

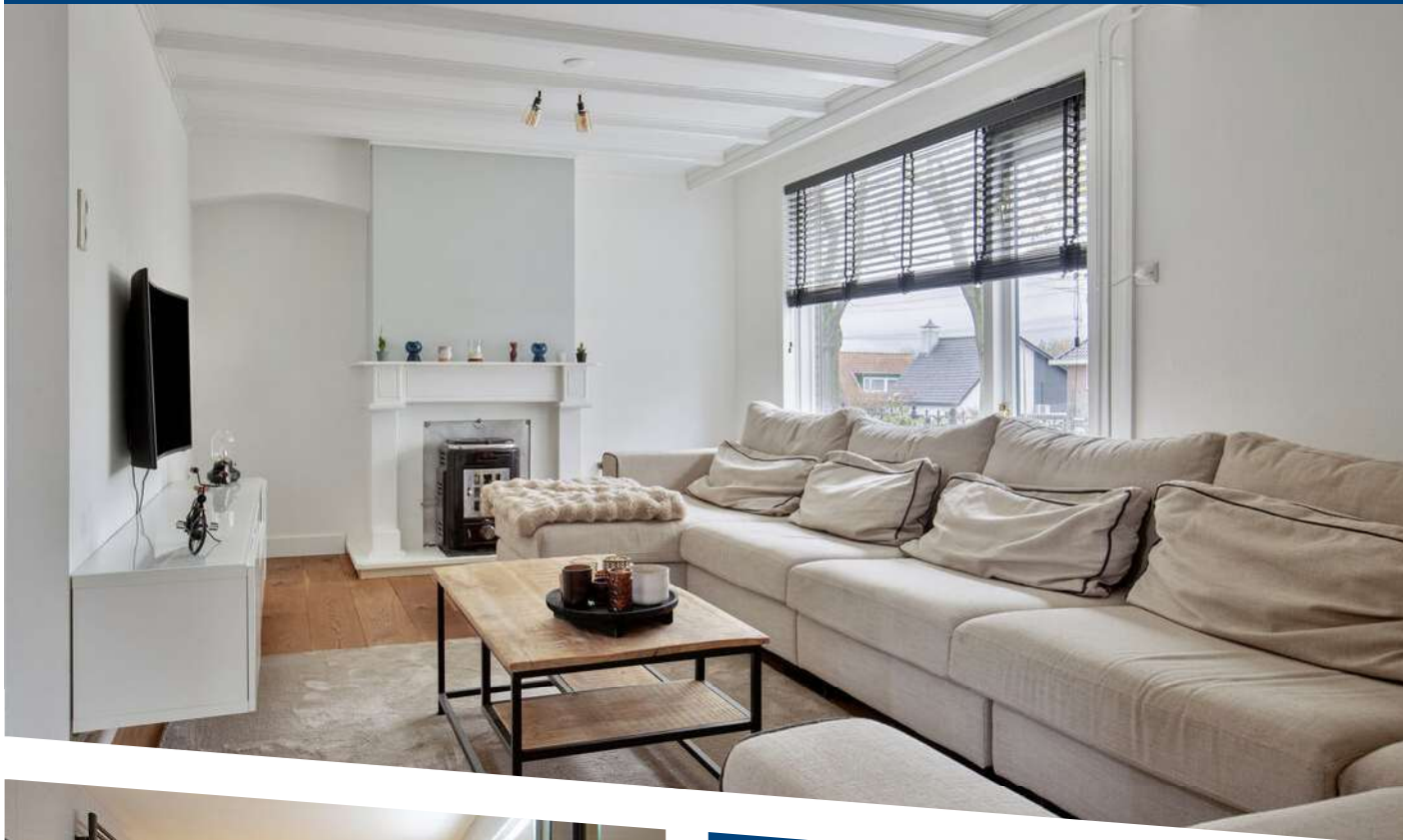


BLAAKSEDIJK OOST 2 A

HEINENOORD

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

130 m²

PERCEELOPPERVLAKE

265 m²

INHOUD

659 m³

BOUWJAAR

1961

ENERGIELABEL

E

OMSCHRIJVING

Twee-onder-een-kapwoning op een mooie landelijke locatie, die in 2021 volledig is gemoderniseerd.

In 2021 zijn onder andere de keuken, de toiletruimte en de badkamer vernieuwd en in 2024 is de cv-ketel vervangen.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, ingedeeld in een eetkamer en een loungegedeelte, twee slaapkamers waarvan de master bedroom is voorzien van een badkamer en suite, en een zeer ruime souterrainruimte die voor diverse doeleinden kan worden gebruikt.

Het is heerlijk genieten op het ruime dakterras van circa 35 m² en naast de woning is er parkeergelegenheid aanwezig voor twee auto's op eigen terrein.

De totale woonoppervlakte bedraagt 130 m² en het geheel staat op een perceel van 265 m² eigen grond.

Bijzonderheden:

- Ca. 130 m² woonoppervlakte,
- Ca. 659 m³ inhoud;
- Ca. 265 m² eigen grond;
- Ruim dakterras van 35 m² op het noordoosten;
- Bouwjaar 1961;
- Keuken 2021;
- Badkamer 2021;
- Toiletruimte 2021;
- Airco-unit Mitsubishi in de master bedroom 2024;
- Zeer ruime souterrainruimte en garage met 56 m² overig inpandige ruimte;
- CV-combiketel NEFIT 2024;
- Eigen parkeergelegenheid aan de zijkant van de woning;
- Energielabel E;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Souterrain

Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden voor verschillende doeleinden. Zo is het een ideale plek voor de hobbyist die graag klust of aan een auto sleutelt. Daarnaast leent de ruimte zich uitstekend voor het creëren van een kantoor, salon of praktijkruimte.

Op dit moment is de ruimte ingedeeld in een souterrain met wasruimte en cv-ketel, meerdere bergingen met waterafsluiting en elektra, en een garage met water- en stroomaansluiting. In totaal omvat deze ruimte 56 m² aan overige inpandige ruimte.

Begane grond / dijkniveau

Entree met toegang tot de toiletruimte met fonteintje (2021) en het woongedeelte.

Vanuit de entree bereikt men eerst het eetgedeelte, dat ruimte biedt voor een grote eettafel met stoelen.

Via een schuifpui is het heerlijke dakterras van maar liefst 35 m² bereikbaar.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd en wordt gekenmerkt door het uitzicht over de dijk en de open haard.

De moderne keuken is in 2021 vernieuwd, van alle gemakken voorzien en geeft een landelijk gevoel door het uitzicht vanuit de keuken.

De sfeer wordt compleet gemaakt door de houten vloer, de open haard en het balkenplafond.

Via een vaste trap in de keuken is het souterrain te bereiken en via een vaste trap in het woongedeelte is de eerste verdieping bereikbaar.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, waarvan de master bedroom beschikt over een badkamer en suite.

Slaapkamer 1: 2,32 m bij 3,08 m.

Slaapkamer 2: 6,40 m bij 3,49 m. Dit is de master bedroom en deze is voorzien van airconditioning en een badkamer en suite.

