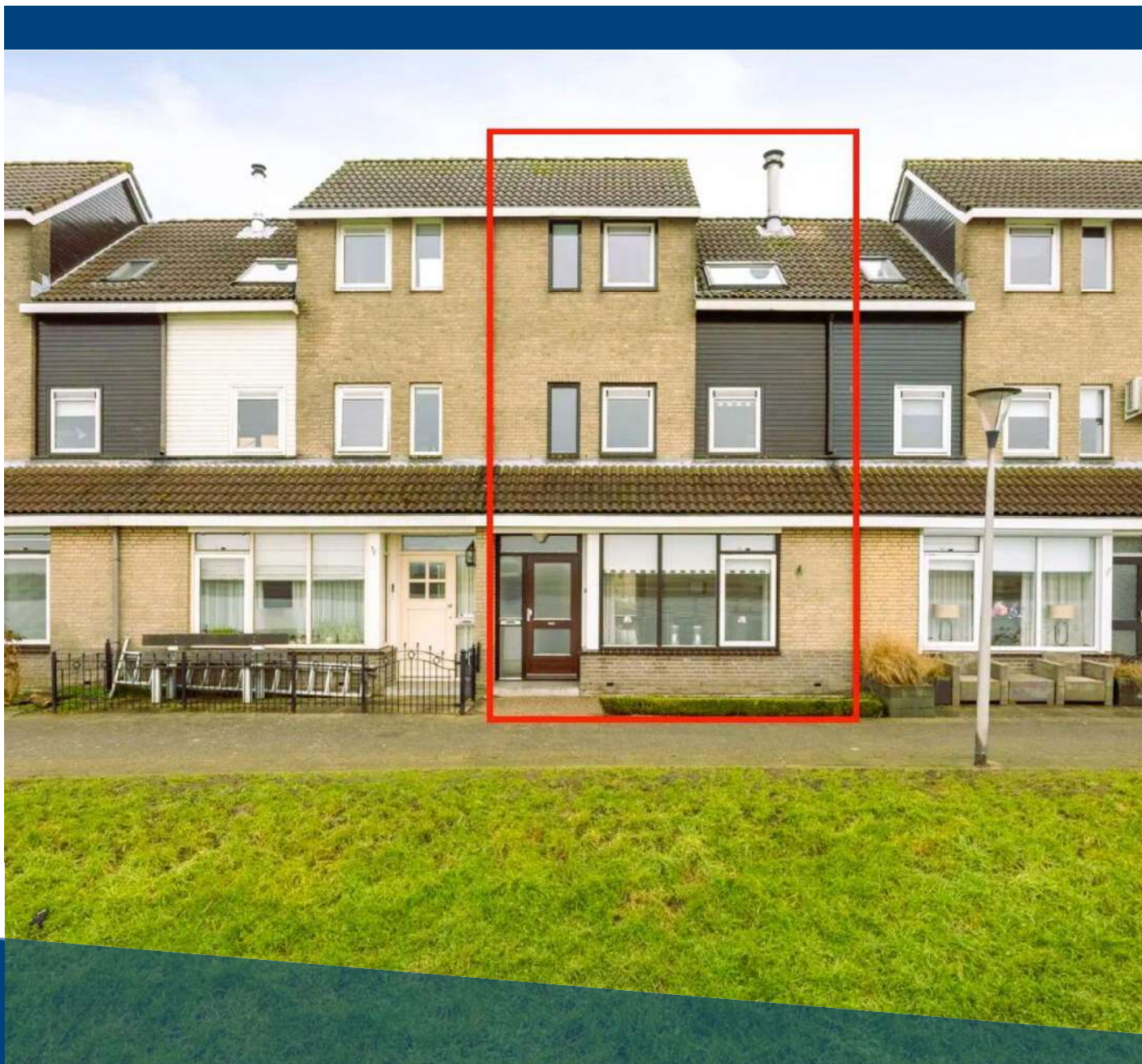




HAMMEPAD 19

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 489.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

123 m²

PERCEELOPPERVLAKE

143 m²

INHOUD

448 m³

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Op een van de mooiste locaties van Oud-Beijerland met een prachtig uitzicht ligt deze ruime en goed onderhouden eengezinswoning met vijf slaapkamers.

De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuiden, een eigen oprit en een garage. Het geheel biedt een woonoppervlakte van 123 m² en is gelegen op een perceel van 143 m² eigen grond.

De woning bevindt zich in de geliefde Spuioeverwijk, waar alle faciliteiten en voorzieningen zich in de directe nabijheid bevinden.

Bijzonderheden:

- Ca. 123 m² woonoppervlakte;
- Ca. 448 m³ inhoud;
- 143 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1989;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Parkeren op eigen terrein;
- Voorzien van een garage (18m²);
- Prachtig uitzicht vanuit meerdere ruimtes in de woning over het Spui;
- 10 zonnepanelen (2023);
- 5 slaapkamers;
- Gelegen in de geliefde 'Spuioeverwijk'.
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men een hal met meterkast, die toegang biedt tot de woonkamer.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een gashaard (voorheen openhaard) en beschikt over een prachtig uitzicht over het Spui.

Aan de achterzijde van de woonkamer is er volop ruimte voor een eettafel en bevindt zich de keuken (circa 6m²).

De totale oppervlakte van de woonkamer bedraagt circa 30 m².

Vanuit de woonkamer is een tussenhal bereikbaar, die toegang geeft tot de toiletruimte met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1e verdieping

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

Slaapkamer 1; 2,89 m bij 2,21 m en geeft prachtig uitzicht over het Spui, waarbij Rotterdam in de avonduren heel goed zichtbaar.

Slaapkamer 2; 3,96 m bij 3,15 m en geeft ook een prachtig uitzicht over het Spui.

Slaapkamer 3; 3,71 m bij 3,15 m.

De badkamer is voorzien van een toilet, een bad-douchecombinatie, een wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping

Via de royale overloop van circa 13m² is er toegang tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4; 3,31 m bij 3,04 m. m en geeft net zoals de eerste verdieping een prachtig uitzicht over het Spui en het zicht is net weer wat verder.

