

VRAAGPRIJS
€ 499.000 K.K.



DELKAMP 46, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 111m²
Perceeloppervlakte	: 113m²
Inhoud	: 400m³
Bouwjaar	: 1985
Energie label	: A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Elektra € 35,-

Gas € 160,-

Water € 40,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1985

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 113 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 4,5 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
Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Tzerra Ace 28c
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan een rustige straat in een kindvriendelijke wijk van Maasland bevindt zich deze sfeervol afgewerkte en verrassend ruime vijf kamer tussenwoning. De woning is goed onderhouden en dankzij de uitbouw aan de achterzijde voorzien van extra leefruimte op de begane grond. Met een open keuken, luxe badkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een loftachtige zolderverdieping én een royale tuin beschikt deze woning over alles wat je in een fijne eengezinswoning zoekt. Bovendien is de woning de afgelopen jaren verduurzaamd en voorzien van een energielabel A. Maak snel een afspraak en kom zelf ervaren wat deze leuke woning allemaal te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgd aangelegde voortuin bereik je de praktische stenen fietsenberging en de entree van de woning. De lichte, uitgebouwde entreehal biedt plek voor de garderobe. Ook is de meterkast, trapopgang naar de verdieping en de nette toiletruimte vanuit de hal bereikbaar. Vervolgens kom je in de lichte woonkamer met trapkast en open keuken. Wat meteen opvalt, is de grote hoeveelheid ruimte en de fijne lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een nette eikenhouten vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in U-opstelling. Deze is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vijf pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Het bargedeelte zorgt voor extra werk- en opbergruimte en een natuurlijke afscheiding van het woongedeelte. Via de openslaande deuren aan de achterzijde bereik je de achtertuin. Ondanks de uitbouw is de tuin nog altijd royaal van formaat. De ligging aan het water maakt dit een fantastische plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping vind je de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. De tweede kamer aan de achterzijde is momenteel ingericht als inloopkast maar kan uiteraard ook worden gebruikt als slaapkamer of werkruimte. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. De badkamer is een echte eyecatcher waar je iedere dag met plezier gebruik van maakt. Deze recent gerenoveerde badkamer is luxe en modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regendouche, een wandcloset, dubbel wastafelmeubel met spiegelverlichting en een handdoekradiator.

2e Verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Op de overloop vind je een dakkapel, airconditioning en handige bergruimte achter de knieschotten. Er is een aparte ruimte aanwezig voor de wasmachine, droger en de C.V.-ketel. De open zolderkamer is dankzij de dakkapel en het grote dakraam heerlijk licht en ruim en geeft een loftachtig gevoel. De zichtbare balken geven deze verdieping extra sfeer en karakter. Dit is de perfecte plek voor een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Op deze verdieping is een airco aanwezig om te koelen en eventueel te verwarmen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke omgeving. De achtertuin grenst aan water. De woning ligt in een rustig dorp dat van oorsprong agrarisch is. Dankzij de goed bereikbare verbindingswegen A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken. Maasland kenmerkt zich door een levendig verenigingsleven, waar de gemeenschap actief betrokken is. Het dorpse karakter en de groene omgeving maken van Maasland een bijzonder aangename woonlocatie. Hier komen de rust van een landelijke omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen samen, waardoor Maasland zich onderscheidt als een plezierige plek om te wonen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1985
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en royale zolderkamer
- Moderne luxe badkamer (2022)
- Energielabel A (geldig tot: 15-08-2035)
- Airco-installatie op zolder (installatiejaar 2020)
- C.V. ketel: Remeha Tzerra uit 2023
- 7 zonnepanelen
- Gelet op het bouwjaar wordt de ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst

Delkamp 46, 3155 GD Maasland

Maasland, sectie: C, nummer: 2509, groot 1 are, 13 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 111 m²

Berging (overig inpandig): ca. 4,5 m²

Perceeloppervlakte: ca. 113 m²

Inhoud: ca. 400 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?**



Delkamp 46, Maasland





Delkamp 46, Maasland

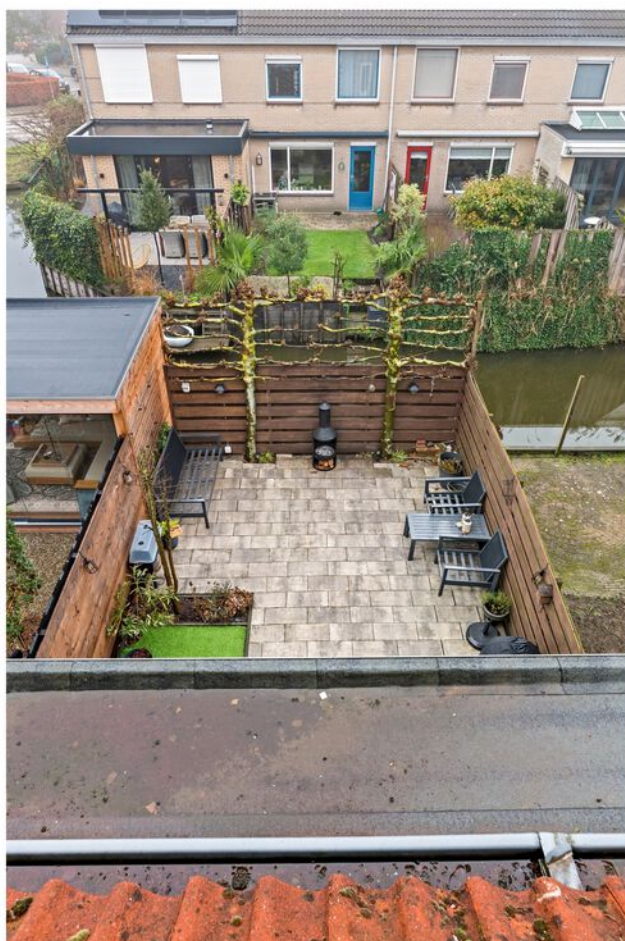


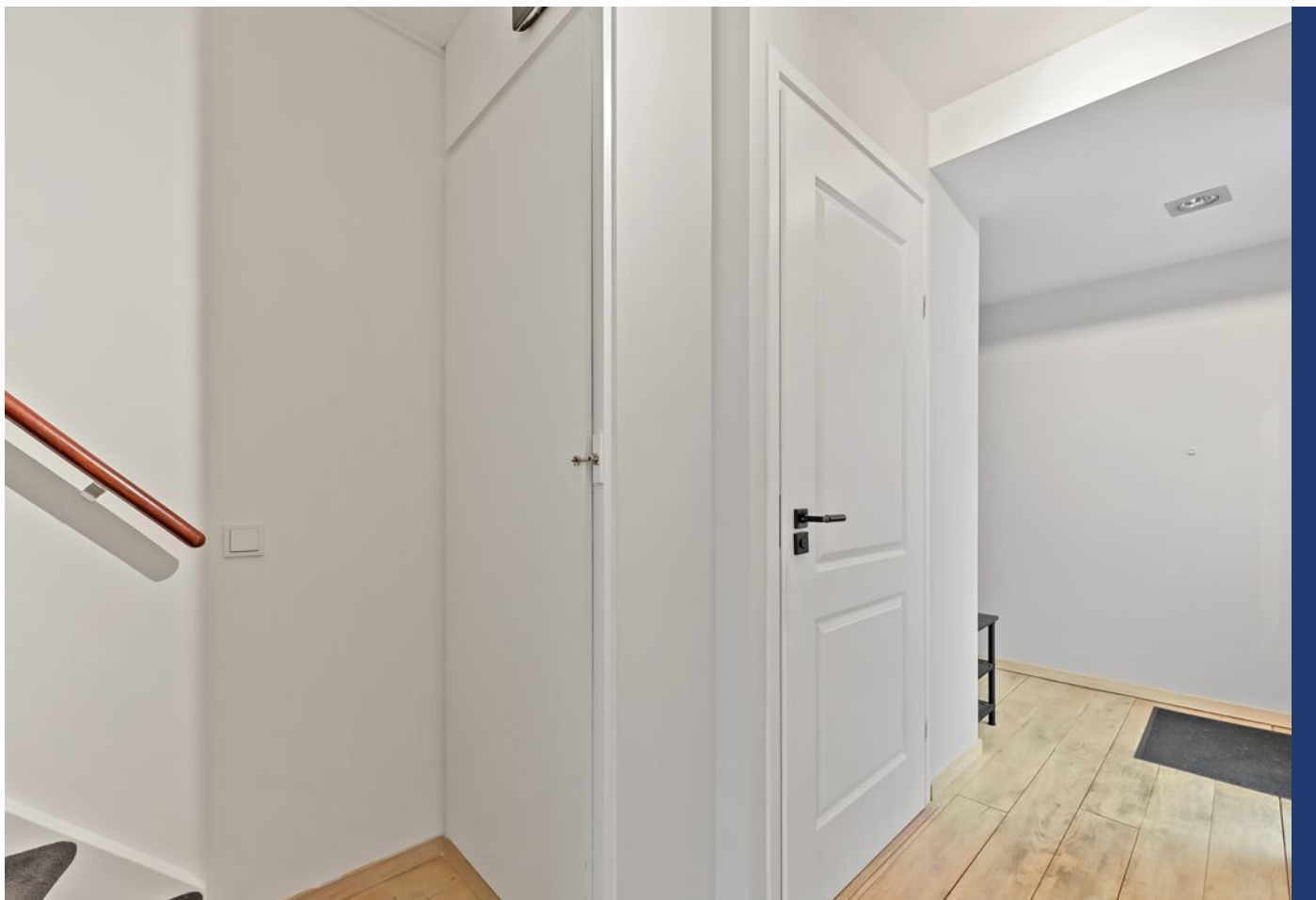


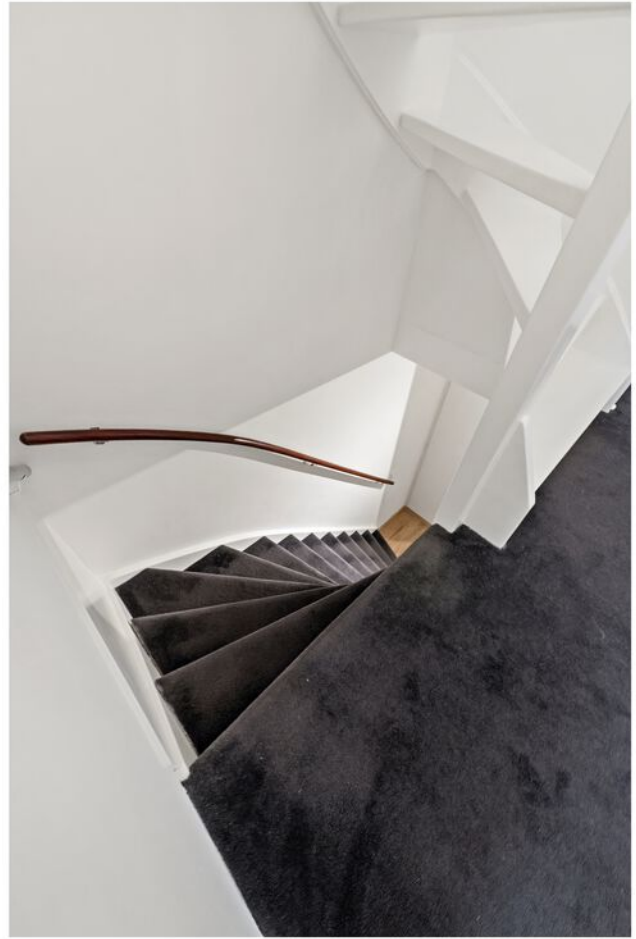
Delkamp 46, Maasland













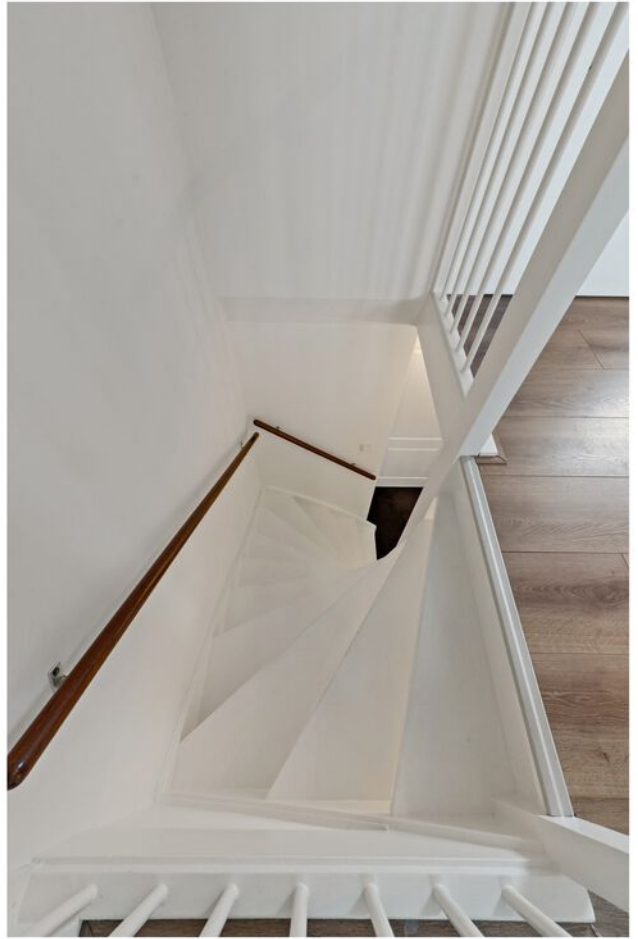












Delkamp 46, Maasland





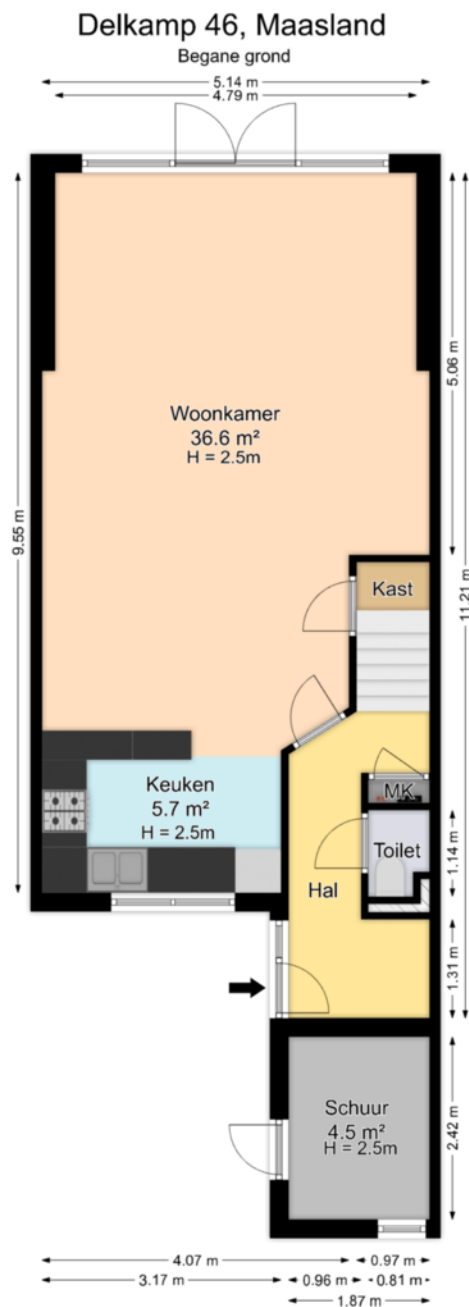
Delkamp 46, Maasland

