



Beatrixlaan 3, 3273 AA Westmaas

Vraagprijs € 329.500,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle eengezinswoning met op de begane grond een verrassend speelse indeling en zonnige tuin op het zuiden!

Deze bijzonder leuke woning is smaakvol en gezellig afgewerkt en biedt alles wat je zoekt: drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een diepe, op het zuiden gesitueerde tuin met overkapping waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Dankzij de grote uitbouw op de begane grond is er een woon- en eetkamer ontstaan. De voormalige woonkamer en keuken zijn samengevoegd tot een gezellige woonkeuken – de perfecte plek om samen te eten, te werken of bij te praten. De ligging is ideaal: op loopafstand van het knusse centrum van Westmaas met supermarkt, het haventje en het strandje aan de Binnenmaas. Kortom: een instapklare woning op een geweldige locatie!

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en trap naar de verdieping. De in 2020 gerealiseerde uitbouw van circa 20 m² aan de achterzijde beschikt over openslaande deuren naar de tuin en vormt de sfeervolle woonkamer. De voormalige woonkamer en keuken zijn omgetoverd tot een ruime woonkeuken met een leuk schiereiland en diverse inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming.

Verdieping:

Hier bevinden zich drie slaapkamers en de overloop. Alle slaapkamers beschikken over handige vaste kasten. De moderne, kleine badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche met regendouche.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping met de cv-opstelling en aansluitingen voor wasapparatuur op de voorzolder. De rest van de zolder doet dienst als berging.

Tuin:

De diepe achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is aangelegd met sierbestrating en een gazon. Achterin de tuin vind je een heerlijke overkapping om van de zomeravonden te genieten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958;
- Woonoppervlakte circa 88 m²;
- Perceeloppervlakte 172 m²;
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren;
- Houten kozijnwerk voorzien van dubbel glas;
- Uitbouw op de begane grond;
- Nieuw, geïsoleerd dak 2022;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 6 zonnepanelen 2023;
- Cv-installatie: Vaillant HR Combiketel uit 2008;

- Energielabel C;
- Oplevering: in overleg.

Westmaas

Westmaas is een charmant en gemoedelijk dorp in de Hoeksche Waard, waar rust en gezelligheid hand in hand gaan. Het dorp is omringd door uitgestrekte polders en schilderachtige dijken, waardoor het een heerlijke plek is voor liefhebbers van wandelen, fietsen en de natuur. Daarnaast ligt Westmaas gunstig ten opzichte van steden als Rotterdam en Dordrecht, waardoor je profiteert van zowel de landelijke rust als de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 329.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 380 m ³
Perceel oppervlakte	: 172 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 105 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

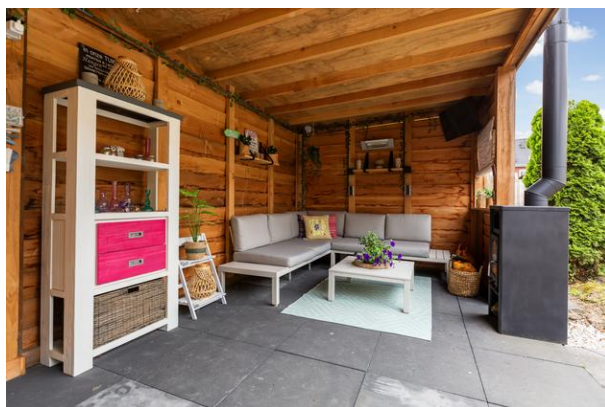
Beatrixlaan 3
3273 AA WESTMAAS



Foto's



Foto's



Foto's



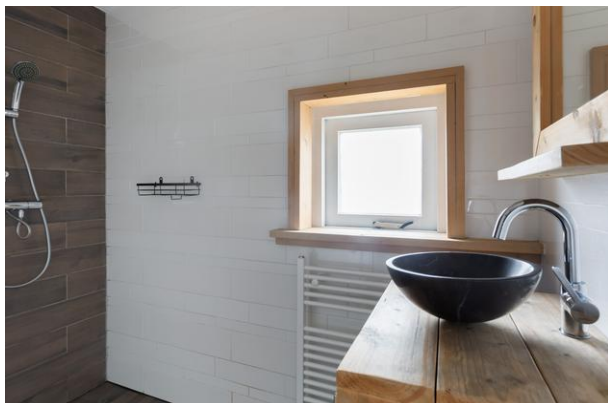
Foto's



Foto's



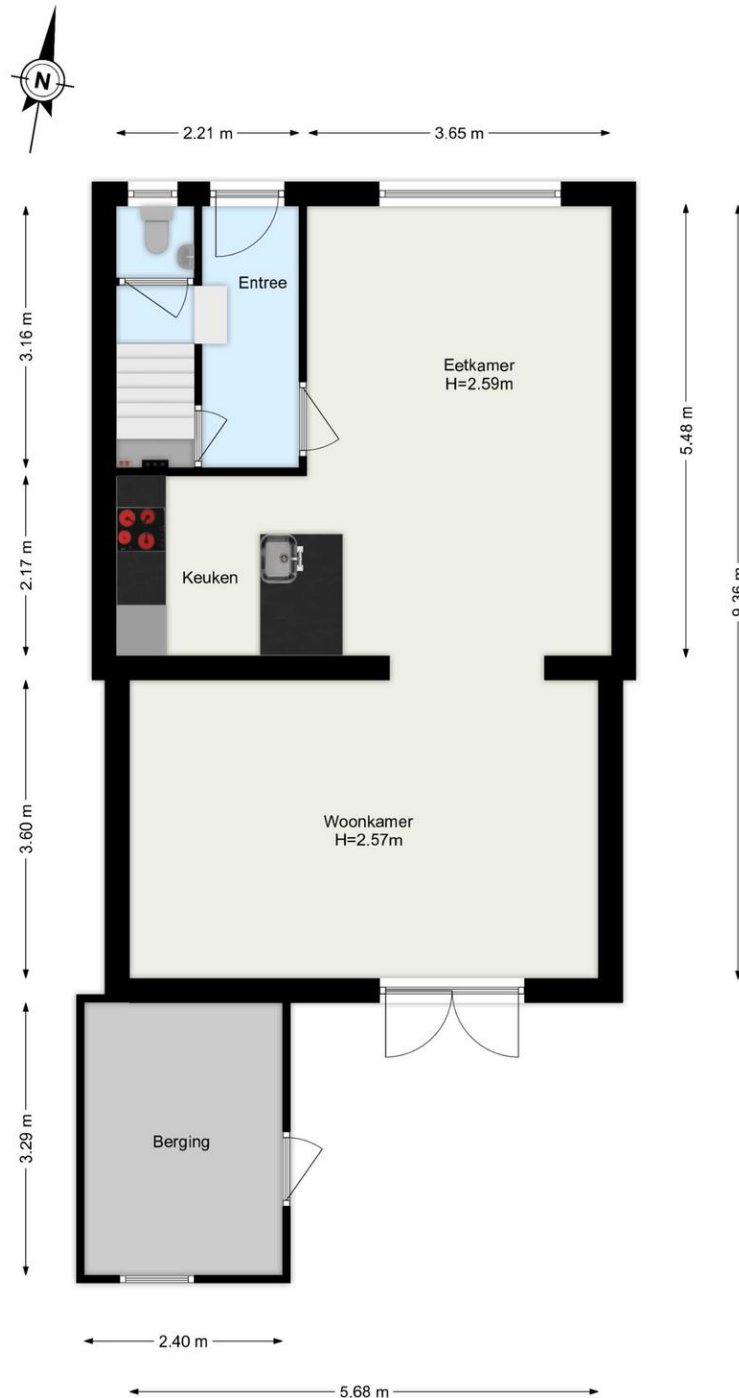
