

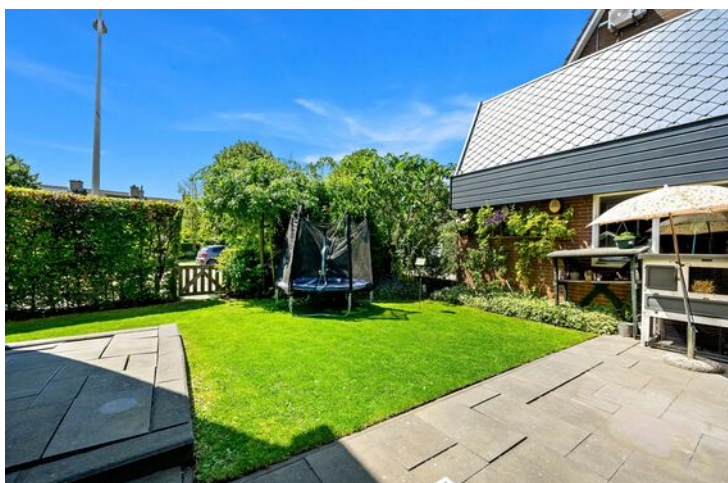
VRAAGPRIJS
€ 539.000 K.K.



BAANDERHEER 1, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 127m²

Perceeloppervlakte : 205m²

Inhoud : 410m³

Bouwjaar : 1976

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 127 m²

Inhoud 410 m³

Oppervlakte externe bergruimte 43 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan drukke weg
In woonwijk

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Zuidoost

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

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





Baanderheer 1, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bent u op zoek naar een lichte en comfortabele hoekwoning met veel ruimte in huis en wilt u daarnaast ook graag een ruime garage én grote hobbyzolder? Zoek dan niet verder! Deze verzorgd afgewerkte en duurzame woning is voorzien van onder andere vijf ruime slaapkamers, een moderne keuken, luxe badkamer en veel bergruimte in huis maar ook in de garage. Met een all-electric warmtepomp, grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming, 10 zonnepanelen, gevel- én bodemisolatie, is dit de woning waar u met veel plezier en comfort kunt gaan wonen. De ligging van de woning is bovendien ideaal. Op loopafstand vindt u diverse winkels, scholen, kinderopvang en sportverenigingen. Wilt u erop uit? Binnen enkele minuten bereikt u de snelweg A20 of wandelt u door het natuurgebied de Vlietlanden.

Via de verzorgd aangelegde voortuin met groene beplanting, waaronder een prachtige Mirabel, bereikt u de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van een kruipluik, garderobe, meterkast en trap naar de verdieping. De toiletruimte bevindt zich direct naast de voordeur en is voorzien van wandcloset en fonteintje. Vervolgens stapt u in de woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De lichte, open keuken met granito werkblad is modern uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-zone inductiekookplaat, RVS afzuigkap en een recent vernieuwde vaatwasser (2023). Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt hier voor een sfeervolle uitstraling. Onder de trap is een praktische trapkast gerealiseerd. Aan de achterzijde van de woning vindt u de brede woonkamer met extra raam in de zijgevel, waardoor deze ruimte heerlijk licht is. Zowel het raam in de keuken als het zijraam in de woonkamer zijn voorzien van een screen.

Vervolgens komt u via een loopdeur in de verzorgd aangelegde achter- en zijtuin met gazon, terras, diverse fruitbomen, beplanting én de garage. De garage is toegankelijk vanuit de achtertuin maar ook via een elektrisch bedienbare overheaddeur en loopdeur aan de zijde van de Hofsingel. De garage met zinken dak is uitgerust met verwarming, een wateraansluiting en trap naar de bovengelegen hobbyruimte. De hobbyruimte met lichtkoepel, raam en vaste kasten is multifunctioneel te gebruiken. Of u nu op zoek bent naar een plek voor een hobby, lounge ruimte voor de opgroeiende kinderen, werkplaats of bijvoorbeeld een atelier; deze ruimte biedt vele mogelijkheden!

Eerste verdieping:

Via de overloop met ruime vaste kast en trap naar de tweede verdieping bereikt u de slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen welke zijn uitgerust met een drie standen functie, HR++ beglazing, insectenhorren en rolluiken. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is over de gehele breedte van de woning gesitueerd. Naast een vaste kast is hier ook een deur welke toegang biedt tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is in het midden van de woning te vinden en beschikt over een raam in de zijgevel en vloerverwarming. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van royale douchecabine, wastafelmeubel en tweede wandcloset. De badkamer is tevens vanaf de overloop bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning vindt u twee slaapkamers. Door de brede opzet van de woning zijn beide kamers van goed formaat.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime overloop met opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger, C.V. ketel, luchtwarmtepomp en omvormer voor de zonnepanelen. Vanuit deze ruimte zijn de vierde en vijfde slaapkamer bereikbaar. Aan de achterzijde is een kleinere kamer te vinden, welke is voorzien van vaste kast en dakkapel met kunststof kozijn en HR++ beglazing. Deze kamer is zeer geschikt om te gebruiken als een kantoorruimte aan huis. De vijfde slaapkamer aan de voorzijde over de volledige breedte biedt naast een wastafel en het dakraam, ook veel bergruimte achter de knieschotten.

