

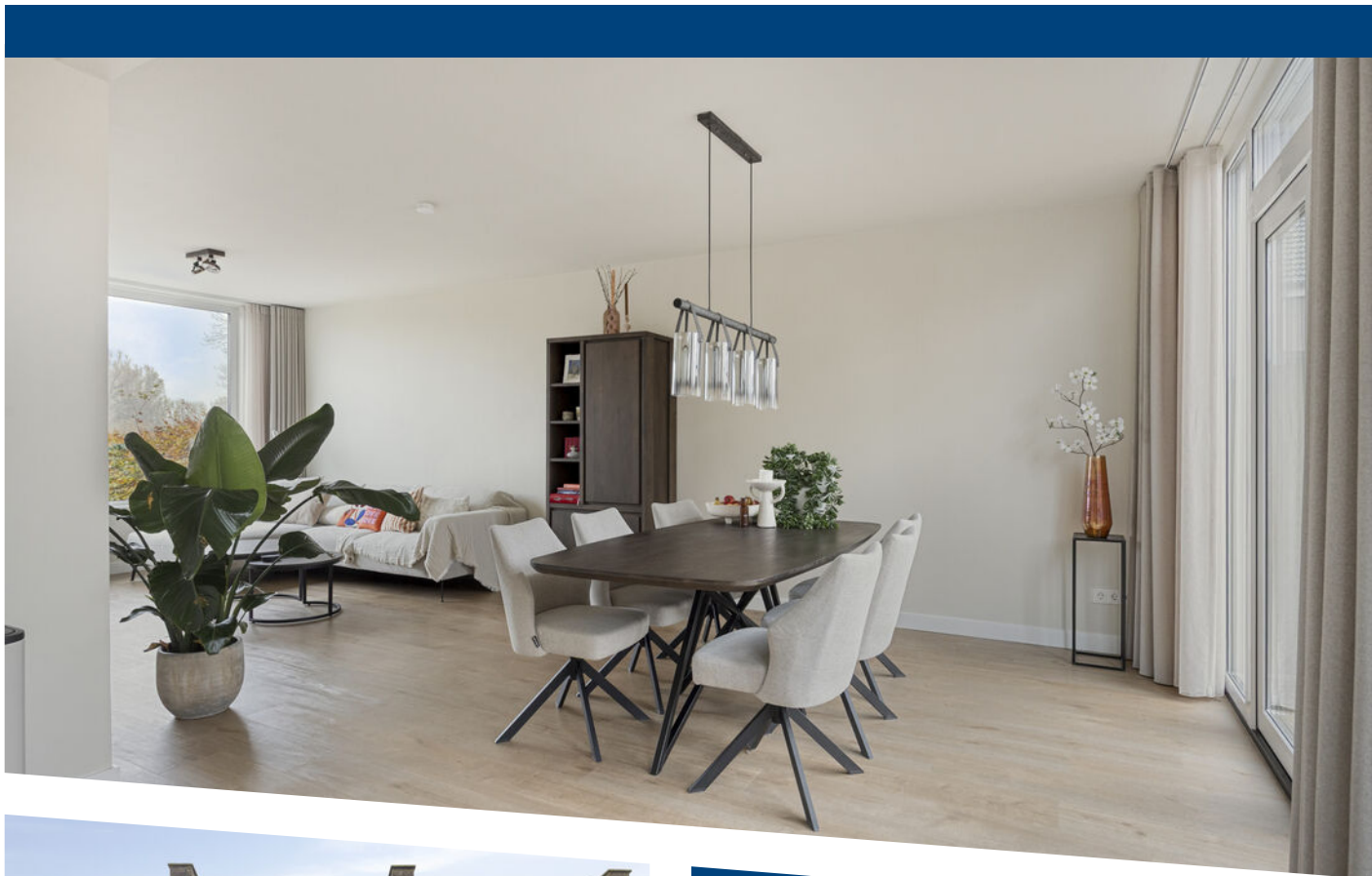


BOEZEMSINGEL 6

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 440.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

127 m²

PERCEELOPPERVLAKE

152 m²

INHOUD

449 m³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Zeer goed geïsoleerde (energielabel A) en ruime eengezinswoning op een prachtige locatie met uitzicht over het natuurgebied De Boezem.

