

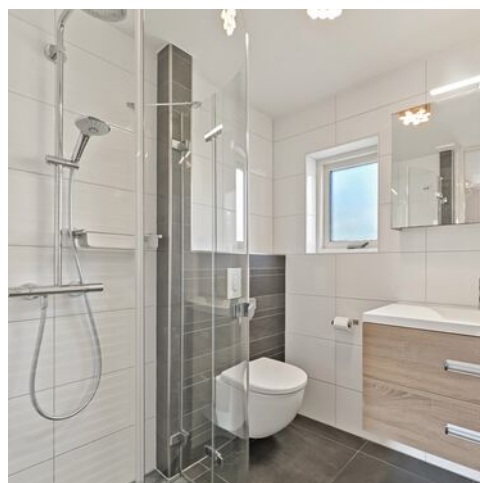
VRAAGPRIJS
€ 509.000 K.K.



HEEMRAAD 36, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 113m²

Perceeloppervlakte : 158m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1984

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 509.000,- k.k.

Verwarming € 125,-

Water € 12,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 113 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,1 m²

Oppervlakte externe bergruimte 2,5 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 west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant ECO Tec Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Comfort, ruimte en sfeer komen samen in deze uitstekend onderhouden, moderne hoekwoning met extra brede voor- en achtertuin op een rustige plek in een kindvriendelijke wijk in Maasland. Deze woning biedt alles wat je in een eengezinswoning zoekt; een uitgebouwde woonkamer met extra raam in de zijgevel, een moderne woonkeuken, vier royale slaapkamers en een nette badkamer. Door de aanwezigheid van acht zonnepanelen woon je hier duurzaam én met lage energielasten. De ligging van deze woning is bovendien perfect; aan de voorzijde autovrij met aan de zijkant een deur naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Kortom; een leuke en fijne woning waar je zonder grote verbouwingen direct kunt gaan wonen.

Indeling:

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning komen we via de fraai aangelegde voortuin bij de woning. Ook is hier toegang tot de aangebouwde berging. Lichte hal met gemoderniseerde meterkast, geheel betegeld toilet met fonteintje, trap naar verdieping en praktische trapkast waar de verdeler van de vloerverwarming zich bevindt. De woonkamer met airconditioning is een hele fijne en sfeervolle ruimte met veel lichtinval. De fraaie eiken vloerdelen benadrukken de lengte van het huis. De strak gestucte wanden en plafonds maken het geheel af. Aan de achterzijde van de woning is een aanbouw met extra zijraam geplaatst. Via de dubbele deuren is de fraai aangelegde achtertuin te bereiken, welke grenst aan water. De achtertuin is dankzij de hoekligging breder als bij de tussengelegen woningen. Via een deur aan de zijkant wordt de achtertuin ontsloten naar het Heemraad. Aan de voorzijde van de woning is de ruim opgezette, moderne woonkeuken (2022) opgesteld in een zogenaamde parallel opstelling.

Aan de linkerzijde bevindt zich het kook- en spoelgedeelte met een inductiekookplaat met werkbladafzuiging, de vaatwasser en Quooker kraan. Aan de andere zijde is een hoge kastenwand met koelkast, oven, magnetron en koffiecorner geplaatst. De keuken staat in rechtstreekse verbinding met de eettafel en vormt daardoor een extra fijne plek. De berging aan de voorzijde is zowel van buitenaf als vanuit de woning bereikbaar, waardoor de berging functioneert als praktische bijkeuken.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan de kleinste kamer in gebruik is als kleedkamer. De andere slaapkamer aan de achterzijde is ruim en licht. De badkamer is aan de voorzijde van de woning te vinden. De badkamer is in 2016 geplaatst en voorzien van een tweede toilet, inloopdouche en een wastafelmeubel met spiegelkast. Er is een raam aanwezig voor de natuurlijke ventilatie. Naast de badkamer bevindt zich de derde slaapkamer van de verdieping. Deze kamer is in gebruik als hoofdslaapkamer.

