



## Wiardi Beckmanstraat 4 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



VBO  MAKELAAR

## Omschrijving

Op een rustige locatie in een kindvriendelijke wijk staat deze ruime tussenwoning met een lichte doorzonwoonkamer en maar liefst vijf slaapkamers. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je de hele dag van de zon kunt genieten.

De woning bevindt zich in de groene en kindvriendelijke wijk Zuidwijk, een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loop- of fietsafstand bereik je eenvoudig het sfeervolle dorpscentrum, terwijl winkelcentrum Beijerse Hof met de benodigde voorzieningen om de hoek ligt. Scholen, het openbaar vervoer en het nabijgelegen Laningpark met diverse speeltuinen bevinden zich op korte afstand. Een ideale gezinswoning op een fijne plek!

### Indeling

#### Begane grond:

Entree/hal met de meterkast, trapopgang, trapkast en het toilet met fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot het leefgedeelte. De ruime doorzonwoonkamer van circa 31m<sup>2</sup> beschikt over een sfeervolle houtkachel. De ruimte biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die is uitgerust met een spoelbak, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast. In dit gedeelte bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de zonnige achtertuin. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

#### 1e verdieping:

Overloop met toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer toegang tot de zoldertrap. Er ligt vloerbedekking wat is doorgelegd in de slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning met oppervlaktes van circa 12m<sup>2</sup> en 7m<sup>2</sup>. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn qua indeling en oppervlakte identiek aan de kamers aan de voorzijde. De grootste slaapkamer aan de achterzijde (circa 12m<sup>2</sup>) is voorzien van een eigen wastafel.

De badkamer heeft een oppervlakte van ongeveer 5m<sup>2</sup> en is uitgerust met een toilet, wastafel en een douchecabine.

#### 2e verdieping:

Overloop met aan beide zijden een dakraam voor prettig lichtinval. Hier bevindt zich de opstelling van de combiketel en de omvormer voor de PV-panelen.

Vanuit de overloop is er toegang tot de ruime vijfde slaapkamer met een oppervlakte van circa 16m<sup>2</sup>. Bovendien is er vanaf deze verdieping toegang tot een praktische vliering die extra bergruimte biedt.

### Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, een bloemperk en een charmant laag heggetje dat dient als natuurlijke erfafscheiding.

De achtertuin ligt op het zuiden, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is voorzien van bestrating en beplanting en de achtergevel is voorzien van een zonnesherm. Verder is er een stenen berging met elektra en de tuin is via de achterom bereikbaar.

### Algemeen

Bouwjaar 1971

**Huysvisie, Makelaar Anno Nu**  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



Inhoud 462m<sup>3</sup>.

153m<sup>2</sup> eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbel glas (gedeeltelijk HR).

De woning wordt verwarmd middels CV-combi met radiatoren (merk: Nefit, 2013). Deze cv-combi is in eigendom en levert ook het warme water in de woning.

Het dak en de vloer zijn deels geïsoleerd.

De woning is voorzien van 9 zonnepanelen uit 2013, die in eigendom zijn. Dit draagt bij aan lagere energiekosten en een duurzamer wooncomfort.

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.

## Kenmerken

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 375.000,- k.k.                        |
| Soort                           | Woonhuis                                |
| Type woning                     | Tussenwoning                            |
| Aantal kamers                   | 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)        |
| Inhoud woning                   | 462 m <sup>3</sup>                      |
| Perceel oppervlakte             | 153 m <sup>2</sup>                      |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 131 m <sup>2</sup>                      |
| Soort woning                    | Eengezinswoning                         |
| Bouwjaar                        | 1971                                    |
| Ligging                         | Aan rustige weg, in woonwijk            |
| Tuin                            | Achtertuint, voortuin 66 m <sup>2</sup> |
| Garage                          | Geen garage                             |
| Verwarming                      | C.V.-Ketel                              |
| CV Ketel type en bouwjaar       | Nefit 2013                              |
| Isolatie                        | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |

## Locatie

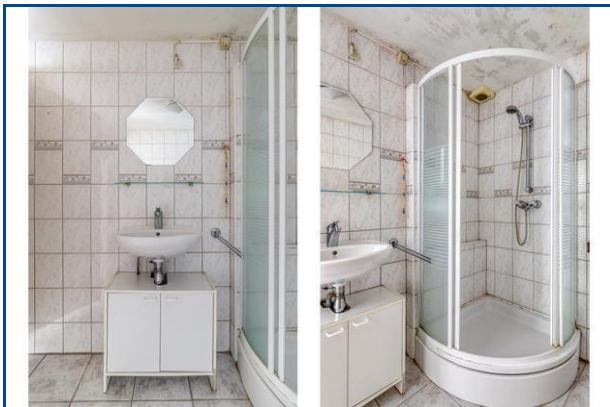
Wiardi Beckmanstraat 4  
3262 VP OUD-BEIJERLAND



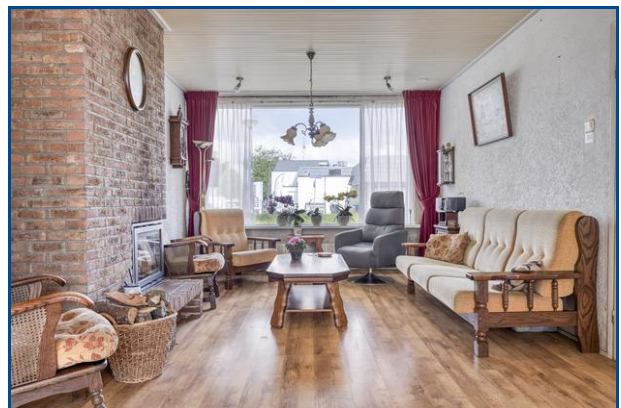
Huysvisie, Makelaar Anno Nu  
Turfkade 17  
3231 AR, BRIELLE  
Tel: 0181-409000  
E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

