

VRAAGPRIJS
€ 595.000 K.K.



PLANTAGE 11, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 119m²

Perceeloppervlakte : 202m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1969

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Verwarming	€ 174,-
Water	€ 24,-
Aanvaarding	Per dinsdag 1 juni 2027

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1969
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Beveiliging Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

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

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

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige plek aan de Plantage in Maasland vindt u deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime hoekwoning met zonnige tuin, fietsenberging én een eigen garage. Deze woning is werkelijk tot in de puntjes verzorgd afgewerkt met gebruik van hoogwaardige materialen. De woning heeft een prettige en doordachte indeling waarbij iedere verdieping optimaal wordt benut. Direct bij binnenkomst ervaart u een prettige sfeer. De lichte woonkamer staat in verbinding met de open moderne keuken en de zonnige tuin welke op het zuidwesten is georiënteerd. Door de aanwezigheid van maar liefst vijf slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of mensen die bijvoorbeeld op zoek zijn naar een fijne werk- of hobbyruimte aan huis. De eerste en tweede verdieping zijn in 2022 gerenoveerd waardoor ook deze woonlagen een eigentijdse uitstraling hebben. De zolderverdieping is dankzij de grote dakkapel aan de voor- en achterzijde verrassend ruim. In de woning zelf maar ook in de fietsenberging en garage is bovendien volop praktische bergruimte te vinden. Ideaal voor het opbergen van uw spullen of het stallen van uw fietsen of wellicht uw motor. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak en kom kijken wat deze verrassend leuke woning allemaal te bieden heeft!

Begane grond:

Via de verzorgd aangelegde voortuin met groenborders, grind en een tegelpad bereikt u de entree van de woning. De lichte hal is ruim van opzet en biedt naast de trapopgang voldoende ruimte voor de garderobe. Ook vindt u hier de meterkast en een praktische trapkast voor het opbergen van spullen. De toiletruimte bevindt zich onder de trap en is voorzien van wandcloset en fonteintje. Via een schuifdeur komt u vervolgens in de moderne keuken met schiereiland aan de achterzijde van de woning. De keuken is strak uitgevoerd met inbouwspots en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vijf pits gaskookplaat, RVS plafond-afzuiging, koelkast, vrieskast, twee combi-ovens, vaatwasser en Quooker. Vanuit de keuken kijkt u uit op de eethoek aan de achterzijde. Door de open verbinding blijft de

keuken betrokken bij de rest van de leefruimte; ideaal tijdens het koken, maar ook wanneer u gezellig met familie of vrienden aan tafel zit. Aan de voorzijde is een royale zithoek aanwezig welke dankzij het raam in de zijgevel extra licht is. De woonkamer en keuken zijn stijlvol afgewerkt en voorzien van onder andere strak gestucte wanden, plafonds en een PVC vloer. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, voorzien van draai-kiep ramen en HR++ beglazing.

Via de loopdeur in de keuken komt u in de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De tuin is zeer royaal van formaat en verzorgd aangelegd met veel groen en een stenen fietsenberging. Ook vindt u hier drainage, een buitenkraan, een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een regenton. De tuin is gunstig gelegen en biedt de gehele dag voldoende plek om heerlijk in de zon of schaduw van het buitenleven te genieten! Via een aparte zij-ingang komt u uit op een naastgelegen terrein waar u bovendien uw eigen garage bereikt. De garage is ruim van formaat en voorzien van een overheaddeur. Ideaal voor het parkeren van bijvoorbeeld uw (bak)fiets, scooter of motor.

Eerste verdieping:

Via de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping zijn de drie slaapkamers, badkamer en toiletruimte te bereiken. De ruime hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning te vinden. Deze kamer is voorzien van een grote vaste kastenwand. Naast deze kamer is een tweede slaapkamer te vinden welke op dit moment wordt gebruikt als kastenkamer.

De derde slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en kan gemakkelijk als slaapkamer of kantoorruimte aan huis worden ingericht. De moderne badkamer aan de voorzijde is praktisch ingedeeld en voorzien van inloepdouche met douchedrain en rainshower, dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en geïntegreerde verlichting en een handdoekradiator. De badkamer kan worden geventileerd door middel van mechanische en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is er op deze verdieping nog een separaat toilet aanwezig. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De eerste verdieping is (met uitzondering van de badkamer) voorzien van een nette PVC vloer. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof voorzien van draai-kiep ramen en HR++ beglazing.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping van deze woning is aangenaam ruim dankzij de royale dakkapellen die aan zowel de voor- als achterzijde van de woning zijn geplaatst. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger welke onder een praktisch werkblad met spoelbak zijn geplaatst. Ook vindt u hier de C.V. ketel (2023). De overloop biedt bovendien voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote bergkast. Vervolgens zijn de twee slaapkamers op deze verdieping te bereiken. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt en voorzien van veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De volledige zolderverdieping is voorzien van een nette PVC vloer. Ook zijn hier wederom kunststof kozijnen aanwezig welke door middel van een draai-kiepsysteem geopend kunnen worden.

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.

Kenmerken:

- Bouwjaar: ca. 1969
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers;
- Energielabel A (geldig tot: 10 april 2035);

- De gevels zijn in 2017 opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- De gevels zijn in 2023 geïsoleerd;
- Bodemisolatie d.m.v. HR++ bodemparels aangebracht in de kruipruimte;
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van 14 zonnepanelen (geplaatst in augustus 2023);
- Er is een 3-fase aansluiting aanwezig t.b.v. elektrisch laden. Deze laadpaal kan in overleg worden overgenomen;
- Elektrische Installatie vernieuwd in 2023 met omvormer voor zonnepanelen;
- C.V. ketel: Remeha Avanta uit 2023;
- Moderne badkamer (2012) met separate toiletruimte op de eerste verdieping;
- Luxe keuken met schiereiland en diverse inbouwapparatuur (2015);
- De woning beschikt over een praktische fietsenberging én een eigen garage;
- Ouderdomsclausule wordt gelet op het bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst.

Kadastraal:

Plantage 11, 3155 AW Maasland (woonhuis met berging) Maasland, sectie C, nummer: 1666, groot 1 are, 84 centiare en Plantage 9b, Maasland (garage) Maasland, sectie C, nummer: 1668, groot 18 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 119 m²
Berging: ca. 7 m²
Garage: ca. 17 m²
Perceeloppervlakte (totaal): ca. 202 m²
Inhoud: ca. 390 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?**



Plantage 11, Maasland





Plantage 11, Maasland





Plantage 11, Maasland





Plantage 11, Maasland





Plantage 11, Maasland



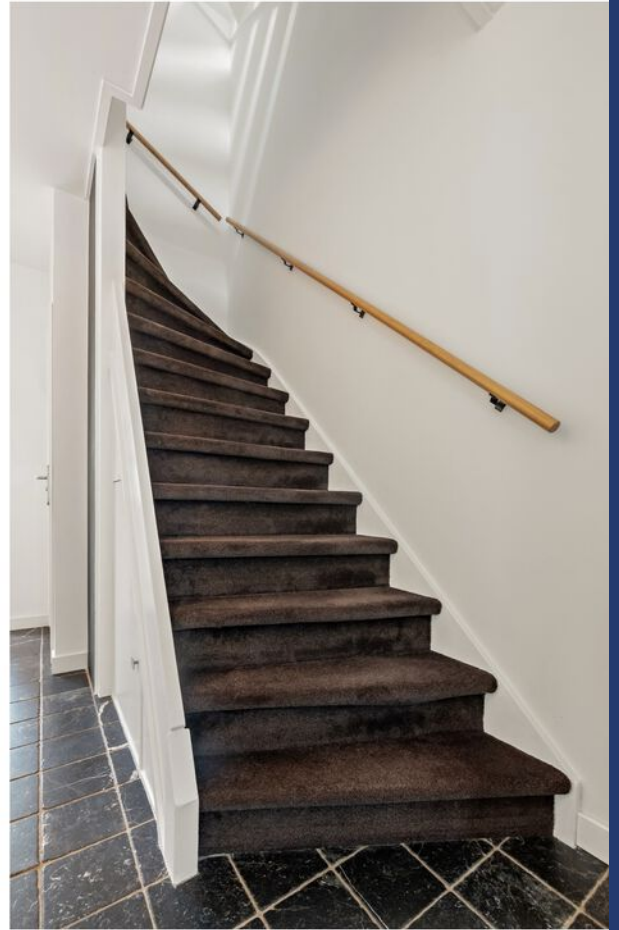


Plantage 11, Maasland



