

VRAAGPRIJS
€ 515.000 K.K.



HOF SINGEL 123, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 120m²

Perceeloppervlakte : 138m²

Inhoud : 420m³

Bouwjaar : 1982

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 515.000,- k.k.

Elektra € 62,-

Gas € 90,-

Water € 26,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1982

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 120 m²

Inhoud 420 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,5 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg Aan water In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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



Hofsingel 123, Maasland





Hofsingel 123, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een mooie, rustige locatie met vrij uitzicht op een vijverpartij, ligt deze verzorgde tussengelegen eengezinswoning met aanbouw aan de achterzijde, een zonnige tuin op het zuidoosten, drie ruime slaapkamers en een dakterras van 11 m². De verrassend ruime woning is goed geïsoleerd, gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen, bodemisolatie, CV combiketel en airco en beschikt over een energielabel B.

Begane grond:

Via de openbare parkeerplaats en een voetpad bereik je de verzorgde voortuin met toegang tot de stenen berging. Entree van de woning. Royale hal met garderobekasten en lichtkoepel. In de hal bevinden zich ook de meterkast, trap naar de verdieping en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal komen we in de open keuken en de aangenaam ruime woonkamer. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en is gescheiden van de woonkamer met een eetbar. De woonkamer is dankzij de aanbouw aan de achterzijde ruim van opzet. Met de dubbele deuren en grote raampartijen in de achtergevel is de verbinding tussen tuin en woonkamer gemaakt. De heerlijk zonnige achtertuin is gelegen richting het zuidoosten. Aan de achterzijde is de tuin ontsloten via een brede poort. De gehele begane grond is voorzien van een gegoten grindvloer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee riante slaapkamers, het dakterras en een moderne badkamer aanwezig. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. In de badkamer is een dubbele wastafel, toilet en een hoekdouche aanwezig. Naast de badkamer is de eerste slaapkamer gelegen. De slaapkamer is ruim 10m² groot. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de zeer ruime hoofdslaapkamer. Van origine waren hier twee slaapkamers. Het is mogelijk om hier weer een derde slaapkamer van te maken. Vanuit de slaapkamer heeft u via de dubbele deuren toegang tot het dakterras. Het dakterras is gelegen op het zuidoosten. In de slaapkamer is een airco (2022) aanwezig. Deze verdieping is, op de badkamer na, geheel voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Op de overloop van de zolder zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Ook is hier de opstelplaats voor de CV combiketel (2017). Er is veel bergruimte onder de schuine delen van de kap. De grote zolderkamer is momenteel in gebruik als kantoor annex werkplek. Hier bestaat de mogelijkheid om zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel te plaatsen, waardoor de ruimte op de zolderverdieping fors kan toenemen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Maasland maakt deel uit van het groene Midden-Delflandgebied met zijn vele wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. Anderzijds zijn er goede verbindingen met de omliggende steden dankzij de nabijgelegen snelweg A20 en het busstation. Zowel het dorpse karakter als de nabijheid van de omliggende steden maakt het gezellig wonen aan de Hofsingel. Op korte afstand zijn er scholen, speelvoorzieningen, winkels, sportverenigingen, musea, cafés. Maassluis ligt op slechts 10 minuten fietsen, maar jongeren vinden ook hun weg naar middelbare scholen in Vlaardingen, Schiedam, Rotterdam, Delft en Westland. Beleef alvast de sfeer, maar vooral... kom kijken!

- Bouwjaar ca. 1982
- Eigen grond
- Energielabel B (geldig tot: 18-06-2035)
- Lichte en royale woonkamer, vergroot door de aanbouw aan de achterzijde
- Moderne open keuken met bar, ideaal voor gezellig tafelen en koken
- Drie slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping, mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer
- Dakterras op de eerste verdieping, heerlijk voor een rustige avond
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met veel privacy en licht
- Vrij uitzicht aan de voorzijde, geen directe overburen
- Gelegen in een kindvriendelijke wijk met scholen, winkels en openbaar vervoer in de buurt

Kadastraal:

Hofsingel 123, 3155 AL Maasland

Maasland, sectie C nummer 2422, groot 1 are 38 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 120 m²

