

VRAAGPRIJS
€ 489.000 K.K.



HOSFINGEL 25, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 110m²
Perceeloppervlakte	: 153m²
Berging	: 8m²
Inhoud	: 380m³
Bouwjaar	: 1970
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Verwarming € 180,-

Water € 28,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Aangepaste woning
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 6,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

KENMERKEN

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een unieke kans om samen maar toch apart te wonen. Een woning die je maar zelden tegenkomt, vind je hier aan de Hofsingel in Maasland. Een royale standaard eengezinswoning maar van binnen is de woning verbouwd tot twee bijna zelfstandige woonruimten. Achter de voordeur zijn twee tussendeuren geplaatst hierdoor ontstaat een splitsing tussen begane grond en verdiepingen. De begane grond is te gebruiken als woonruimte met eigen keuken, badkamer, toiletruimte en buitenruimte en de twee verdiepingen zijn ook ingericht als woonruimte met eigen keuken badkamer toilet, slaapkamer en balkon. Perfect voor wie samen in een huis wil wonen, maar toch privacy en zelfstandigheid belangrijk vindt. Bijvoorbeeld voor mantelzorg, een ouder-kind of als combinatie van wonen en werken aan huis. Kom snel kijken en wie weet wordt dit binnenkort wel jouw fijne nieuwe thuis!

Indeling:

Begane grond

Via de voortuin kom je bij de entree van de woning. In de hal is de meterkast aanwezig met twee compleet vernieuwde groepenkasten. Vervolgens zijn er in de hal twee tussendeuren aanwezig, welke beide toegang bieden tot een woonruimte op de begane grond en de andere deur geeft toegang tot woonruimte op de eerste en tweede verdieping. De inrichting biedt nu een grote mate van zelfstandigheid aan de twee woonruimten. Twee keukens, twee badkamers, twee CV installaties en door de tussendeuren privacy in de eigen woon- en slaapruidten. Maar uiteraard kan het ook weer als eengezinswoning gebruikt worden.

Ruimte op de begane grond:

Vanuit de hal is er toegang tot een tussenhal naar de woonkamer en een (eerste) moderne toiletruimte welke is voorzien van wandcloset en fonteintje. De nette (eerste) keuken in rechte opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. In de keuken is voldoende plek voor het plaatsen van een fijne

eettafel met zicht op de Hofsingel. Het sfeervolle zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt via openslaande deuren toegang tot de achtertuin met berging en achterom. Grenzend aan de (eerste) woonkamer vind je nu een (eerste) slaapkamer met loopdeur naar de tuin, vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine/droger en de badkamer. De nette (eerste) badkamer is voorzien van douchecabine, wasgelegenheid en mechanische ventilatie.

Buitenruimte:

De achtertuin wordt op dit moment gebruikt als buitenruimte voor het begane grond. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm gemonteerd. Achterin de tuin bevindt zich een stenen fietsenberging, deze wordt nu gedeeld. De achtertuin is tevens toegankelijk via de achterom.

Indeling eerste en tweede verdieping:

Via een trap kom je uit op de eerste verdieping. De overloop met trapopgang van deze etage biedt toegang tot de moderne (tweede) toiletruimte, badkamer en (tweede) woonkamer met (tweede) keuken. De L-vormige woonkamer (voormalig drie slaapkamers) is zeer royaal en beschikt over een open moderne keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een koelkast, gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Via een loopdeur is het dakterras bereikbaar. Het dakterras is op dit moment in gebruik als buitenruimte voor de gebruiker van de eerste en tweede verdieping. De moderne badkamer is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van douchecabine en wasgelegenheid. De moderne toiletruimte is apart vanaf de overloop te bereiken.