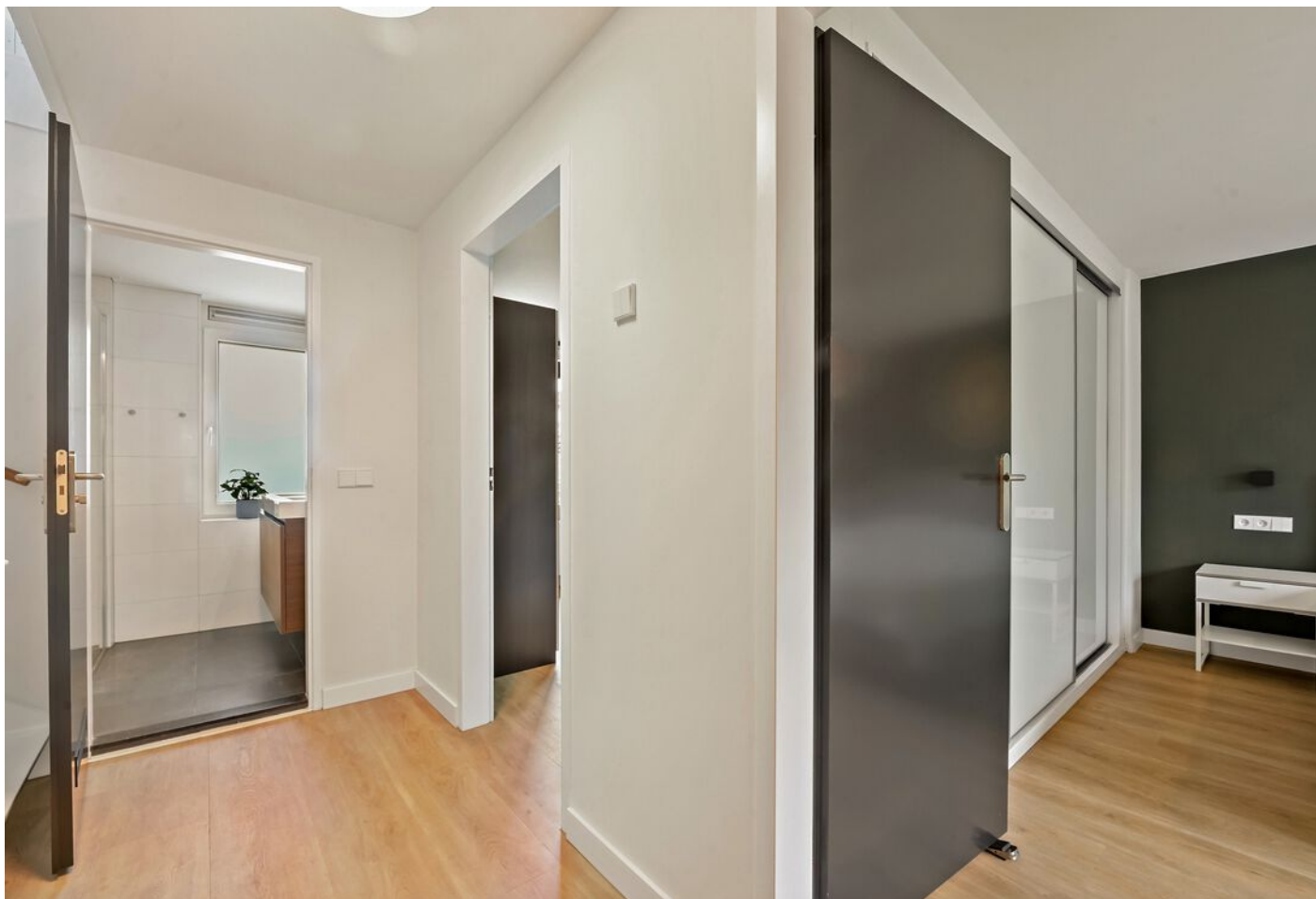


Plantage 11, Maasland





Plantage 11, Maasland





Plantage 11, Maasland

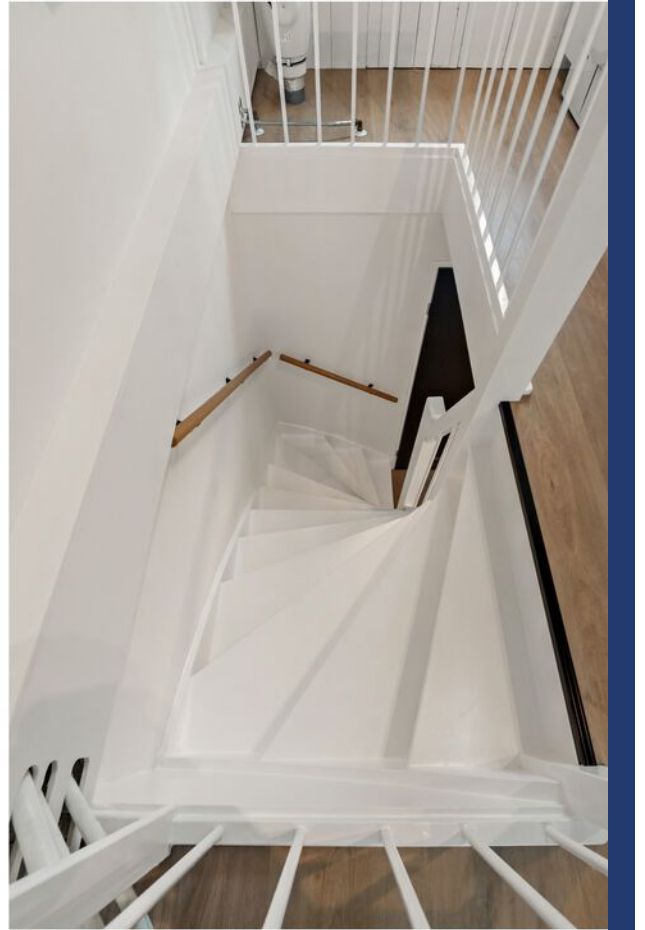




Plantage 11, Maasland









Plantage 11, Maasland