De badkamer is een echte eyecatcher: volledig vernieuwd in 2021 en voorzien van een toilet, inloopdouche, ligbad en een dubbel wastafelmeubel. Uit de plattegronden blijkt bovendien dat er desgewenst ook drie slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.



Tuin

Naast het royale dakterras beschikt de woning over een achter- en zijtuin van in totaal 104 m².

De zijtuin wordt momenteel gebruikt als oprit voor twee eigen auto's.

Toelichtingsclausule meetinstructie

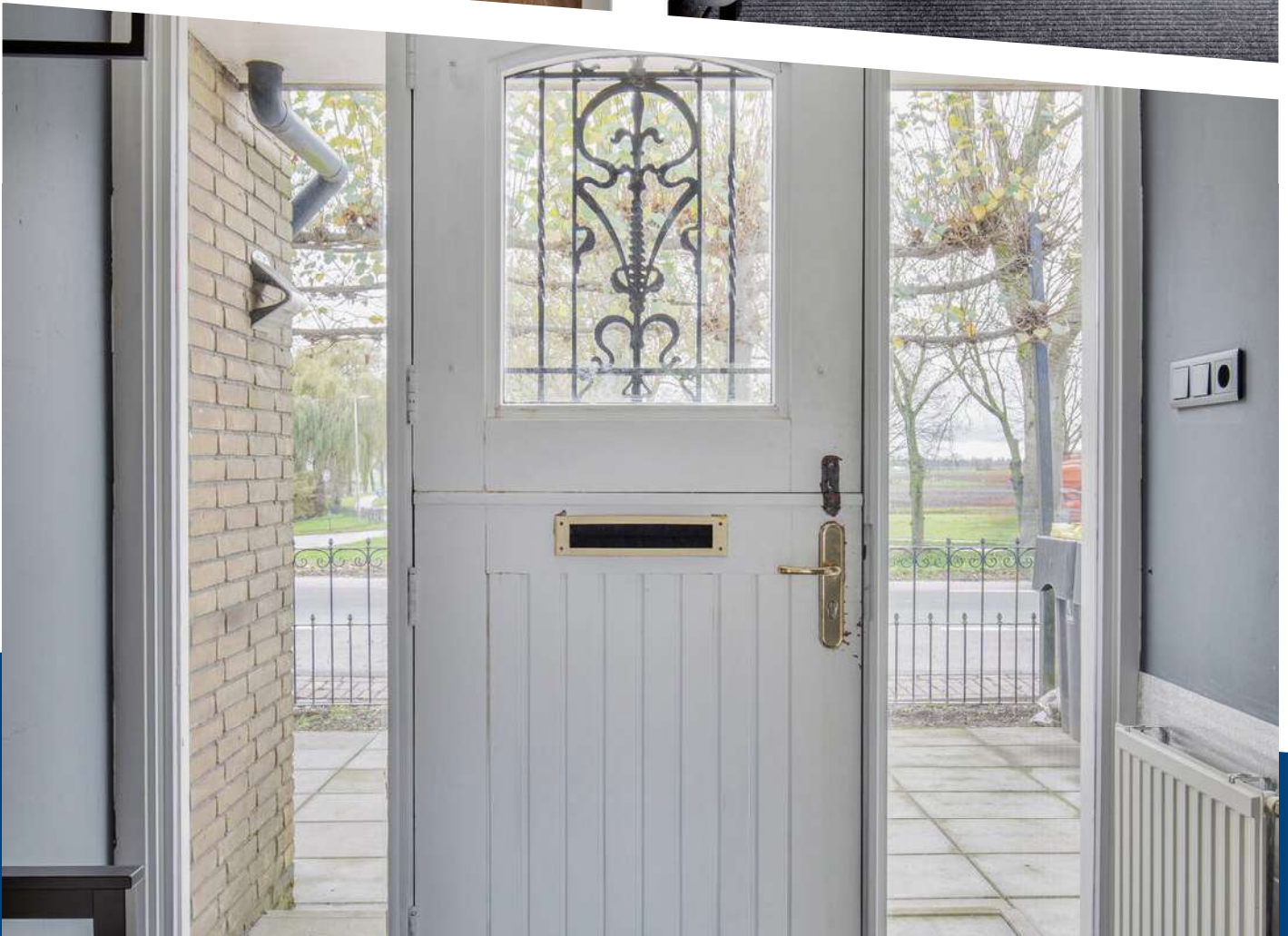
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.









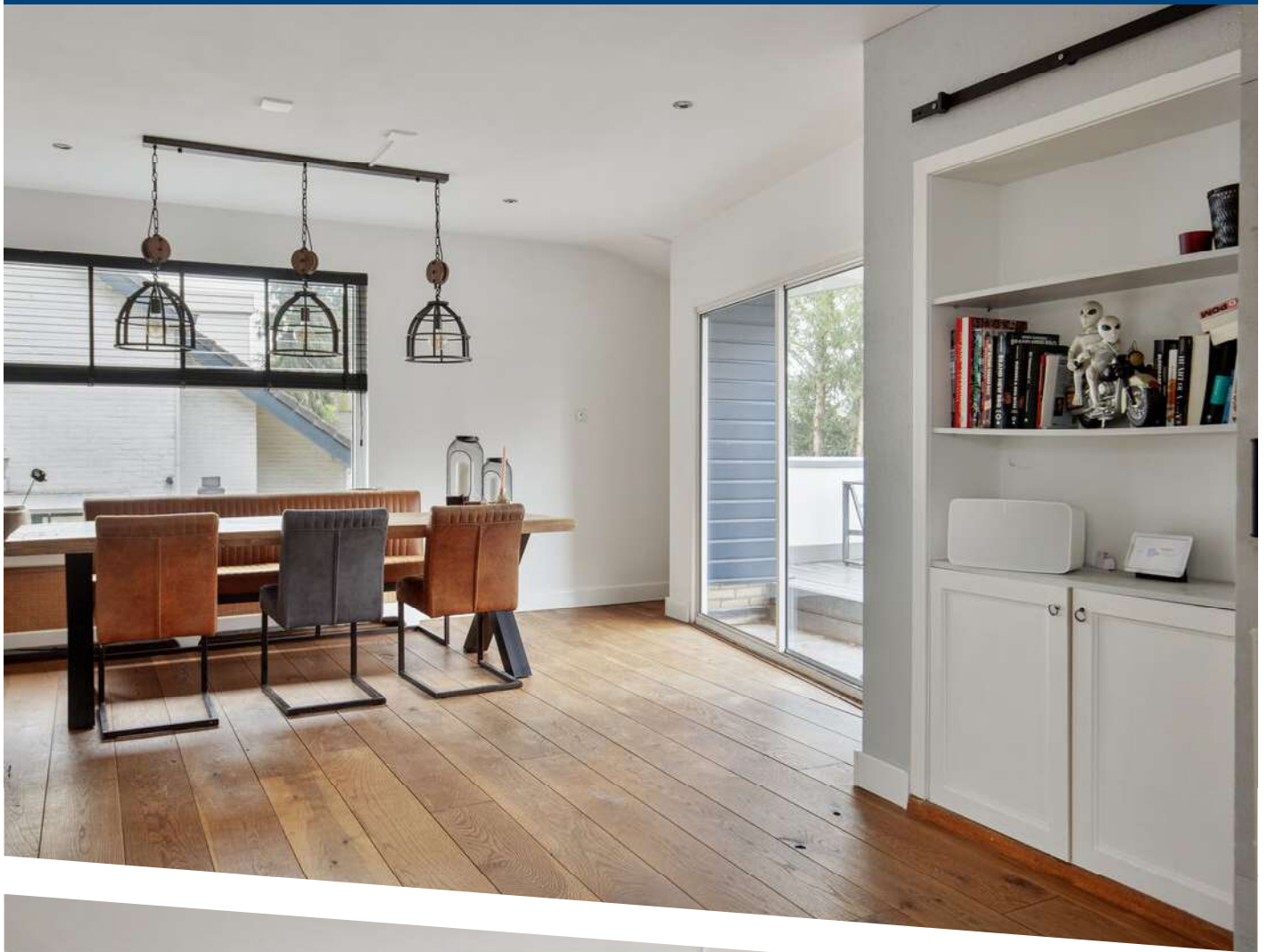




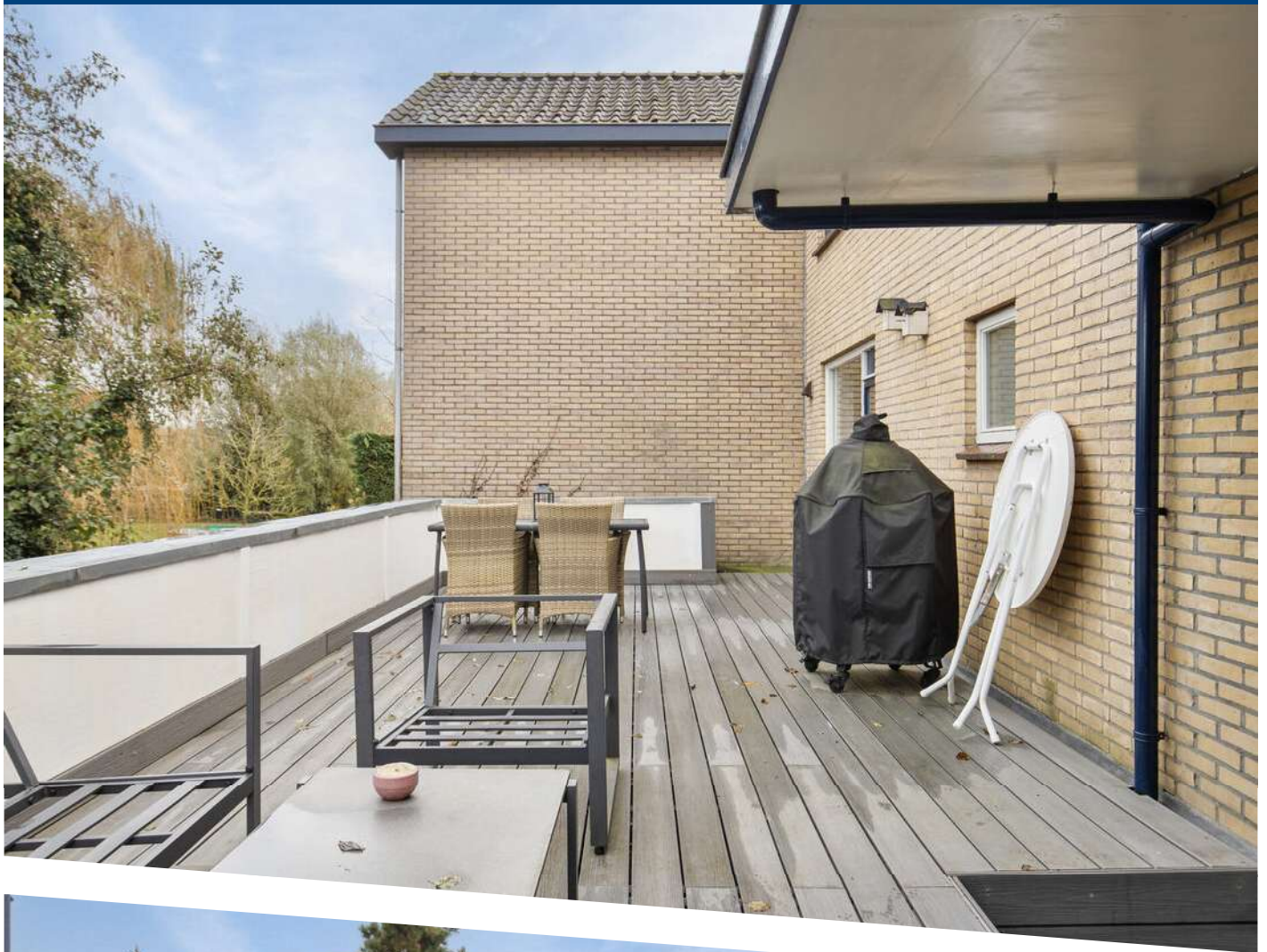


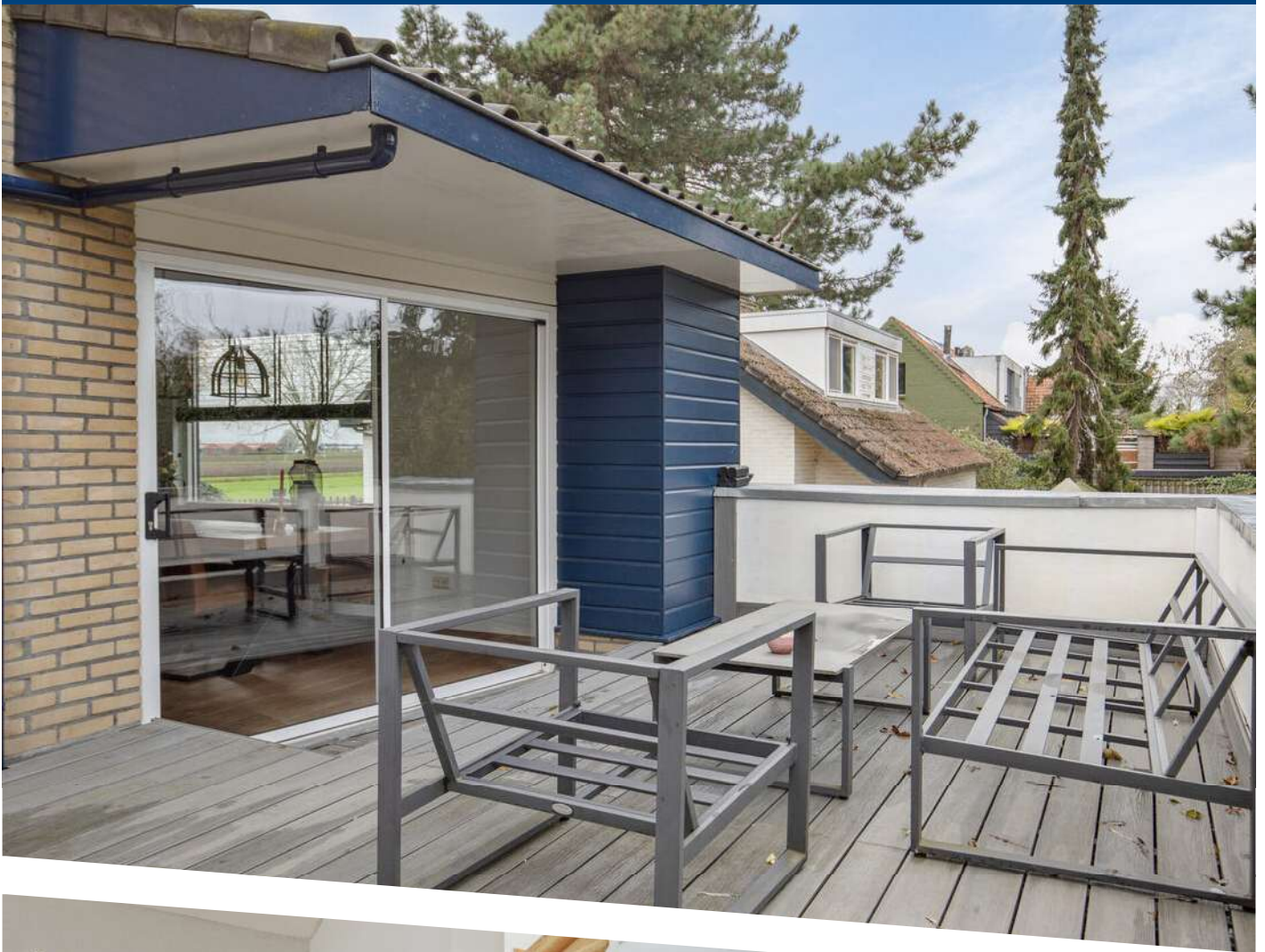








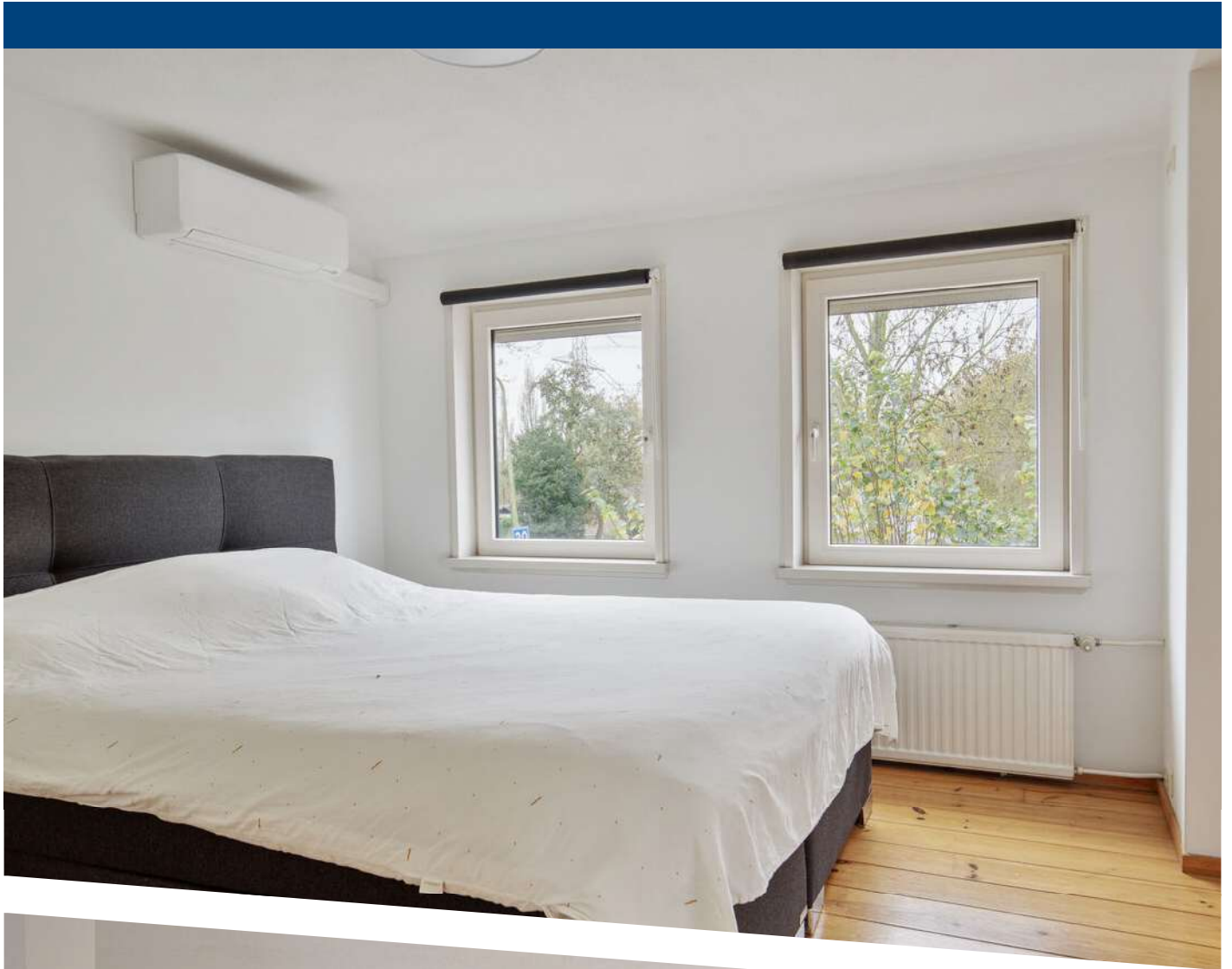






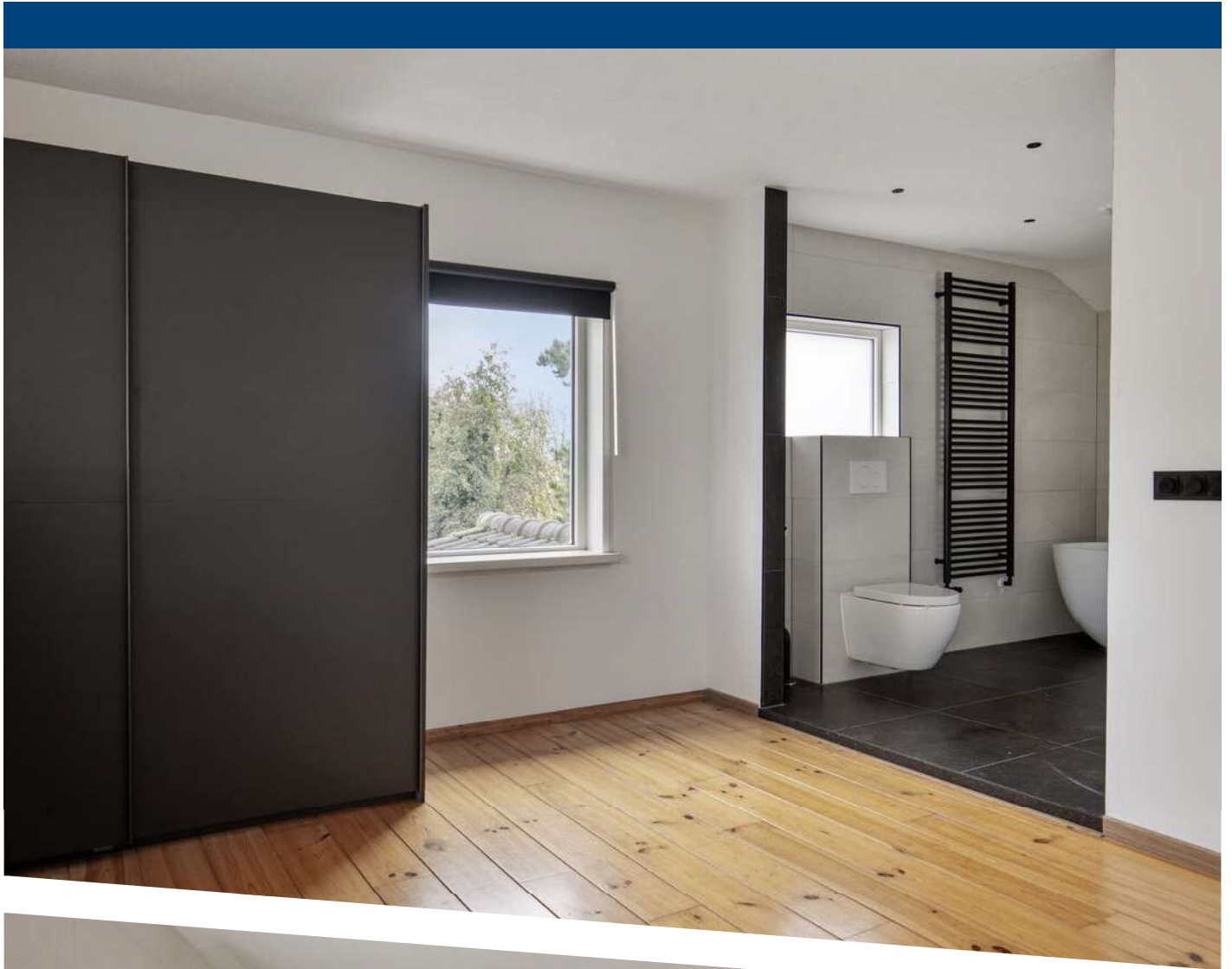


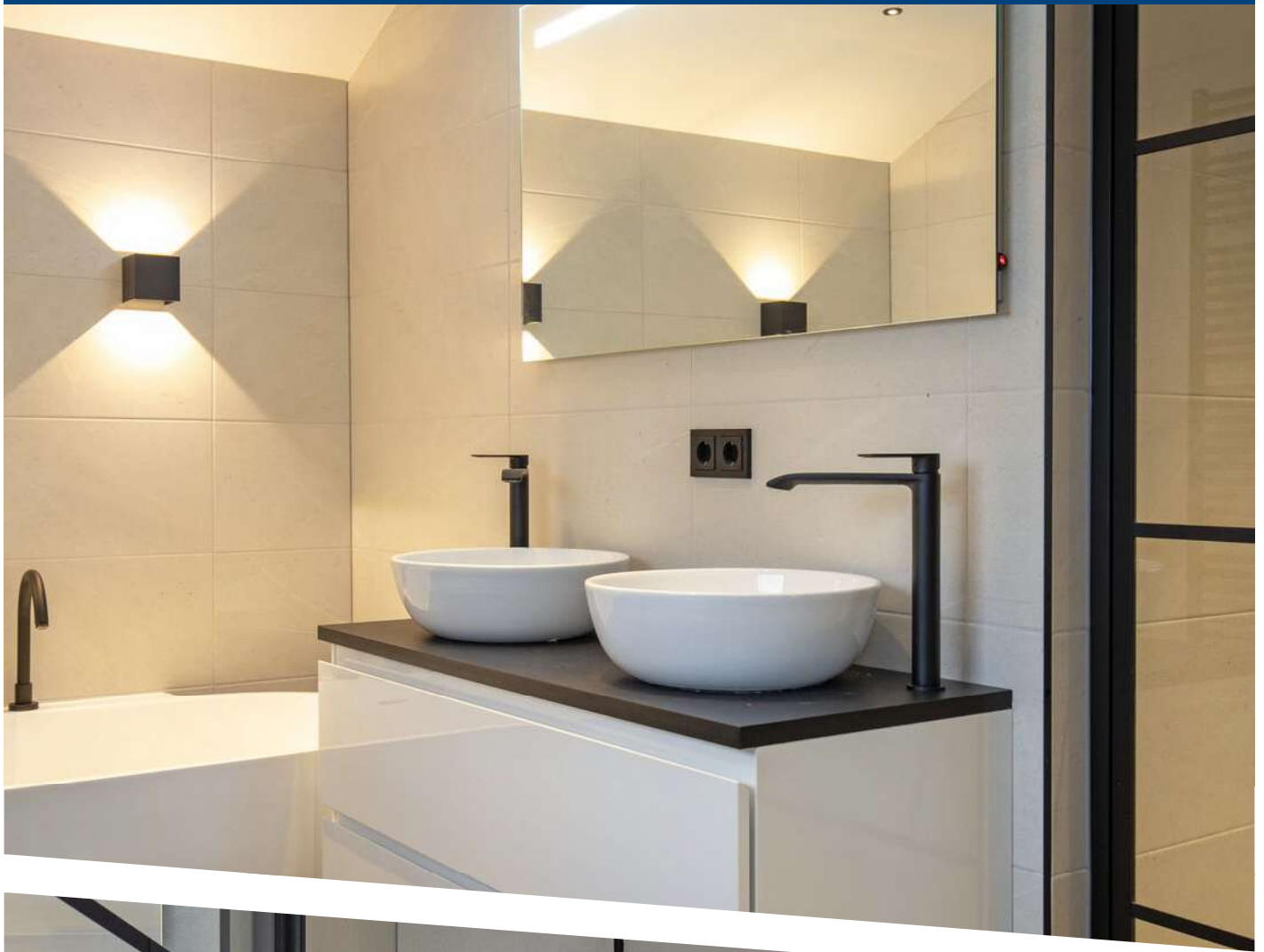










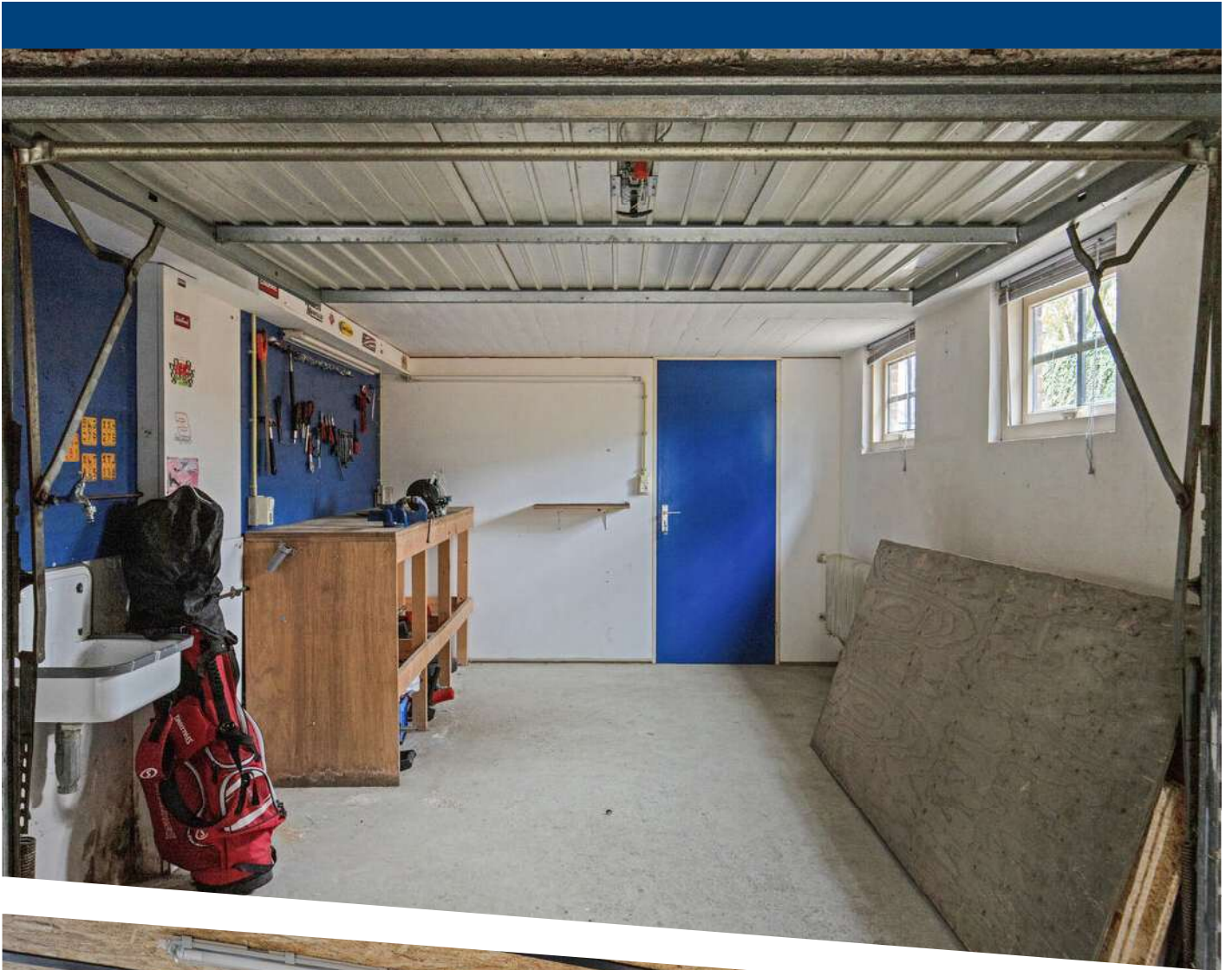












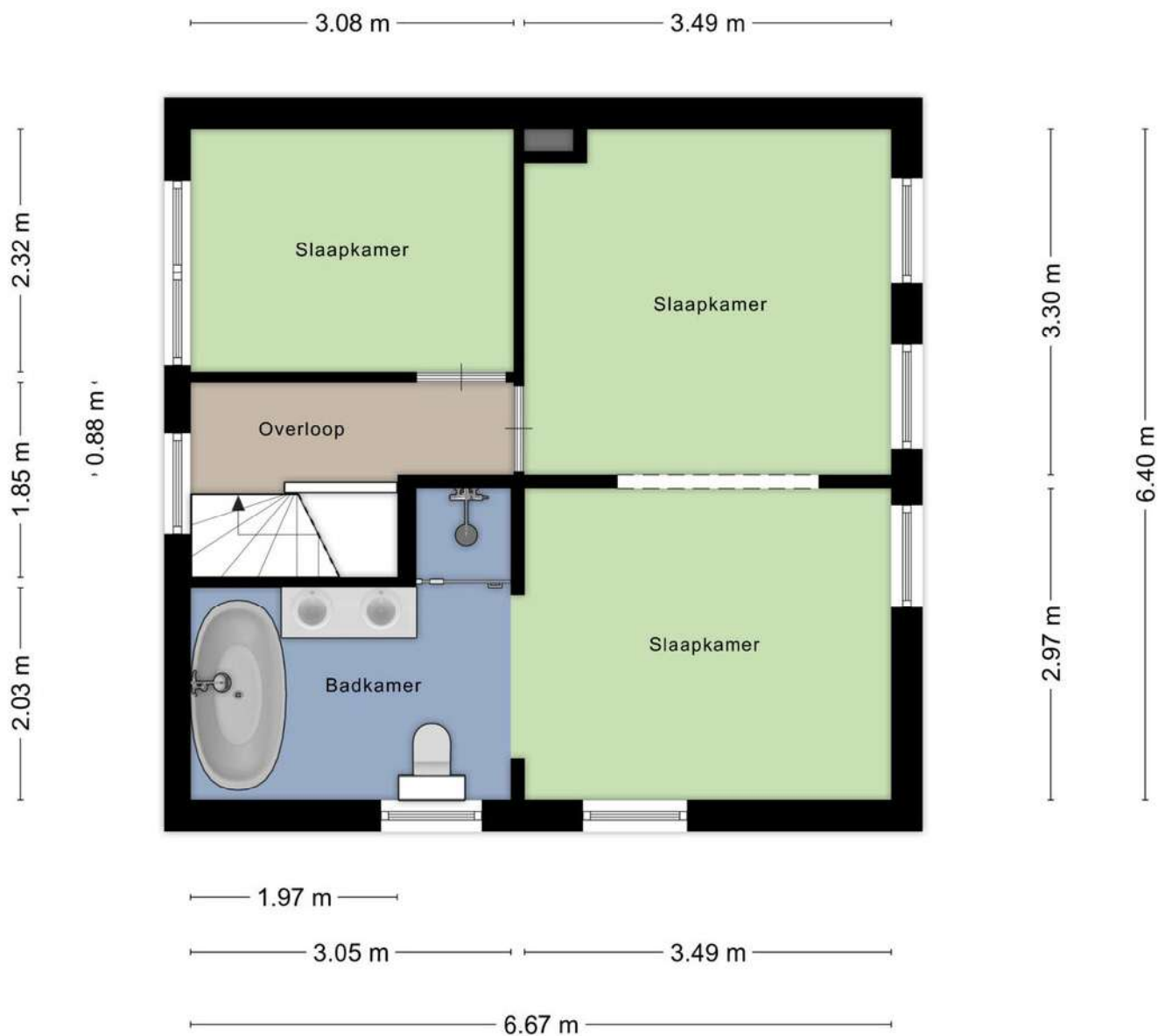






