

VRAAGPRIJS
€ 545.000 K.K.



HONSDRAF 17, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 123m²

Perceeloppervlakte : 220m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1993

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Verwarming € 371,-

Water € 59,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 220 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Achtertuin
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanto
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja

KENMERKEN

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

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

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

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan het einde van een rustige straat in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk treft u deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning met sfeervolle erker, royale achtertuin én zijtuin. Dankzij de gunstige ligging op de hoek heeft u hier veel privacy, extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel, zowel binnen als buiten. De woning beschikt over een eigen oprit voor minimaal twee auto's, een zonnige en fraai aangelegde tuin met berging en achterom. Binnen vindt u een royale woonkamer met veel lichtinval. Door de erker en grote raampartijen met kunststof kozijnen van het topmerk WERU (2022). Ook is er een ruime luxe keuken, vier volwaardige slaapkamers, mede dankzij de dubbele dakkapel, en een moderne badkamer. De combinatie van ruimte, licht, praktische indeling én de extra brede tuin maakt dit dé ideale gezinswoning voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op een centrale, maar rustige locatie in Maasland.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met eigen parkeerplaats voor minimaal twee auto's bereikt u de entree van de woning. In de hal bevindt zich de toiletruimte, garderobe, meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is modern uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de prettige lichtinval op, dankzij de sfeervolle erker aan de zijkant en de brede schuifpui in de achtergevel. De woonkamer is royaal opgezet en sfeervol ingericht, met voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. Hier is ook de trapkast met de verdeler van de vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte zithoek, open haard, cinewall en royale schuifpui naar de achtertuin. De open verbinding met de keuken aan de voorzijde zorgt voor een gezellige en praktische leefruimte.

De keuken in parallel opstelling is ruim van opzet en zeer luxe afgewerkt.

In de keuken vindt u alle denkbare inbouwapparatuur waaronder:

- Bora PRO inductie kookplaat met daarbij een vlak geïntegreerde Tepanyaki en twee Downdraft afzuigingen
- Koeler 178 CM hoog
- Vriezer 178 CM hoog met Nofrost techniek
- Oven met magnetron in één
- Oven met stoom in één
- Luxe inbouw koffieautomaat
- Vaatwasser met Zeolith droging
- Wijnkoeler
- Quooker kokend waterkraan met extra de CUBE bruisend water en platwater gekoeld.

Dankzij de ligging aan de voorzijde, in combinatie met de erker, is dit een heerlijke plek met veel daglicht. De begane grond is afgewerkt met een luxe Italiaanse natuurstenen vloer met vloerverwarming. De achtertuin is royaal en verzorgd aangelegd. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over een extra brede zij-tuin, waardoor hier met gemak een eettafel en lounge set kan worden geplaatst. Of u nu wilt tuinieren of ontspannen: hier kan het allemaal! In de tuin bevindt zich een stenen berging, ideaal voor fietsen en opslag incl. een stroompunt. Tevens is er een achterom aanwezig en zijn er praktische voorzieningen zoals elektriciteit en buitenkraan aan de zijgevel.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De oorspronkelijke hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. In deze kamer is een raam in de zijgevel geplaatst waardoor deze kamer aangenaam licht is. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, wordt momenteel gebruikt als werkkamer en sportruimte maar kan ook prima worden ingericht als slaapkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. De badkamer (2023) aan de voorzijde is modern en verzorgd uitgevoerd met een vrijstaand ligbad, douchecabine met rainshower, tweede toilet, vloerverwarming en een wastafelmeubel. Dankzij de grote dakkapel aan de voor- en achterzijde van de woning is deze verdieping optimaal ingericht.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een overloop met dakraam en toegang tot een praktische bergvliering. Op de overloop is de wasmachine, droger aansluiting en HR CV combiketel. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is luxe afgewerkt en voorzien van onder andere (dimbaar) inbouwspots in het plafond. Dankzij het nieuwe Velux dakraam en raam in de zijgevel is ook deze kamer aangenaam licht. De slaapkamer biedt toegang tot een inbouw kledingkast.

Locatie

De woning is gelegen in een autoluwe straat zonder doorgaand verkeer, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Maasland. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en speelgelegenheden, het Maaslandse bos en de vlieten. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Delft en Hoek van Holland eenvoudig bereikbaar, evenals de A4. Voor ontspanning wandelt of fietst u binnen één minuut naar het groene buitengebied van Maasland, waar rust en natuur centraal staan.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met erker en extra zijtuin
- Bouwjaar ca. 1996
- Gelegen op eigen grond met minimaal twee eigen parkeerplaatsen
- Energielabel A (geldig tot 25-03-2036)
- Royale achter- én zijtuin
- Stenen berging en achterom
- Luxe woning met hoogwaardige afwerking

Kadastrale gegevens

Hondsdrif 17, 3155 WD Maasland

Gemeente: Maasland

Sectie: C

Nummer: 2930

Oppervlakte: ca. 2 are, 20 centiare

Kenmerken

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 123 m²
- Externe bergruimte: ca. 4,5 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 220 m²
- Inhoud: ca. 390 m³
- Oplevering: 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?**



Hondsdrif 17, Maasland





Hondsdrif 17, Maasland





Hondsdrif 17, Maasland





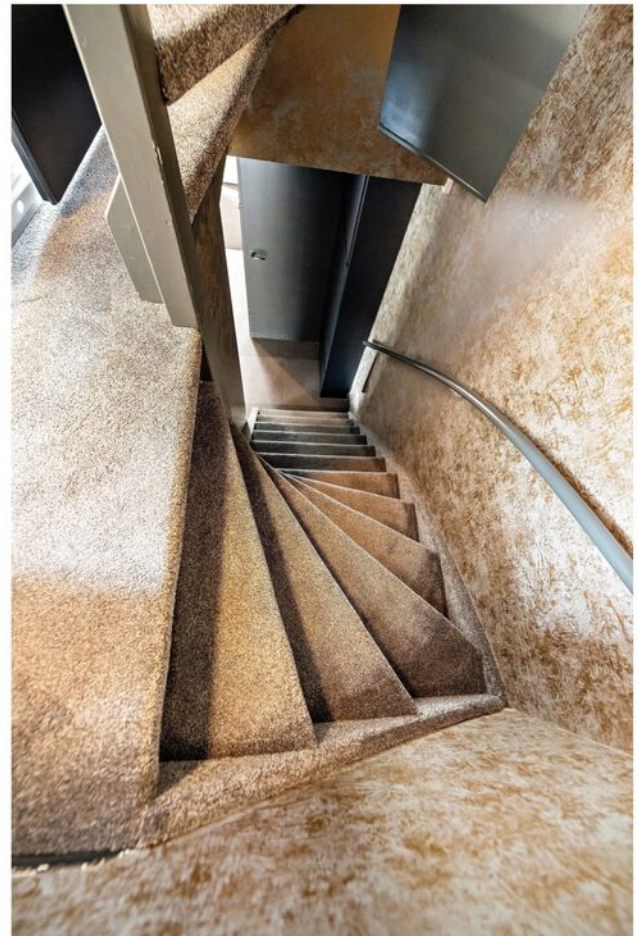
Hondsdrif 17, Maasland



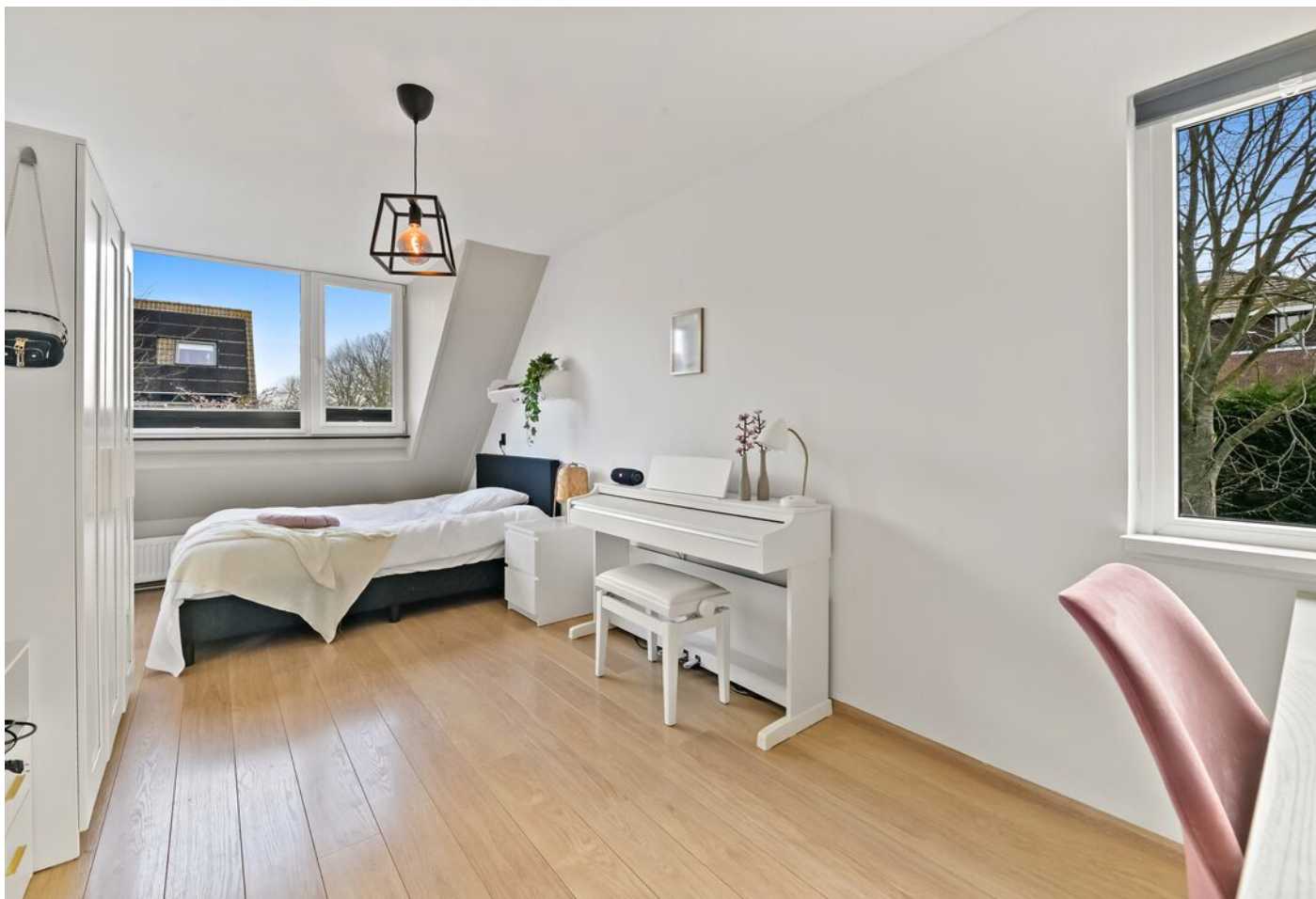
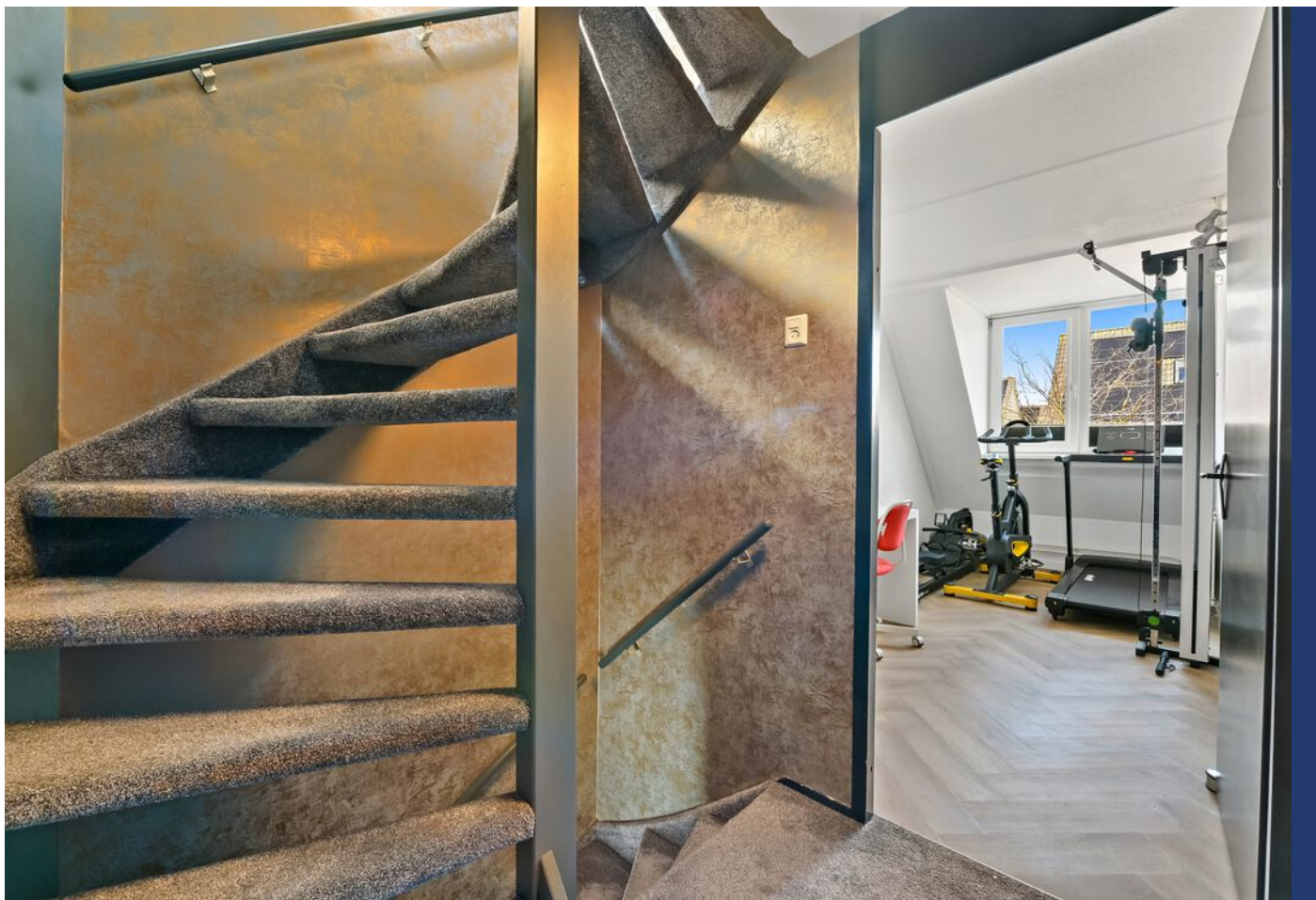