Slaapkamer 5; 3,00 m bij 3,04 m en is voorzien van een Velux dakraam.

Via de overloop, welke voorzien is van een groot Velux dakraam, is middels een vlizotrap de vliering bereikbaar, een ideale ruimte voor extra bergruimte.

Tuin

Het is hier heerlijk genieten in de tuin die op het zonnige zuiden is gelegen.

De tuin is voorzien van sierbestrating, beplanting, natuurlijke/houten erfafscheidingen en een buitenkraan. Verder is er aan de achterzijde een eigen oprit en garage beschikbaar.



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.

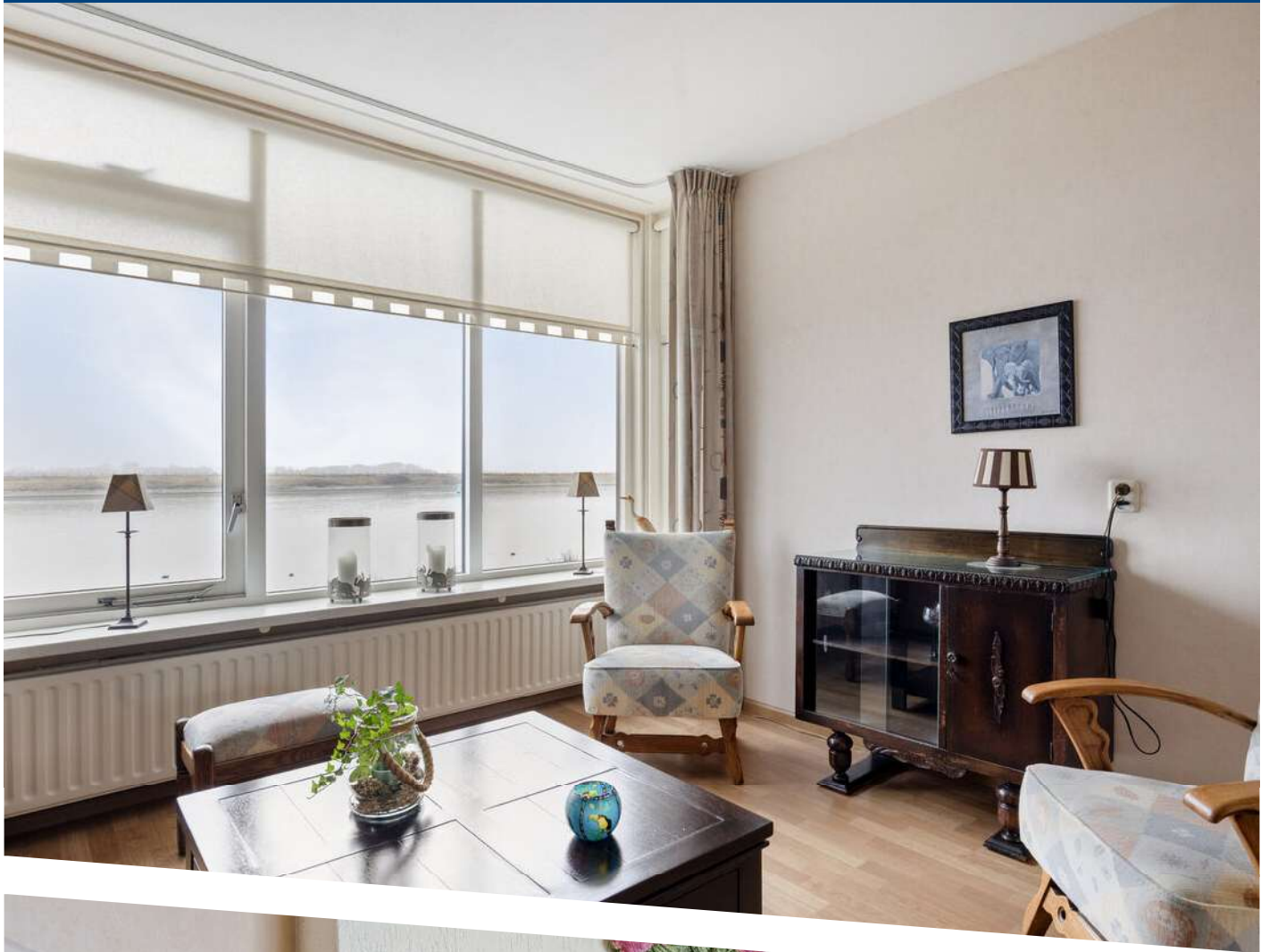
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.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



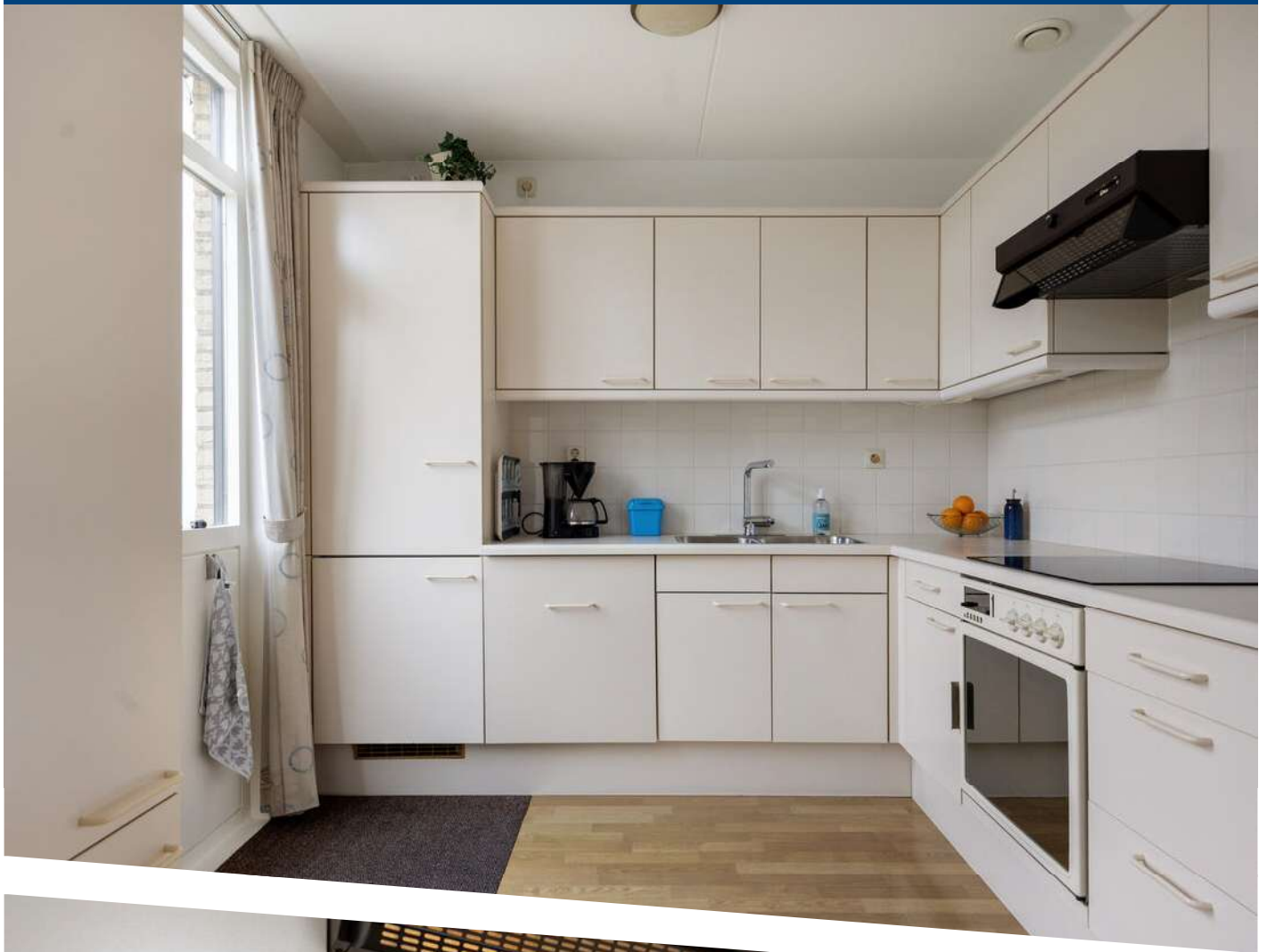




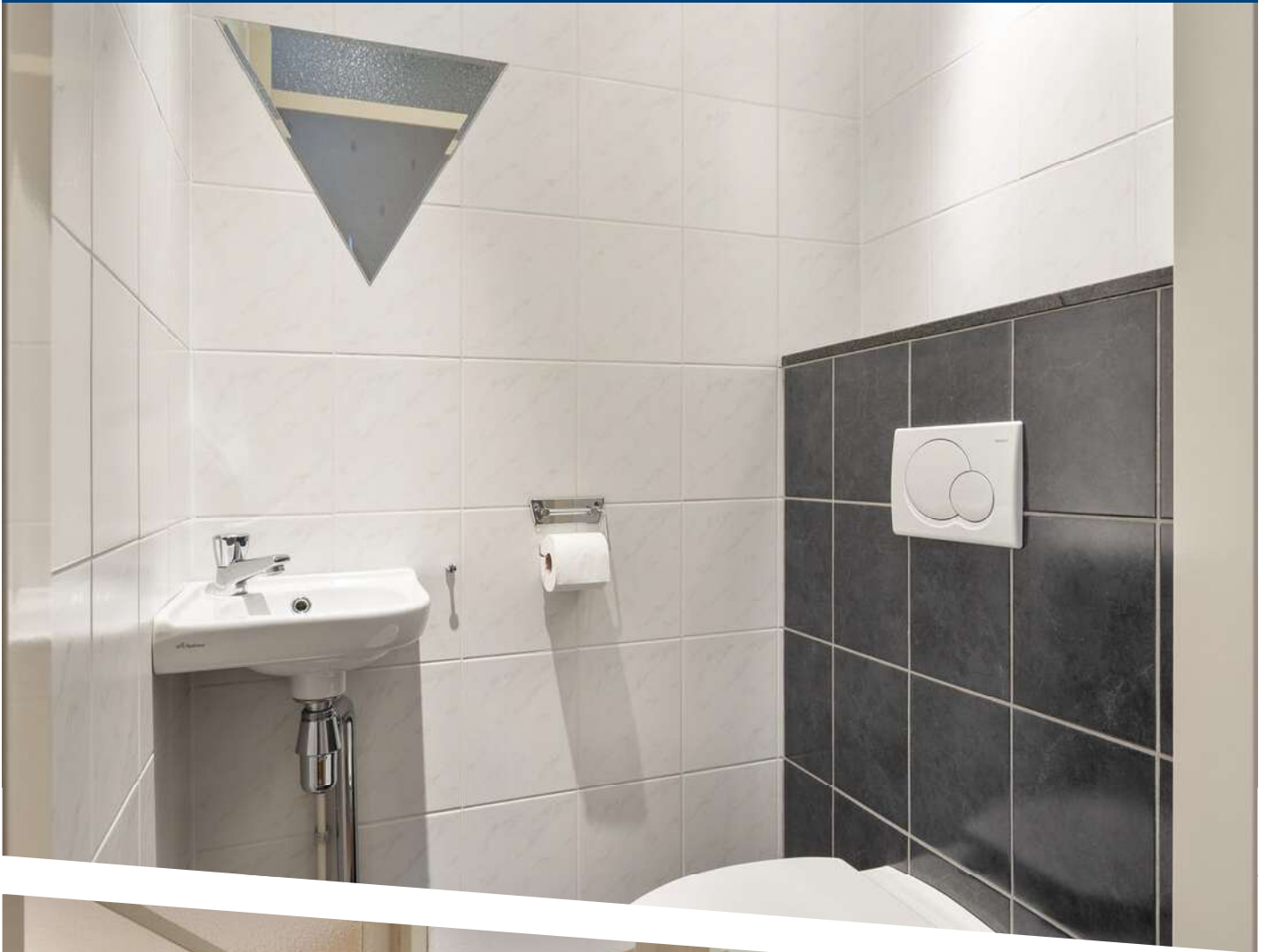


