

VRAAGPRIJS
€ 447.500 K.K.



HOF SINGEL 27, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 136m²

Perceeloppervlakte : 154m²

Inhoud : 480m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 447.500,- k.k.

Elektra € 26,-

Gas € 246,-

Water € 15,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Aangepaste woning
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 136 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	CV combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Hofsingel 27, Maasland



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sfeer en ruimte aan de Hofsingel in Maasland !

Op een prachtige en locatie in het groene Maasland staat deze ruime, verrassend leuk ingedeelde tussengelegen eengezinswoning met verrassend veel leefruimte, drie ruime slaapkamers op de 1e verdieping en een ingedeelde zolderverdieping met dakkapel. Deze woning onderscheidt zich door de praktische aanbouw aan de achterzijde, waar een extra slaapkamer én badkamer op de begane grond zijn gerealiseerd - ideaal voor gelijkvloers wonen, een logeerkamer of een werk-/praktijkruimte aan huis.

Begane grond:

Ruime, fraai aangelegde voortuin. Entree van de woning. Hal met meterkast, garderobe en trap naar de verdieping. In de woonkamer valt direct de breedte van 5,72 meter van de woning op. Dankzij de breedte van de woning en de uitbouw aan de achterzijde is er een leuke speelse indeling gecreëerd. De Z-vorm in de woonkamer zorgt voor een ruime zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De keuken staat in verbinding met de eethoek en vanuit de keuken aan de achterzijde is de achtertuin te bereiken. De nette, maar eenvoudige keuken is ruim qua opzet en biedt diverse mogelijkheden qua opstelling. Achter de keuken is een bijkeuken annex wasruimte aanwezig. Via deze ruimte bereiken we de achtergelegen slaapkamer met badkamer met toilet. Voor deze ruimte zijn diverse gebruiksmogelijkheden denkbaar. De achtertuin is nagenoeg geheel bestraat en via een poort aan de achterzijde ontsloten. Hier is een aangebouwde bergruimte aanwezig.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde van de woning is over de gehele breedte en bestond voorheen uit twee aparte slaapkamers met een eigen toegang. Er is een vaste kastenwand aanwezig in de hoofdslaapkamer. Eventueel is het mogelijk om van deze slaapkamer weer twee slaapkamers te realiseren. Vanaf de overloop is de tweede badkamer van de woning bereikbaar. Deze

badkamer beschikt o.a. over een ligbad, tweede toilet en een wastafel. De badkamer is netjes, maar gedateerd. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee andere slaapkamers. De grootste slaapkamer geeft toegang tot het terras. In deze kamer is een vaste kastenwand aanwezig.

Op de zolderverdieping is aan de achterzijde een dakkapel geplaatst. Hierdoor is een ruime derde slaapkamer met wastafel gecreëerd. Onder de schuine delen van het dak is veel bergruimte. Op de overloop is de CV combiketel opgesteld.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1970
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 06 - 08 - 2035)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond

Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

- Royaal perceel eigen grond van 154 m2
- Vrij uitzicht over de singel aan de voorzijde
- Leuk ingedeelde woning met aanbouw aan achterzijde en drie slaapkamers

Kadastraal:

Hofsingel 27, 3155 AL Maasland
Maasland sectie C nummer 1736
groot 1 are, 54 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 136 m2

Berging: ca. 6,8 m2

Perceeloppervlakte: ca. 154 m2

Inhoud: ca. 480 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?**





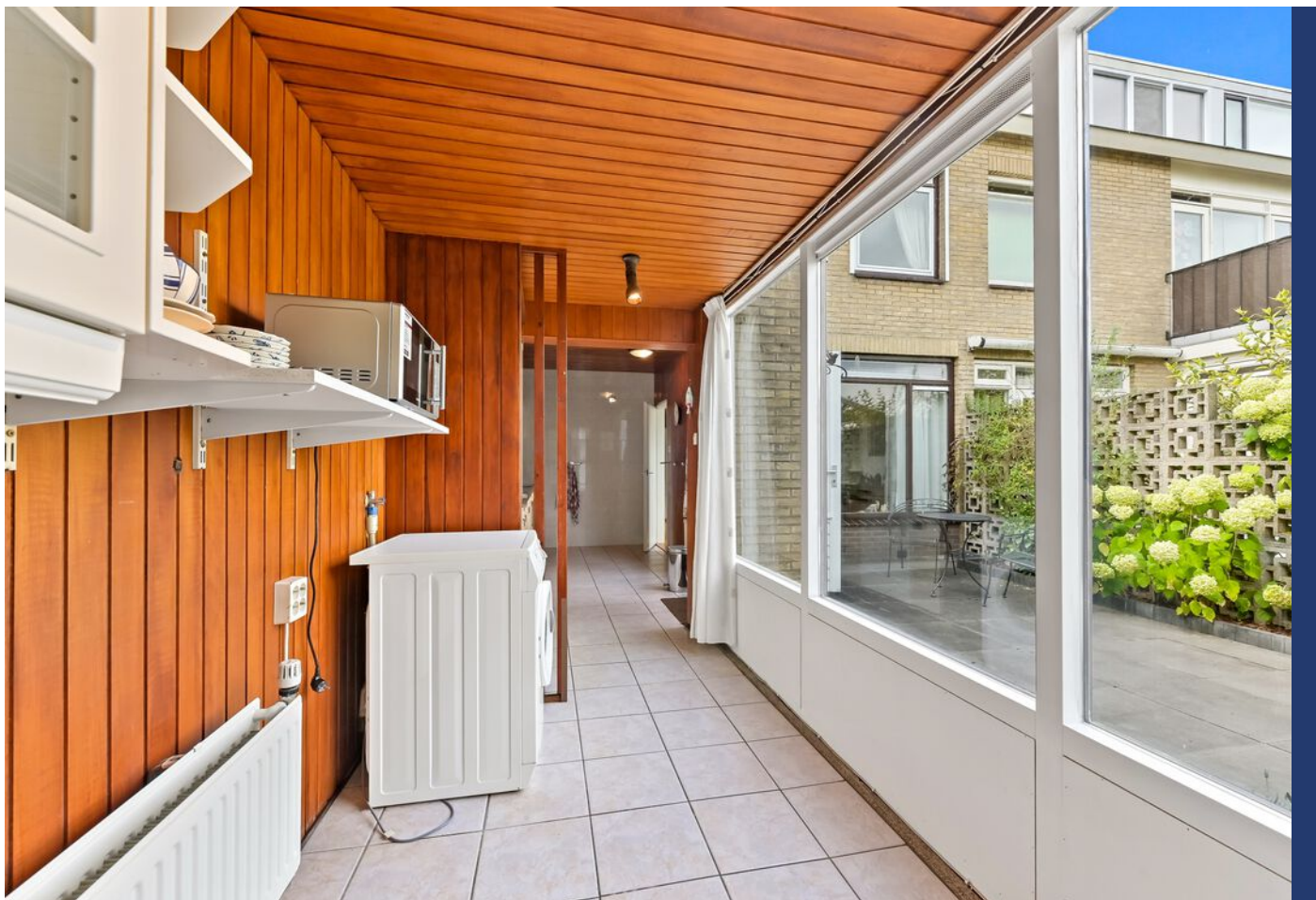
