

VRAAGPRIJS
€ 445.000 K.K.



HOEFSLAG 31, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 89m²

Perceeloppervlakte : 142m²

Inhoud : 320m³

Bouwjaar : 1980

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Elektra € 70,-

Gas € 62,35

Water € 10,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 142 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 89 m²

Inhoud 320 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 8,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Afgesloten tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR Eco TEC plus 25/32CS/1-5 (N-NL)
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Hoefslag 31, Maasland





Hoefslag 31, Maasland

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In een populaire groene en rustige woonwijk in Maasland is deze verrassend ruime en leuk ingedeelde hoek eengezinswoning met zonnige achtertuin, voortuin en aangebouwde berging gelegen. De woning is afgelopen jaren gemoderniseerd en onder andere voorzien van een nieuwe luxe keuken (2020) en een moderne badkamer (2016). Daarnaast is de woning in 2022 nagenoeg geheel voorzien van isolerende beglazing, is er vloerisolatie aangebracht en met 10 zonnepanelen beschikt de woning zelfs over een energielabel B.

Via de ruime voortuin met terras op het zuidoosten is de woning bereikbaar. Hal met geheel betegeld toilet, gemoderniseerde meterkast met installatie automaten, de trapopgang en de toegang tot de aangebouwde, stenen berging. De berging is van binnenuit bereikbaar en is momenteel in gebruik als bijkeuken. In de ruime berging kunnen naast diverse tuin- en barbecue spullen ook nog enkele fietsen kwijt. Vanuit de hal is de ruime woonkamer te bereiken. Dankzij de ligging op de hoek en de open keuken zijn er in de woonkamer diverse raampartijen aanwezig. Hierdoor komt er aan meerdere zijden van de woning veel licht binnen. Aan de voorzijde vind je de moderne, open keuken. De keuken is voorzien van zeer luxe inbouwapparatuur, waaronder een koel-vries combinatie, een extra grote vaatwasser, een inductiekookplaat met werkblad afzuiging, een stoomoven en een kokend waterkraan. Alle apparatuur in de keuken is van Siemens. De woonkamer is ruim 6 meter breed, waardoor diverse indelingsopties denkbaar zijn. Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. Deze biedt veel privacy en is door de ligging op het noordwesten in de middag heerlijk zonnig! Een fijne plek om even te ontspannen of te barbecueën. In de achtertuin is een aluminium overkapping aanwezig. Deze overkapping kan door de koper van de woning eventueel worden overgenomen. Vanuit de tuin is er tevens toegang tot de aangebouwde berging.

De trap naar de eerste verdieping is recentelijk gerenoveerd met houten treden voorzien van

verlichting. Vanaf de overloop bereik je de verschillende vertrekken. Er zijn twee ruime slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer is voorzien van een ingebouwde kastenwand over de gehele breedte van de kamer. De badkamer is centraal in de woning aanwezig. Deze moderne en luxe afgewerkt badkamer is voorzien van een hoekdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Vanaf de overloop is de bergvliering te bereiken middels een Vlizotrap. De bergvliering is verdeeld in twee compartimenten. Hier is ook de opstelplaats van de CV combiketel (2022) en de omvormer voor de zonnepanelen aanwezig.

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 Hoefslag. 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!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Bouwjaar ca. 1980
- Eigen grond
- Energielabel B (geldig tot: 20-06-2035)
- 10 zonnepanelen (405 wattpiek) geplaatst in 2022
- Bodemisolatie toegepast
- Gehele woning voorzien van isolatieglas
- Buitenschilderwerk 2022
- Gelegen in fijne, autoluwe woonwijk met veel groen, nabij de historische kern van Maasland

Kadastraal:

Hoefslag 31, 3155 BZ Maasland

Maasland sectie C nummer 2219, groot 1 are 42 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 89 m²

Berging: ca. 8,8 m²

Perceeloppervlakte: ca. 142 m²

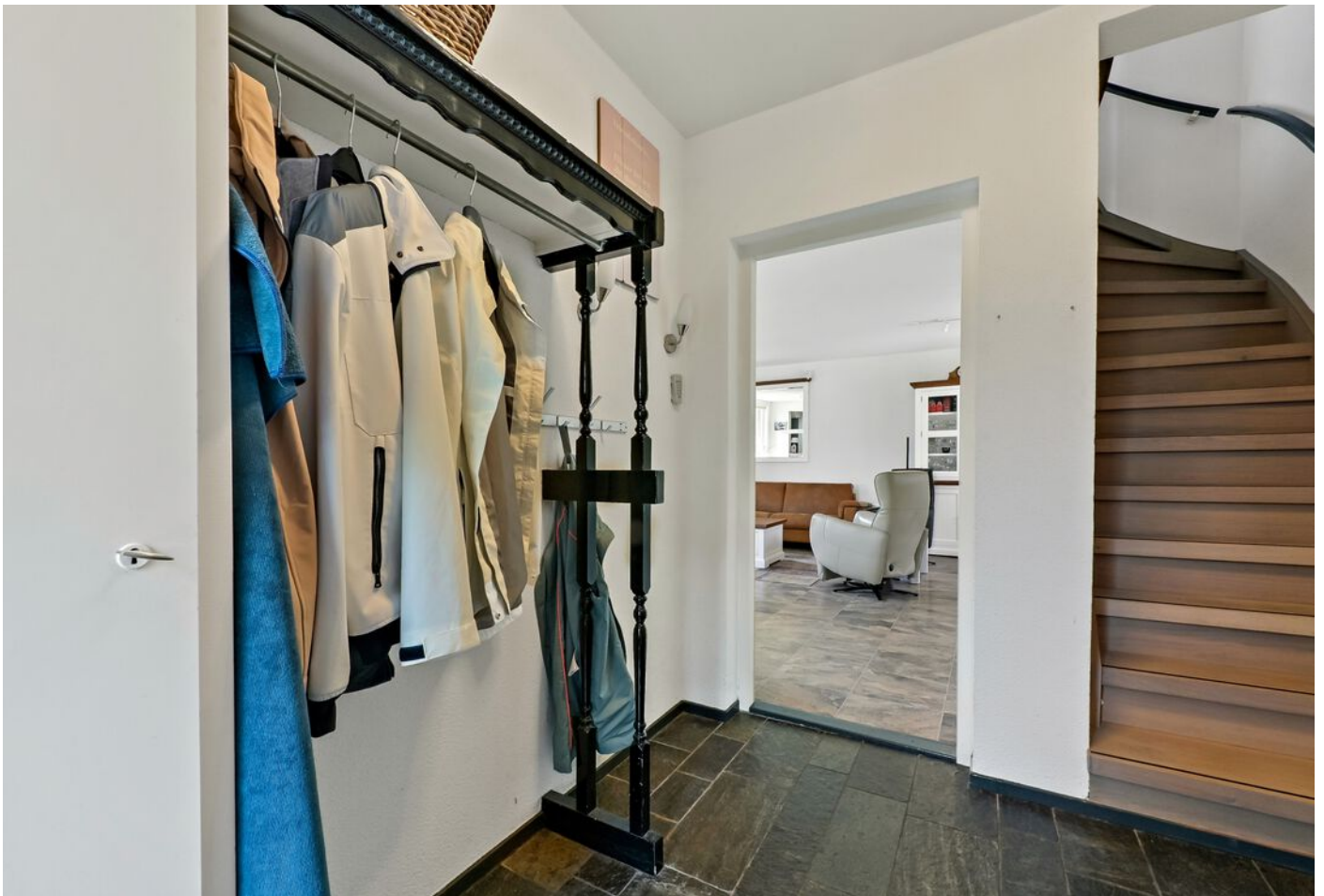
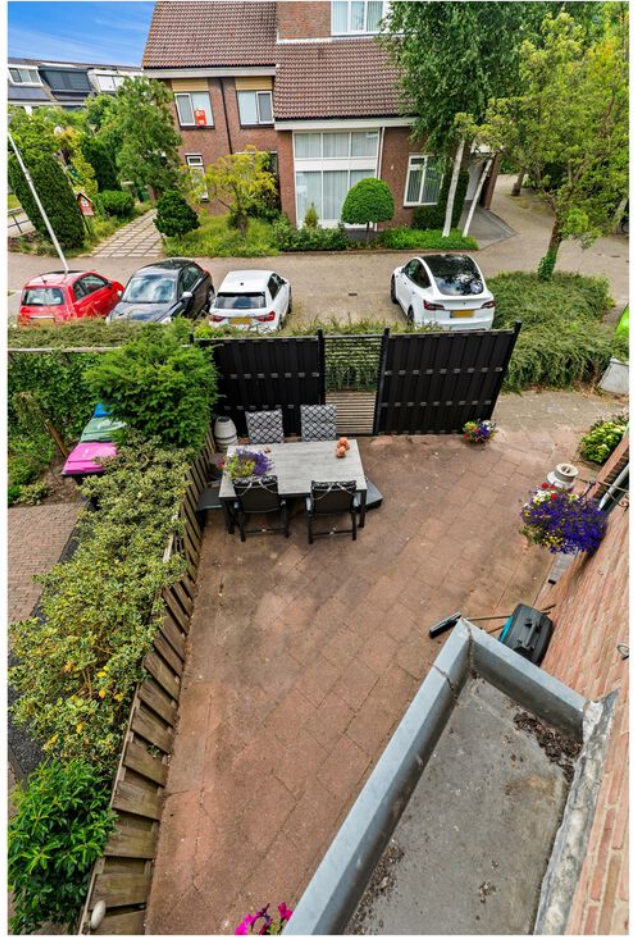
Inhoud: ca. 320 m³

