



van Oldenbarneveltstraat 53, 3284 AW Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare hoekwoning met dubbele dakkapel en een royale berging.

Zeer nette en instapklare hoekwoning die is gelegen in een verkeersluwe straat om de hoek van het dorpscentrum. De woning is in 2019 geheel verbouwd en gemoderniseerd tot een instapklare woning en er zijn in 2022 twee grote dakkappen geplaatst waardoor er op de zolderverdieping een ruime slaapkamer is gecreëerd.

Verder is de woning mooi gesitueerd op het perceel en door de rustige ligging, om de hoek van het dorpscentrum is het ideaal voor een jong gezin.

Indeling

Begane grond:

Entree in ruime hal met de toiletruimte, trapopgang, trapkast, meterkast en de doorgang naar de woonkamer. De heerlijke doorzon woonkamer heeft door de grote raampartijen veel lichtinval en staat in open verbinding met de keuken. De aangrenzende open keuken is voorzien van een elegante grijs getinte hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductieplaat met afzuigunit, combi-oven, vaatwasser (op hoogte), koelkast, vriezer en een plintboiler. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is er toegang tot de achterliggende tuin.

Verdieping:

De verdieping is ingedeeld in twee ruime slaapkamers, een keurige badkamer, een wasruimte en een overloop met een vaste trap naar de zolderverdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een screen. De badkamer is gesitueerd in de voormalige derde slaapkamer en ingericht met een douchehoek, wandcloset, wastafelmeubel en elektrische vloerverwarming. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en een wastafel.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap vanaf de overloop op de verdieping. De zolderruimte is ingedeeld met een voorzolder met voldoende bergruimte achter de knieschotten en een cv-kast. Daarnaast bevindt zich hier een zeer ruime zolderkamer met een dubbele dakkapel en een vaste kastenwand. Beide dakkappen zijn voorzien van rolluiken.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig strak aangelegd en ingericht. De achtertuin is voorzien van twee ruime terrassen, een tussenliggend gazon, een border en een ruime stenen berging.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968;
- Perceeloppervlakte: 190 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte: circa 112 m²;
- Kunststof kozijnen, voorzien van dubbel glas, gedeeltelijk HR++;
- Betonnen verdiepingvloeren;

- Woonkamer, keuken, hal en de badkamer voorzien van vloerverwarming;
- Rolluiken op de zolderverdieping, slaapkamer voorzien van een screen;
- Cv-installatie: Nefit HR Trendline Combiketel 2022;
- Gevel-, dak- en vloerisolatie aangebracht;
- Zonnepanelen: 11 stuks 2023;
- Ideaal gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, supermarkten en het openbaar vervoer;
- Energielabel A;
- Oplevering: begin januari 2026.

Zuid-Beijerland

Tussen uitgestrekte polders en schilderachtige dijken ligt Zuid-Beijerland, een sfeervol dorp in de gemeente Hoeksche Waard. Dit karakteristieke Zuid-Hollandse dorp ademt rust, ruimte en hartelijkheid. Met zijn kleine dorpskern, vriendelijke dorpsbewoners en prachtige omgeving is Zuid-Beijerland een plek waar je je direct welkom voelt. Of je nu houdt van wandelen, fietsen of gewoon genieten van het Hollandse landschap, in en rondom Zuid-Beijerland kun je alle kanten op. Vanuit het dorp fiets je zo langs wuivende rietkragen en bloemrijke akkerranden, of steek je met het pontje de rivier over naar het natuurrijke eiland Tiengemeten — een aanrader voor natuurliefhebbers! Zuid-Beijerland heeft daarnaast een levendig verenigingsleven, enkele knusse horecagelegenheden en evenementen die zorgen voor een warme dorpsfeer. Of je nu op bezoek komt of op zoek bent naar een plek om te wonen: Zuid-Beijerland laat je het goede van het dorpsleven ervaren, met de stad altijd binnen handbereik.

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 Zuid-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

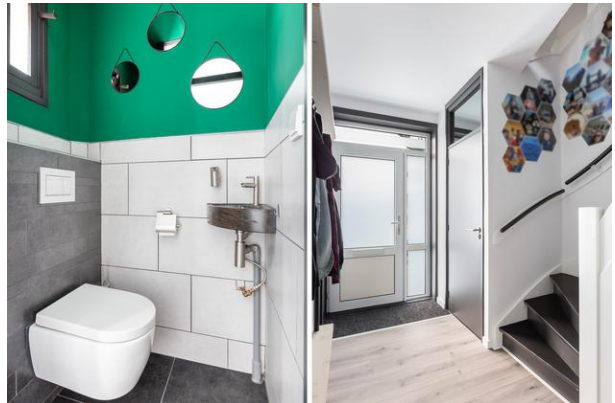
Vraagprijs	: € 379.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 382 m ³
Perceel oppervlakte	: 190 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR Trendline Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

van Oldenbarneveltstraat 53
3284 AW ZUID-BEIJERLAND



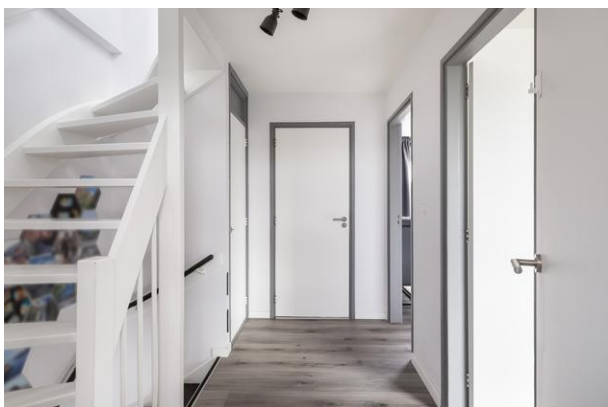
Foto's



Foto's



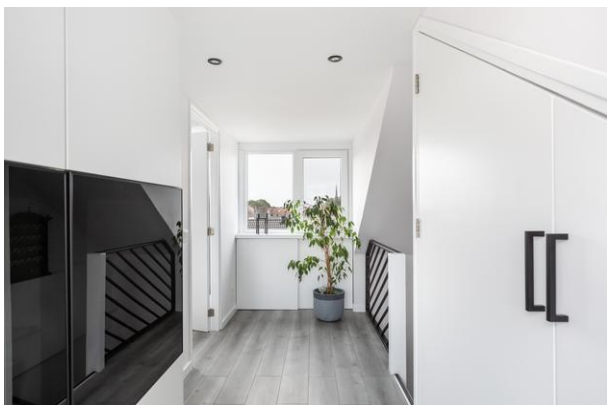
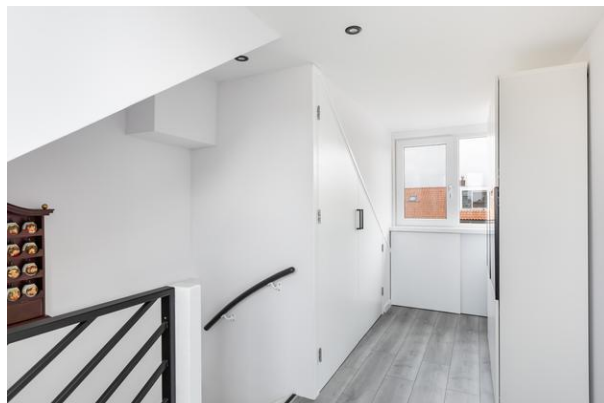
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



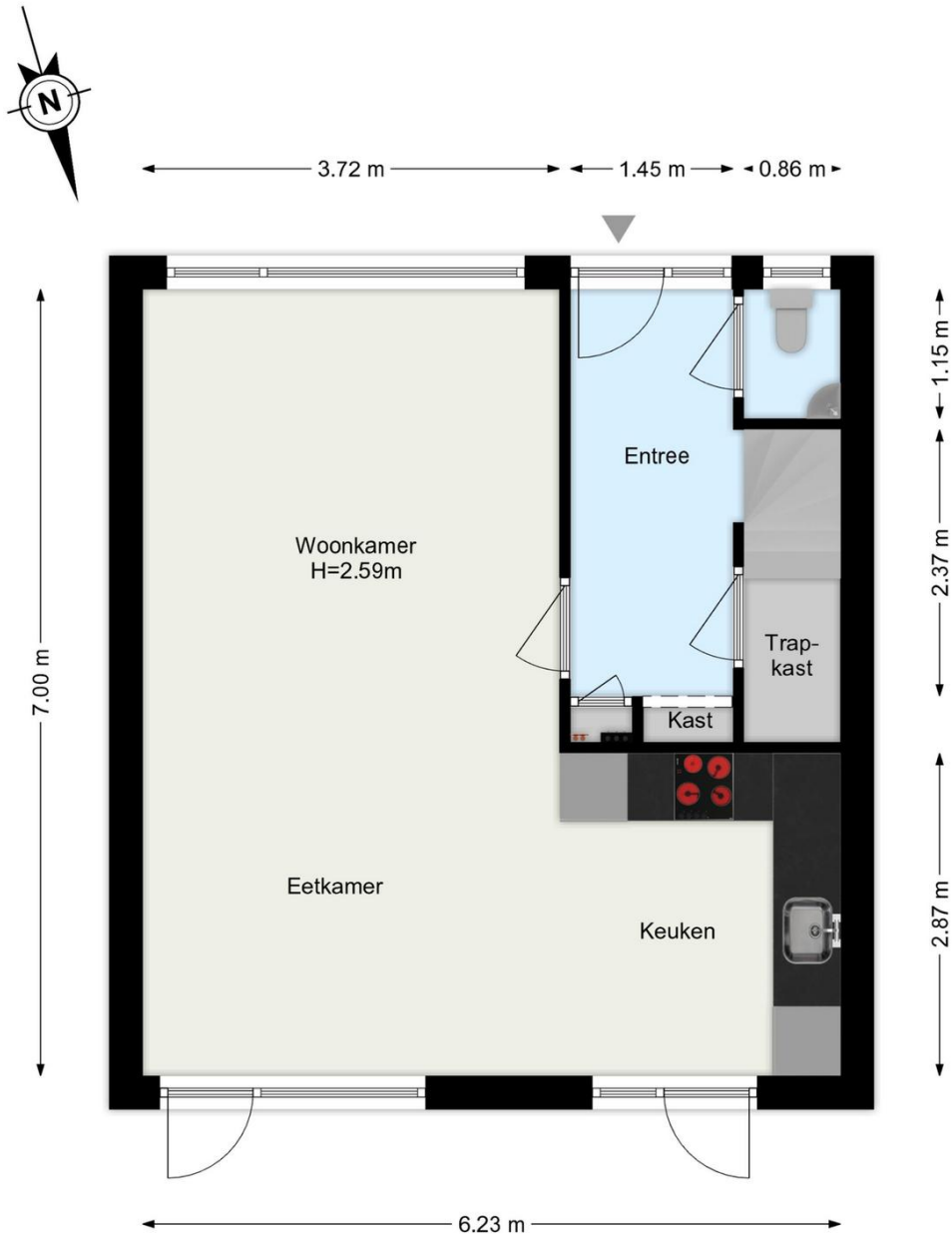
Foto's



Foto's

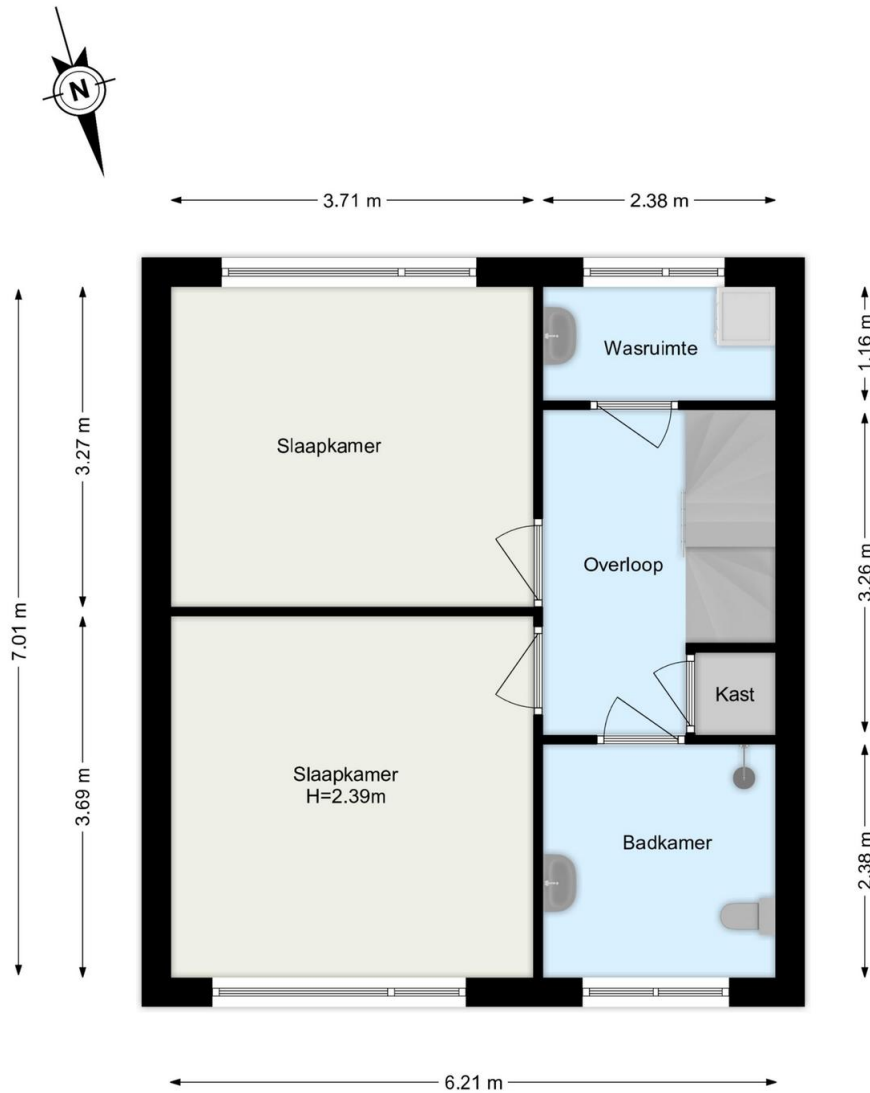


Begane grond - Van Oldenbarneveltstraat 53 te Zuid-Beijerland



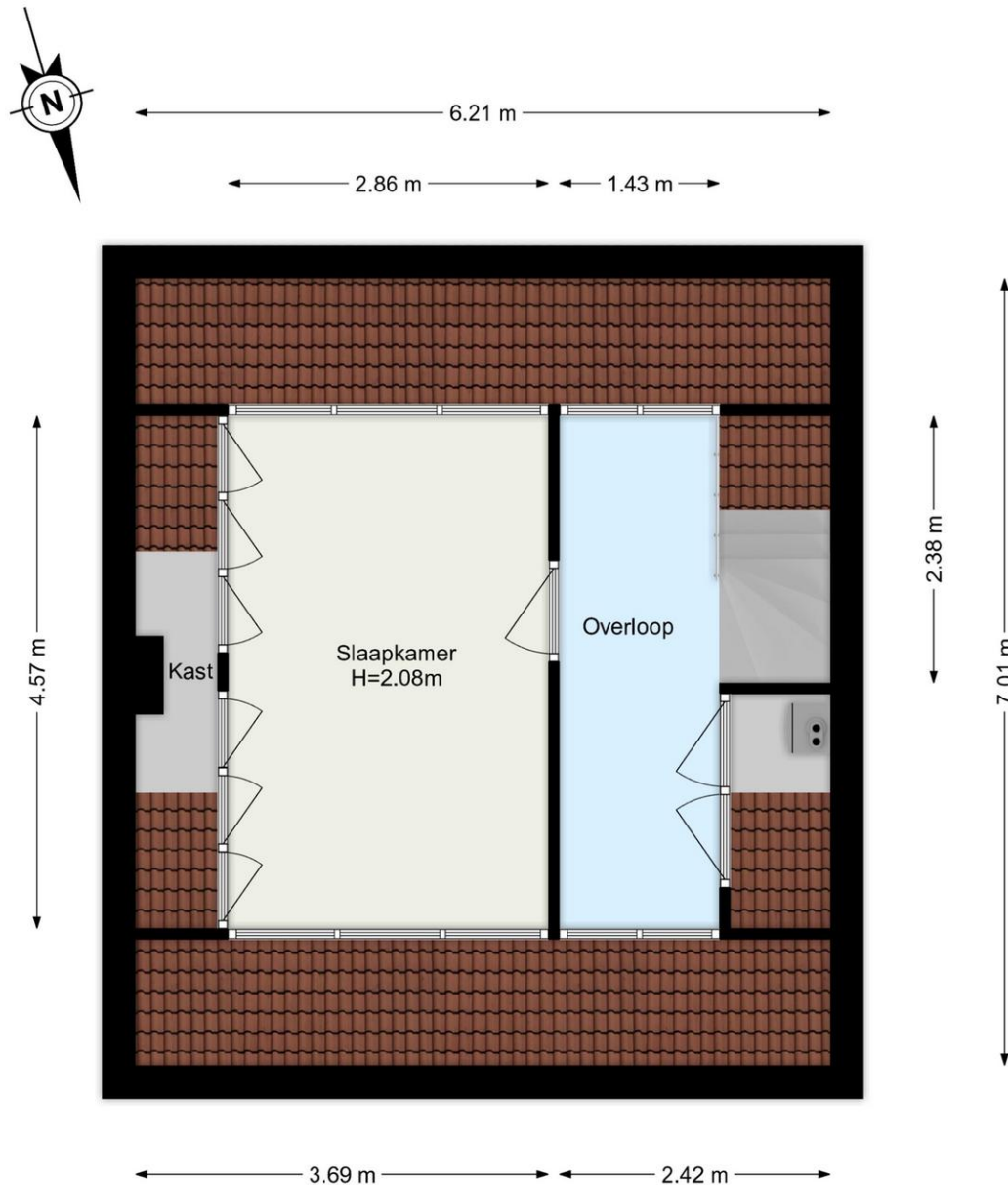
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Van Oldenbarneveltstraat 53 te Zuid-Beijerland



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

Zolder - Van Oldenbarneveltstraat 53 te Zuid-Beijerland



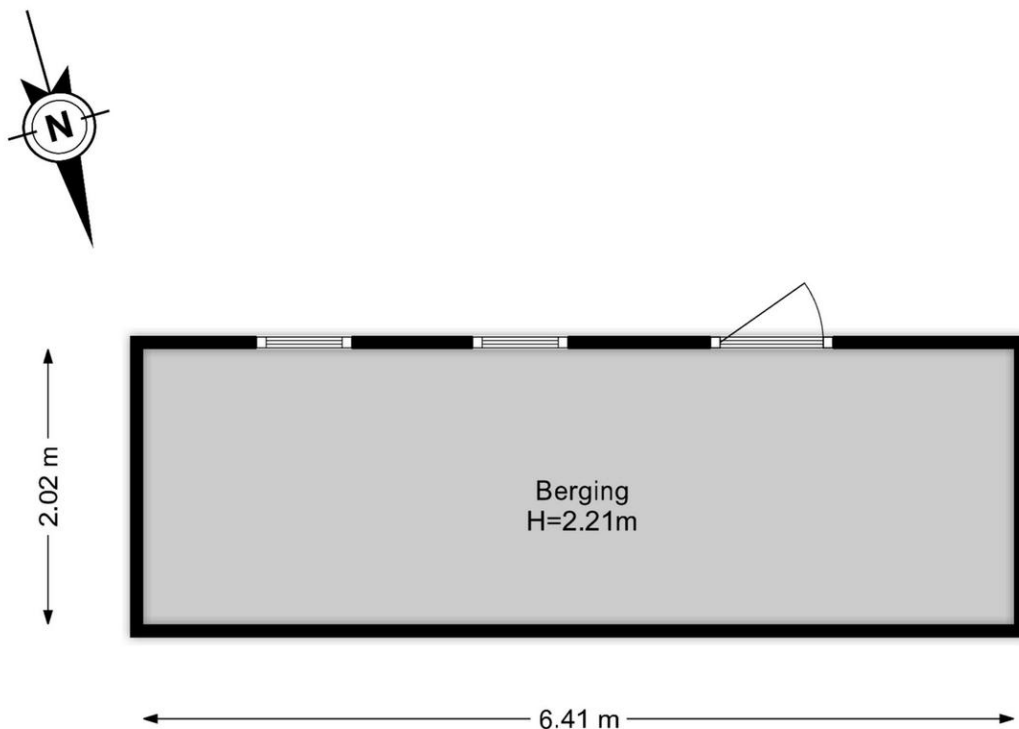
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond - Van Oldenbarneveltstraat 53 te Zuid-Beijerland



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

Berging - Van Oldenbarneveltstraat 53 te Zuid-Beijerland



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