

# Huis te Veldelaan 16D Maasland

## Vraagprijs € 695.000,= k.k.

Zoekt u een woning die klaar is voor de toekomst, heerlijk rustig is gelegen én beschikt over een volledig, luxe woonprogramma op de begane grond? Deze in **2024 gebouwde hoekwoning aan de Huis te Veldelaan 16D** in Maasland is volledig instapklaar, subliem afgewerkt en optimaal geïsoleerd. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee slaapkamers op de verdieping en een prachtig aangelegde voor-, zij- en achtertuin is dit een droomhuis voor elke levensfase.





**De Omgeving: Dorps Charme en Groen Wonen** in Maasland betekent genieten van de rust van een schilderachtig dorp, terwijl de grote steden altijd dichtbij zijn. De woning ligt op een centrale plek. Op loopafstand is de gezellige dorpskern te vinden met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen en sfeervolle horeca, zoals de bekende plekje rondom de historische Maaslandse Kerk. Voor liefhebbers van het buitenleven is de locatie ideaal. Maasland ligt midden in het groene hart van **Midden-Delfland**, een gebied vol weidse polders, authentieke trekvaarten en prachtige fiets- en wandelroutes. Ondanks deze landelijke rust is de bereikbaarheid uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden als Maassluis, Rotterdam, Delft en Den Haag snel en eenvoudig te bereiken

### **Welkom in de woning:**

#### **De centrale hal**

Bij binnenkomst via de voordeur stapt u in de centrale hal, die direct de toon zet met een **grote, stijlvolle plavuizen tegelvloer**. Deze drempelloze vloer loopt prachtig door over de gehele begane grond. De hal biedt toegang tot alle voorzieningen:

**Rechts in de hal:** Hier bevindt zich de meterkast, het separate toilet, de vaste trap naar de eerste etage en de **extra grote, praktische opbergkast onder de trap**.

**Links in de hal:** Hier heeft u toegang tot de comfortabele slaapkamer aan de voorzijde en de aangrenzende, zeer royale badkamer.

**De ruime badkamer** is modern uitgerust met een comfortabele **inloofdouche**, een breed **wastafelmeubel** met spiegelkast, een **handdoekdroger** en de opstelling voor de wasmachine en droger.

#### **Lichte woonkamer met moderne open keuken**

Vanuit de centrale hal loopt u de sfeervolle woonkamer met **moderne open keuken** binnen. Dankzij een **extra geplaatste lichtkoepel** geniet u in de woonkamer van een zee aan natuurlijk daglicht. Via de grote schuifdeur is er een directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Alle wanden zijn strak voorzien van stucwerk en sfeerful behang. De open keuken is een echte blikvanger en voorzien van een **prachtig massief aanrechtblad**.

Kookliefhebbers kunnen hun hart ophalen met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

### **Eerste verdieping**

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, die volledig is afgewerkt met een nette vinylvloer. Hier bevinden zich nog eens **twee volwaardige slaapkamers** (perfect als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor) en een grote, multifunctionele bergkamer.

