

VRAAGPRIJS
€ 489.000 K.K.



MORGENTALE 12, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 119m²
Perceeloppervlakte	: 124m²
Inhoud	: 420m³
Bouwjaar	: 1977
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Servicekosten € 70,-

Gas € 35,-

Water € 17,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 124 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 420 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

KENMERKEN

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
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 een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Comfortabel gezinswonen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Maasland! In een rustige straat in een gewilde, kindvriendelijke wijk in Maasland bieden wij u deze zeer goed onderhouden tussenwoning aan. De woning is royaal van opzet, beschikt over vijf volwaardige slaapkamers en is voorzien van volledig vernieuwde kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Dit maakt het geheel niet alleen energiezuinig, maar ook onderhoudsarm. Samen met de zorgvuldige afwerking, luxe badkamer en heerlijk zonnige achtertuin is dit een ideale woning.

Indeling:

Begane grond:

Via de rustige, autoluwe straat komen we in de voortuin van de woning. De entree van de woning is praktisch ingericht, waarbij de voormalige inpandige berging als een extra hal functioneert. In deze hal is een garderoberuimte aanwezig. In het tussenportaal bevindt zich de meterkast.

De woonkamer is in een L-vorm opgesteld met aan de tuinzijde, over de gehele breedte van de woning, de zithoek en aan de voorzijde de eethoek, grenzend aan de keuken. De keuken is netjes bijgehouden. In de U-vormige keuken is diverse inbouwapparatuur aanwezig waaronder een vaatwasser, koel-vries combinatie, keramische kookplaat, afzuigkap en combi oven-magnetron. Vanuit de keuken heeft u vrij zicht op de voortuin en de rustige straat. Centraal in de woning is het toilet en de trap naar de 1e verdieping. Het gemoderniseerde toilet is netjes betegeld en voorzien van een fonteintje. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een fraaie, warme PVC vloer.

Vanuit de woonkamer komen we in de achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om te verblijven. De tuin is maar liefst 12 meter diep en op het zuidoosten gelegen. Er zijn verschillende plekken in de tuin om juist van de zon, of de schaduw in alle rust te genieten. Achterin de tuin is een houten berging aanwezig en een overkapping. Via de achterpoort is de achtergelegen Hofsingel bereikbaar.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een lange slaapkamer gelegen welke doorloopt onder het schuine deel van het dak. Hier is veel bergruimte aanwezig. Dankzij de indeling is dit een hele leuke slaapkamer. De badkamer is ook aan de voorzijde van het huis gelegen. De luxe uitgevoerde badkamer beschikt over een nette inloofdouche, een ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde van de woning zijn de andere twee slaapkamers gelegen. In de hoofdslaapkamer is een ingebouwde kastenwand met schuifdeuren aanwezig. In de andere kamer is op slimme wijze vaste kastruimte gecreëerd. Op deze verdieping zijn zowel de overloop als de drie slaapkamers voorzien van een nette laminaatvloer.

2e Verdieping:

De zolderverdieping is optimaal ingedeeld waardoor hier de vierde en vijfde slaapkamer zijn gemaakt. Met aan de achterzijde van de woning een dakkapel en aan de voorzijde een dakvenster. Op de overloop is veel bergruimte en zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger en de unit voor de mechanisch ventilatie. Voor de opstelplaats voor de CV ketel (2024) is een afgesloten ruimte gemaakt. Op deze verdieping is veel bergruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

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. De kinderopvang, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.

Bijzonderheden:

- Eigen grond
- Bouwjaar ca. 1977
- Ruime, goed onderhouden woning
- Energielabel B (geldig tot: 17 - 04 - 2035)
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- CV-combiketel (2024)
- Het achterste gedeelte van de tuin (ongeveer 11 m2) is in gebruik via een bruikleenovereenkomst met de gemeente Midden-Delfland. Deze overeenkomst kan door de koper van de woning worden overgenomen.

Kadastraal:

Morgentale 12, 3155 NB, Maasland
Maasland, sectie C, nummer 2043, groot 1 are, 24 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119 m2
Berging: ca. 10 m2
Perceeloppervlakte: ca. 124 m2 (exclusief 11 m2 in bruikleen van de gemeente Midden-Delfland)
Inhoud: ca. 420 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 bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Morgentale 12, Maasland





Morgentale 12, Maasland









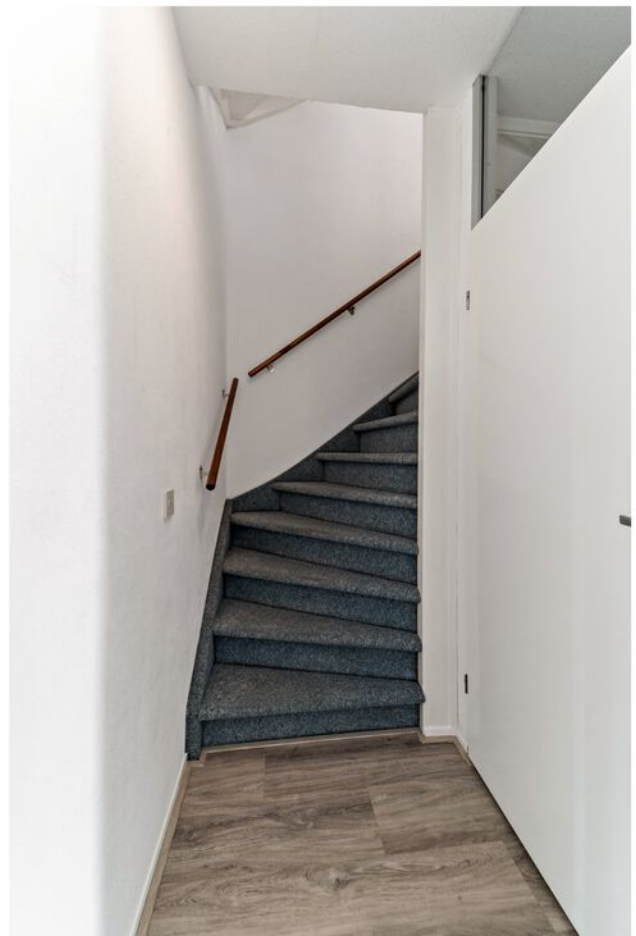
Morgentale 12, Maasland





Morgentale 12, Maasland



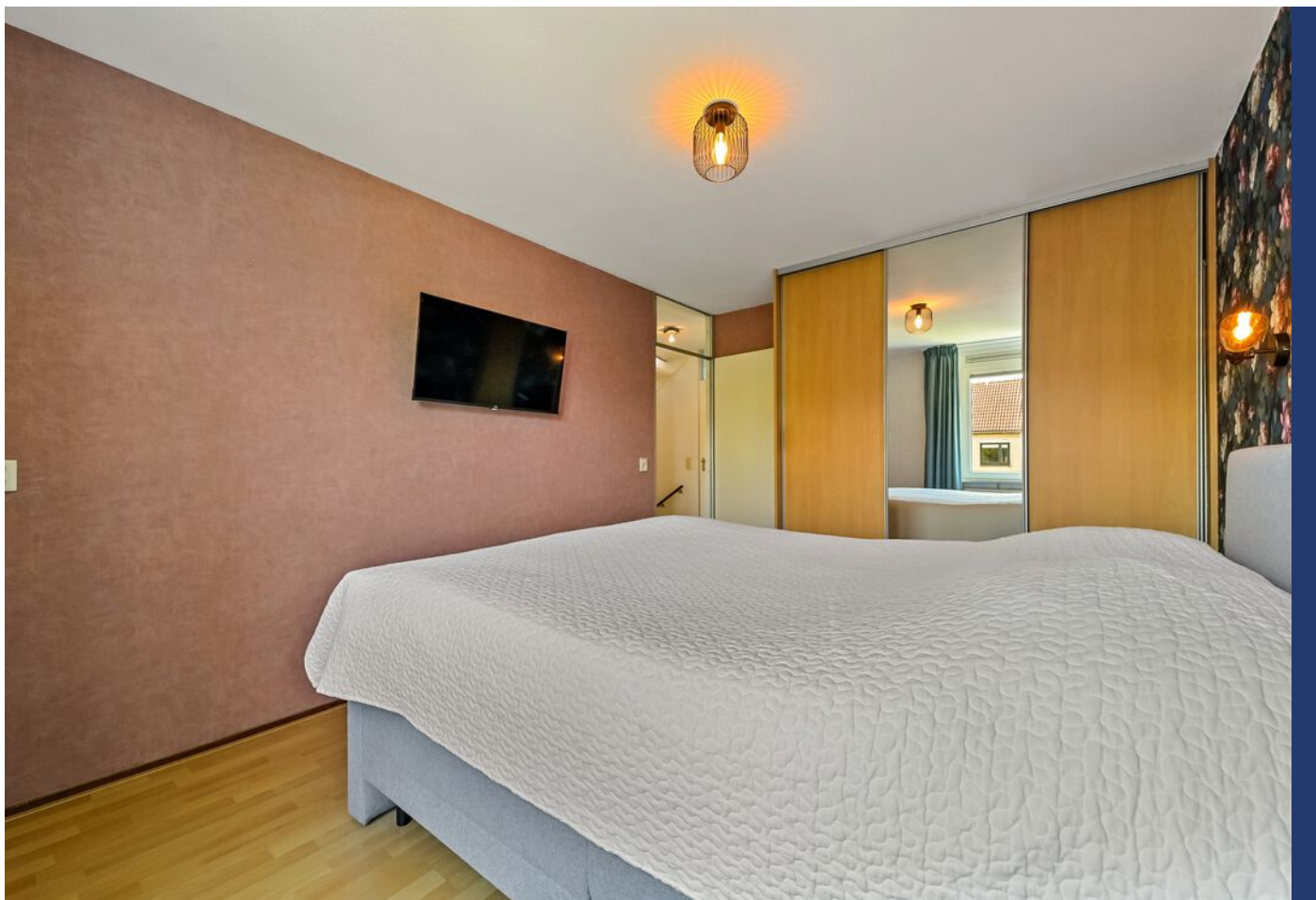


Morgentale 12, Maasland



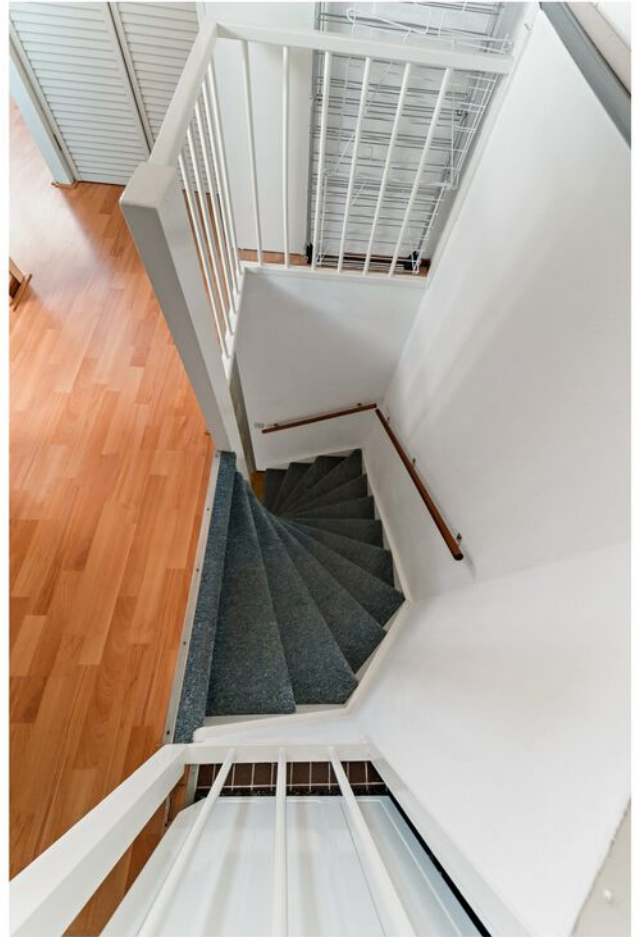


Morgentale 12, Maasland













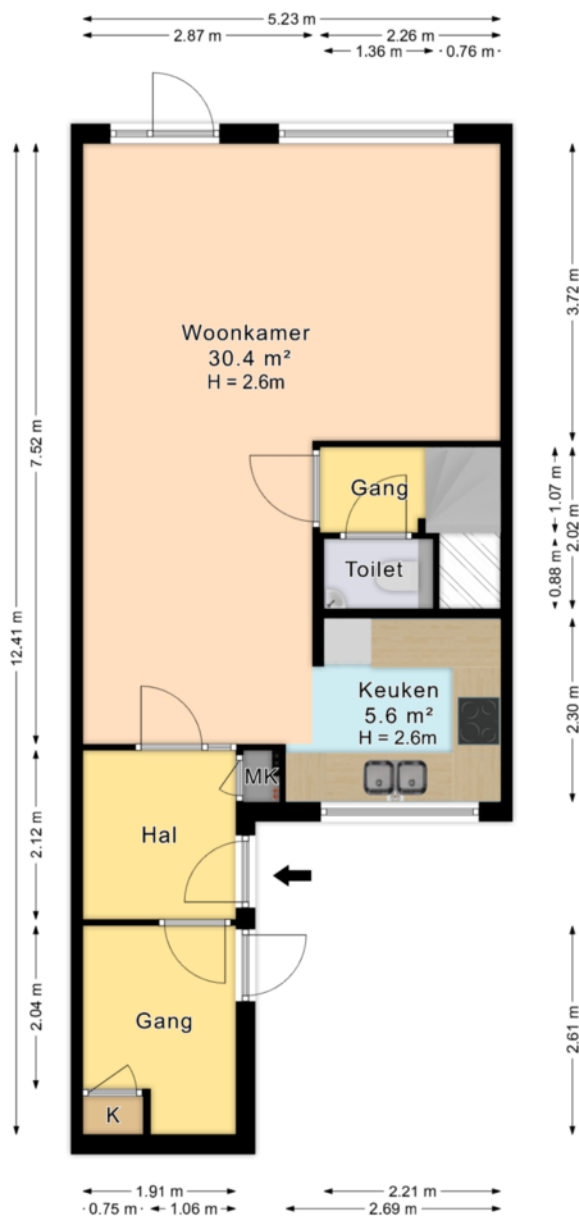
Morgentale 12, Maasland



PLATTEGROND

Morgentale 12, Maasland

Begane Grond

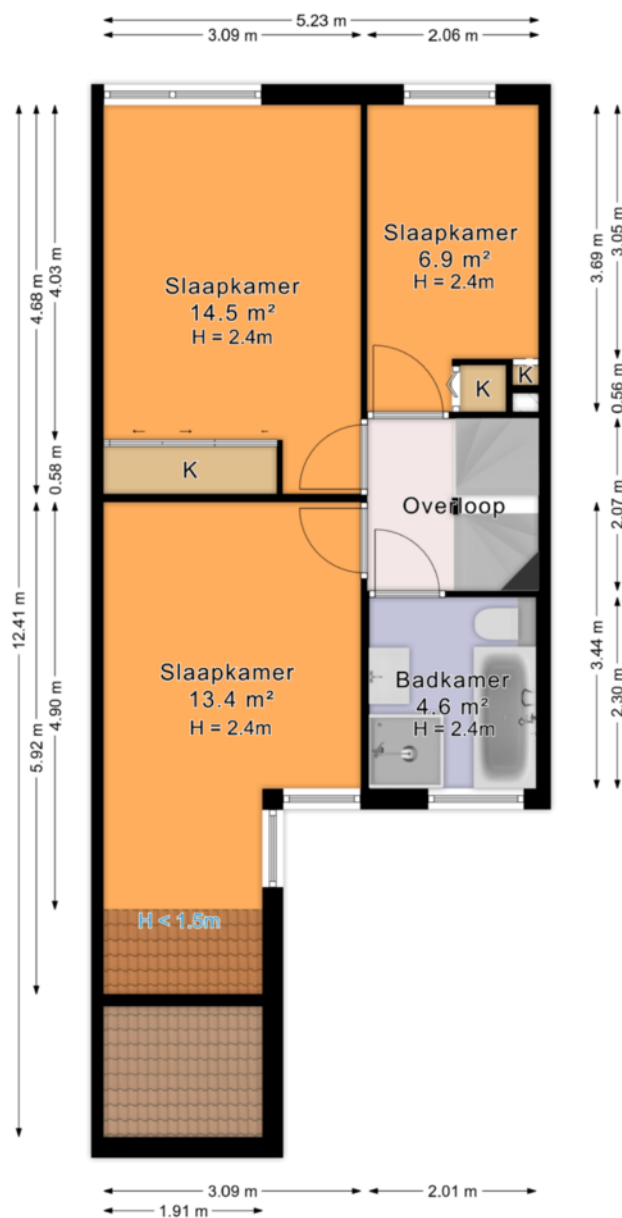


