



Maasdijk 37 2676 AA Maasdijk

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Omschrijving

Uniek plekje met royale garage van ca. 30 m²: Volledig verbouwd, instapklaar en gelegen aan doorgaand vaarwater!

Verscholen op een rustig stukje van de Maasdijk, waar slechts vier woningen staan, vindt u deze verrassende twee-onder-een-kapwoning. Een plek met een volop rust en ruimte, maar toch goed bereikbaar. Wat meteen opvalt is de royale garage van circa 30 m², ideaal voor uw auto's, hobby of extra opslag. Tevens beschikt u over maar liefst vier parkeerplaatsen op eigen terrein, iets wat u niet snel tegenkomt.

De woning in de afgelopen jaren volledig en met zorg verbouwd, met oog voor kwaliteit. De charme van 1902 is behouden, maar alles is aangepast aan het woongemak van nu. Denk aan een moderne woonkeuken, luxe badkamer, gestuukte wanden, inbouwspots, volledige isolatie en 9 zonnepanelen.

Met circa 100 m² woonoppervlak, drie slaapkamers, een zonnige tuin én ligging aan vaarwater, is dit een heerlijk huis voor wie op zoek is naar iets bijzonders. Mogen wij u binnenkort rondleiden?

Indeling

Begane grond:

Via de lange, brede oprit bereikt u de woning. Links vindt u de ruime garage (ca. 30 m²), voorzien van elektra, een eigen toilet en veel praktische ruimte. Op de oprit zelf is plek voor meerdere auto's, in totaal kunt u hier met gemak vier auto's op eigen terrein parkeren. En aan de rechterkant vindt u de entree van de woning.

De entree van de woning beschikt over een een praktische tussenhal die aan de ene kant toegang biedt tot de wasruimte/toiletruimte en aan de andere kant naar de echte entree van de woning. Vanuit hier loopt u door naar een centrale hal die toegang biedt tot de badkamer, trapopgang en de royale woonkeuken.

De woonkeuken is een échte blikvanger, ingericht met een kookeiland, wandopstelling en hoge kasten. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap, een grote koelkast, vriezer en combi-oven. Het kookeiland is niet alleen functioneel, maar ook een gezellige plek om aan te schuiven: er is namelijk een tafel gecreëerd waar u aan kunt zitten, ideaal voor een snel ontbijt, een glas wijn tijdens het koken of een gezellig moment met vrienden.

Aansluitend vindt u de woonkamer, waar de laminaatvloer naadloos doorloopt. De open haard zorgt hier voor sfeer en vormt het middelpunt van de ruimte. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en verbinden binnen met buiten. Via openslaande deuren loopt u de groene achtertuin in, gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin is speels ingedeeld met een gazon, houten elementen, groen en een knusse zithoek onder de bomen. Achterin grenst de tuin aan het vaarwater, perfect voor een bootje of gewoon even met de voeten in het water. En op warme dagen? Dan springt u gewoon even onder de buitendouche!

Terug in de hal vindt u de moderne badkamer (2018), uitgevoerd in rustige grijsinten en voorzien van een dubbele wastafel, een inloopdouche, toilet en vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, alle keurig afgewerkt met een laminaatvloer. De combinatie van strak gestuukte wanden en plafonds, inbouwspots en houten balken geeft deze verdieping een moderne uitstraling met een karakteristieke touch.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan vaarwater;
- Perceel eigen grond van ca. 378 m²;
- Bouwjaar 1902, met authentieke details;
- Woonoppervlakte van ca. 100 m² (indicatieve meting conform NEN2580);
- 3 ruime, goed bemeten slaapkamers;
- Ruime, lichte woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct gelegen aan het vaarwater;
- Moderne (volledig geïsoleerde) garage van ca. 30 m², ideaal voor opslag of hobbyruimte;
- Maar liefst vier eigen parkeerplaatsen op eigen terrein;
- Energiezuinig door 9 zonnepanelen en dubbel glas (HR++ en HR+++);
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 454 m ³
Perceel oppervlakte	: 378 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1902
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 131 m ²
Garage	: Vrijstaand hout 30 m ² (558 bij 532 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Maasdijk 37
2676 AA MAASDIJK



Foto's

















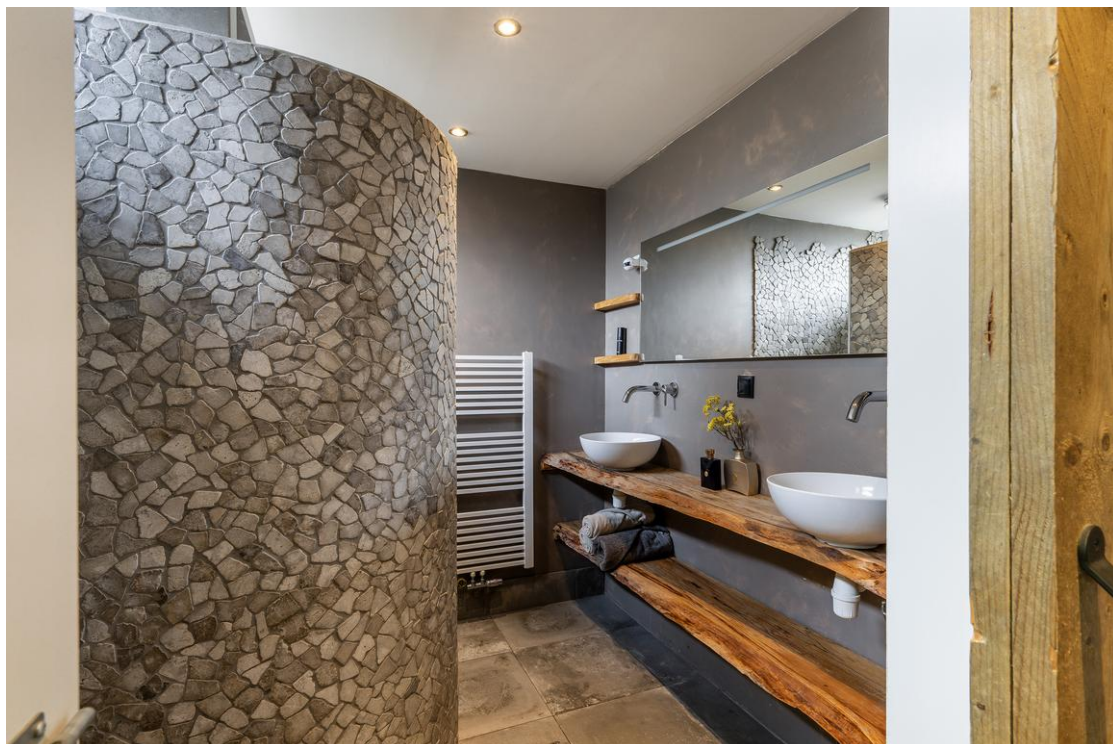














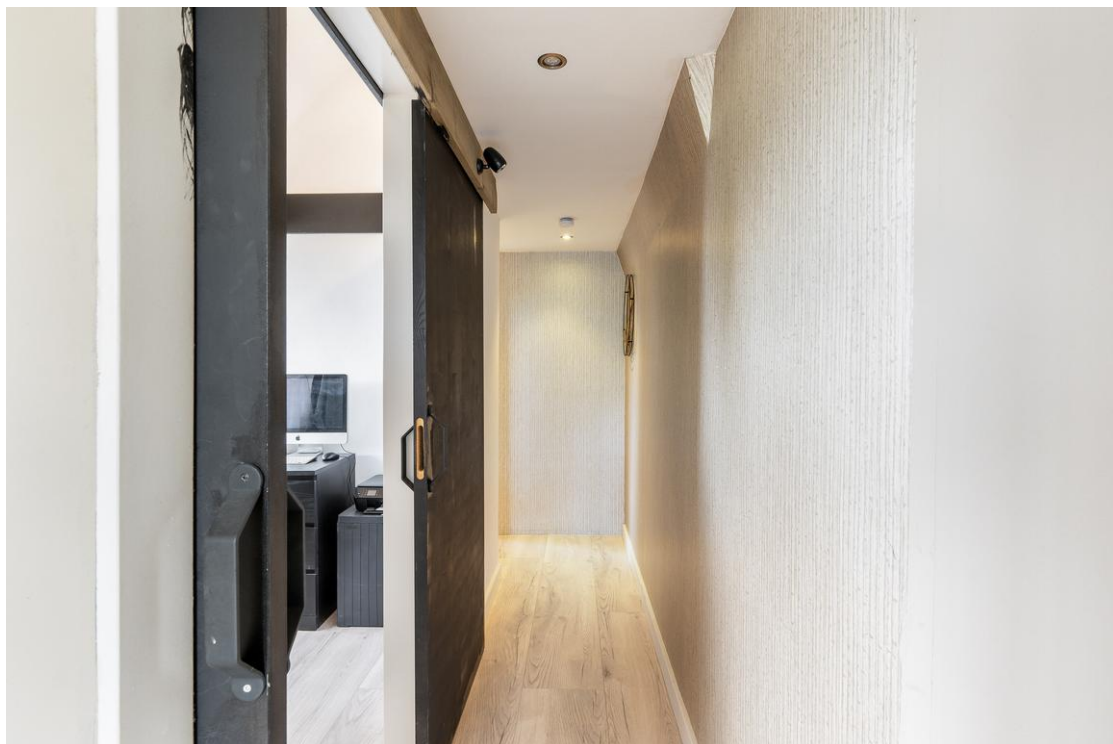




















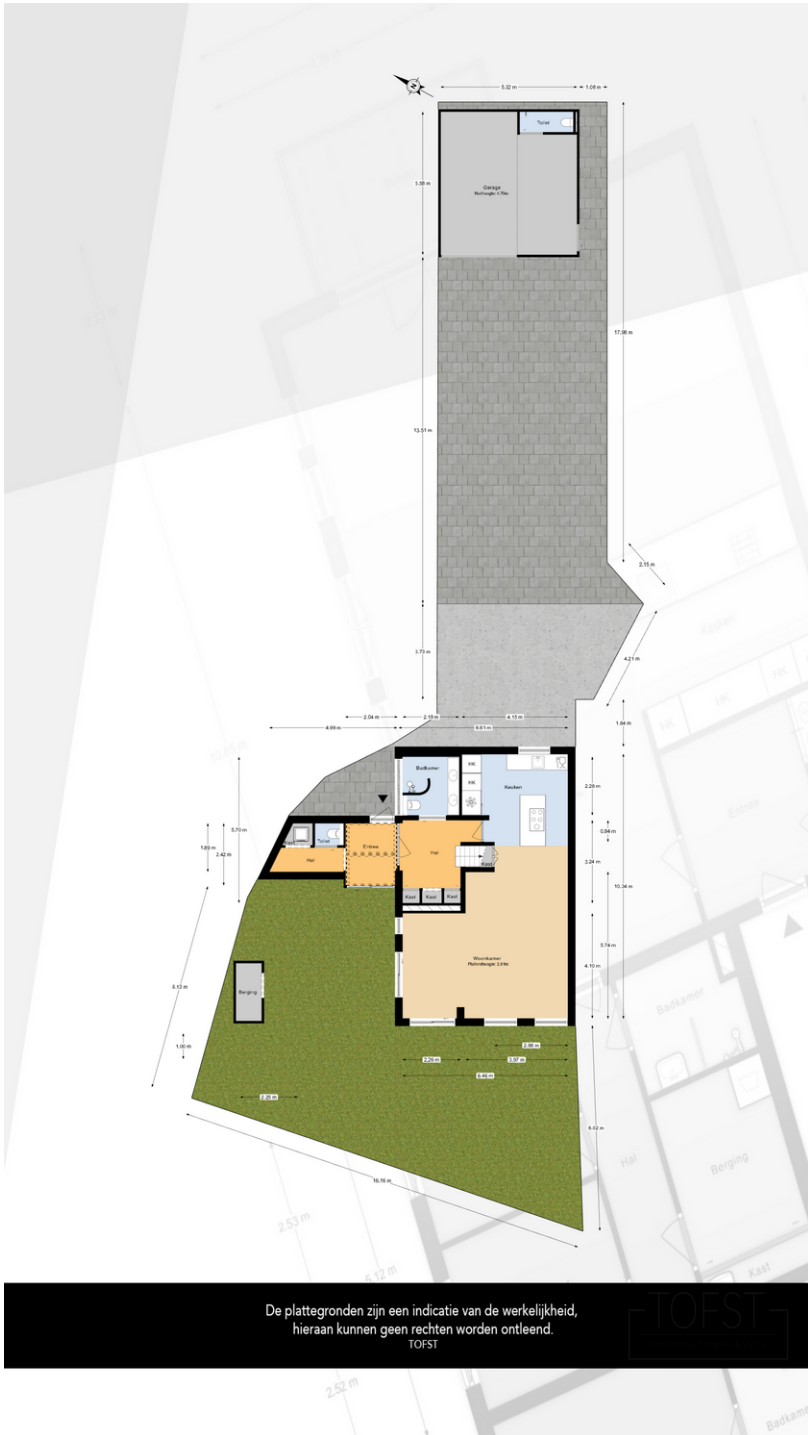




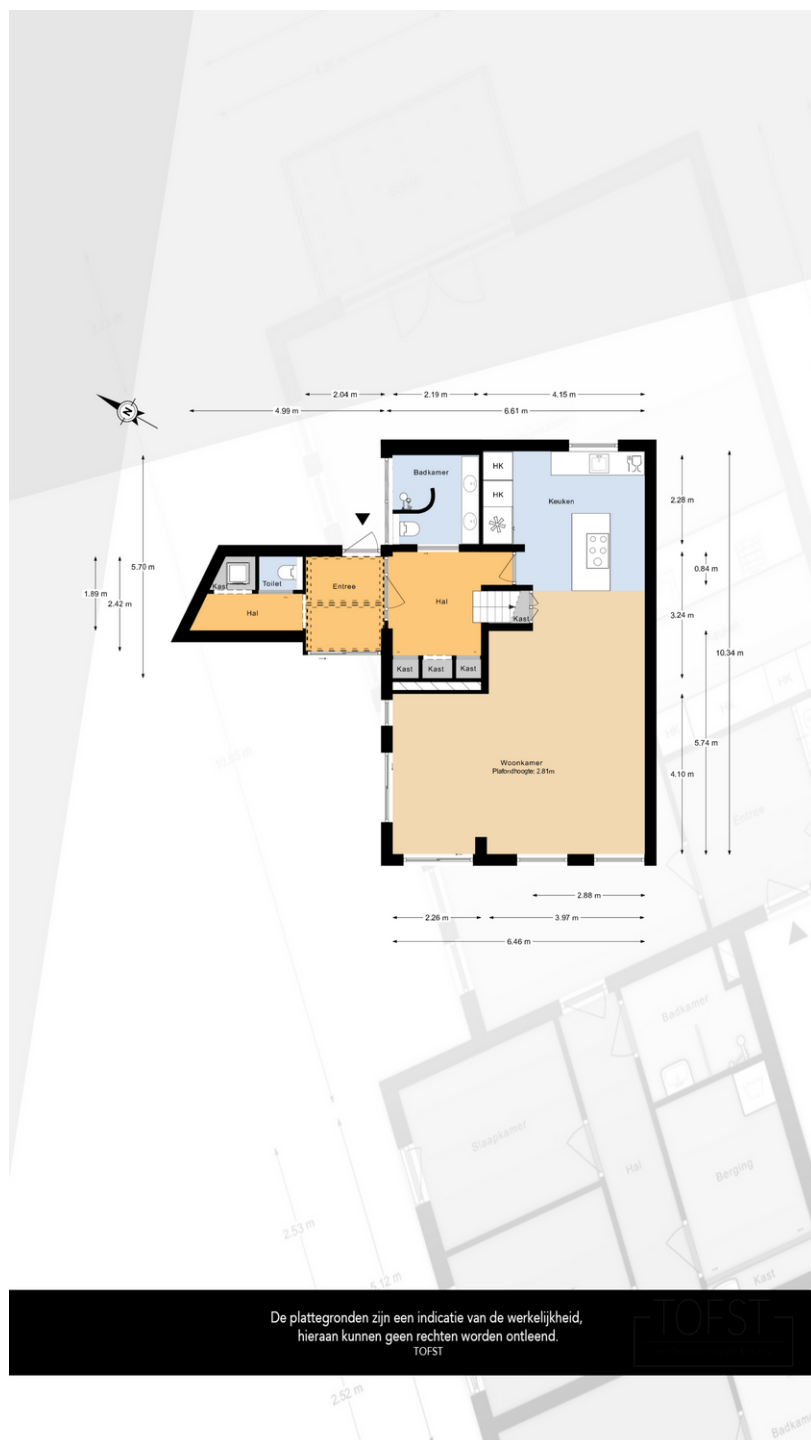


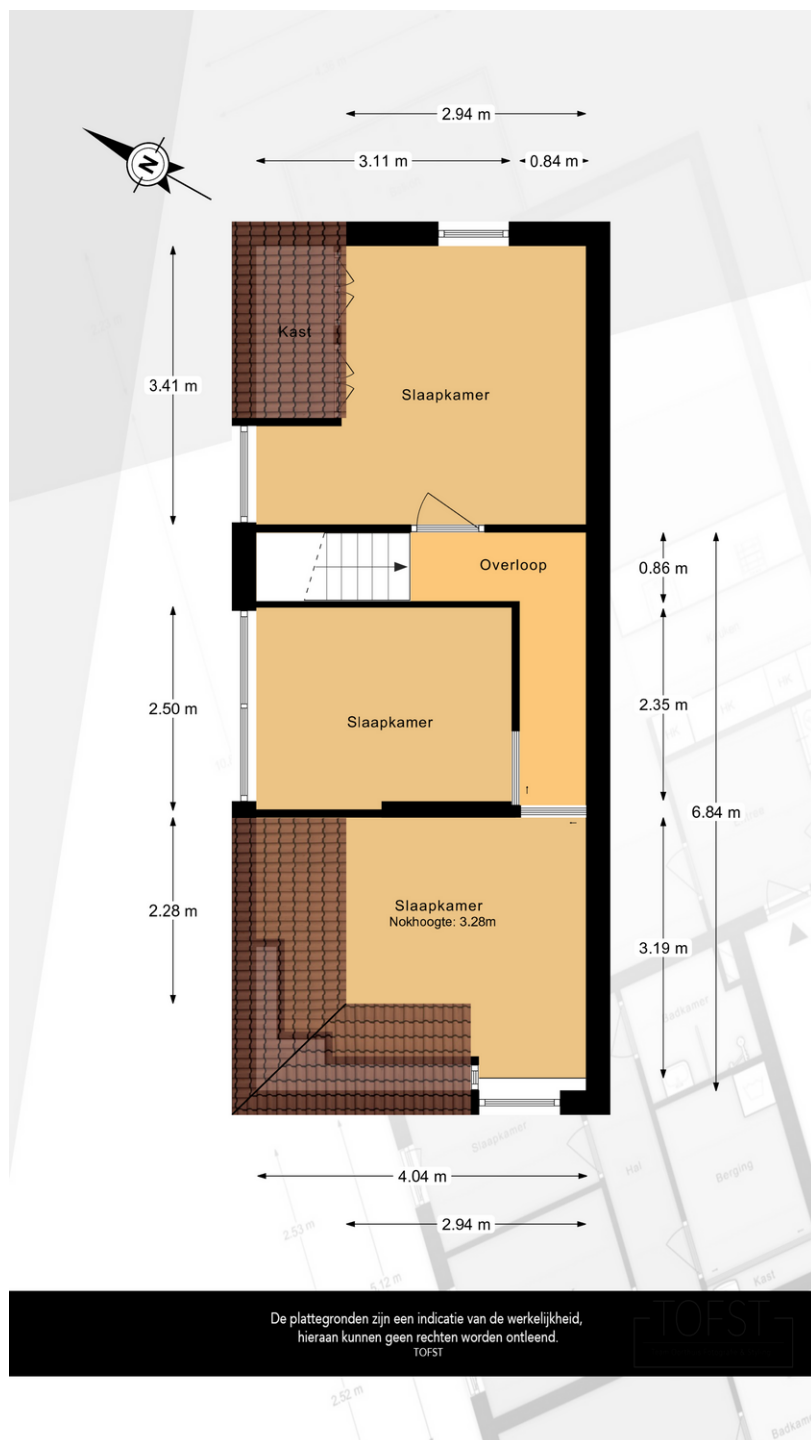


Situatietekening



Plattegronden





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
<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	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