



COORNDIJKSTRAAT 5

GOUDSWAARD

VRAAGPRIJS € 325.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
103 m²

PERCEELOPPERVLAKE
122 m²

INHOUD
364 m³

BOUWJAAR
1970

ENERGIELABEL
B

OMSCHRIJVING

Goed onderhouden eengezinswoning met een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, een moderne badkamer, 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een ruime stenen berging. De woning is zeer netjes afgewerkt en het geheel is gelegen op een perceel van 122 m² eigen grond.

Bijzonderheden:

- Ca. 103 m² woonoppervlakte;
- Ca. 13 m² stenen berging;
- Ca. 364 m³ inhoud;
- 122 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1970;
- Dakisolatie (2017);
- Spouwmuurisolatie (2019);
- Bodemisolatie (2019);
- CV-combiketel Nefit Proline (2020);
- Aanleg achtertuin (2022);
- Mechanische ventilatie unit (2023);
- Moderne meterkast (2024);
- Moderne keuken (2024);
- Buitenzonwering (2025);
- Herstel latei voorzijde (2025);
- Velux dakraam zolder (2025);
- Buitenschilderwerk (2025);
- Alle slaapkamers voorzien van rolluiken;
- Houten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. toiletraampje);
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met moderne tegels en een zwevend toilet, een moderne meterkast, een trapopgang en een trapkast.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en dichte keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft een prettige lichtinval door de grote raampartijen en middels een deur is er toegang tot de recent aangelegde achtertuin. Aan de voorzijde beschikt de woonkamer over een elektrisch rolluik en de vloer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een wandopstelling en voorzien van een diverse inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, een vaatwasmachine, een combi-oven, een koelkast en een afzuigkap. De keukenkasten en lades zijn voorzien van een soft-close systeem. Tevens beschikt de keuken over een deur (met hordeur) naar de achtertuin en dezelfde nette laminaatvloer als de woonkamer.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 2 slaapkamers, een wasruimte (voormalig badkamer) en een moderne badkamer. Beide slaapkamers beschikken over rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een schuifkastenwand.

De volledig betegelde badkamer beschikt over moderne tegels en is voorzien van een inloopdouche met een draingoot, een wastafelmeubel (2024), een 2e zwevend toilet, een designradiator, inbouwspots en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale bergzolder bereikbaar. De open ruimte beschikt over een 2 Velux dakramen, de opstelplaats van de CV-combiketel en de mechanische ventilatie unit. Op eenvoudige wijze is hier een royale 3e slaapkamer te realiseren. Tevens is er veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin is voorzien van sierbestrating, houten erfafscheidingen, beplanting, een vorstvrije buitenkraan, een elektrisch zonnescherm en een stenen berging met elektra en een achterom.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.



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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.





