



Bedrijfsstraat 5, 3284 KB Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Bedrijfsstraat 5, 3284 KB Zuid-Beijerland

Een vrijstaande bedrijfswoning met achtergelegen loods, gelegen op een perceel eigen grond van ca. 795 m2 en nabij de dorpskern van Zuid-Beijerland!

De woning is vrij gelegen en biedt veel mogelijkheden in combinatie met zakelijke activiteiten. De woning heeft een oppervlakte van bijna 165 m2 en beschikt onder andere over meerdere (slaap)kamers, een royale woonkamer met (gas)haard, beschutte tuin en een balkon. Achter de woning ligt de loods welke een eigen toilet heeft en ideaal is voor verschillende activiteiten. Deze bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ruim 200 m2 en beschikt over een verhard buitenterrein. Op het terrein is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's. De bedrijfsruimte is voorzien van een overheadroldeur, een loopdeur, een toiletruimte en elektra.

De woning en loods liggen dichtbij de dorpskern van Zuid-Beijerland, waardoor diverse voorzieningen binnen handbereik zijn. Zo vind je de Albert Heijn aan het einde van de straat, is er een voetbal- en tennisvereniging aanwezig en zijn er diverse restaurants. Via meerdere wegen zijn de omliggende dorpen bereikbaar en de snelweg A29 ligt op enkele minuten rijden. Hierdoor zijn steden, zoals Rotterdam en Dordrecht snel bereikbaar. Kortom: een woning, bedrijfsruimte en locatie met vele mogelijkheden en een mooie kans om wonen en werk te kunnen combineren!

Wilt u de woning en de loods eens komen bezichtigen? U kunt contact opnemen met ons kantoor (0180-200 000) en dan plannen wij graag een afspraak met u in.

KORTE OMSCHRIJVING:

Begane grond | Woonkamer en keuken | Nog twee kamers

De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning en hier komt u terecht in de ruime entree. Vanuit deze centrale ruimte heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is aan de voorkant gesitueerd en heeft grote raampartijen, wat niet alleen zorgt voor uitzicht over de straat, maar ook voor veel lichtinval. Daarnaast is er een schouw die voorzien is van een (gas)haard en zijn de radiatoren netjes weggewerkt door middel van een ombouw. Diverse accenten, zoals de schouw en plafond-/muurlijsten zorgen voor extra sfeer en karakter.

De halfopen keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en uitgevoerd met een composiet aanrechtblad. Daarnaast is er een inbouwoven, wasbak met kraan en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap aanwezig.

Via een tweede hal (voormalige bijkeuken) is de toiletruimte bereikbaar, die voorzien is van een wandcloset en een fonteintje. Daarnaast heb je vanuit deze tweede hal toegang tot een kamer die momenteel ingericht is als kantoor. Aan de achterzijde van de woning zat vroeger de aangebouwde garage, maar deze is verbouwd tot een extra kamer met openslaande deuren naar de tuin. Er is hier een vaste kast geplaatst waar de aansluiting voor de wasmachine in is verwerkt.

Drie slaapvertrekken | Badkamer

Door middel van de vaste trap is de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich de drie volwaardige slaapkamers. Slaapkamer 1 en 2 zijn gelegen aan de voorkant van de woning en hebben toegang tot het balkon met een ligging op het oosten. Daarnaast is slaapkamer 2 ook nog voorzien van airconditioning. De derde slaapkamer is aan de achterkant gesitueerd en heeft een dakkapel, wat zorgt voor meer ruimte en daglicht. Nog een pluspunt: alle slaapkamers hebben rolluiken, waardoor de kamers donker en in de zomer ook koeler blijven.

De badkamer is praktisch ingericht en tot aan het plafond betegeld met witte tegels. Er is een ligbad met douchefaciliteit, douchecabine, wastafel en een staand toilet aanwezig.

Tweede verdieping | Bergzolder

De vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder op de tweede verdieping. Deze verdieping is nu nog één ruimte, maar heeft verschillende mogelijkheden. Aan beide zijden van de woning zijn knieschotten aanwezig en ook de opstelplaats van de Cv-ketel is op deze verdieping gevestigd.

