



OUDELANDSEDIJK 53

ABBENBROEK

VRAAGPRIJS € 495.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

82 m²

PERCEELOPPERVLAKE

510 m²

INHOUD

288 m³

BOUWJAAR

1961

ENERGIELABEL

F

OMSCHRIJVING

Stel je eens voor...

Een klein boerderijtje in de polder met een vrij zicht over de weilanden. Een wens die wij vaak horen en waar nu moeiteloos aan voldaan kan worden. En is 82 m2 woonoppervlak niet voldoende dan is ook daar al rekening mee gehouden. Er ligt reeds een fundering voor een aanbouw, de tekeningen zijn al gemaakt en de vergunning is door de gemeente afgegeven. De aanbouw dient alleen nog geplaatst te worden om het woonoppervlak te vergroten met circa 60 m2 en 2 extra slaapkamers te realiseren.

In de huidige situatie beidt de woning naast de woonkamer, keuken en bijkeuken op de begane grond op de etage een slaapkamer en een badkamer. Na de uitbreiding zijn er drie slaapkamers beschikbaar en een grote woonkamer en keuken.

We vertellen er graag meer over tijdens een vrijblijvende rondleiding.

De woning is niet alleen klaar om te vergroten, er is ook al aandacht besteed aan verduurzaming. Zo is op de begane grond schuimbeton toegepast onder de vloer, is er op diverse plaatsen HR++ glas geplaatst en is het dak geïsoleerd. Het kavel biedt een mooi zicht aan zowel de voor,- als aan de achterzijde en er kunnen twee auto's op eigen terrein worden geplaatst.

Op het perceel is thans een schuur geplaatst aan de achterzijde.

De locatie is vrij gelegen maar niet ver van de dorpskern van Abbenbroek en het grote boodschappencentrum bij de bushalte in Heenvliet.

Het naastgelegen Heenvliet biedt daarbij diverse horecagelegenheden en recreatiegebied Bernisse waar een keur aan wandel,- en fietspaden te vinden is. In het dorp zelf is een basisschool aanwezig. Zo vind je alle dagelijkse behoeften vlakbij en woon je toch heerlijk rustig.

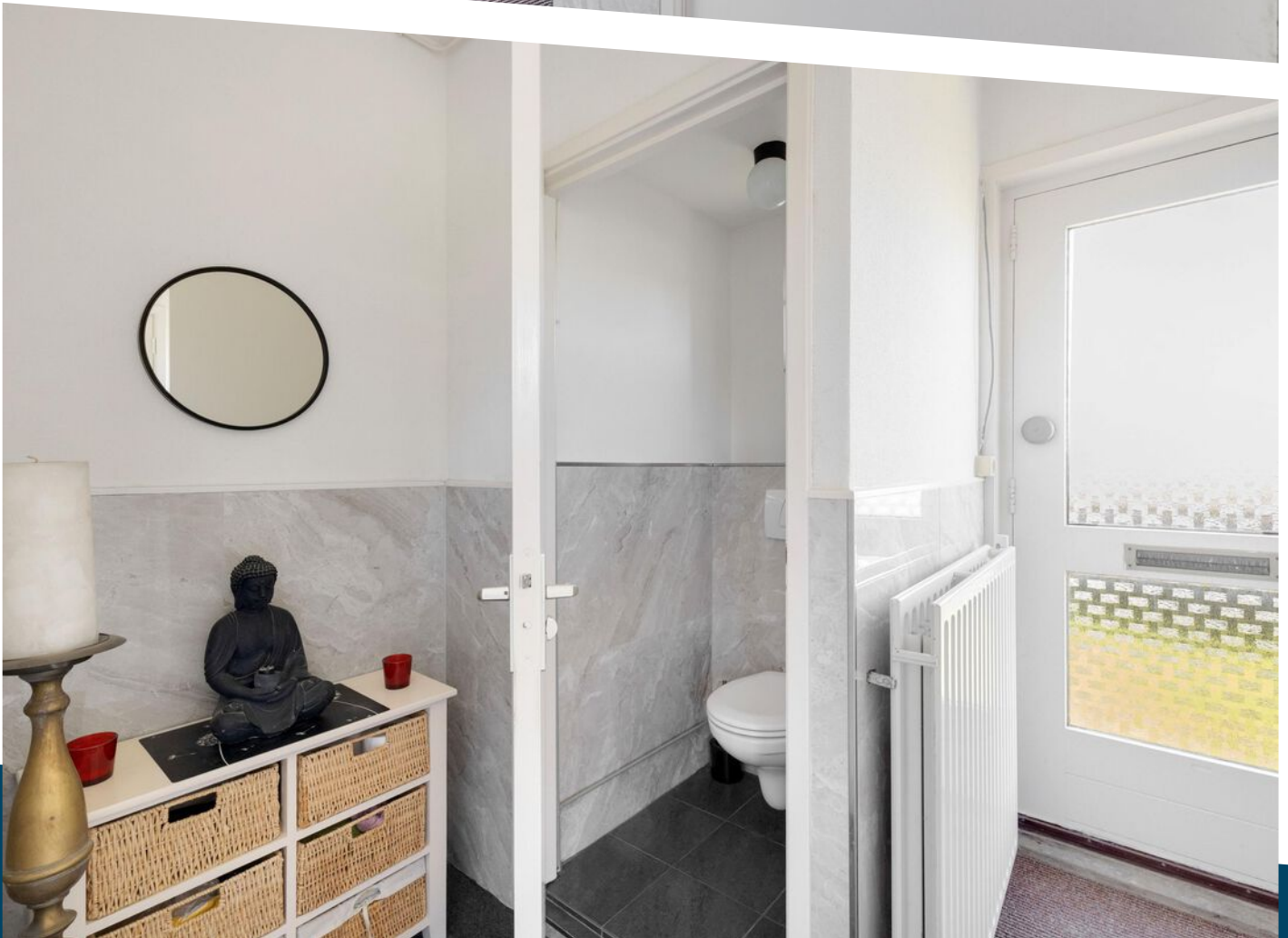
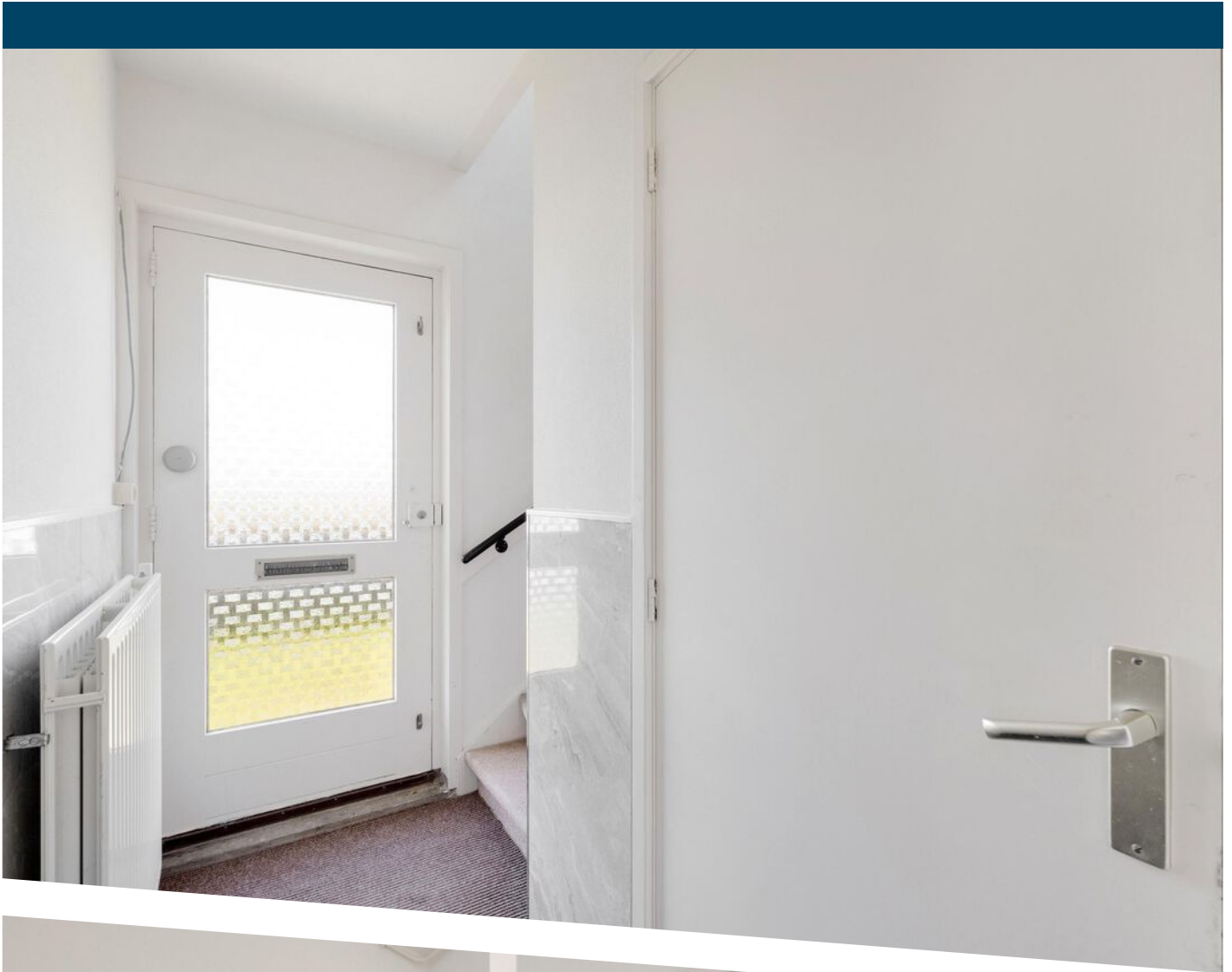
Kortom, een mooi project voor de toekomst op een leuke locatie in de polder nabij voorzieningen.

Dat is de Oudelandsedijk 53.

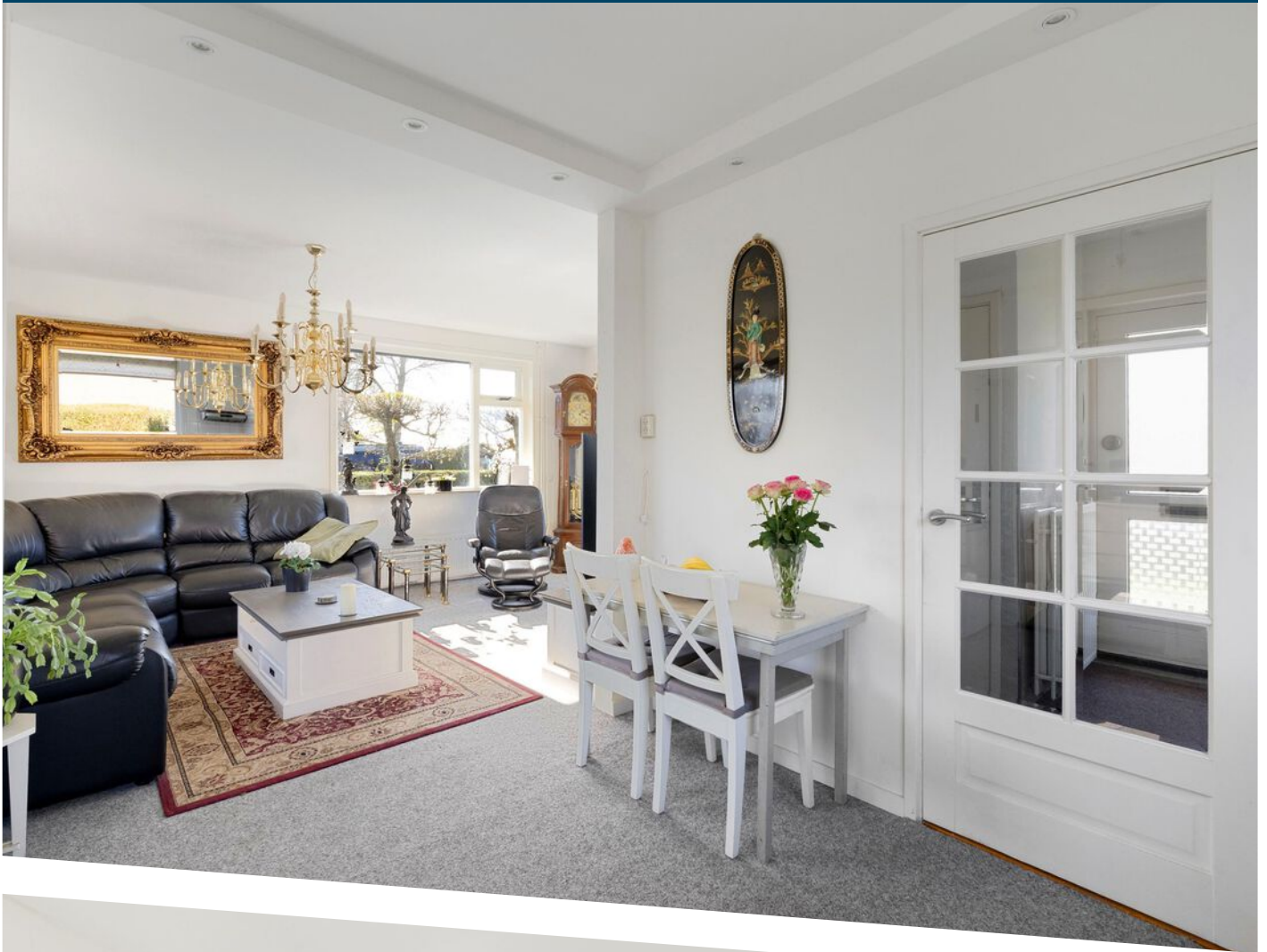
Uitblinkers:

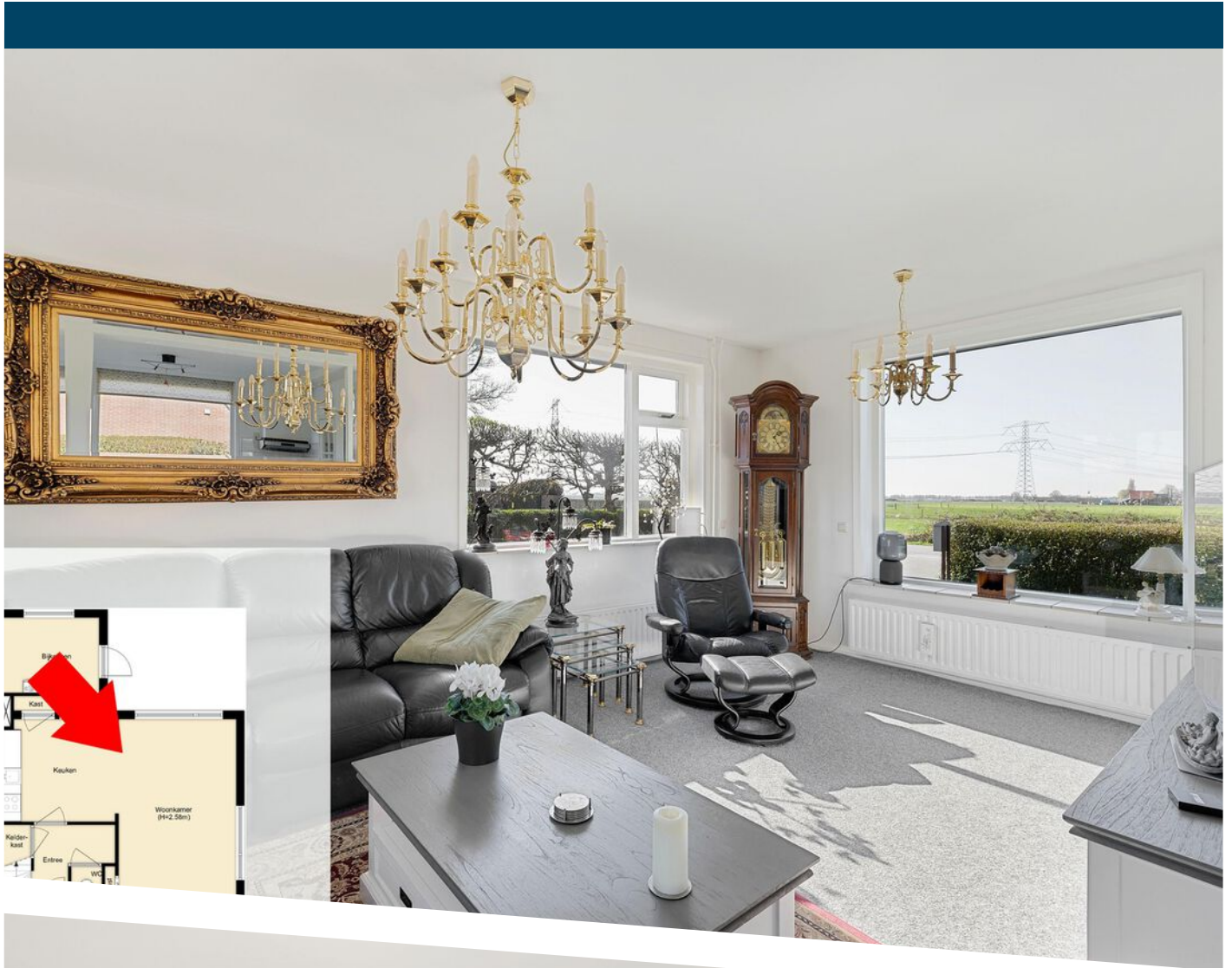
- Fundering voor een aanbouw is reeds geplaatst;
- Mogelijkheid om gelijkvloers te wonen;
- Na verbouwing 3 slaapkamers;
- Oplevering; eind mei/ begin juni 2026



