

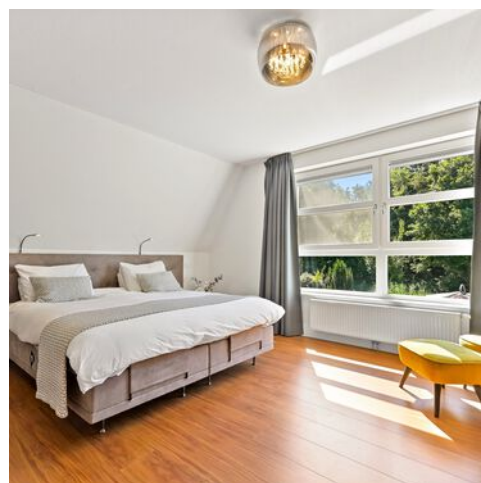
VRAAGPRIJS
€ 1.250.000 K.K.



BOUMARE 152, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 195m²

Perceeloppervlakte : 436m²

Inhoud : 850m³

Bouwjaar : 2011

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.

Verwarming € 200,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 436 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 195 m²

Inhoud 850 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een unieke locatie grenzend aan groen biedt deze modern afgewerkte, vrijstaande villa de perfecte combinatie tussen duurzaamheid, comfort en landelijke rust. Met een woonoppervlak van maar liefst 195 m², een zeer ruime living met luxe open keuken, bijkeuken, vijf slaapkamers, moderne badkamer, een aangrenzende garage én een schitterende achtertuin op het zuiden, is dit een fantastisch thuis voor het gehele gezin. Hier woont u letterlijk in het groen met het Maaslandse bos en natuurgebied De Vlietlanden als achtertuin. Maak snel een afspraak en ervaar zelf het gevoel van rust, ruimte en comfort op deze bijzonder fijne plek in Maasland.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met meerdere parkeerplaatsen en laadpaal op eigen terrein bereikt u de garage en hoofdentree van de woning aan de zijkant. Bij binnenkomst ervaart u direct een luxe sfeer door de aanwezigheid van een ruim opgezette hal met statige trap, indrukwekkende vide en grote raampartijen. In de hal vindt u de meterkast, garderobe en de moderne toiletruimte naast de voordeur welke is voorzien van een wandcloset en fonteintje. De dubbele deuren brengen u vanuit de hal naar de zeer royale living met open woonkeuken aan de voorzijde. De luxe, moderne keuken met kastenwand en kook-/spoeleiland van het merk Arclinea is uitgerust met een RVS werkblad met geïntegreerde spoelbak en vijf pits gaskookplaat en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een ingebouwde RVS afzuigkap, oven, koel-vrieskast, combi-stoom-oven, koffieautomaat, twee warmhoudlades en vaatwasser. Achter de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken welke tevens te bereiken is via een deur in de zijgevel. In deze bijkeuken vindt u naast de diverse opbergmogelijkheden een spoelbak, extra koelkast en vriezer. De zeer royale L-vormige woonkamer is aan de achterzijde en zijkant van de woning gesitueerd. De woonkamer biedt voldoende plek voor een zeer ruime zithoek en grote eettafel, welke momenteel tussen de woonkamer en de keuken te vinden is.

Dankzij de grote raampartijen in de zijgevel komt er van drie zijden licht de woning binnen. De royale schuifpui in de achtergevel biedt toegang tot de schitterende, op het zuiden georiënteerde achtertuin. De achtertuin is onder architectuur aangelegd en voorzien van onder andere een onderheid terras, elektrisch bedienbaar zonnescerm, drainagesysteem, buitenkraan en tuinverlichting. In de achtertuin zijn meerdere terrassen te vinden waardoor u gedurende de dag altijd wel een plekje in de zon (en schaduw) kunt vinden. De achtertuin grenst via een watergang aan het Maaslandse Bos, waardoor u heel veel privacy in de tuin zult ervaren. Vanuit de achtertuin is tevens de garage te bereiken. In de garage vindt u onder andere elektra, verlichting, op maat gemaakte kasten en dubbele deuren naar de oprit aan de voorzijde. Ook is er in de garage een 220 grondkabel aanwezig, welke naar de achtertuin is doorgetrokken. De garage is een ideale plek voor het opbergen van uw spullen of bijvoorbeeld het stallen van de fietsen van het gehele gezin.

1e Verdieping:

De lichte overloop met trapopgang naar de tweede verdieping biedt toegang tot alle vertrekken op deze etage. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. In deze slaapkamer is een lagere raampartij aanwezig waardoor u vanuit het bed fantastisch uitzicht heeft op het groen. In de master bedroom is een walk-in closet aanwezig evenals een deur naar de aangrenzende badkamer. De luxe, moderne badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, vrijstaand ligbad, twee wastafels met ingebouwde spiegelkasten, radiator en tweede toilet. De badkamer is tevens vanaf de overloop te bereiken. Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers gesitueerd. De grootste slaapkamer is voorzien van een inloopkast en heeft dankzij het dubbele dakraam veel lichtinval. De tweede slaapkamer is op dit moment in gebruik als kantoorruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Verdieping:

Ook de tweede verdieping van deze woning is door de aanwezigheid van de diverse raampartijen heerlijk licht. Op de overloop is een vaste kast aanwezig met opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger, C.V. ketel en mechanische ventilatie. De sfeervolle slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een hoge nok. De andere slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is op dit moment in gebruik als walk-in closet. Deze kamer kan met gemak als extra slaapkamer worden gebruikt.

