



WEEGPAD 9

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

156 m²

PERCEELOPPERVLAKE

176 m²

INHOUD

553 m³

BOUWJAAR

1980

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Verrassend ruime en uitstekend afgewerkte woning met een royale, sfeervolle woonkamer.

De extra leefruimte is gerealiseerd door een uitbouw in 2005 en een dakopbouw ten behoeve van de tweede verdieping in 1995.

Verder is de woning voorzien van vier ruime slaapkamers, een moderne keuken (2005) en een moderne badkamer (2017).

Daarnaast is de woning zeer energiezuinig en voorzien van energielabel A.

Het geheel biedt een woonoppervlakte van maar liefst 156 m² en is gelegen op een perceel van 176 m² eigen grond.

Bijzonderheden:

- Ca. 156 m² woonoppervlakte;
- Ca. 553 m³ inhoud;
- 176 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1980;
- Uitbouw woonkamer met lichtkoepel (2005);
- Tweede verdieping gecreëerd in 1997;
- Nieuw bitumen platte dak (2018);
- Buitenschilderwerk (2022);
- Vloerisolatie (2022);
- CV-combiketel Intergas HReco (2022);
- Hybride warmtepomp Daikin (2022);
- Mechanische ventilatie (2022);
- Badkamer (2017);
- 10 zonnepanelen met Solar Edge omvormer (2020);
- Moderne meterkast;
- Glasvezelaansluiting woonkamer;
- Slaapkamers achterzijde elektrische rolluiken;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (2021);
- De achtergevel is betimmerd met Keralit (2021);
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur april 2026.

Indeling

Begane grond

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

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en beschikt over een open haard en openslaande deuren (met een hordeur). Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebouwd in 2005 en voorzien van een lichtkoepel, inbouwspots en tevens openslaande deuren (met een hordeur) naar de achtertuin.

De mooie keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; een 6-pits Smeg gasfornuis, een vaatwasmachine, een hotfill (boiler), een afzuigkap en een Amerikaanse koelkast (ter overname). Het aanrechtblad is afgewerkt met Belgisch hardsteen en het plafond beschikt over inbouwspots.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie Vietnamese hardstenen vloer met vloerverwarming en passende hoge plinten.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 ruime slaapkamers, een trapkast en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kunststof dakkapel (2022) met een kantel-/kiepraam. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over elektrische rolluiken en kunststof kantel-/kiepramen.

De badkamer is voorzien van moderne tegels en beschikt over een inloofdouche met een stortdouche en een draingoot, een wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet, inbouwspots, een Velux dakraam, een designradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. Deze tweede verdieping is in 1997 gecreëerd en de voorzolder beschikt over een ruime bergkast en een technische ruimte met de opstelplaats van de CV-combiketel en hybride warmtepomp en de aansluitingen van de wasmachine en droger. Ook bevinden zich hier de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie box.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot een zeer royale slaapkamer met 3 Velux dakramen (2 met screens aan de achterzijde), een schuifkastenwand en veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin met achterom is op het zuidwesten gelegen en voorzien van sierbestrating, houten- en natuurlijke erfafscheidingen, een buitenkraan en borders met beplanting.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra.

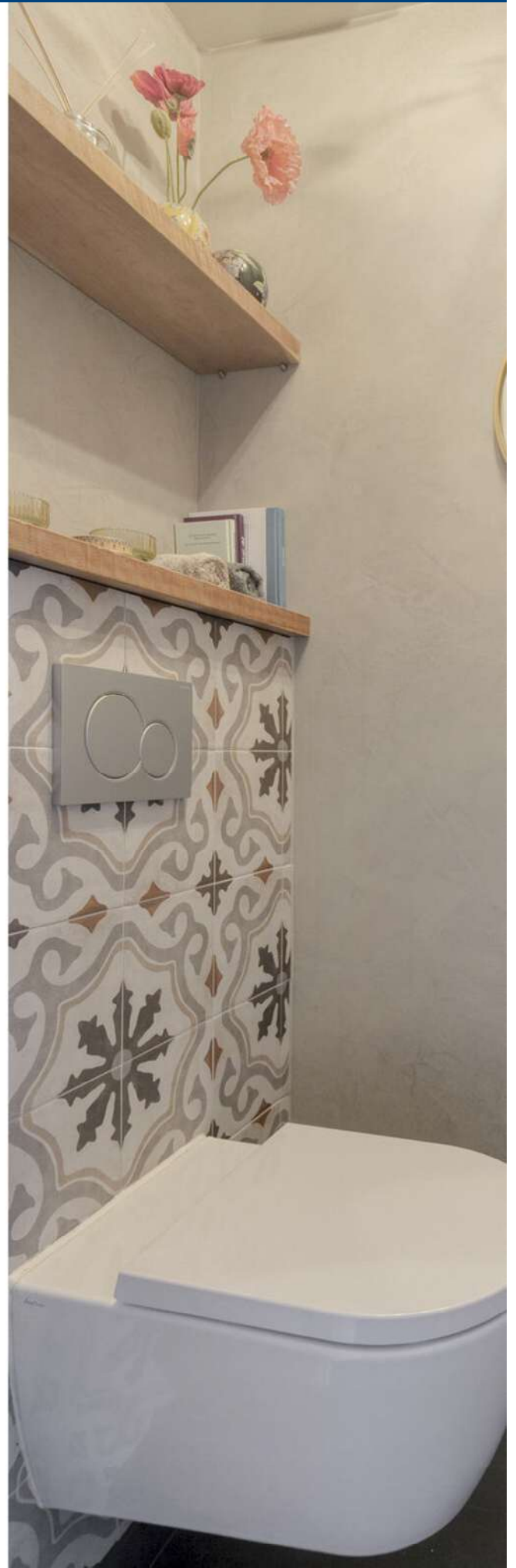
Afmetingen (ca.)