Duurzaamheid, ruimte en comfort komen samen in deze fijne eengezinswoning. Door de aanwezigheid van maar liefst vijf slaapkamers en een grote garage met hobbyzolder is dit een perfecte woning voor wie zoekt naar veel ruimte voor het hele gezin. Bent u benieuwd? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging en kom de veelzijdigheid zelf bekijken.

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 u het weet, loopt u middenin het groen!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1976
- Eigen grond
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers
- Volledige begane grond vloer voorzien van vloerverwarming
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Extra brede garage met bovengelegen hobbyruimte
- Zeer royale én zonnige achtertuin vól met fruitbomen
- Energielabel A
- All-electric warmtepomp en 10 zonnepanelen
- Ouderdomsclausule wordt gelet op het bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Baanderheer 1, 3155 NA Maasland

Maasland: sectie: C, nummer: 1968, groot 2 are, 5 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 127 m²

Berging: ca. 43 m²

Perceeloppervlakte: ca. 205 m²

Inhoud: ca. 410 m³

Opleveren: in overleg nader te bepalen

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Baanderheer 1, Maasland



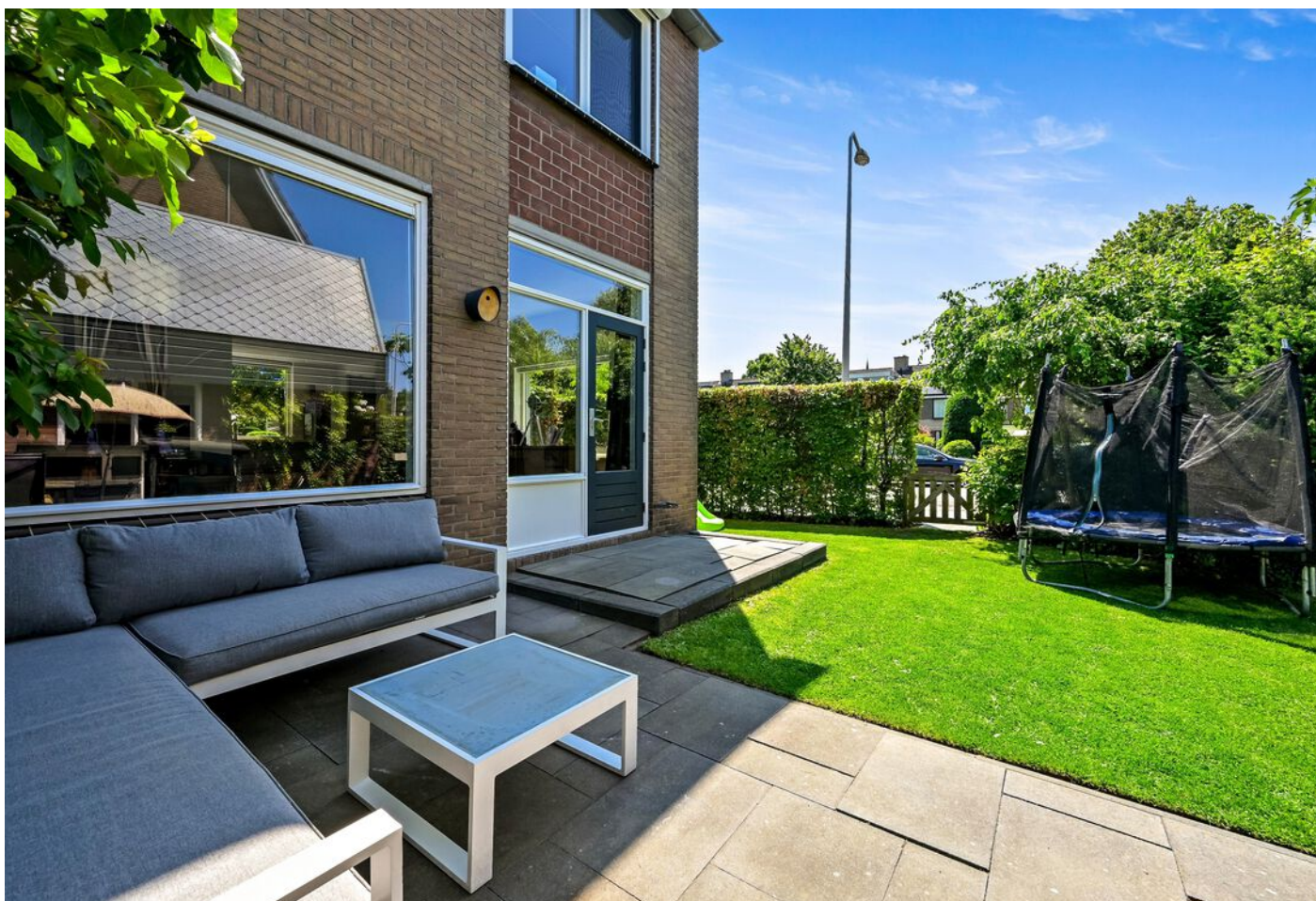


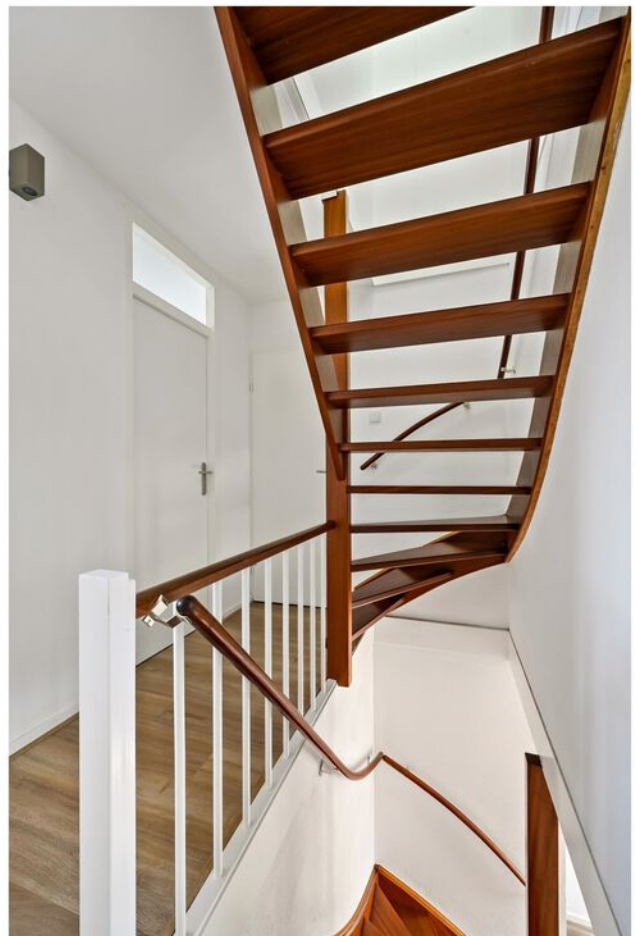
Baanderheer 1, Maasland