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?**





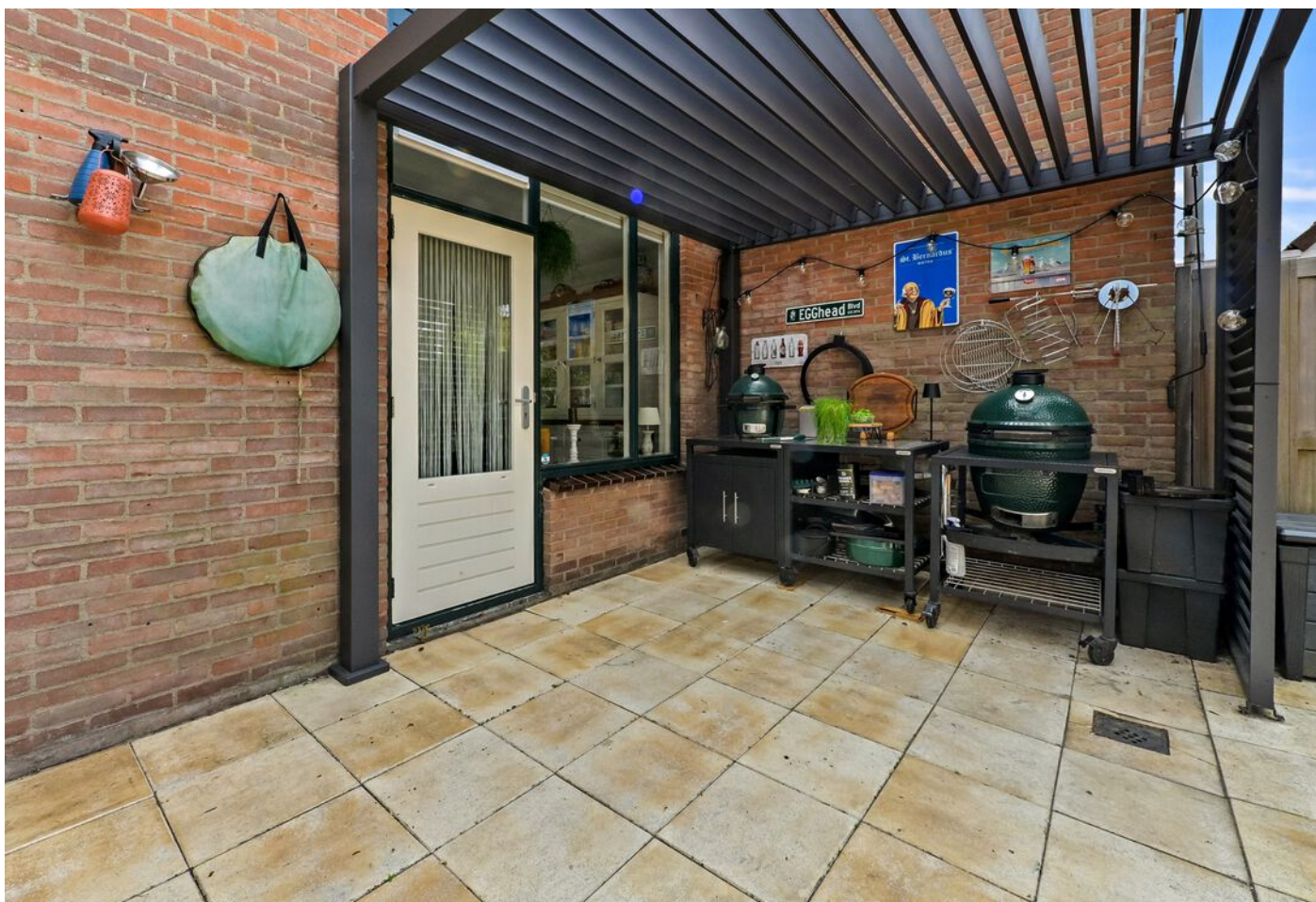
Hoefslag 31, Maasland



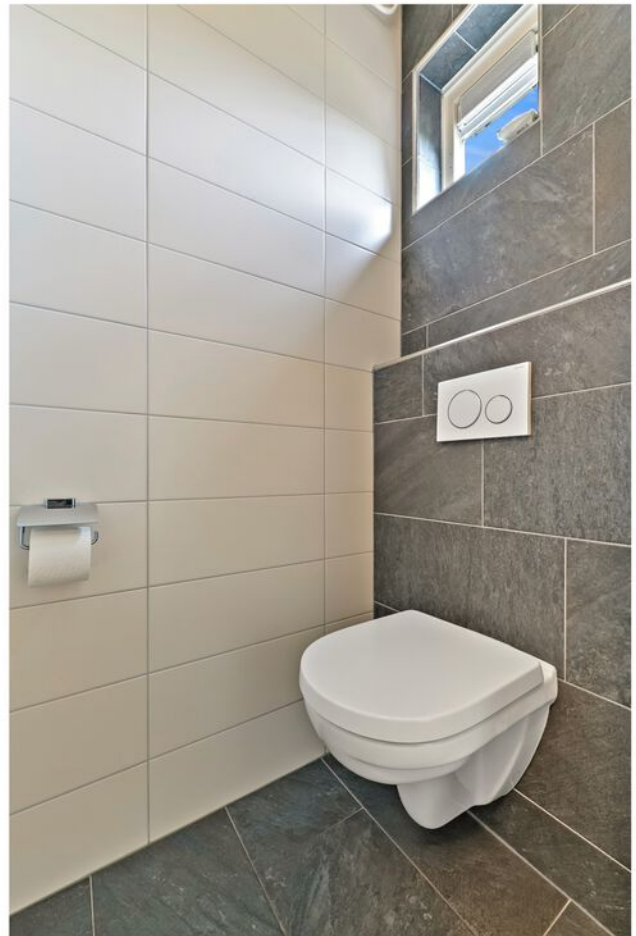


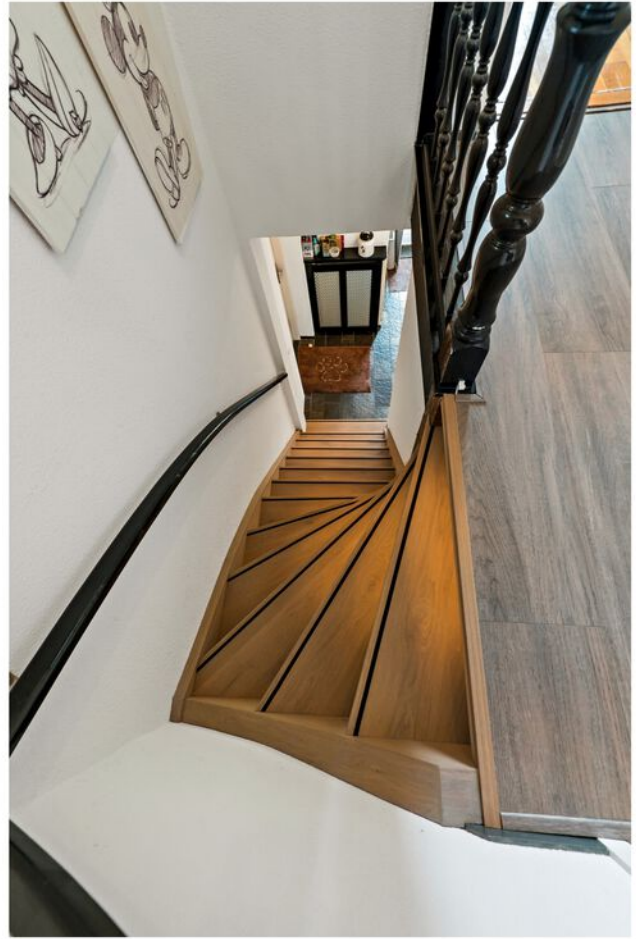
Hoefslag 31, Maasland



















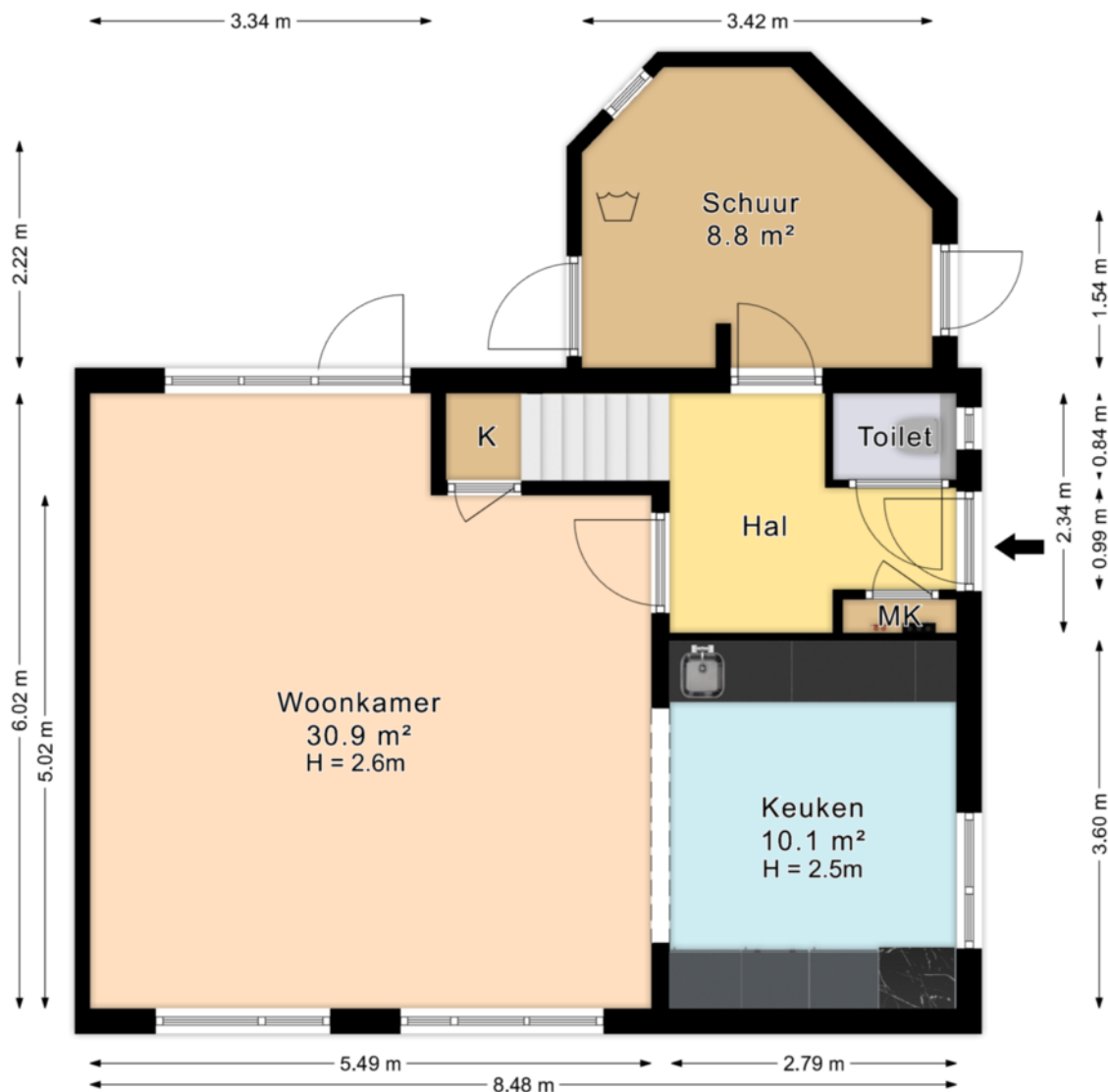


PLATTEGROND



PLATTEGROND begane grond

Hoefslag 31, Maasland Begane Grond

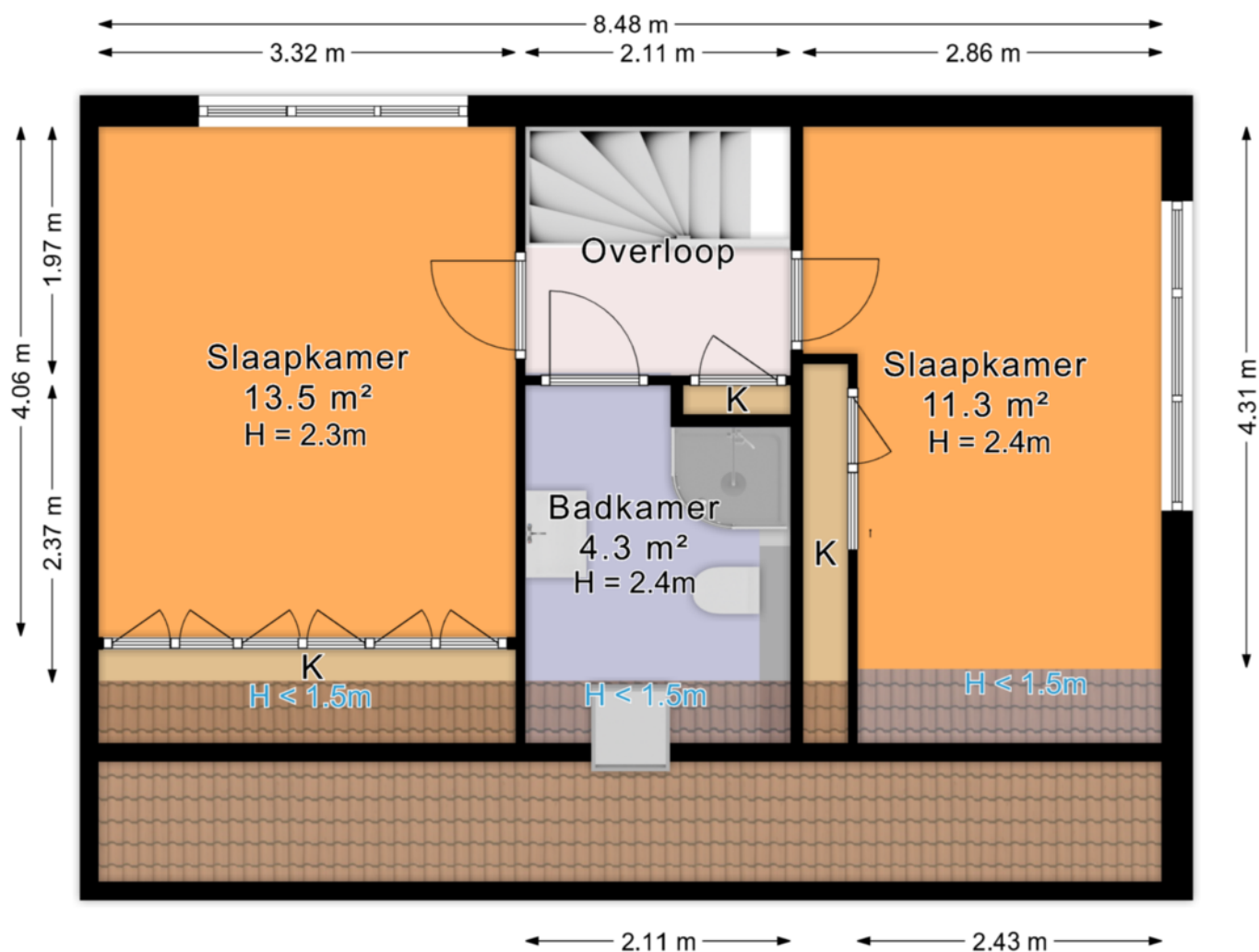


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND eerste verdieping

Hoefslag 31, Maasland

Eerste 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

Hoefslag 31 te Maasland

Datum: 10 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:				
- slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- stelling schuur	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- vitrages	☐	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen), eiken trap	☒	☐	☐	☐
- laminaat, beneden en boven	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvc vloer keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator keuken en badkamer	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Siemens stoomoven IQ700 (2022)	☒	☐	☐	☐
- Siemens koel vries combinatie (2020)	☒	☐	☐	☐
- Siemens Inductiekookplaat met afzuiging IQ700 (2020), retour filter de woning terug in.	☒	☐	☐	☐
- Siemens Vaatwasser IQ700 (2020)	☒	☐	☐	☐
- Heetwaterkraan(kokend) Franke (2020)	☒	☐	☐	☐
- Ledspots incl dimmer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keuken afgewerkt met hoge kwaliteit apparatuur en speciale Sigma verf op de muren. Verlaagd plafond met led inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- Handige plank boven kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Diepe Franke spoelbak	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- wc borstel met houder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Douche cabine met stort en handdouche	☒	☐	☐	☐
- thermostaatkraan	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel en houder	☒	☐	☐	☐
- Badkamer meubel met wastafel	☒	☐	☐	☐
- Badkamer kastje met spiegel en verlichting	☒	☐	☐	☐
- Designradiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie, nooit gebruikt	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie, strips op deuren	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie Vaillant VHR ECO plus 25/32CS/1-5 (N-NL) ketel 2021 door RJ de Bruijn geplaatst	☒	☐	☐	☐
- Boiler, Franke, heetwater (kokend) in keuken.(2020)	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken. elektrisch in slaapkamer, 2x. 2019 geplaatst	☒	☐	☐	☐
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, mei 2023, 10x405watt	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losstaande overkapping met verstelbare dak lamellen	☐	☐	☒	☐
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,

