

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



HUIS TE VELDELAAN 49, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 103m²
Perceeloppervlakte	: 164m²
Inhoud	: 370m³
Bouwjaar	: 1957
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1957

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 164 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 370 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11 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
Vrij uitzicht

Tuin

Type Voortuin

KENMERKEN

Oriëntering	Oosten
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruimte, licht en luxe! Op een mooie plek aan de Huis te Veldelaan in Maasland is deze luxe gezinswoning met o.a. een grote voor- en achtertuin met overkapping, luxe woonkeuken en vier slaapkamers gelegen. Deze smaakvolle woning verrast met een ongekend brede bouw van bijna 7,5 meter, welke zorgt voor een royale uitstraling en lekker veel leefruimte. Laat u verrassen door de speelse indeling en de moderne afwerking waar u zo in kunt trekken!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin komt u de hal van de woning binnen.

In de entreehal zijn de garderoberuimte, meterkast, toilet en trap naar de 1e verdieping aanwezig.

Stap binnen en merk direct hoe licht de woonruimte is. De ramen laten het daglicht royaal naar binnen, waardoor alles fris en uitnodigend aanvoelt. Onder de tegelvloer is een comfortabele vloerverwarming aangebracht. Centraal in de woning is de prachtige woonkeuken. Het stijlvolle spoeleiland zorgt voor verbinding met het zitgedeelte, maar is ook een gezellig plek om te ontbijten of samen de dag door te nemen. Natuurlijk is deze keuken compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap. De inductie kookplaat is fraai in het werkblad weggewerkt.

Dankzij de vorm en indeling van de woning lopen de ruimtes mooi in elkaar over. Tegenover de keuken bevinden zich de eetruimte en de zithoek. Vanuit deze fijne ruimte heeft u uitzicht op de groenstrook voor de woning en aan de achterzijde op de heerlijk zonnige achtertuin. De fraai aangelegde achtertuin is een hele fijne plek om te verblijven. De brede tuin met meerdere terrassen is netjes bestraat en gelegen op het westen. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de overkapping, wat een echte eyecatcher is bij deze woning. Een mooie plek om te ontspannen en genieten! Naast de overkapping is een berging met o.a. aansluiting voor elektriciteit. De zonnepanelen (13) bevinden zich op het platte dak van de berging/overkapping.

1e Verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers te

bereiken. Aan de achterzijde bevinden zich de twee grootste kamers, waarvan de hoofdslaapkamer ruim 13m² is. Aan de voorzijde bevinden zich de badkamer en de derde slaapkamer. De badkamer is luxe betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Dankzij het raam is er voldoende licht en ventilatie aanwezig. Op de gehele verdieping, behoudens de badkamer, is een mooie laminaatvloer met brede delen gelegd.

2e Verdieping:

In 2024 is de zolderverdieping voorzien van een nokverhoging. Het dak is geïsoleerd en er zijn nieuwe kunststof kozijnen met Hr++ beglazing geplaatst. De zolder is hiermee een multifunctionele ruimte geworden en er is een vierde slaapkamer aanwezig. Op de overloop zijn de aansluitingen voor het witgoed en is de opstelplaats van de CV-combiketel. Onder de schuine delen van het dak is veel berging aanwezig. Ook op deze verdieping is een fraaie laminaatvloer aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1957
- Eigen grond
- Extra brede woning én tuin
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- Moderne keuken met spoeleiland
- Zonnige tuin (west) met stoere overkapping
- Energielabel C (geldig tot: 17-08-2031) opgesteld vóór de nokverhoging en zonnepanelen
- Vanwege het bouwjaar van de woning zal de zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

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.



Huis te Veldelaan 49, Maasland





Huis te Veldelaan 49, Maasland

**WORDT
DIT UW
WONING?**



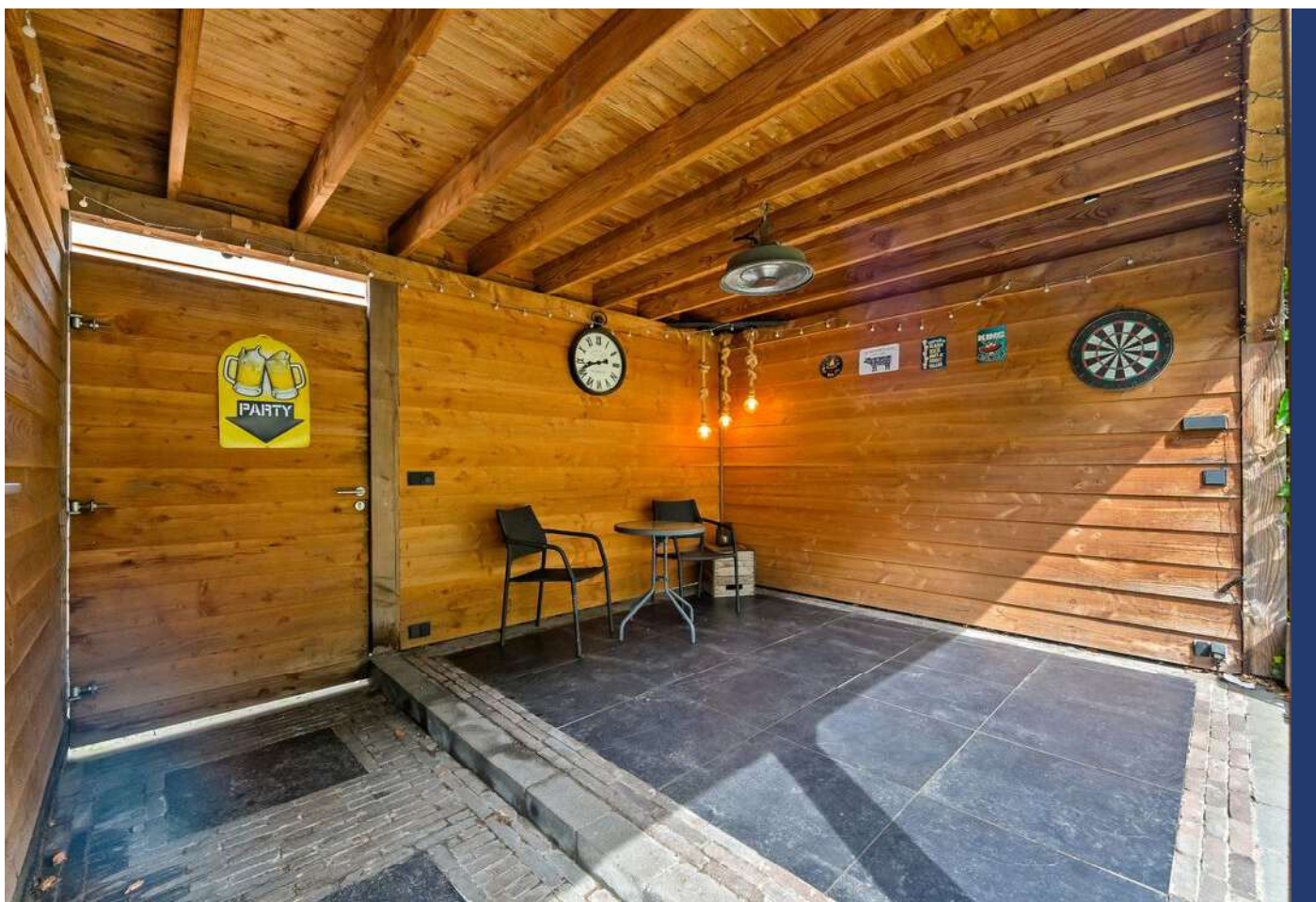


Huis te Veldelaan 49, Maasland





Huis te Veldelaan 49, Maasland





Huis te Veldelaan 49, Maasland





Huis te Veldelaan 49, Maasland



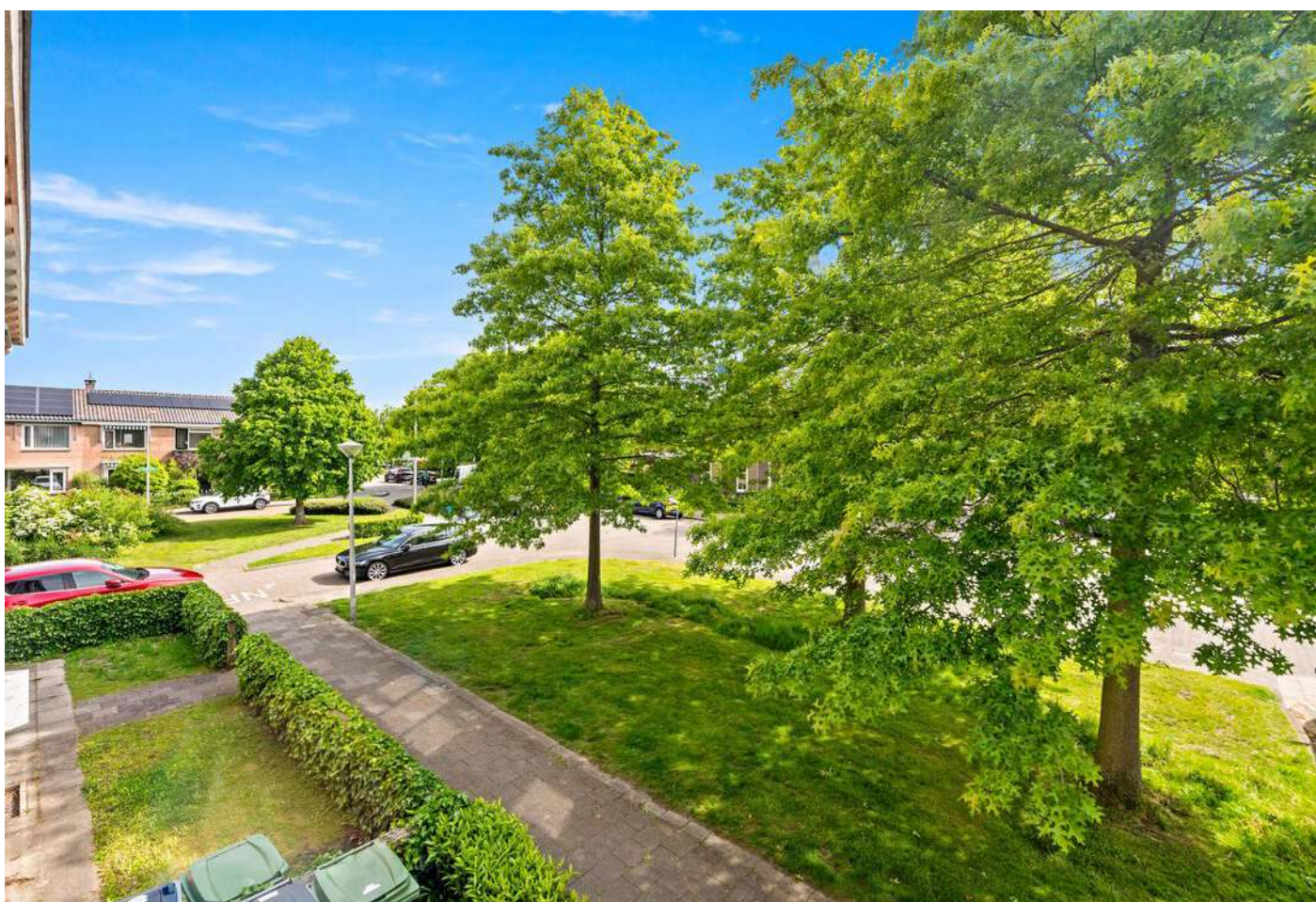


Huis te Veldelaan 49, Maasland





Huis te Veldelaan 49, Maasland



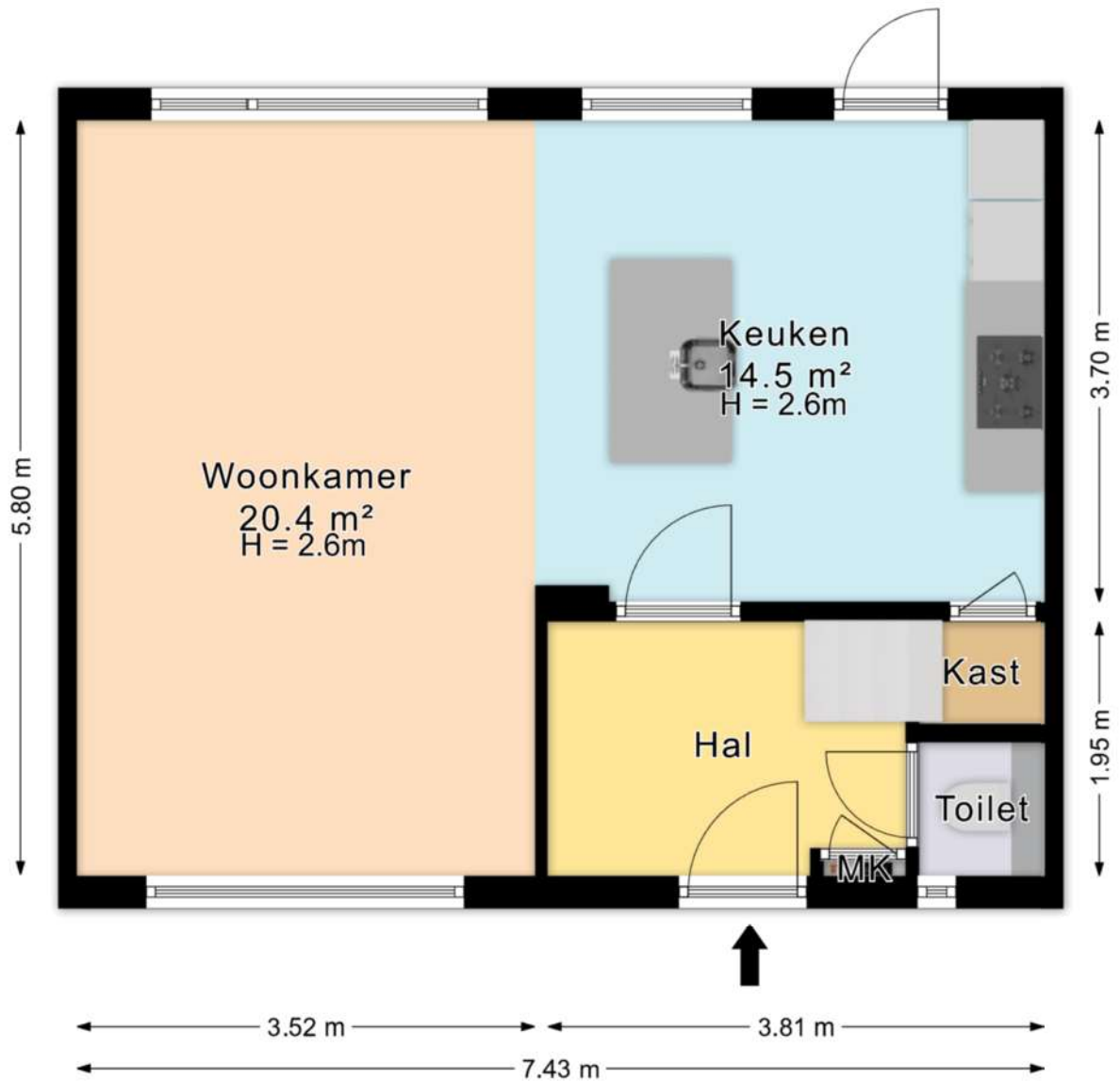


Huis te Veldelaan 49, Maasland



Huis te Veldelaan 49, Maasland

Begane Grond

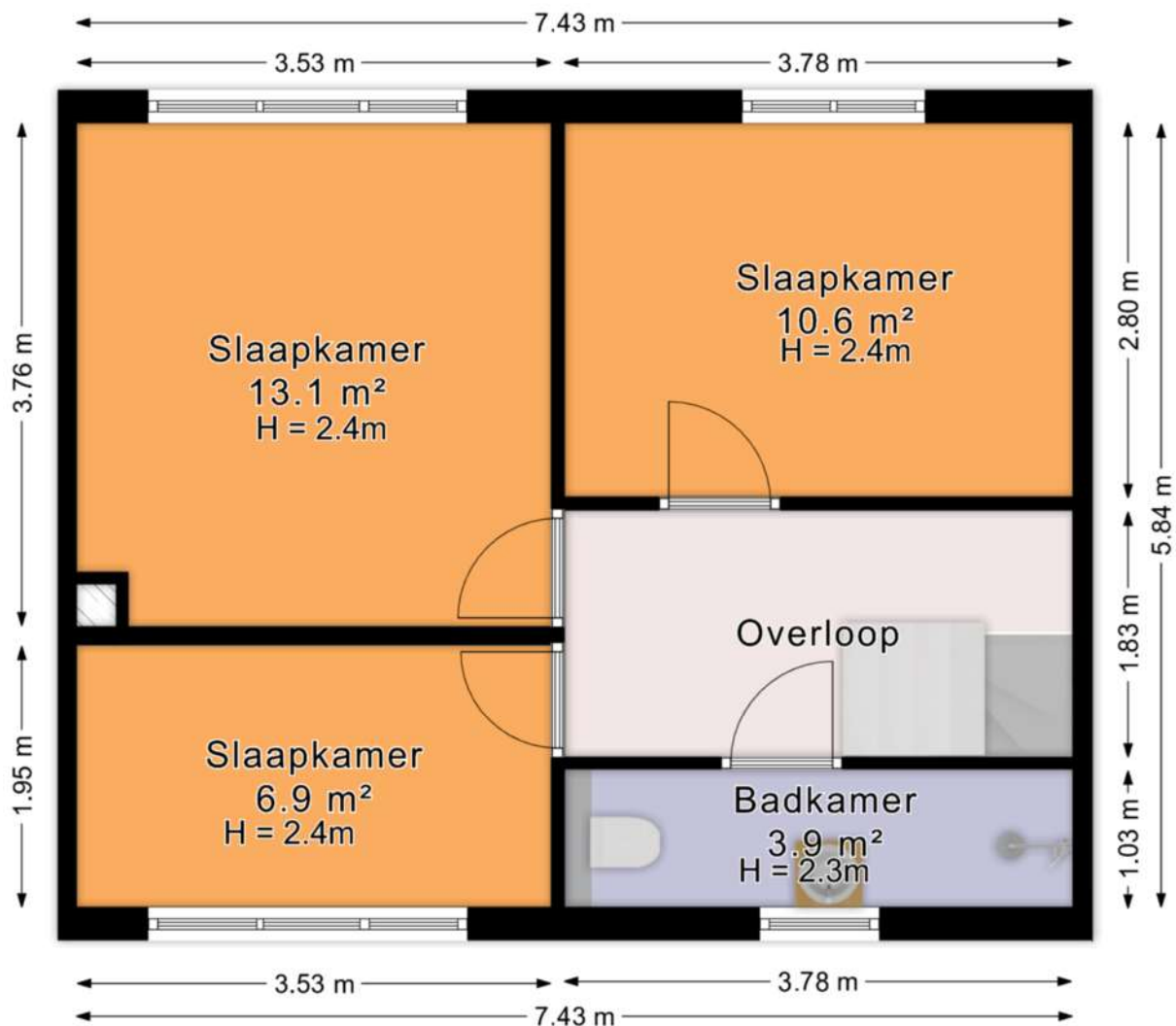


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

PLATTEGROND 1e verdieping

Huis te Veldelaan 49, Maasland Eerste Verdieping

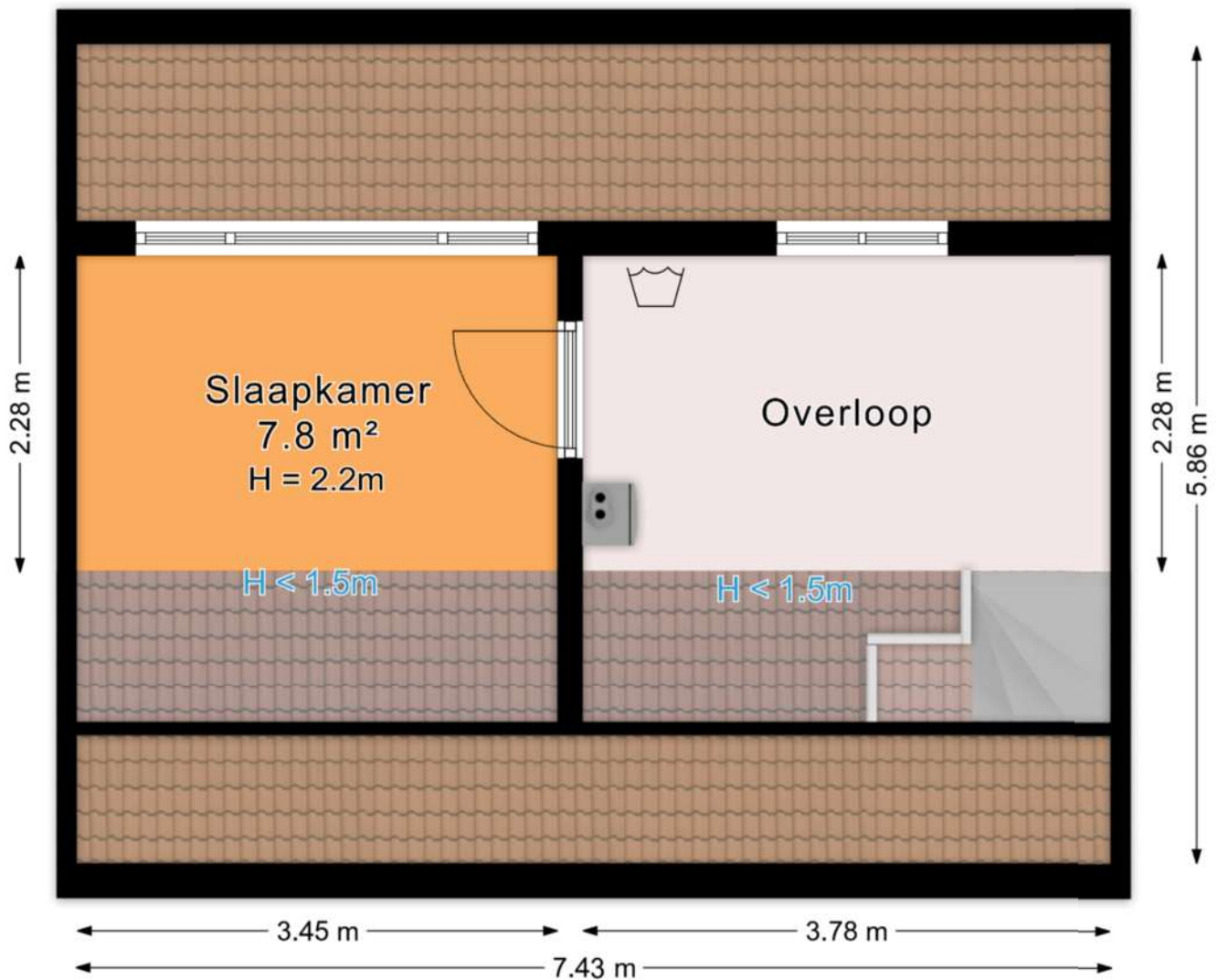


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Huis te Veldelaan 49, 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 Situatietekening

