

VRAAGPRIJS
€ 775.000 K.K.



DOELSTRAAT 25, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 160m²

Perceeloppervlakte : 330m²

Inhoud : 550m³

Bouwjaar : 1984

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Verwarming € 210,-

Water € 20,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1984

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 330 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 160 m²

Inhoud 550 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Open haard
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

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

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige maar centrale locatie in Maasland staat deze goed onderhouden en modern afgewerkte twee-onder-één-kapwoning met eigen oprit voor meerdere auto's, garage/berging en overkapping grenzend aan de zonnige achtertuin. Een ideaal familiehuis voor wie zoekt naar volop leefruimte binnen de woning maar ook in de ruim 10 meter brede tuin. Deze woning beschikt onder andere over een uitgebouwde woonkamer met visgraat parketvloer, open, moderne open keuken, sfeervolle zithoek met open haard, vier (optioneel vijf) slaapkamers, twee badkamers en veel opbergmogelijkheden. Ook zijn er mogelijkheden om een aparte praktijkruimte aan huis te creëren. Maak snel een afspraak en kom deze verrassend leuke woning zelf bekijken.

Begane grond:

De woning valt direct op door de diepe voortuin en ruime oprit waar met gemak meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. Via de zij-entree komt u in de hal met trapkast, meterkast, trapopgang naar de verdieping en moderne toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer met visgraat parket en aan de voorzijde een sfeervolle zithoek met open haard. Dankzij de raampartijen aan de voor- en zijkant, is deze ruimte aangenaam licht. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken; dé centrale plek in dit huis voor gezellige gesprekken of een heerlijk diner. De grote uitbouw aan de achterzijde is geplaatst in 2008 en biedt volop ruimte voor een extra grote eettafel. De open, moderne keuken met eiland bevindt zich in het midden van de woning. De matzwarte keuken met marmerlook composietstenenwerkblad is voorzien van veel bergruimte én diverse Siemens inbouwapparatuur waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, magnetron en spoelbak met Quooker.

Via de openslaande deuren aan de achterzijde is de zonnige, op het noordwesten gelegen achtertuin te bereiken. In de achtertuin is een berging en overkapping aanwezig. Dankzij de brede opzet van de tuin is hier ruimte voor meerdere terrassen waardoor er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden is. De tuin is tevens te bereiken via de naastgelegen poort. De garage grenst direct aan de woning en is voorzien van een dubbele deuren én een inpandige deur naar de woning. Indien gewenst kan een gedeelte van de garage/bijkeuken worden verbouwd tot praktijk-, kantoor-, of hobbyruimte aan huis.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waaronder de royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde over de volle breedte. Indien gewenst kan deze kamer worden opgesplitst in twee aparte kamers. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen, evenals de badkamer. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met rainshower, een dubbel wastafelmeubel, een tweede toilet en een designradiator.

2e Verdieping:

Enkele jaren geleden is de tweede verdieping verbouwd tot een praktische en functionele zolderverdieping. Aan de voor- en achterzijde is een grote dakkapel geplaatst waardoor hier nu twee goed bemeten slaapkamers, met veel bergruimte achter de knieschotten, te vinden zijn. Beide kamers beschikken over een airco-installatie en nette PVC vloerafwerking. Aan de voorzijde van de woning vindt u een tweede badkamer welke is voorzien van douchecabine en wastafelmeubel; perfect voor opgroeiende kinderen of gasten. Op de overloop is een ruime bergkast te vinden evenals de opstelplaats voor de C.V. installatie. Het raam in de zijgevel zorgt voor aangename lichtinval op de overloop.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

Deze twee-onder-één kapwoning is gelegen op een rustige maar centrale locatie in Maasland. De woning grenst aan de woonwijk "De Commandeur" welke wijk bekend staat om haar ruimtelijke, groene en kindvriendelijke opzet. In het dorp zijn diverse winkels, scholen en kinderopvanglocaties te vinden. Maasland kent een actief verenigingsleven; diverse sportverenigingen zijn op loopafstand gelegen. Heeft u zin in een fijne wandeling? Binnen enkele minuten loopt u al in het groene buitengebied van Midden-Delfland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1984
- Eigen grond
- Vijf kamers, waarvan vier (optioneel vijf) slaapkamers
- Uitbouw achterzijde geplaatst in 2008
- Luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur (2021)
- Twee moderne badkamers (2021)
- Energielabel B (geldig tot: 12 - 11 - 2035)
- Gelet op de leeftijd van de woning zal de zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Doelstraat 25, 3155 AG Maasland
Gemeente: Maasland, sectie: C, nummer: 3082,
groot: 3 are, 30 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 160 m² (inclusief garage/berging/bijkeuken)
Berging: ca. 5 m²
Perceeloppervlakte: ca. 330 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?**



