

SCHOUT 3

3155 NH, MAASLAND

€ 675.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

Sfeervolle, verrassend ruime woning met garage, eigen oprit én slaap-/badkamer op de begane grond.

Stap binnen in deze bijzonder lichte en royale woning, waar comfort en ruimte perfect samenkomen. Deze woning beschikt over een eigen oprit, een inpandige garage en een zeer praktische slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Dankzij de uitzonderlijke breedte en de hoge plafonds voelt het geheel heerlijk lichtig en open aan.

Vanaf de vide heeft u fraai zicht op de riante woonkamer, die is voorzien van een sfeervolle open haard en grote schuifpui naar de zonnige, op het zuidwesten gelegen achtertuin. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon. Op de verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer – ideaal voor een (groot) gezin of gasten. Deze woning biedt volop mogelijkheden om wonen en werken moeiteloos te combineren.

Om de hoek van de Schout ligt een parkje aan de rand van het dorp met de sportvelden, het Maaslandse Bos en het natuurgebied de Vlietlanden. Diverse scholen zijn op loopafstand gelegen en voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum ook vlakbij.

C



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

C

Bouwjaar

1977

Woonoppervlakte

143 m²

Inhoud

584 m³

Perceeloppervlakte

231 m²



INDELING

Begane grond:

Via de fraai aangelegde voortuin met parkeergelegenheid bereikt u de entree van de woning. De ruime hal biedt plaats aan een garderobe, meterkast en een toilet met fonteintje. Aangrenzend bevindt zich de royale woonkamer met open haard en een mooie trapopgang naar de verdieping. Grote raampartijen, dakramen en de hoge nok brengen veel licht en versterken het ruimtelijke karakter van de woning. De schuifpui is voorzien van een screen.

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken in hoekopstelling, uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.

Via de woonkamer bereikt u de gang aan de achterzijde met toegang tot de slaapkamer en de badkamer op de begane grond. De badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel en tweede toilet. De slaapkamer heeft directe toegang tot de zonnige tuin.

Via de gang is ook de bijkeuken, die plaats biedt aan o.a. de wasmachine, en de inbandige garage bereikbaar. De garage is uitgerust met een op afstand bedienbare garagedeur. Omdat de garage inbandig is is deze gemakkelijk te veranderen in een kantoor- of praktijkruimte met eigen toegangsdeur en pantry met toiletruimte in de huidige bijkeuken.

De achtertuin is stijlvol aangelegd en biedt een oase van rust en privacy. Met zijn zuidwestelijke ligging is het hier heerlijk vertoeven in de zon. Daarnaast is er een separate berging aanwezig en een achterom voor extra gemak.

Eerste verdieping:

De royale overloop met vide zorgt voor een prachtige verbinding tussen boven en beneden. Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, elk met een groot dakraam en een prettige lichtinval. De hoge nok maakt de kamers extra ruimtelijk.

Op deze verdieping vindt u tevens een praktische bergkast met opstelplaats voor de CV-installatie en een tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en derde toilet. Via deze badkamer is nog een handige berging bereikbaar.







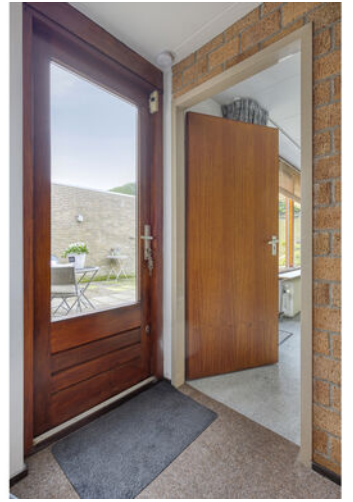




dit is een sfeerimpressie









dit is een sfeerimpressie



dit is een sfeerimpressie











PLATTEGROND

Begane grond



PLATTEGROND

Eerste verdieping



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maasland	
Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
Administratieve kadastrale grens	Perceel 2014	
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026
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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

WONEN IN MAASLAND



Het dorp Maasland is gelegen langs het riviertje de Gaag tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp en behoort tegenwoordig tot de Gemeente Midden-Delfland, de Cita Slow hoofdstad van Nederland. Het historische centrum met z'n vele monumenten is van rijkswege een beschermd dorpsgezicht.

Rotterdam, Den Haag, Delft en Europoort zijn dankzij het openbaar vervoer en de rijkswegen A4, A20 en A24 goed bereikbaar. Met de snelbus kan je rechtstreeks naar het intercitystation van Schiedam reizen en vanaf het naastgelegen Maassluis biedt de metro een snelle verbinding met Rotterdam en het strand van Hoek van Holland.

Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. In een paar minuten lopen ben je zó 'buiten' en kun je heerlijk wandelen, fietsen en buitensporten in het recreatiegebied van Midden-Delfland met z'n weidegebieden en vlietlanden.



UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!

Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.

Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl
06-10950475