

VRAAGPRIJS
€ 485.000 K.K.



SLOT DE HOUVELAAN 25, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 119m²

Perceeloppervlakte : 158m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1962

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 485.000,- k.k.

Gas € 19,-

Verwarming € 250,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 158 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 119 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Open ligging

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

KENMERKEN

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruime en uitgebouwde eengezinswoning (119 m²) met zonnige achtertuin op het zuidoosten! In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan één van de mooie singels in Maasland ligt deze verrassend ruime en aan de achterzijde uitgebouwde eengezinswoning. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen. Met een woonoppervlakte van maar liefst 119 m², een perceel van 158 m², vier slaapkamers én een zonnige achtertuin op het zuidoosten, is dit een ideale woning voor (jonge) gezinnen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin betreedt u de hal met kelderkast, meterkast, toilet en trapopgang. De lichte en tuingerichte woonkamer biedt volop leefruimte en staat in open verbinding met de eetkamer en de ruime keuken. Aan de voorzijde is het gezellige zitgedeelte met een open haard. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een royale leefruimte is ontstaan. De keuken is in de lengte geplaatst, waardoor er veel ruimte over is gebleven voor het eetgedeelte. De aanbouw is voorzien van een grote glazen schuifpui, waardoor er een fijne verbinding tussen de tuin en de woonverdieping is gecreëerd. In de achtertuin is het genieten van rust en ruimte. Er is veel ruimte achter de woning, waardoor er privacy in de tuin wordt ervaren. Achterin de tuin staat een 12m² grote berging annex overkapping. De tuin is aan de achterzijde via de berging ontsloten met dubbele deuren, ideaal voor bijvoorbeeld een motor.

1e Verdieping:

Op deze verdieping zijn drie volwaardige slaapkamers aanwezig. Mede dankzij de breedte van de woning zijn alle slaapkamers ruim van formaat. De twee grootste slaapkamers beschikken beide over een ingebouwde vaste kast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een nette badkamer. Er is een douchegedeelte en een wastafelmeubel aanwezig.

2e Verdieping:

Op de bovenste verdieping is veel ruimte gecreëerd dankzij de bijna woning brede dakkapel. Op de overloop zijn aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Hier is ook de CV combiketel opgehangen. De CV ketel is uit 2019. Dankzij de hoge nok en de dakkapel aan de achterzijde is er een volwaardige verdieping met diverse gebruiksmogelijkheden, zoals een werk- of hobbyruimte ontstaan.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1962
- 158 m² eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 23-02-2036)
- Nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Vanwege het bouwjaar van de woning zal de ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Aanbouw aan achterzijde
- Fijne gunstig gelegen achtertuin op het zuidoosten
- Centraal in het dorp gelegen woning nabij diverse voorzieningen

Kadastraal:

Slot de Houvelaan 25, 3155 VR Maasland
Maasland sectie H nummer 2319 groot 1 are, 58 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119 m²