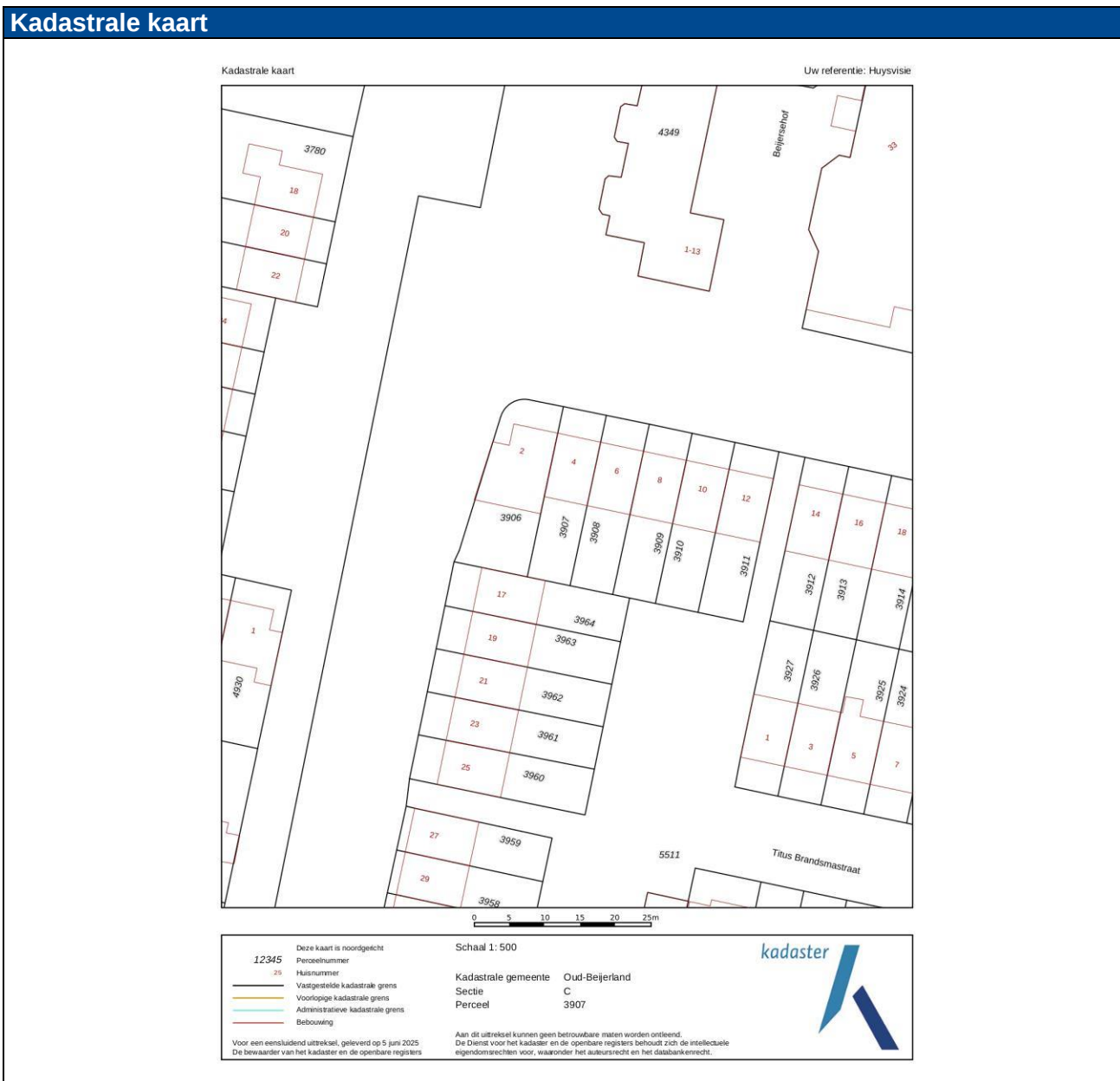


## Foto's



# Kadaster

| Kadastrale gegevens |                        |
|---------------------|------------------------|
| Adres               | Wiardi Beckmanstraat 4 |
| Postcode / Plaats   | 3262 VP Oud-Beijerland |
| Gemeente            | Oud-Beijerland         |
| Sectie / Perceel    | C / 3907               |
| Oppervlakte         | 153 m <sup>2</sup>     |
| Soort               | Volle eigendom         |





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

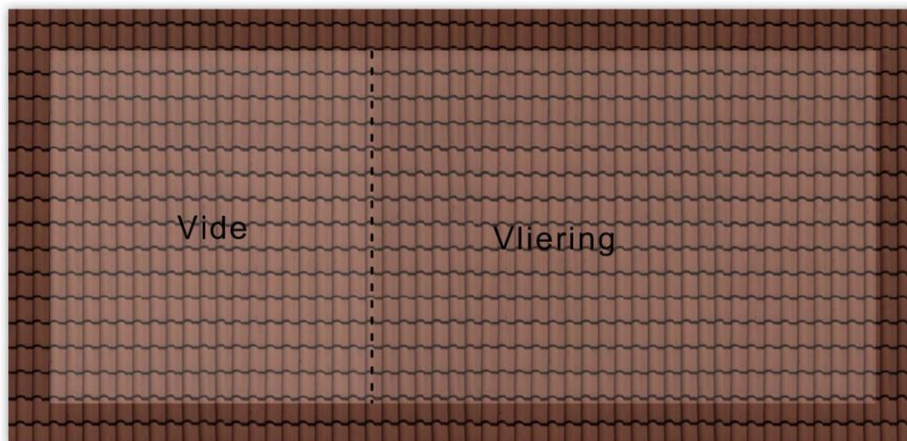


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

5.96 m



2.55 m

2.32 m 3.64 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

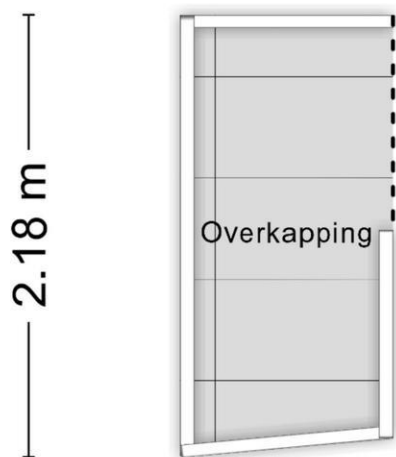
2.55 m



3.54 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

┌ 1.05 m ─┐



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)