Doelstraat 25, Maasland





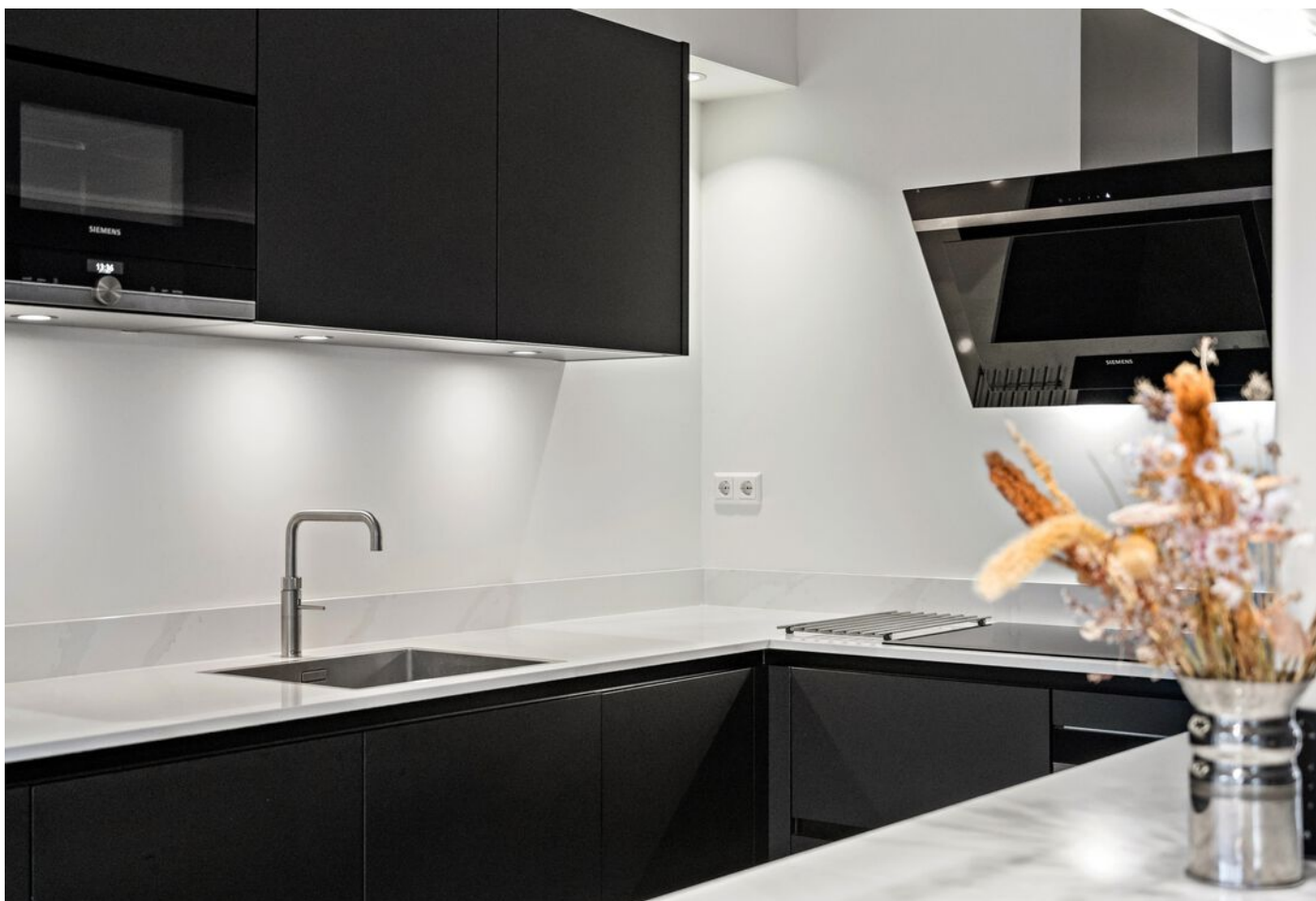
Doelstraat 25, Maasland





Doelstraat 25, Maasland