2e Verdieping:

Overloop met opstelplaats voor de C.V. ketel, wasmachine en wasdroger. De overloop beschikt over een dakraam en veel berging achter de knieschotten. Op de tweede verdieping is een ruime slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde te vinden.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen op een leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid te vinden. Ook de ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen is ideaal; binnen enkele minuten bereik je de snelwegen A20 en A24 of rijd je binnendoor naar het sfeervolle centrum van Oud-Maassluis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1970
- Grondig gerenoveerd in 2016
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 16 december 2026)
- Unieke indeling van de woning waardoor samenwonen met behoud van privacy en zelfstandigheid mogelijk is
- De woning is ingericht als twee woonruimten met eigen keuken badkamer en toilet
- De woning wordt vrij van huur en gebruik verkocht
- Vraag je hypotheek- en belastingadviseur naar de mogelijkheden om de woning eventueel 'samen' te kopen
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen
- In deze aanbiedingstekst wordt gesproken over twee woonruimten, echter de juridische status van de woning is géén appartementsrecht. De woning is niet gesplitst in appartementen!

Kadastraal:

Hofsingel 25, 3155 AL Maasland

Gemeente: Maasland, sectie: C, nummer: 1735, groot: 1 are, 53 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 110 m²

Berging: ca. 8 m²