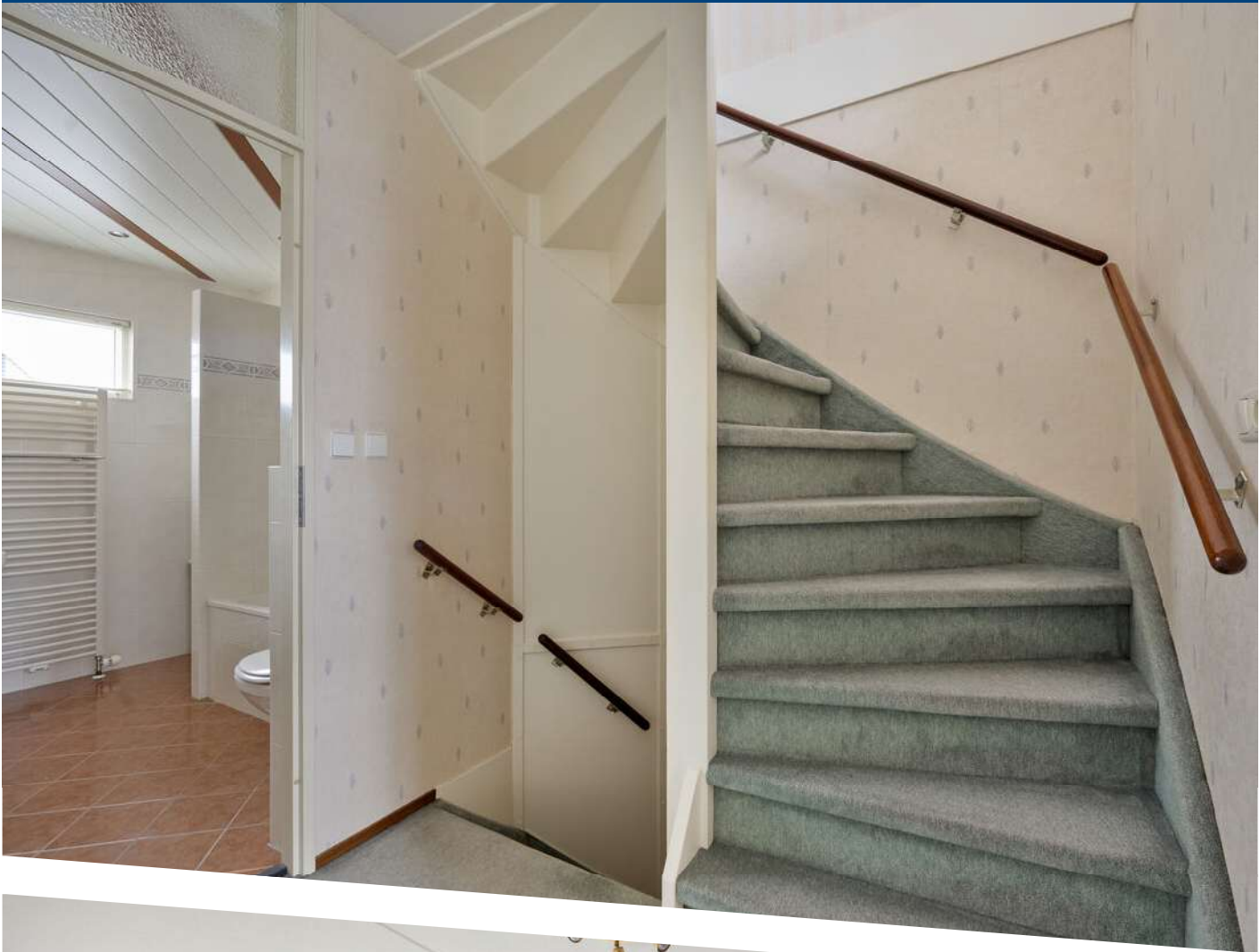




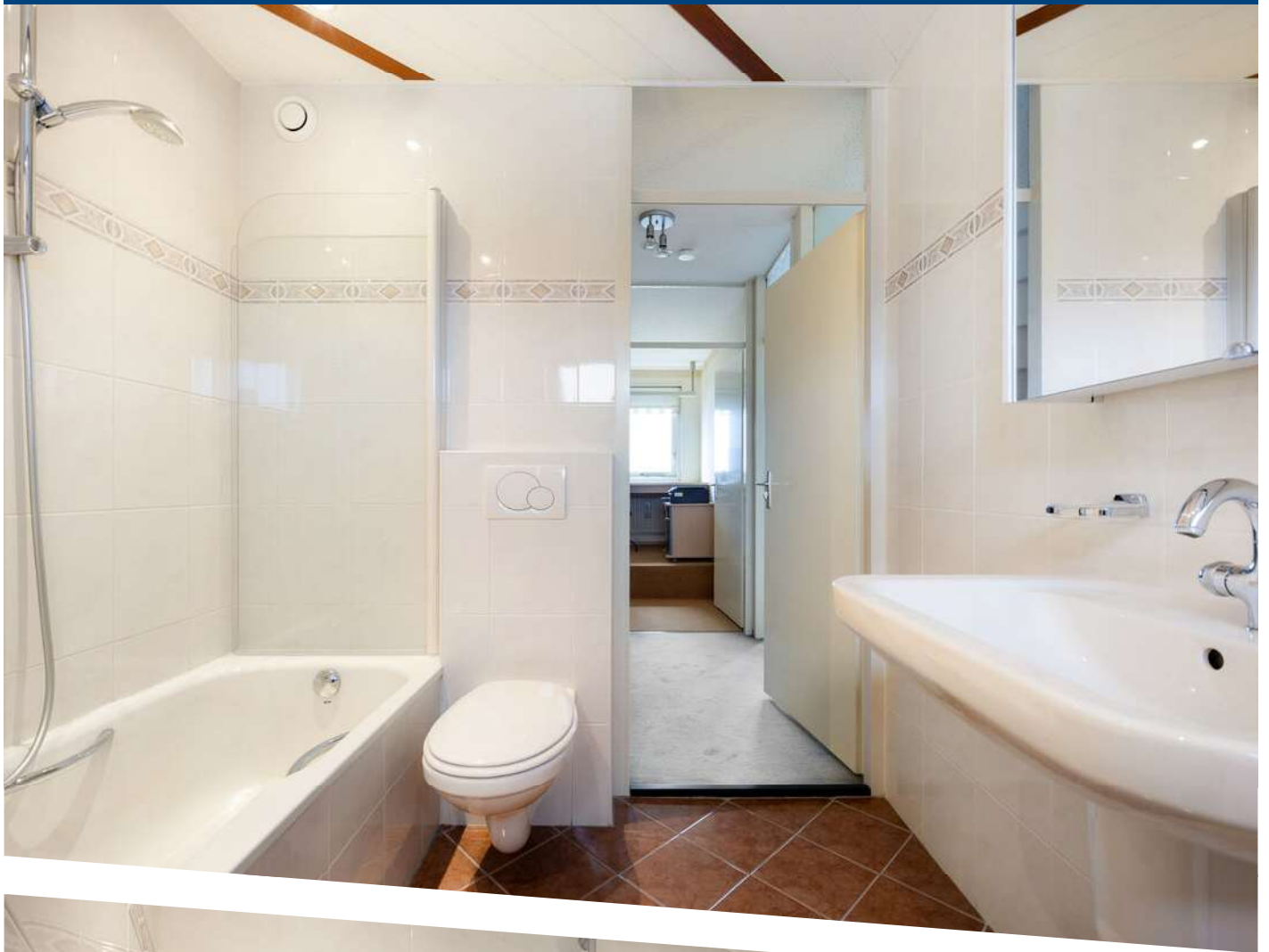








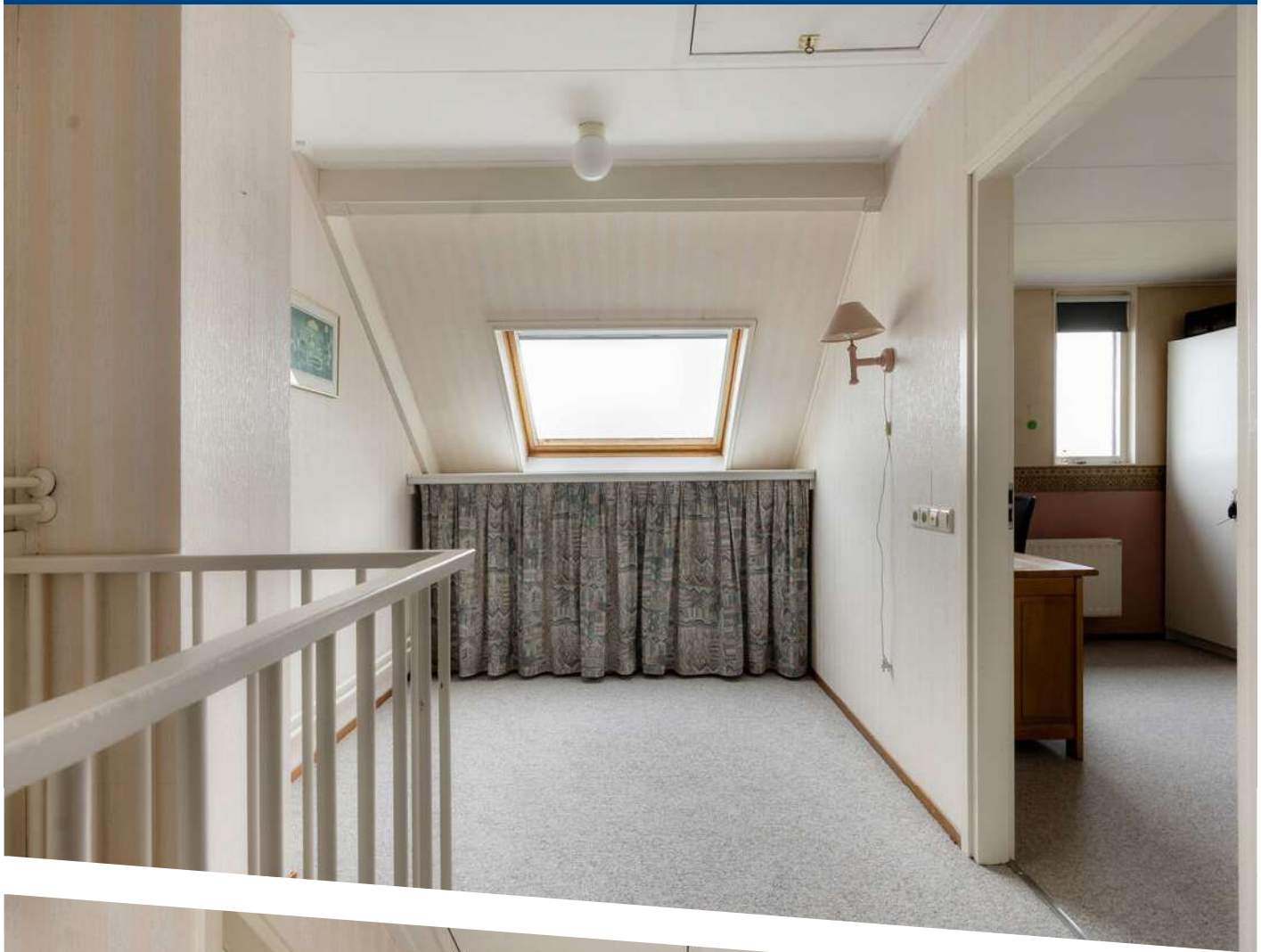




