Locatie:

De woonwijk 'Commandeurspolder' is een moderne wijk met een diversiteit aan woningtypes omringd door groen. De wijk is ruim opgezet met voldoende parkeergelegenheid en speeltuinen om de hoek. Wandel of fiets de tuin uit en voor u het weet, loopt u in het recreatiegebied van Midden-Delfland. De dorpskern van Maasland is op steenworp afstand gelegen, hier vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Maasland kent een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Wilt u erop uit? Binnen enkele minuten zijn de rijkswegen A20, A24 en A4 te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2011
- Eigen grond
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers;
- Energielabel A (geldig tot: 21-05-2035);
- Houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Parkeerplaatsen en laadpaal op eigen terrein;
- Voorzien van 11 zonnepanelen;
- Centrale ligging ten opzichte van het dorp en diverse ontsluitingswegen.

Kadastraal:

Boumare 152, 3155 PB Maasland

Gemeente: Maasland, sectie: I, nummer: 1782, groot 4 are, 36 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 195 m²

Garage: ca. 18 m²

Perceeloppervlakte: ca. 436 m²

Inhoud: ca. 850 m³

Opleveren: in overleg (nader te bepalen)

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Boumare 152, Maasland





Boumare 152, Maasland





Boumare 152, Maasland





Boumare 152, Maasland









Boumare 152, Maasland





Boumare 152, Maasland





Boumare 152, Maasland



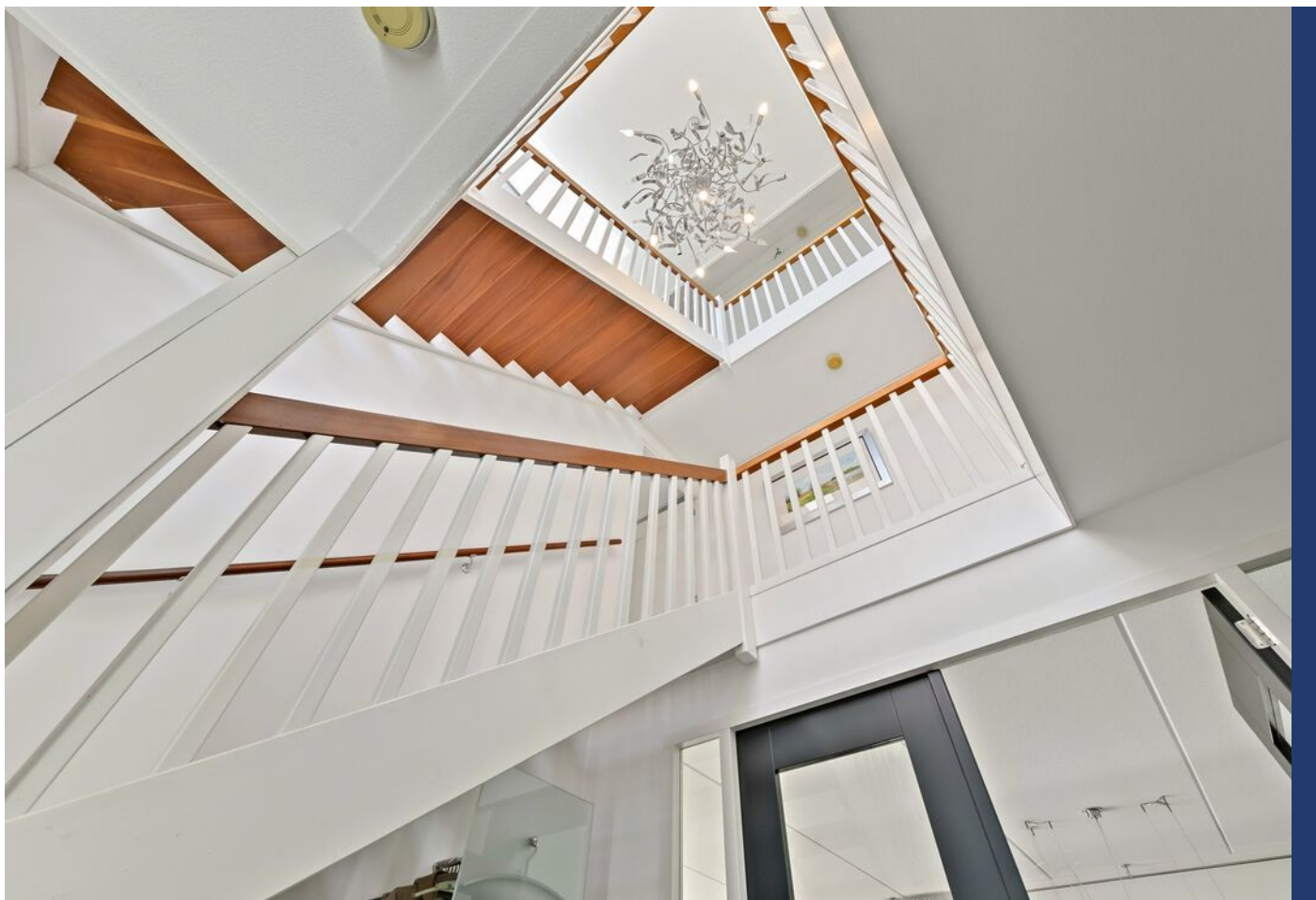






Boumare 152, Maasland









Boumare 152, Maasland

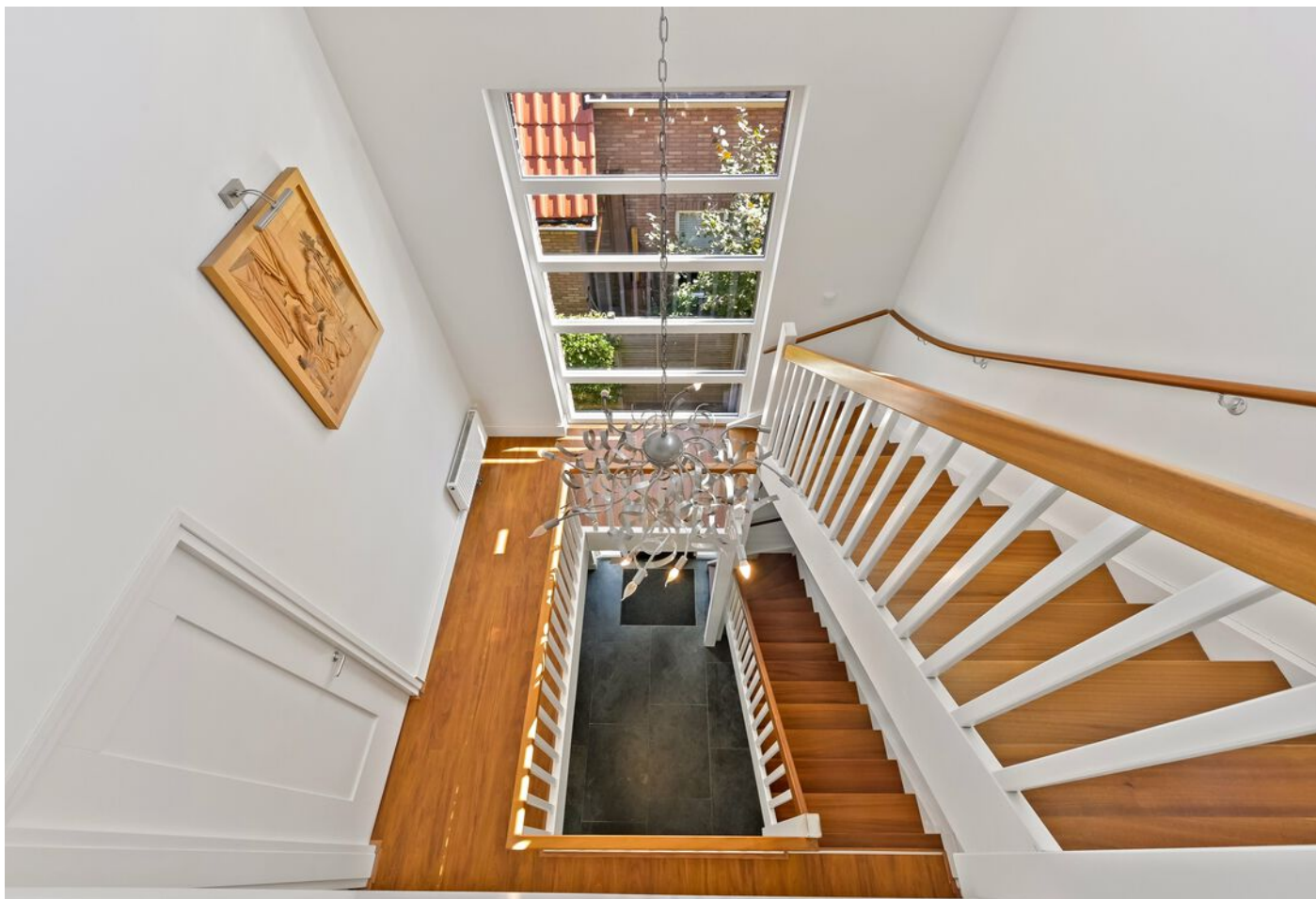




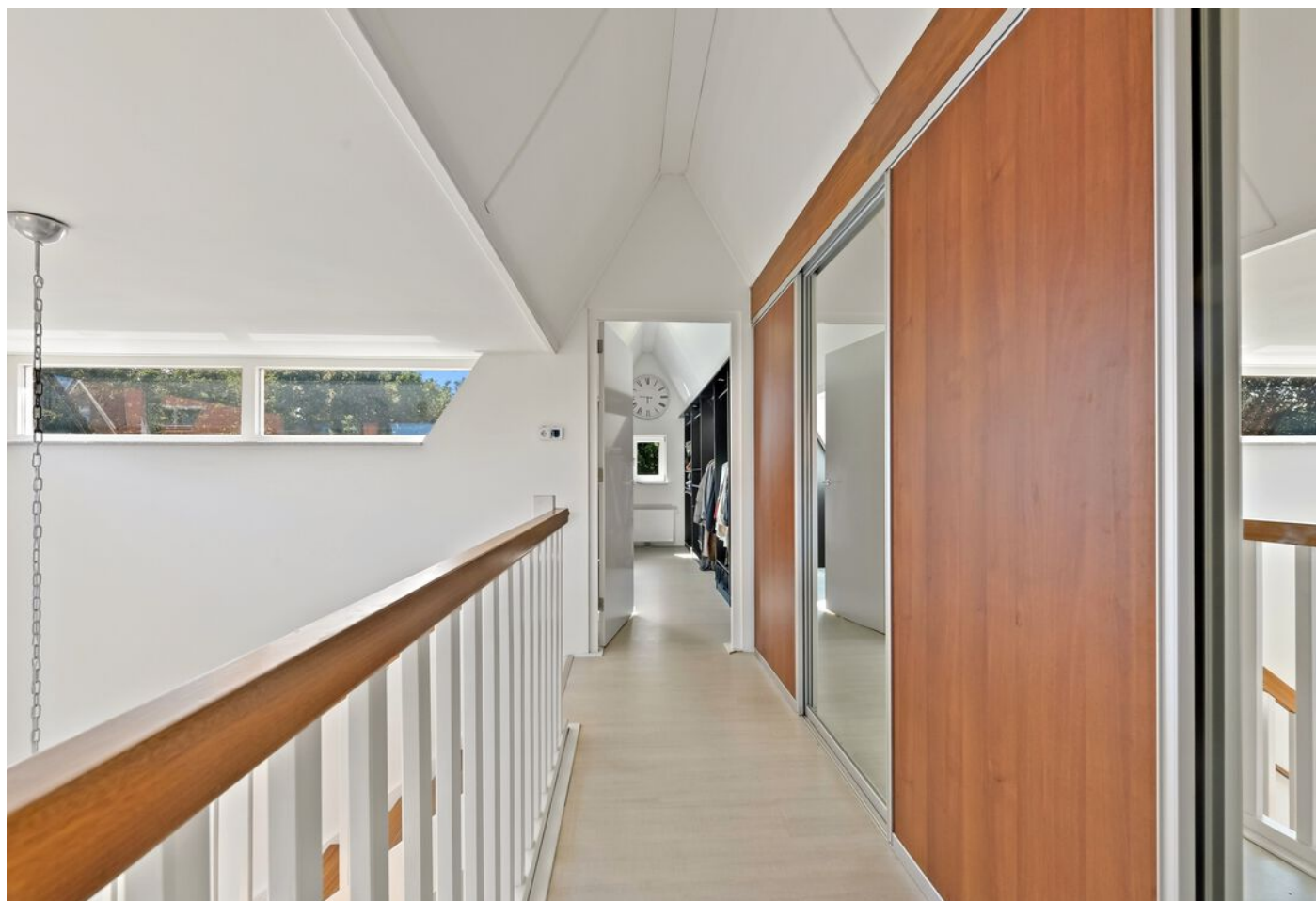




Boumare 152, Maasland



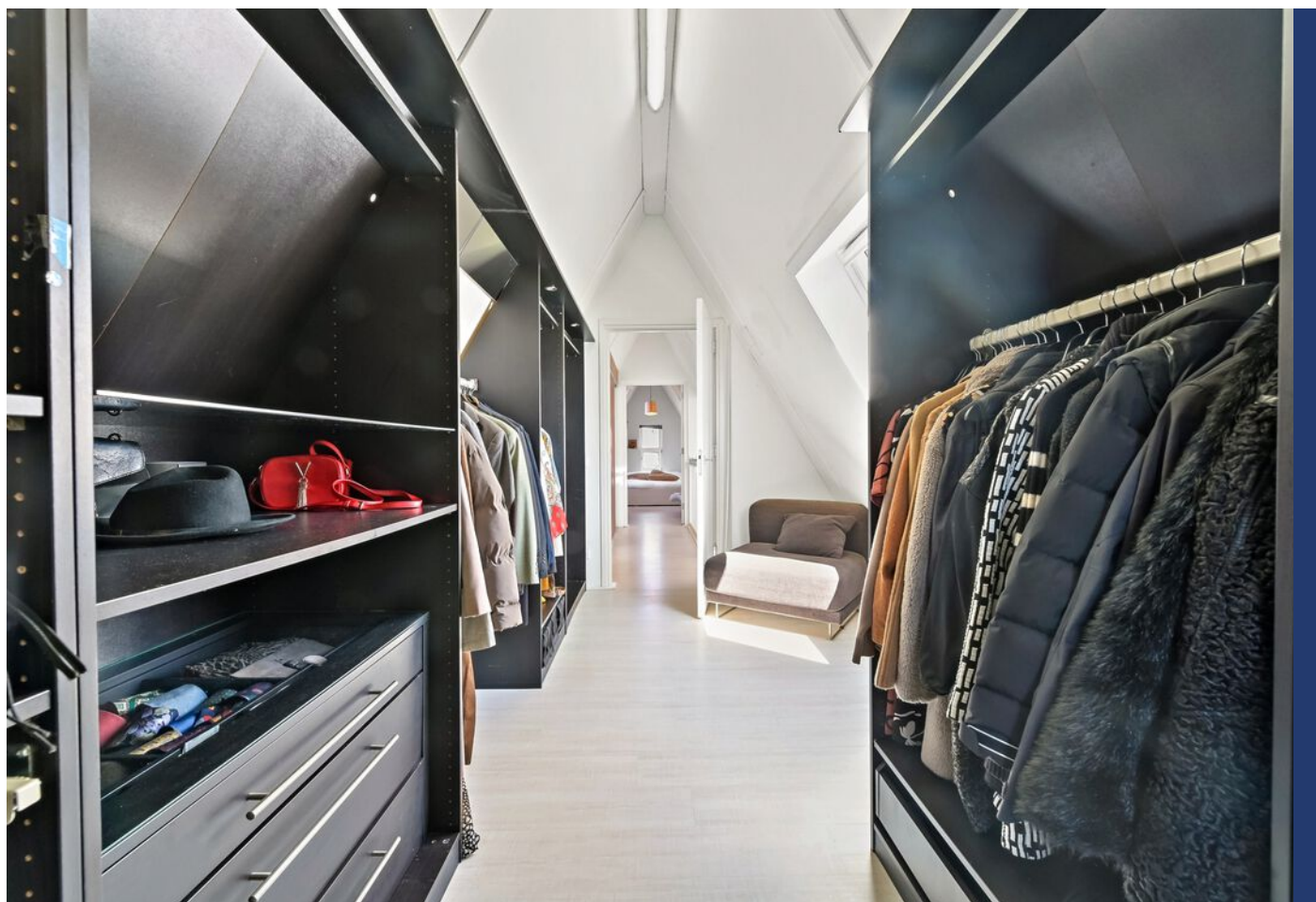






Boumare 152, Maasland





Boumare 152, Maasland



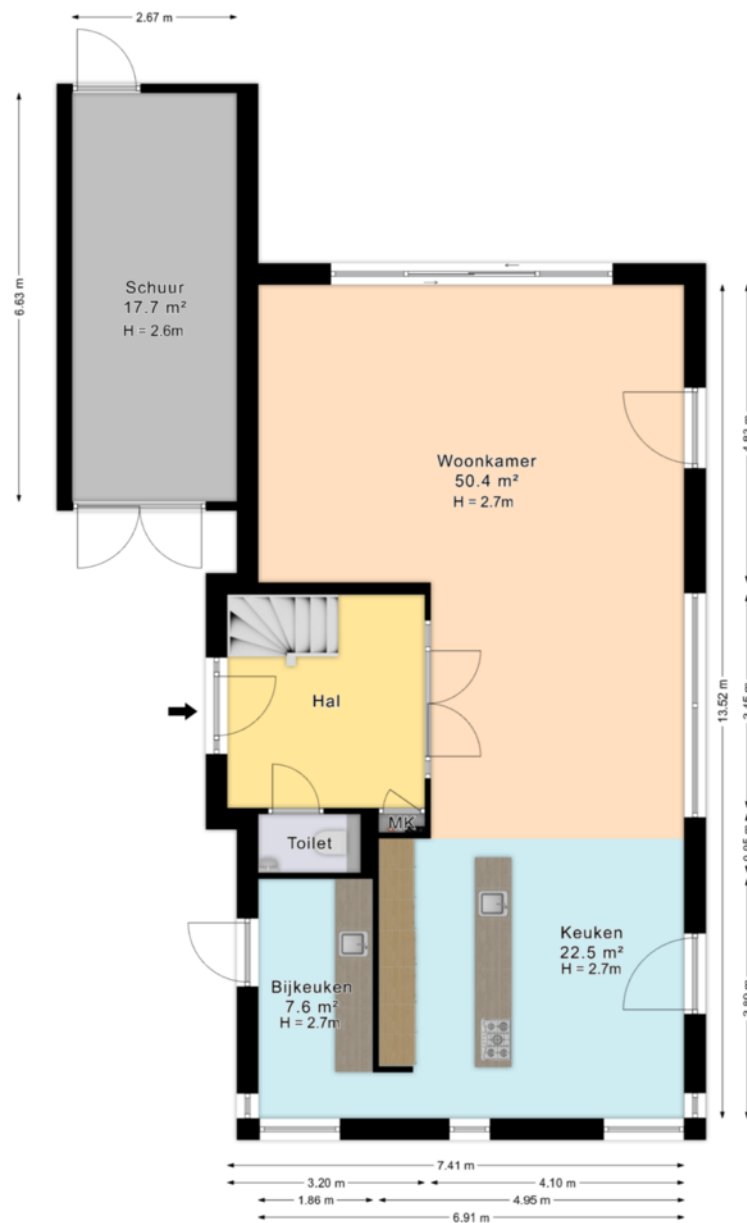
PLATTEGROND



PLATTEGROND

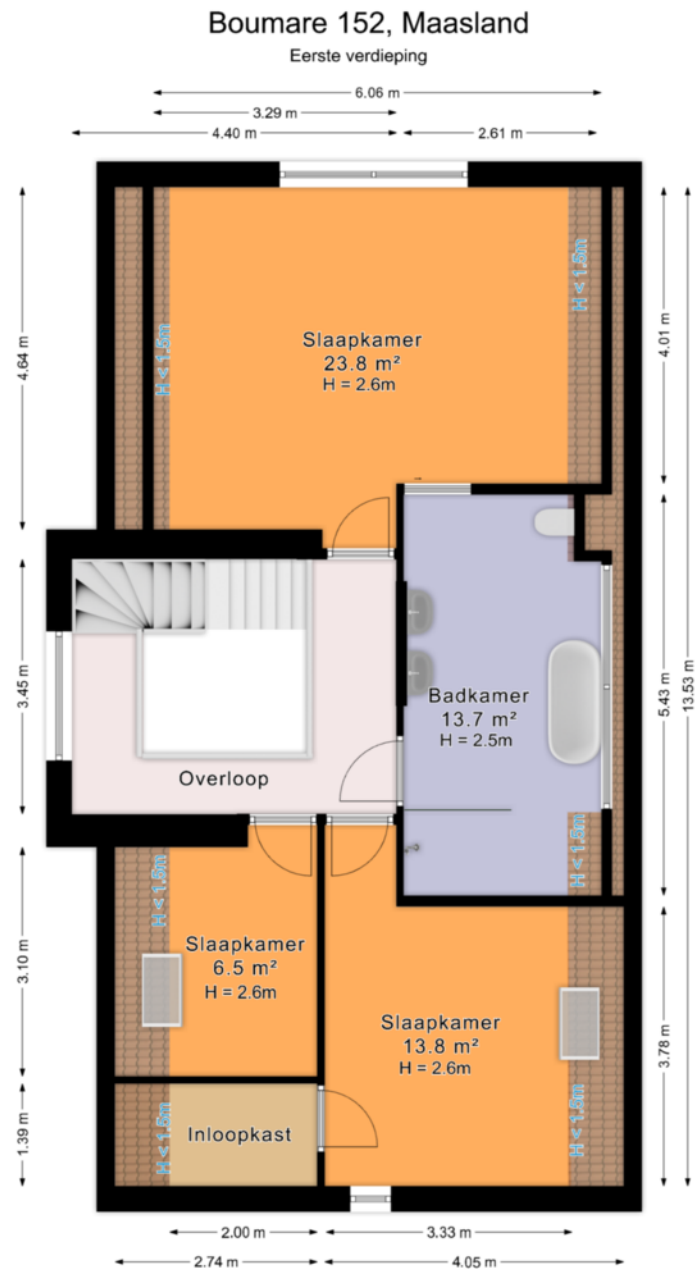
Boumare 152, Maasland

Begane Grond



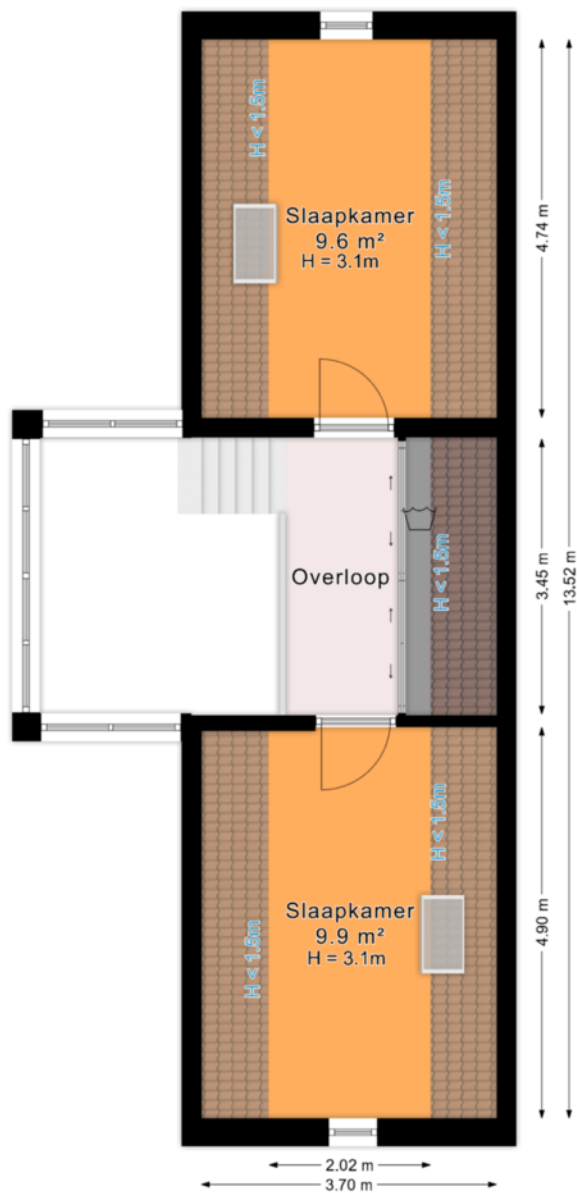
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



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

Boumare 152, 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

Boumare 152 te Maasland

Datum: 15 mei 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	☐	☒	☐	☐
- 2x o.a. glazen hanglamp tafel	☐	☐	☒	☐
- Eiken kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Eiken kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- Boekenkasten Billy slaapkamer	☒	☐	☐	☐
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 (Natuursteen)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Stoomoven, Miele	☒	☐	☐	☐
- 2 warmhoudladen, Miele	☒	☐	☐	☐
- Koffie inbouw, Miele	☒	☐	☐	☐
- Oven, Miele	☒	☐	☐	☐
- Koelkast + vriezer, Miele	☒	☐	☐	☐
- Koelkast + vriezer bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- Gaskookplaat 5 pits	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap, Arclinea	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilethouder inbouw	☒	☐	☐	☐
- Spiegel	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Toiletkasten 2x inbouw	☒	☐	☐	☐
- Handdoekenrek	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 (Combiketel)	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Parasol tuin	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Olijfbomen + potten	☐	☐	☒	☐
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,

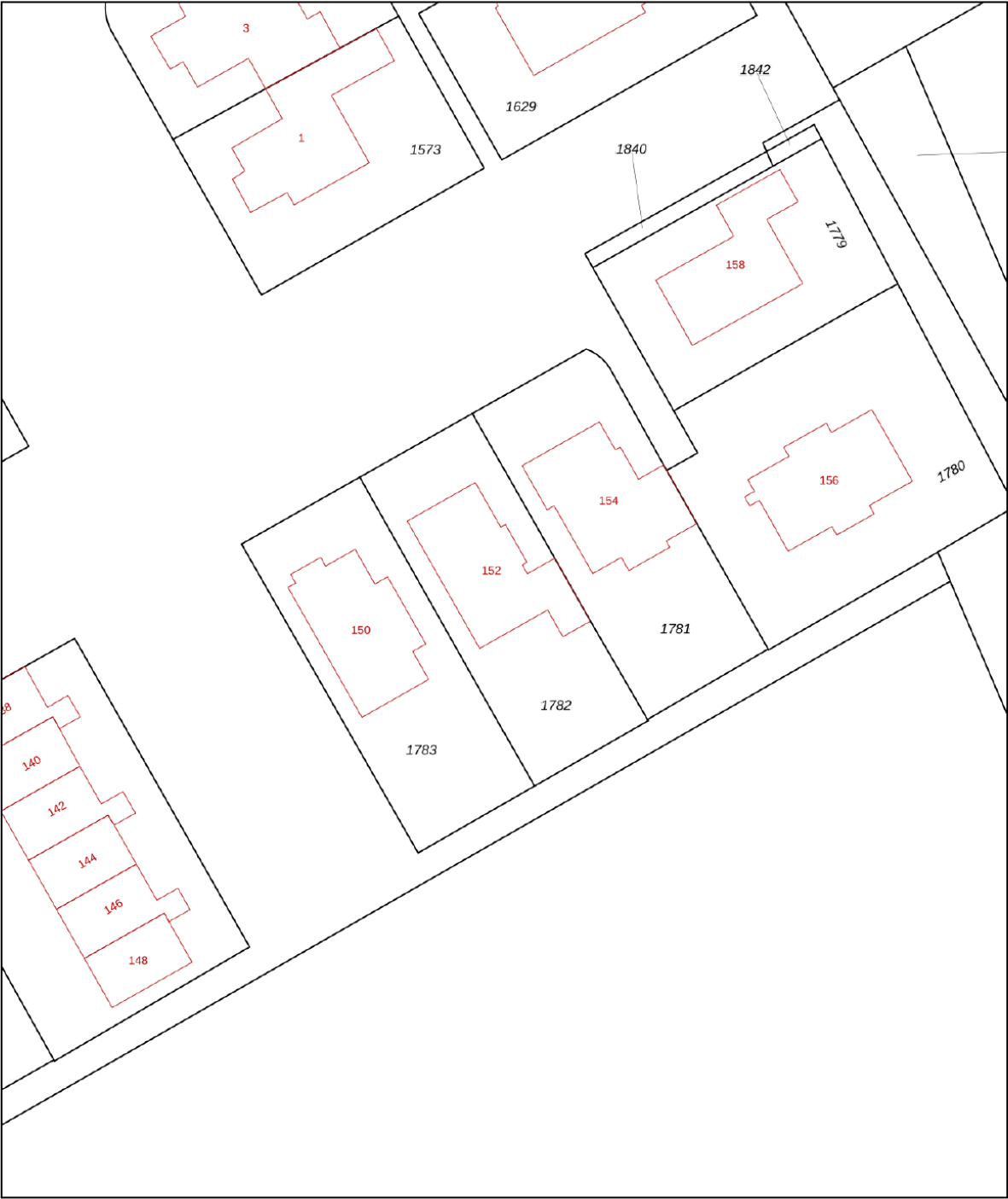
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

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 I

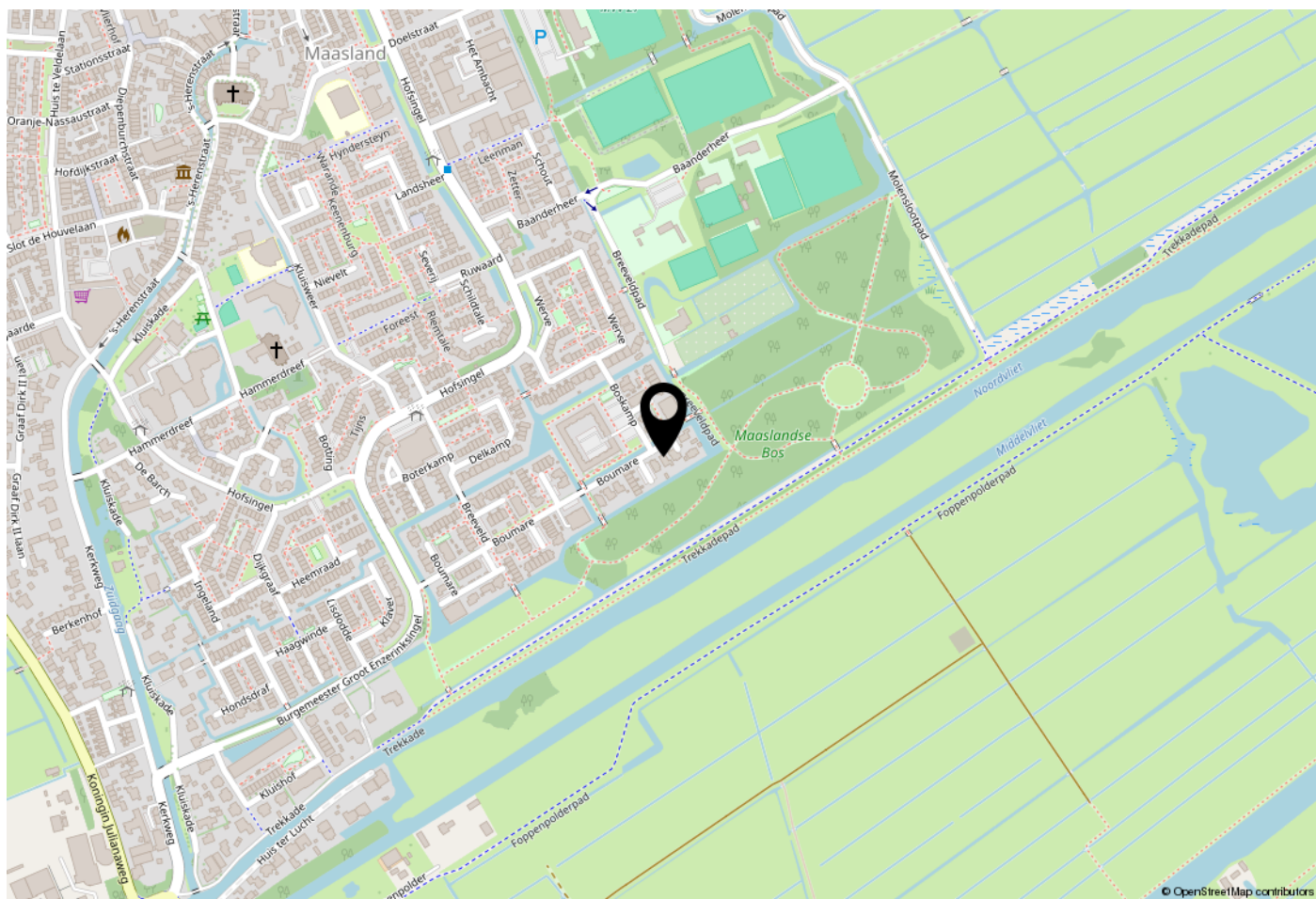
Perceel 1782

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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.

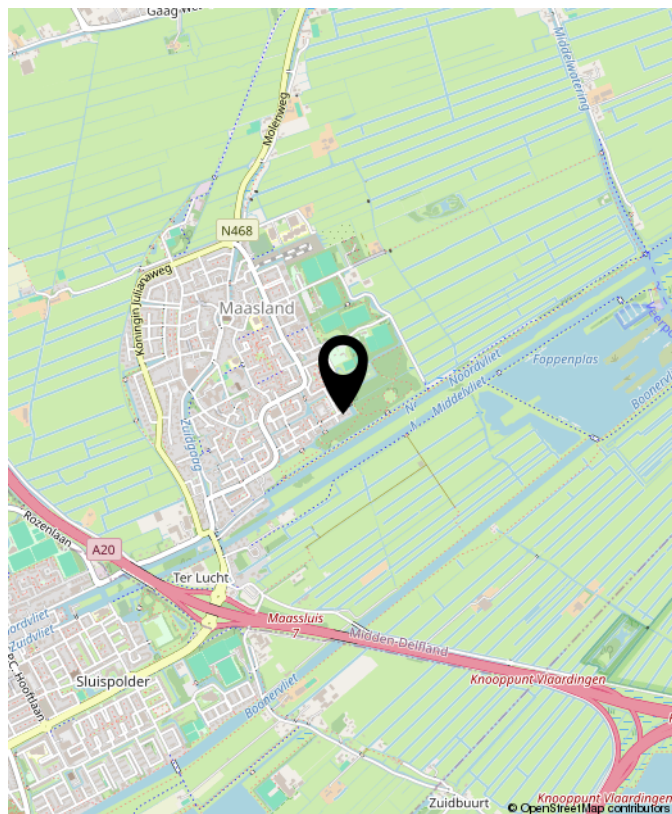
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woonwijk 'Commandeurspolder' is een moderne wijk met een diversiteit aan woningtypes omringd door groen. De wijk is ruim opgezet met voldoende parkeergelegenheid en speeltuinen om de hoek. Wandel of fiets de tuin uit en voor u het weet, loopt u in het recreatiegebied van Midden-Delfland. De dorpskern van Maasland is op steenworp afstand gelegen, hier vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Maasland kent een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Wilt u erop uit? Binnen enkele minuten zijn de rijkswegen A20, A24 en A4 te bereiken.



Boumare 152, 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

