

VRAAGPRIJS
€ 895.000 K.K.



KLUISHOF 30, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 200m²
Inpandige berging	: 45m²
Perceeloppervlakte	: 195m²
Inhoud	: 820m³
Bouwjaar	: 2005
Energie label	: A++

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 895.000,- k.k.

Servicekosten € 83,33

Verwarming € 49,-

Water € 19,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, geschakelde twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Beveiliging
Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 195 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 200 m²

Inhoud 820 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 45 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Luxe en ruime geschakelde twee-onder-één-kapwoning met inpandige garage/multifunctionele ruimte, twee extra parkeerplaatsen in gezamenlijke parkeerkelder, zonnige tuin en energielabel A++. Aan het Kluishof in Maasland staat deze bijzonder vormgegeven geschakelde woning met maar liefst vier bouwlagen, een woonoppervlakte van ca. 200 m² en 45 m² overige multifunctionele ruimte. Hier ervaar je vrijheid en exclusief wooncomfort. De woning is luxe afgewerkt en beschikt onder andere over een 7,20 meter brede woonkamer, vier royale slaapkamers en twee badkamers. Met een hybride warmtepompinstallatie, 20 zonnepanelen en een energielabel A++ is deze woning helemaal klaar voor de toekomst! De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met alle dorpse voorzieningen binnen handbereik en natuurgebied de Vlietlanden met veel groen en water direct om de hoek.

Indeling

Begane grond:

Via de nette entree kom je in de royale hal met toilet en meterkast. Gang met trap naar de garage en slaapverdiepingen. Via dubbele deuren kom je in de ruime woonkamer welke heerlijk licht is dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin met achterom. De woonkamer is voorzien van een gestukt plafond met inbouwspots en sfeervolle haard. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en veel bergruimte. De woonkamer en keuken zijn samen ca. 62 m² groot en voelt extra ruimtelijk aan door de plafondhoogte van maar liefst 2,70 meter! De tuin is fraai aangelegd met veel groen, een terras, sierbestrating en een vrijstaande schuur. Aan de achterzijde is de tuin ontsloten via een voetpad.

Garage:

Met de trap vanuit de gang op de woonverdieping kom je in een ruime hal met toegang tot de garage. In de gezamenlijke garage zijn twee eigen parkeerplaatsen te vinden. Deze ruimte hoort bij de woning en is afgesloten middels een op afstand bediend centraal hek. Via de andere deur stap je in de afgesloten privé garage van maar liefst 40 m², welke voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. De garage is afgesloten met een brede elektrisch bedienbare garagedeur.

1e Verdieping:

Op deze zeer ruime verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waar de mogelijkheid bestaat om een vierde slaapkamer te realiseren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de hoofdslaapkamer met een zeer ruime, afsluitbare inloopkast en de badkamer. De badkamer is heerlijk ruim opgezet. Er is een hoekdouche, een stoomcabine, een toilet en een dubbel wastafelmeubel aanwezig. Dankzij het grote dakraam komt er veel licht de badkamer binnen. Op de overloop is een tweede badkamer met een ruime douche en een wastafelmeubel aanwezig. Hier bevindt zich ook nog een separaat toilet. Aan de achterzijde zijn twee riante slaapkamers van respectievelijk 10,4 m² en 15,3 m².

2e Verdieping:

Royale overloop met veel licht inval en vaste kast met opstelplaats voor de C.V.-ketel, warmtepomp, omvormer PV panelen, boiler en warmte terugwinning installatie. Aan de voorzijde is een wasruimte gecreëerd met een grote vaste kastenwand en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer van ca. 12 m². Vanaf de overloop is de grote, hoge bergvloering bereikbaar met behulp van een vlizotrap; ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld uw koffers of kleding.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen in een rustige straat met een waterpartij aan de voorzijde en met de speeltuin aan de achterzijde. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4, A20 en A24 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. De kleinschalige woonwijk 'Kluishof' is een moderne wijk met een diversiteit aan woningtypes. De wijk is ruim opgezet met voldoende parkeergelegenheid en speeltuinen om de hoek. Natuurgebied 'De Vlietlanden' is een beschermd natuurgebied waar u kunt genieten van ruimte en rust van het mooie Midden-Delfland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2005
- Eigen grond
- Energielabel A++ (geldig tot: 09 november 2033)
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023
- Gehele woning voorzien van luxe hardhouten trappen
- Bijdrage aan de parkeergarage € 1.000,-- per jaar inclusief opstalverzekering van de woning
- Grote woning met diverse indelingsmogelijkheden. Ideaal voor degene die zoekt naar bijvoorbeeld hobbyruimte of praktijk aan huis.