Hofsingel 27, Maasland





Hofsingel 27, Maasland

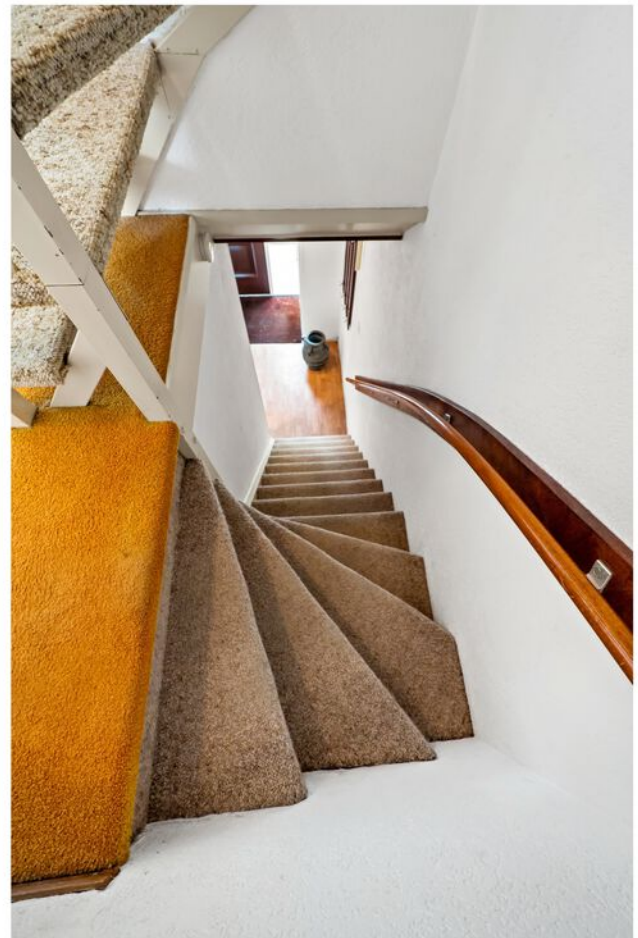
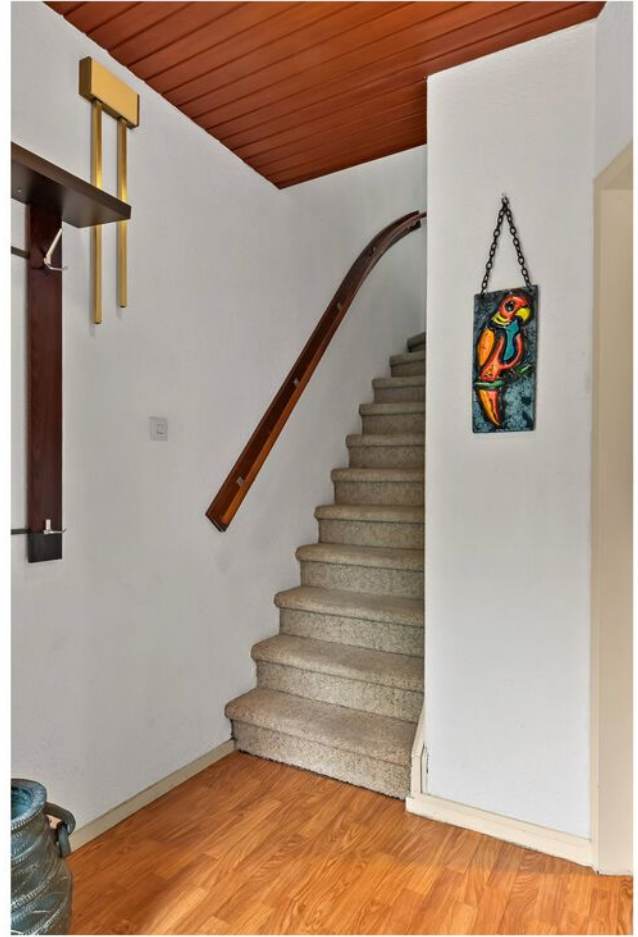




