

VRAAGPRIJS
€ 545.000 K.K.



DOELSTRAAT 21, MAASLAND

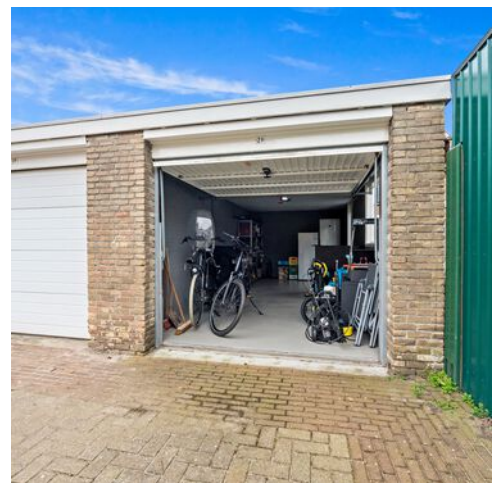


Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.

TEL. 010-5924444

pvmakelaars.nl

info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte	: 110m²
Garage	: 20m²
Perceeloppervlakte	: 169m²
Inhoud	: 370m³
Bouwjaar	: 1968
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Verwarming € 139,-

Water € 26,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, eind woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 169 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte externe bergruimte 20 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

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

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

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

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inpakken en verhuizen maar! Op een centrale locatie, vlakbij de oude dorpskern van Maasland, vind je deze uitstekend onderhouden en instapklare vijfkamer eindwoning met garage, zonnige achtertuin en handige zij-ingang. De woning is in 2018 volledig gerenoveerd en in de jaren daarna verder verduurzaamd waardoor je hier comfortabel kunt gaan wonen met een energielabel A. Zo is de woning onder andere voorzien van een betonnen begane grondvloer met vloerverwarming, vloer-, gevel- en dakisolatie, 10 zonnepanelen en twee airco-units. Naast deze duurzame voorzieningen is de woning praktisch ingedeeld en stijlvol afgewerkt. Denk aan strak gestucte wanden, plafonds én fraaie inbouwspots. De moderne open keuken, lichte woonkamer met grote schuifpui, luxe toiletruimte, vier volwaardige slaapkamers en een prettige badkamer maken het geheel compleet. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en kom kijken wat deze verrassend leuke woning allemaal te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met groenborders en tuinverlichting bereik je de entree van de woning. De lichte hal is ruim van opzet en biedt naast de trapopgang voldoende ruimte voor de garderobe. Ook vind je hier een praktische trapkast voor het opbergen van spullen. De meterkast is tijdens de verbouwing in 2018 vervangen en voorzien van een uitgebreide groepenkast met schakelautomaten. De moderne toiletruimte met automatische verlichtingssensor is vergroot en voorzien van een wandcloset en fonteintje in een bergmeubel. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met sfeervolle inbouwspots in het plafond. De woonkamer beschikt aan de voorzijde over een elektrisch bedienbaar zonnescherf en een grote schuifpui aan de achterzijde met toegang tot de tuin. De moderne keuken in L-opstelling biedt veel bergruimte en is bovendien voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur waaronder een vijf zone inductie kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-oven, vaatwasser, spoelbak en plintboiler. De

begane grond is stijlvol afgewerkt en voorzien van onder andere strak gestucte wanden en plafonds, een stijlvolle PVC vloer met vloerverwarming, op maat gemaakte raambekleding en professioneel gespoten binnendeuren. Via de loopdeur in de keuken kom je in de zonnige achtertuin met groenborder, tuinverlichting, buitenkraan, drainage en zij-ingang. De tuin is ruim van formaat en voelt prettig aan dankzij de ligging met vrij uitzicht aan de achterzijde. Hier kun je de gehele dag heerlijk van de zon genieten! Vanuit de tuin is de garage via een loopdeur te bereiken. De garage is voorzien van een betonnen vloer, elektra en verlichting. De elektrisch bedienbare overheaddeur zorgt ervoor dat je via de Plantage met gemak de auto of fiets in de garage kunt parkeren.

1e Verdieping:

De lichte overloop met raam in de zijgevel beschikt over een trapopgang naar de tweede verdieping en bergkast. Vanaf de overloop heb je toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning te vinden. Hier vind je een grote kledingkast en airco-unit welke beide in de woning achterblijven. Naast deze kamer is een tweede slaapkamer te vinden, welke is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. In deze kamer is een internetaansluiting aanwezig waardoor je deze ruimte bijvoorbeeld ook kunt gebruiken als kantoorruimte aan huis. De derde slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en voorzien van een airco-installatie en elektrisch bedienbaar rolluik. De moderne badkamer aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van douchecabine met rainshower, wastafelmeubel, bergkast, spiegel met verlichting, radiator en tweede toilet en elektrische vloerverwarming. De badkamer kan worden geventileerd door middel van mechanische en natuurlijke ventilatie. De eerste verdieping is (met uitzondering van de badkamer) voorzien van een nette laminaat vloer.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping is een ruime overloop met dakraam aanwezig. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger, C.V. ketel en omvormer voor de zonnepanelen. Aan de voorzijde kan met gemak een grote bergkast worden gecreëerd. Vanaf de overloop is de ruime zolderkamer te bereiken. Deze slaapkamer is voorzien van dakraam en dakkapel aan de achterzijde en beschikt over een vaste internetaansluiting. Aan beide kanten zijn knieschotten aanwezig; perfect voor het opbergen van bijvoorbeeld je koffers of seizoensspullen. De volledige zolderverdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

Locatie:

De woning is gelegen op een centrale plek nabij de oude dorpskern van Maasland. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, diverse winkels en sportverenigingen liggen op loop- of fietsafstand wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Parkeren doe je met gemak voor de deur. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A4, A20 en A24 zijn steden als Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Maasland staat bovendien bekend om haar actieve verenigingsleven en uitgebreide recreatiemogelijkheden. Vanuit de woning wandel of fiets je binnen enkele minuten het prachtige natuurgebied van Midden-Delfland in.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1968
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- Garage direct grenzend aan de achtertuin, voorzien van o.a. elektra, verlichting en elektrisch bedienbare overheaddeur
- In 2018 grootschalig gerenoveerd en (de afgelopen jaren) fors verduurzaamd
- Energielabel A (geldig tot: 08 januari 2036)
- Alle binnendeuren, inclusief de voordeur en luifel, zijn professioneel gespoten
- De woning wordt zeer compleet opgeleverd; o.a. inclusief 10 zonnepanelen, 2 airco-units, raambekleding, verlichting, royale kledingkast, vloerafwerking, rolluiken en zonwering.
- De woning kan (tegen een meerprijs) op de begane grond gemeubileerd worden opgeleverd
- Ouderdomsclausule wordt gelet op het bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Doelstraat 21, 3155 AG Maasland (woonhuis)
Maasland, sectie: C, nummer: 1703, groot: 1 are, 47 centiare en Plantage 2a, Maasland (garage)
Maasland, sectie: C, nummer: 1700, groot 22 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 110 m²
Garage: ca. 20 m²
Perceeloppervlakte: ca. 169 m²
Inhoud: ca. 370 m³
Opleveren: in overleg (prognose: juni/juli 2026)

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 21, Maasland





Doelstraat 21, Maasland













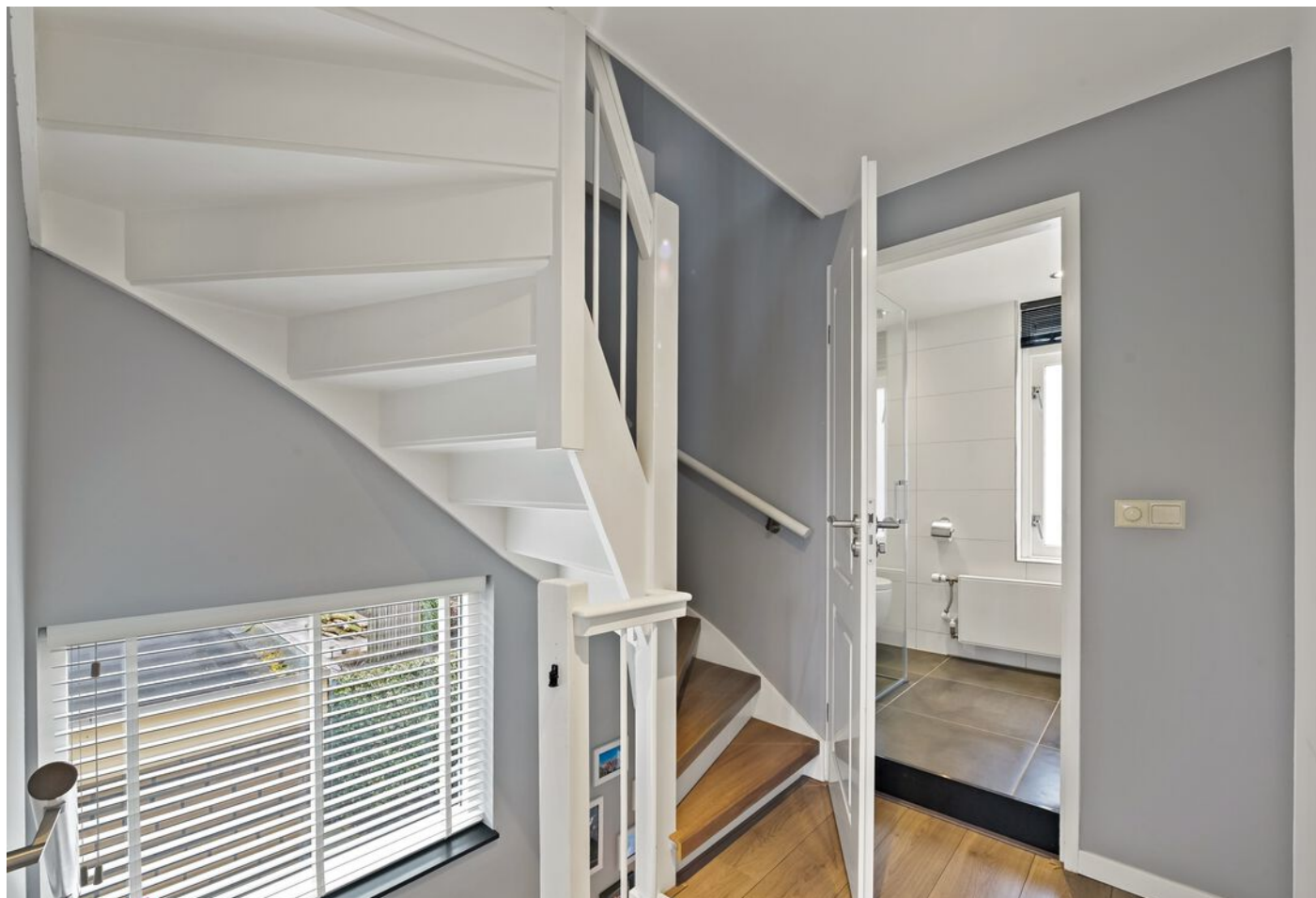
















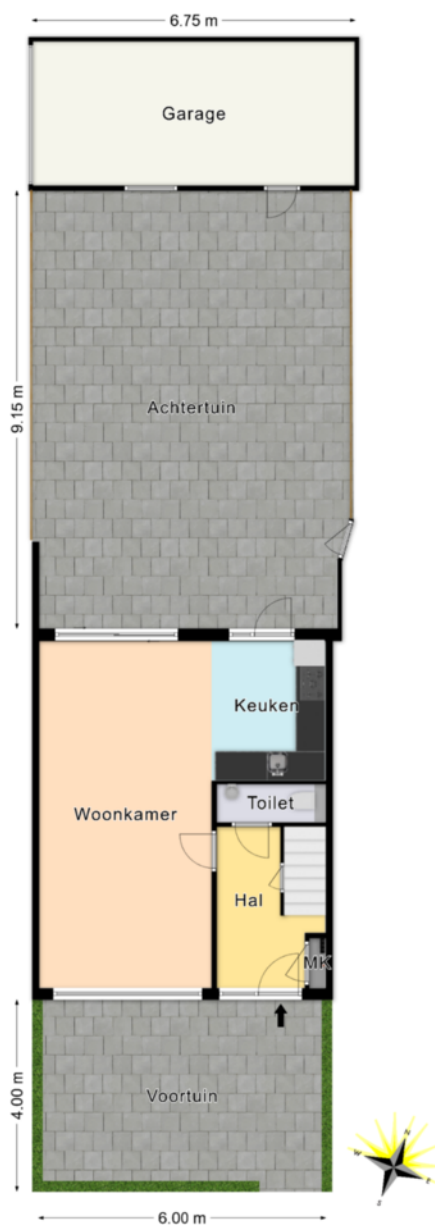




Doelstraat 21, Maasland

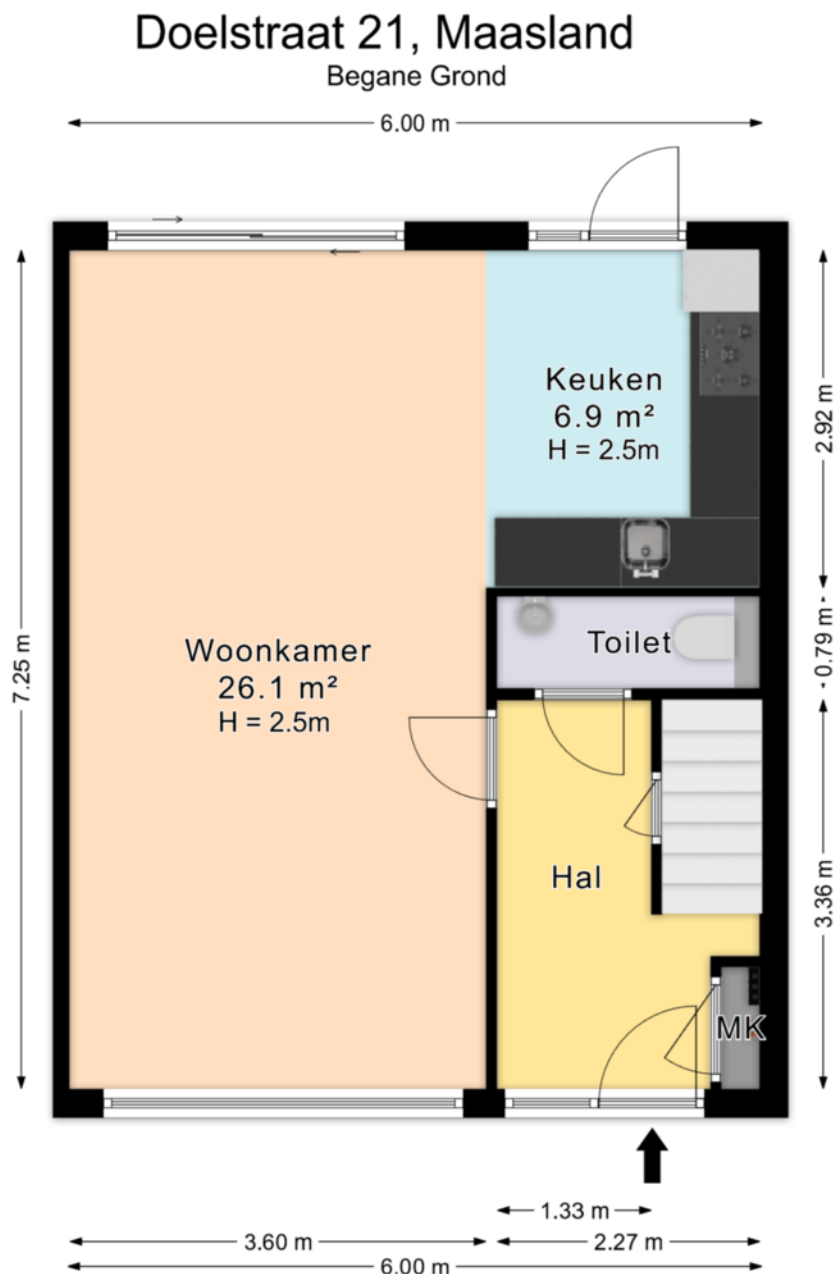
PLATTEGROND

Doelstraat 21, Maasland
Situatietekening



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

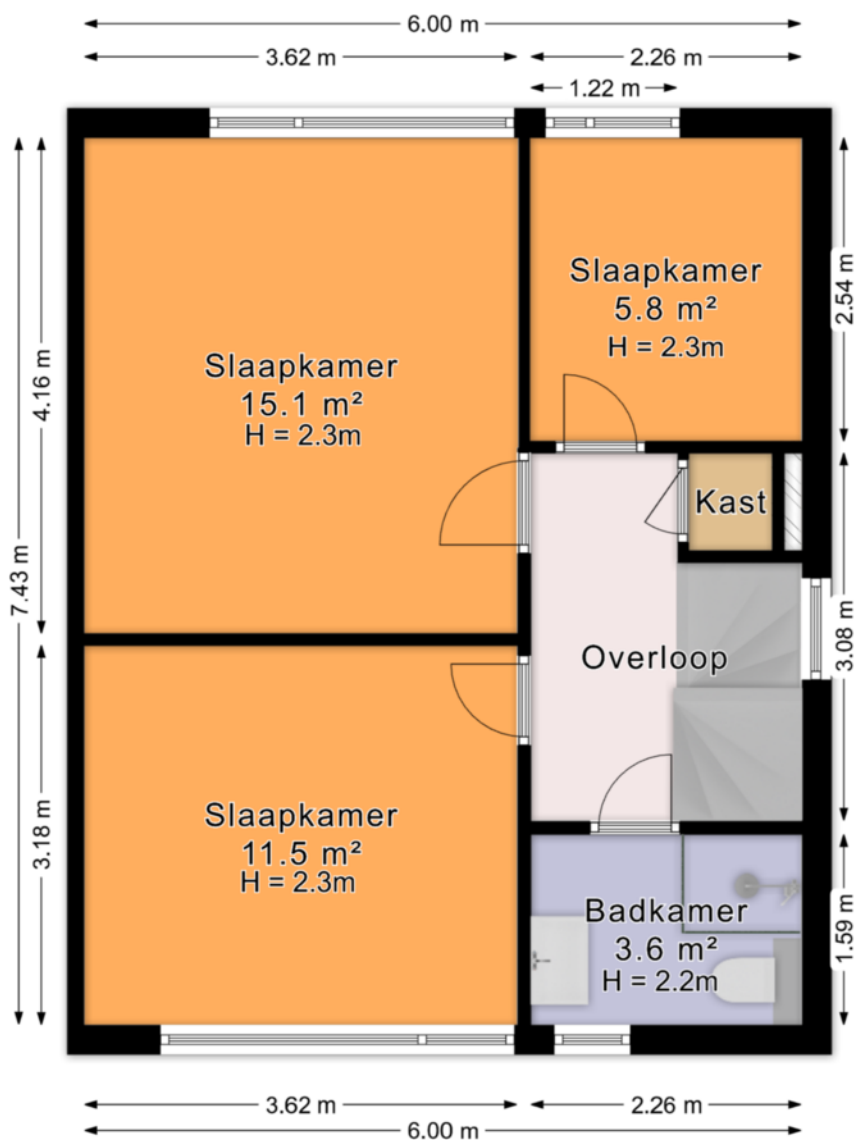
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

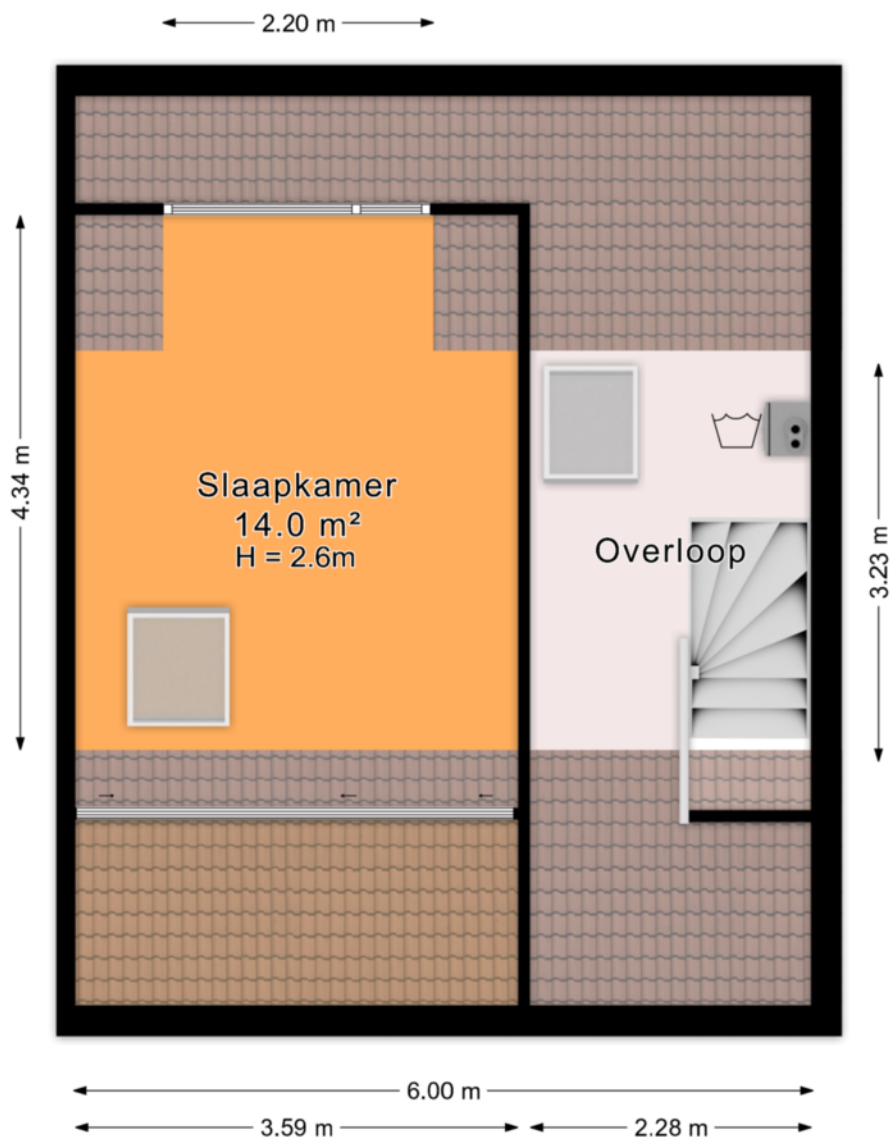
Doelstraat 21, Maasland Eerste Verdieping