Hondsdrif 17, Maasland



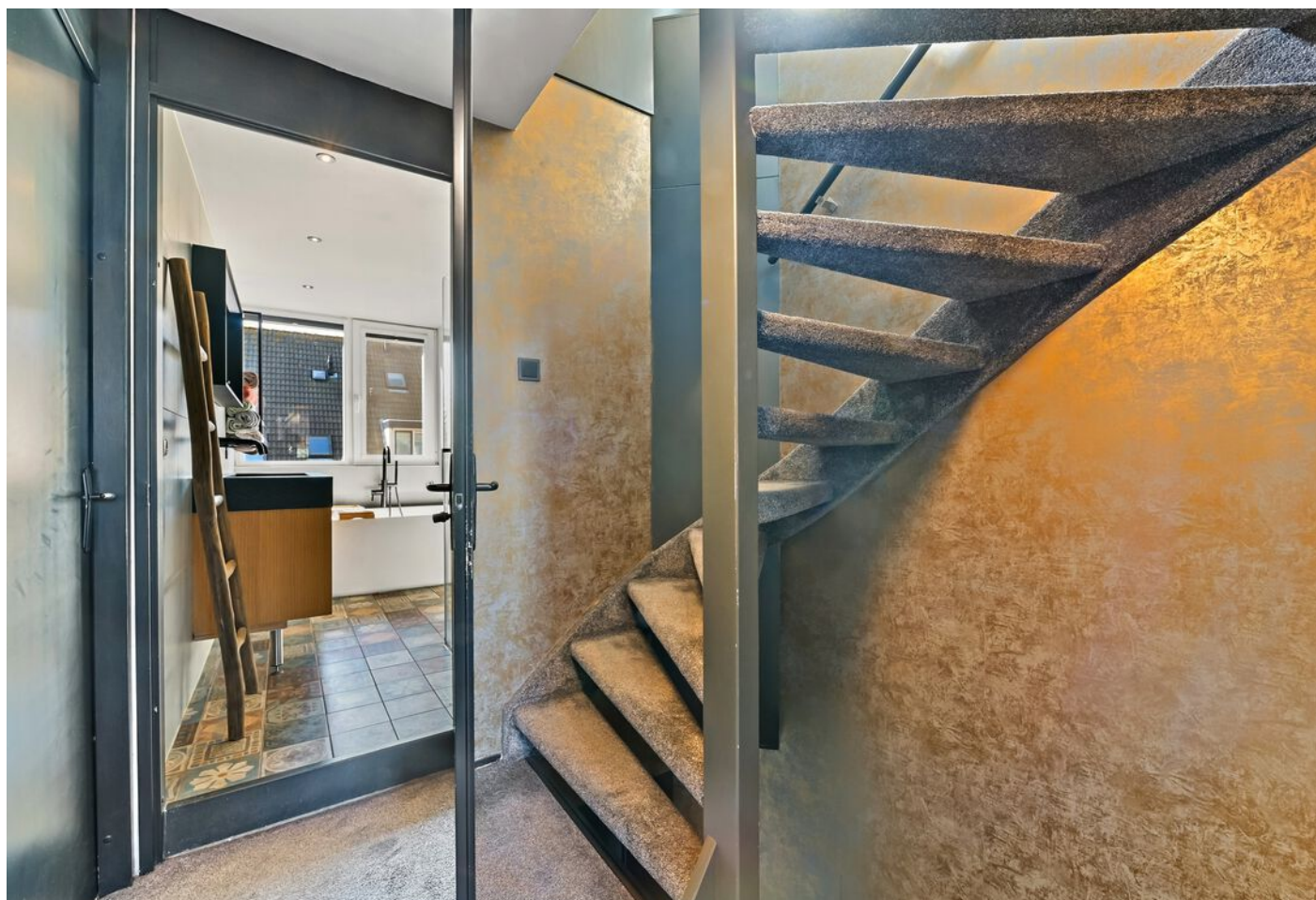




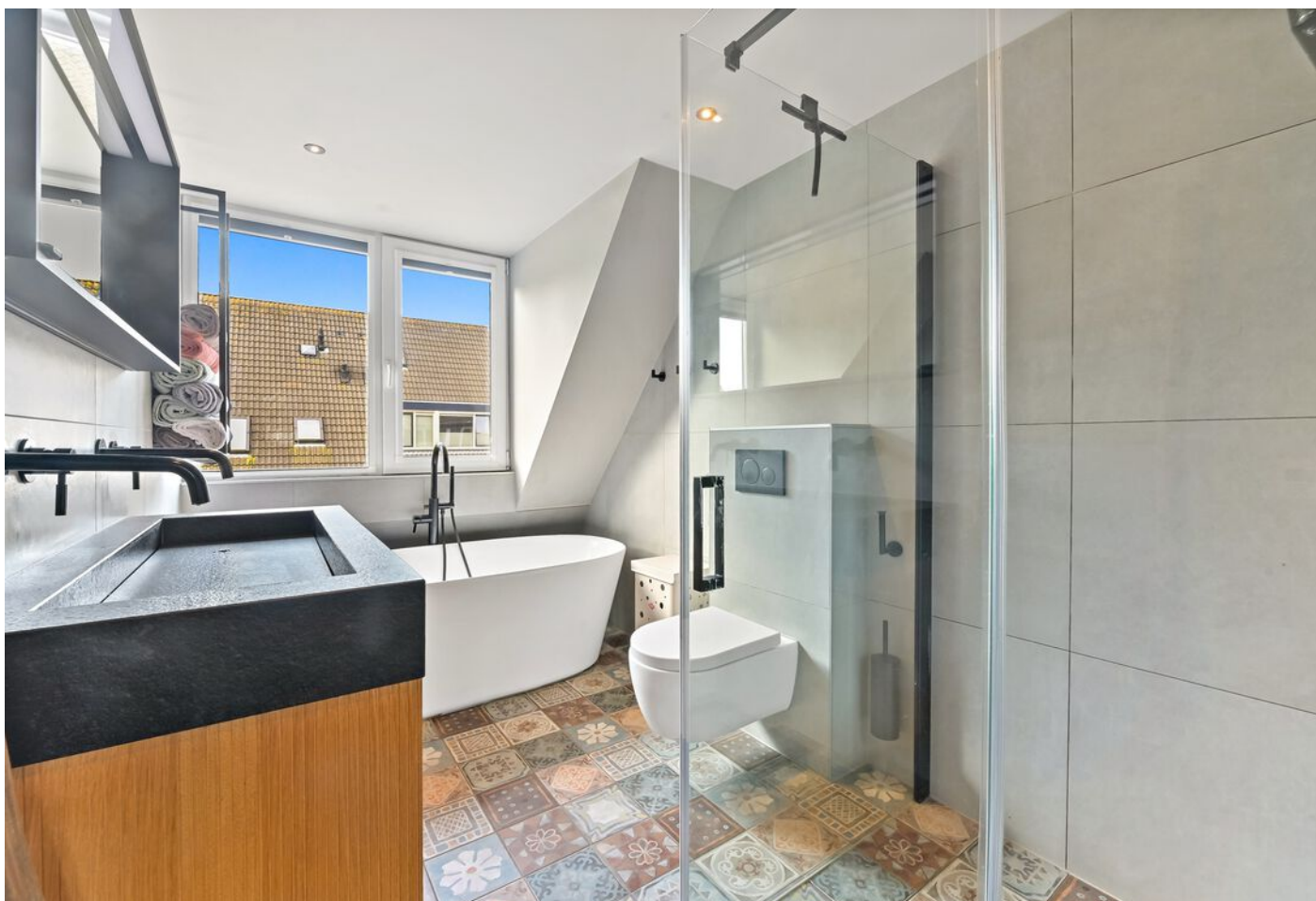


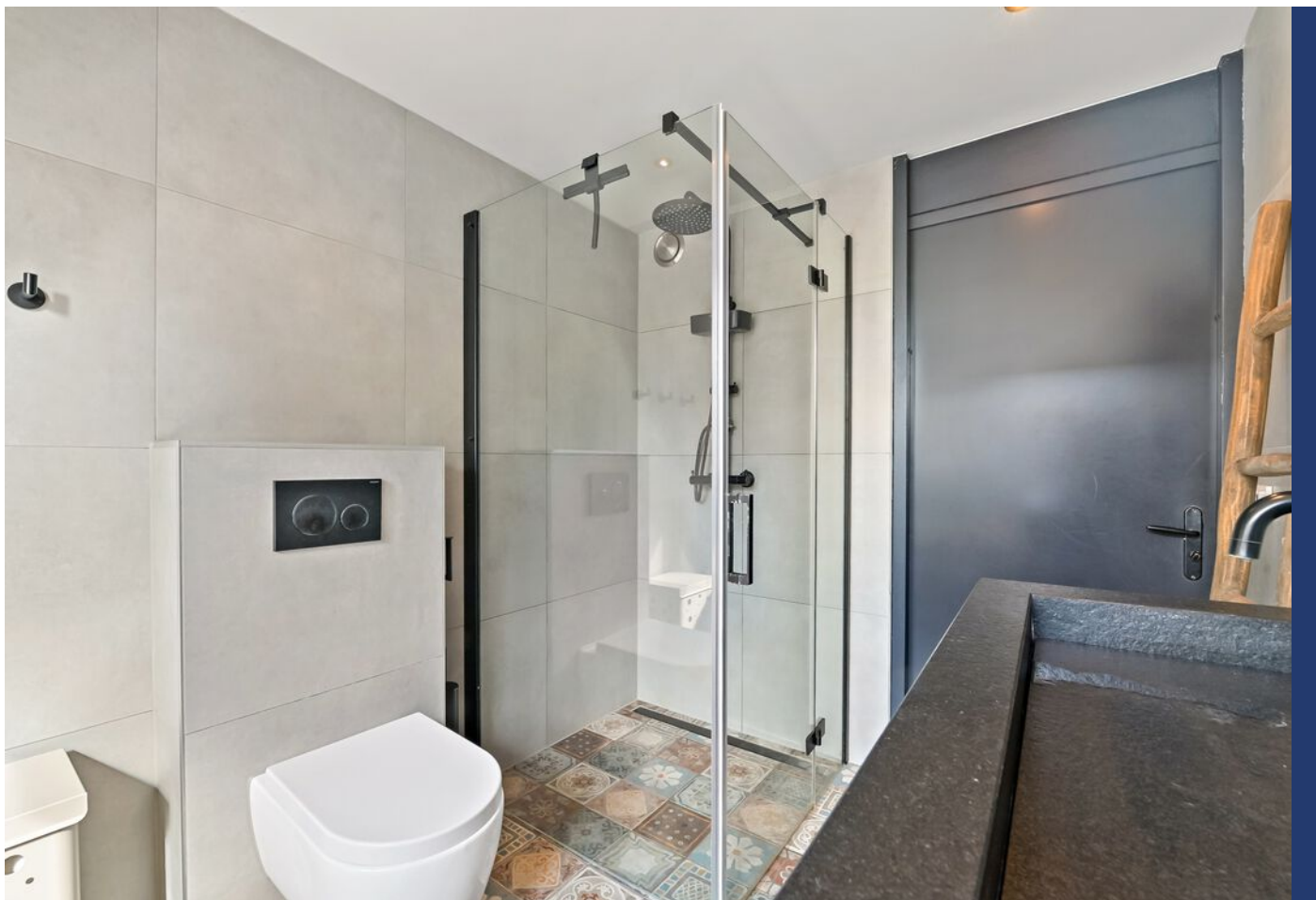
Hondsdrif 17, Maasland





Hondsdrif 17, Maasland









Hondsdrif 17, Maasland

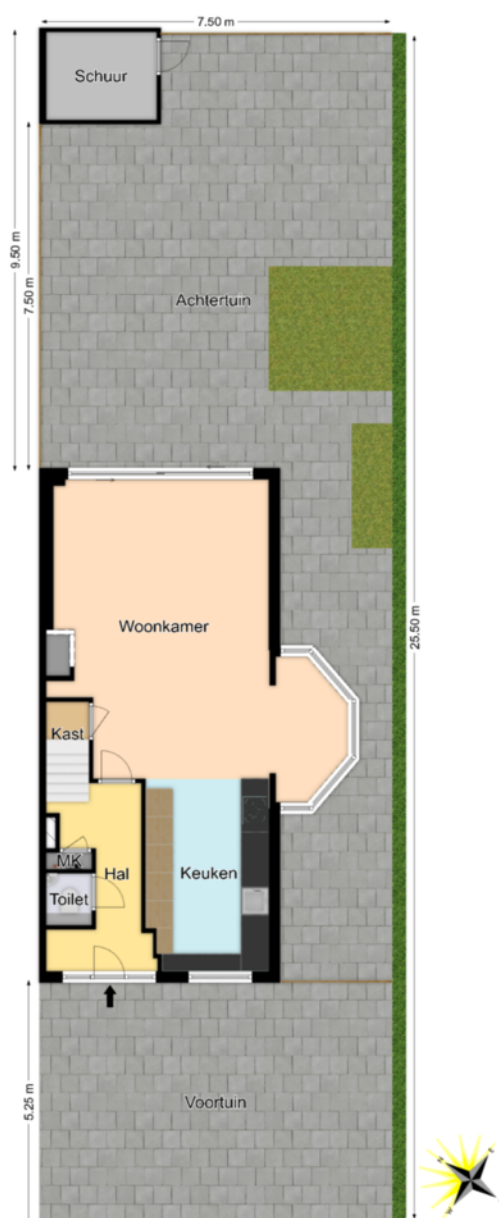




Hondsdrif 17, Maasland

Hondsdrif 17, Maasland

Situatietekening

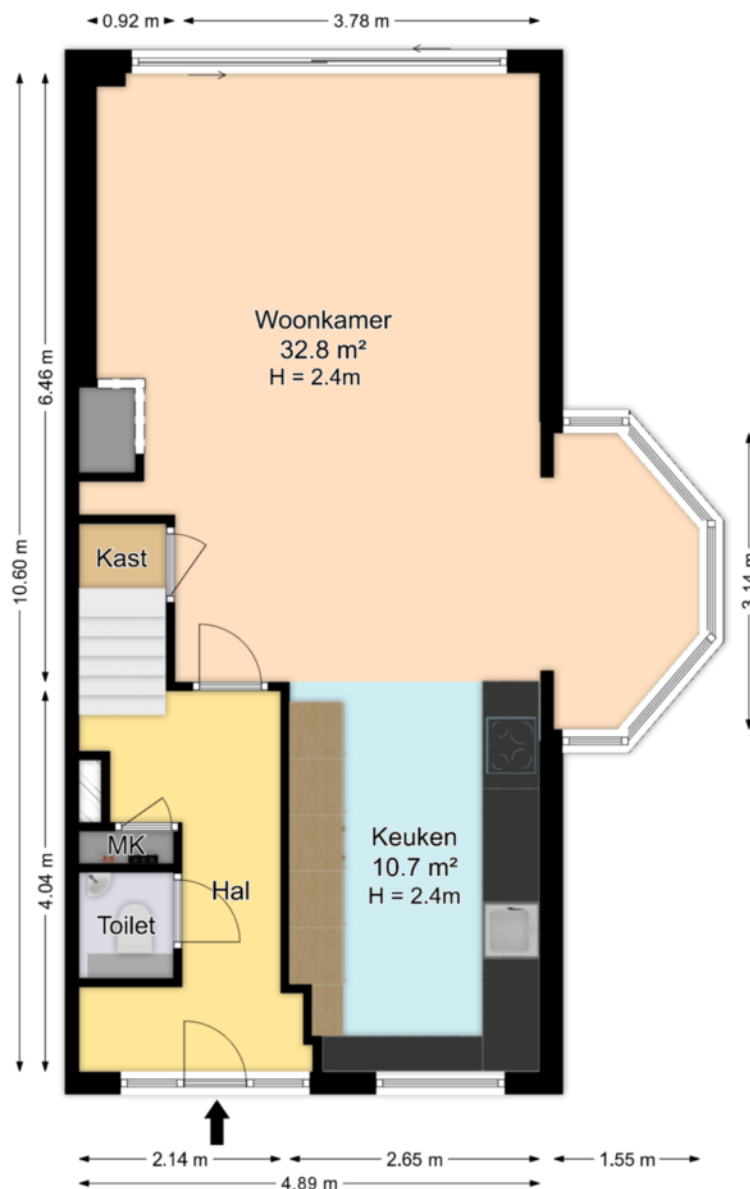


