

VRAAGPRIJS
€ 565.000 K.K.



BOTTING 8, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 144m²
Perceeloppervlakte	: 134m²
Inhoud	: 510m³
Bouwjaar	: 1978
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Verwarming € 142,-

Water € 35,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 134 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 144 m²

Inhoud 510 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Nefit Moduline Easy
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In een heerlijk rustig gedeelte van de woonwijk, met een vrij gelegen, zonnige achtertuin is deze zeer ruime, geheel gemoderniseerde en verduurzaamde woning met aanbouw aan de achterzijde gelegen. Met onder andere drie ruime slaapkamers, een luxe keuken met spoeleiland en een mooi aangelegde zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een zeer complete en fraai afgewerkte woning. De woning is gelegen op loopafstand van verschillende basisscholen en het historisch centrum van Maasland.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met stenen berging. Toegang tot de woning via de centrale hal met meterkast, garderobe, toiletruimte en trap naar verdieping. Zeer ruime sfeervolle woonkamer met aan de achterzijde een recentelijk geplaatste aanbouw. De geïsoleerde betonvloer is geheel voorzien van vloerverwarming, onder de pvc-vloer. Aan de voorzijde is de moderne en luxe keuken geplaatst. Deze fijne keuken is op maat gemaakt, voorzien van veel bergruimte en luxe inbouwapparatuur. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig voor de voorraad. Aan de achterzijde van de woning is over de gehele breedte een glazen schuifpui geplaatst, waardoor er veel licht binnen komt en u uitkijkt over de fraai aangelegde zonnige achtertuin. De achtertuin is een sfeervolle plek met verschillende terrassen en aan de achterzijde een natuurlijke overkapping. De achtertuin is ontsloten via een achter de woning gelegen voetpad met een groenstrook en water.

1e Verdieping:

Vanaf de ruime overloop zijn alle slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met daarin grote bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich een speels ingedeelde slaapkamer over de gehele breedte van de woning. Met de schuine delen, verschillende hoekjes en een vaste kast is dit een hele leuke slaapkamer. De badkamer is centraal in de woning aanwezig. De badkamer is geheel betegeld, beschikt over vloerverwarming en is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer aanwezig. Dit waren voorheen twee kamers waardoor er een zeer ruime slaapkamer is ontstaan. Geeft u de voorkeur aan een extra slaapkamer/ kantoorruimte dan is het eenvoudig om hier weer twee aparte ruimtes van te maken.

2e Verdieping:

De zolderverdieping is voorzien van twee dakkapellen, waardoor dit ook een ruime verdieping is. Aan de voorzijde van de woning is een zeer riante overloop. In deze ruimte zijn aansluitingen voor wasmachine en droger. In een vaste kast is de CV combiketel (2018) opgehangen.

Aan de achterzijde van de woning is een hele ruime slaapkamer aanwezig. Onder het schuine deel van de kap is een grote maatwerkkasten aanwezig. De 2e verdieping biedt zowel aan de voor- als achterzijde veel bergruimte achter de knieschotten.

Bent u benieuwd naar deze prachtige ruime woning? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan een autoluw woonerf met in de directe omgeving speeltuinen, basisscholen en diverse voorzieningen. 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 Botting. 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!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1978
- Goed geïsoleerde woning met gevelisolatie, vloerisolatie en 8 zonnepanelen
- Energielabel A (geldig tot: 22-08-2035)
- Ruime, luxe woonkeuken aan de voorzijde
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- Aanbouw maart 2021
- CV-combiketel (2018)
- Zonnig gelegen achtertuin, grenzend aan voetpad, groen en water
- Geheel eigen grond en een strook grond (19m2) aan de achterzijde in bruikleen, om niet, van de Gemeente Midden-Delfland

Kadastraal:

Botting 8, 3155 BW en Maasland

Maasland sectie C nummer 2245 groot 1 are, 34 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 144 m2

Berging: ca. 5,8 m2

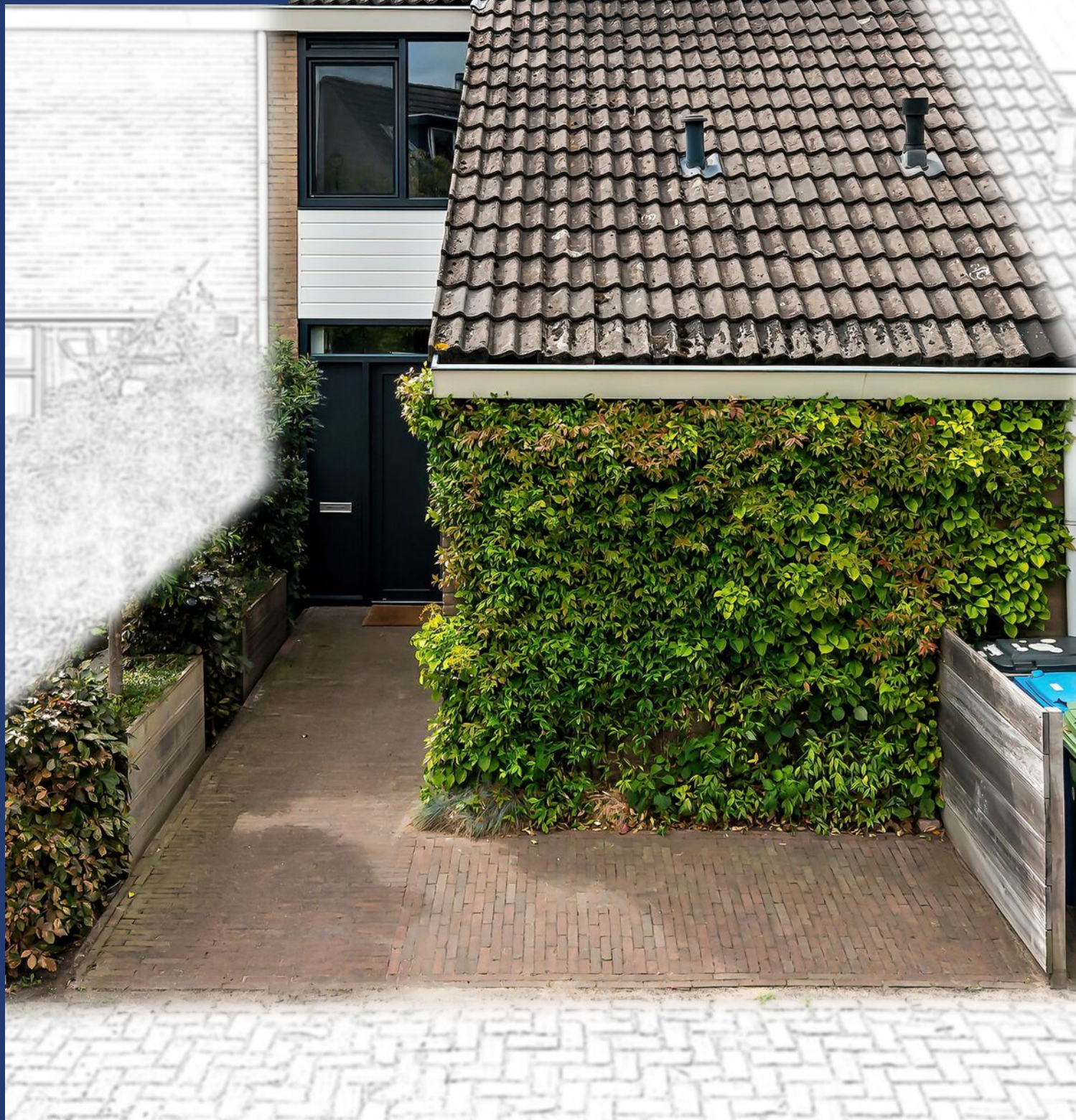
Perceeloppervlakte: ca. 134 m2

Inhoud: ca. 510 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?**

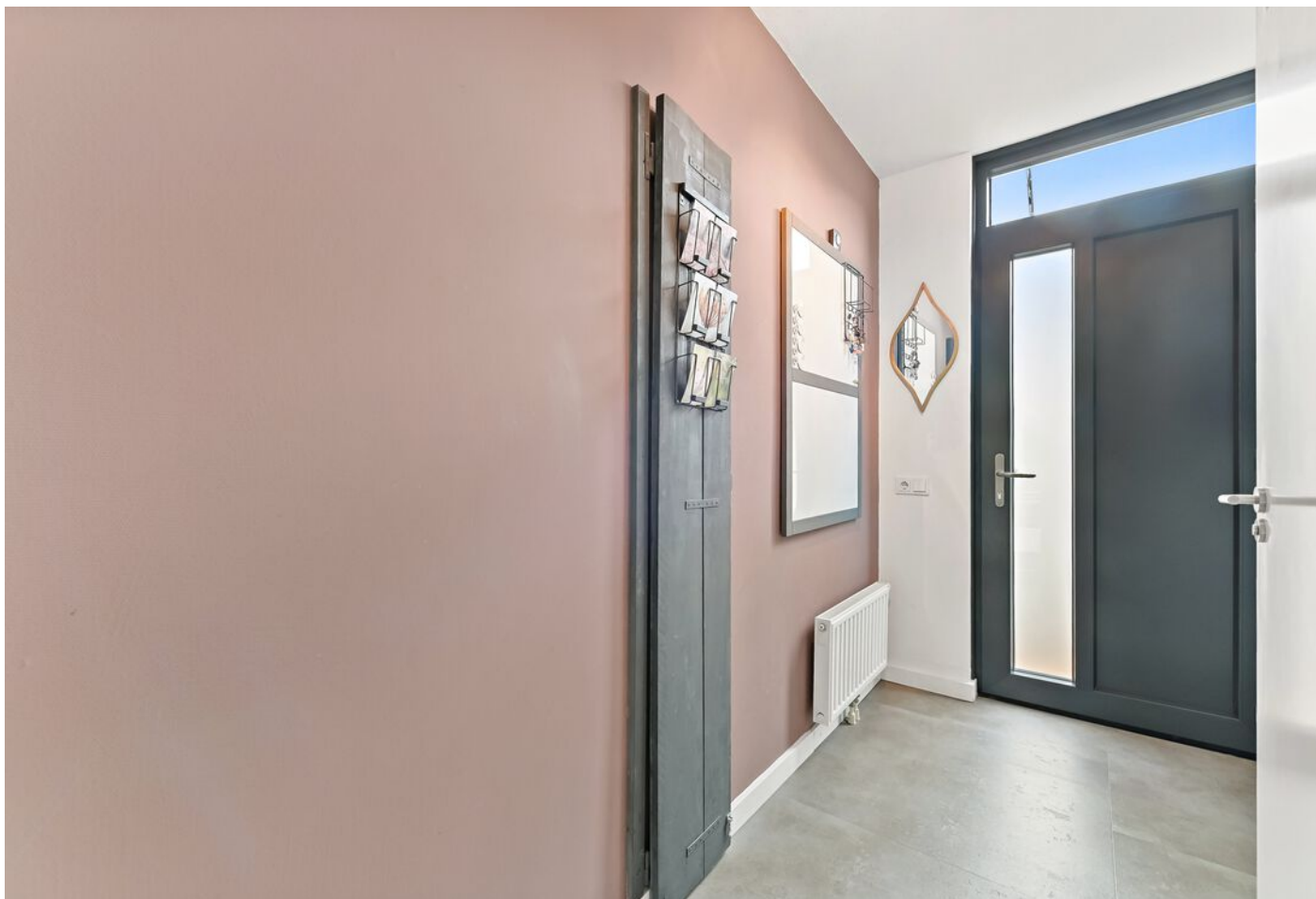


Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland





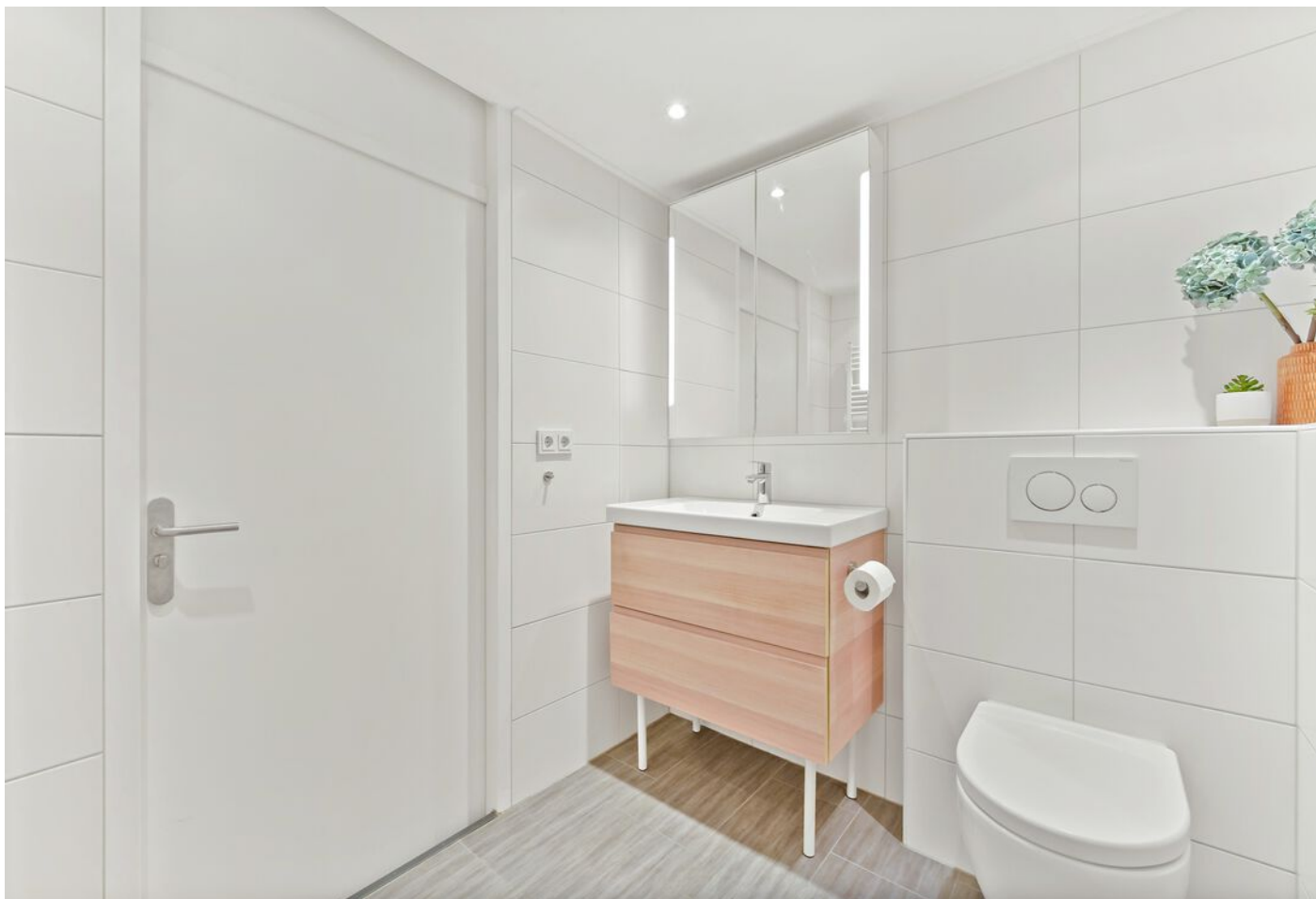
Botting 8, Maasland



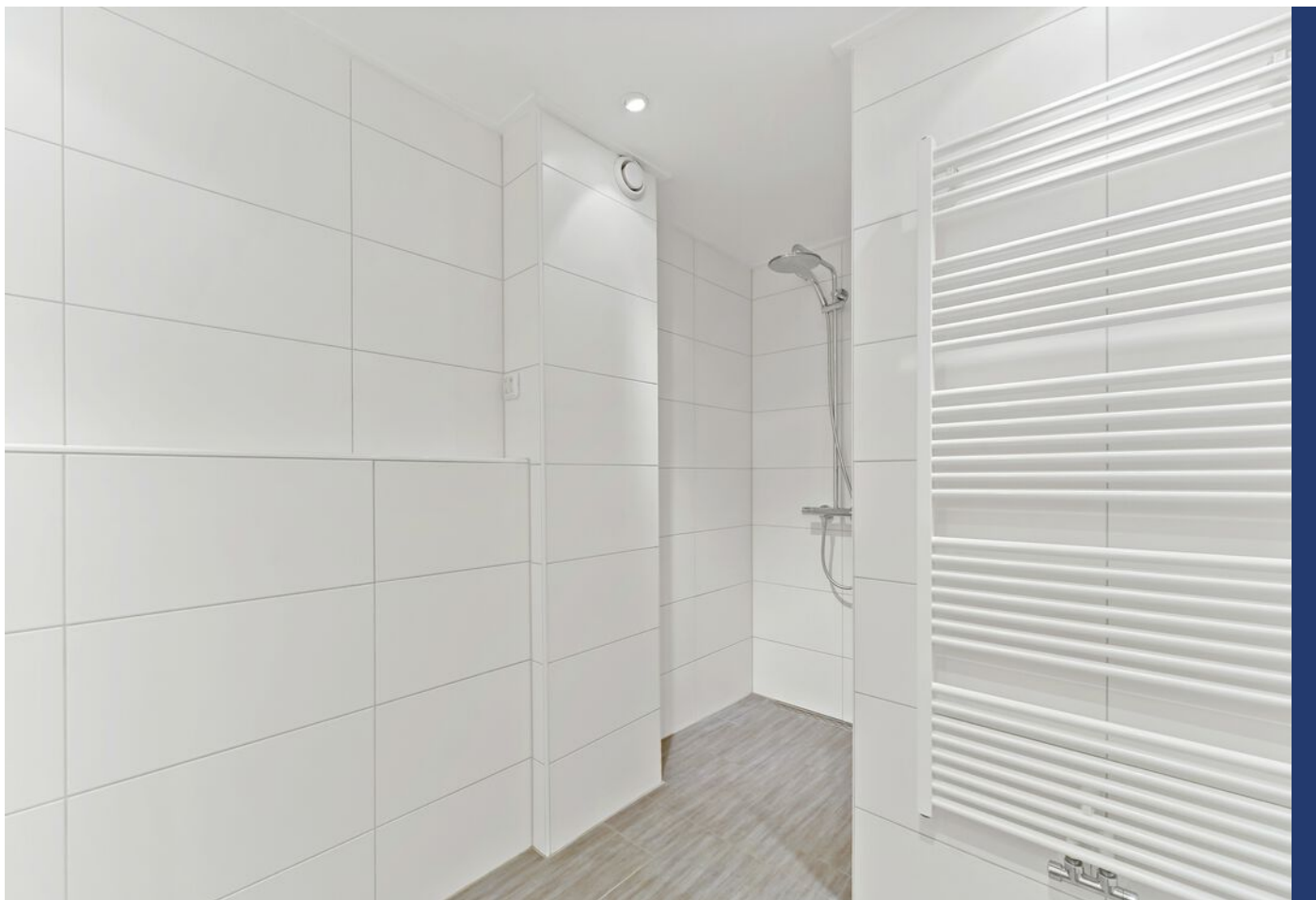


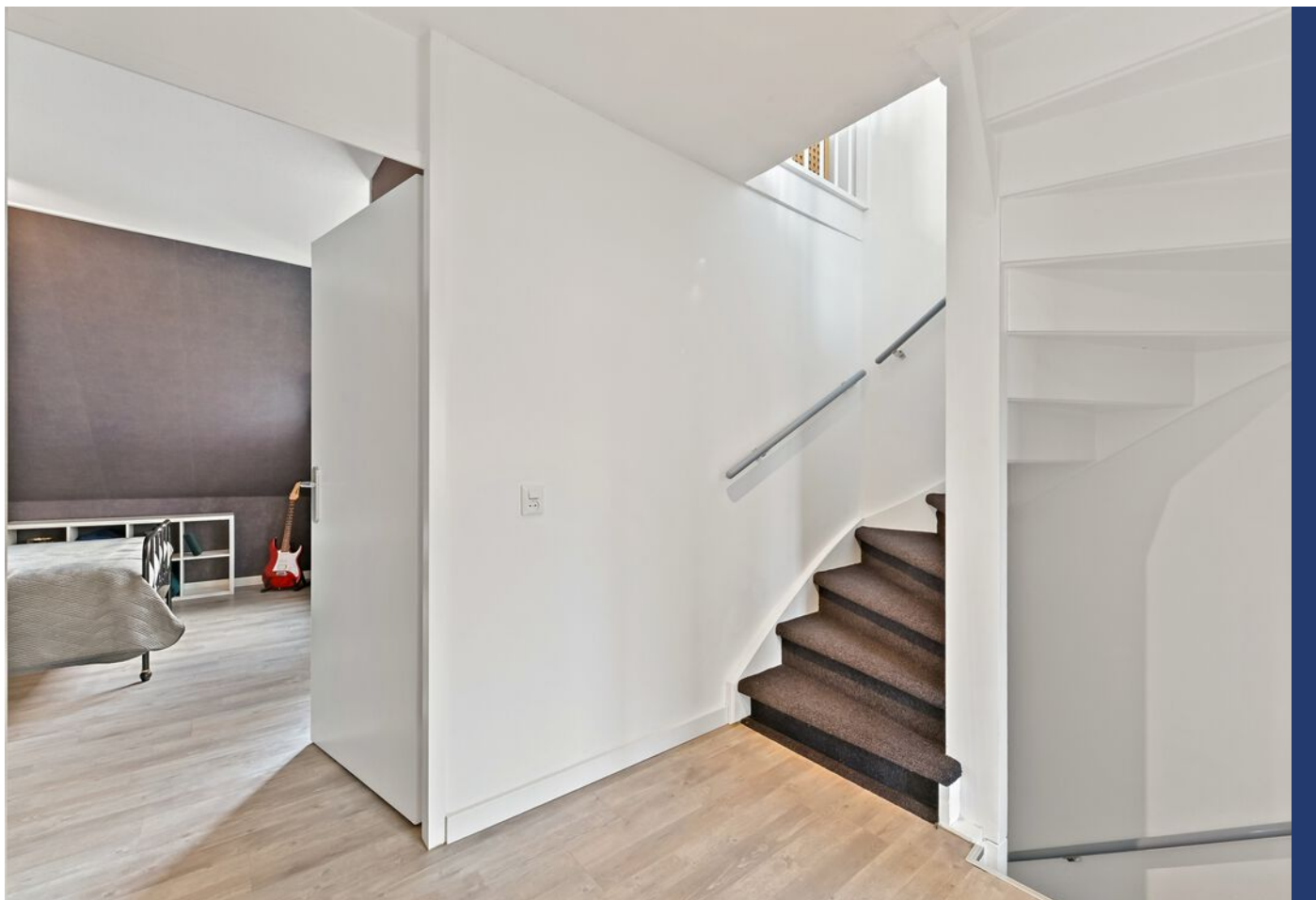
Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland





Botting 8, Maasland

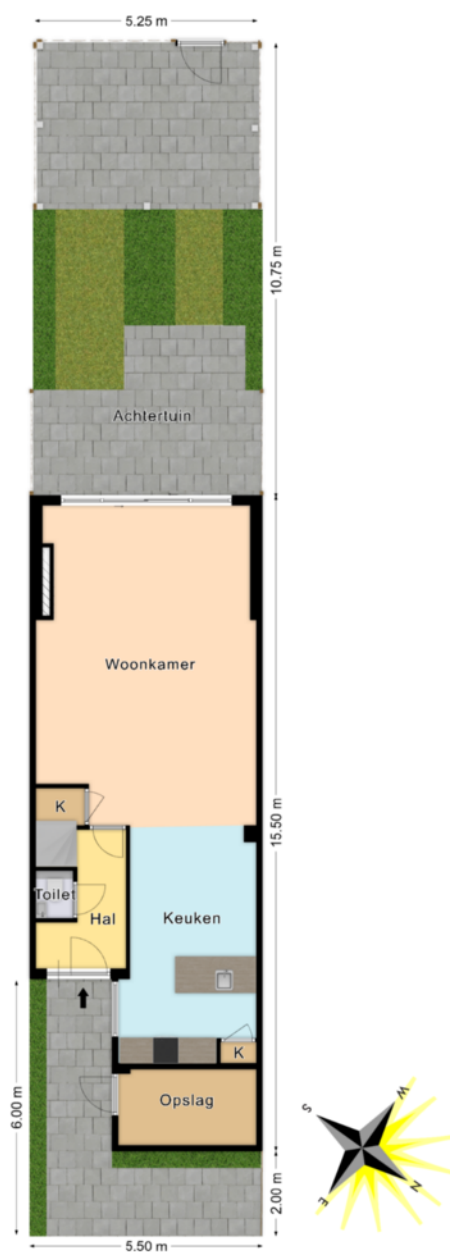




Botting 8, Maasland

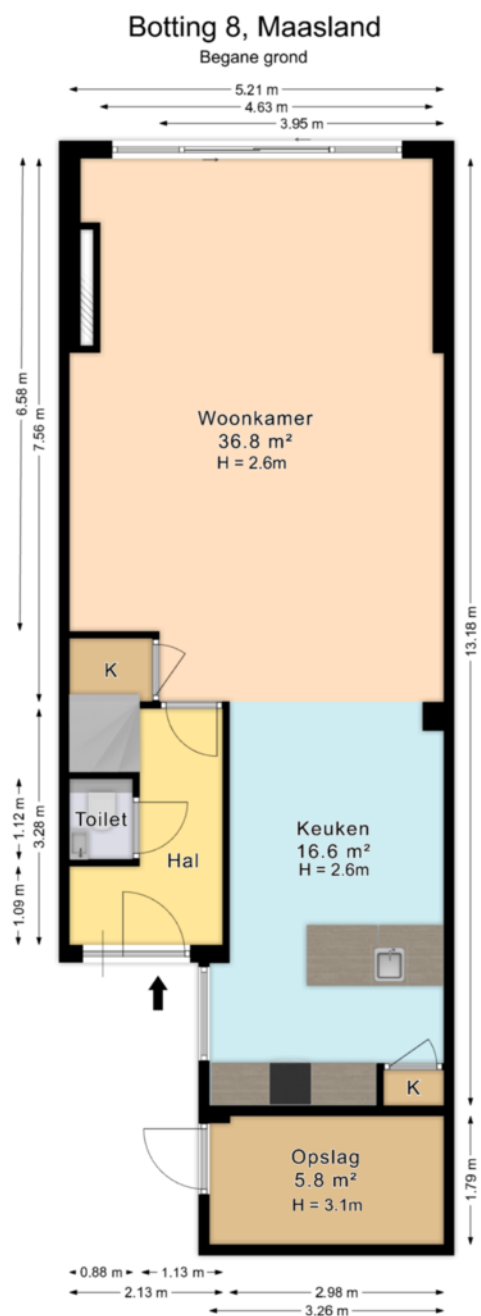
PLATTEGROND

Botting 8, Maasland
Situatietekening



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

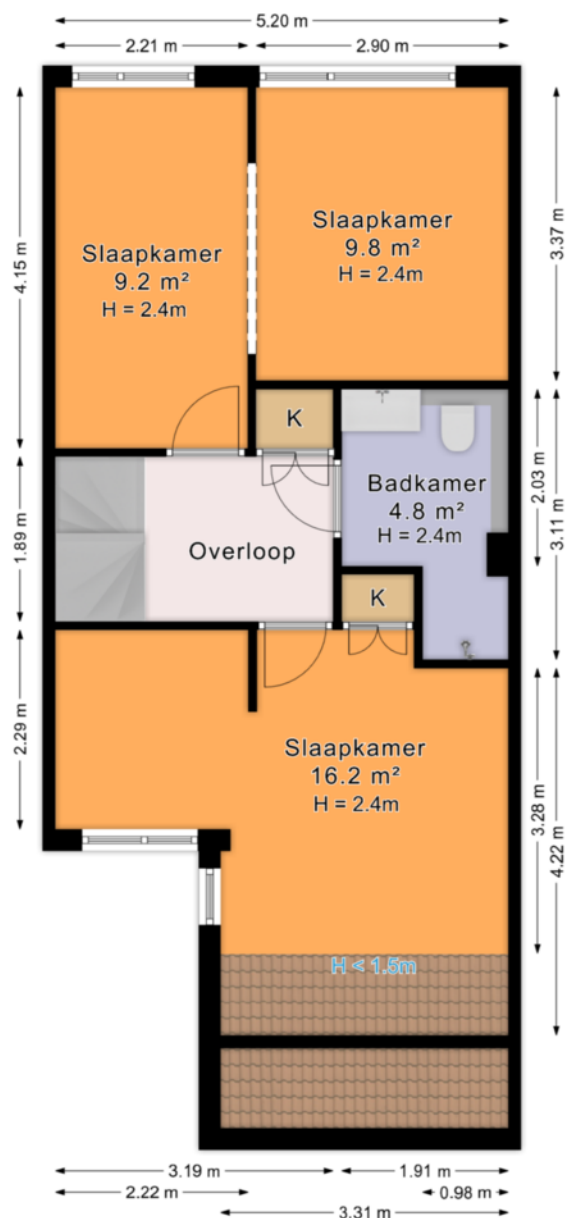
PLATTEGROND



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

Botting 8, Maasland

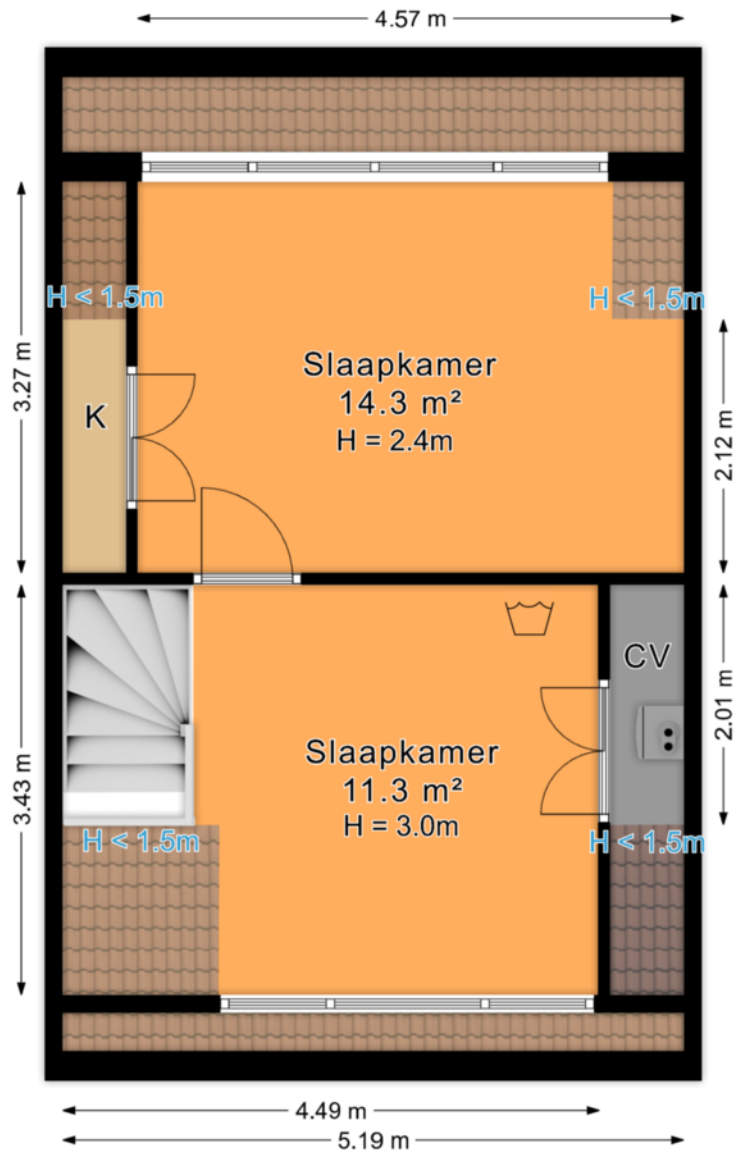
Eerste verdieping



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

Botting 8, 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

Botting 8 te Maasland

Datum: 23 juli 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:				
- 2 planken keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- spiegel kamerdeur zolder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- quooker kraan	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- zeeprekje	☒	☐	☐	☐
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- tuintafel	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

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

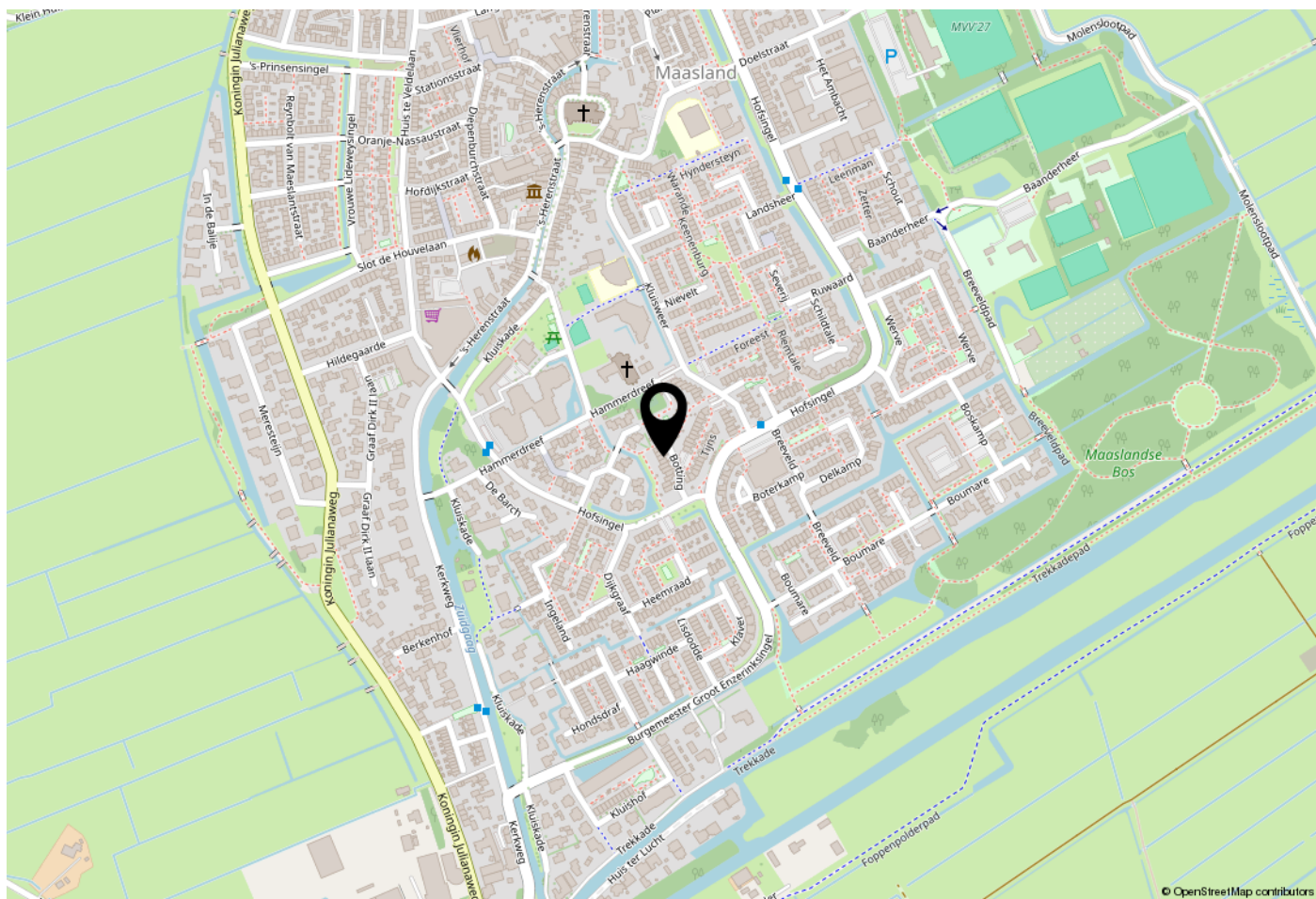
Perceel 2245

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 2 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

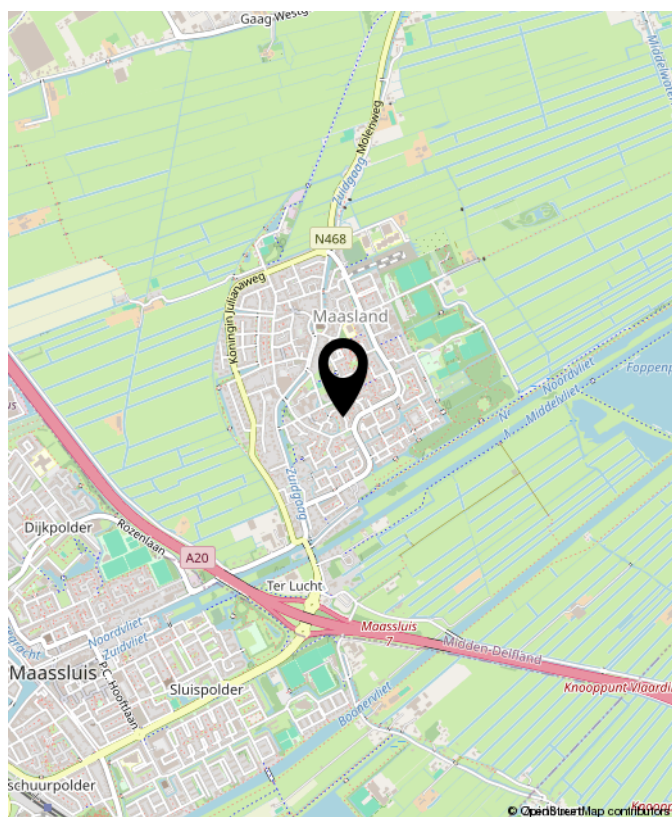
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen aan een autoluw woonerf met in de directe omgeving speeltuinen, basisscholen en diverse voorzieningen. Maasland maakt deel uit van het groene Midden-Delflandgebied met zijn vele wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. 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 Botting. 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!





**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

