

# VAN LEERDAM

## MAKELAARDIJ EN ADVIES



### Commandeurskade 4, Maasland

Karakteristieke vrijstaande eengezinswoning gelegen op een prachtige plek in het centrum van Maasland. De voor- en achtertuin geven een leuk en uniek vrij uitzicht. De woning beschikt over een aangebouwde en inpandige berging en een groot balkon.

**Vraagprijs: € 334.000,- k.k.**

**Oplevering: in overleg**

|                 |                        |                      |                    |                 |                        |
|-----------------|------------------------|----------------------|--------------------|-----------------|------------------------|
| <b>Bouwjaar</b> | ca. 1883               | <b>Aantal kamers</b> | 3                  | <b>Woonopp.</b> | ca. 119 m <sup>2</sup> |
| <b>Inhoud</b>   | ca. 373 m <sup>3</sup> | <b>Perceel opp.</b>  | 183 m <sup>2</sup> | <b>Postcode</b> | 3155 AD                |

**Indeling woonhuis:**

Entree via de zijkant van de woning naar hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer beschikt over een open keuken, inpandige berging, deuren naar de tuin en trapopgang.

1<sup>e</sup> verdieping met overloop en aan de rechterzijde gelegen slaapkamer met ingebouwde kast en toegang tot het balkon. Aan de linkerzijde is een open kamer gelegen welke toegang geeft tot de badkamer, 2<sup>e</sup> toilet, ingebouwde kast met wasmachine-aansluiting en 2<sup>e</sup> slaapkamer.

**Tuin:**

Voortuin van ca. 50 m<sup>2</sup> met groenborders, bestrating, aangebouwde houten berging en leuk vrij uitzicht op het pittoreske straatje.

De achtertuin van ca. 58 m<sup>2</sup> ligt op het westen, is afgeschermd middels groen en voorzien van terras, groenborders, kraantje en vrij uitzicht.

**Bijzonderheden:**

- Ruime tuingerichte woonkamer van ca. 43 m<sup>2</sup> met kachel, vloerverwarming, trapopgang en openslaande deuren naar de tuin. Tevens geeft de woonkamer een leuk vrij uitzicht over de het pittoreske straatje.
- Open keuken (2012) van ca. 8,5 m<sup>2</sup> in L- opstelling en voorzien van kastjes, lades, 4 pits kookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, combimagnetron en toegang tot de inpandige berging.
- De berging is ca. 3,7 m<sup>2</sup> met cv-ketel en wasmachine-opstelplaats.
- De woonkamer geeft middels een schuifdeur toegang tot de hal.
- Het toilet is half betegeld en is voorzien van een hangend closet en fonteintje.
- De trapopgang is (voor opstijgende warmte) afsluitbaar met een plexiglasplaat.
- Overloop met inbouwkasten en een dakkapel.
- Aan de rechterzijde is de ouderslaapkamer gelegen van ca. 15 m<sup>2</sup> welke is voorzien van een inbouwkast, vliering met bergruimte en deuren naar het balkon (van ca. 16 m<sup>2</sup>).
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, wastafel en radiator.
- Het separate 2<sup>e</sup> toilet is voorzien van een hangend closet.
- Naast het toilet is een inbouwkast gesitueerd waar de wasmachine staat opgesteld.

**Bijzonderheden vervolg:**

- De slaapkamer aan de achterzijde is ca. 8 m<sup>2</sup>.
- De woning is voorzien van dakisolatie en rondom houten kozijnen met dubbel glas. De slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met voorzetramen.
- De woning is gebouwd met een beton vloer op de begane grond, de verdiepingsvloer is van hout.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een combiketel Vaillant (2005).
- Meterkast heeft 5 groepen en een aard-/lekschakelaar.
- Voortuin van ca. 50 m<sup>2</sup> met groenborders, bestrating, aangebouwde houten berging en leuk vrij uitzicht op het pittoreske straatje.
- De houten berging is ca. 4,6 m<sup>2</sup> en voorzien van elektra en een wasbak.
- De achtertuin van ca. 58 m<sup>2</sup> ligt op het westen, is afgeschermd middels groen en voorzien van terras, groenborders, kraantje en vrij uitzicht.
- Het schilderwerk aan de buitenzijde is goed onderhouden en in 2016 voor het laatst uitgevoerd.
- De woning is in 1883 oorspronkelijk gebouwd als 2 woningen, in ca. 1981 is de woning drastisch gerenoveerd en verbouwd tot 1 woning.
- Het betreft een object met eigen grond, met een oppervlakte van ca. 183 m<sup>2</sup>. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Maasland, sectie C, nr. 2570, groot ca. 1 are en 83 ca. In goed overleg met beider burens zijn de feitelijke erfgrenzen afwijkend van de kadastrale grenzen, verkoper zal de grenzen voor de feitelijke levering door het kadaster laten vaststellen conform de huidige feitelijke situatie.
- Alle voorzieningen liggen op loopafstand.
- De uitvalsweg A20 is op enkele autominuten afstand gelegen.



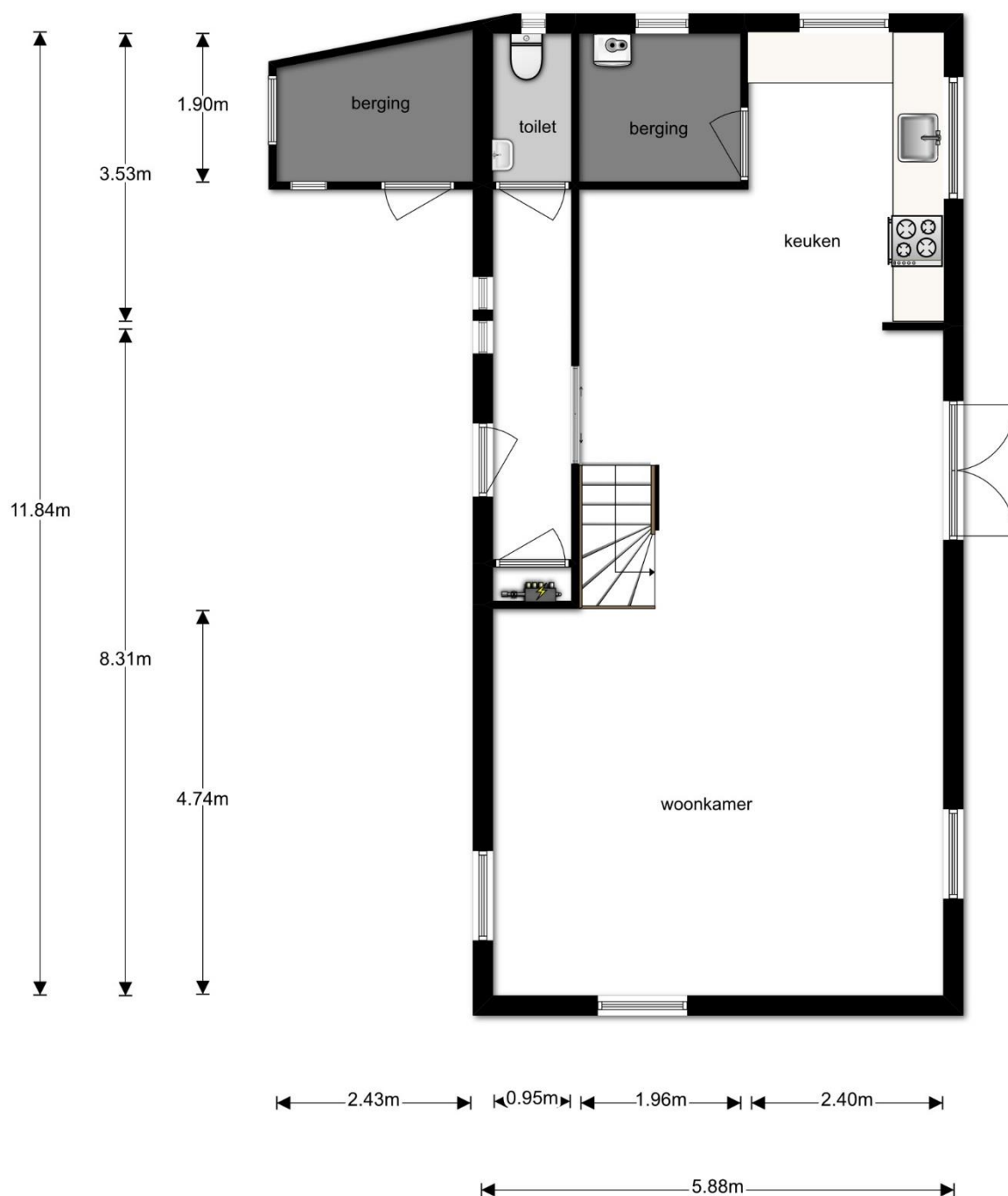






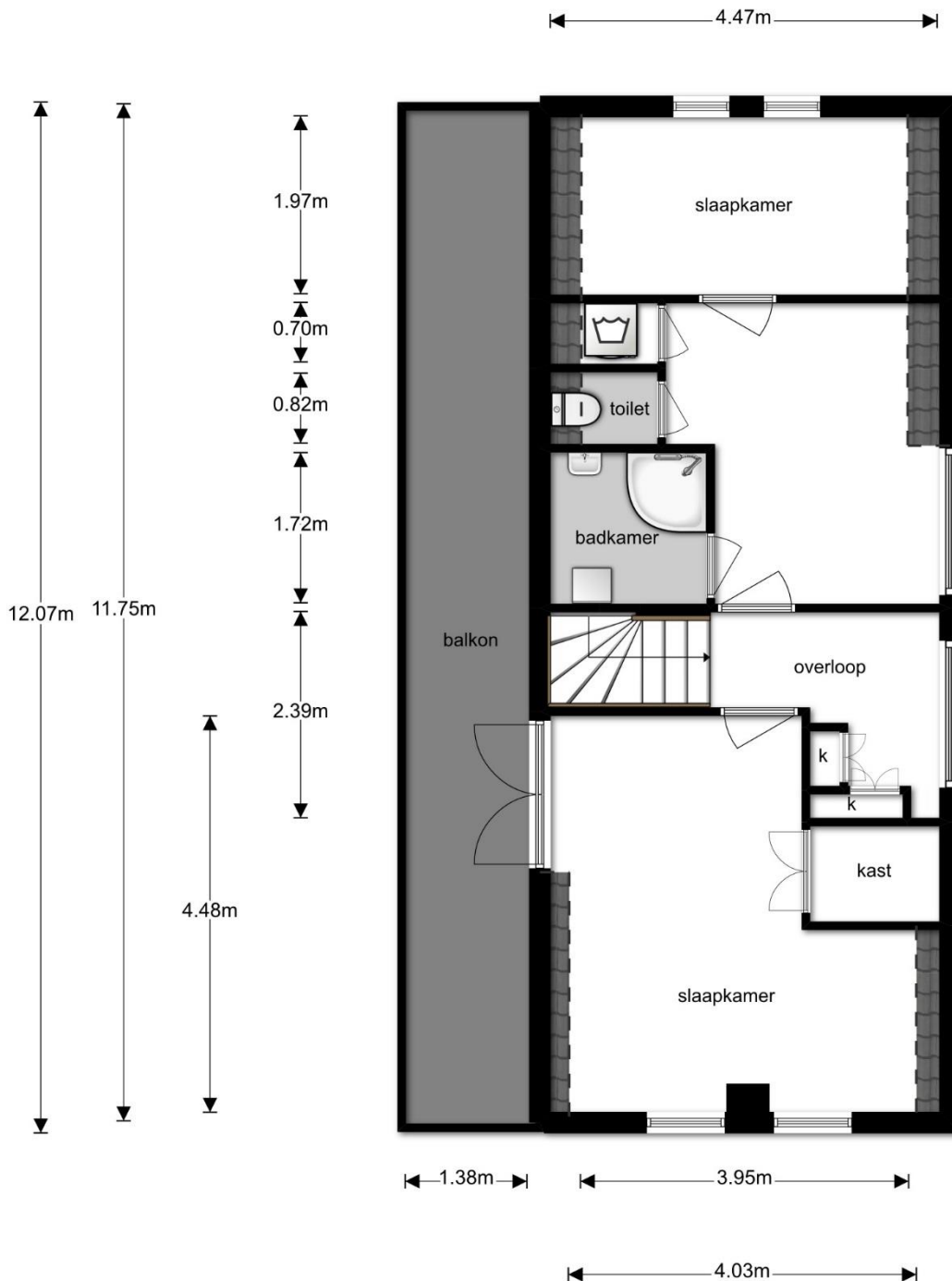


**begane grond**



**Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.**

**1e verdieping**



Dit is een schetsmatige weergave, de genoemde maten zijn circa maten.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                     |  |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|--|----------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1:500        |  |          |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |  | MAASLAND |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Huisnummer                       | Sectie              |  | C        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             |  | 2570     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      |                     |  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens |                     |  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bebouwing                        |                     |  |          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Overige topografie               |                     |  |          |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 29 augustus 2018<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |  |          |

| Lijst van zaken                               | Blijft achter                       | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen              | N.v.t.                              |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                                     |                          |                                     |                                     |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Screens                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                                     |                          |                                     |                                     |
| Gordijnrails                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages boven                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën / lamellen                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |                                     |                          |                                     |                                     |
| Vloerbedekking                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>              |                                     |                          |                                     |                                     |
| CV met toebehoren                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Quooker                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Lijst van zaken                                      | Blijft achter                       | Gaat mee                            | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                              |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Open haard, houtkachel</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Allesbrander                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Kachels                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>          |                                     |                                     |                          |                                     |
| Keukenmeubel                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Oven                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vaatwasser                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast / vrieskast                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                           | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                        |                                     |                                     |                          |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>         |                                     |                                     |                          |                                     |
| Losse kast(en)                                       | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur / garage                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken, rechts van de kachel              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                       |                                     |                                     |                          |                                     |
| Badkameraccessoires                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasautomaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>  |                                     |                                     |                          |                                     |
| Radiatorafwerking                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                      |                                     |                                     |                          |                                     |
| Schilderijophangstelsysteem                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.