



Annie M.G. Schmidtstraat 1, 3261 ST Oud-Beijerland

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Op een leuke locatie binnen Poortwijk I gelegen, charmante, (geschakelde semi-) vrijstaande woning uit 1998. De ideale woning voor degene die op zoek is naar ruimte, veelzijdigheid en een uitstekende locatie.

De woning is speels ingedeeld, met een unieke combinatie van woon- en werkruimte. Op de begane grond bevindt zich een kantoorruimte die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een extra slaapkamer met de mogelijkheid om een badkamer toe te voegen, perfect voor slapen op de begane grond of een praktijkruimte aan huis.

De woning is ideaal gelegen in Poortwijk 1, een rustige en groene omgeving, maar met uitstekende verbindingen naar de Randstad. De snelle ontsluiting naar de N217 richting snelwegen zorgt ervoor dat je binnen no time in de grotere steden bent, wat deze woning zowel voor werk als privé uiterst praktisch maakt.

Deze woning biedt eindeloze mogelijkheden en is klaar om jouw nieuwe thuis te worden. Plan snel een bezichtiging en ontdek de potentie van deze bijzondere woning!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met toegang tot zowel de werkruimte als naar het woongedeelte. De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd en heeft een gezellige haard en openslaande deuren naar de achtertuin. Zo is er veel lichtinval en kan er zowel buiten als binnen genoten worden van de tuin. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en door de grote erker en een extra kopgevelraam is ook hier comfortabel veel lichtinval. De keuken (1998) is in ruime hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur (2020). De begane grond vloer is bijzonder fraai afgewerkt met prachtig visgraat parket.

Tussen de werkruimte en de woonkamer bevindt zich een extra entree/hal met het toilet. Zo is het kantoor, praktijk of salon voor externe bezoekers makkelijk toegankelijk. Deze ruimte is voorzien van een wastafel, een schuifpui en een extra tuindeur naar de achtertuin. Er zijn tekeningen aanwezig waarop geïllustreerd staat hoe deze ruimte kan worden verbouwd naar een slaapkamer met badkamer.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich twee grote slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische kastenwand. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een extra entresol die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt. De badkamer is eveneens royaal van afmeting en voorzien van een ligbad, een aparte douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een tweede toilet. De wasruimte is toegankelijk vanaf de overloop.

Zolder:

Vanaf de overloop is de zolderverdieping via een vlioztrap bereikbaar. Deze ruimte is behoorlijk groot en wanneer er een vaste trap wordt geplaatst zou deze groot genoeg zijn om een extra kamer te realiseren.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig ingericht met sierbestrating en een border met leuke beplanting. Elk moment van de dag is er wel een lekker plekje te vinden. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging voorzien van

elektra. Aan de voorzijde van de woning is er voldoende ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998;
- Perceel van 294 m2 eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 137 m2;
- Houten kozijnwerk voorzien van dubbel en HR glas;
- Schilderwerk 2023;
- Op diverse plaatsen zijn rolluiken en zonwering aangebracht;
- CV-installatie: Nefit HR 2023;
- Airconditioning;
- 11 zonnepanelen 2024;
- Mechanische ventilatie 2021;
- Gelegen op een leuke locatie binnen de geliefde woonwijk "Poortwijk I";
- Energielabel B;
- Oplevering: in overleg, voorkeur juli/augustus 2025.

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.

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.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Oud-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 527 m ³
Perceel oppervlakte	: 294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 102 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

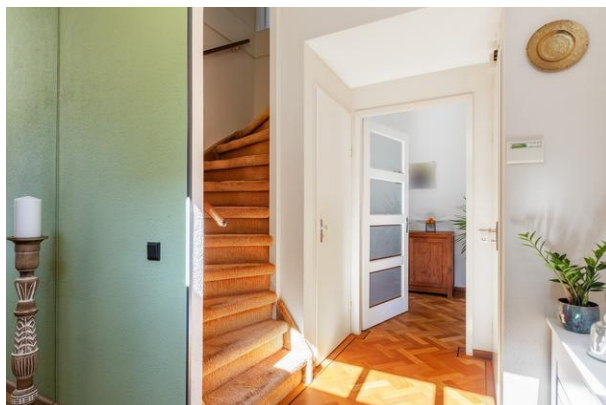
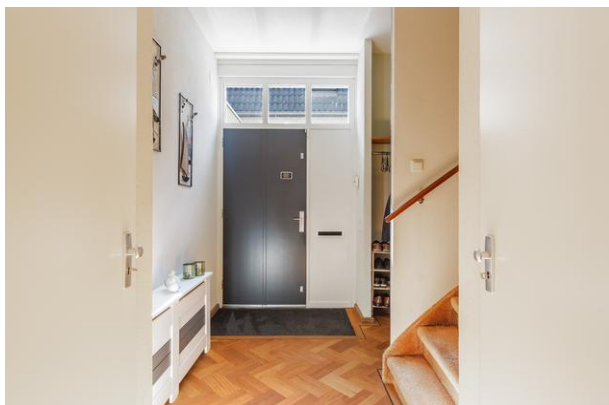
Annie M.G. Schmidtstraat 1
3261 ST OUD-BEIJERLAND



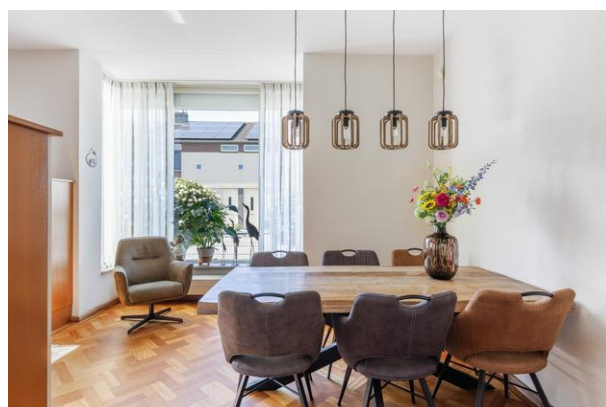
Foto's



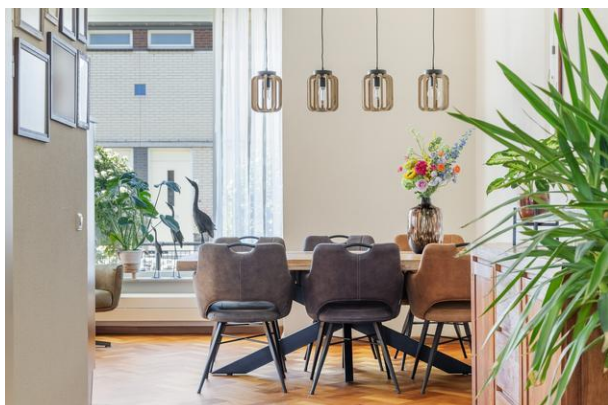
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

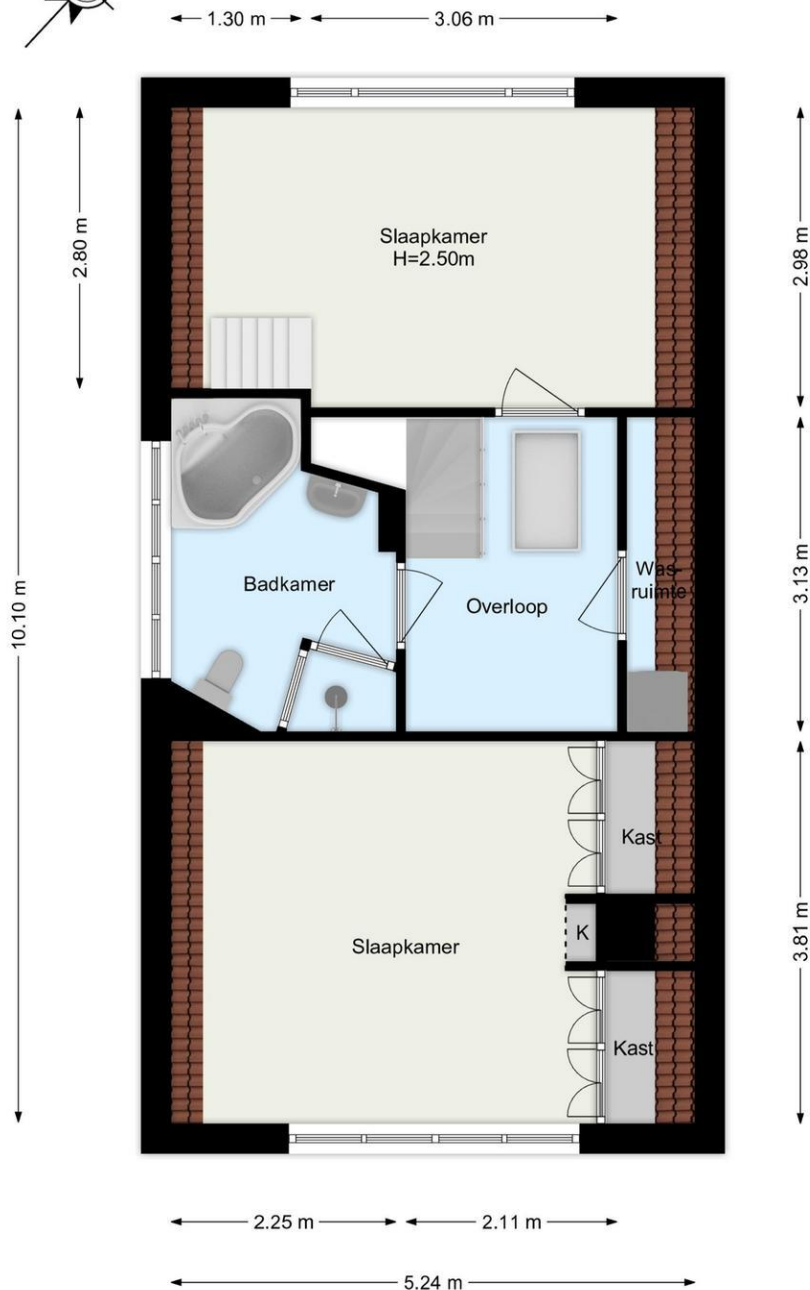


Begane grond - Annie M.G. Schmidtstraat 1 te Oud-Beijerland



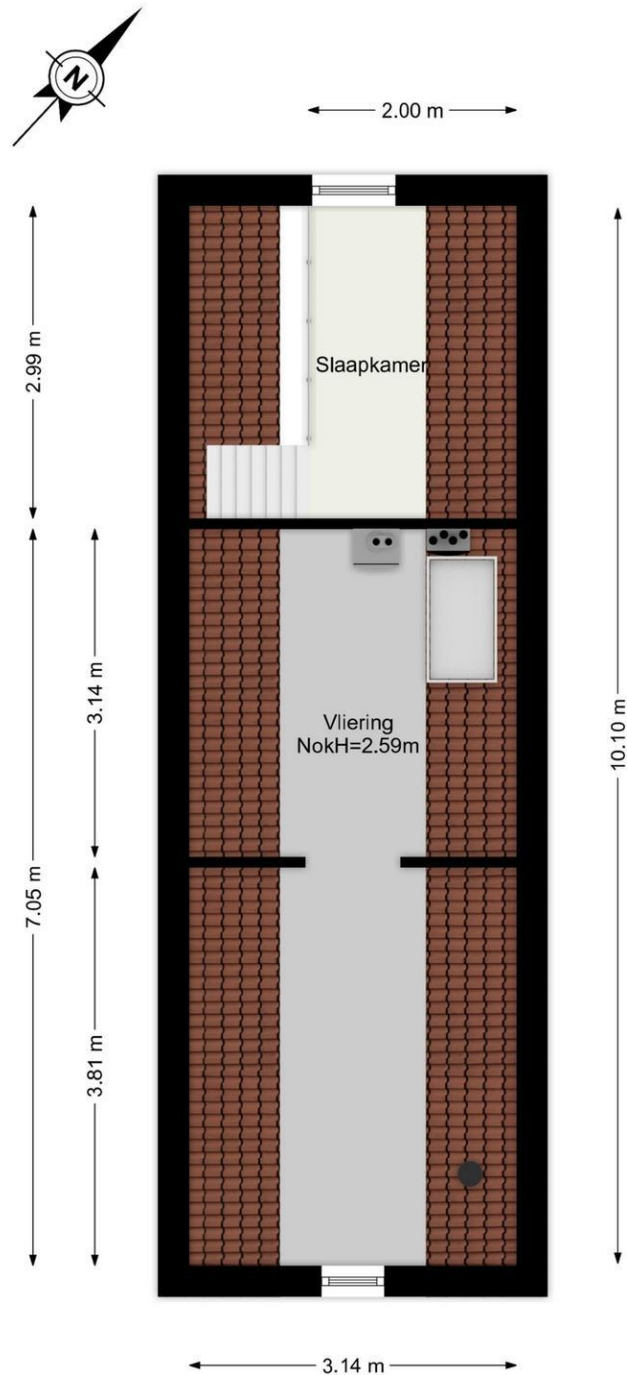
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Annie M.G. Schmidtstraat 1 te Oud-Beijerland



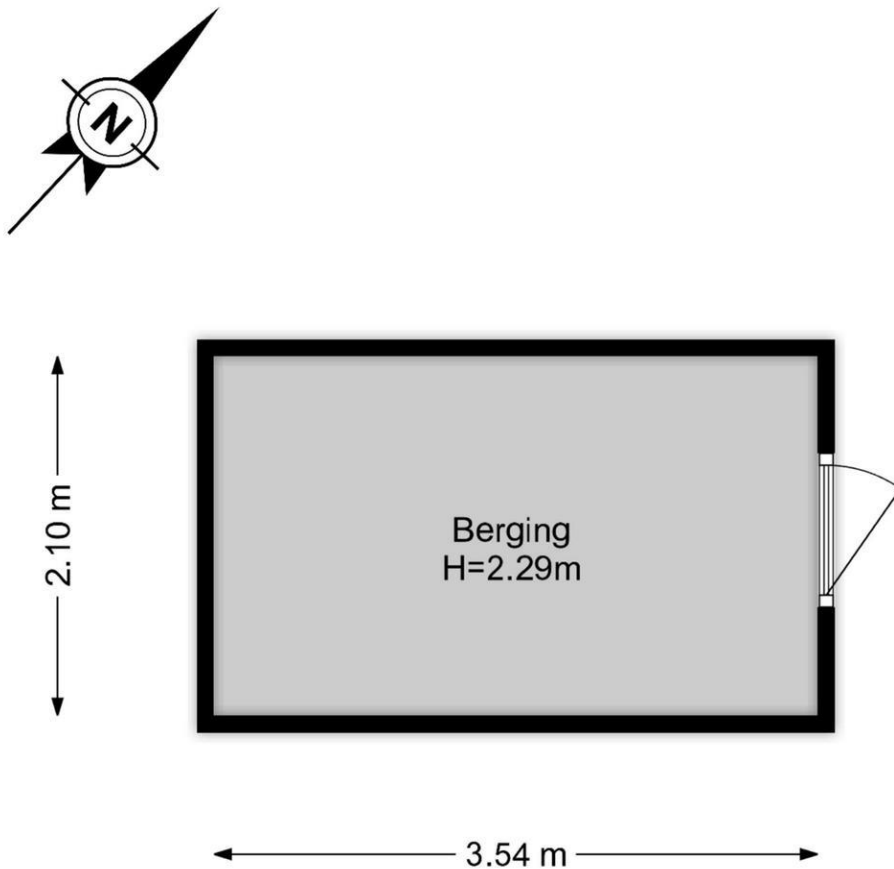
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder - Annie M.G. Schmidtstraat 1 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Annie M.G. Schmidtstraat 1 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond met tuin - Annie M.G. Schmidtstraat 1 te Oud-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.