



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



GATSEDIJK 62

MAASDAM

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
83 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
305 m²

INHOUD
307 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Goed afgewerkte vrijstaande dijkwoning met een eigen parkeerplaats/carport, een sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, 8 zonnepanelen en een zonnige tuin op het westen met 2 bergingen en een overkapping. Het geheel is gelegen op een perceel van 305 m² eigen grond.

Bijzonderheden:

- Ca. 83 m² woonoppervlakte;
- Ca. 307 m³ inhoud;
- 305 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1935;
- Fraaie achtertuin op het westen met een overkapping;
- 2 houten bergingen met elektra;
- Parkeerplaats/carport op eigen terrein;
- Dakkapel aan voor- en achterzijde van de woning;
- Airco-unit in de woonkamer (2022);
- CV-combiketel Remeha Avanta (2023);
- Moderne meterkast (2023);
- Houten-/ kunststof kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Dak- en deels gevelisolatie;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur oktober 2026.

Indeling

Begane grond

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

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en een prachtige sierlijsten/ornamenten. De woonkamer beschikt over een airco-unit en openslaande deuren naar de tuin.

De keuken is naast de woonkamer gelegen en uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse (inbouw)apparatuur zoals; een 4-pits inductiekookplaat, een vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een oven en een afzuigkap. De keukenlades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem.

De hal, woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer met hoge plinten.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De overloop beschikt over een dakraam en een vlizotrap naar de bergzolder. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer. De master bedroom beschikt over een elektrische zonnescreeen en een groot Velux dakraam. De overige twee slaapkamers beschikken over een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een elektrisch rolluik en hier bevinden zich de opstelplaats van de CV-combiketel en de omvormer voor de zonnepanelen.

De badkamer is voorzien van moderne tegels en beschikt over een inloopdouche met een stortdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en inbouwspots.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin met achterom is op het westen gelegen en voorzien van siertegels, houten- en natuurlijke erfafscheidingen, een gazon en beplanting.

Verder beschikt de tuin over een houten berging met elektra en een overkapping en een aangebouwde houten berging met elektra.

Naast de woning is een eigen carport/parkeerplaats aanwezig.

Afmetingen (ca.)

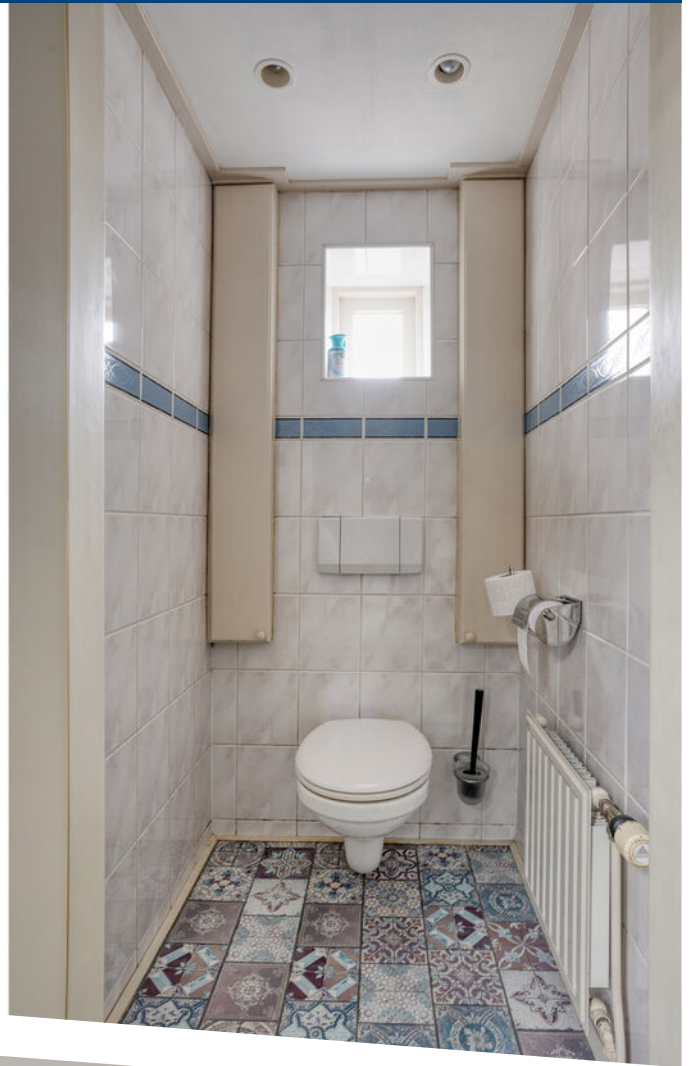
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.



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

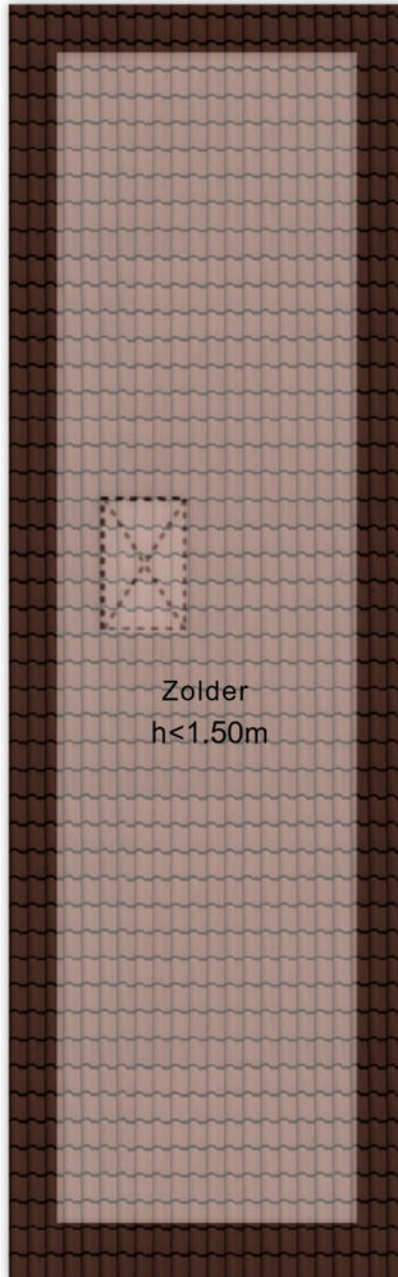
Begane grond



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

Eerste verdieping

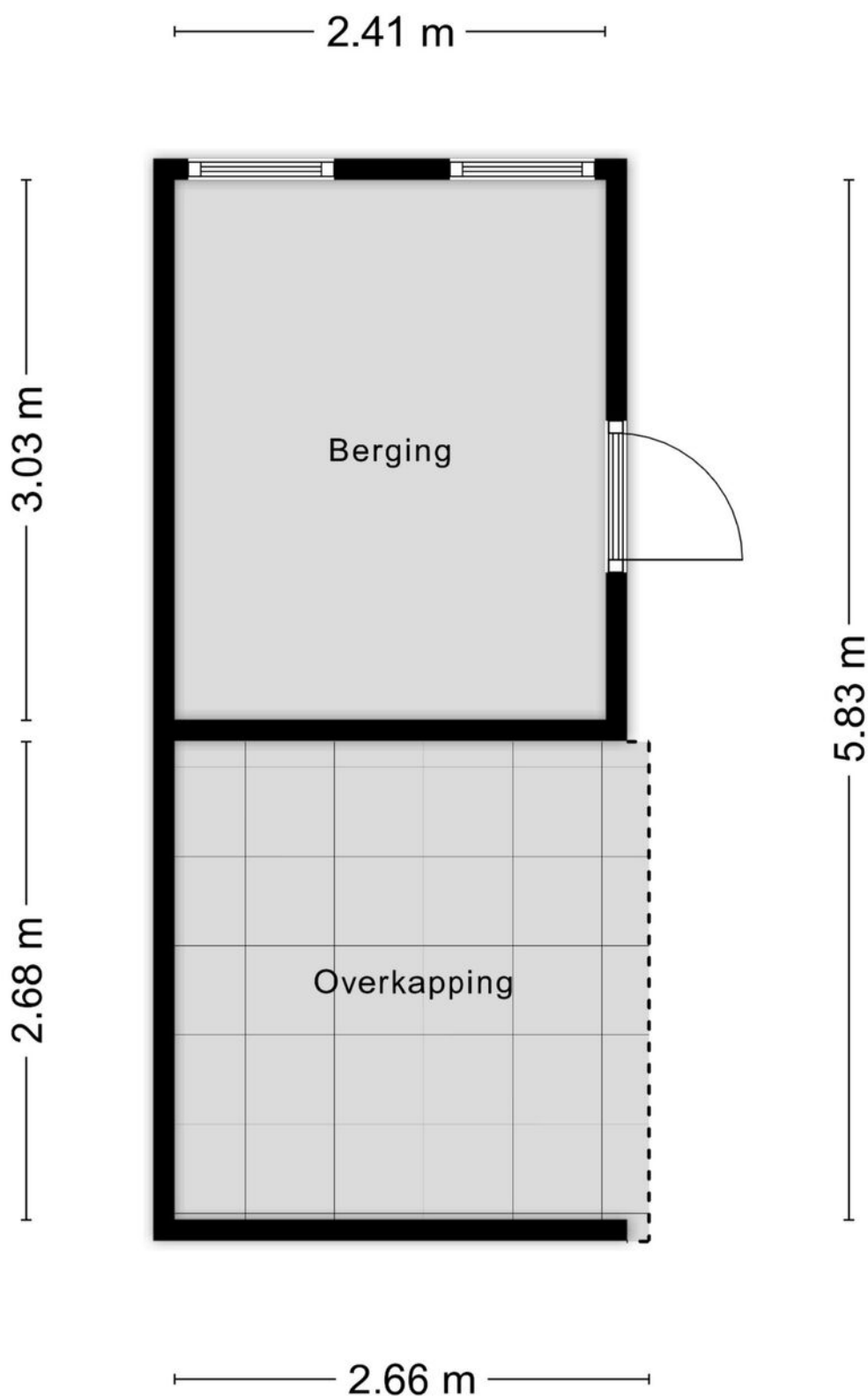
2.00 m



7.81 m

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

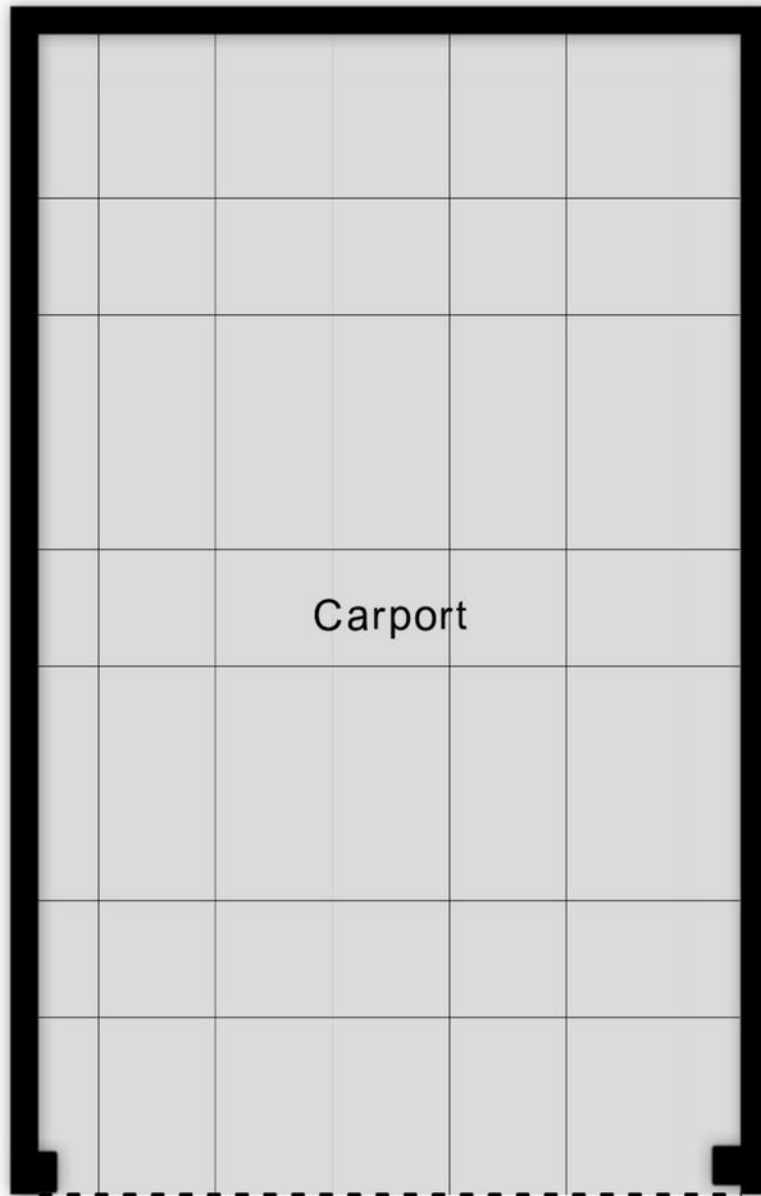
Bergzolder



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

Houten berging met overkapping

3.00 m




4.96 m

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

Carport

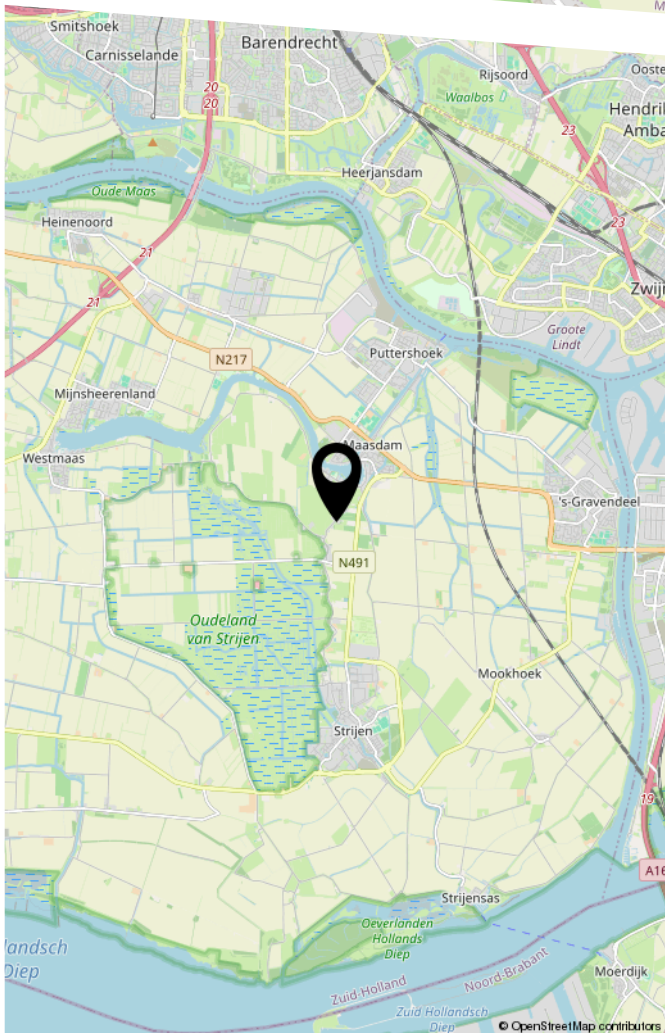
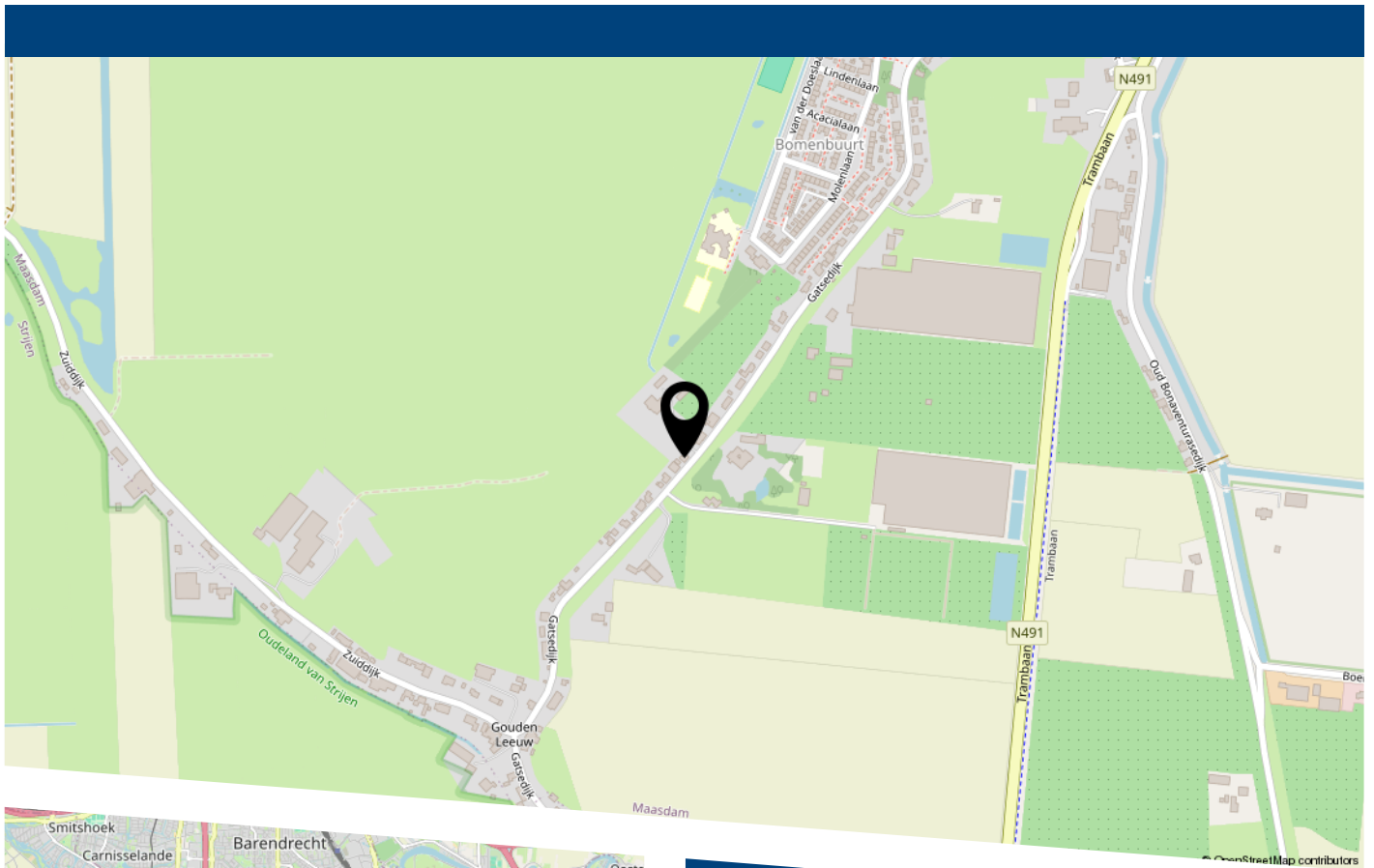


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdam	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 391	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART



Goed afgewerkte vrijstaande dijkwoning met een eigen parkeerplaats/carport, een sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, 8 zonnepanelen en een zonnige tuin op het westen met 2 bergingen en een overkapping. Het geheel is gelegen op een perceel van 305 m² eigen grond.



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl