

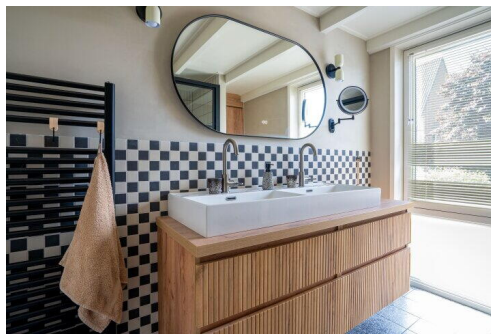
Beilen

Prins Hendrikstraat 9 | Vraagprijs € 479.000 k.k.

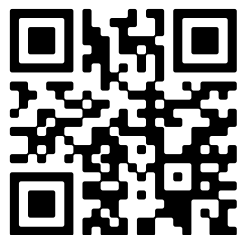


TE KOOP

WWW.PRINSHENDRIKSTRAAT9.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1927
Woonoppervlakte:	109 m ²
Perceeloppervlakte:	230 m ²
Inhoud:	463 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.prinshendrikstraat9.nl



Omschrijving

Prins Hendrikstraat 9, 9411 NZ Beilen

Op een rustige, “groene” locatie, in het centrum van het prachtige Esdorp Beilen, staat deze stijlvolle, verbouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning, type '30 jaren woning. De woning combineert karakter met eigentijds wooncomfort en is gelegen op perceel van 230 m² eigen grond.

Betreft een unieke '30 jaren woning, op een zeer goede en rustige locatie: pal in het centrum van Beilen. De woning is prachtig verbouwd waarbij de authentieke details bewaard zijn gebleven EN een tuinkamer annex werkplek aan tuinzijde. Wie wil dit nu niet?!

De woning is omgeven door veel leuke winkels, vele voorzieningen -zo niet alle voorzieningen-. Hier woon je in een rustige woonomgeving, maar wel heel dichtbij alles wat je dagelijks nodig hebt. Hier zal een ieder blij van worden!

Deze verrassende '30 jaren woning is de afgelopen jaren met zorg en oog voor detail gemoderniseerd en verbouwd. Zowel de begane grond als de verdieping zijn grondig aangepakt geheel nieuwe en moderne badkamer met als resultaat een comfortabel huis dat helemaal van deze tijd is. Zo is de woning grotendeels voorzien van isolatie. Dankzij deze verduurzaming geniet je niet alleen van een aangenaam binnenklimaat, maar ook van een lage energierekening. En dan nog vermeldingswaardig: een vrijstaande werkschuur achter in de tuin met onder andere een werkbank en ruime bergzolder (24 m²).

De woning zelf biedt een heerlijke leefruimte. Bij binnenkomst in de prachtige hal, valt direct de lichtinval op, dat ook in de stijlvolle woonkamer, met grote ramen en een doorloop aan de achterzijde naar de fraaie tuinkamer annex eetkamer, met openslaande tuindeuren naar de zonnige tuin. De woonkamer is straatgericht en voelt open en luchtig aan. De moderne, halfopen keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder: vrijstaand elektrisch fornuis (5-pits) en vaatwasser. Een keuken bij uitstek ook geschikt om gelijktijdig het eten te bereiden en ook deel te nemen aan het gesprek met familie/vrienden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer is gerealiseerd als master bedroom eveneens met veel daglicht inval. De prachtige, verbouwde badkamer (2024) is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, toilet, een stijlvol badkamer meubel, bergruimte en vloerverwarming. De gehele verdieping is bovendien voorzien van een sfeervolle en karakteristieke vloer.

Ook buiten is het volop genieten. De achter-/zijtuin ligt ideaal op het zuiden en westen, waardoor je van de zon kunt profiteren. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden.

De woning is gelegen in een vriendelijke en rustige buurt met voornamelijk alleen bestemmingsverkeer. Op loopafstand bevinden zich een NS Station, bushalte en diverse voorzieningen zoals basisschool, gezondheidscentrum, supermarkten, en verschillende sportverenigingen. Daarnaast biedt Beilen volop recreatieve mogelijkheden, van paardrijden tot tennis en van wandelen tot fietsen in de prachtige, groene omgeving.

Een woning als deze komt zelden op de markt. Laat je verrassen door de unieke combinatie van stijl, sfeer en locatie.

Kenmerken op een rij:

- Bouwjaar: 1927
- Perceel: 230 m2
- Woonoppervlakte: ca. 109 m2
- Zeer mooie en fraaie verbouwingen;
- Heerlijke tuinkamer annex eetkamer met directe toegang tot de naastgelegen tuin.
- Grote schuur met werkbank en ruime opbergzolder.
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze bijzondere plek!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 479.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1927
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	463 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wasbak, wastafelmeubel, walk in douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, glasvezelkabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, spouwmuur isolatie
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre 36/30 a, gas, combiketel, uit 2020, eigendom

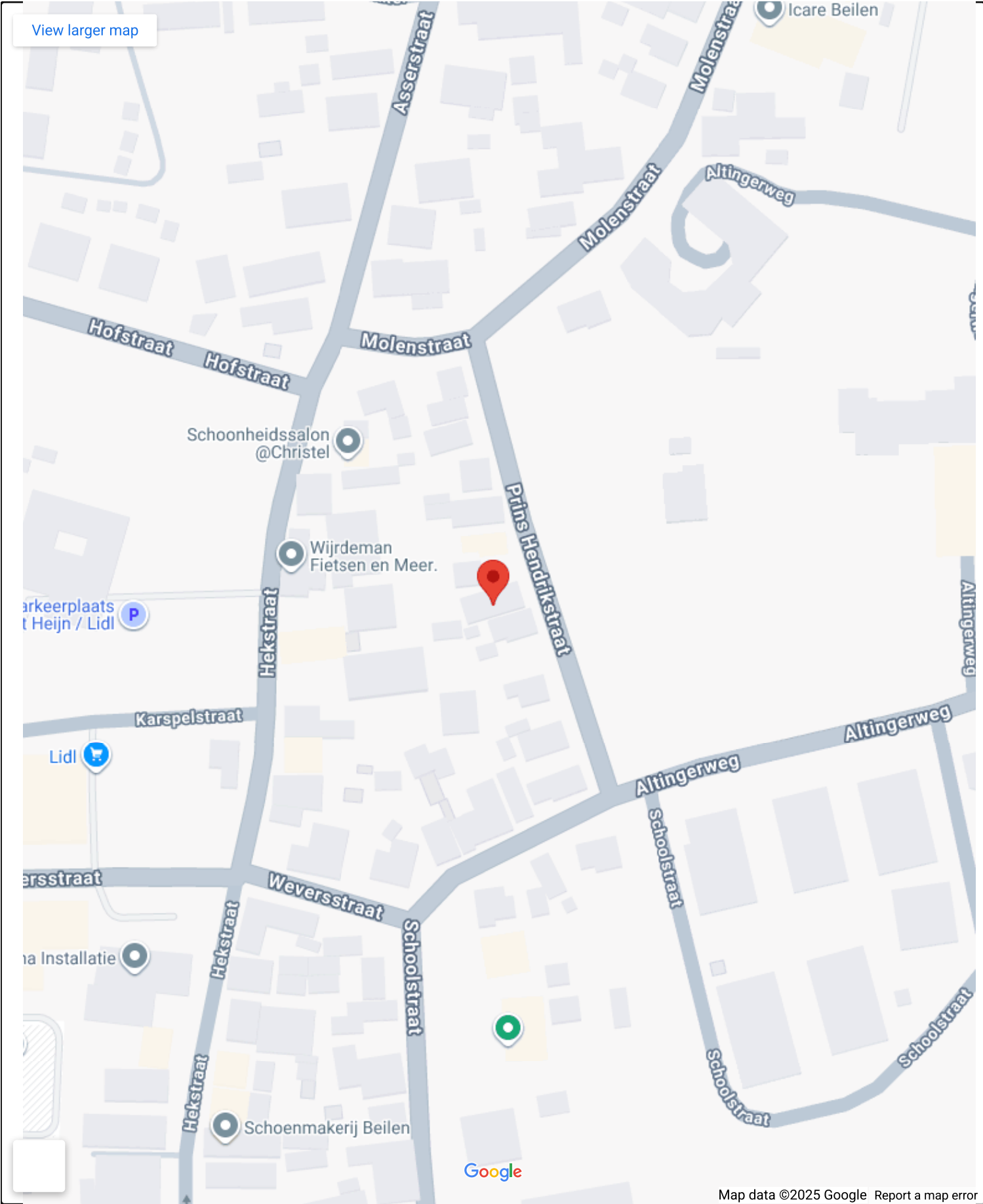
Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Voortuin:	36 m ² (9 meter diep en 4 meter breed)
Achtertuin:	108 m ² (12 meter diep en 9 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

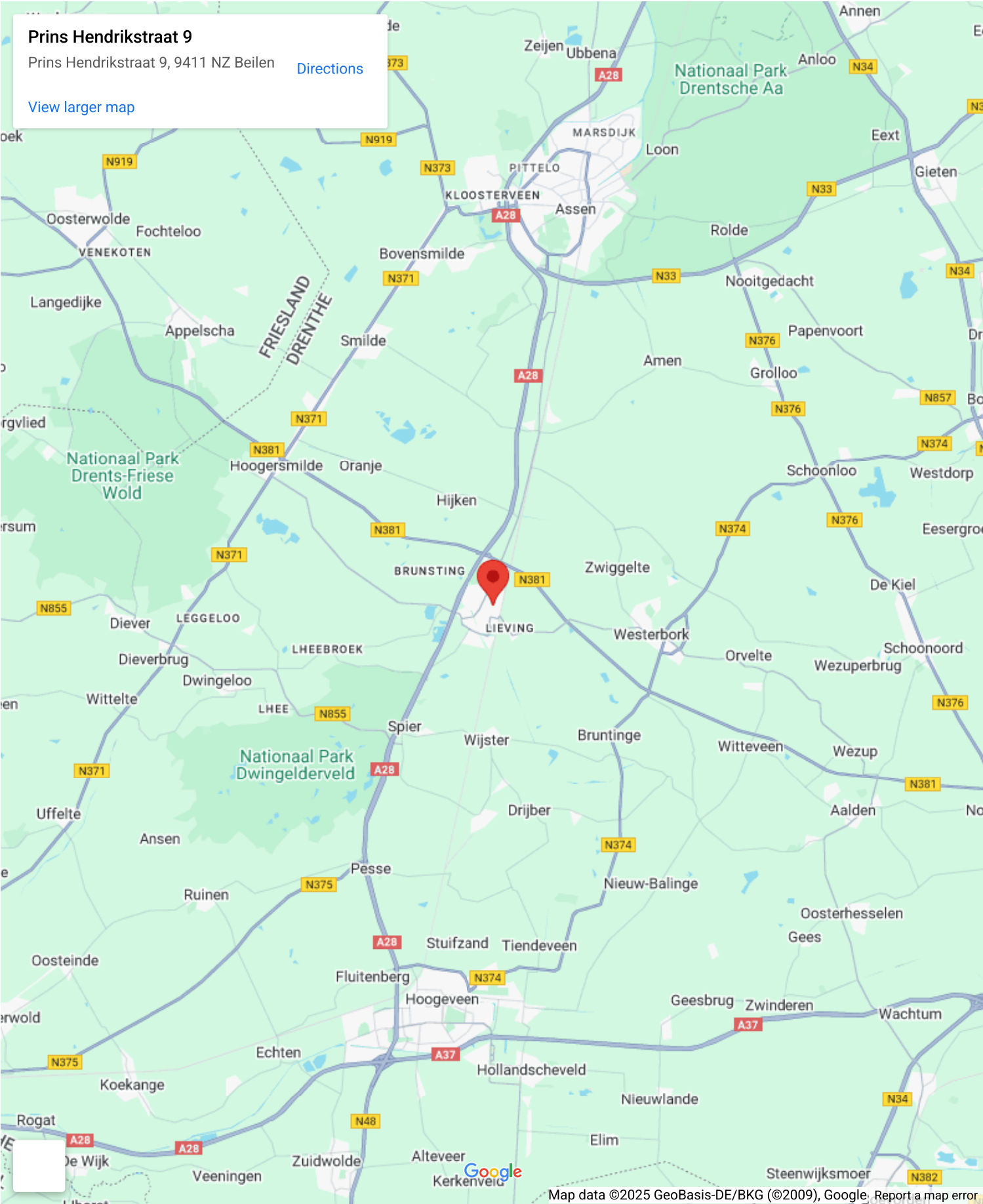
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Op de kaart



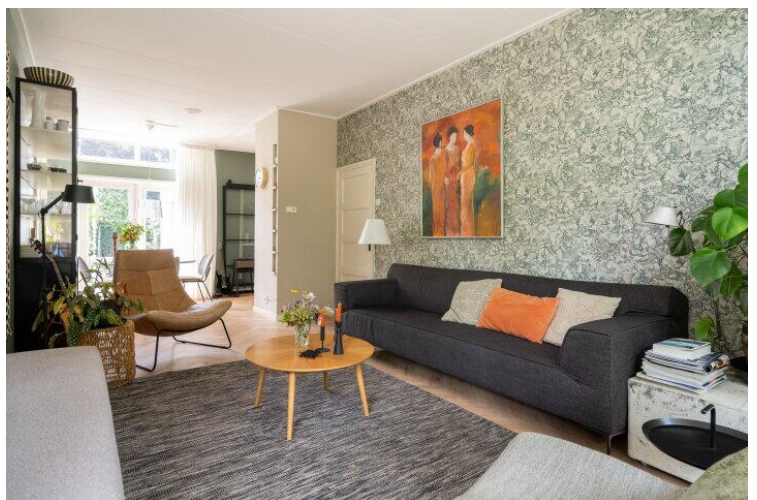
Op de kaart

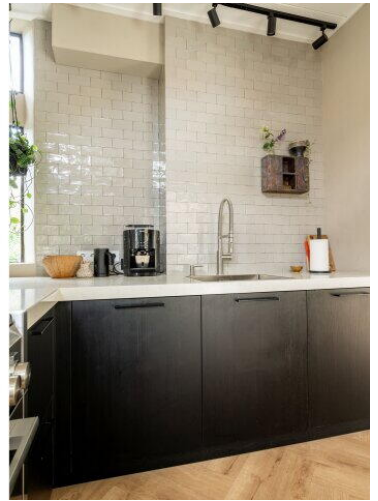


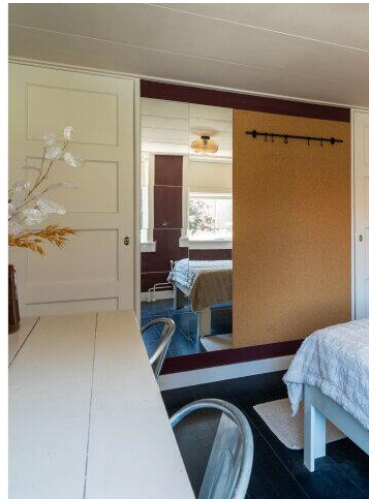
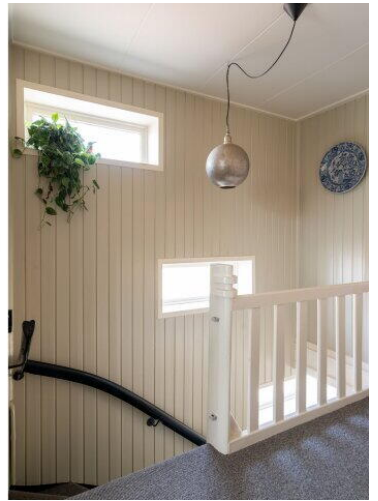
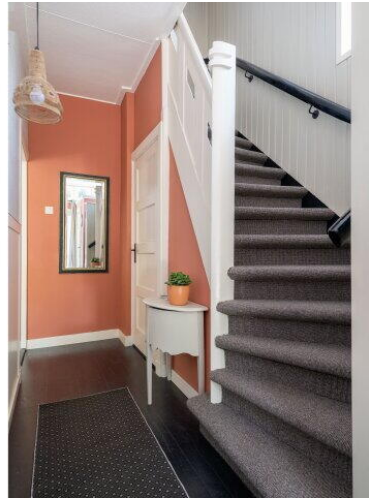
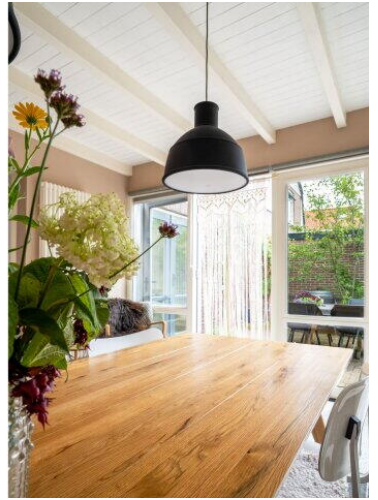
Prins Hendrikstraat 9

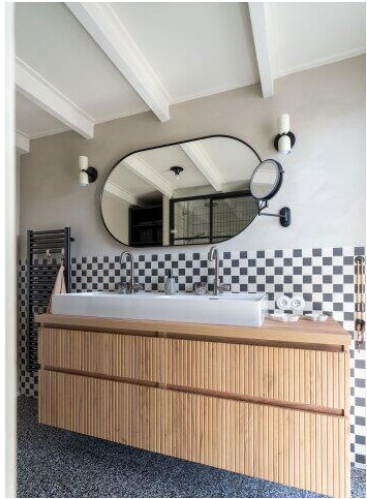
Prins Hendrikstraat 9, 9411 NZ Beilen [Directions](#)

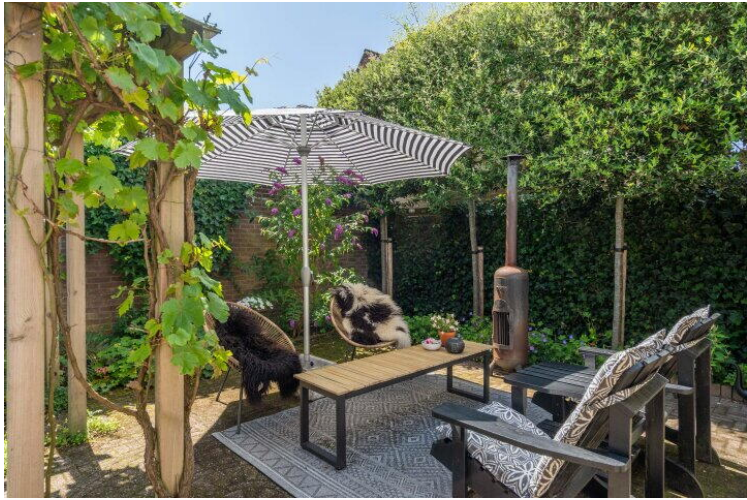
[View larger map](#)











Lijst van Zaken

Betreft: Prins Hendrikstraat 9, Beilen

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☐	☒	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☐	☐	☐	☒
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Prins Hendrikstraat 9

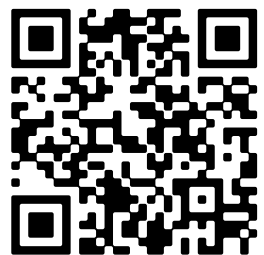
www.prinshendrikstraat9.nl



Keizer Makelaardij

Dieverbrug 51
7984 NH, Dieverbrug

www.keizermakelaardij.nl
0521 591 159



📱 Scan Mij!