Perceeloppervlakte: ca. 153 m²

Inhoud: ca. 380 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?**



Hofsingel 25, Maasland





Hofsingel 25, Maasland





Hofsingel 25, Maasland





Hofsingel 25, Maasland



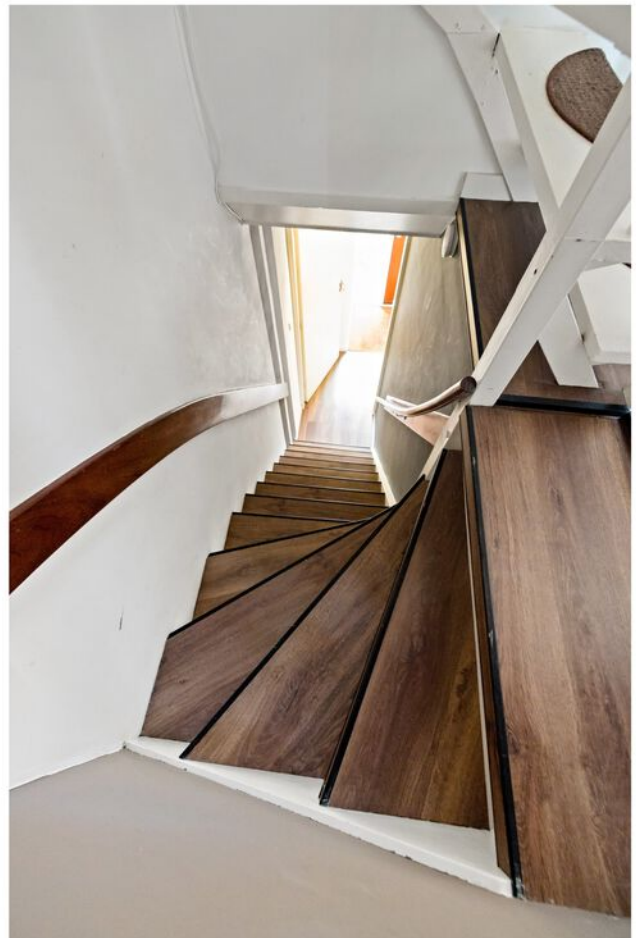


Hofsingel 25, Maasland













Hofsingel 25, Maasland





Hofsingel 25, Maasland













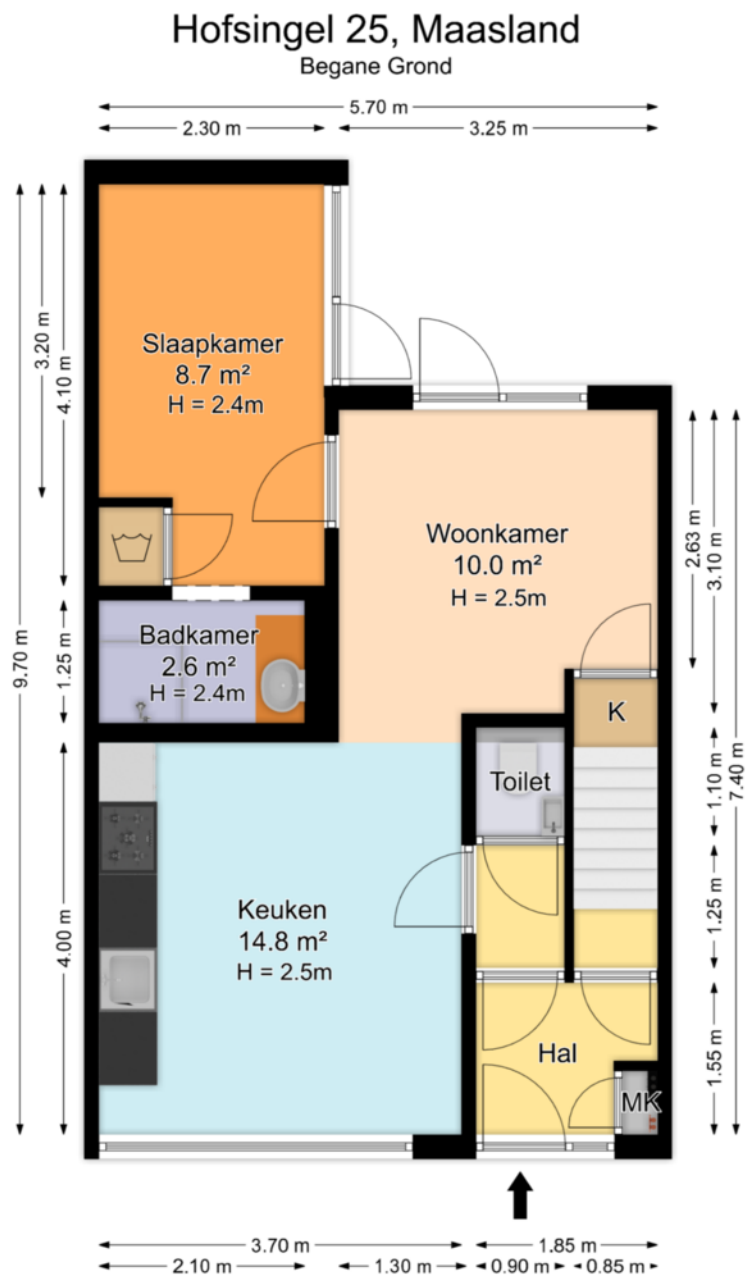
Hofsingel 25, Maasland

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

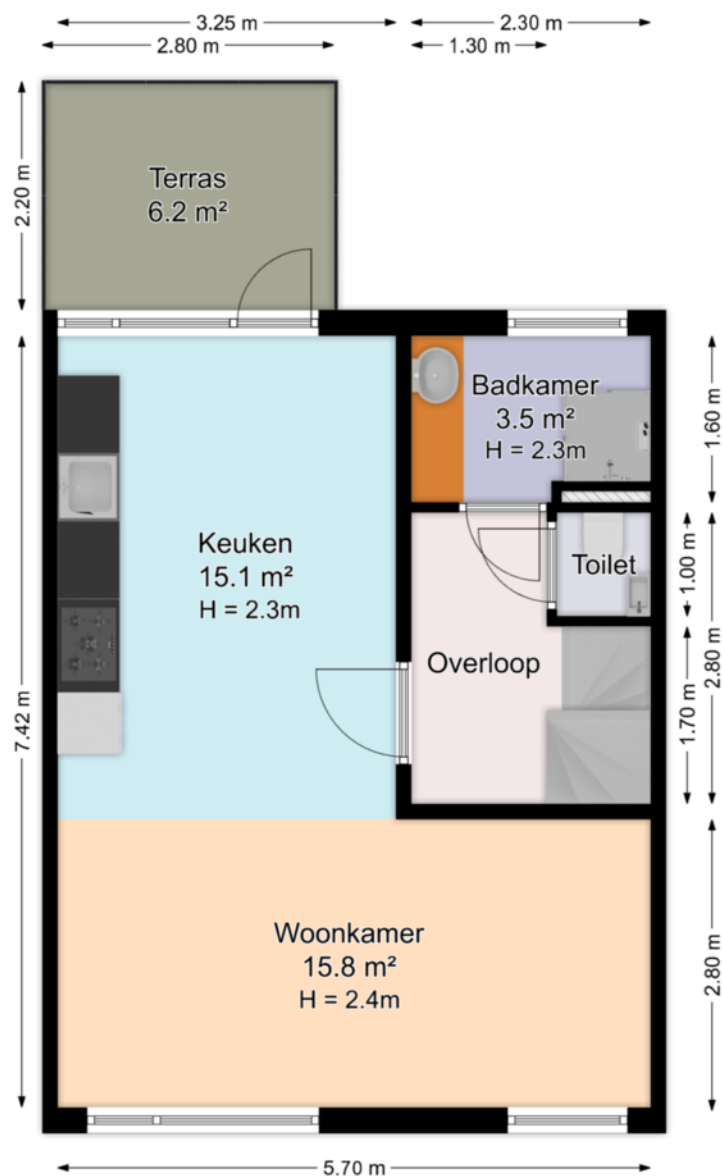


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Hofsingel 25, Maasland

Eerste Verdieping

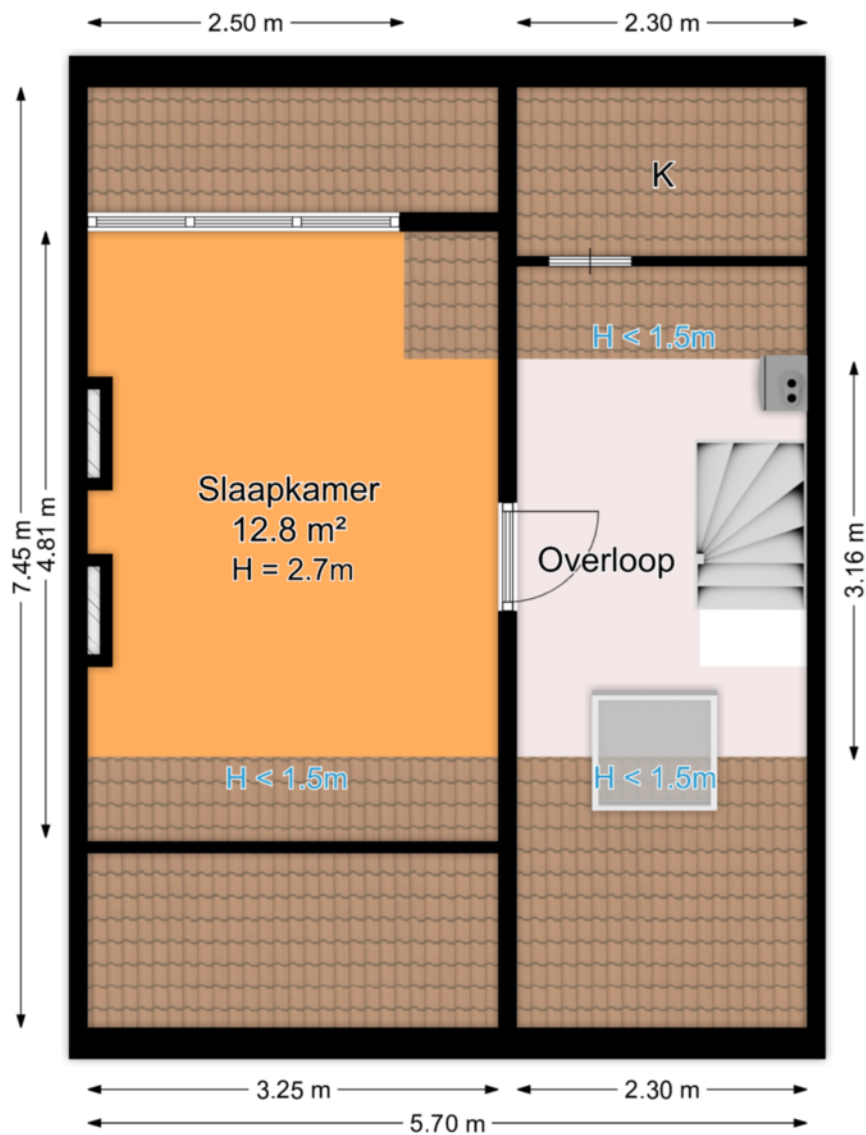


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hofsingel 25, Maasland

Tweede Verdieping

