

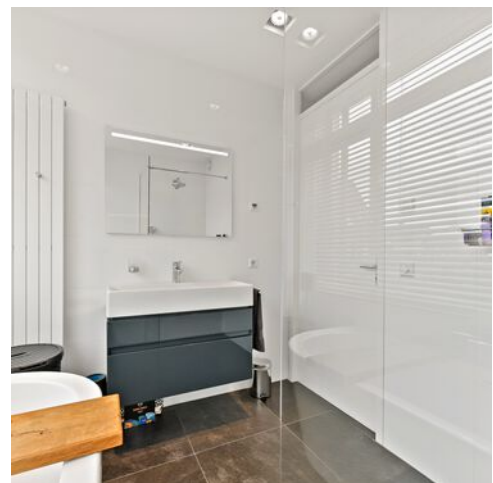
VRAAGPRIJS
€ 445.000 K.K.



BOUMARE 7, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 95m²
Berging	: 4,4m²
Inhoud	: 310m³
Bouwjaar	: 2012
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

Servicekosten € 120,-

Elektra € 76,-

Gas € 138,-

Water € 23,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, beneden/boven woning

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2012

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 95 m²

Inhoud 310 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

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

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

KENMERKEN

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inpakken en verhuizen maar! Wat een unieke combinatie van licht, ruimte en hoogwaardige afwerking vinden we terug in deze uitstekend onderhouden maisonnette hoekwoning aan de rand van de Commandeurspolder in Maasland. Deze sfeervolle woning is tot in de puntjes verzorgd afgewerkt en beschikt onder andere over twee slaapkamers (een derde slaapkamer is op de eerste verdieping te realiseren), een ruime woonkamer met open keuken, luxe badkamer en moderne toiletruimte. Bovendien grenst de woning aan een fijne, extra brede achtertuin met eigen berging en achterom. Een fijne plek om heerlijk van de zon te genieten!

Begane grond: Via de entree aan de voorzijde kom je in een ruime en lichte hal met meterkast en praktische bergruimte annex garderobe onder de trap. Aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is de achtertuin te bereiken. De achtertuin met achterom is ruim 43m² groot maar voelt nog ruimer aan dankzij de vrije ligging op de hoek en de verbinding met de zijtuin. In de tuin is een vrijstaande berging aanwezig. De begane grond is voorzien van een comfortabele vloertegel en vloerverwarming.

1e Verdieping: Vanaf de ruime overloop met separaat toilet hebt je toegang tot de woonruimte. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Hier valt direct op hoeveel licht er in de woning binnenkomt. De keuken bevindt zich centraal in de woning. De keuken is luxe en voorzien van kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur. Achter de keuken is het tweede gedeelte van de woonkamer gelegen, welke ruimte in gebruik is als eetkamer. Eventueel is het mogelijk om hier een derde slaapkamer te realiseren. De vloer van de woongedeeltes bestaat uit een fraaie houten vloer met brede vloerdelen. Het plafond is strak gestuukt en benadrukt het hoogwaardige afwerkingsniveau in deze woning. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer is luxe en beschikt over een riante inloopdouche, designradiator, een wastafelmeubel en een vrijstaand ligbad.

2e Verdieping: Op de zolderverdieping is de hoofdslaapkamer gerealiseerd. Deze sfeervolle ruimte is net zoals de woonverdieping voorzien van een warme houten vloer. Er zijn extra dakramen geplaatst en de hoge nok benadrukt de ruimte van deze verdieping. Er is onder de schuine delen veel praktische bergruimte. Op de overloop is een vaste bergkast waar ook de CV combiketel is opgesteld.

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van Oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij de verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportverenigingen zijn lekker dichtbij. De woonwijk "Commandeurspolder" is een moderne wijk met een diversiteit aan woningtypes. De wijk is ruim van opzet met voldoende parkeerplaatsen en speeltuinen om de hoek. Wandel je tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.

- Bouwjaar ca. 2012
- Eigen grond
- Energielabel A (geldig tot: 09 september 2035)
- Schilderwerk buitenzijde is uitgevoerd in 2025
- Kleinschalige, actieve Vereniging van Eigenaren, maandbijdrage € 100.65. Met ingang van 01 januari 2026 wordt de maandelijkse bijdrage € 166,94.