Doelstraat 25, Maasland





Doelstraat 25, Maasland



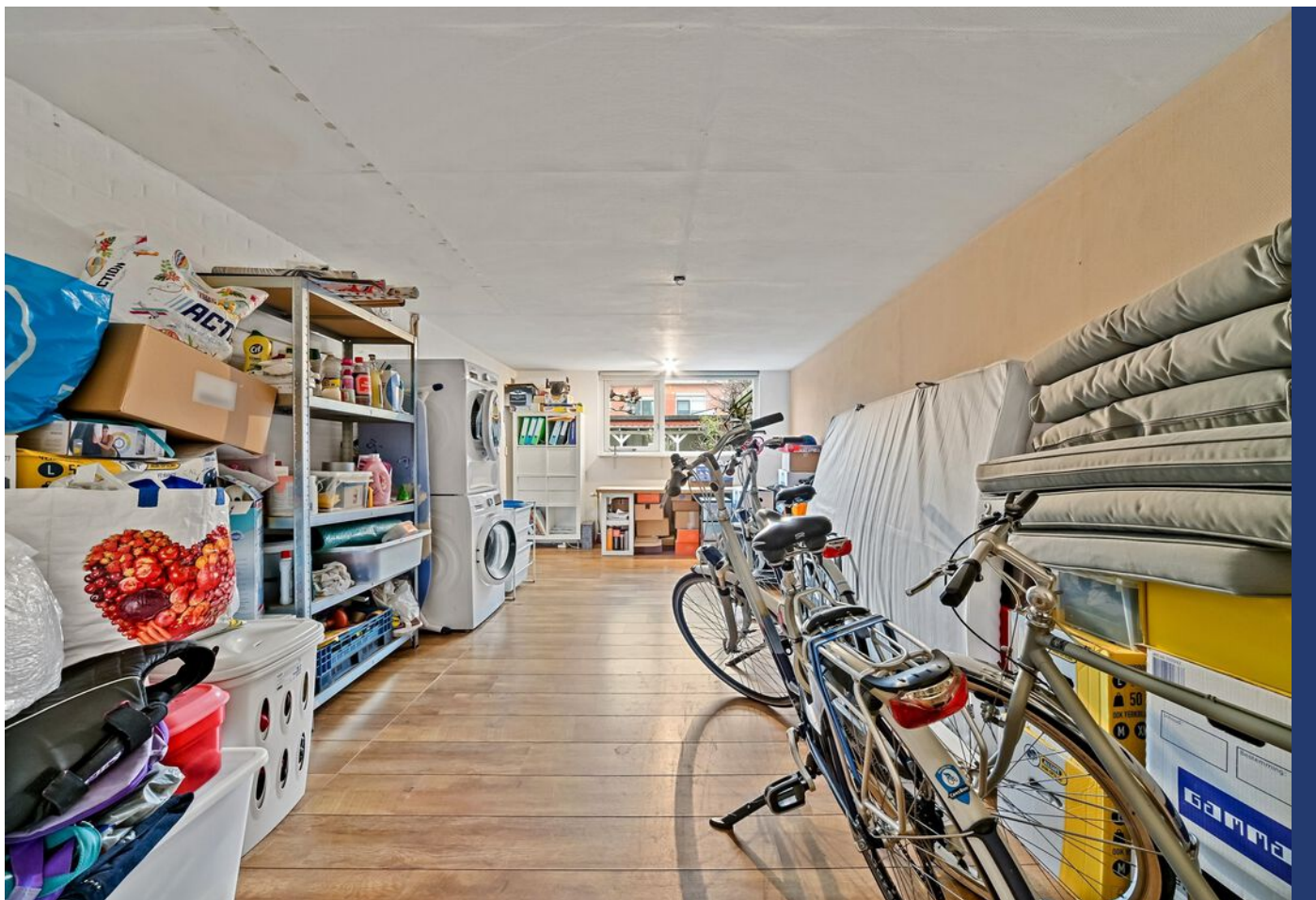


Doelstraat 25, Maasland



