

VRAAGPRIJS
€ 649.000 K.K.



BERKENHOF 8, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 124m²

Perceeloppervlakte : 204m²

Inhoud : 550m³

Bouwjaar : 1994

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 649.000,- k.k.

Verwarming € 160,-

Water € 21,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

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

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Tentdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 204 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 124 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 21 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 2,3 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja

KENMERKEN

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
------------------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Charmante geschakelde twee-onder-één-kapwoning met garage en eigen parkeerplaats aan het Berkenhof 8 in Maasland. Op een rustige en kindvriendelijke locatie in het sfeervolle Maasland staat deze fraai vormgegeven, goed onderhouden, woning met garage, drie (optioneel vier slaapkamers) energielabel A en een bijna 10 meter brede achtertuin met veel privacy. Aan de voorzijde is de woning heerlijk rustig gesitueerd aan autoluw hof in Maasland.

Indeling:

Begane grond:

Via de nette voortuin met oprit bereikt u de imposante entree met hal, meterkast en toiletruimte. Dankzij de grote glazen pui en de hoogte in de vide geeft de hal een representatief en ruimtelijk gevoel. De ruime woonkamer is licht en comfortabel en over de gehele breedte van de woning gesitueerd, sfeervolle gashaard en dubbele deuren naar de achtertuin. De halfopen keuken aan de voorzijde is in hoekopstelling geplaatst en biedt voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de garage, die tevens via de oprit bereikbaar is. De garage is voorzien van elektra, water, verwarming en een vliering. Aan de achterzijde is een loopdeur naar de achtertuin aanwezig.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers (21,6 m² en 11,2 m²). Van de slaapkamer aan de achterzijde is één grote kamer gemaakt. Hier zou relatief eenvoudig weer een extra kamer gerealiseerd kunnen worden. Op de overloop bevindt zich een nette badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en tweede toilet. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon met uitzicht over de straat en een tweede badkamer met douche en wasmachine- en droger aansluiting.

Zolderverdieping:

Een vaste trap leidt naar de royale zolderverdieping (15,3 m²), ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier bevindt zich tevens de was- en cv-opstelling. Deze verdieping zou aanzienlijk vergroot kunnen worden door het plaatsen van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1994
- Eigen grond
- vier kamers, waarvan drie (optioneel vier) slaapkamers
- Zolderverdieping eventueel te vergroten door het plaatsen van dakkapellen
- Luxe tegelvloer met vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A (geldig tot: 22 - 10 - 2035)
- Ruime garage met parkeerplaats op eigen grond
- Gelegen in een rustige, kleinschalige wijk nabij scholen, winkels en uitvalswegen

Kadastraal:

Berkenhof 8, 3155 ER Maasland

Maasland sectie C nummer 2972 groot 2 are, 4 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 124 m²

Garage: ca. 21 m²

Perceeloppervlakte: ca. 204 m²

Inhoud: ca. 550 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?**





Berkenhof 8, Maasland





Berkenhof 8, Maasland





Berkenhof 8, Maasland





Berkenhof 8, Maasland





Berkenhof 8, Maasland









Berkenhof 8, Maasland





Berkenhof 8, Maasland



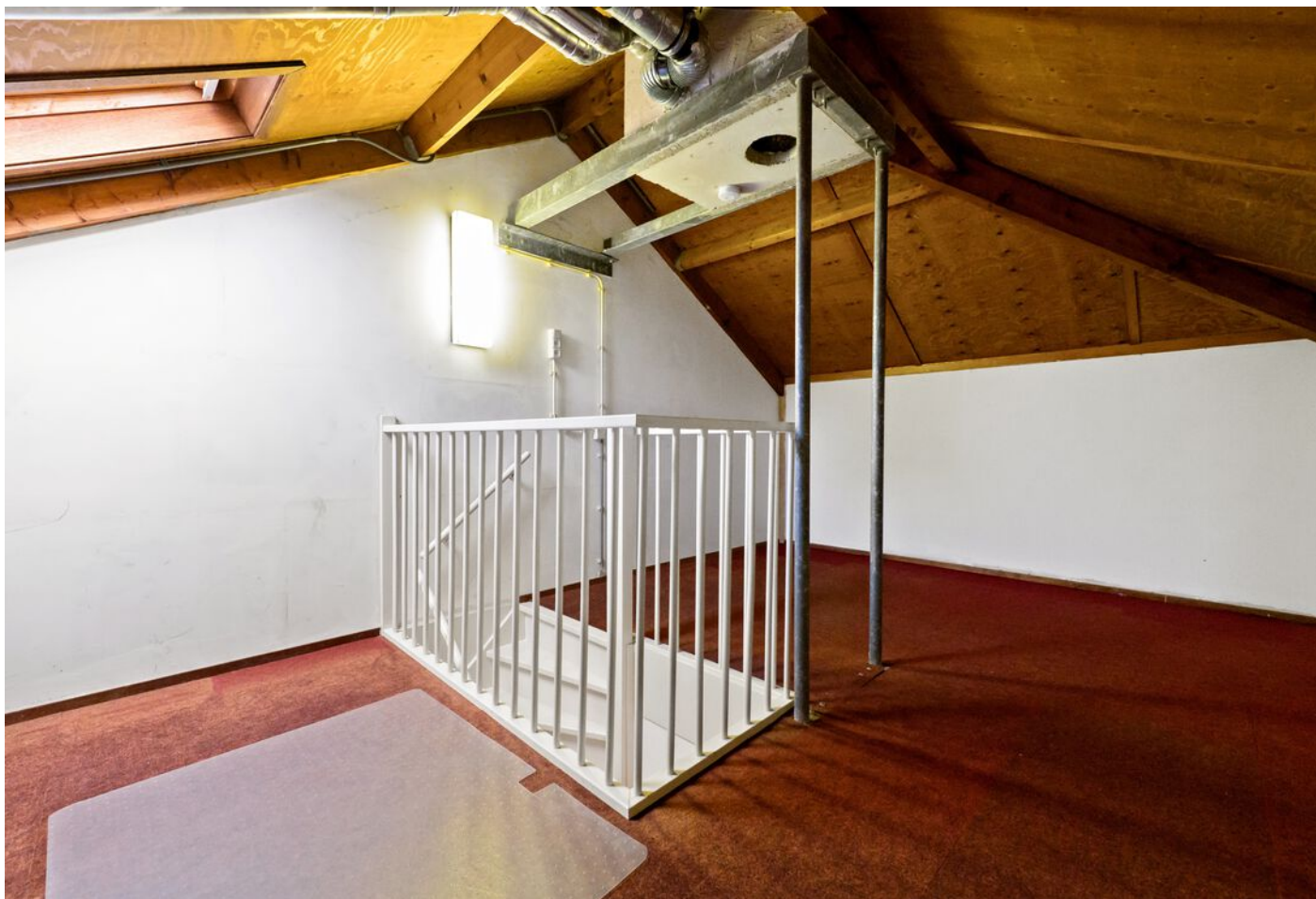


Berkenhof 8, Maasland



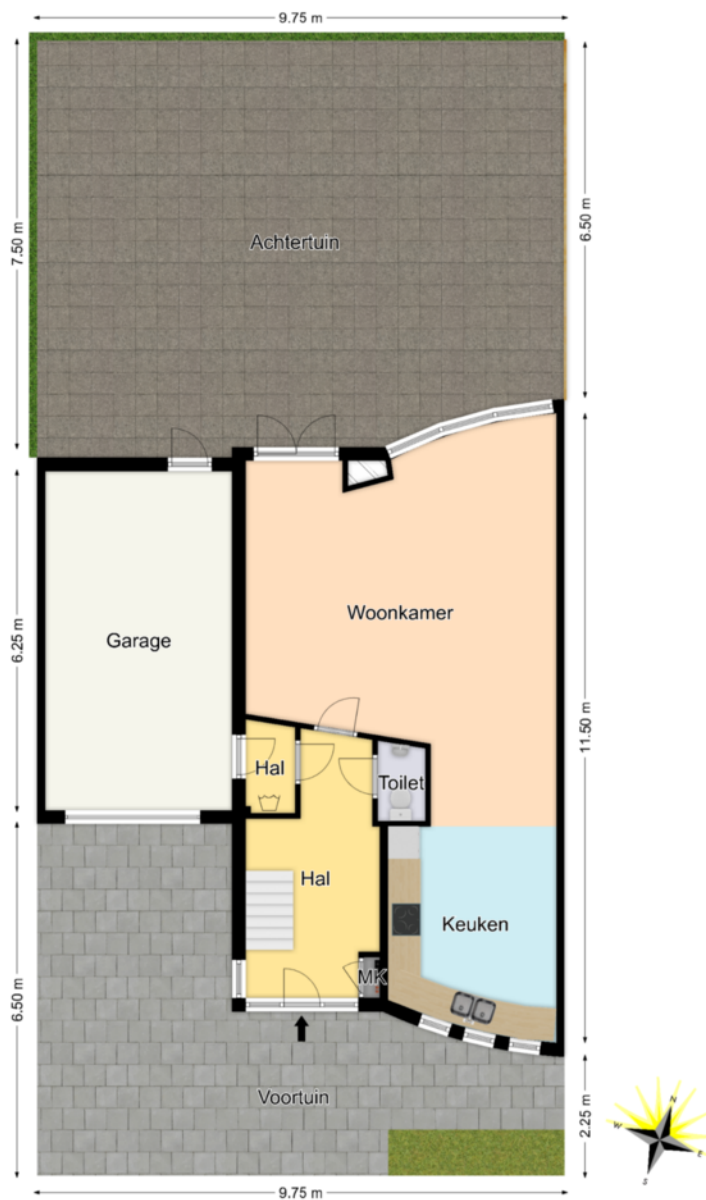


Berkenhof 8, Maasland



PLATTEGROND

Berkenhof 8, Maasland Situatietekening

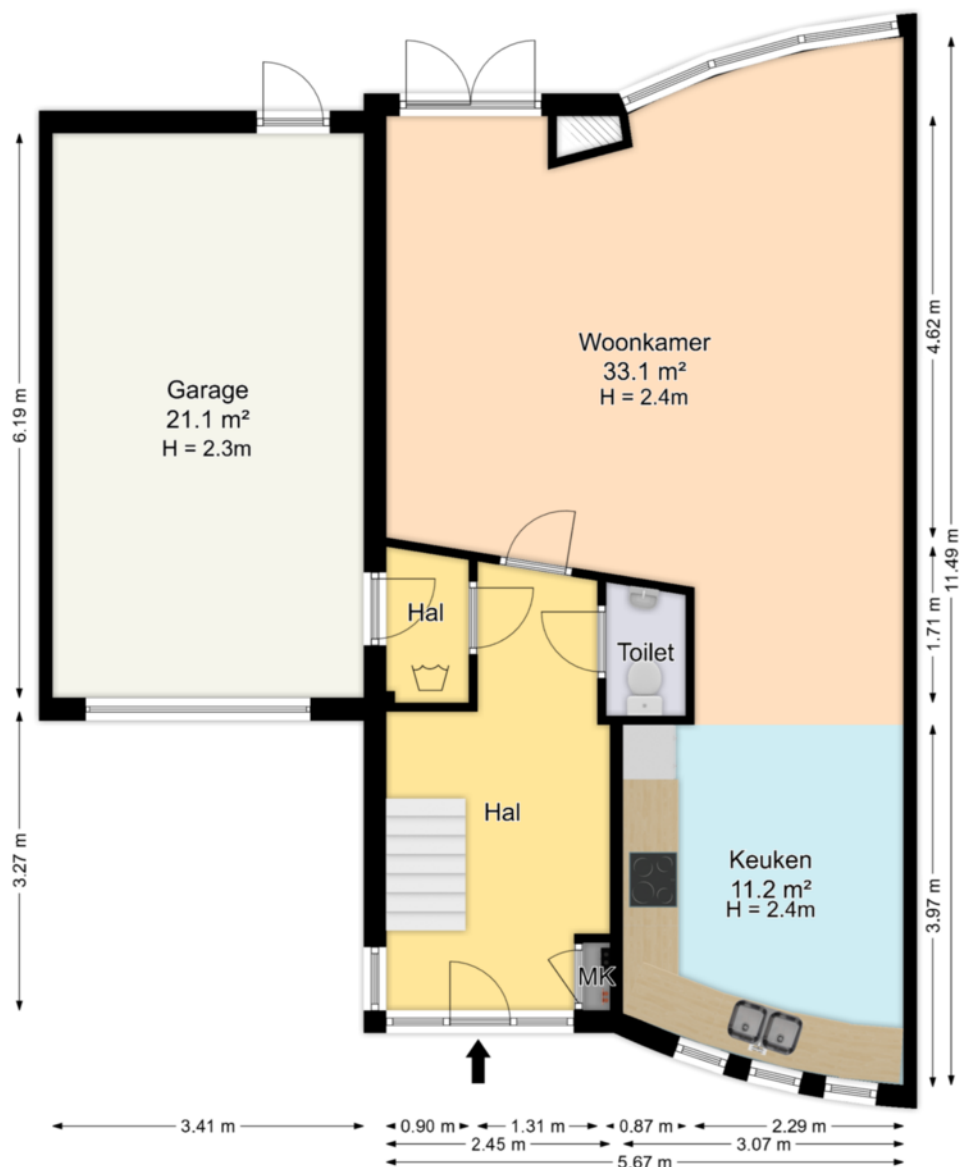


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Berkenhof 8, Maasland

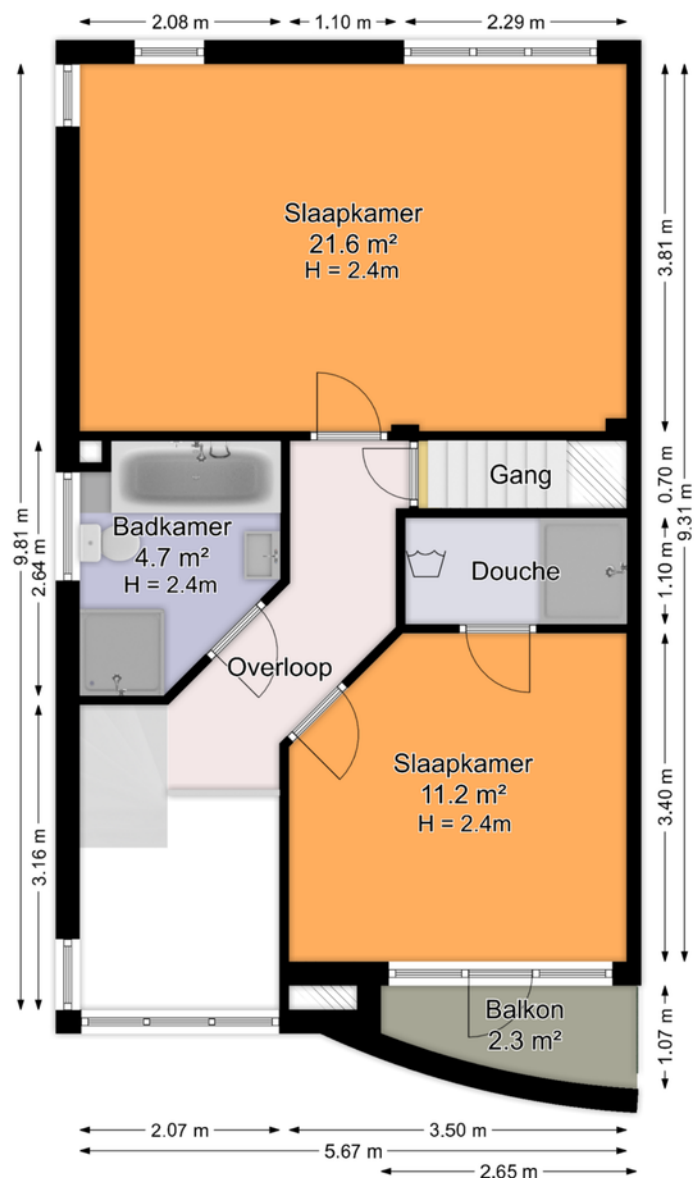
Begane grond



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

Berkenhof 8, Maasland

Eerste verdieping

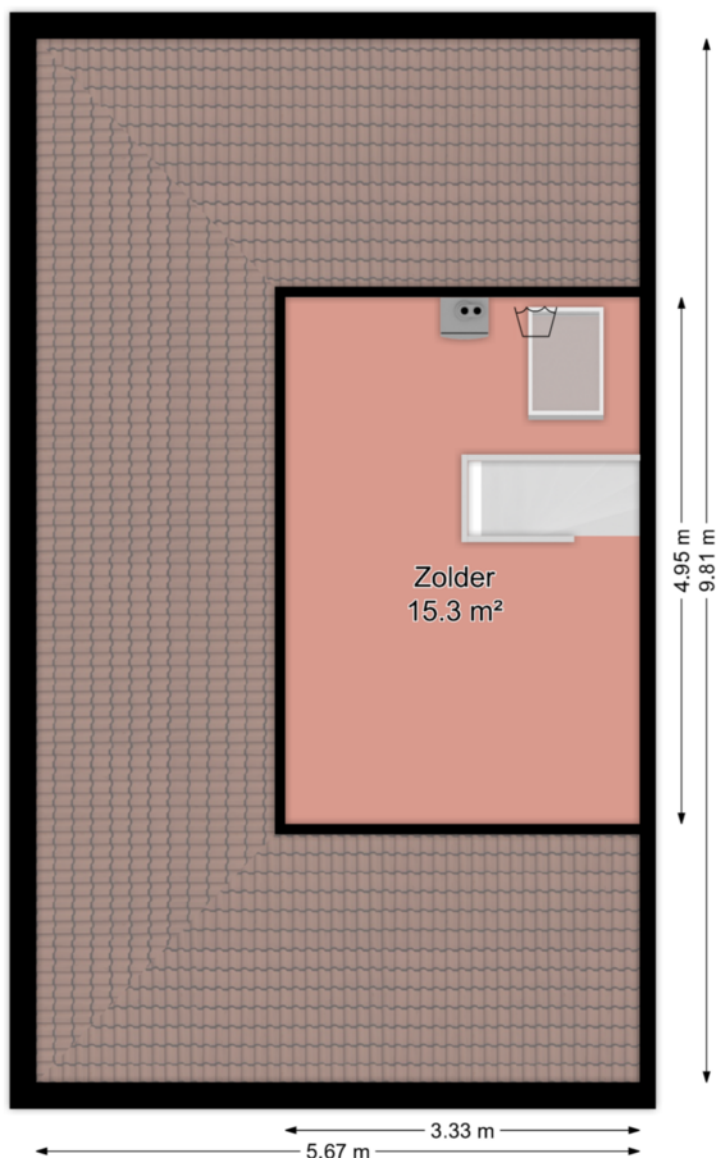


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Berkenhof 8, 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

Berkenhof 8 te Maasland

Datum: 15 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	☒	☐	☐	☐
- buitenlamp aan voorzijde, wordt nu gebruikt als oplaadpunt auto	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast slaapkamer achter	☒	☐	☐	☒
- dressoir hal	☒	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (keuken en hal)	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen (marmer vloer Bottocino)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
Gashaard	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwand in de hal	☐	☒	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Inductiekooplaats	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven magnetron	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Witte kast naast de douche	☐	☒	☐	☐
- Spiegelkast blijft achter (mocht koper deze kast verwijderen, dan neemt verkoper de kast na overleg mee)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 wcd buiten aan muur van garage maakt gebruik van buitenverlichting aansluiting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Losse lampen van de tuinverlichting	☐	☒	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuinkast	☒	☐	☐	☐
Lounge set inclusief kussens	☐	☐	☒	☐
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 eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

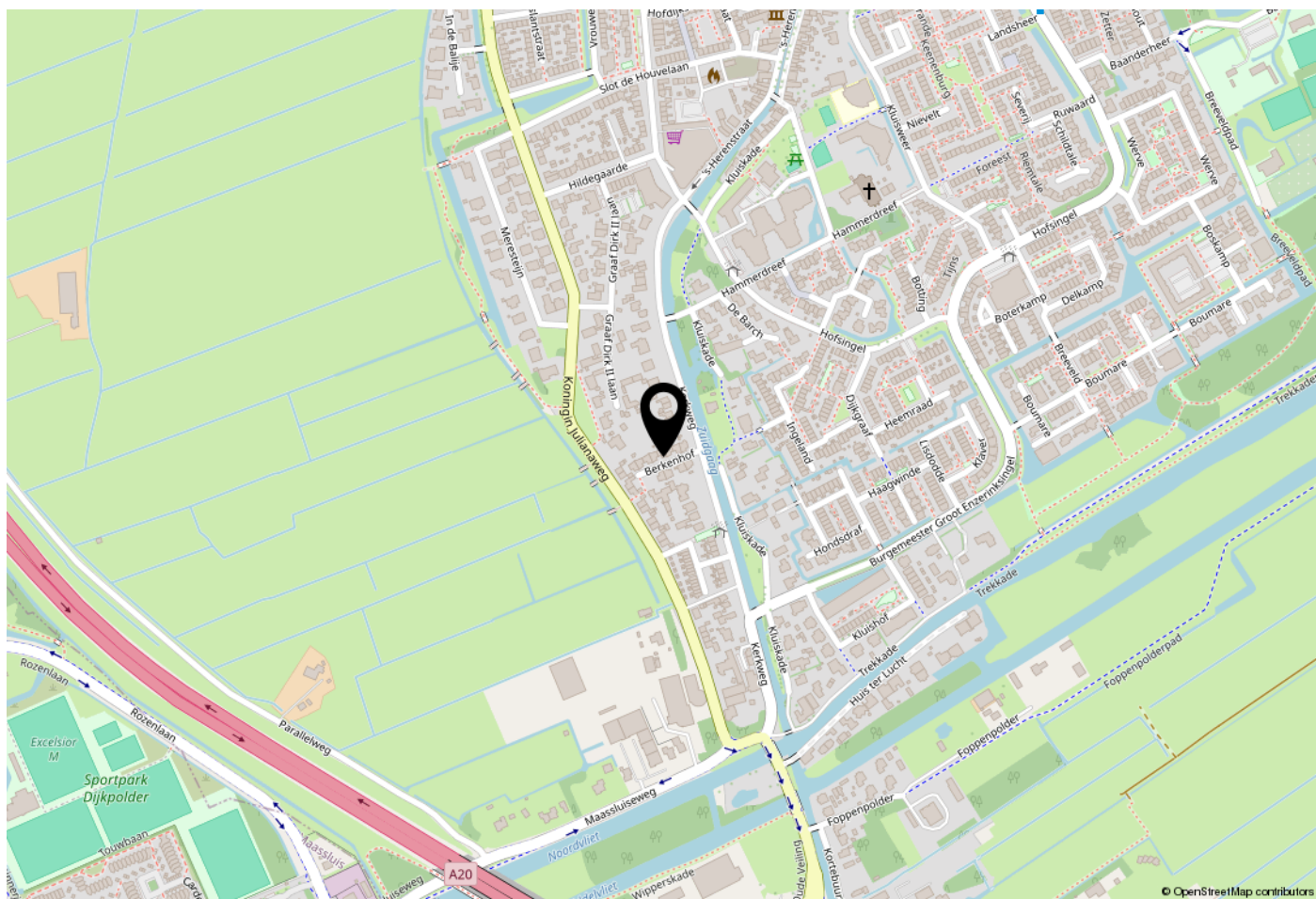
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland
Sectie C
Perceel 2972

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.

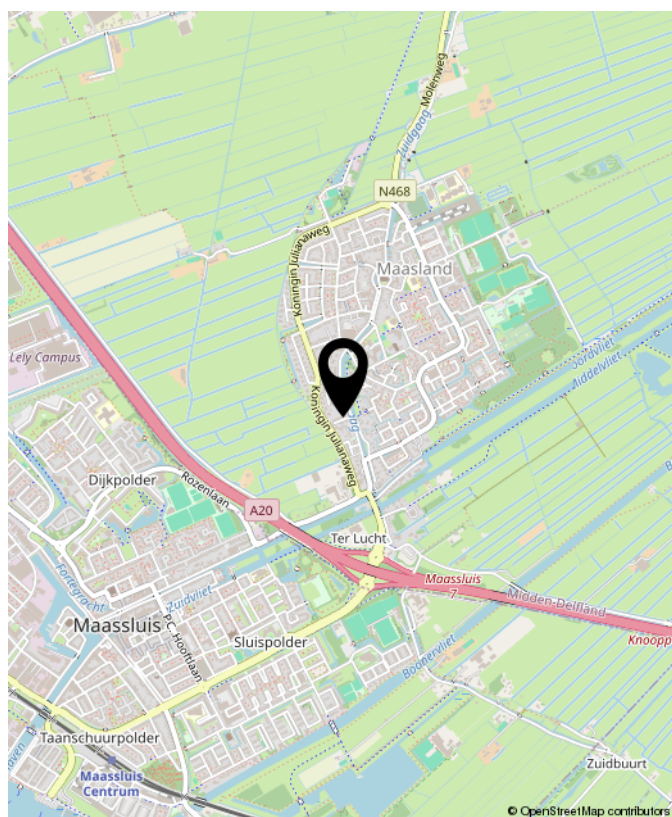
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De Berkenhof is een rustige, kleinschalige straat in het sfeervolle Maasland, onderdeel van de gemeente Midden-Delfland. De wijk kenmerkt zich door haar kindvriendelijke opzet en groene omgeving. Hier woont u in een prettige en veilige woonomgeving met volop privacy en ruimte. Op loop- en fietsafstand bevinden zich scholen, sportverenigingen, winkels en het gezellige dorpscentrum van Maasland. Ook natuur- en recreatiegebied de 'Vlietlanden' ligt om de hoek, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Dankzij de gunstige ligging nabij de A4, A20 en A24 zijn steden als Delft, Schiedam en Rotterdam binnen korte tijd bereikbaar – een perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.



Berkenhof 8, 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