Kadastraal:

Kluishof 30, 3155 GG Maasland
Maasland sectie I nummer 1206 groot 1 are, 91 centiare
& 1/12e onverdeeld aandeel in perceel Maasland sectie I nummer 1228

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 200 m²
Inpandige Berging: ca. 45 m²
Perceeloppervlakte: ca. 195 m²
Inhoud: ca. 820 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen

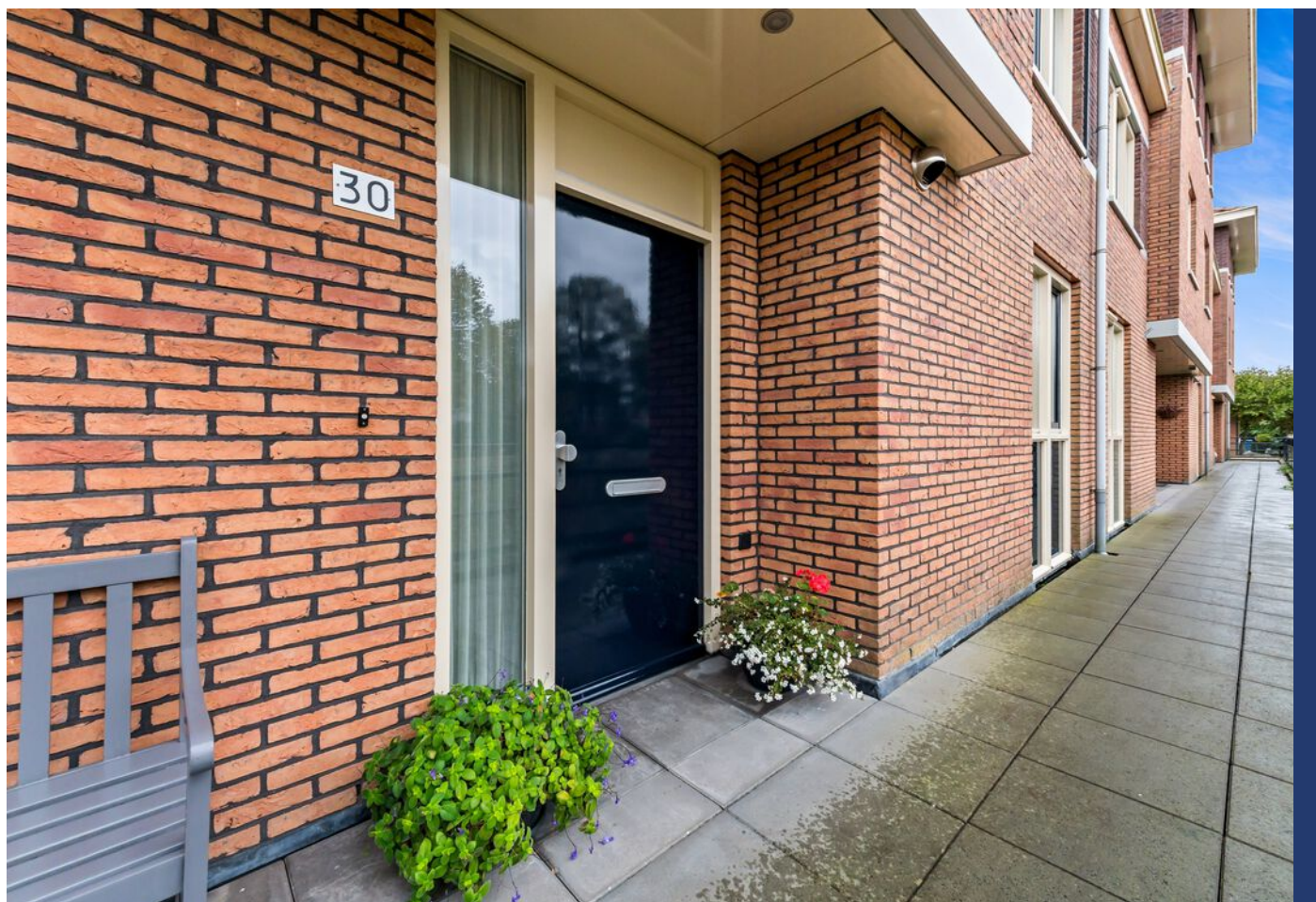
Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Kluishof 30, Maasland





