



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Doormanstraat 2, 2676 VX Maasdijk

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Prins NVM Makelaars  
Noordvliet 15  
3142CH, MAASSLUIS  
Tel: 010-2600020

E-mail: [info@prinsnvmmakelaars.nl](mailto:info@prinsnvmmakelaars.nl)

# Omschrijving

## Doormanstraat 2, 2676 VX Maasdijk

Heerlijke jaren 30 woning met authentieke details!

De karakteristieke elementen zoals het kleurrijke glas-in-lood, de suitedeuren, de originele binnendeuren en de granito vloer zorgen voor enorm veel sfeer en bieden een prachtige basis. De hele woning oogt licht, ruimtelijk en is afgewerkt met een bijzonder goed oog voor stijl! Een ander absoluut pluspunt van deze woning is de zonnige achtertuin. Hier kunt u op en top genieten van het buitenleven. Door middel van de openslaande deuren is er een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De druiven, peren en bramen zijn niet alleen heel erg lekker, maar zorgen ook voor meer biodiversiteit en groen in de achtertuin. Deze bomen en struiken kunnen gemakkelijk water worden gegeven vanuit de eigen waterput, wat ook nog eens voordelig is voor uw portemonnee. Dit laatste geldt ook voor het, op het dak, geplaatste zonnepaneel. Het dak is in 2022 volledig geïsoleerd en er zijn nieuwe dakpannen gelegd. Maar dan zijn we er nog niet, want van de ligging wordt u ook zeker blij! Deze eengezinswoning is namelijk rustig gelegen aan een doodlopende straat. Op loopafstand van alle benodigde voorzieningen zoals de bekende bakker Vreugdenhil, een supermarkt, twee basisscholen en een speeltuin. Bovendien bent u zo op de weg richting Hoek van Holland, Maassluis en de snelweg richting Rotterdam. Kortom een goed onderhouden eengezinswoning waar u direct het gevoel van thuiskomen zult ervaren!

Indeling:

Begane grond:

De nette voortuin geeft een fijn entree tot de woning. Aan de buitenzijde zijn de authentieke elementen, het glas-in-lood, al te zien. Ook bij het betreden van de woning zijn deze karakteristieke elementen direct zichtbaar. De granito vloer en de deuren in de entreehal zijn namelijk origineel. Verder is de entreehal voorzien van de garderobe, de meterkast en biedt toegang tot de aparte toiletruimte, de badkamer en de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator. In de living ervaart u een knusse sfeer waardoor u elke dag heerlijk thuiskomt. De houten vloer, de suitedeuren, het plafond ornament en de authentieke schouw dragen hieraan bij en zorgen direct voor een sfeervolle uitstraling. De suitedeuren onderscheiden de voor- en de achterkamer, maar zorgen ook, door het glas, voor een fijne verbinding tussen deze ruimtes. Dit zorgt er tevens voor dat het natuurlijke daglicht door de gehele woning stroomt. Enige tijd geleden is de muur in de achterkamer doorgebroken waardoor er een open keuken is gecreëerd. Ook zijn er openslaande deuren naar de achtertuin gemaakt. De L-vormige open keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is de serre/bijkeuken te betreden. Hier bevindt zich de wasmachineaansluiting. Ook is de schuur en de achtertuin vanuit hier te bereiken.

Eerste verdieping:

De overloop van de eerste verdieping biedt toegang tot de drie slaapkamers. De overloop is voorzien van een dakraam, wat zorgt voor natuurlijk lichtinval. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, één hiervan is uitgebouwd door middel van een dakkapel. Dit kozijn is enige tijd geleden vernieuwd. De andere slaapkamer beschikt over een VELUX-dakraam. Ook de derde slaapkamer is uitgebouwd en daardoor aanzienlijk verruimd. In deze slaapkamer zijn verschillende hoekjes gecreëerd waardoor u heerlijk tot rust kunt komen. Vanuit het raam bij de zithoek kijkt u zo uit op de straat. Dit is een fijne plek om bijvoorbeeld een boek te lezen. Het glas aan de zijkant van de kamer zorgt voor een verbinding met het trapgat.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping is te bereiken door middel van een vlizotrap. Bij het bereiken van deze verdieping komt u terecht in een ruimte die op dit moment is ingericht als werkkamer. Het grote VELUX-dakraam zorgt voor voldoende licht waardoor dit een aangename ruimte is. De ruimte kan natuurlijk ook goed dienen als extra slaapkamer. Verder is hier voldoende bergmogelijkheid en is de opstelling van de cv-ketel hier gelegen.

#### Exterieur:

Wat een heerlijke achtertuin! Gelegen op het zuidwesten en daardoor genoeg zonuren. Liever een plek in de schaduw? Dat is zeker mogelijk met het handbediende zonnescerm. De achtertuin beschikt over een waterput, wat helemaal aansluit bij het gevoel van deze leuke jaren 30 woning. Ook de druiven, peren en bramen dragen bij aan dit gevoel en zorgen ook nog eens voor vers én zelfgekweekt fruit.

#### Ligging:

Deze eengezinswoning is gelegen in het gezellige Maasdijk in een doodlopende straat. Hierdoor kunnen kinderen gemakkelijk en veilig spelen. Op loopafstand van twee basisscholen, kinderopvang, speeltuin, een supermarkt, een losloopgebied voor honden én de bekende en beste bakker van de omgeving waardoor u elke dag lekkere verse broodjes kunt halen. Door middel van de dijk bereikt u onder andere het strand van Hoek van Holland en Maassluis binnen enkele minuten. Ditzelfde geldt voor de A20 met een verbinding naar Rotterdam. Voor de deur is vrije parkeermogelijkheid.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1935
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Dak geïsoleerd en nieuwe dakpannen gelegd, 2022
- Schilderwerk binnen voor en achter, 2022
- Woning voorzien van één zonnepaneel, 2010
- Geheel voorzien van dubbel glas in houten kozijnen m.u.v. klein keukenraam en serre (enkel glas)
- Warm water en verwarming middels cv-ketel, jaartal?
- Keuken voorzien van een 10-liter boiler
- Oplevering in overleg

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

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. Prins NVM Makelaars sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

#### Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

#### Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Gunning

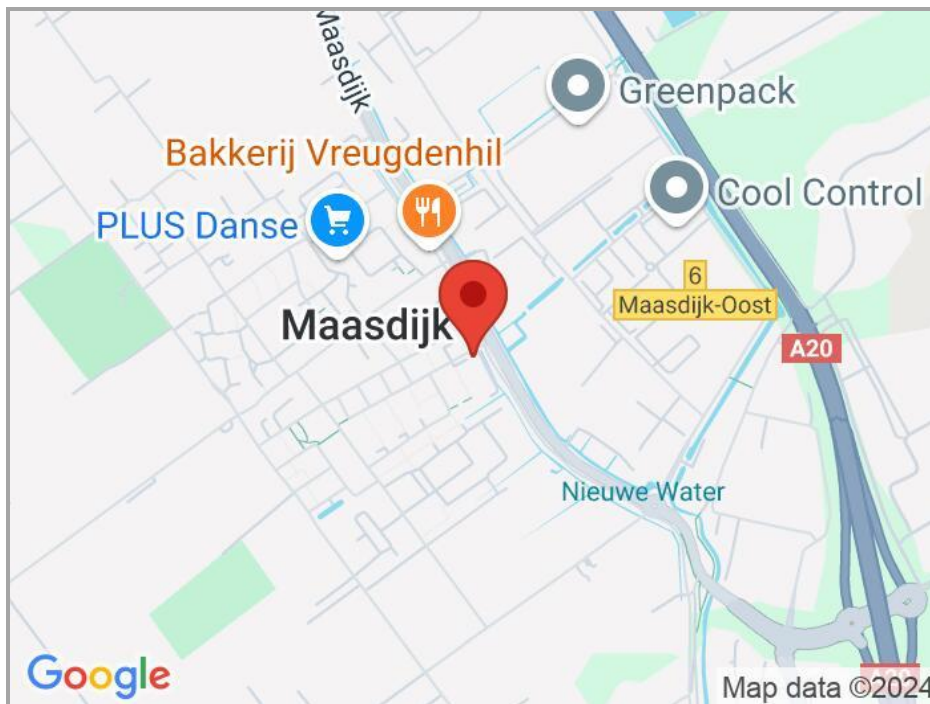
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	147 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin 52 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Doormanstraat 2  
2676 VX MAASDIJK

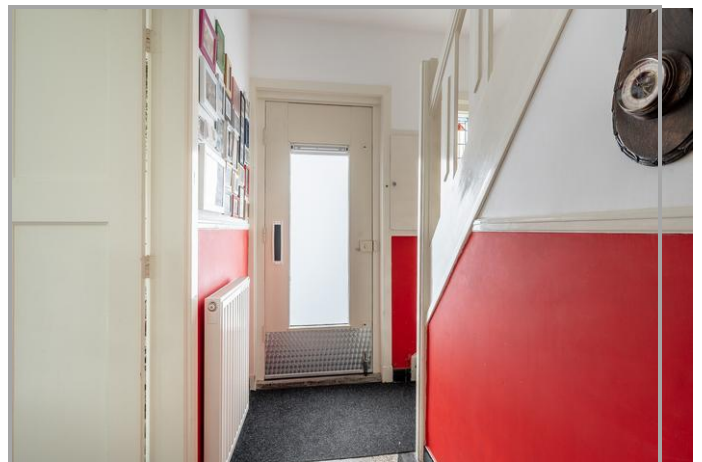
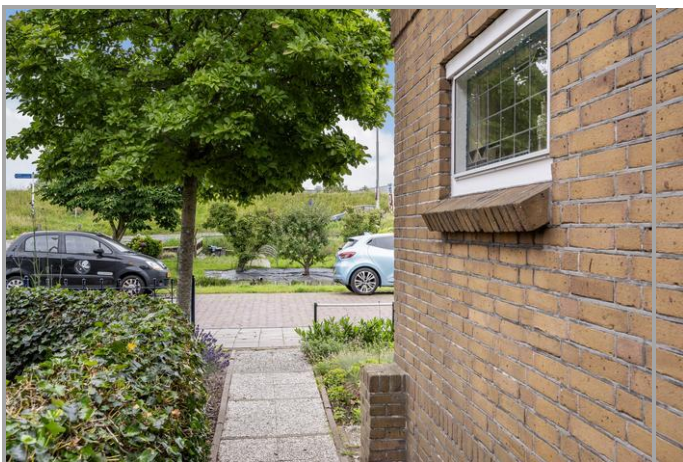




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



Doormanstraat 2 - 2676 VX Maasdijk



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



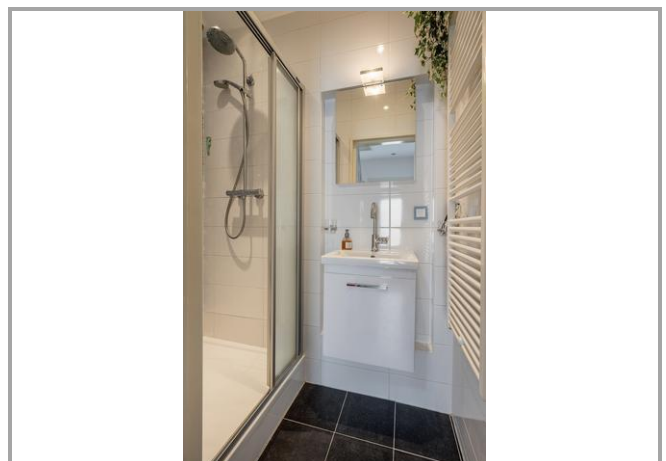
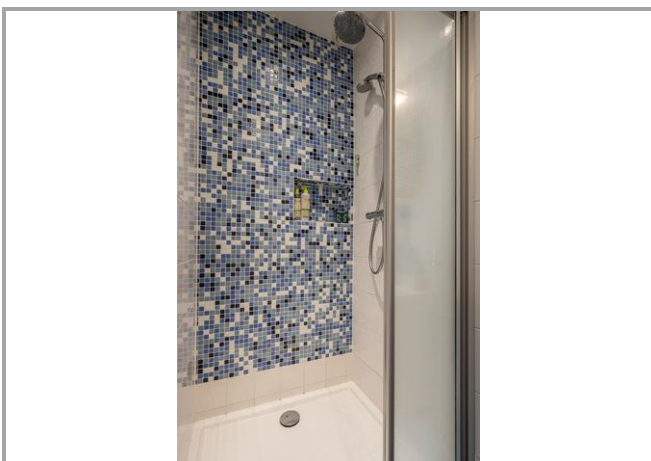
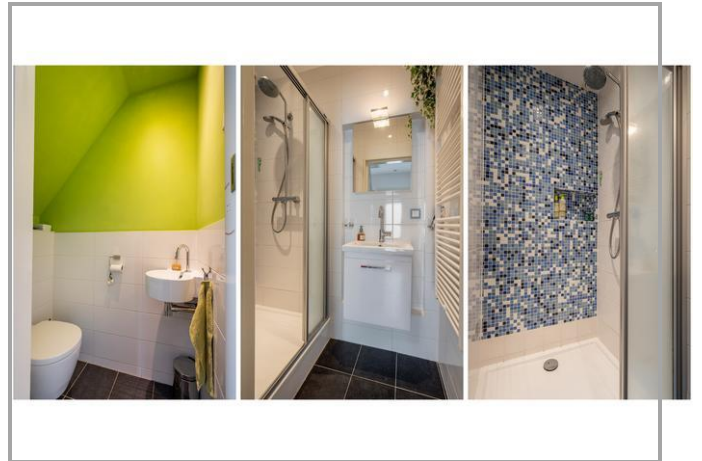
Doormanstraat 2 - 2676 VX Maasdijk



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's





## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



Doormanstraat 2 - 2676 VX Maasdijk



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



Doormanstraat 2 - 2676 VX Maasdijk



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



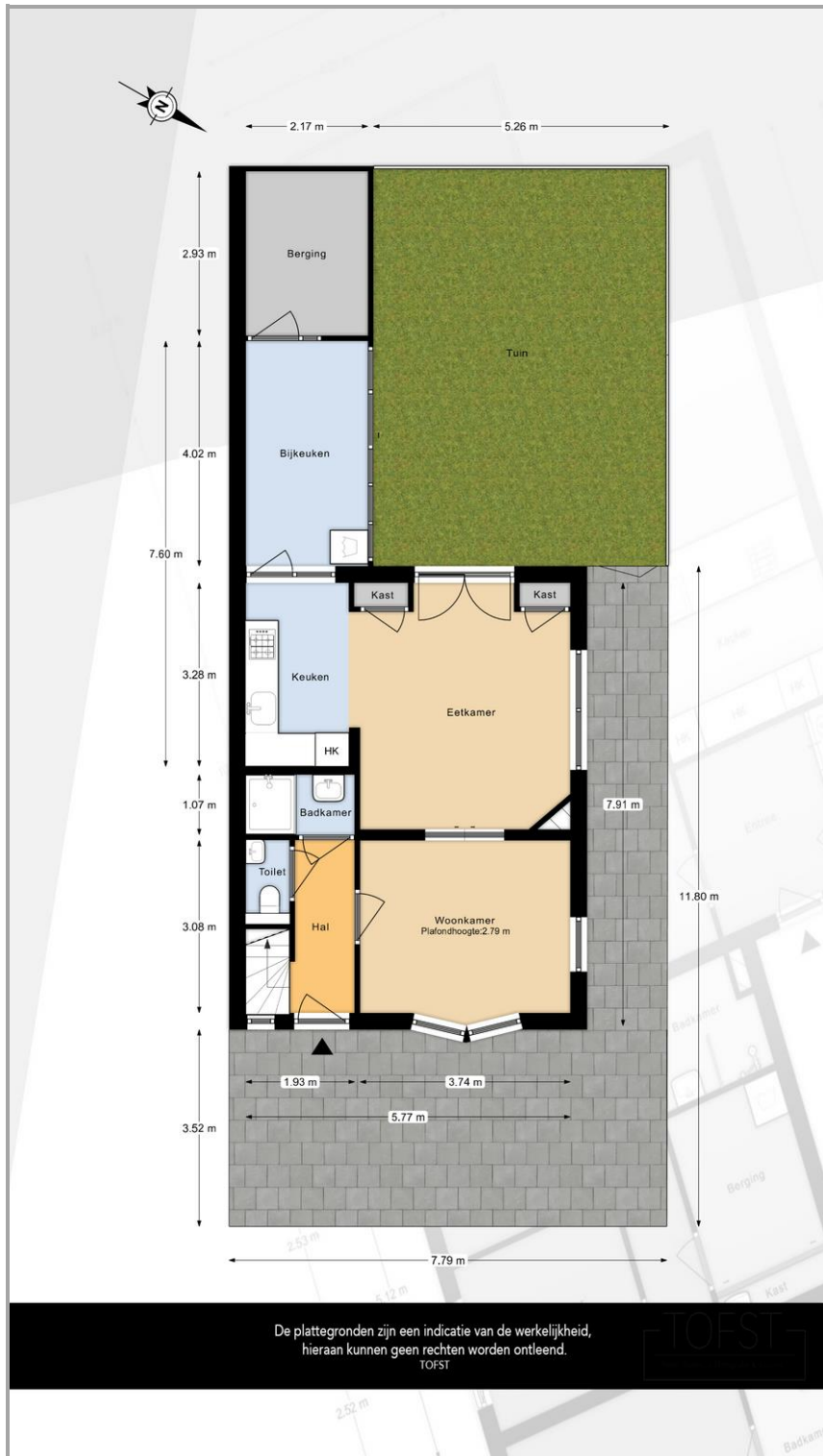
**Vergroot je kans  
op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.





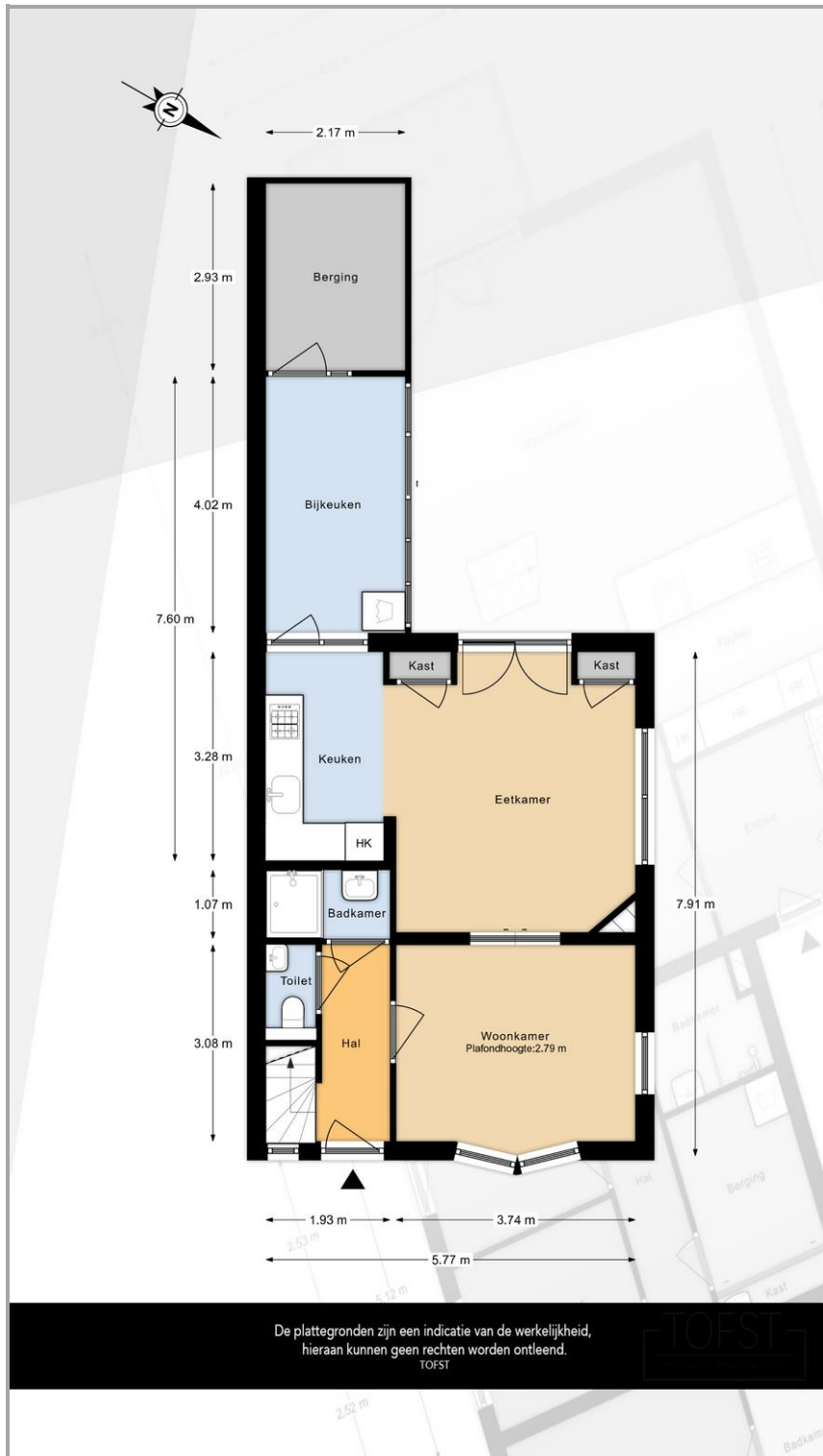
PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Doormanstraat 2 - 2676 VX Maasdijk



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Doormanstraat 2 - 2676 VX Maasdijk