Achtertuintje op het westen

Door middel van de eerder genoemde (openslaande)deuren heeft u vanuit de woning toegang tot de volledig bestrate achtertuin. Deze is bijna volledig omheind door een stenen muur, wat voor veel privacy zorgt. Met een ligging op het westen kunt u de gehele middag én ook in de avond nog genieten van een plekje in de zon.

Bedrijfsruimte met verhard buitenterrein

De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ruim 200 m²(!) en is gesitueerd op het achtererf. Deze ruime en praktisch ingedeelde loods biedt talloze gebruiksmogelijkheden en is daarmee zeer geschikt voor verschillende doeleinden, zoals opslag, werkplaats of kleinschalige bedrijvigheid. Aansluitingen voor water en elektra zijn aanwezig, net als een toiletruimte.

BEKNOPT INDELING

Begane grond:

- Entree met meterkast, trapopgang en toegang tot diverse vertrekken;
- Ruime woonkamer met toegang tot de keuken;
- Halfopen keuken v.v. diverse inbouwapparatuur;
- Kamer, welke is ingericht als kantoor;
- Tweede hal v.v. toiletruimte en toegang tot de achterkamer;
- Kamer met openslaande deuren naar de achtertuin en vaste kast v.v. aansluiting wasapparatuur;
- Omheinde achtertuin gelegen op het westen;
- Bedrijfsruimte/loods van ca. 200 m² groot en v.v. toiletruimte.

Eerste verdieping:

- Ruime overloop;
- Slaapkamer 1 ca. 15 m² groot en toegang tot het balkon;
- Slaapkamer 2 ca. 14 m² groot, v.v. airconditioning en toegang tot het balkon;
- Slaapkamer 3 ca. 14 m² v.v. een dakkapel;
- Badkamer v.v. douchecabine, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

– Bereikbaar d.m.v. een vlizotrap en v.v. opstelplaats Cv-ketel.

Bijzonderheden:

(!)Let op: Genoemde prijs betreft een 'bieden-vanaf-prijs';

Bedrijfswoning met ca. 163 m2 woonoppervlakte;

Een loods op het achtererf van ruim 200 m2 groot v.v. een toiletruime en elektra;

Parkeermogelijkheden op eigen terrein;

Centraal gelegen t.o.v. diverse voorzieningen;

Er is geen vragenlijst en geen lijst van zaken aanwezig;

Verkoper heeft de woning recentelijk nooit bewoond, er zal om deze reden een zgn 'niet zelf-bewoningsclausule' in de koopovereenkomst worden opgenomen;

Bij woningen met een bouwjaar van 2000 of ouder nemen wij een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst;

Voorkeur oplevering: in overleg.

Algemeen:

Bouwjaar: 1978

Verwarming en warm water: Cv-ketel (Nefit, 2021)

Eigendom: Volledig eigen grond

Beglazing: Deels dubbele beglazing

Kozijnen: Houten kozijnen

Achtertuin: Westen

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.

De informatieverstrekking mag niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Het 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.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 700 m ³
Perceel oppervlakte	: 795 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 163 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 210 m ² (1.579 bij 1.329 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gashaard
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning

Locatie

Bedrijfsstraat 5
3284 KB ZUID-BEIJERLAND





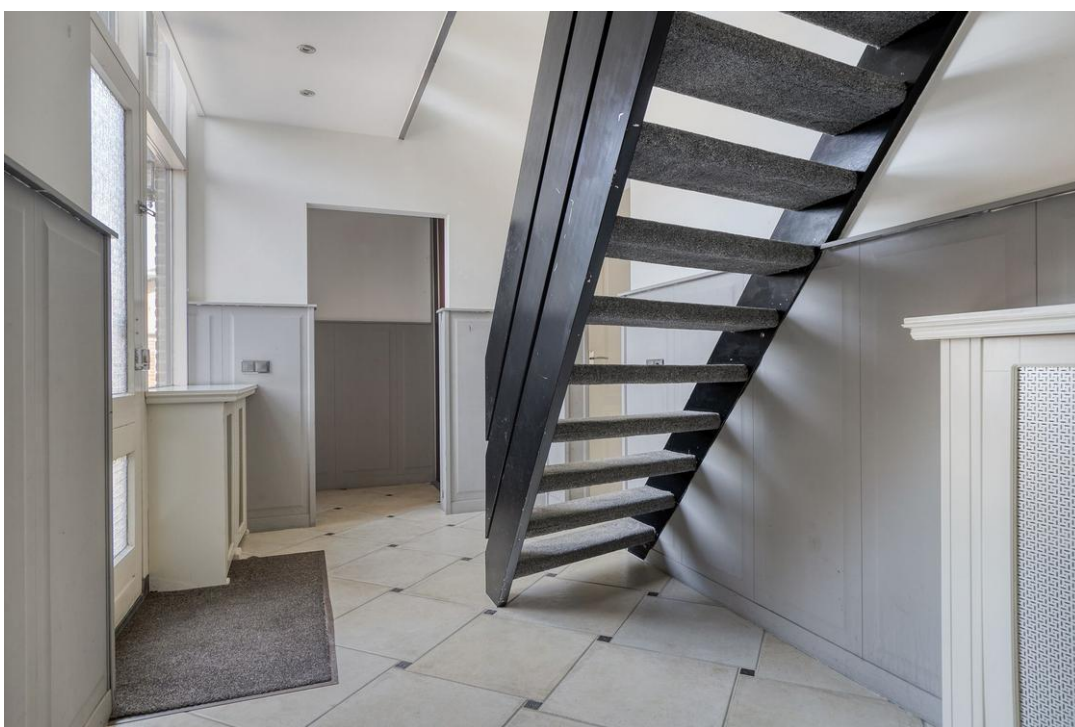






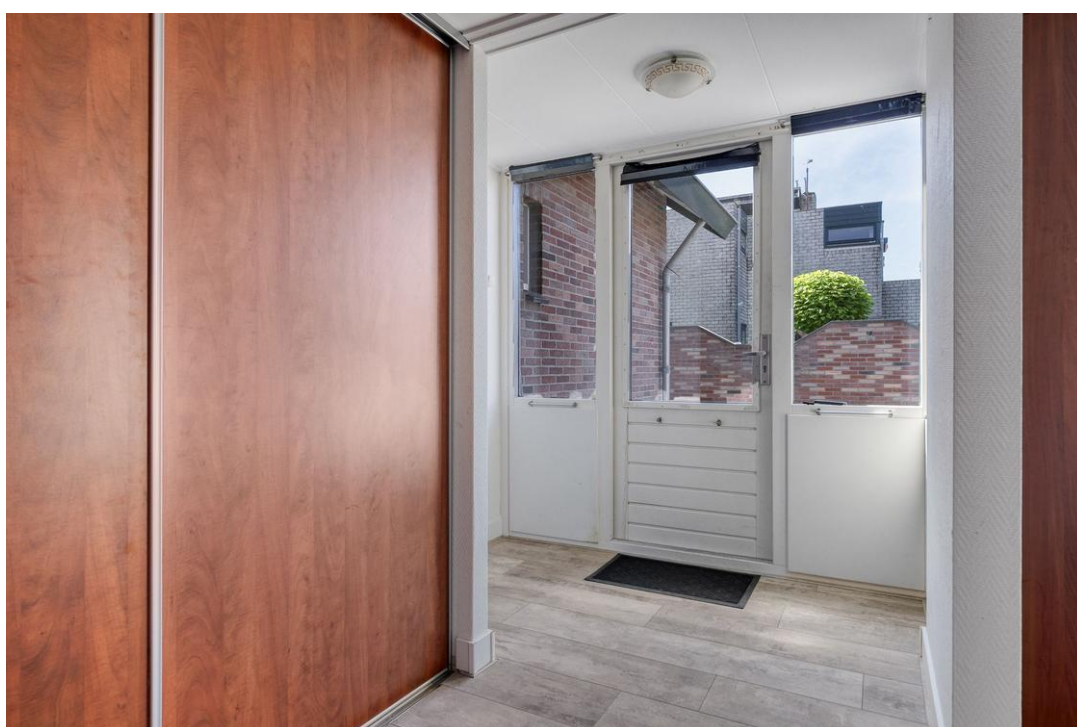
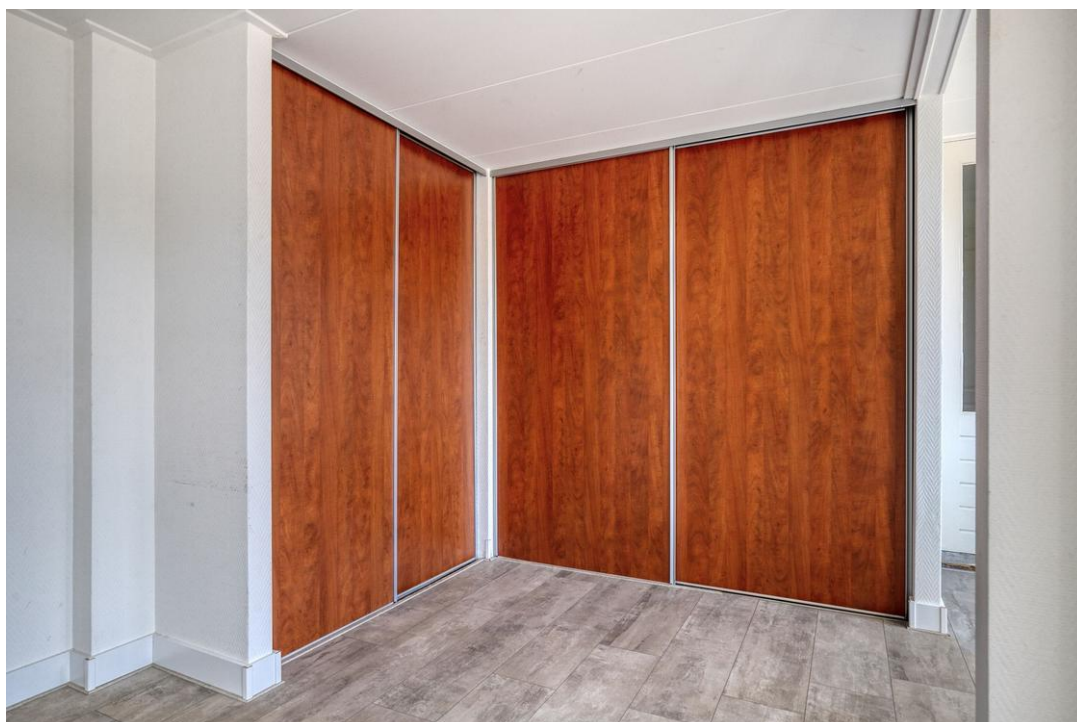




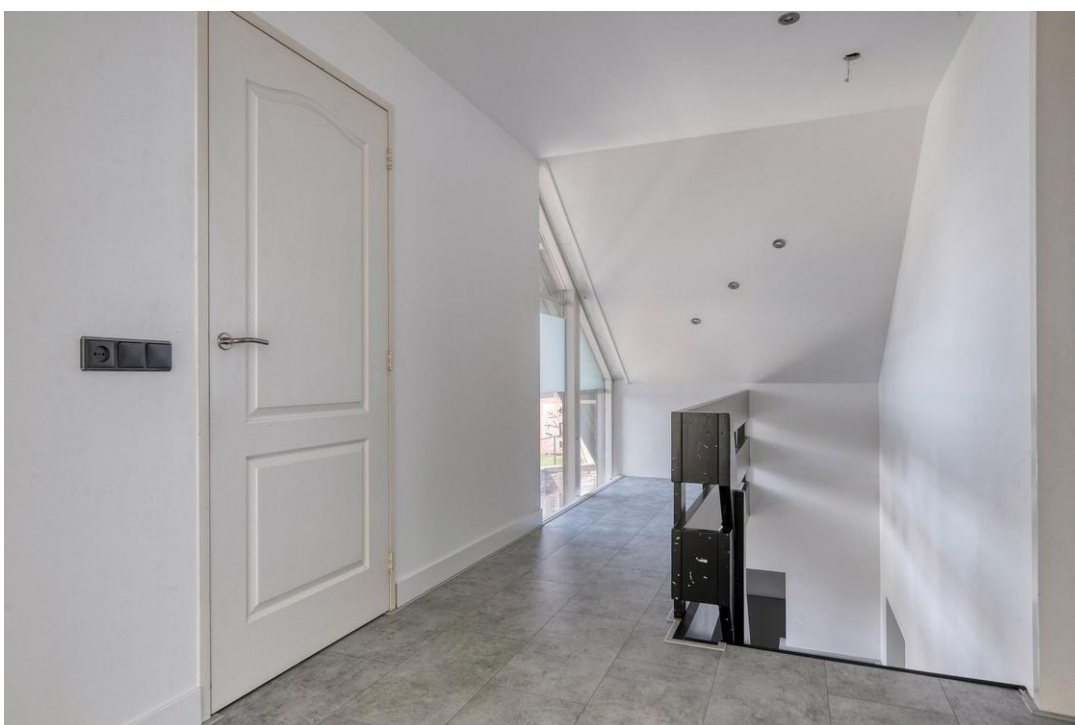








































Plattegrond



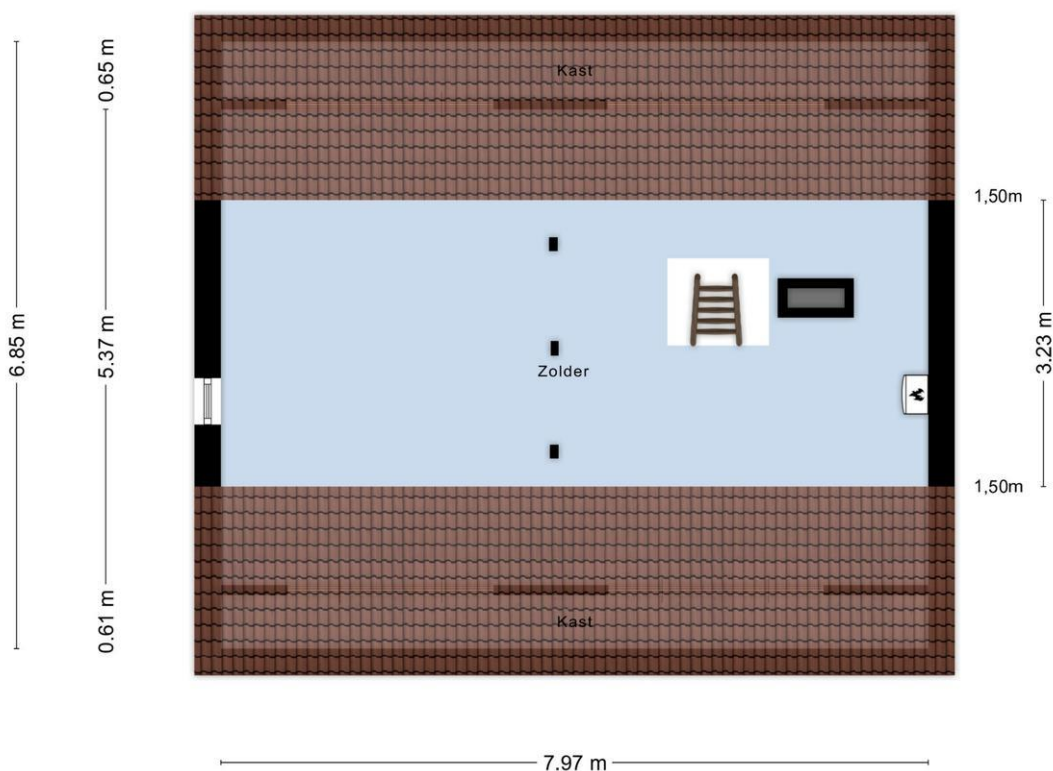
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