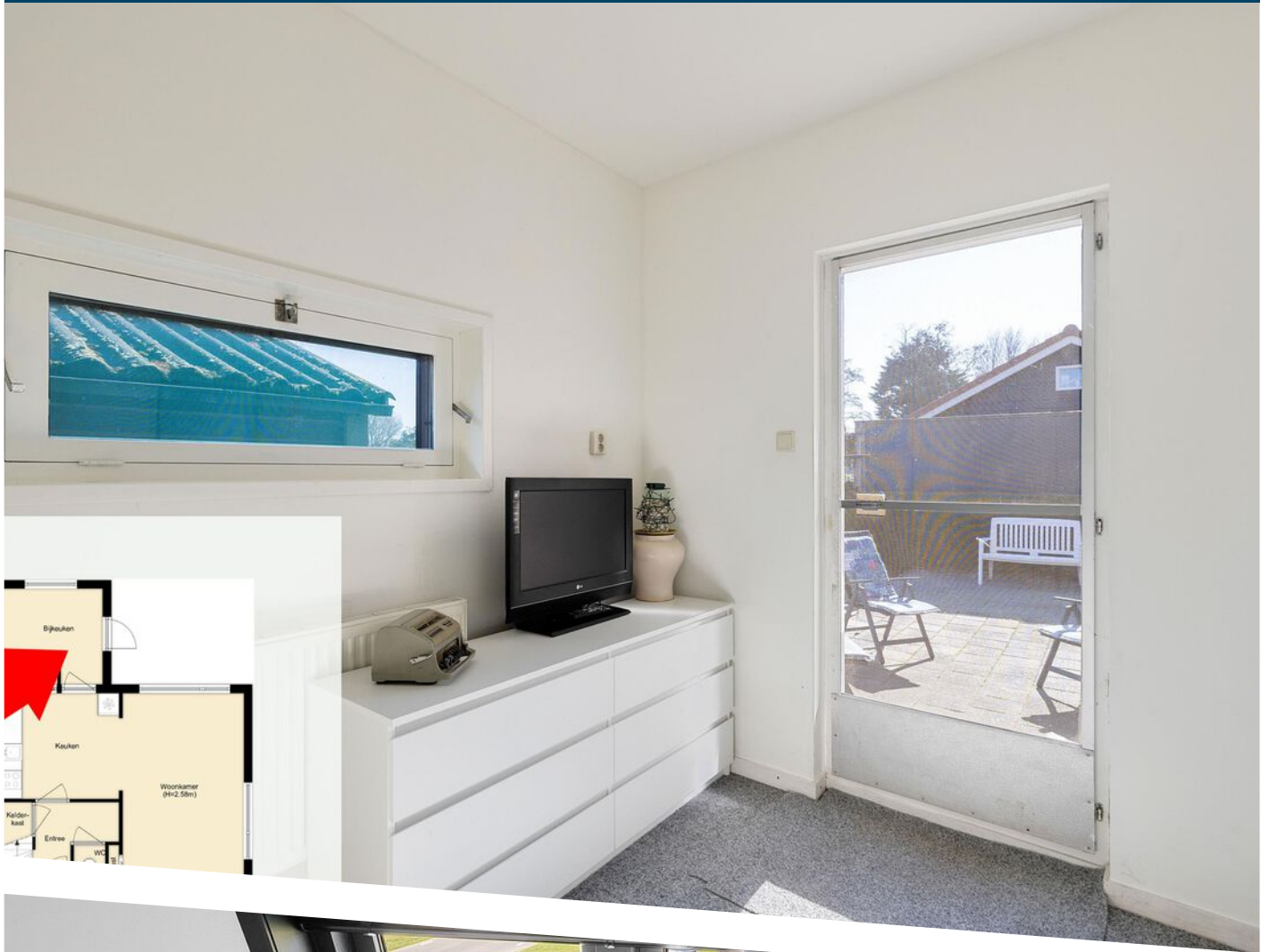




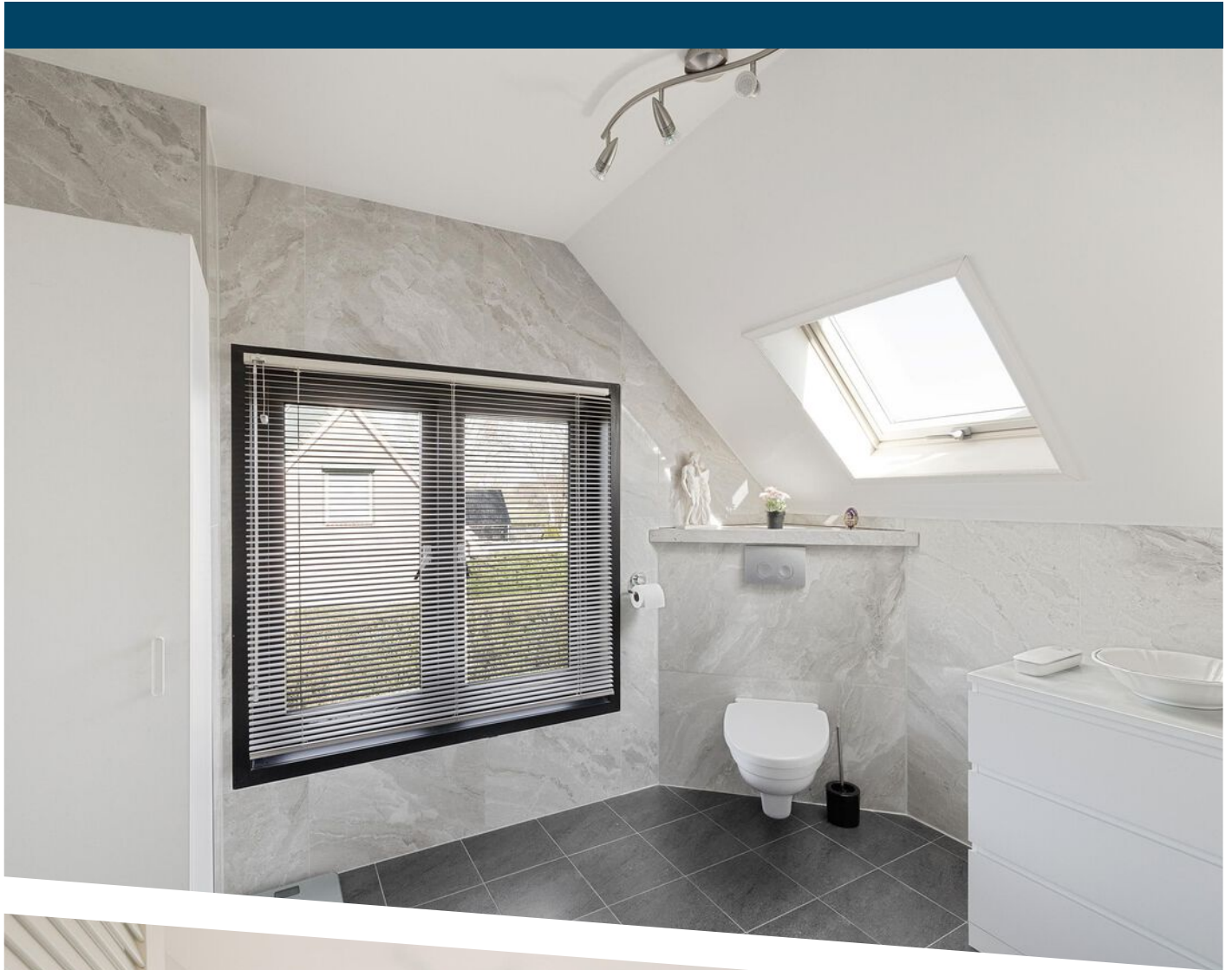


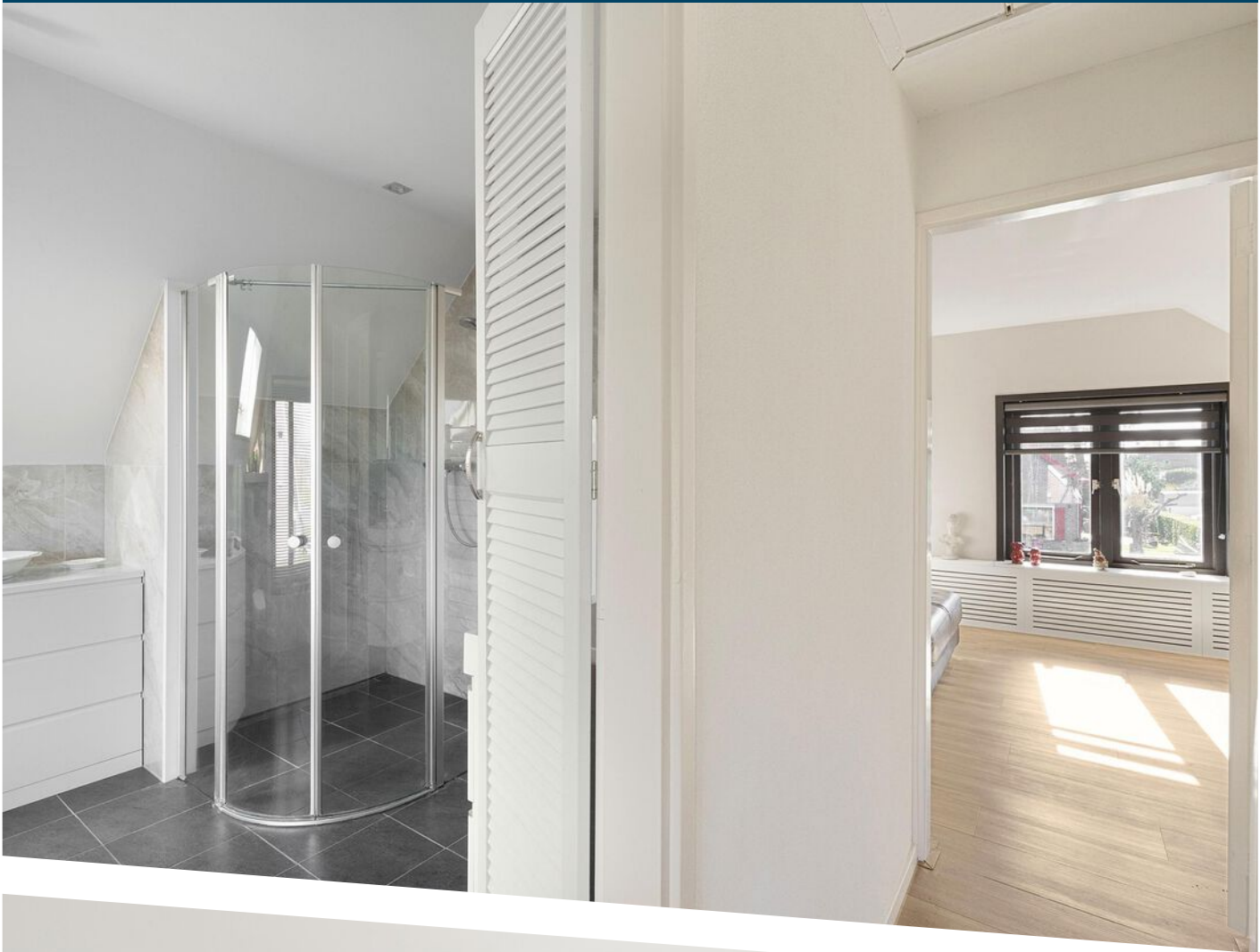


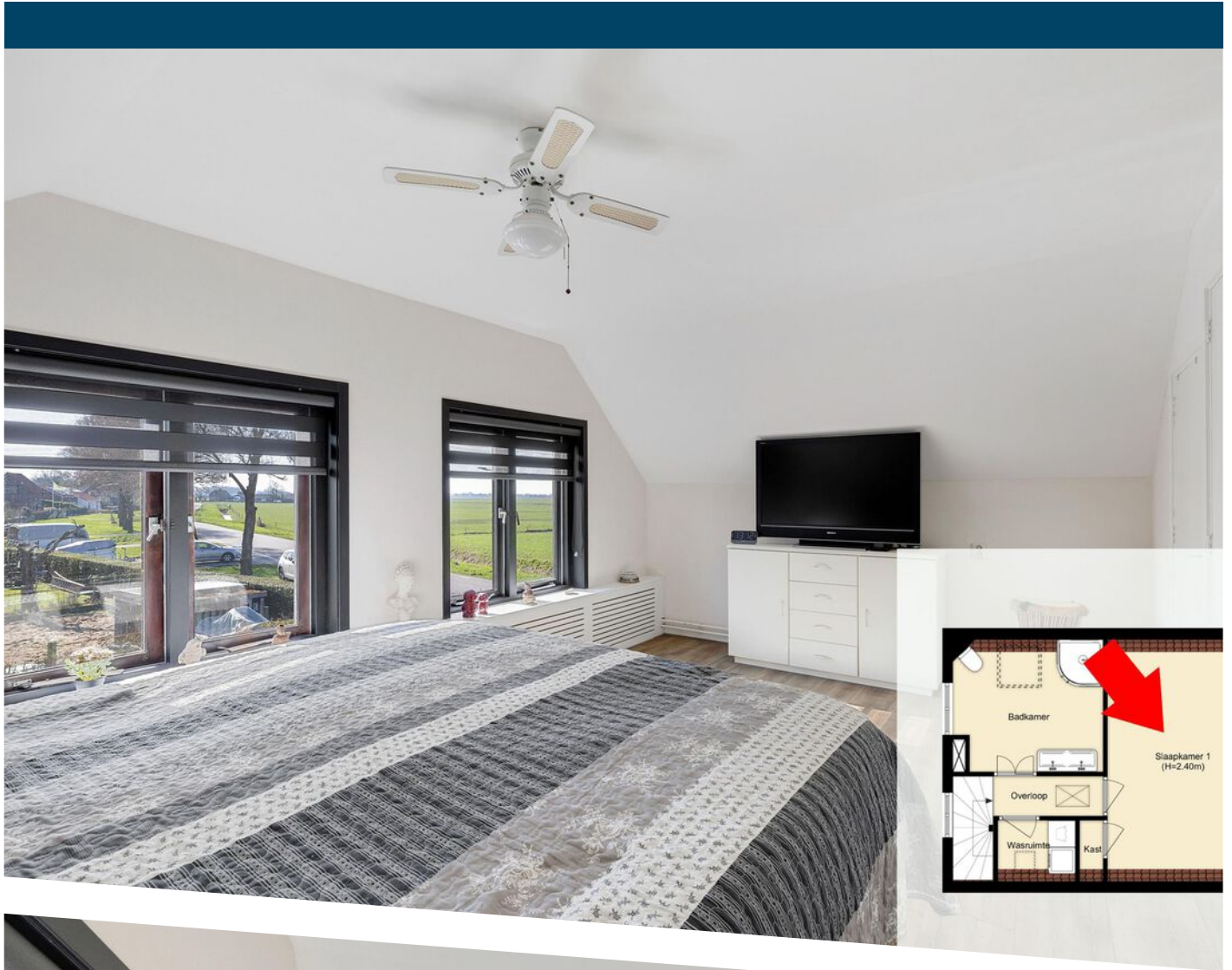


















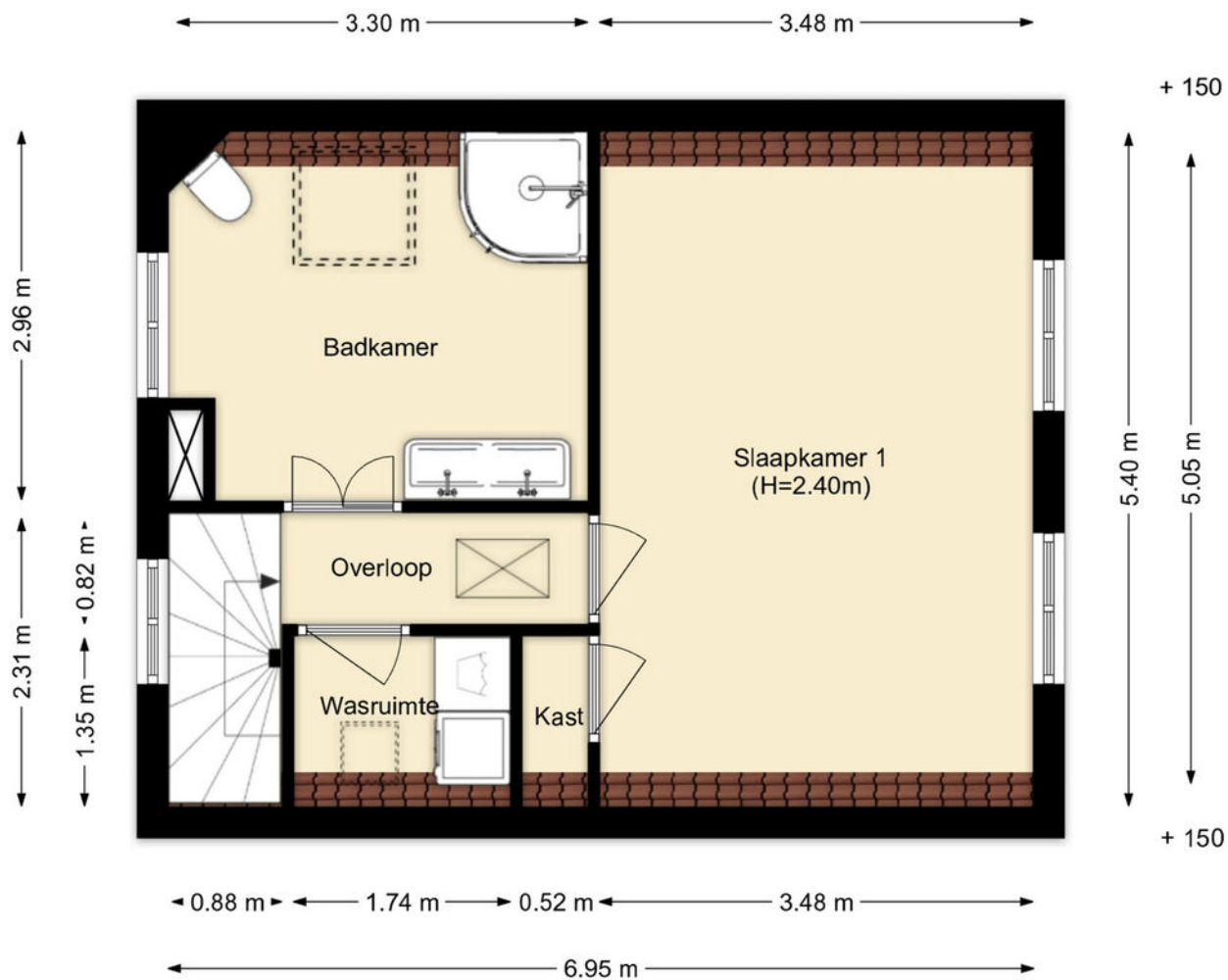




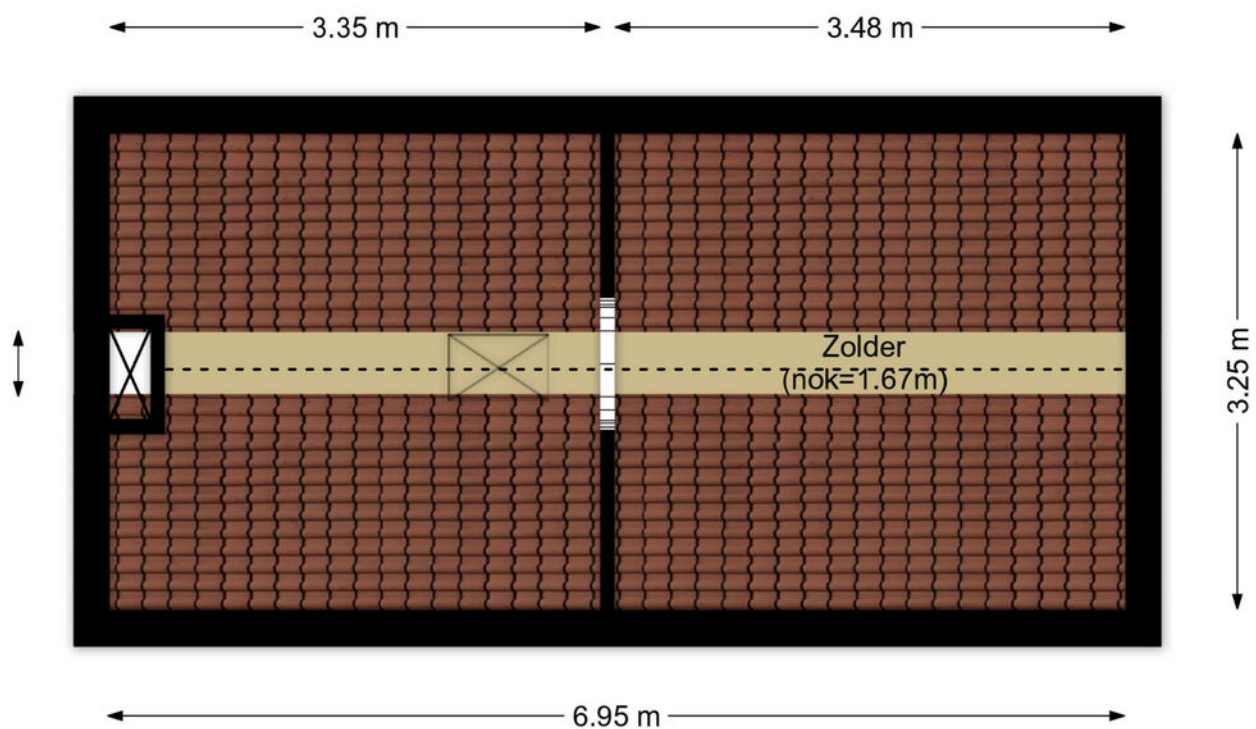




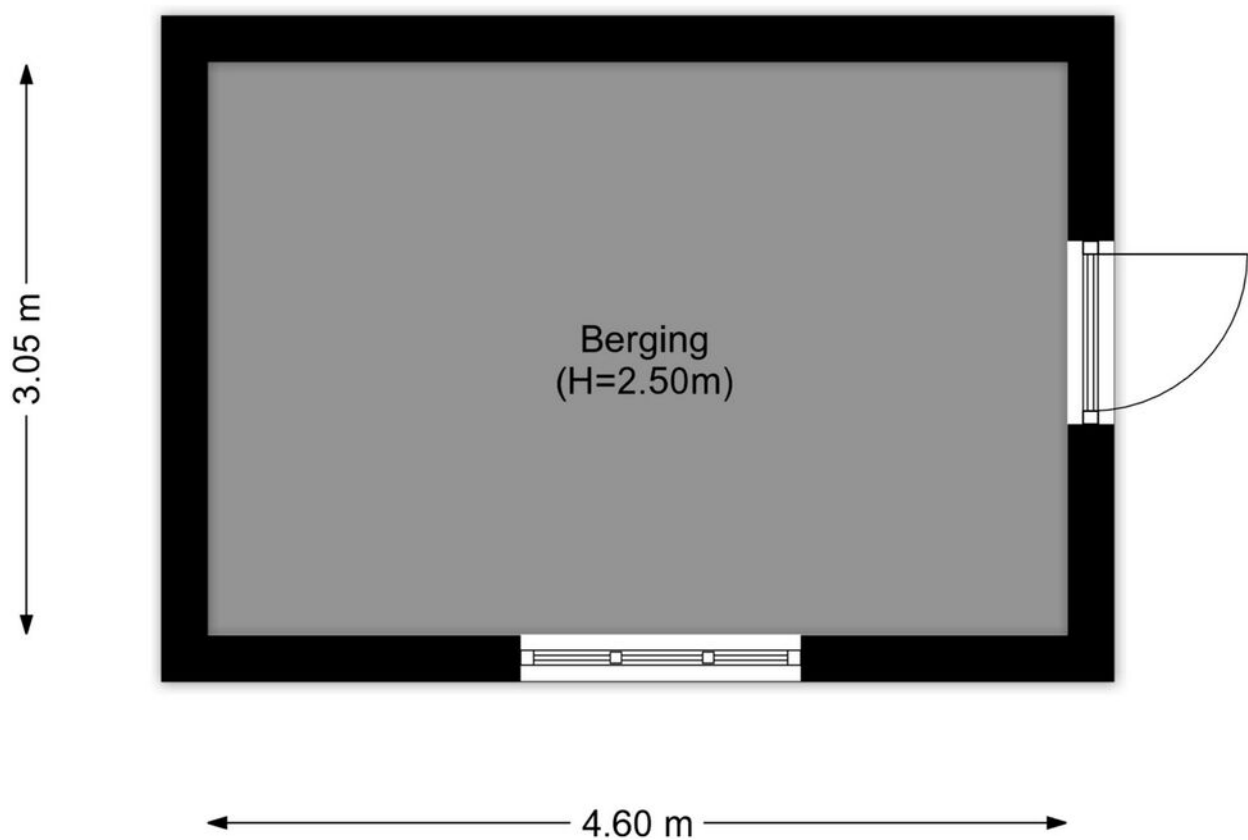
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bernisse

Sectie D

Perceel 469

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2022

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.



DE ZET VAN DE ZEEUW.

EEN SLIMME ZET.

DE ZEEUW MAKELAARDIJ
Struytse Hoeck 1
3224 HA, Hellevoetsluis

0181-335710
info@dezeeuwmakelaardij.nl
www.dezeeuwmakelaardij.nl