

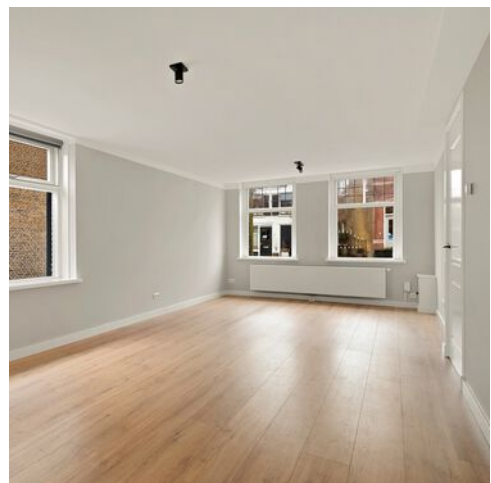
VRAAGPRIJS
€ 655.000 K.K.



BURG VAN DER LEIJKADE 6, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 117m²

Perceeloppervlakte : 190m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1830

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 655.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, grachtenpand, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1830

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²

Inhoud 400 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1,3 m²

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 5,2 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In centrum
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze karakteristieke woning met poort aan de zijkant heeft onlangs een grondige renovatie ondergaan, waarbij het zijn historische charme behouden heeft. Met een rijke geschiedenis ademt het pand karakter en authenticiteit wat wordt gecombineerd met de luxe en comfort van nu. De ruime opzet van het huis biedt niet alleen drie comfortabele slaapkamers en twee stijlvolle badkamers, maar ook een zeldzame kans om met het hele gezin te wonen in een historische omgeving. De woning is bovendien levensloopbestendig te gebruiken door de aanwezigheid van een slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond. Loop via de naastgelegen poort naar de zonnige achtertuin, welke fungeert als een oase van rust en geniet hier van een kop koffie onder de fraaie overkapping midden in het centrum van Maasland.

De woning is volledig aan de eisen van nu aangepast. Zo is er op de begane grond een ruime living met een betonnen vloer met vloerverwarming en een prachtige moderne keuken met onder andere een kookeiland. In de aanbouw aan de achterzijde is een slaapkamer met kleedkamer en een aangrenzende badkamer gerealiseerd. De mooi aangelegde tuin met een overkapping en een berging is zowel vanuit de woonkamer/keuken als de slaapkamer middels dubbele deuren te bereiken. Hier kunt u heerlijk van het zonnetje genieten! De steeg naast de woning leidt u vanuit de tuin terug naar de kade. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een dakterras en een tweede ruim bemeten moderne badkamer met een inloofdouche welke is voorzien van stortdouche en glazen schuifwand. Daarnaast is er een zwevend toilet en een modern wastafelmeubel met een lade en een ronde spiegel met verlichting aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Entree, gang en een moderne toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje. Schitterende, ruime living met strak gestucte wanden en een prachtige open keuken.

De keuken is uitgevoerd in een moderne mat witte opstelling met een marmerlook aanrechtblad, een kookeiland en diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat met afzuiging (Bora), een combi-oven, een koelkast en een vriezer. Op de vloer ligt een hoogwaardige laminaatvloer met vloerverwarming (als bijverwarming). Dubbele deuren leiden naar de mooi aangelegde tuin welke is voorzien van een Douglas overkapping met een berging en de steeg naar de kade. In de aanbouw is een ruime slaapkamer met een badkamer gecreëerd. De badkamer is modern uitgevoerd met betegeling in een warme grijs tint en stucwerk, een ruime douchehoek met glazen wand en een stortdouche, een modern wastafelmeubel met een waskom en een ronde spiegel met verlichting, een design radiator en een tweede toilet.

1e Verdieping:

Ruime overloop met een mooie lichtinval door de dakkapel. Vaste kast met opstelling van de CV-combiketel. Ook deze gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is weer voorzien van een mooie laminaatvloer. Slaapkamer aan de voorzijde en heeft een afmeting van ca. 4.46 x 3.20m. Vanuit deze kamer heeft u een mooi uitzicht op het water van de Zuidgaag. De tweede slaapkamer op deze verdieping is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een aangrenzend dakterras. Vanaf dit terras is de vliering boven de aanbouw te bereiken. Vanaf de overloop is de ruime, moderne badkamer met een ruime inloofdouche met een regendouche en een glazen schuifwand, een modern wastafelmeubel met een waskom, een lade en een ronde spiegel met verlichting, een design radiator, een zwevend toilet en een aansluiting voor de wasmachine en droger gelegen. Er zijn twee grote dakramen welke voor een goede lichtinval zorgen. In de badkamer is elektrische vloerverwarming aanwezig. Op het dak van het aangebouwde gedeelte zijn 6 zonnepanelen geplaatst.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen op één van de mooiste, historische plekjes van Maasland. Tegenover de woning is onder andere het museum 'de Schilpen' gelegen waar onder andere de geschiedenis van het dorp Maasland wordt getoond. In het centrum van Maasland zijn diverse winkels aanwezig en het dorp staat bekend als een groene oase in het westen van Nederland. Maasland is met de auto goed ontsloten via Rijkswegen A20 en A4, maar de omgeving ontdekken is het mooiste op de fiets. Diverse fietsroutes verbinden Maasland met steden als Delft en Maassluis. De mooie ligging aan het water in de directe nabijheid van alle voorzieningen zorgen ervoor dat dit echt een toplocatie is om te wonen!

Bestemmingsplan:

De woning is gelegen binnen het bestemmingsplan "Historische Kern". De woning heeft een woonbestemming. Binnen dit bestemmingsplan gelegen woningen zijn aangewezen als beschermd stads- en dorpsgezicht. Geen gemeentelijk of rijksmonument.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1830 (in 2021 gerenoveerd)
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 10 - 02 - 2035)
- Betonnen begane grondvloer met vloerverwarming als bijverwarming, gevel- en dakisolatie aanwezig
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Remeha CV combiketel 2021
- 6 zonnepanelen
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopovereenkomst
- Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen

Kadastraal:

Burg van der Lelijkade 6, 3155 AB Maasland
Maasland, sectie C, nummer 704, groot 1 are 11 centiare

Maasland, sectie C, nummer 3607, groot 62 centiare
Maasland, sectie C, nummer 3608, groot 17 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 117 m²

Dakterras: ca. 5,2 m²

Berging: ca. 7 m²

Perceeloppervlakte: ca. 190 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?**



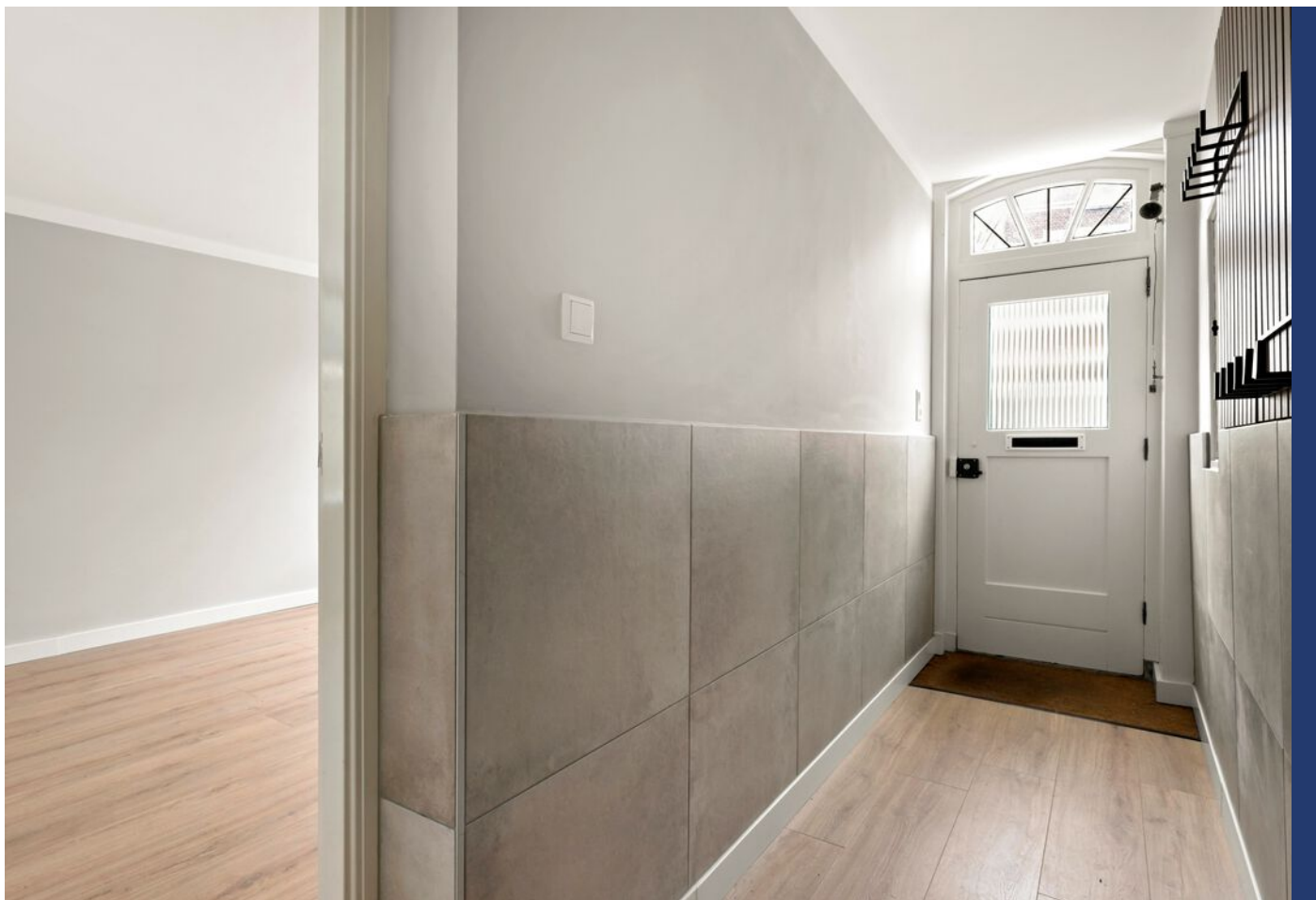


Burg Van Der Leljkade 6, Maasland





Burg Van Der Leljkade 6, Maasland

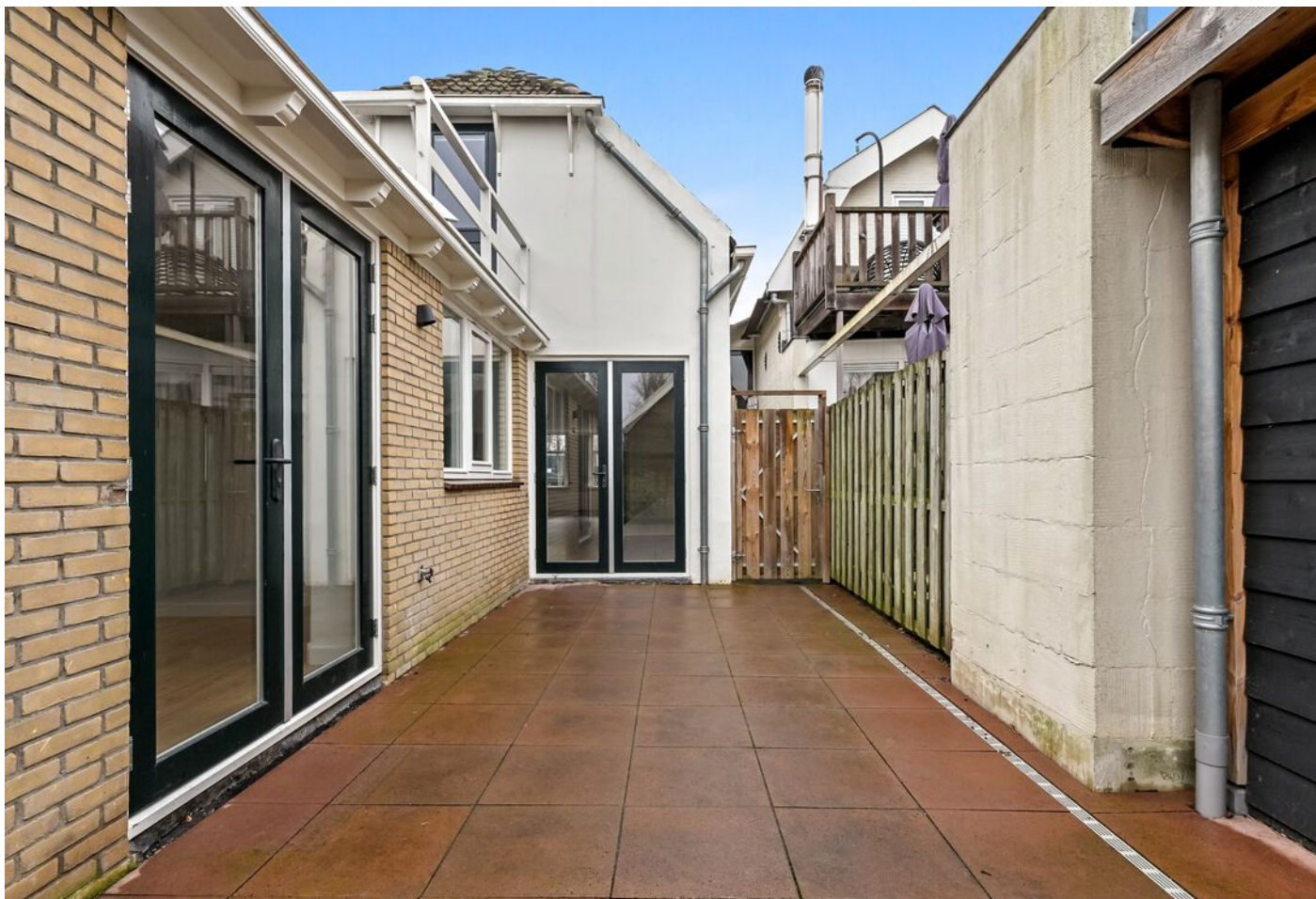






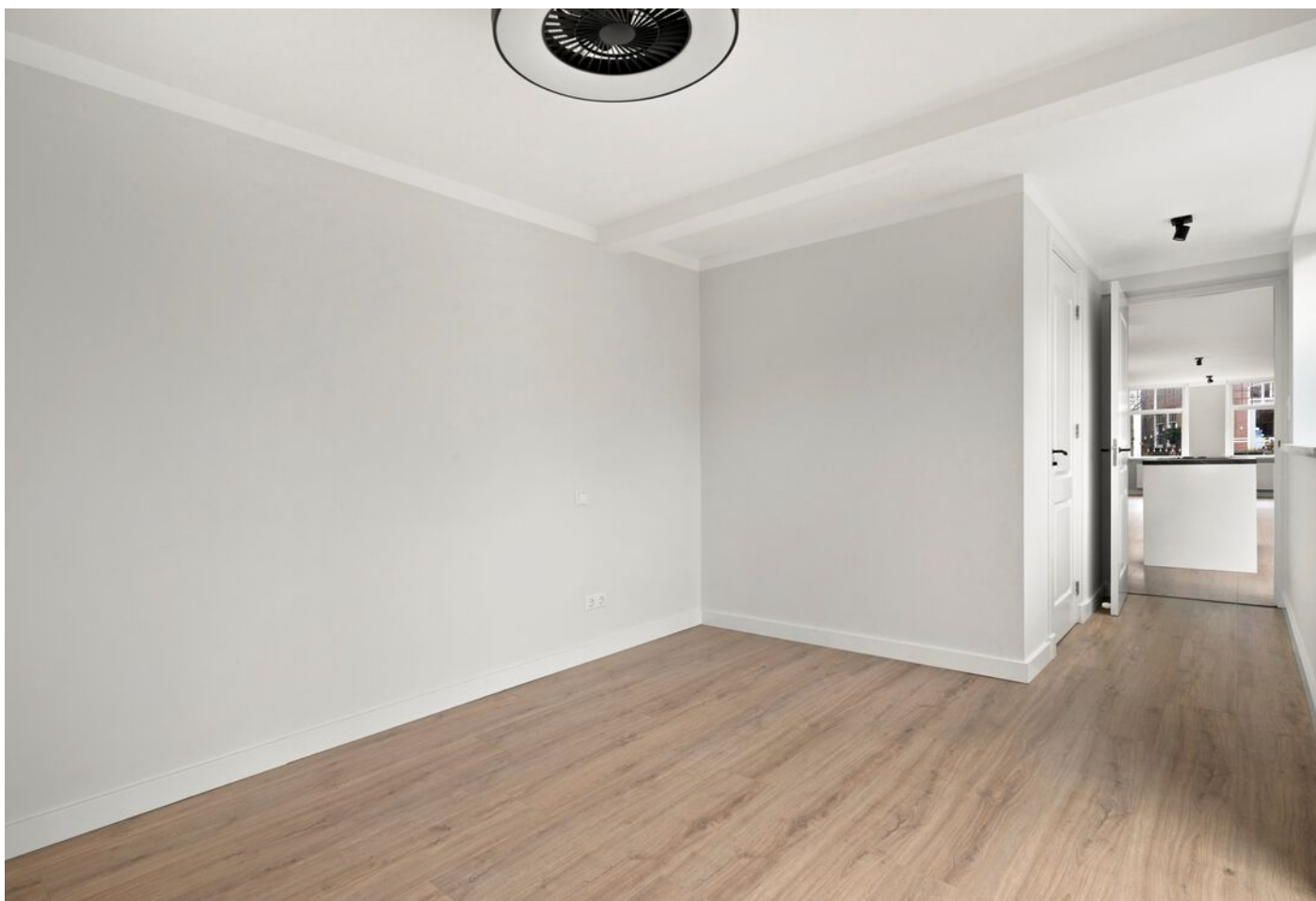


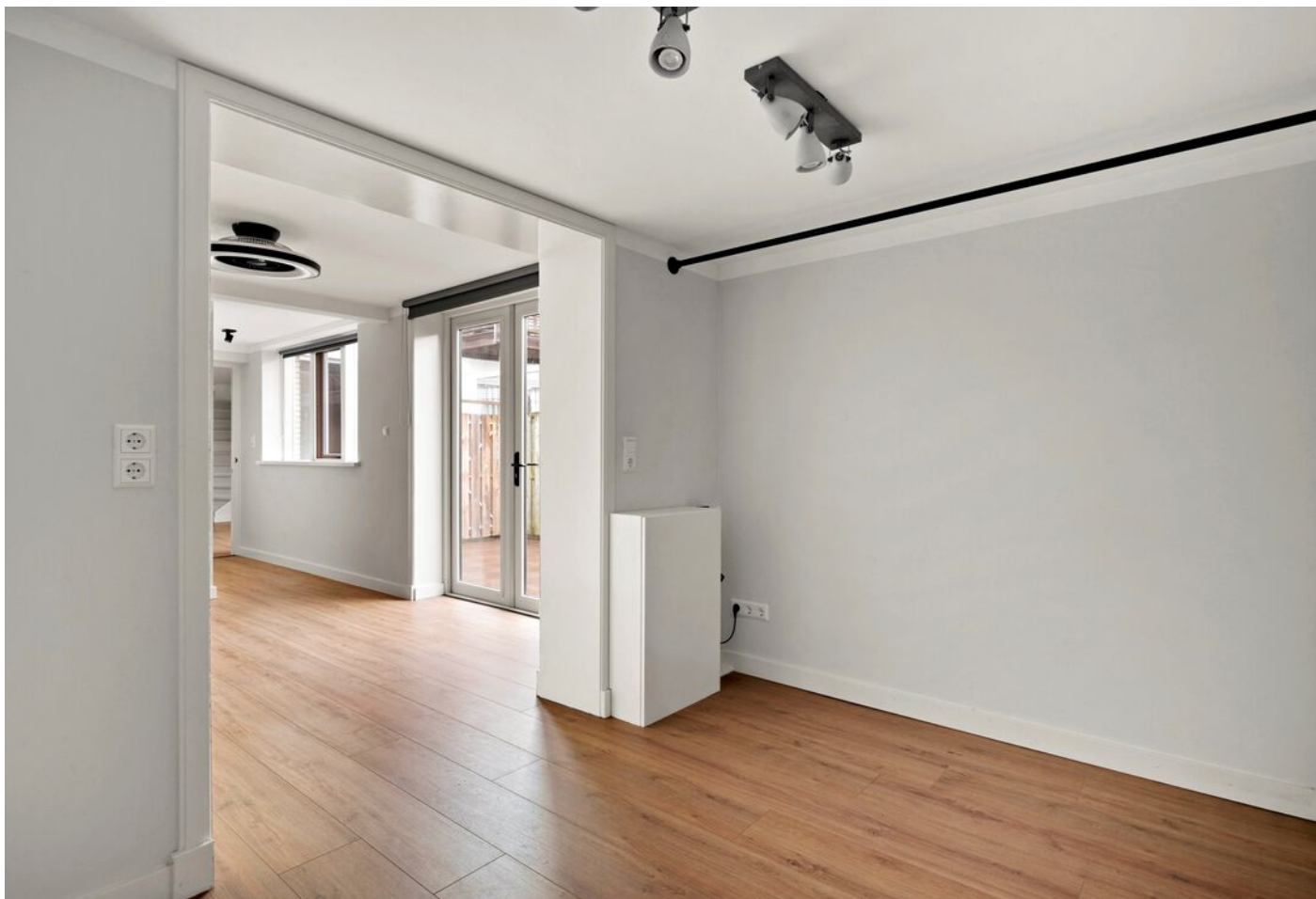
Burg Van Der Leljkade 6, Maasland



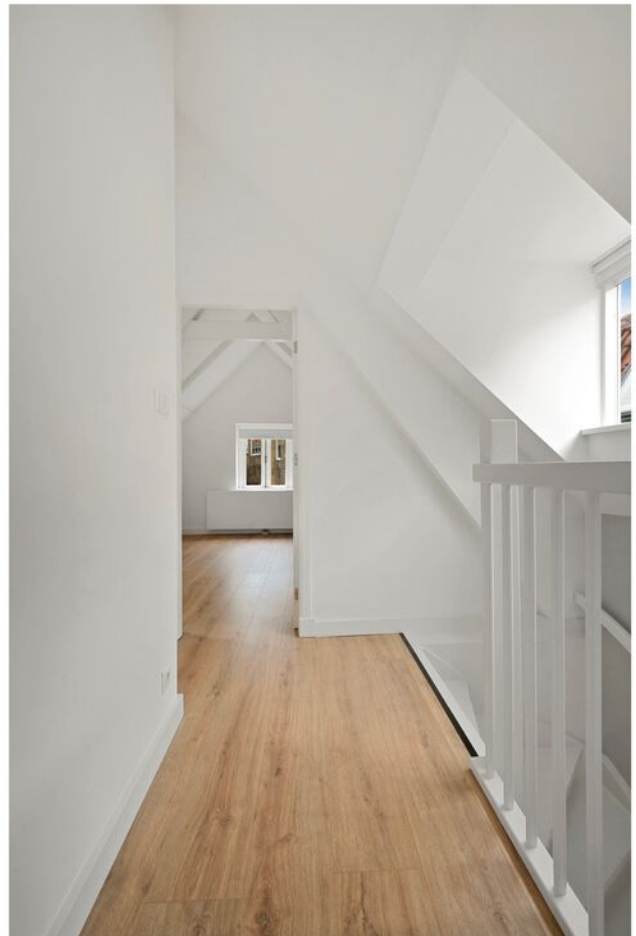
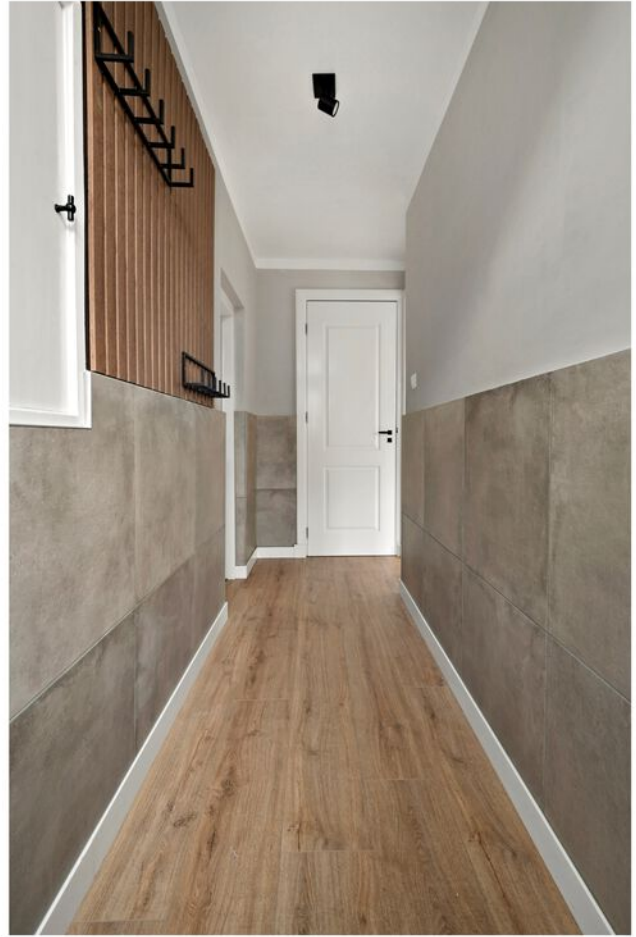