Plantage 11, Maasland



PLATTEGROND SITUATIE

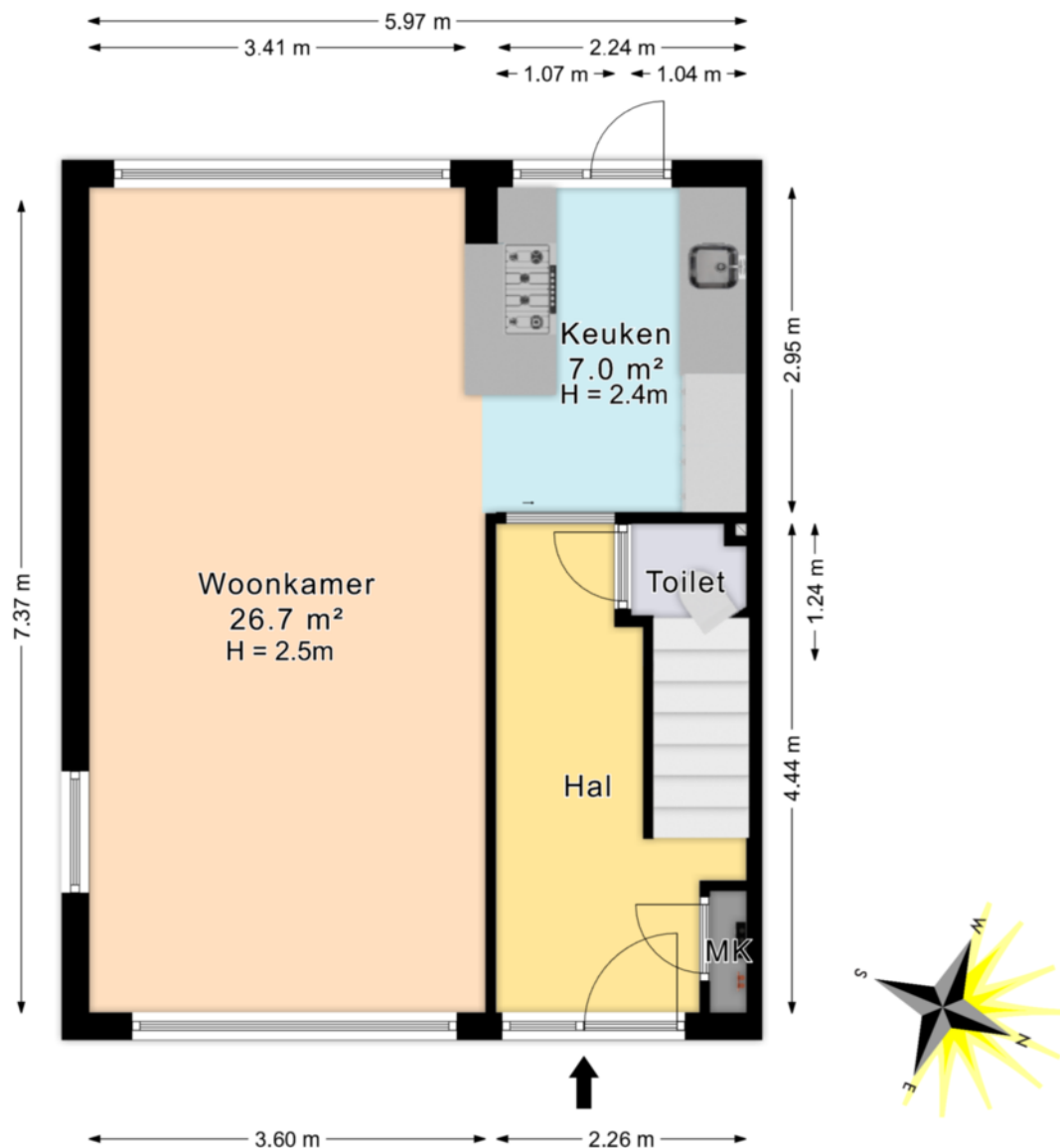


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND BEGANE GROND

Plantage 11, Maasland

Begane Grond

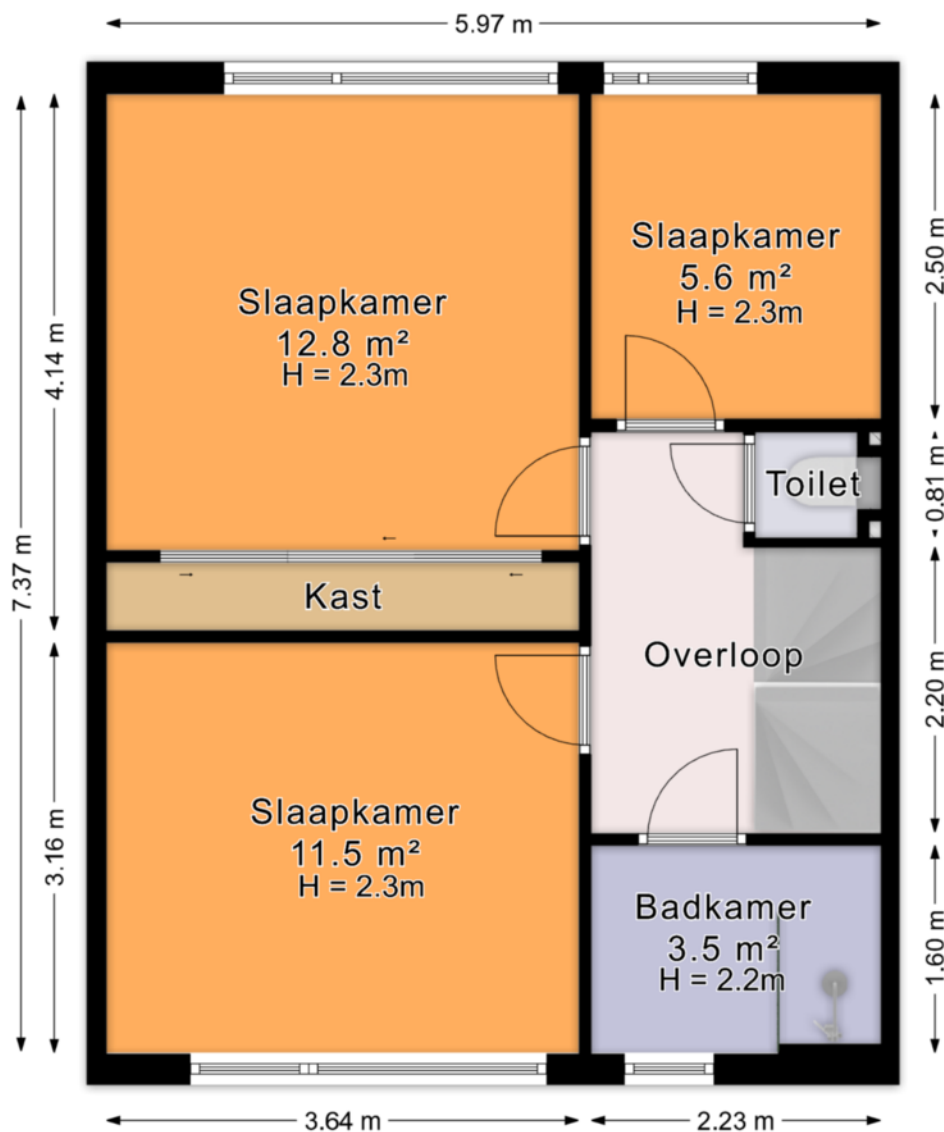


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND 1e VERDIEPING

Plantage 11, Maasland

Eerste Verdieping



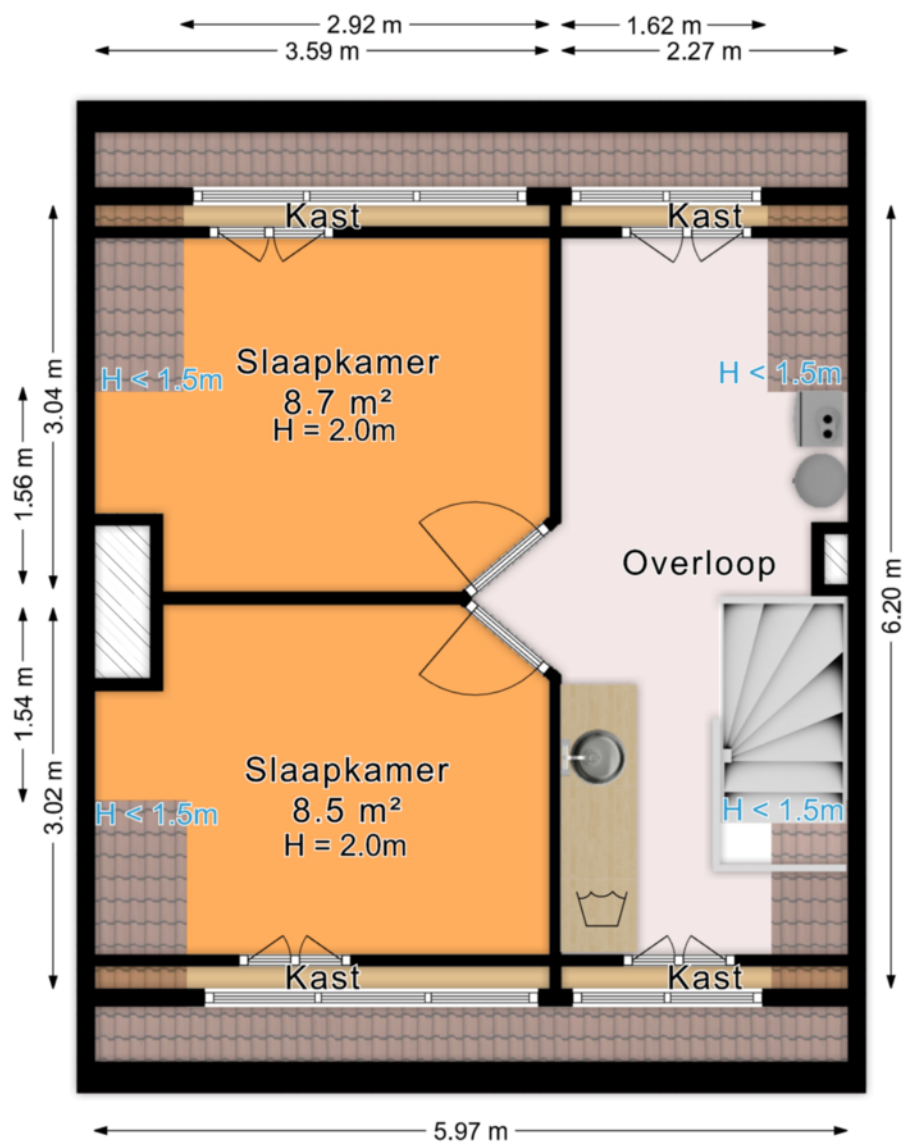
*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

