

VRAAGPRIJS
€ 539.000 K.K.



SLOT DE HOUVELAAN 29, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 116m²

Perceeloppervlakte : 185m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1961

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 539.000,- k.k.

Verwarming € 152,-

Water € 13,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1961

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 185 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte externe bergruimte 26 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta Ace 28C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een fijne en rustige locatie in Maasland staat deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning met berging én bijbehorende garage. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een royale leefruimte is ontstaan. Aan de voorzijde kijkt u vrij weg terwijl u aan de achterzijde beschikt over een heerlijk zonnige tuin op het zuiden. De woning is verzorgd afgewerkt en biedt met een ruime woonkamer, vier slaapkamers en een volwaardige tweede verdieping volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die op zoek zijn naar een hobbyruimte aan huis. Naast het royale woonoppervlak zijn er ook diverse opbergmogelijkheden te vinden in de stenen berging en de garage op het achtergelegen terrein. Hier kunt u met gemak al uw fietsen, motor(en) of zelfs uw auto stallen. Maak snel een afspraak en kom deze leuke woning snel bekijken.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de royale keuken aan de achterzijde. De landelijke keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, vier pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken aan de achterzijde bereikbaar. Met koudere dagen kunt u in deze ruimte op het gemak uw jas en schoenen uittrekken zonder dat er veel warmte in de woning verloren gaat. Daarnaast is de keuken verbonden met de eetkamer aan de achterzijde. Het zitgedeelte aan de voorzijde vormt het centrale punt in de woning. Dankzij de grote raampartij is deze ruimte heerlijk licht en biedt bovendien een fijn uitzicht over de singel en omgeving. In de woonkamer is een sfeervolle houtkachel aanwezig. De uitbouw aan de achterzijde zorgt voor een aangename hoeveelheid extra woonruimte, waardoor hier een grote eettafel kan worden geplaatst. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot de zonnige tuin op het zuiden.

De tuin is voorzien van een terras en diverse groene beplanting. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescherm gemonteerd. De stenen berging achterin de tuin is royaal van formaat en biedt voldoende plek voor het stallen van meerdere fietsen. Via het achterom is het achtergelegen plein te bereiken. Op dit plein zijn diverse garageboxen te vinden, waarvan één garage tot het verkochte behoort. De garage is voorzien van een handmatig bedienbare overheaddeur, elektra en verlichting.

Eerste verdieping

Via de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping bereikt u de drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de prettige breedte van de woning zijn de kamers royaal van formaat en daardoor flexibel in te delen als slaap-, werk- of kinderkamers. De twee grootste slaapkamers beschikken over een vaste kast, wat zorgt voor extra praktische bergruimte. Vanuit de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het dakterras op de uitbouw. Een fijne plek om in de ochtend al even van de zon te genieten of voor het plaatsen van bijvoorbeeld een wasrek. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde. De volledig betegelde badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel met bergkast, handdoekradiator en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is aangenaam ruim. De overloop is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en beschikt over de opstelplaats voor de C.V.-ketel. Achter de knieschotten bevindt zich volop bergruimte. Het dakraam zorgt er bovendien voor dat deze ruimte goed kan worden geventileerd. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Deze kamer is voorzien van een dakkapel en dakraam. De dakkapel zorgt niet alleen voor extra ruimte, maar ook voor veel natuurlijk licht. De verdieping biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een ruime slaapkamer, een comfortabele thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Ook achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in Maasland

Maasland is een sfeervol en karakteristiek dorp in de gemeente Midden-Delfland, waar rust, ruimte en een prettige dorps sfeer samenkomen. Het dorp ligt midden in het groene Zuid-Hollandse landschap en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Tegelijkertijd woont u hier centraal. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder andere Delft, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar. In en rondom het dorp vindt u diverse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. De Slot de Houvelaan ligt op een prettige locatie in het dorp, aan een mooie singel. Het vrije uitzicht aan de voorzijde geeft de woning een extra ruimtelijk gevoel. Een fijne plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, maar voorzieningen en steden binnen handbereik wil hebben.

Bijzonderheden & kenmerken:

- Bouwjaar ca. 1962
- 185 m2 eigen grond
- Vijf kamers, waarvan vier slaapkamers
- Stenen fietsenberging en garage aanwezig
- Indien gewenst kan de woning ook zonder garage worden verkocht. Vraag naar de mogelijkheden bij de verkopend makelaar
- Aanbouw aan achterzijde
- De begane grond is voorzien van Tonzon vloerisolatie
- C.V. ketel: Remeha Avanta uit 2023
- Dakkapel is in 2019 gerenoveerd, voorzien van kunststof kozijnen
- Energielabel C (geldig tot: 23 juli 2036)
- 6 zonnepanelen aanwezig
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- De verkopers hebben niet zelf in de woning gewoond. Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen.
- Fijne gunstig gelegen achtertuin op het zuidoosten
- Centraal in het dorp gelegen woning nabij diverse voorzieningen

Kadastraal:

Slot de Houvelaan 29, 3155 VR Maasland (woonhuis met berging)

Maasland, sectie: H, nummer: 2317, groot 1 are, 61 centiare

en

Hildegaaarde 8H, Maasland (garage)

Maasland, sectie: H, nummer: 2282, groot: 24 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 116 m2

Berging: ca. 7 m2

Garage: ca. 20 m2

Perceeloppervlakte: ca. 161 m2 (woonhuis)

Perceeloppervlakte: ca. 24 m2 (garage)

Inhoud: ca. 400 m3

Opleveren: in overleg (kan spoedig)

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?**



Slot de Houvelaan 29, Maasland





Slot de Houvelaan 29, Maasland





Slot de Houvelaan 29, Maasland







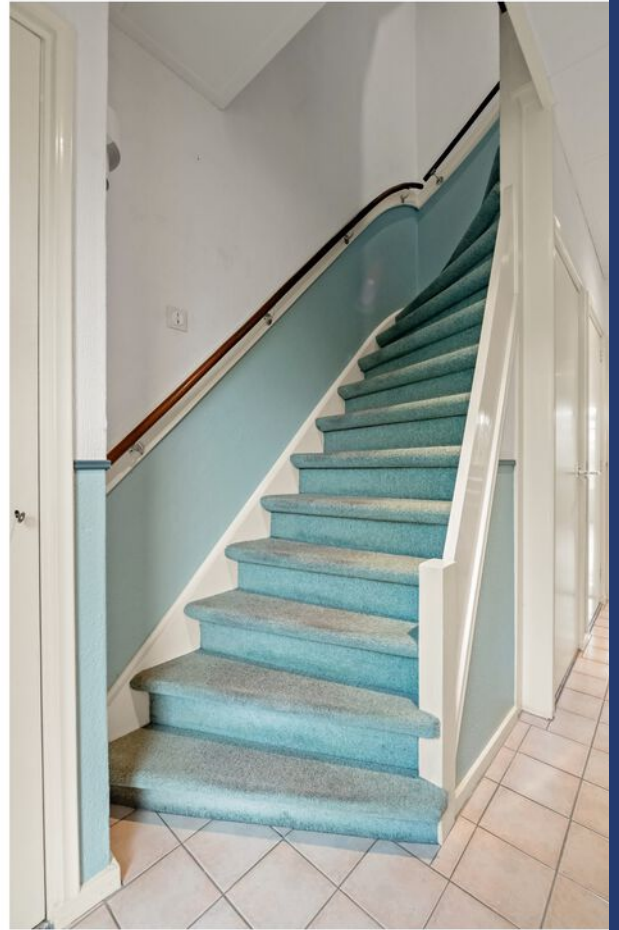


Slot de Houvelaan 29, Maasland





Slot de Houvelaan 29, Maasland





Slot de Houvelaan 29, Maasland





Slot de Houvelaan 29, Maasland



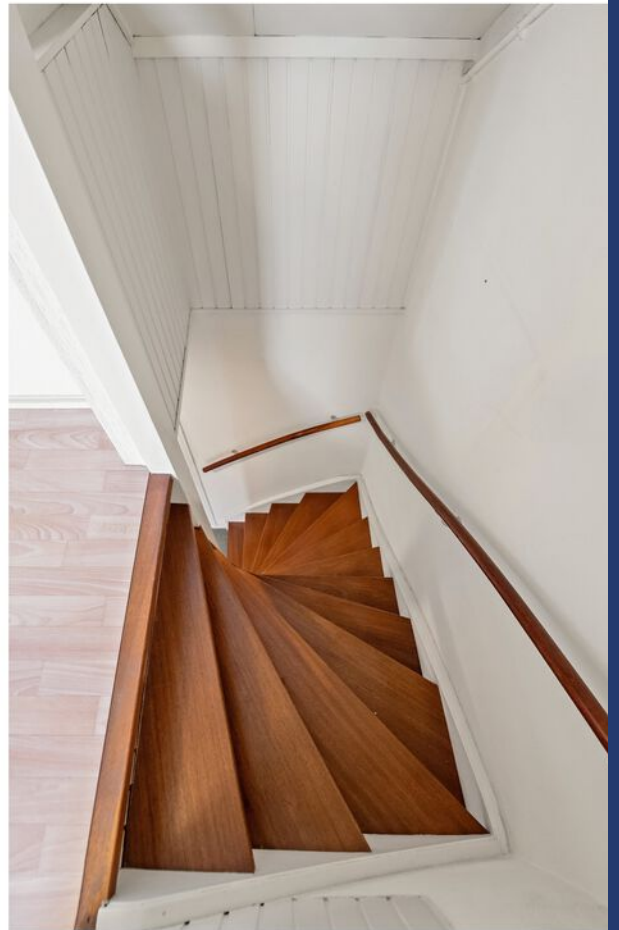


Slot de Houvelaan 29, Maasland













Slot de Houvelaan 29, Maasland





Slot de Houvelaan 29, Maasland





PLATTEGROND

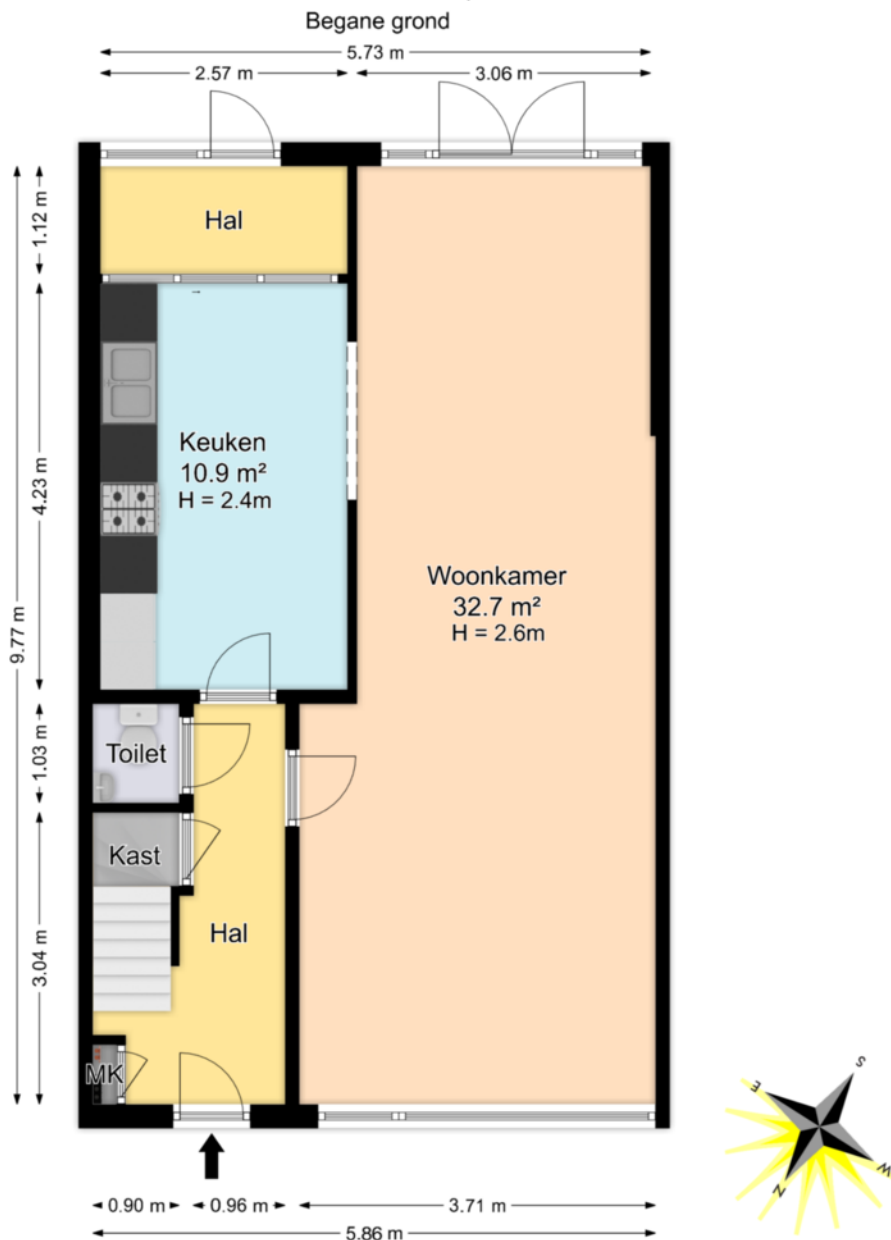
Slot de Houvelaan 29, Maasland Situatietekening



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

PLATTEGROND

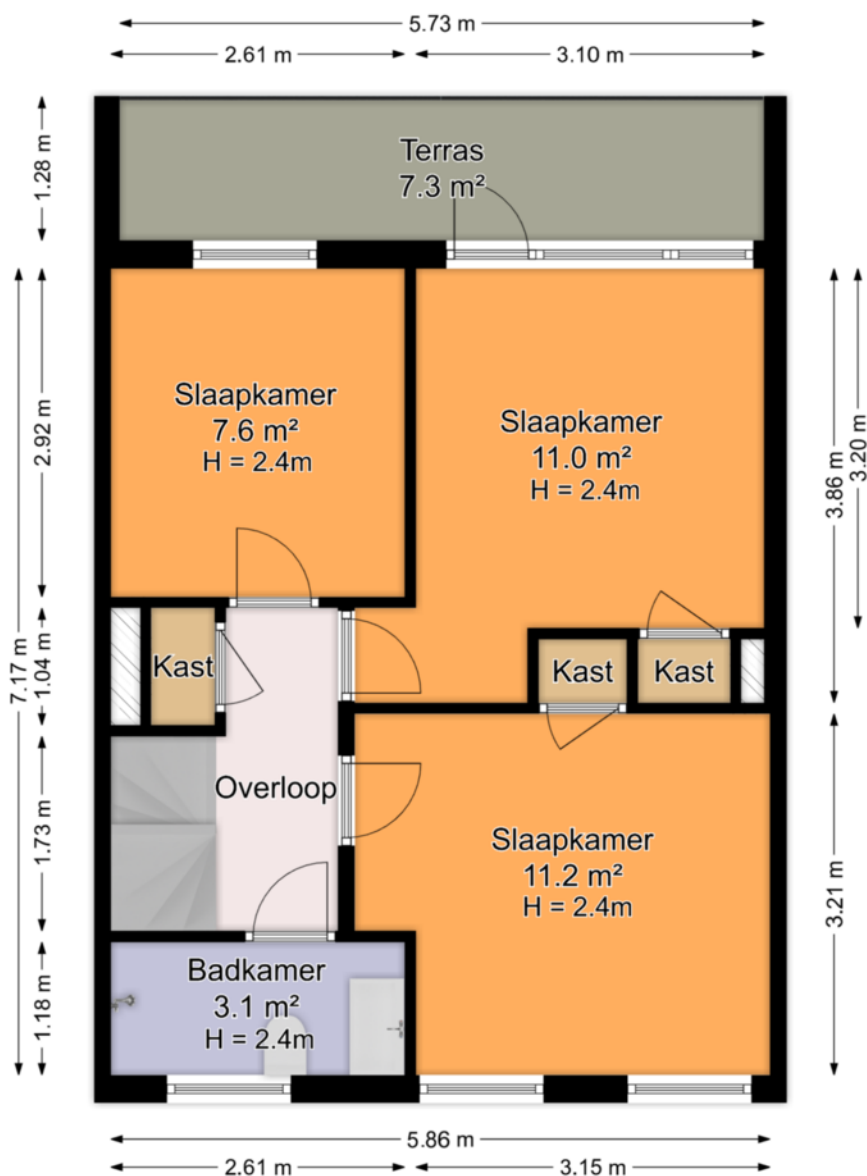
Slot de Houvelaan 29, Maasland



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

Slot de Houvelaan 29, Maasland

Eerste verdieping



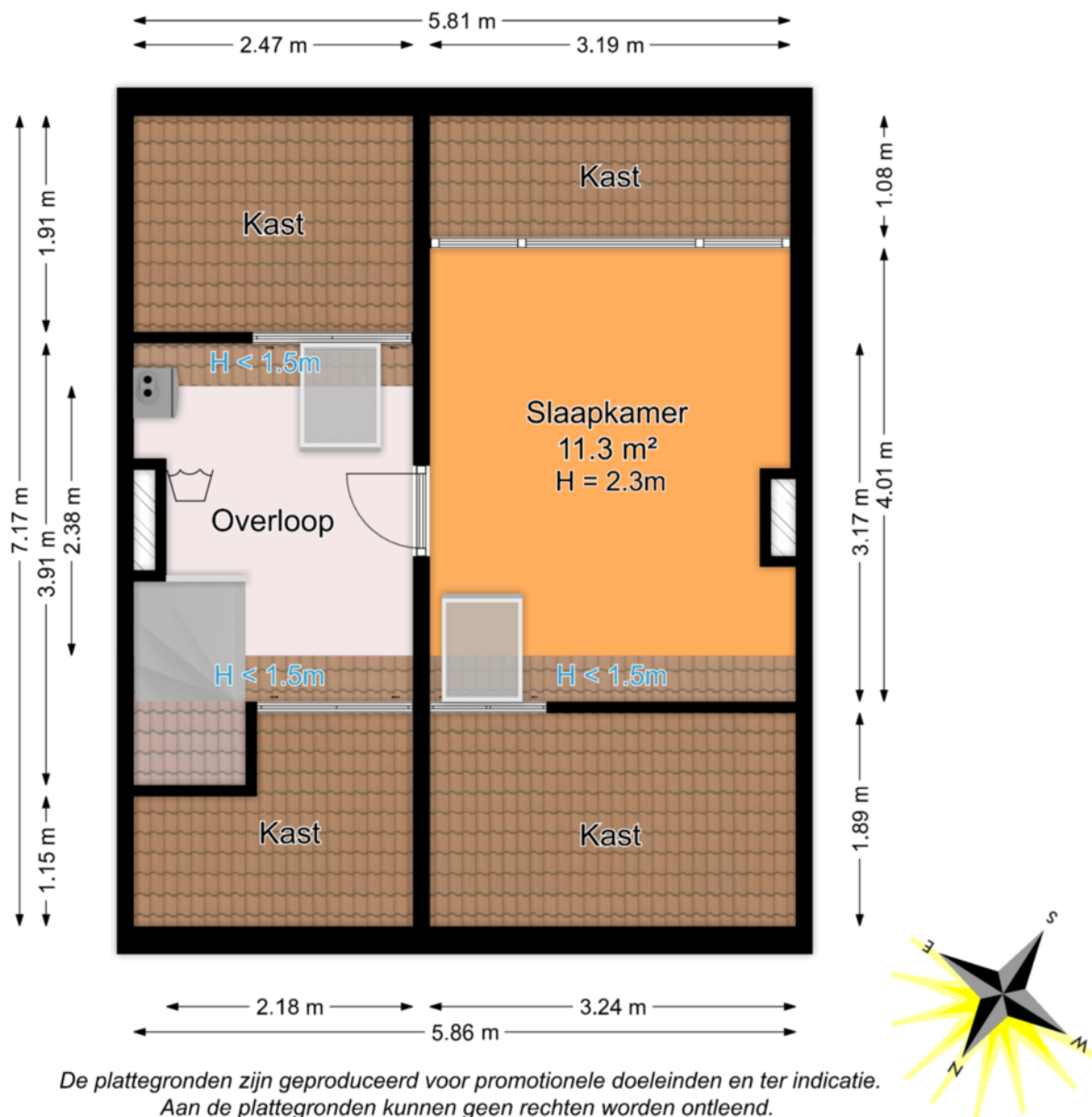
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

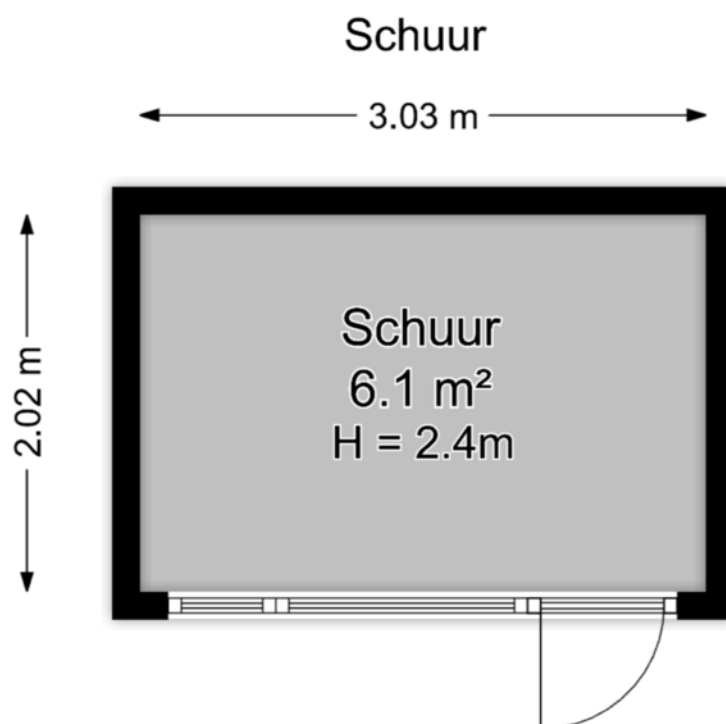


Slot de Houvelaan 29, Maasland

Tweede verdieping



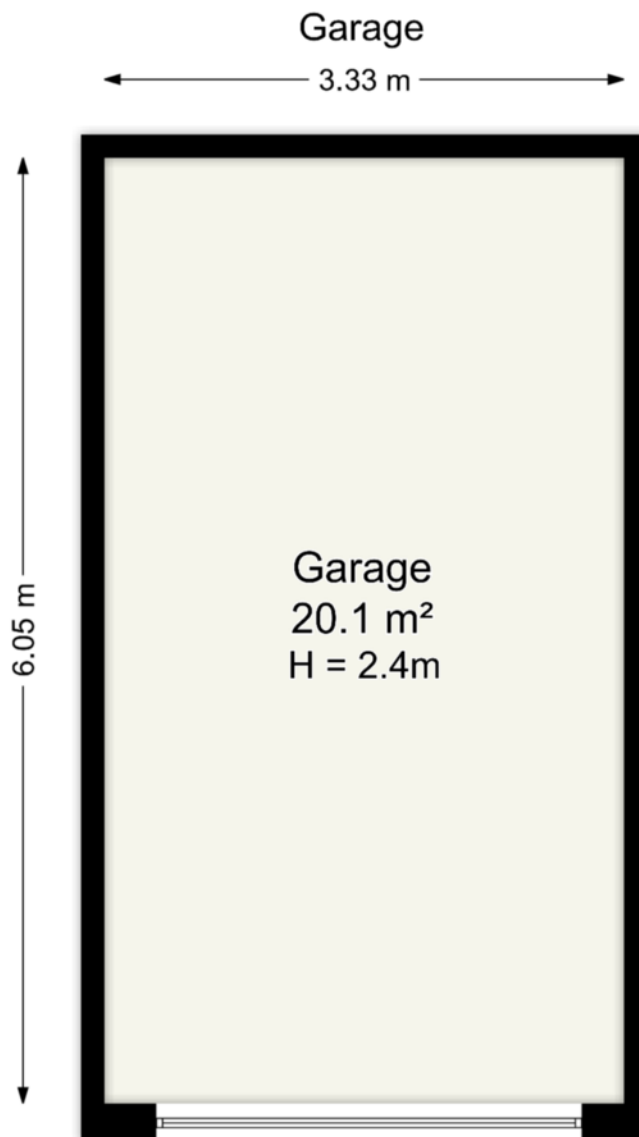
Slot de Houvelaan 29, Maasland



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

© www.roundsense.com

Slot de Houvelaan 29, Maasland



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

© www.roundsense.com

Lijst van zaken

Slot de Houvelaan 29 te Maasland

Datum: 24 juli 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:				
- Boekenkasten	☒	☐	☐	☐
- Eettafel	☒	☐	☐	☐
- Kast in de keuken	☒	☐	☐	☐
- Grote kast in de woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Grote kast in de 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 cv-ketel	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast/vriezer	☒	☐	☐	☐
- Gasoven	☒	☐	☐	☐
- Afwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuiging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Plankje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Alles blijft achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging/schuur	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging en planken	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kasten en planken in de garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

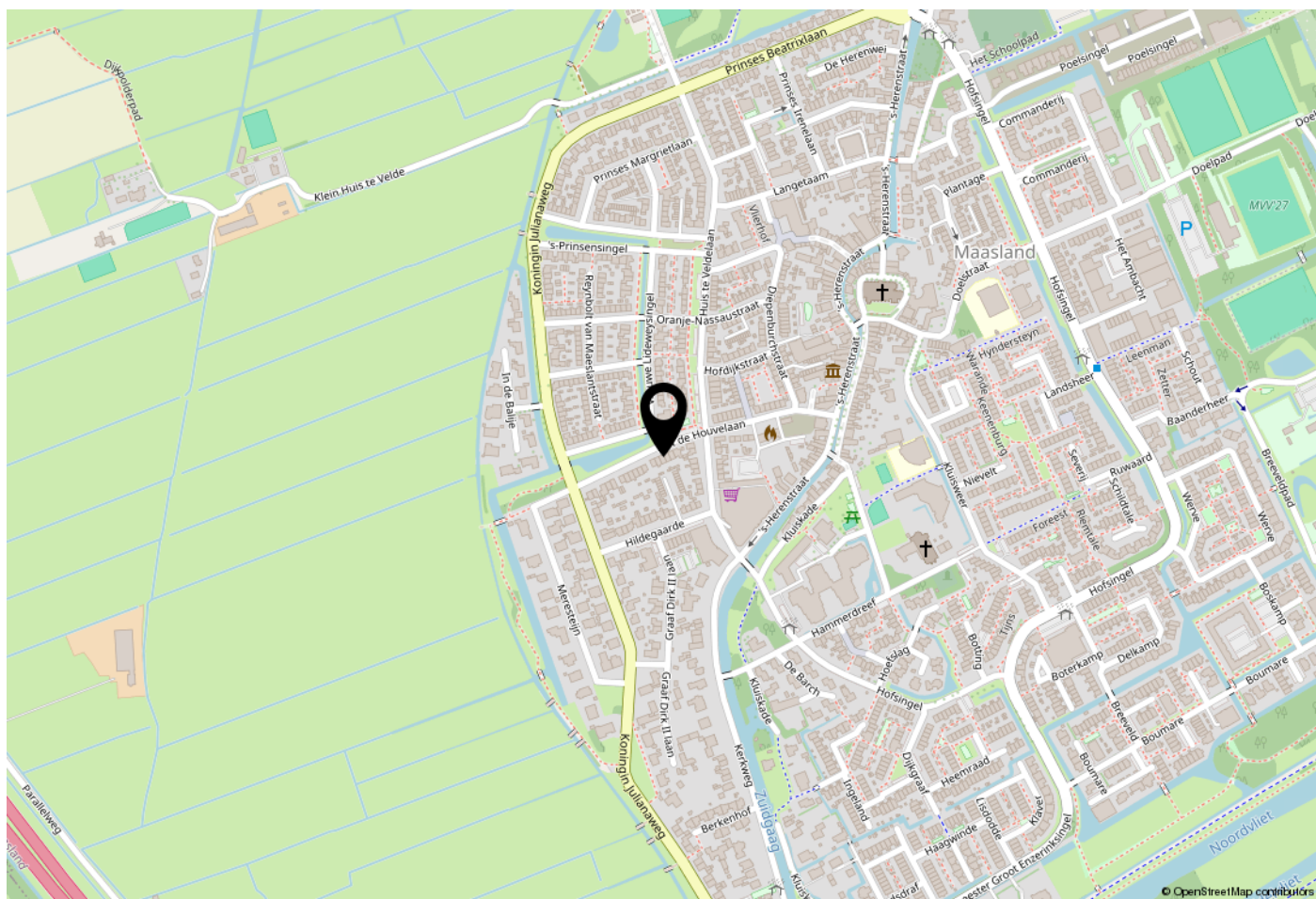
Sectie H

Perceel 2317

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.

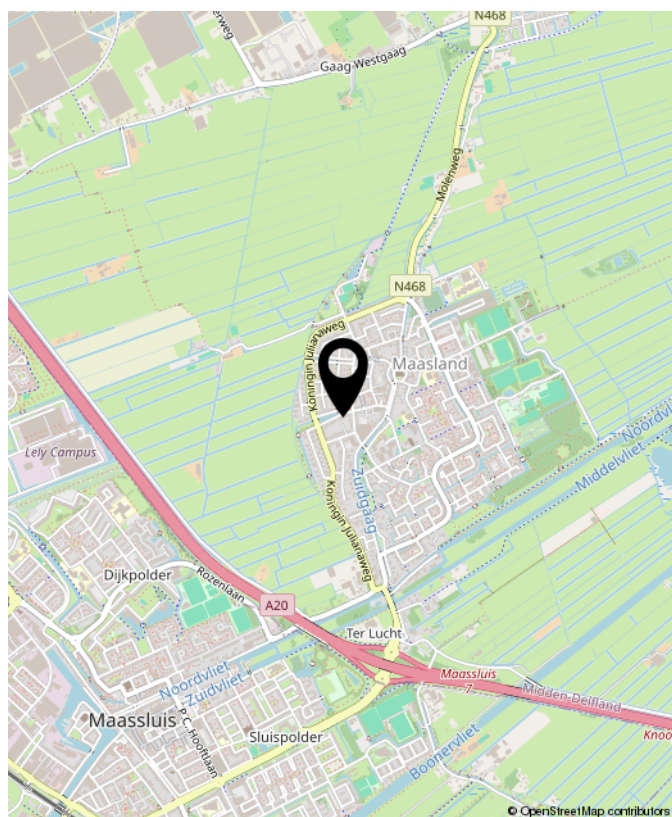
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Maasland is een sfeervol en karakteristiek dorp in de gemeente Midden-Delfland, waar rust, ruimte en een prettige dorps sfeer samenkomen. Het dorp ligt midden in het groene Zuid-Hollandse landschap en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. In en rondom het dorp vindt u diverse voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. De Slot de Houvelaan ligt op een prettige locatie in het dorp, aan een mooie singel. Het vrije uitzicht aan de voorzijde geeft de woning een extra ruimtelijk gevoel. Een fijne plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen, maar voorzieningen en steden binnen handbereik wil hebben.





**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

