

VRAAGPRIJS
€ 995.000 K.K.



MAASLANDSE DAM 31, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 200m²

Perceeloppervlakte : 414m²

Inhoud : 670m³

Bouwjaar : 2018

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Verwarming € 175,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, herenhuis, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2018

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 414 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 200 m²

Inhoud 670 m³

Oppervlakte externe bergruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging
Aan park
Aan rustige weg
Afgelegen
In woonwijk
Open ligging
Platteland
Vrij uitzicht

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	BUVA Ecoheat
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In één van de mooiste woonwijken van Midden-Delfland bestaat nu de kans om in het buitengebied te wonen in een zeer ruime, hoogwaardig afgewerkte en recent gebouwde woning. In 2018 zijn in het landelijk gebied aan de rand van Maasland 20 geschakelde landhuizen gerealiseerd. Deze bijzondere woning kenmerkt zich door een ongekend grote woon- en leefruimte en de vrije ligging tegenover de waterpartij in de woonwijk. In deze woning vindt u een verrassende indeling met een woonkeuken annex eetkamer en een ruime tuingerichte woonkamer op de begane grond, drie (optioneel vier of vijf) royale slaapkamers op de bovenverdiepingen, moderne badkamer, een zeer hoog afwerkingsniveau. De heerlijke zonnige tuin aan de achterzijde met een dubbele parkeerplaats en een vrijstaande berging maken deze woning helemaal compleet. Een unieke kans om te wonen in een duurzame, nagenoeg nieuwe woning midden in een prachtige landelijke omgeving.

Indeling:

Begane grond:

In de ruime representatieve hal zijn de meterkast, het toilet, de trap naar de verdieping, garderoberuimte én een grote voorraadkast aanwezig. Vanuit de hal komen we in de leefruimtes. De woonkeuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze zeer luxe uitgevoerde keuken met onder andere een centraal kook- en spoeliland is voorzien van luxe inbouwapparatuur. Hierbij is door de huidige bewoners gekozen voor een hoge kwaliteit. Samen met de eetkamer is van de keuken een zeer grote, fijne ruimte gemaakt. Vanuit de kenmerkende raampartij aan de voorzijde heeft u fraai uitzicht op de lommerrijke vijver en aan de achterzijde kijkt u via de dubbele deuren naar de riante achtertuin. Aan de achterzijde van de woning is de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is op diverse manieren in te delen en dankzij de dubbele deuren aan de achterzijde is het vanuit deze ruimte heerlijk om te genieten van het uitzicht op de riante achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een comfortabele vloerverwarming.

In de achtertuin ervaart u de vrijheid van wonen in het buitengebied van Midden-Delfland. In de tuin is met de totale breedte van ruim 10 meter goed te merken hoe groot het perceel is. Aan de achterzijde van de tuin zijn twee parkeerplaatsen aanwezig. Met de mooie kapschuur ernaast is er veel extra bergruimte. Dankzij de afmetingen van de tuin is er altijd wel een plekje in de zon of de schaduw te vinden.

1e Verdieping:

Op deze verdieping zijn drie riante slaapkamers, en een moderne badkamer aanwezig. Van de twee slaapkamers aan de achterzijde is door de huidige bewoners één grote kamer gemaakt. Hier kunnen relatief eenvoudig weer twee slaapkamers van gemaakt worden. Op de overloop is een tweede separaat toilet aanwezig. De ruim bemeten hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Deze slaapkamer beschikt over een grote afgescheiden kleedruimte met kastenwanden. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde. De luxe badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. De derde slaapkamer beschikt over een dakkapel. Vanuit deze kamer heeft een fantastisch uitzicht over de vijverpartij en weilanden!