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Hondsdraf 17, Maasland

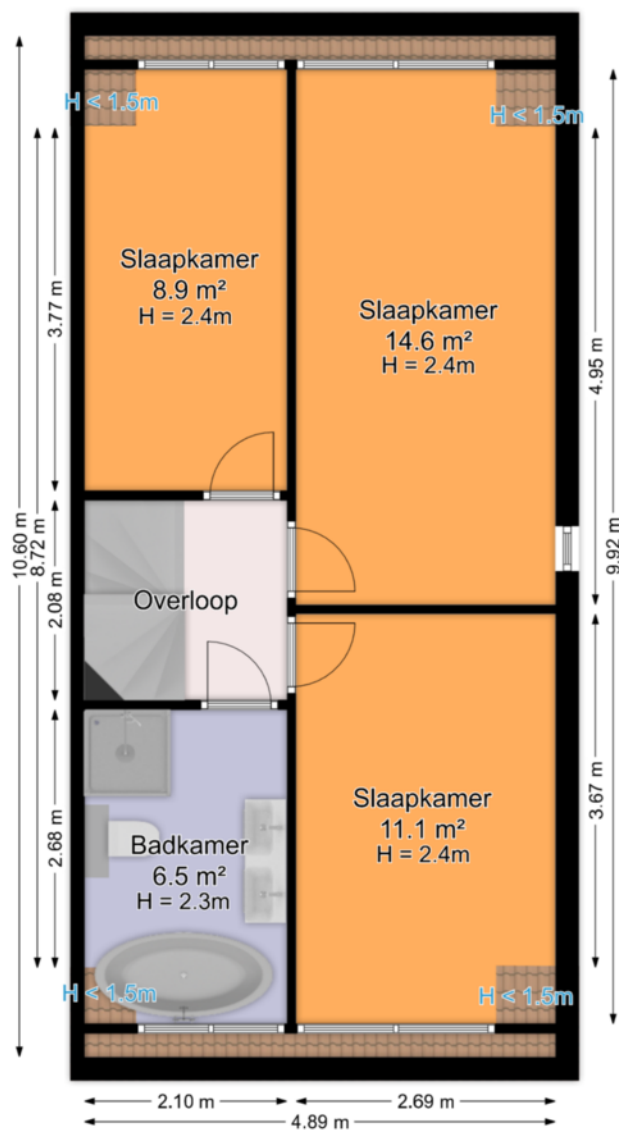
Begane grond



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

Hondsdrif 17, Maasland

Eerste verdieping



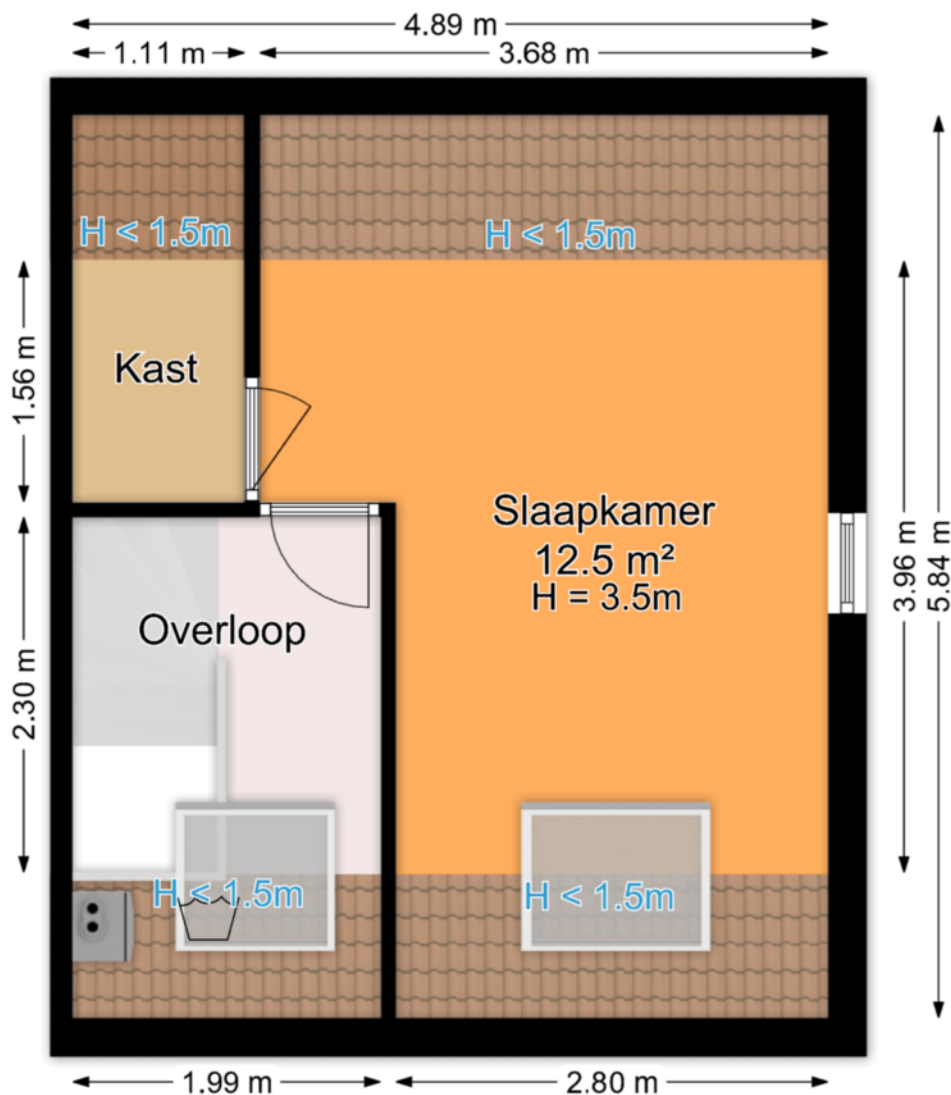
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hondsdrif 17, 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

Hondsdrif 17 te Maasland

Datum: 13 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:				
- kleine slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- hoofdslaapkamer	☐	☐	☒	☐
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:				
- Bora inductie	☒	☐	☐	☐
- Bora teppanyaki	☒	☐	☐	☐
- Bosch vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- AEG koelkast	☒	☐	☐	☐
- Bosch vriezer	☒	☐	☐	☐
- Bosch stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Bosch oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Bosch koffiemachine	☒	☐	☐	☐
- AEG wijnkoeler	☒	☐	☐	☐
- Quooker en cube	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- haakjes	☒	☐	☐	☐
- toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- toiletborstelhouder	☒	☐	☐	☐
- 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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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: -

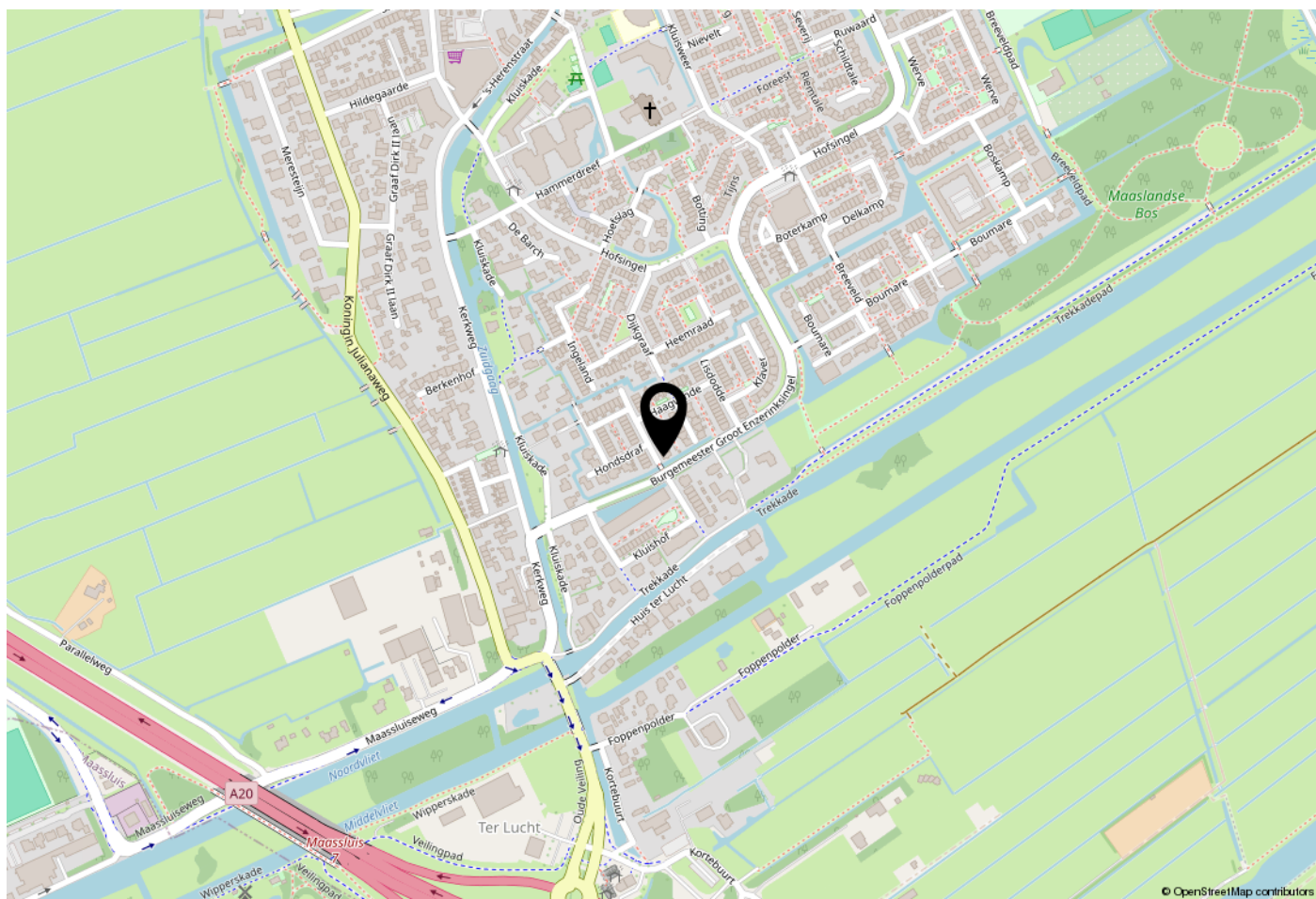
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: PV Makelaars



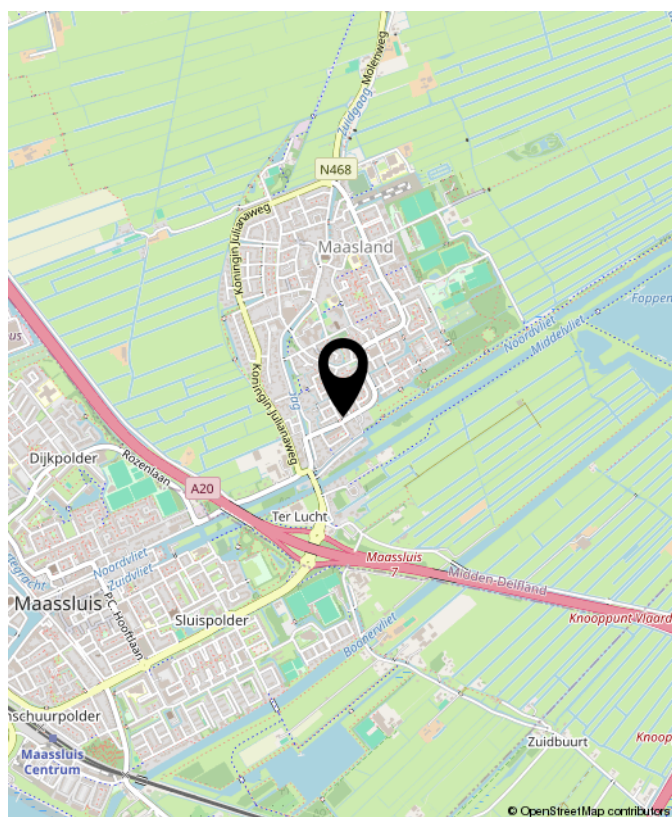
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie

De woning is gelegen in een autoluwe straat zonder doorgaand verkeer, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving in Maasland. In de directe nabijheid vindt u diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, sportverenigingen en speelgelegenheden, het Maaslandse bos en de vlieten. Daarnaast zijn uitvalswegen richting onder andere Rotterdam, Delft en Hoek van Holland eenvoudig bereikbaar, evenals de A4. Voor ontspanning wandelt of fietst u binnen één minuut naar het groene buitengebied van Maasland, waar rust en natuur centraal staan.





**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