Delkamp 46, Maasland



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

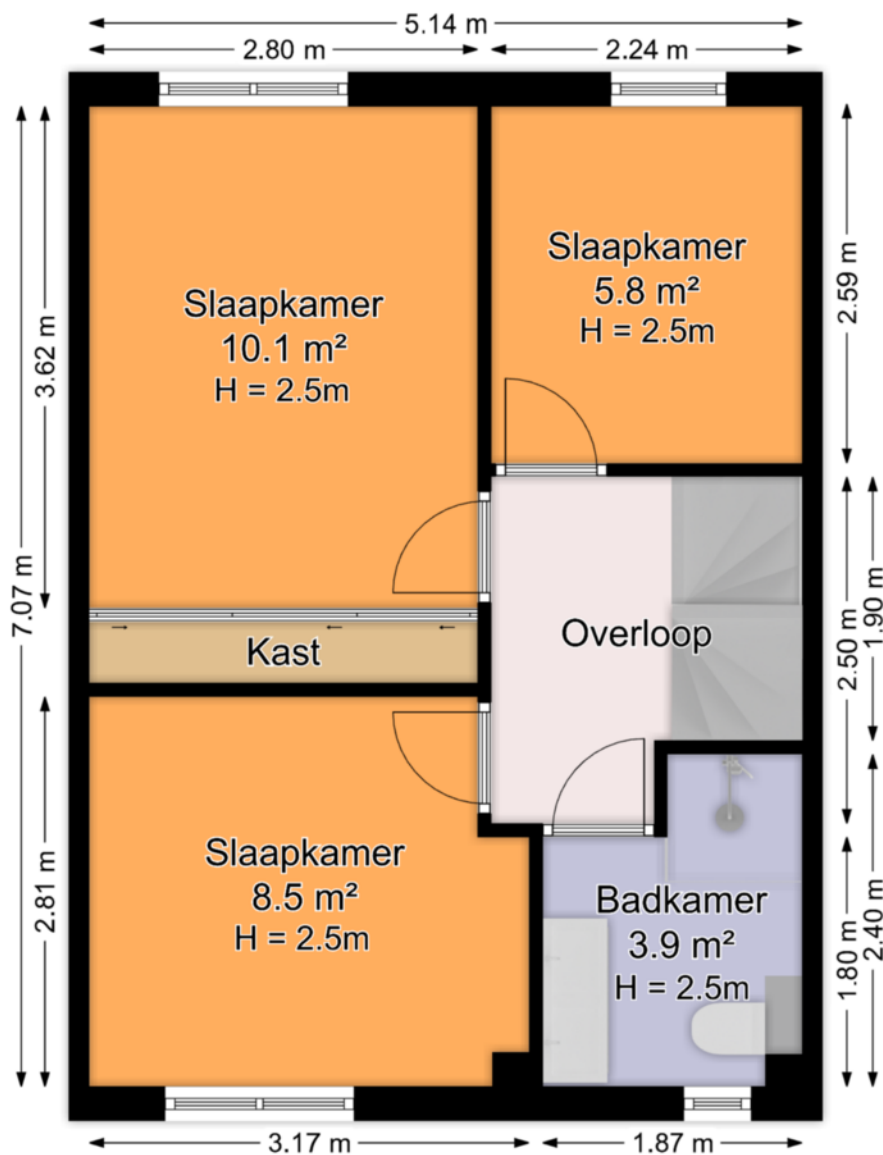
PLATTEGROND



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

Delkamp 46, Maasland

Eerste verdieping

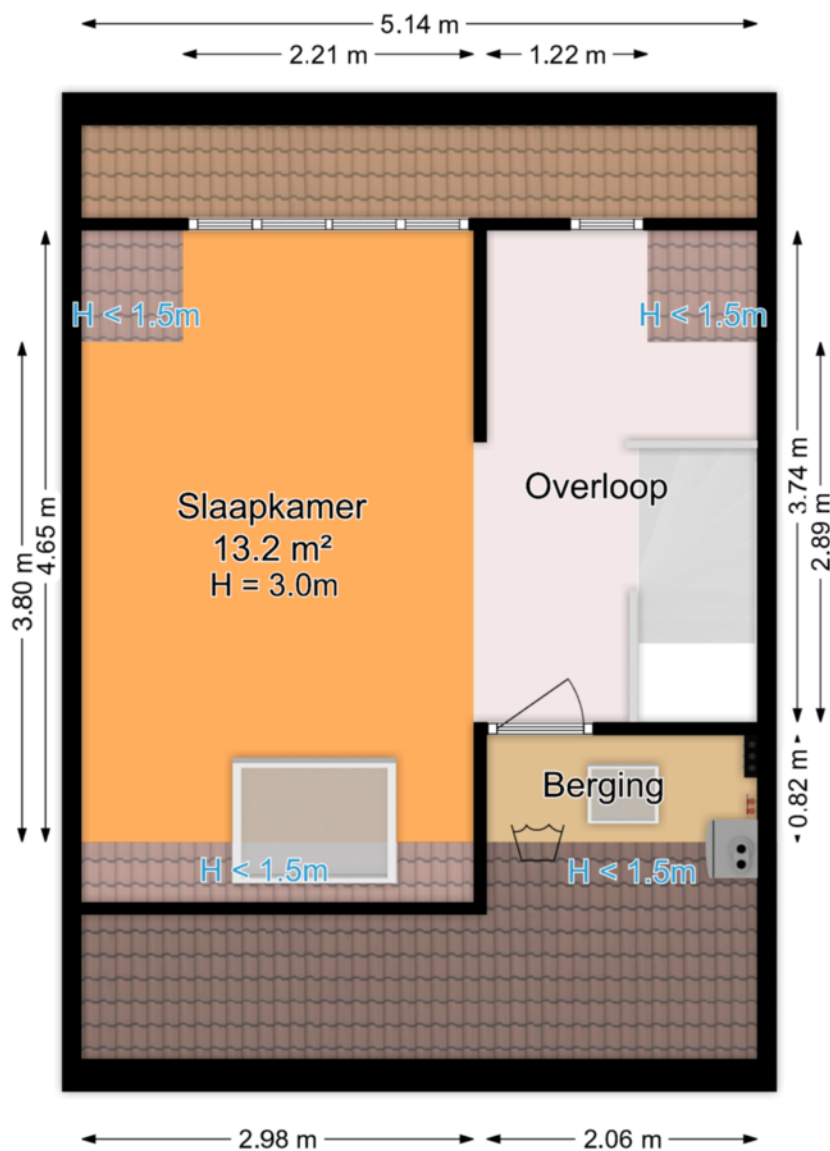


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Delkamp 46, Maasland

Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Delkamp 46 te Maasland

Datum: 10 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:				
- Diverse (kleding)kasten	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- combi-oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 (zolder)	☒	☐	☐	☐
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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

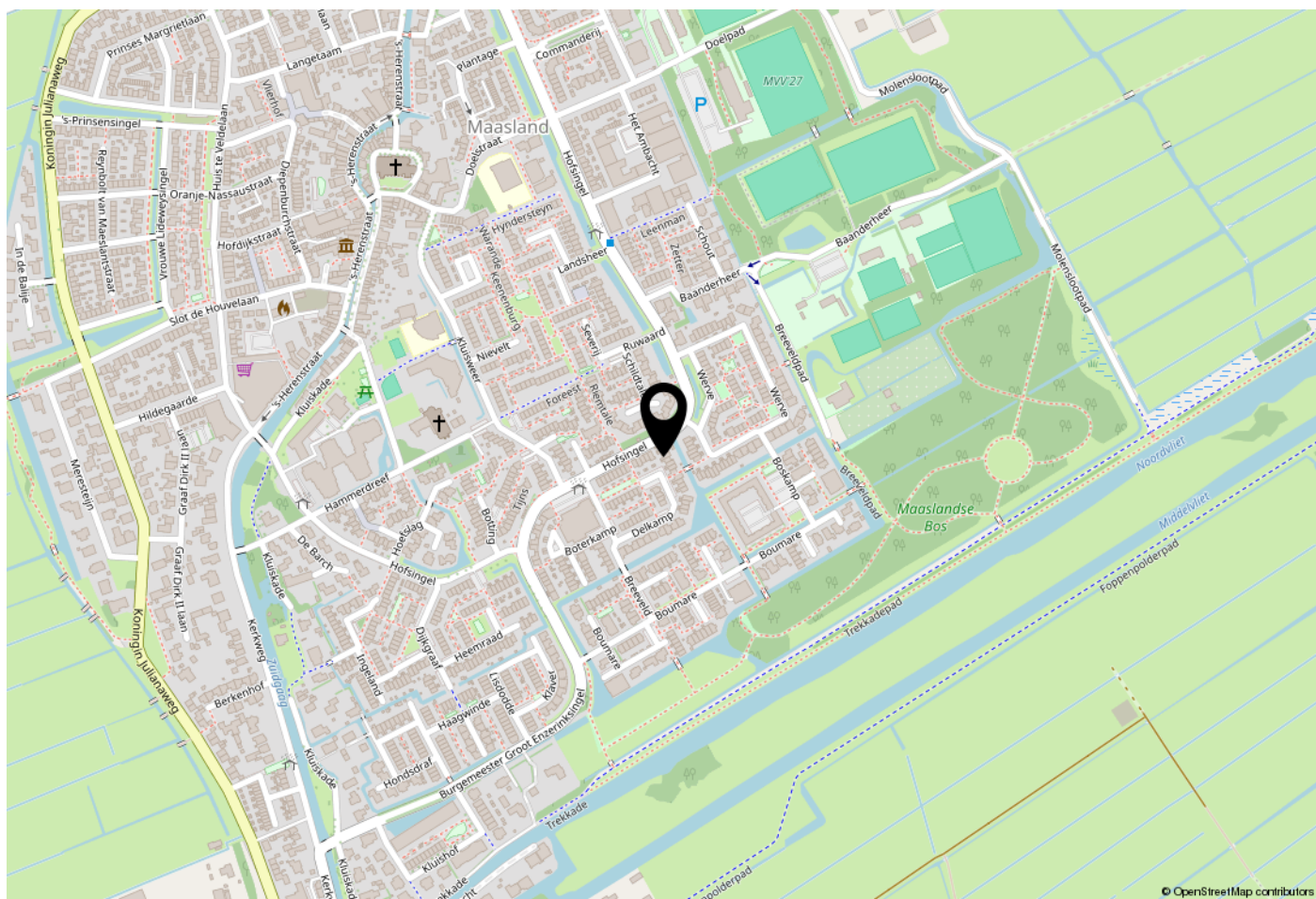
Perceel 2509

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

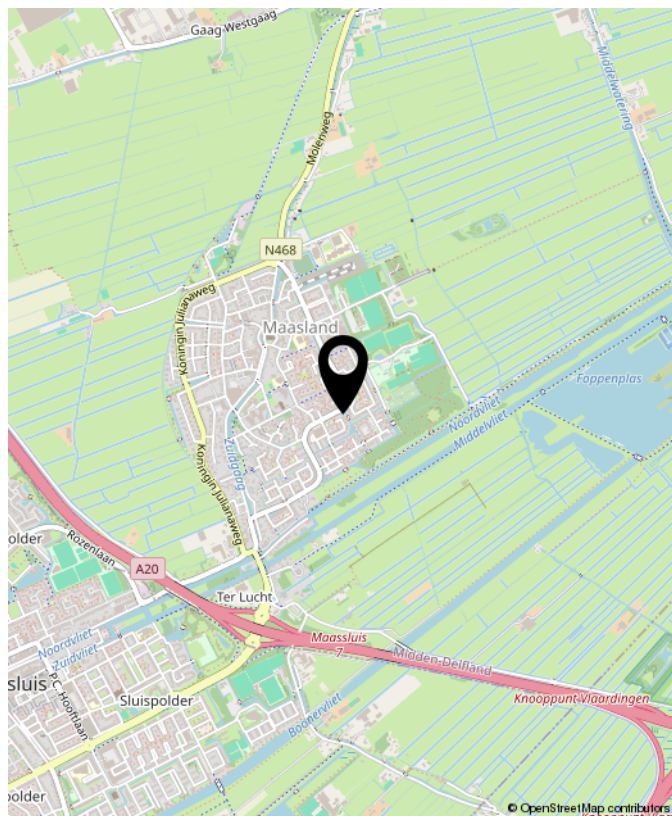


LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke omgeving. De achtertuin grenst aan water. De woning ligt in een rustig dorp dat van oorsprong agrarisch is. Dankzij de goed bereikbare verbindingswegen A4 en A20 zijn Rotterdam en Den Haag eenvoudig te bereiken. Maasland kenmerkt zich door een levendig verenigingsleven, waar de gemeenschap actief betrokken is. Het dorpse karakter en de groene omgeving maken van Maasland een bijzonder aangename woonlocatie. Hier komen de rust van een landelijke omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen samen, waardoor Maasland zich onderscheidt als een plezierige plek om te wonen.





**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