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

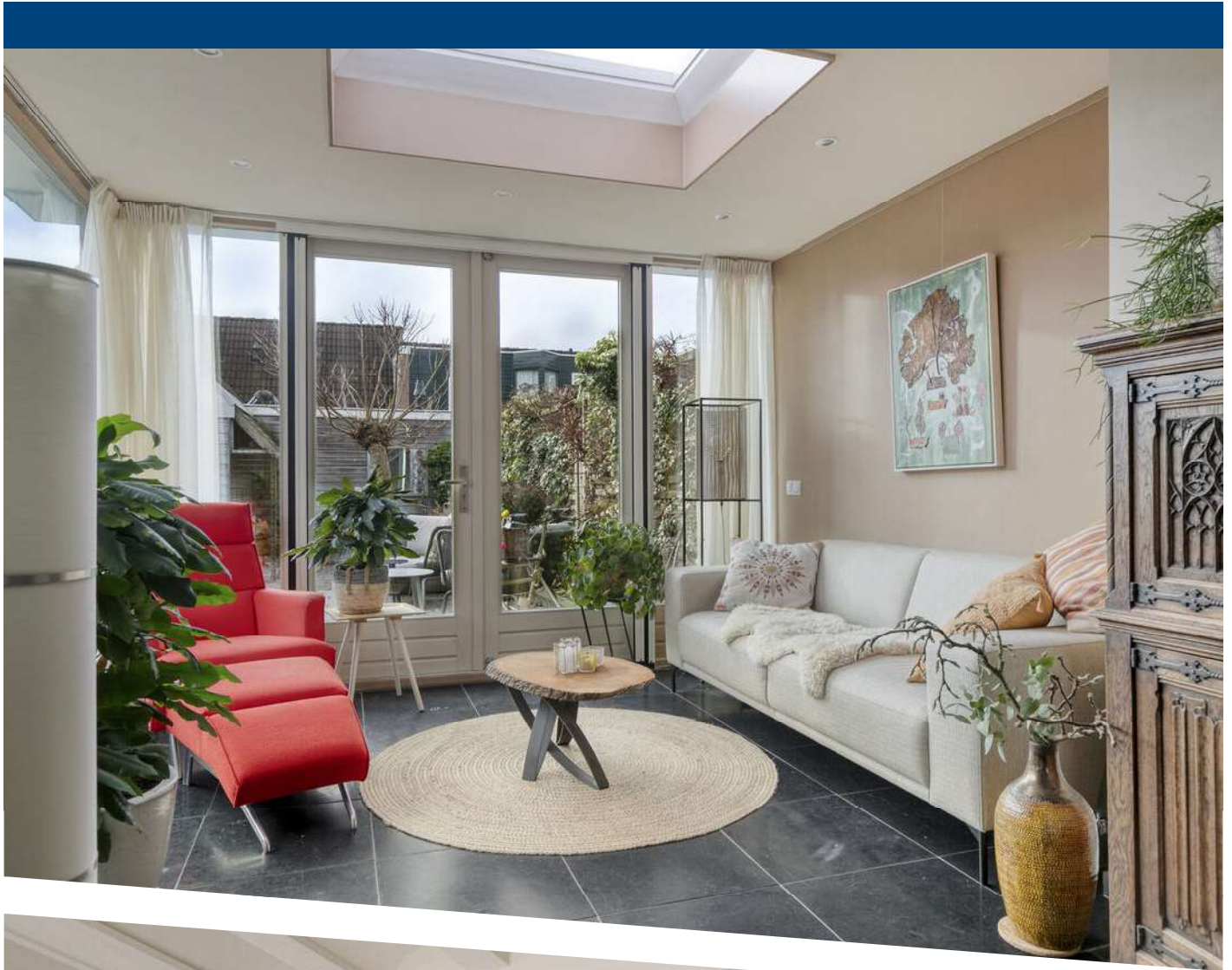
Toelichtingsclausule meetinstructie

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.

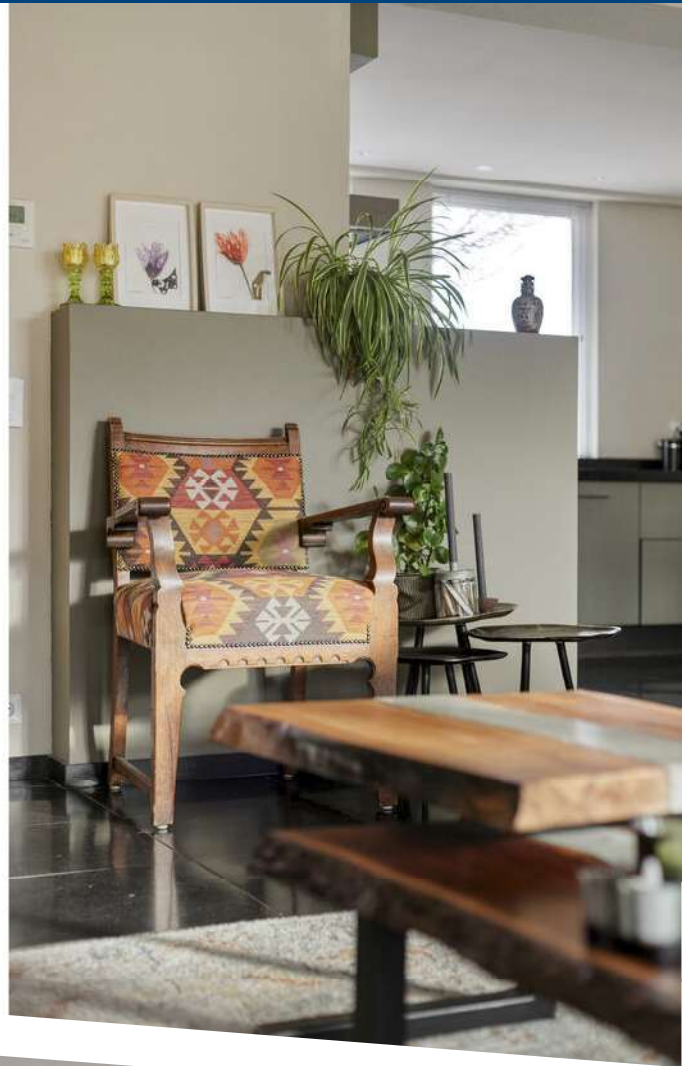
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.



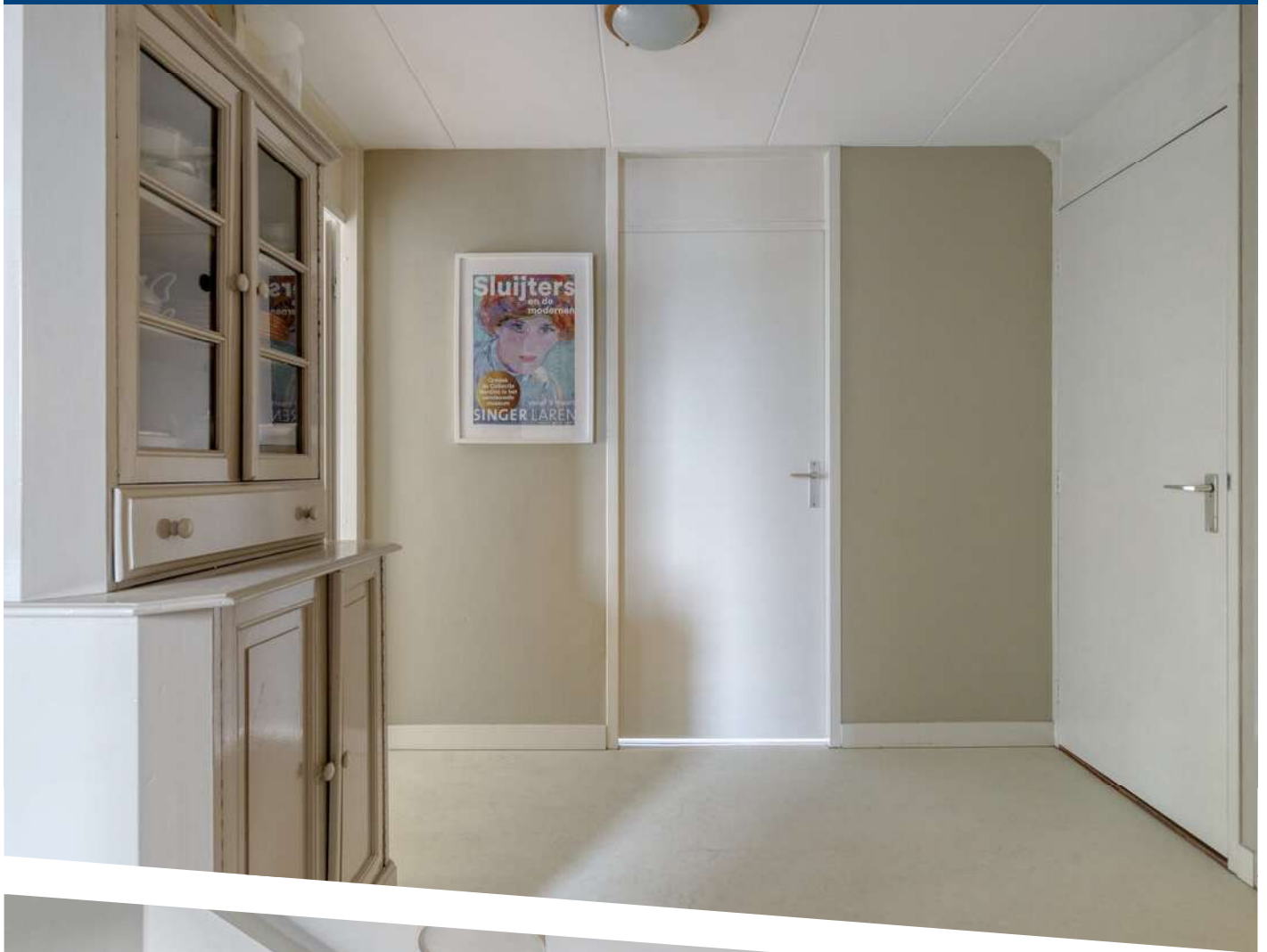


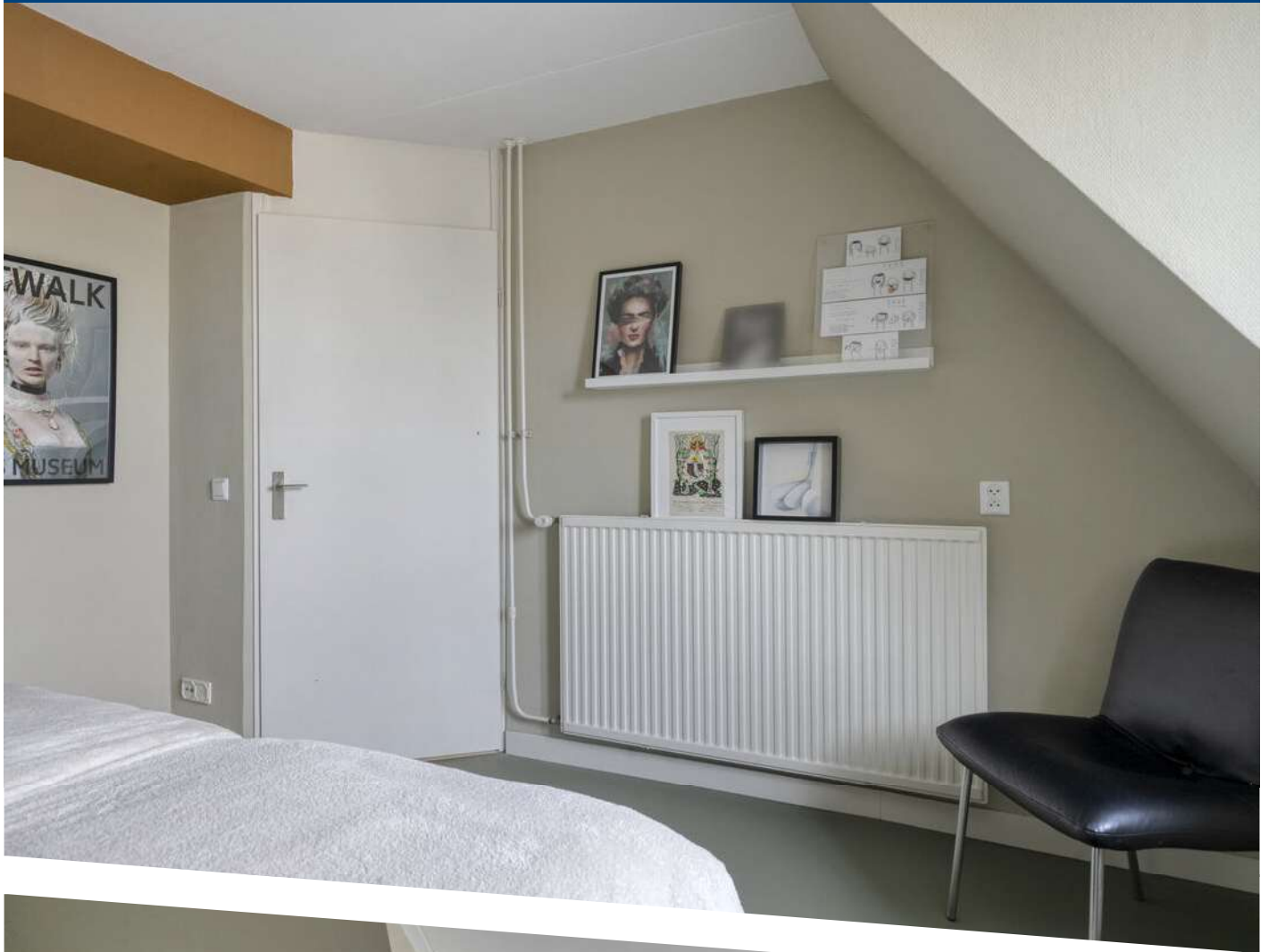




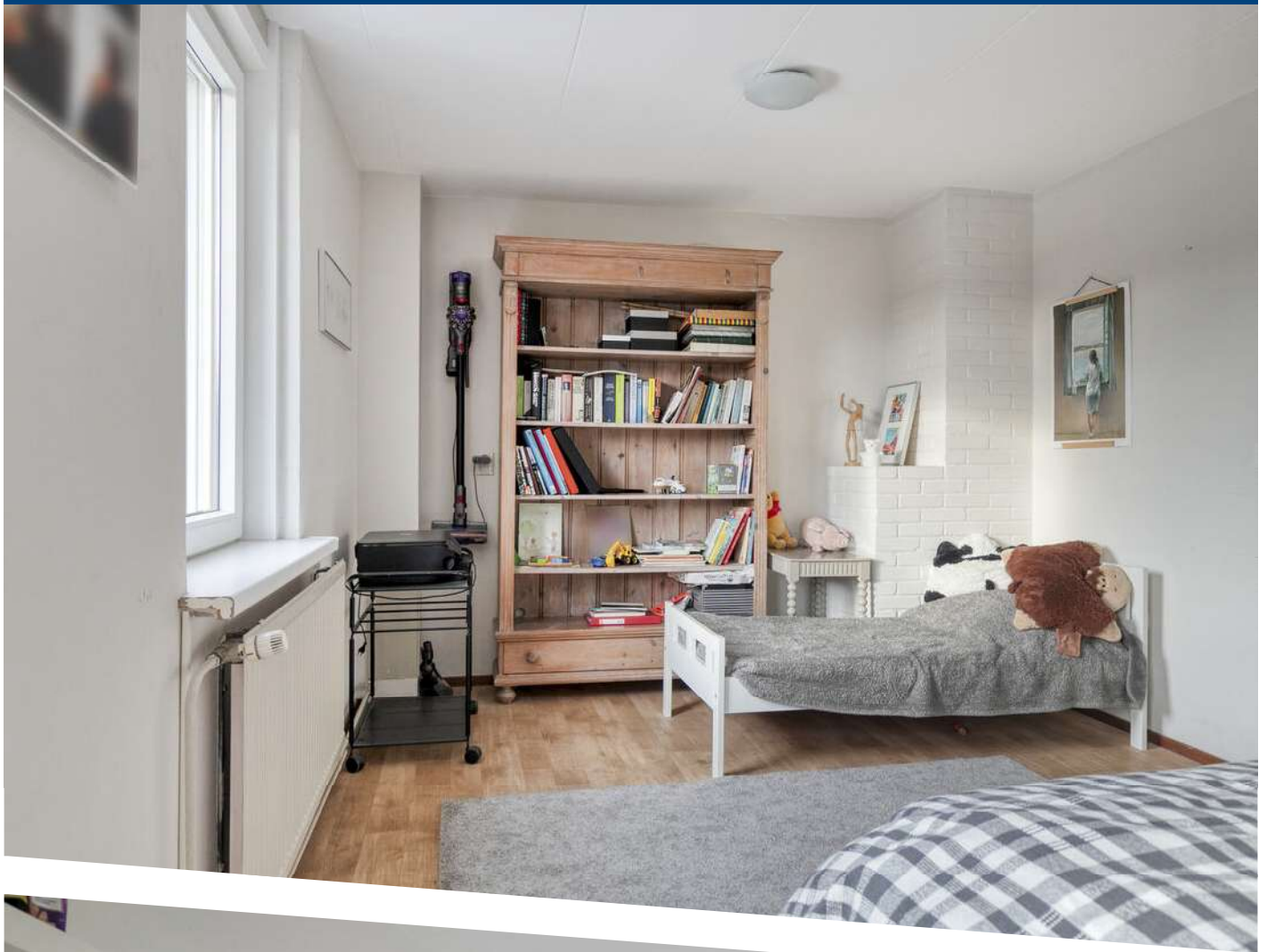










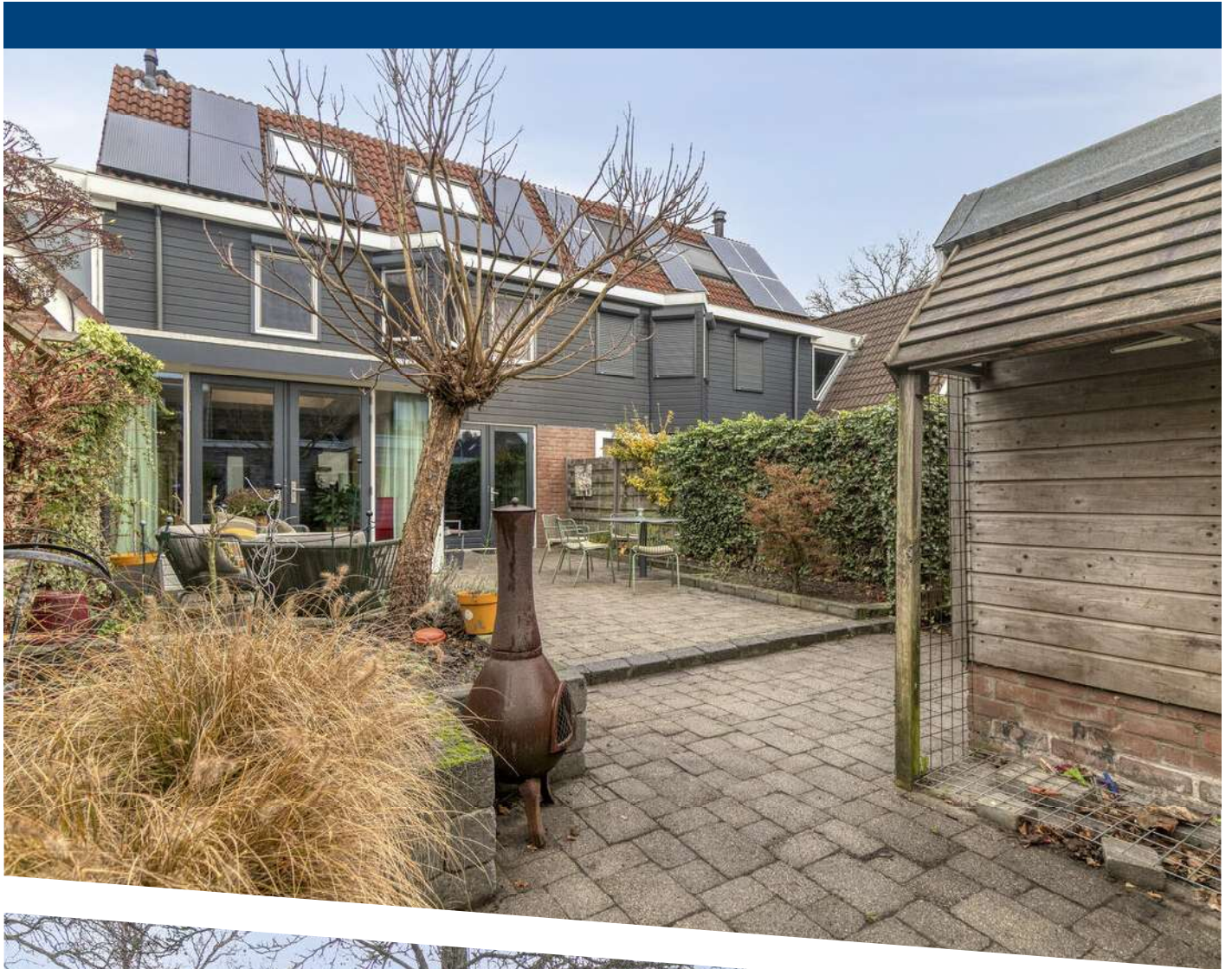