Berging: ca. 12 m²

Perceeloppervlakte: ca. 158 m²

Inhoud: ca. 390 m³

Opleveren: in overleg nader te bepalen, kan spoedig

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?**





Slot de Houvelaan 25, Maasland





Slot de Houvelaan 25, Maasland





Slot de Houvelaan 25, Maasland



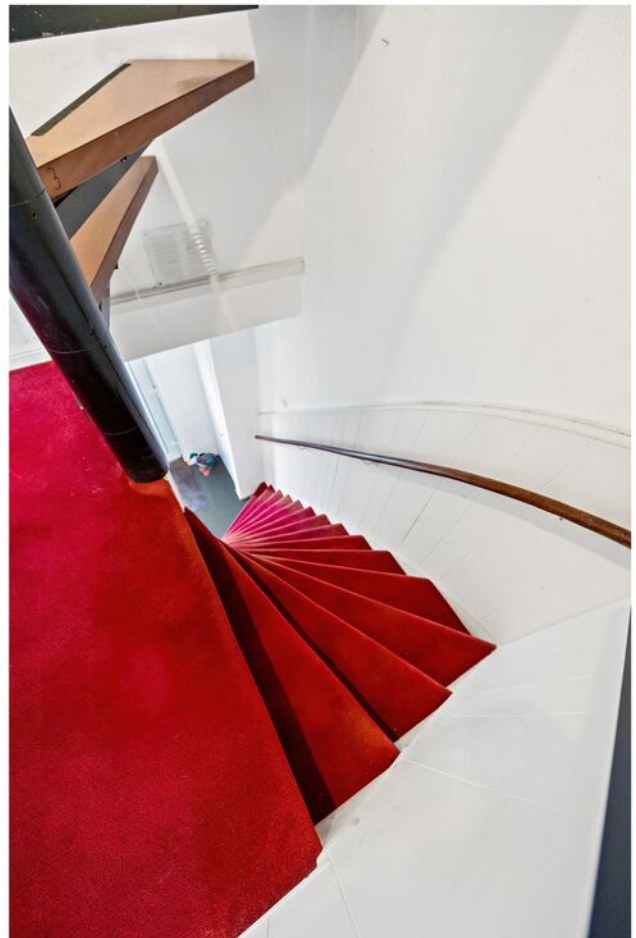


Slot de Houvelaan 25, Maasland





Slot de Houvelaan 25, Maasland













Slot de Houvelaan 25, Maasland









Slot de Houvelaan 25, Maasland

PLATTEGROND

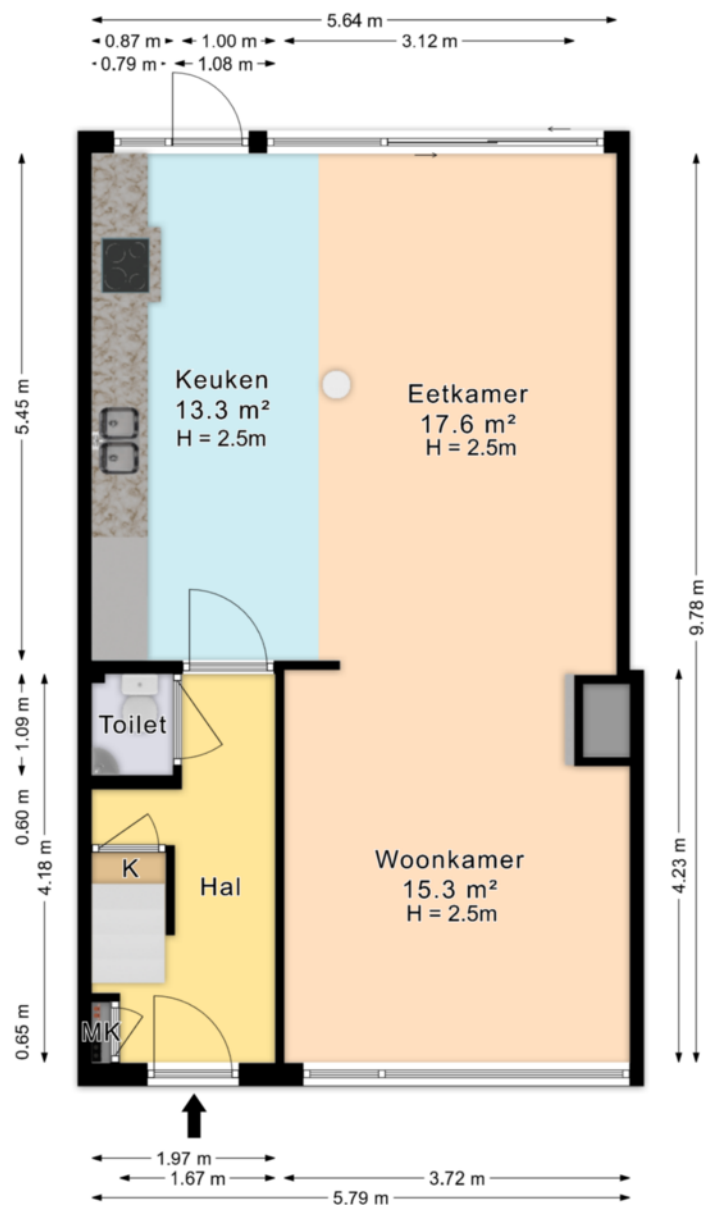
Slot de Houvelaan 25, Maasland
Situatietekening