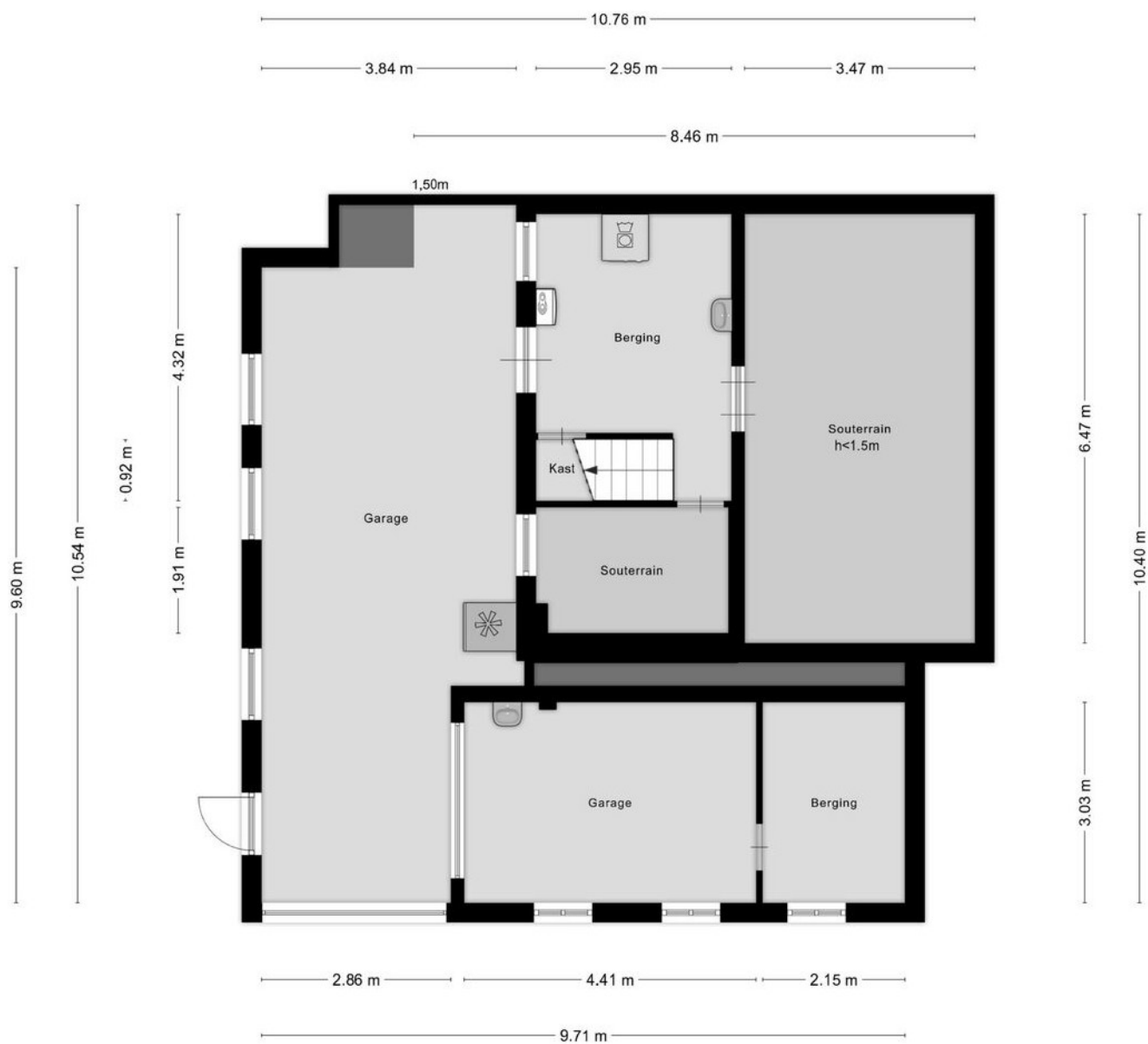
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond / dijkniveau



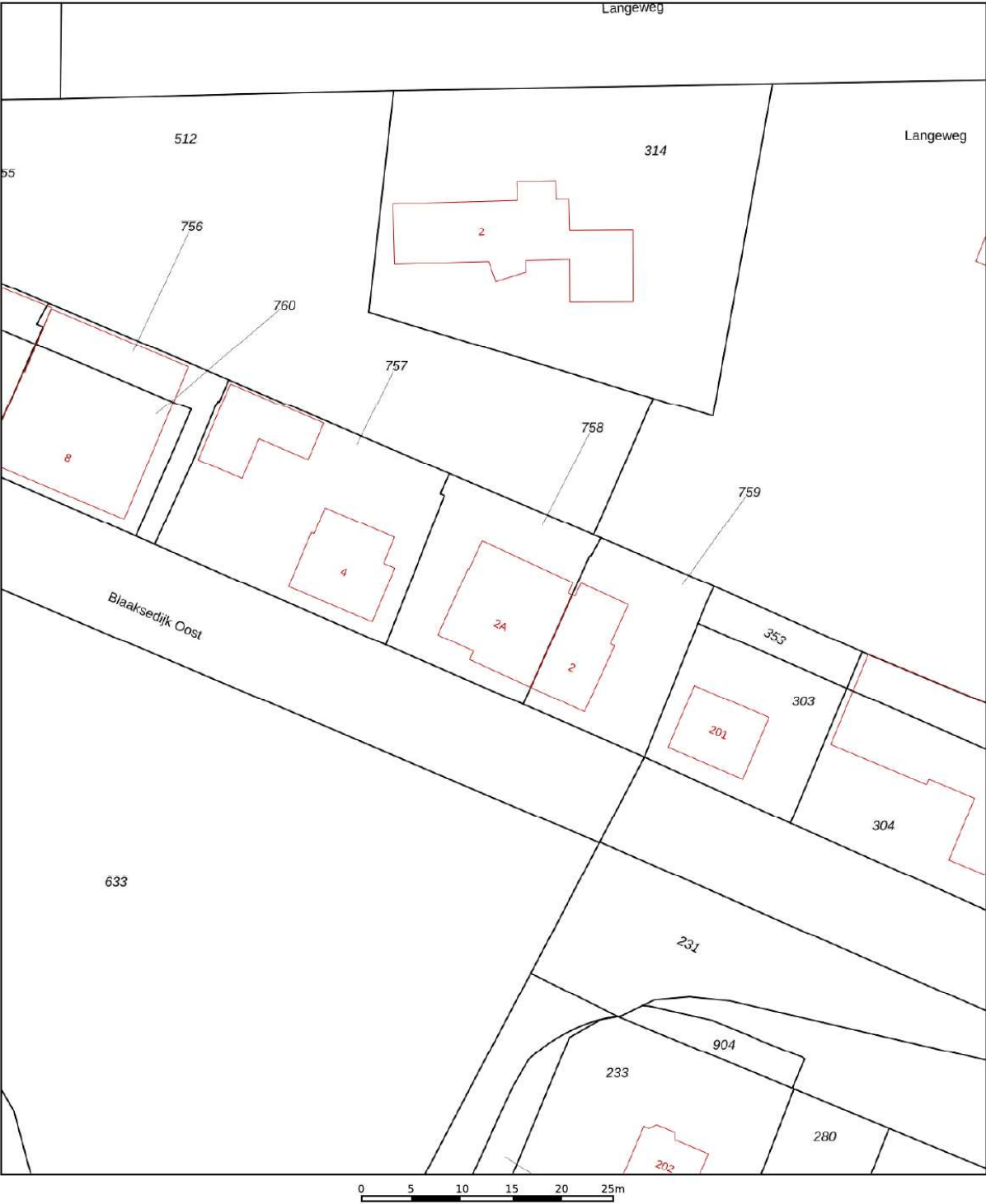
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

Souterrain



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Heinenoord

H

758

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 2025

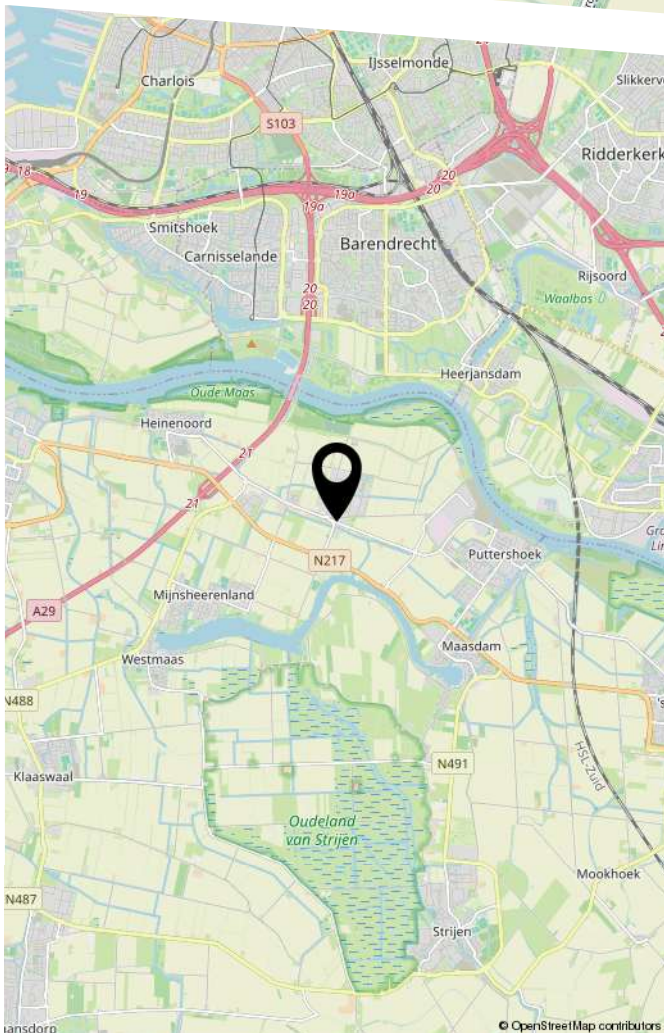
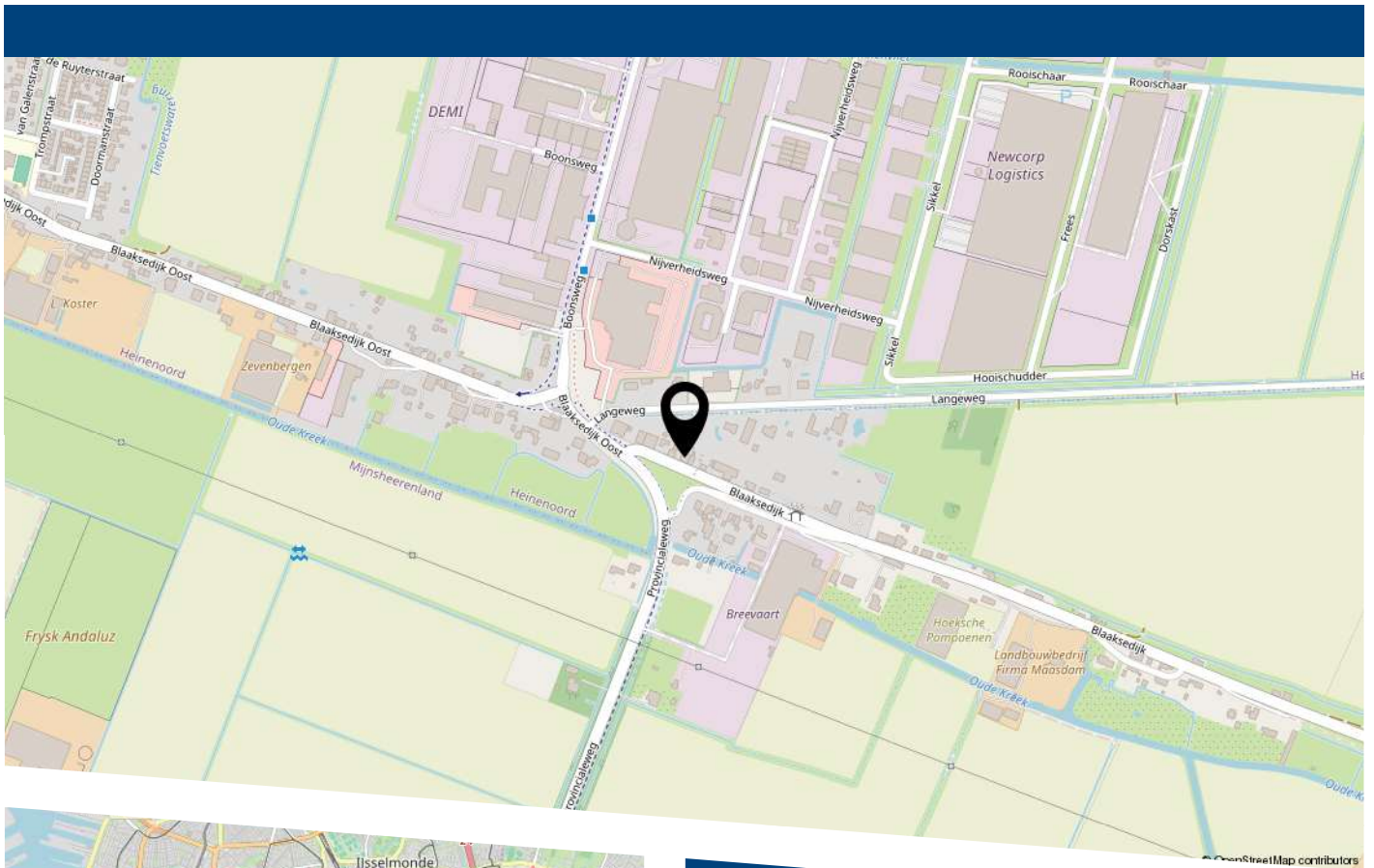
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



Blaaksedijk Oost 2 A Heinenoord



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