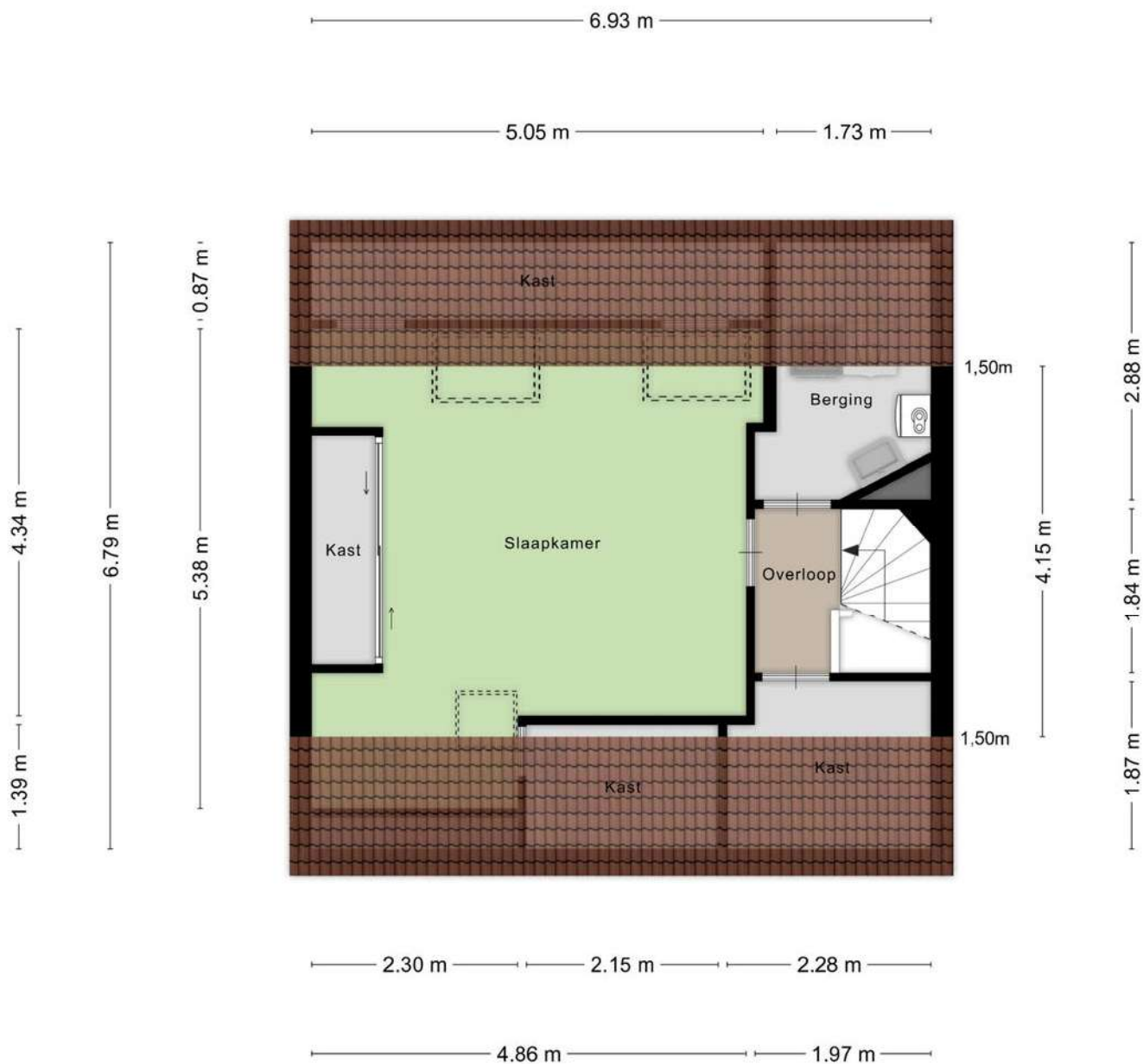
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



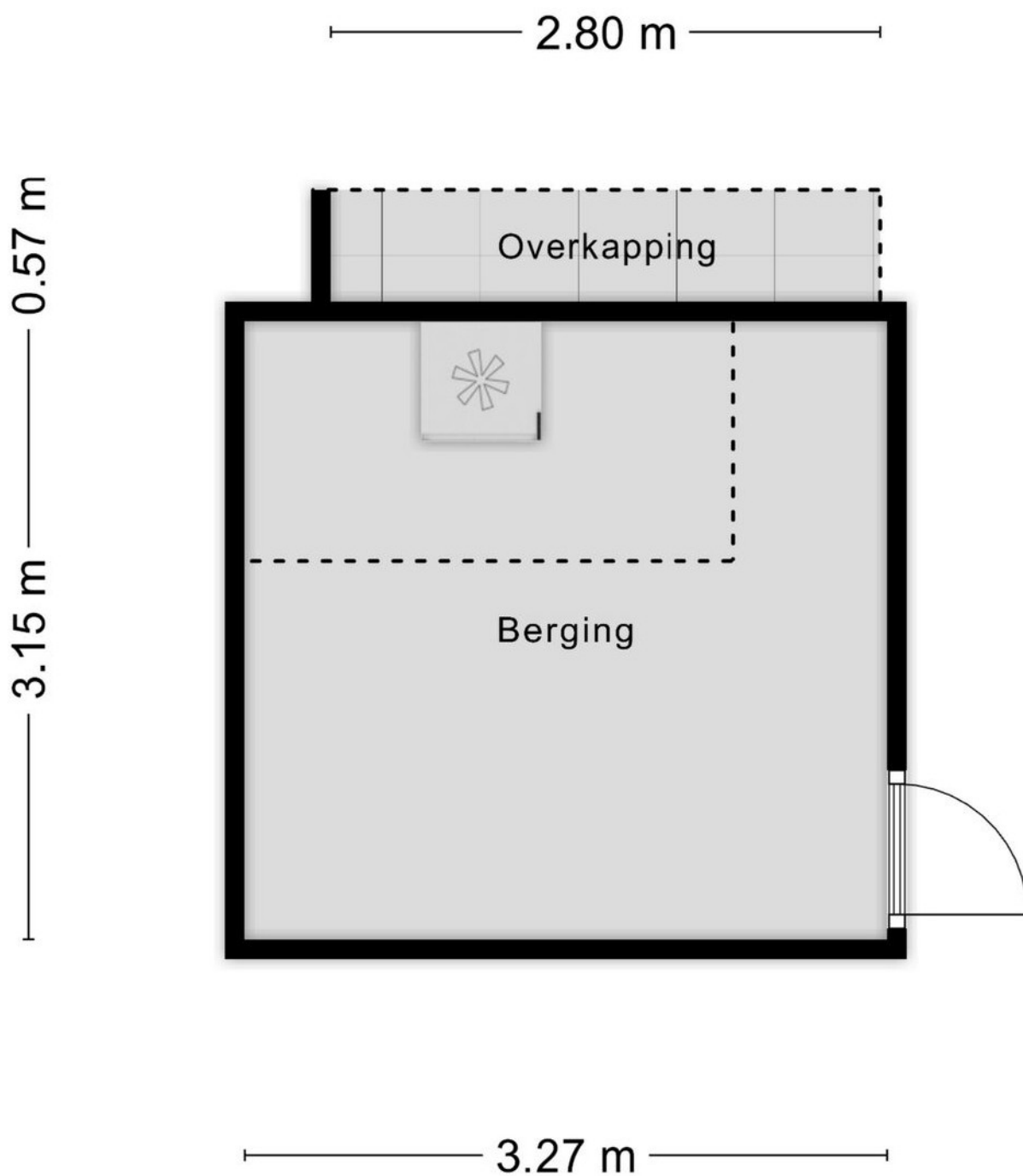
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