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



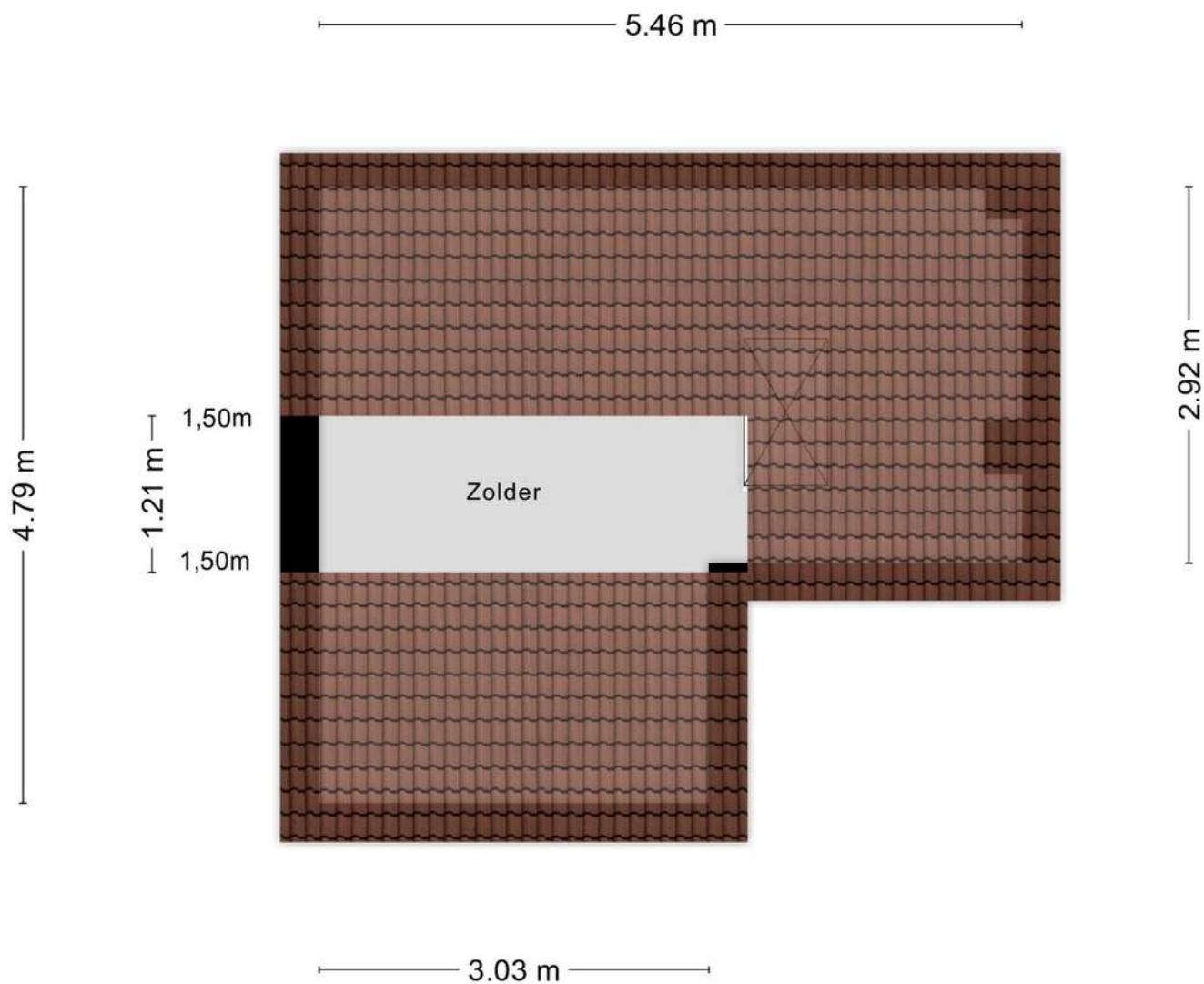
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping

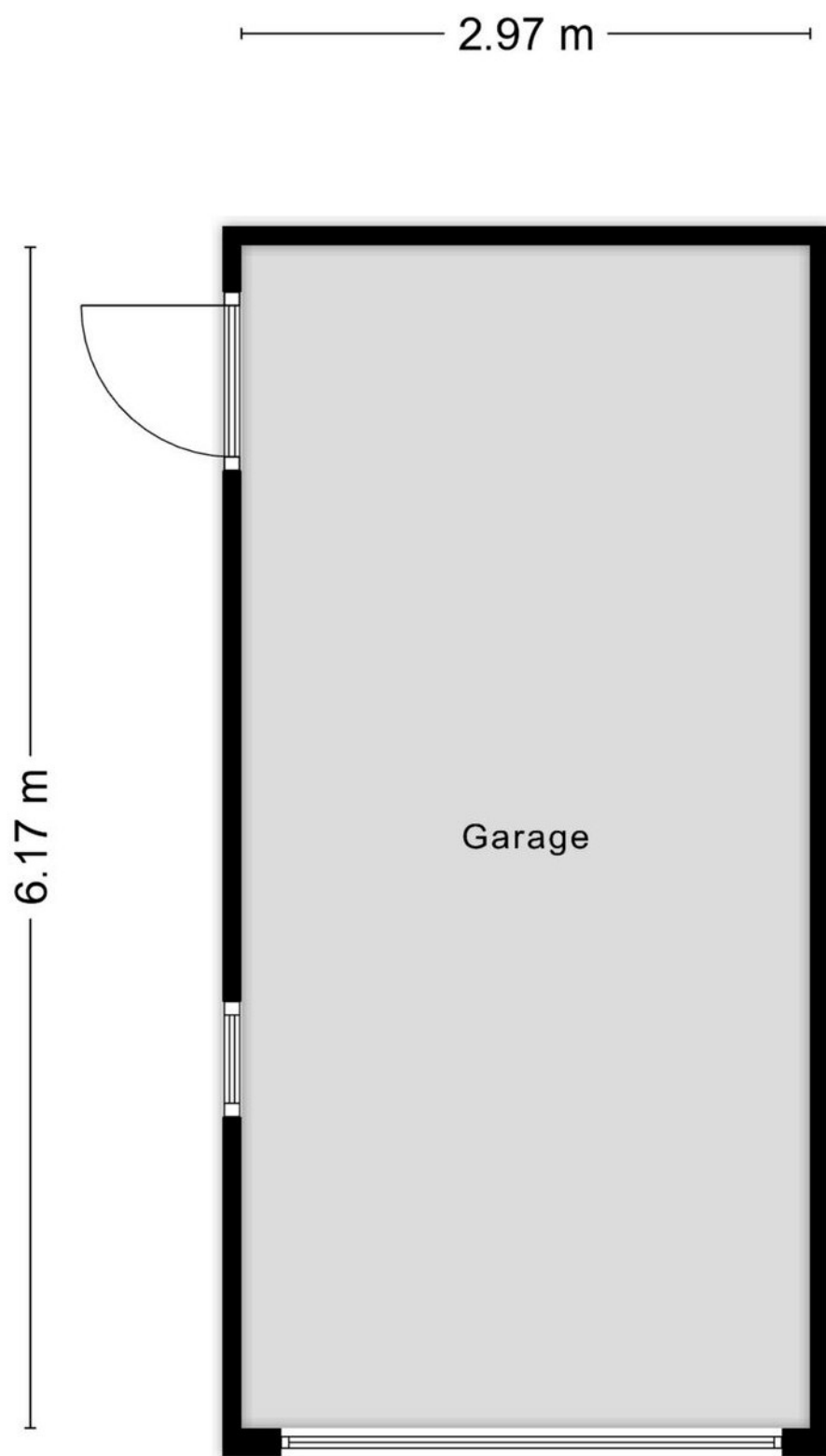


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2e verdieping

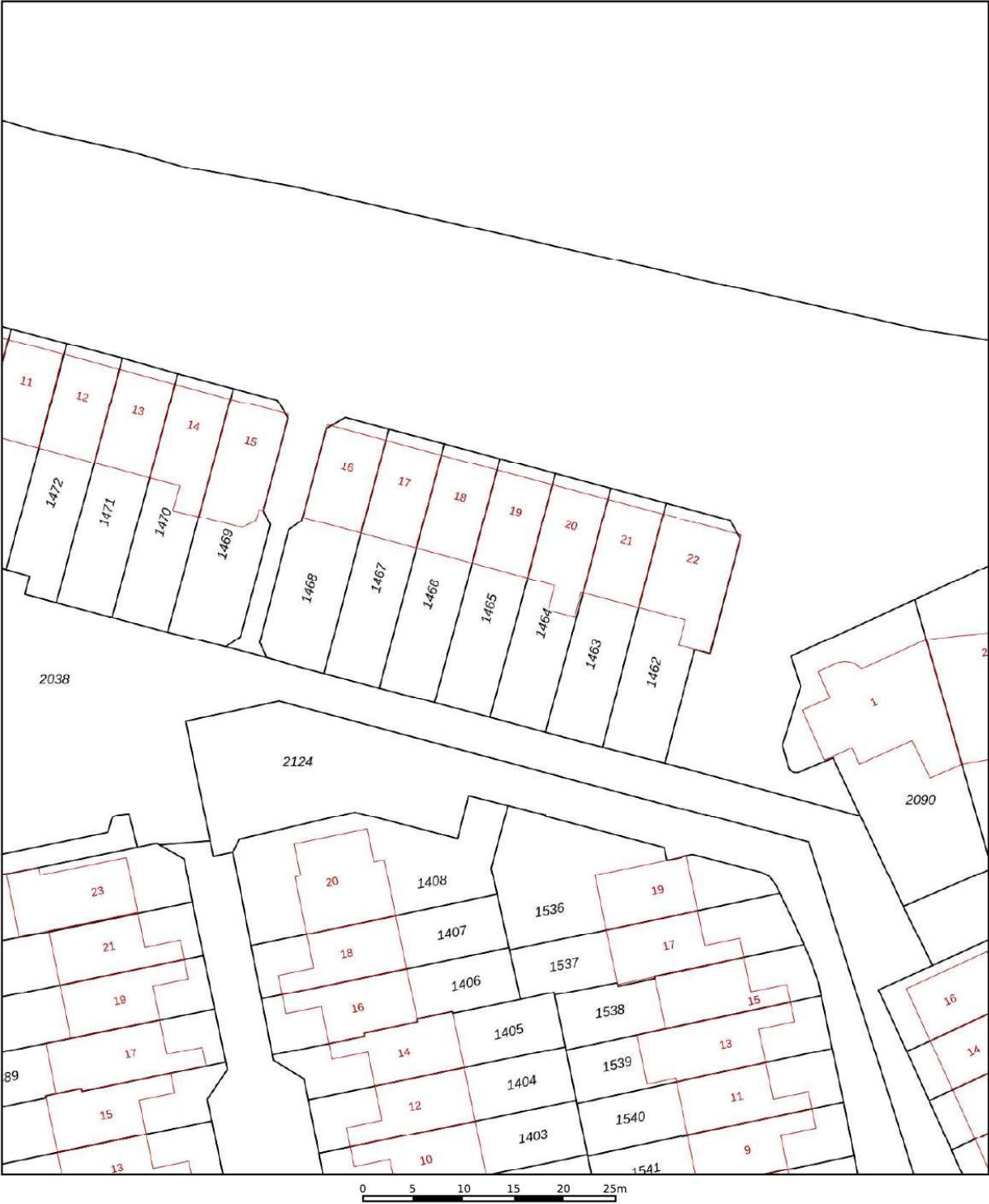


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Garage



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vaetgoetolde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Secie H

