

# VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



## Commandeurskade 14, Maasland

Op zoek naar een unieke vrijstaande woning? Dit karakteristieke voorhuis met modern aangebouwd achterhuis ligt op een zeer bekende locatie maar heeft verrassend veel privacy! Het achterhuis heeft leuk vrij uitzicht op de ruime achtertuin en is voorzien van een fijn terras, veel groen en heerlijke zithoek. Parkeren kan op eigen terrein en het centrum van Maasland ligt om de hoek!

**Vraagprijs: € 874.000,- k.k.**  
**Oplevering: In overleg**



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

<b>Bouwjaar</b>	1890 & 2000	<b>Aantal kamers</b>	5	<b>Woonopp.</b>	ca. 182 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	ca. 744 m <sup>3</sup>	<b>Perceelopp.</b>	554 m <sup>2</sup>	<b>Energielabel</b>	C

### Indeling woonhuis:

Entree in een heerlijk lichte hal met vide. Aan de rechterzijde is de ruime keuken en woonkamer gelegen. Kelder, toilet, badkamer en trap naar de eerste etage. Aan de linkerzijde van het entree is een royale zit-/studeerkamer met verhoogde werkkamer. 2<sup>e</sup> kelder en een 2<sup>e</sup> trapopgang.

1<sup>e</sup> verdieping: overloop met aan de voorzijde gelegen slaapkamer met slaapvlisering, badkamer en een 2<sup>e</sup> slaapkamer met vlisering. Middels deze slaapkamer ook doorloop naar de overloop van het achterhuis met vide bij het entree. Kastenwand en een ruime 3<sup>e</sup> slaapkamer.

### Tuin:

Voortuin met parkeerplaatsen, groen en een verdiepte zithoek.

De achtertuin is voorzien van een groot terras, gras, groen en twee bergingen. De tuin is omheind door een hoge haag; dit geeft een beschutte ligging met veel privacy.

### Bijzonderheden:

- Het voorhuis uit ca. 1890 heeft veel karakteristieke kenmerken zoals o.a. de rieten kap. In 2000 is het achterhuis aangebouwd en voorzien van veel glas.
- Mooi en ruimtelijk entree met 'zwevende' trap, vide en elektrische screens.
- Woonkamer met veel lichtinval en rondom leuk zicht op de tuin. Openslaande deuren naar het terras en de tuin.
- Moderne open keuken uit 2017, voorzien van kastjes, lades, 6 pits gaskookplaat met dubbele oven, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een natuurstenen werkblad.
- Aangebouwde houten berging in de tuin van ca. 15 m<sup>2</sup> met cv-ketel en dubbele deur.
- Naast de keuken is een bijkeuken gelegen met wasmachine-aansluiting.
- Het toilet is voorzien van een hangen closet en wasbakje.
- Naastgelegen badkamer met douchehoek, toilet en wastafel.
- Grote praktische kelder van bijna 16 m<sup>2</sup> en goede stahoogte.
- Zit-/studeerkamer met Frans eiken vloer en authentiek balkenplafond (3 meter hoog).
- Boven de oude (wijn-)kelder is een gedeelte van de kamer verhoogd (voorheen de opkamer) wat een goede werkruimte biedt.
- Trapopgang in het voorhuis naar overloop met inbouwkast.
- Slaapkamer aan de voorzijde met een leuke slaapvlisering in de nok.
- 2<sup>e</sup> badkamer voorzien van een ligbad met douche, toilet met zwevend closet, wastafel met meubel en designradiator.



- 2<sup>e</sup> slaapkamer met slaapvliding en doorgang naar het aangebouwde achterhuis.
- Open overloop met veel lichtinval door de vide bij het entree. Vaste kastenwand.
- Ruime ouderslaapkamer met een vaste kast en veel ramen rondom.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Nefit (bouwjaar 2011).
- Het achterhuis is bij de bouw in 2000 volledig geïsoleerd en v.v. een plat dak met bitumen. Het voorhuis is v.v. gedeeltelijke muurisolatie.
- Betonnen begane grond vloer en houten verdiepingsvloer.
- Het schilderwerk van de kozijnen is altijd goed bijgehouden.
- Vrijstaande houten berging in de tuin.
- Het perceel is te bereiken via een elektrisch toegangshek.
- Het betreft een object met 554 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Deze woning beschikt over energielabel C.
- Ouderdoms- en materialenclausule van toepassing.
- Beschutte ligging op een locatie die bij iedereen bekend is, vlakbij de brug aan de rand van het dorp maar toch ook op loopafstand van het centrum.
- Goede ontsluiting naar de A20 en A4.













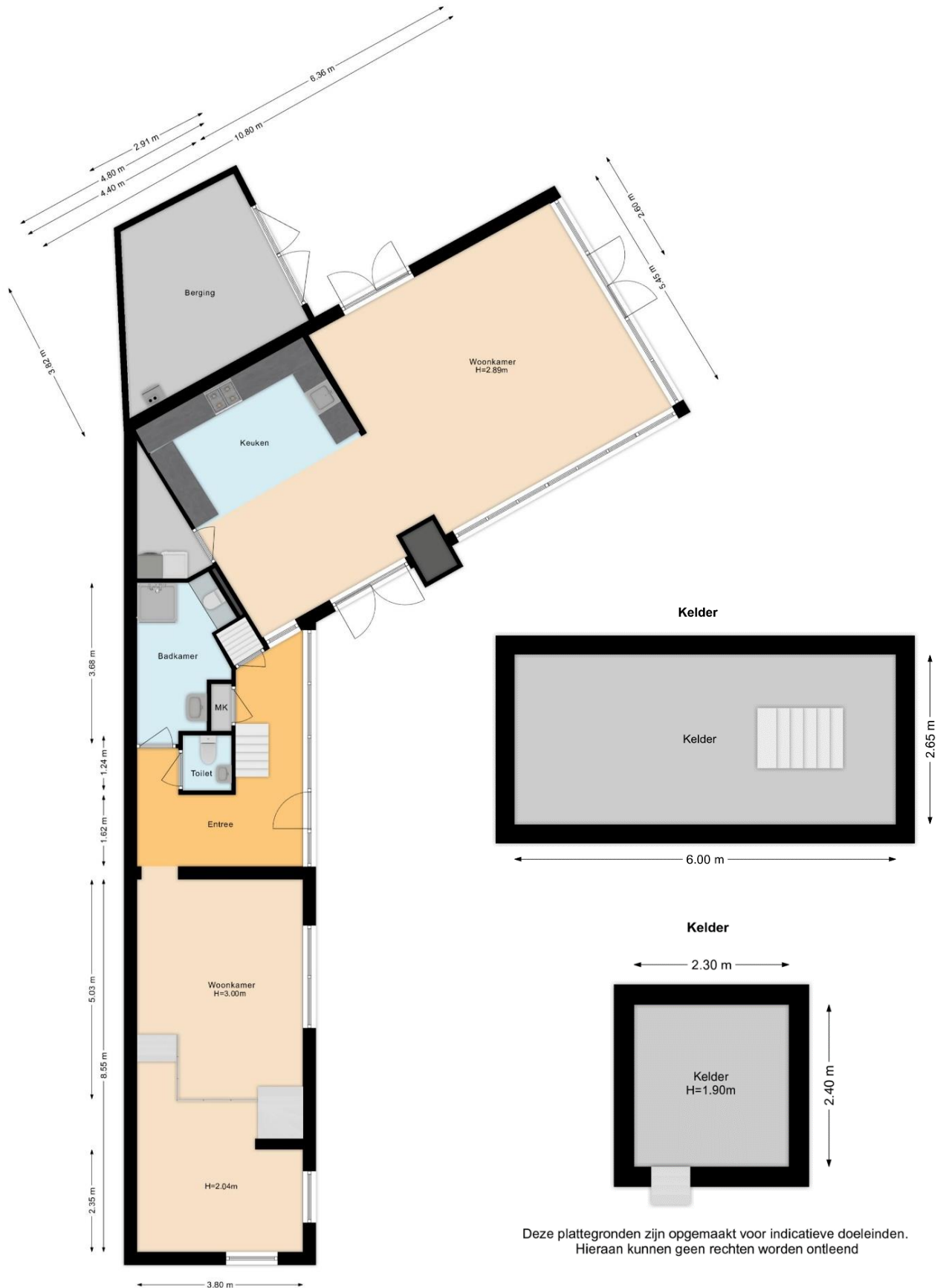








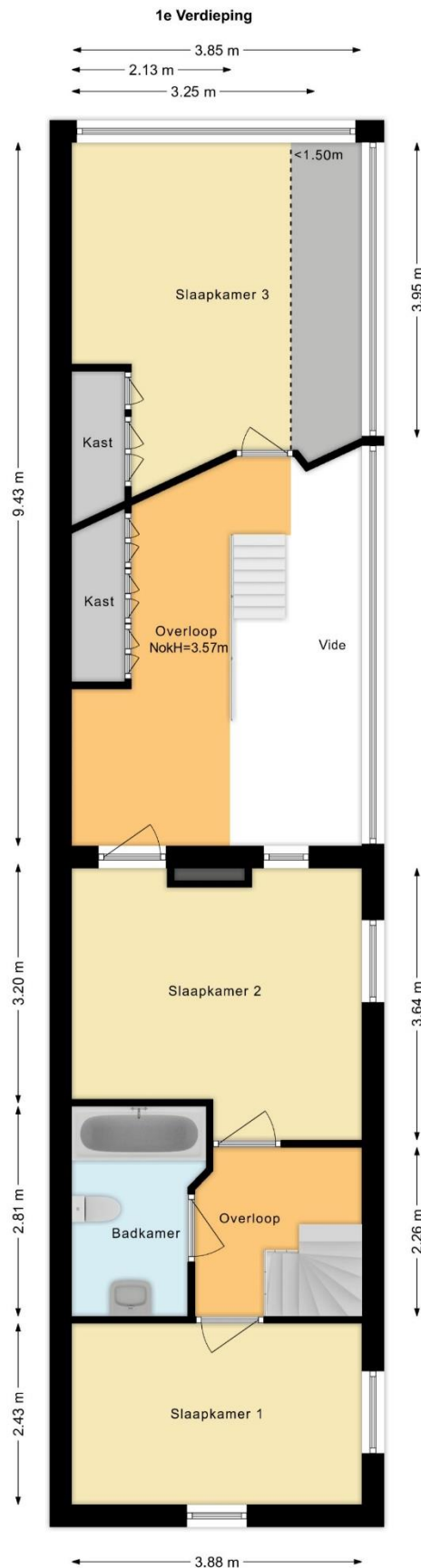




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

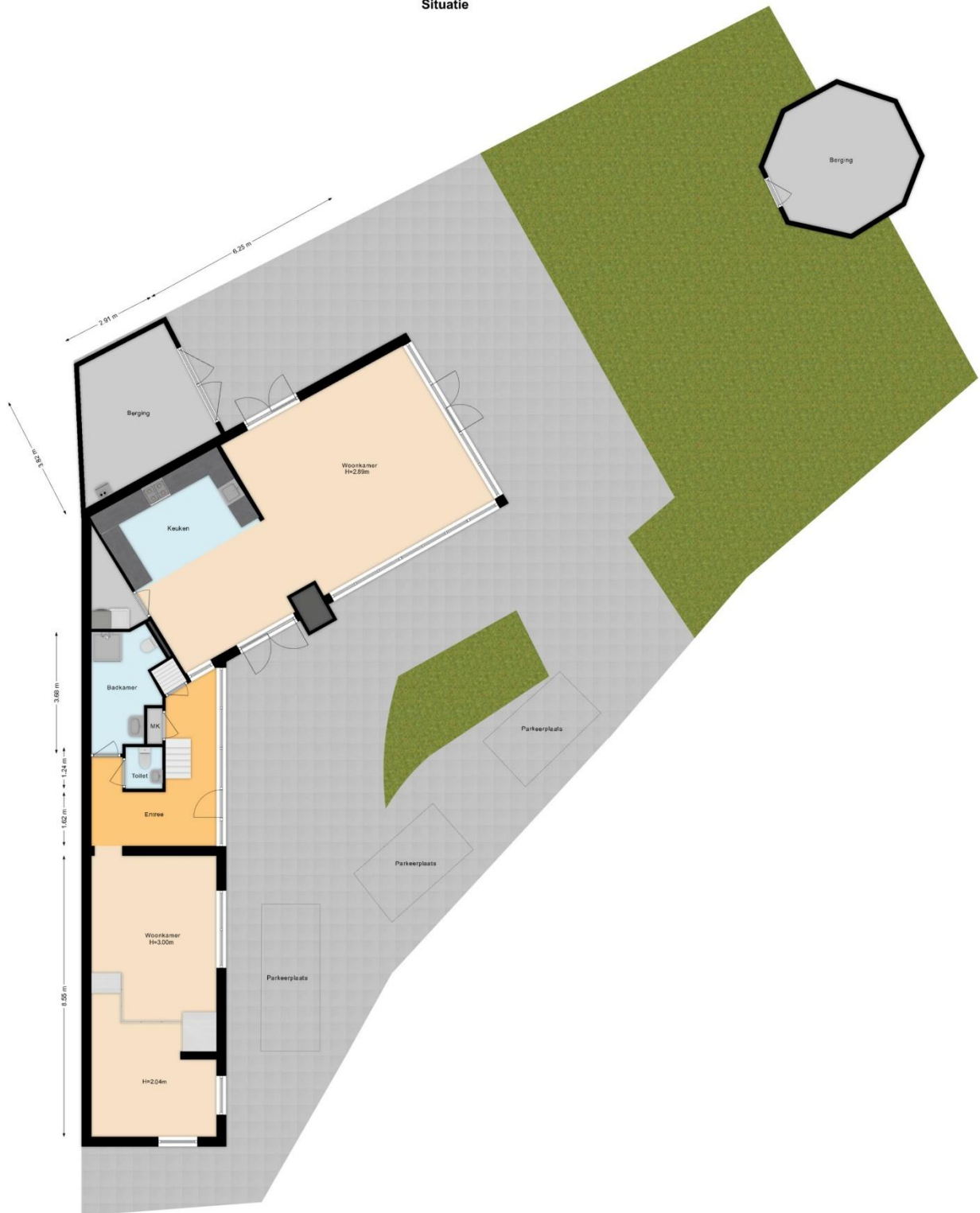




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Situatie



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: commandeurskade 14



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Voetgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maasland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3147</p> <p>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 databankrecht.</p>	
---	--	--

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.