Kadastraal: Boumare 7, 3155 PB Maasland.
Maasland, sectie: I, nummer: 1685, index: A-6

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 95 m²

Berging: ca. 4,4 m²

Inhoud: ca. 310 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?**





Boumare 7, Maasland





Boumare 7, Maasland





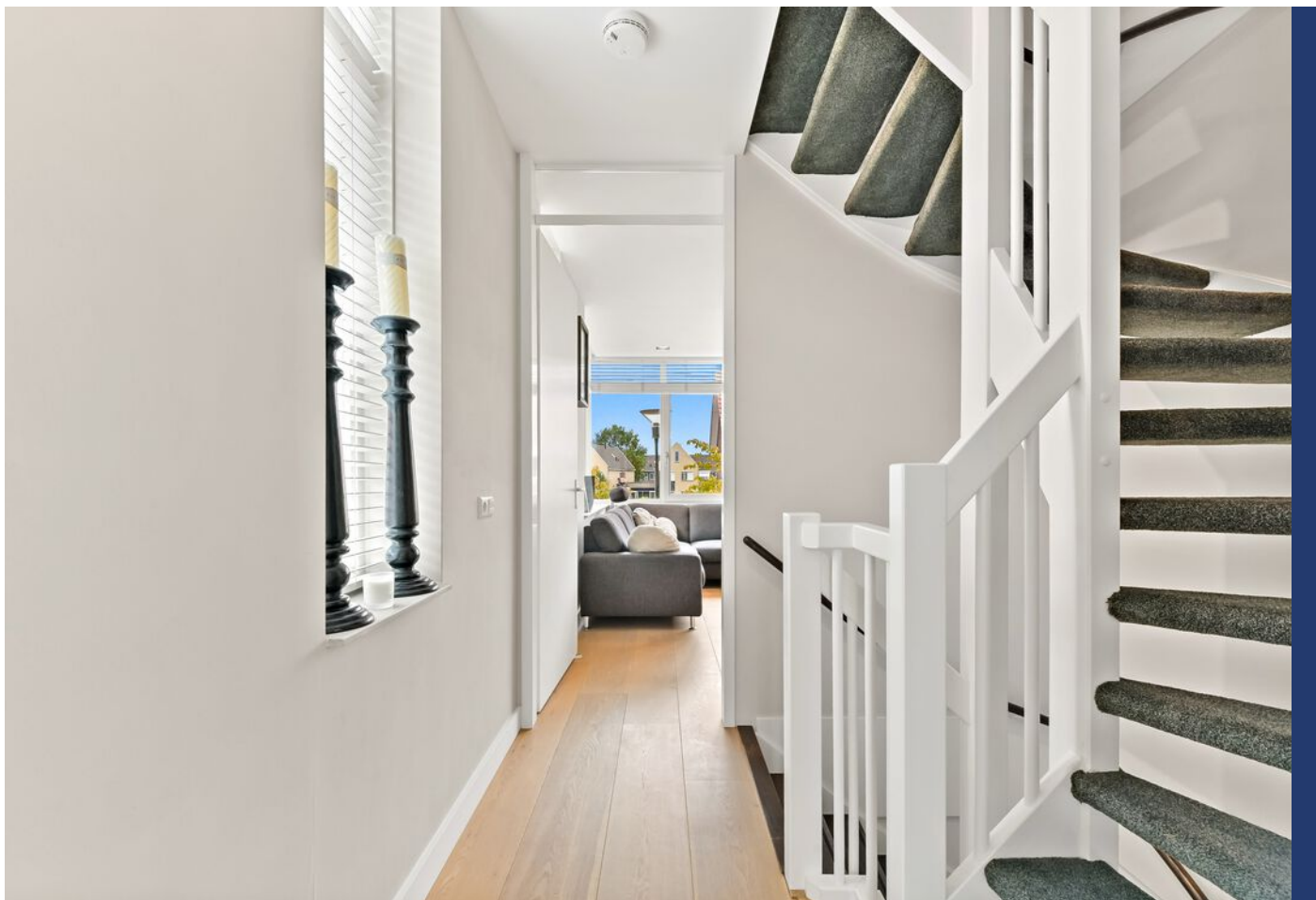
Boumare 7, Maasland



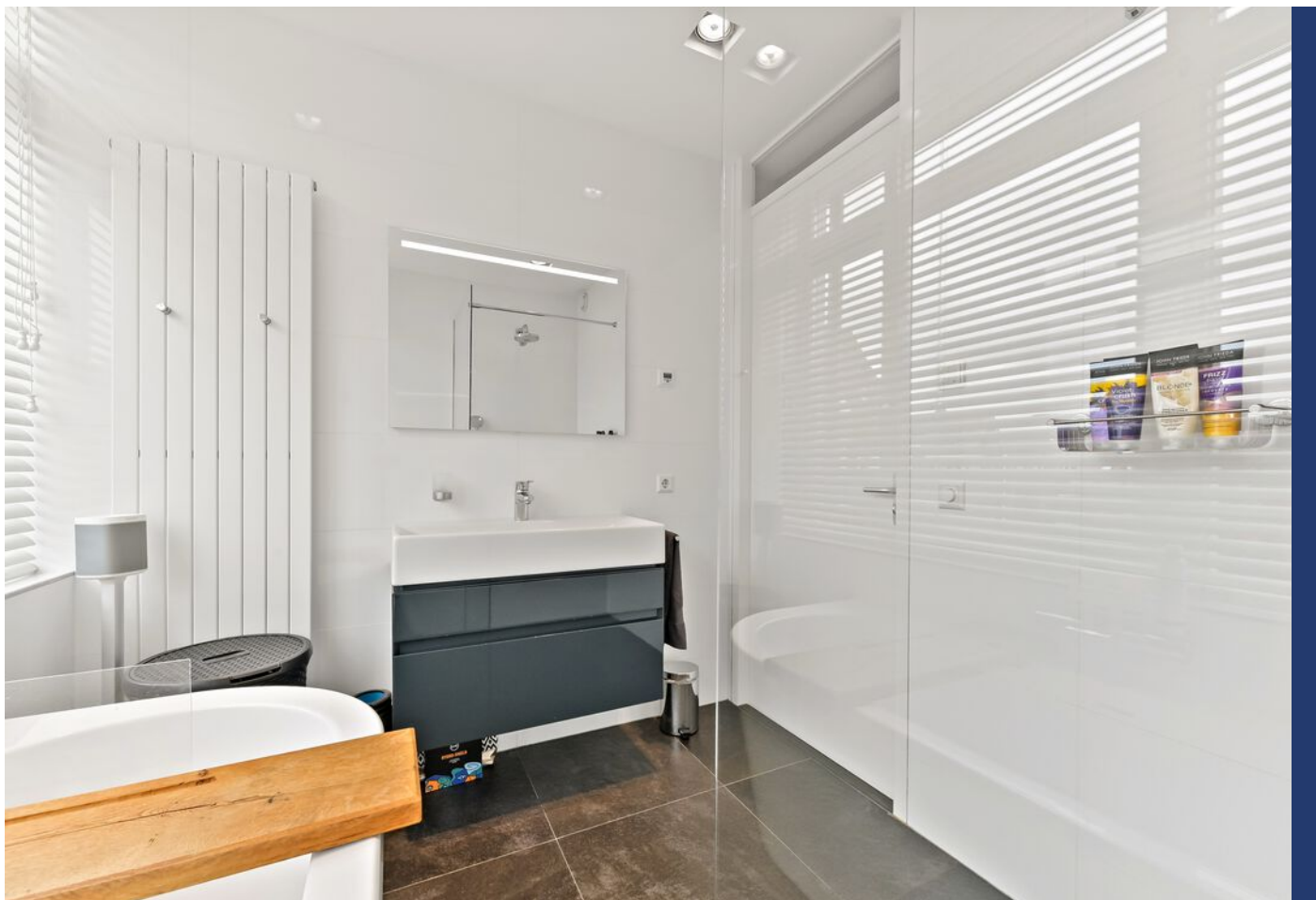


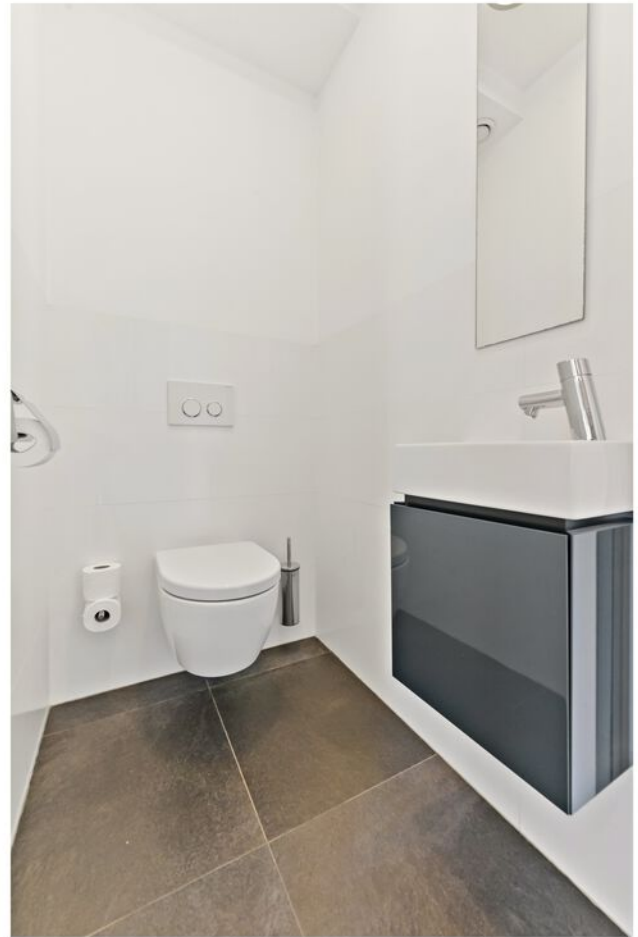
Boumare 7, Maasland

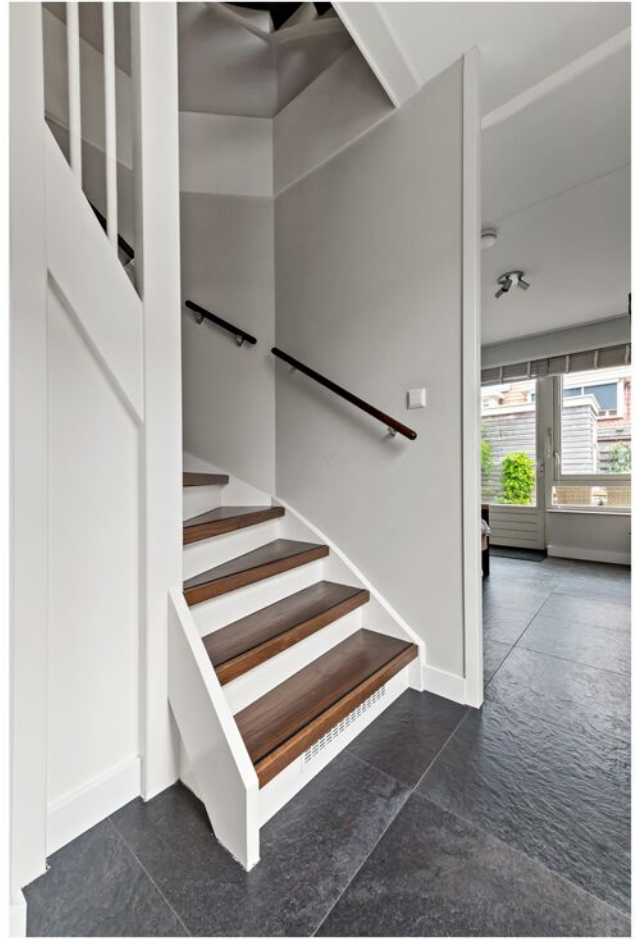




Boumare 7, Maasland





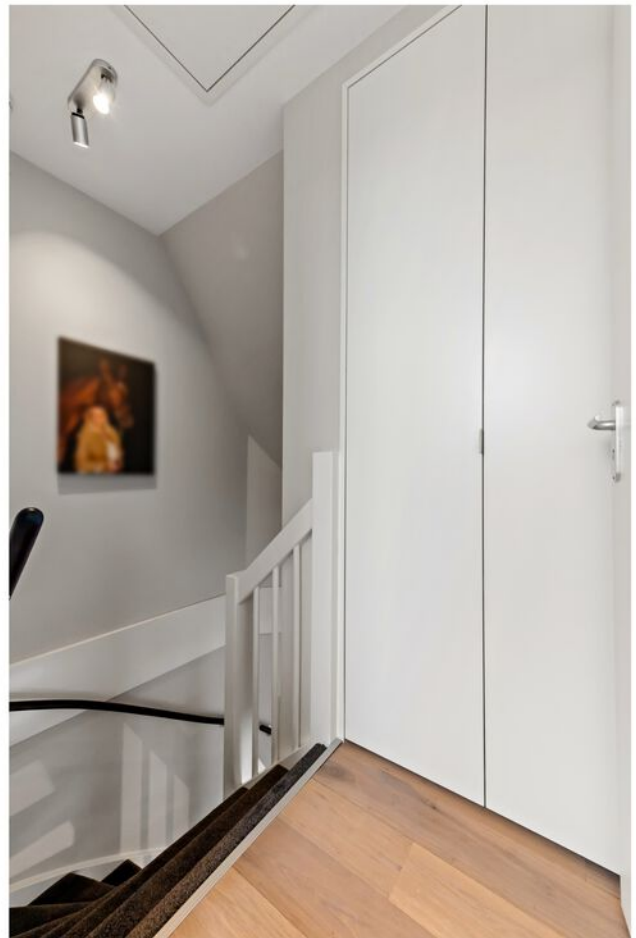
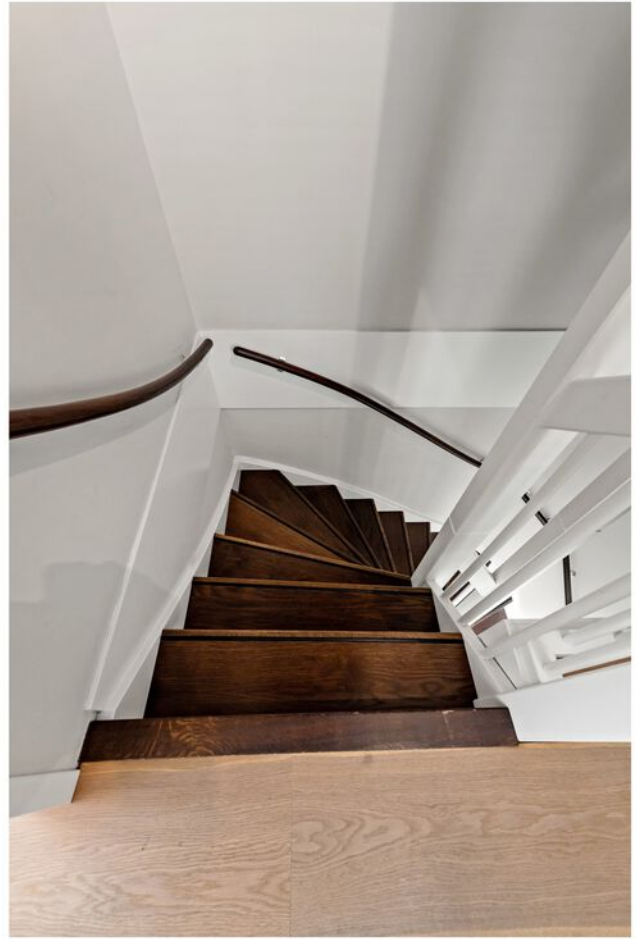








Boumare 7, Maasland





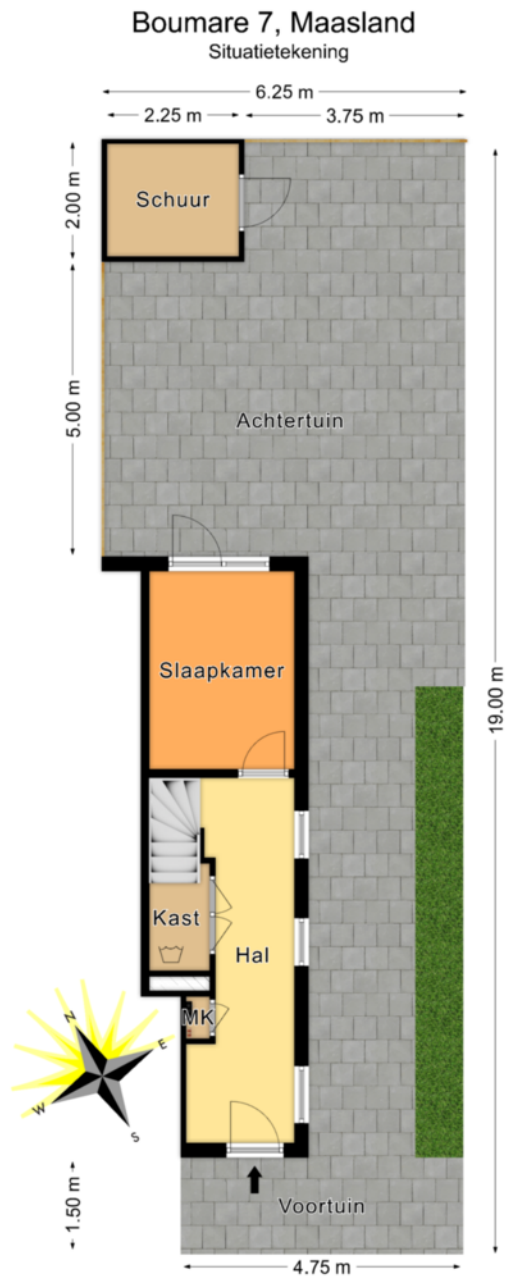
Boumare 7, Maasland





Boumare 7, Maasland

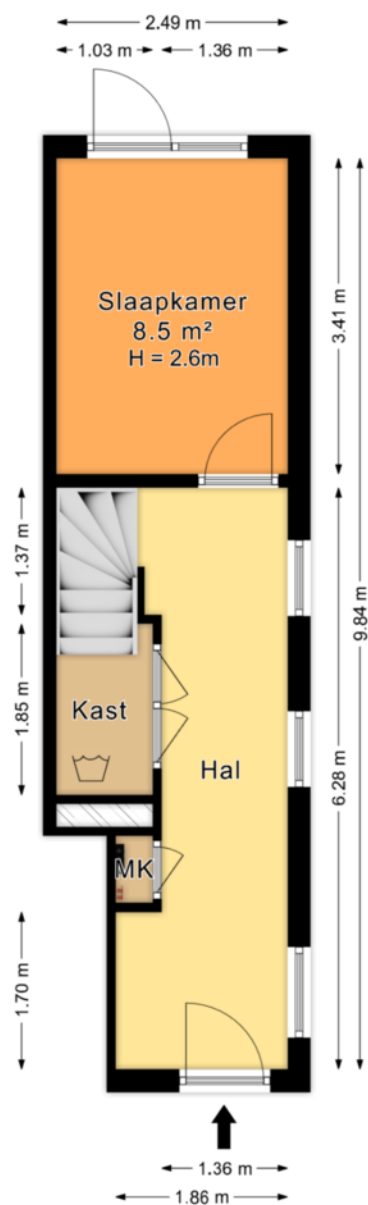
PLATTEGROND



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

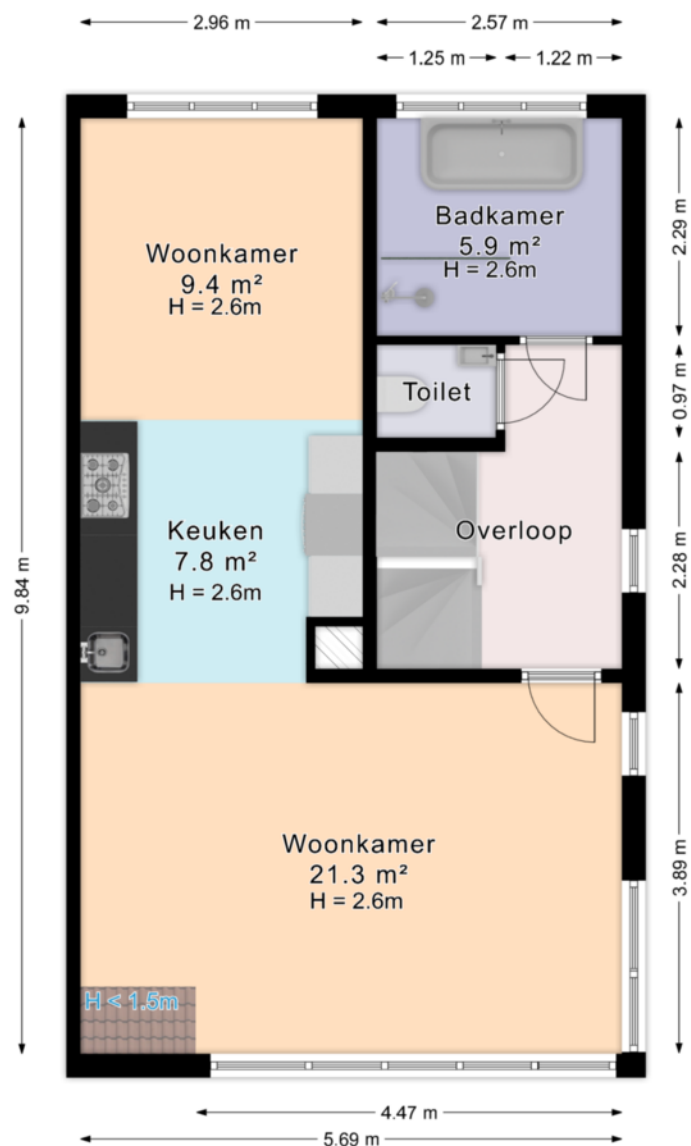
Boumare 7, Maasland

Begane Grond



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

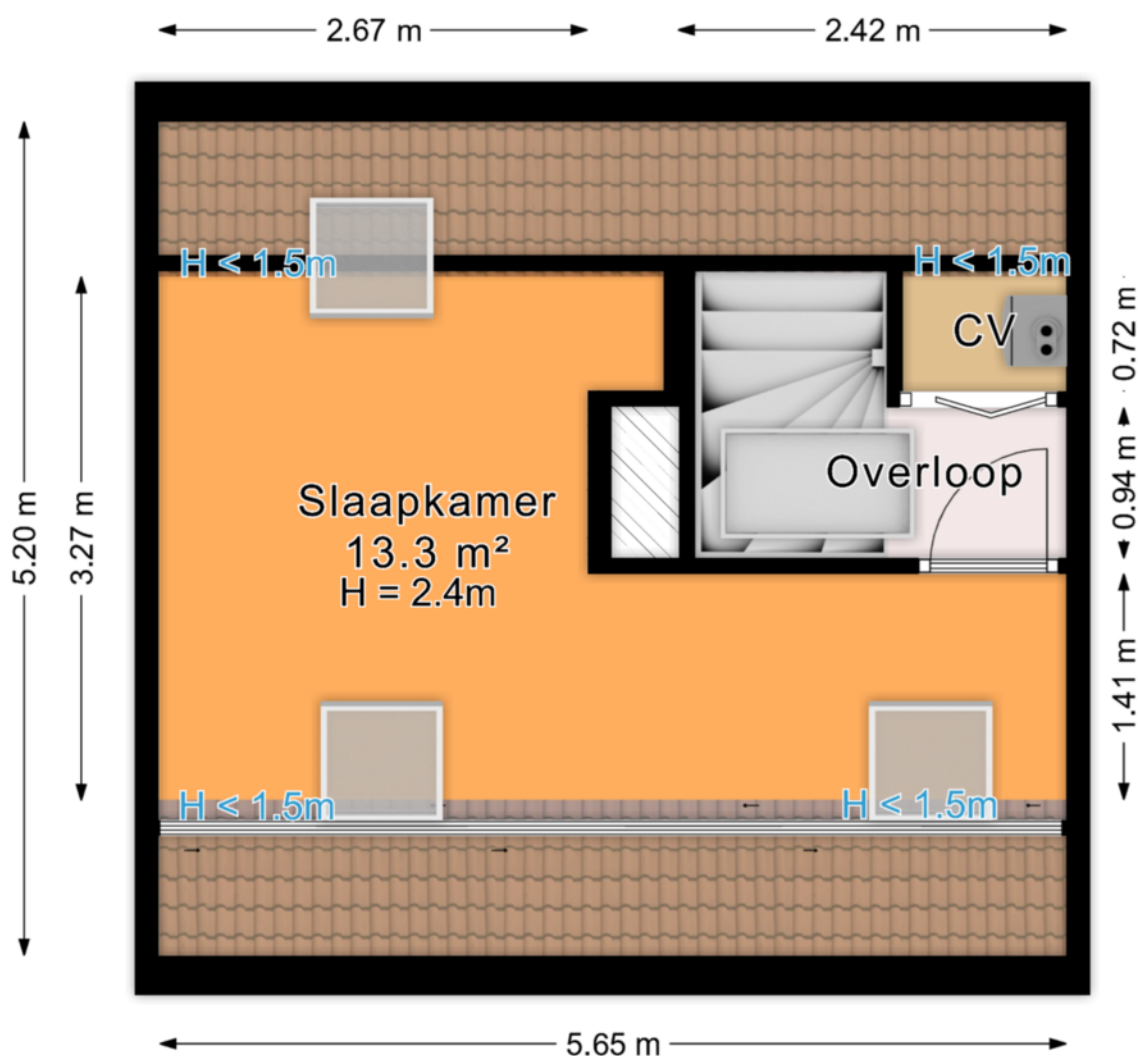
Boumare 7, Maasland Eerste Verdieping



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

Boumare 7, Maasland

Tweede Verdieping

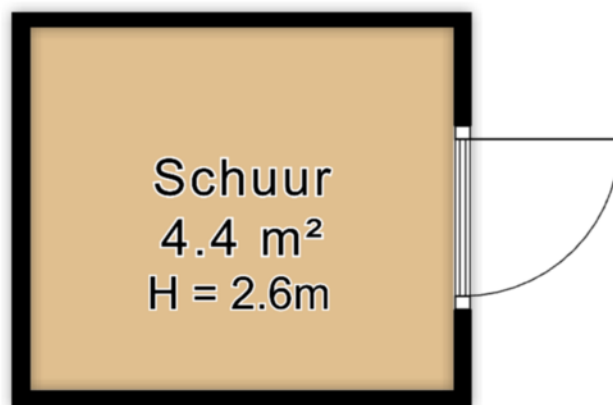


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Boumare 7, 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

Boumare 7 te Maasland

Datum: 29 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:				
- meubels	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- koffieapparaat	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- quooker	☒	☐	☐	☐
- warmhoudlade	☒	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- wastafel; kast; toilet en houders	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- bad; douche	☒	☐	☐	☐
- meubel	☒	☐	☐	☐
- radiator	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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



0 5 10 15 20 25m

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 1678

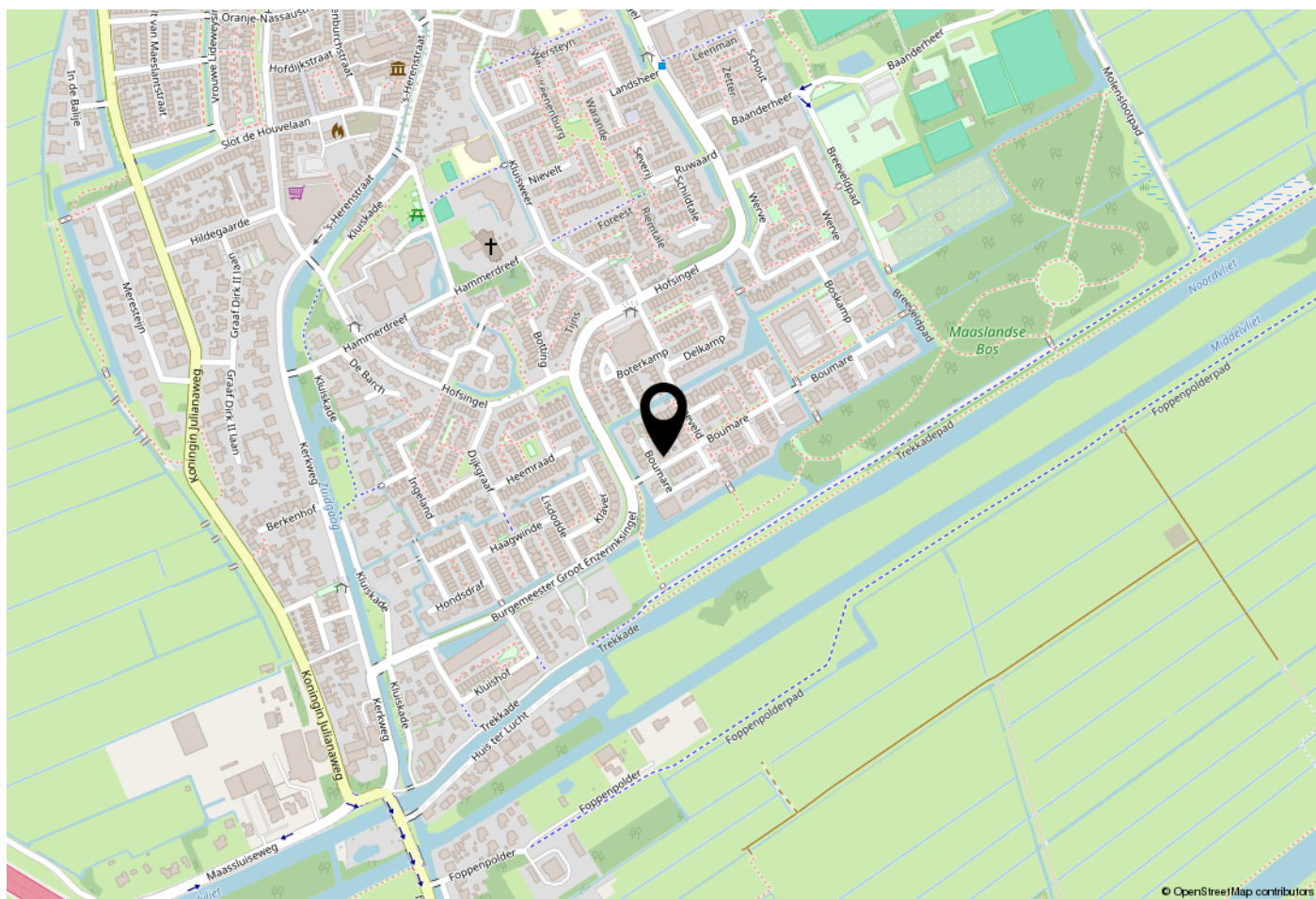
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

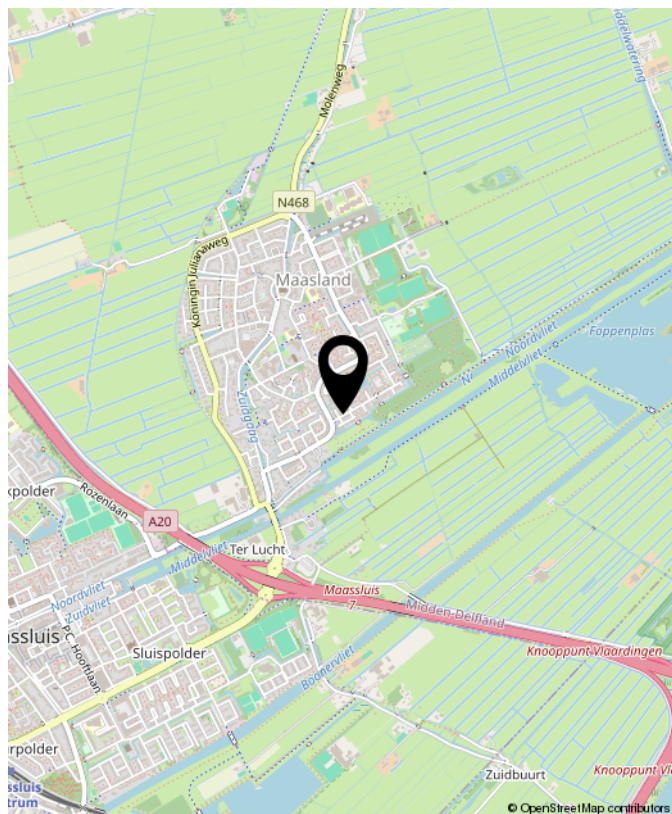
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van Oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij de verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportverenigingen zijn lekker dichtbij. De woonwijk “Commandeurspolder” is een moderne wijk met een diversiteit aan woningtypes. De wijk is ruim van opzet met voldoende parkeerplaatsen en speeltuinen om de hoek. Wandel je tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.



Boumare 7, 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

