



ANEMOONSTRAAT 22

OUD-BEIJERLAND

KOOPSOM **€ 275.000 K.K.**

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

71 m²

PERCEELOPPERVLAKE

141 m²

INHOUD

266 m³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Deze eengezinswoning met drie slaapkamers biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten en te moderniseren.

Met een woonoppervlakte van 71 m² op een perceel van 141 m² eigen grond is dit een fijne basis voor starters of jonge gezinnen

De woning beschikt over een ruime, zonnige tuin op het zuiden - een heerlijke plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten.

Daarnaast is de ligging zeer gunstig: diverse voorzieningen en faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook het bruisende centrum van Oud-Beijerland ligt op korte afstand, waardoor winkels, horeca en andere voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bijzonderheden:

- Ca. 71 m² woonoppervlakte;
- Ca. 266 m³ inhoud;
- 141 m² eigen grond;
- 9 m² externe bergruimte;
- Woonkamer van circa 21 m²;
- Bouwjaar 1965;
- Drie slaapkamers;
- Ruime achtertuin op het zuiden;
- Energielabel C;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Woning dient naar eigen smaak ingericht te worden;
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt met de hal die toegang geeft tot de meterkast, de toiletruimte, de kelderkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en oogt fris door de grote raampartijen en is circa 21 m².

Er is een half-open keuken gecreëerd doordat de muur is doorgebroken van de woonkamer naar de keuken.

Dit geeft nog meer lichtinval vanuit de extra raampartij. Vanuit de keuken dient gemoderniseerd te worden en via een enkele deur is er toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer 1; 2,85 m bij 2,79 m.

Slaapkamer 2; 2,29 m bij 3,48 m.

Slaapkamer 3; 3,79 m bij 2,87 m.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

Via een vlizotrap is er toegang tot vliering.

Tuin

De ruime achtertuin is circa 60 m² en gelegen op het zuiden.

Verder beschikt de tuin over een stenen berging met elektra en een achterom.

Afmetingen (ca.)

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

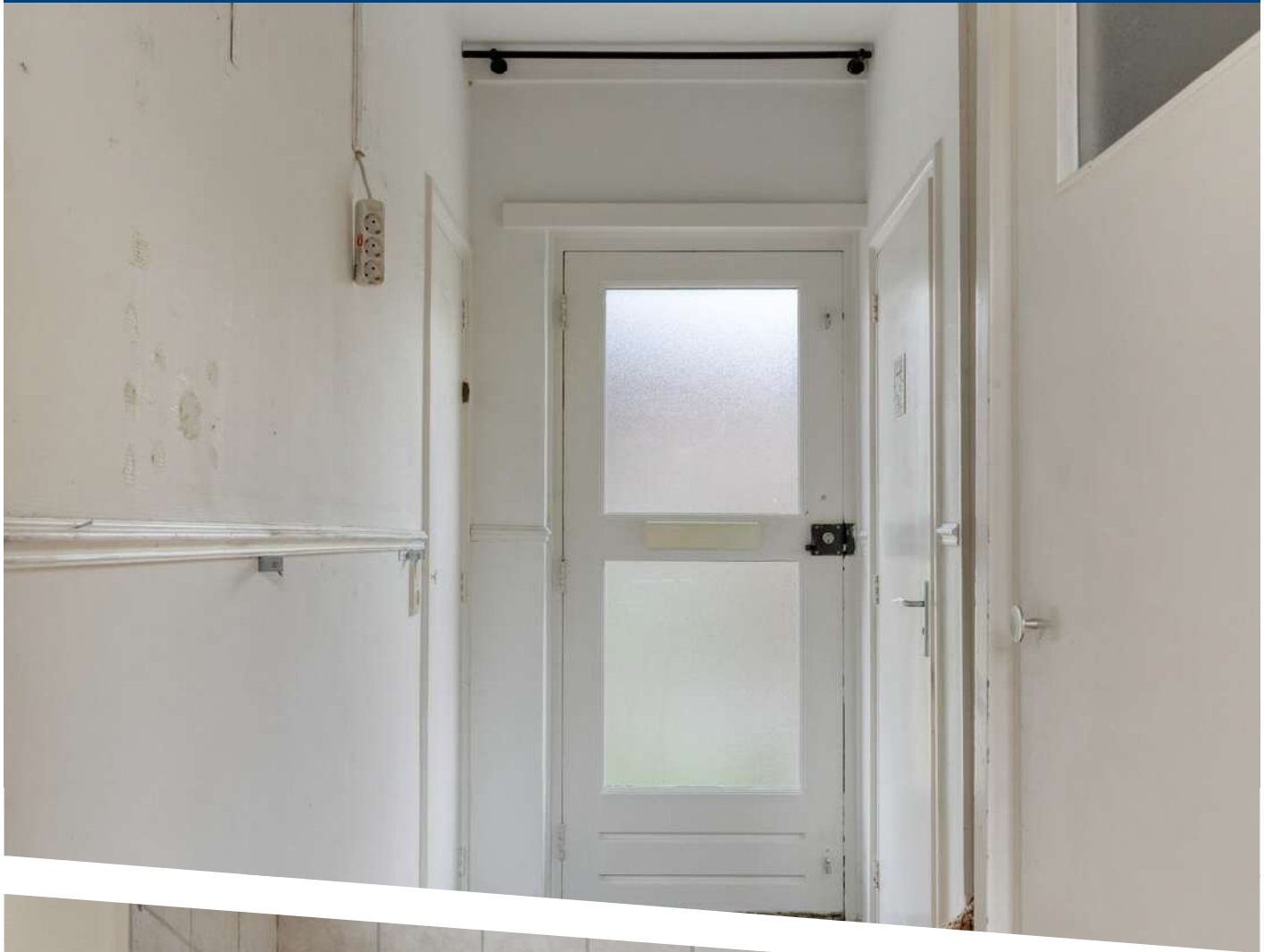
Toelichtingsclausule meetinstructie

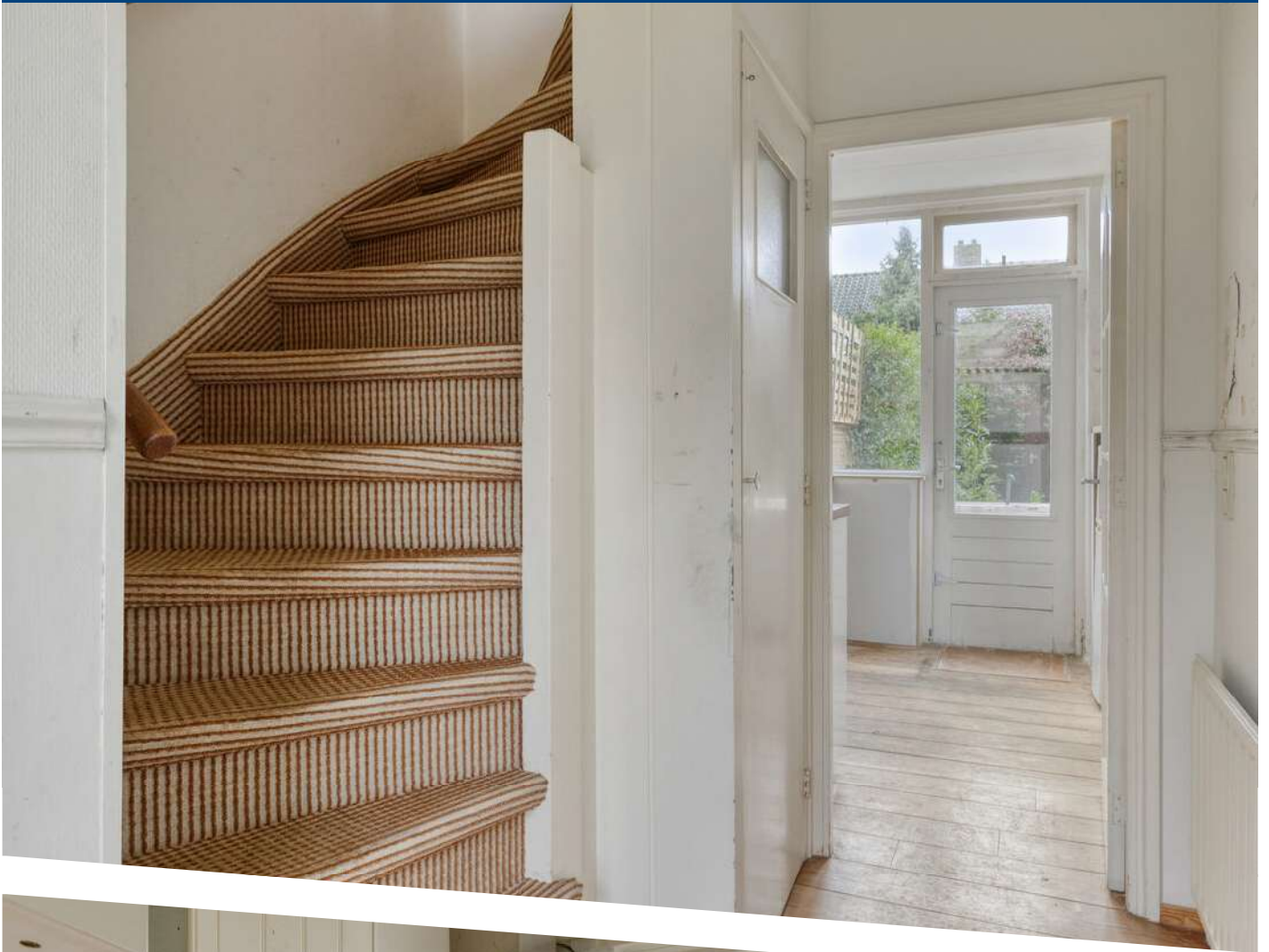
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

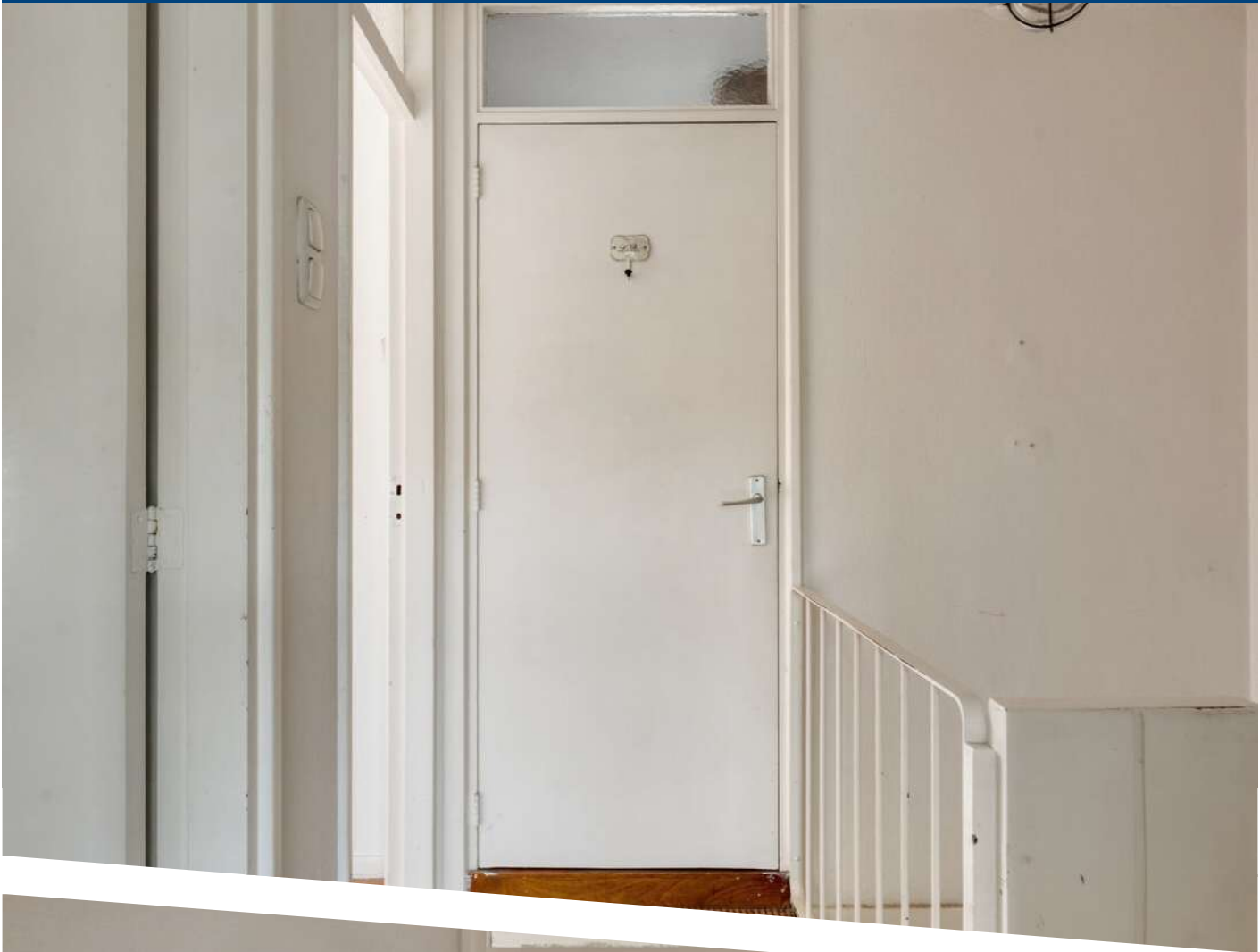




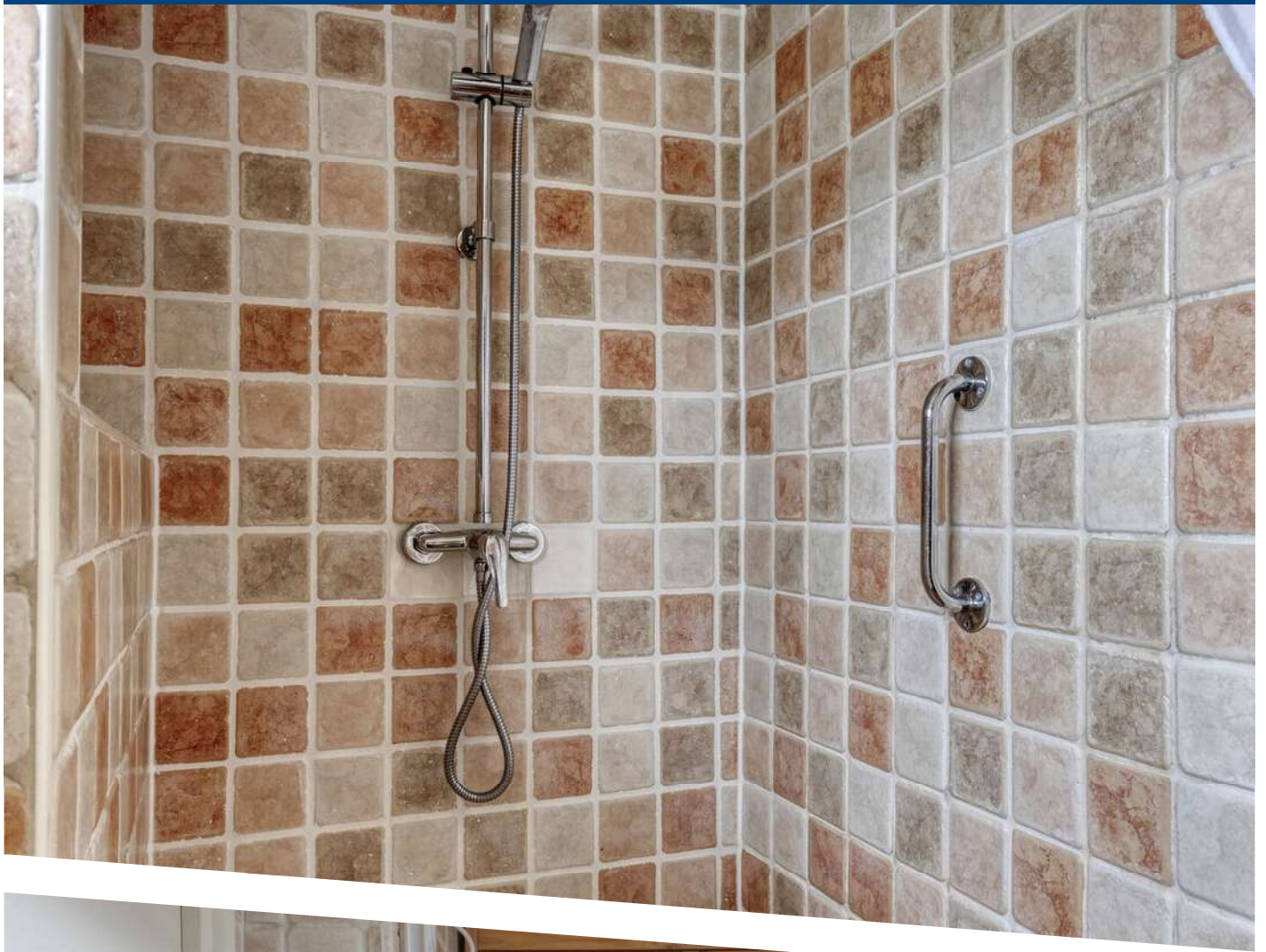






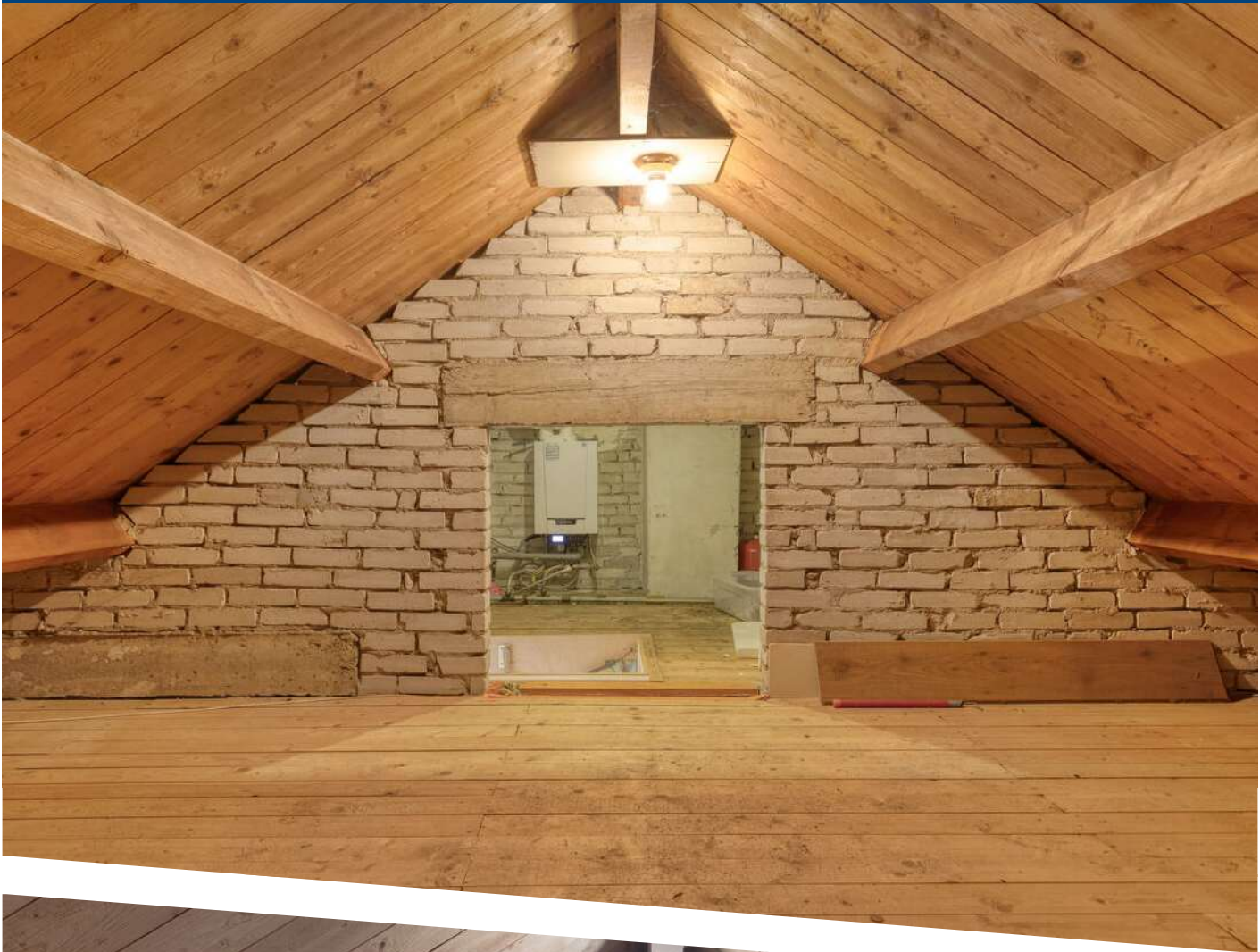




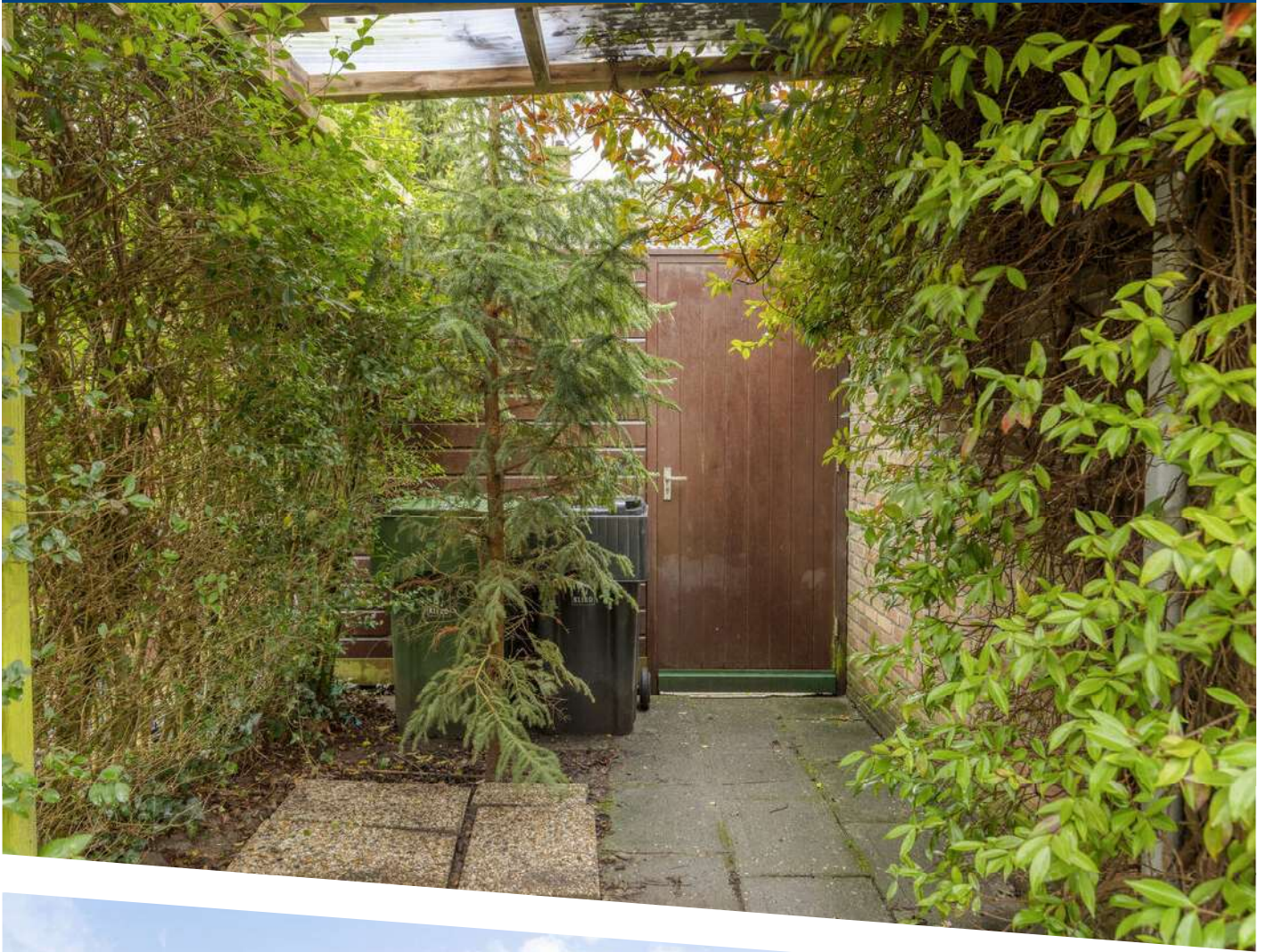
















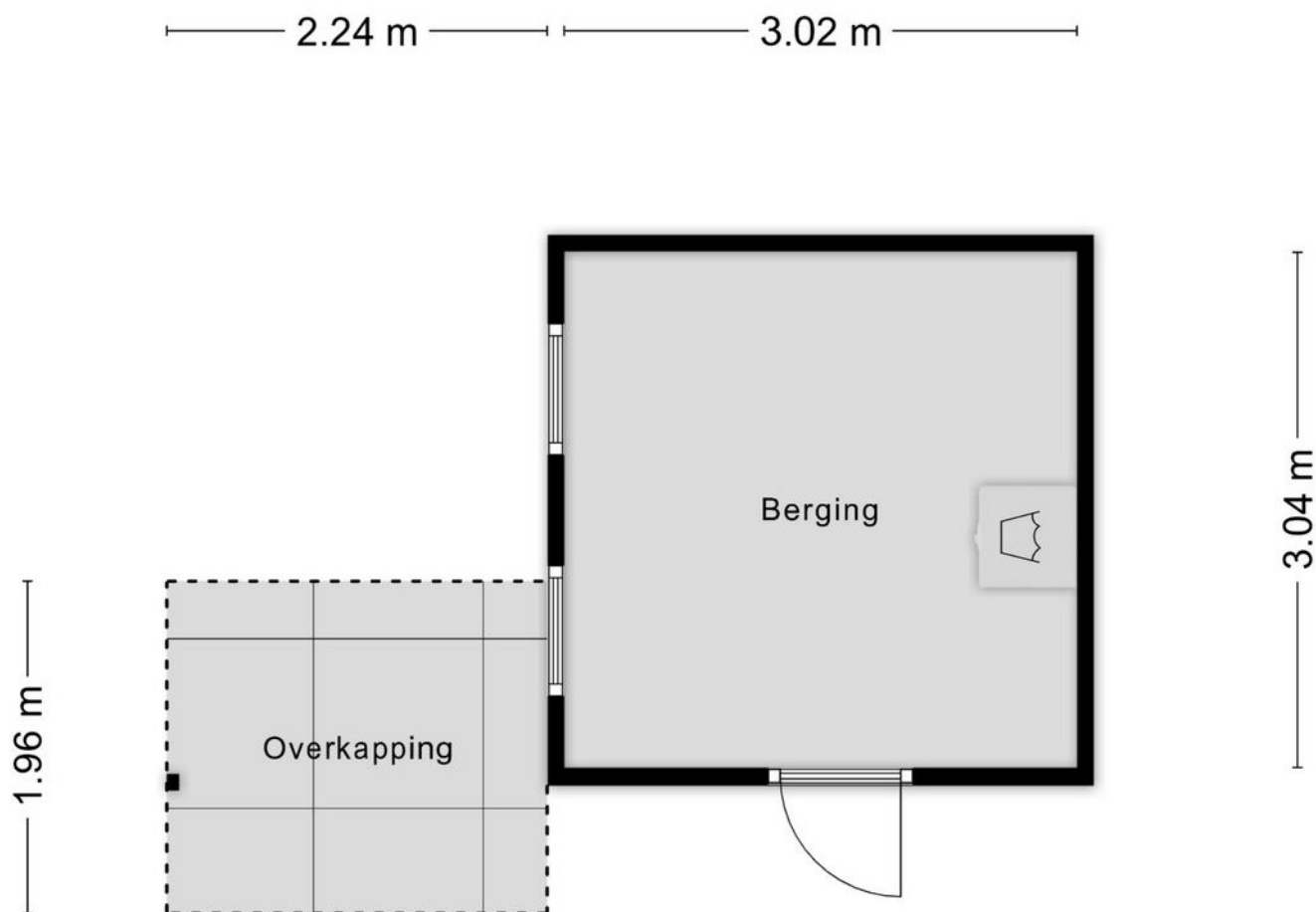
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



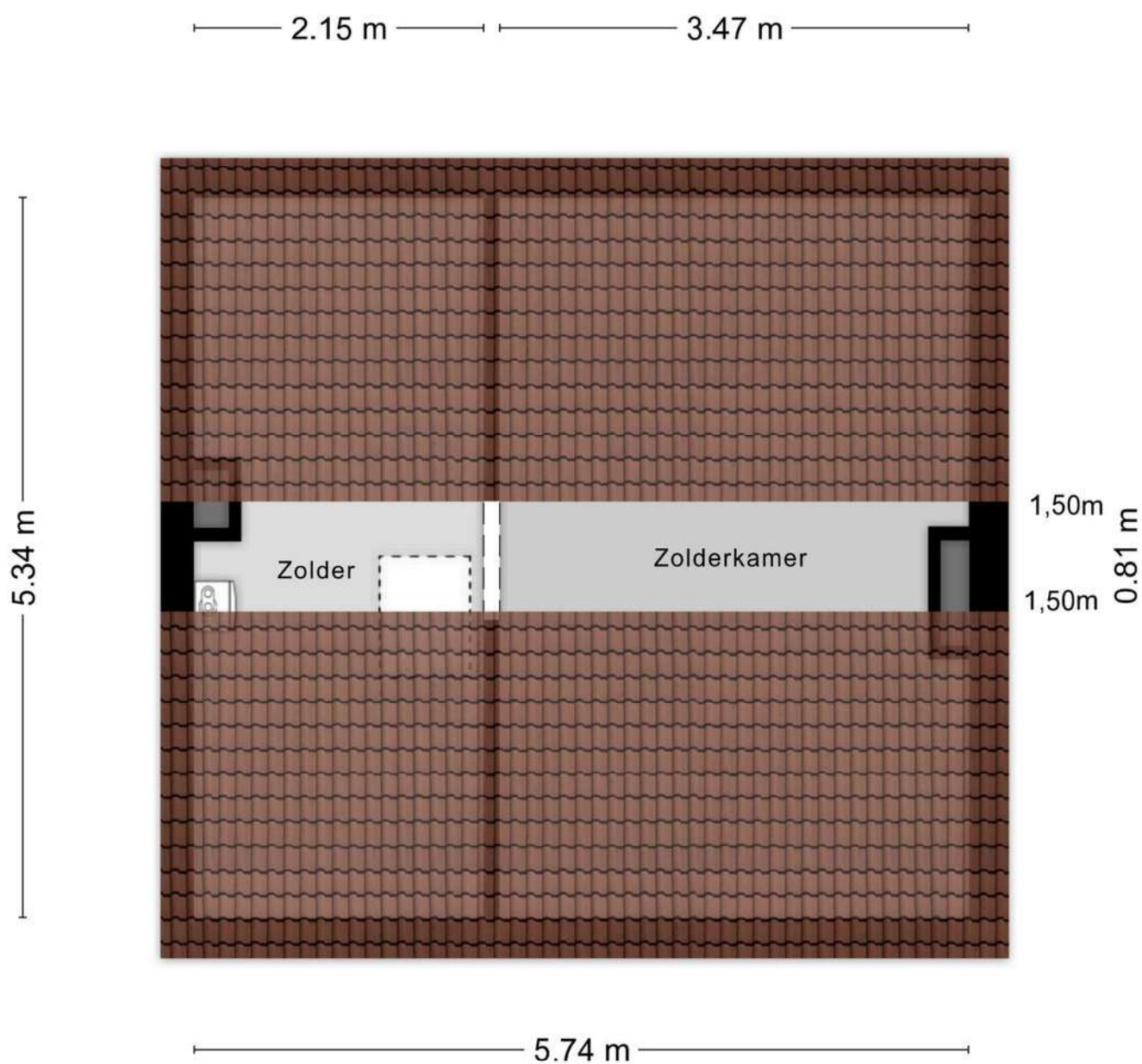
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

Berging



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



Deze kaart is noordgericht

12345

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie B

Perceel 1010

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

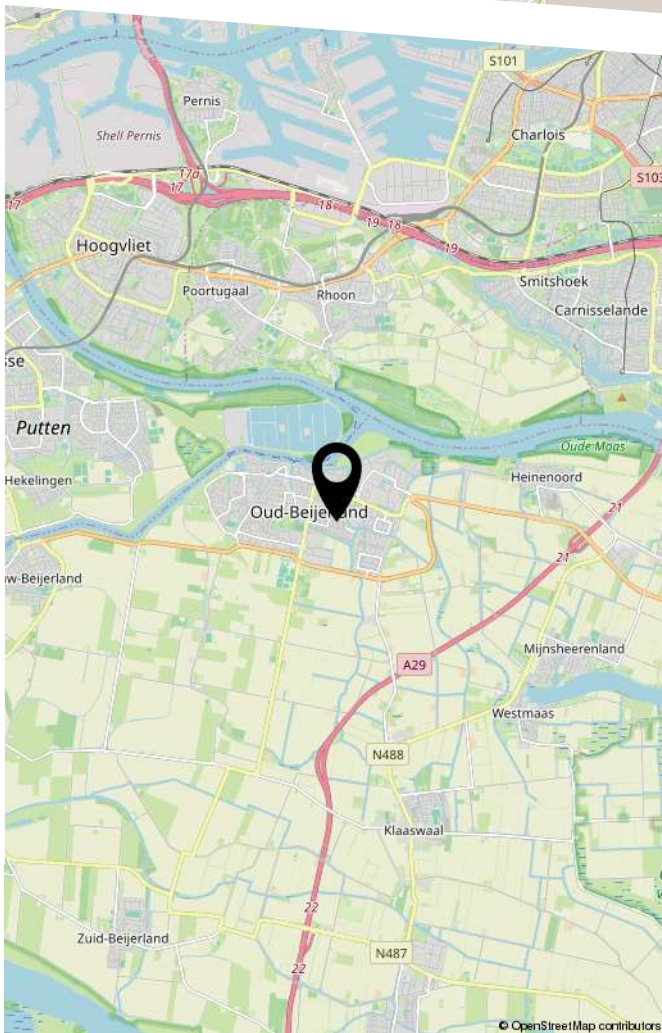
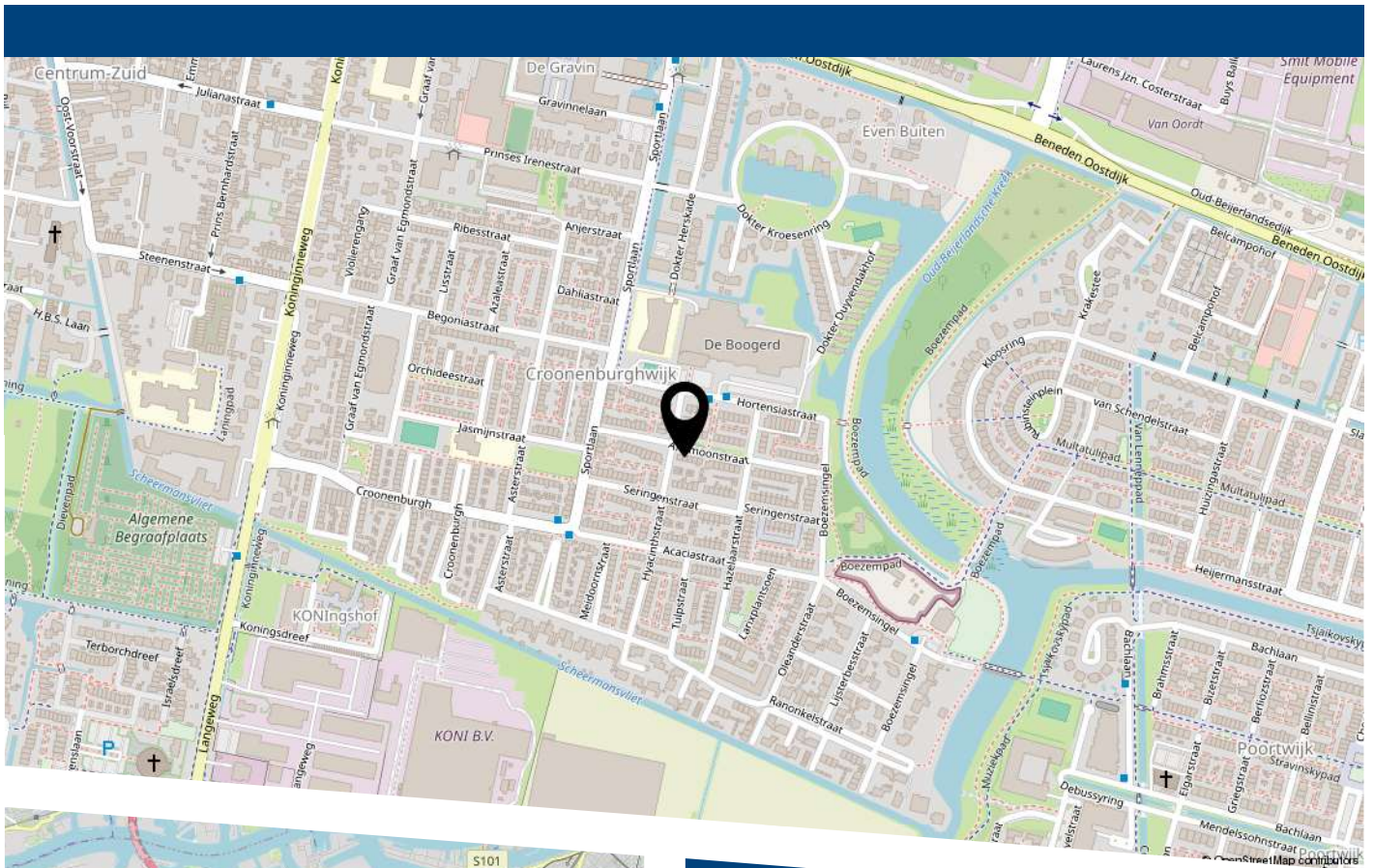
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Anemoonstraat 22 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