

Doys van der Doesstraat 28

Vraagprijs € 535.000,= k.k.

Winteravonden bij de haard, zomeravonden onder de overkapping.

Van de knisperende openhaard in de zithoek tot de riante stamtafel waar altijd plek is voor een goed gesprek. Deze verrassend brede woning ademt het hele jaar door warmte en gezelligheid. Met een energielabel A en 10 zonnepanelen is dit huis bovendien helemaal klaar voor de toekomst.





De woning ligt op een geliefde plek in een rustige, groene wijk. Door de autovrije straat spelen kinderen veilig direct voor de deur. Het gezellige dorpscentrum met alle winkels is op loopafstand. Basisscholen en kinderopvang bevinden zich in de directe nabijheid. Sportliefhebbers zijn zo bij de velden van VV Lyra en CKV Valto. Je fietst vanuit hier direct het weidse Westlandse landschap in. De uitvalswegen naar de A4 en A20 bereik je binnen enkele minuten. Steden als Delft, Maassluis en Rotterdam zijn daardoor uitstekend bereikbaar.

Begane grond: Licht, breed en sfeervol

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree. In de hal vind je de garderobe, meterkast en een modern toilet. Deze is stijlvol afgewerkt met witte wandtegels, een vrolijke **gekleurde tegel** achter het zwevende toilet en een praktisch fonteintje.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de breedte van de woning op. De begane grond is voorzien van een drempelloze tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de **royale zithoek** met een sfeervolle **openhaard**; de ideale plek voor koude winteravonden.

Het kloppend hart: De woonkeuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale eethoek, die met recht de '**stamtafel**' van het huis genoemd mag worden. Dit is dé plek waar het gezinsleven samenkomt. Of het nu gaat om een uitgebreid diner, het doornemen van de dag met een goede kop koffie, of een fanatieke spelletjesavond met vrienden; de ruimte leent zich hier perfect voor.

De eethoek staat in open verbinding met de hoekkeuken, die onlangs is gerenoveerd in een **eigentijdse groene tint** met een chique zwart composiet blad. Terwijl de kok aan de slag gaat met de **luxé apparatuur** — zoals de zone-inductiekookplaat en de Quooker — blijven de gasten aan tafel gezellig betrokken bij het koken. Een heerlijke, sociale ruimte waar herinneringen worden gemaakt.

Buitenleven: Genieten onder de overkapping

Via de achterdeur stap je de heerlijk ruime achtertuin in. Dankzij de grote, **hoogwaardige overkapping** aan de woning kun je al vroeg in het voorjaar en tot diep in het najaar buiten zitten. De tuin beschikt over een grote berging en een handige achterom.

Eerste verdieping: Ruimte en comfort

De verdieping is voorzien van een fraaie houten **parketvloer** met extra geluidsisolatie naar de begane grond.

Hier bevinden zich momenteel twee zeer ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een riante inloopkast (voorheen de derde slaapkamer). Indien gewenst is hier heel eenvoudig weer een extra slaap- of werkkamer van te maken.

De moderne badkamer is strak afgewerkt met witte wandtegels, een zwarte vloertegel en een gestuukt plafond met inbouwspots. Je vindt hier een douchecabine, een dubbel wastafelmeubel, een tweede zwevend toilet en prettig invallend daglicht.

Tweede verdieping: Een volwaardige extra etage

De enorme zolderverdieping is met recht een extra verdieping te noemen. Op de voorzolder vind je de opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV-ketel, plus verrassend veel bergruimte en lichtinval. De afgesloten deur geeft toegang tot een royale derde (of vierde) slaapkamer.

Locatie en duurzaamheid

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk in De Lier, woon je hier heerlijk vrij in een autovrije straat waar kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen. Op loopafstand vind je het gezellige centrum met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen. Met energielabel A en 10 zonnepanelen op het dak geniet je bovendien van een lage energierekening.















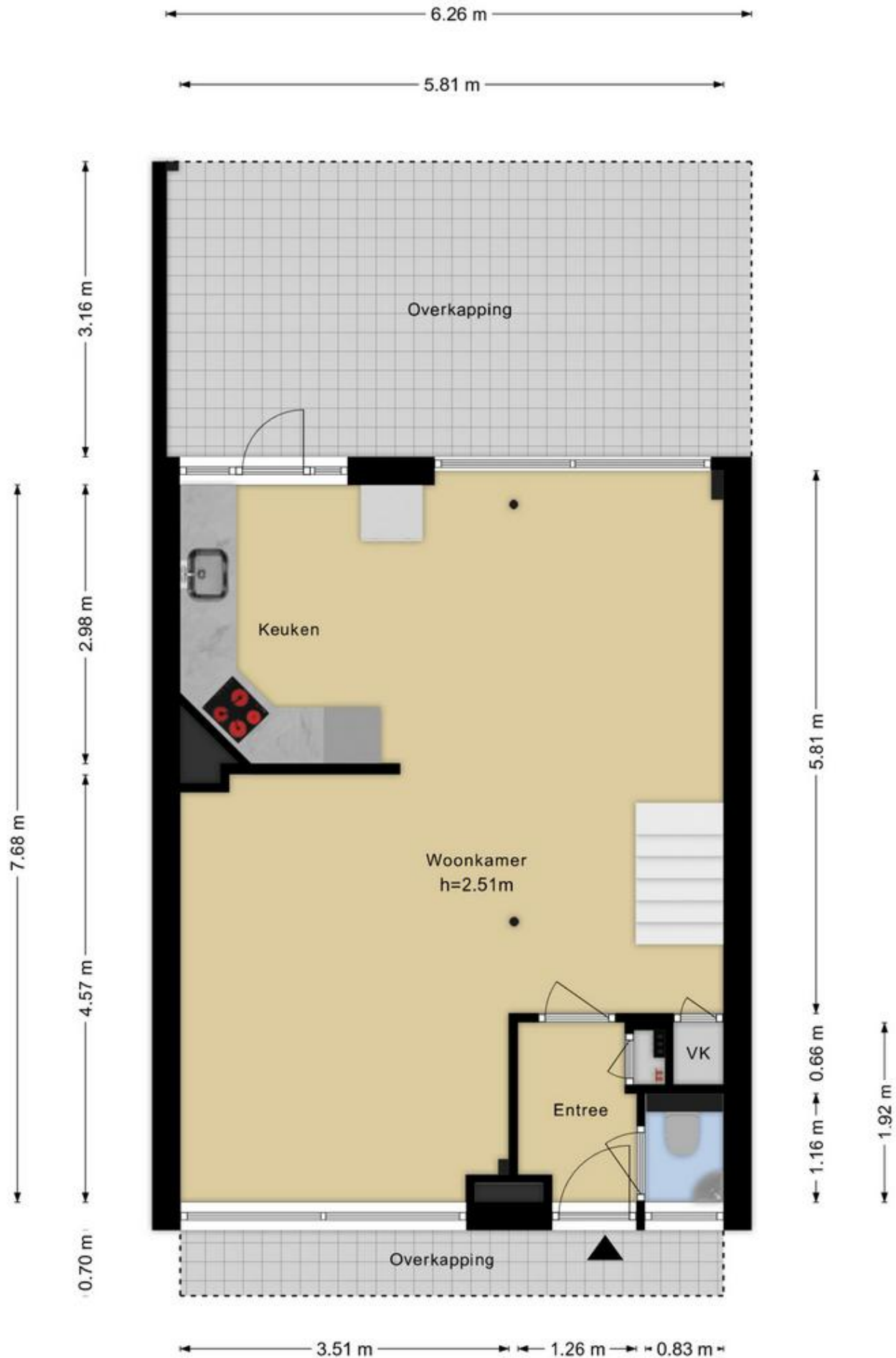


Plattegrond: Begane grond



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

Plattegrond: beganegrand



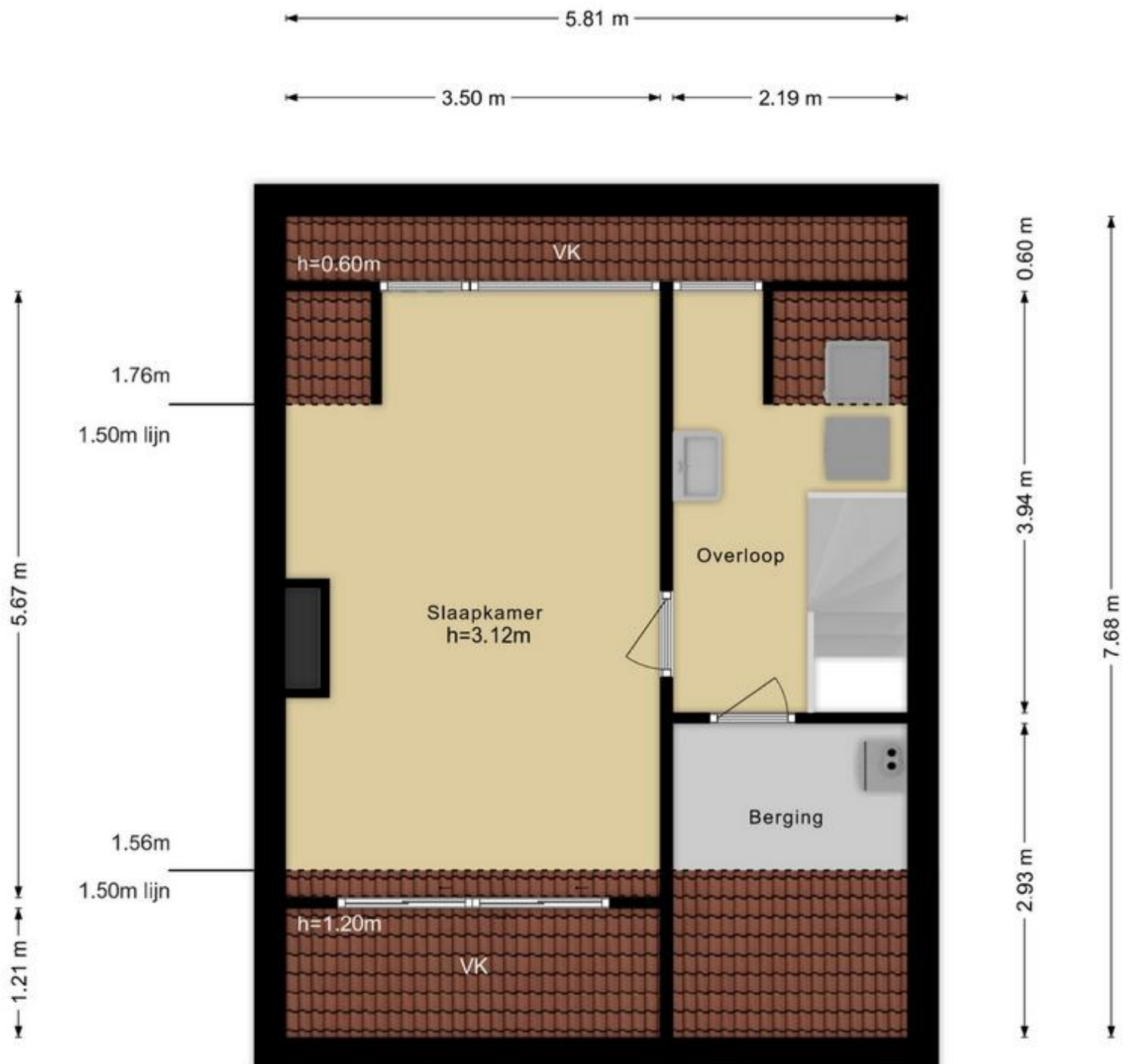
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond: eerste etage



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

Plattegrond: tweede etage



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

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud

Inhoud 482 m³

Woonoppervlakte 119 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

2de etage beperkte stahoogte 16 m²

Tuin achterzijde 52 m² op het zuidoosten

Tuin voorzijde 18 m² op het noordwesten

Berging 16 m²

Overkapping achterzijde 28 m²

Aanvaarding

In overleg 2026

Installatie

Nefit Topline 2010 maar in 2011 geplaatst

Qoocker

Overige zaken

Energie label A

Geheel dubbelglas

10 Zonnepanelen

Overkapping

Qoocker

Diverse kosten

Gas, Electra € 249,00

Water € 12,00

-Bijzonderheden-

- Auto vrije straat
- Geheel dubbel glas
- 10 Zonnepanelen
- Overkapping aan de achterzijde

-Dichtbij-

- Speeltuintjes
- Basisscholen en kinderopvang
- Centrum
- Diverse sportverenigingen
- De uitvalswegen A4 en A20

-Clausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt de Ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst





Eerlijk Bieden



De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een rede op zoek zijn naar dat "ene" droomhuis.

Een huis kopen doe je misschien maar één keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn. Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verloopt.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie Vastgoed Nederland en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van Vastgoed Nederland mee kunnen werken heet Eerlijk Bieden.

In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer! En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje!! Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om.

Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning, die de kandidaat koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereidt naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies?

Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingstermijn. Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en eindtijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving.

In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning. De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces precies is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning?

Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.

Vriendelijke groeten
Eveline



WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning.

Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 35 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Waterweg Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.waterwegmakelaar.nl

U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL