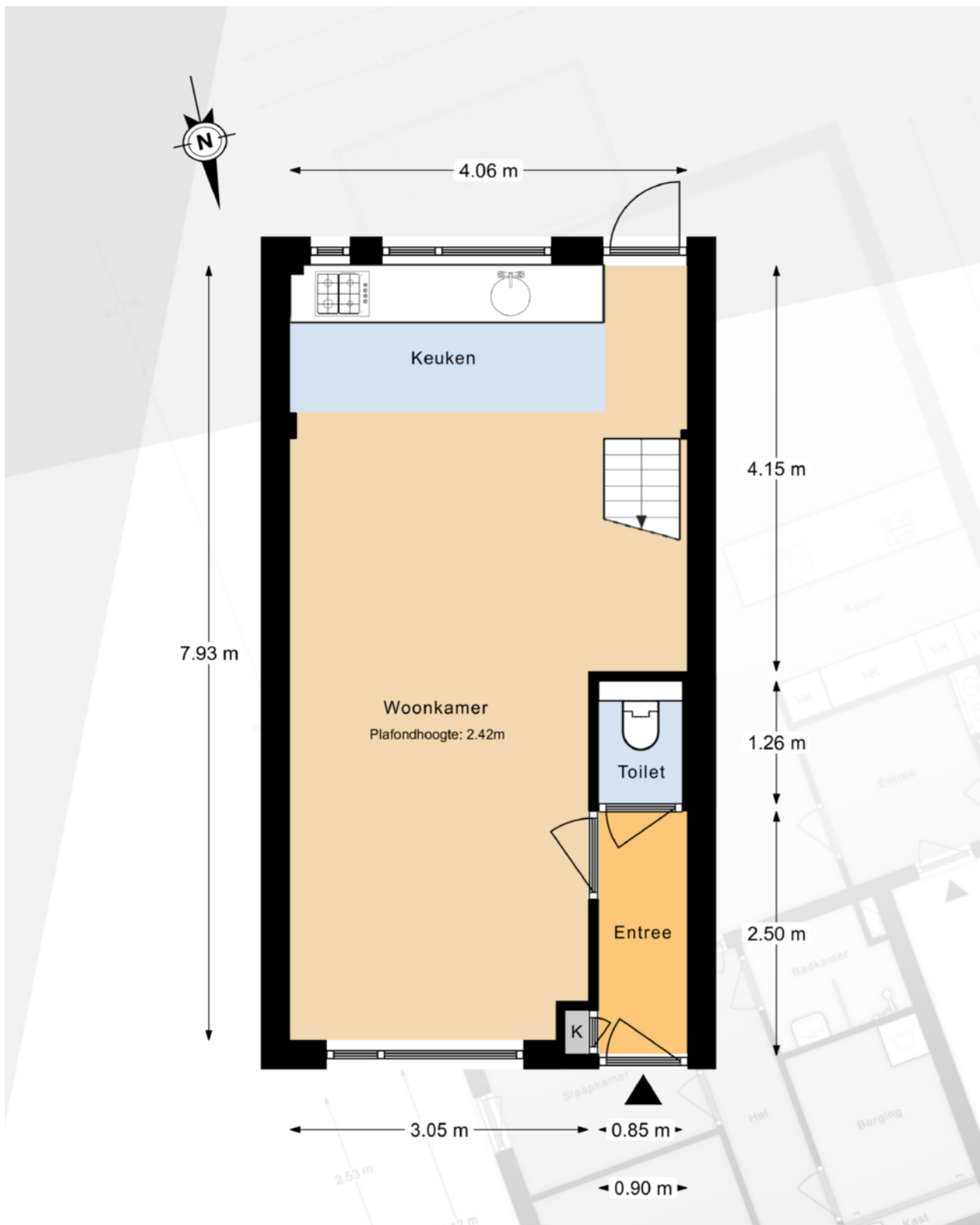


# PLATTEGROND



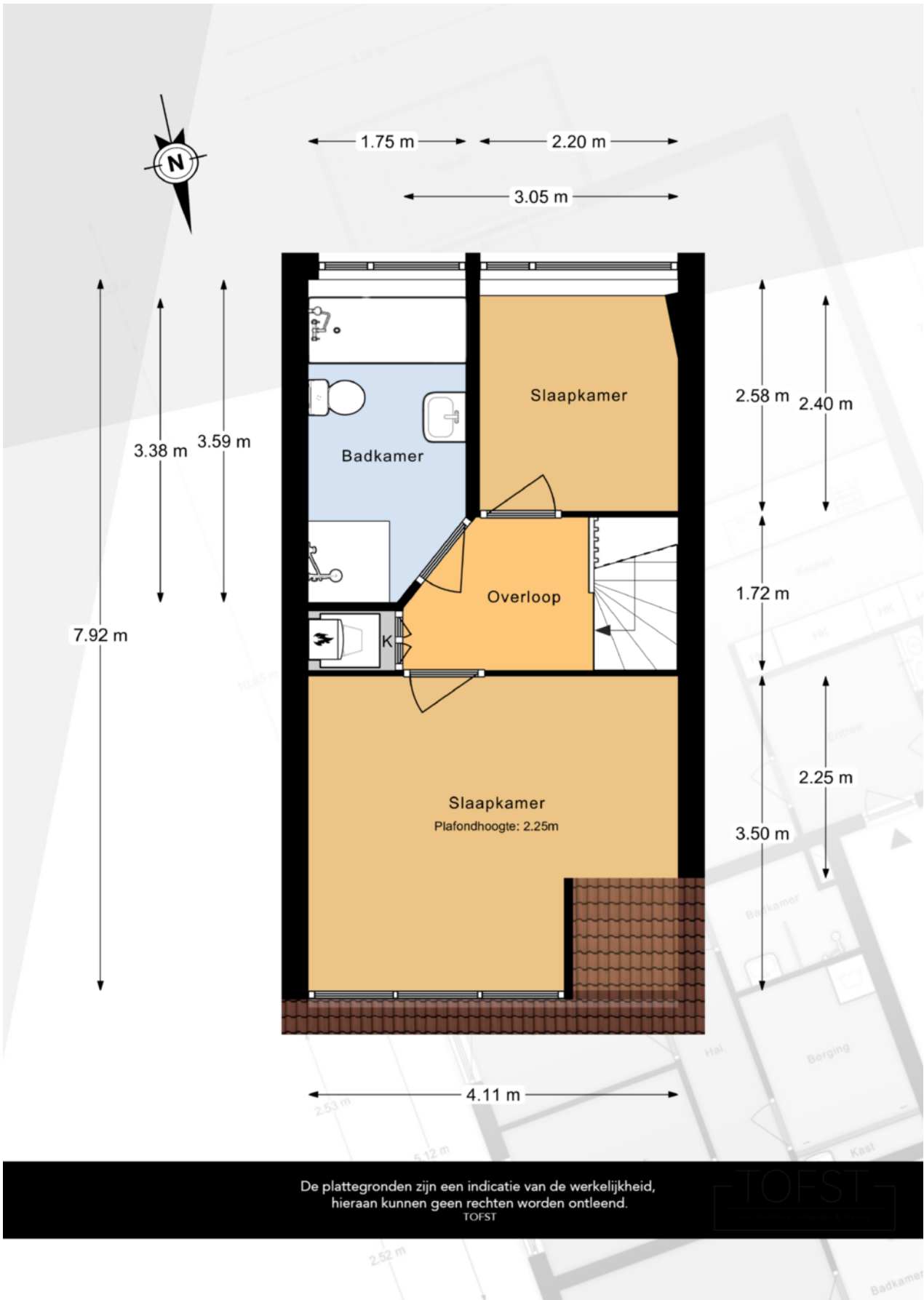
De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST

# 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

## Doelstraat 32, Maasland

Datum: 06 december 2023

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen kamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamp op overloop	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- buitenlamp	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- schuur werkbank en planten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- wc-borstel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wc-rolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- douchegordijn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- douche ???	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kast/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder) excl. vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

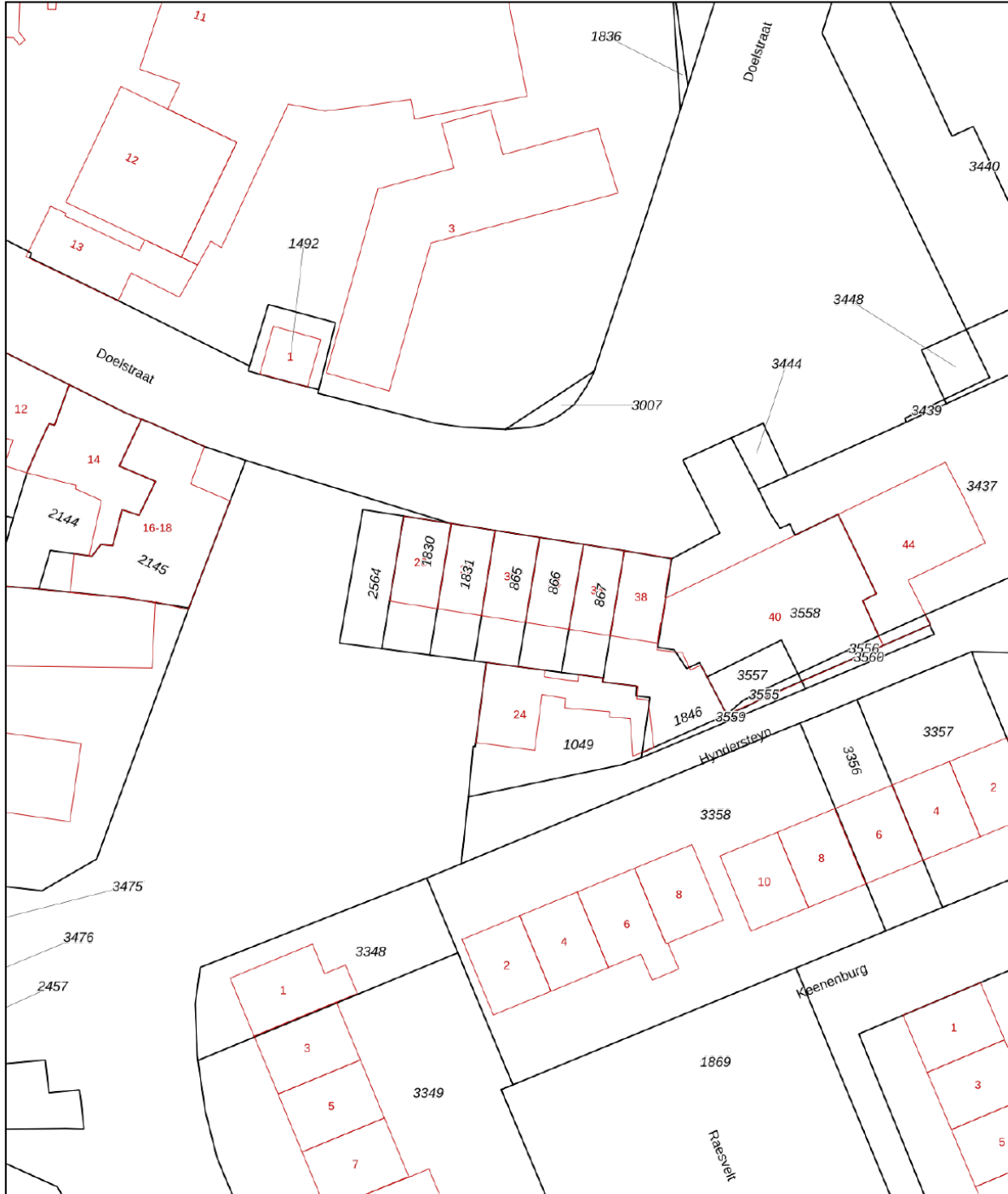
Koper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars

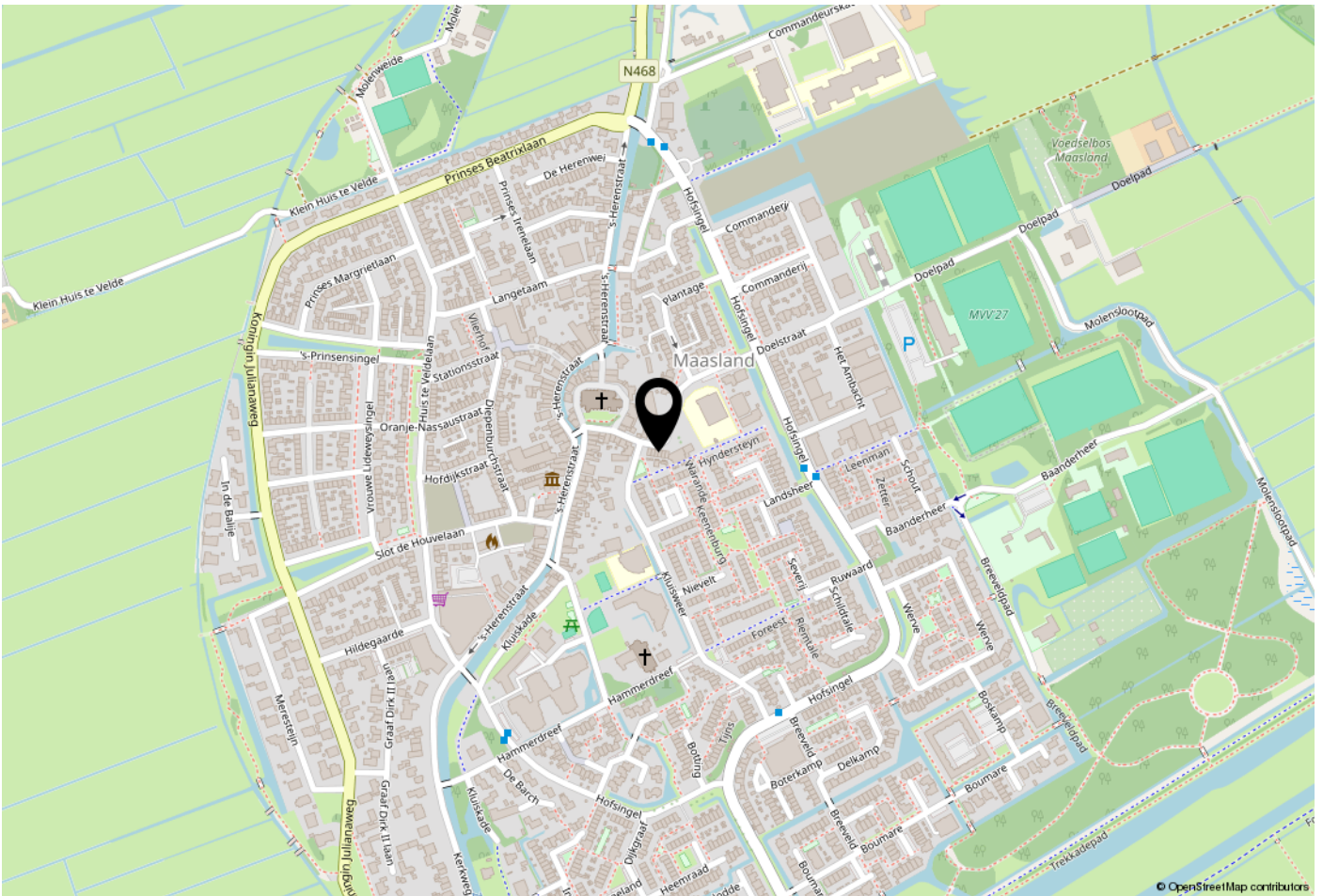


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 865</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 december 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.

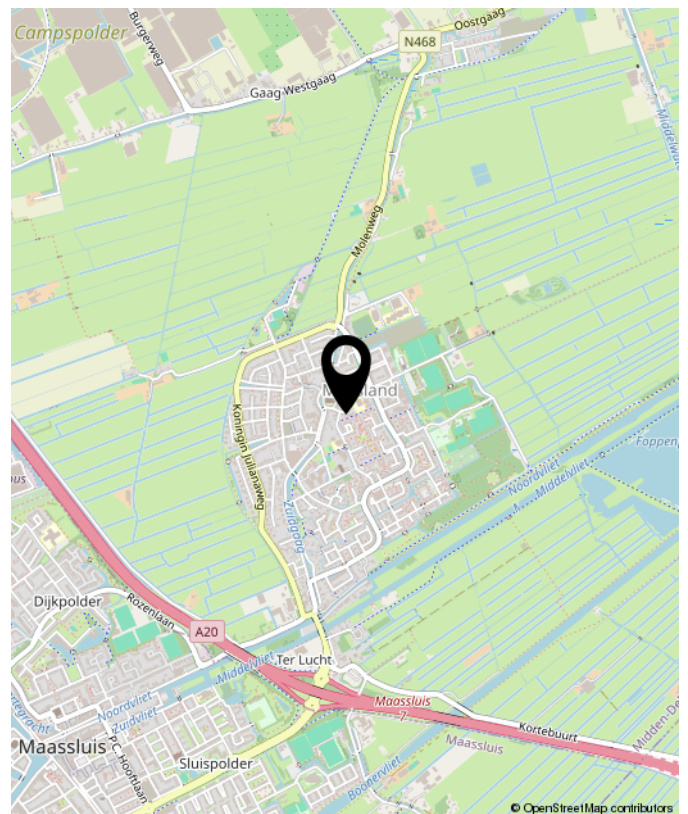
## LOCATIE OP DE KAART



## WOONT U HIER BINNENKORT?

### Locatie:

De ligging aan de Doelstraat is ideaal, rustig wonen met alle faciliteiten binnen handbereik. Aan de rand van het historische centrum met enkele winkels en cafés om de hoek. De school en ook de sportvelden liggen op een paar loopminuten afstand. Wanneer je de deur uit wandelt of de fiets neemt geniet je zo van de mooie groene natuur van Midden-Delfland. Via de N468 is de rijksweg A4 snel bereikbaar, ook rijksweg A20 is snel bereikbaar.



Doelstraat 32, 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