

VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



SLOT DE HOUVELAAN 48, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 107m²

Perceeloppervlakte : 124m²

Inhoud : 360m³

Bouwjaar : 1962

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Verwarming € 213,-

Water € 31,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Gedeeltelijk dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 124 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107 m²

Inhoud 360 m³

Oppervlakte externe bergruimte 13 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 3,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inpakken en verhuizen maar! Op een prachtige locatie, grenzend aan een groene singel, vindt u deze sfeervolle en modern afgewerkte vijf kamer eengezinswoning. De woning is de afgelopen jaren op de begane grond en eerste verdieping volledig gerenoveerd waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen. Zo vindt u hier een op maat gemaakte keuken, sfeervolle woonkamer met o.a. een houtlook tegelvloer en vloerverwarming, moderne toiletruimte, luxe badkamer en fijne slaapkamers voor het gehele gezin. Naast de luxe afwerking zijn ook het leidingwerk, de bedrading en vrijwel alle kozijnen vervangen. Comfort is gecreëerd door onder andere vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. Voor wie graag zelf de handen uit de mouwen steekt kan nog op zolder nog aan de slag. Creëer hier een sfeervolle slaapkamer en geniet van een volledig gerenoveerde woning met een zonnige voortuin op een centrale plek in het dorp.

Indeling:

Begane grond:

Via de onlangs aangelegde voortuin met terras en groenborders bereikt u de entree van de woning. De luxe afwerking is in de hal al direct zichtbaar; hier vindt u onder andere strak gestucte wanden, inbouwspots, een houtlook tegelvloer en een moderne trap naar de verdieping. Naast de voordeur is de volledig gerenoveerde meterkast te vinden, voorzien van onder andere 12 groepen, 3 aardlekschakelaars, 3 loze leidingen, glasvezel, CAT-6 internet bekabeling (door de gehele woning aanwezig) alsmede de gas- en wateraansluiting. Onder de trap is de moderne en luxe toiletruimte te vinden, welke is voorzien van wandcloset. Zwaai met uw hand en de verlichting springt vanzelf aan! Vervolgens bereikt u de lichte woonkamer met hetzelfde hoogwaardige afwerkingsniveau. De houtlook tegelvloer, strak gestucte wanden en plafonds welke bovendien zijn voorzien van inbouwspots zorgen hier voor een aangename sfeer.

groene singel en het zonnige terras. Aan de achterzijde is de eettafel te vinden welke in directe verbinding staat met de keuken. De maatwerk keuken is een ware eye-catcher in deze woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven met magnetronfunctie, vaatwasser, Amerikaanse koel-vrieskast (welke in de woning achter blijft) en spoelbak met Quooker. Kookt u liever op inductie? Ook dat is binnen een handomdraai geregeld door de aanwezigheid van een Perilex aansluiting. Ter hoogte van de achtergevel is een koffiecorner aanwezig, welke in dezelfde stijl als de keuken is gemaakt. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin met ruime vrijstaande stenen berging. De achtertuin is tevens via het achterom te bereiken.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, hotelschakelaars en toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, evenals de tweede slaapkamer welke op dit moment in gebruik is als kastenkamer. De derde slaapkamer vindt u aan de voorzijde en biedt via een loopdeur toegang tot het balkon. Ter hoogte van het balkon is onlangs een nieuwe zonwering geplaatst welke achterblijft. Ook de moderne badkamer met vloerverwarming bevindt zich aan de voorzijde. De luxe tegels en het moderne sanitair zorgen hier voor een hoogwaardig afwerkingsniveau. In de badkamer vindt u een dubbel wastafelmeubel, douchecabine met rainshower en tweede toilet. De mechanische ventilatie wordt geregeld met behulp van een bewegingssensor. Zo heeft hier bijvoorbeeld geen last van een beslagen spiegel tijdens het douchen. Alle kamers op de eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas of HR glas.

Vanuit de zithoek aan de voorzijde kijkt u uit op de

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Verdieping:

Ruime overloop met aansluiting voor de wasmachine, wasdroger en mechanische ventilatie. Ook bevindt zich hier de C.V. combi-ketel (Remeha, nov 2023). De slaapkamer is vanuit de overloop bereikbaar en over de volledige lengte van de woning gesitueerd. De slaapkamer met vaste kast is aan de voorzijde voorzien van een grote dakkapel. Indien gewenst kunt u deze ruimte omtoveren tot één of twee moderne slaapkamers. Tijdens de grootschalige renovatie zijn er al enkele loze leidingen naar de zolder getrokken, zodat u eventueel extra leidingwerk met de meterkast kunt koppelen. Ook kunt u deze loze leidingen gebruiken voor het aanbrengen van bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak van de woning. Aan de voor- en achterzijde zijn knieschotten te vinden, waar u met gemak uw spullen kunt opbergen.

Locatie:

Maasland is een charmant dorp in de gemeente Midden-Delfland, gelegen in het hart van Zuid-Holland. Het dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, groene omgeving en vriendelijke dorpsfeer. Hier woon je landelijk, maar toch centraal: steden als Rotterdam, Delft en Den Haag zijn binnen korte tijd bereikbaar. Met sfeervolle straatjes, karakteristieke panden en een hechte gemeenschap is Maasland een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en liefhebbers van natuur. De omgeving biedt volop wandel- en fietsroutes door het polderlandschap, en het centrum beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en horecagelegenheden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1962
- Eigen grond
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- Grootschalig gerenoveerd met gebruik van luxe en hoogwaardige materialen
- Nieuwe leidingen, bedrading en o.a. CAT-6 internetbekabeling aangebracht
- Maatwerk keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur
- Moderne toiletruimte én luxe badkamer
- Energielabel C (geldig tot: 06-08-2035)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Slot de Houvelaan 48, 3155 VT Maasland
Maasland, sectie H, nummer 2298, groot 1 are en 24 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 107 m²
Balkon: ca. 3,8 m²
Berging: ca. 13 m²
Perceeloppervlakte: ca. 124 m²
Inhoud: ca. 360 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen

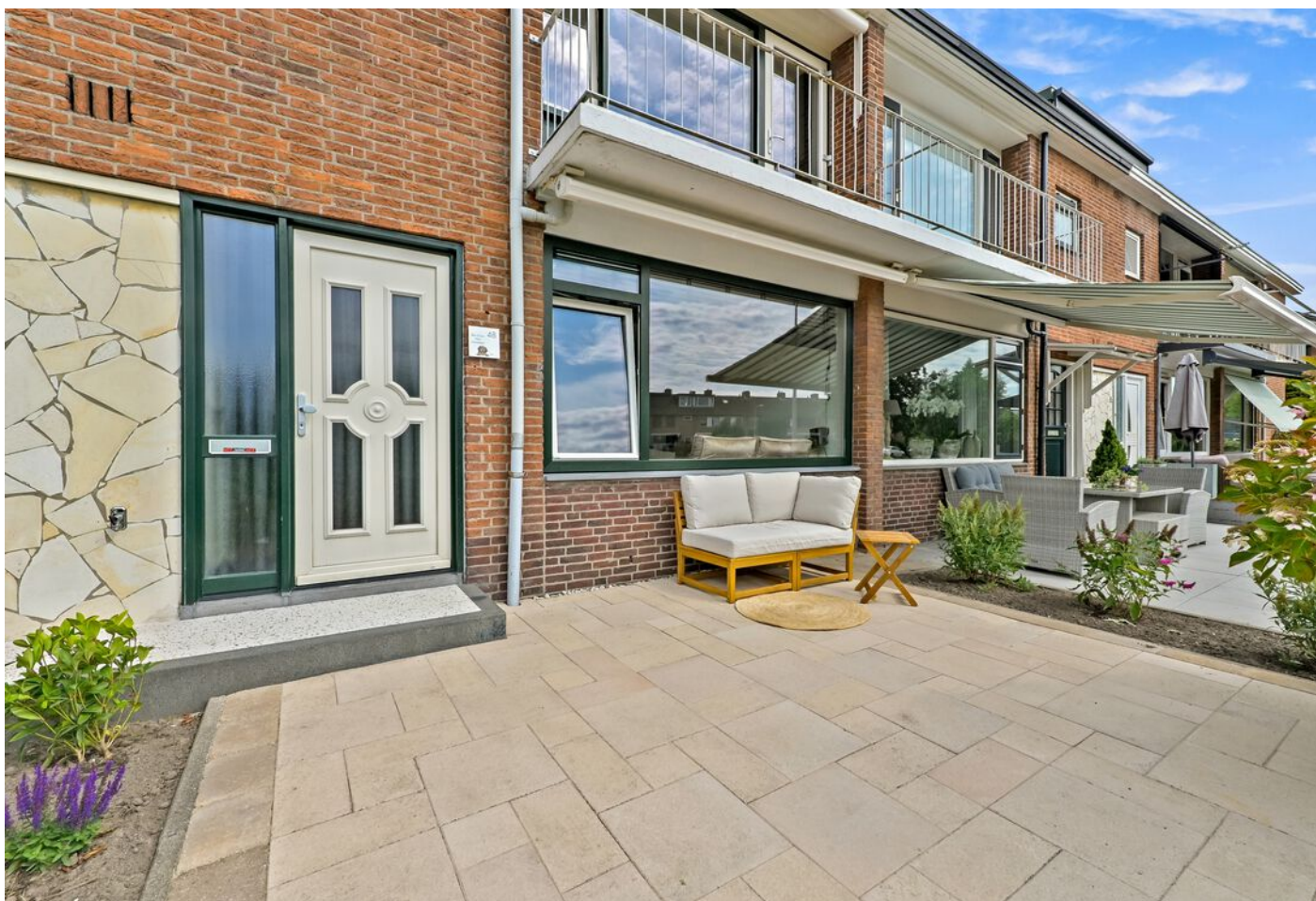
Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**

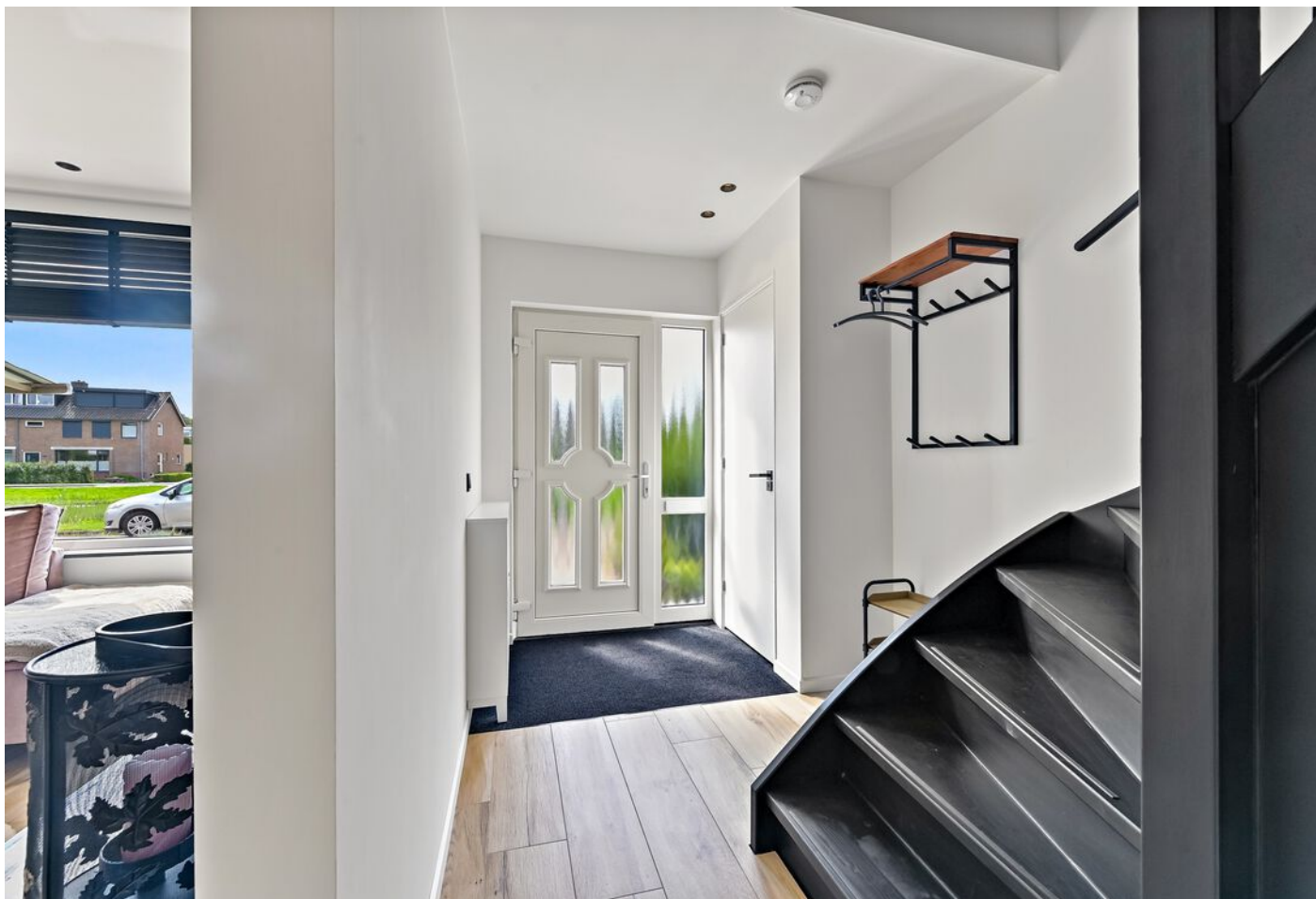
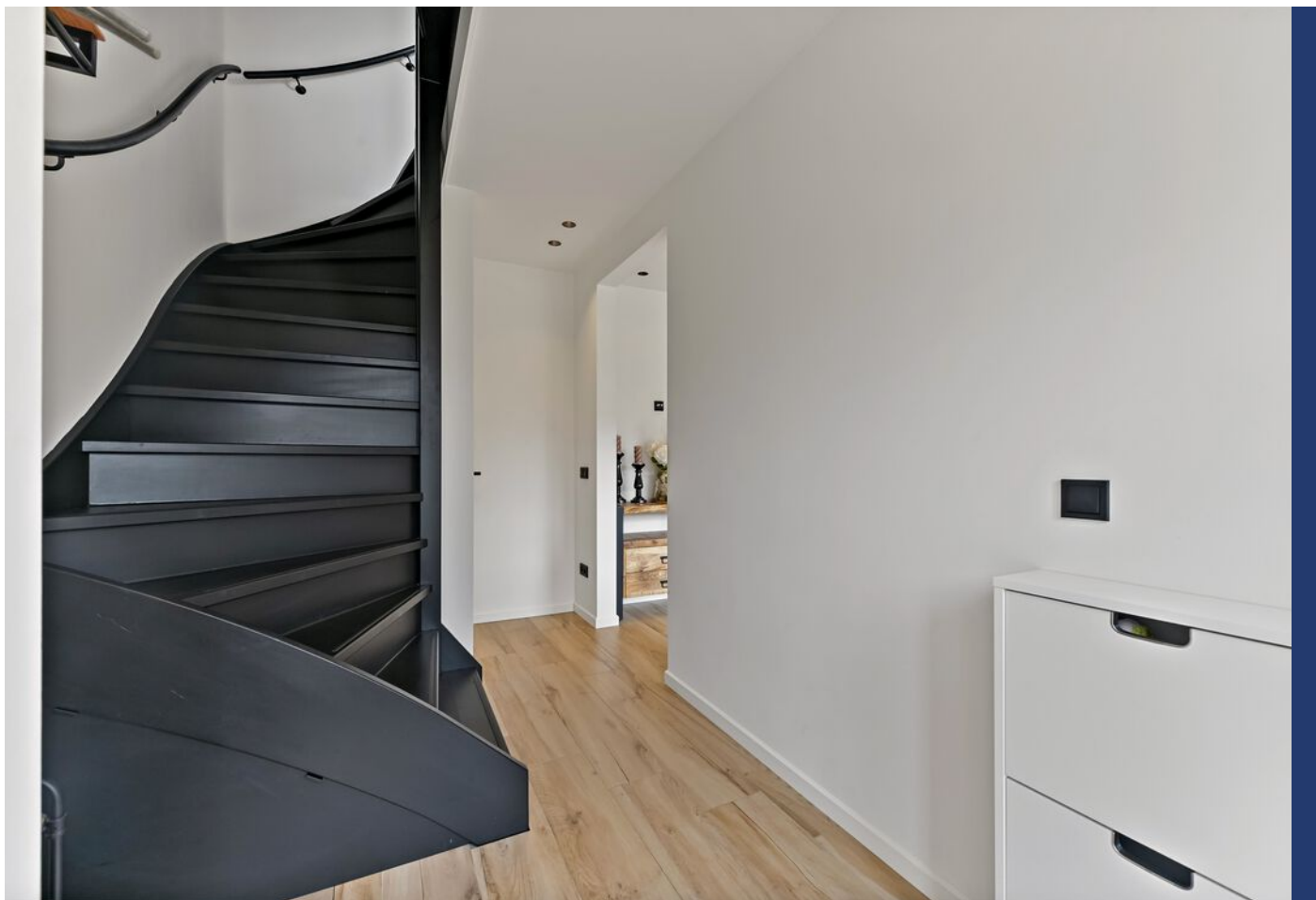