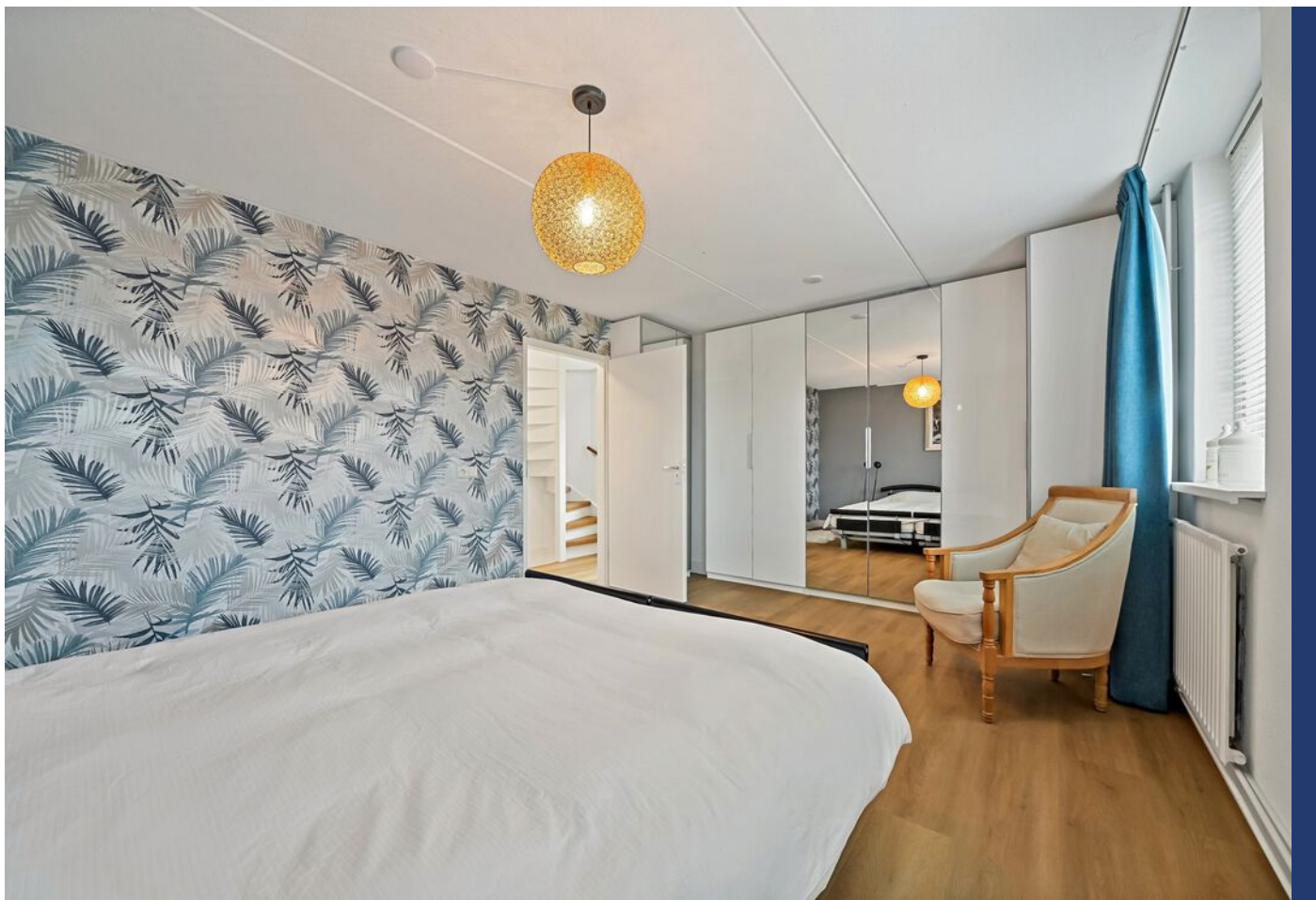


Doelstraat 25, Maasland









Doelstraat 25, Maasland









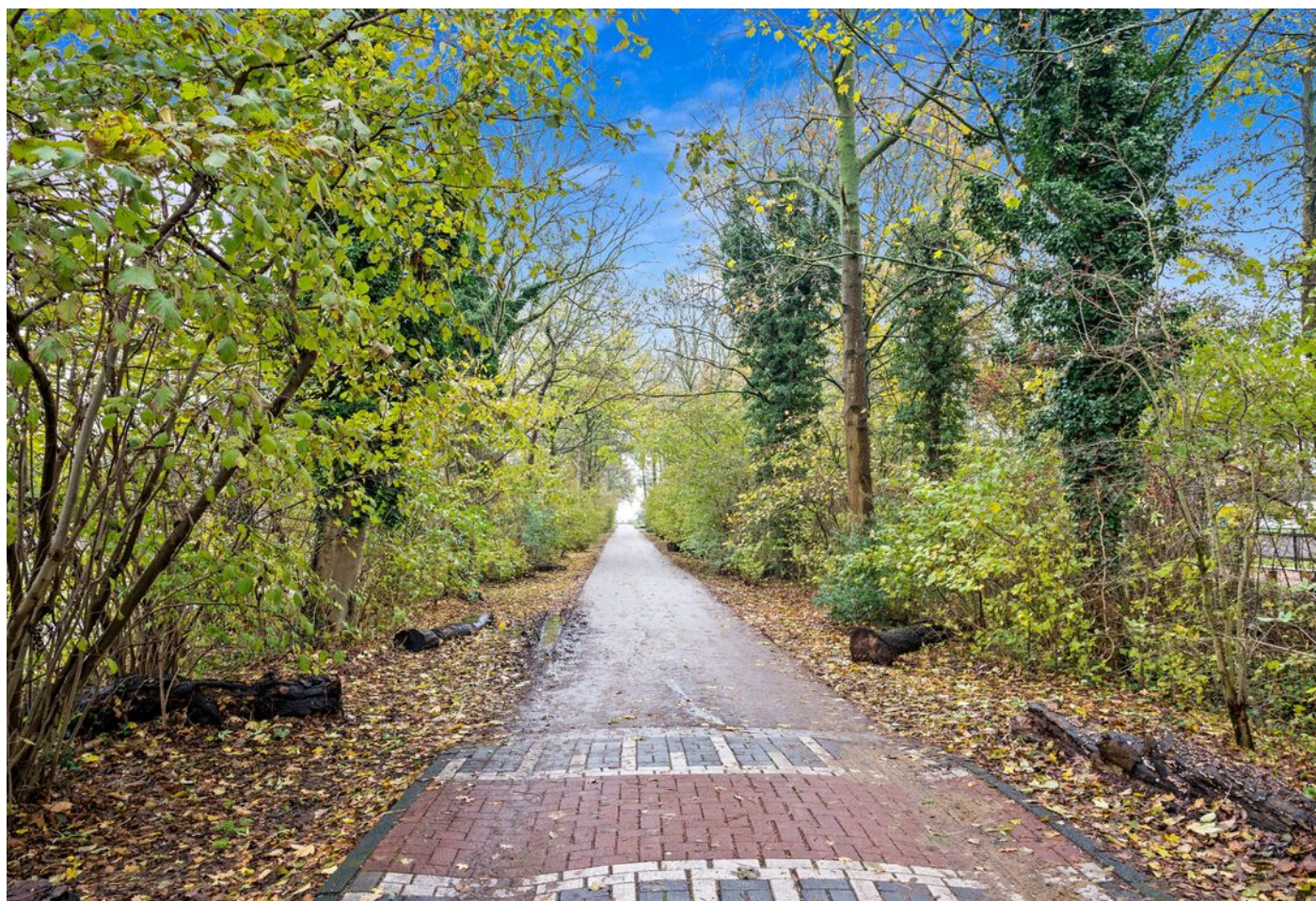












Doelstraat 25, Maasland

PLATTEGROND

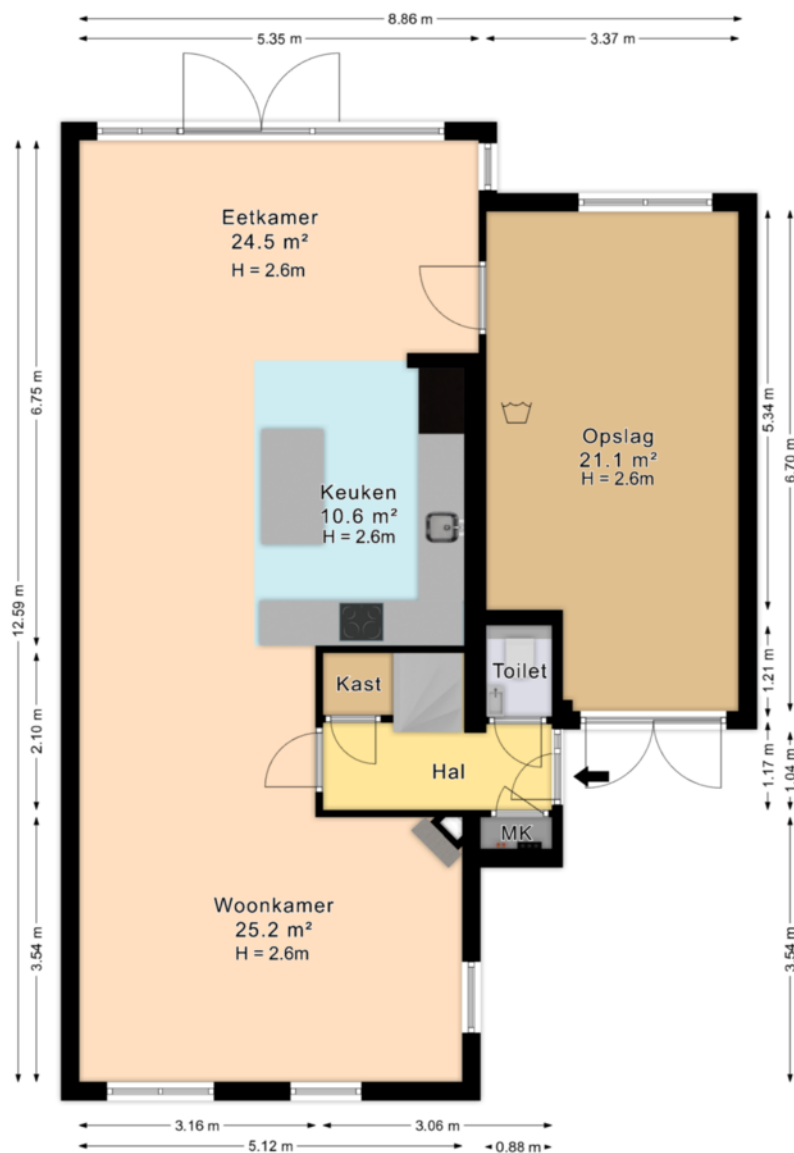
Doelstraat 25, Maasland
Situatietekening