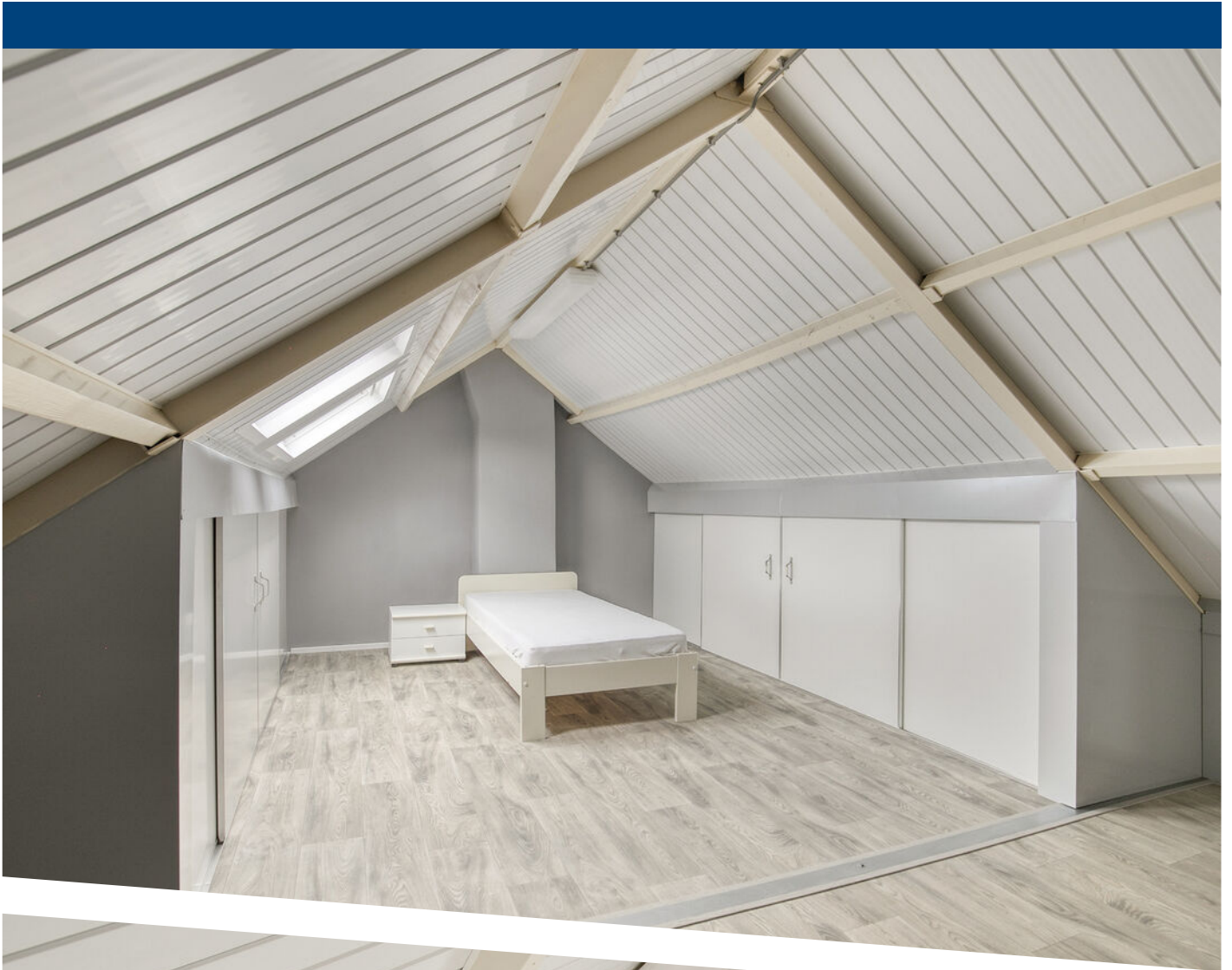
























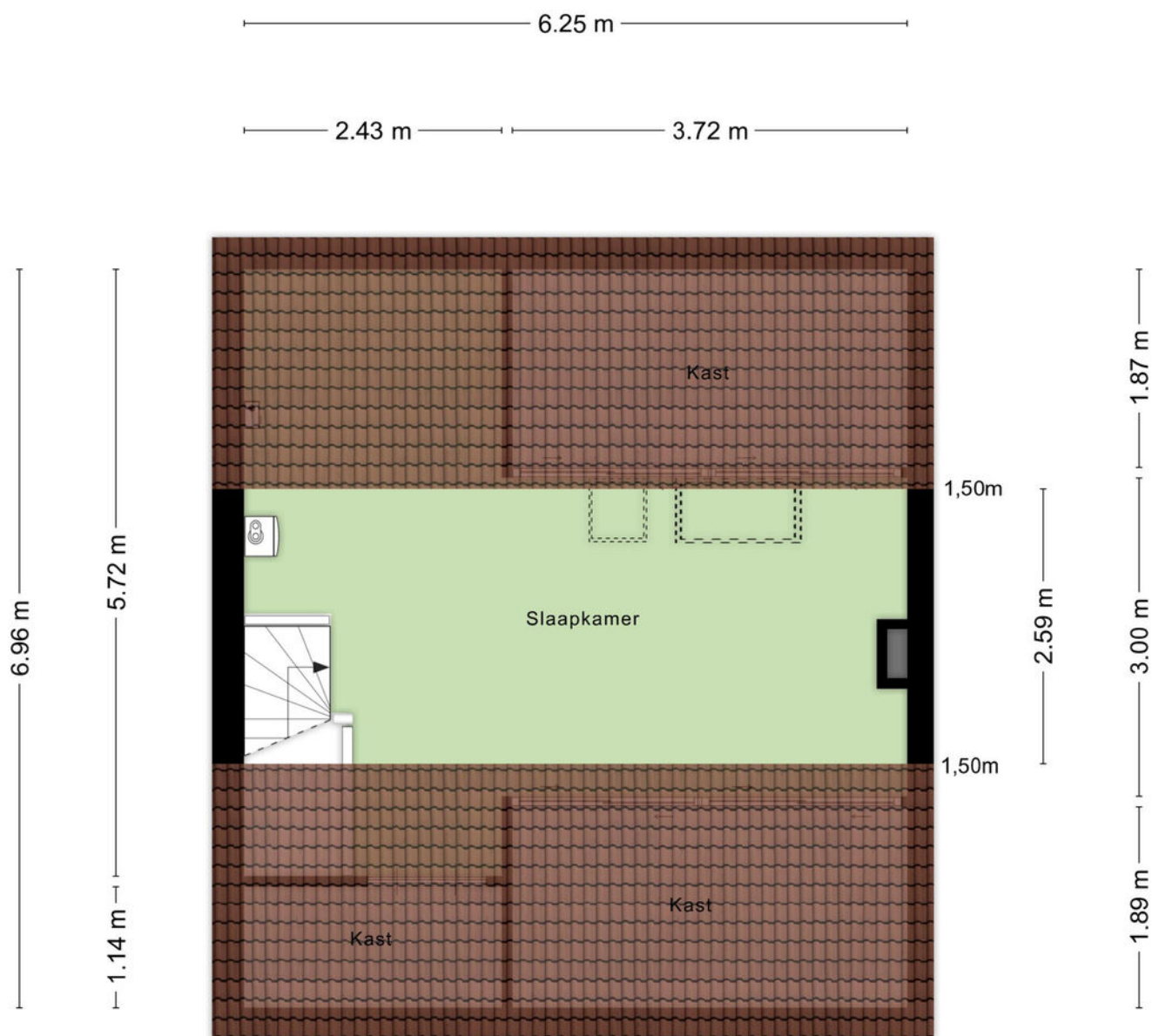