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Morgentale 12, Maasland

Eerste Verdieping

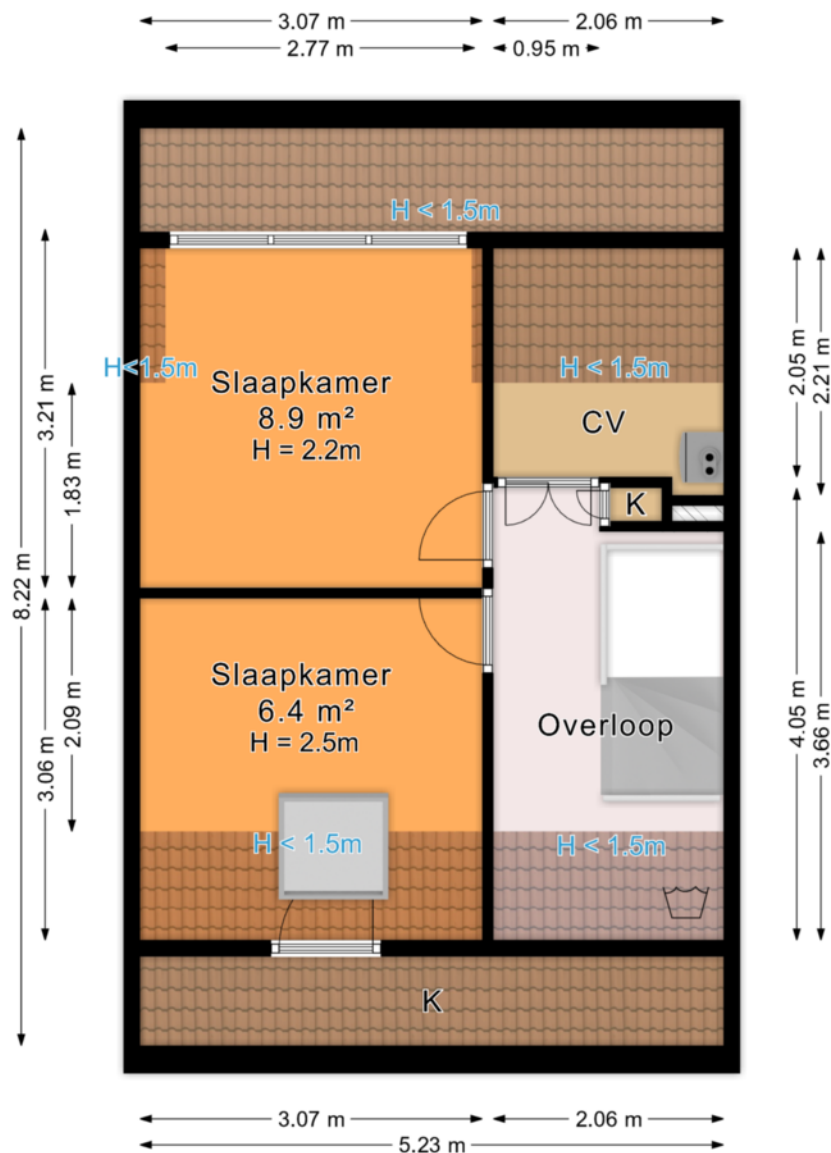


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Morgentale 12, Maasland

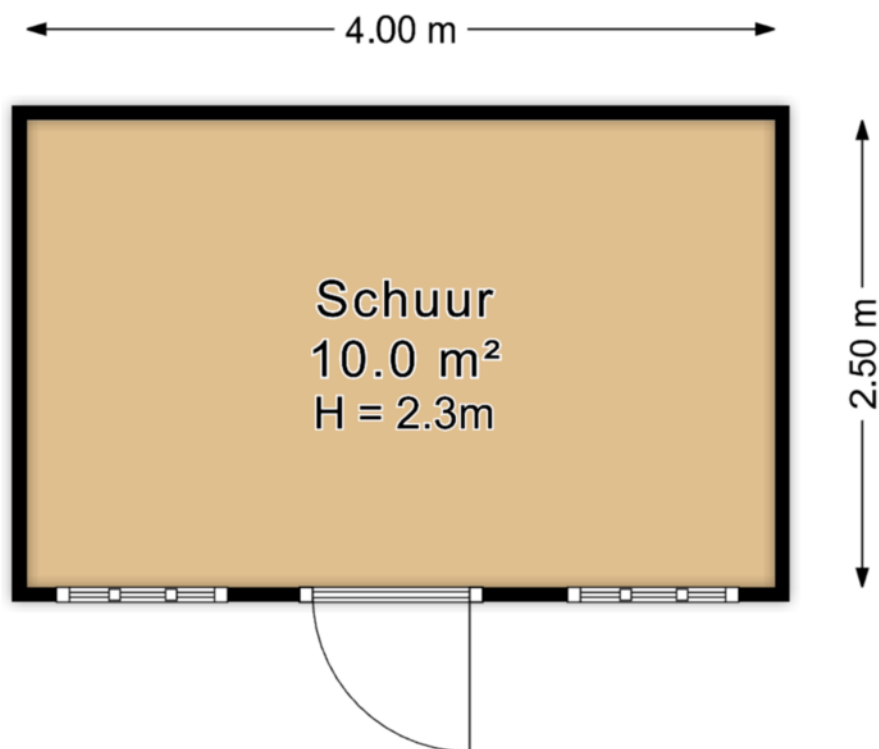
Tweede Verdieping



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

Morgentale 12, Maasland

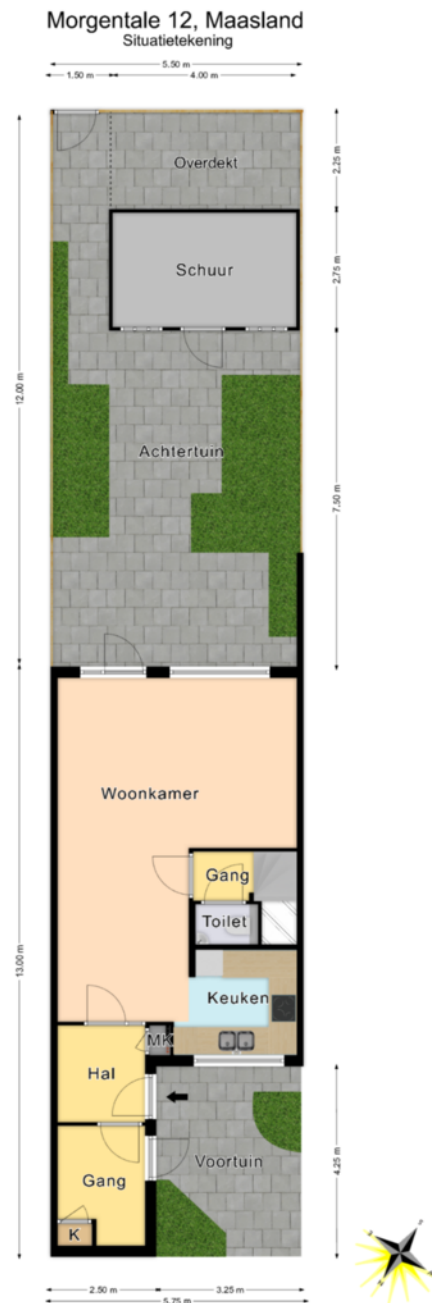
Schuur



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

© www.roundsense.com

PLATTEGROND



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

Lijst van zaken

Morgentale 12 te Maasland

Datum: 14 april 2025

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 entree/hal, woonkamer	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen eetkamer en slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- hoofdslaapkamer	☒	☐	☐	☐
- slaapkamer 1 ^e verdieping schuine dak	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen woonkamer	☐	☒	☐	☐
- 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:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- combi-oven	☒	☐	☐	☐
- elektrische kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	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, incl. Lundiakast	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder) (los)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

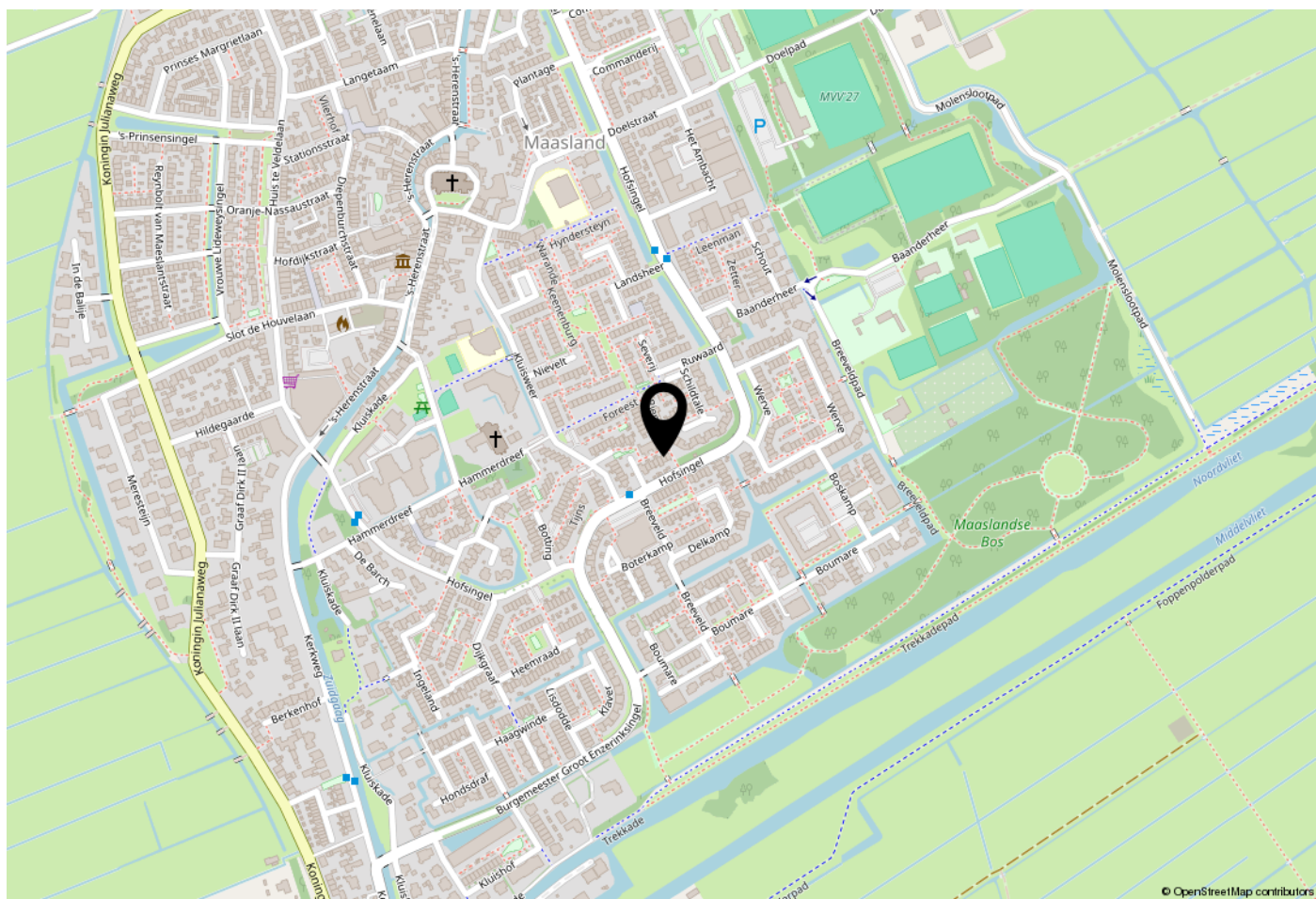
Sectie C

Perceel 2043

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.

kadaster

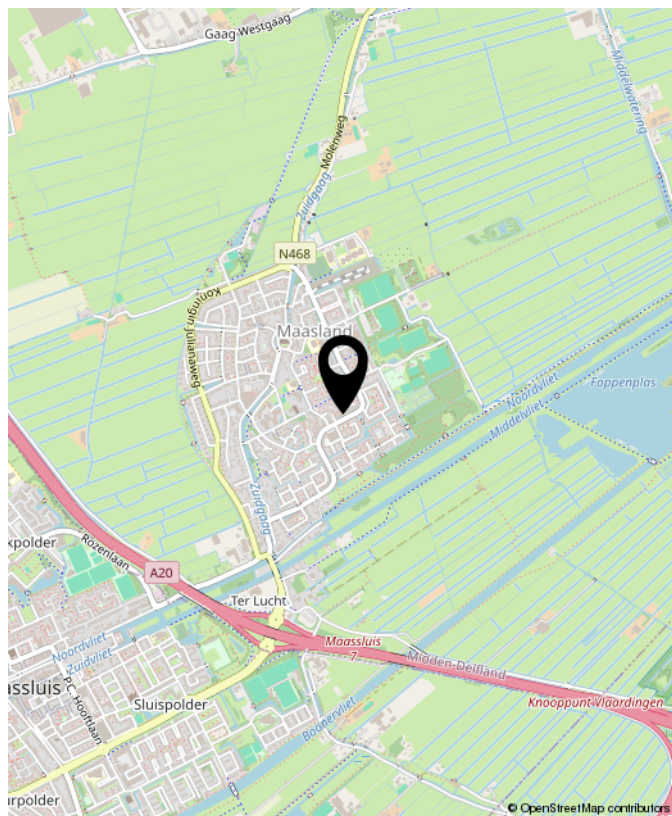
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

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. De kinderopvang, winkels, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.





**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