Plantage 11, Maasland

Tweede Verdieping

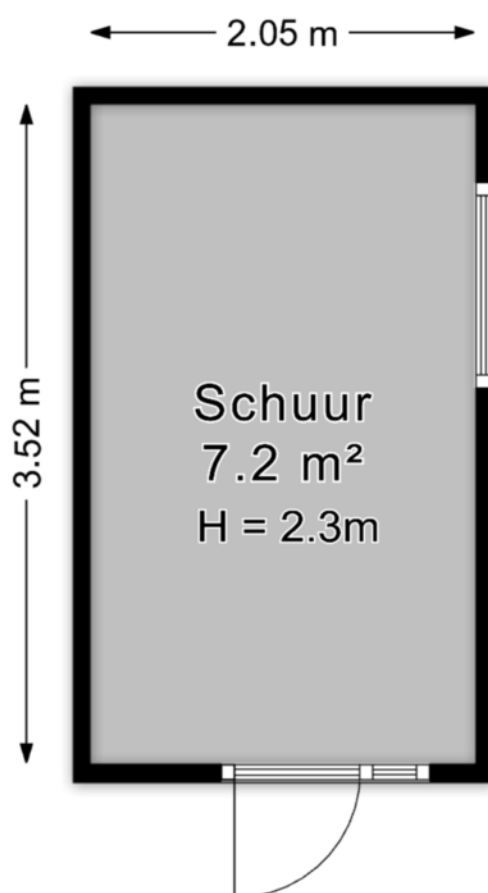


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Plantage 11, Maasland

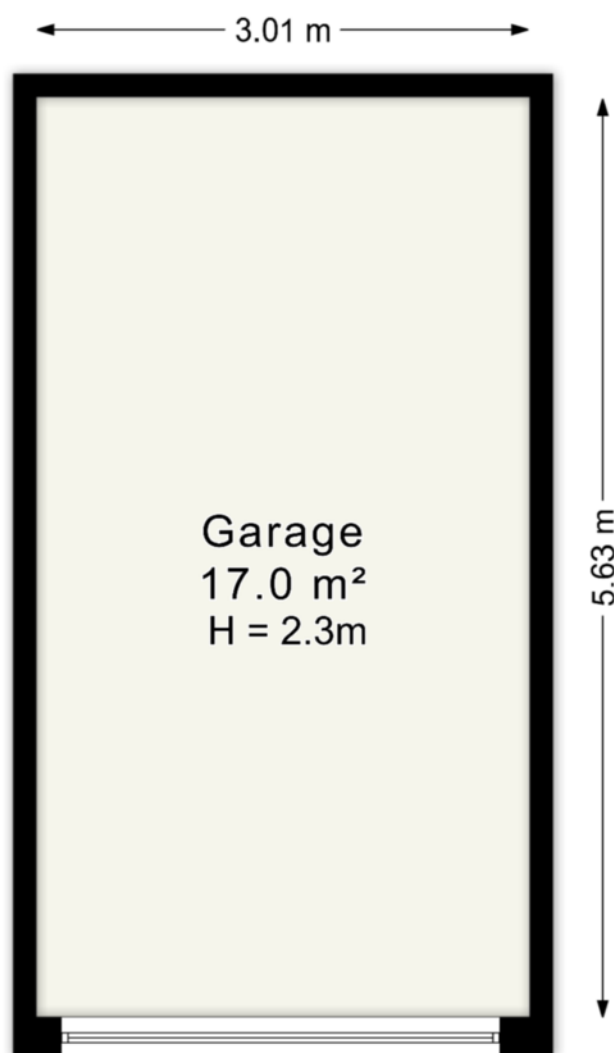
Schuur



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

© www.roundsense.com

Plantage 11, 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

Plantage 11 te Maasland

Datum: 26 augustus 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:				
- slaapkamer schuifdeurkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- inzethorren ramen	☒	☐	☐	☐
- hordeur keuken	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking trap	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- pvc-vloeren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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 – hete lucht oven / stoomoven	☒	☐	☐	☐
- combi – hete lucht oven / magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- afvalstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☒	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletborstelhouder begane grond	☒	☐	☐	☐
- handdoekhaak begane grond	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder begane grond	☒	☐	☐	☐
- toiletborstelhouder 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
- spiegelkast 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- handdoekhaakjes	☒	☐	☐	☐
- spiegelkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Garage - stellingkasten	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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