2e Verdieping:

De zolderverdieping is in 2005 voorzien van een dakkapel met insectenhor en zonwering aan de achterzijde. De dakkapel is over de gehele breedte van de woning geplaatst, zodat zowel de overloop als de slaapkamer lekker ruim zijn geworden. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de opstelplaats voor de CV combiketel (2016). Op de gehele verdieping is veel bergruimte gecreëerd achter de knieschotten.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan een doodlopend voetpad. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en om de hoek is een speeltuin aanwezig die momenteel in zijn geheel wordt vernieuwd. De woning is in de nabijheid van scholen, winkels en overige voorzieningen gelegen. Verbindingswegen auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam en A24. Het groen van Midden-Delfland is als onder andere fiets- en wandel recreatie om de hoek. Een hele fijne woning in een rustige woonwijk in het mooie Maasland!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1984
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 23-11-2030) (opgesteld vóór plaatsen PV panelen)
- CV combiketel 2016
- Airco in woonkamer 2022
- Airco in de ruime slaapkamer aan de achterzijde 2022
- Gehele woonverdieping in 2022 gerenoveerd
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

Kadastraal:

Heemraad 36, 3155 GB Maasland
Maasland sectie C nummer 2491 groot 1 are, 58 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 113 m²
Berging: ca. 6 m²
Perceeloppervlakte: ca. 158 m²
Inhoud: ca. 400 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen, indicatie medio 2026

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?**



Heemraad 36, Maasland





Heemraad 36, Maasland





Heemraad 36, Maasland



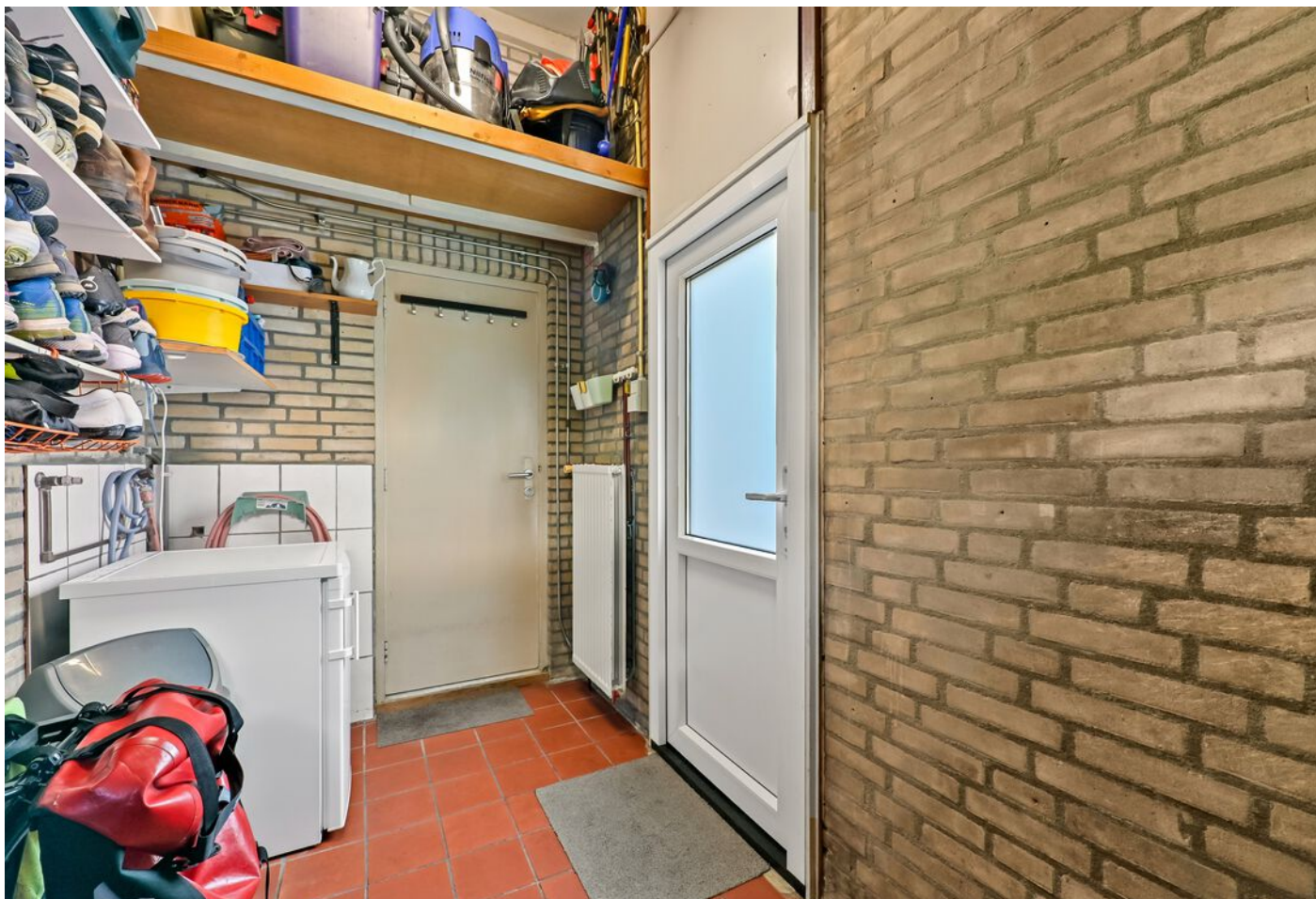


Heemraad 36, Maasland





Heemraad 36, Maasland



















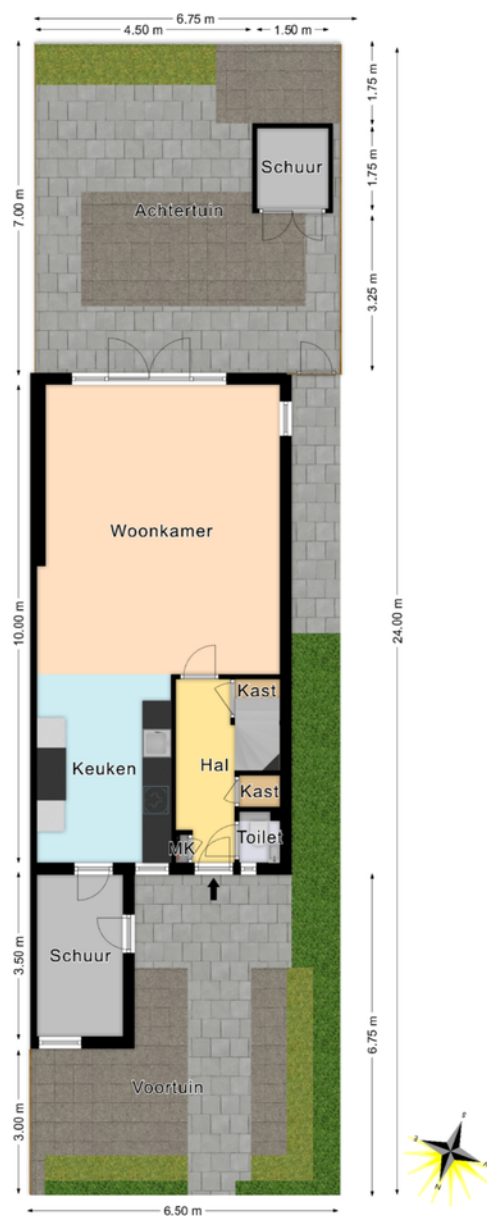


Heemraad 36, Maasland



PLATTEGROND

Heemraad 36, Maasland
Situatietekening

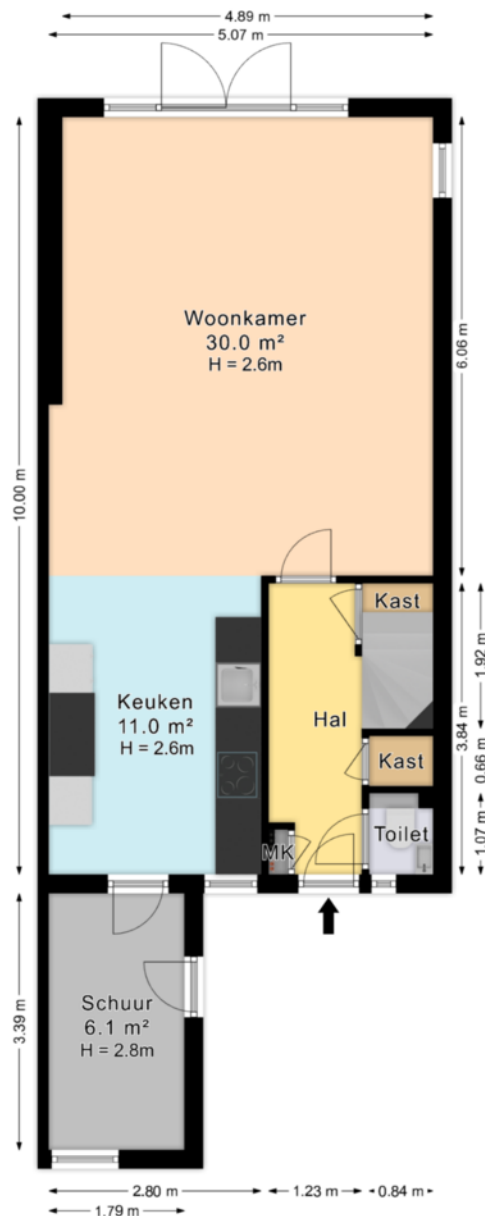


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Heemraad 36, Maasland

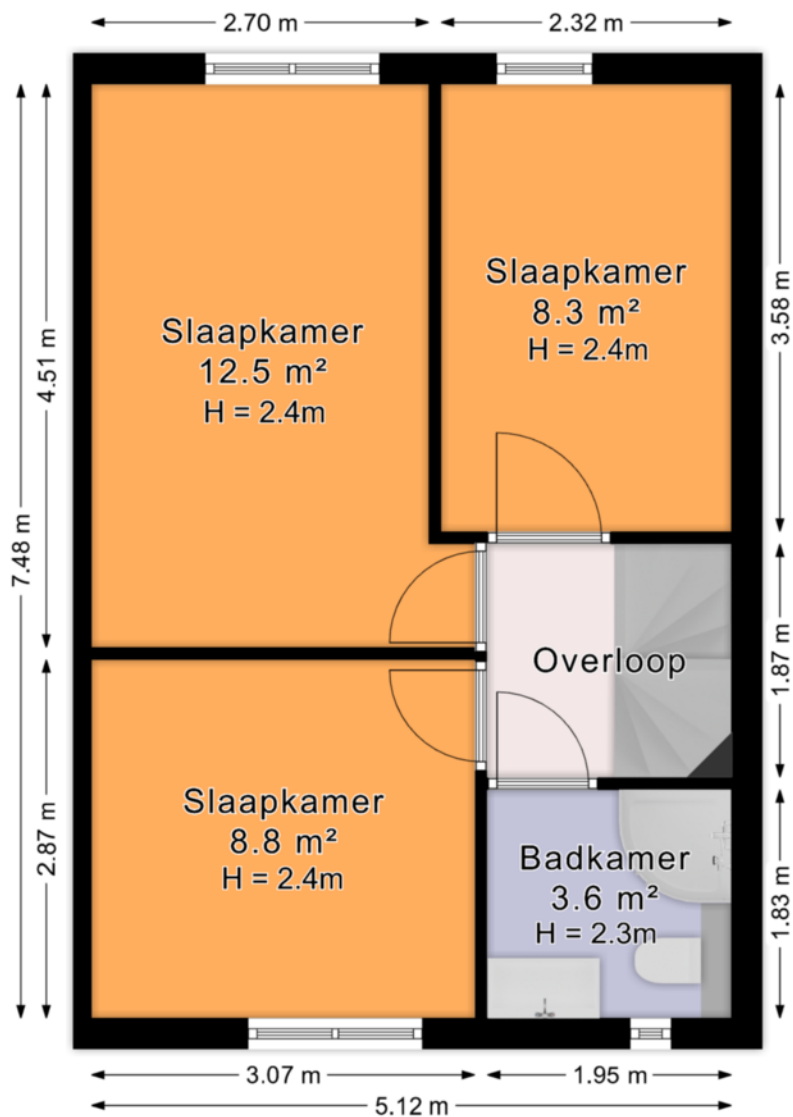
Begane grond



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

Heemraad 36, Maasland

Eerste verdieping



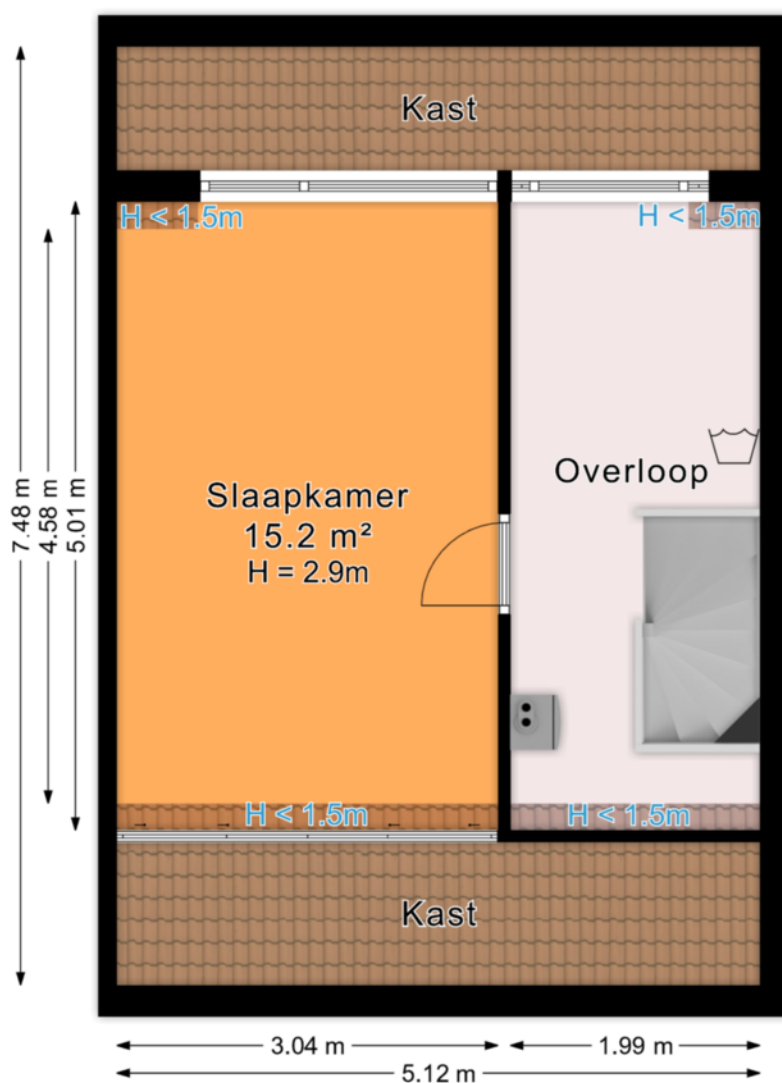
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Heemraad 36, Maasland

Tweede verdieping



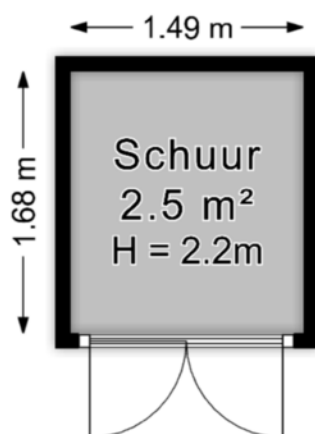
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Heemraad 36, 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

Heemraad 36 te Maasland

Datum: 15 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:				
- Losse kasten, legplanken berging etc.	☐	☒	☐	☐
- Losse kasten in slaapkamer achterzijde 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☒
-				
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Plankjes	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Badkamer spiegel bovenkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Shutters	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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; ter overname in overleg	☐	☒	☐	☐
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 eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

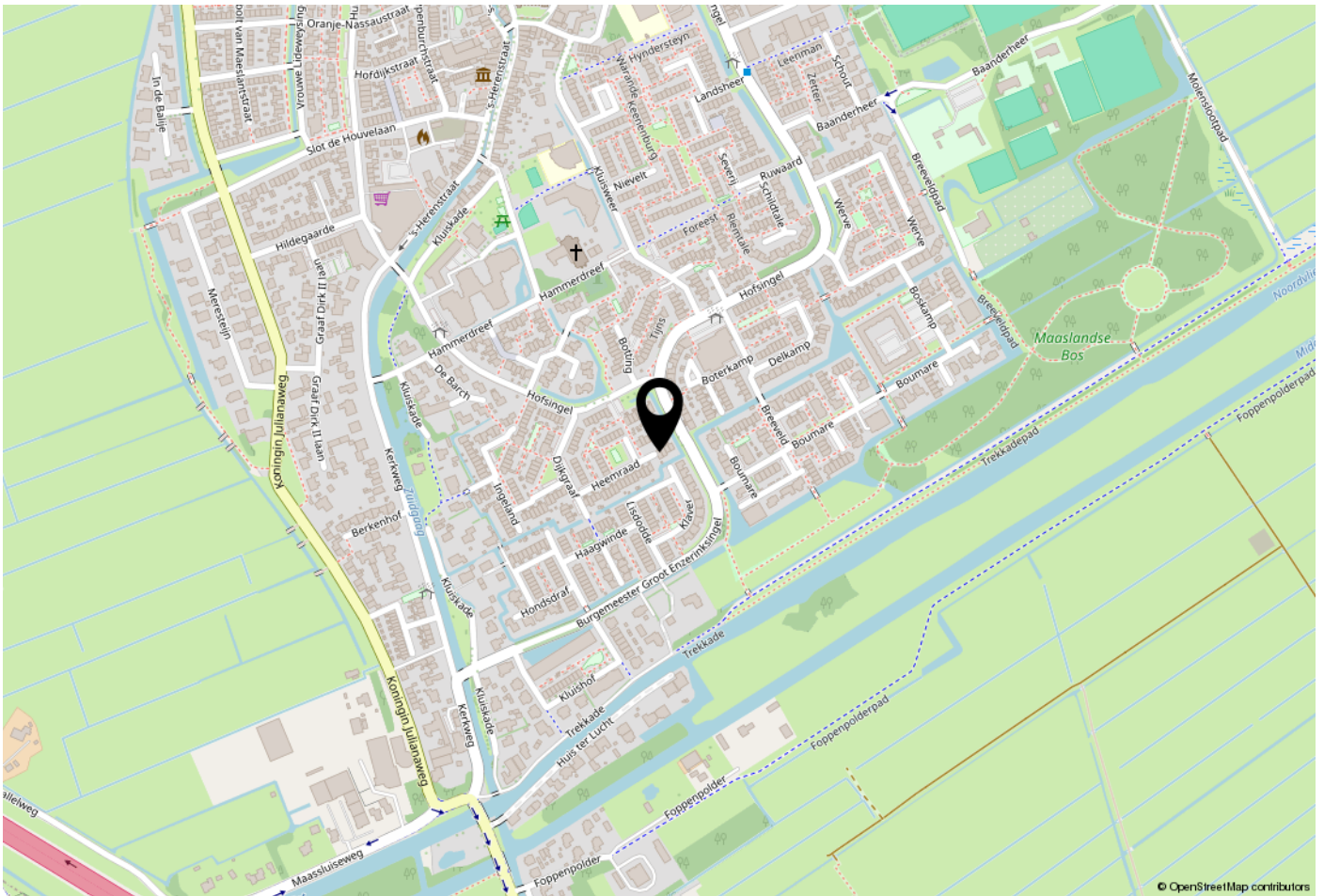
Sectie C

Perceel 2491

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

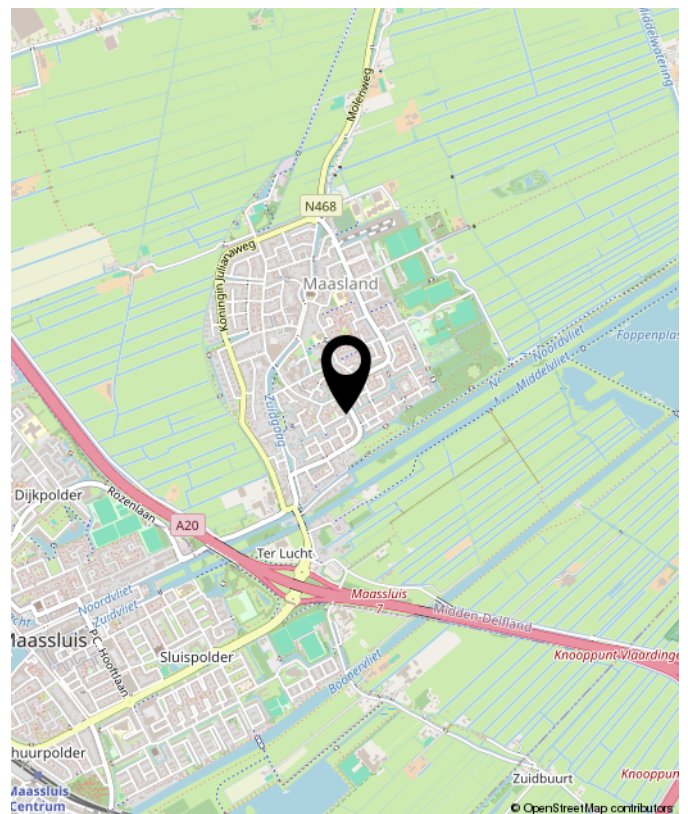
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen aan een doodlopend voetpad. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid en om de hoek is een speeltuin aanwezig die momenteel in zijn geheel wordt vernieuwd. De woning is in de nabijheid van scholen, winkels en overige voorzieningen gelegen. Verbindingswegen auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam en A24. Het groen van Midden-Delfland is als onder andere fiets- en wandel recreatie om de hoek. Een hele fijne woning in een rustige woonwijk in het mooie 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