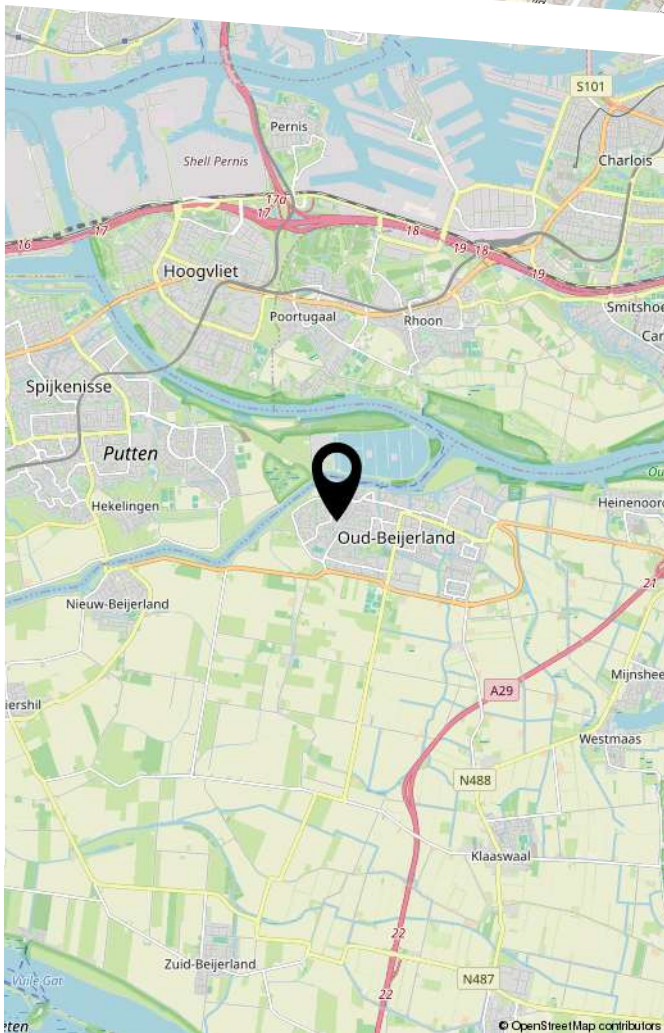
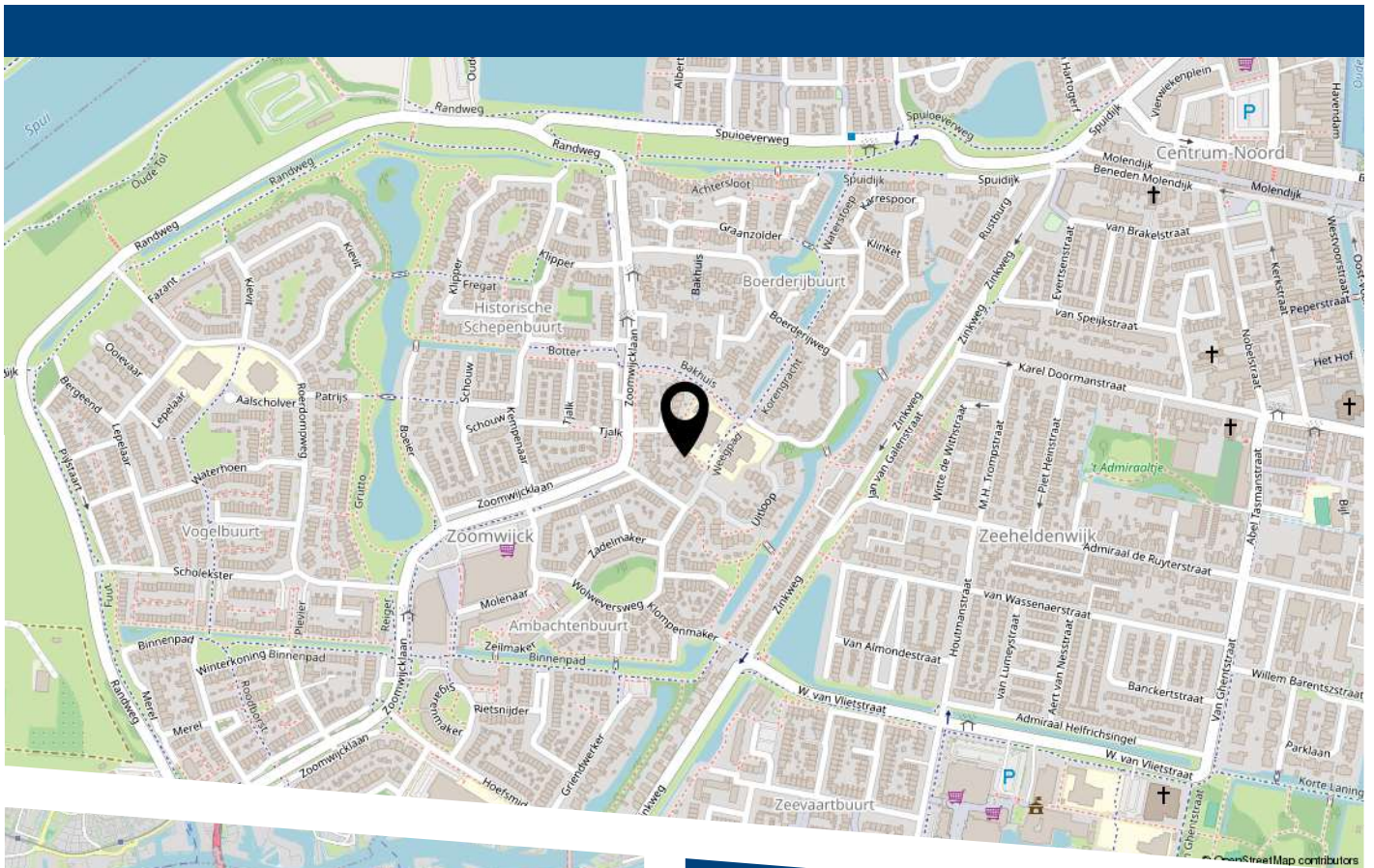


Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vaetgoetelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie H Perceel 100	kadaster 
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 december 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



Weegpad 9 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