Berging: ca. 4 m²

Dakterras: ca. 11 m²

Perceeloppervlakte: ca. 138 m²

Inhoud: ca. 420 m³

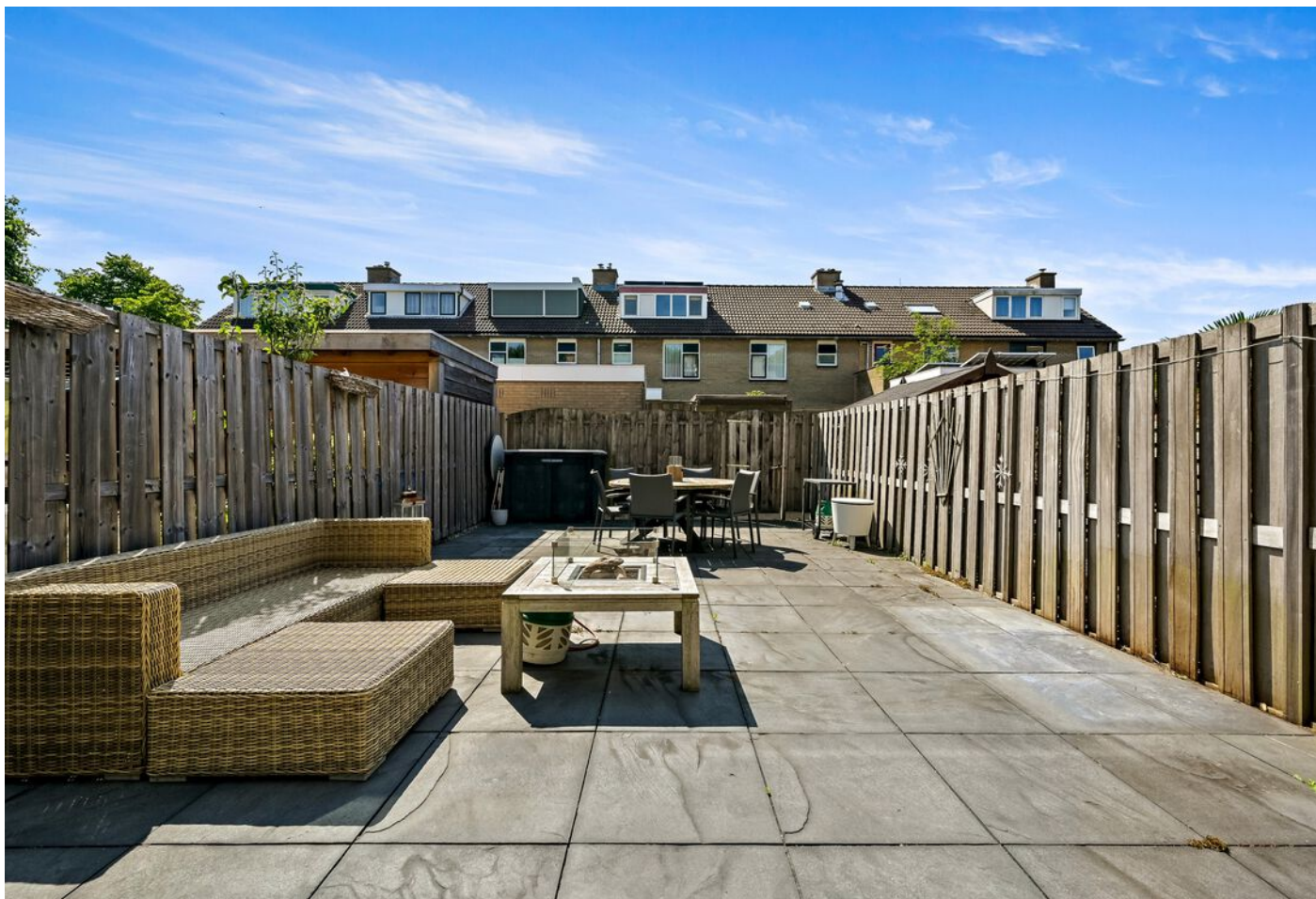
