

VRAAGPRIJS
€ 495.000 K.K.



HOEFSLAG 29, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 103m²

Perceeloppervlakte : 129m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1980

Energie label : B

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Elektra € 67,-

Gas € 121,-

Water € 30,-

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

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 129 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 10 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

KENMERKEN

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	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant VHR-Solide 24-28/3C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige, groene en autoluwe locatie in het geliefde Maasland vindt u deze sfeervolle eengezinswoning met vier ruime slaapkamers en een aangebouwde berging grenzend aan een verzorgd aangelegde tuin met achterom. De woning is gelegen in een hoek waardoor de tuin schuin wegloopt naar het achterom. De indeling van deze leuke tuin biedt plaats voor meerdere zitjes waardoor u hier zowel in de zon als schaduw heerlijk kunt zitten. De woning is keurig onderhouden en de afgelopen jaren verduurzaamd waardoor u comfortabel kunt gaan wonen. Zo beschikt deze woning onder andere over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en 12 zonnepanelen. De ligging van deze woning is bovendien zeer aantrekkelijk; rustig maar met diverse voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak en laat u verrassen door alles wat deze leuke woning te bieden heeft.

Indeling

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 en trapopgang naar de eerste verdieping. Ook vindt u hier de toiletruimte aan de voorzijde, welke is voorzien van wandcloset en fonteintje. Vervolgens komt u in de lichte z-vormige woonkamer met vloerverwarming en praktische trapkast. Bij binnenkomst ervaart u direct een warme sfeer door de gezellige zithoek met uitzicht op de voortuin. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is halfopen waardoor deze in verbinding staat met de eethoek. De praktische L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vijf pit gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser. Grenzend aan de keuken bevindt zich de berging. Een ideale plek voor het stallen van uw fietsen en het opslaan van uw spullen dankzij de aanwezige bergvliering. Alle kozijnen op de begane grond, inclusief de berging, zijn uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. Via de berging is de verzorgd aangelegde achtertuin bereikbaar. Door de ligging van de woning in de hoek loopt de tuin

schuin weg en biedt deze op verschillende plekken ruimte voor een gezellig zitje of fijne tuintafel. De achtertuin 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 kantoorruimte ingericht maar kan ook als bijvoorbeeld inloopkast of weer als slaapkamer worden gebruikt. De derde slaapkamer aan de voorzijde is eveneens licht en royaal van formaat en kan gemakkelijk op verschillende manieren worden ingericht. Naast deze kamer is de badkamer te vinden. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een hoekbad, douchecabine, wastafel met spiegelkast, handdoekradiator en tweede toilet. Alle slaapkamers en de badkamer zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, diverse ventilatieroosters en op maat gemaakte raambekleding welke in de woning achter blijft.

Tweede verdieping:

De ruime overloop met dakkapel biedt plaats voor de C.V. ketel, mechanische ventilatie-unit, omvormer voor de zonnepanelen en opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Ook is de bergvliering boven de slaapkamer vanaf de overloop bereikbaar. De slaapkamer over de volledige lengte is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel met HR++ beglazing waardoor u hier veel licht en ruimte ervaart. De zolderverdieping beschikt over veel praktische bergruimte achter de knieschotten aan de voor- en achterzijde van de woning. Ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoenskleding of vakantieoffers.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Maasland is gelegen in het groene Midden-Delfland met de vele wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. In Maasland zijn diverse voorzieningen aanwezig; denk aan winkels voor dagelijkse boodschappen, scholen, speelgelegenheden en sportverenigingen. Anderzijds zijn er goede verbindingen met de omliggende steden dankzij de nabijgelegen snelweg A20 en het busstation. Zowel het dorpse karakter als de nabijheid van de omliggende steden maakt het gezellig én prettig wonen aan de Hoefslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1980
- Eigen grond
- Energielabel B (geldig tot: 17-08-2036)
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- De woning beschikt over 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond in de woonkamer en keuken
- C.V. ketel van het merk Vaillant uit 2009 (voor het laatst onderhouden in 2026)
- Domotica-systeem (Google Nest) t.b.v. de verwarming blijft in de woning achter
- Ouderdomsclausule wordt gelet op het bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Hoefslag 29, 3155 BZ Maasland
Maasland, sectie: C, nummer: 2220, groot 1 are, 29 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 103 m²
Berging: ca. 10 m²
Perceeloppervlakte: ca. 129 m²
Inhoud: ca. 390 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 29, Maasland









Hoefslag 29, Maasland





Hoefslag 29, Maasland



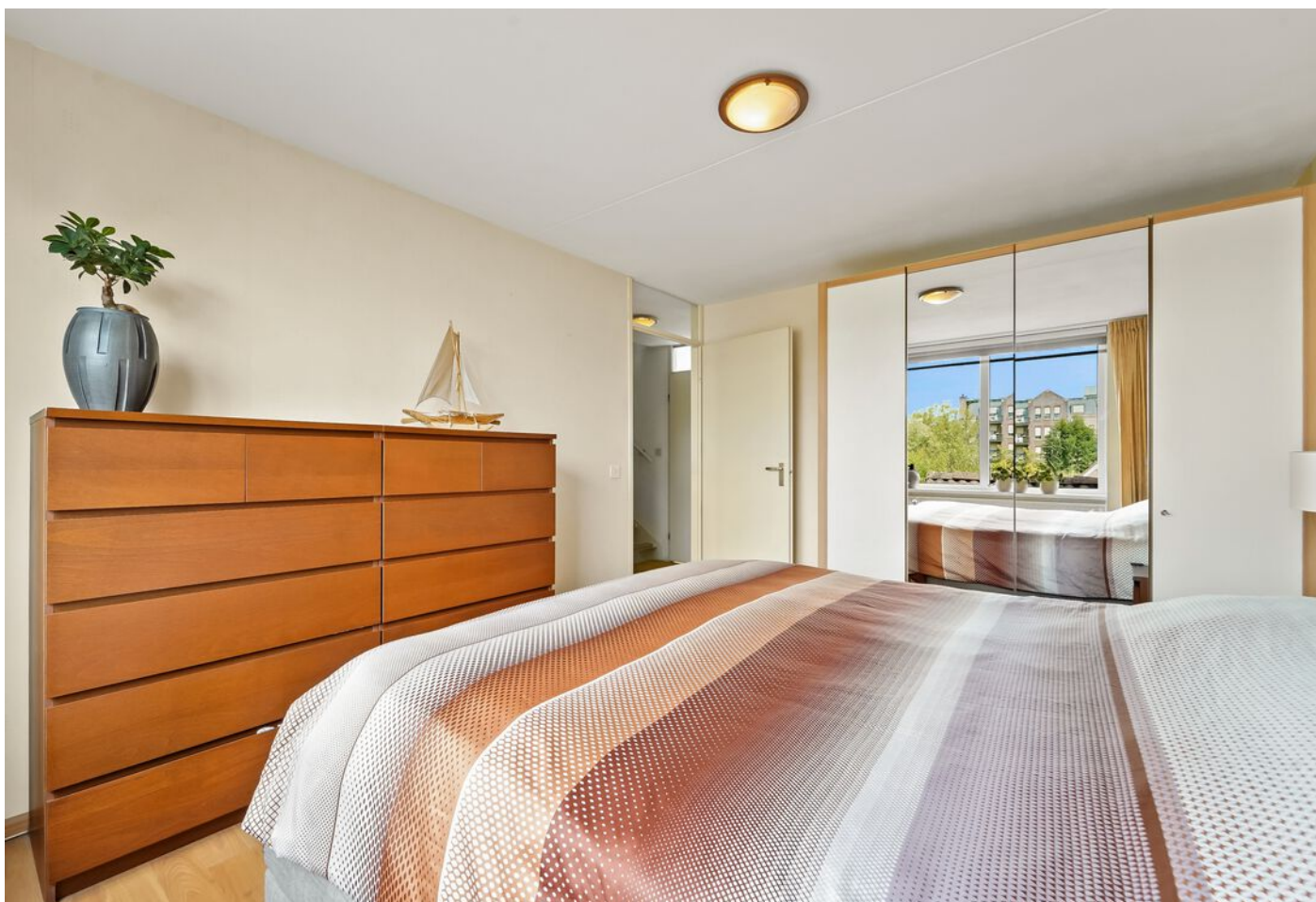














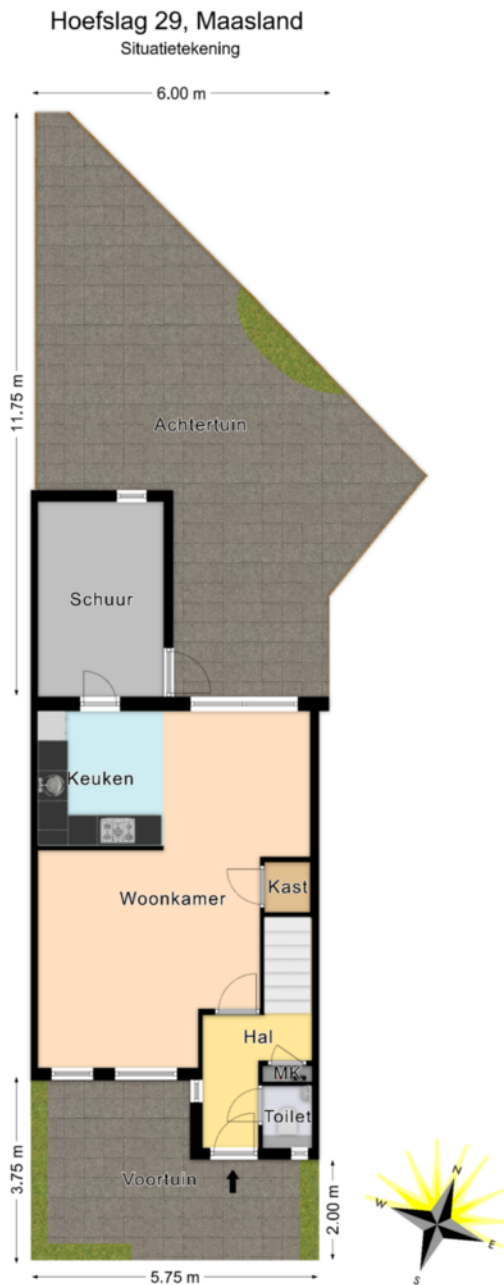




Hoefslag 29, Maasland



PLATTEGROND

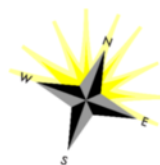
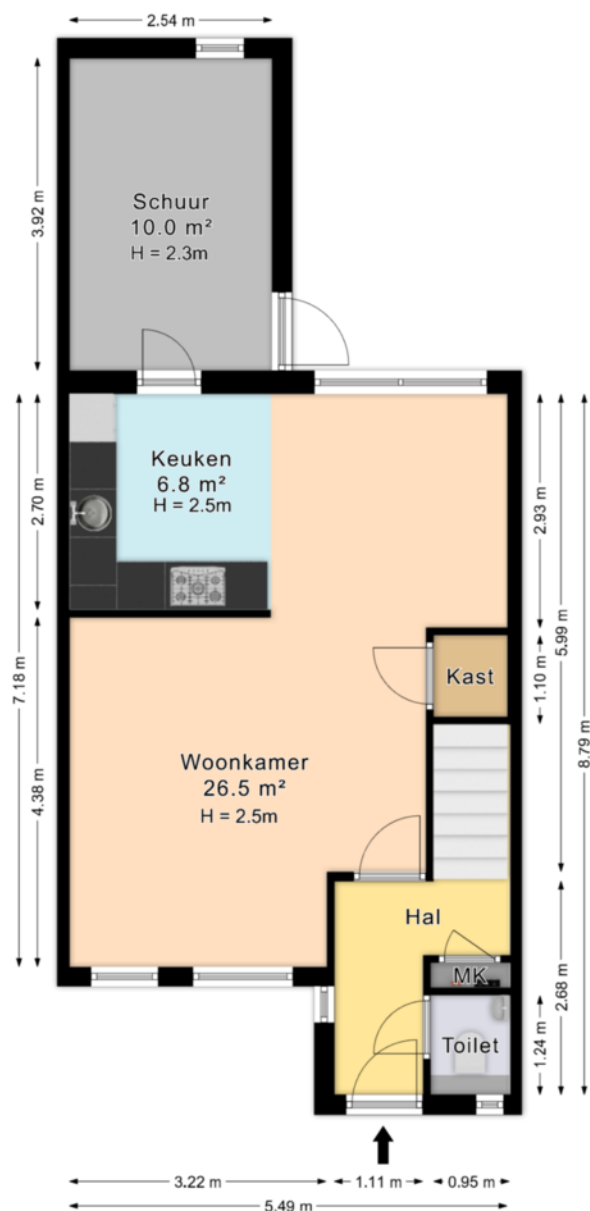


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Hoefslag 29, Maasland

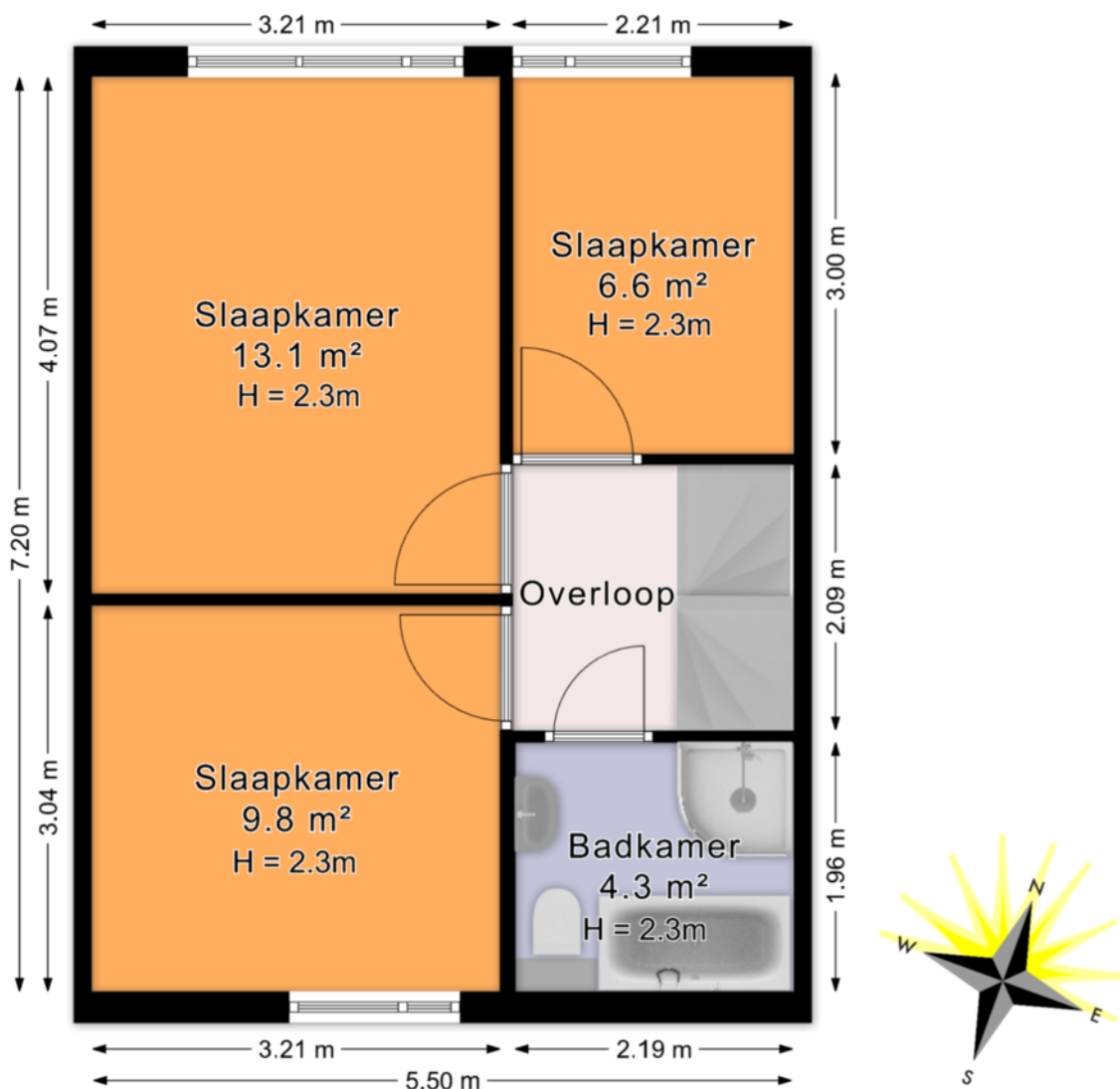
Begane grond



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

Hoefslag 29, Maasland

Eerste Verdieping



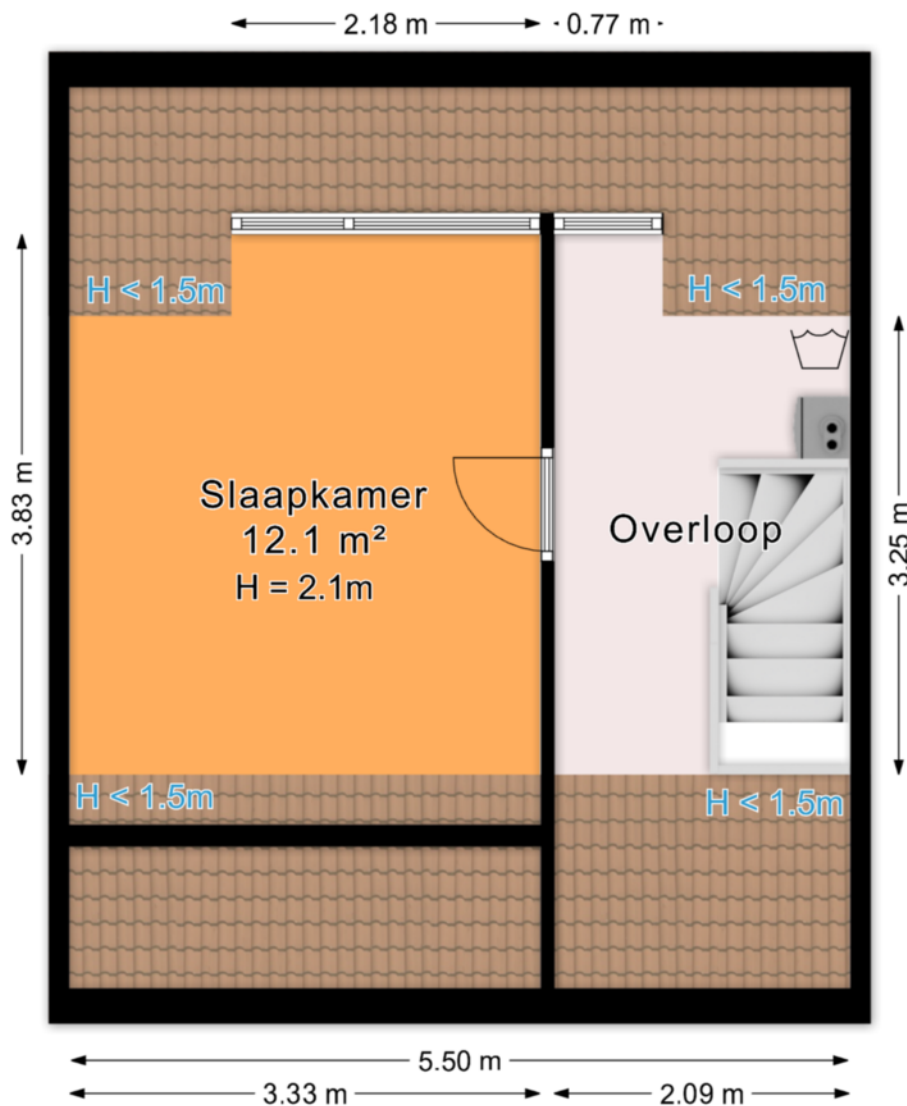
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Hoefslag 29, Maasland

Tweede Verdieping



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 29 te Maasland

Datum: 06 augustus 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:				
- 2x hoge kasten in de schuur	☒	☐	☐	☐
- Kasten aan de muur in de schuur	☒	☐	☐	☐
- Hangkasten en bureau blad studeerkamer	☒	☐	☐	☐
- Kledingkast masterbedroom	☒	☐	☐	☐
- Spiegelkast douche	☒	☐	☐	☐
- Hoge kast overloop 2 ^e verdieping	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails slaapkamer masterbedroom	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen (alle kamers)	☒	☐	☐	☐
- 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	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vriezer in schuur	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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 (Google Nest)	☒	☐	☐	☐
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,

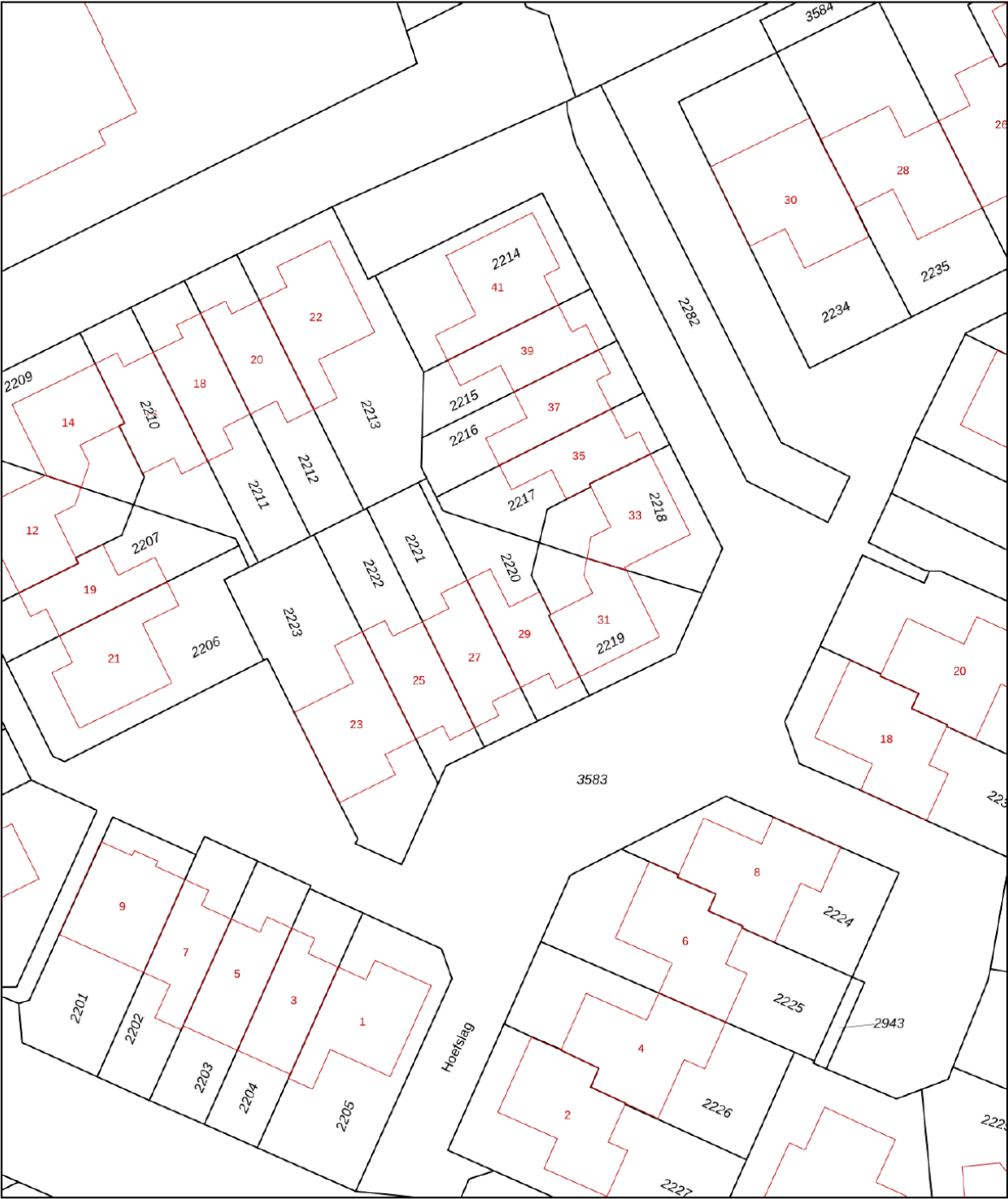
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

Perceel 2220

kadaster



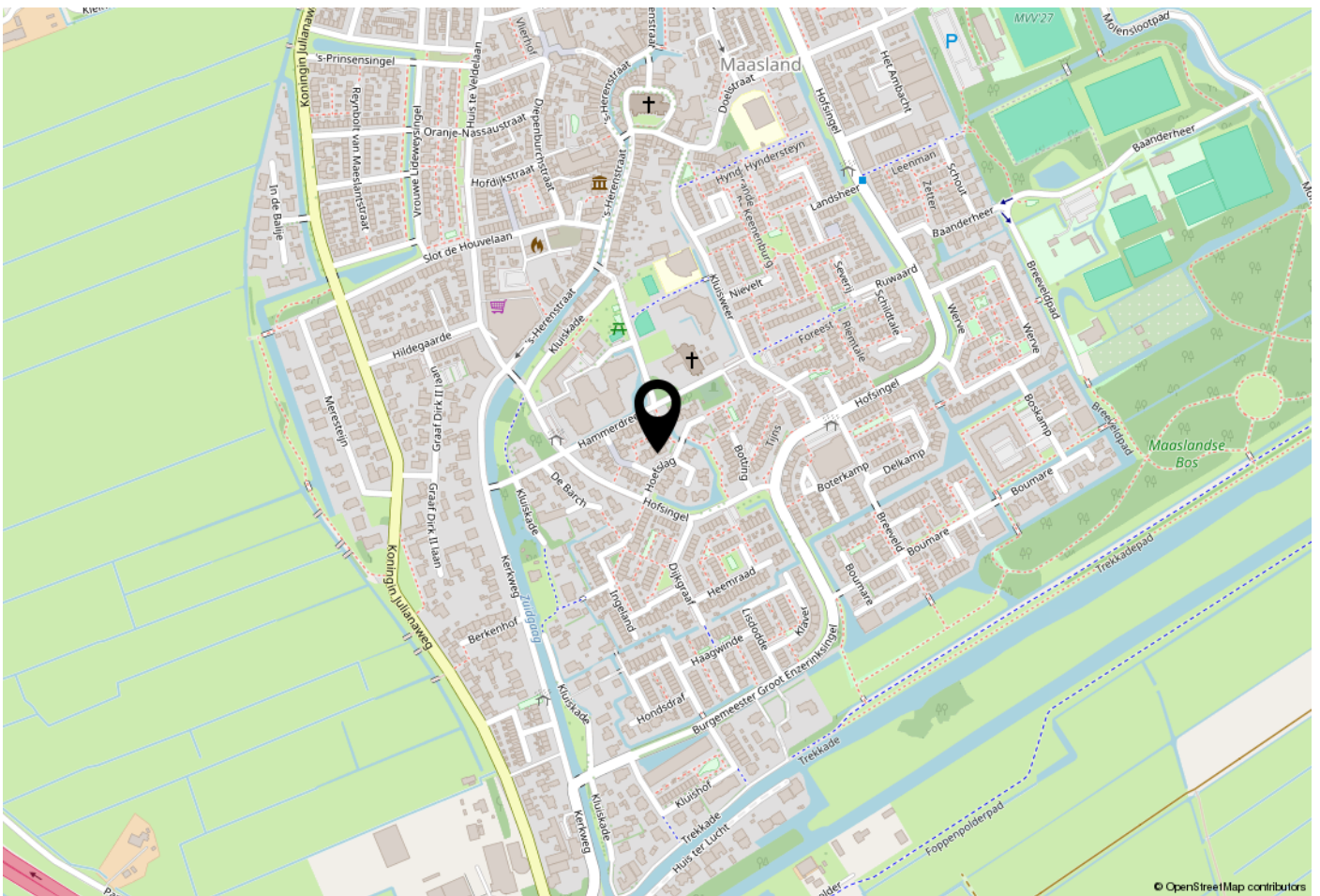
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026

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.

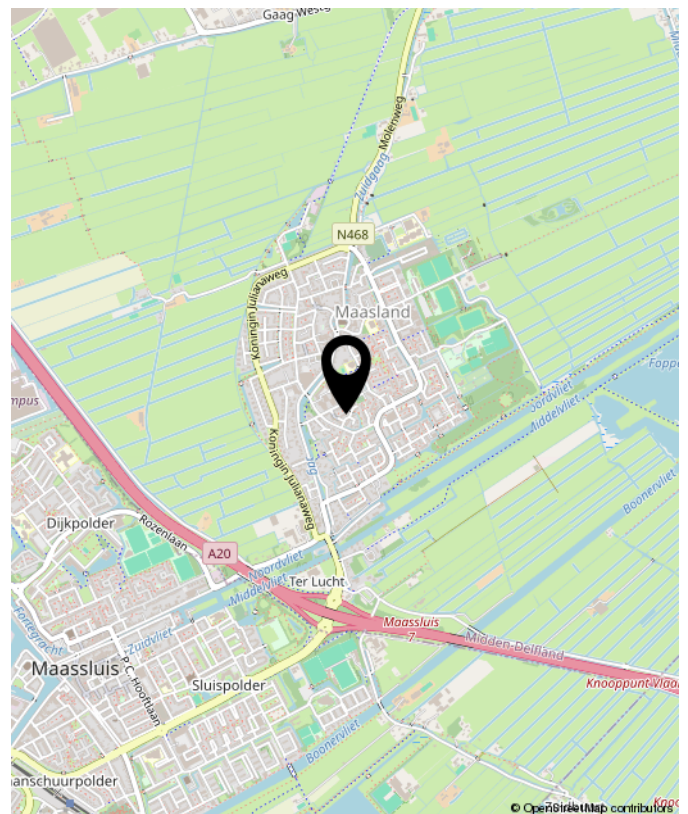
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Maasland is gelegen in het groene Midden-Delfland met de vele wandel-, fiets- en vaarmogelijkheden. In Maasland zijn diverse voorzieningen aanwezig; denk aan winkels voor dagelijkse boodschappen, scholen, speelgelegenheden en sportverenigingen. Anderzijds zijn er goede verbindingen met de omliggende steden dankzij de nabijgelegen snelweg A20 en het busstation. Zowel het dorpse karakter als de nabijheid van de omliggende steden maakt het gezellig én prettig wonen aan de Hoefslag.



Hoefslag 29, 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