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

PLATTEGROND

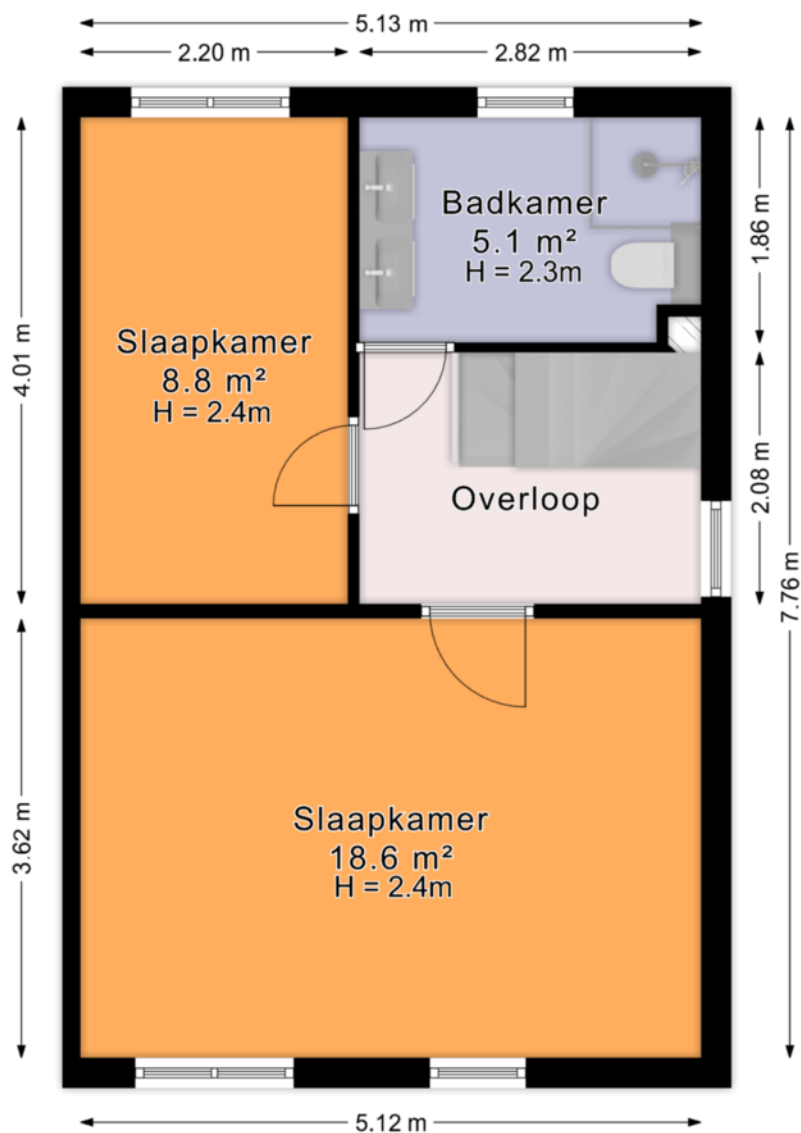
Doelstraat 25, Maasland Begane Grond



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

Doelstraat 25, Maasland

Eerste Verdieping



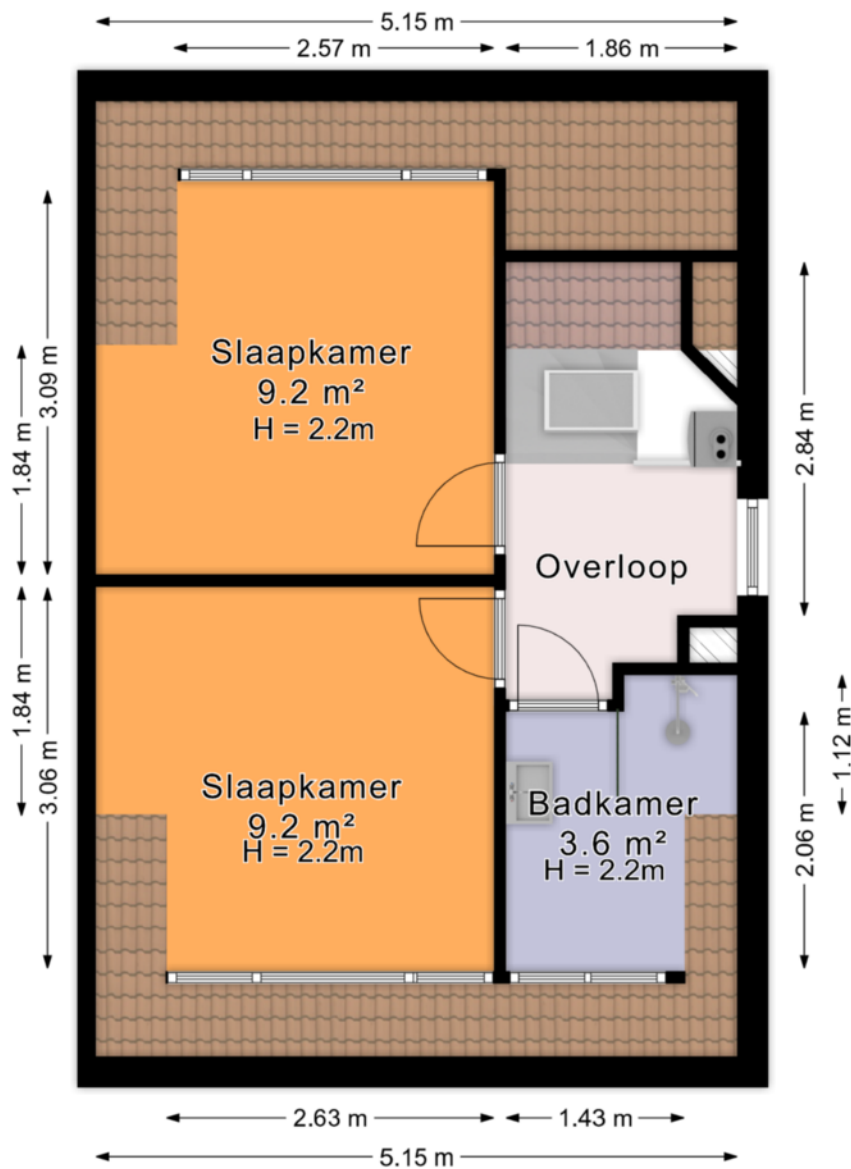
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Doelstraat 25, Maasland Tweede Verdieping

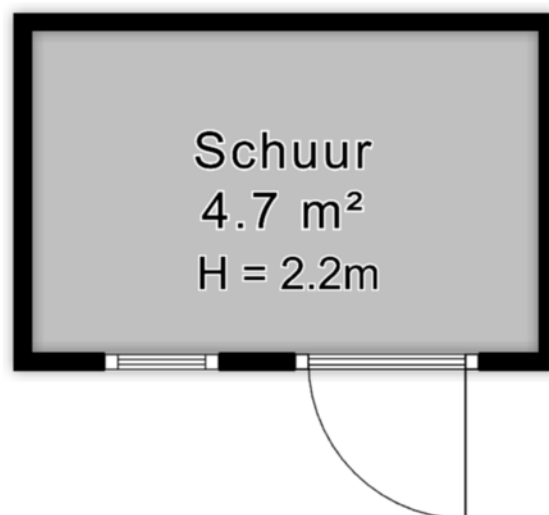


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Doelstraat 25, 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

Doelstraat 25 te Maasland

Datum: 28 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:				
- plankjes etc	☒	☐	☐	☐
- losse kasten	☐	☒	☐	☐
- IKEA PAX 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:				
- Alle inbouwapparatuur blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Alle kastjes etc blijven achter	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toiletborstel, wc rol houders etc blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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 aanwezig maar funtioneert niet	☒	☐	☐	☐
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

