







van der Doeslaan 17 - Maasdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Omschrijving

Deze sfeervolle en goed onderhouden woning combineert een lichte, ruime leefomgeving met volop praktische mogelijkheden. De vernieuwde keuken, drie slaapkamers en functionele badkamer zorgen voor een prettig wooncomfort. Daarnaast beschikt de woning over een diepe achtertuin met berging en achterom. Een fijne gezinswoning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in Maasdam. Het dorp biedt diverse voorzieningen voor de dagelijkse behoeften, waaronder winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. In de directe omgeving zijn bovendien verschillende groen- en recreatiegebieden te vinden. Ook omliggende plaatsen zoals Puttershoek, Oud-Beijerland, Dordrecht en Barendrecht zijn vanuit Maasdam goed bereikbaar.

Indeling
De lichte entree/hal is afgewerkt met een verzorgde parketvloer, die drempelloos doorloopt naar de leefruimte. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de meterkast, het modern betegelde toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de living.

De sfeervolle en lichte living beschikt aan de voorzijde over een riante zithoek en aan de achterzijde over voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer is er bovendien een prettig uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en een vrij uitzicht. Zowel het raam aan de voorzijde als het raam aan de achterzijde is voorzien van een rolluik, waardoor de hoeveelheid licht en privacy naar wens kan worden gereguleerd.

De moderne, halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is in 2021 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een strakke opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop werk- en opbergruimte aanwezig. Vanuit de keuken biedt een enkele deur direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping
De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en middels een praktische vlizotrap tot de vliering. De vliering biedt volop extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale eerste slaapkamer van circa 11,5m². Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer gelegen, met een oppervlakte van circa 8,5m², die dankzij het prachtige vrije uitzicht over het groen een fijne en rustige plek vormt. Deze kamer leent zich uitstekend als bijvoorbeeld werk-, kinder- of hobbykamer. De derde slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor deze ruimte ook uitstekend kan worden gebruikt als praktische was- en werkkamer. Alle slaapkamers beschikken over een praktische inbouwkast, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

De functionele en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel en een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en aangenaam daglicht.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Tuin
De voortuin is aangelegd met een combinatie van bestrating en borders met groen, wat zorgt voor een prettige groene uitstraling. Dankzij de diepte van de voortuin ligt de woning op een fijne afstand van de straat, wat zorgt voor extra privacy en een rustige ligging.

De diepe achtertuin is gunstig gelegen en aangelegd met een combinatie van een houten terras/vlonder, bestrating, gazon en borders. In de tuin is tevens een waterkraan aanwezig. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 8m², voorzien van elektra, die ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Algemeen
Bouwjaar 1963
Inhoud 270m³.
144m² eigen grond.
De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbel glas.
De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2021). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.
Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	270 m^3
Perceel oppervlakte	144 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1963
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, voortuin 78 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2021
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

van der Doeslaan 17
3299 BP MAASDAM



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's







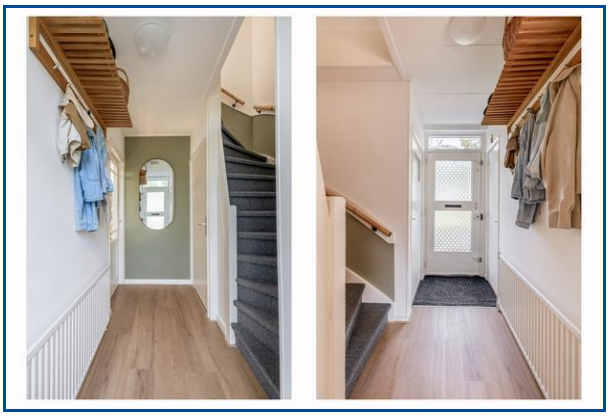






Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

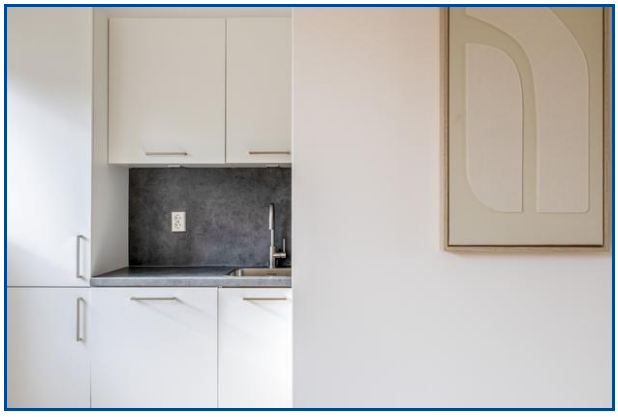
Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's





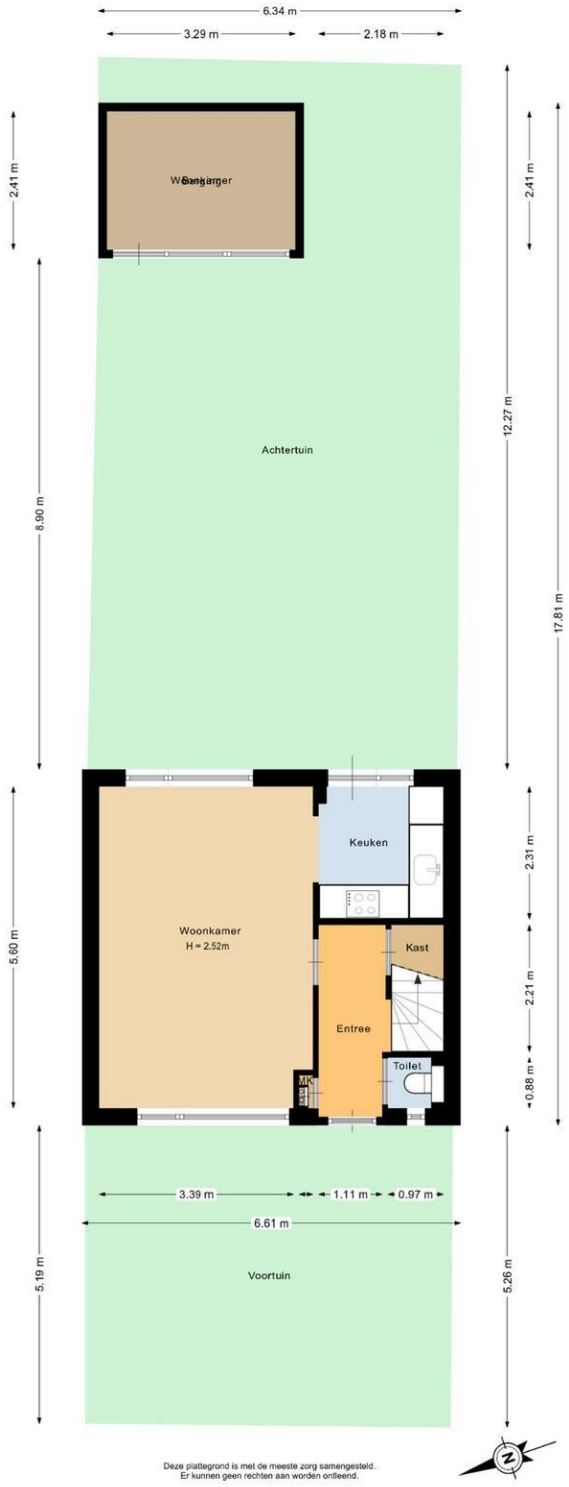


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

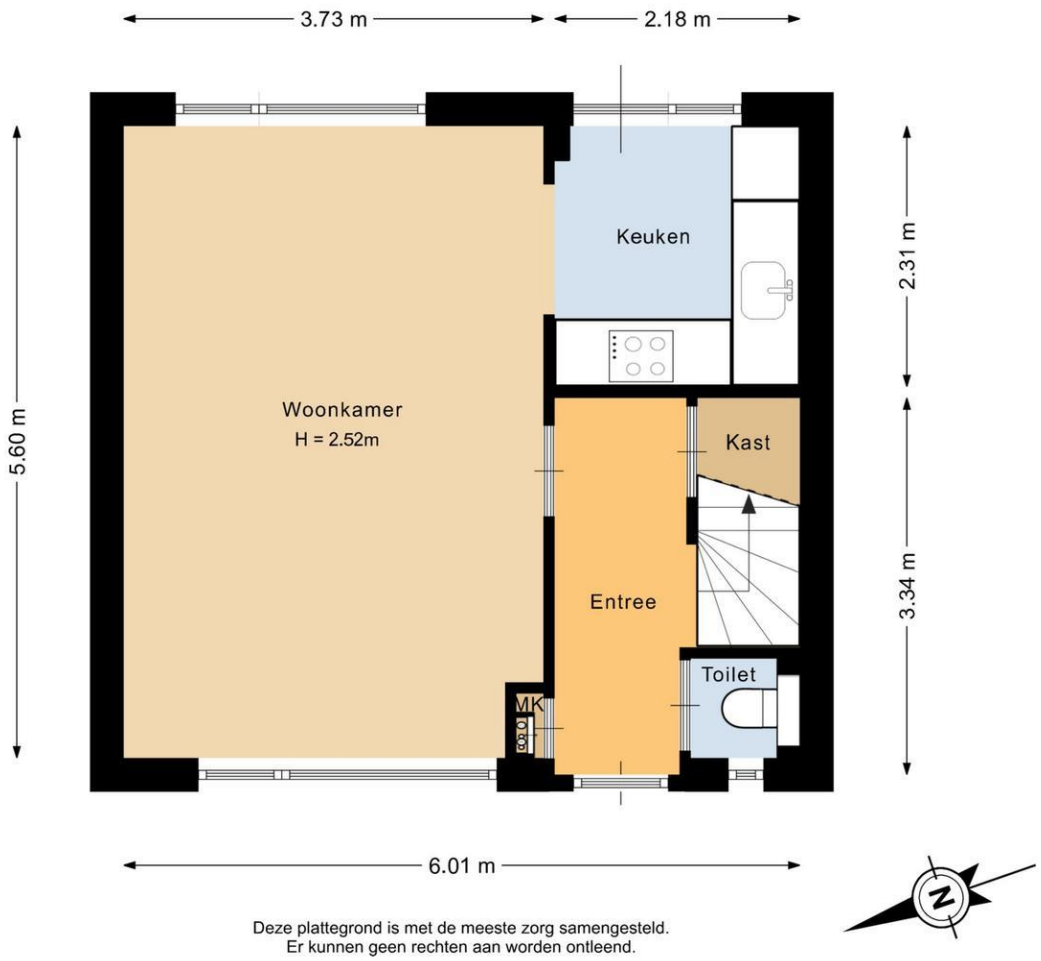
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	van der Doeslaan 17
Postcode / Plaats	3299 BP MAASDAM
Gemeente	Maasdam
Sectie / Perceel	C / 1844
Oppervlakte	144 m^2
Soort	Volle eigendom

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

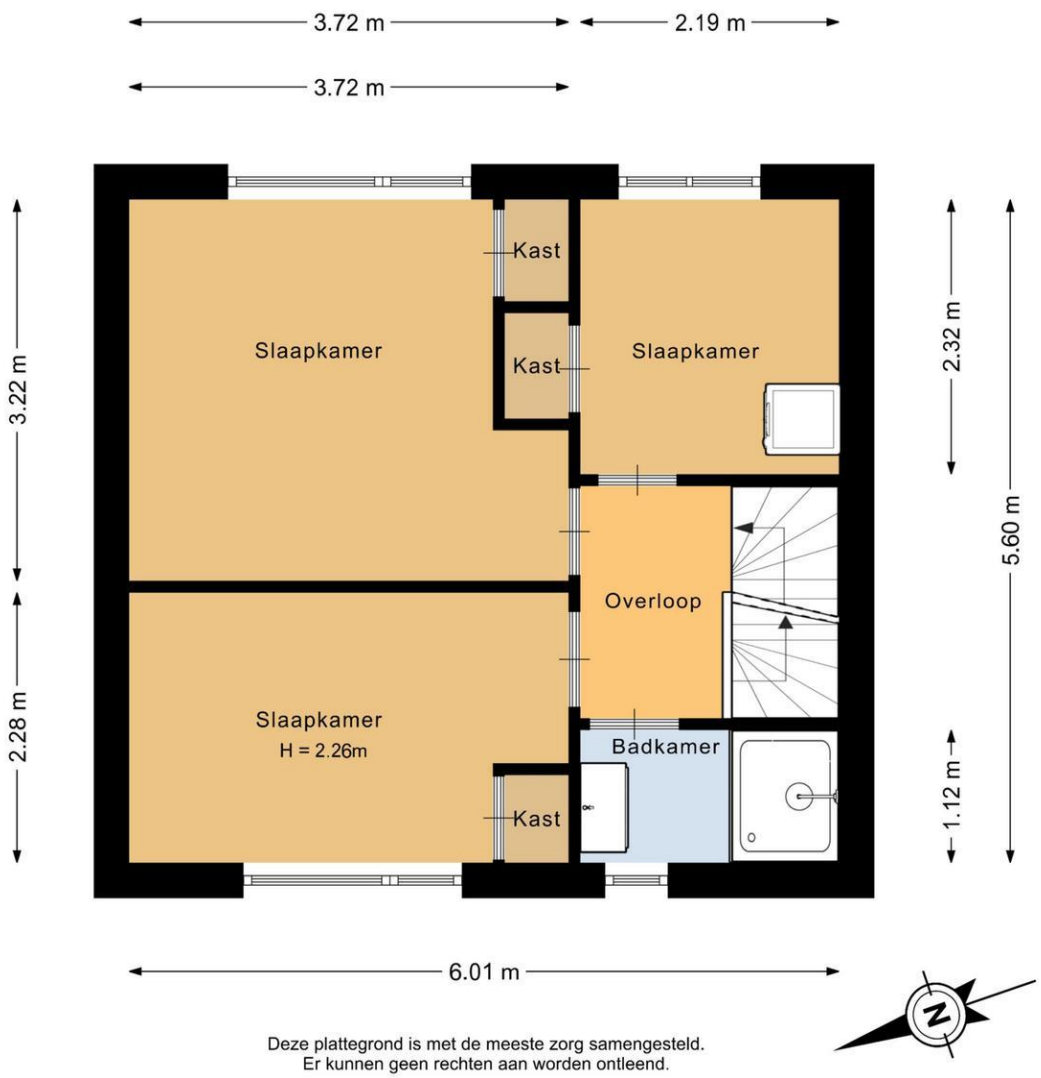


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



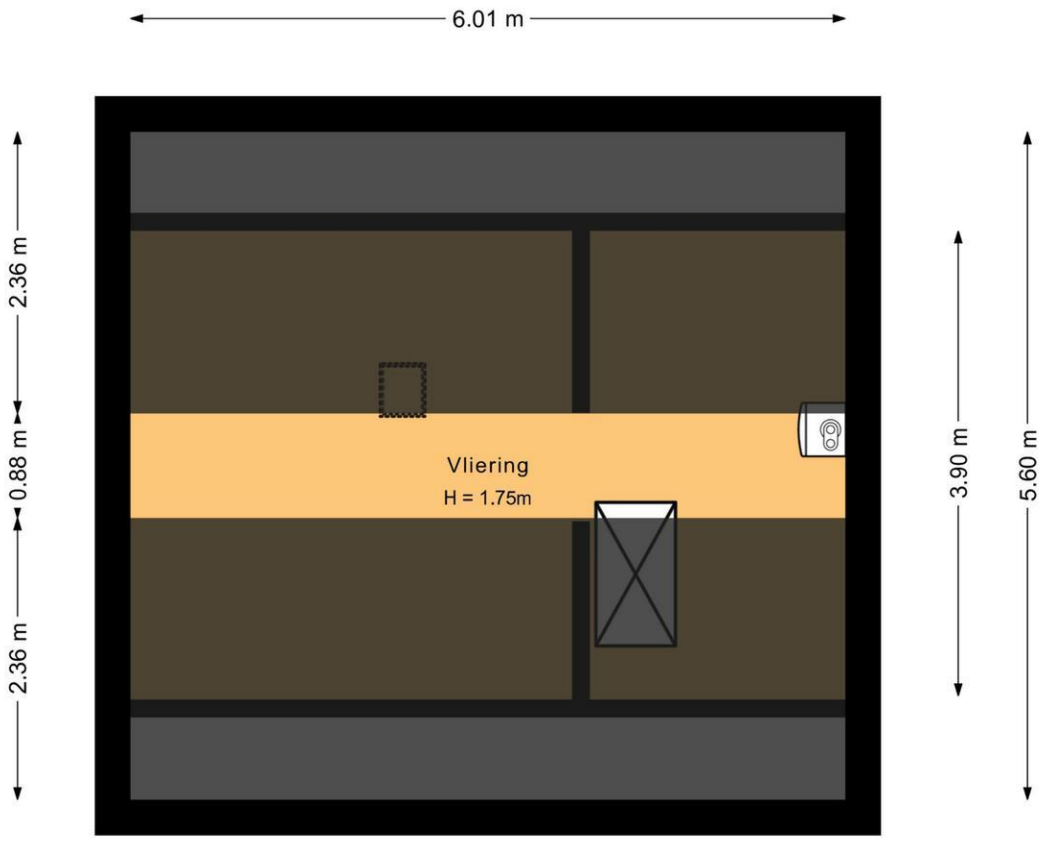
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



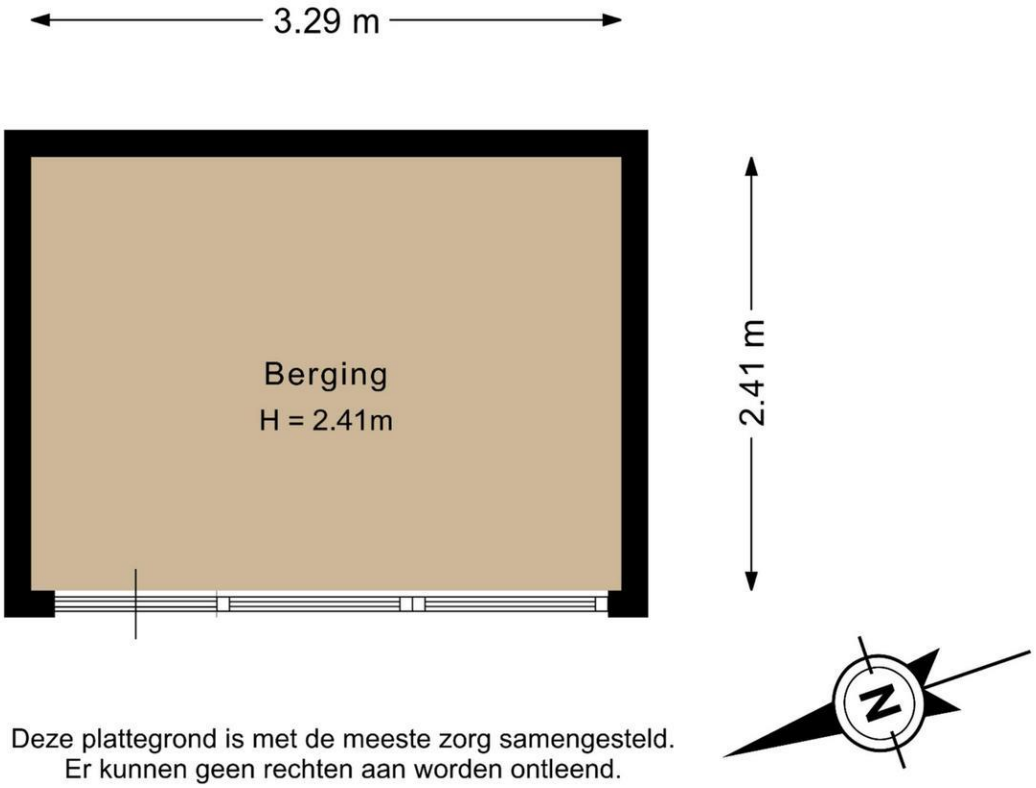
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maasdam
Sectie	C
Perceel	1844

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

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl