

VRAAGPRIJS
€ 505.000 K.K.



HONSDRAF 21, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 116m²

Perceeloppervlakte : 138m²

Inhoud : 380m³

Bouwjaar : 1993

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 505.000,- k.k.

Verwarming € 174,-

Water € 36,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1993

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 138 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²

Inhoud 380 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9 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	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant eco-Tec Plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

KENMERKEN

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige plek in een kindvriendelijke wijk vindt u deze lichte en sfeervolle eengezinswoning met eigen parkeerplaats en zonnige tuin op het zuidwesten. Deze woning is uitstekend onderhouden, duurzaam én voorzien van het energielabel A. In de woning vindt u onder andere een ruime keuken, lichte woonkamer met dubbele schuifpui, vier slaapkamers, royale badkamer én stenen berging met aangrenzende overkapping. Door de diverse opbergmogelijkheden, grote dakkapel aan de voor- en achterzijde en praktische indeling is dit een perfecte woning voor wie zoekt naar sfeer, ruimte, duurzaamheid en comfort op een centrale plek in Maasland.

Begane grond:

Via de voortuin met eigen oprit en buitenkraan bereikt u de entree van de woning. In de ruime hal vindt u de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een bergkast met de verdeler van de vloerverwarming. De toiletruimte is voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de tuingerichte woonkamer met dubbele schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een wandmeubel met gashaard, welke in de woning achterblijft. De eethoek grenst aan de keuken welke aan de voorzijde van de woning te vinden is. De keuken in L-opstelling is ruim van formaat en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-magnetron en vaatwasser. Ook is er een 10 liter boiler aanwezig waardoor u snel beschikt over warm water. Op de begane grond is een houten lamel vloer aanwezig welke indien gewenst nog meerdere keren kan worden opgeschuurd. De zonnige tuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het zuidwesten, deze is bereikbaar vanuit de woning en via het achterom waar tevens plek is voor het stallen van de afvalcontainers. In de achtertuin is een stenen berging aanwezig en aangrenzende overkapping; perfect voor bijvoorbeeld het stallen van de fietsen. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherf en buitenkraan gemonteerd.

1e Verdieping:

De eerste verdieping met trapopgang naar de zolderetage biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde evenals de tweede slaapkamer welke op dit moment wordt gebruikt als kantoorruimte aan huis. Aan de voorzijde van de woning is de derde slaapkamer te vinden. De badkamer is compleet uitgerust met ligbad, douchecabine met rainshower, tweede toilet en wastafelmeubel. De eerste verdieping is (met uitzondering van de badkamer) voorzien van een nette PVC vloer en gestucte wanden. Dankzij de grote dakkapellen welke zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken is de eerste verdieping heerlijk ruim.

2e Verdieping:

Ruime overloop met grote dakramen en vlizotrap naar de bovengelegen bergvliering. Op de overloop vindt u de aansluitingen voor de wasmachine, wasdroger, C.V. ketel (Vaillant uit 2011) en omvormer voor de zonnepanelen. Aan de andere zijde is nog een ruimte aanwezig die ingericht kan worden als bijvoorbeeld werk- of strijkrumte. De ruime vierde slaapkamer over de volledige lengte is voorzien van een nette PVC vloer, groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Dit is een fijne kamer om in te richten als bijvoorbeeld kinderkamer of sportruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan een autoluwe straat zonder doorgaand verkeer, in een fijne en kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin in de buurt. De woning is in de nabijheid van scholen, winkels, sportvelden en overige voorzieningen gelegen. Via de diverse uitvalswegen zijn onder andere Rotterdam, Delft, Hoek van Holland goed bereikbaar. Ook de A4 is als rijksweg goed bereikbaar vanuit Maasland. Wilt u er na een drukke werkdag nog even op uit? Binnen enkele minuten wandelt of fietst u al het buitengebied van Maasland en wordt u omringd door groen en natuur.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1993
- Eigen grond
- Energielabel A (geldig tot: 08 december 2030)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Parkeerplaats op eigen perceel
- Achtertuin op het zuidwesten met berging en overkapping
- Achterom waarop een recht van overpad rust
- De woning is voorzien van 7 zonnepanelen

Kadastraal:

Hondsdrif 21, 3155 WD Maasland

Gemeente: Maasland, sectie: C, nummer: 2927,
groot: 1 are, 38 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 116 m²

Berging: ca. 9 m²

Perceeloppervlakte: ca. 138 m²

Inhoud: ca. 380 m³

Opleveren: in overleg (prognose: juni 2026)

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Hondsdrif 21, Maasland





Hondsdrif 21, Maasland





Hondsdrif 21, Maasland





Hondsdrif 21, Maasland





Hondsdrif 21, Maasland



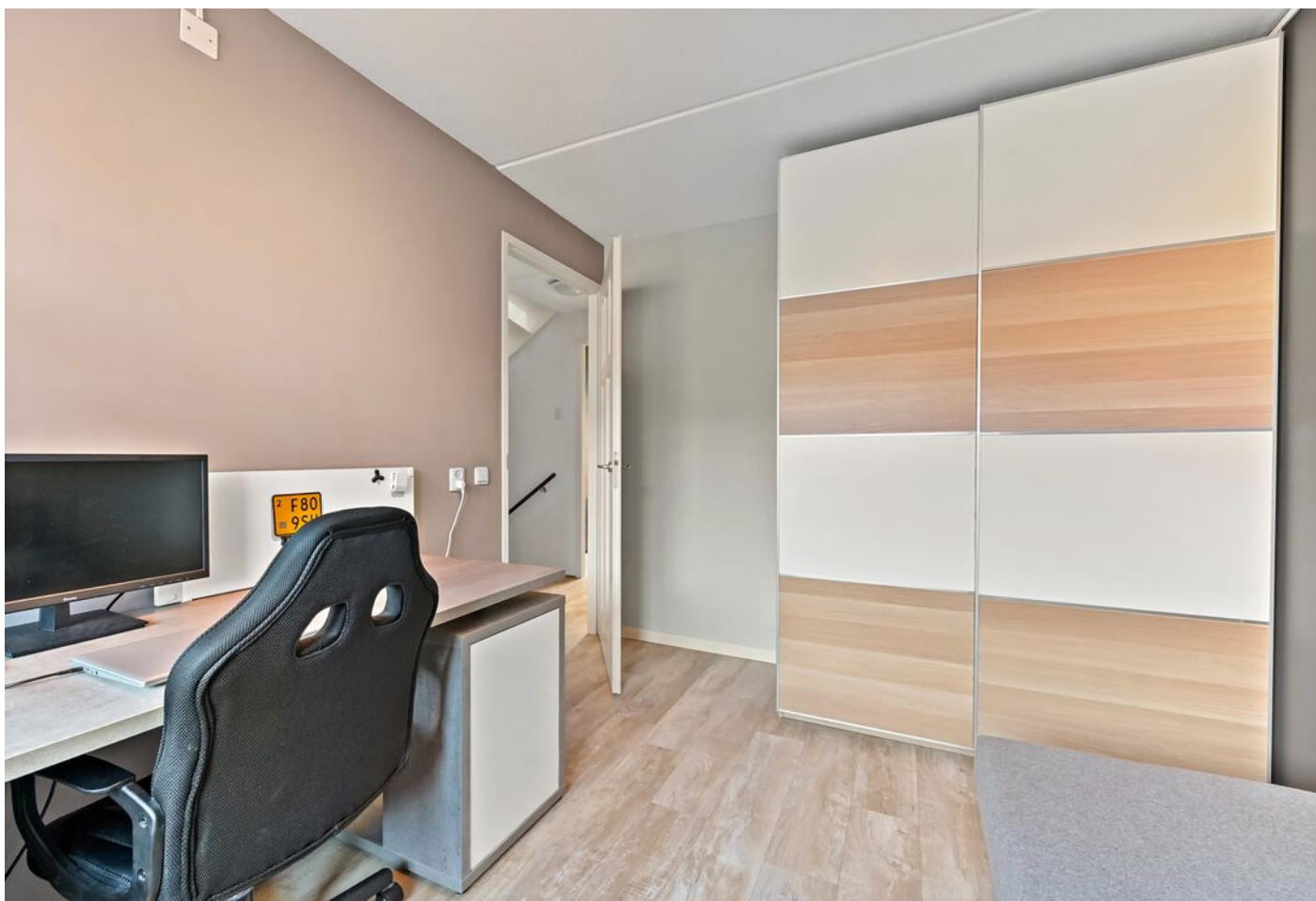






Hondsdrif 21, Maasland





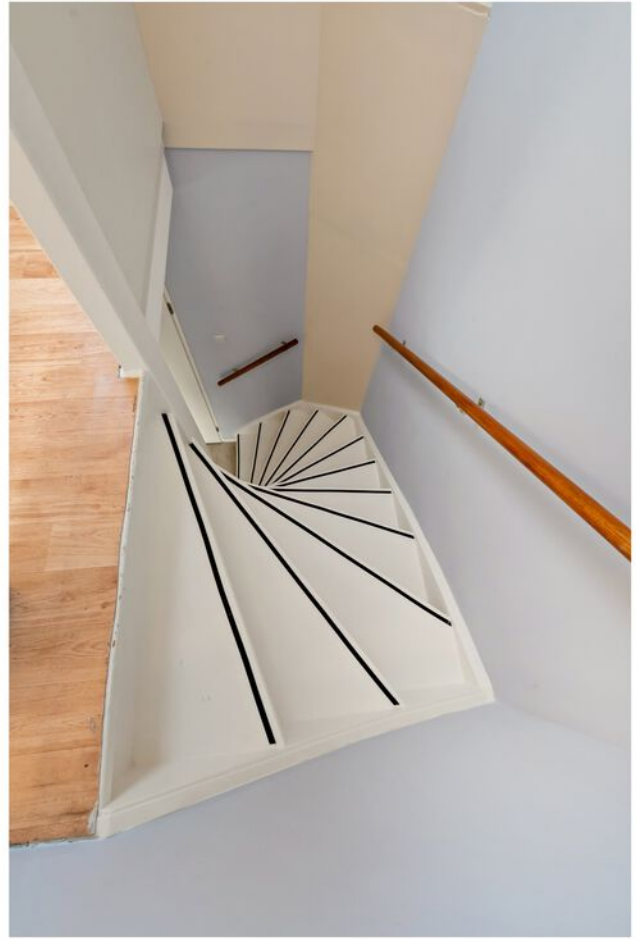
Hondsdrif 21, Maasland





Hondsdrif 21, Maasland





Hondsdrif 21, Maasland

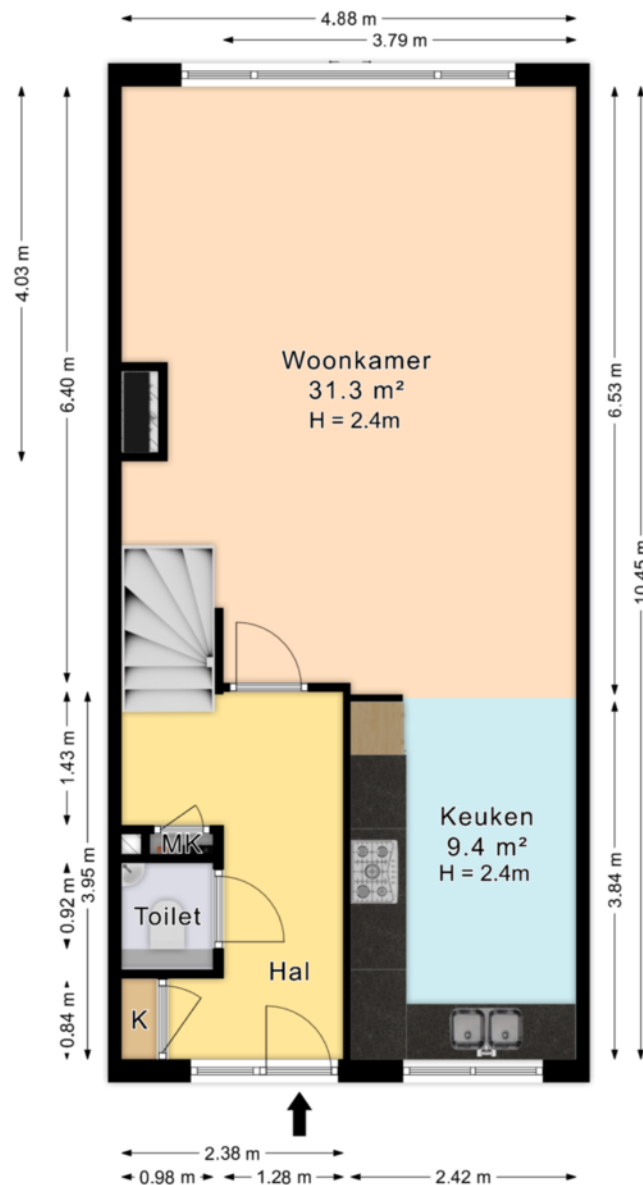






PLATTEGROND

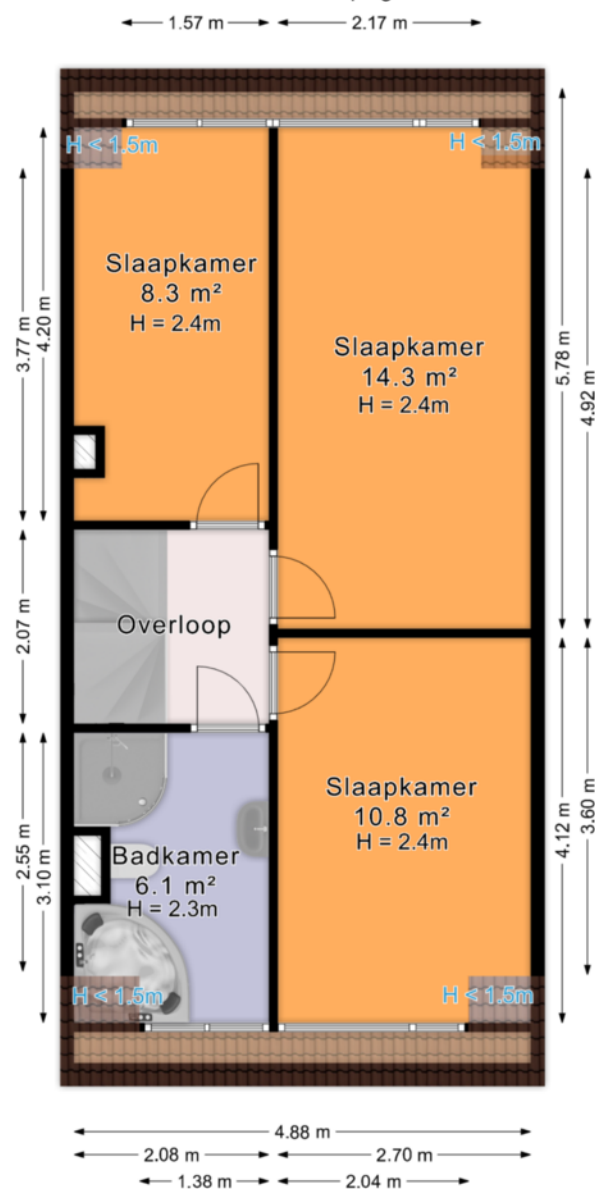
Hondsdrif 21, Maasland Begane Grond



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

Hondsdrif 21, Maasland

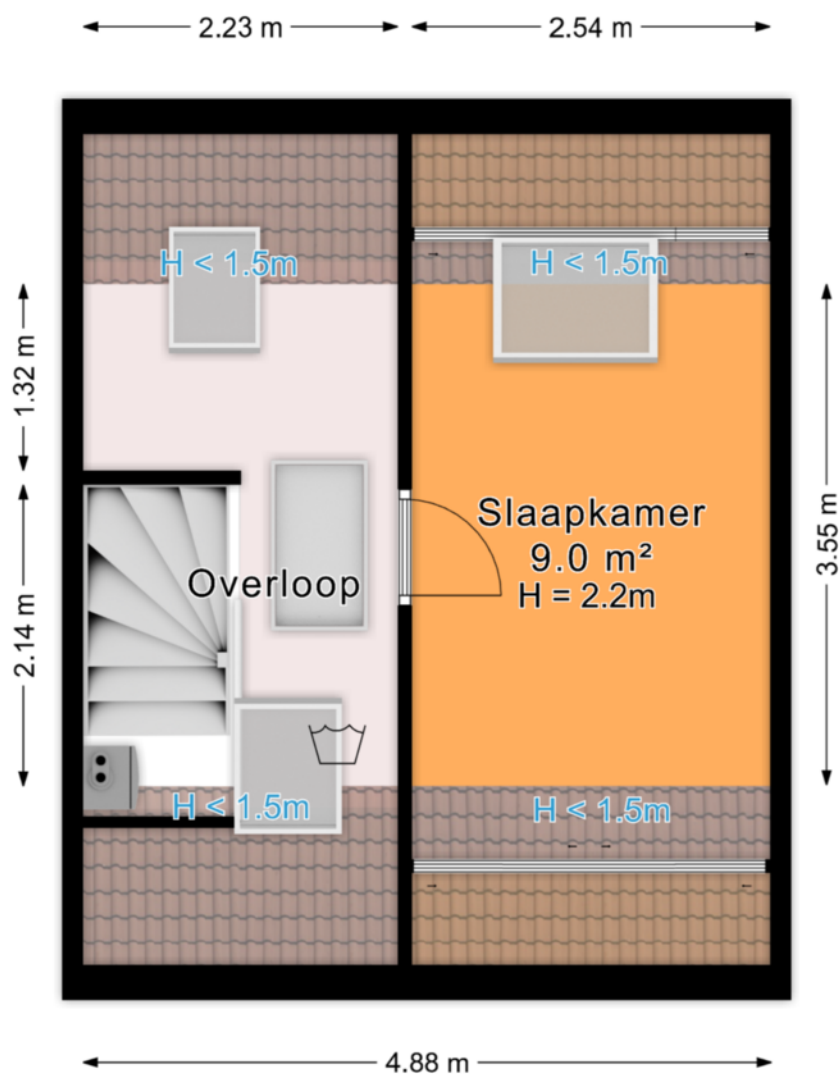
Eerste Verdieping



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

Hondsdrاف 21, Maasland

Tweede Verdieping

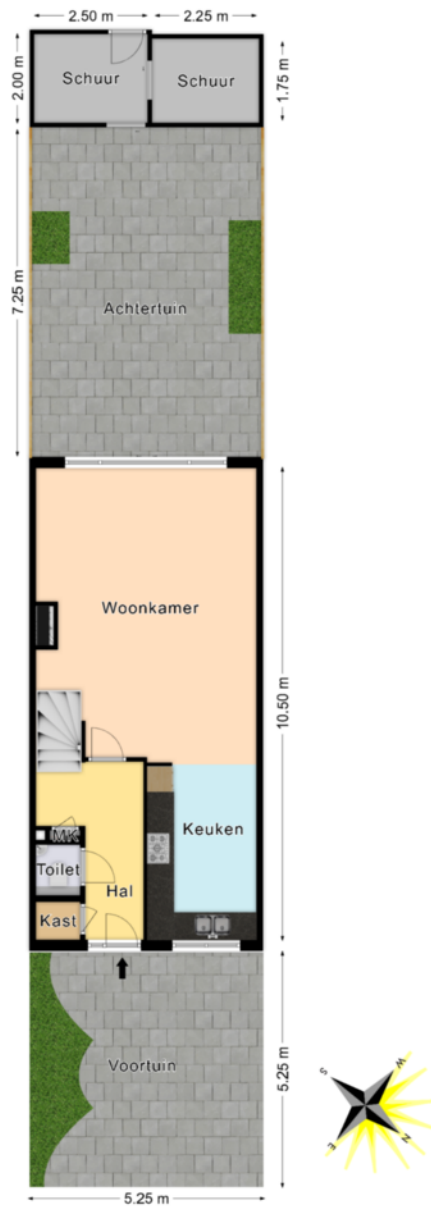


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

PLATTEGROND

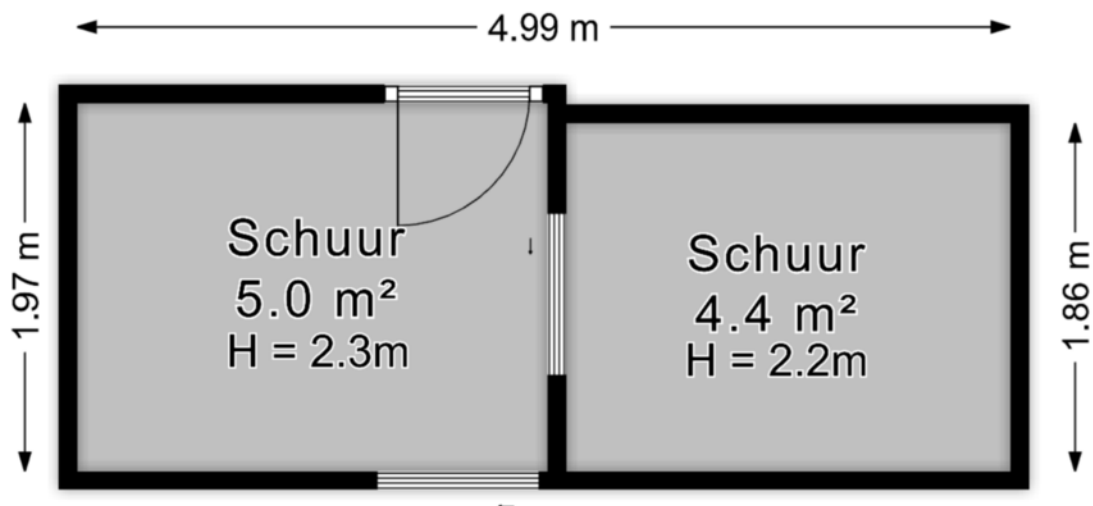
Hondsdrif 21, Maasland
Situatietekening



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

Hondsdraf 21, Maasland

Schuur



*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 21 te Maasland

Datum: 12 september 2025

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:				
- Kasten 1 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
- tv-kast/dressoir	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast/vriesvak	☒	☐	☐	☐
- Gasfornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Douche-meubel en spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- vloerverwarming begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Stellingplanken	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

Perceel 2927

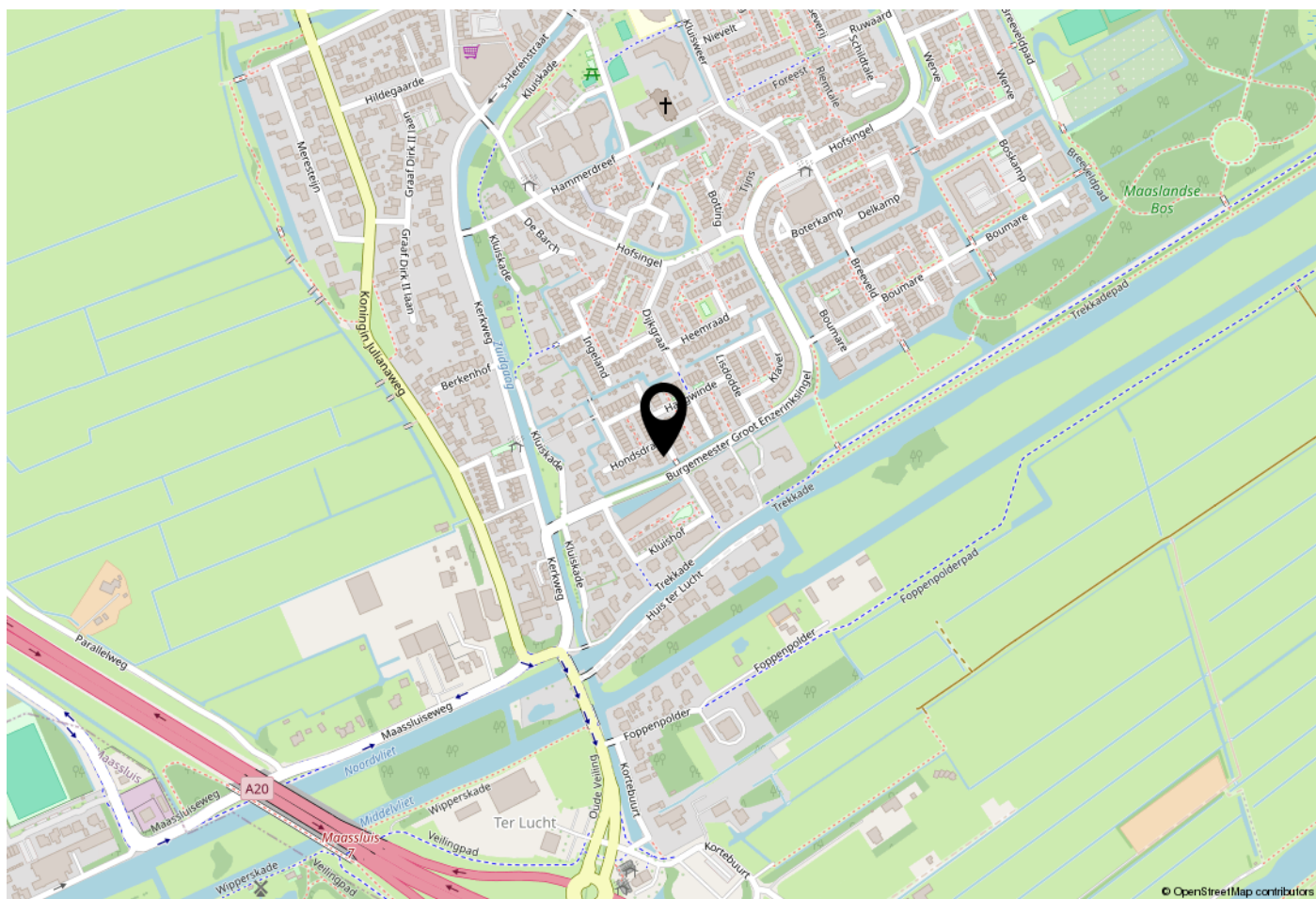
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