Foto's



Foto's

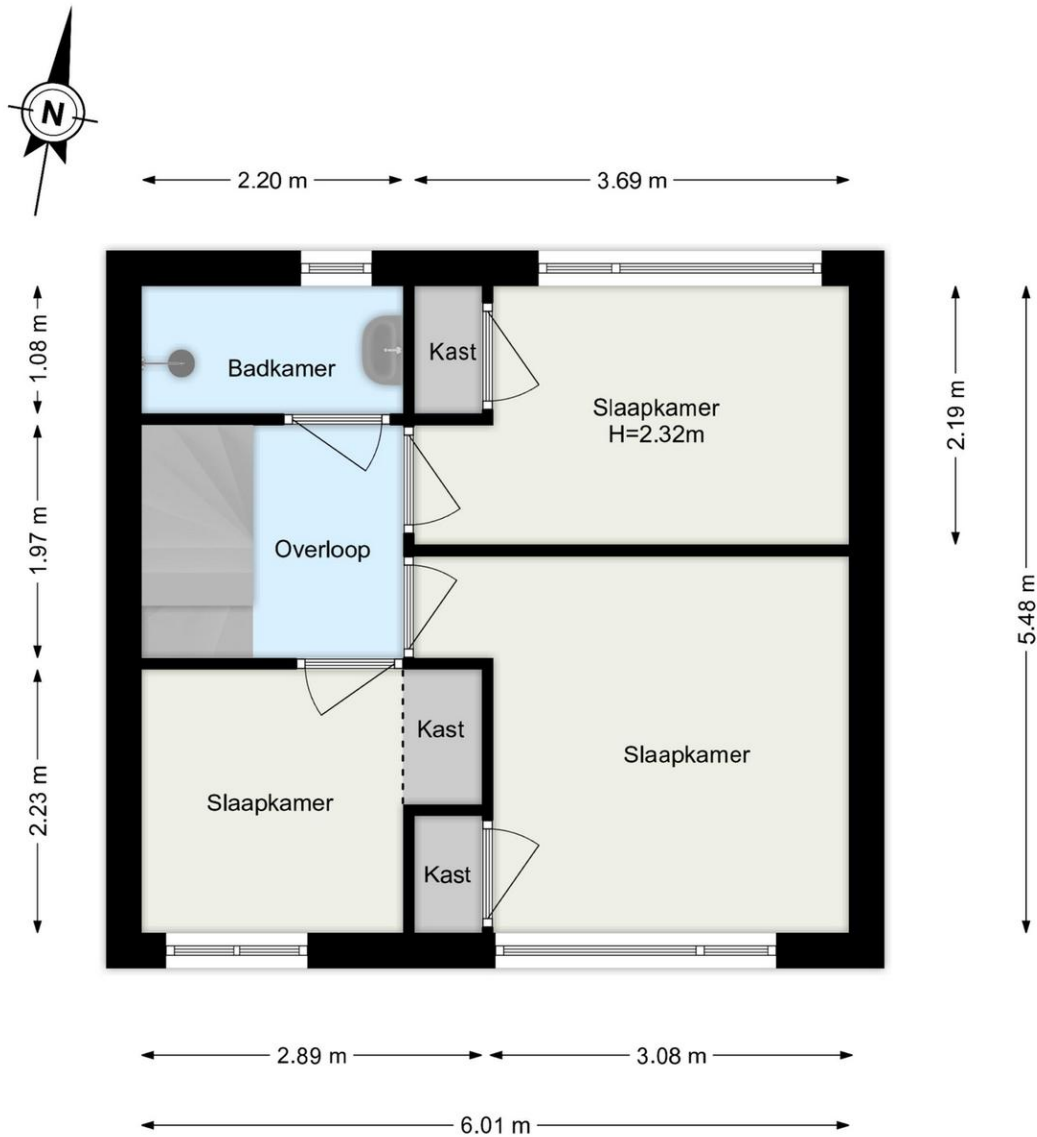


Begane grond - Beatrixlaan 3 te Westmaas



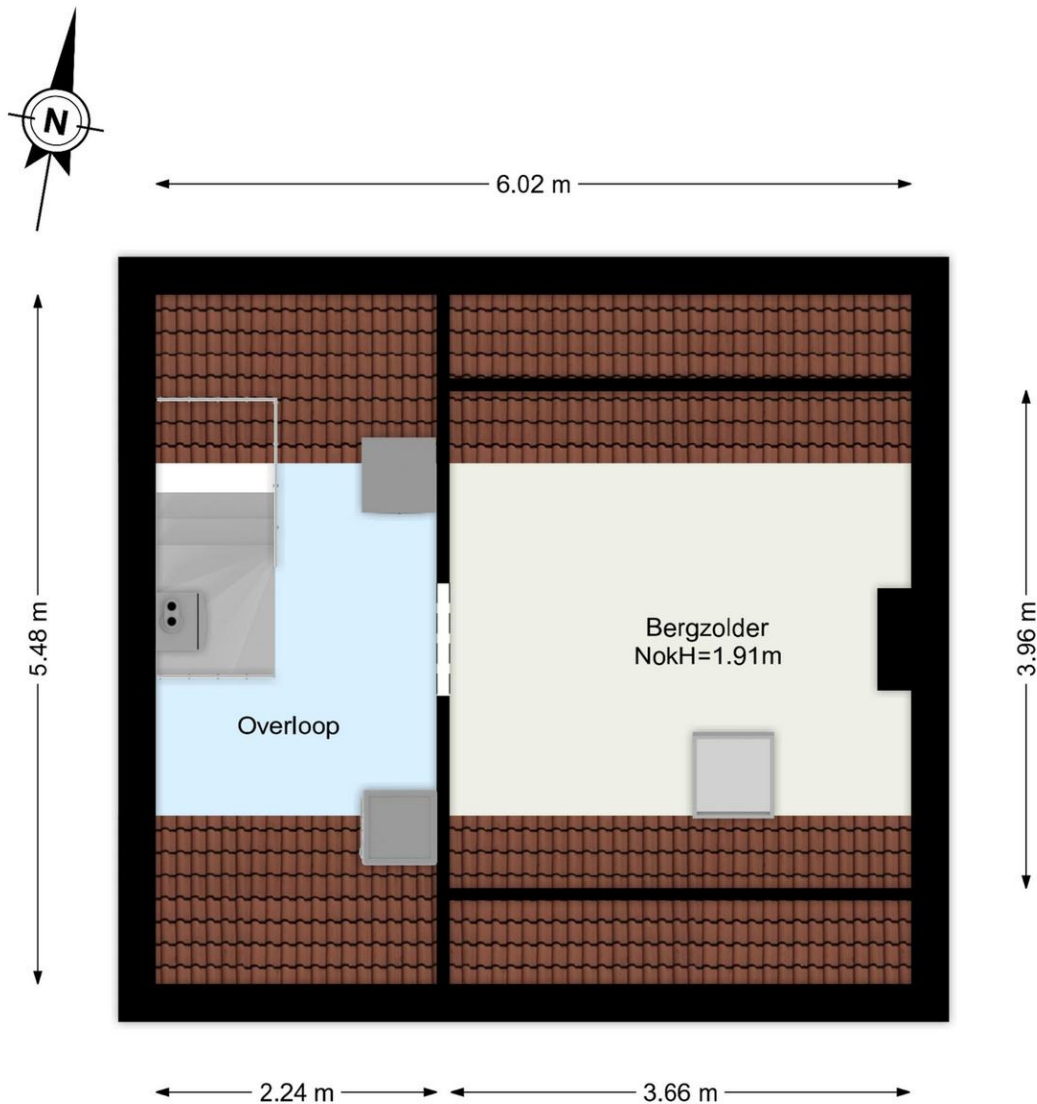
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Beatrixlaan 3 te Westmaas



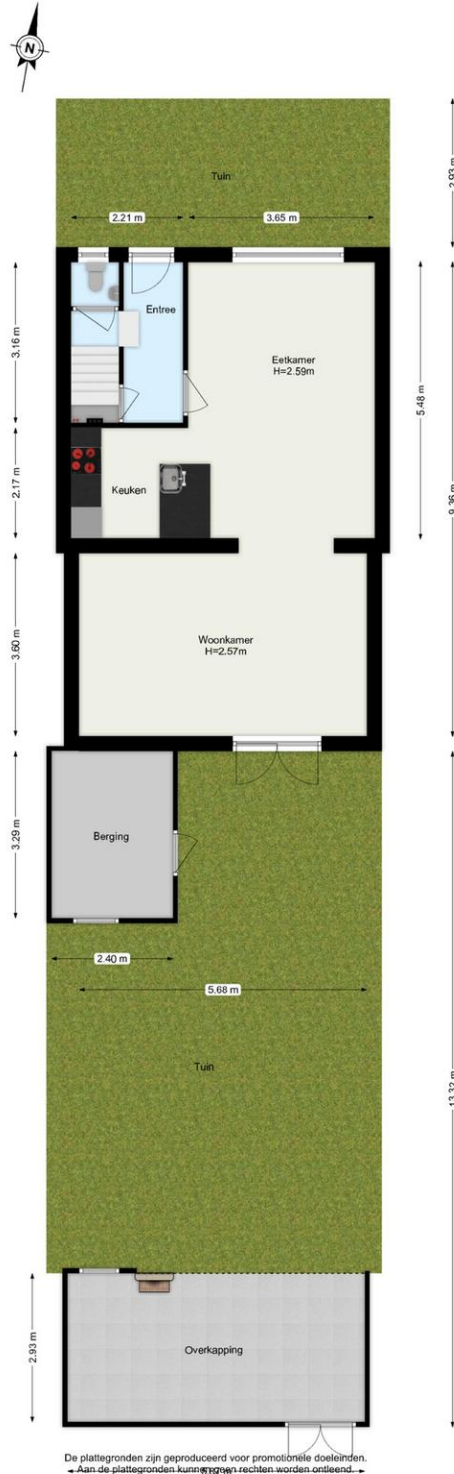
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolder - Beatrixlaan 3 te Westmaas

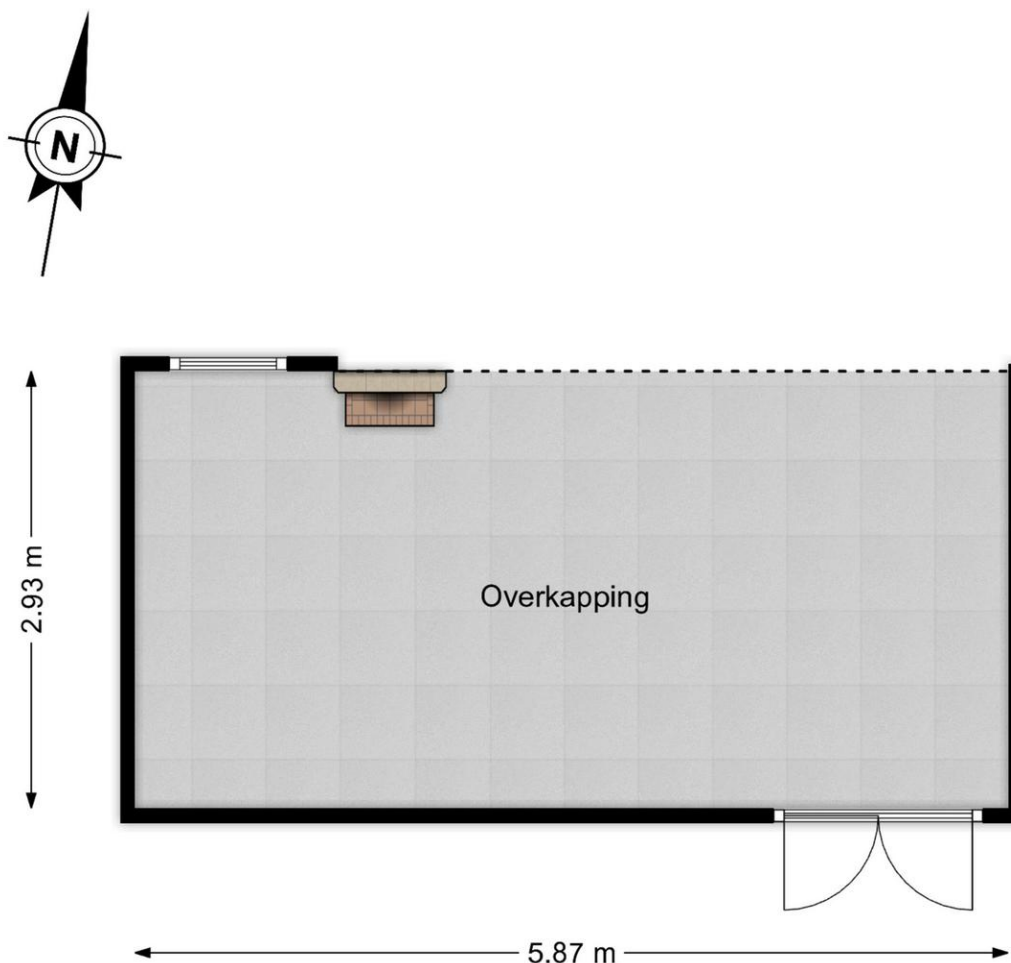


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Beatrixlaan 3 te Westmaas



Overkapping - Beatrixlaan 3 te Westmaas



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