2e Verdieping:

De zolderverdieping is een hele praktische ruimte. De open ruimte is voorzien van een vast raam in de kopgevel. Er zijn aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de moderne warmte terugwin installatie en de CV-combiketel zijn hier opgehangen. Dankzij de hoge nok is er veel ruimte. Op deze verdieping bestaat de mogelijkheid om een extra slaapkamer(s) te realiseren.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De Maaslandse Dam ligt in het zuiden van de gemeente Midden-Delfland tegen Maasland aan. Naast de woonwijk ligt een veel gebruikte fietsroute door Midden-Delfland. Een uitgebreid netwerk aan fietspaden leidt u onder andere naar de cultuurhistorische stad Delft, glazen stad het Westland, oude havenstad Maassluis aan de Nieuwe-Waterweg en het strand van Hoek van Holland. Natuurmonument 'De Vlietlanden' is om de hoek gelegen. In Maasland zijn diverse winkels, scholen en andere voorzieningen. Verbindingswegen met de auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam-Den Haag en binnenkort de Blankenburgverbinding waarmee de A20 en A15 worden verbonden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018
- Goed geïsoleerde woning, geheel voorzien van HR ++ beglazing
- Parkeerplaatsen op eigen grond
- Grote woonkeuken met eetkamer aan voorzijde
- WTW installatie (vocht en CO2 gestuurd)
- Vloerverwarming op de begane grond
- 14 zonnepanelen (extra panelen op het voorste dakvlak)
- Energielabel A
- In het voorjaar 2025 is de om de hoek gelegen natuurspeeltuin Maaslandse Dam geopend.

Kadastraal:

Maaslandse Dam 31, 3155 CH Maasland
Gemeente: Maasland, sectie: I, nummer: 1969
Groot 4 are 14 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 200 m²
Bergruimte: ca. 10 m²
Perceeloppervlakte: 414 m²
Inhoud: ca. 670 m³
Opleveren: in overleg