A horizontal number line with tick marks at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie

Perceel

Maasland

C

1666

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

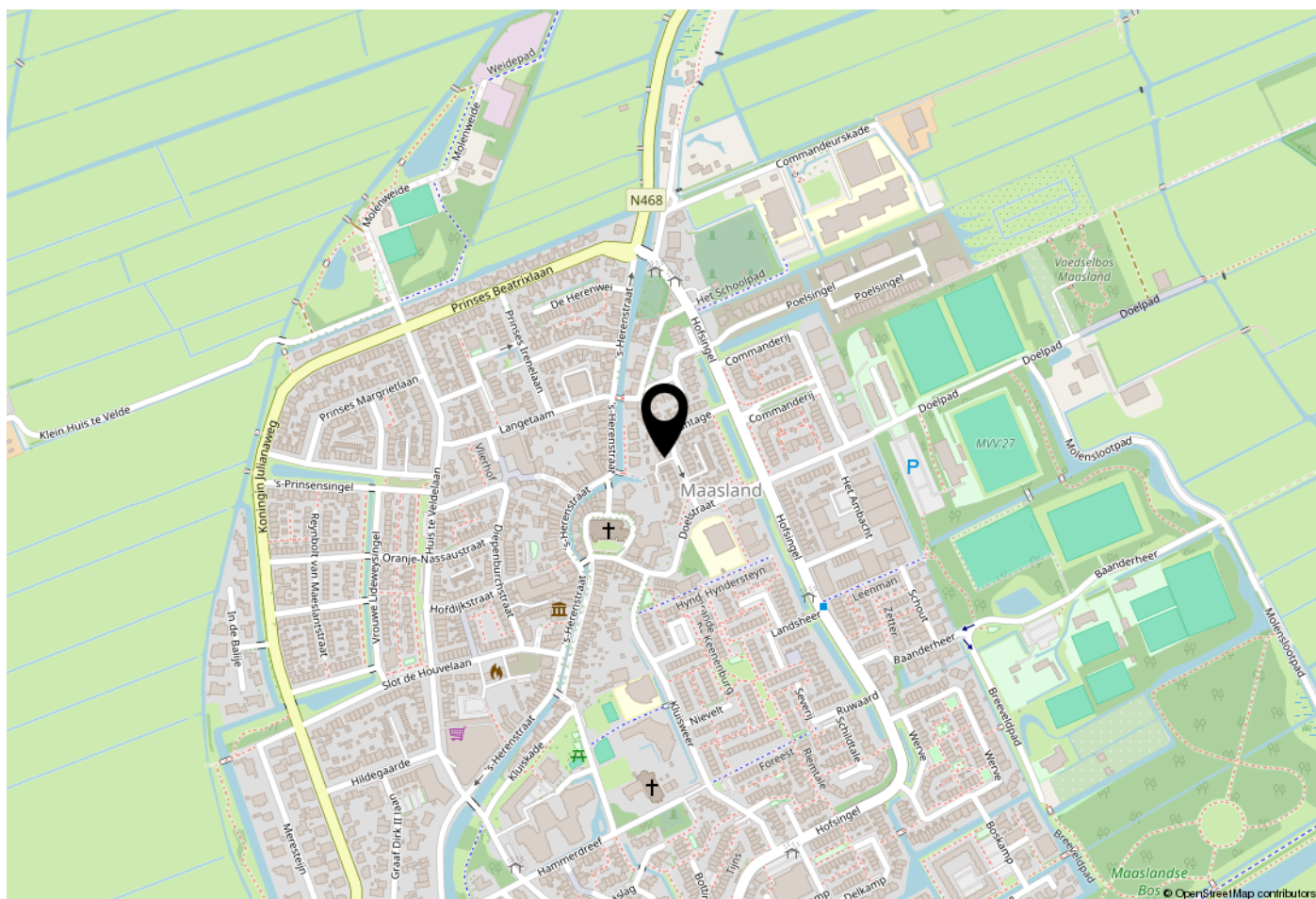
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



pvmakelaars.nl

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.

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.



Plantage 11, 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