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

PLATTEGROND

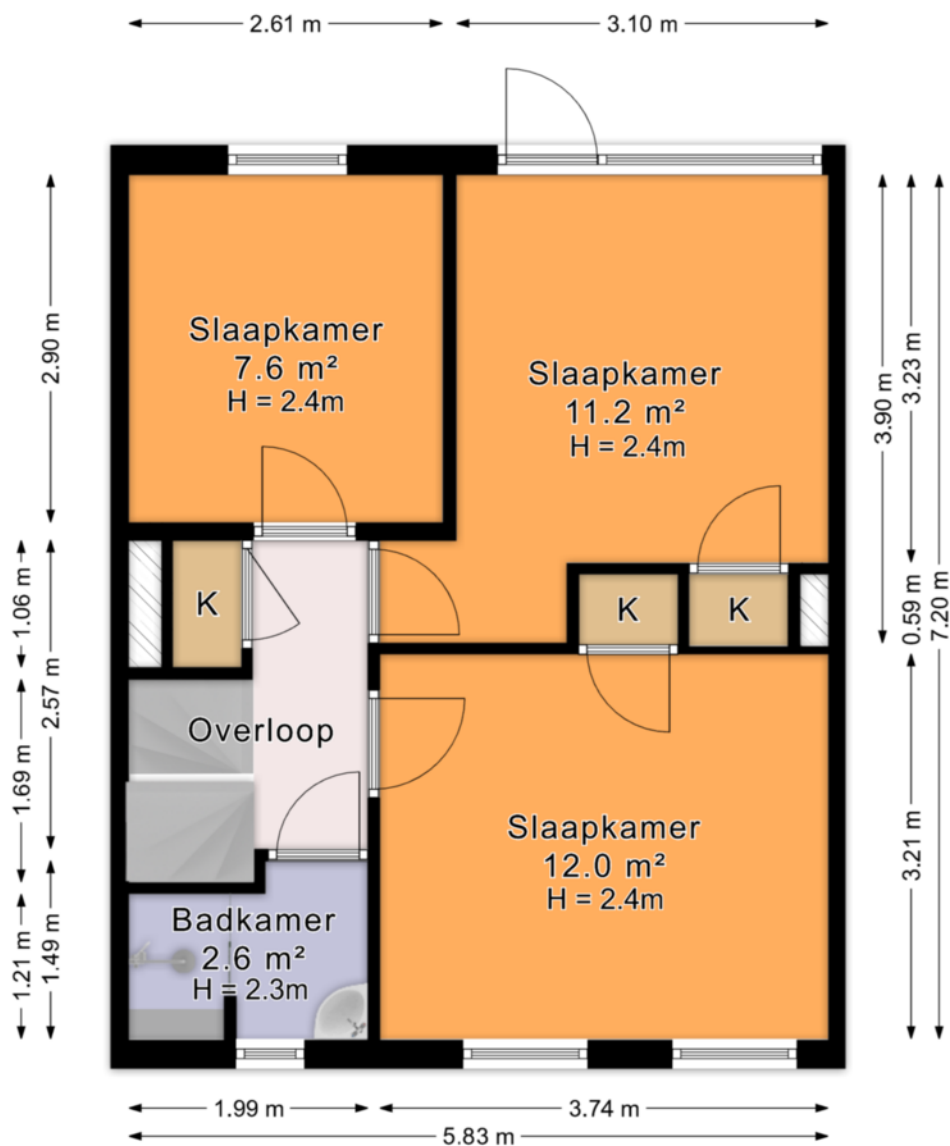
Slot de Houvelaan 25, Maasland Begane Grond



