

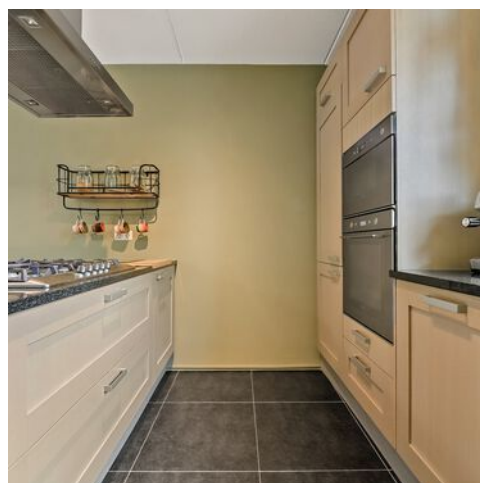
VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.



INGELAND 63, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 99m²

Perceeloppervlakte : 106m²

Inhoud : 390m³

Bouwjaar : 1983

Energie label : A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Elektra € 42,-

Gas € 126,-

Water € 42,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Gedeeltelijk dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 106 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²

Inhoud 390 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta 28C CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Maasland vind je deze geschakelde tussenwoning met een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Zodra je binnenstapt, valt de fijne sfeer direct op! De gezellige woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde en via de achterpui loop je zo de tuin in. Met een comfortabele leefruimte, open keuken, vijf slaapkamers en verrassend veel bergruimte biedt deze woning volop plek voor het hele gezin. Bovendien is deze woning goed geïsoleerd en voorzien van een energielabel A. Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning, een thuiswerkplek of gewoon graag wat extra ruimte hebt; hier zijn de mogelijkheden volop aanwezig. De woning is gelegen in een prettige wijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Benieuwd naar de sfeer, ruimte en mogelijkheden? Laat je verrassen tijdens een bezichtiging en ontdek zelf wat deze fijne woning te bieden heeft.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de woning en de aangebouwde stenen fietsenberging. Vervolgens kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, ruimte voor de garderobe, een trapkast en de meterkast. De toiletruimte aan de voorzijde is voorzien van een wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal is er via dubbele deuren toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De keuken aan de voorzijde beschikt over een schiereiland met veel opbergmogelijkheden en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijf pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasser. De keuken is voorzien van een praktische tegelvloer die aansluit op een nette PVC vloer in de woonkamer en hal. Een aantal jaren geleden is er een nieuwe pui in de achtergevel geplaatst welke is voorzien van een loopdeur.

De zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je van veel privacy dankzij de groene haag aan de achterzijde; een heerlijke plek om tot rust te komen en te genieten van de middag- en avondzon. Aan de achtergevel is een zonnescherm gemonteerd.

Eerste verdieping:

Via de overloop met trapopgang naar de tweede verdieping bereik je de slaapkamers en de badkamer. De master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Daarnaast bevindt zich de tweede slaapkamer, die op dit moment als kinderkamer wordt gebruikt. Beide slaapkamers beschikken over een rolluik, radiatoren en een laminaatvloer. De derde slaapkamer aan de voorzijde is eveneens in gebruik als kinderkamer. Dankzij de vorm kan deze ruimte op verschillende manieren worden ingericht. De moderne badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en voorzien van houten wastafelmeubel met spiegelkast, inloopdouche met rainshower en tweede toilet. Dankzij het raam in de badkamer kan deze ruimte zowel mechanisch als natuurlijk worden geventileerd.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping waar twee slaap-/werkkamers zijn gecreëerd. Op de overloop is de ruimte goed benut dankzij de opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Ook vind je hier een grote bergruimte, alsmede een bergvliering. In de werkkamer is onder het schuine dakraam met knieschotten een praktische opbergruimte gemaakt. Ook de tweede slaapkamer op zolder heeft deze opbergruimte.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige wijk in het charmante en groene dorp Maasland. Het Ingeland is een doodlopende straat waardoor je geen last hebt van doorgaand verkeer. Maasland staat bekend om het prachtige polderlandschap en de centrale ligging tussen steden als Delft, Maassluis en Rotterdam. Hier woon je in een fijne, kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in de natuur of op de uitvalswegen richting de stad.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1984;
- Eigen grond;
- Zes kamers, waarvan vijf slaapkamers;
- Energielabel A (geldig tot: 17 september 2036);
- CV ketel (Remeha Avanta, 2021);
- De meterkast is voorzien van een nieuwe groepenkast (2023);
- Voorzien van 8 zonnepanelen (eigendom, 2023);
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Praktisch ingedeelde zolderverdieping met twee kamers én veel opbergmogelijkheden;
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst

Kadastraal:

Ingeland 63, 3155 GC Maasland
Maasland, sectie: C nummer: 2472, groot: 1 are, 6 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 99 m²
Berging: ca. 6 m²
Perceeloppervlakte: ca. 106 m²
Inhoud: ca. 400 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?**





Ingeland 63, Maasland





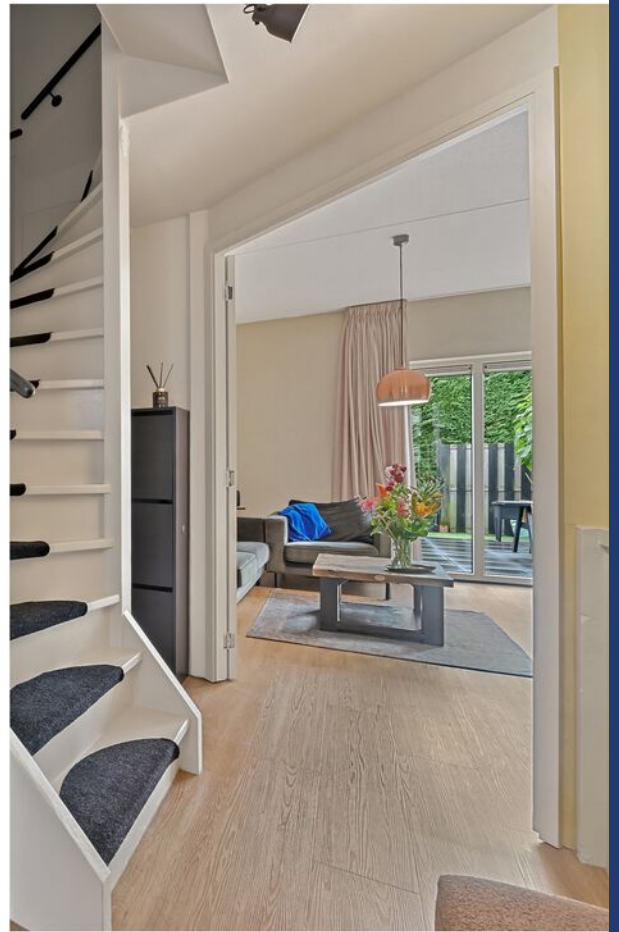
Ingeland 63, Maasland













Ingeland 63, Maasland









Ingeland 63, Maasland



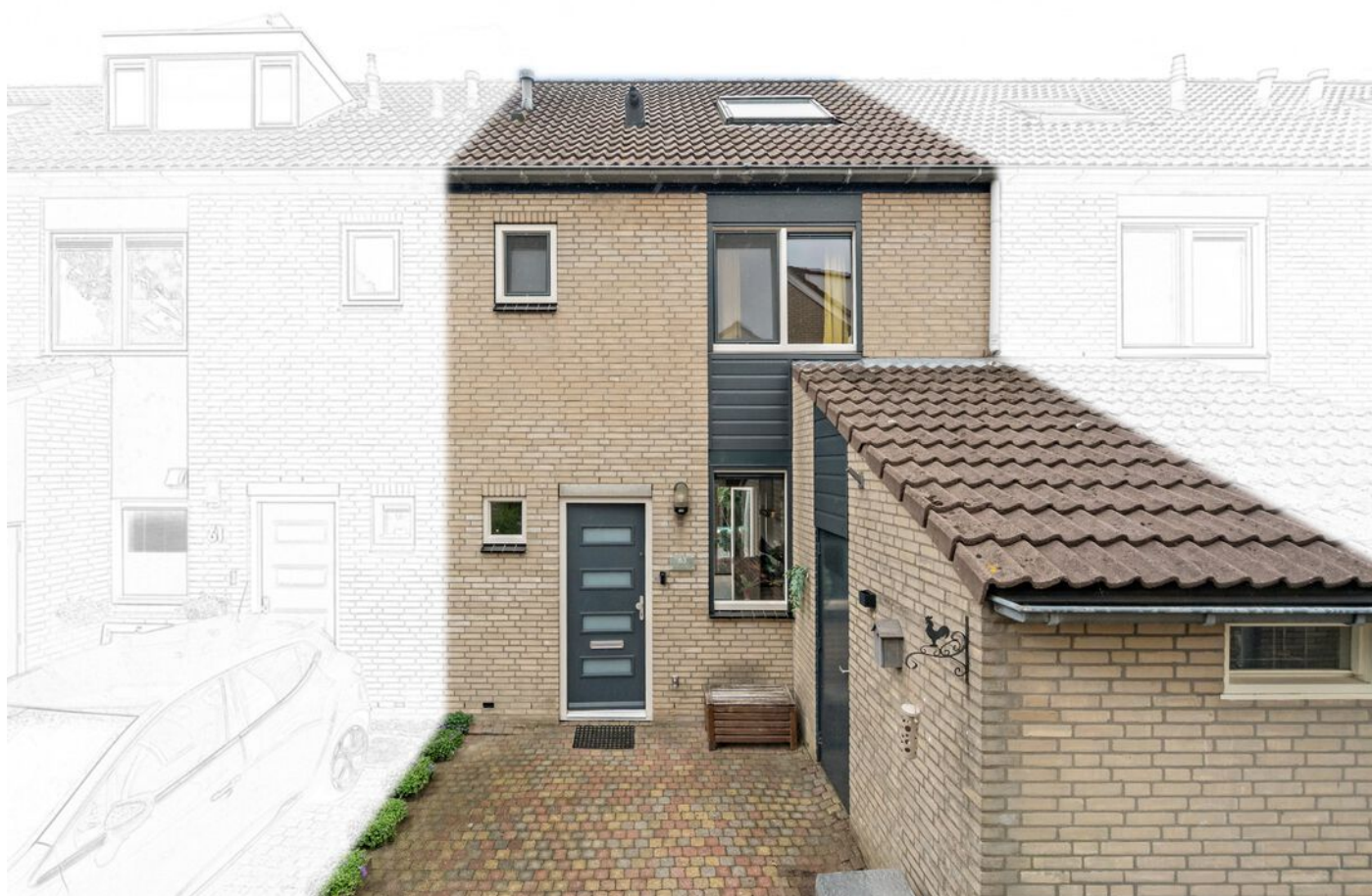






Ingeland 63, Maasland



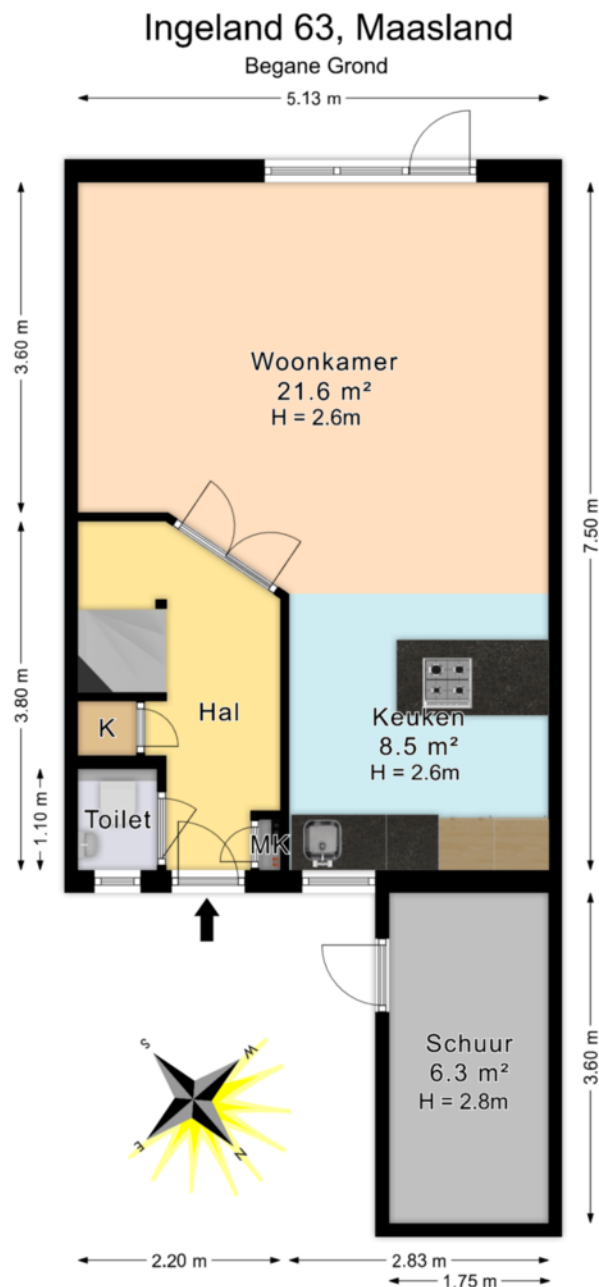


Ingeland 63, Maasland

PLATTEGROND



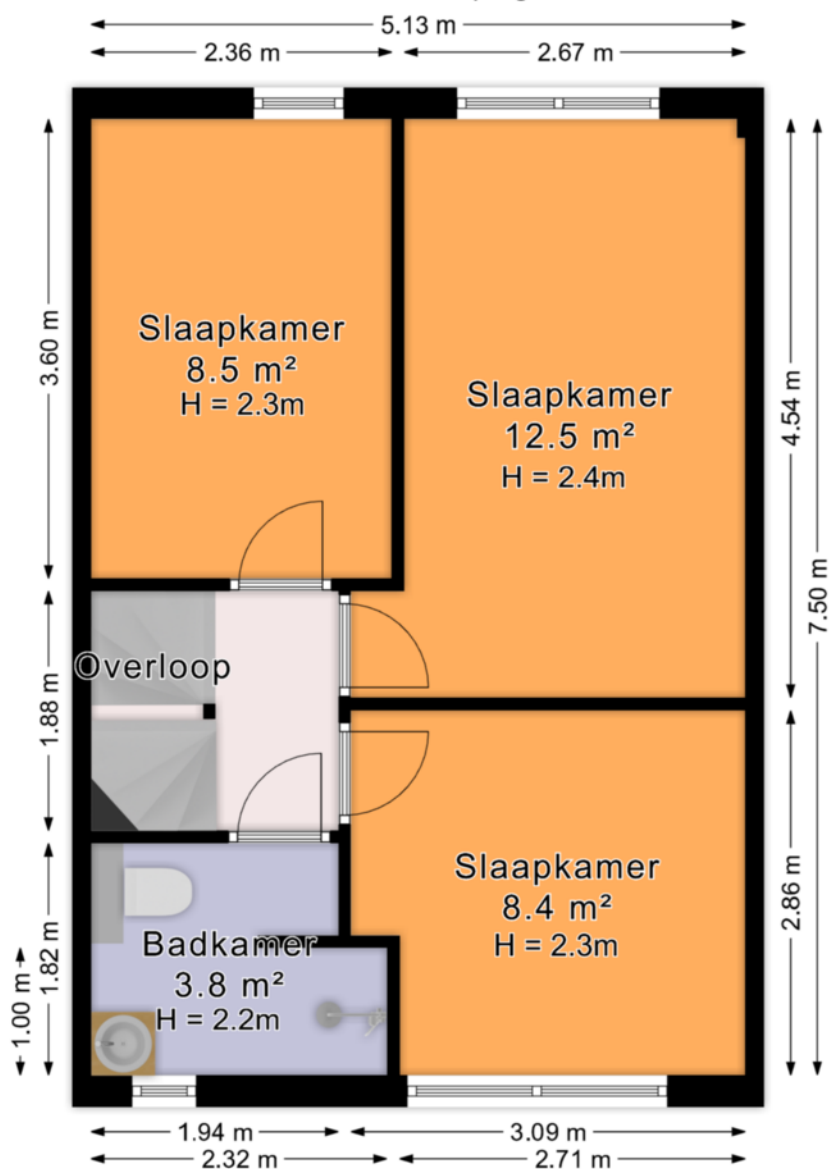
PLATTEGROND



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

Ingeland 63, Maasland

Eerste Verdieping

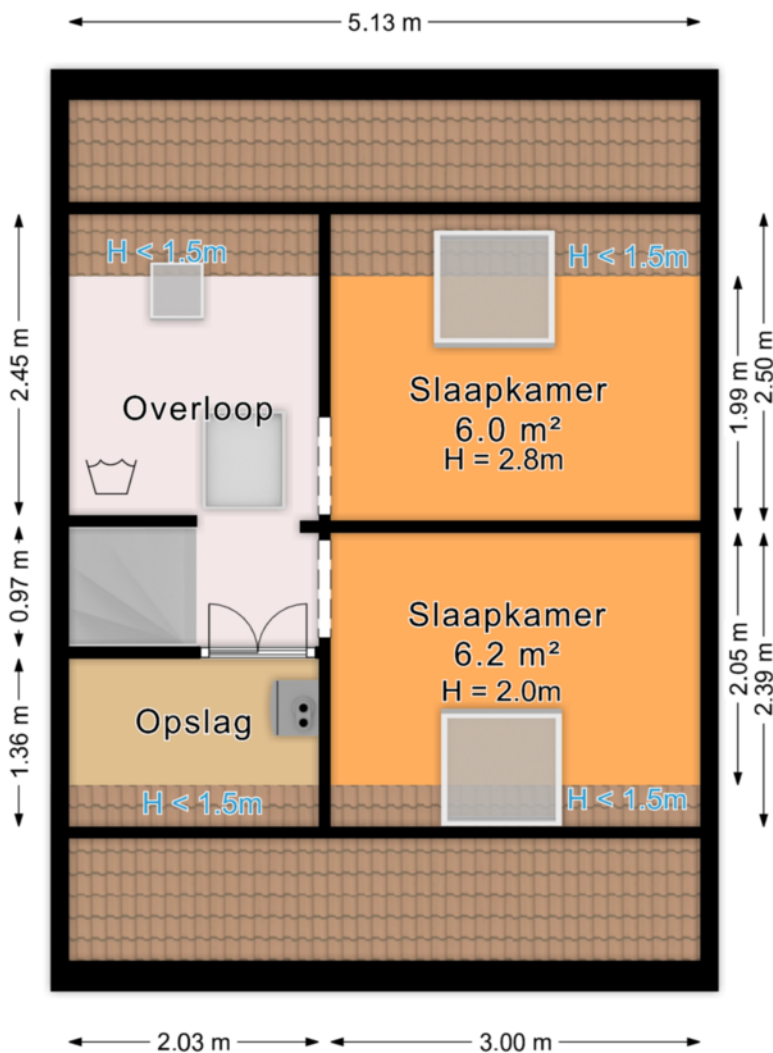


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Ingeland 63, 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

Ingeland 63 te Maasland

Datum: 17 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	☐	☒	☐	☐
- ventilator lamp slaapkamer 1	☐	☒	☐	☐
- plafonnieres	☒	☐	☐	☐
- keuken lamp / lampen gang / overloop lamp	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- witte kledingkasten wand slaapkamer 1	☒	☐	☐	☐
- kapstok gang	☒	☐	☐	☐
- woonkamer steigerplanken aan de muur	☐	☒	☐	☐
- schoenenkast gang	☐	☒	☐	☐
- kapstokken kantoor	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijn hal	☒	☐	☐	☐
- gordijnen woonkamer	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
- tuin / plissé hordeur	☒	☐	☐	☐
- rolluiken	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat hele huis	☒	☐	☐	☐
- Vloerbedekking kantoor	☒	☐	☐	☐
- PVD vloer begane grond met deurmat	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Infrarood paneel kamer zolder	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- trapleuningen	☒	☐	☐	☐
- meubels woonkamer	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- wandrek	☒	☐	☐	☐
- zwarte muur borden 2x + plank	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- kraan	☒	☐	☐	☐
- gaskooktoestel 5 pits Bosch	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Badkameraccessoires:				
- badkamermeubel inclusief spiegelkast	☒	☐	☐	☐
- elektrische radiator	☒	☐	☐	☐
- wc-rolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel houder	☒	☐	☐	☐
- muur haken	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Zonnescherm	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubels	☐	☒	☐	☐
Opbergboxen	☐	☒	☐	☐
Houten bankje (voortuin)	☒	☐	☐	☐
Tuin haspel / slang	☐	☒	☐	☐
Picknick tuintafel	☒	☐	☐	☐
Beplanting				
Prunus, passiebloem, chrysant, braam, blauwe bes	☐	☒	☐	☐
Magnoliaboom	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank en hang planken in schuur	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- vogelhuisjes en toebehoren	☐	☒	☐	☐

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

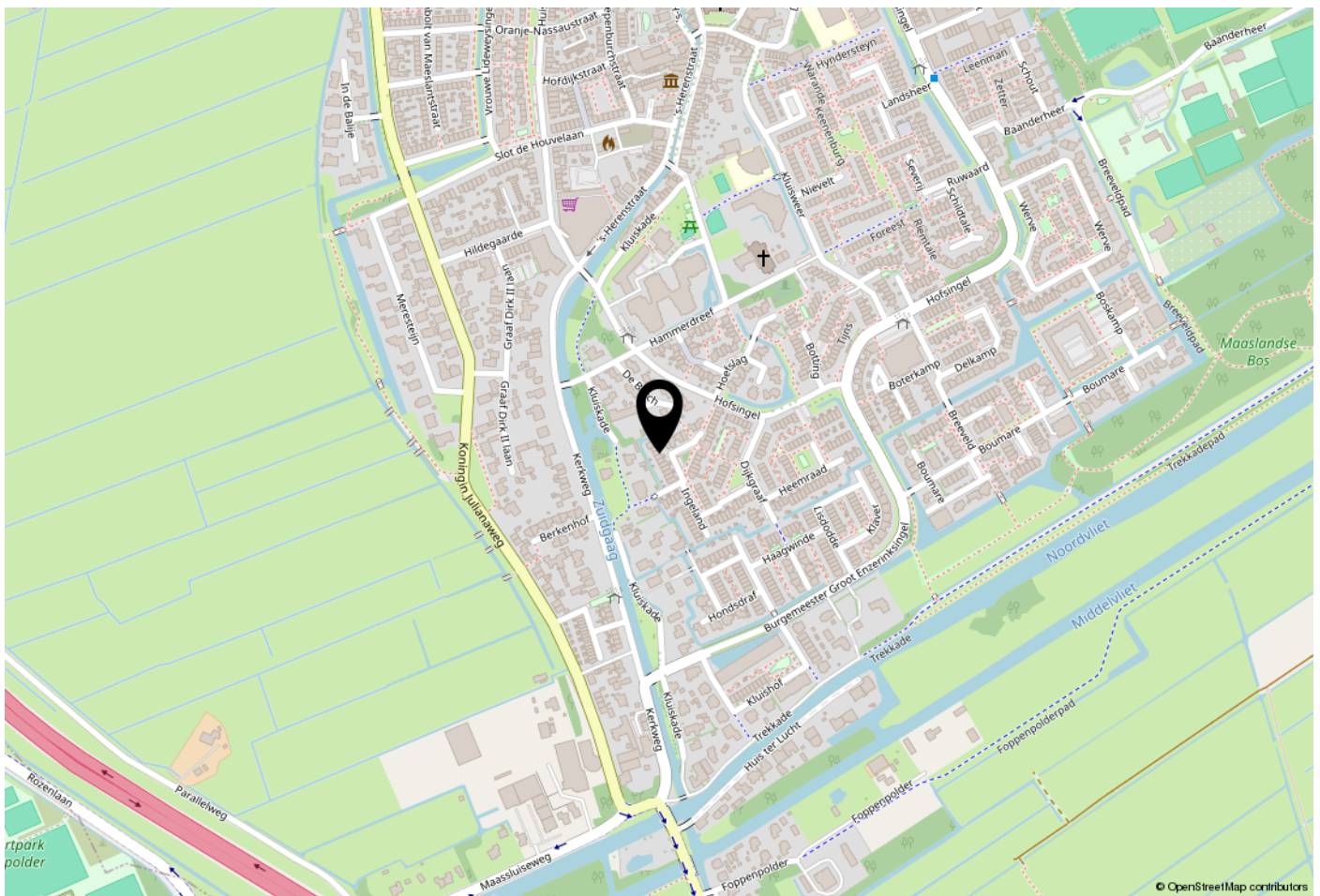
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland
Sectie C
Perceel 2472

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

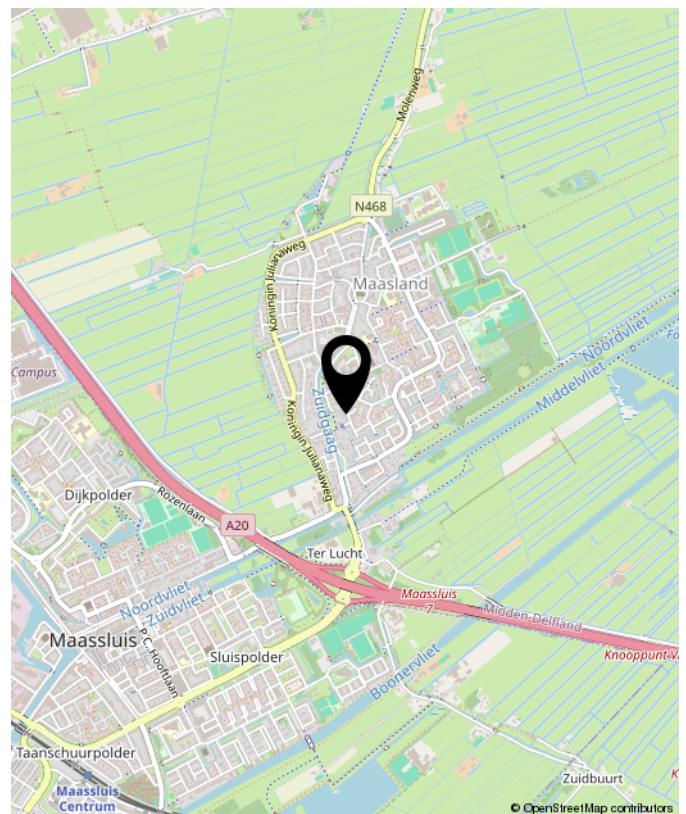
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Deze woning is gelegen in een rustige wijk in het charmante en groene dorp Maasland. Het Ingeland is een doodlopende straat waardoor je geen last hebt van doorgaand verkeer. Maasland staat bekend om het prachtige polderlandschap en de centrale ligging tussen steden als Delft, Maassluis en Rotterdam. Hier woon je in een fijne, kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Tegelijkertijd ben je binnen enkele minuten in de natuur of op de uitvalswegen richting de stad.





**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

