

VRAAGPRIJS
€ 539.000 K.K.



HOEFSLAG 27, MAASLAND



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



Woonoppervlakte	: 121m²
Perceeloppervlakte	: 150m²
Inhoud	: 430m³
Bouwjaar	: 1980
Energie label	: B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Verwarming € 239,-

Water € 33,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 150 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 121 m²

Inhoud 430 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige, groene en autoluwe locatie in het geliefde Maasland vindt u deze verrassend ruime en sfeervolle zes kamer tussenwoning met uitgebouwde woonkamer, dubbele berging en zonnige achtertuin. Vanaf het moment dat u binnenstapt, ervaart u de lichte uitstraling, de verzorgde afwerking en de fijne sfeer die deze woning te bieden heeft. Dankzij de praktische indeling, de royale leefruimtes en maar liefst vijf slaapkamers is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra woon-, werk- of hobbyruimte. De afgelopen jaren is de woning met zorg gemoderniseerd, goed onderhouden en verduurzaamd. Hierdoor beschikt de woning onder andere over een energielabel B en een comfortabel woonklimaat. De combinatie van de rustige ligging, de ruime opzet, de moderne voorzieningen en de zonnige achtertuin maakt dit een heerlijke woning op een fijne plek in Maasland. Maak snel een afspraak en kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze mooie woning zelf ervaren.

Begane grond: Via de verzorgd aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. Bij binnenkomst in de hal valt direct het hoge plafond op. De hal is voorzien van een garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en biedt toegang tot de toiletruimte. De toiletruimte aan de voorzijde is half betegeld en voorzien van wandcloset en fonteintje. Vervolgens komt u in de lichte z-vormige woonkamer met praktische trapkast. Deze kamer is sfeervol ingedeeld en zorgt voor een prettige leefruimte met een duidelijke verdeling tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen en ontstaat een fijne verbinding met de tuin. De eetkamer aan de achterzijde is extra ruim door de aanwezige aanbouw. De openslaande deuren zorgen hier voor een directe verbinding met de achtertuin. In het midden van de woning bevindt zich de moderne keuken welke in 2024 is gerenoveerd. Deze vormt een ware eye-catcher in de woning. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven,

vaatwasser en Quooker. Dankzij de opstelling is er vanuit de keuken een directe verbinding met zowel de zitkamer als de eethoek. Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de aangebouwde berging welke inpandig maar ook vanuit de achtertuin bereikbaar is. De berging is thans in gebruik als bijkeuken maar kan bijvoorbeeld ook als fietsenberging of werkruimte worden ingericht. De zonnige tuin is voorzien van meerdere terrassen en groenborders. Dankzij de ligging en diepte is hier altijd wel een plekje in de zon en schaduw te vinden. Achterin de tuin is een houten blokhut aanwezig. De tuin is tevens bereikbaar via het achterom.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en biedt toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. Naast deze kamer is de tweede slaapkamer aanwezig. Deze kamer is op dit moment als kinderkamer ingericht maar kan ook als bijvoorbeeld inloopkast of kantoor aan huis worden gebruikt. De derde slaapkamer aan de voorzijde is eveneens licht en royaal van formaat. Naast deze kamer bevindt zich de moderne, luxe badkamer. De badkamer is voorzien van twee ramen waardoor hier een aangename hoeveelheid daglicht naar binnen schijnt. In de badkamer is een douche-ligbad, wastafelmeubel, handdoekradiator en tweede toilet aanwezig.

Tweede verdieping: De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde. Op de overloop bevindt zich een dakraam aan de voorzijde. Ook zijn hier de opstelplaats voor de wasmachine, wasdroger, C.V. ketel en mechanische ventilatie-unit aanwezig. De tweede verdieping is praktisch ingedeeld en biedt nog twee extra slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakraam. De achterste slaapkamer is dankzij de aanwezige dakkapel extra licht en ruim. Aan beide kanten zijn knieschotten aanwezig; perfect voor het opbergen van bijvoorbeeld koffers of seizoensspullen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kenmerken en bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1980
- Eigen grond
- Lichte uitgebouwde woonkamer met moderne keuken
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers
- Zonnige achtertuin met dubbele berging en achterom
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024 en gedeeltelijk 2026
- C.V. ketel: Vaillant hrSolide VHR NL24-28/3 C (2009), onderhoud: feb 2026
- Energielabel B (geldig tot: 08-06-2036)
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Hoefslag 27, 3155 BZ Maasland
Maasland, sectie C, nummer 2221, groot 1 are, 50 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 121 m²
Berging: ca. 8 m²
Perceeloppervlakte: ca. 150 m²
Inhoud: ca. 430 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?**

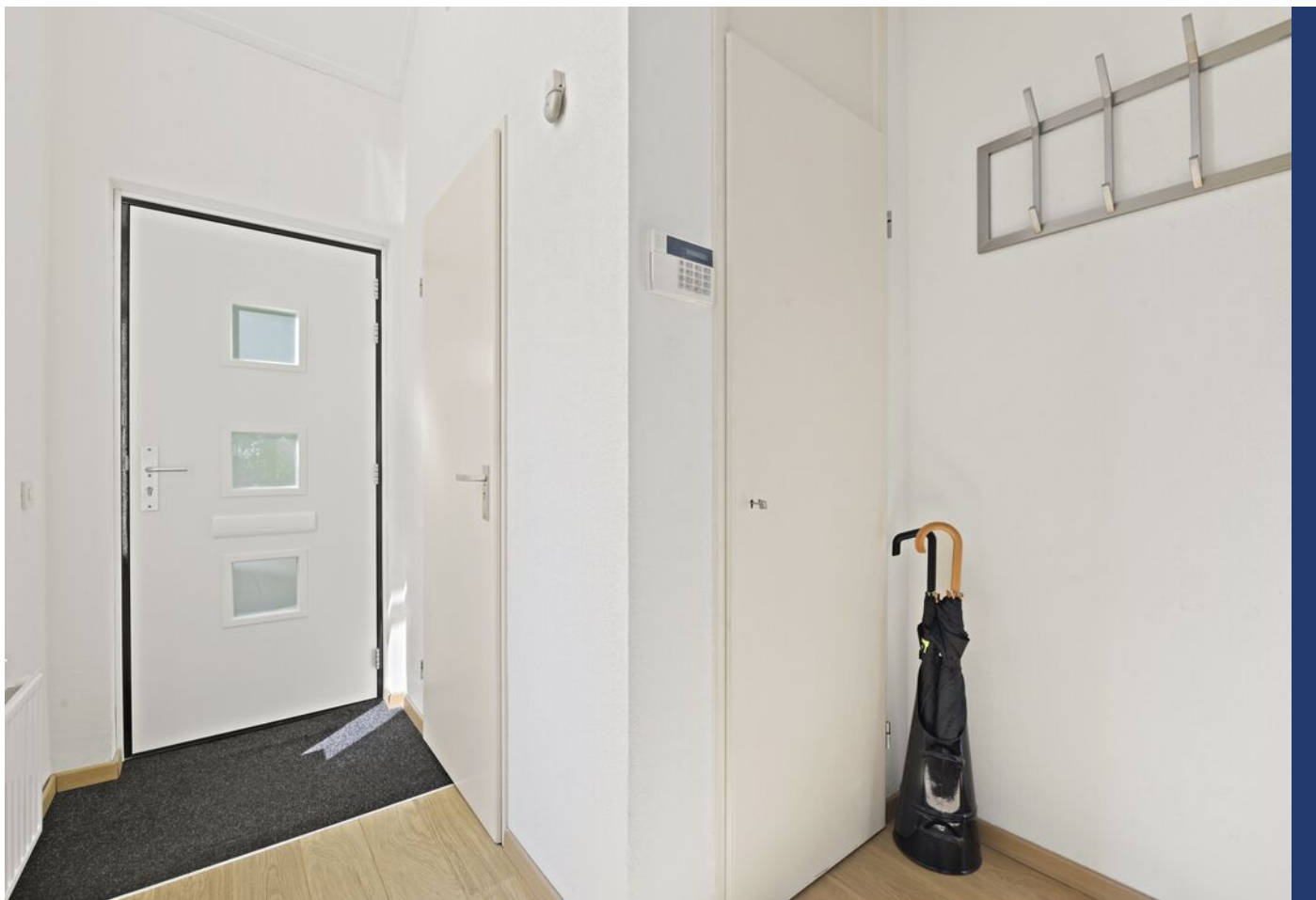


Hoefslag 27, Maasland





Hoefslag 27, Maasland





Hoefslag 27, Maasland