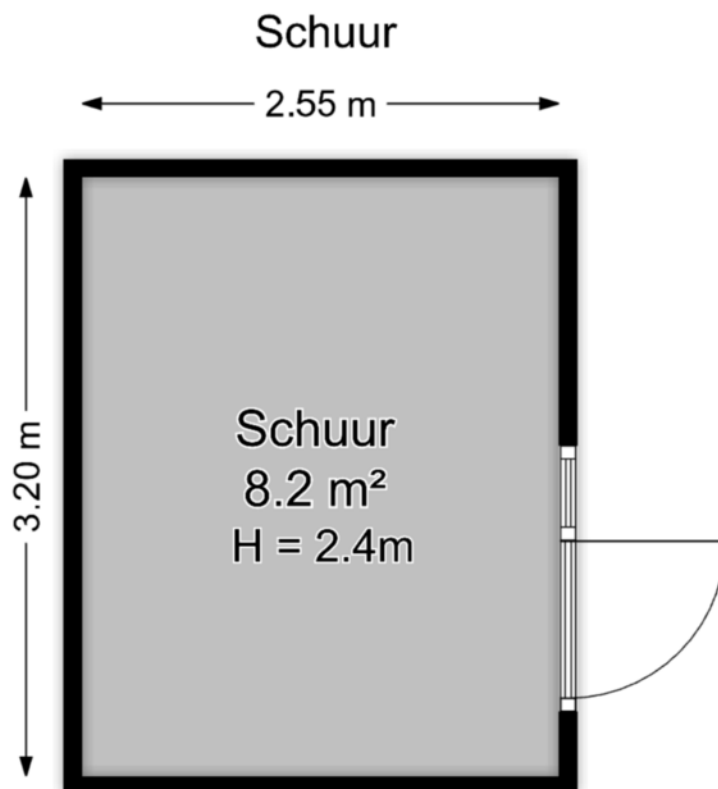


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hofsingel 25, Maasland



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Hofsingel 25 te Maasland

Datum: 13 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:				
- Trapkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- 2x kookplaat	☒	☐	☐	☐
- 2x koelkast	☒	☐	☐	☐
- 2x vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- 2x oven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 2x CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☒
Zonwering buiten voor- en achterzijde begane grond	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 C

Perceel 1735

kadaster



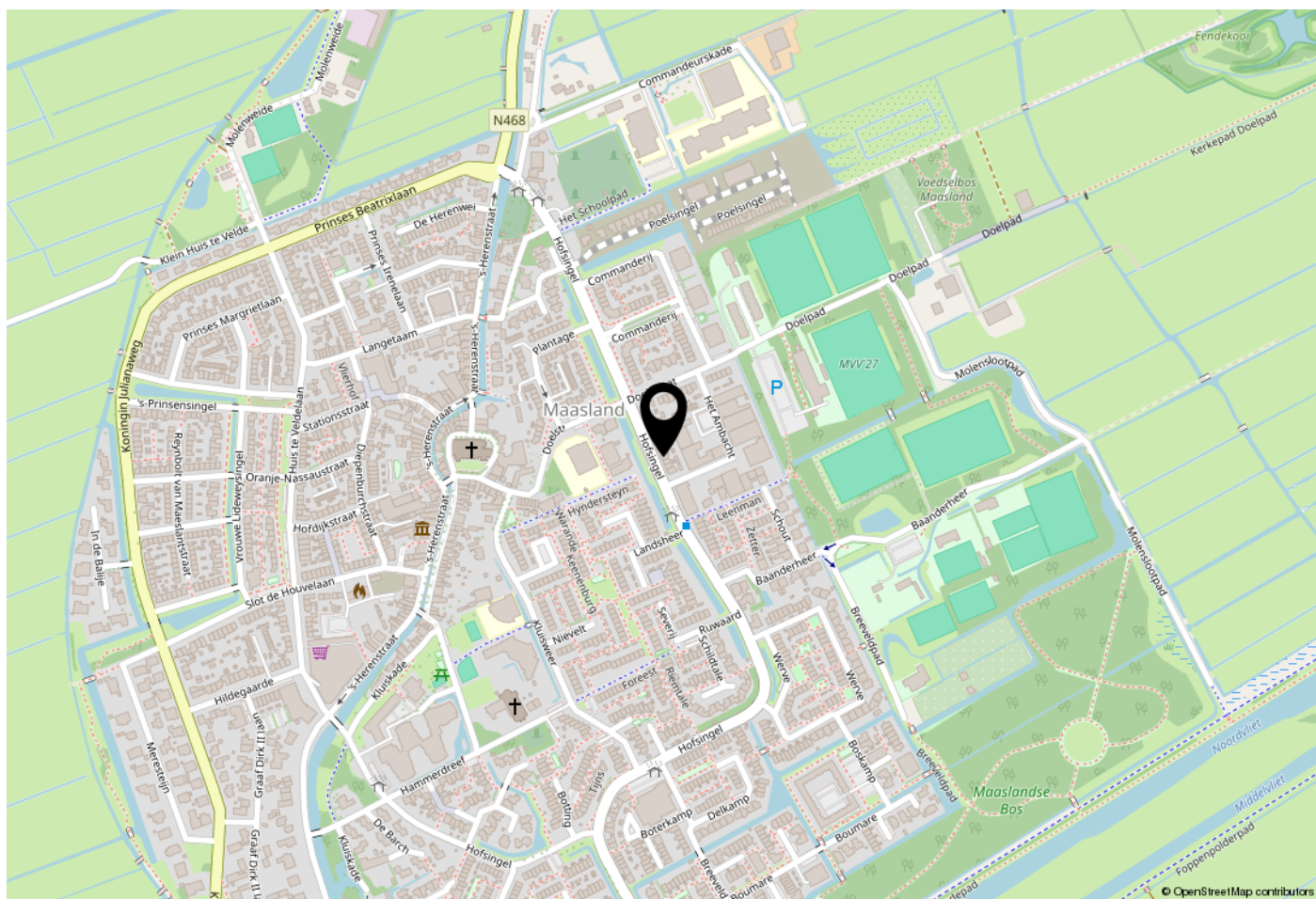
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2025

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.

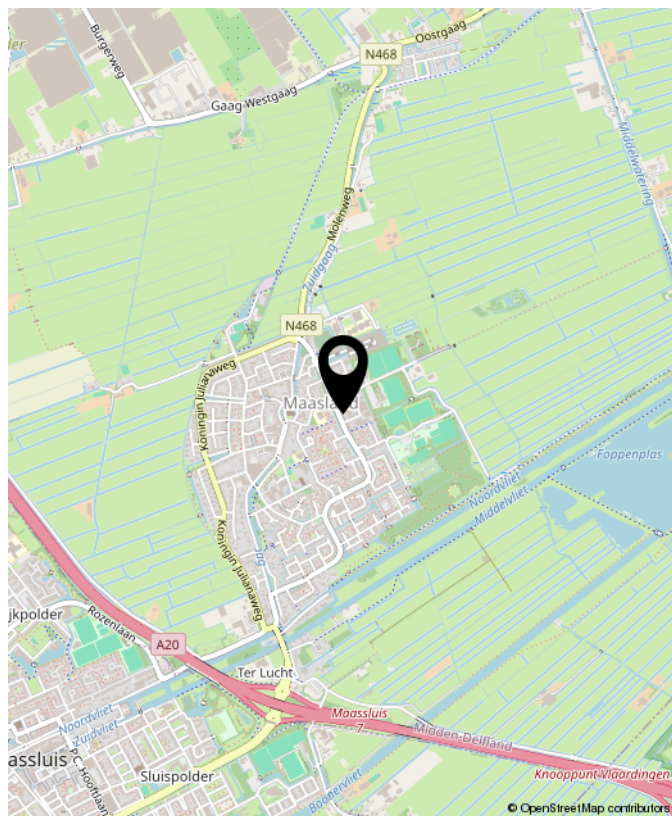
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen op een leuke locatie in Maasland in de nabijheid van scholen, kinderopvang, sportverenigingen en overige voorzieningen. Het groen van Midden-Delfland is als fiets- en wandelrecreatie direct om de hoek. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid te vinden. Ook de ligging ten opzichte van de ontsluitingswegen is ideaal; binnen enkele minuten bereik je de snelwegen A20 en A24 of rijdt je binnendoor naar het sfeervolle centrum van Oud-Maassluis.



Hofsingel 25, 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



**Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs