

**TE KOOP**

# **Plantage 31**

Maasland



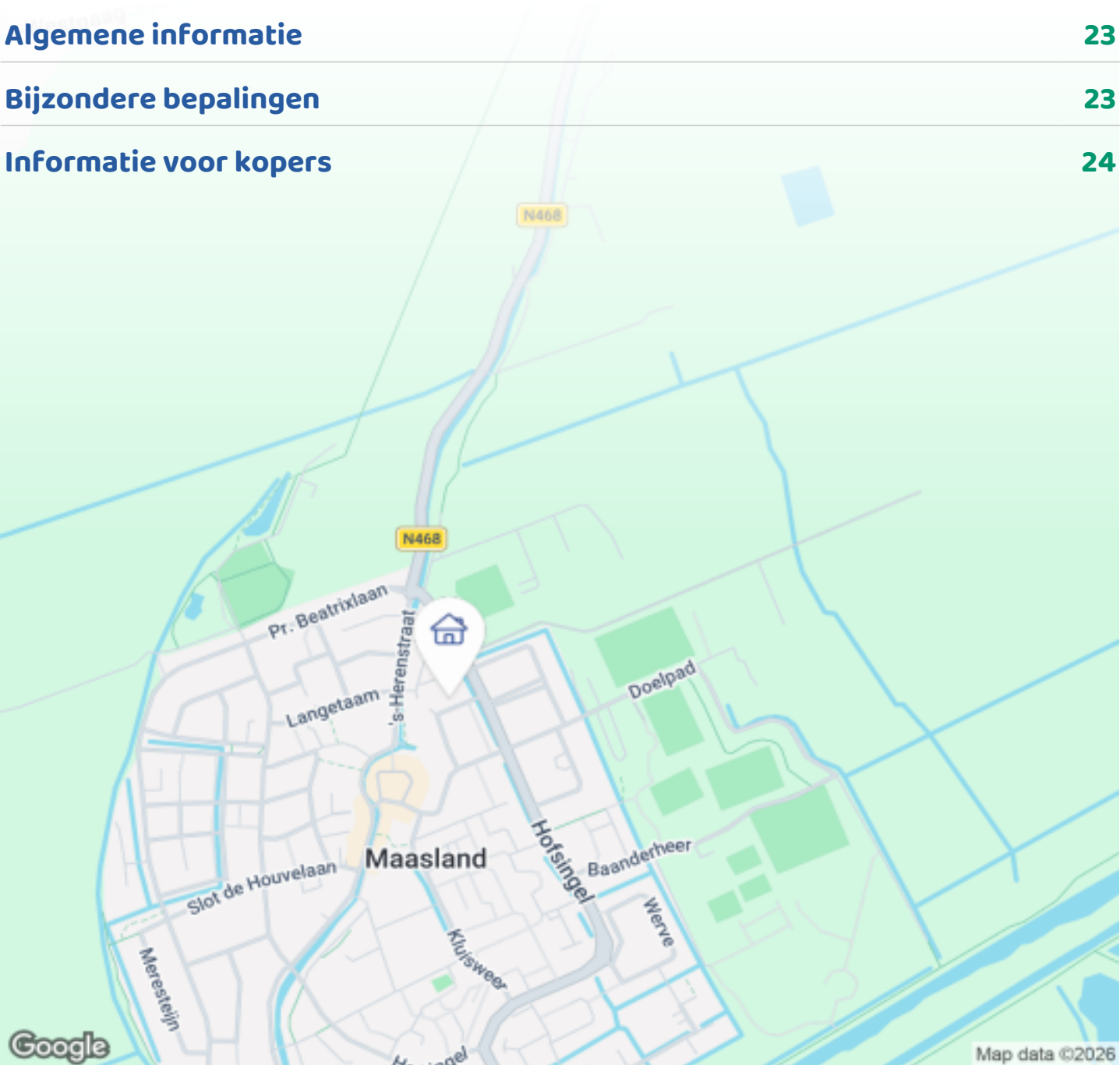
**Vraagprijs**

**€ 475.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 13 |
| Kenmerken                  | 17 |
| Zakenlijst                 | 21 |
| Huis op de kaart           | 22 |
| Algemene informatie        | 23 |
| Bijzondere bepalingen      | 23 |
| Informatie voor kopers     | 24 |



Woningbrochure: Plantage 31, Maasland



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ben je op zoek naar een woning met veel leefruimte én uitstekende energieprestaties? Deze eengezinswoning biedt een royale indeling, een beschutte tuin en een gunstige ligging nabij de oude dorpskern, scholen en sportvoorzieningen. Dankzij de goede isolatie en zonnepanelen geniet je van lage energiekosten en comfortabel wonen. De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren.

## Indeling

### Begane grond:

Ruime entree met meterkast, bergruimte en trap naar de eerste verdieping. Het toilet bevindt zich onder de trap. De tuingerichte woonkamer is licht en ruim dankzij grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De vloer is voorzien van moderne plavuizen met comfortabele vloerverwarming. De open keuken in L-opstelling heeft een moderne uitstraling en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals vaatwasser, gaskookplaat, oven/magnetron en koel-



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

vriescombinatie. Vanuit de woonkamer toegang tot de onderhoudsarme achtertuin met ligging op het noordwesten met veel privacy, een stenen berging en achterom.

Eerste verdieping:

Drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en douche. Laminaatvloer en kunststof kozijnen met dubbel glas. Op de overloop een bergkast en trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

Voorzolder met dakkapel en ruimte voor opslag en techniek. Royale zolderkamer met kunststof dakkapel over de gehele breedte en veel bergruimte onder de schuine delen van het dak. Ideaal als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Energie & Duurzaamheid

Volledig geïsoleerd (muren, dak, vloer), kunststof kozijnen en deuren met dubbel glas. Voorzien van zonnepanelen (2296 Wp). Energielabel A: comfortabel en energiezuinig wonen.

---

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1969
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 114 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: 130 m<sup>2</sup>
- Inhoud: ca. 370 m<sup>3</sup>
- Gelegen op 156 m<sup>2</sup> eigen grond
- Aantal kamers: 6, waarvan 4 slaapkamers
- Badkamer en 2 toiletten
- Ruime stenen berging in de achtertuin
- CV-combiketel (2020)
- Vloerverwarming op begane grond
- Volledig geïsoleerd, Energielabel A
- Kunststof kozijnen en dakkapel, ook in de berging
- Voorzien van zonnepanelen (2296 Wp)
- Rustige, kindvriendelijke straat nabij dorpskern, scholen en sportvelden
- Parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Oplevering per direct































# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

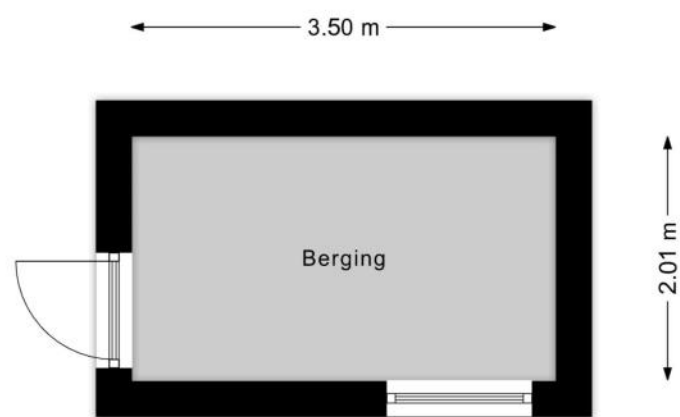




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





# KENMERKEN

## Bouw

|                |                               |
|----------------|-------------------------------|
| Soort woonhuis | Eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwworm       | Bestaande bouw                |
| Bouwjaar       | 1969                          |
| Soort dak      | Zadeldak                      |
| Materiaal dak  | Pannen                        |

## Oppervlakten en inhoud

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte | 130 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 396 m <sup>3</sup> |

### Gebruiksoppervlakten \*

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte)   | 115 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| Aantal kamers         | 6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)     |
| Aantal badkamers      | 1 badkamer en 1 apart toilet         |
| Badkamervoorzieningen | Toilet, douche, wastafelmeubel       |
| Aantal woonlagen      | 3 woonlagen                          |
| Voorzieningen         | Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie |

## Energie

|                    |                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Energie label      | A                                                                                   |
| Isolatie           | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas |
| Verwarming         | Cv-ketel                                                                            |
| Warm water         | Cv-ketel                                                                            |
| Merk/type cv-ketel | Vaillant                                                                            |
| Bouwjaar cv-ketel  | 2020                                                                                |
| Eigendom cv-ketel  | Eigendom                                                                            |

## Buitenruimte/omgeving

|              |                                                     |
|--------------|-----------------------------------------------------|
| Ligging      | In woonwijk                                         |
| Tuin         | Achtertuint, Voortuin                               |
| Achtertuint  | 45 m² (7,5m diep en 6m breed)                       |
| Ligging tuin | Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom |

# KENMERKEN

## Bergruimte

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Schuur/berging | Vrijstaand steen         |
| Voorzieningen  | Voorzien van elektra     |
| Isolatie       | Dakisolatie, Dubbel glas |

## Parkeergelegenheid

|                          |                   |
|--------------------------|-------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Openbaar parkeren |
|--------------------------|-------------------|

## Kadastrale gegevens

### Maasland C 1656

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 130 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |



# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel

splitsing

Is ontleend aan object met BAG

identificatie

2806

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Midden-Delfland

Vermeld in stuk Hyp4 55285/18

Naamswijziging rechtspersoon

Ingeschreven op 22-08-2008 om 13:49

Datum in werking 01-01-2025

Datum beëindiging 30-06-2027

Afkomstig uit stuk Hyp4 90321/23

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 01-01-2025

Ingeschreven op 07-01-2025 om 09:41

# ZAKENLIJST

|                                                 | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|-------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Buitenverlichting                               | ●                |             |                 |
| Alarminstallatie                                | ●                |             |                 |
| Zonwering buiten voor                           | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                                    | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                                    | ●                |             |                 |
| Vitrages woonkamer                              | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                               | ●                |             |                 |
| Kookplaat                                       | ●                |             |                 |
| Koelkast                                        | ●                |             |                 |
| (combi)Magnetron                                | ●                |             |                 |
| Afzuigkap                                       | ●                |             |                 |
| Vrieskast                                       | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                                      | ●                |             |                 |
| Dimmers                                         | ●                |             |                 |
| Plavuizen                                       | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | ●                |             |                 |
| Koel-vriescombinatie                            | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel                                  | ●                |             |                 |
| Brievenbus                                      | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel                                   | ●                |             |                 |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren                               | ●                |             |                 |

# HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



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 1656

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 december 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.