Hoefslag 27, Maasland



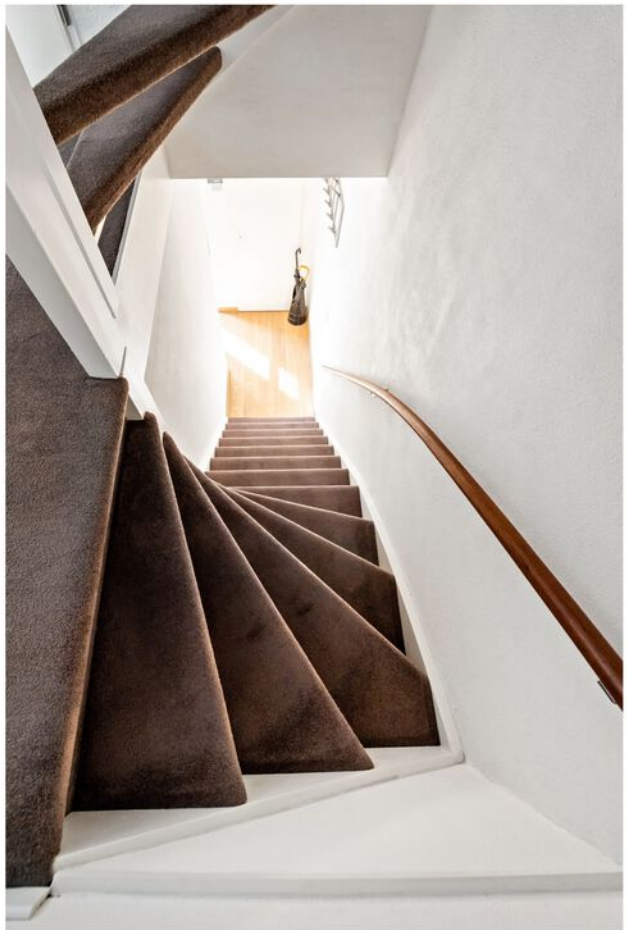


Hoefslag 27, Maasland





Hoefslag 27, Maasland









Hoefslag 27, Maasland













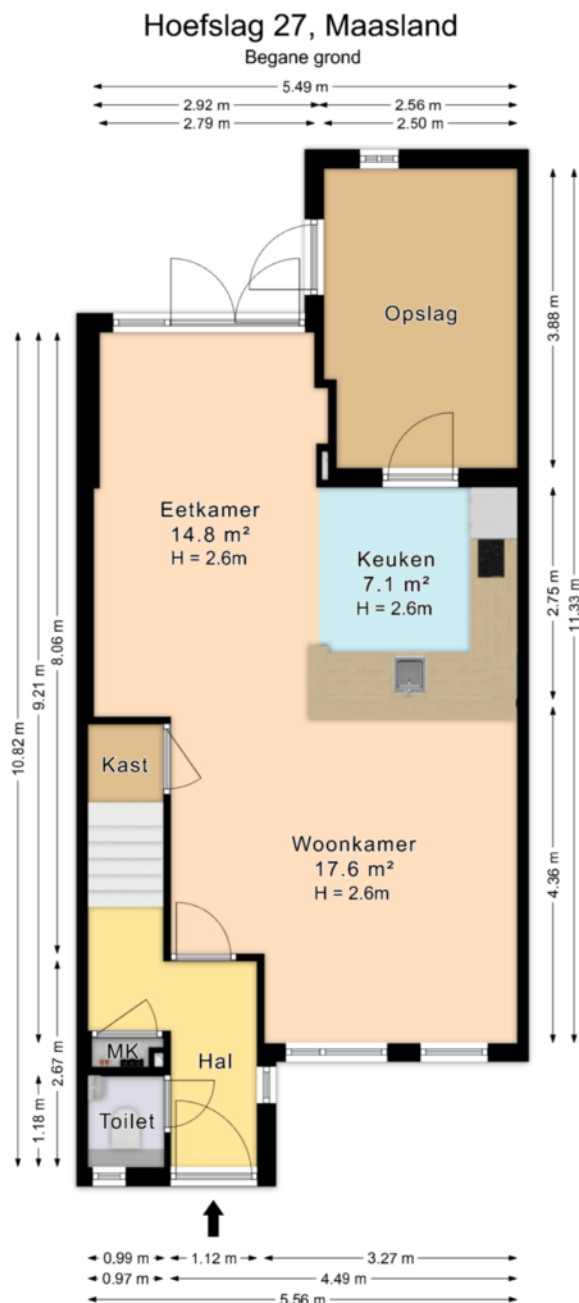
Hoefslag 27, Maasland



PLATTEGROND



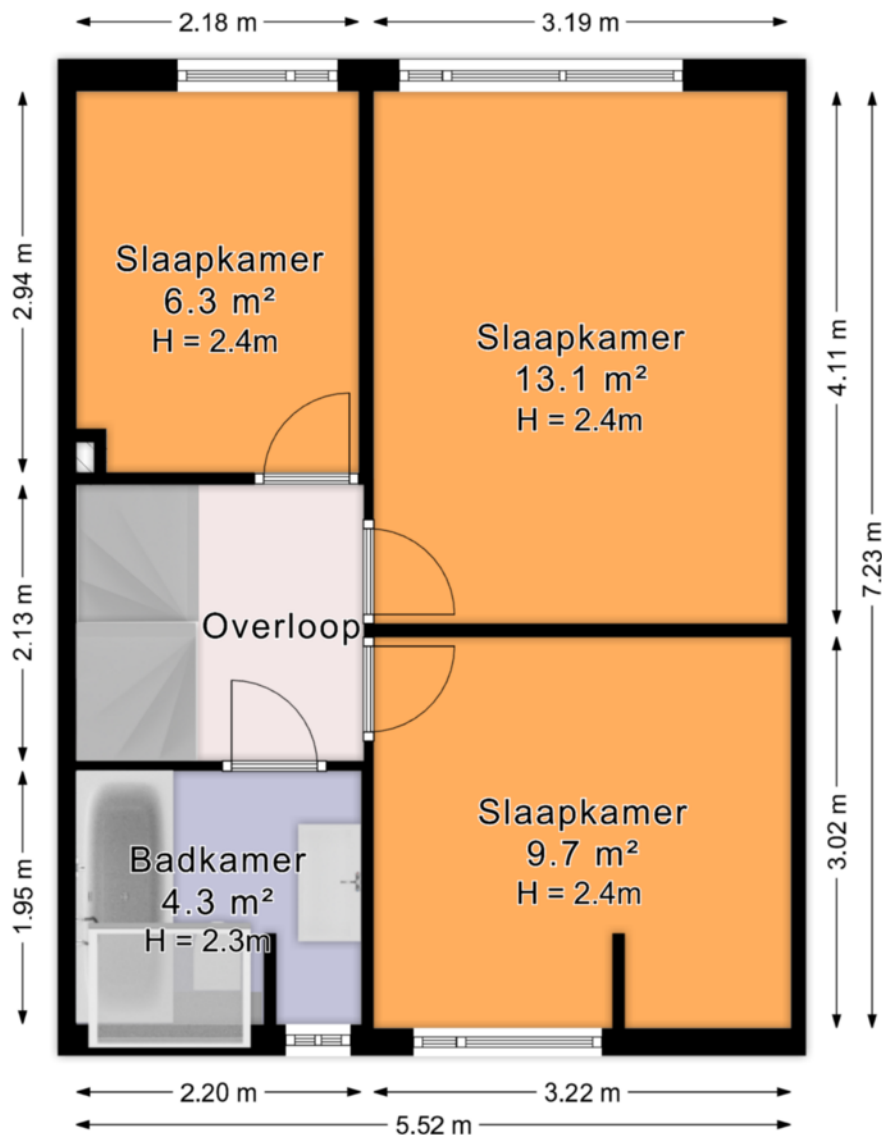
PLATTEGROND



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

Hoefslag 27, Maasland

Eerste Verdieping



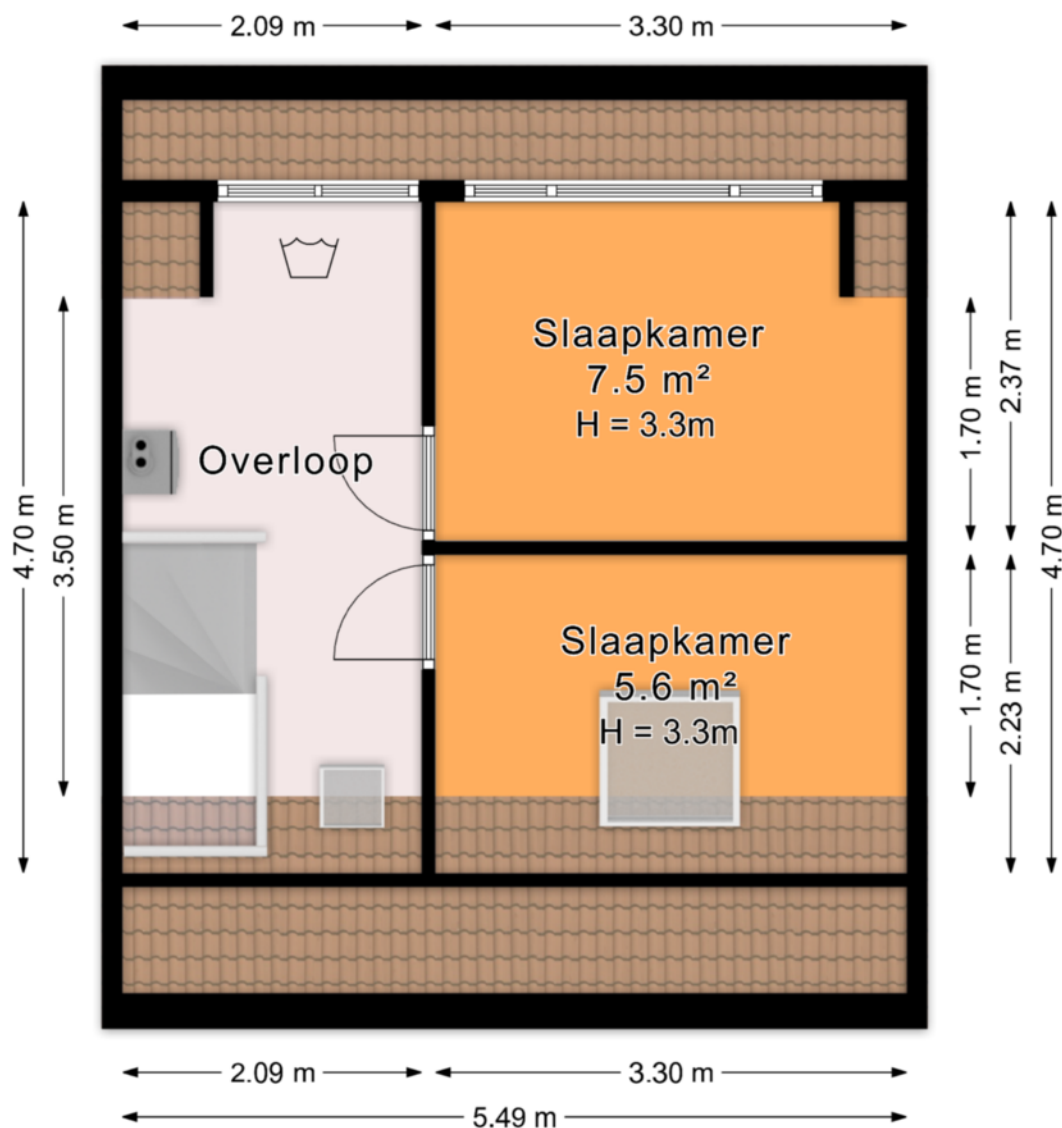
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hoefslag 27, Maasland