In 2022 zijn er HR+++-ruiten geplaatst, is de spouwmuur geïsoleerd, is het dak geïsoleerd, zijn er kunststof kozijnen aangebracht en is op iedere verdieping vloerverwarming gerealiseerd.

Verder is er in 2022 een open keuken gecreëerd en is de cv-ketel in 2023 vervangen.

De woning beschikt over vier royale slaapkamers en een heerlijke achtertuin op het zonnige westen.

Kortom: genoeg redenen om hier snel een bezichtiging in te plannen.

Bijzonderheden:

- Ca. 127 m² woonoppervlakte;
- Ca. 449 m³ inhoud;
- 152 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1965;
- Iedere verdieping voorzien van vloerverwarming;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- De spouwmuur is in 2022 geïsoleerd;
- HR+++ glas;
- In 2022 is er een open keuken gecreëerd;
- Vier slaapkamers
- CV-combiketel Remeha 2023;
- Energielabel A;
- Ligging op een prachtige en rustige locatie met uitzicht over 'De Boezem';
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

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

Vanuit de hal bereikt men de royale woonkamer, die is voorzien van een open keuken (2022).

De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen.

De rechte keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, is voorzien van een 4-pits gastoestel, een koelkast, een vriezer en een oven.

Via openslaande deuren vanuit de woonkamer of via een enkele deur is de achtertuin toegankelijk.

De begane grond is afgewerkt met een mooie pvc-vloer, voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping

Via een overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1; 3.08m bij 3.63m.

Slaapkamer 2; 4.93m bij 3.63m.

Slaapkamer 3; 3.04m bij 2.44m.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, een toilet en een wastafelmeubel.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping

Deze verdieping is eveneens modern afgewerkt en uitstekend geïsoleerd.

De ruime overloop biedt toegang tot een vierde, royale slaapkamer die is voorzien van een dakkapel.

Vanuit deze kamer geniet u van een prachtig uitzicht over De Boezem, een landelijk natuur- en wandelgebied.

Tuin

De tuin is voorzien van bestrating en voorzien van een stenen berging met elektra.



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.