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

Doelstraat 21, Maasland

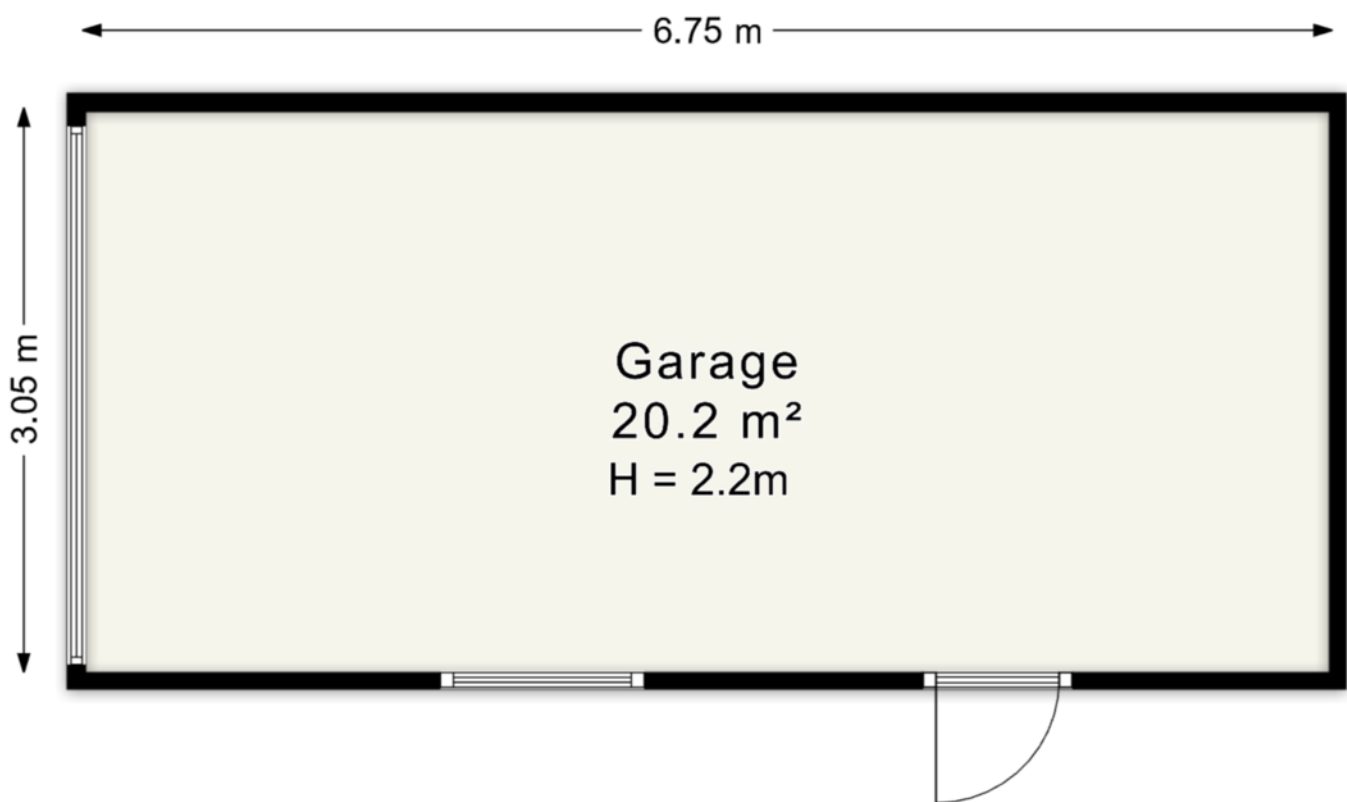
Tweede Verdieping



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

© www.roundsense.com

Doelstraat 21, Maasland Garage



*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 21 te Maasland

Datum: 20 januari 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:				
- Kast in de ouder slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Kasten op zolder en kinderkamers	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
- tegelvloer badkamer en toilet	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast met vriesvak	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Plintboiler	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Douhecabine	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus (in voordeur)	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler (plintboiler)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmasthouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	1703
---------	------

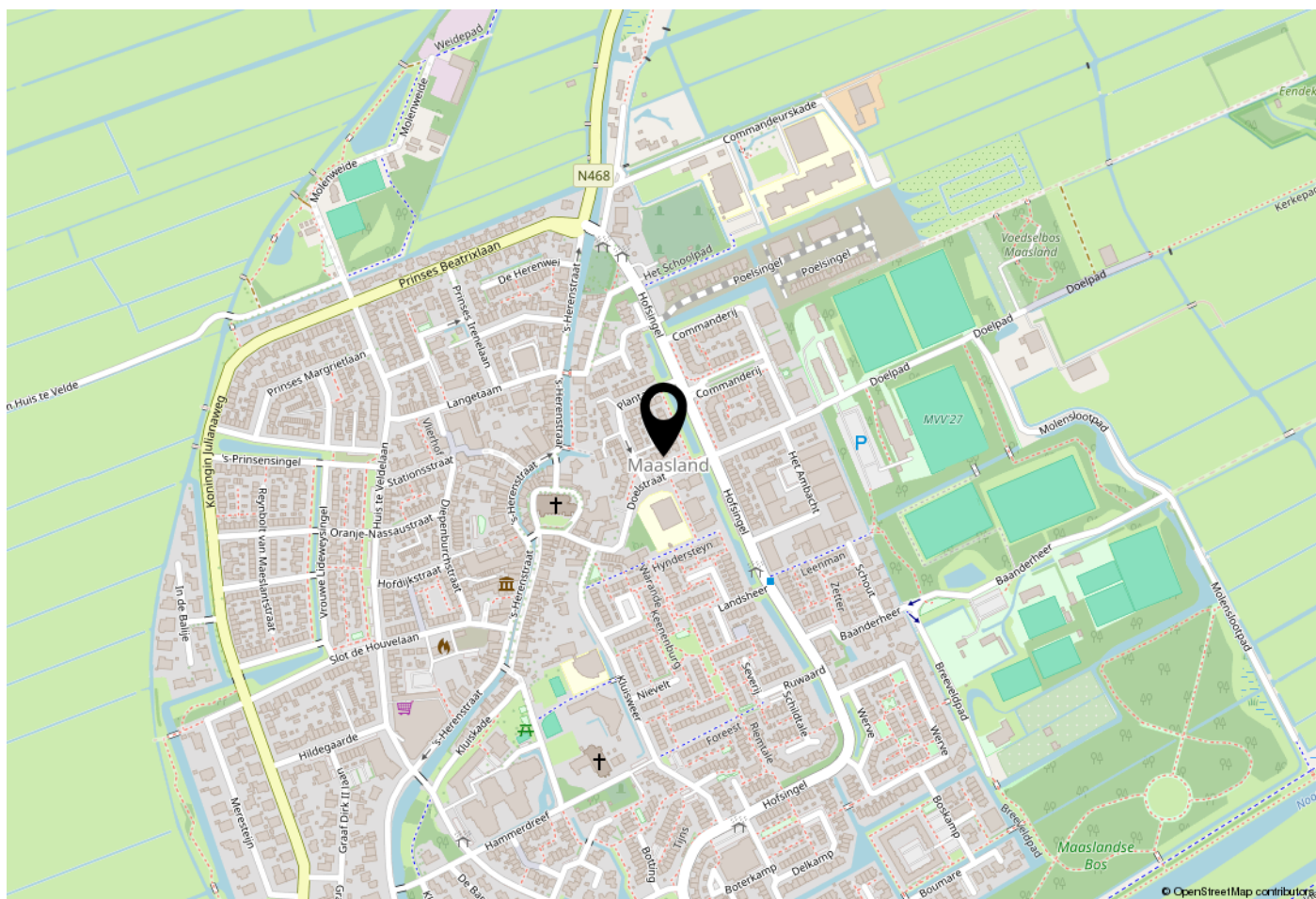
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen op een centrale plek nabij de oude dorpskern van Maasland. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, een supermarkt, diverse winkels en sportverenigingen liggen op loop- of fietsafstand wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Parkeren doe je met gemak voor de deur. Dankzij de gunstige ligging tov de A4, A20 en A24 zijn steden als Rotterdam en Den Haag uitstekend bereikbaar. Maasland staat bovendien bekend om haar actieve verenigingsleven en recreatiemogelijkheden. Vanuit de woning wandel of fiets je het prachtige natuurgebied van Midden-Delfland in.



Doelstraat 21, 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