Baanderheer 1, Maasland







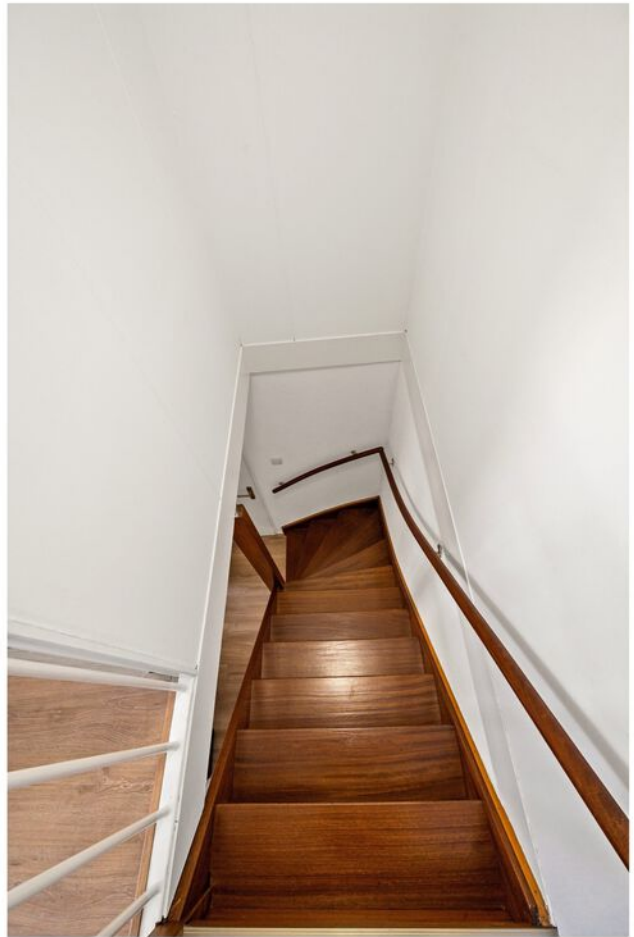


Baanderheer 1, Maasland









Baanderheer 1, Maasland





Baanderheer 1, Maasland

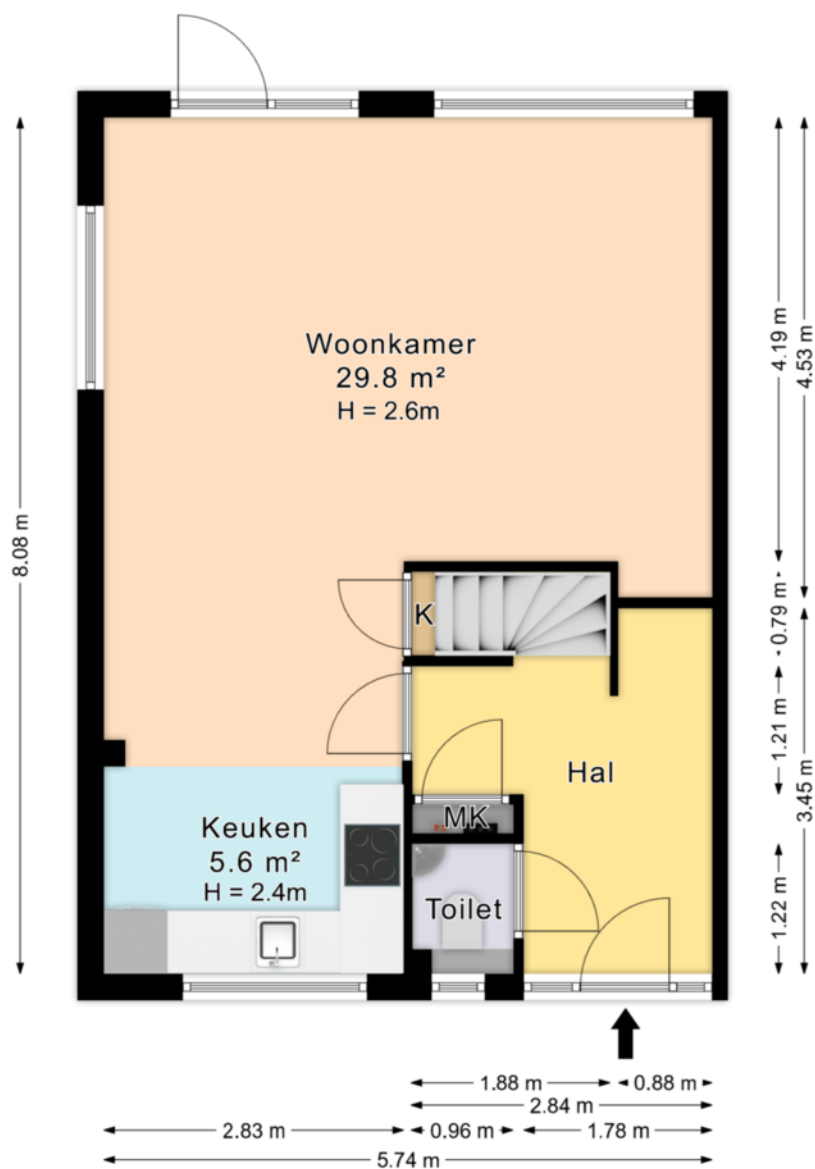
PLATTEGROND

Baanderheer 1, Maasland Situatietekening



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

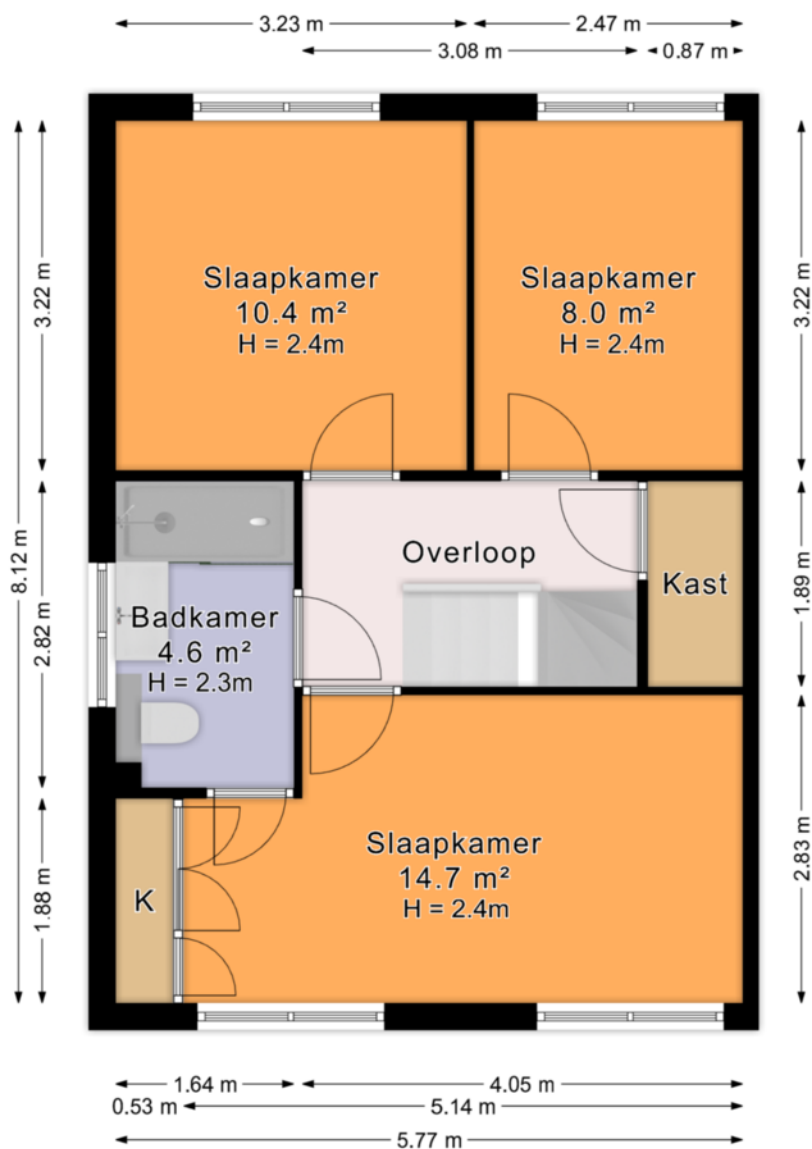
Baanderheer 1, Maasland Begane Grond



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

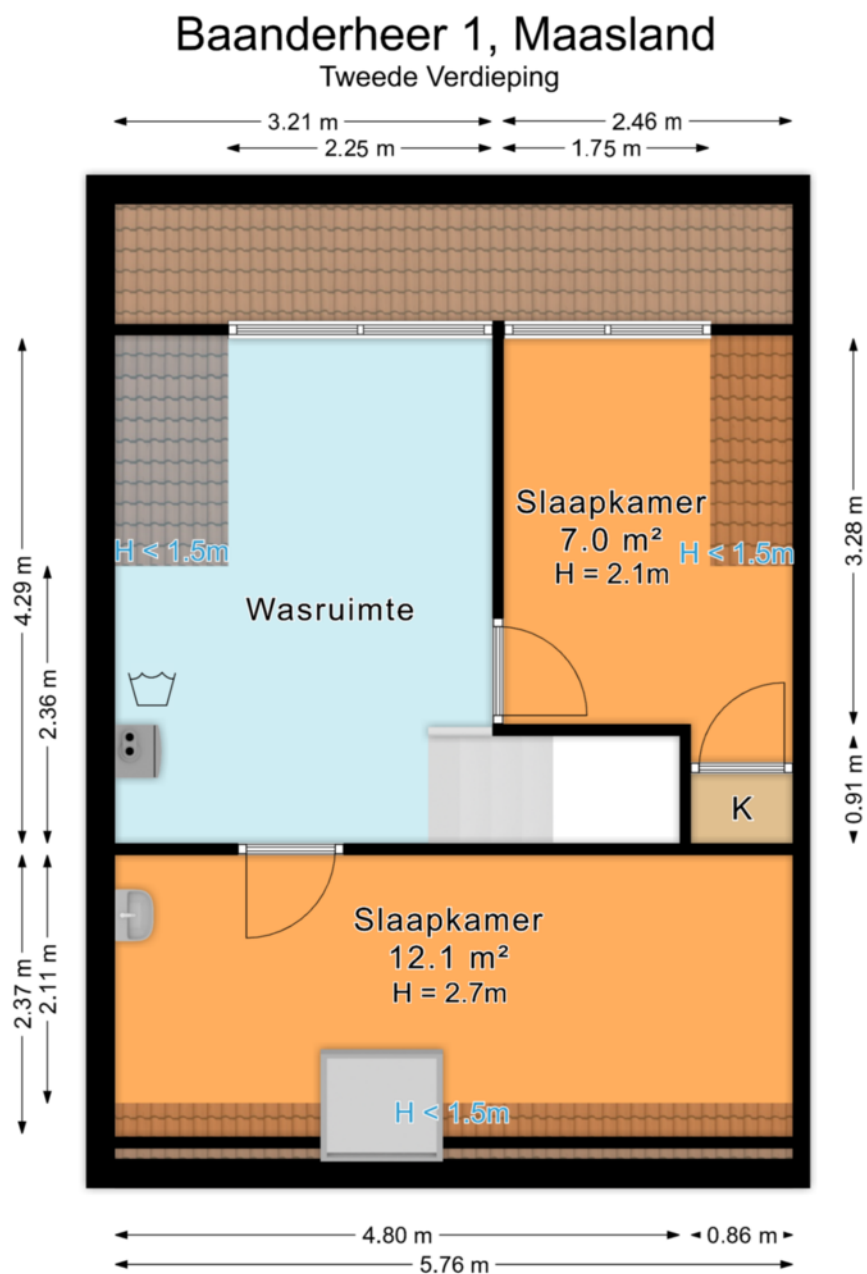
PLATTEGROND 1e verdieping

Baanderheer 1, Maasland Eerste Verdieping



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

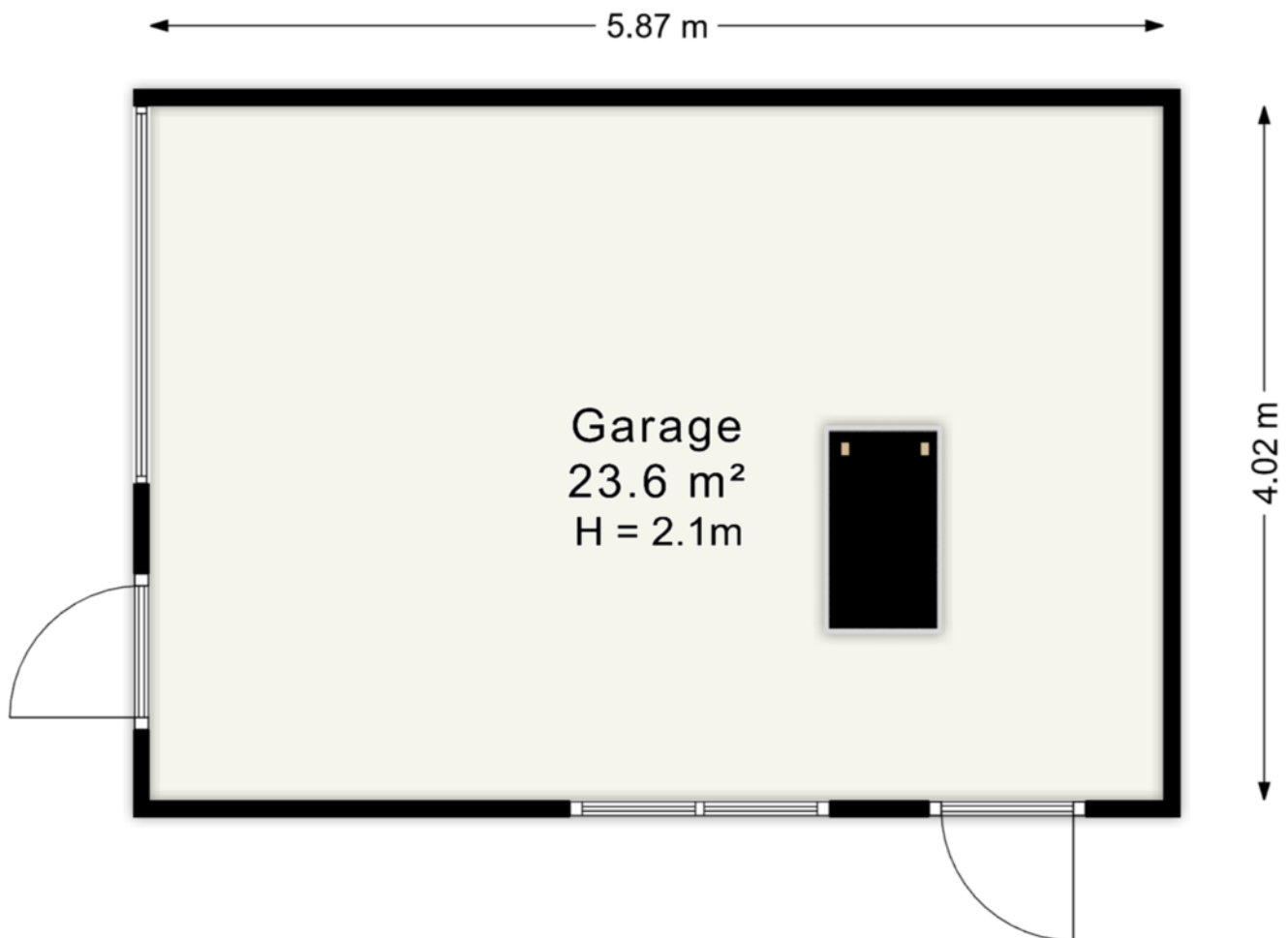
PLATTEGROND 2e verdieping