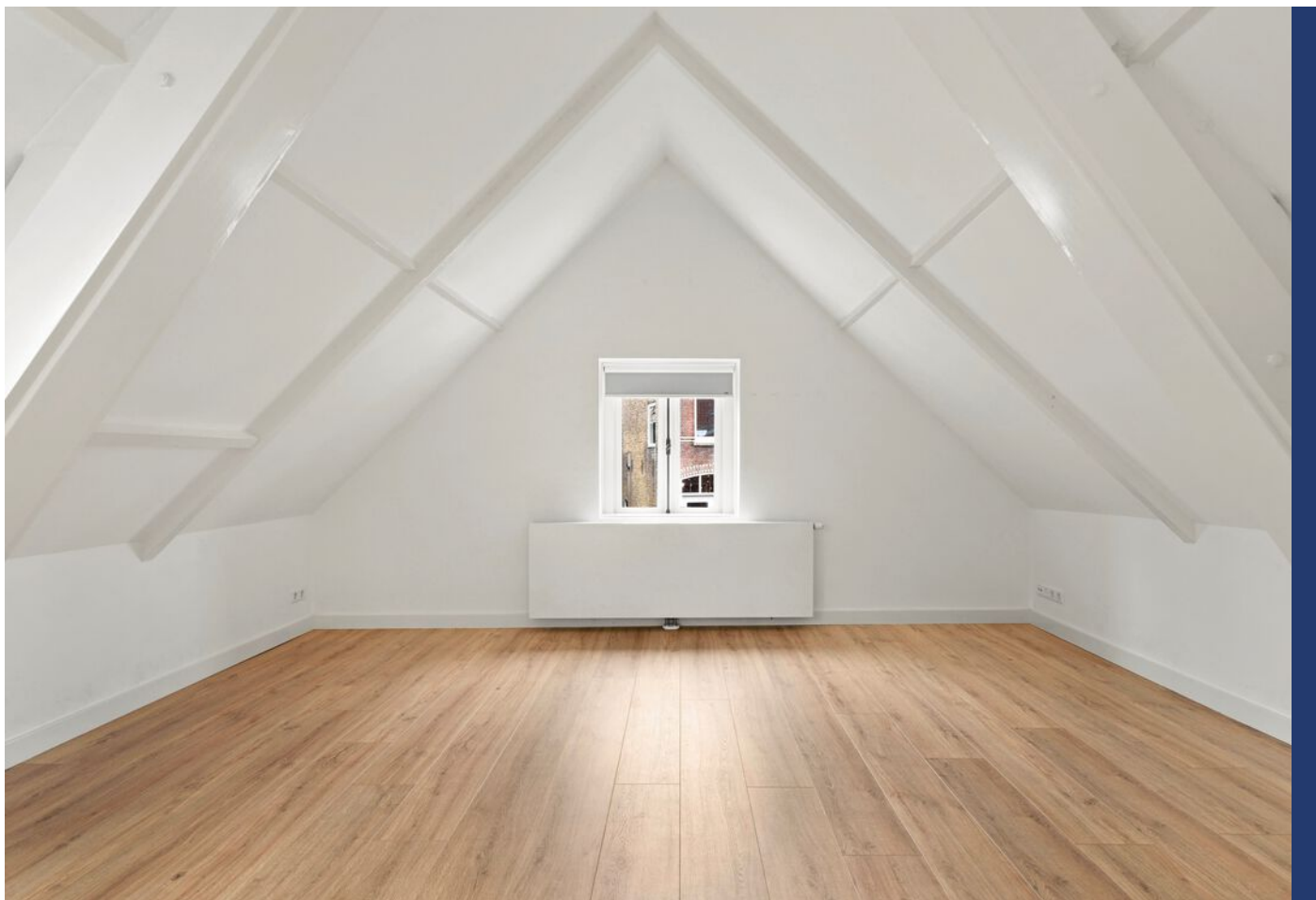
Burg Van Der Leljkade 6, Maasland





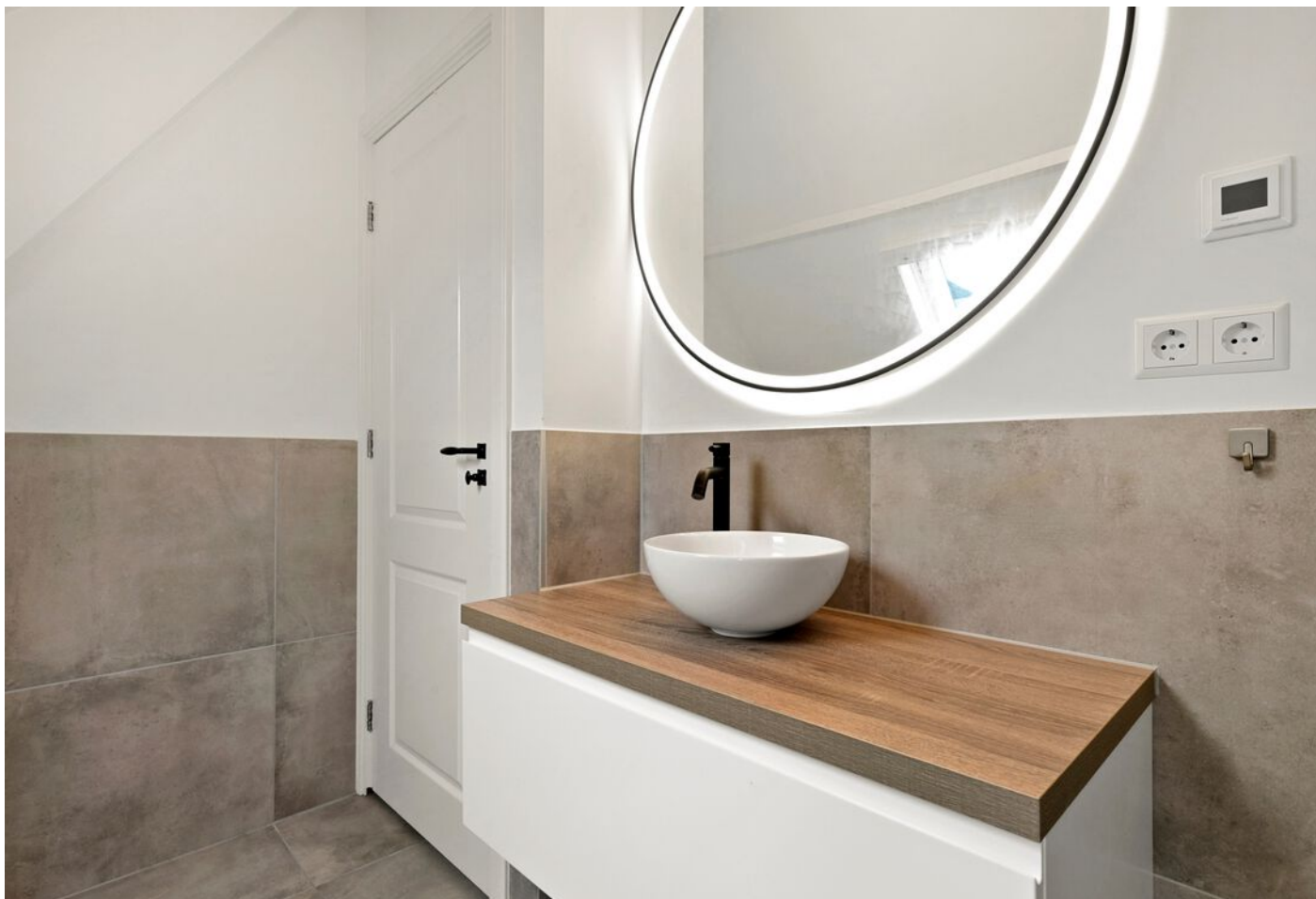








Burg Van Der Leljkade 6, Maasland









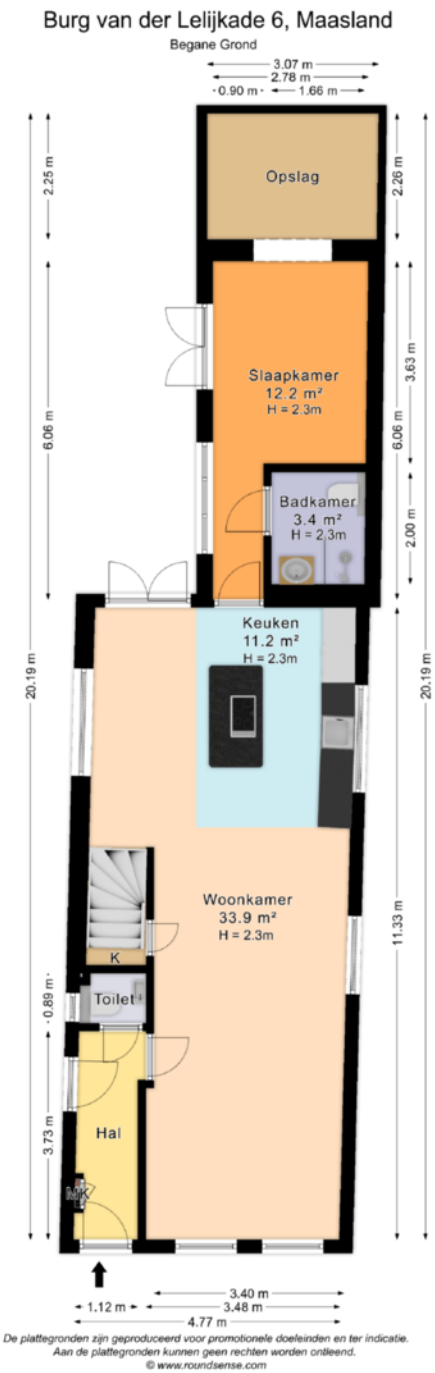
Burg Van Der Leljkade 6, Maasland

PLATTEGROND



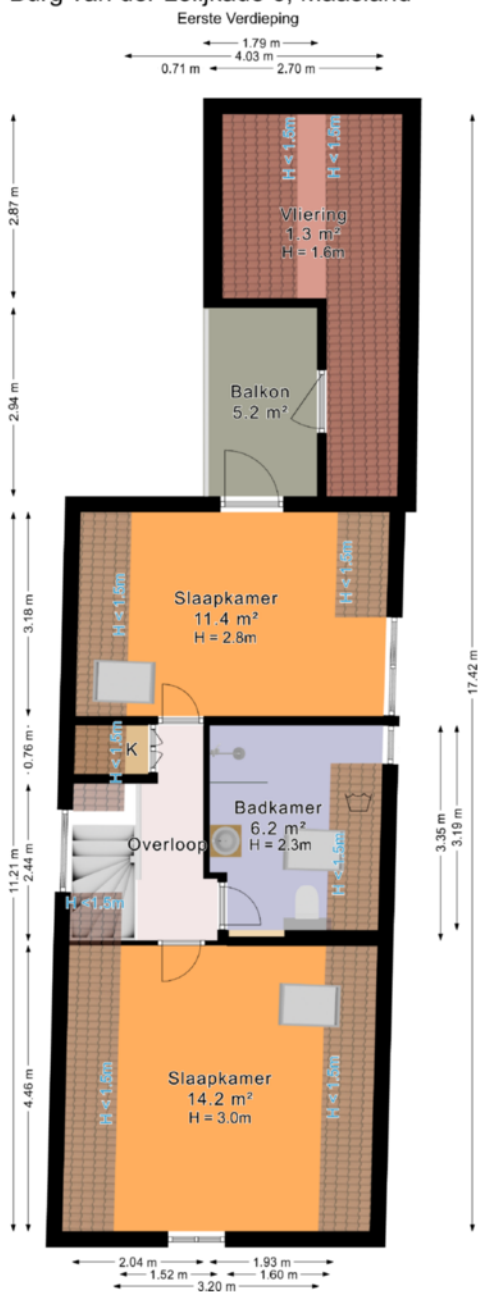
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND



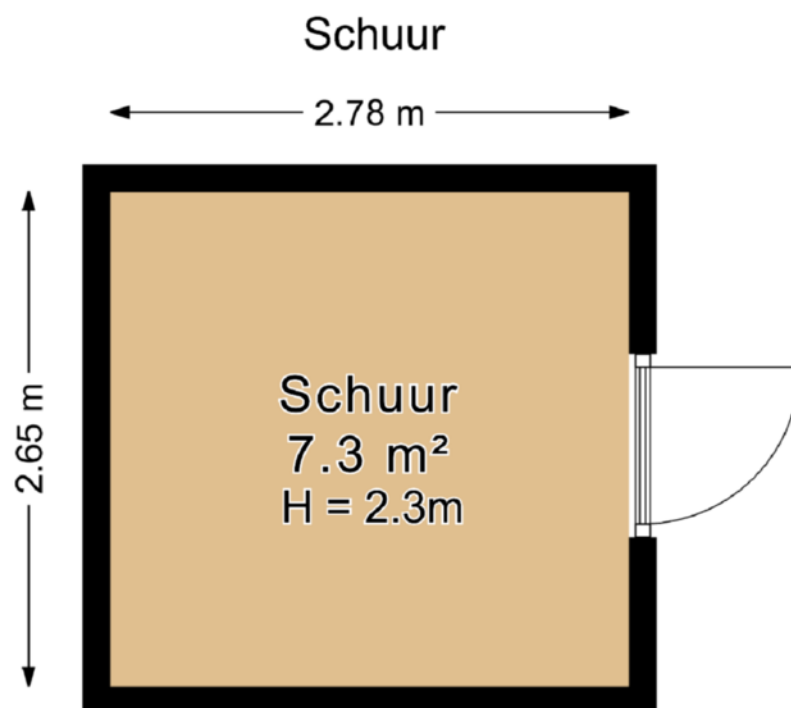
PLATTEGROND

Burg van der Lelijkade 6, Maasland



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

Burg van der Lelijkade 6, Maasland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.roundsense.com

Burg. Van der Leljkade 6, Maasland

Datum: 03 februari 2025

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:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie Intergas HRE 2022	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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,

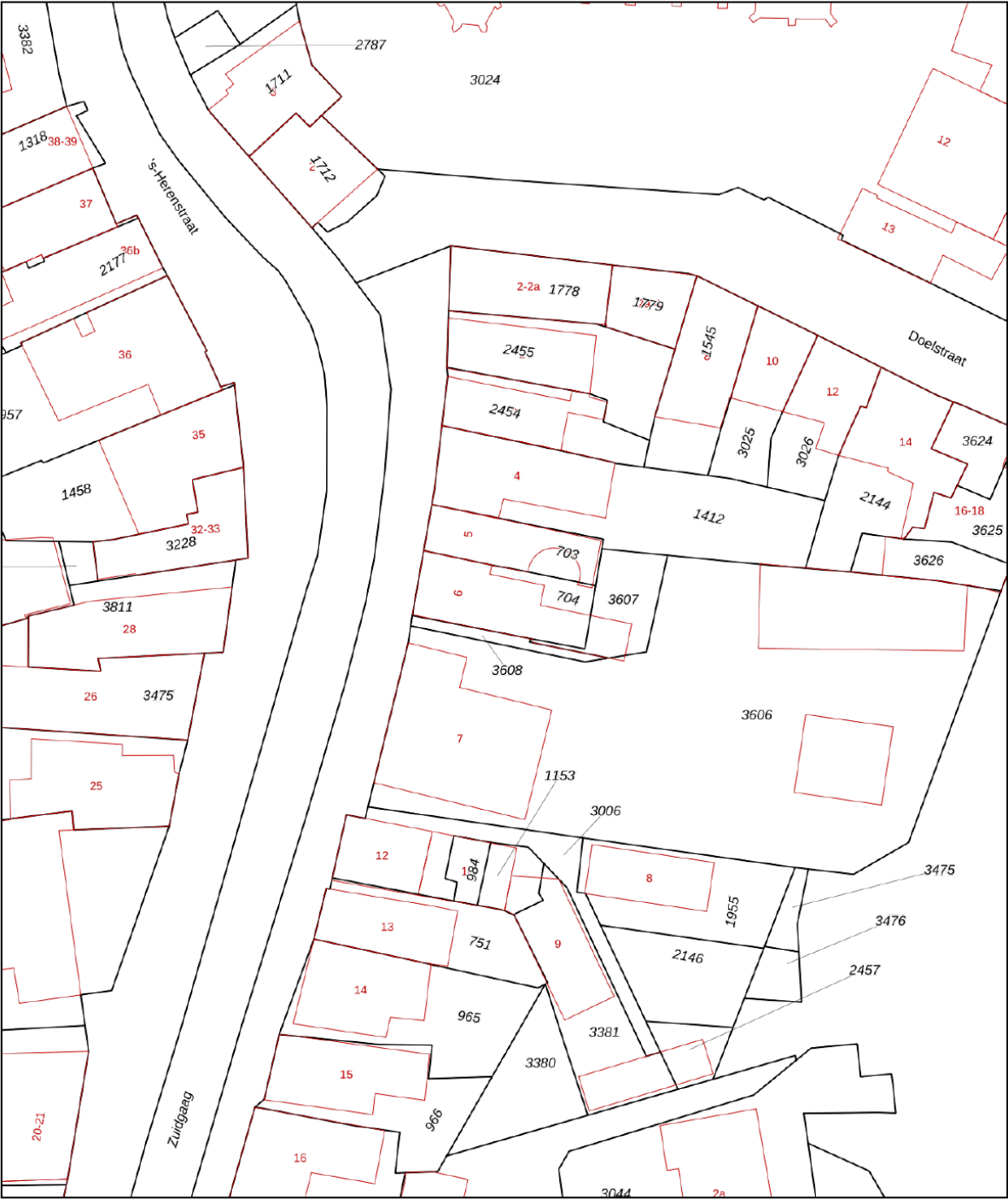
Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie C

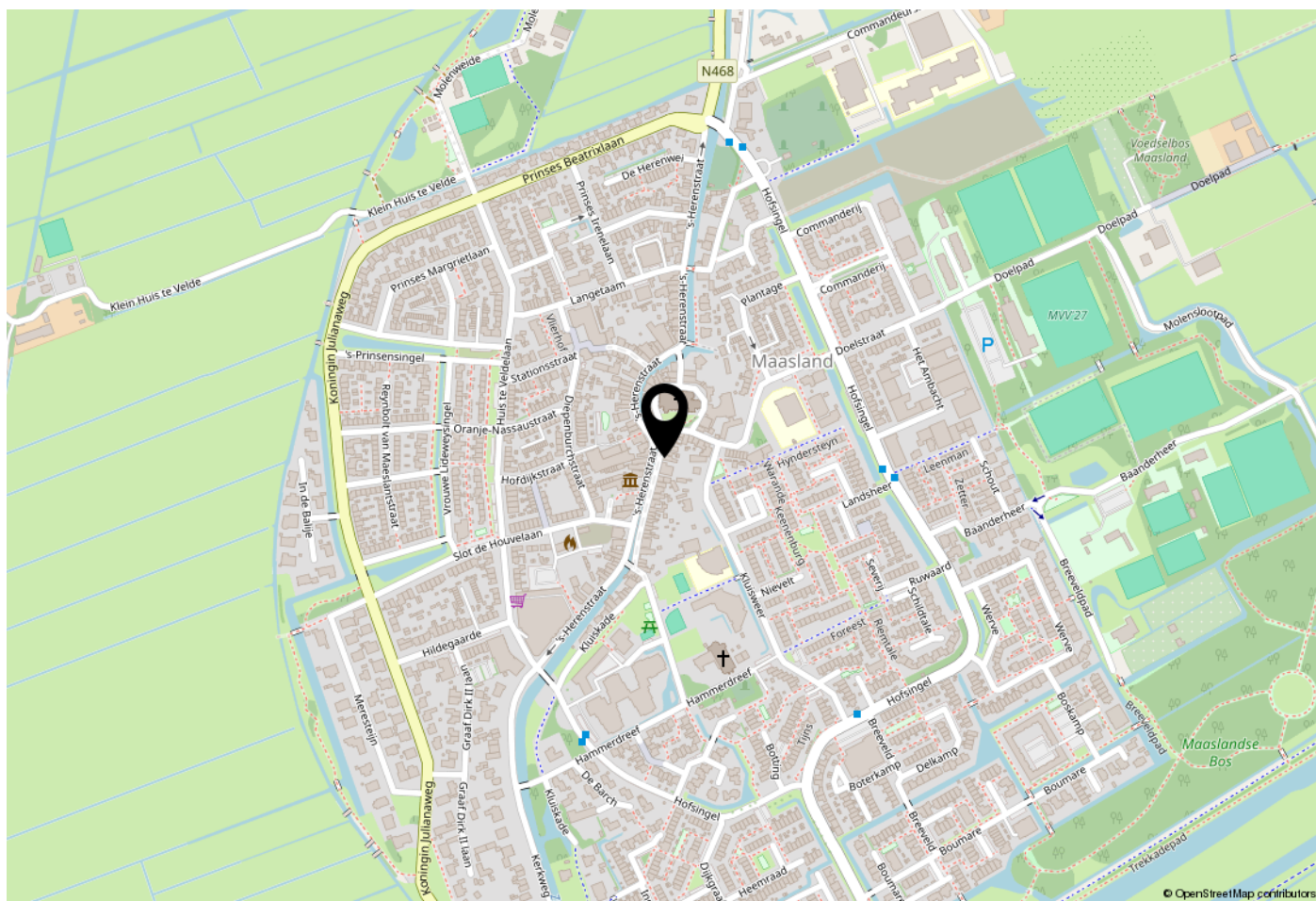
Perceel 704

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

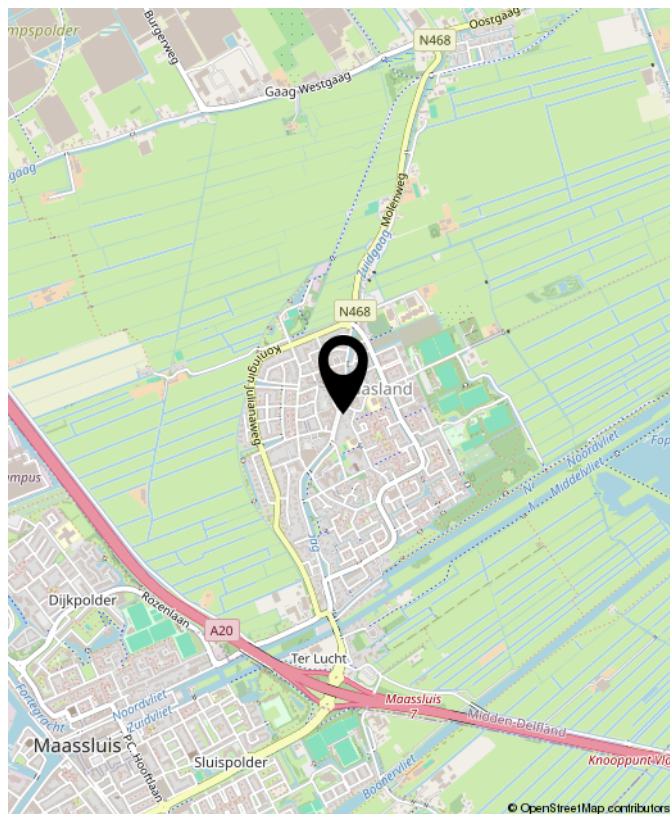
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen op één van de mooiste, historische plekjes van Maasland. Tegenover de woning is onder andere het museum 'de Schilpen' gelegen waar onder andere de geschiedenis van het dorp Maasland wordt getoond. In het centrum van Maasland zijn diverse winkels aanwezig en het dorp staat bekend als een groene oase in het westen van Nederland. Maasland is met de auto goed ontsloten via Rijkswegen A20 en A4, maar de omgeving ontdekken is het mooiste op de fiets. Diverse fietsroutes verbinden Maasland met steden als Delft en Maassluis. De mooie ligging aan het water in de directe nabijheid van alle voorzieningen zorgen ervoor dat dit echt een toplocatie is om te wonen!





**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

