



Ridder van Dorpstraat 23 - Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze lichte en ruime woning voelt direct comfortabel en modern aan. De riante woonkamer met veel lichtinval, de open keuken en de zonnige achtertuin maken het een fijne plek om te leven. Met vier slaapkamers is er genoeg ruimte voor het hele gezin, terwijl de eigentijdse afwerking en praktische indeling zorgen dat je hier zo kunt intrekken.

Nieuw-Beijerland is een gezellig en rustig dorp omringd door groene polderlandschappen met supermarkten, scholen en sportfaciliteiten binnen handbereik. Hier komen rust, ruimte en gemak samen.

Indeling

De entree/hal is voorzien van een nette PVC-vloer die doorloopt over de gehele begane grond en is uitgerust met comfortabele vloerverwarming. In de hal bevinden zich het separate toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping met een praktische trapkast.

De leefruimte is ruim en licht opgezet dankzij de raampartijen aan weerszijden van de woning. Beide ramen zijn voorzien van rolluiken, waardoor lichtinval eenvoudig te reguleren is. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en is daarnaast uitgerust met airconditioning. Tevens is er volop plek voor een gezellige eethoek.

De open keuken heeft een warme uitstraling en is geplaatst in een praktische L-opstelling. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er via een enkele deur directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met dezelfde vloer als op de begane grond en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 16m². De tweede en derde slaapkamer liggen aan de achterzijde van de woning. De tweede slaapkamer meet ongeveer 11,5m² en is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 10m². Alle slaapkamers zijn uitgerust met praktische rolluiken.

De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

2e verdieping

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamer. Hier bevinden zich de CV-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Achter de knieschotten aan beide zijden is extra bergruimte gerealiseerd.

De slaapkamer is ruim van opzet dankzij de dakkapel. In combinatie met het dakraam zorgt dit voor een prettige hoeveelheid daglicht. Het raam van de dakkapel is voorzien van een rolluik. Ook hier is extra bergruimte aanwezig achter een schot.



Tuin

De voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating, grind en groene beplanting.

De ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een gedeelte kunstgras. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet u hier de hele dag van de zon. Aan de achtergevel is een zonnescherm aanwezig voor extra comfort. Achterin de tuin bevindt zich een praktische stenen berging voorzien van elektra. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1969

Inhoud 409m³.

144m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met vloerverwarming en met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2018). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	409 m ³
Perceel oppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 65 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2018
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Ridder van Dorpstraat 23
3264 VC NIEUW-BEIJERLAND

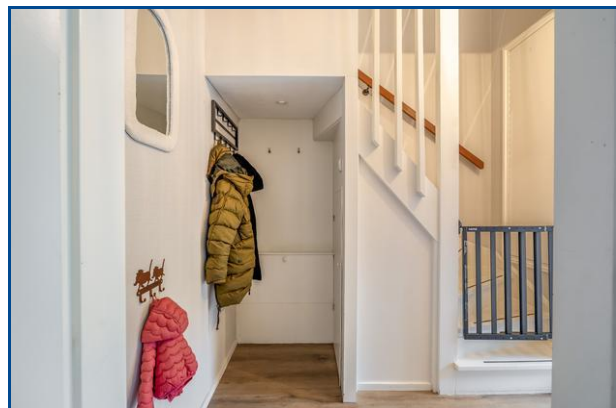
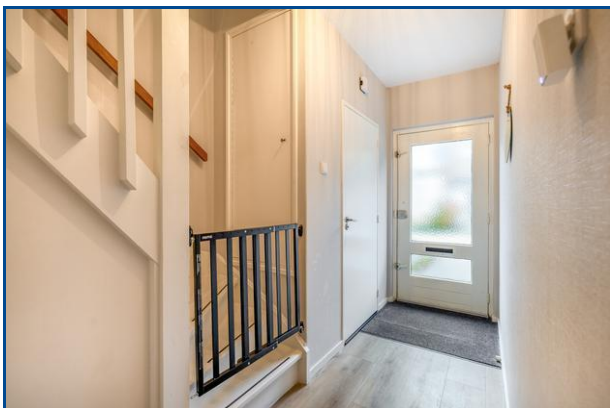


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
 Turfkade 17
 3231 AR, BRIELLE
 Tel: 0181-409000
 E-mail: info@huysvisie.nl
 Website: www.huysvisie.nl