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

Baanderheer 1, Maasland

Garage

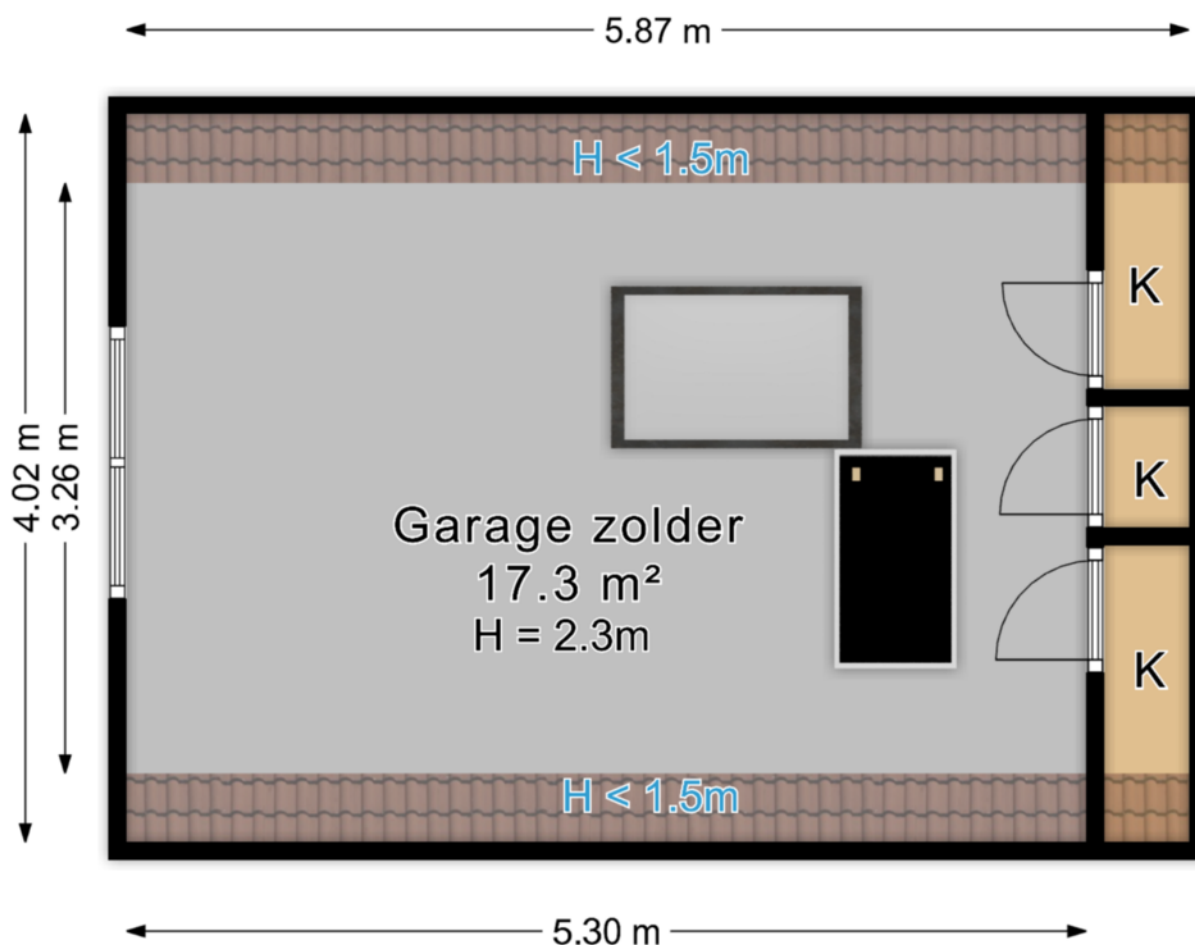


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Baanderheer 1, Maasland

Garage zolder



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Baanderheer 1 te Maasland

Datum: 02 juni 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	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Losse kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten en legplanken	☐	☒	☐	☐
- Legplanken in inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages (alleen paarse in woonkamer)	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen (keuken en woonkamer)	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën (zolder garage)	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren/hordeur achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 ophangstelsel hal BG	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat inductie (2004)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap (2004)	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser (2023)	☒	☐	☐	☐
- Magnetron (2004)	☒	☐	☐	☐
- Oven (2016)	☒	☐	☐	☐
- Koel-vries combinatie (2016)	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Uitschuifbaar handdoekenrekje	☒	☐	☐	☐
- Prullenbak	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat Honeywell Evohome zone-verwarming inclusief WiFi en app.	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (2016) t.b.v. tapwater en douchen	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp t.b.v. verwarming (2023)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens keuken en woonkamer	☒	☐	☐	☐
Rolluiken 2 slaapkamers 1 ^e etage	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (dakraam zolder)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 (mobiele lader in garage)	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Losse kasten in garage	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

Perceel 1968

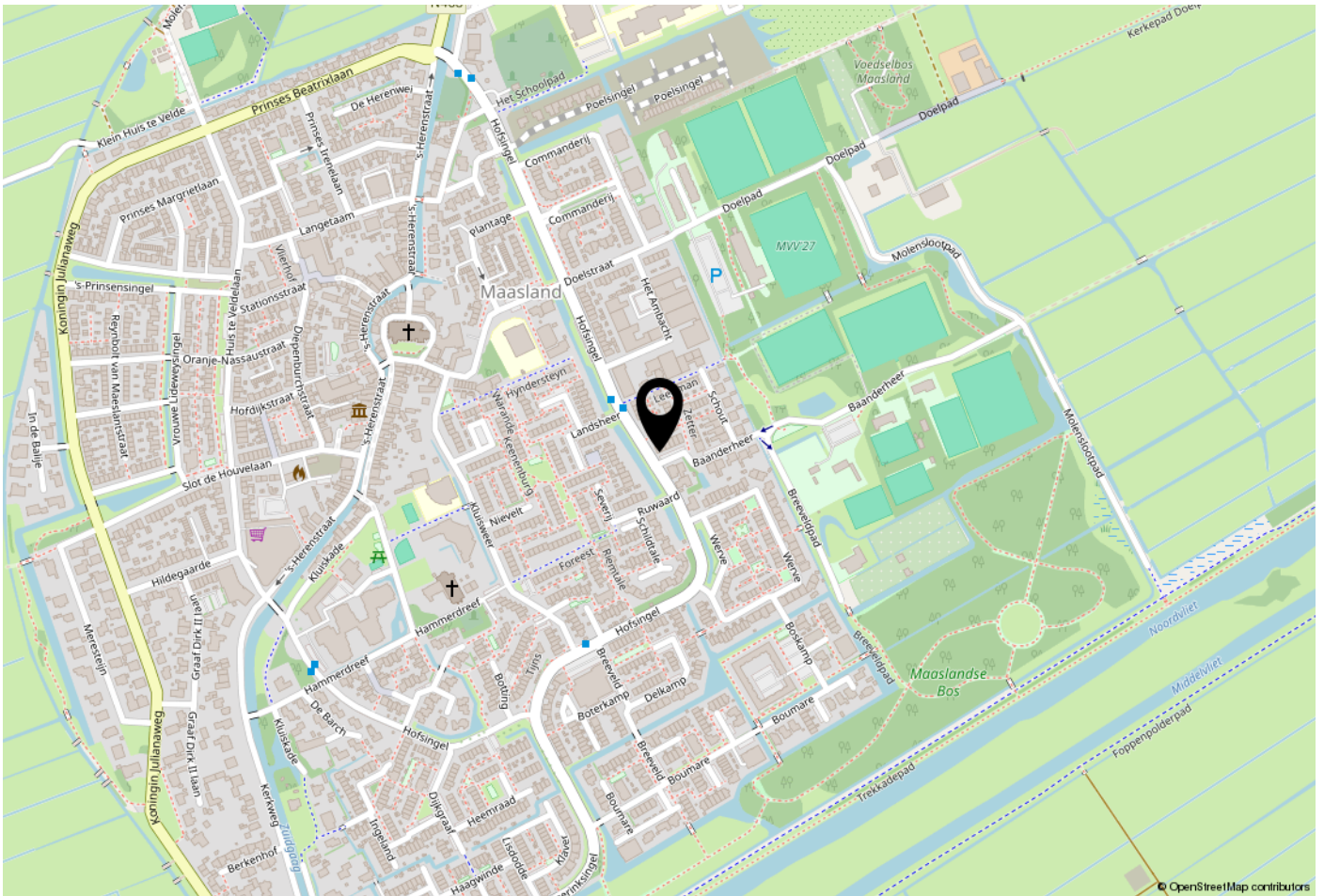
kadaster



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.

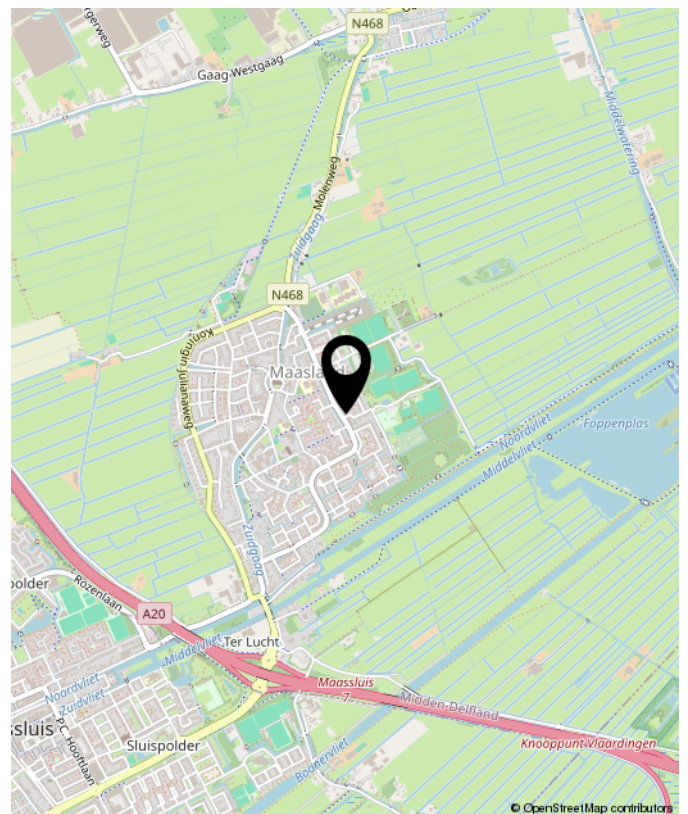
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

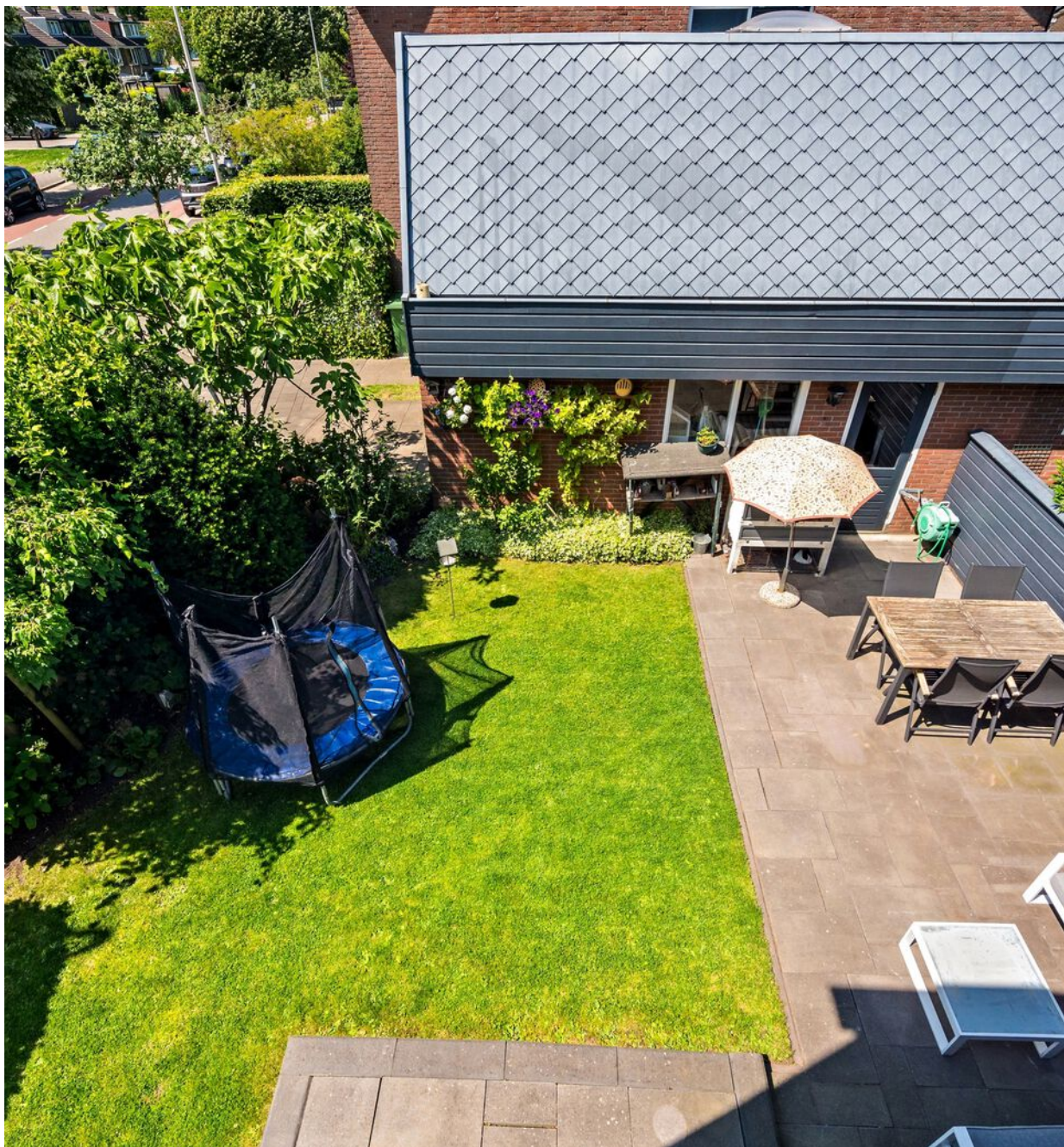
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

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 u het weet, loopt u middenin het groen!





**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