Hofsingel 27, Maasland







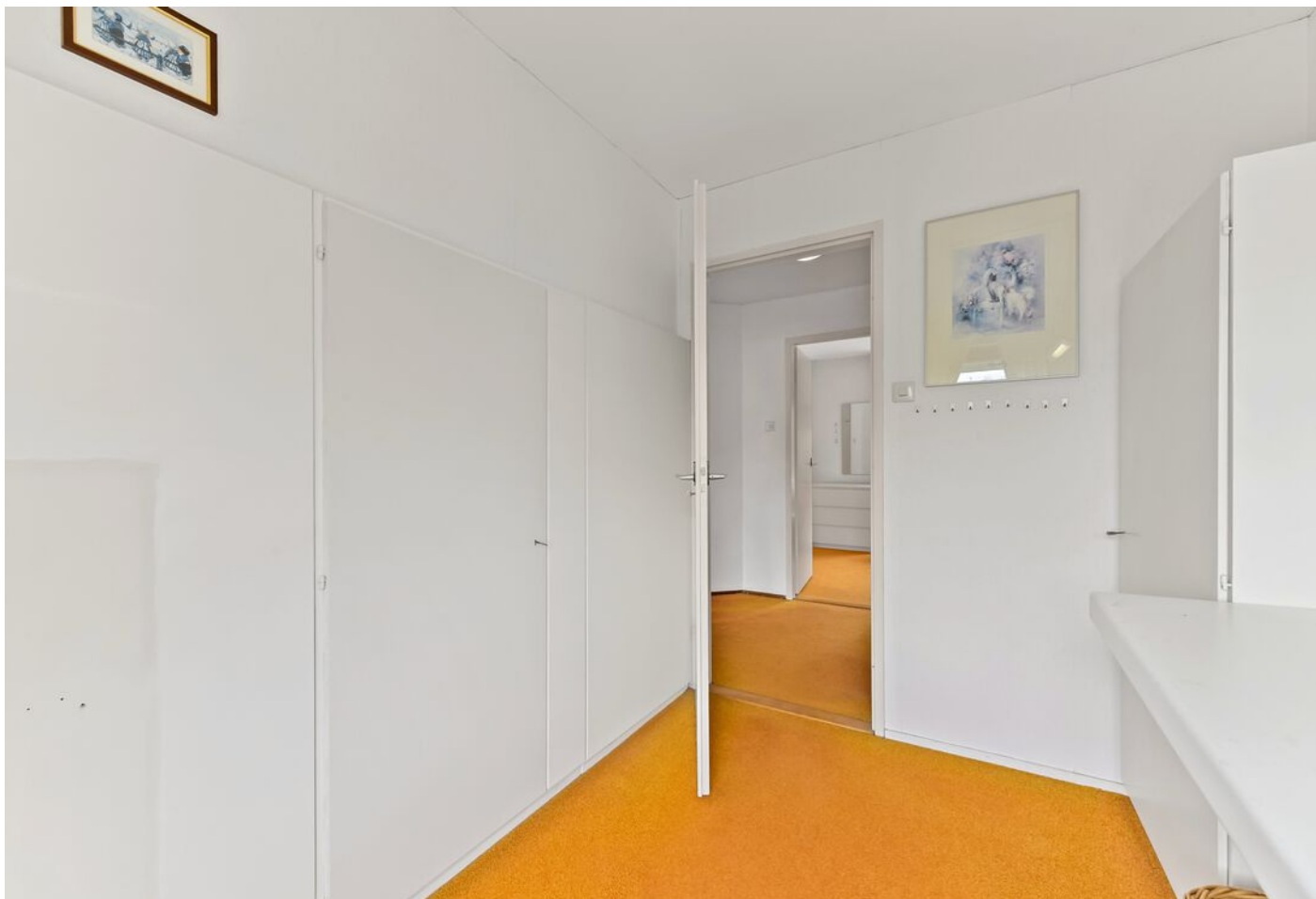






Hofsingel 27, Maasland









Hofsingel 27, Maasland









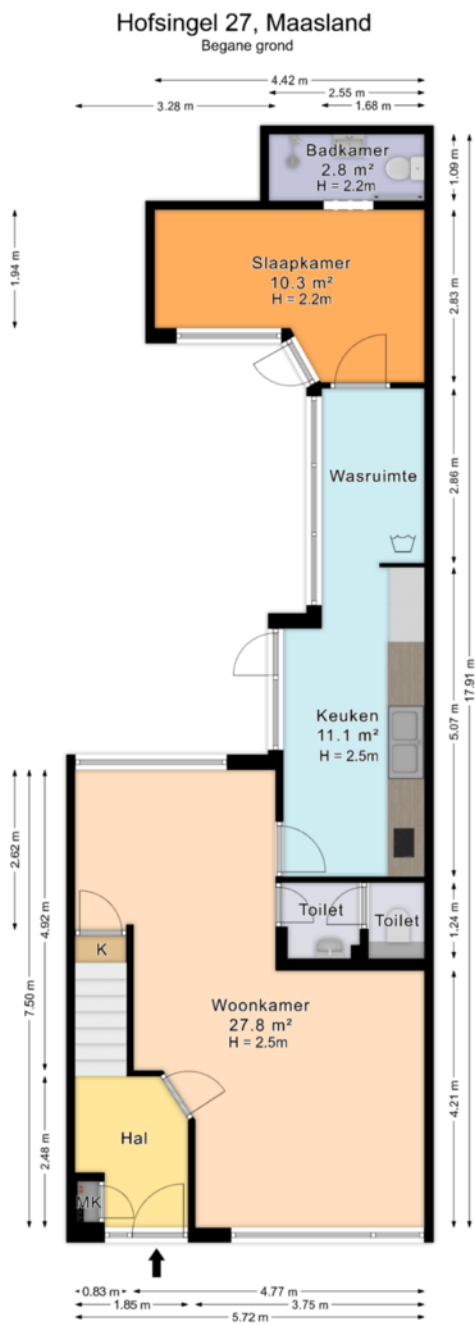
PLATTEGROND

Hofsingel 27, Maasland Situatietekening



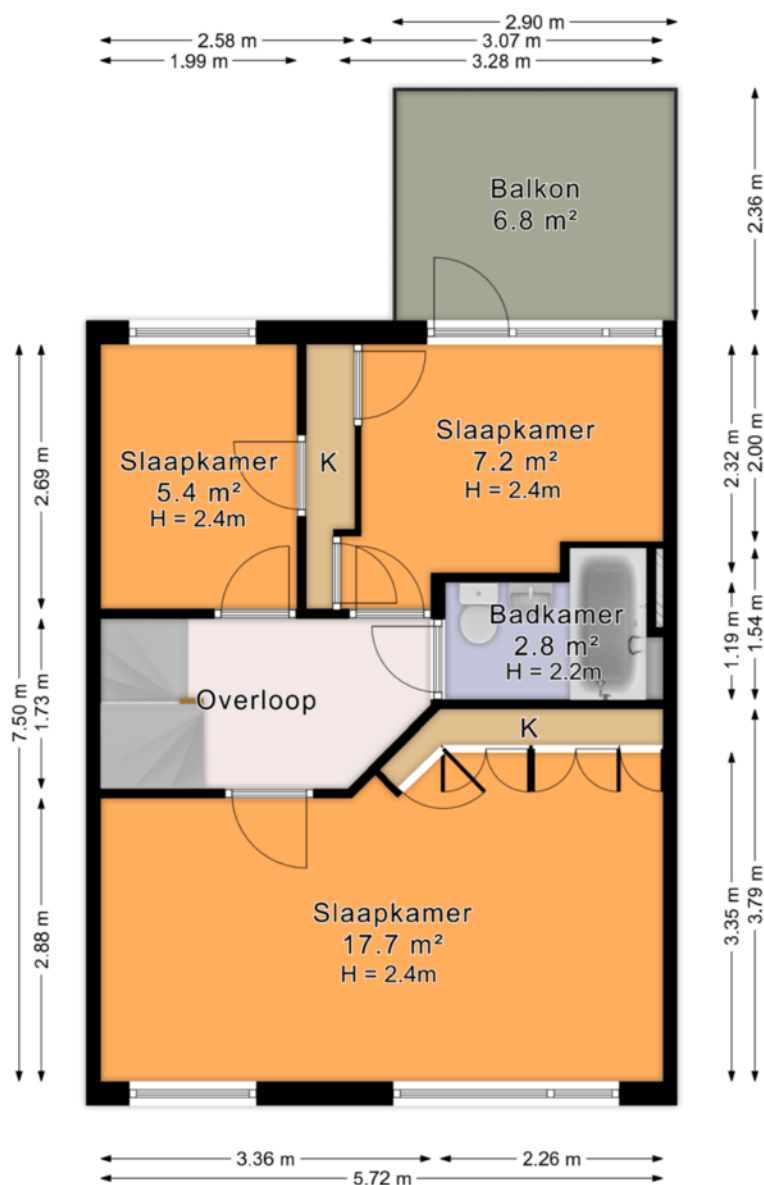
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



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

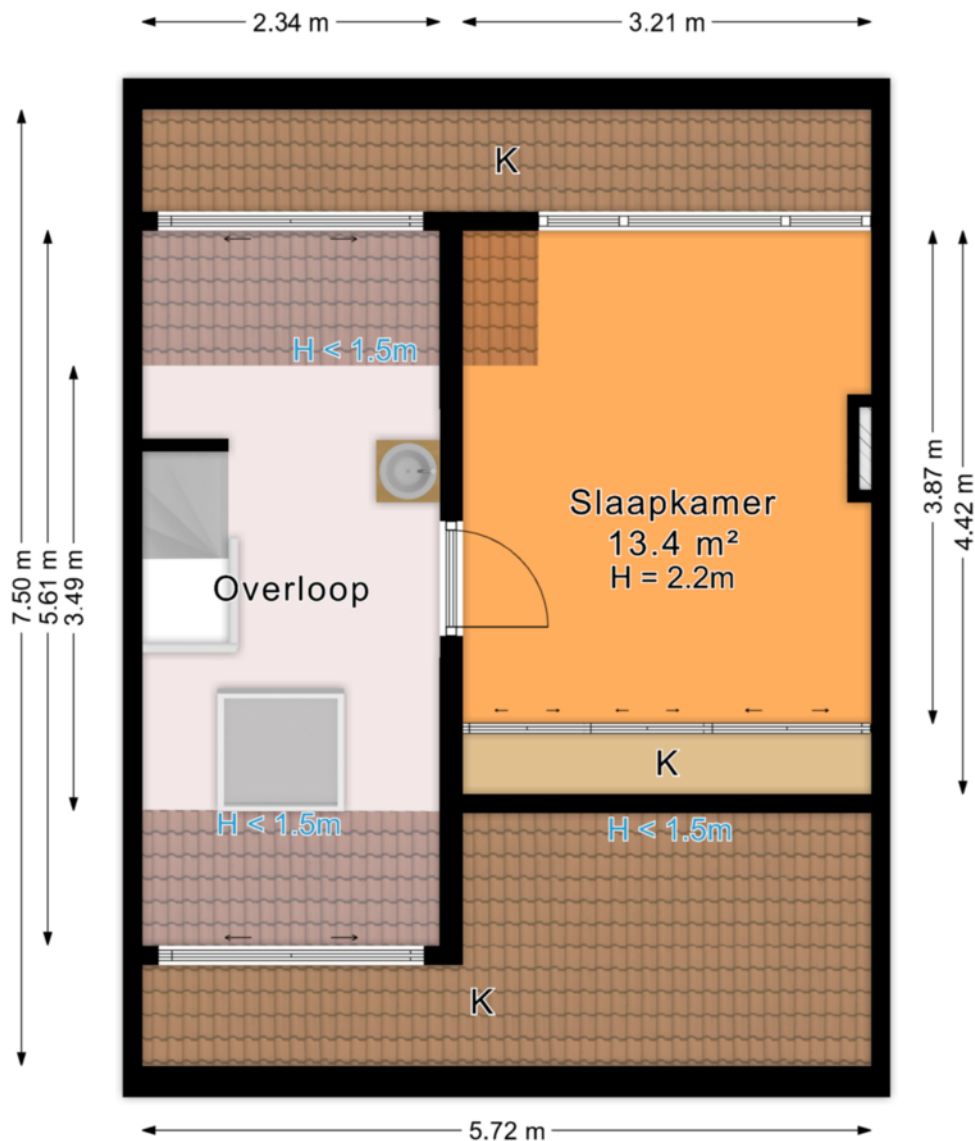
Hofsingel 27, Maasland Eerste Verdieping



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

Hofsingel 27, 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 27 te Maasland

Datum: 09 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:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Koelkast/vriezer	☒	☐	☐	☐
- Keramisch fornuis	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

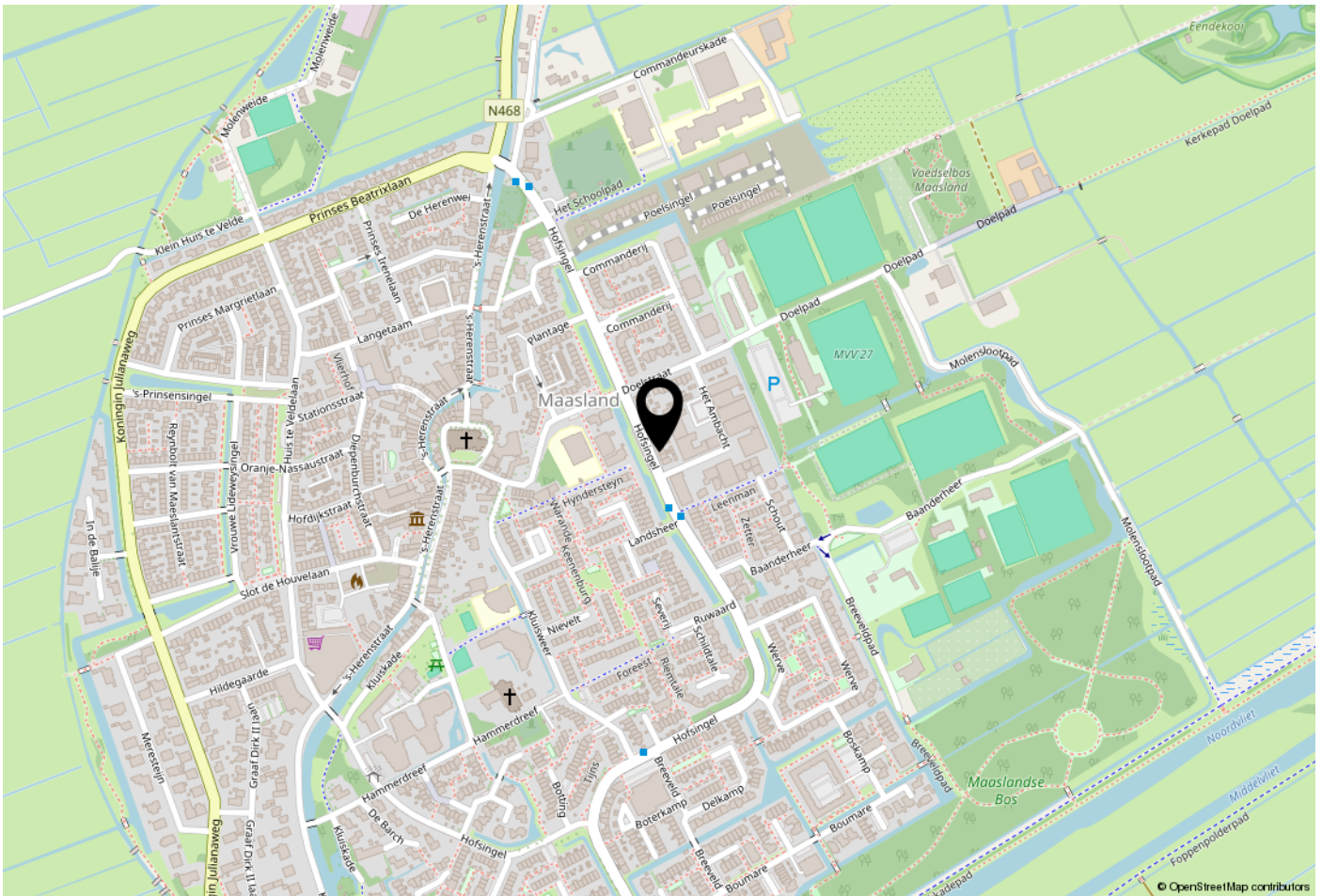
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland
Sectie C
Perceel 1736

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.

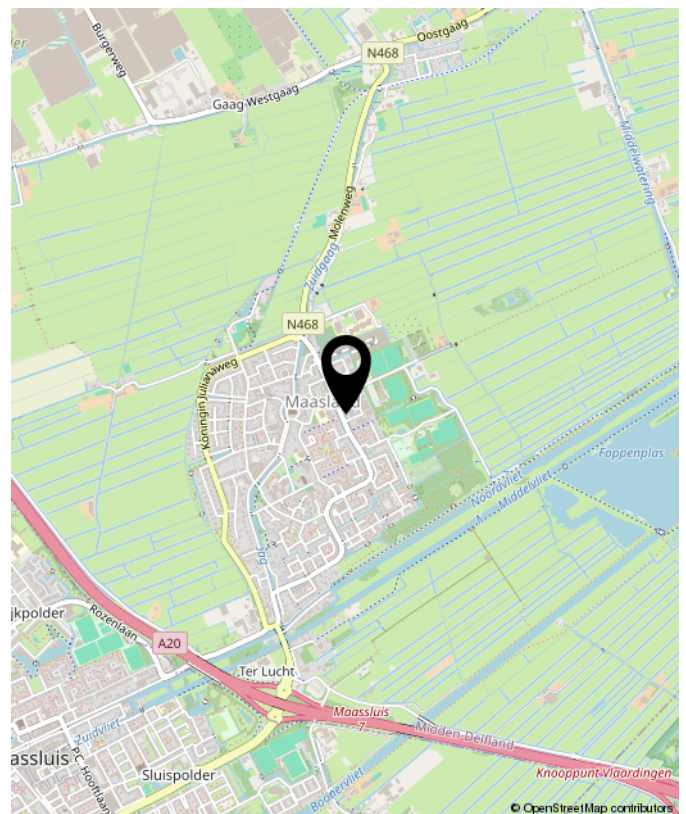
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen op een leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. Voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De aansluitingen op het rijkswegennet via de op- en afrit naar de A4 & A20 zijn op korte afstand te bereiken.





**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