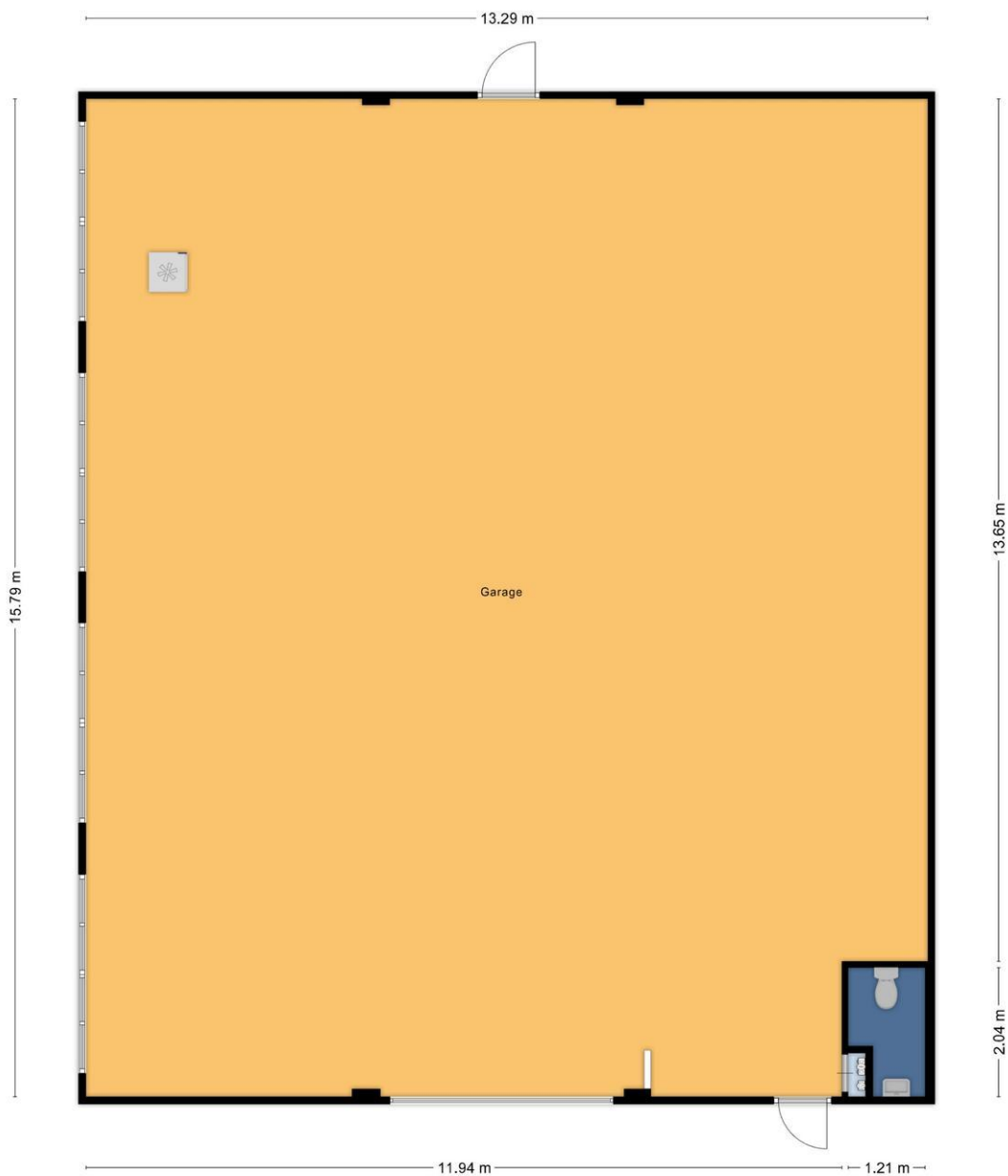
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

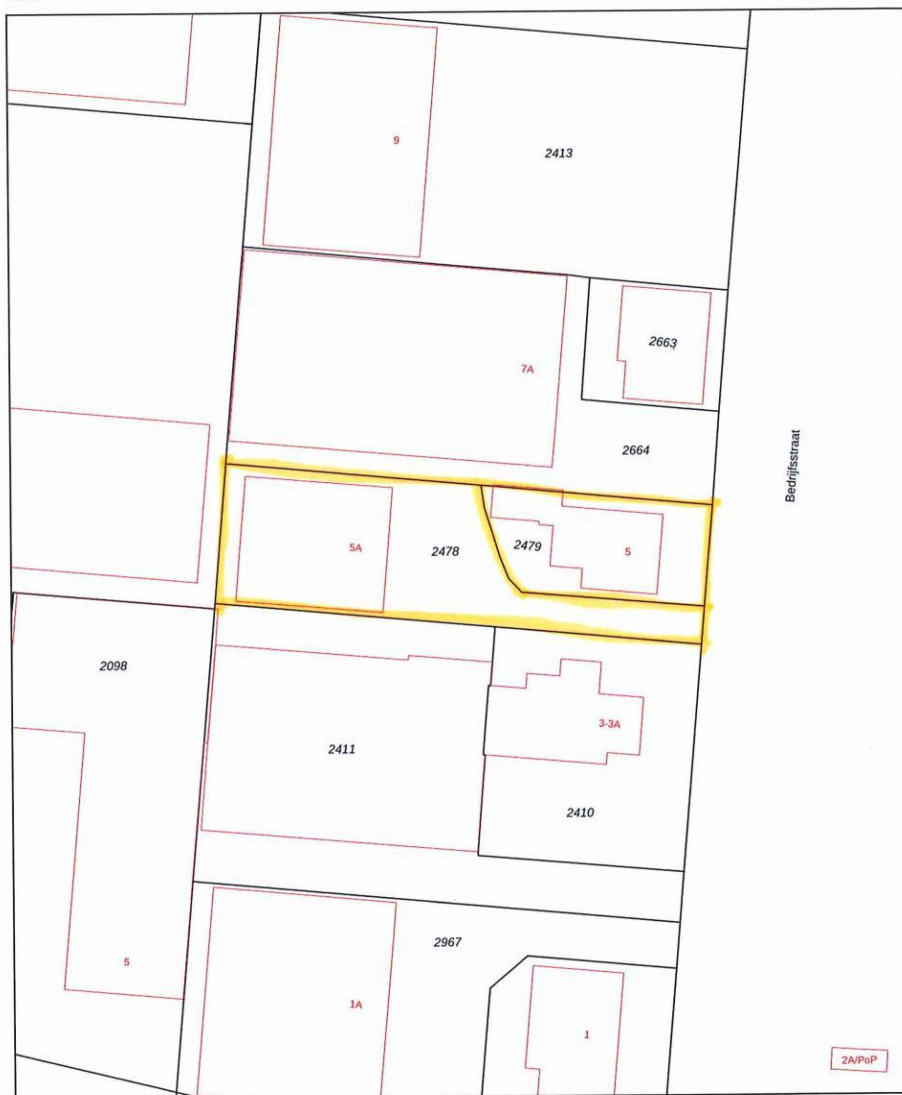


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zuid-Beijerland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2478	
	Bebouwing		

Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 19 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Aangenaam!



Maarten Smit

Staat altijd voor je klaar, zeer gedreven als makelaar-taxateur. Trotse papa van Noud, Pip, Seppe en Ot.

Barbera Drinkwaard

Gepassioneerd in het werk als makelaar-taxateur, getrouwd met Rik en trotse mama van Joëlle!

Nikita de Wit

Werkt sinds 2008 in de makelaardij, spreekt graag af met vrienden en zet zich in voor de Roparun.

Quinten Boender

Komt altijd binnen met een lach, slaat graag een balletje op de golfbaan en woont samen met vriendin Elisa.

Elise Andeweg

Werkt sinds 2015 met plezier bij Delta en mist zelden een uitje met collega's! Mama van twee en koffie drinken buiten de deur is toch wel echt haar grootste hobby!

Kim Bons

Is graag bezig met van alles en nog wat tegelijkertijd, getrouwd met Gerard en mama van Noud.

Hilde van der El

Houdt van interieur en styling, kijkt graag mee bij de styling van jouw woning, is getrouwd met Herman en mama van Lot en Sil.

Pauline Dekker

Houdt van creativiteit, is nauwkeurig en perfectionistisch in haar werk en brengt graag haar vrije tijd door samen met Walter.

Gerdine Jonas

Laat zich niet gek maken, is humoristisch en staat altijd voor je klaar. Getrouwd met Michel en gaat graag wandelen met hond Jones.

Julia van den Hoek

Is een gestructureerde chaoot. Bevindt zich het liefst onder de mensen en houdt van een gezellig praatje.

Dominique Kircher

De jongste collega ooit! Ambitieuus, vriendelijk en nog heel druk met leren tussen de werkdagen door.