

VRAAGPRIJS
€ 585.000 K.K.



HOF SINGEL 51, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 152m²
Perceeloppervlakte	: 163m²
Inhoud	: 480m³
Bouwjaar	: 1978
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 585.000,- k.k.

Elektra € 32,20

Gas € 218,80

Water € 31,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, Gespreid

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 163 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 152 m²

Inhoud 480 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Oppervlakte externe bergruimte 5,6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 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	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

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

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wat een ruimte in dit Herenhuis aan de Hofsingel in Maasland! Gelegen aan de singel aan de voorzijde en sport en recreatie aan de achterzijde. Met een grote voor- en achtertuin, een half open woonkeuken met diverse inbouwapparatuur en een praktische bijkeuken, een zitkamer aan de voorzijde, vier ruime slaapkamers en een luxe badkamer is de 152 m² woonoppervlakte optimaal benut. Het hoge afwerkingsniveau en de gezellige sfeer zorgen ervoor dat u deze woning direct kunt bewonen.

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met veel groen en ruimte. Entree van de woning. Brede hal met meterkast en garderoberuimte. De woonverdieping is U-vormig met de centrale hal in het midden. Aan de voorzijde is momenteel een grote woonkamer met zithoek waar het heerlijk ontspannen is. Aan de achterzijde is de grote woonkeuken. Vanuit deze ruimte is direct de fijne achtertuin bereikbaar via de dubbele deuren. De moderne keuken is praktisch ingericht en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken is de bijkeuken. In de bijkeuken zijn aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. De achtertuin is ook vanuit de bijkeuken bereikbaar. De achtertuin is t.o.v. de andere woningen in de rij extra diep. Er is een stenen berging en een achteruitgang aanwezig. Centraal op de woonverdieping is de tussenhal met toilet en trap naar de overige verdiepingen. De woonverdieping is geheel voorzien van een comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct.

1e Verdieping:

Ruime vierkante overloop met bergruimte. Aan de voorzijde van de woning is de hoofdslaapkamer over de gehele breedte van het huis. Vanuit deze slaapkamer is het brede, zonnige balkon bereikbaar. Aan de achterzijde van de woning is de tweede, ruime slaapkamer aanwezig. Aan deze kamer grenst het dakterras. Centraal op deze verdieping is de luxe badkamer. Deze badkamer is functioneel ingedeeld, geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een tweede toilet en een fraaie wastafel met dubbele kraan.

2e Verdieping:

De tweede verdieping van deze woning is echt een volwaardige verdieping met twee grote slaap-annex werkkamers en een overloop met veel bergruimte. Beide slaap-/werkkamers beschikken over een Velux dakraam en dankzij de hoge nok van deze woning is de vide optimaal benut. Dankzij de vaste trappen zijn hier leuke slaapruimtes van gemaakt. Er is veel bergruimte onder het schuine gedeelte aan de achterzijde van de woning.

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 verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1978
- 163 m2 eigen grond
- Zeer groot hoek Herenhuis met praktische fijne leefruimtes en veel ruimte voor het gehele gezin
- Nagenoeg de gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming en gestucte wanden en plafonds
- Centraal in Maasland met sportvelden en recreatie om de hoek
- 10 Zonnepanelen
- Definitief energielabel C, geldig tot 10-12-2035
- Ruime (noordoost) achtertuin met achterom en berging
- Zonnige (zuidwest) voortuin
- Verrassend leuke woning met veel ruimte
- Gezien de leeftijd van de woning zal er in de koopovereenkomst een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kadastraal:

Hofsingel 51, 3155 AL Maasland
Maasland sectie C nummer 2003, Groot 1 are 63 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 152 m2
Berging: 5,6 m2
Perceeloppervlakte: 163 m2
Inhoud: 480 m3
Opleveren: in overleg

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 51, Maasland





Hofsingel 51, Maasland





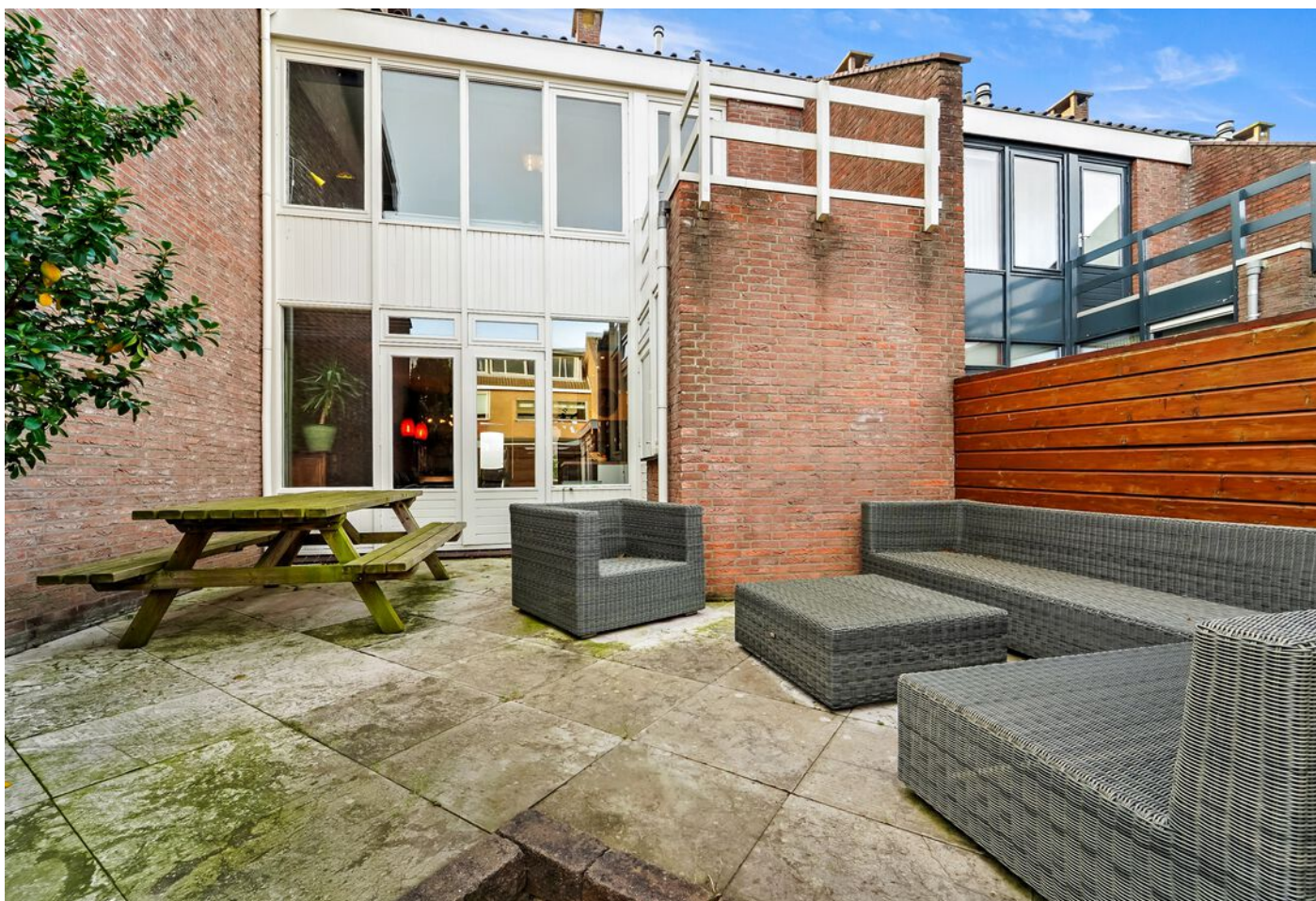
Hofsingel 51, Maasland





Hofsingel 51, Maasland

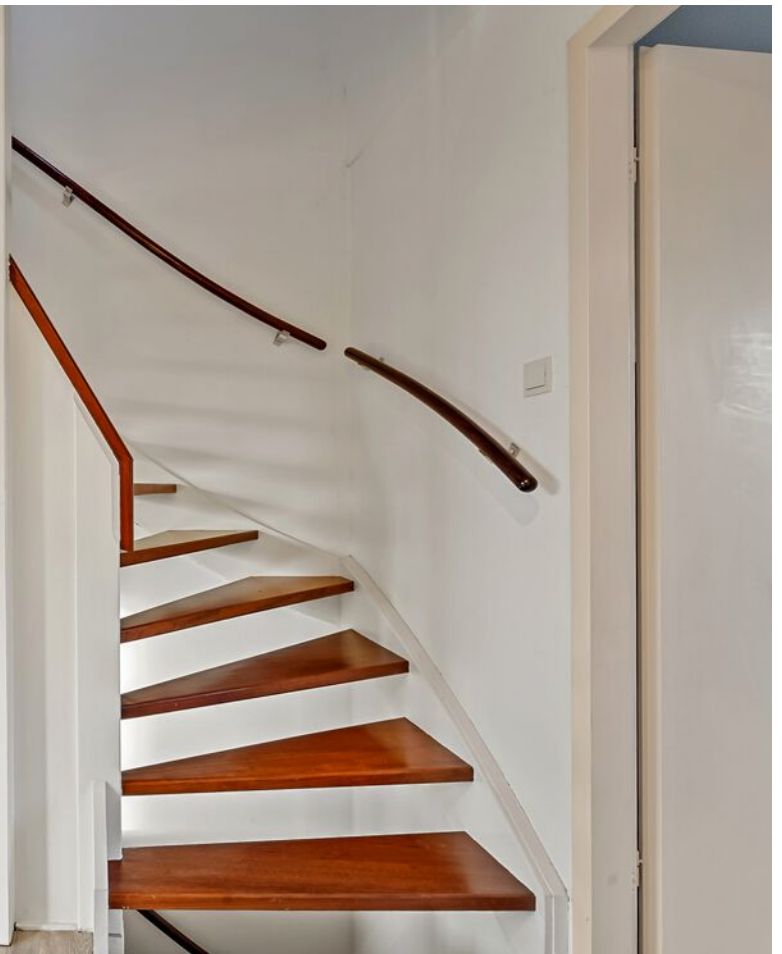




Hofsingel 51, Maasland









Hofsingel 51, Maasland





Hofsingel 51, Maasland









Hofsingel 51, Maasland





Hofsingel 51, Maasland



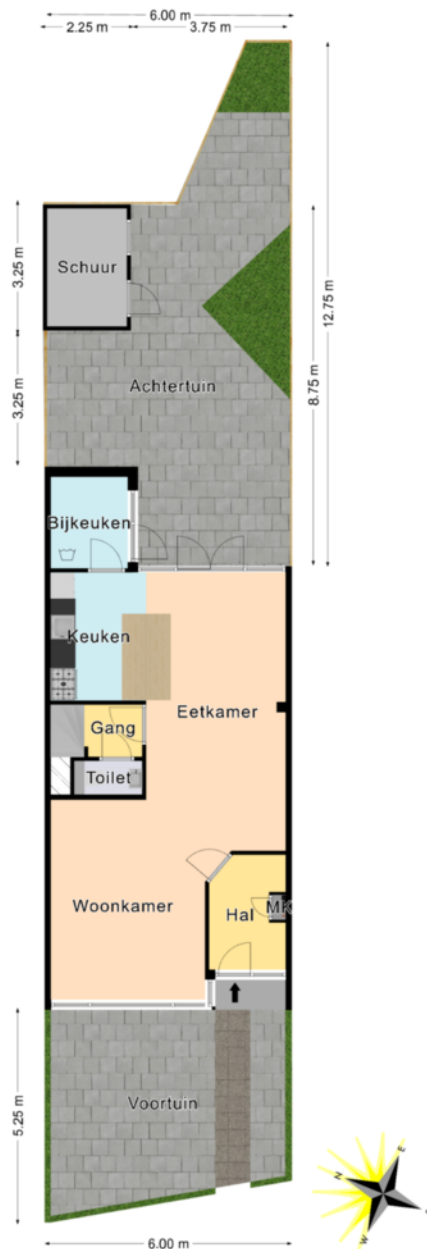






PLATTEGROND

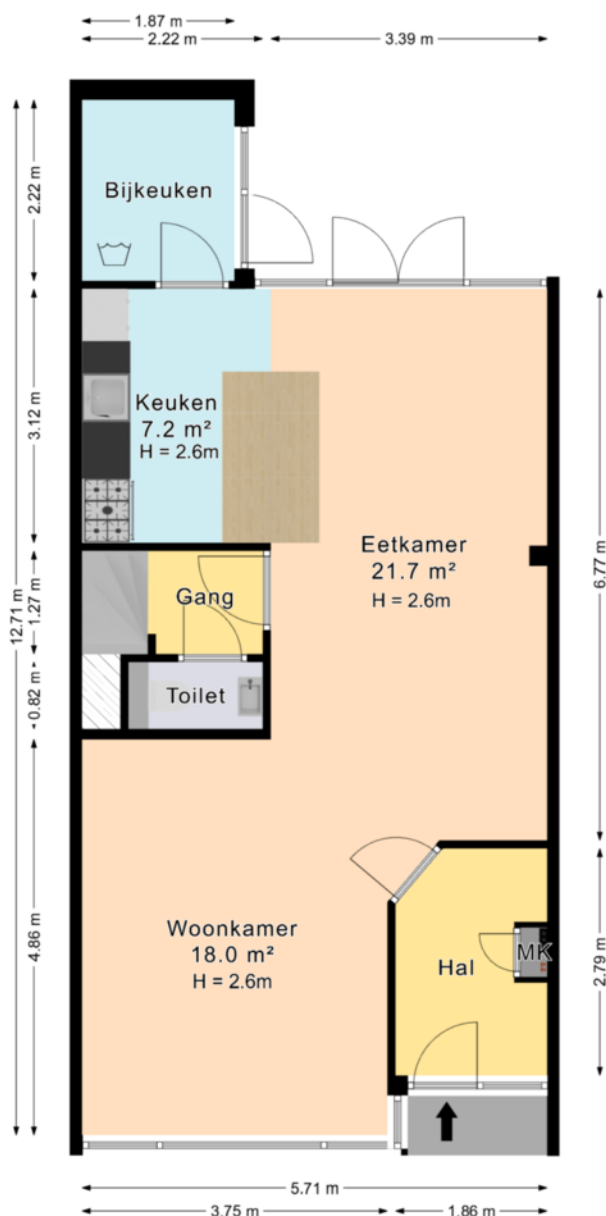
Hofsingel 51, Maasland Situatietekening



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

PLATTEGROND

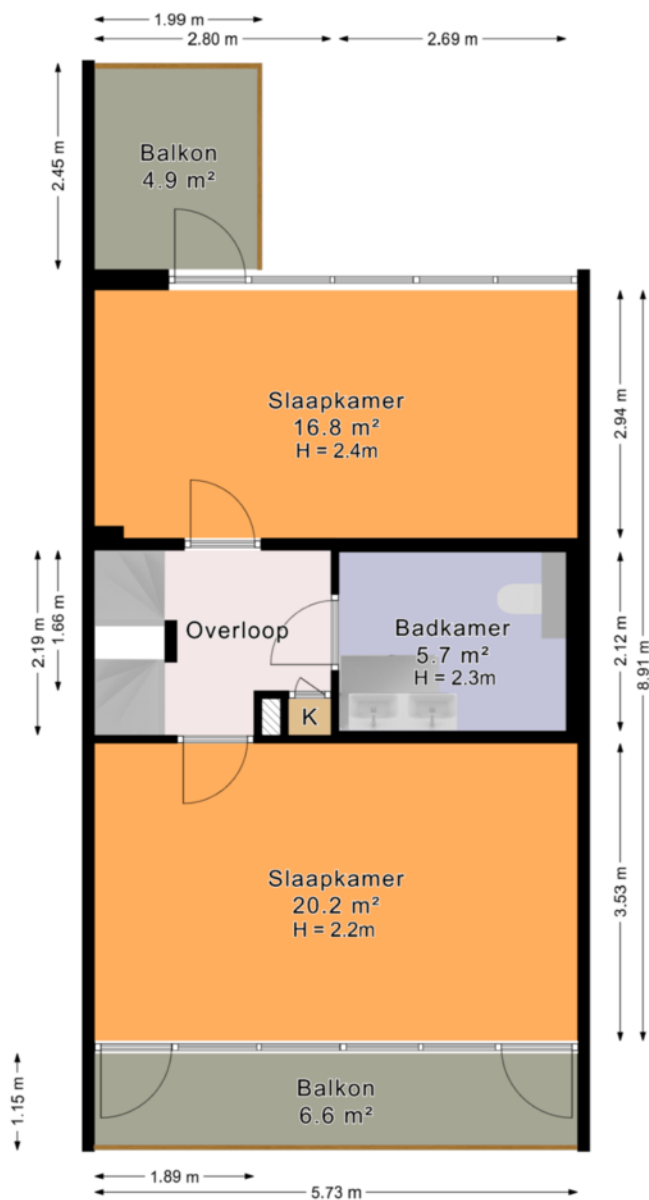
Hofsingel 51, Maasland Begane Grond



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

PLATTEGROND

Hofsingel 51, Maasland Eerste Verdieping

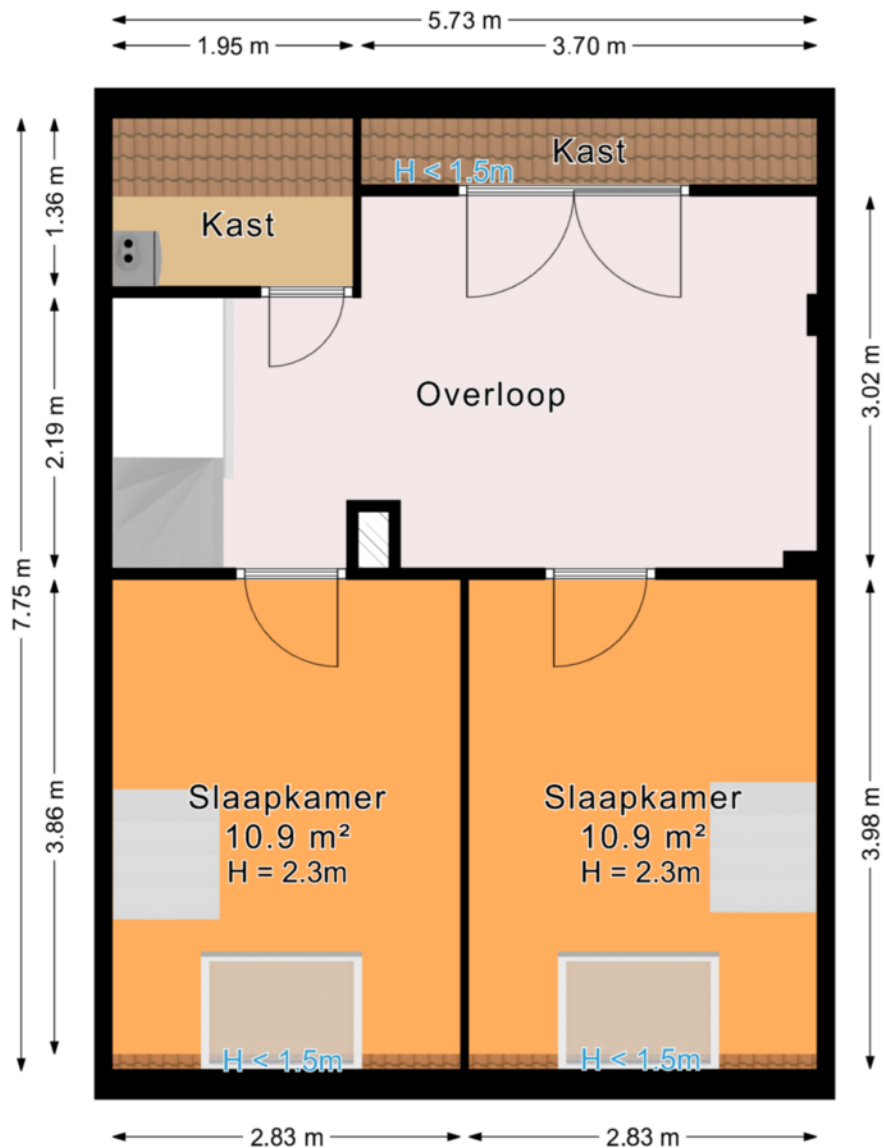


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Hofsingel 51, Maasland

Tweede Verdieping

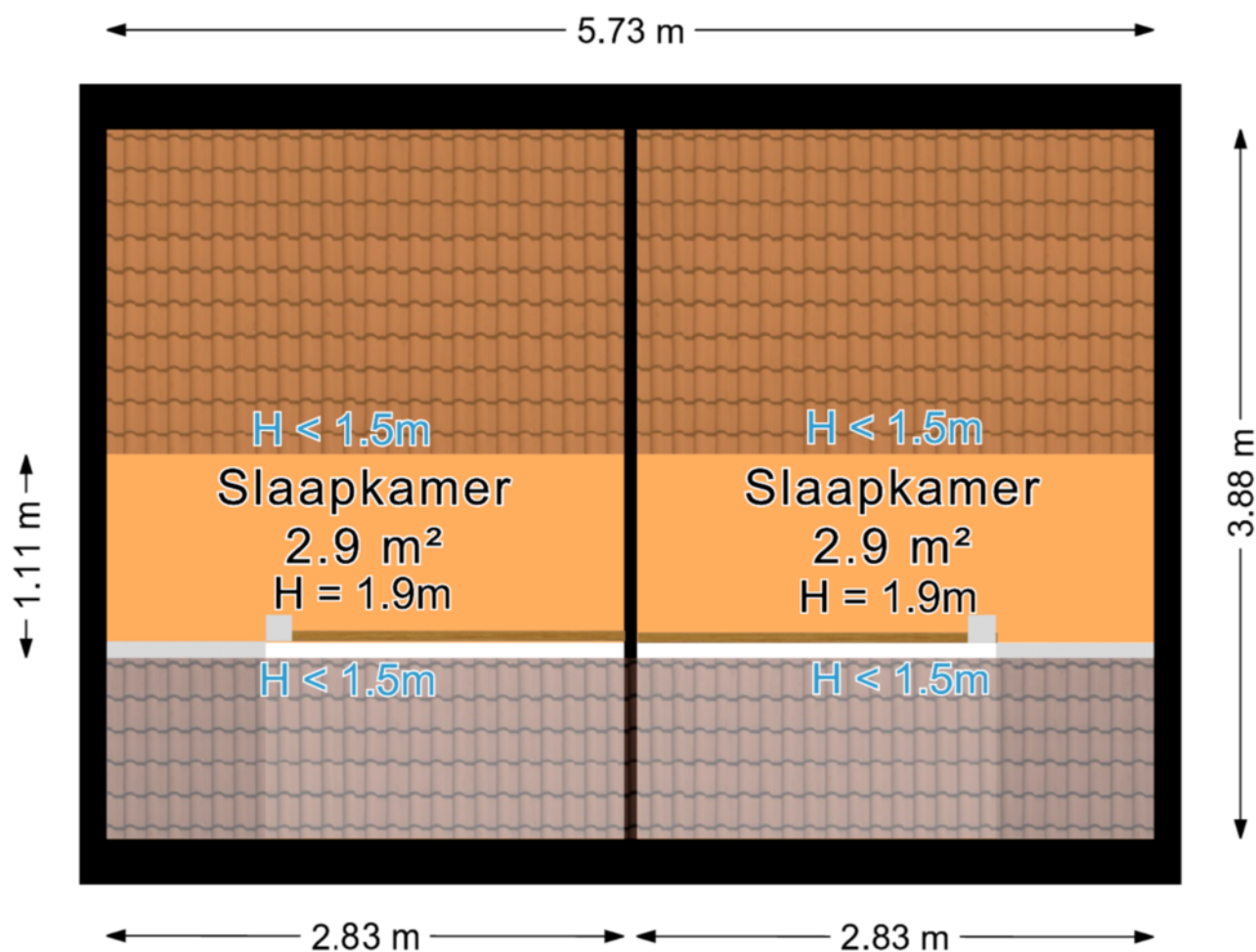


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Hofsingel 51, Maasland

Derde Verdieping

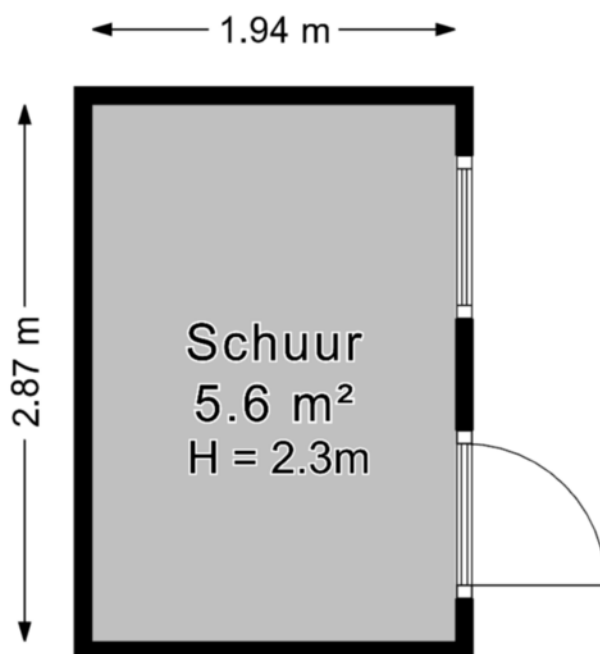


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Hofsingel 51, 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

Hofsingel 51 te Maasland

Datum: 03 december 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:				
- Boretti fornuis gas, 6 branders incl. oven	☒	☐	☐	☐
- Inbouw combi magnetron (magnetron werkt niet meer)	☒	☐	☐	☐
- Inbouw koelkast	☒	☐	☐	☐
- Inbouw vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Vakkenkast	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
- picknicktafel/bank	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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 Huisnummer

— Vastgestelde

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

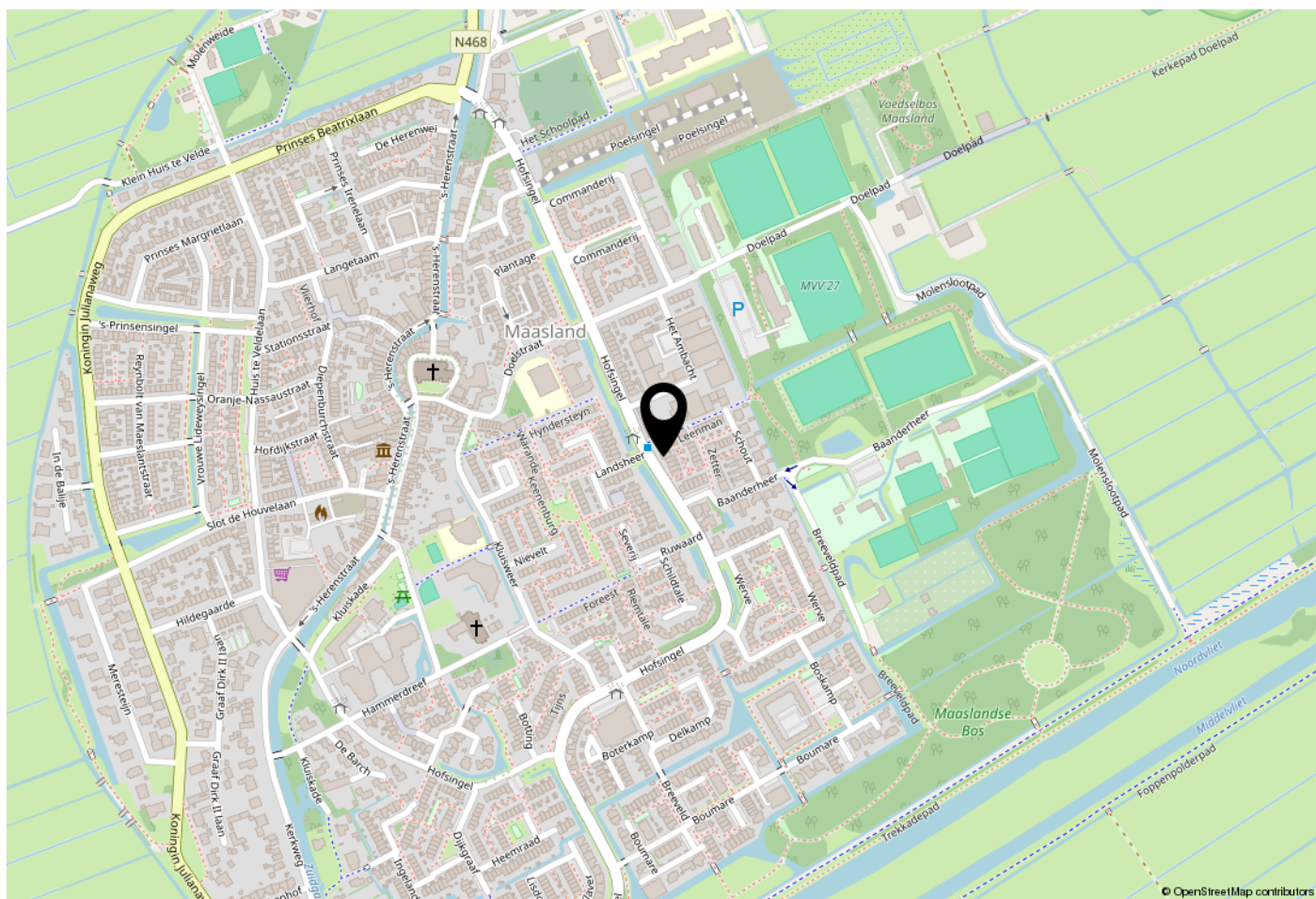
Kadastrale gemeente	Maasland
Sectie	C
Perceel	2003

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



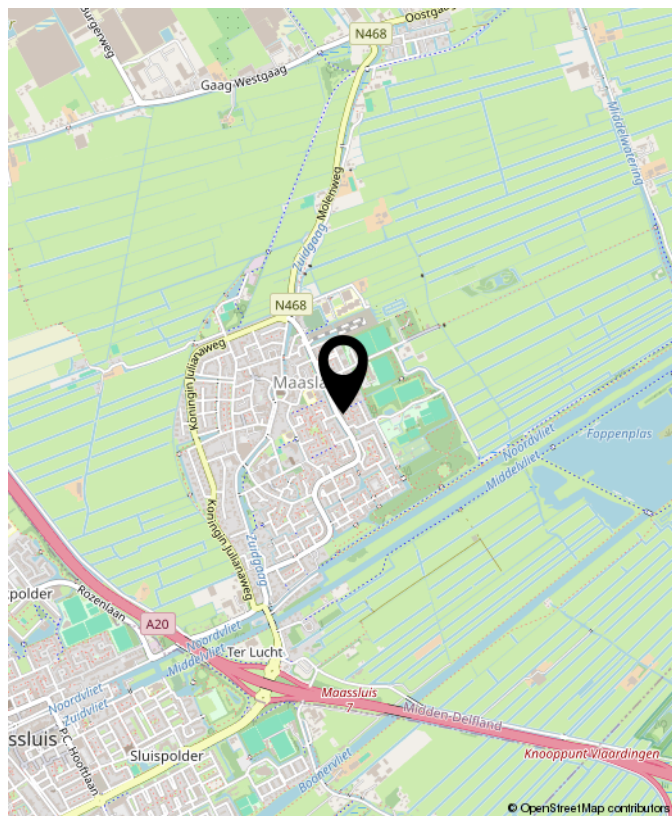
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Het dorp Maasland is centraal gelegen tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Wandel de tuin uit en voor je het weet, loop je in het recreatiegebied van Midden-Delfland.





**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