Perceel 1465

kadaster



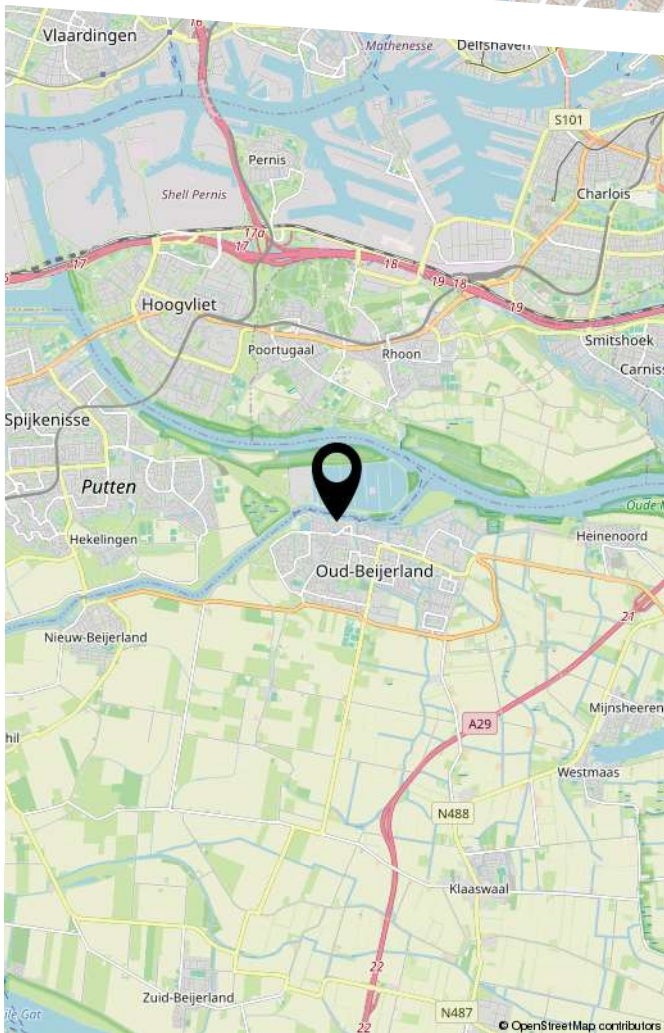
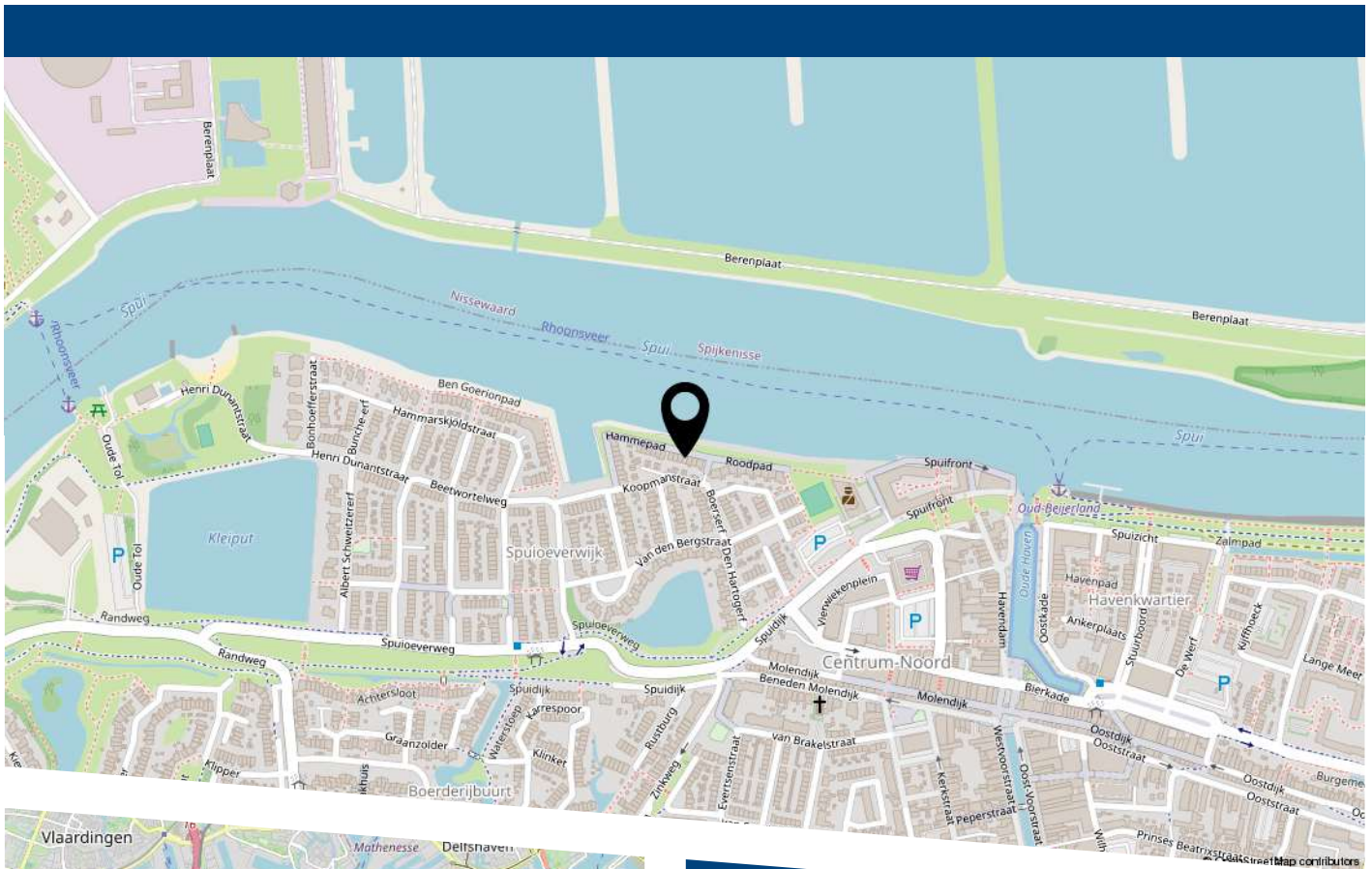
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026

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



Hammepad 19 Oud-Beijerland



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, Oud-Beijerland

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