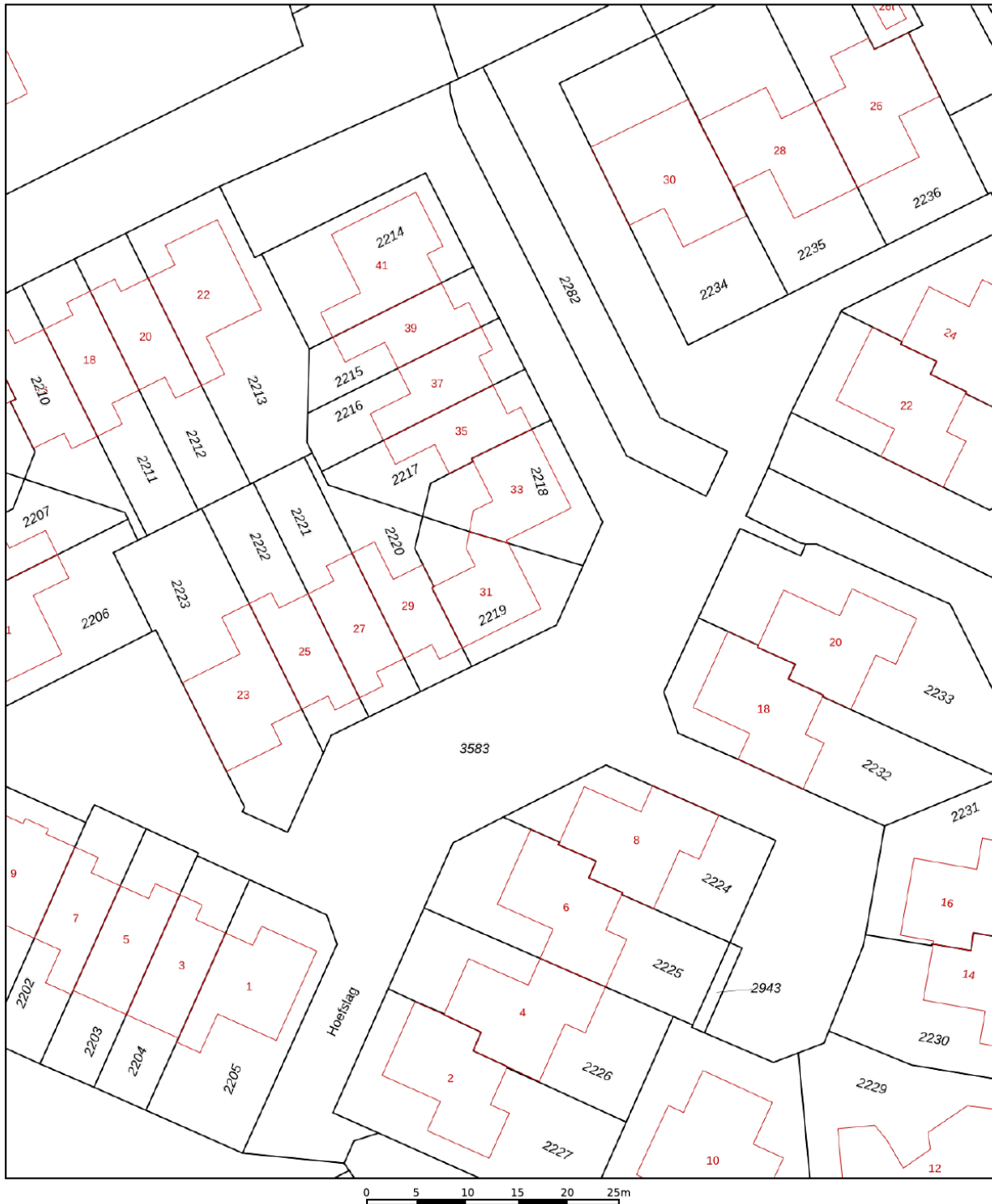
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

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 Huisnummer

— Vastgestelde

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Raadsma	M
Sectie	C

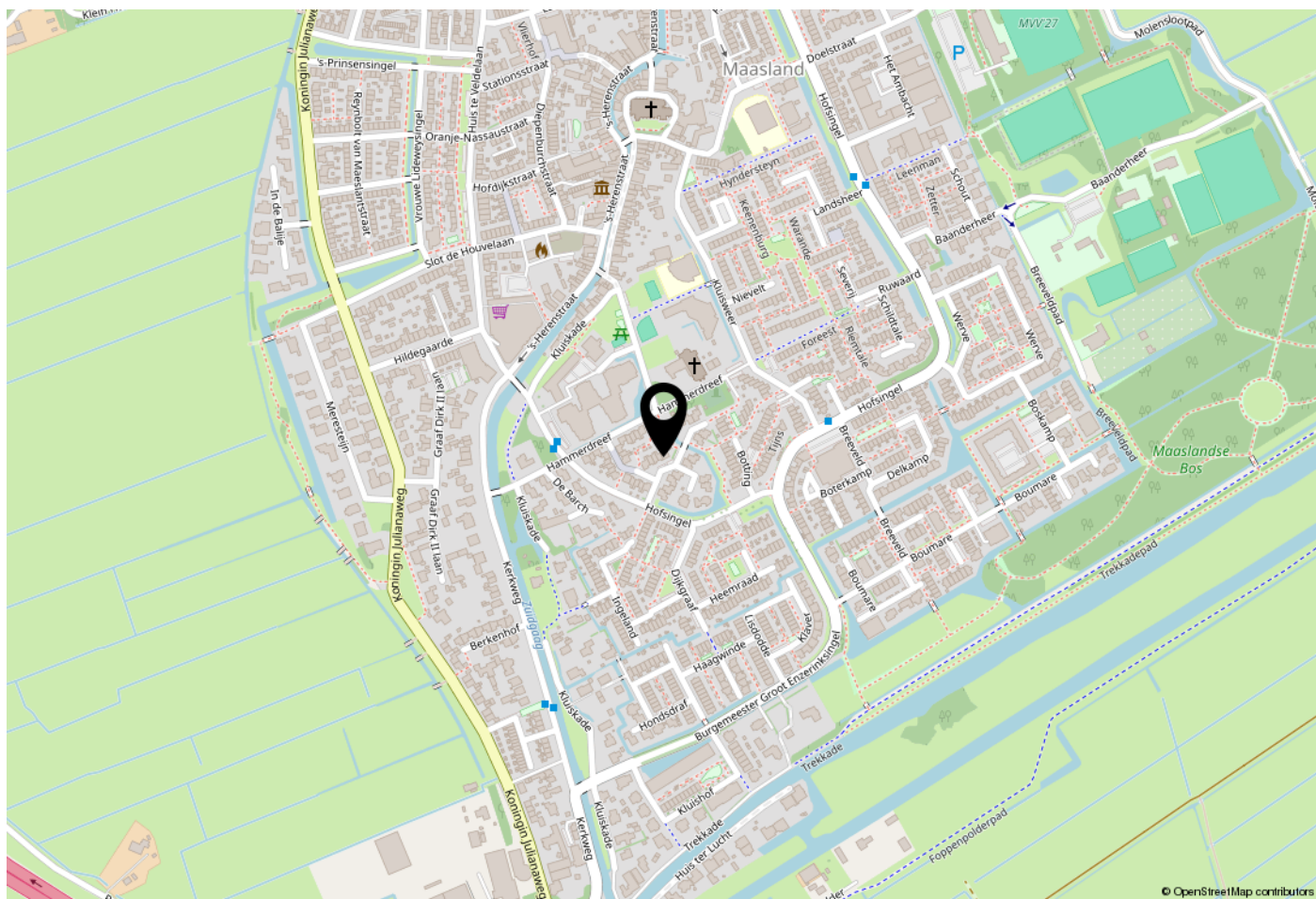
Perceel	2219
---------	------

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?

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 Hoefslag. 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!



Hoefslag 31, 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

