

VRAAGPRIJS
€ 399.000 K.K.



SLOT DE HOUVELAAN 38, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 87m²
Perceeloppervlakte	: 126m²
Inhoud	: 370m³
Bouwjaar	: 1962
Energie label	: D

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Verwarming € 151,-

Water € 12,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1962

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 126 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 87 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7,1 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 4,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Platteland Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Aca 28C CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Mogelijkheid voor open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja

KENMERKEN

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

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

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

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een prachtige plek met uitzicht op een groene singel vindt u deze karakteristieke vier kamer tussenwoning met onder andere een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een zonnig balkon en een ruime voor- en achtertuin met vrijstaande berging en achterom. De woning is altijd keurig onderhouden maar kan nog naar eigen wens worden verduurzaamd, gemoderniseerd en ingericht. Bovendien biedt deze woning veel potentie door de zolderverdieping te verbouwen tot een extra woonetage. De ligging van de woning is ideaal; aan de voorzijde vrij uitzicht met voldoende parkeerplaatsen voor de deur met het centrum van Maasland op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime voortuin met zonnig terras en diverse beplanting bereikt u de entree van de woning. In het voorportaal vindt u de meterkast en de garderobe. Vervolgens stapt u in de hal met trapopgang naar de verdieping en toegang tot de toiletruimte. De lichte woonkamer is over de volledige lengte van de woning gesitueerd en biedt voldoende plek voor een sfeervolle zit- en eethoek. Er bevindt zich een vaste kast in de woonkamer, alsook een (gas)haard. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen hier voor veel daglicht. De voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf. De keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en is bereikbaar vanuit de woonkamer en de hal. De keuken in rechte opstelling is voorzien van inbouwapparatuur, waarbij ook een keukenboiler. Ook is hier een vaste kast aanwezig. Via de loopdeur is de achtertuin bereikbaar met een groenborder, vrijstaande stenen berging en achterom.

1e Verdieping:

Overloop met vlizotrap en toegang tot alle vertrekken. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning grenst aan het balkon en is voorzien van een zonnescherf alsook van een vaste kast. Aan de achterzijde van de woning zijn twee slaapkamers gesitueerd, waaronder de hoofdslaapkamer met vaste kast. De geheel betegelde badkamer aan de voorzijde is voorzien van een douchecabine, wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine.

2e Verdieping:

Met behulp van een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Op dit moment is deze verdieping in gebruik als berging. Indien hier een vaste trap wordt gerealiseerd i.c.m. dakramen en/of een dakkapel, kan de tweede verdieping als extra woonetage worden ingericht. Een etage met veel potentie, extra ruimte en extra wooncomfort!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie

Maasland is een charmant dorp in de gemeente Midden-Delfland, gelegen in het hart van Zuid-Holland. Het dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, groene omgeving en vriendelijke dorpsfeer. Hier woon je landelijk, maar toch centraal: steden als Rotterdam, Delft en Den Haag zijn binnen korte tijd bereikbaar. Met sfeervolle straatjes, karakteristieke panden en een hechte gemeenschap is Maasland een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en liefhebbers van natuur. De omgeving biedt volop wandel- en fietsroutes door het polderlandschap, en het centrum beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en horecagelegenheden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1962
- Eigen grond
- C,V. Ketel Remeha (plaatsing januari 2024)
- Energielabel D (geldig tot: 01 - 12 - 2035)
- Dubbelglas begane grond alsook 1e verdieping (voor - en achterzijde)
- Aanwezigheid ventilatiesysteem toilet en badkamer
- Mogelijkheid om woonoppervlakte te vergroten door plaatsen vaste trap naar zolder
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond
- Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

Kadastraal

Slot de Houvelaan 38, 3155 VT Maasland
Maasland sectie H nummer 2303 groot lare, 26 centiare

Kenmerken

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 87 m²

Overig inpandige ruimte: ca. 16 m²

Berging: ca. 4,2 m²

Perceeloppervlakte: ca. 126 m²

Inhoud: ca. 370 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?**



Slot De Houvelaan 38, Maasland





Slot De Houvelaan 38, Maasland





Slot De Houvelaan 38, Maasland

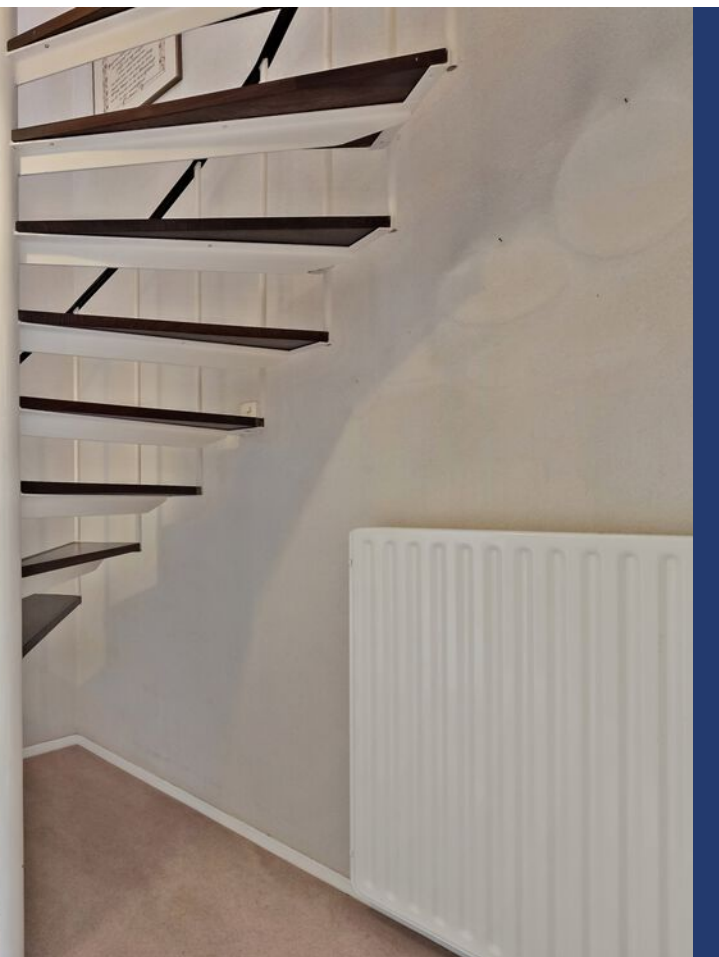
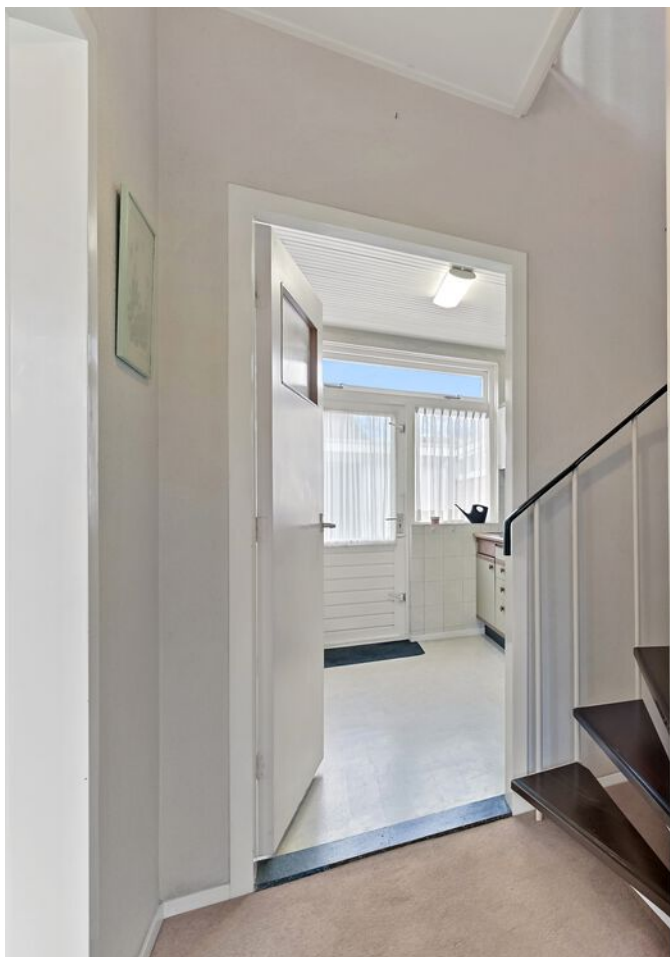








Slot De Houvelaan 38, Maasland









Slot De Houvelaan 38, Maasland





Slot De Houvelaan 38, Maasland





Slot De Houvelaan 38, Maasland





Slot De Houvelaan 38, Maasland

PLATTEGROND

Slot de Houvelaan 38, Maasland Situatietekening

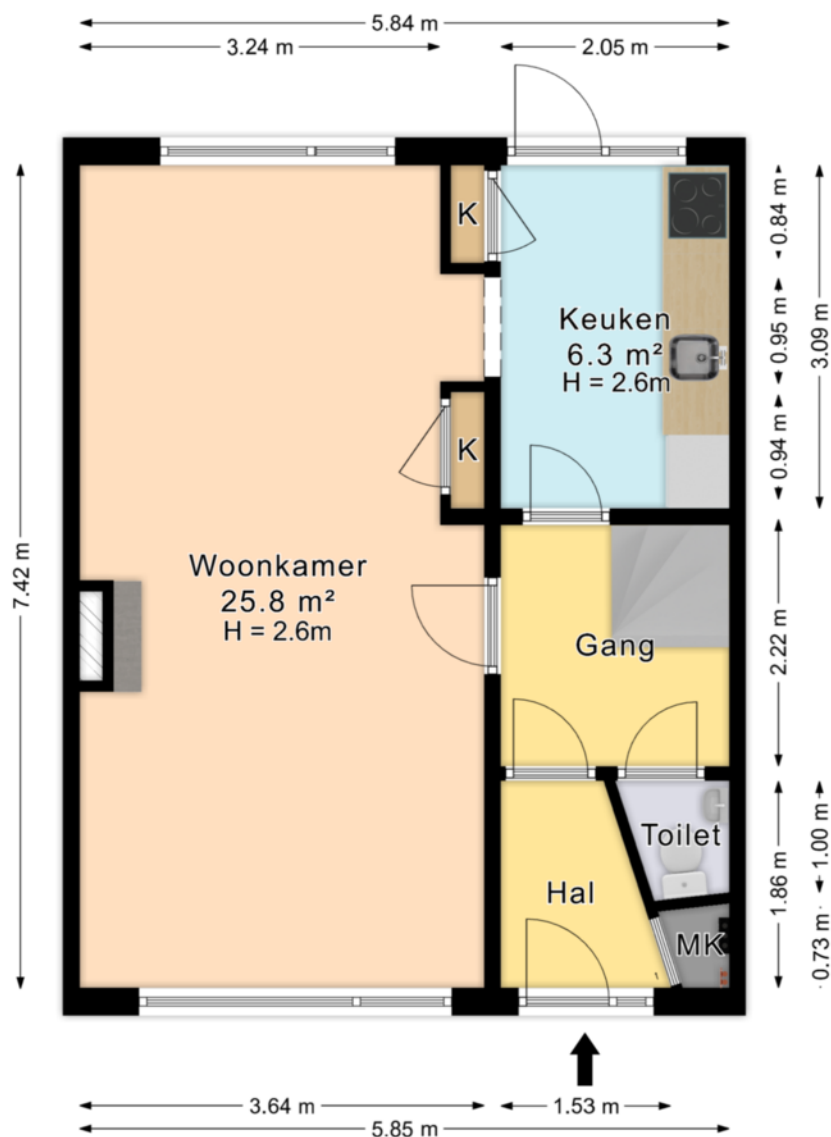


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

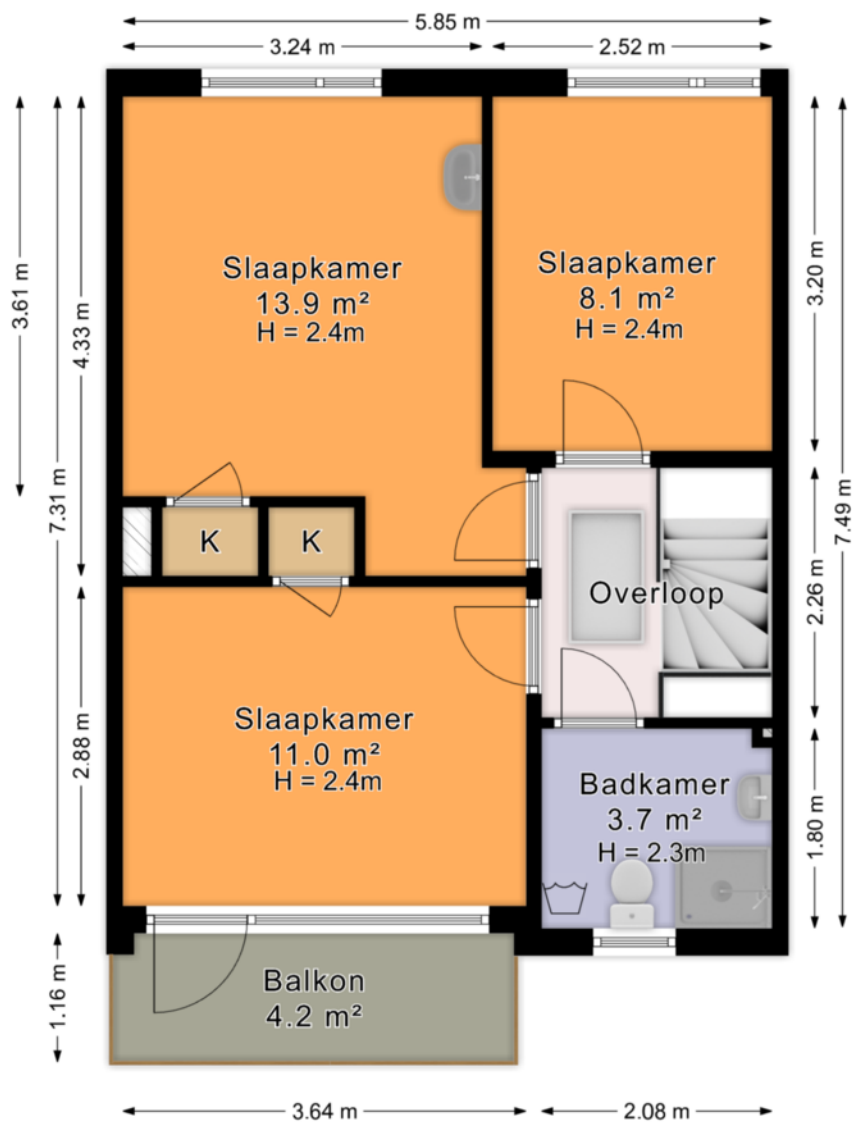
Slot de Houvelaan 38, Maasland

Begane Grond



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

Slot de Houvelaan 38, Maasland Eerste Verdieping

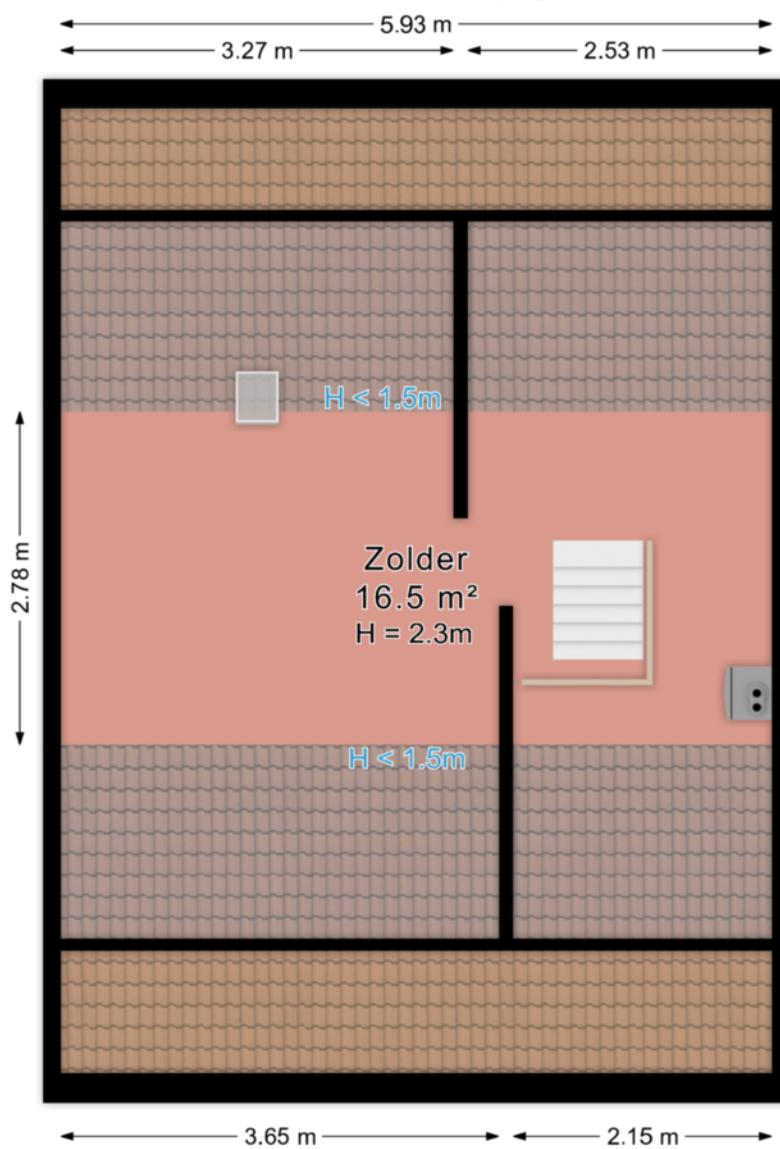


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

PLATTEGROND

Slot de Houvelaan 38, Maasland

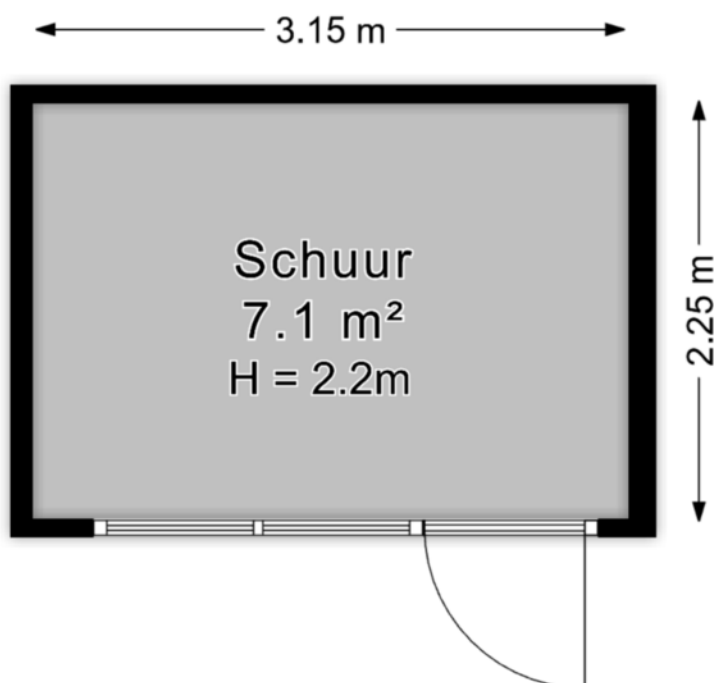
Tweede Verdieping



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

Slot de Houvelaan 38, 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

Slot de Houvelaan 38 te Maasland

Datum: 26 november 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 woonkamer	☐	☒	☐	☐
- overige	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- zolder 2x	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- zeil (keuken)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- kookplaat (elektrisch)	☒	☐	☐	☐
- koelkast / vriezer	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
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

Rebuilding

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie H

Perceel	2303
---------	------

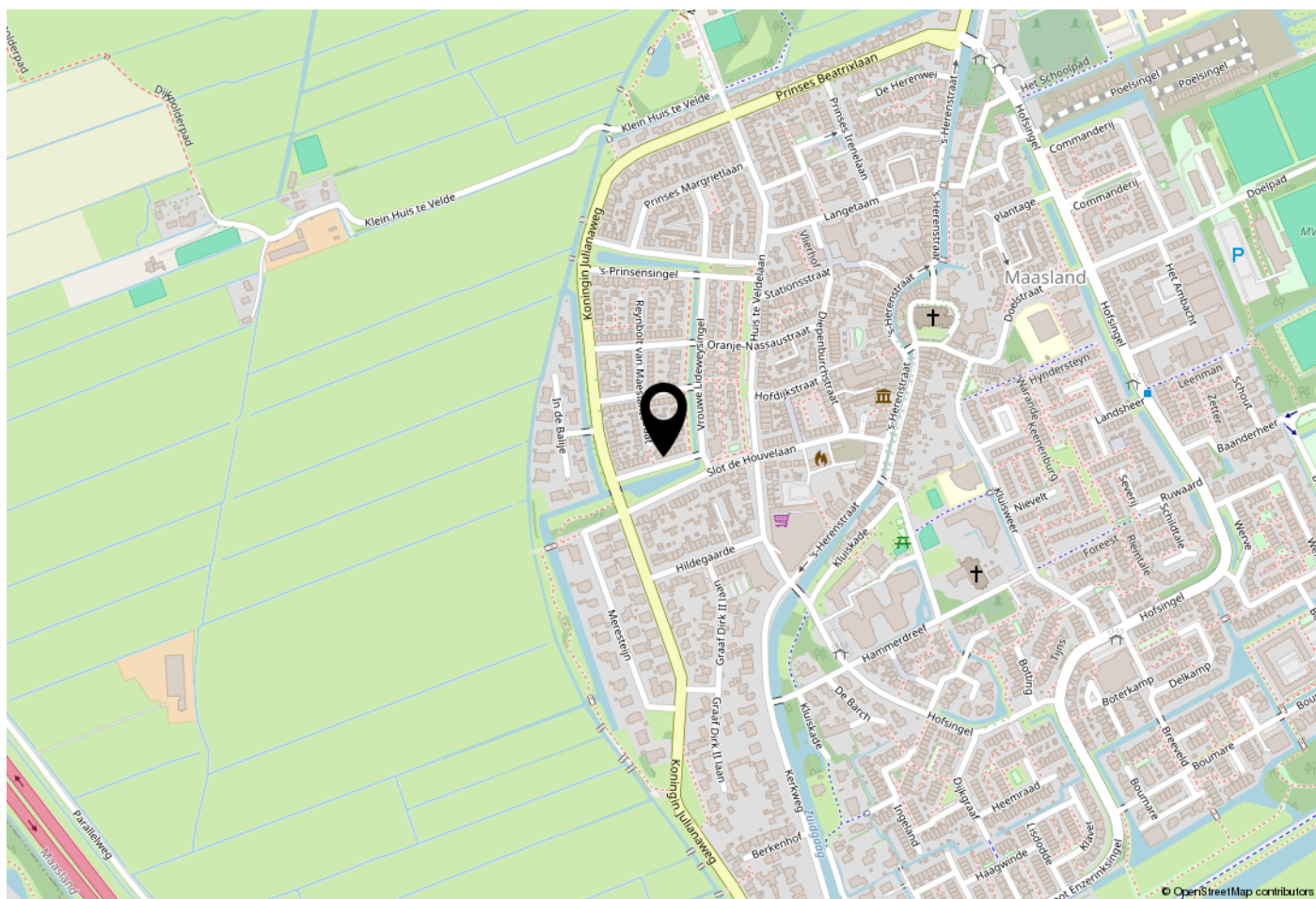
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



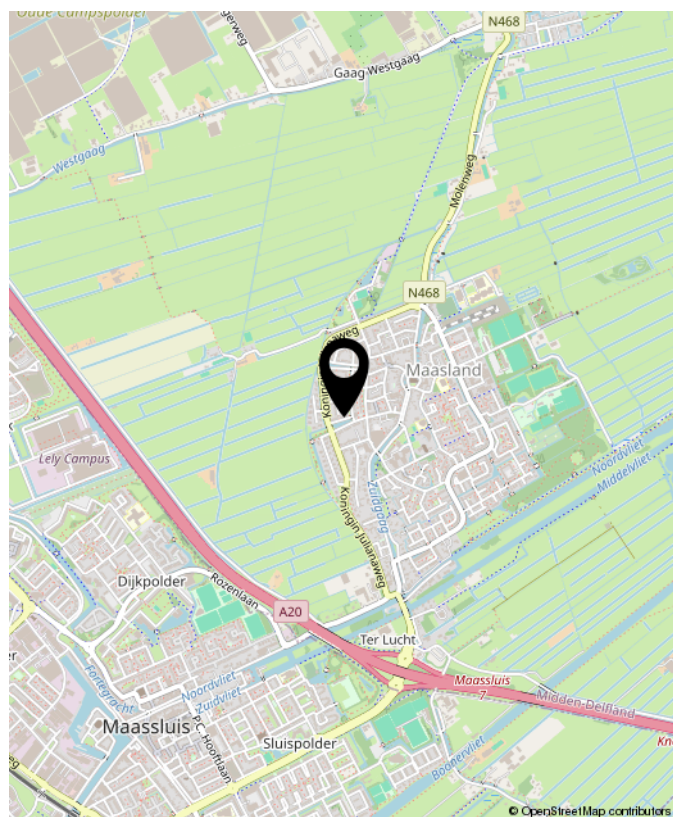
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie

Maasland is een charmant dorp in de gemeente Midden-Delfland, gelegen in het hart van Zuid-Holland. Het dorp staat bekend om zijn historische uitstraling, groene omgeving en vriendelijke dorps sfeer. Hier woon je landelijk, maar toch centraal: steden als Rotterdam, Delft en Den Haag zijn binnen korte tijd bereikbaar. Met sfeervolle straatjes, karakteristieke panden en een hechte gemeenschap is Maasland een ideale plek voor gezinnen, rustzoekers en liefhebbers van natuur. De omgeving biedt volop wandel- en fietsroutes door het polderlandschap, en het centrum beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en horecagelegenheden.



Slot De Houvelaan 38, 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