Opleveren: in overleg nader te bepalen

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?**





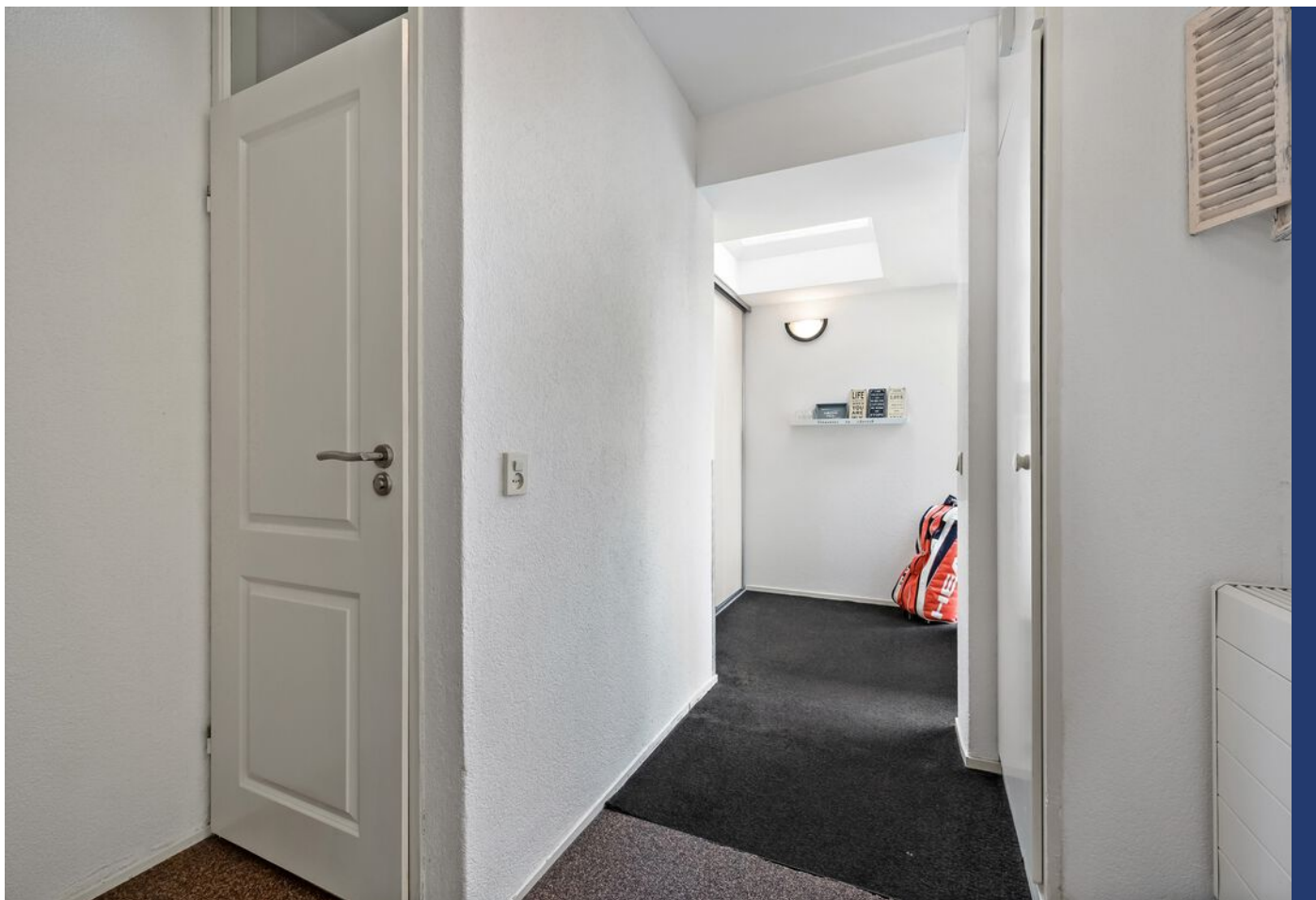


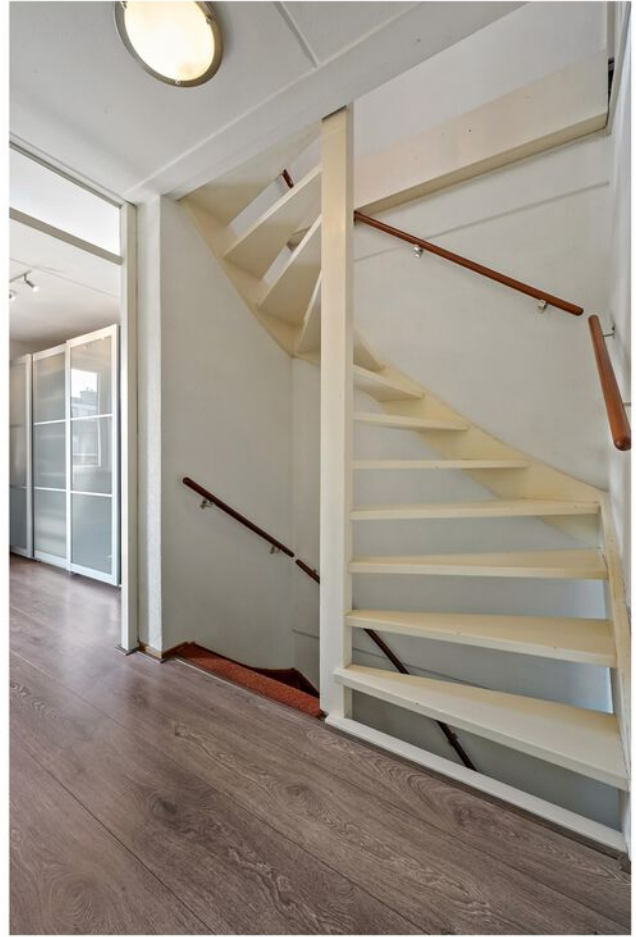














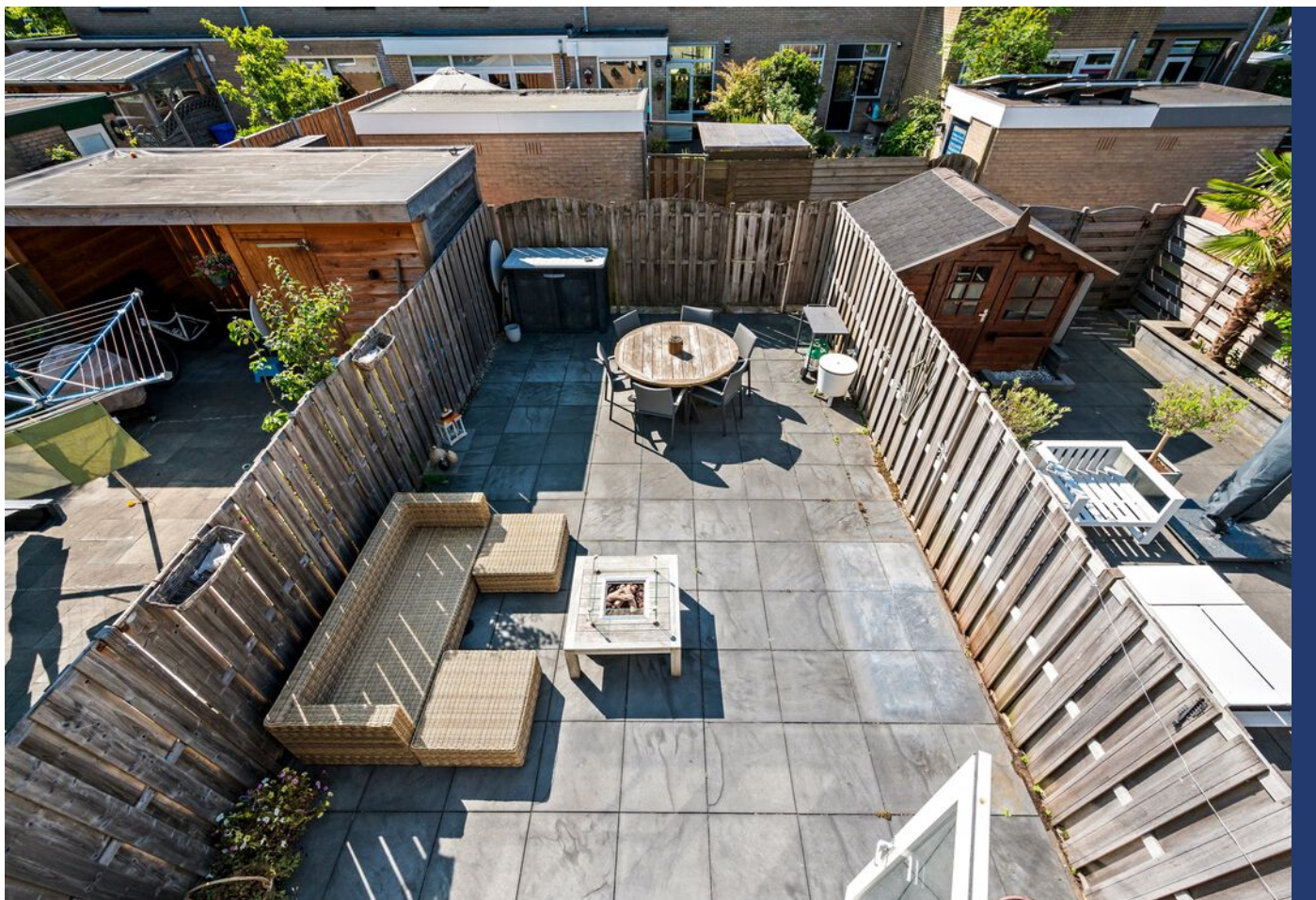
Hofsingel 123, Maasland

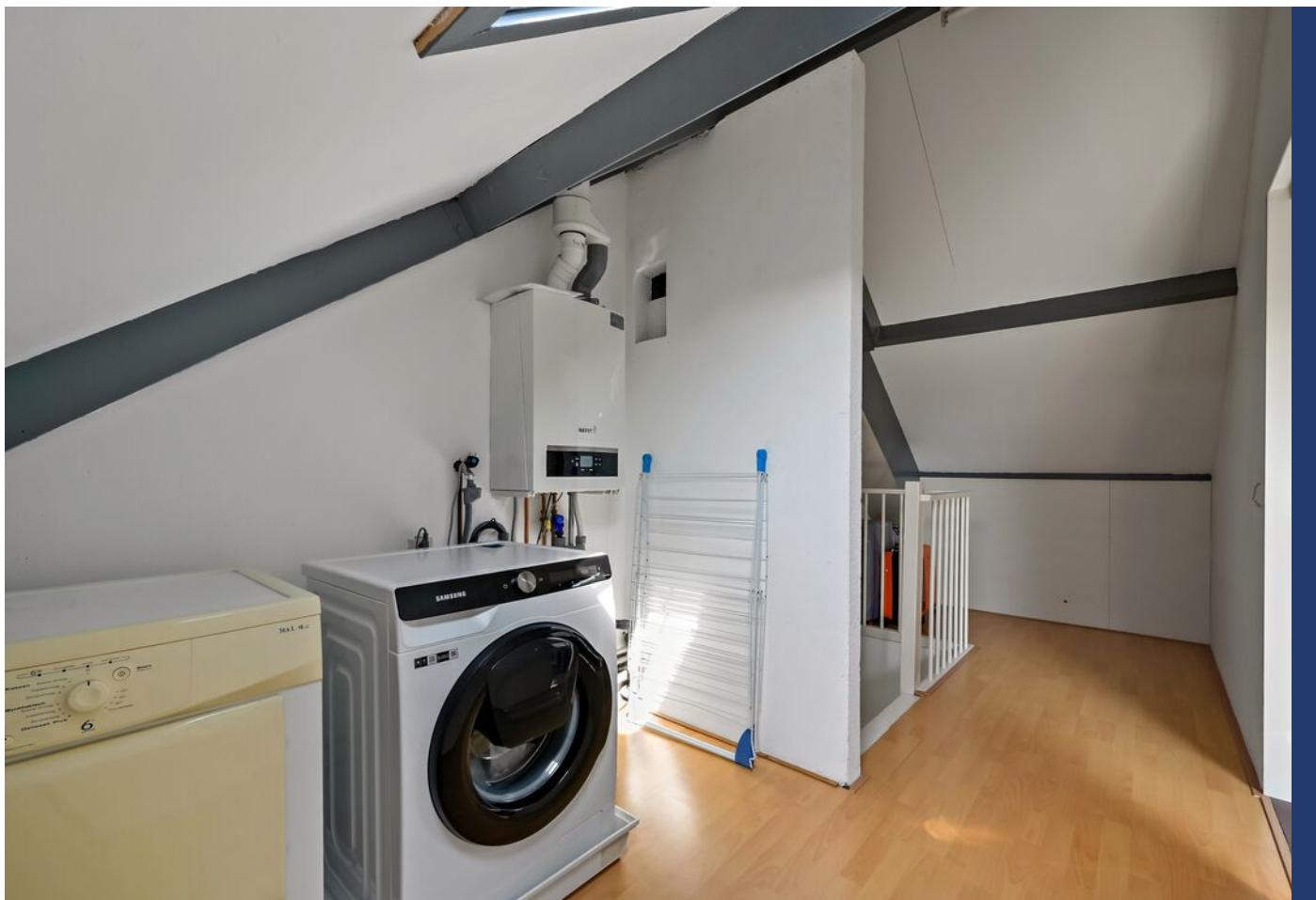














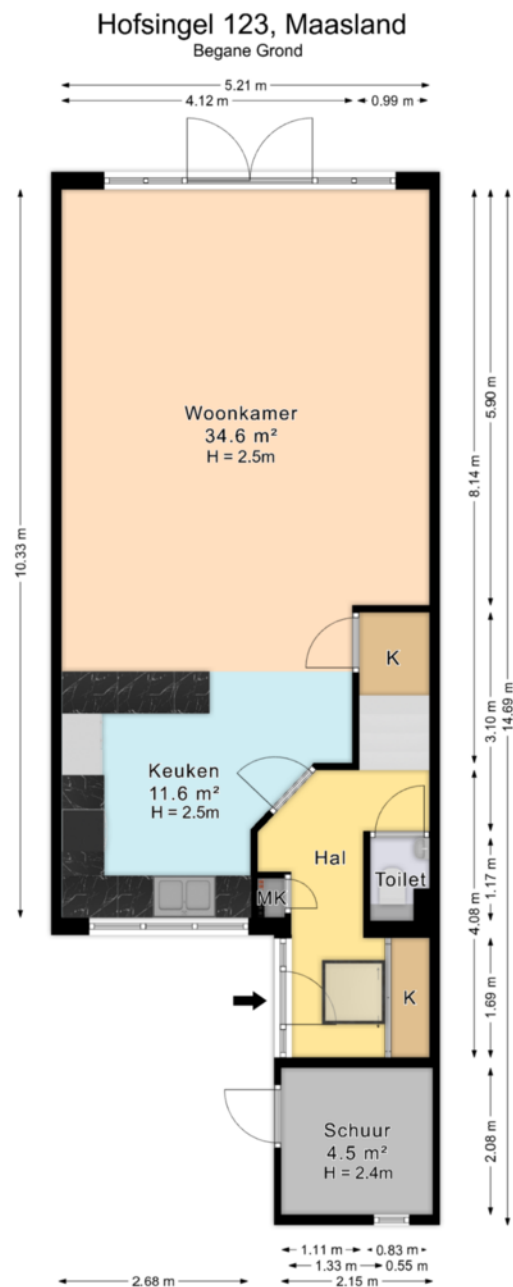
PLATTEGROND

Hofsingel 123, Maasland Situatietekening



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

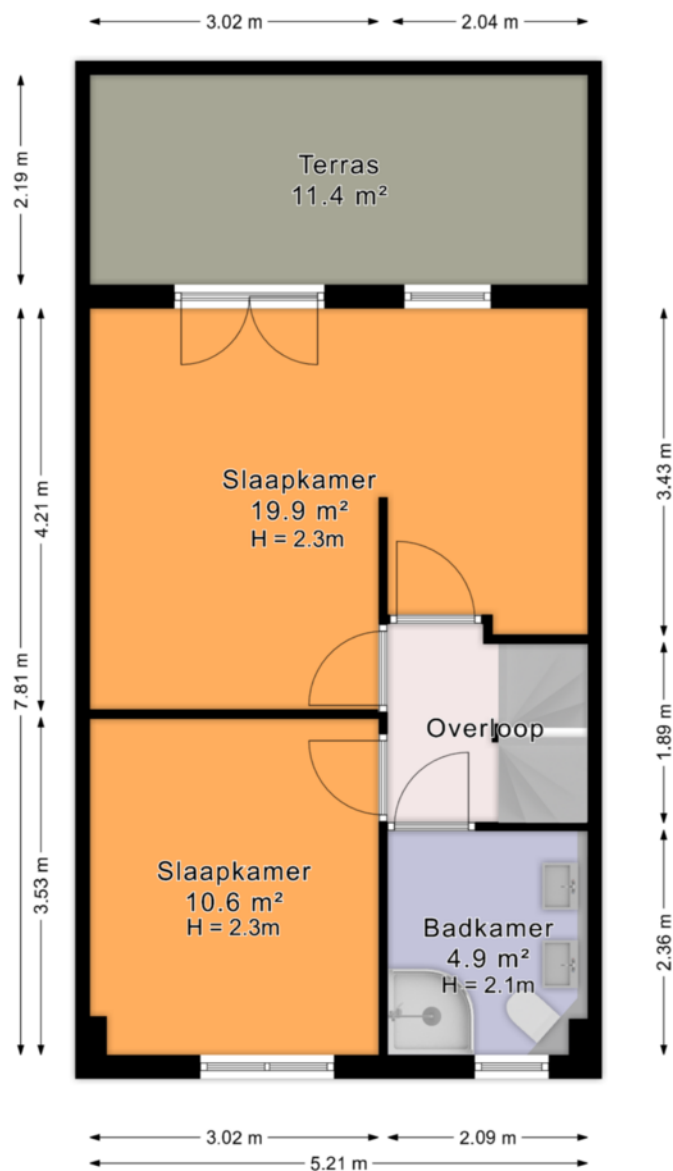
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND 1e verdieping

Hofsingel 123, Maasland Eerste Verdieping

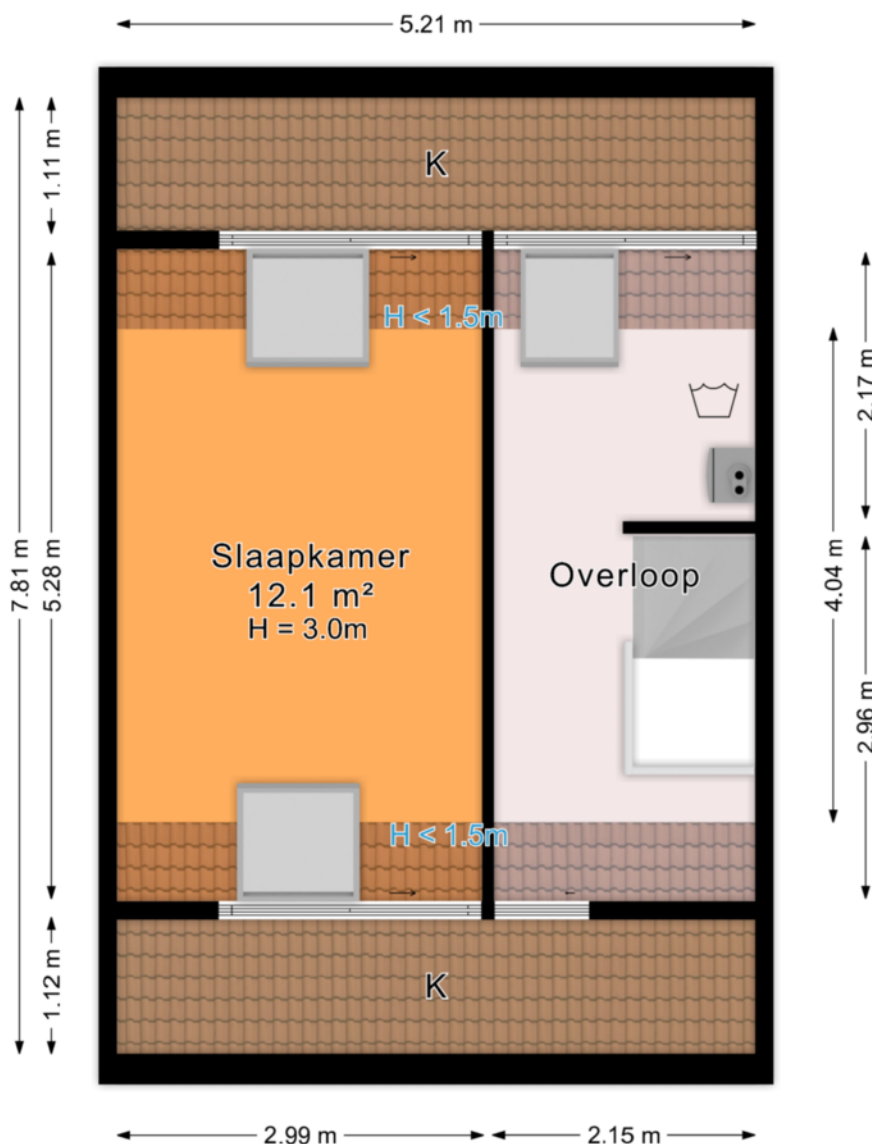


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND 2e verdieping

Hofsingel 123, Maasland

Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Hofsingel 123, Maasland

Datum: 04 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:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Combi oven	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Close in boiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC rol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- WC rol houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(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

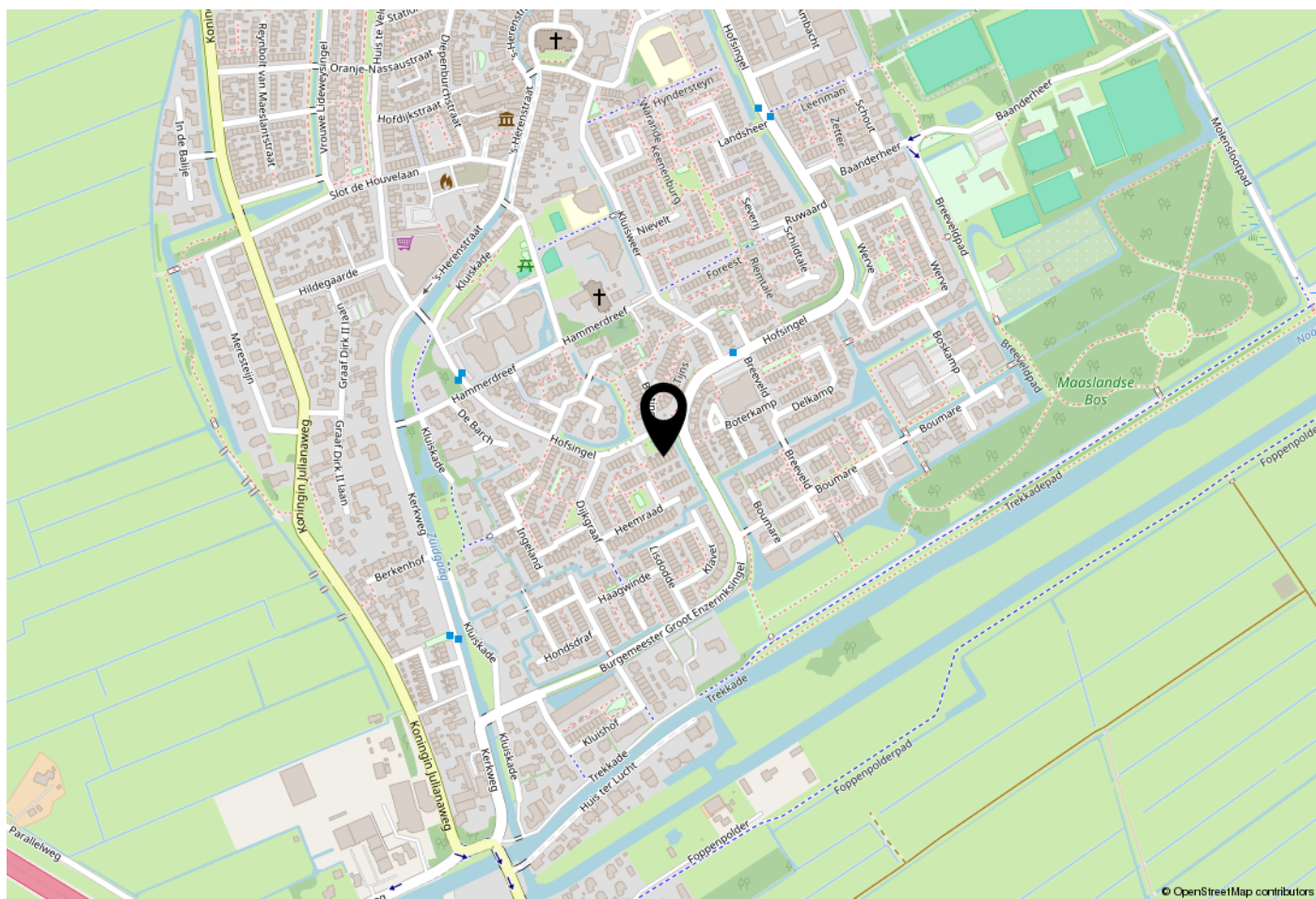
Perceel 2422

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

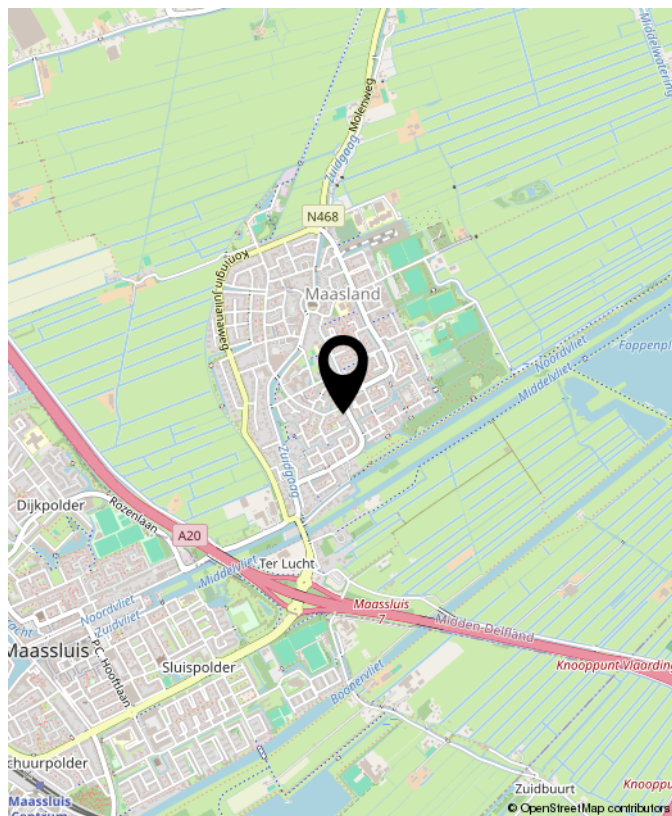
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Maasland maakt deel uit van het groene Midden-Delflandgebied met zijn vele wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. Anderzijds zijn er goede verbindingen met de omliggende steden dankzij de nabijgelegen snelweg A20 en het busstation. Zowel het dorps karakter als de nabijheid van de omliggende steden maakt het gezellig wonen aan de Hofsingel. Op korte afstand zijn er scholen, speelvoorzieningen, winkels, sportverenigingen, musea, cafés. Maassluis ligt op slechts 10 minuten fietsen, maar jongeren vinden ook hun weg naar middelbare scholen in Vlaarding, Schiedam, Rotterdam, Delft en Westland. Beleef alvast de sfeer, maar vooral... kom kijken!



Hofsingel 123, 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