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

Slot de Houvelaan 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

Slot de Houvelaan 25, Maasland

Tweede Verdieping

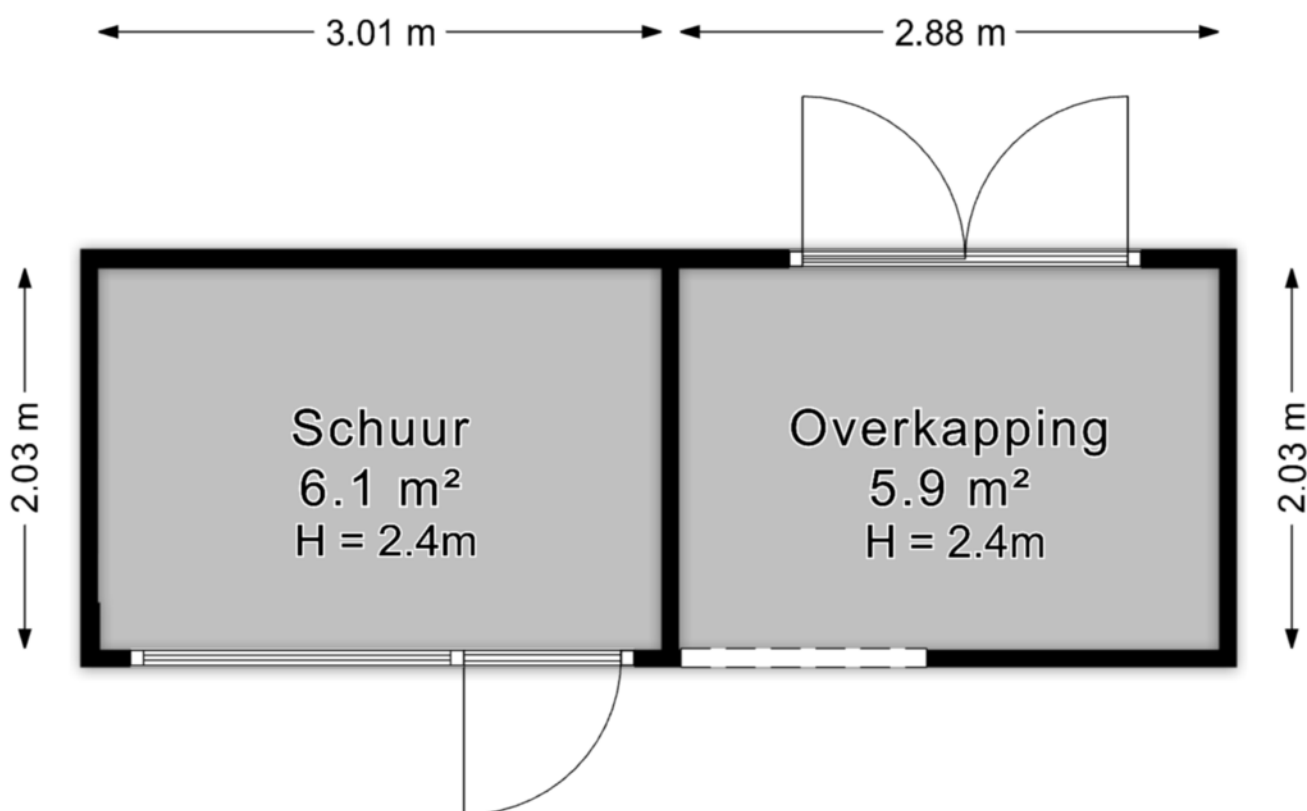


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Slot de Houvelaan 25, Maasland

Schuur



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

© www.roundsense.com

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie

Perceel

Maasland

H

2319

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2024
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.

kadaster



Slot de Houvelaan 25, Maasland

Lijst van zaken

Slot de Houvelaan 25 te Maasland

Datum: 04 februari 2026

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:				
- inductiekooplaar	☒	☐	☐	☐
- inbouwkoelkast	☒	☐	☐	☐
- inbouwvaarwasser (lekt)	☒	☐	☐	☐
- inbouwoven (heeft defect)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
- combi-ketel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten achterzijde (elektrisch bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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?

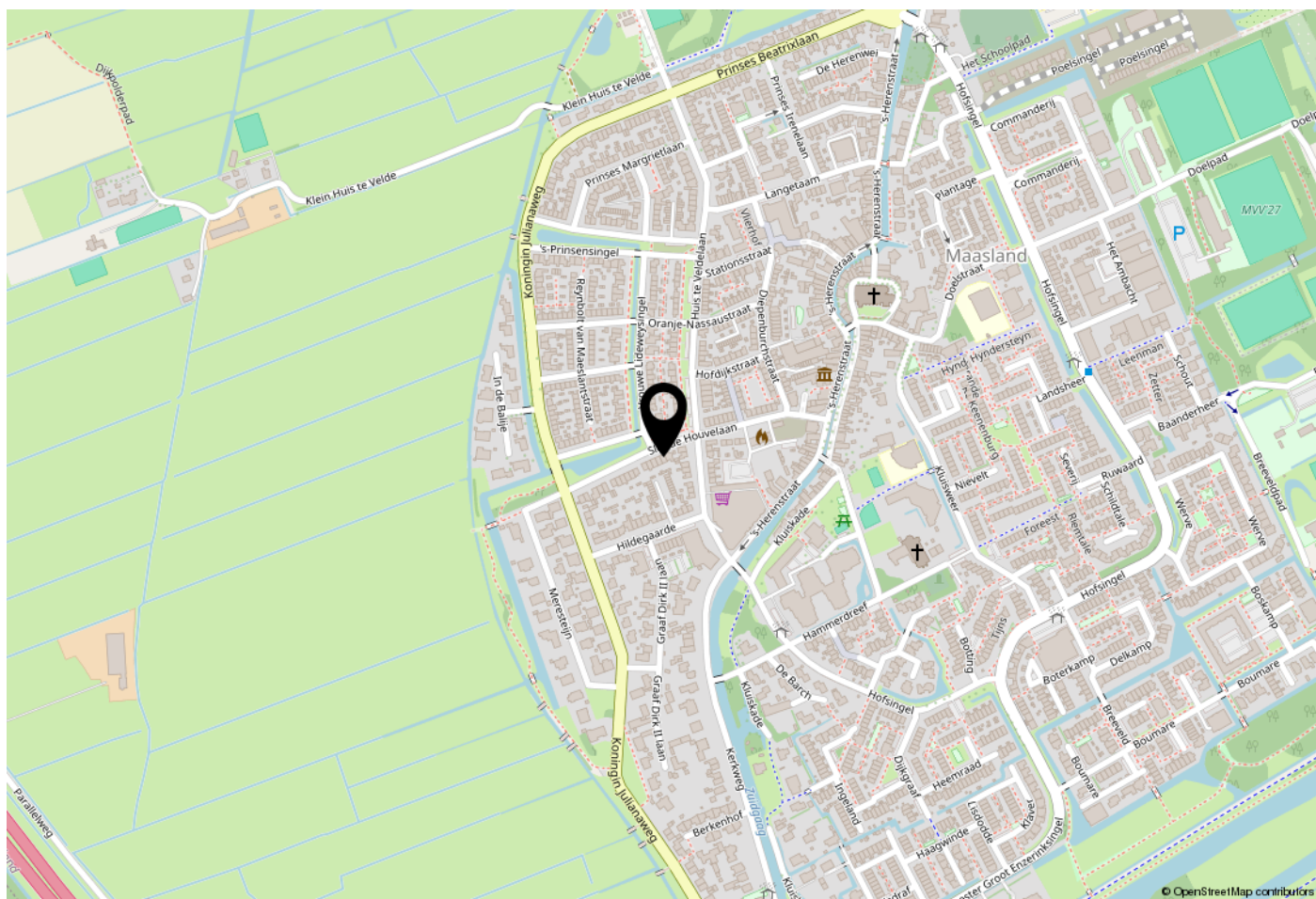
	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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: -

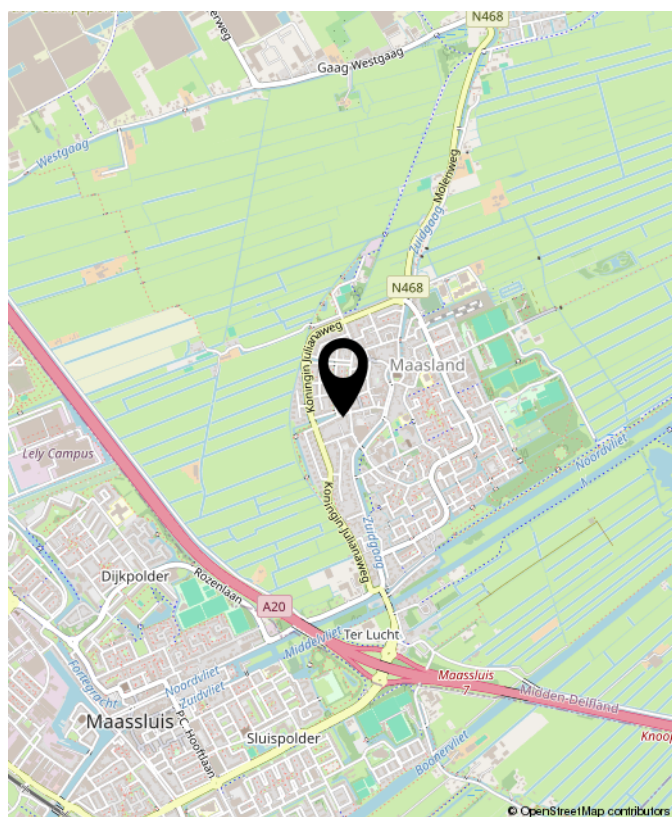
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Maasland is een charmant dorp in de gemeente Midden-Delfland, gelegen in het hart van Zuid-Holland. Het dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, groene omgeving en vriendelijke dorps sfeer. Hier woon je landelijk, maar toch centraal: steden als Rotterdam, Delft en Den Haag zijn in korte tijd bereikbaar. Met sfeervolle straatjes, karakteristieke panden en een hechte gemeenschap is Maasland een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en liefhebbers van natuur. De omgeving biedt volop wandel- en fietsroutes door het polderlandschap, en het centrum beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en horecagelegenheden.



Slot de Houvelaan 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