Foto's



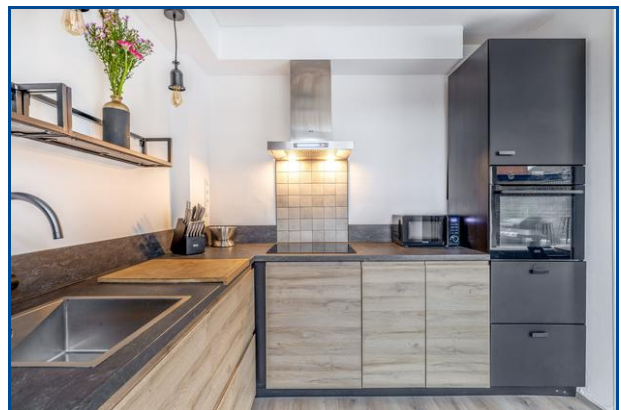
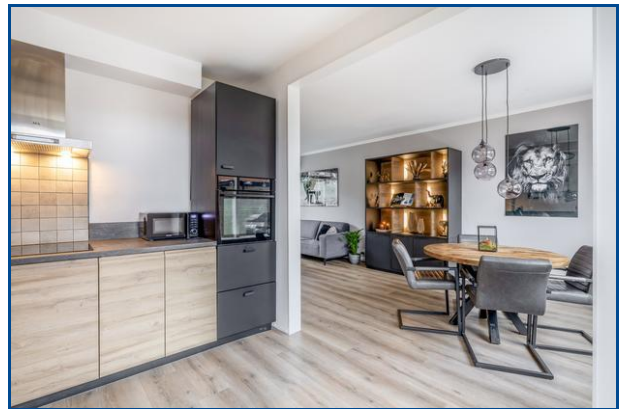
Foto's



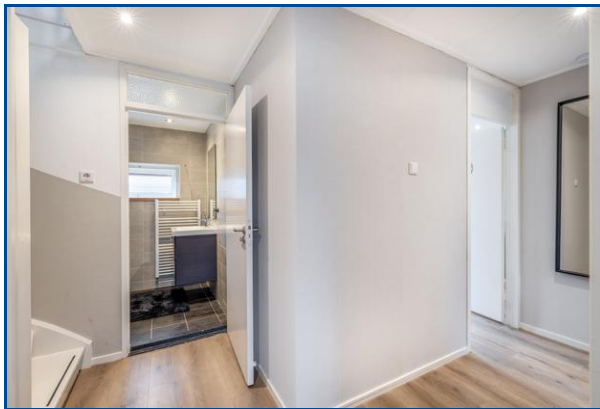
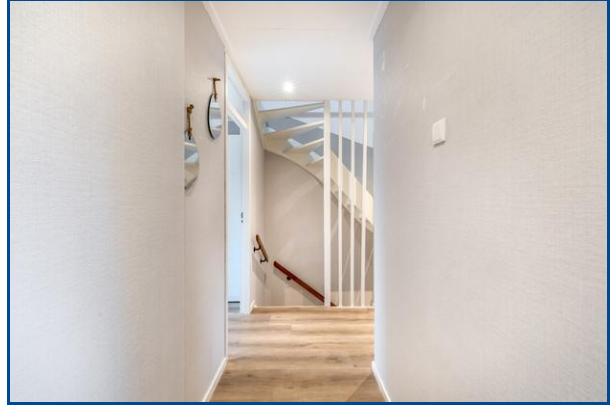
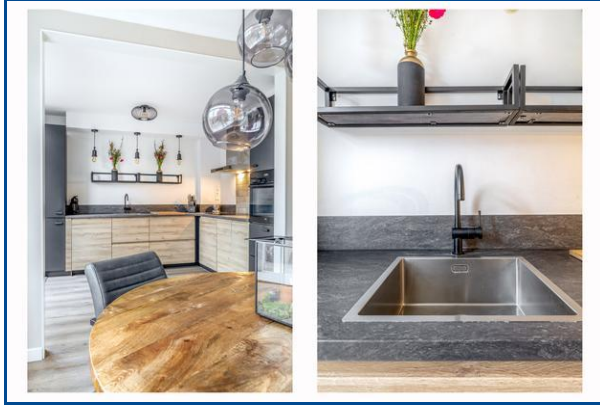
Foto's



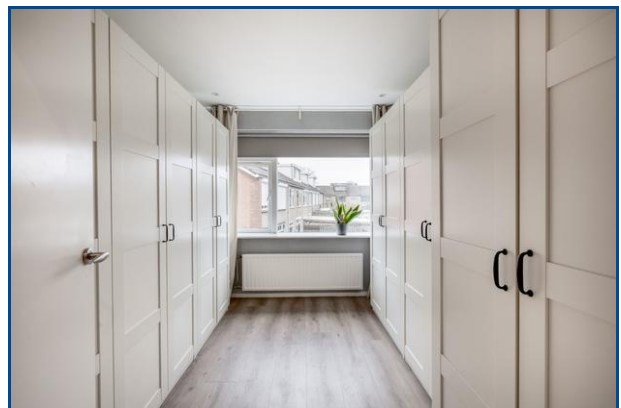
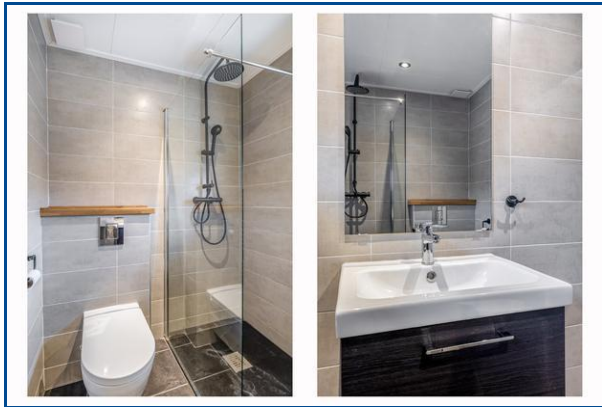
Foto's



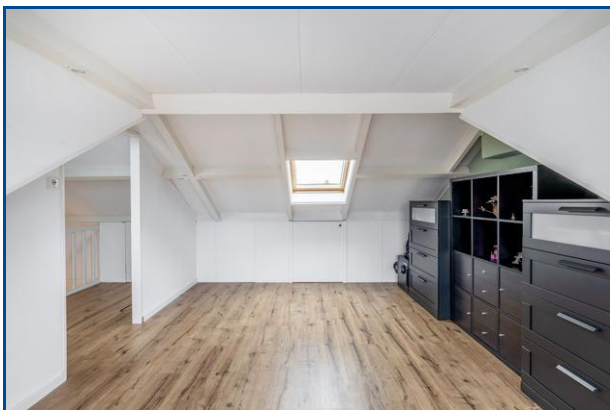
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

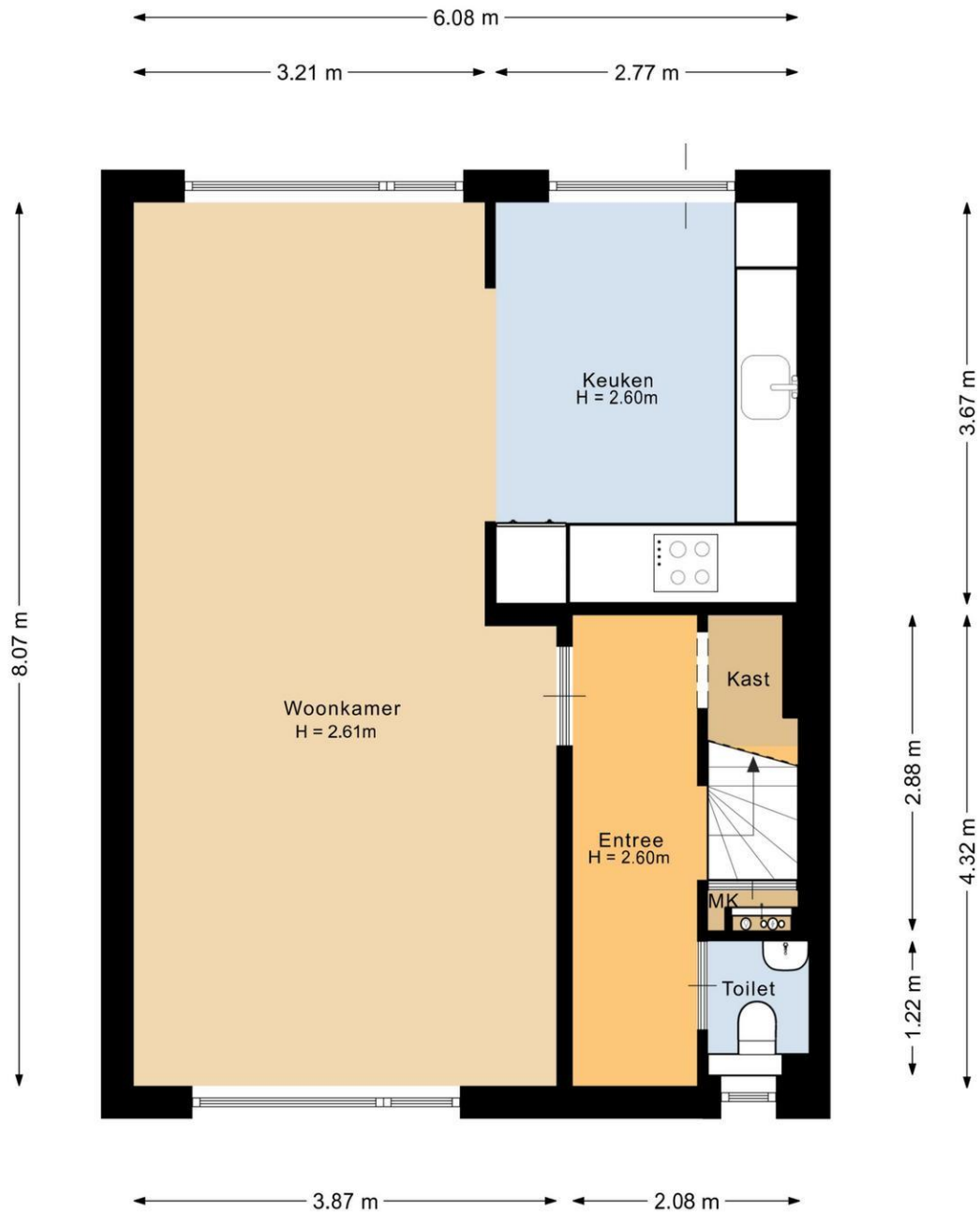


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Ridder van Dorpstraat 23
Postcode / Plaats	3264 VC Nieuw-Beijerland
Gemeente	Nieuw-Beijerland
Sectie / Perceel	A / 2757
Oppervlakte	144 m ²
Soort	Volle eigendom



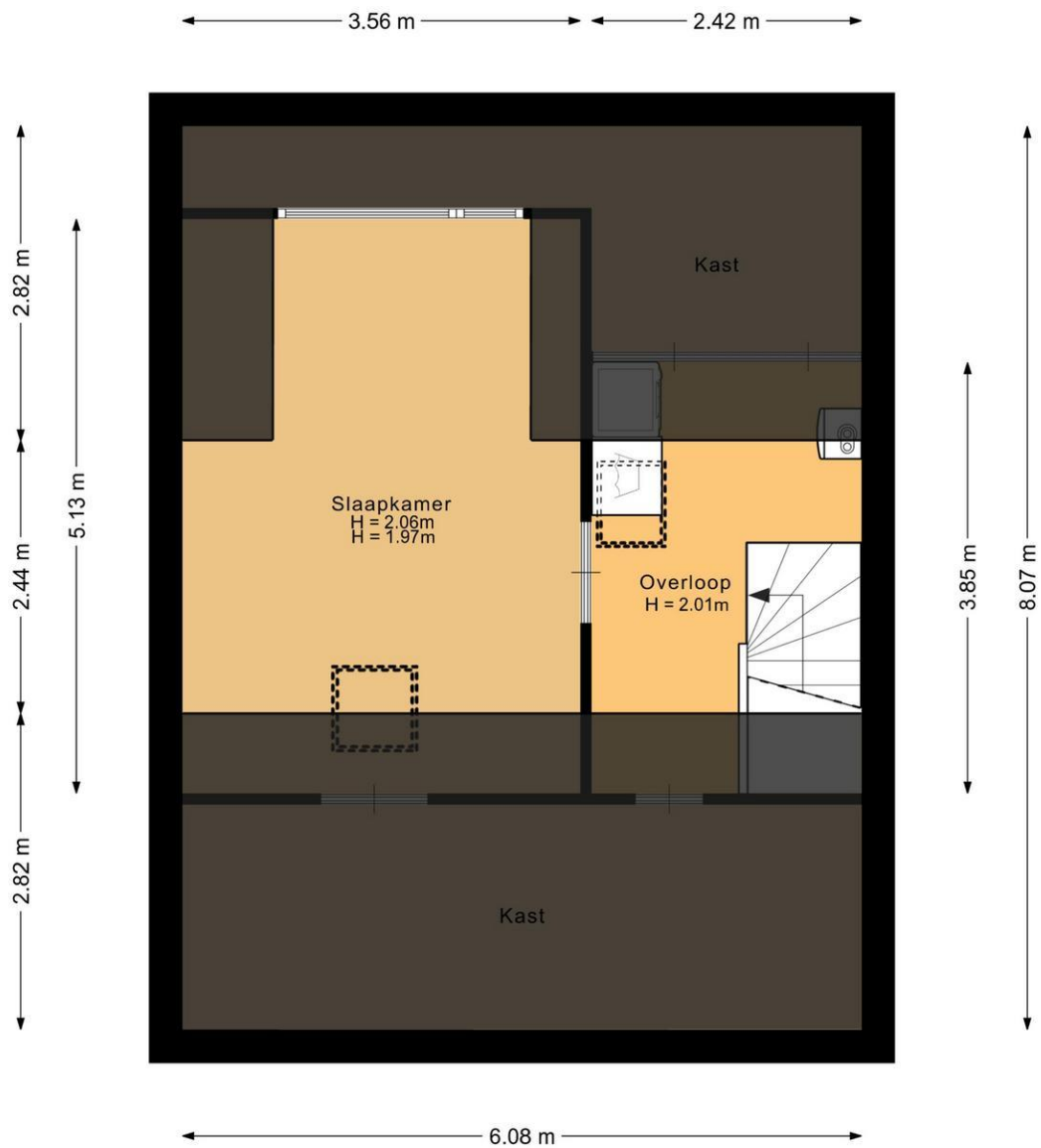
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



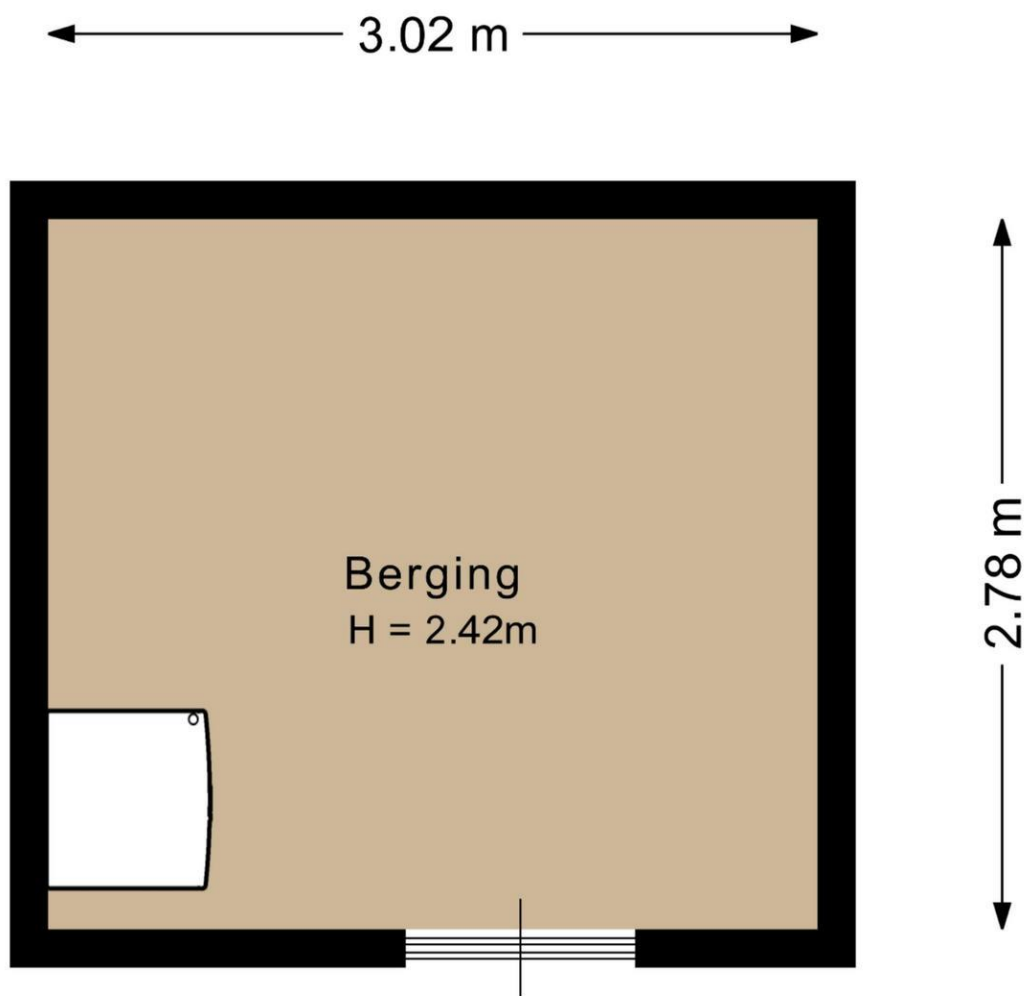
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2757	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 22 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.