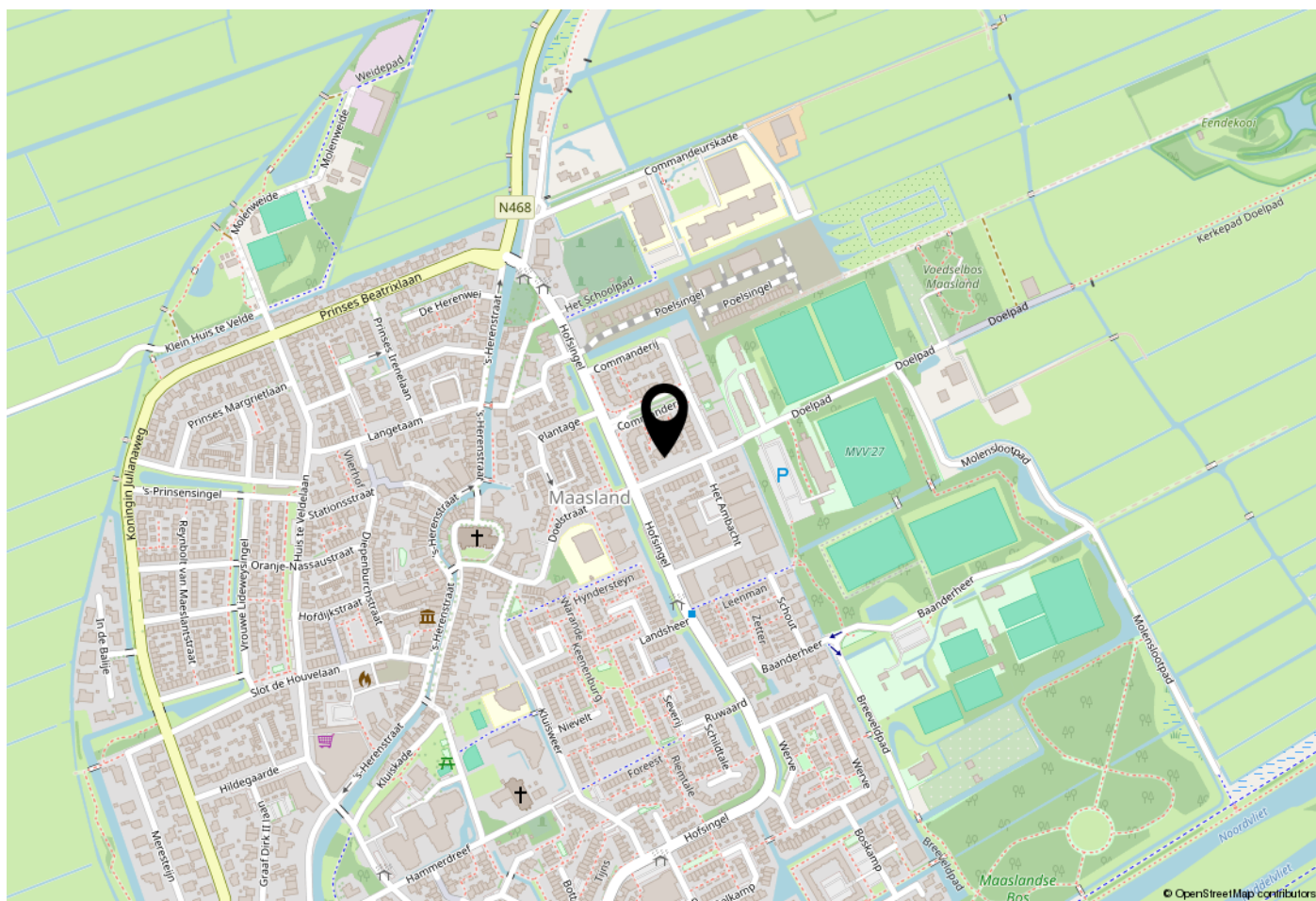
Perceel 3082

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

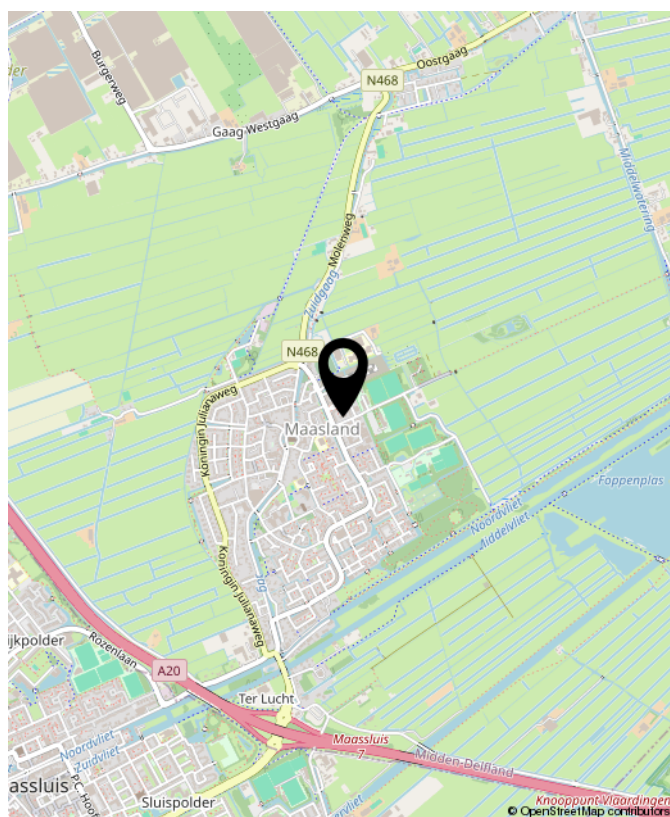
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie

Deze twee-onder-één kapwoning is gelegen op een rustige maar centrale locatie in Maasland. De woning grenst aan de woonwijk “De Commandeur” welke wijk bekend staat om haar ruimtelijke, groene en kindvriendelijke opzet. In het dorp zijn diverse winkels, scholen en kinderopvanglocaties te vinden. Maasland kent een actief verenigingsleven; diverse sportverenigingen zijn op loopafstand gelegen. Heeft u zin in een fijne wandeling? Binnen enkele minuten loopt u al in het groene buitengebied van Midden-Delfland.



Doelstraat 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