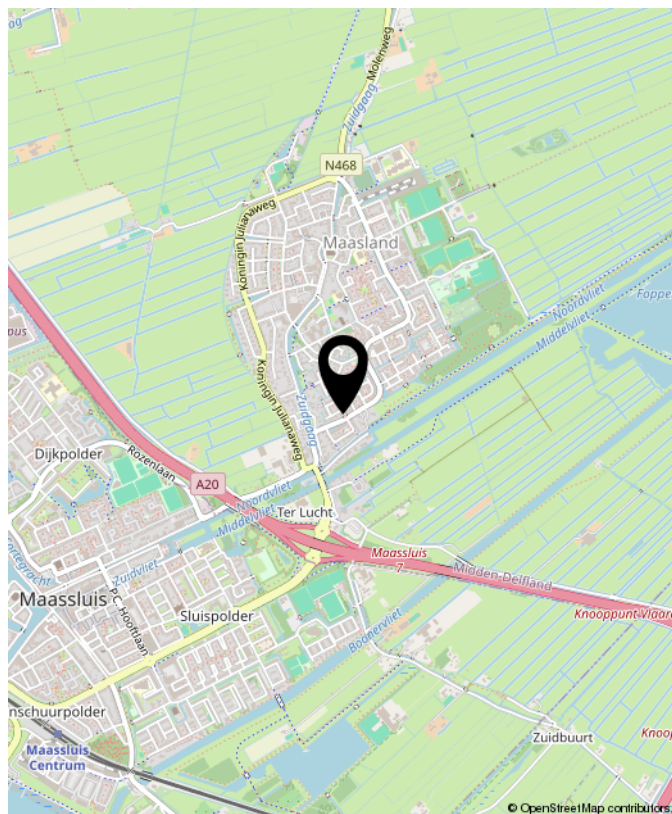
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen aan een autoluwe straat zonder doorgaand verkeer, in een fijne en kindvriendelijke woonwijk met een speeltuin in de buurt. De woning is in de nabijheid van scholen, winkels, sportvelden en overige voorzieningen gelegen. Via de diverse uitvalswegen zijn onder andere Rotterdam, Delft, Hoek van Holland goed bereikbaar. Ook de A4 is als rijksweg goed bereikbaar vanuit Maasland. Wilt u er na een drukke werkdag nog even op uit? Binnen enkele minuten wandelt of fietst u al het buitengebied van Maasland en wordt u omringd door groen en natuur.





**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