Kluishof 30, Maasland





Kluishof 30, Maasland





Kluishof 30, Maasland





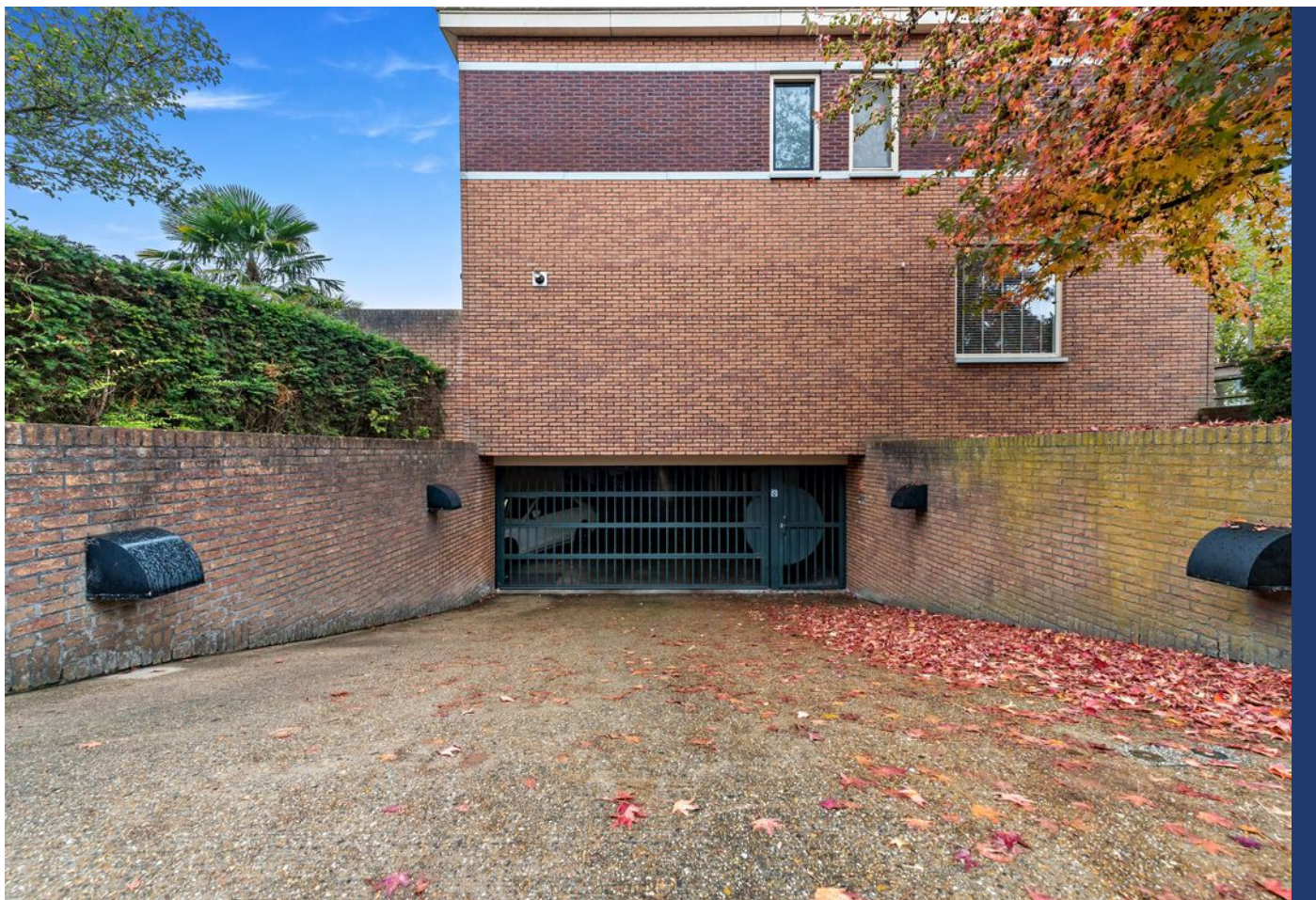
Kluishof 30, Maasland

















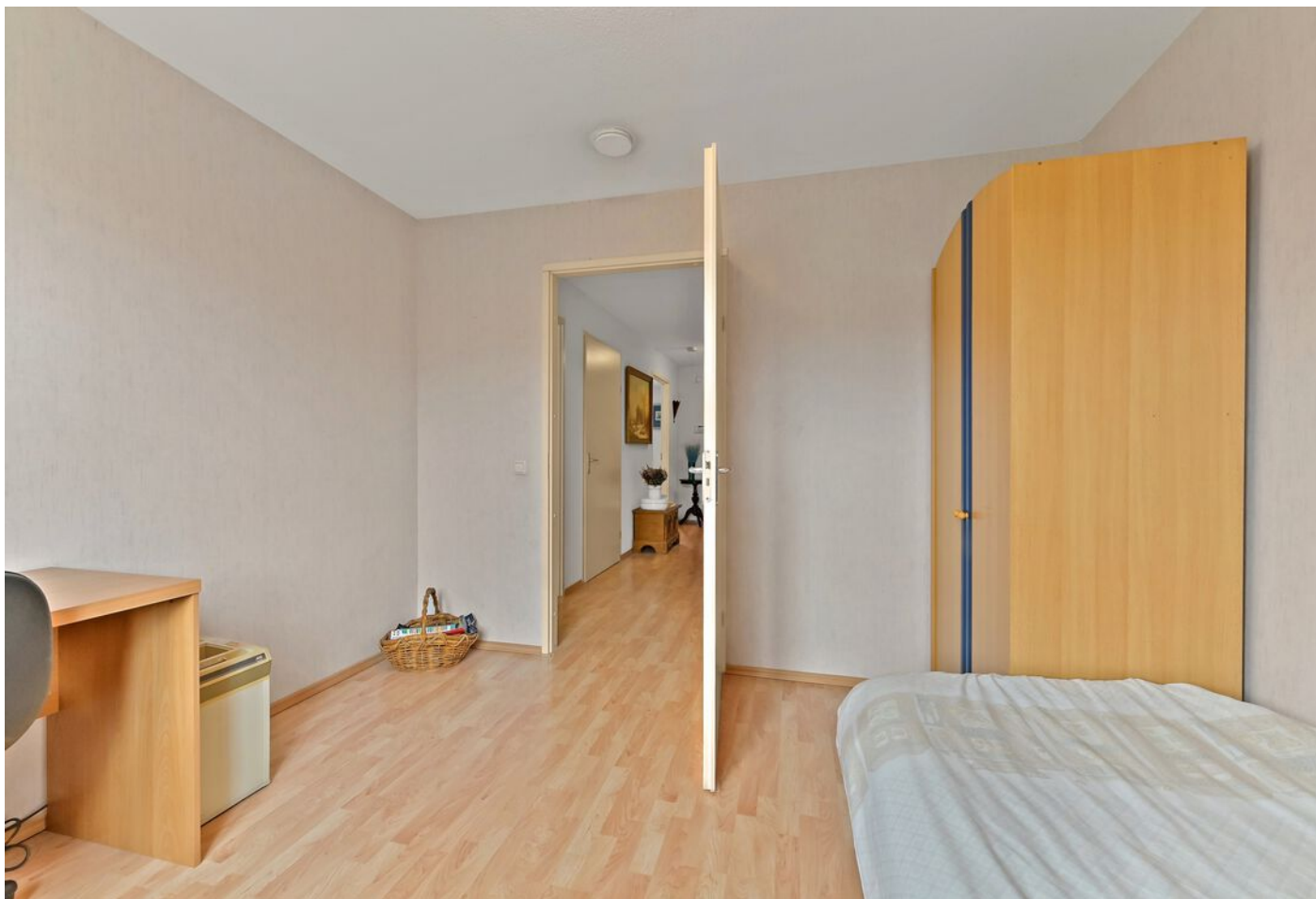
Kluishof 30, Maasland



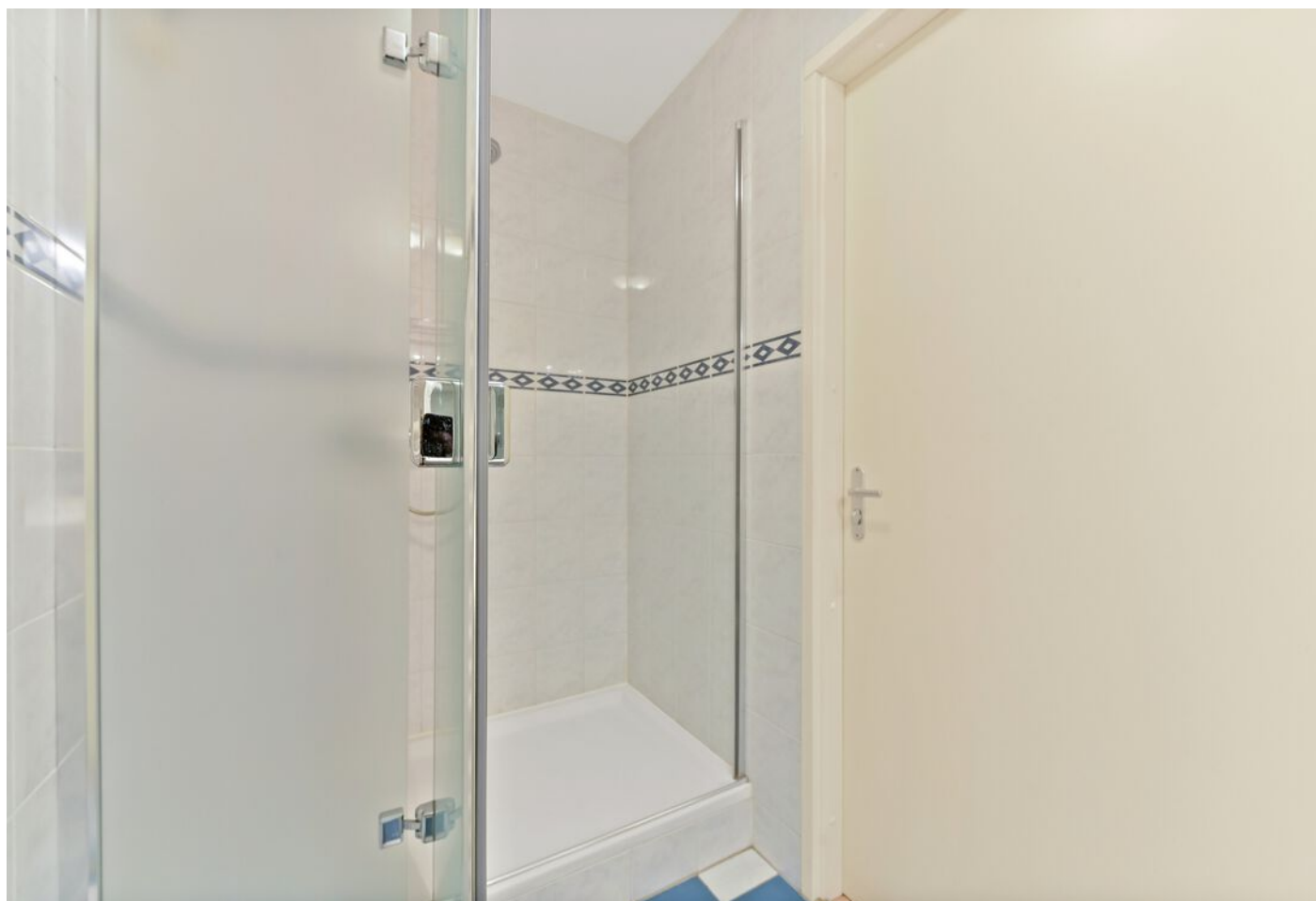


Kluishof 30, Maasland





Kluishof 30, Maasland









Kluishof 30, Maasland









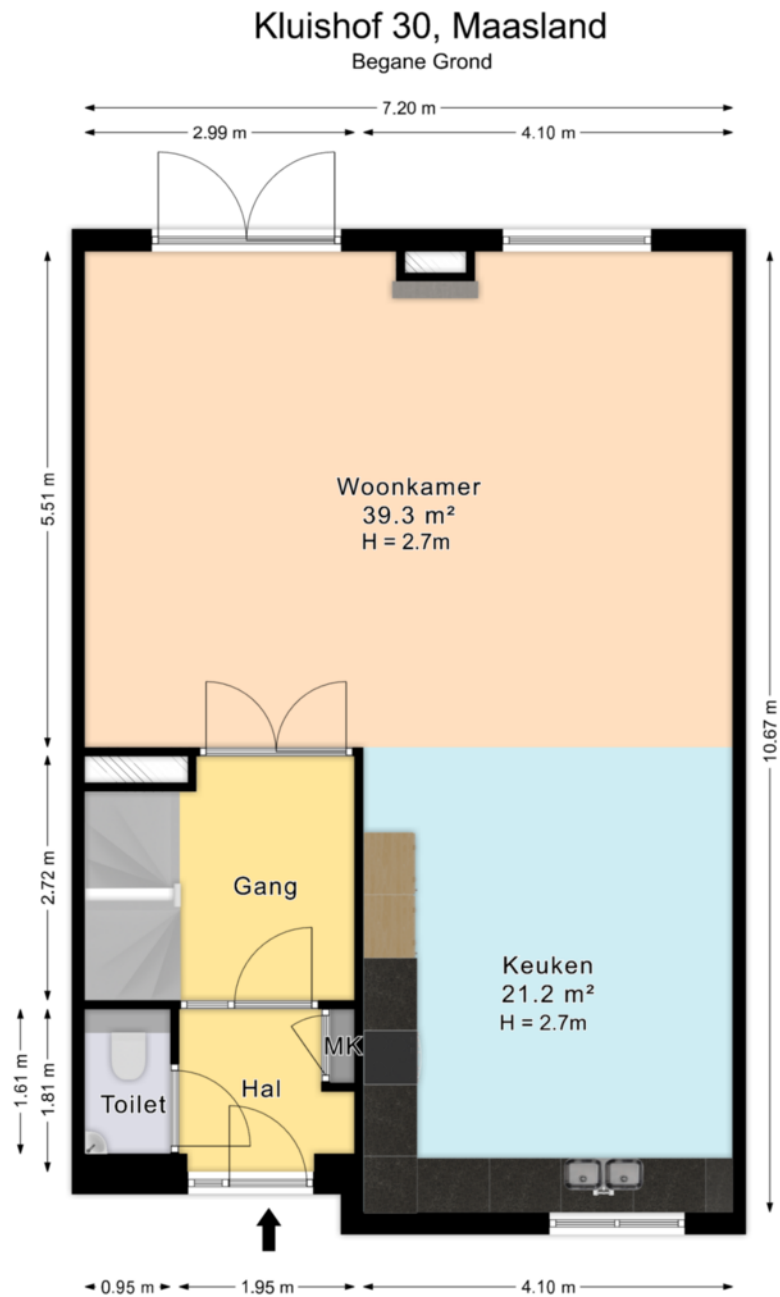
Kluishof 30, Maasland



PLATTEGROND



PLATTEGROND

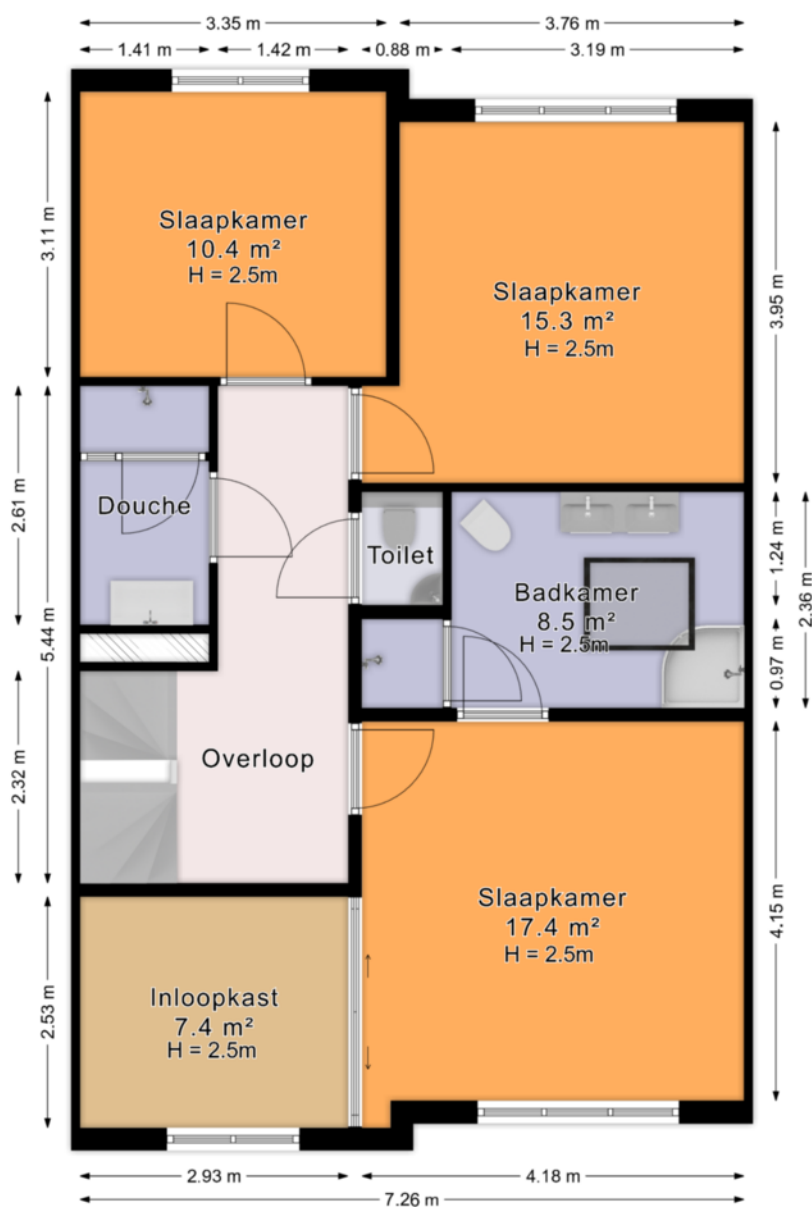


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Kluishof 30, Maasland

Eerste Verdieping

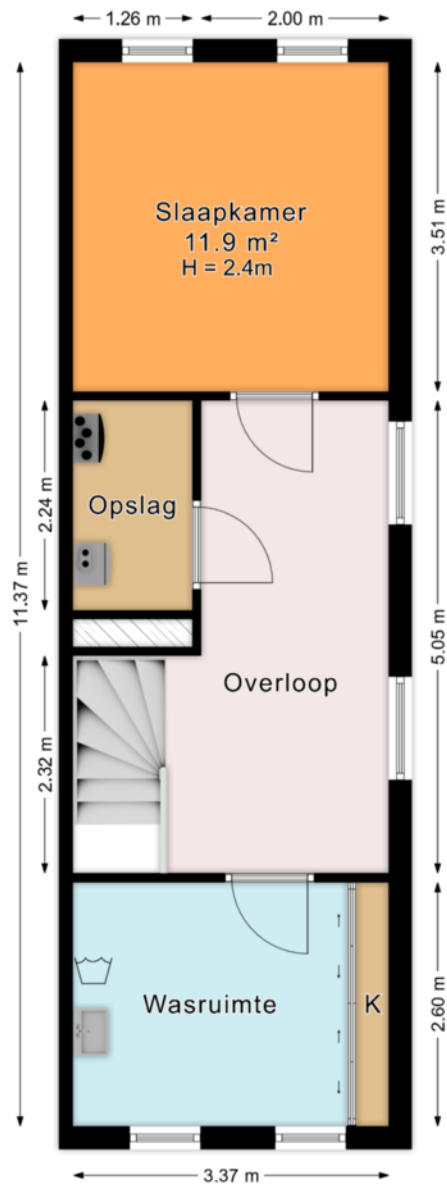


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Kluishof 30, Maasland

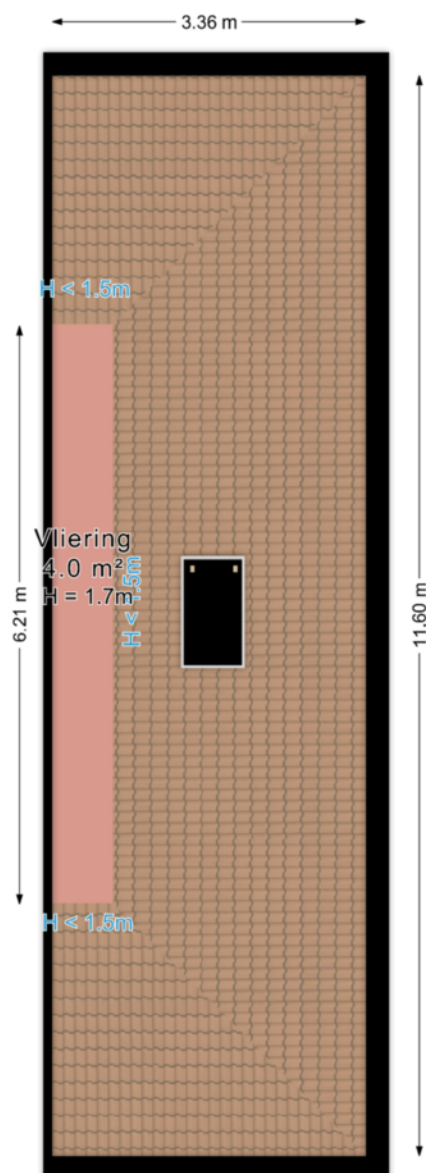
Tweede verdieping



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

Kluishof 30, Maasland

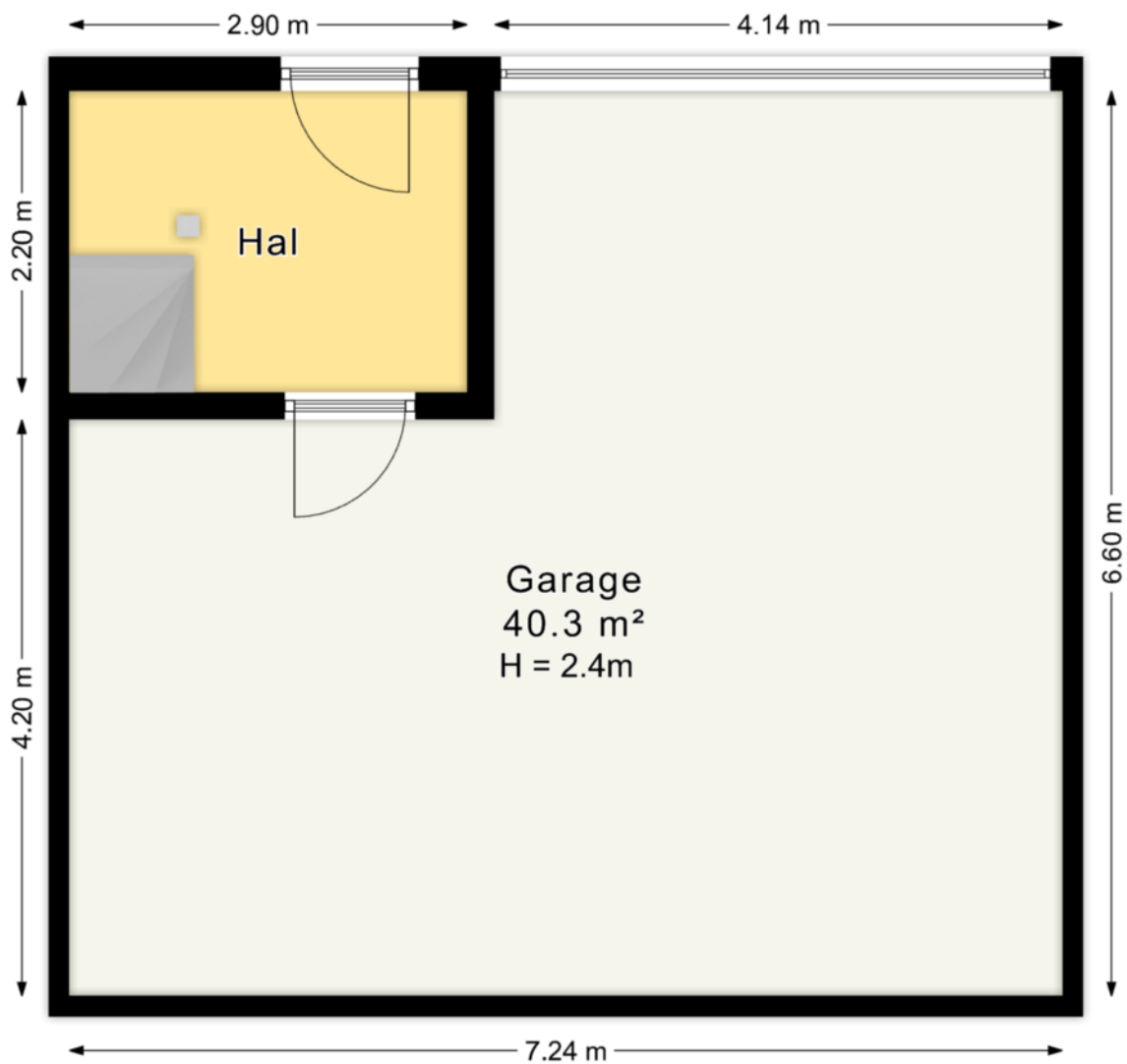
Vliering



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

Kluishof 30, Maasland

Souterrain

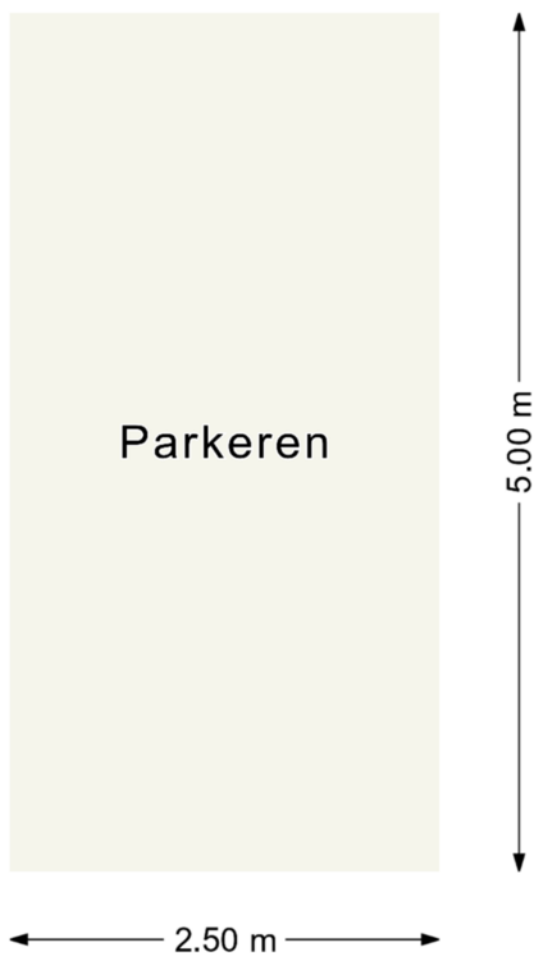


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Kluishof 30, Maasland

Parkeren



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Kluishof 30 te Maasland

Datum: 14 oktober 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	☒	☐	☐	☐
- enkele 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:				