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



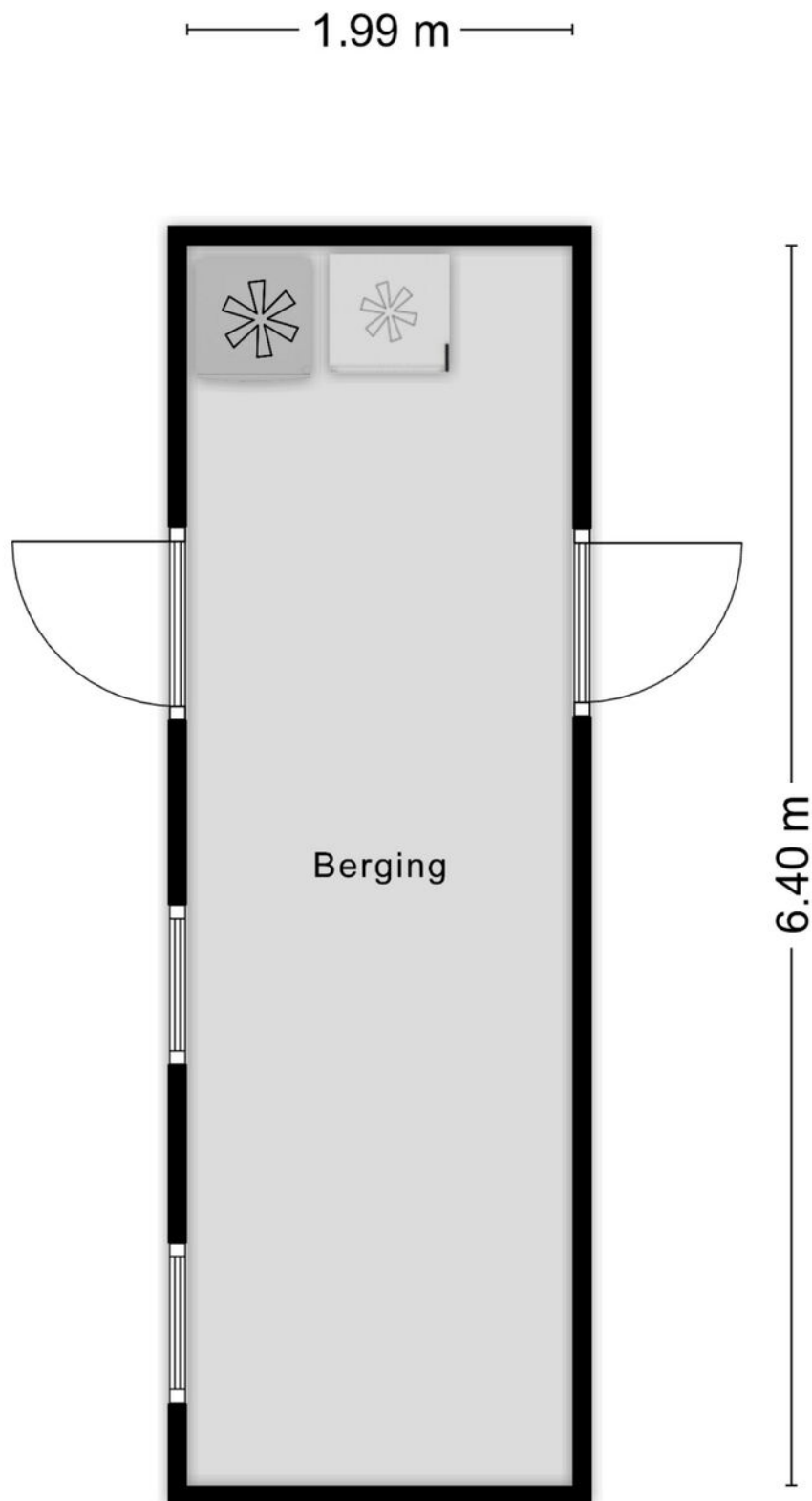
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Stenen berging



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goudswaard

Sectie E

Perceel 738

kadaster



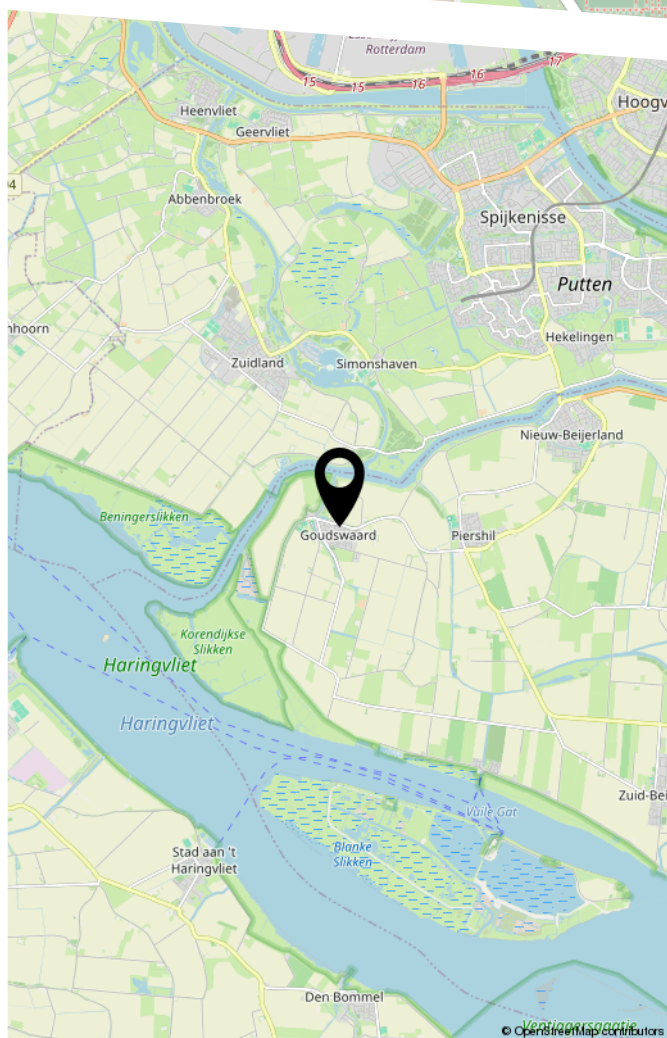
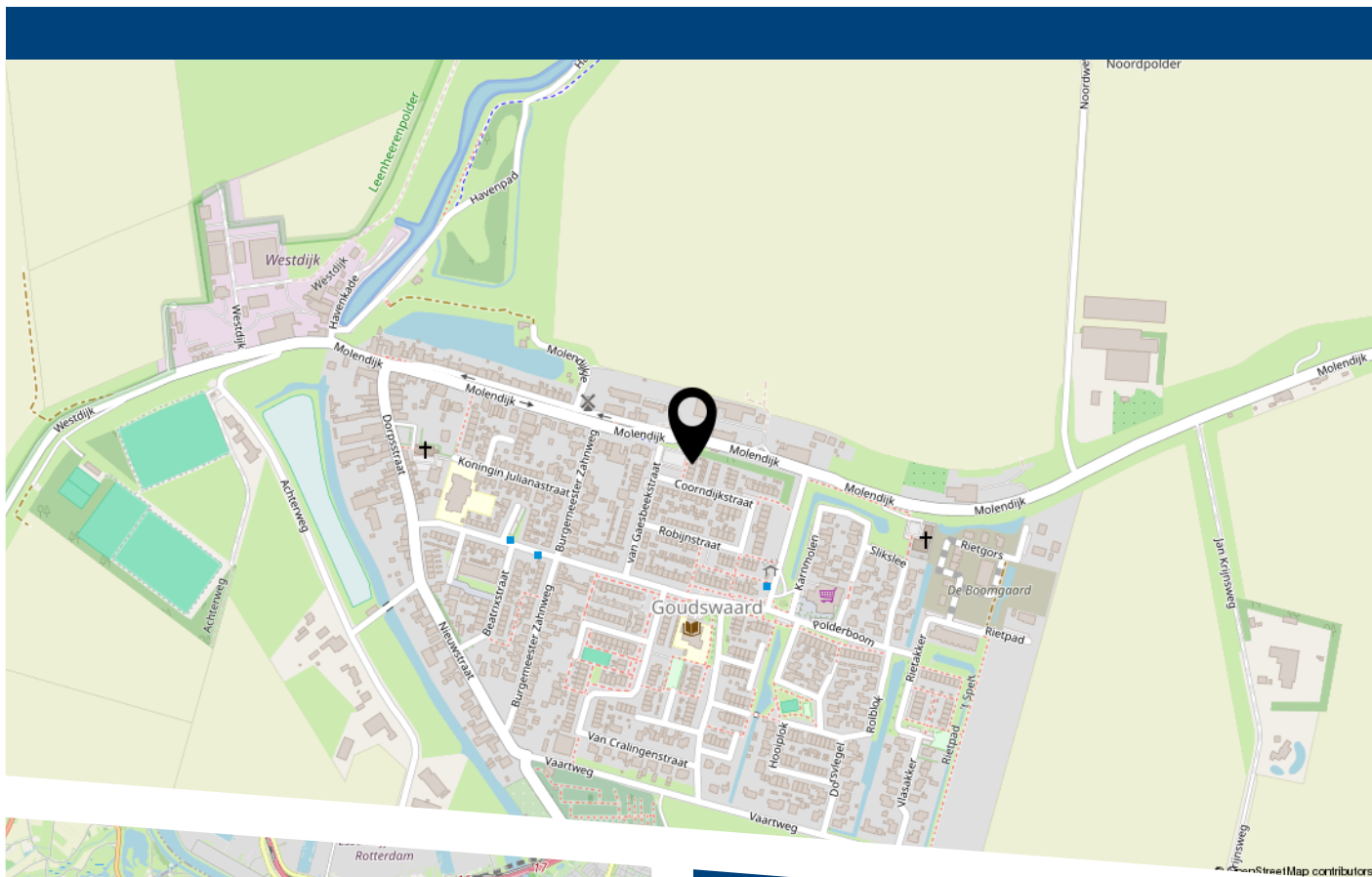
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025

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.

LOCATIE OP DE KAART



Goed onderhouden eengezinswoning met een sfeervolle woonkamer, een moderne keuken, een moderne badkamer, 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een ruime stenen berging. De woning is zeer netjes afgewerkt en het geheel is gelegen op een perceel van 122 m² eigen grond.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Loethoeli-erf 9
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl