

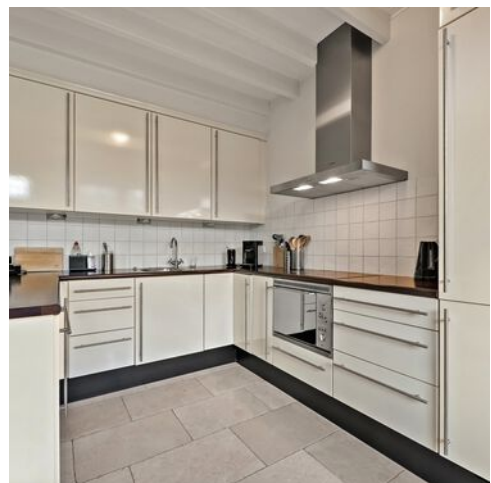
VRAAGPRIJS
€ 750.000 K.K.



COMMANDEURSKADE 9, MAASLAND



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



Woonoppervlakte : 140m²

Perceeloppervlakte : 190m²

Inhoud : 620m³

Bouwjaar : 1920

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

Verwarming € 241,-

Water € 21,-

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Woonhuis, grachtenpand, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1920

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 190 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 140 m²

Inhoud 620 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan water
In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in de historische dorpskern van Maasland, met een ruim 8 meter brede achtertuin aan het water langs de 's-Herenstraat. Aan de Commandeurskade in Maasland staat deze schitterende woning met inpandige garage, drie riante slaapkamers en een fraai aangelegde zonnige tuin. De sfeervolle woonkamer, de fraai aangelegde tuinen en de fantastische locatie maken deze woning tot een ideale woning voor wie op zoek is naar de combinatie van ruimte, sfeer en karakter. De woning is op loopafstand van het prachtige groen van Midden-Delfland en de gezellige dorpskern van Maasland gelegen.

Indeling:

Begane grond:

De entree van de woning bevindt zich in het midden van het pand. Aan de linkerkant is de inpandige garage gelegen, aan de rechterkant de ruime hal met meterkast, garderobe, toilet en trap naar de verdieping. De lange hal geeft inpandig toegang tot de garage en de woonkamer. De garage is een betegelde ruimte met aansluitingen voor wasmachine / droger. De garage is afgesloten met een elektrisch afgesloten overheaddeur. De tuingerichte woonkamer is samen met de open keuken bijna 8 meter breed. De woonkamer is voorzien van een fraai balkenplafond en een marmeren vloer met vloerverwarming. Mede dankzij de plafondhoogte en de grote raampartijen is de woonkamer een aangename lichte ruimte. In de ramen is het karakteristieke glas-in-lood aanwezig. De keuken is opgesteld in een U-vorm, waardoor de keuken mooi in verbinding staat met het woongedeelte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een koel-vries combinatie. Vanuit het woongedeelte is de fraai aangelegde achtertuin te bereiken. De tuin is in 2025 opnieuw ingericht met diverse terrassen en Cortenstaal borders met een diversiteit aan beplanting. De tuin grenst aan het water langs de 's-Herenstraat. Dankzij de ligging richting het westen kunt u hier lang genieten van het zonnetje.

1e Verdieping:

Op de bovenverdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De overloop bevindt zich in het midden van de woning. Op de overloop is een zeer ruime inloopkast aanwezig. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Dankzij de bijzondere vorm van de kap zijn er diverse hoogtes in de woning aanwezig. Bij de voorste kamer is de hoge nok mooi zichtbaar gemaakt. De andere slaapkamer beschikt over een dakkapel aan de zijkant van de woning. Over een groot gedeelte van het huis is een vliering aanwezig, en is toegankelijk via een losse trap in een van de kamers aan de voorzijde. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een vrijstaand ligbad, een tweede toilet, een inloopdouche, designradiator en een stijlvolle wastafel. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning en is maar liefst 26,4 m² groot. Ook in deze fraaie ruimte is de hoge nok zichtbaar en dankzij twee ramen in de achtergevel én een dakkapel aan de zijkant komt er veel licht de ruimte binnen.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

De woning is gelegen aan een autoluwe kade met zeer beperkt verkeer. Aan de achterzijde grenst de achtertuin aan het water van de Zuidgaag. Dit voor Maasland kenmerkende water is de gelegen langs de bekende 's-Herenstraat. In het centrum van Maasland zijn diverse winkels aanwezig en het dorp staat bekend als een groene oase in het westen van Nederland tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar. Tevens is door de recent in gebruik genomen A24, ook het zuidwesten snel bereikbaar. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij.

- Bouwjaar ca. 1920
- Grondige verbouwing ca. 2003
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 24 - 11 - 2035)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Buitenzijde van het gehele huis is in 2024 geschilderd
- Markiezen boven en beneden zijn in 2023 vernieuwd
- Karakteristieke glas in lood ramen aanwezig in voor- en achtergevel
- Zonnig gelegen achtertuin aan doorgaand water
- Gezien de leeftijd van de woning zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst
- Beschermd stads- en dorpsgezicht, geen monument

Kadastraal:

Commandeurskade 9, 3155 AC Maasland
Maasland sectie C nummer 879 groot 1 are, 90 centiare

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 140 m²

Garage: ca. 26 m²

Perceeloppervlakte: 190 m²

Inhoud: ca. 620 m³

Opleveren: in overleg nader te bepalen, kan spoedig

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?**



Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland



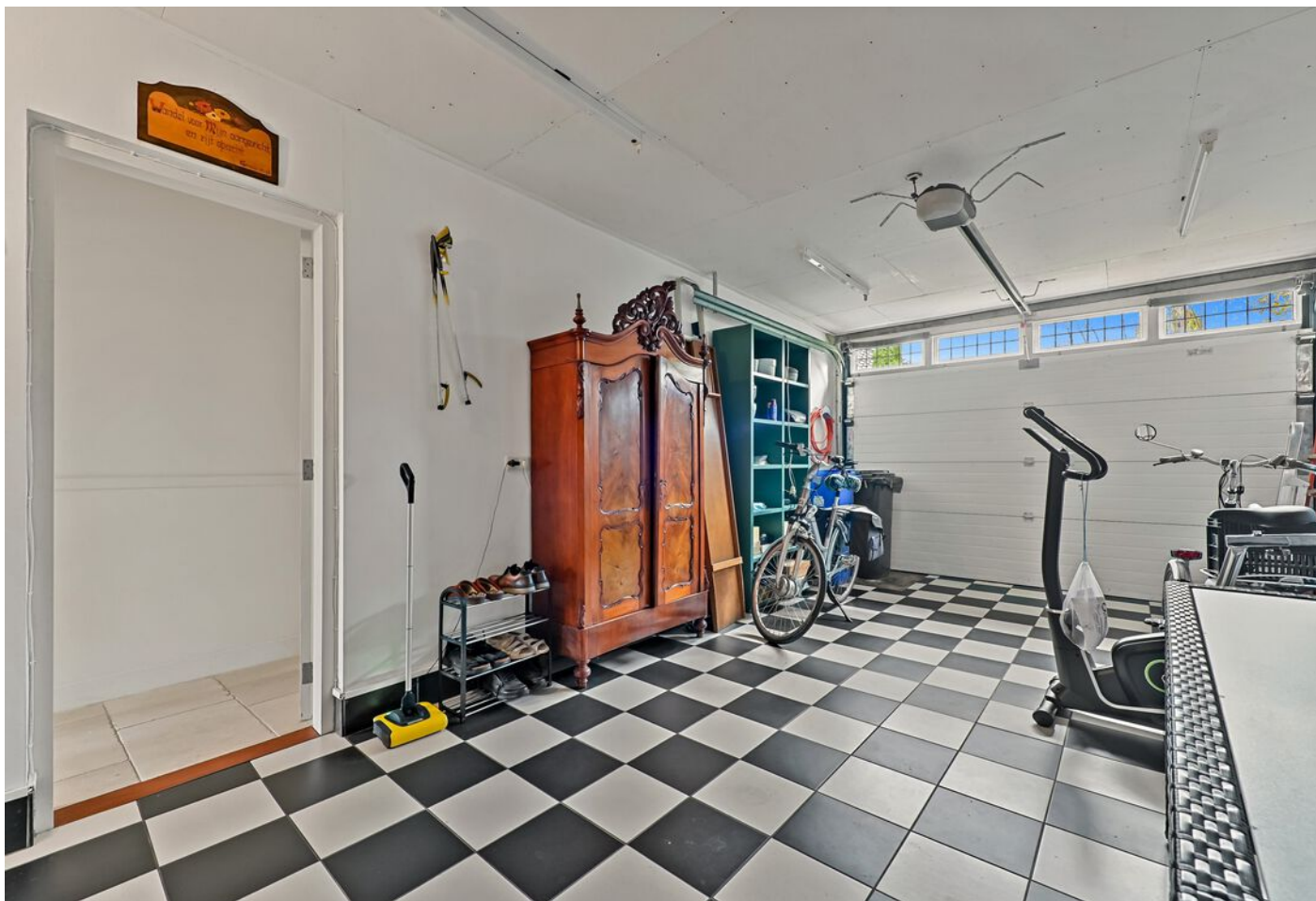


Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland



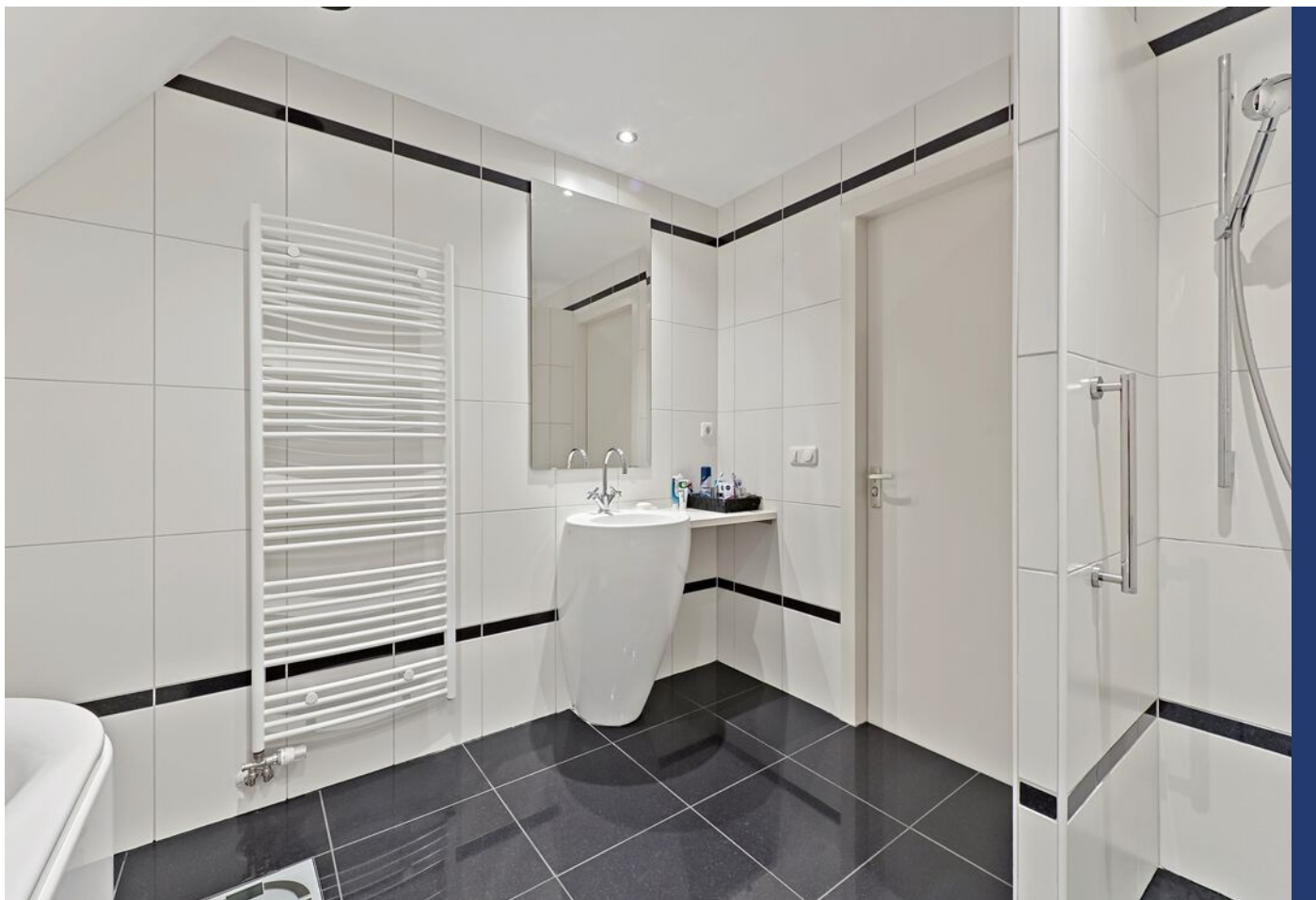


Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland









Commandeurskade 9, Maasland





Commandeurskade 9, Maasland



PLATTEGROND

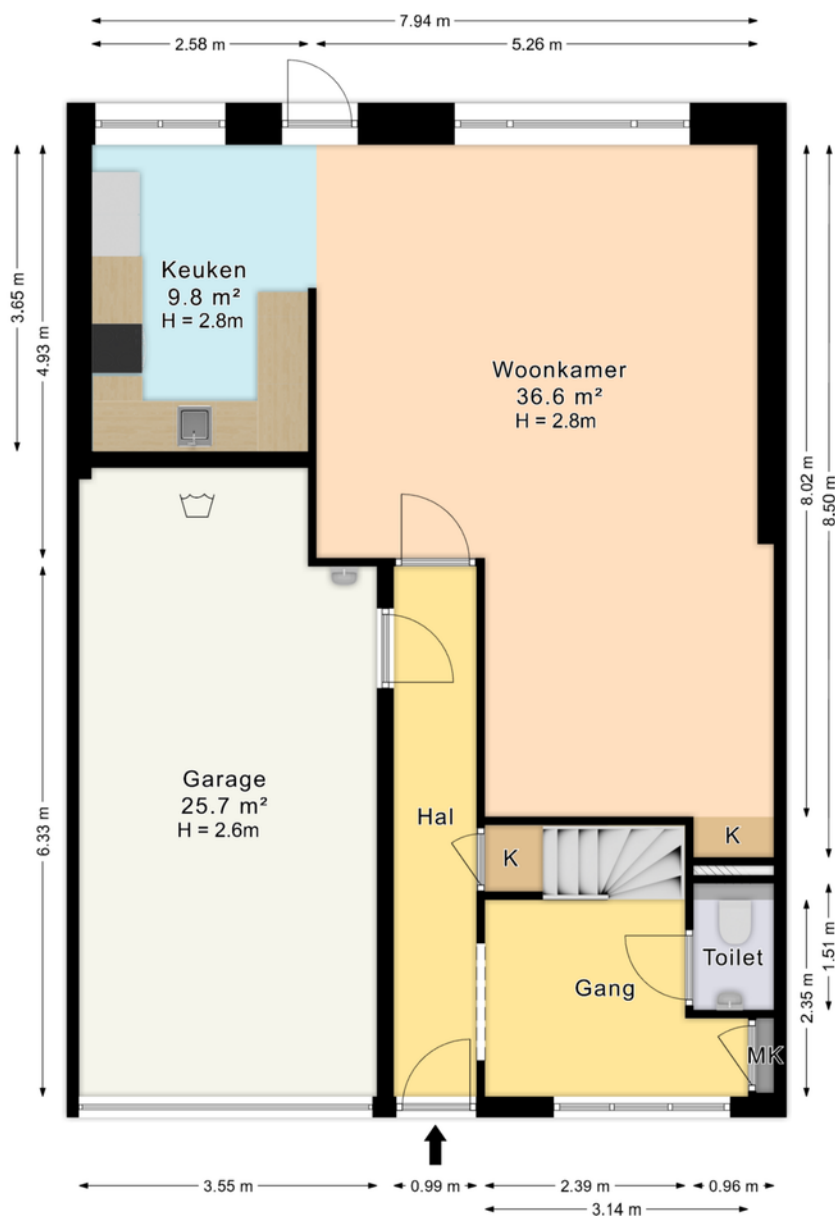


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Commandeurskade 9, Maasland

Begane Grond

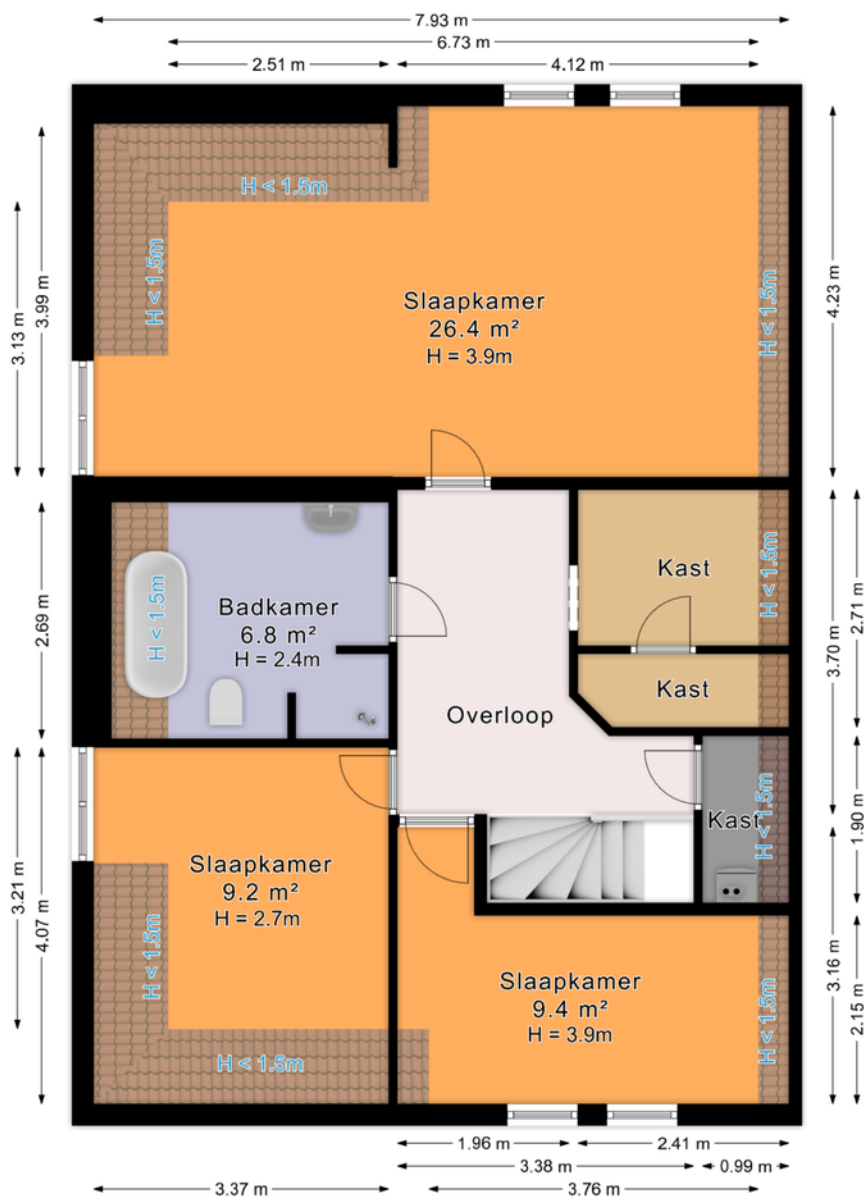


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

PLATTEGROND

Commandeurskade 9, Maasland

Eerste verdieping



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

Lijst van zaken

Commandeurskade 9 te Maasland

Datum: 31 oktober 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 (garage)	☒	☐	☐	☐
- marmeren vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

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:				
- Koel/vrieskast	☒	☐	☐	☐
- Oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Beugel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	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	☐	☐	☐	☒
Tuinkast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

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,

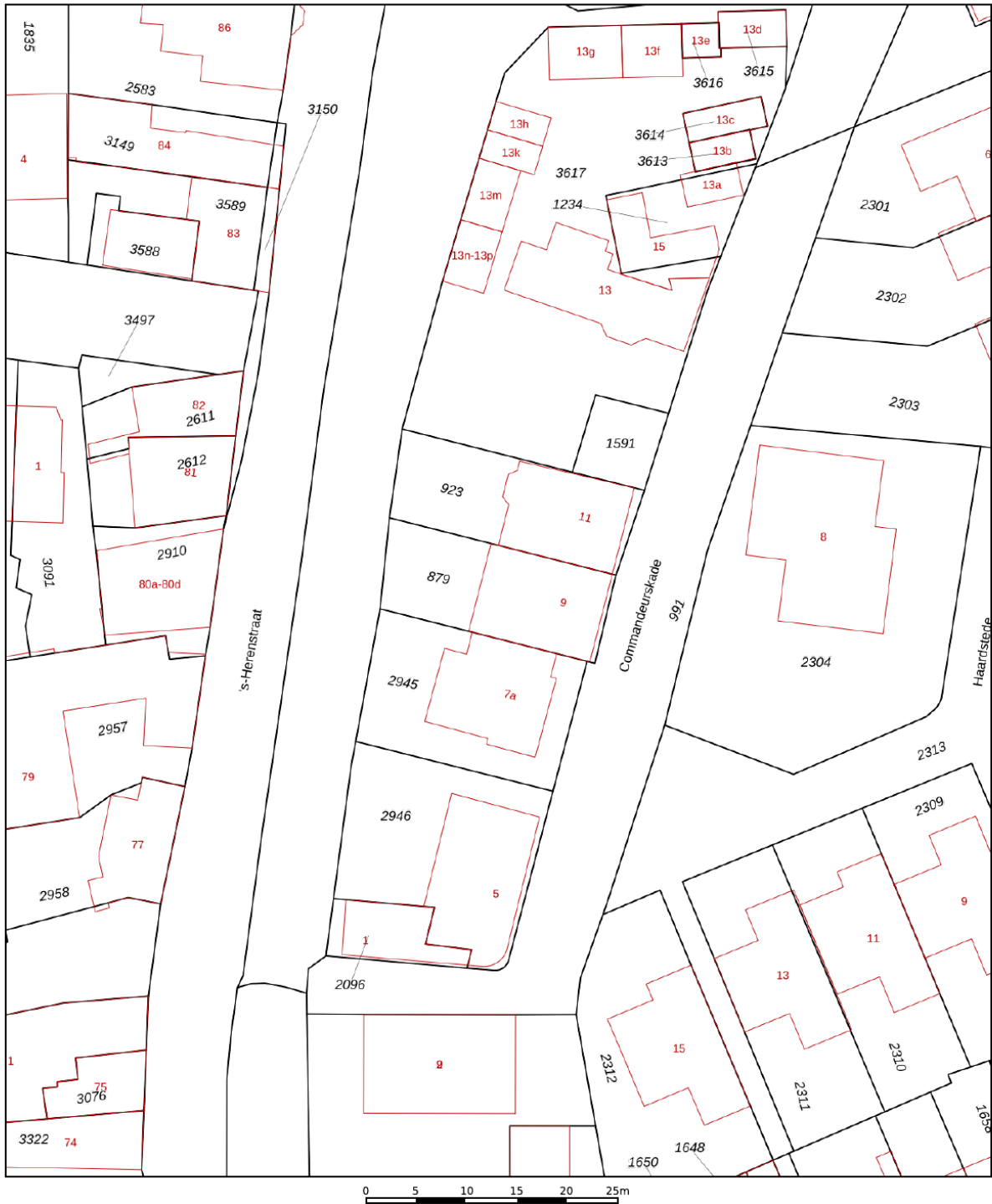
Verkoper(s)		Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper	
Naam:	-	Naam:	-
Plaats:	-	Plaats:	-
Datum:	-	Datum:	-

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

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maasland

Sectie

Perceel

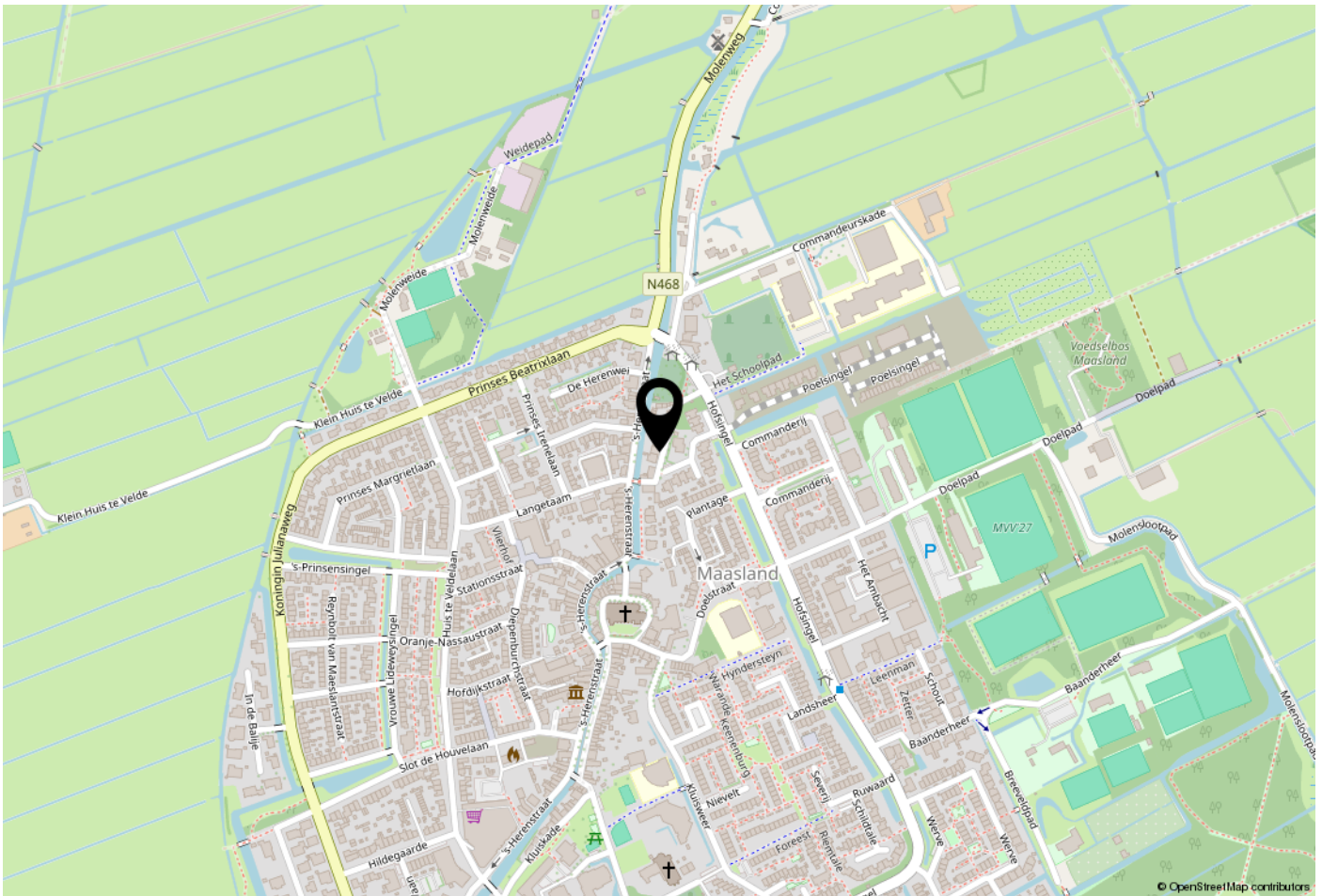
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Commandeurskade 9, Maasland

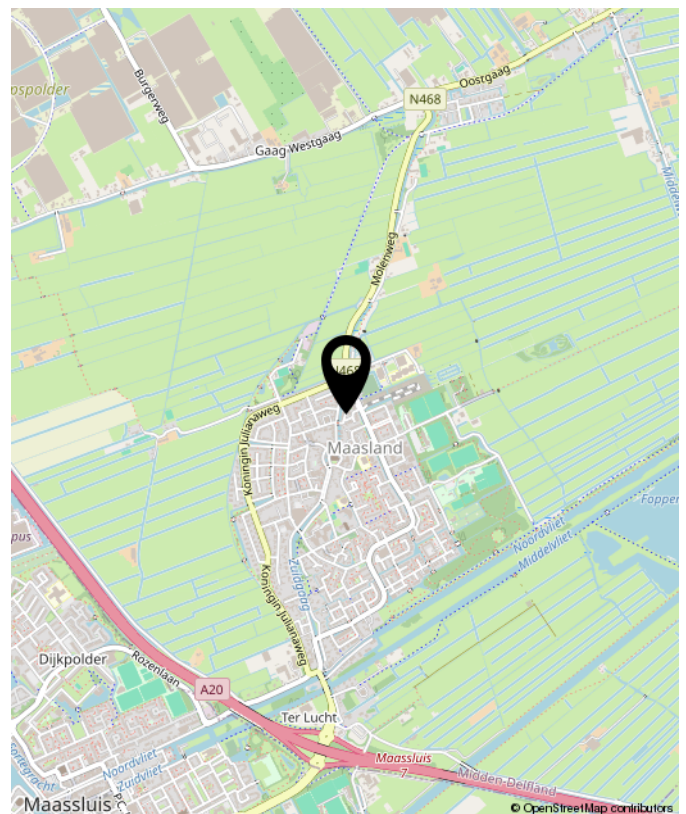
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning is gelegen aan een autoluwe kade met zeer beperkt verkeer. Aan de achterzijde grenst de achtertuin aan het water van de Zuidgaag. Dit voor Maasland kenmerkende water is de gelegen langs de bekende 's-Herenstraat. In het centrum van Maasland zijn diverse winkels aanwezig en het dorp staat bekend als een groene oase in het westen van Nederland tussen Maassluis en Schipluiden. Van oorsprong is Maasland een agrarisch dorp. Maasland heeft een actief verenigingsleven. De kinderopvang, scholen en diverse sportvoorzieningen zijn lekker dichtbij. Rotterdam en Den Haag zijn dankzij verbindingswegen A4 en A20 goed bereikbaar.





**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