Slot de Houvelaan 48, Maasland





Slot de Houvelaan 48, Maasland





Slot de Houvelaan 48, Maasland





Slot de Houvelaan 48, Maasland





Slot de Houvelaan 48, Maasland



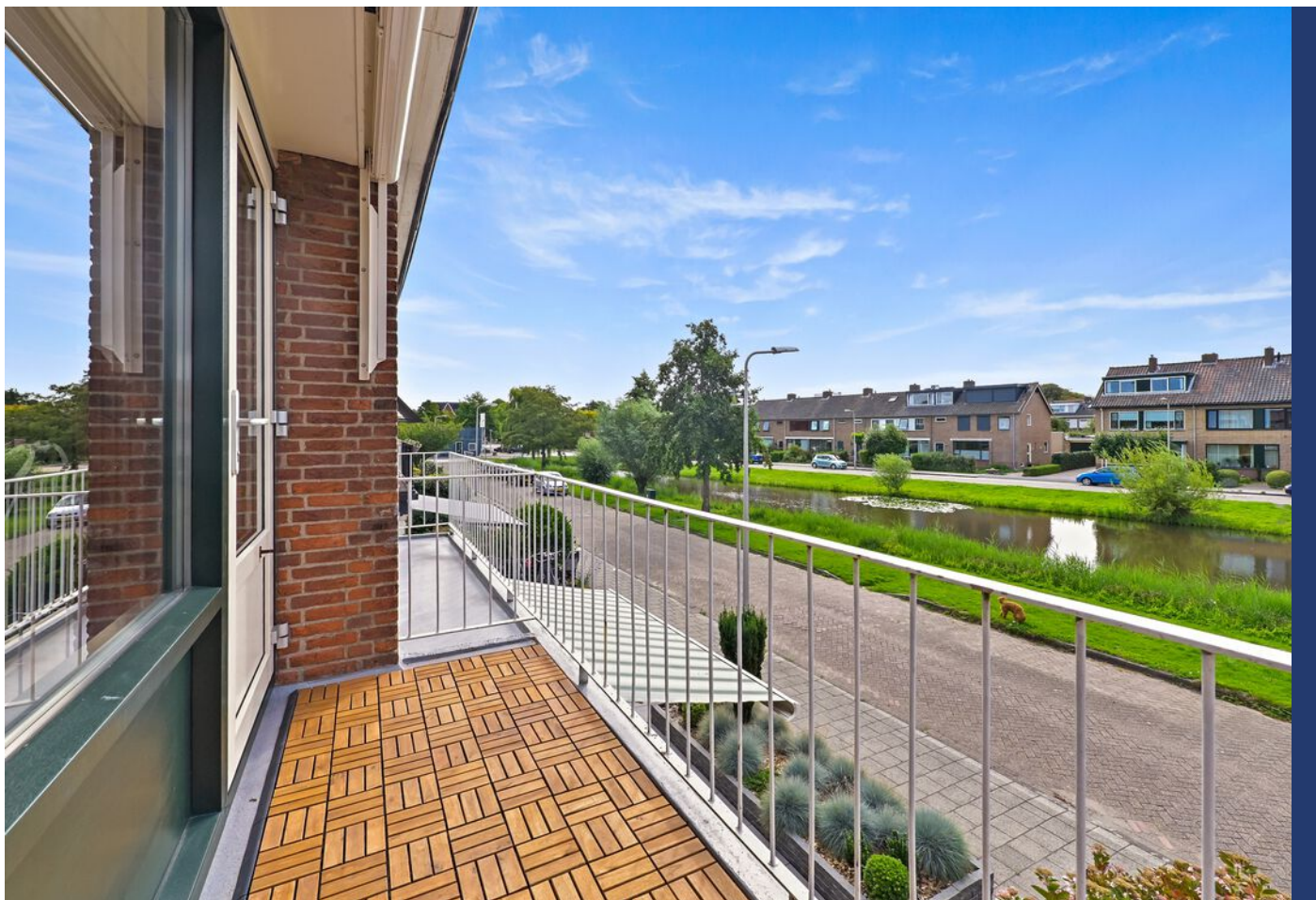




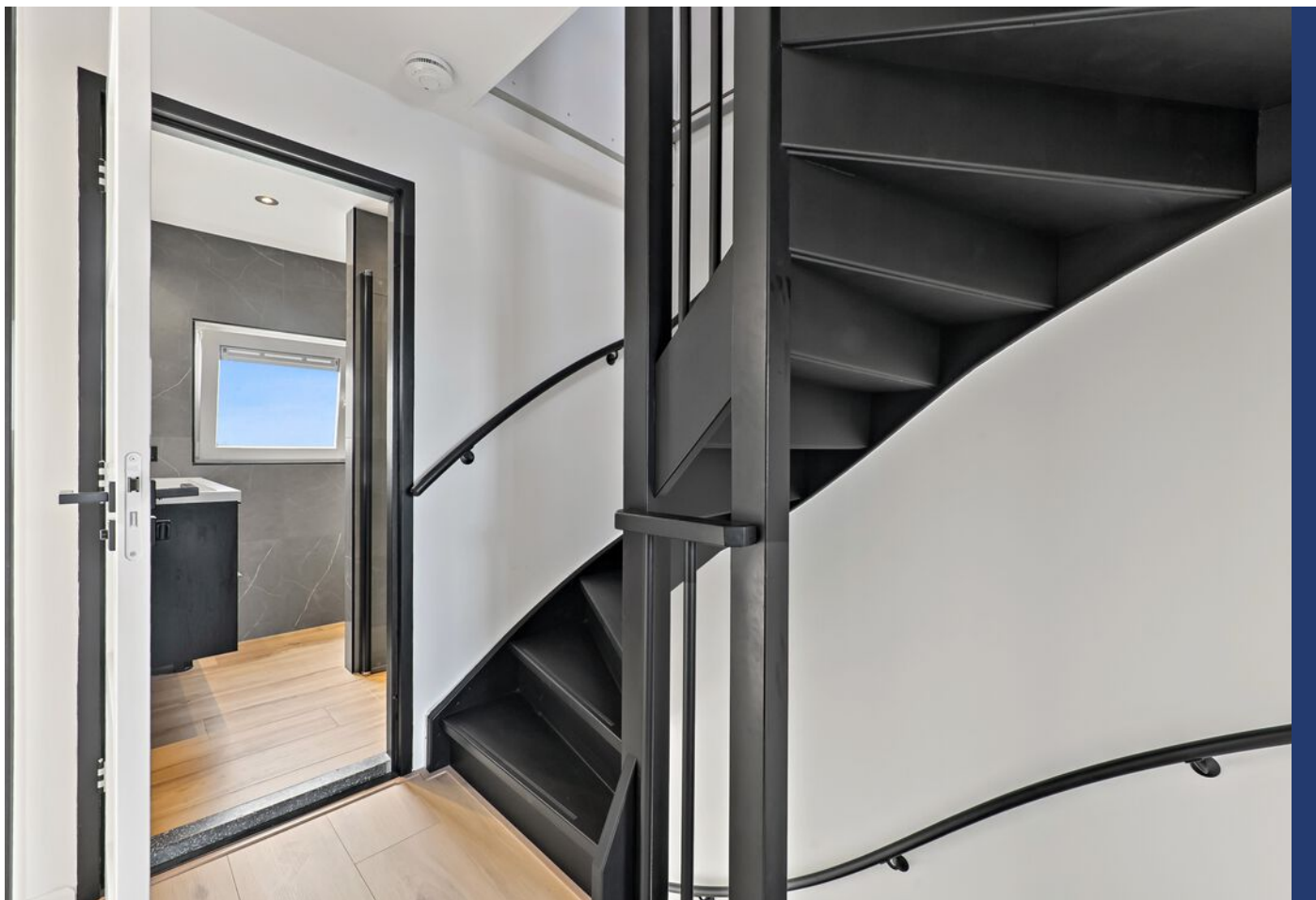


Slot de Houvelaan 48, Maasland

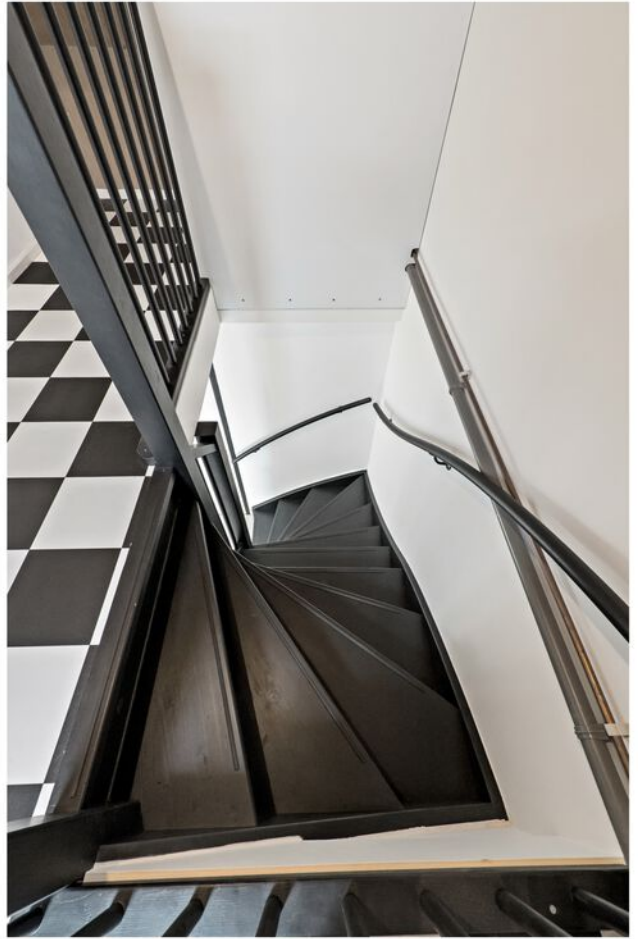




Slot de Houvelaan 48, Maasland









Slot de Houvelaan 48, Maasland





Slot de Houvelaan 48, Maasland



PLATTEGROND

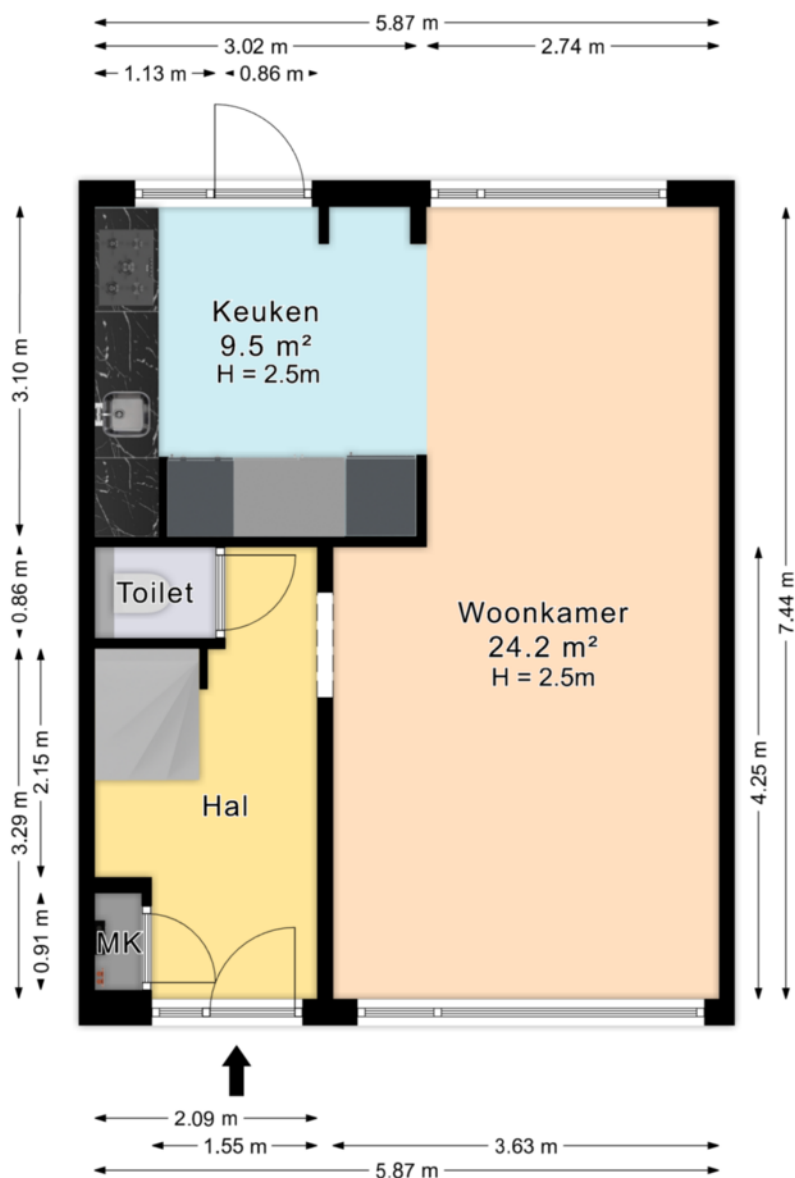
Slot de Houvelaan 48, Maasland Situatietekening



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

Slot de Houvelaan 48, Maasland

Begane Grond

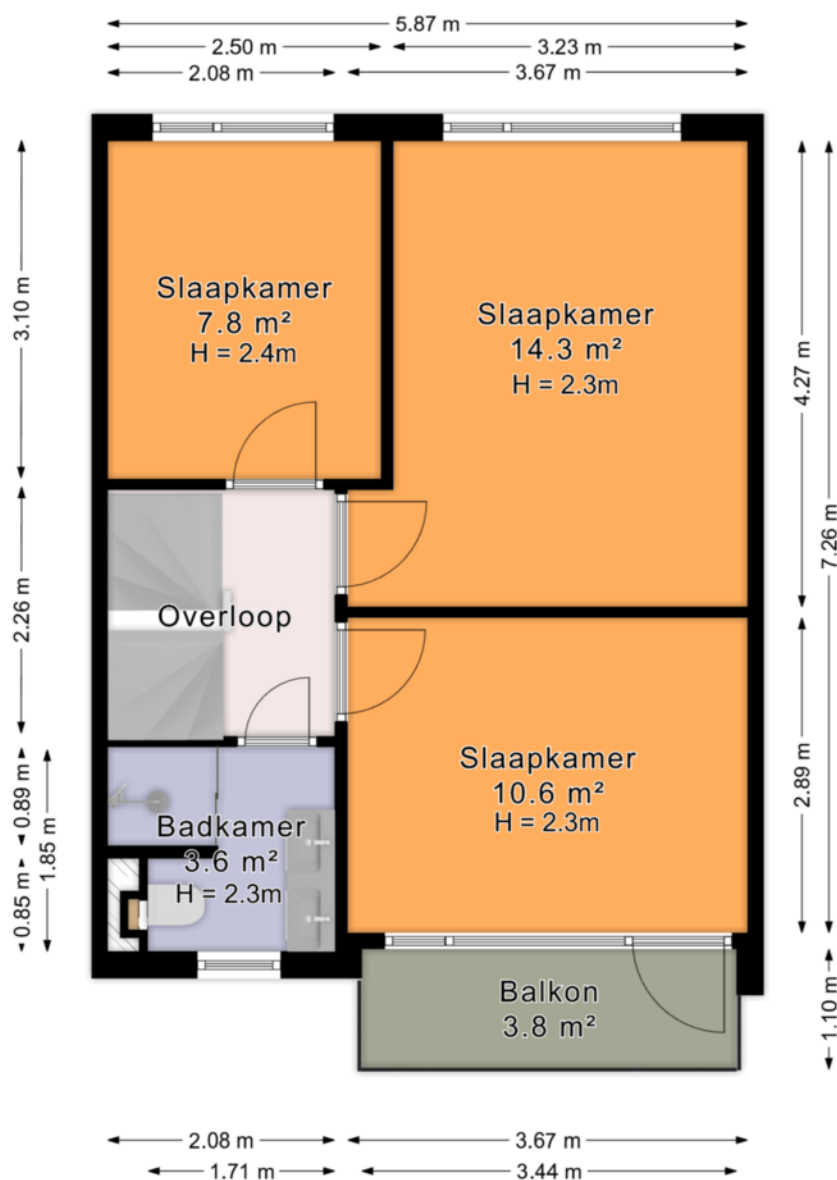


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

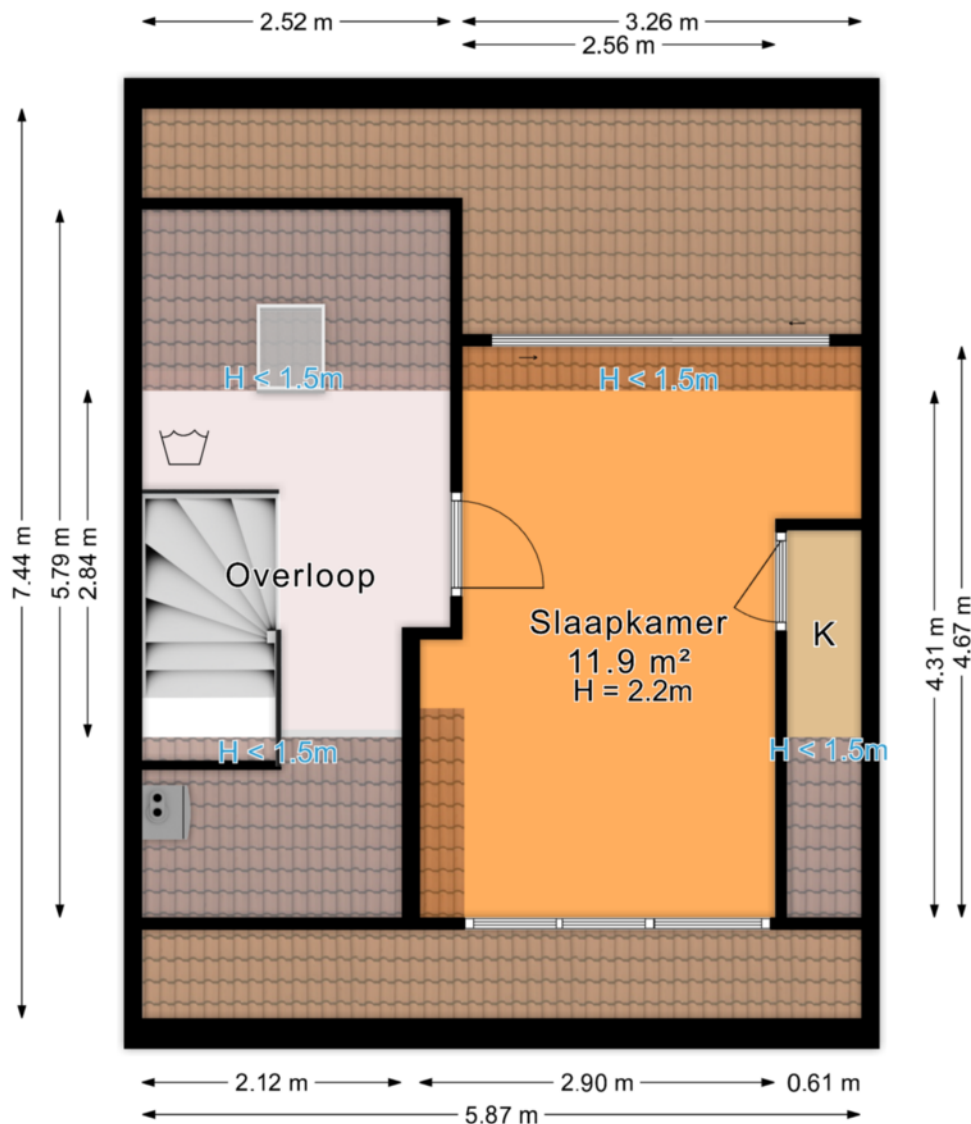
PLATTEGROND

Slot de Houvelaan 48, Maasland Eerste Verdieping



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

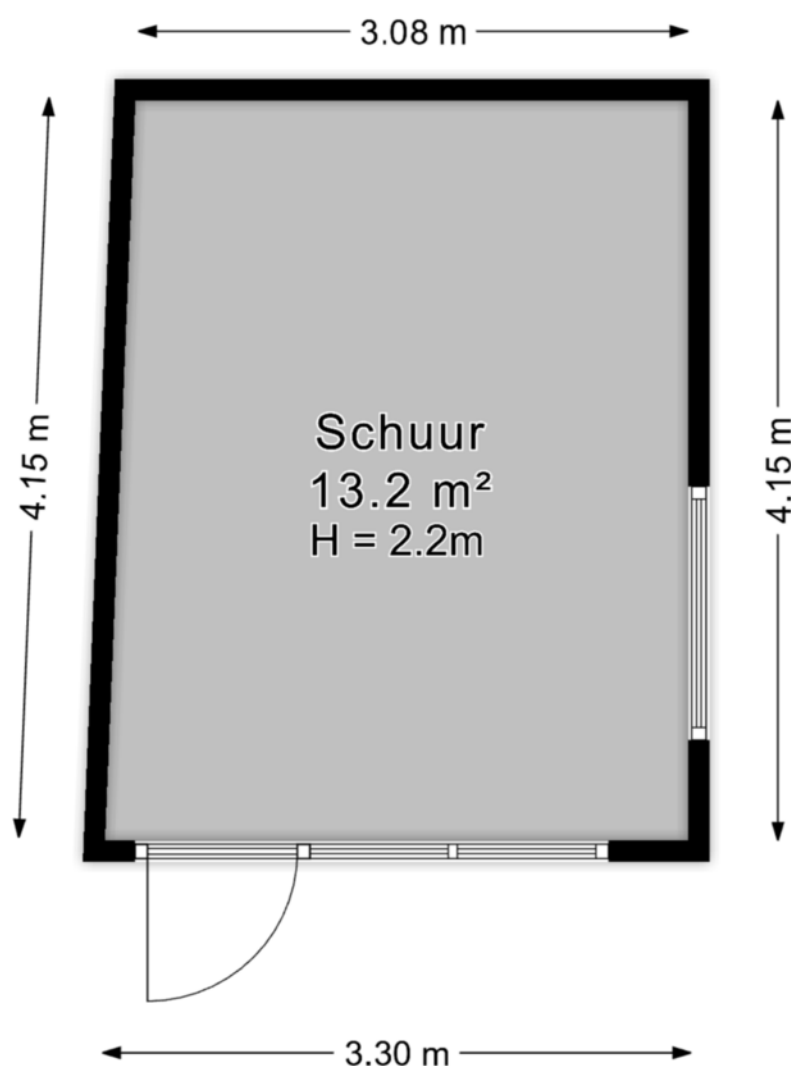
Slot de Houvelaan 48, Maasland Tweede Verdieping



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

Slot de Houvelaan 48, Maasland

Schuur



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Slot de Houvelaan 48 te Maasland

Datum: 14 augustus 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:				
- Grote Ikea Pax kast, linkerzijde kledingkamer.	☒	☐	☐	☐
- Kleine zwarte ikea kast, rechterzijde kledingkamer.	☐	☒	☐	☐
- Boekenkast, slaapkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Zonwering 1^e en 2^e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Amerikaanse koelkast, met ijsblokjesmachine	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
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

24-3-2025

Kadastrale kaart van Slot de Houvelaan 48, 3155VT Maasland

Referentie: W3155VT48_3

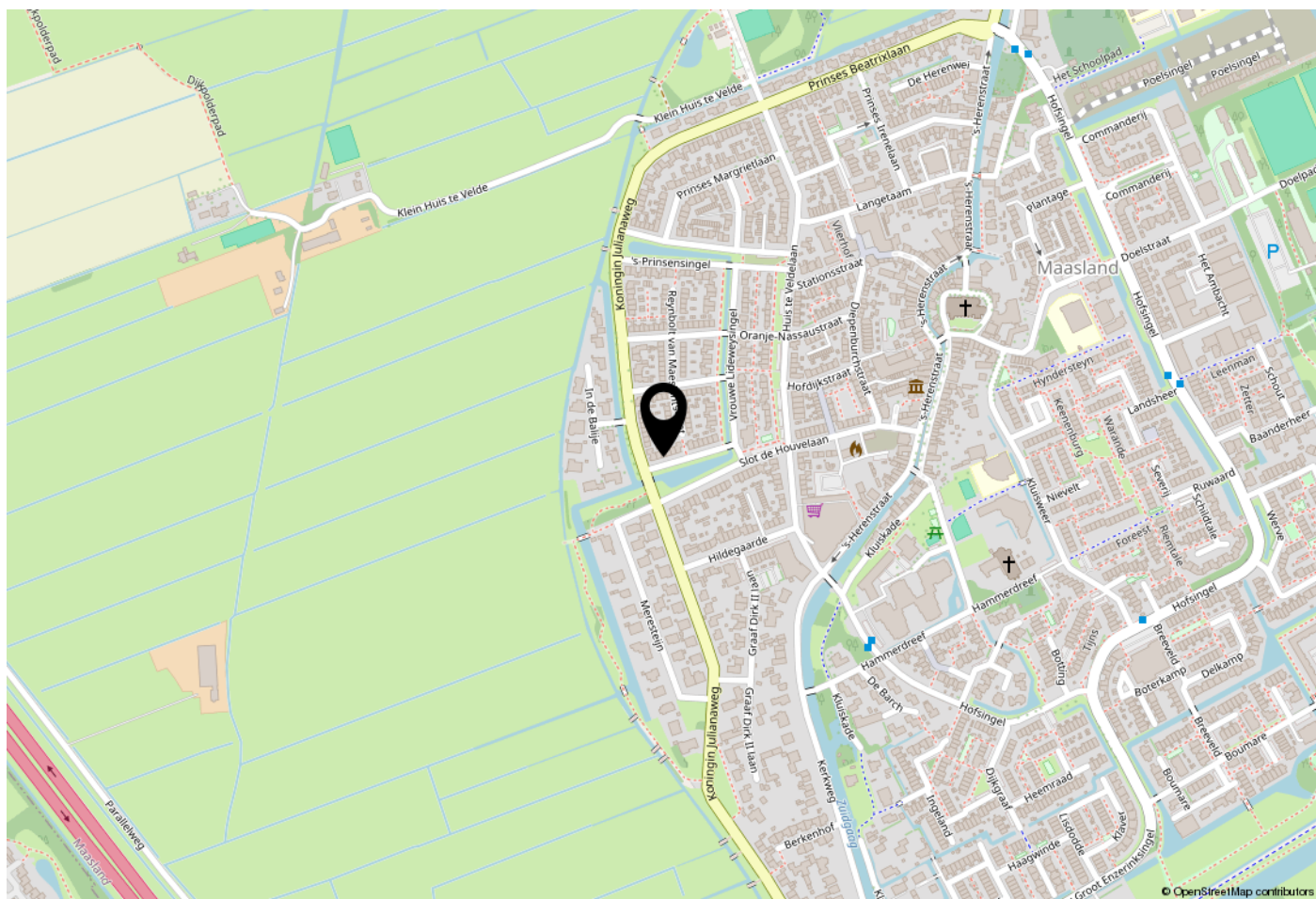


2298	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Maasland
48	Huisnummer	Gemeentecode:	MLD00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	H
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2298
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	124
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-3-2025 15:19.

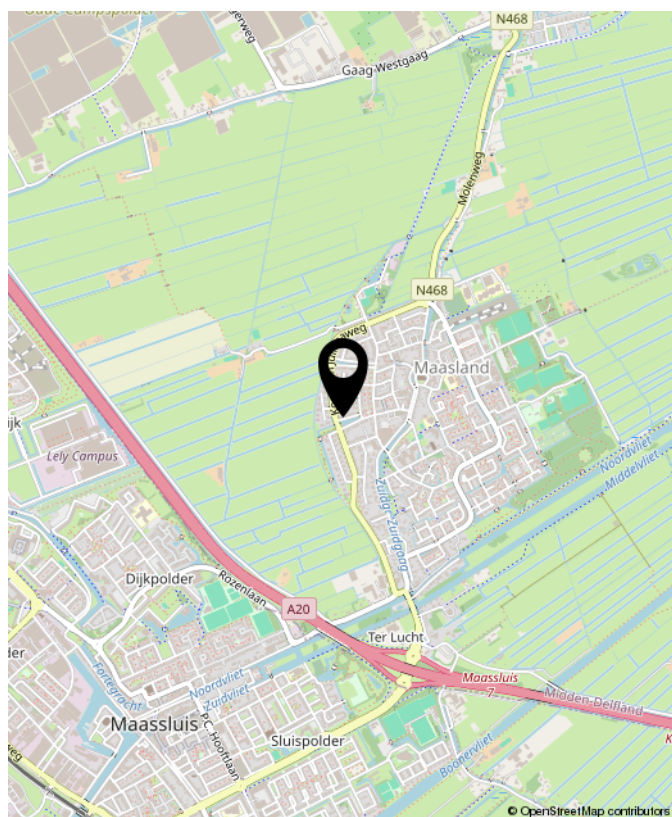
Slot de Houvelaan 48, Maasland

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Maasland is een charmant dorp in de gemeente Midden-Delfland, gelegen in het hart van Zuid-Holland. Het dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, groene omgeving en vriendelijke dorps sfeer. Hier woon je landelijk, maar toch centraal: steden als Rotterdam, Delft en Den Haag zijn binnen korte tijd bereikbaar. Met sfeervolle straatjes, karakteristieke panden en een hechte gemeenschap is Maasland een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en liefhebbers van natuur. De omgeving biedt volop wandel- en fietsroutes door het polderlandschap, en het centrum beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en horecagelegenheden.





**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