- Koffieapparaat	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Diepvries	☒	☐	☐	☐
- Oven-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Designradiator	☒	☐	☐	☐
- badkamermeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- warmtepomp	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
Tuintafel	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank berging kelder	☒	☐	☐	☐
(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:				
- Alarm				
- Koffieapparaat				

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 1206

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 maart 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

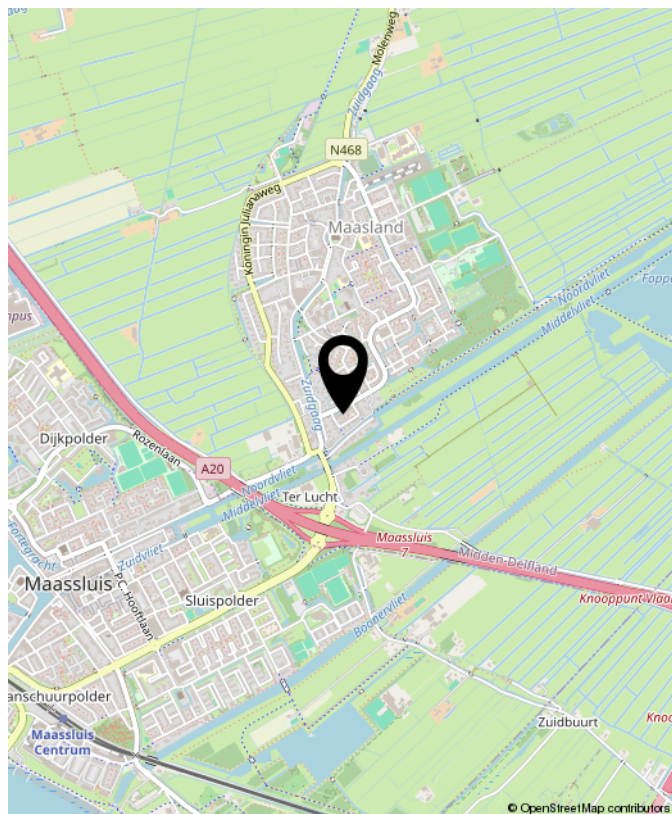
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen in een rustige straat met een waterpartij aan de voorzijde en met de speeltuin aan de achterzijde. Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. De kleinschalige woonwijk 'Kluishof' is een moderne wijk met een diversiteit aan woningtypes. De wijk is ruim opgezet met voldoende parkeergelegenheid en speeltuinen om de hoek. Natuurgebied 'De Vlietlanden' is een beschermd natuurgebied waar u kunt genieten van ruimte en rust van het mooie Midden-Delfland.





**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