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland



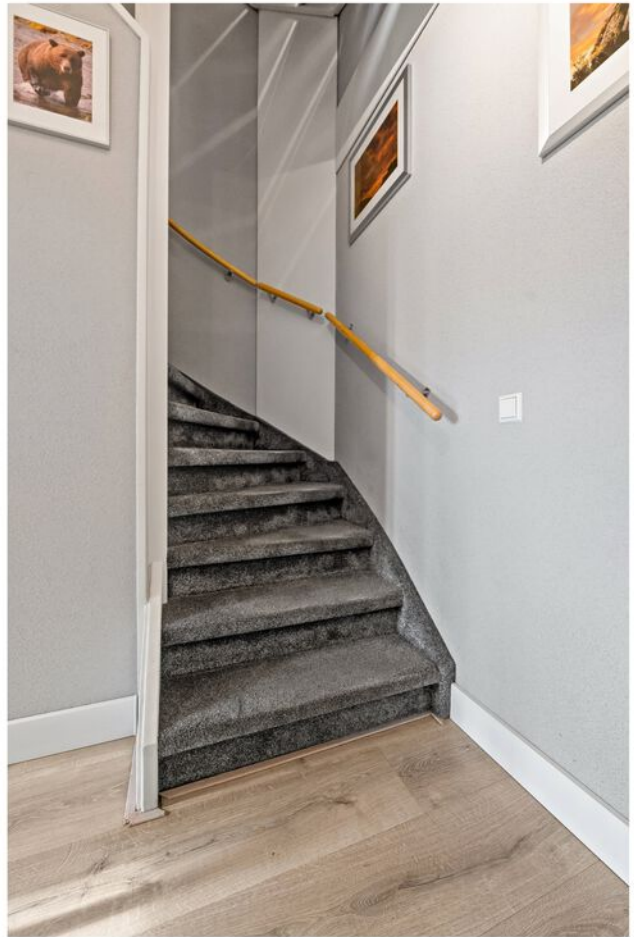


Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland





Maaslandse Dam 31, Maasland



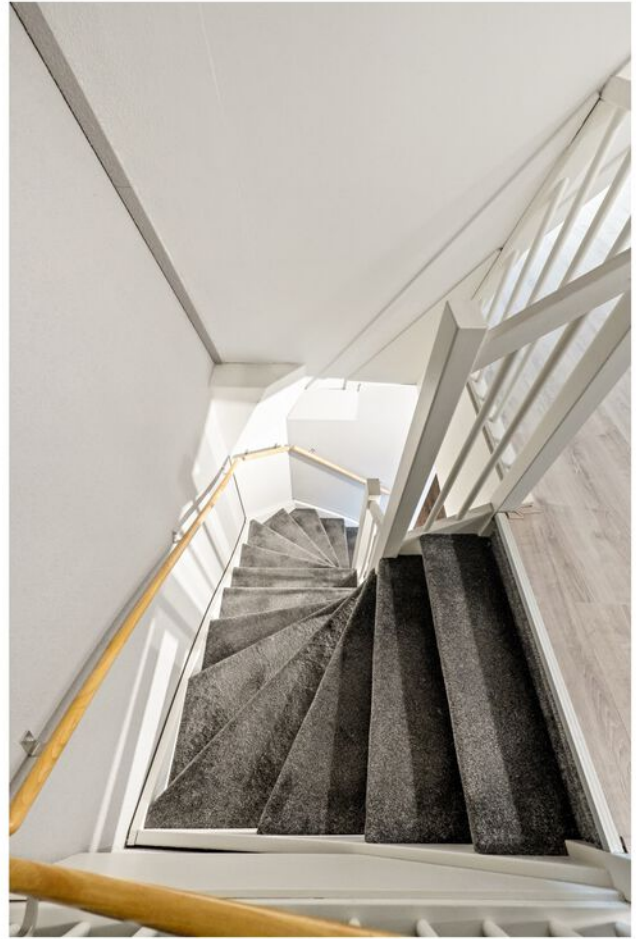


Maaslandse Dam 31, Maasland





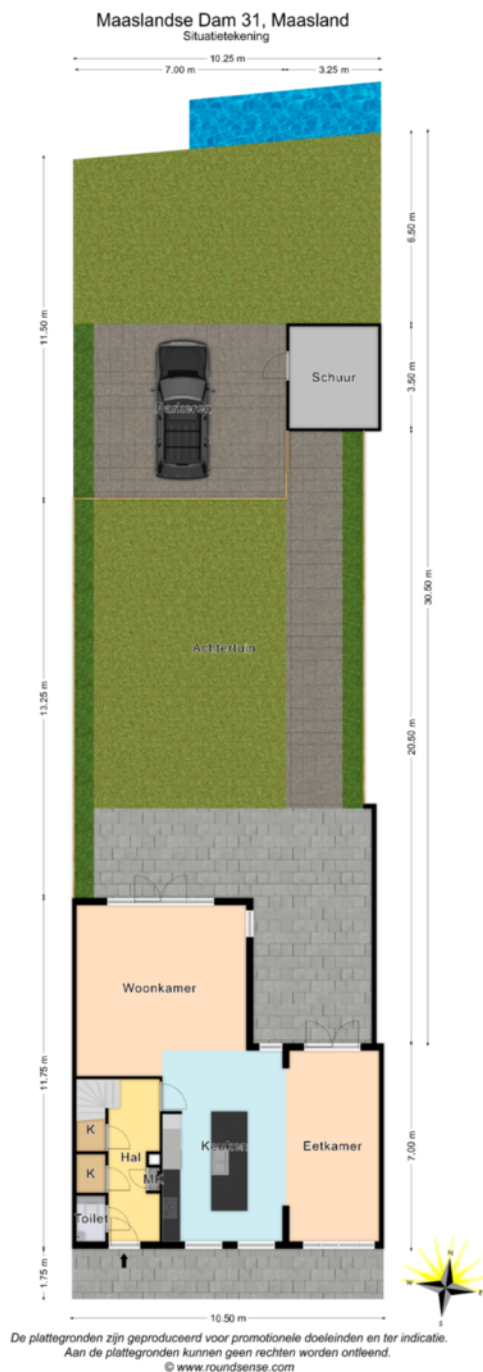




Maaslandse Dam 31, Maasland



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Maaslandse Dam 31, Maasland Begane Grond

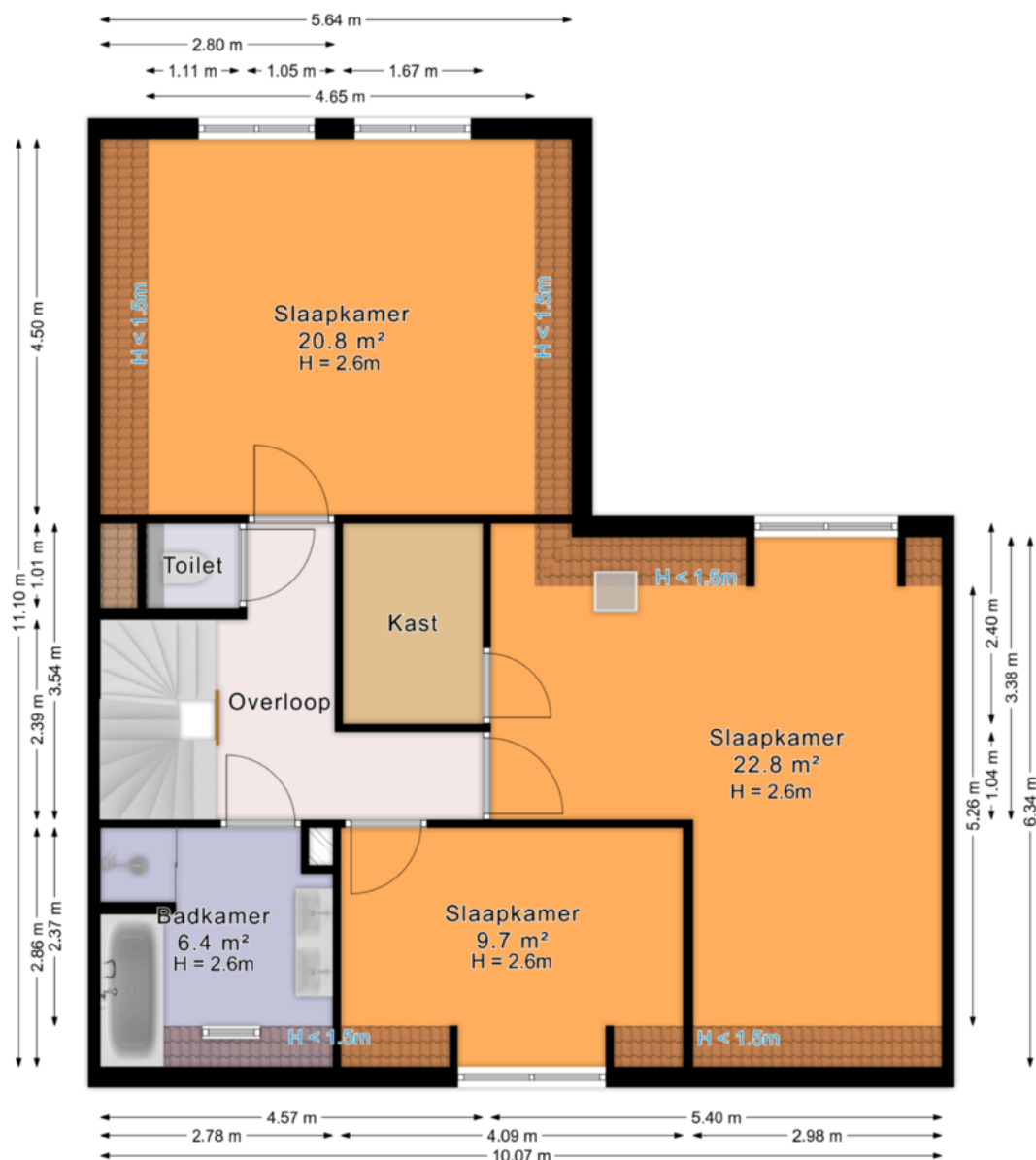


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Maaslandse Dam 31, Maasland

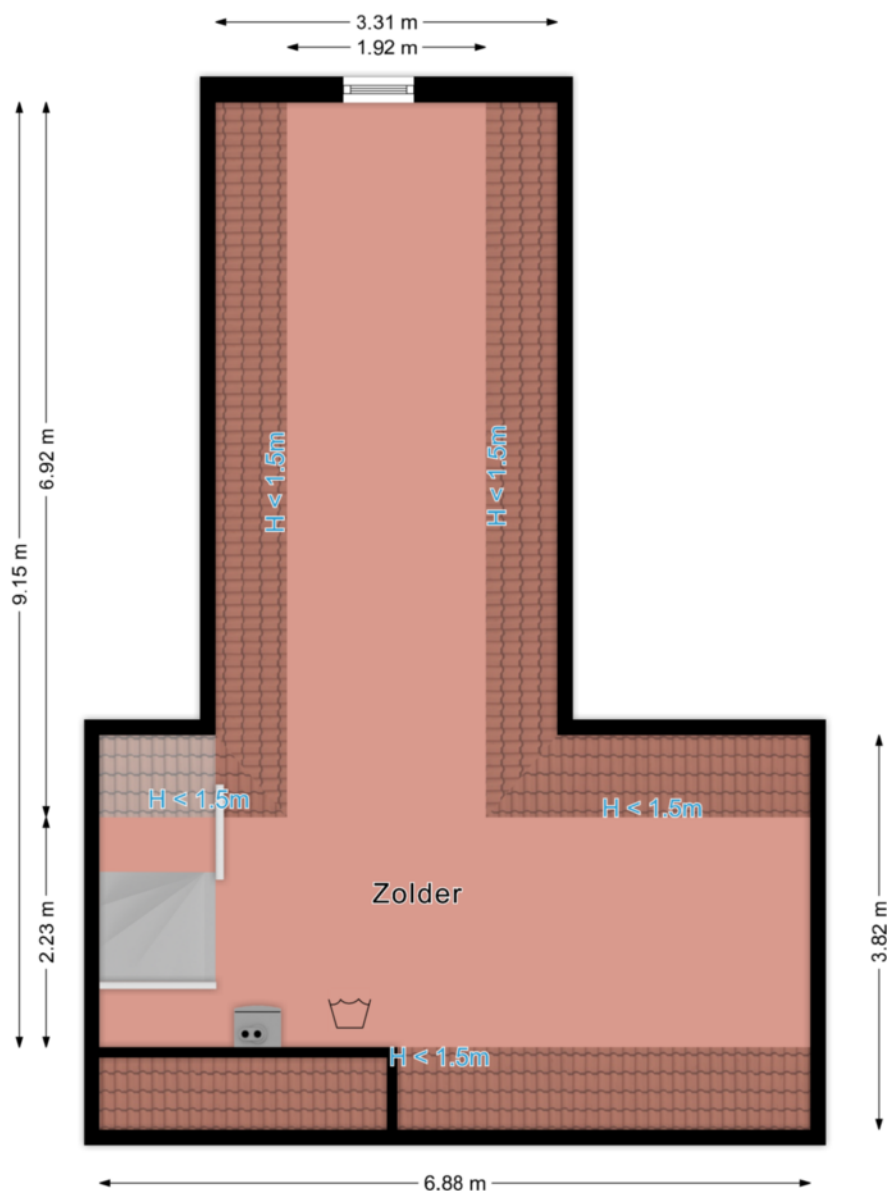
Eerste Verdieping



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

Maaslandse Dam 31, Maasland

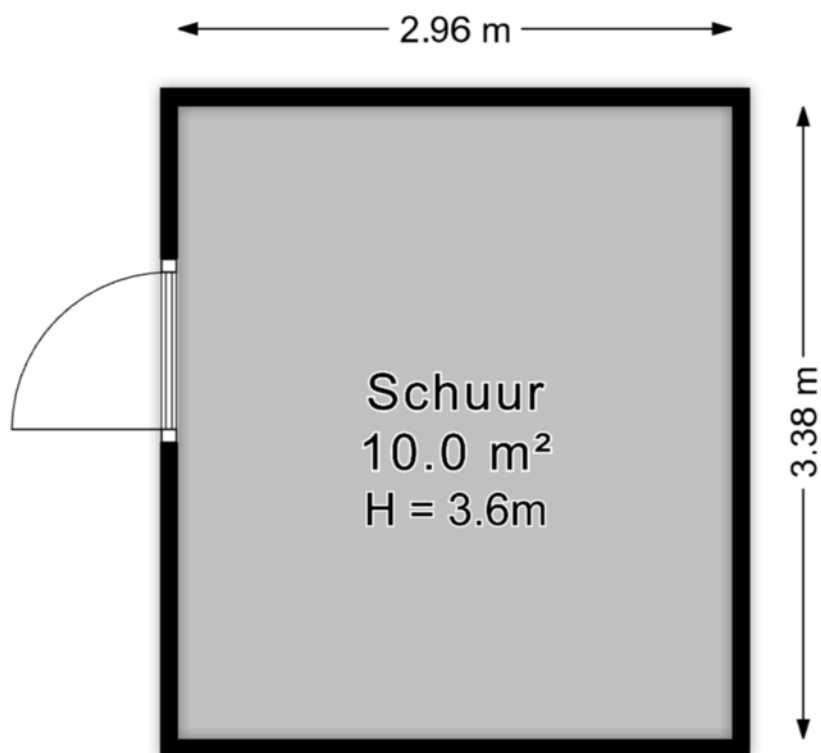
Tweede Verdieping



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

Maaslandse Dam 31, 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

Maaslandse Dam 31 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast, trapkast, garderobe kast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Grill/Bakoven	☒	☐	☐	☐
- Magnetron/oven	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap met luchtreiniging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- WC rolhouders	☒	☐	☐	☐
- WC borstels	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Spiegel wandkast	☒	☐	☐	☐
- Ombouw wastafels met bergruimte	☒	☐	☐	☐
- Zeep dispensers	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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



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 1969

kadaster

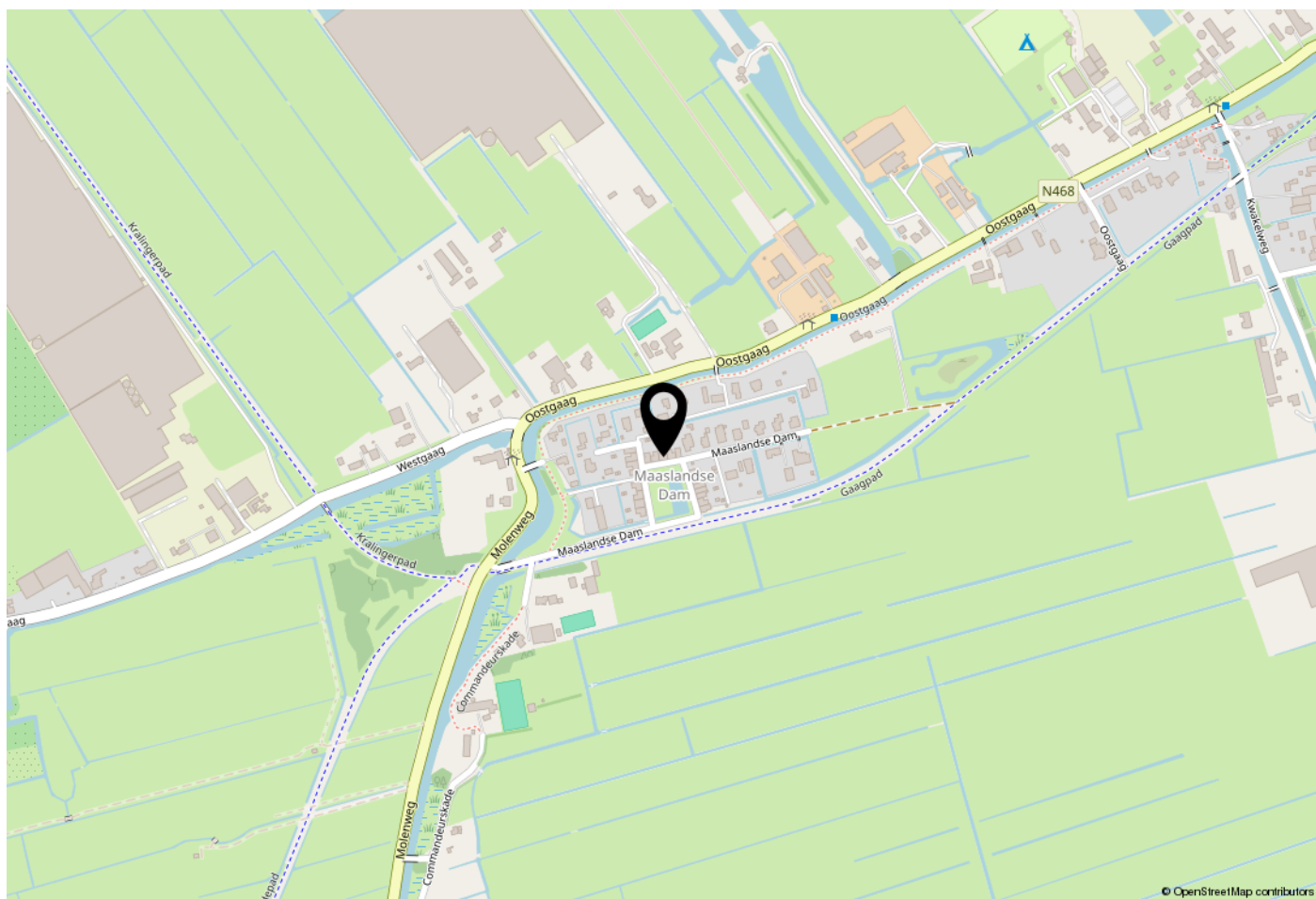
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

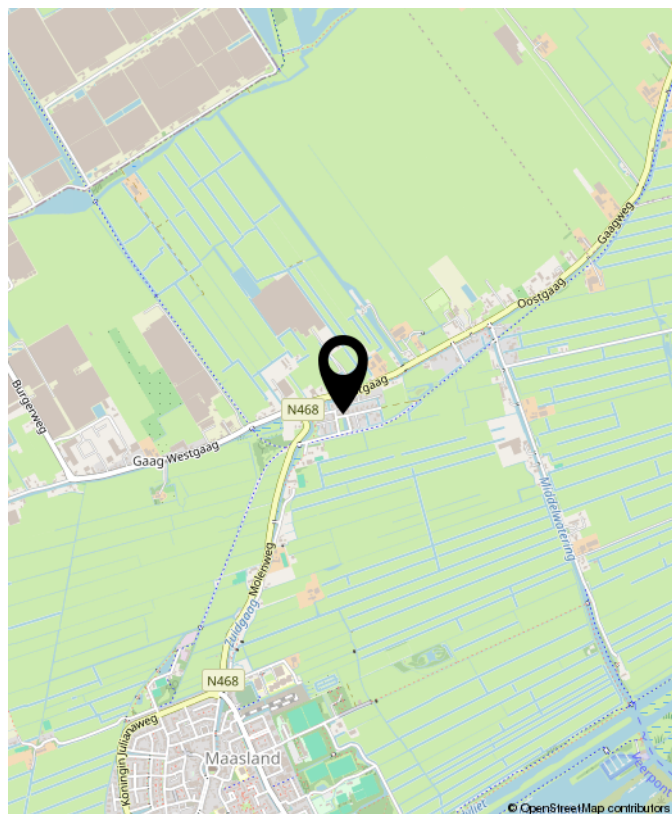
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De Maaslandse Dam ligt in het zuiden van de gemeente Midden-Delfland tegen Maasland aan. Naast de woonwijk ligt een veel gebruikte fietsroute door Midden-Delfland. Een uitgebreid netwerk aan fietspaden leidt u onder andere naar de cultuurhistorische stad Delft, glazen stad het Westland, oude havenstad Maassluis aan de Nieuwe-Waterweg en het strand van Hoek van Holland. Natuurmonument 'De Vlietlanden' is om de hoek gelegen. In Maasland zijn diverse winkels, scholen en andere voorzieningen. Verbindingswegen met de auto: A20 Rotterdam-Westland, A4 Amsterdam-Den Haag en binnenkort de Blankenburgverbinding waarmee de A20 en A15 worden verbonden.





**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