Huis te Veldelaan 49, Maasland
Situatietekening



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

KADASTRALE KAART

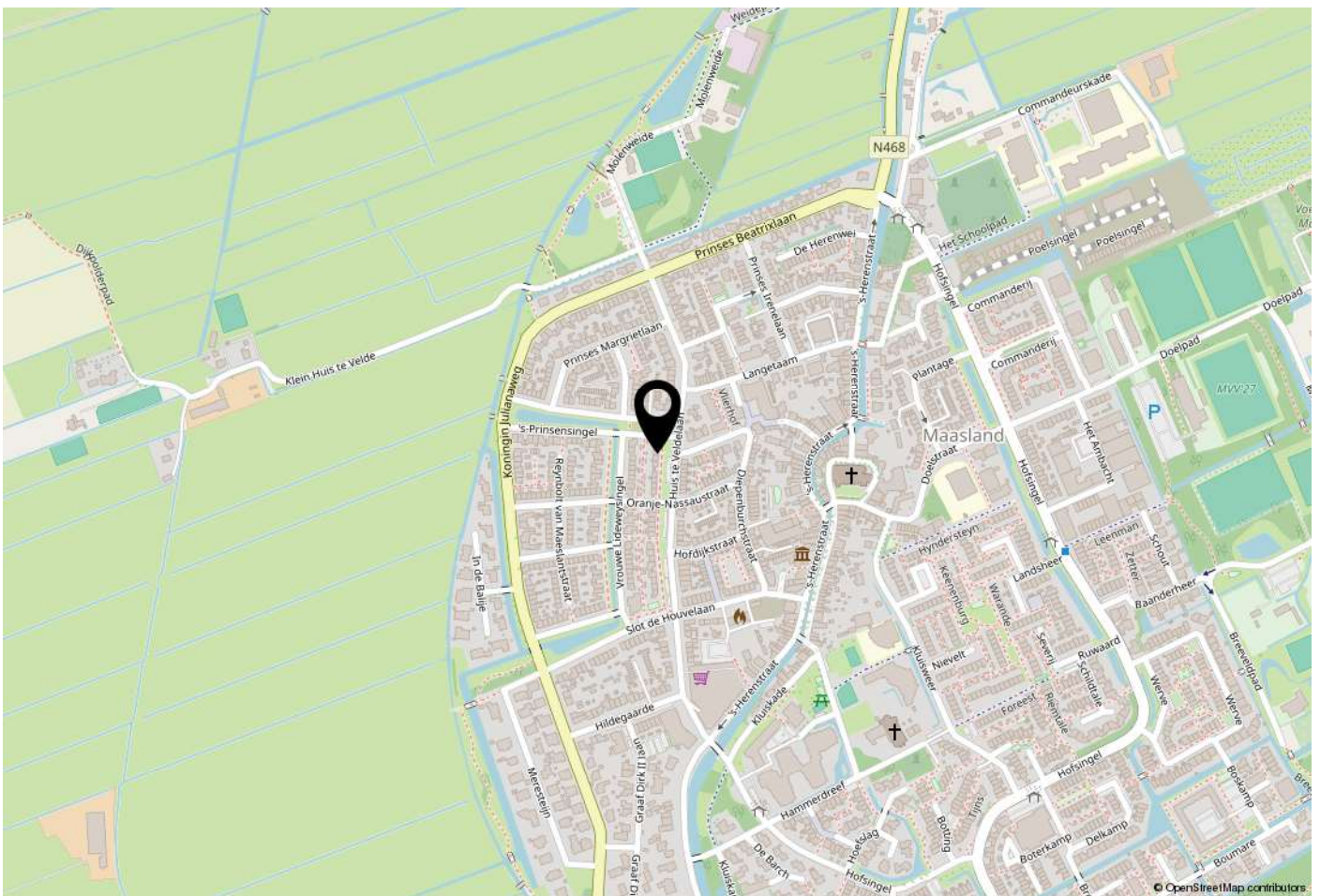
Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



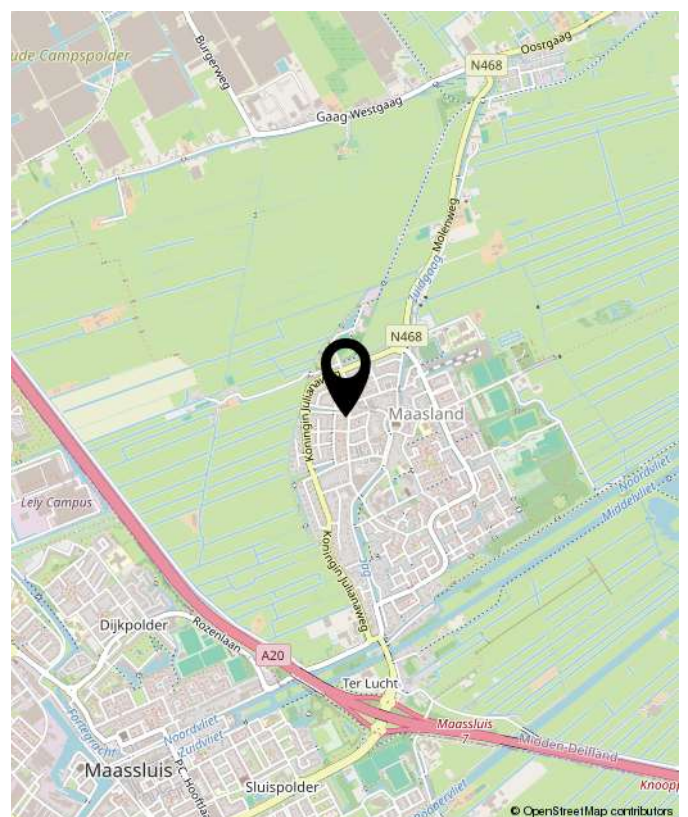
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3851</p> <p>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.</p>	
--	--	---

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is ideaal gelegen voor jonge gezinnen en starters. Aan de voorzijde is een brede groenstrook aanwezig, waardoor het uitzicht aan de voorzijde vrij is. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen loopt u zo het gezellige dorp in en via de uitvalswegen zijn steden als Delft, Rotterdam of Den Haag gemakkelijk bereikbaar. Tegelijkertijd sta je binnen enkele minuten in het prachtige recreatiegebied Midden-Delfland voor een wandeling of fietstocht in het groen.





Benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?

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

