

VRAAGPRIJS
€ 795.000 K.K.



GRAAF DIRK II LAAN 3, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 221m²

Overige inpandige ruimte : 18m²

Externe bergruimte : 12m²

Inhoud : 700m³

Bouwjaar : 1975

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Servicekosten € 50,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, benedenwoning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 221 m²

Inhoud 700 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Nabij winkelcentrum

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant IQ green
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

KENMERKEN

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

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

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

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

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

Vereniging van Eigenaren

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

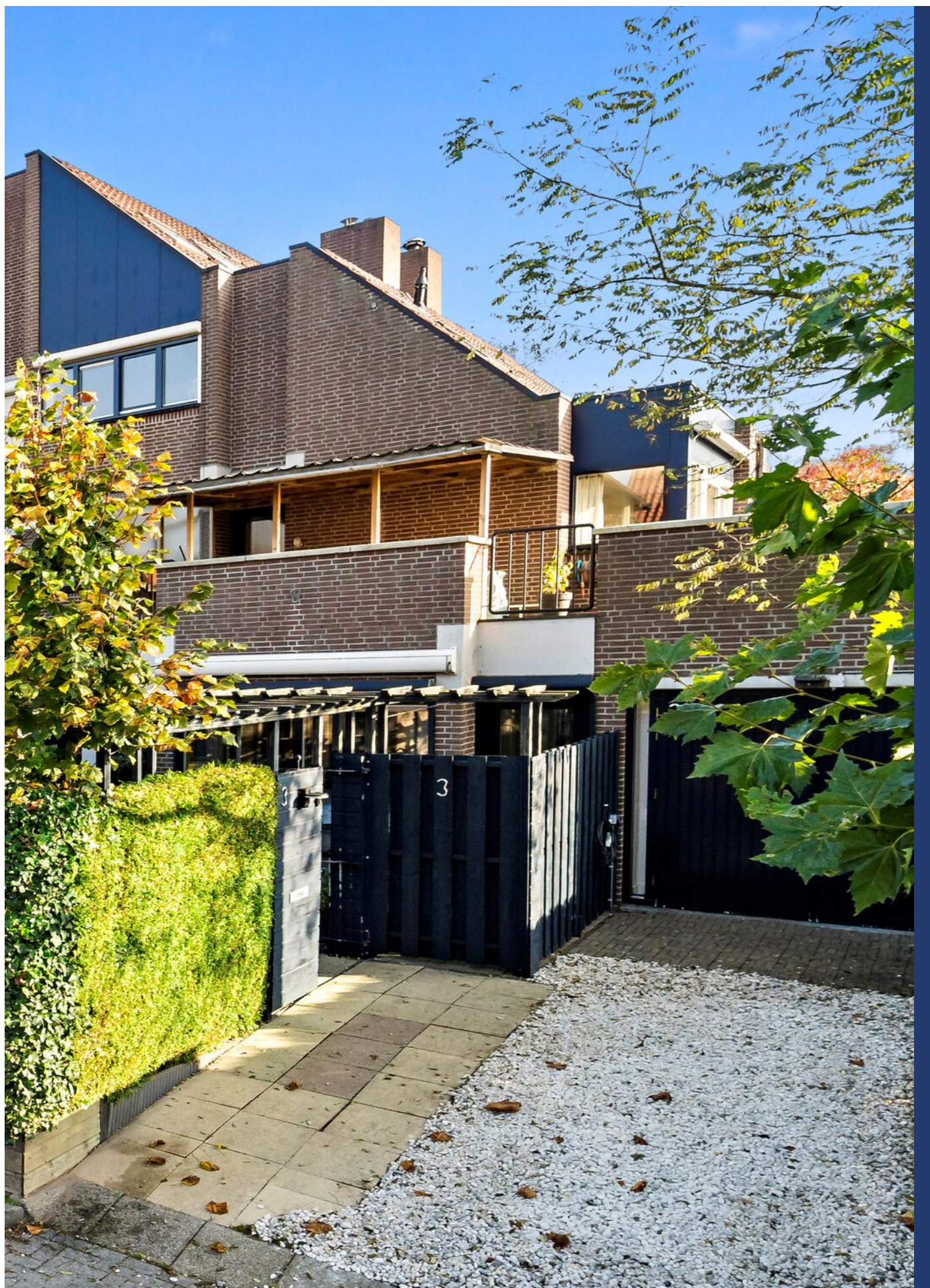
Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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



Graaf Dirk li Laan 3, Maasland





Graaf Dirk li Laan 3, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Gelijkvloers wonen, een tuin rondom de woning, een eigen oprit, drie ruime slaapkamers, centraal in het dorp gelegen én een hoog afwerkingsniveau! In deze luxe benedenwoning in een rustige straat aan de rand van het dorpscentrum van Maasland treft u het allemaal.

Met ruim 221 m2 woonoppervlakte (exclusief de volledig geïsoleerde en verwarmde inpandige garage) en aan drie zijden een fraai aangelegde tuin is dit uw kans om een prachtige levensloopbestendige woning te kopen. Hier ervaart u rust, privacy en ruimte met de dorpse voorzieningen op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de eigen oprit komt u bij de woning. De centrale hal is de toegangsplek naar alle ruimten in de woning. In de hal bevindt zich het toilet met fonteintje, gemoderniseerde en uitgebreide meterkast en garderoberuimte.

De entreehal is met de op maat gemaakte stalen taatsdeur gescheiden van de woonkamer en keuken. Zeer royale en lichte woonkamer met aan de tuinzijde een zitgedeelte en een eetgedeelte. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van een houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en airconditioning. De fraai afgewerkte wanden en gestucte plafonds met op diverse plekken inbouwspots zorgen voor een luxe gevoel en uitstraling. Aan de achterzijde is de open keuken gesitueerd. De luxe, hoogwaardig afgewerkte keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een combi oven/magnetron, oven, vaatwasser, inductie kookplaat, koel-vriescombinatie en afzuigkap. In het spoeliland is de Quooker-kraan aanwezig. In de passage tussen woonkamer en serre zijn 2 wijnkoelkasten geplaatst. Vanuit de woonkamer / woonkeuken is de serre te bereiken. De serre is een verrassend ruime verlenging van de woonkamer en is onder andere voorzien van een leistenen vloer met vloerverwarming, inbouwspots en een gashaard.

Vanuit de serre heeft u een fraai uitzicht op tuin. De tuin is bereikbaar via de grote schuivende pui. Echt een hele fijne plek om zowel in de winter als in de zomer te verblijven.

Aan de andere zijde van de woning bevinden zich de slaapkamers én de badkamer. De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning en is zeer royaal van opzet en is voorzien van airco. In de slaapkamer bevindt zich een grote inloopkast. Tegenover de hoofdslaapkamer is de badkamer gelegen. Deze luxe en moderne badkamer is voorzien van vloerverwarming, inbouwspots, een royale inloopdouche met regendouche, ligbad met bubbels en jet streams, toilet, een stoom douchecabine, designradiator, wastafelmeubel met spiegel en een deur naar de achtertuin. In de achtertuin met veel privacy is een vrijstaande sauna aanwezig. Aan deze achtertuin grenzen twee riante slaapkamers. Vanuit de grootste kamer heeft u toegang tot de achtertuin.

Aan de andere zijde van de gang is de technische ruimte met de opstelplaats van de CV-combiketel (2021), verdeler van de vloerverwarming en aansluitingen voor het witgoed. Achter de technische ruimte bevindt zich de garage. De garage is enkele jaren volledig verbouwd, geïsoleerd en verwarmd. De garage is momenteel in gebruik als kantoor. In de garage is een grote vaste kastenwand en een airco aanwezig.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin is aan drie zijden rondom de woning gesitueerd, waardoor er vele mogelijkheden zijn om te genieten van het groen, de rust en privacy. De ruime oprit aan de voorzijde biedt u de mogelijkheid om op eigen terrein uw auto te parkeren. In de voortuin zijn twee houten bergingen en een overkapping met buitenkeuken aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De benedenwoning is gelegen aan een zeer rustige straat aan de rand van het dorpscentrum, een hele leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning en op eigen terrein. De aansluitingen op het rijkswegennet via de op- en afrit naar de A20 is op korte afstand te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1975
- Eigen grond
- Levensloopbestendig met alle voorzieningen op de begane grond
- Parkeren op eigen oprit
- Airco in woonkamer, hoofdslaapkamer en garage/kantoor
- Vaillant combiketel (2021)
- Alle plafond inbouwspots zijn voorzien van ledverlichting
- Energielabel C
- Alle kamers zijn voorzien van eigen thermostaat
- Zonwering (handmatige bediening)
- Alle slaapkamers voorzien van elektrische rolluiken
- Kleinschalige VvE met bovenwoning, bijdrage € 50,-- per maand

Kadastraal:

Graaf Dirk II laan 3, 3155 VB MAASLAND
Maasland sectie H nummer 3721
appartementenindex 1

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 221 m²
Kantoor / garage: ca. 18 m²
Inhoud: ca. 700 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen

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?**





Graaf Dirk li Laan 3, Maasland





Graaf Dirk li Laan 3, Maasland





Graaf Dirk li Laan 3, Maasland





Graaf Dirk li Laan 3, Maasland





Graaf Dirk li Laan 3, Maasland



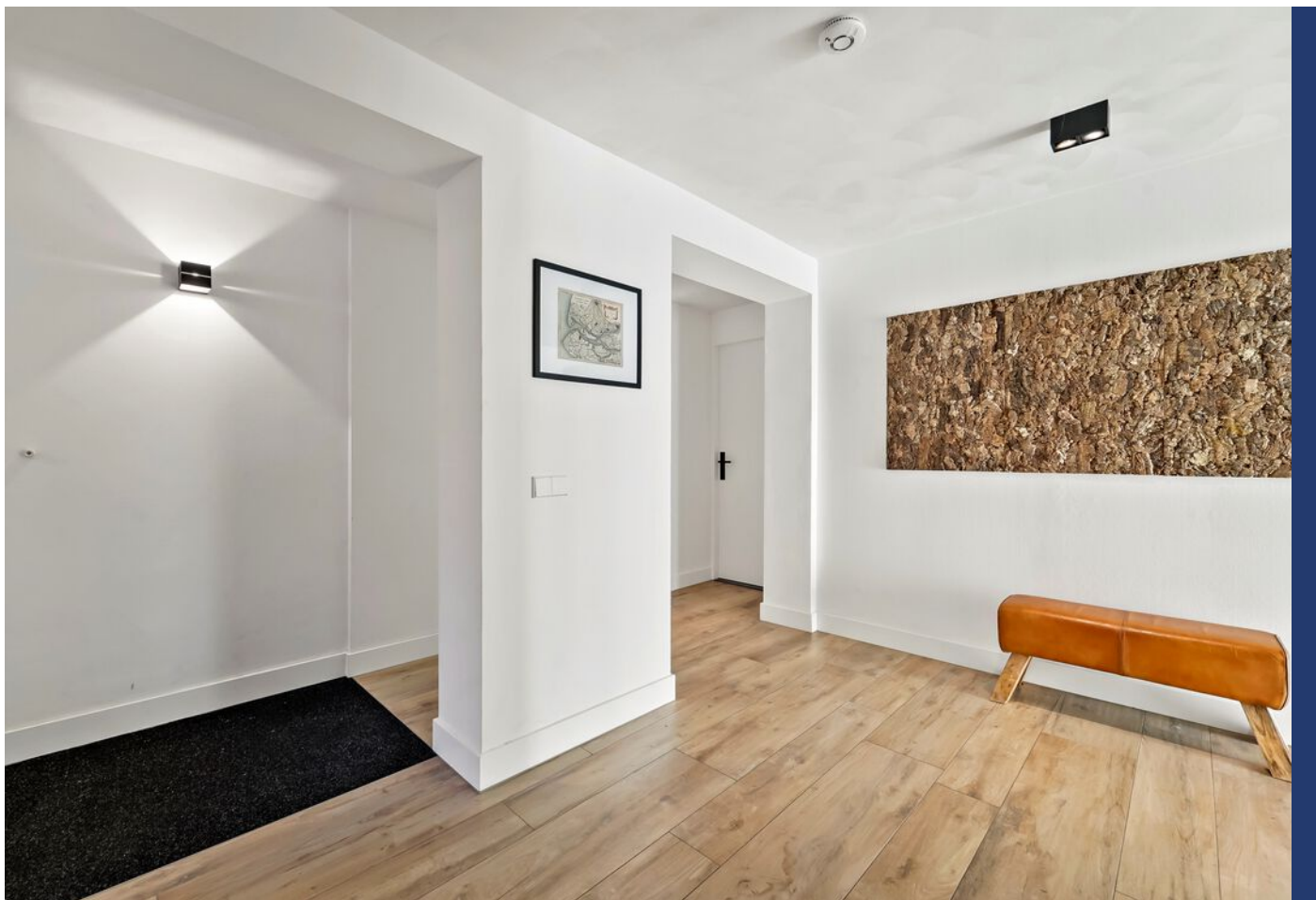


Graaf Dirk II Laan 3, Maasland





Graaf Dirk II Laan 3, Maasland



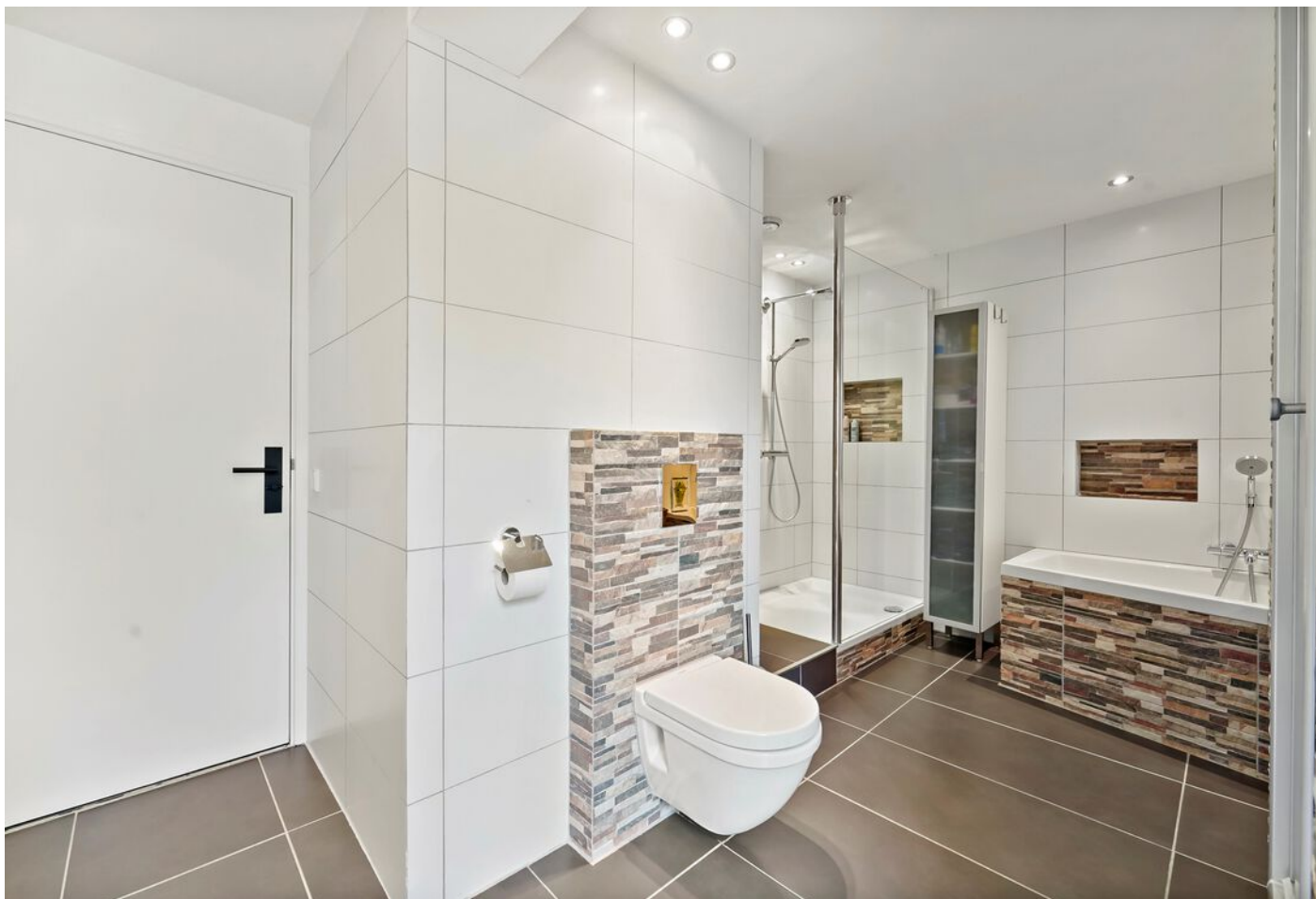


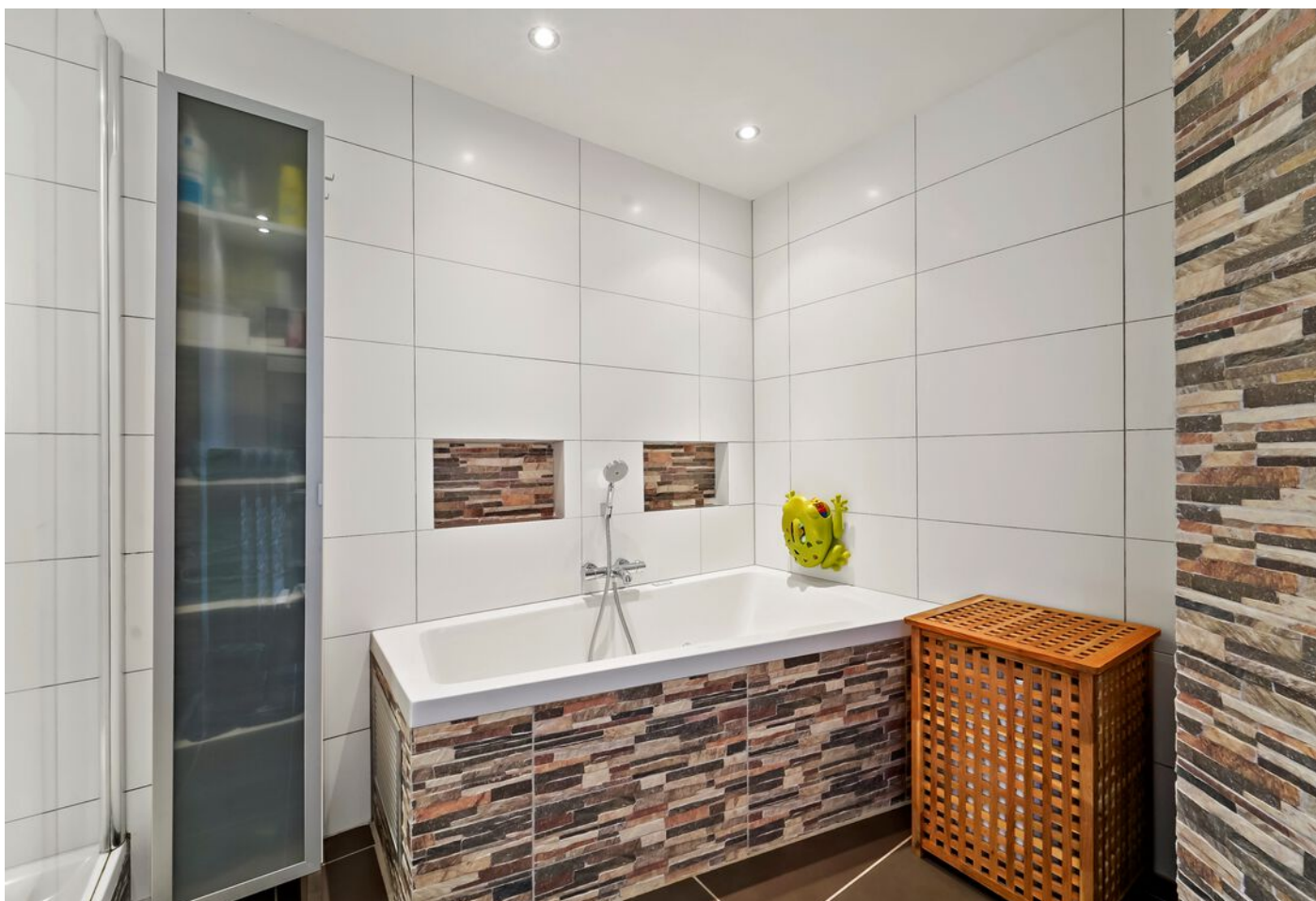
Graaf Dirk II Laan 3, Maasland

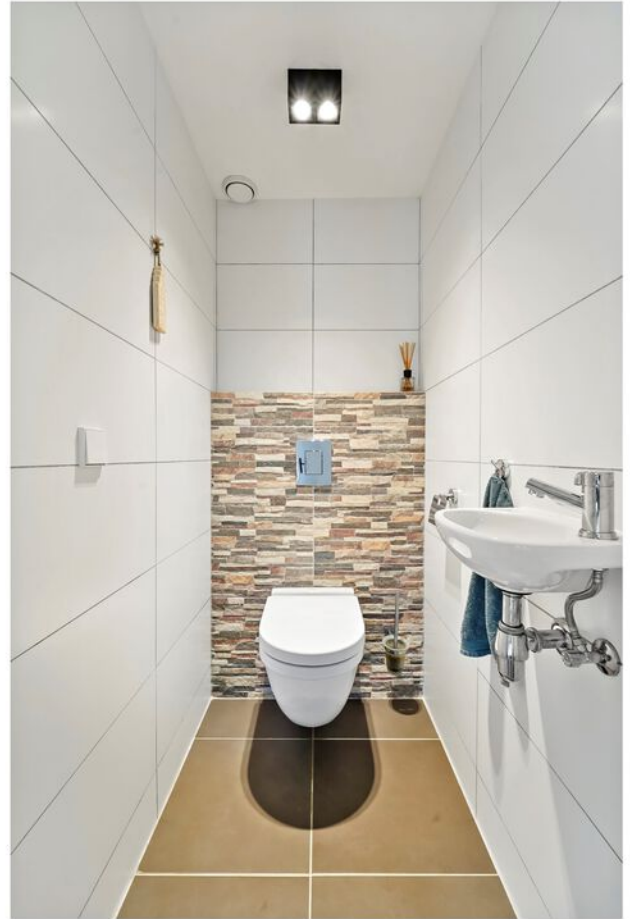




Graaf Dirk II Laan 3, Maasland

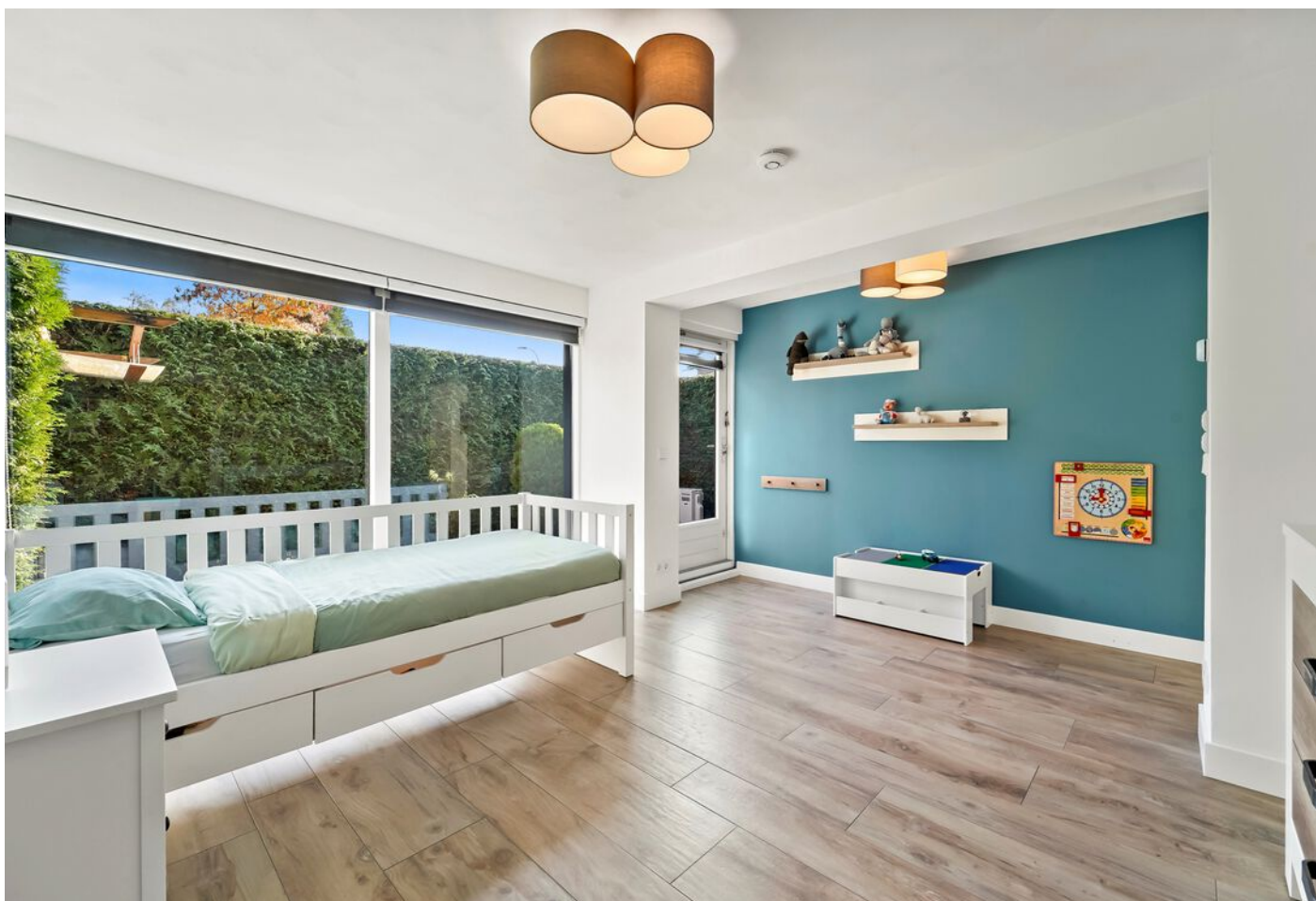






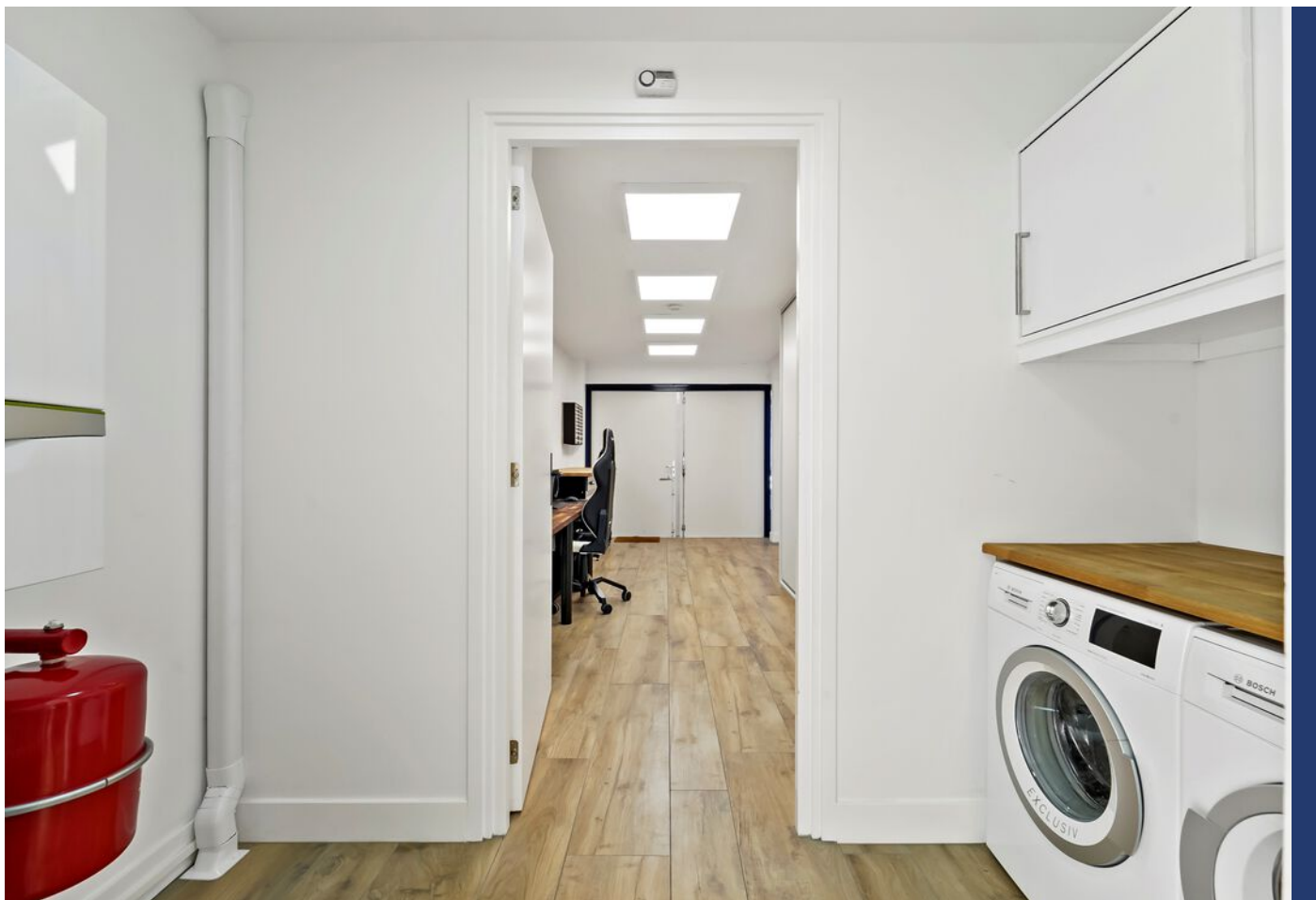


Graaf Dirk II Laan 3, Maasland



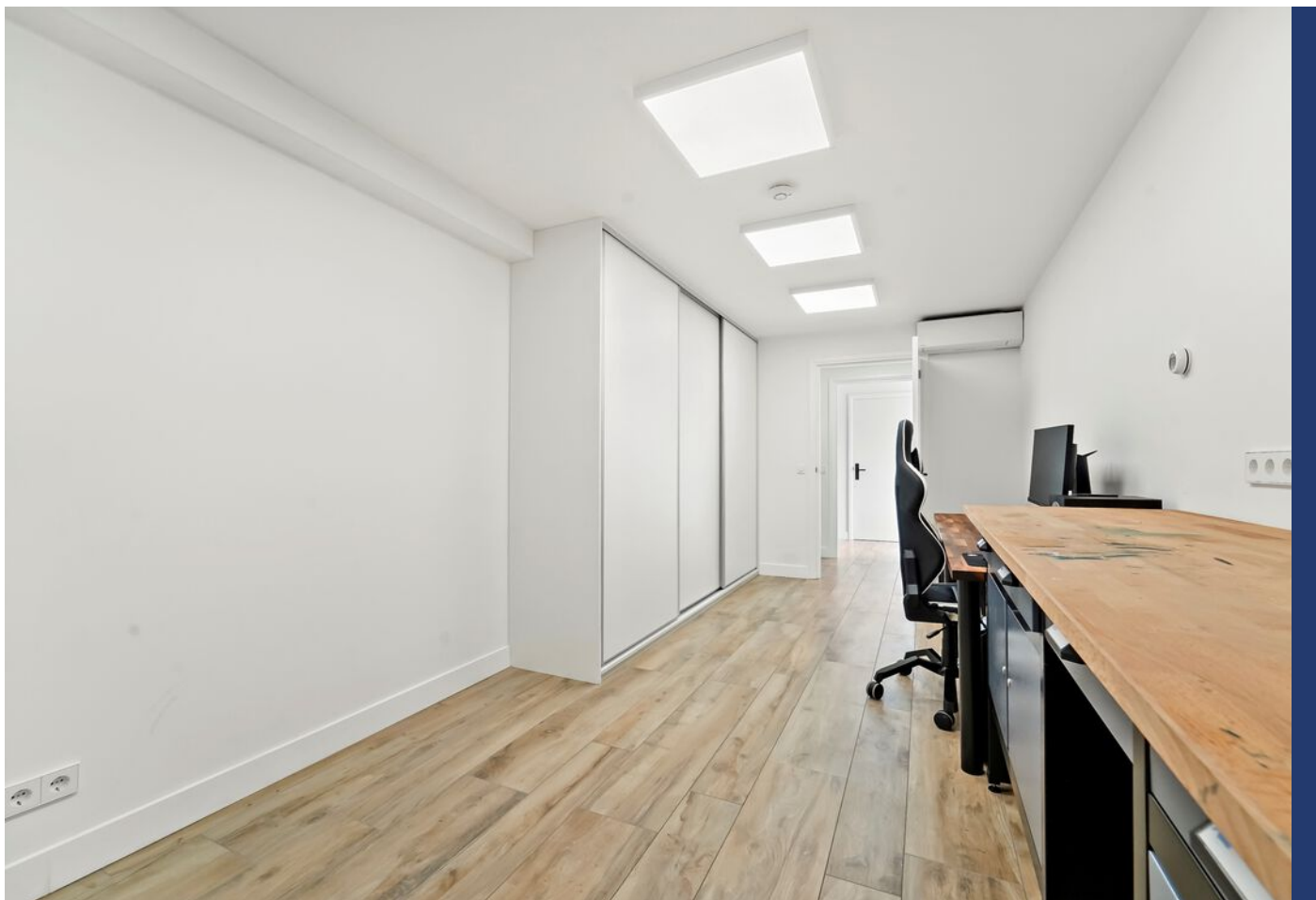


Graaf Dirk li Laan 3, Maasland





Graaf Dirk II Laan 3, Maasland



PLATTEGROND

Graaf Dirk II laan 3, Maasland

Situatietekening

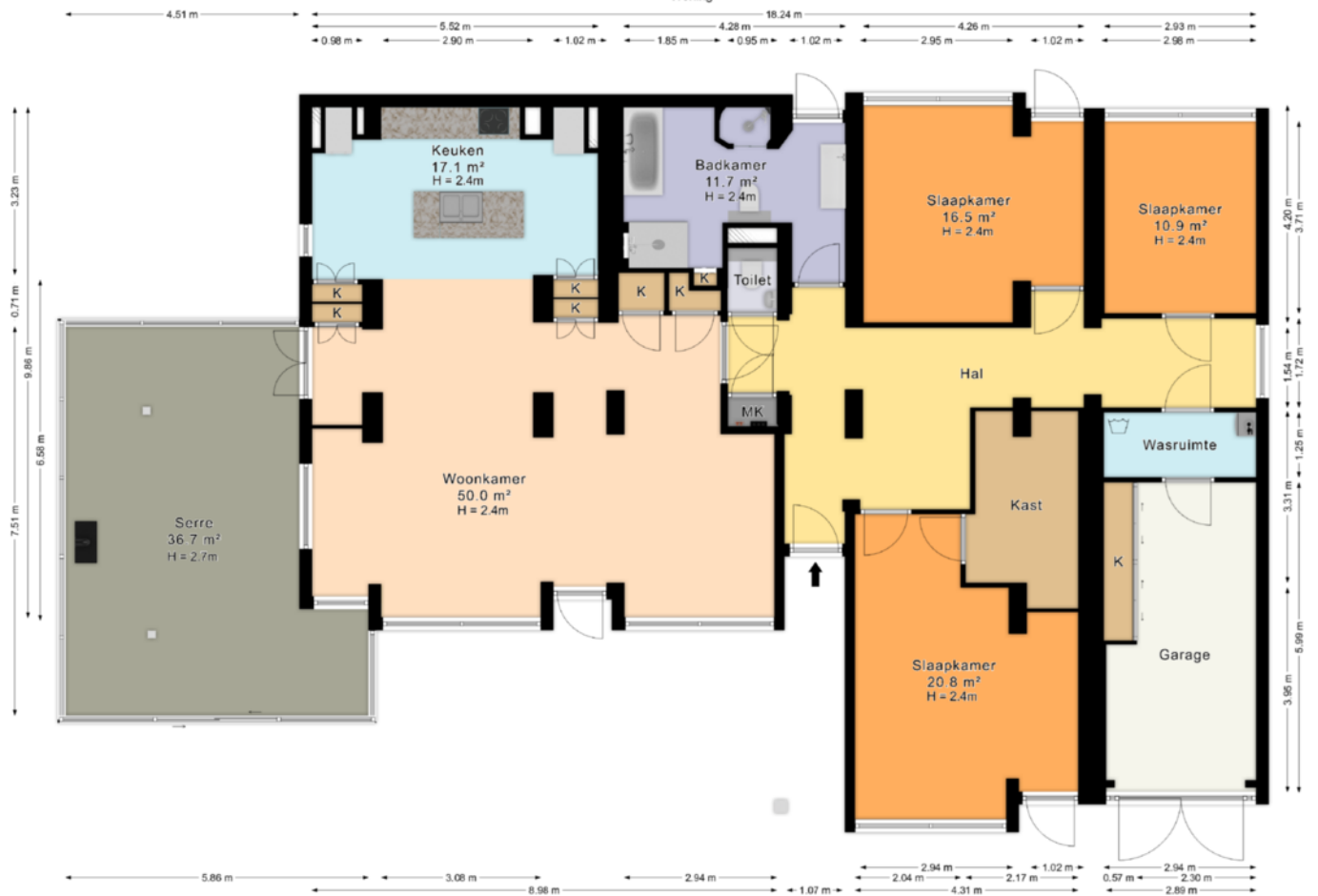


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

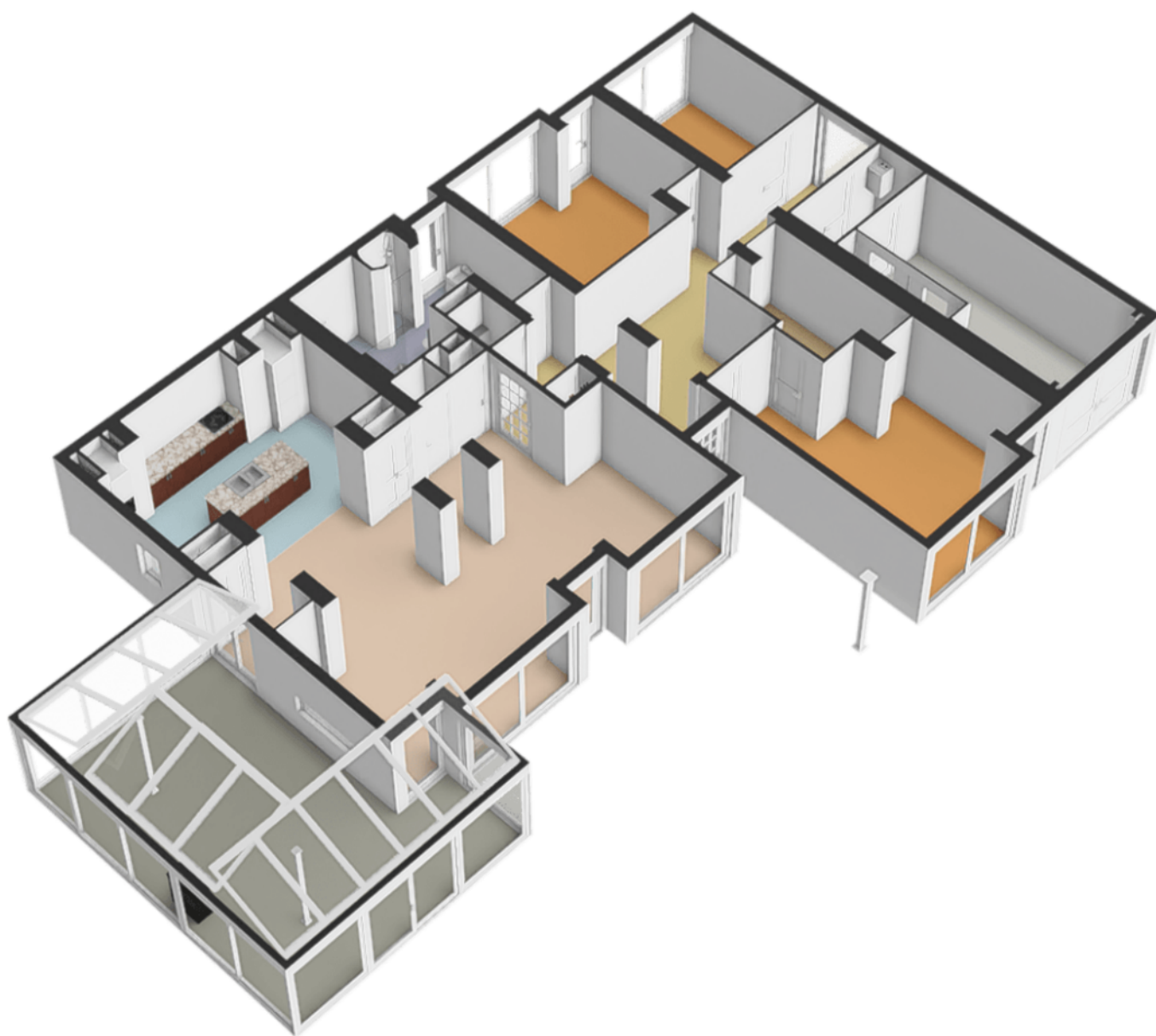
Graaf Dirk II laan 3, Maasland

Woning



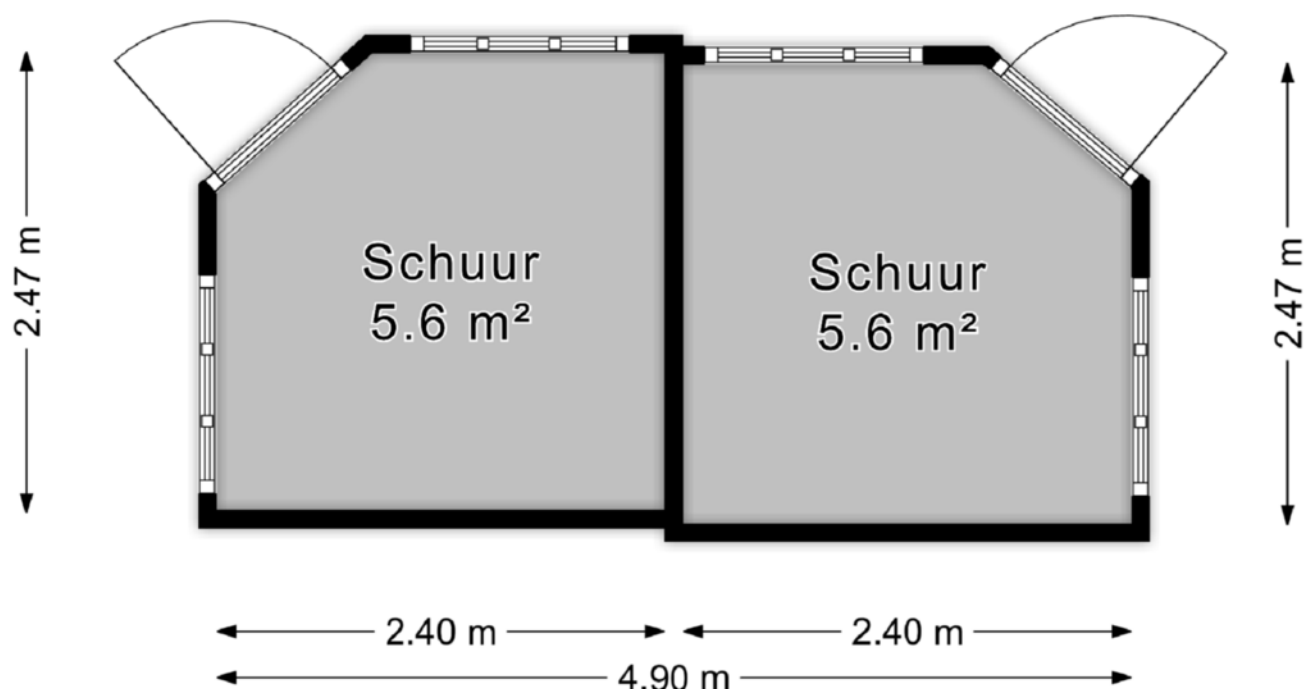
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



Graaf Dirk II laan 3, Maasland

Schuur



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Graaf Dirk II laan 3 te Maasland

Datum: 02 oktober 2024

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.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw vitrinekasten	☒	☐	☐	☐
- Inloopkast hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Wijnkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Koel/vries combinatie	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron/oven combinatie	☒	☐	☐	☐
- Quooker kraan	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc borstel houders	☒	☐	☐	☐
- wc rol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Badkamer kast	☒	☐	☐	☐
- Badkamer meubel met wasbakken	☒	☐	☐	☐
- Verwarmde badkamerspiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Camera installatie	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenstokhouder aan de gevel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
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



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland
Sectie H
Perceel 3702

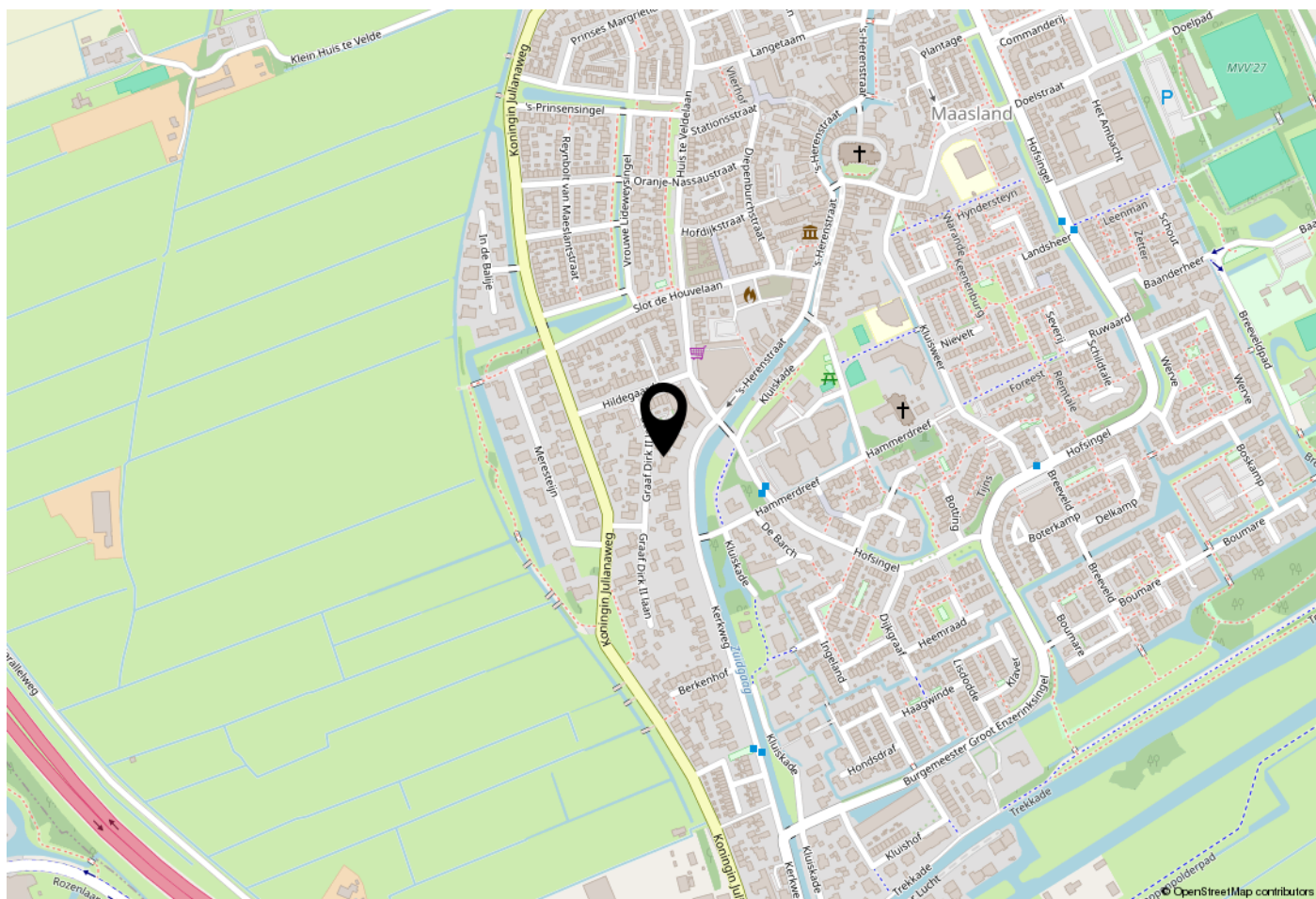
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



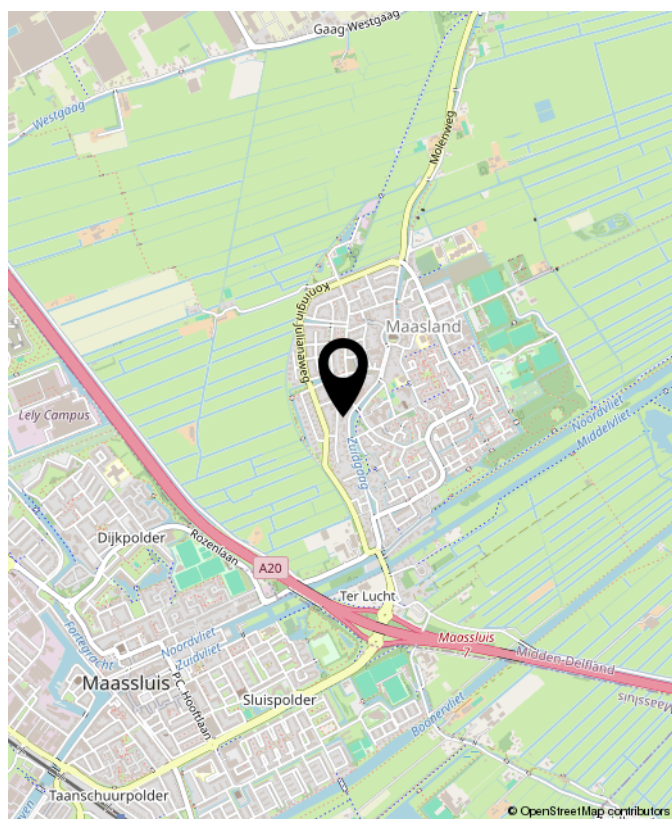
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De benedenwoning is gelegen aan een zeer rustige straat aan de rand van het dorpscentrum, een hele leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning en op eigen terrein. De aansluitingen op het rijkswegennet via de open afrit naar de A20 is op korte afstand te bereiken.



Graaf Dirk II Laan 3, 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

