



Van Brakelstraat 12 2676 VL Maasdijk

Vraagprijs € 430.000,- k.k.

Omschrijving

Ontdek deze nette tussenwoning aan de Van Brakelstraat 12, gelegen in een kindvriendelijke en autovrije straat. Met een verzorgde en zonnige achtertuin op het zuidwesten, vier slaapkamers, onderhoudsarme kunststof kozijnen met dubbel glas én duurzame voorzieningen zoals een vernieuwde cv-ketel (2025) en maar liefst 11 zonnepanelen, is dit een energiezuinige en comfortabele gezinswoning. Een ideale plek waar gemak en duurzaamheid samenkomen!

Indeling

Begane grond:

Via de autoluwe straat bereikt u de verzorgde voortuin en vervolgens de entree van de woning. In de hal vindt u de meterkast, het toilet, de trapopgang met trapkast en toegang tot de woonkamer. De doorzonkamer is heerlijk licht en staat in directe verbinding met de open keuken, bereikbaar via een sfeervolle toog met inbouwspots. De keuken is uitgevoerd in een wandopstelling met een zwart werkblad, lichte kasten en diverse inbouwapparatuur: een dubbele spoelbak met mengkraan, koelkast, inductiekookplaat (vernieuwd in 2023) met afzuigkap en een combi-oven. Vanuit de keuken stapt u zo onder de gezellige overkapping in de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. De tuin is netjes aangelegd met tegels, kunstgras en bomen, wat zorgt voor een verzorgde en groene uitstraling. Achterin de tuin vindt u een vrijstaande stenen berging met achterom.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier heeft u toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze grijs-witte kleurstelling en uitgerust met een ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. De gehele verdieping is, net als de begane grond, afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de overloop van de zolderverdieping. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de recent vernieuwde cv-ketel (2025). Daarnaast geeft de overloop toegang tot de vierde slaapkamer, voorzien van een Velux-dakraam, waardoor er veel daglicht binnenvalt. Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Tussenwoning op een perceel eigen grond van ca. 155 m²;
- Bouwjaar 1973;
- Betonnen vloeren;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- 11 zonnepanelen;
- De woning wordt verwarmd middels een vernieuwde (Remeha Avanta) CV-ketel (2025);
- Energielabel A;
- 4 slaapkamers;
- Woonoppervlakte van totaal ca. 112 m² (indicatieve meting, conform NEN2580 meetinstructie), de tweede verdieping is meegenomen als 'overige inpandige ruimte' van ca. 23 m²;
- Zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten;
- Gelegen in een autoluwe straat, laden en lossen is toegestaan;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg;

Kenmerken

Vraagprijs	: € 430.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 387 m ³
Perceel oppervlakte	: 155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, ca. 72 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Van Brakelstraat 12
2676 VL MAASDIJK



Foto's

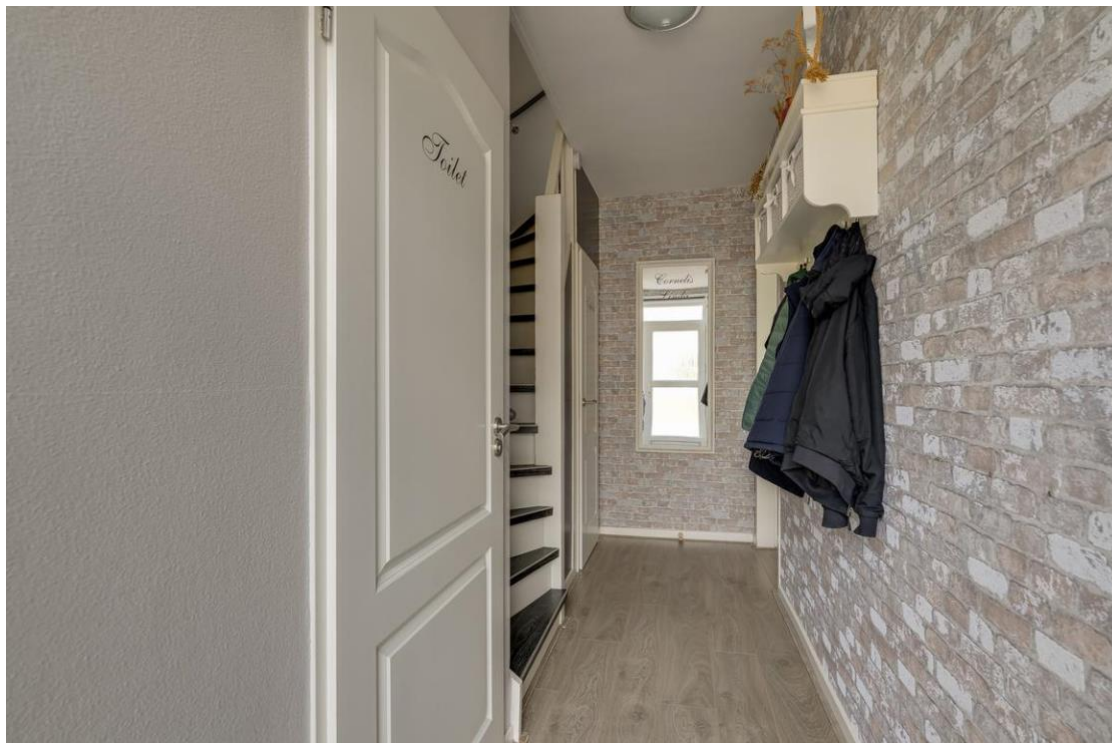


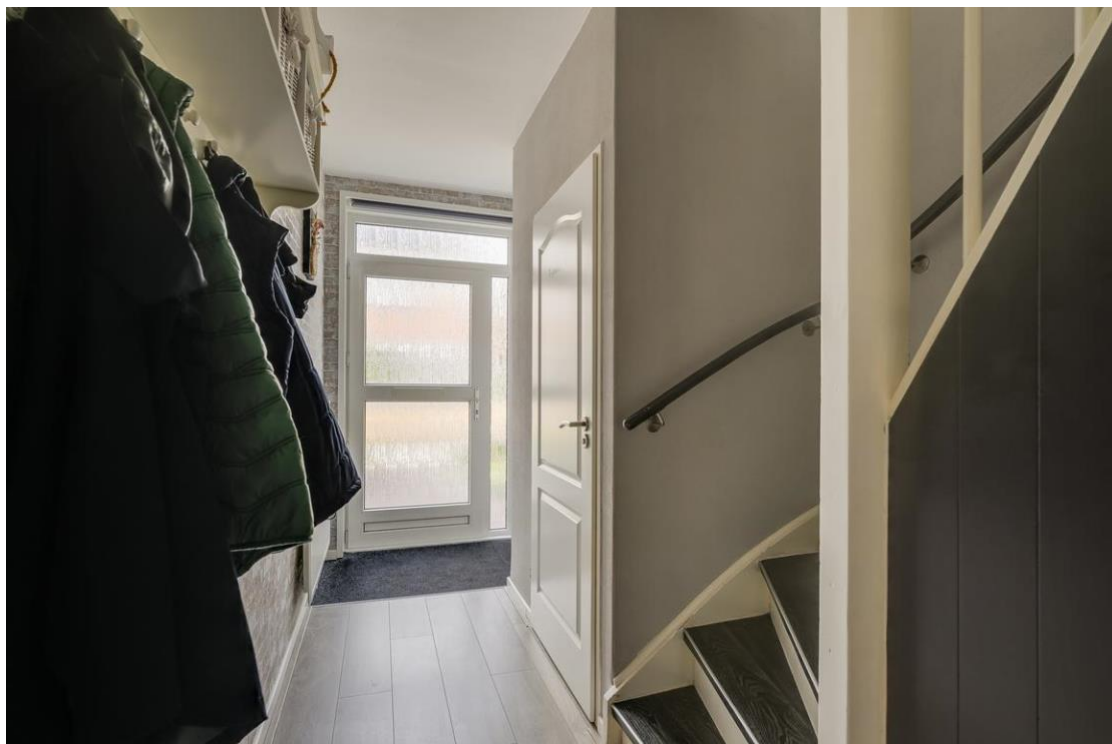
























Situatietekening



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Plattegronden

Van Brakelstraat 12 Maasdijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Van Brakelstraat 12 Maasdijk
1e Etage**



Hello world! De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

**Van Brakelstraat 12 Maasdijk
2e Etage**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

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	☐	☒	☐	☐
(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	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<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	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
Vriezer schuur	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Hokken en kooien achtertuin	☐	☒	☐	☐
- Tuinbank achtertuin	☐	☒	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.