

VRAAGPRIJS
€ 598.000 K.K.



HILDEGAARDE 1 A, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 137m²
Perceeloppervlakte	: 113m²
Inhoud	: 470m³
Bouwjaar	: 2016
Energie label	: A+

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Verwarming € 150,-

Water € 26,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2016

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 113 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 137 m²

Inhoud 470 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Voortuin

Oriëntering Noord west

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Achtertuin

KENMERKEN

Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Achter de voordeur van deze moderne eindwoning in het centrum van Maasland vindt je verrassend veel ruimte voor het gehele gezin. De woning is perfect onderhouden en zeer netjes afgewerkt waardoor de woning zonder verbouwingen direct te betrekken is. Met onder ander een uitgebouwde woonkamer, zonnige achtertuin op het zuiden, luxe keuken, moderne badkamer, drie (optioneel 4 slaapkamers), ruime waskamer en verrassend veel bergruimte is dit een fijne woning voor wie zoekt naar luxe, ruimte en comfort op een centrale plek in het dorp. Bovendien beschikt deze duurzame woning over 9 zonnepanelen en een energielabel A+. Maak snel een afspraak en kom deze leuke woning snel bekijken.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast en trapopgang naar de verdieping. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal kom je uit in de lichte woonkamer met uitbouw en openslaande deuren aan de achterzijde. Onder de trap bevindt zich de trapkast; een ideale plek voor het opbergen van de stofzuiger of bijvoorbeeld huisraad. Aan de voorzijde van de woning is de moderne keuken in parallel opstelling te vinden. De keuken is praktisch en overzichtelijk in te delen dankzij de 1,2 meter brede lades. Bovendien is de keuken voorzien van een verdiept aanrecht en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskookplaat met wokbrander, koel-vrieskast, RVS afzuigkap, combi-magnetron, koffiemachine, vaatwasser en Quooker. De begane grond is modern afgewerkt en voorzien van een moderne tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin met elektrisch bedienbare zonwering, buitenkraan, houten berging en achterom te bereiken. Een fijne plek waar je in de gehele dag heerlijk van de zon kunt genieten! Op het achtergelegen parkeerterrein zijn voldoende openbare parkeerplaatsen te vinden.

1e Verdieping:

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze woonlaag zijn twee ruime slaapkamers te vinden. De master bedroom met kastenwand en elektrische rolluiken bevindt zich aan de achterzijde en grenst aan een ruime walk-in closet. Indien gewenst kan deze grote slaapkamer weer worden gesplitst in twee aparte slaapkamers. Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer te vinden. Deze kamer is voorzien van een kamerhoog kozijn, inclusief rolluiken, waardoor de ruimte aangenaam licht aanvoelt. Naast deze slaapkamer vindt je de moderne badkamer. De badkamer is, ook met rolluiken, stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet.

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping is een ruime overloop te vinden welke is voorzien van een groot dakraam en bergruimte. De overloop is op dit moment in gebruik als een kantoorruimte aan huis. Vanaf de overloop heb je toegang tot de derde slaapkamer aan de achterzijde. Deze L-vormige kamer is voorzien van grote kunststof dakkapel met rolluiken en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten. De wasruimte aan de voorzijde is zeer fraai afgewerkt. De opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger is voorzien van een mooie ombouw met spoelbak en kastruimte. Bovendien is er onder het grote dakraam wederom veel bergruimte te vinden achter de knieschotten. In de nok van de 2e verdieping is een extra bergruimte gecreëerd inclusief verlichting.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

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. Bovendien zijn de kinderopvang, scholen, gezondheidsvoorzieningen en diverse sportvoorzieningen in de nabije omgeving te vinden. De ligging van de woning in het centrum van Maasland is ideaal; de supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen vindt u letterlijk om de hoek.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 2016
- Eigen grond
- Energielabel A+ (geldig tot: 10 oktober 2035)
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren
- Vloerverwarming op de begane grond
- Moderne keuken met luxe Siemens inbouwapparatuur en verdiept aanrecht
- 9 zonnepanelen (eigendom)
- Dakramen op tweede verdieping geplaatst in 2023
- Oplevering: in overleg

Kadastraal:

Hildegaaarde 1-a, 3155 VC Maasland
Gemeente: Maasland, sectie: H, nummer: 3877,
groot 1 are, 13 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 137 m²
Berging: ca. 7 m²
Perceeloppervlakte: ca. 113 m²
Inhoud: ca. 470 m³
Opleveren: in overleg nader te bepalen

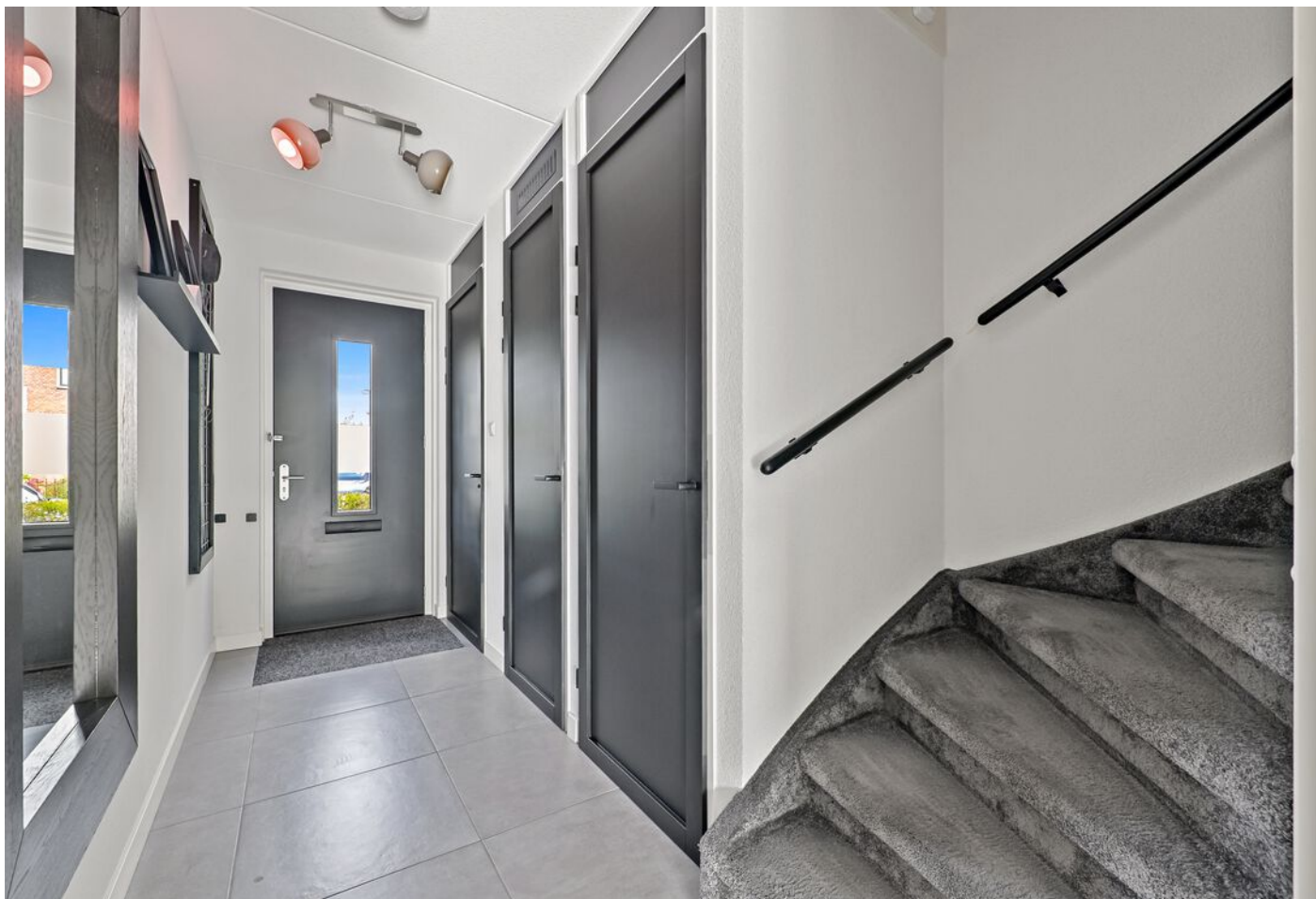
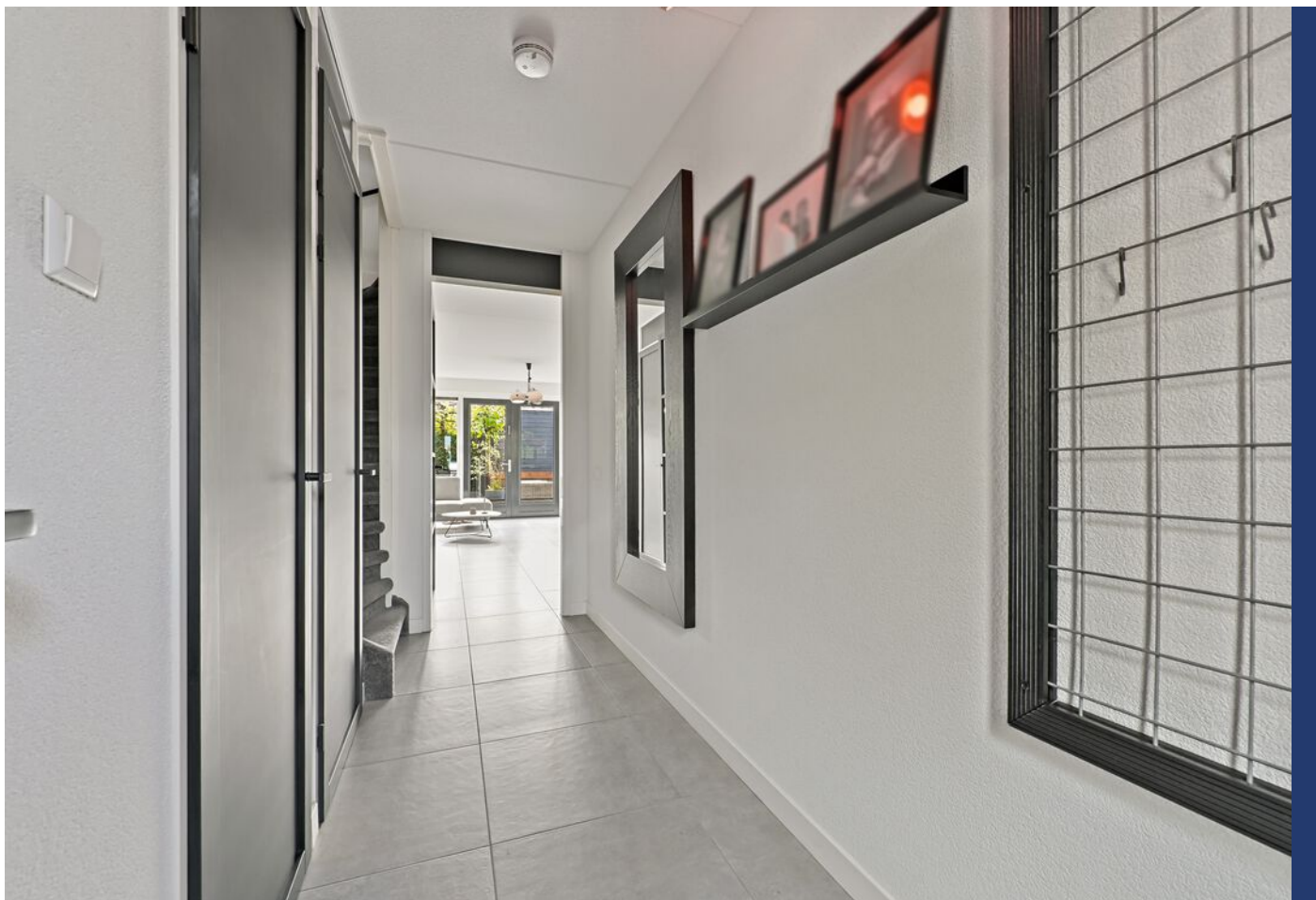
Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





Hildegaaarde 1 A, Maasland



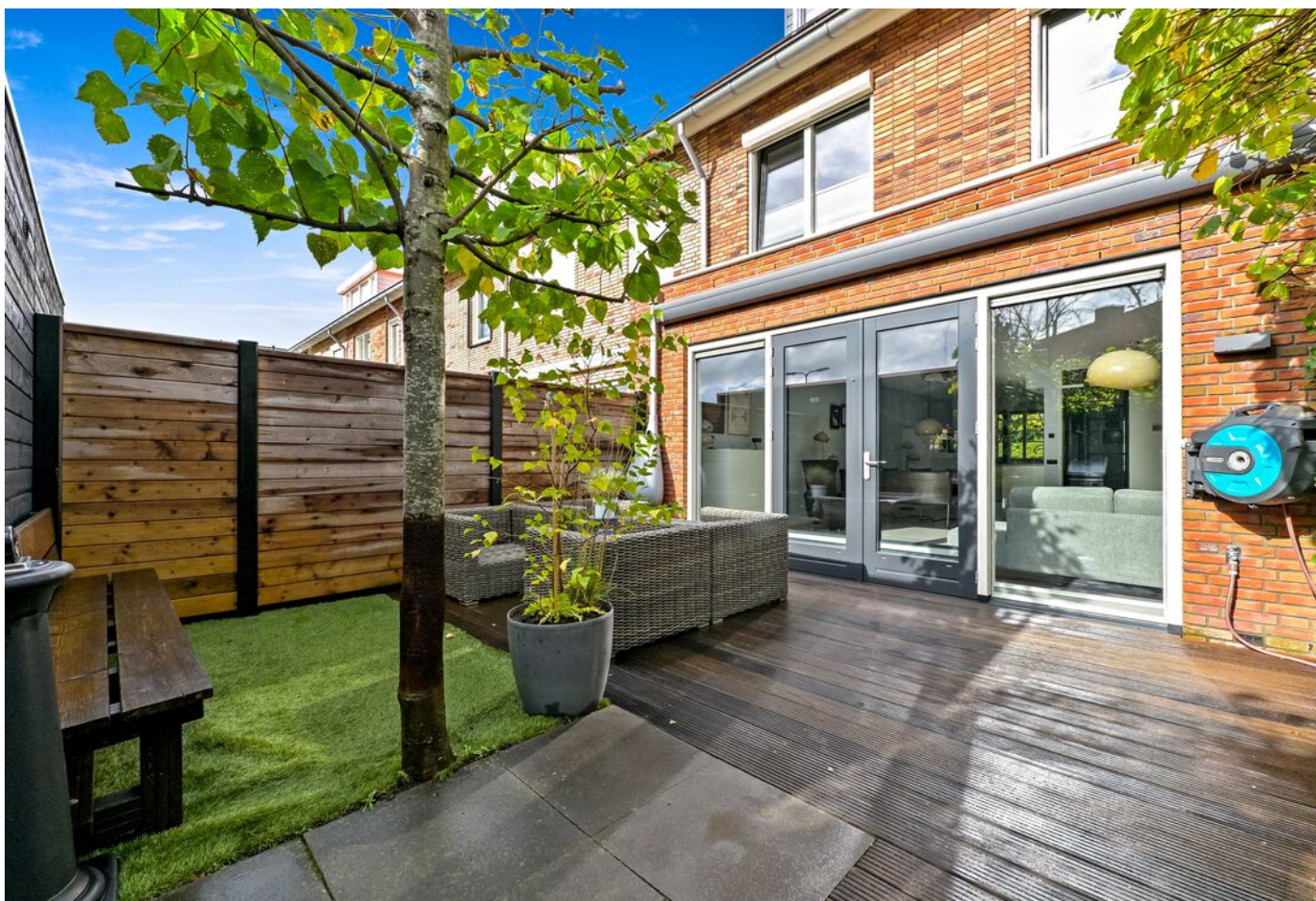


Hildegaaarde 1 A, Maasland





Hildegaaarde 1 A, Maasland





Hildegaaarde 1 A, Maasland





Hildegaaarde 1 A, Maasland





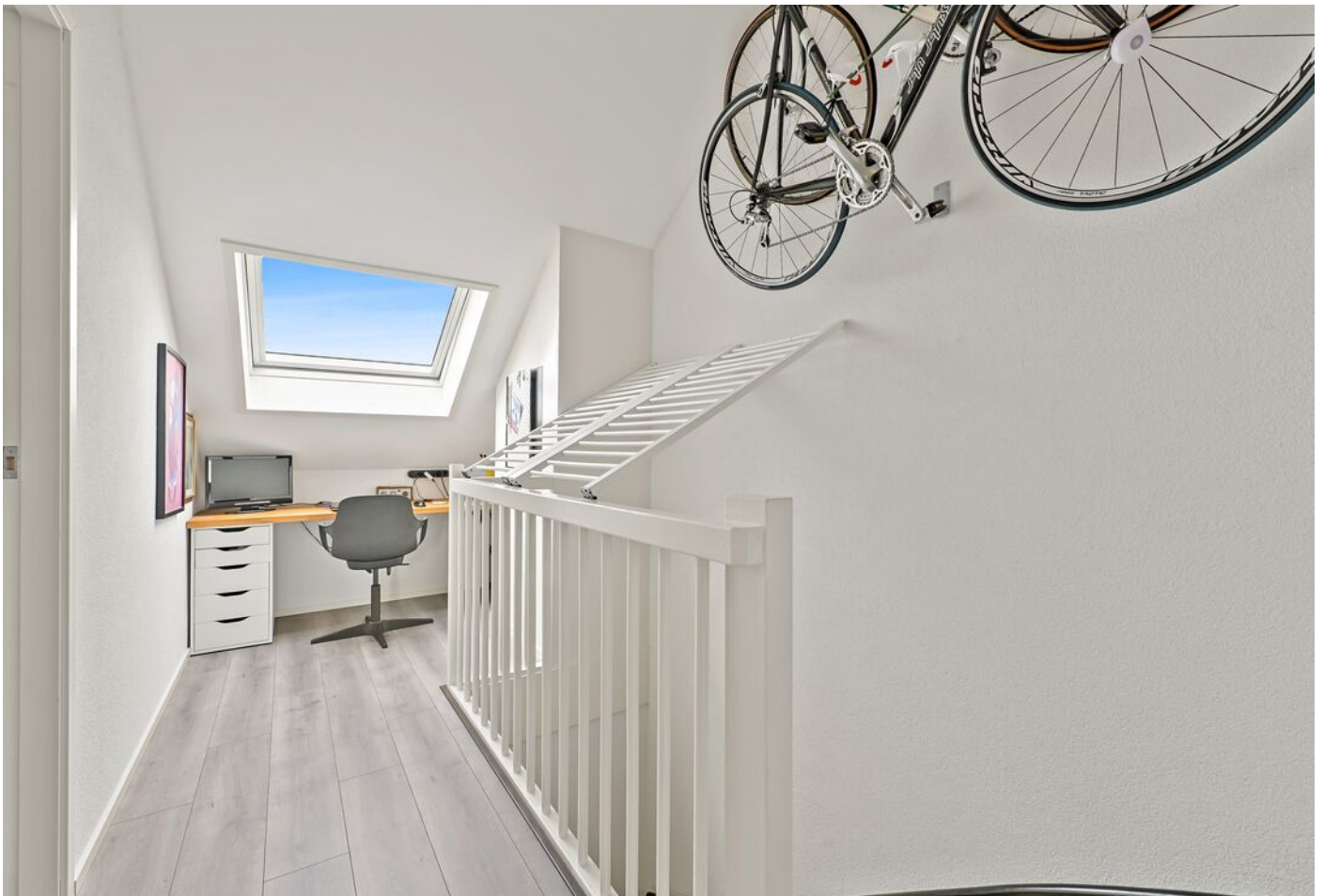
Hildegaaarde 1 A, Maasland





Hildegaaarde 1 A, Maasland





Hildegaaarde 1 A, Maasland





Hildegaaarde 1 A, Maasland



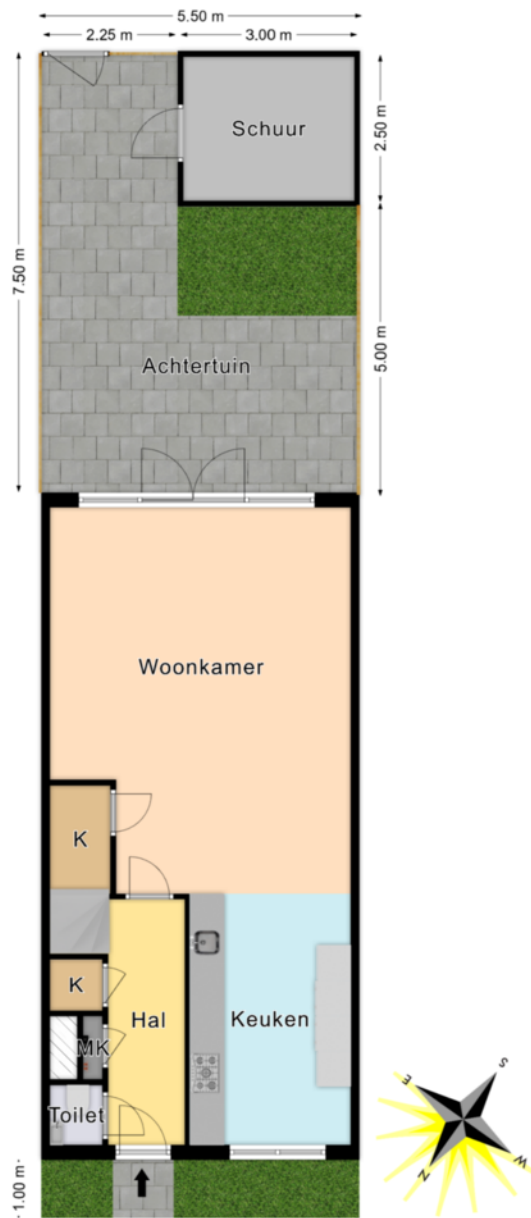


Hildegaaarde 1 A, Maasland



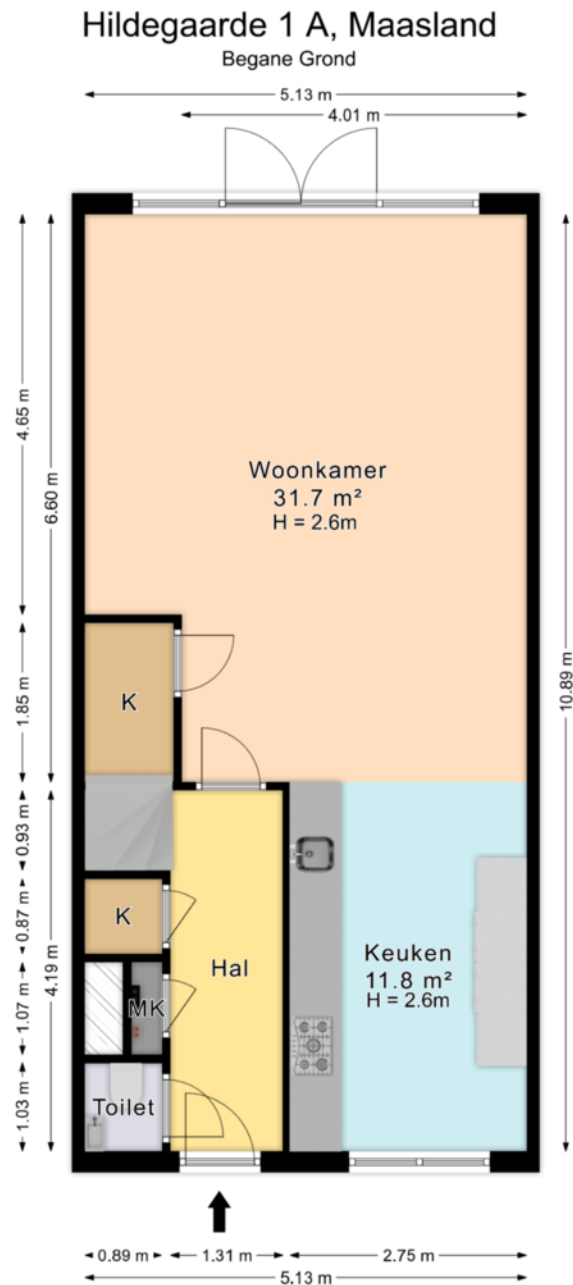
PLATTEGROND

Hildegaaarde 1 A, Maasland
Situatietekening



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

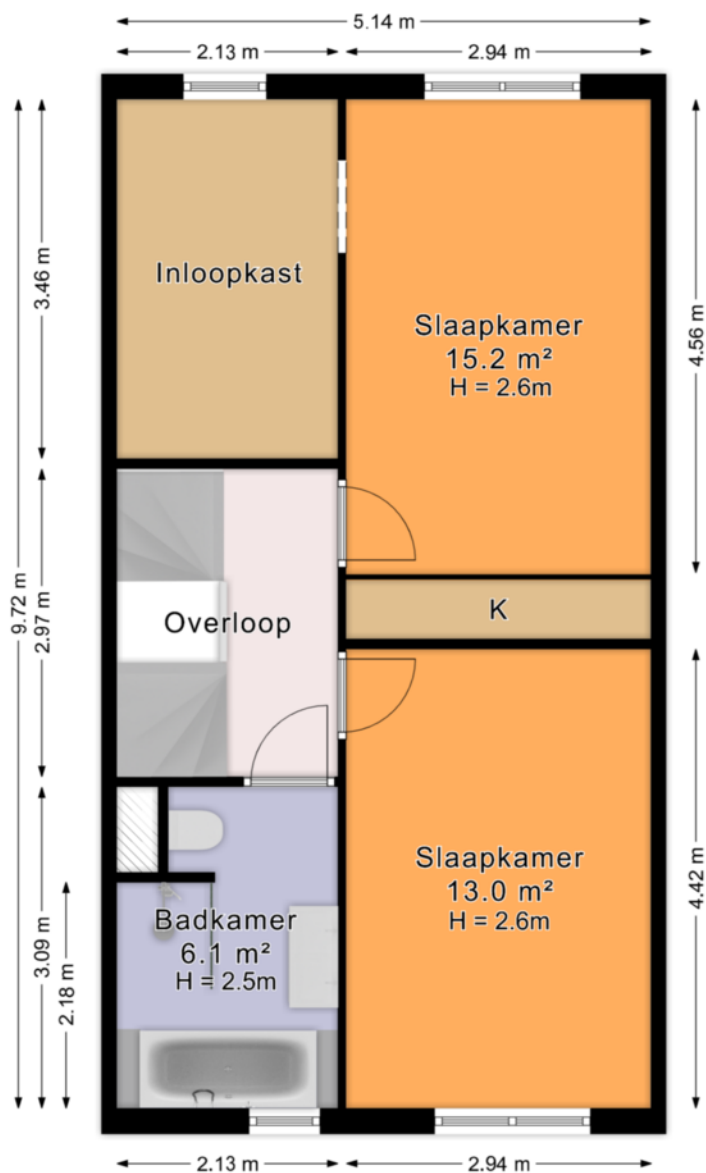