Tweede Verdieping

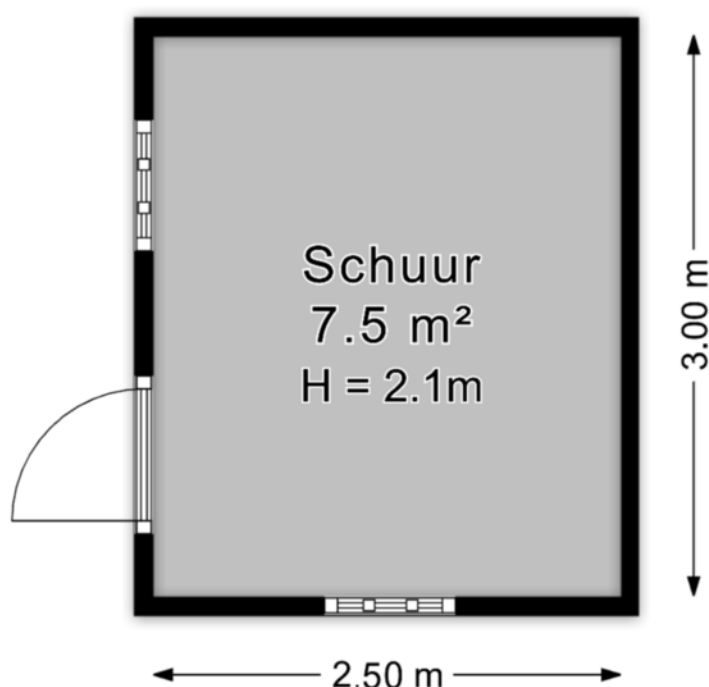


*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Hoefslag 27, 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

Hoefslag 27 te Maasland

Datum: 03 juni 2026

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:				
- kledingkast (schuifkast) grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
- kast woonkamer	☐	☐	☒	☐
- boekenkast zolder	☐	☐	☒	☐
- opbergkast zolder	☐	☐	☒	☐
- opbergkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- stellingkast bijkeuken	☐	☒	☐	☐
- kasten kinderkamers	☐	☒	☐	☐
- half hoogslaper in kinderkamer	☐	☐	☒	☐
- tv + beugel in grote slaapkamer	☐	☒	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒

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:				
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- afvoerbak en quooker	☒	☐	☐	☐
- losse vriezer in bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- alle aanwezige accessoires	☐	☒	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- alle aanwezige losse accessoires	☐	☒	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- wasbak en kraantje	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- alle aanwezige losse accessoires	☐	☒	☐	☐
- wasbak	☒	☐	☐	☐
- toilet	☒	☐	☐	☐
- bad en kranen	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- design radiator	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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 (met afstandsbediening)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse beplanting en meubels	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder (lampje met bewegingssensor achterkant schuur)	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐

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 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

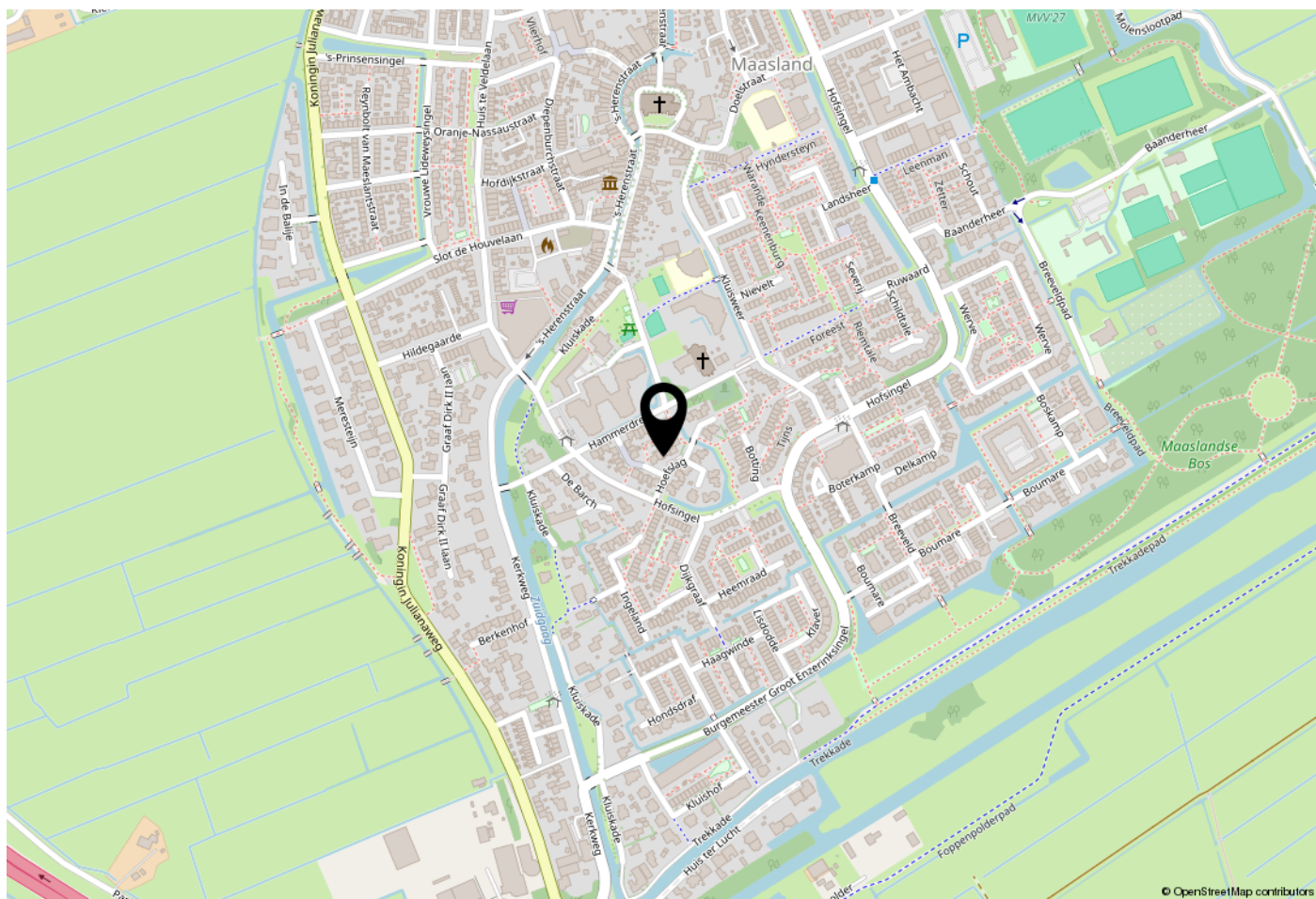
Kadastrale gemeente	Maasland
Sectie	C
Perceel	2221

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 maakt deel uit van het groene Midden-Delflandgebied met zijn vele wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. Anderzijds zijn er goede verbindingen met de omliggende steden dankzij de nabijgelegen snelweg A20 en het busstation. Zowel het dorps karakter als de nabijheid van de omliggende steden maakt het gezellig wonen aan de Hoefslag. Op korte afstand zijn er scholen, speelvoorzieningen, winkels, sportverenigingen, musea, cafés. Beleef alvast de sfeer, maar vooral... kom kijken!



Hoefslag 27, 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