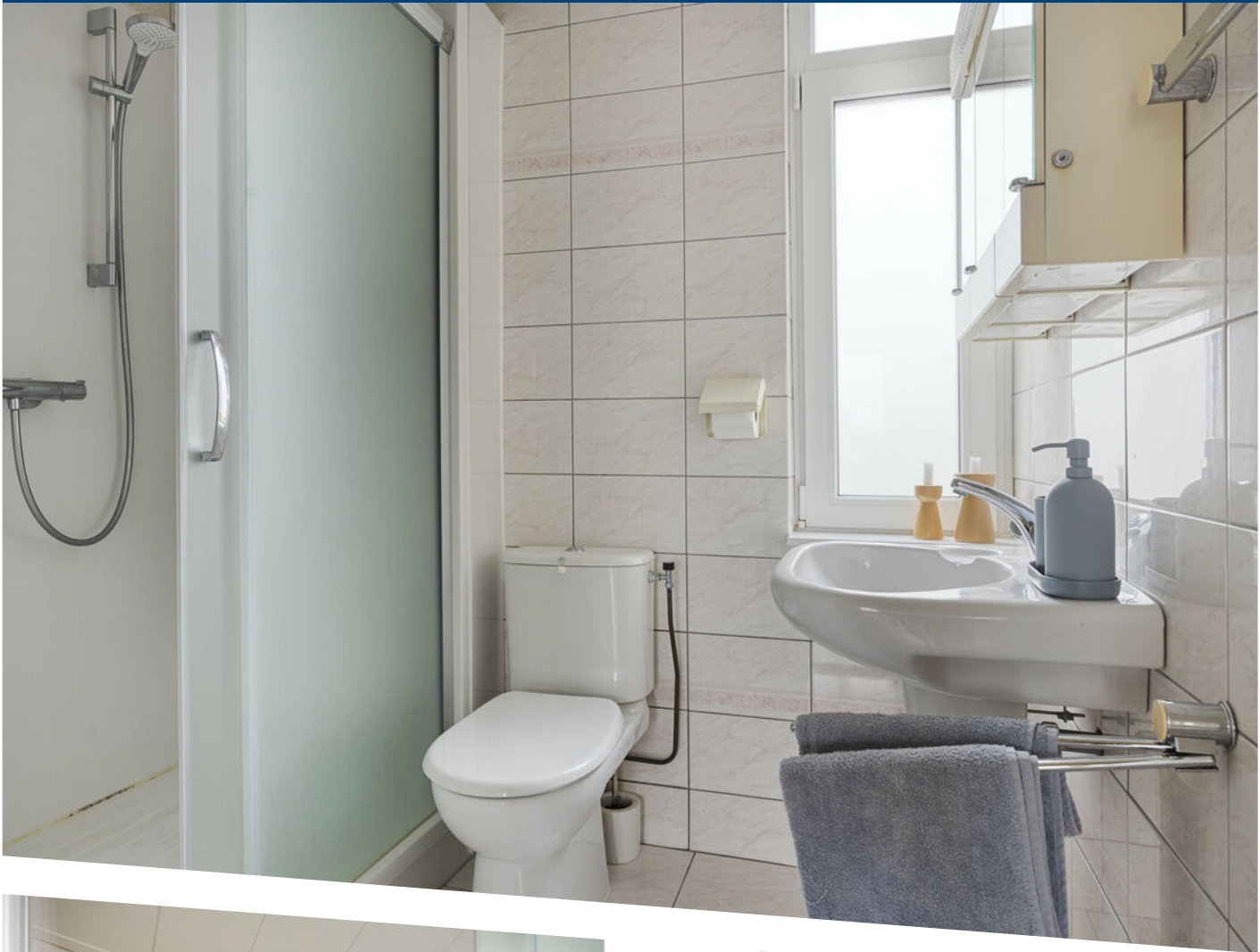




























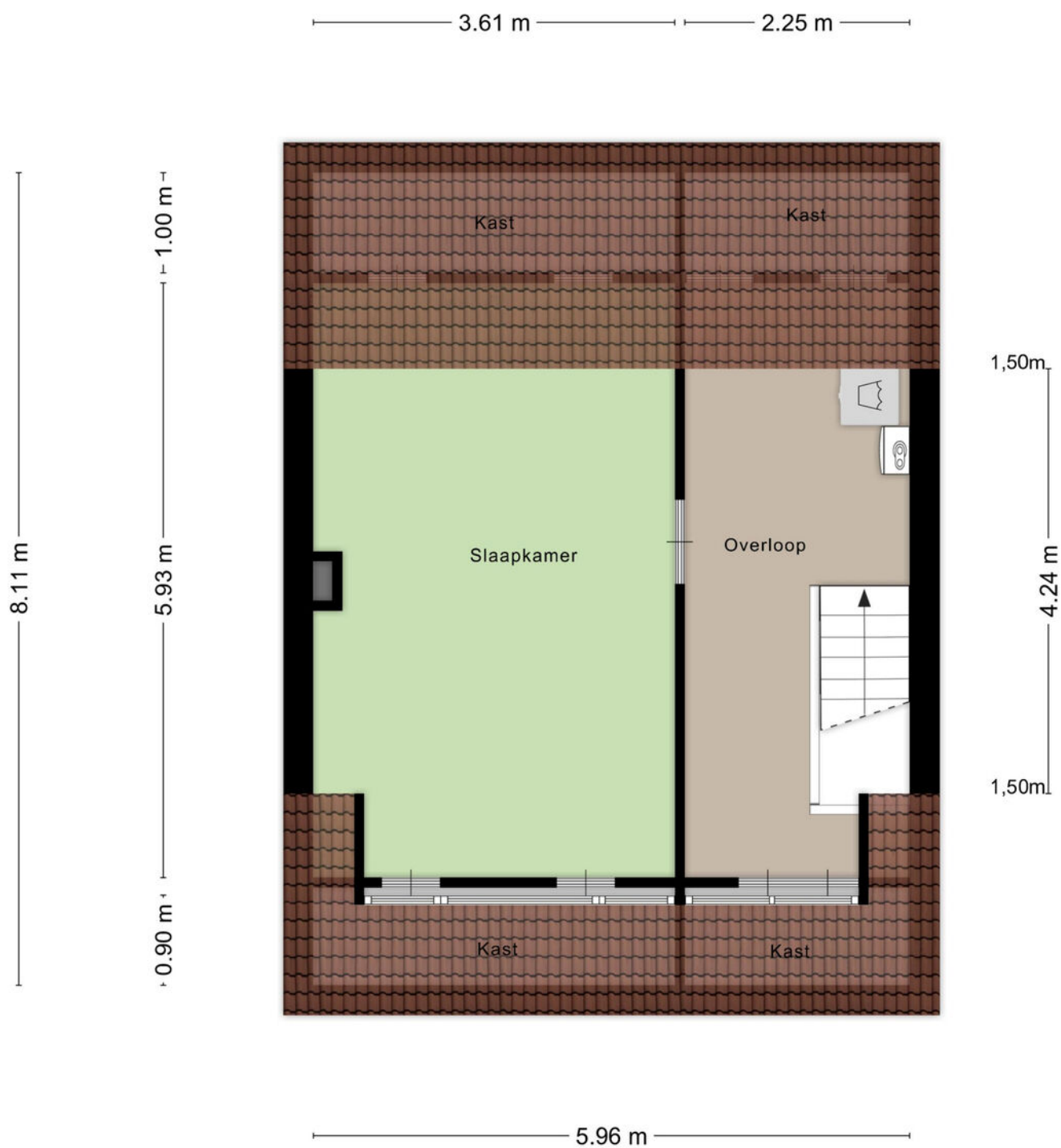
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



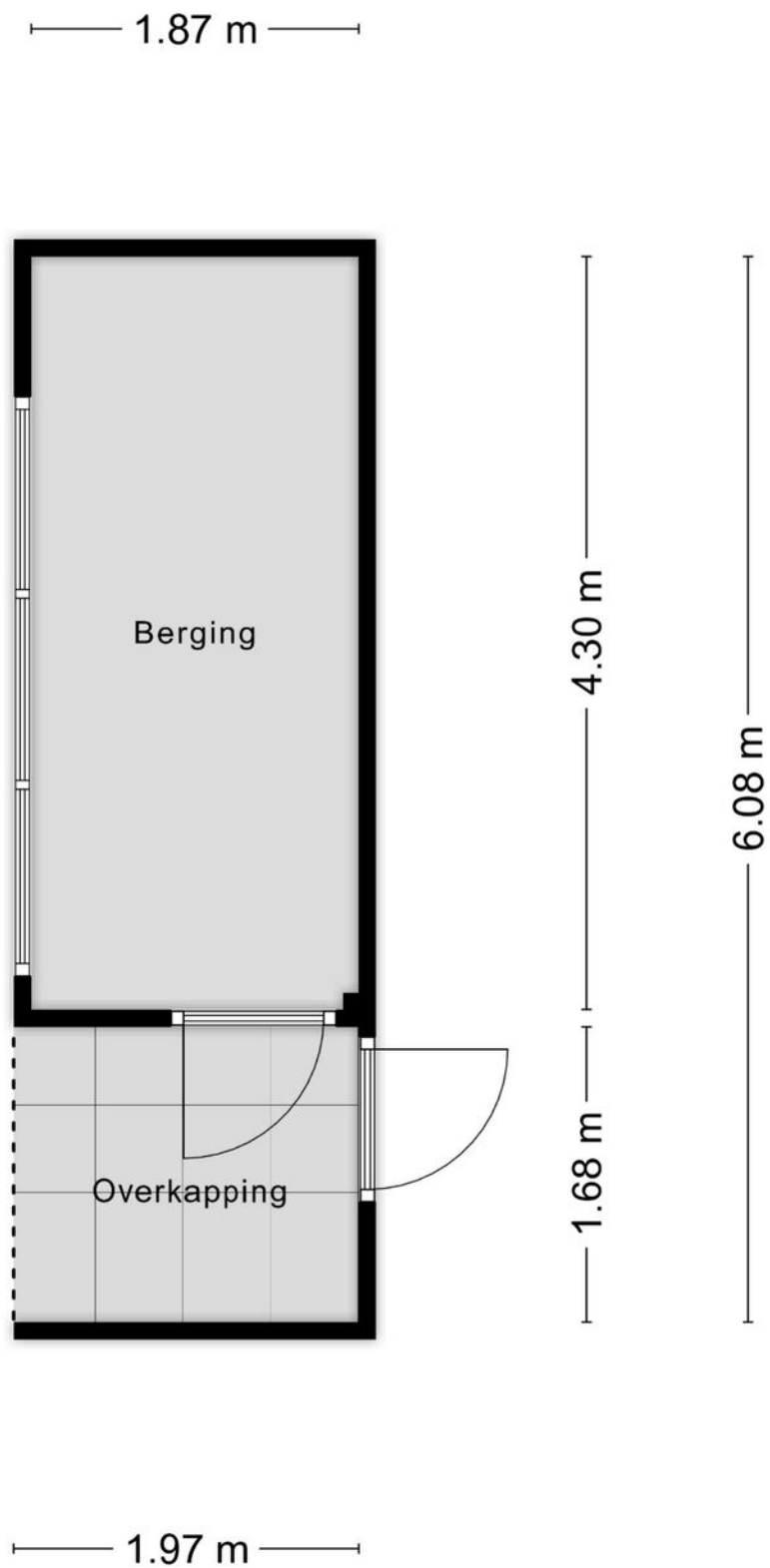
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



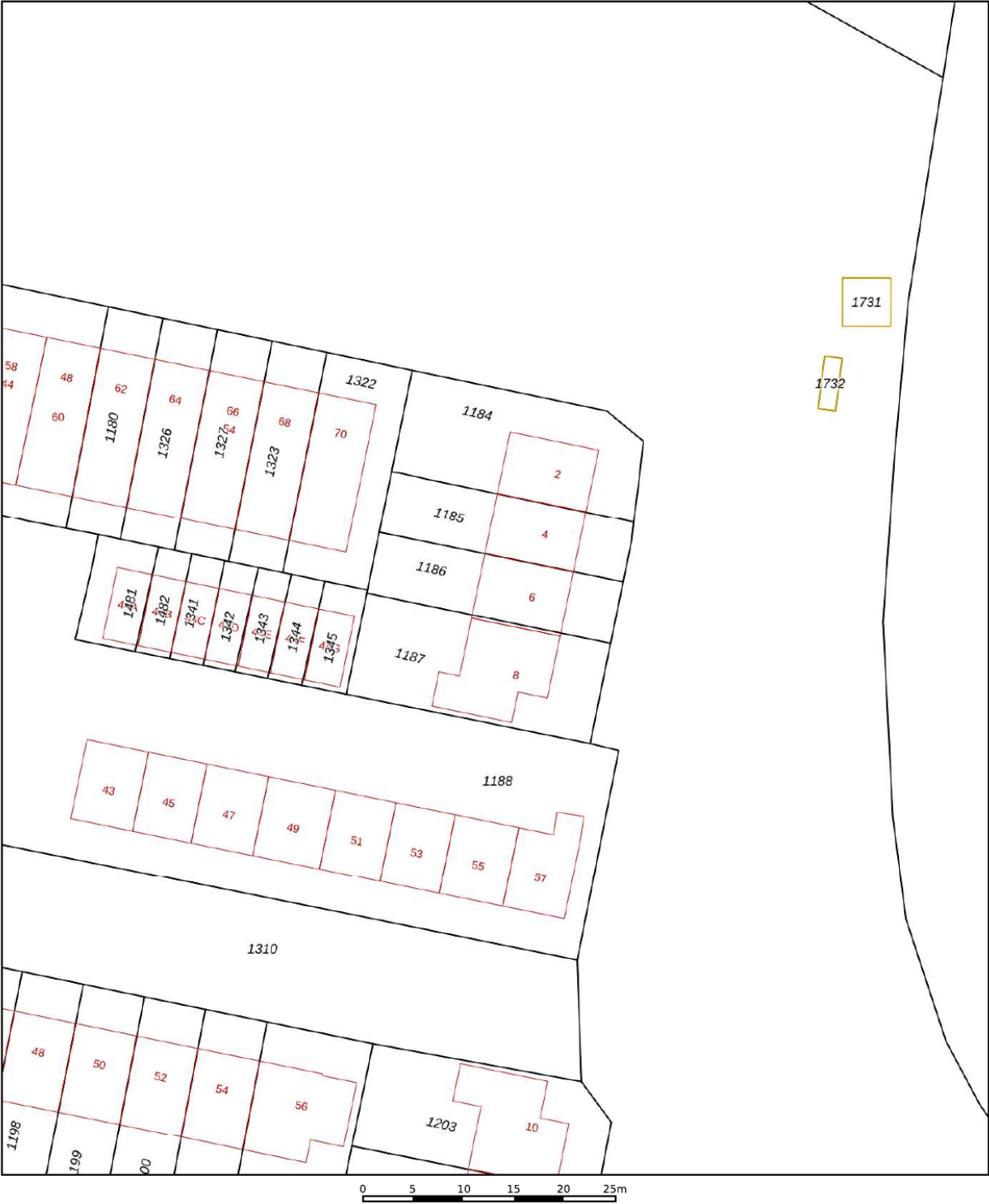
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



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

Berging



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie B

Perceel 1186

kadaster



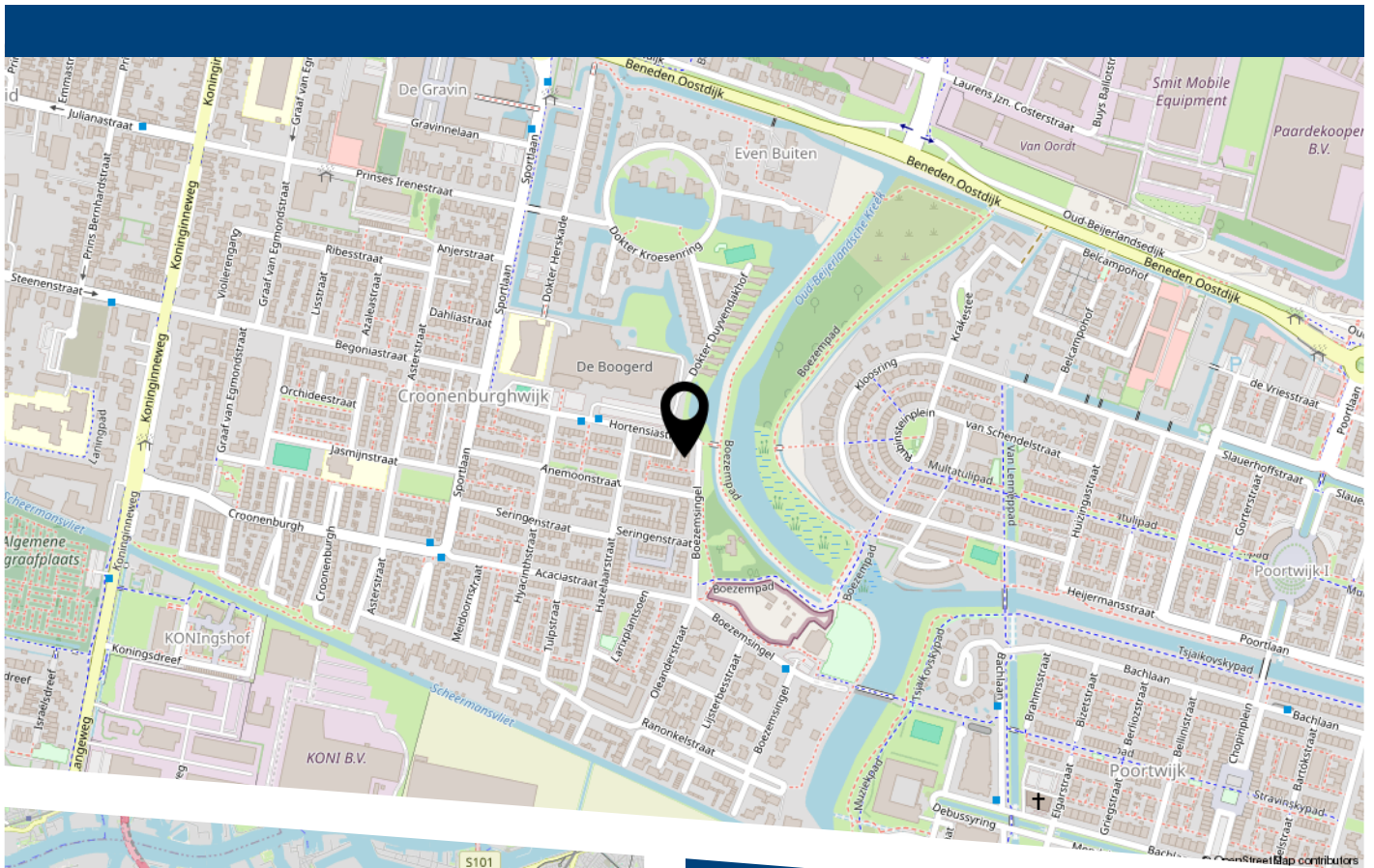
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

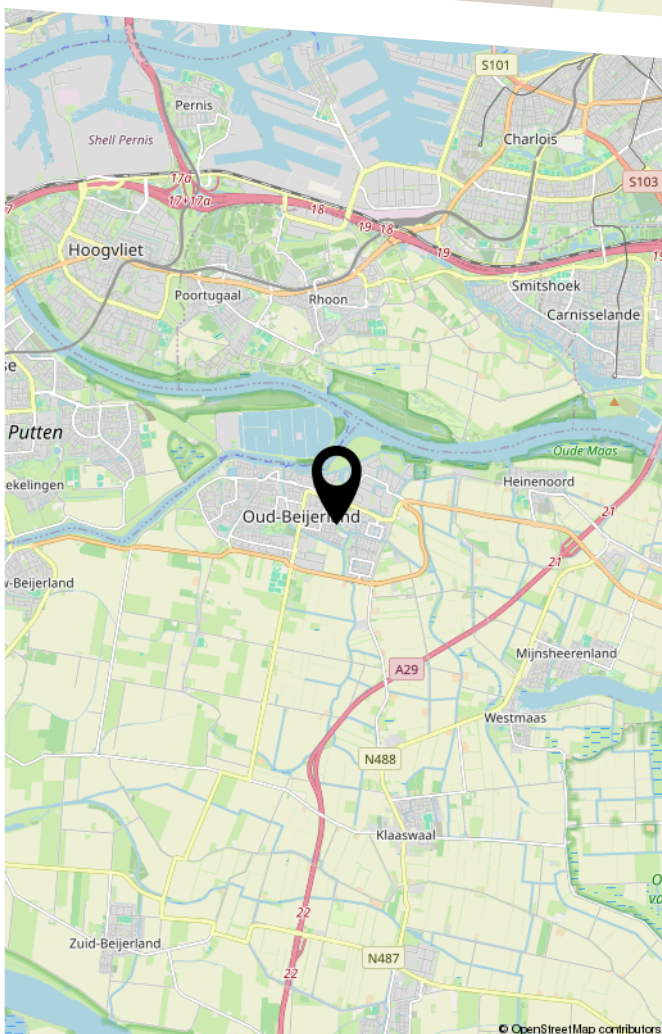
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



Boezemsingel 6 Oud-Beijerland





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