### **Royaal genieten: Voor-, zij- en achtertuin**

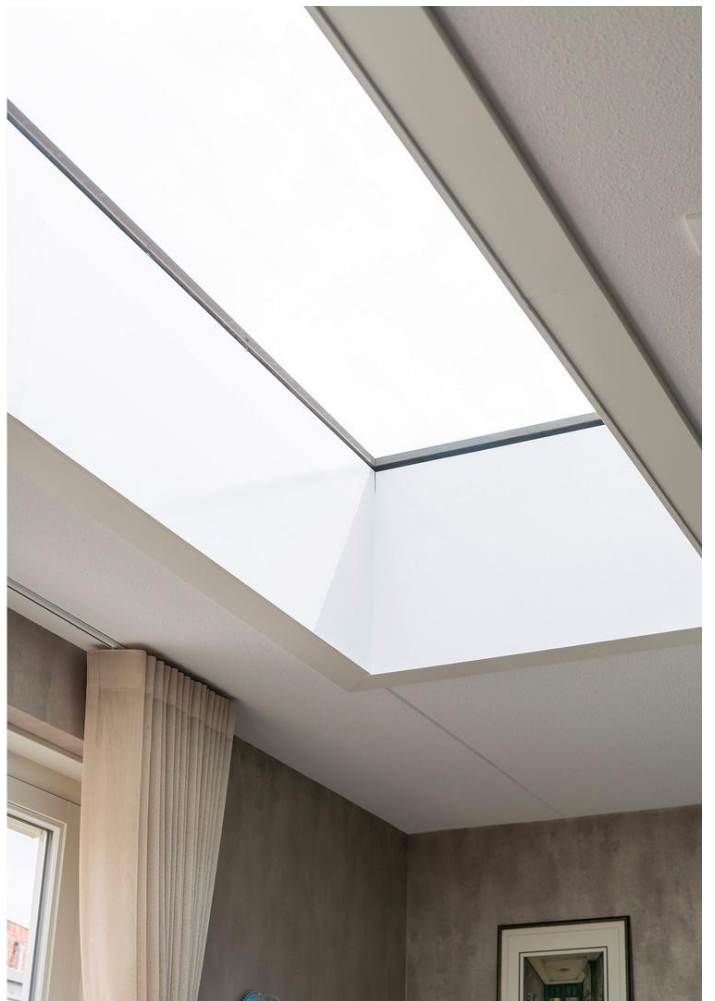
Buitenom is er minstens zoveel zorg aan de woning besteed. Met een voor-, zij- en achtertuin is er altijd een fijn plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin is **hoogwaardig afgewerkt met een mooie, moderne tegel** en biedt ruimte voor meerdere gezellige zitjes. Daarnaast is de achterzijde voorzien van **kwalitatieve zonwering**, beschikt de tuin over een handige achterom en staat er een grote, solide berging voor de fietsen en tuingereedschap.

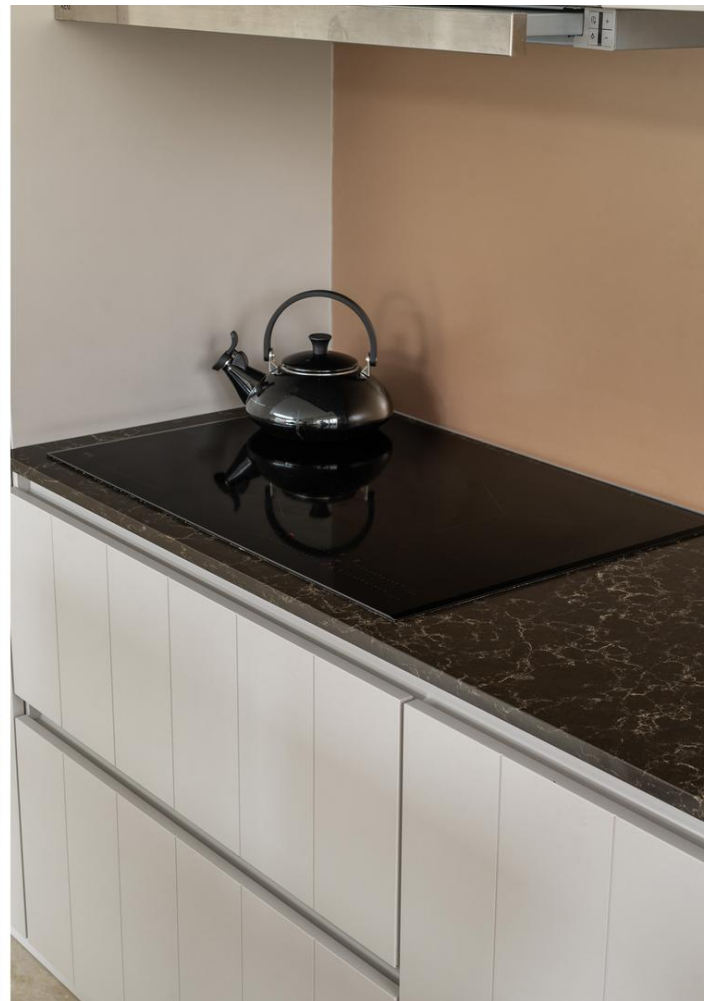
### **Duurzaam en energiezuinig (Bouwjaar 2024)**

Gebouwd in het gewilde project 'De Houve' en voorzien van de nieuwste technologieën:

- **Gasloos & Lucht-waterwarmtepomp:** Voorziening van verwarming en warm tapwater zonder gas.
- **Zonne-energie:** Uitgerust met PV-panelen voor een lage energierekening.
- **Douche-WTW:** Slimme warmteterugwinning uit douchewater.
- **Drielaagse beglazing:** Uitstekende isolatie dankzij triple glas.
- Comfortabele vloerverwarming in **elke afzonderlijke ruimte apart regelbaar**.
- **Groene mossedumdaken:** Zorgt voor natuurlijke koeling in de zomer en stimuleert biodiversiteit.
- **Geluidsisolerende suskasten:** Ventilatie zonder omgevingsgeluid voor een optimale nachtrust.

















# Plattegrond: Begane grond



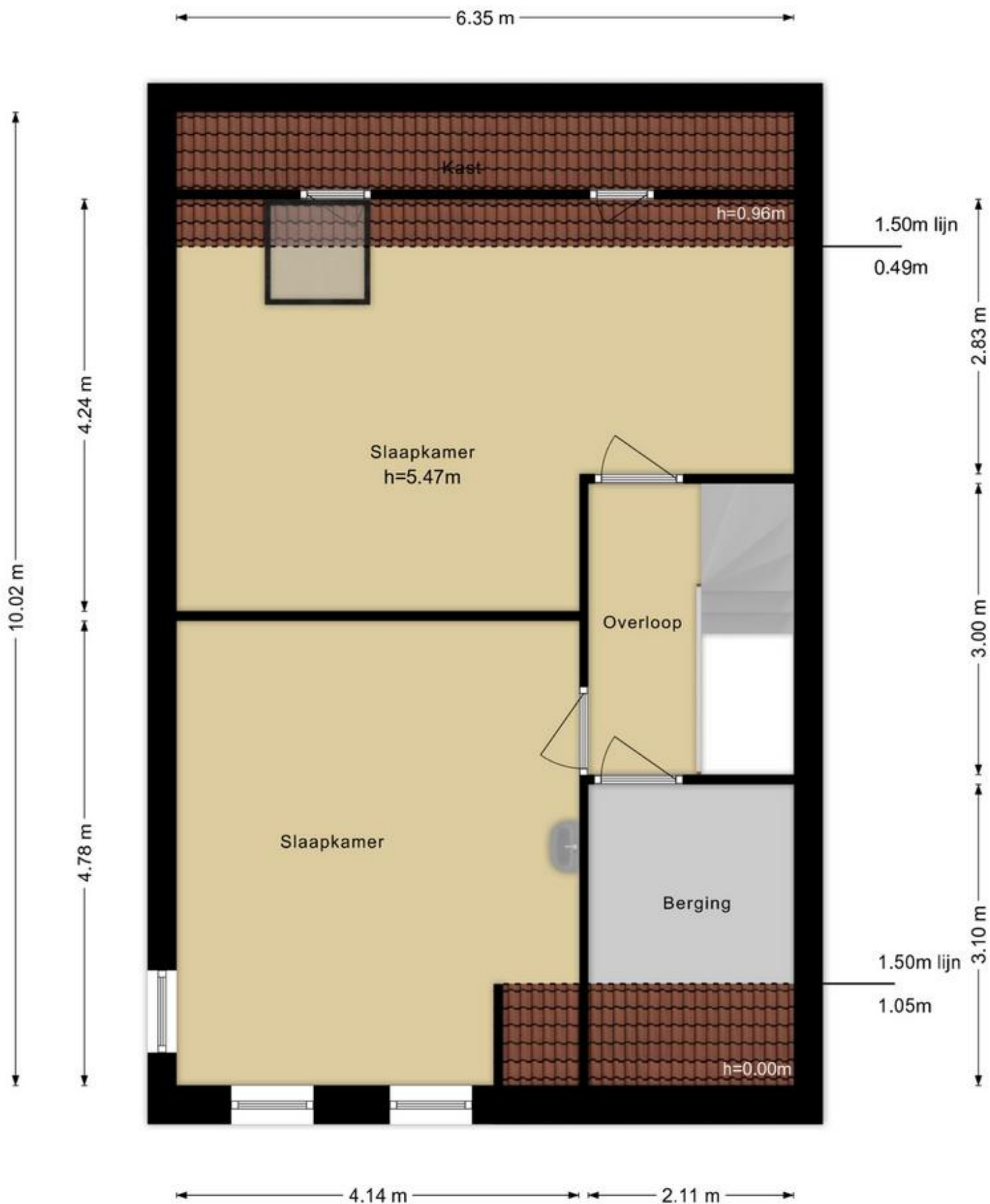
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond: beganegrand



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond: eerste etage



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# kenmerken - kadastrale kaart -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 2024

### Inhoud

Inhoud 481 m<sup>3</sup>  
Woonoppervlakte 134 m<sup>2</sup>  
Met beperkte stahoogte 12 m<sup>2</sup>  
Aantal kamers: 4  
Waarvan 3 slaapkamers  
Voortuin 36m<sup>2</sup>  
Achtertuin 49m<sup>2</sup>  
Zij tuin 25m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

Oplevering 7 december 2026

### Installatie

Warmtepomp  
Vloerverwarming in elke ruimte

### Overige zaken

Energie label A++++  
Geheel dubbelglas +++  
Airco in de slaapkamer  
17 zonnepanelen

### Diverse kosten

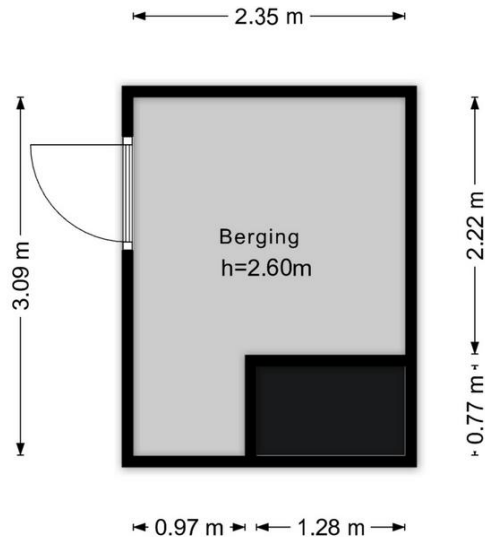
Gas, Electra € 116,00  
Water € 26,00

### -Bijzonderheden-

- **Gasloos & Lucht-waterwarmtepomp:** Voorziening van verwarming en warm tapwater zonder gas.
- **Zonne-energie:** Uitgerust met PV-panelen voor een lage energierekening.
- **Douche-WTW:** Slimme warmteterugwinning uit douchewater.
- **Drielaagse beglazing:** Uitstekende isolatie dankzij triple glas.
- **Groene mossedumdaken:** Zorgt voor natuurlijke koeling in de zomer en stimuleert biodiversiteit.
- **Geluidsisolerende suskasten:** Ventilatie zonder omgevingsgeluid voor een optimale nachtrust.

### -Dichtbij-

- Winkels
- Basisscholen
- sportvelden
- gezellige dorpskern



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



# Eerlijk Bieden

## Hoe werkt dit nu eigenlijk

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een rede op zoek zijn naar dat "ene" droomhuis.

Een huis kopen doe je misschien maar één keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn. Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verloopt.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie Vastgoed Nederland en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van Vastgoed Nederland mee kunnen werken heet Eerlijk Bieden.

In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer! En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje!! Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om.

Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning, die de kandidaat koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies?



Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingstermijn. Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en eindtijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving.

In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning. De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces precies is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning?

Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.

Vriendelijke groeten  
Eveline



# WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning.

Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 35 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



**Waterweg Makelaar**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegmakelaar.nl](mailto:eveline@waterwegmakelaar.nl)

[www.waterwegmakelaar.nl](http://www.waterwegmakelaar.nl)



*Let's connect!*

## U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



**De Hypotheekshop**

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)