

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Keenenburgweg 13 Schipluiden

Centraal gelegen aan de gezellige Keenenburgweg ligt dit vrijstaande woon-/winkelpand. Of u nu van plan bent er te gaan wonen of-/en werken, één ding is zeker, men zal u weten te vinden!

Scholen, winkels, sportgelegenheden, de Vlaardingse vaart en het buitengebied op loopafstand. Goed bereikbaar via de A4.

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. <1954	Aantal kamers	4	Gebr. opp.	ca. 96 m ²
Inhoud	ca. 260 m ³	Perceelopp.	136 m ²	Energielabel	G

Indeling:

Entree met meterkast, ruime praktijkruimte/woonkamer, hal met toilet en trapopgang en doorloop naar doucheruimte en keuken met deur naar de achtertuin (met berging).

1^e verdieping met 2^e toilet, en 3 slaapkamers.

Tuin:

Grote voortuin van ca. 33 m² met bestrating. Aan de rechterzijde van het pand is een doorloop naar de achtertuin.

De achtertuin van ca. 27 m² is voorzien van bestrating en een aangebouwde berging.

Bijzonderheden:

- Het betreft een object gelegen op 136 m² eigen grond.
- Het exacte bouwjaar van het pand is niet bekend maar het is in ieder geval ouder dan 1954.
- De bestemming is 'gemengd' wat de volgende mogelijkheden omvat: wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca (ten hoogste tot cat. 1b), gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang.
- De begane grond heeft een betonnen constructievloer met grenen vloer in de woonkamer en een granitovloer in de gang en keuken.
- Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en kabel- en glasvezel aansluiting.
- De lichte doorzon winkelruimte-/woonkamer geeft een leuk dorps uitzicht.
- Rondom zijn er houten kozijnen met gedeeltelijk dubbel glas.
- De eenvoudige keuken is gelegen aan de achterzijde en voorzien van kastjes, lades, 4 pits ceramische kookplaat met afzuigkap en spoelbak met kraan.
- Het toilet op de begane grond is half betegeld, voorzien van granitovloer, staand closet en fonteintje.
- De doucheruimte is volledig betegeld en er is een designradiator.
- De verdieping heeft een houten constructievloer voorzien van laminaat.
- Het toilet op de verdieping is half betegeld en voorzien van staand closet.
- Op de verdieping zijn 3 slaapkamers van praktisch formaat gelegen.
- De verwarming- en warm watervoorziening verloopt via een cv-ketel (Remeha Calenta)
- Het pand beschikt over definitief energielabel G.
- Aangebouwde berging met opstelplaats voor de wasmachine.
- Royale voortuin gelegen op het westen.

- Alle voorzieningen ‘om de hoek’.
- Aantrekkelijke en prominente ligging in het centrum van het pittoreske Schipluiden.
- Schipluiden/Midden-Delfland draagt het cittaslow keurmerk waardoor het veel toerisme trekt. Voor meer informatie dienaangaande verwijzen wij u graag naar de website: <https://www.cittaslow-nederland.nl/netwerk/midden-delfland/>
- In de koopovereenkomst zal de ‘ouderdoms-/materialen clausule’,- ‘niet bewoners-clausule’ en een vrijwaring voor verkoper m.b.t. bodem- en grondwaterverontreiniging worden opgenomen.