PLATTEGROND



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

Hildegaaarde 1 A, Maasland

Eerste Verdieping



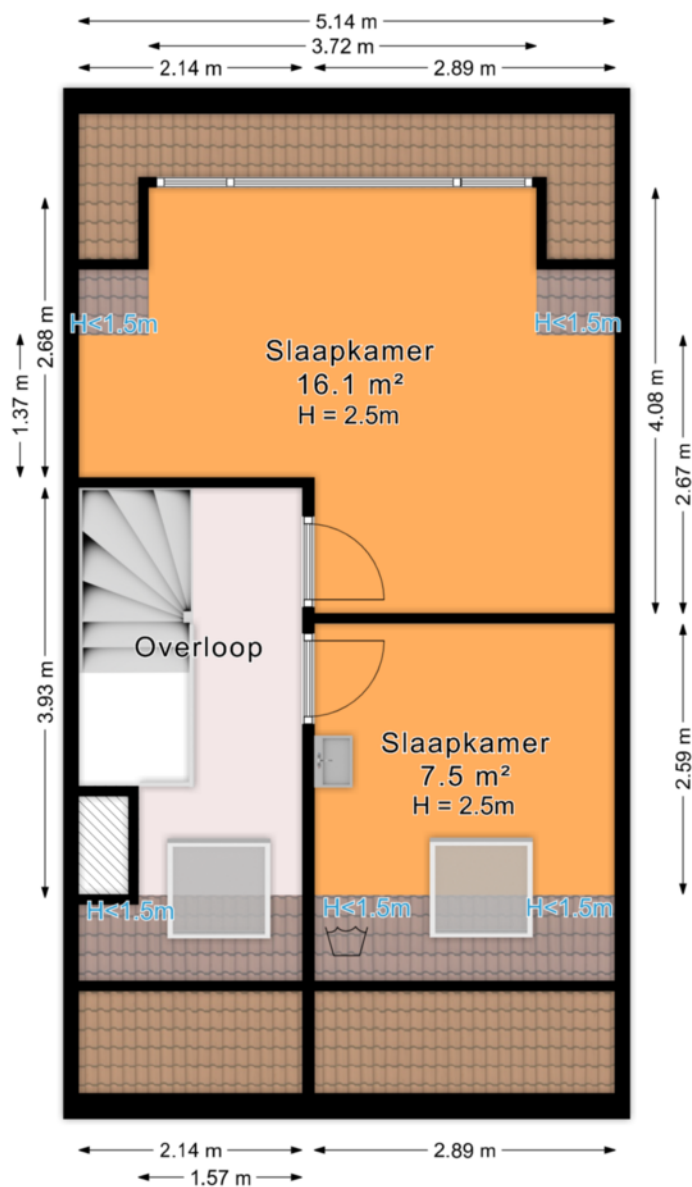
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hildegaaarde 1 A, Maasland

Tweede Verdieping



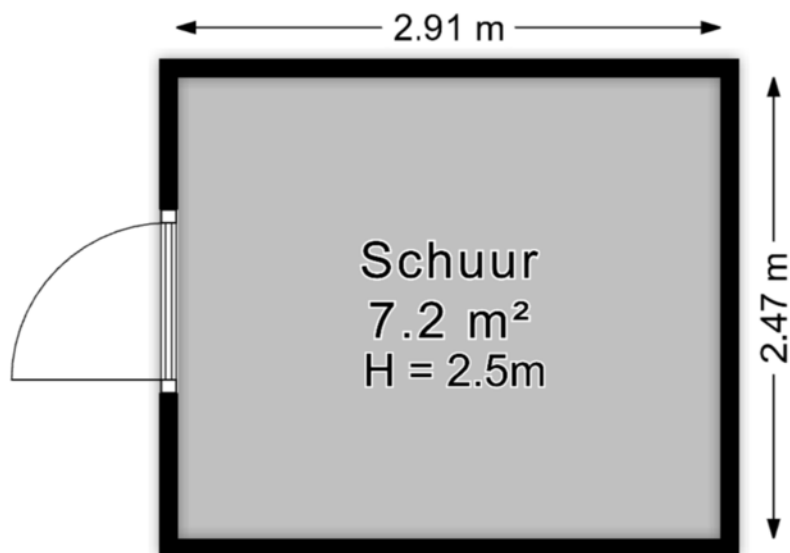
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hildegaaarde 1 A, 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

Hildegaaarde 1-a te Maasland

Datum: 03 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	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- Tuingereedschap	☐	☐	☒	☐
- BBQ	☐	☐	☒	☐
- Elho	☐	☐	☒	☐
- Haspel	☐	☐	☒	☐

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 H

Perceel 3877

kadaster



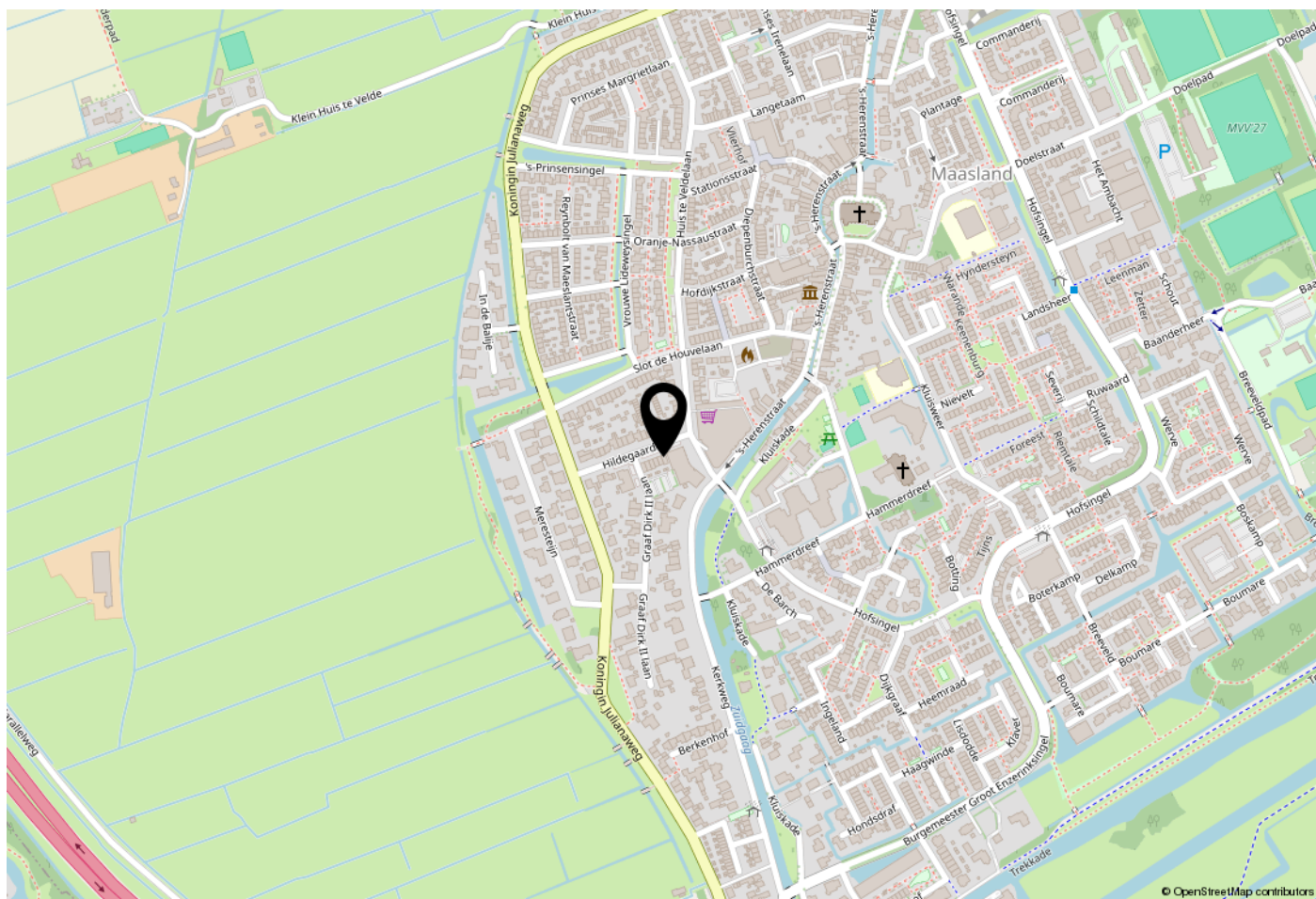
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025

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.

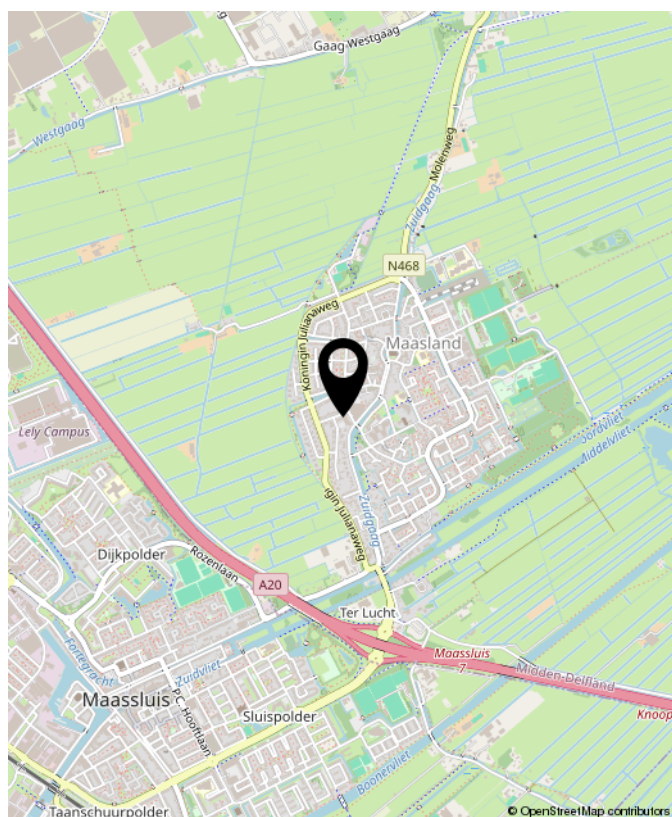
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

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. Bovendien zijn de kinderopvang, scholen, gezondheidsvoorzieningen en diverse sportvoorzieningen in de nabije omgeving te vinden. De ligging van de woning in het centrum van Maasland is ideaal; de supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen vindt u letterlijk om de hoek.





**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

