



## Spuistraat 48 Maasdam



Goed onderhouden royale eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een rustige doodlopende straat

Op een perceel van 139 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 90 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 340 m<sup>3</sup>

€ 225.000,- k.k.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Omschrijving

Goed onderhouden royale eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten gelegen in een rustige doodlopende straat op een perceel van 139 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~ KENMERKEN ~

- Woonoppervlakte: ca. 90 m<sup>2</sup>, inhoud: ca. 340 m<sup>3</sup>;
- Stenen berging: ca. 13 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte: 139 m<sup>2</sup>;
- Achtertuin op het zuidwesten gelegen;
- Bouwjaar: 1969;
- cv-ketel Vaillant uit 2004;
- geheel voorzien van dubbele beglazing;
- laminaatvloer op de begane grond en eerste verdieping;
- moderne keuken (antraciet/hoogglans);
- moderne vergrootte badkamer;
- begane grondvloer type kwaaitaal, inspectierapport aanwezig;
- Oplevering in overleg, voorkeur 4e kwartaal 2020.

### ~ INDELING ~

#### Begane grond

Entree/hal, meterkast, toiletruimte, trapopgang met trapkast en toegang tot de 'doorzon' woonkamer. De woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als achterzijde van de woning. Aan de voorzijde is een knusse zithoek gecreëerd. De achterzijde van de woning is ingericht met een open keuken en eethoek. De keuken is voorzien van een moderne hoogglans antracietkleurige inbouwkeuken met een gaskookplaat, RVS oven en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vriezer met drie lades. Vanuit de keuken en vanuit de eethoek is er een loopdeur naar de achtertuin.

#### Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is zwart/wit betegeld en ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, wastafel met meubel en een designradiator.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap te bereiken zolderverdieping in gebruik als bergzolder met de wasmachine- en droger aansluitingen en bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van een dakkapel op deze verdieping is er een extra slaapkamer te realiseren.

### ~ ALGEMEEN ~

De woning is gelegen aan een rustig doodlopend straatje, in een kindvriendelijke woonwijk met op loopafstand een buurtsupermarkt, tankstation en bushalte. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten, wat betekent dat u hier altijd een heerlijk plekje in de zon kunt vinden, tot en met het einde van de dag. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met grotendeels bestrating met borders langs de zijanten. Over de gehele breedte van de achtertuin bevindt zich een stenen berging (ca. 13 m<sup>2</sup>) met een achteruitgang. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning bevinden zich rolluiken. De begane grondvloer is van het type "Kwaaitaal". Een inspectierapport is aanwezig en op te vragen bij ons kantoor. De oplevering zal plaatsvinden in overleg, met een voorkeur voor het 4e kwartaal van 2020.

### ~ CIRCA MAATVOERING ~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**€ 225.000,- k.k.**

Wonen

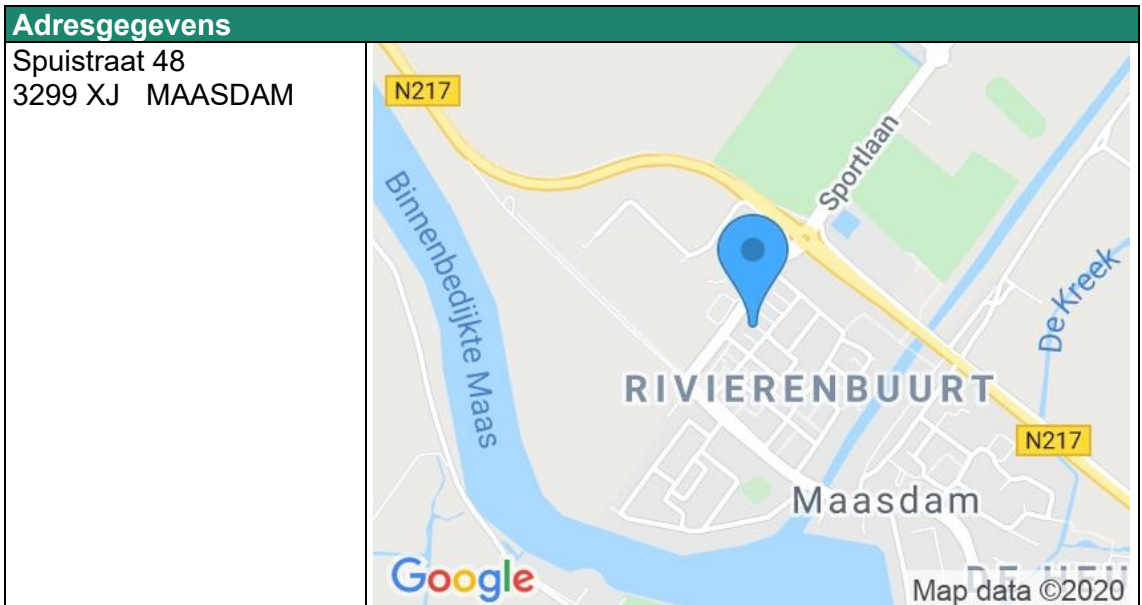
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 225.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 90 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 340 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 139 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1969
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, 64 m <sup>2</sup> , positie: Zuid, West
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand steen
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas

## Locatie



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Spuistraat 48 Maasdam

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Spuistraat 48 Maasdam

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Spuistraat 48 Maasdam

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

De actieve Makelaar

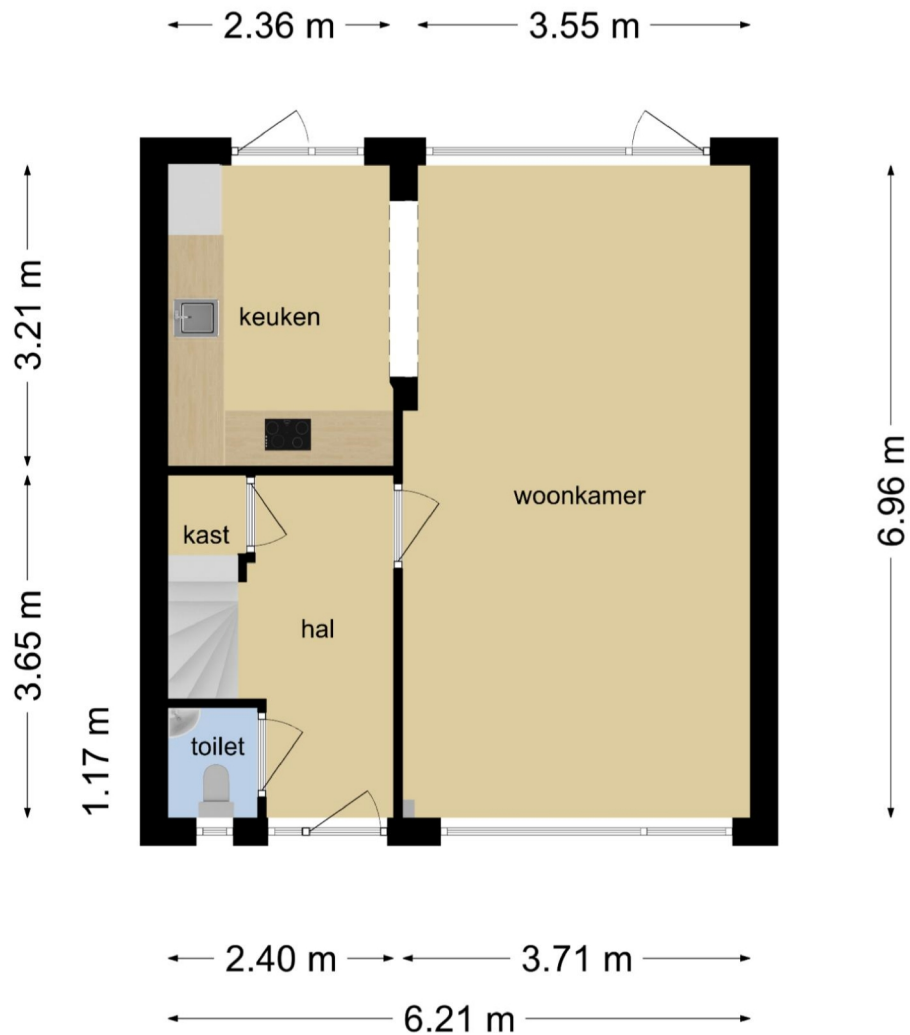


[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

Plattegrond eerste verdieping

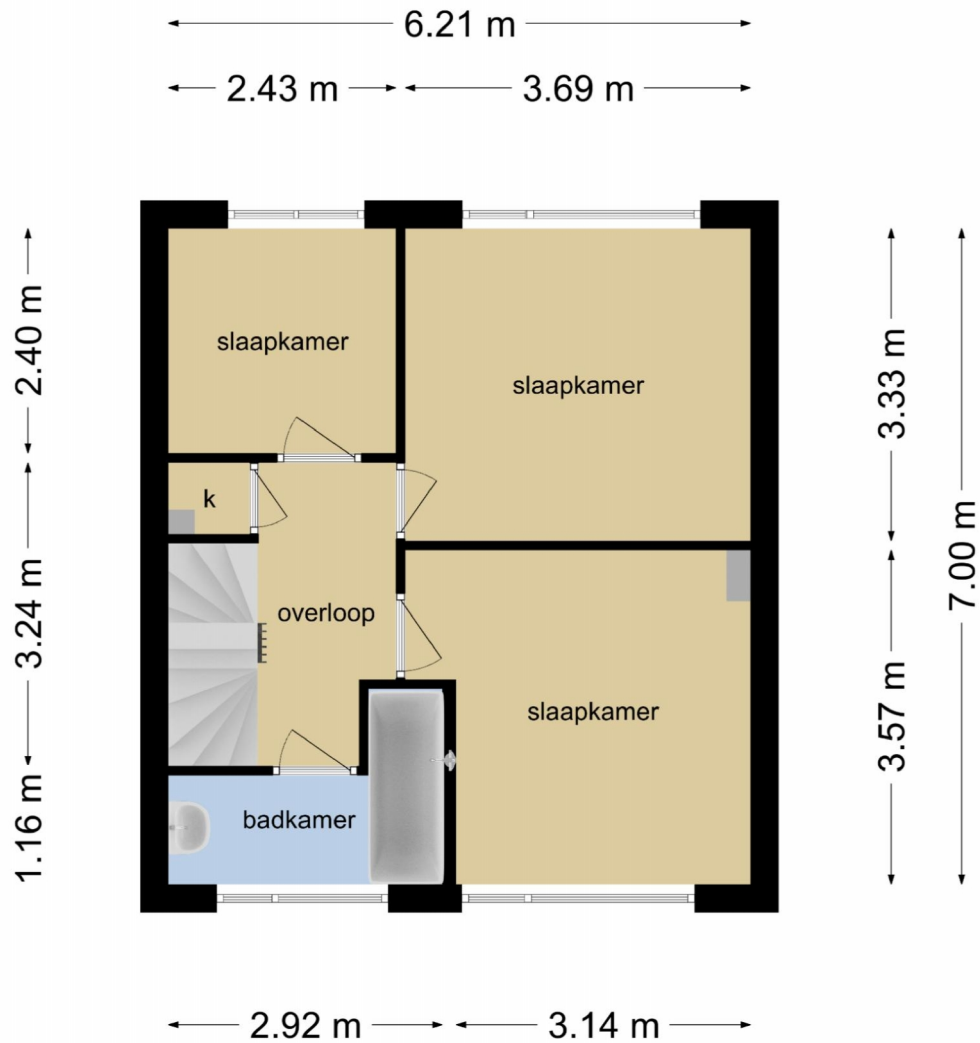
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

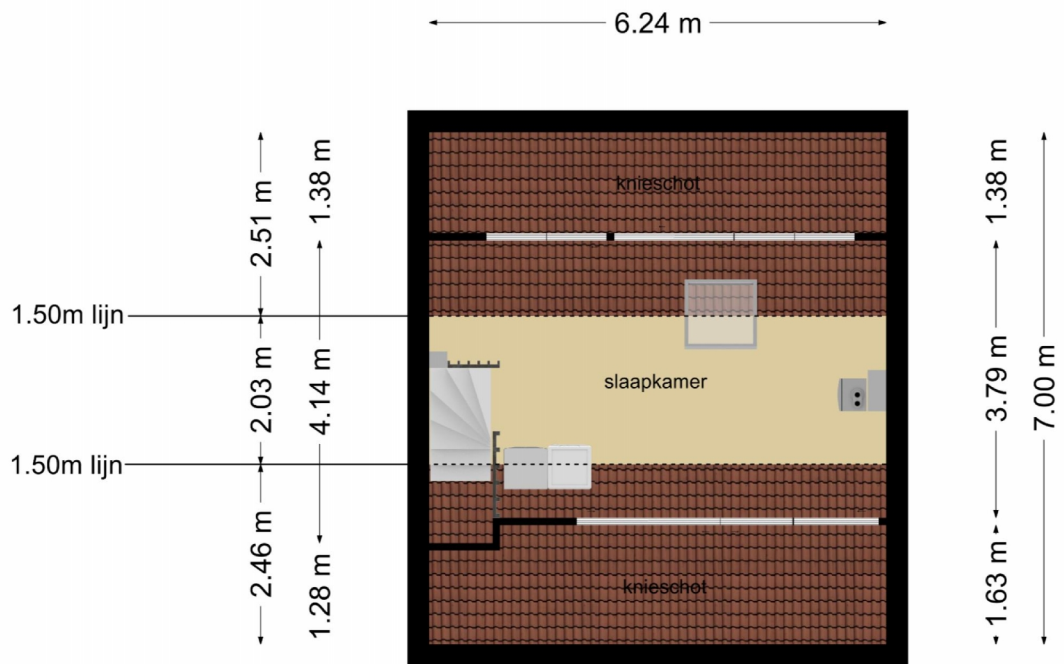
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Aantekeningen



Wonen

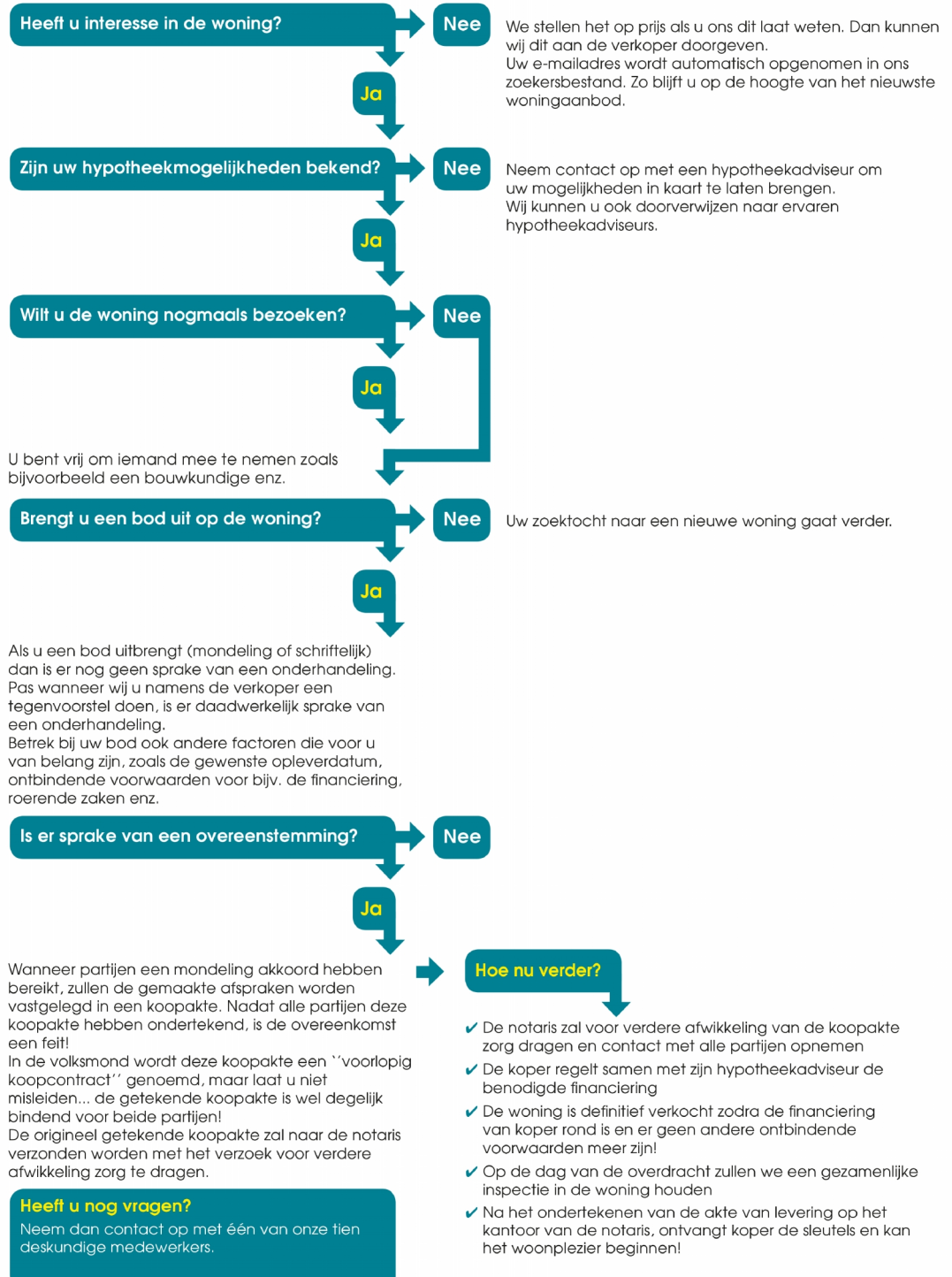
te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Van bezichtiging tot aankoop



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maasdam	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3362	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een exclusief uitreksel  
De bevaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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 databankrecht.

### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.