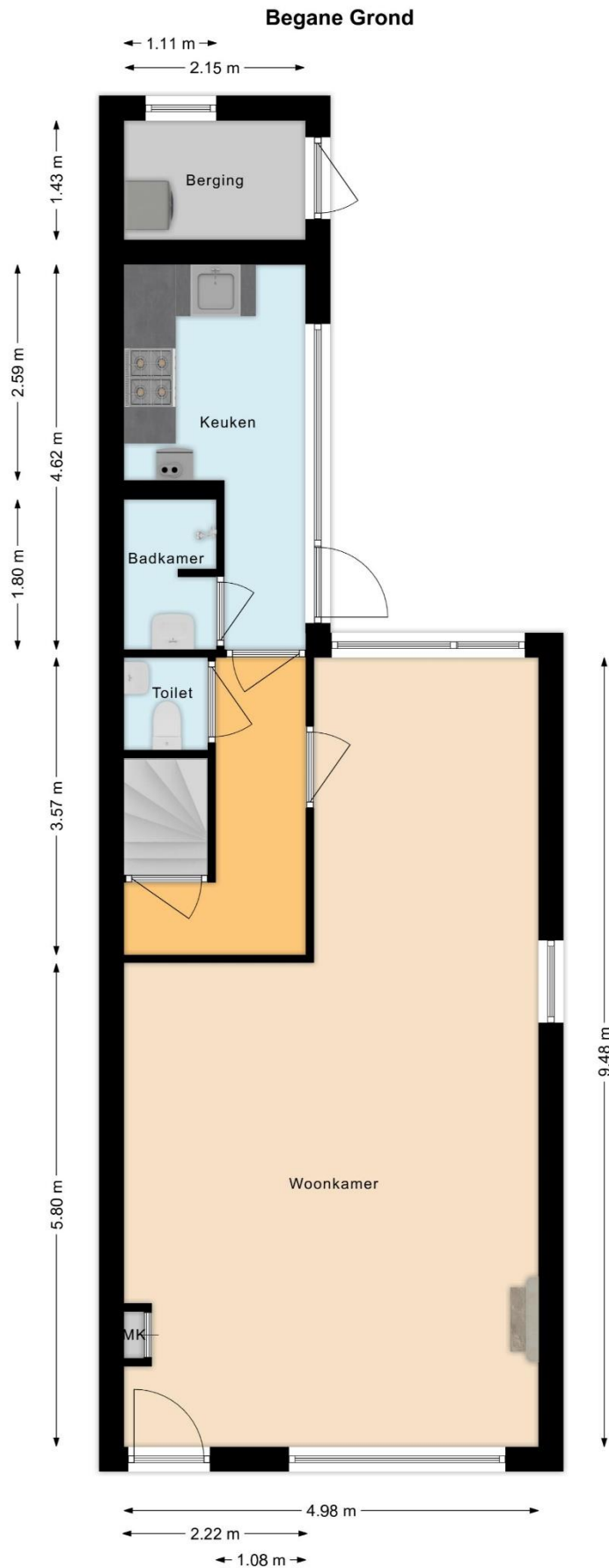




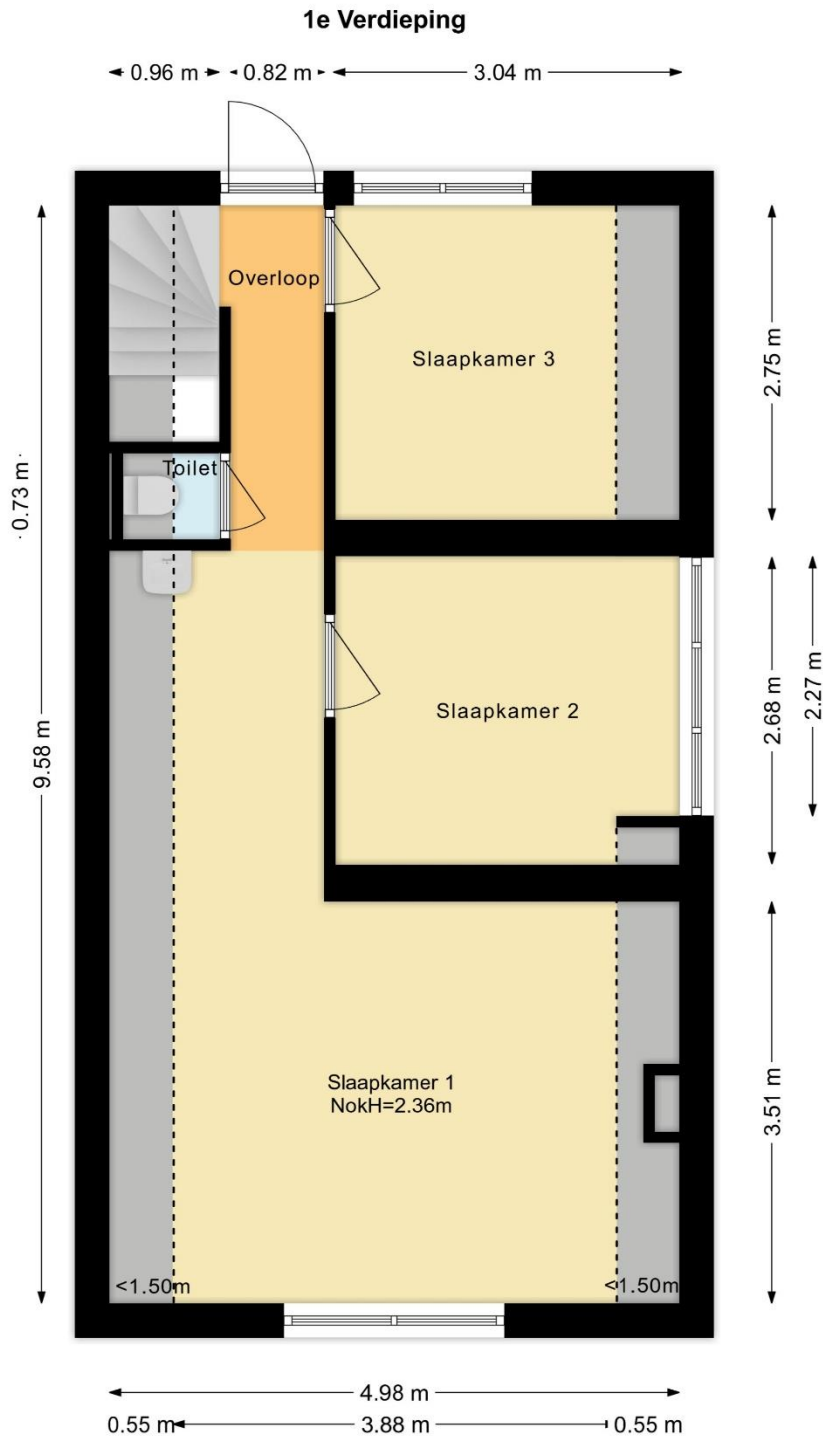




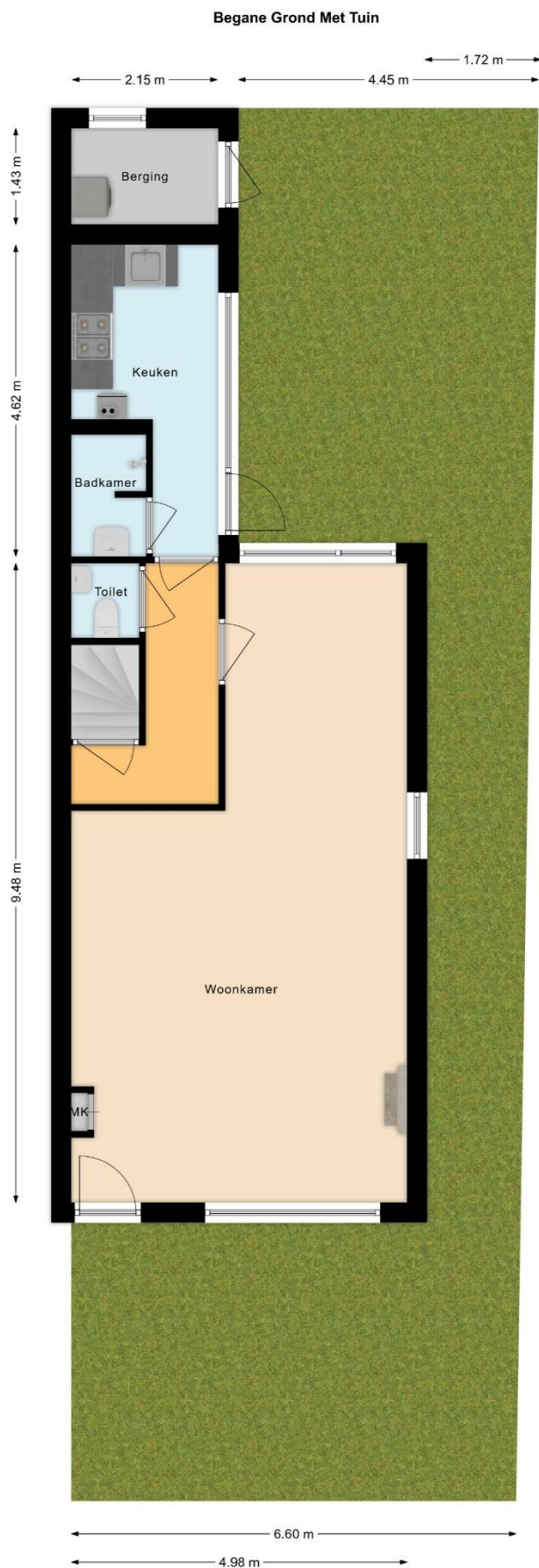




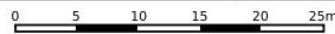
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schipluiden	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3213	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2023
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.

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.

