



WAALSTRAAT 8

MAASDAM

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
151 m²

INHOUD
412 m³

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en zeer goed afgewerkte eengezinswoning met een royale en sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers (4 eenvoudig te realiseren), een moderne keuken, een moderne badkamer, een moderne toiletruimte, een ruime stenen berging en een prachtige achtertuin met een overkapping. Het geheel is gelegen op een perceel van 151 m² eigen grond.

Bijzonderheden:

- Ca. 116 m² woonoppervlakte;
- Ca. 412 m³ inhoud;
- 151 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1968;
- Fraaie achtertuin met een overkapping;
- Dakkapel aan voor- en achterzijde van de woning;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Nieuwe kozijnen achterzijde (2025);
- Dakkapel voorzijde (2025);
- Buitenschilderwerk (2025);
- Keuken (2021);
- Schuuropbouw (2020);
- CV-combiketel Remeha Avanta (2011);
- Alle binnendeuren begane grond massief eiken;
- Moderne meterkast;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Dak- en gevelisolatie;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur medio april 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast, een trapkast en een trapopgang.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en half open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en een prachtige Cinewall met inbouwspots. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met glad stucwerk.

De prachtige keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een combi-oven en een afzuigkap. De keukenkasten en lades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem. Vanuit de keuken is er middels een deur toegang tot de prachtige tuin.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een nette PVC-vloer met hoge plinten.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een schuifkastenwand. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben nieuwe houten kozijnen met kantel-/kiepramen.

De badkamer is voorzien van moderne tegels en beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel, een designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie (buisventilator).

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. De open zolder beschikt over een dakkapel aan de voor- en achterzijde welke beide voorzien zijn van inbouwspots. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine/droger en de opstelplaats van de CV-combiketel. Tevens is er veel bergruimte achter de knieschotten beschikbaar.

Op eenvoudige wijze kan hier een royale 4e slaapkamer gerealiseerd worden.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin met achterom is op het zuidwesten gelegen en voorzien van siertegels, houten erfafscheidingen, borders met beplanting en een elektrisch zonnescherm.



Achterin de tuin staat een mooie houten overkapping en een stenen berging met elektra en wateraansluiting met een boiler en een wasbak. De stenen berging beschikt tevens over een bergzolder.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.



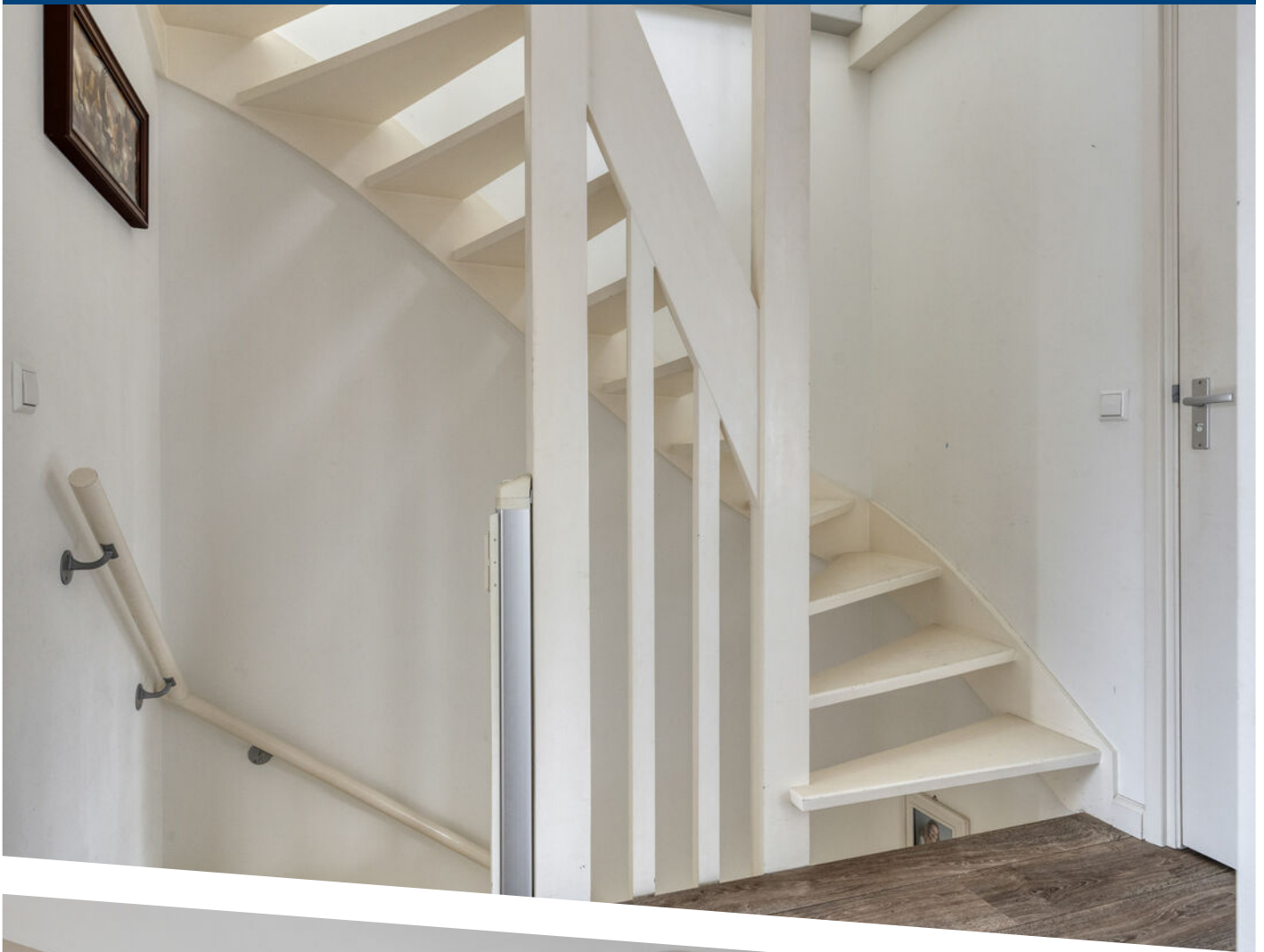




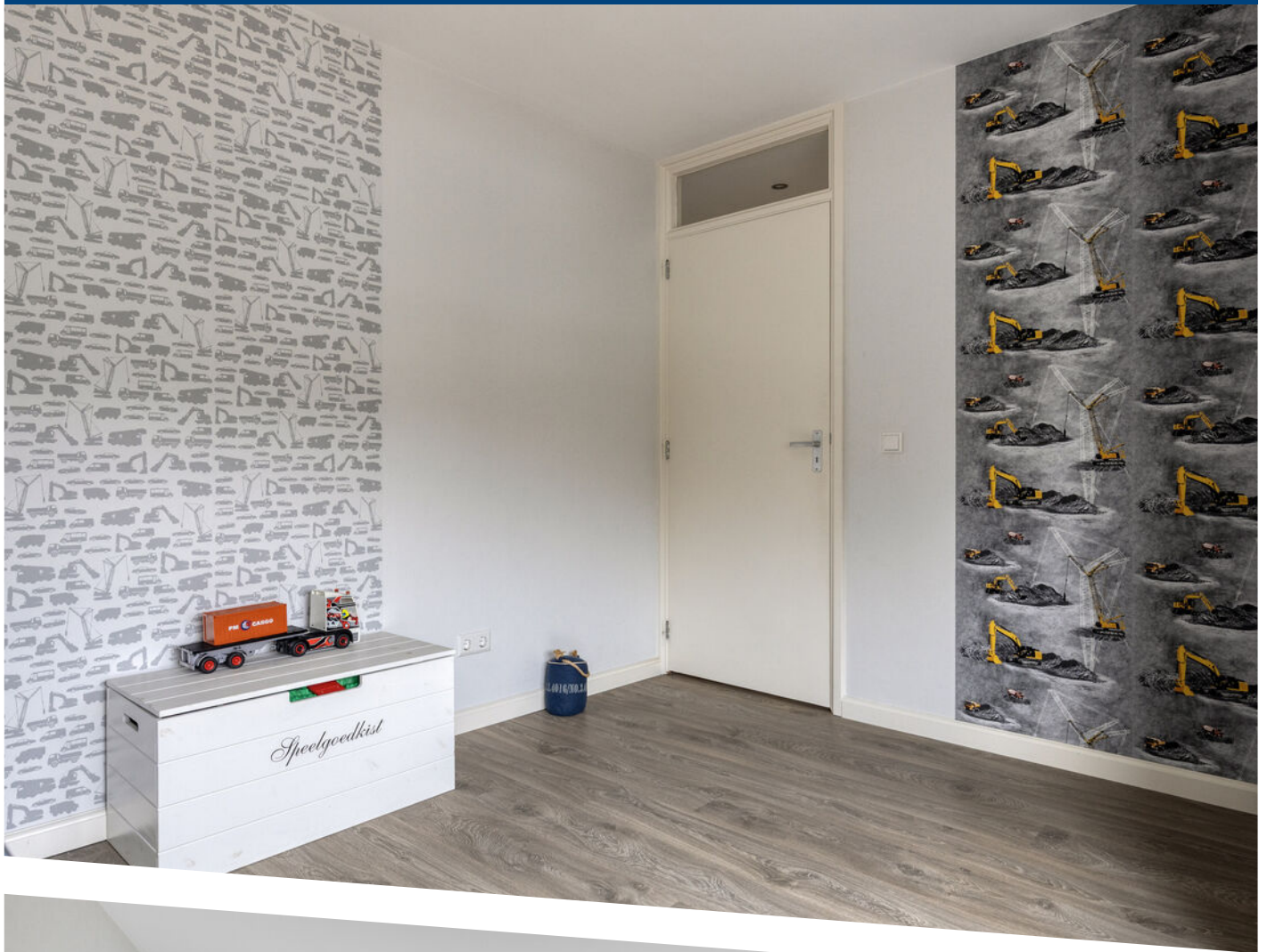
































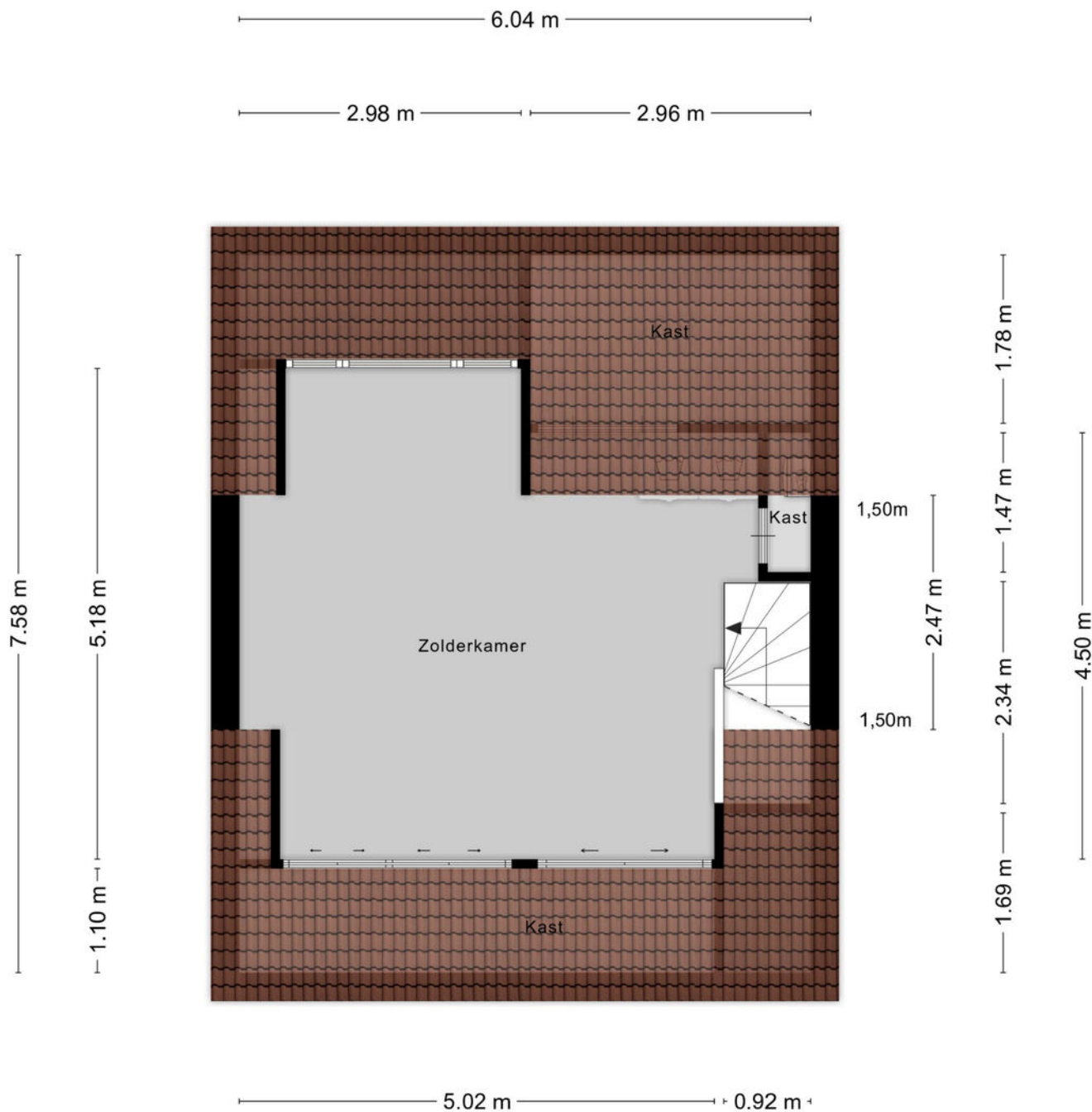
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



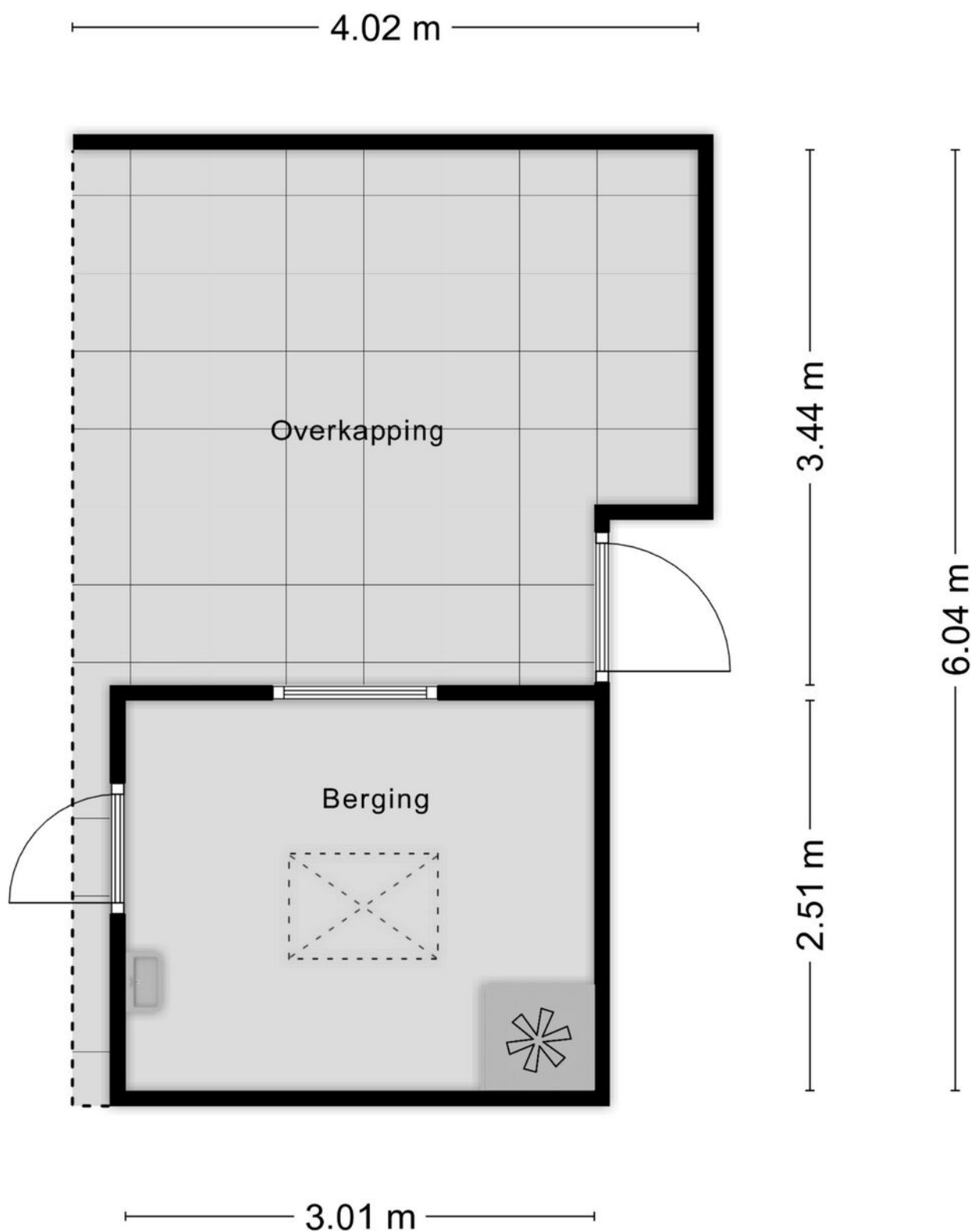
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



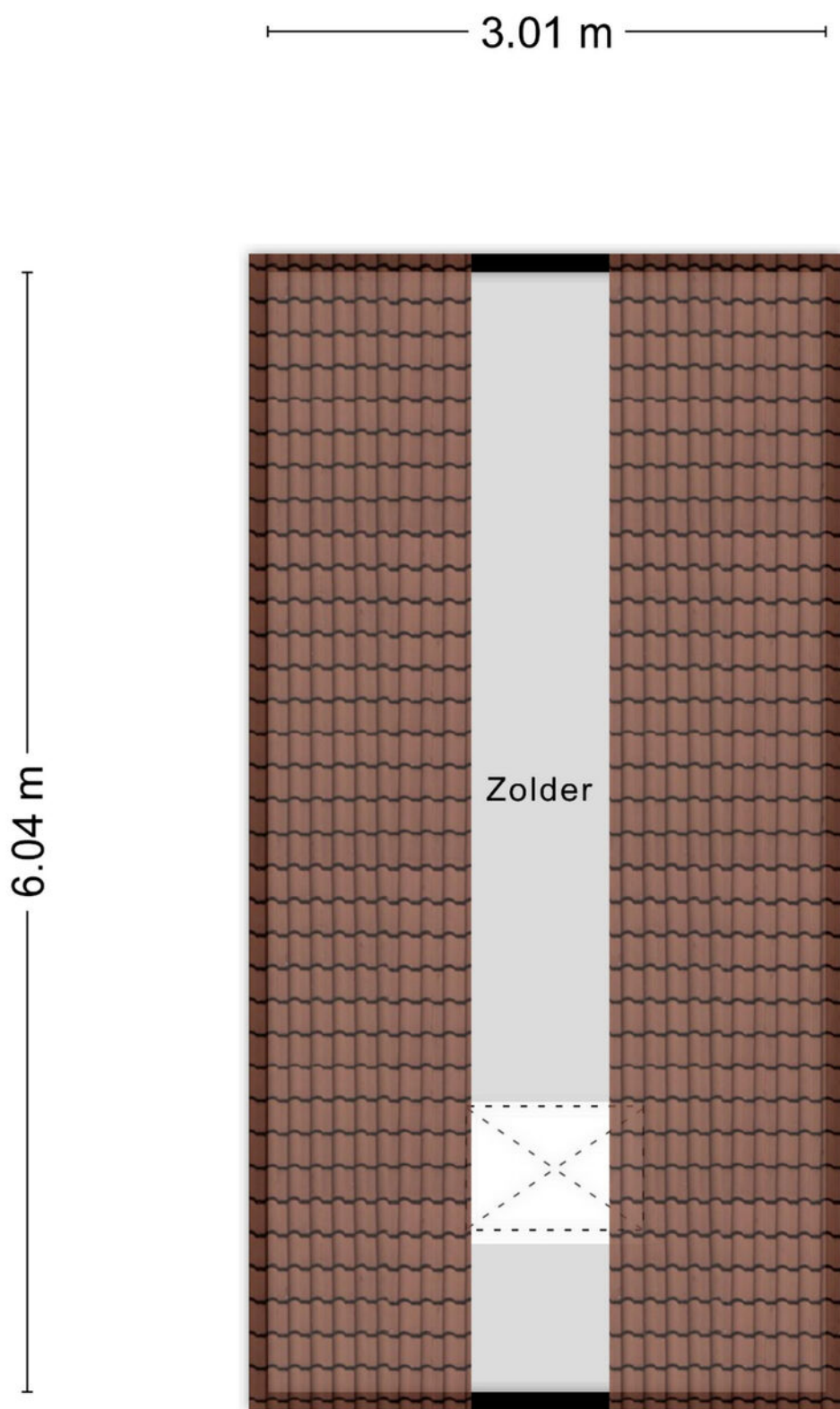
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



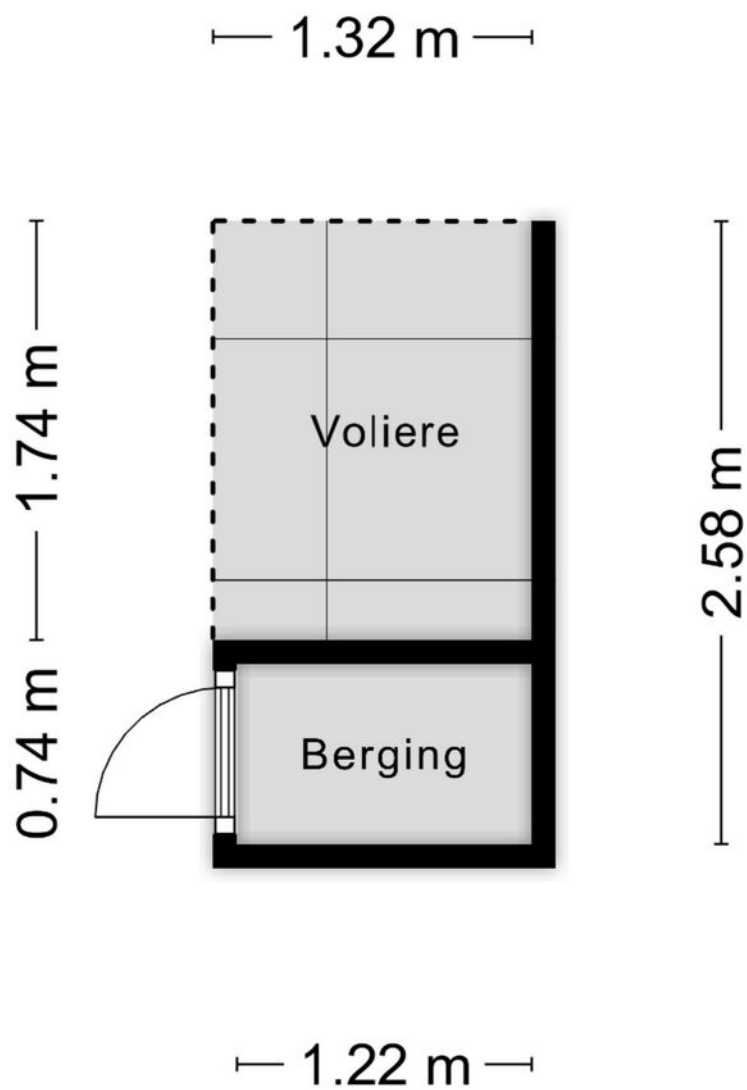
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Stenen berging met overkapping



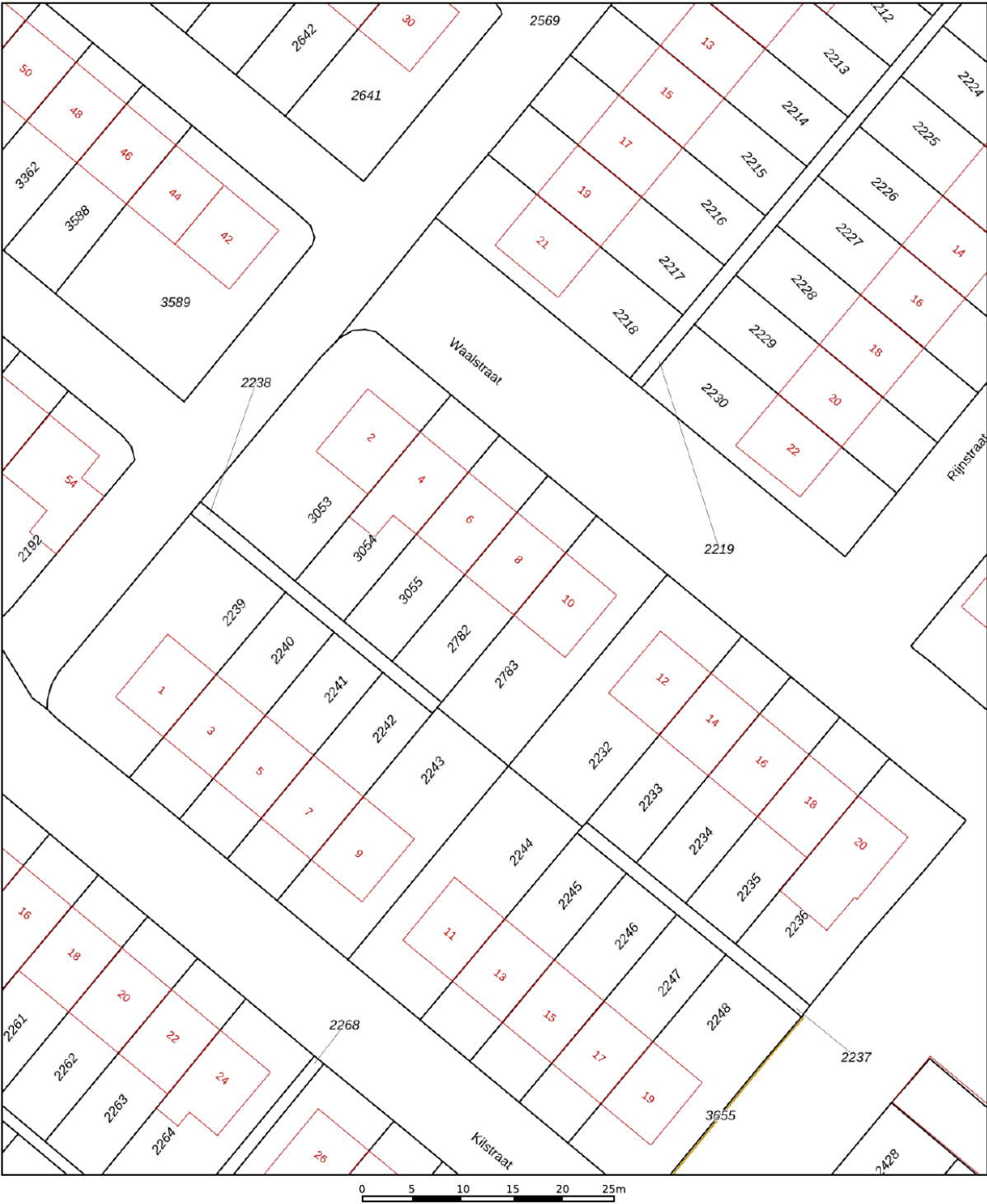
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping stenen berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Voliere met berging



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Maasdam

Sectie A

Perceel 2782

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.

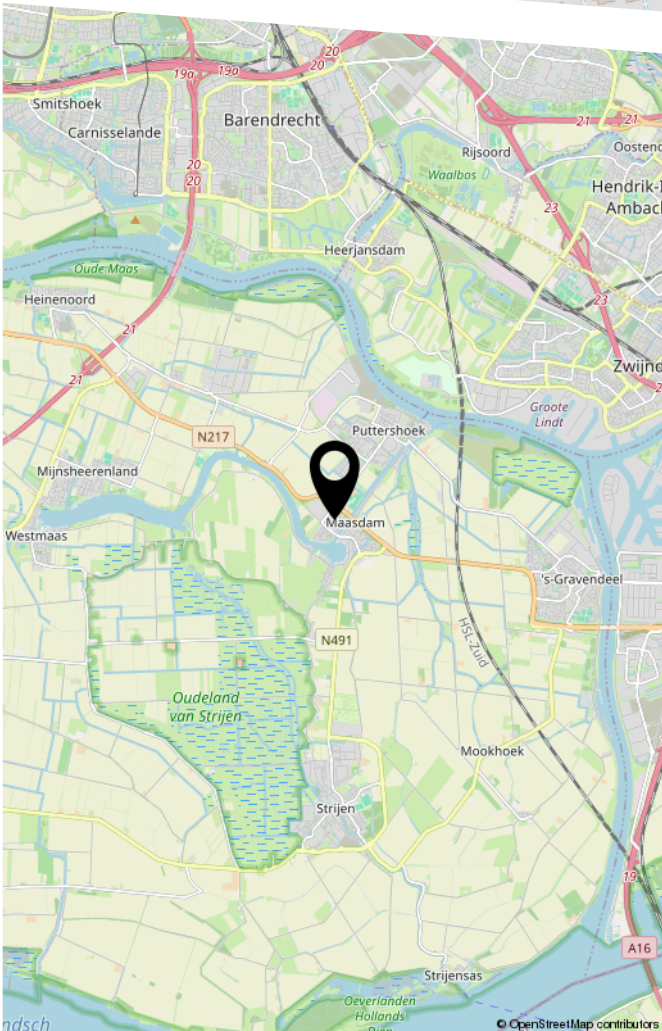
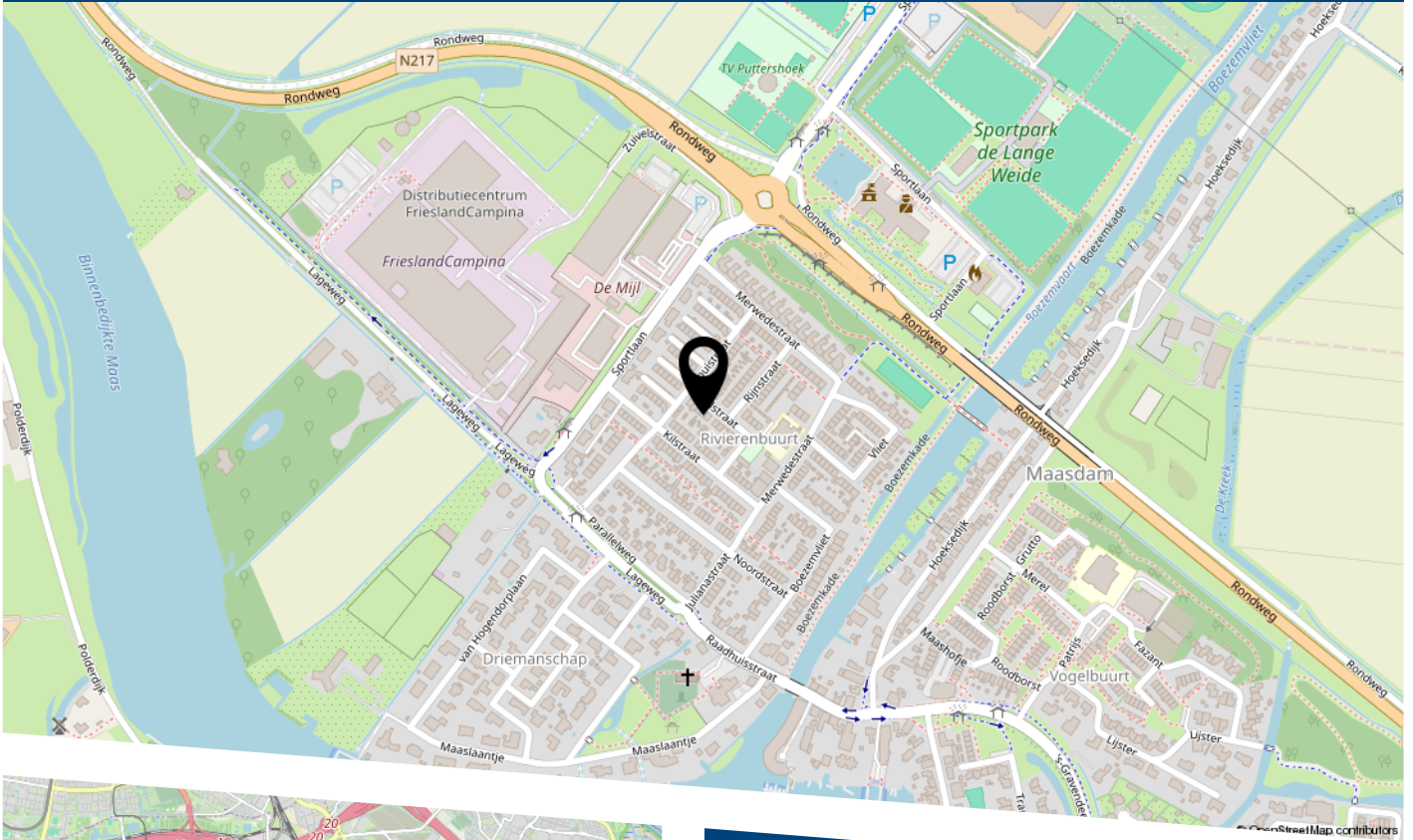
Schaal 1: 500

0 5 10 15 20 25m

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Verrassend ruime en zeer goed afgewerkte eengezinswoning met een royale en sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers (4 eenvoudig te realiseren), een moderne keuken, een moderne badkamer, een moderne toiletruimte, een ruime stenen berging en een prachtige achtertuin met een overkapping. Het geheel is gelegen op een perceel van 151 m² eigen grond.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Loethoeli-erf 9
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl