



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)



# ADMIRAAL DE RUYTERSTRAAT 102

## OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 310.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
76 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
132 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
270 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1953

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

**Deze karakteristieke jaren '50 woning ligt binnen de gezellige dorpskern van Oud-Beijerland.**

**De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers en een ruime achtertuin van 60 m<sup>2</sup>.**

**Verder heeft de woning een energielabel C, wat deels komt door de vloerisolatie en doordat het grotendeels voorzien is van kunststof kozijnen.**

**De woning heeft 76 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is gelegen op een perceel van 132 m<sup>2</sup> en op loopafstand van diverse winkels en overige faciliteiten.**

## **Bijzonderheden:**

- Ca. 76 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 270 m<sup>3</sup> inhoud;
- Ca. 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte;
- 132 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1953;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2022);
- Achtertuin van circa 60 m<sup>2</sup>;
- Moderne keuken (2023);
- Moderne badkamer (2016);
- CV-combiketel Remeha (2011);
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg.

## **Indeling**

### **Begane grond**

De entree met hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapkast met wasmachineaansluiting, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping, welke nog afgewerkt dient te worden.

De woonkamer oogt licht en ruim dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een laminaatvloer.

De keuken is in 2023 vernieuwd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

De begane grond is voorzien van kunststof kozijnen.

De achtertuin is bereikbaar via openslaande deuren in de woonkamer.

## **Eerste verdieping**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1; 2,94 m bij 3,57 m.

Slaapkamer 2; 3,74 m bij 2,77 m. Deze slaapkamer biedt tevens toegang tot een vliering, bereikbaar via een losse trap.

Slaapkamer 3; 2,74 m bij 2,77 m.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en voorzien van een wastafelmeubel en een douche.

## **Tuin**

De ruime tuin van circa 60 m<sup>2</sup> is op het noorden gelegen.

Verder is de tuin voorzien van een vrijstaande 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.



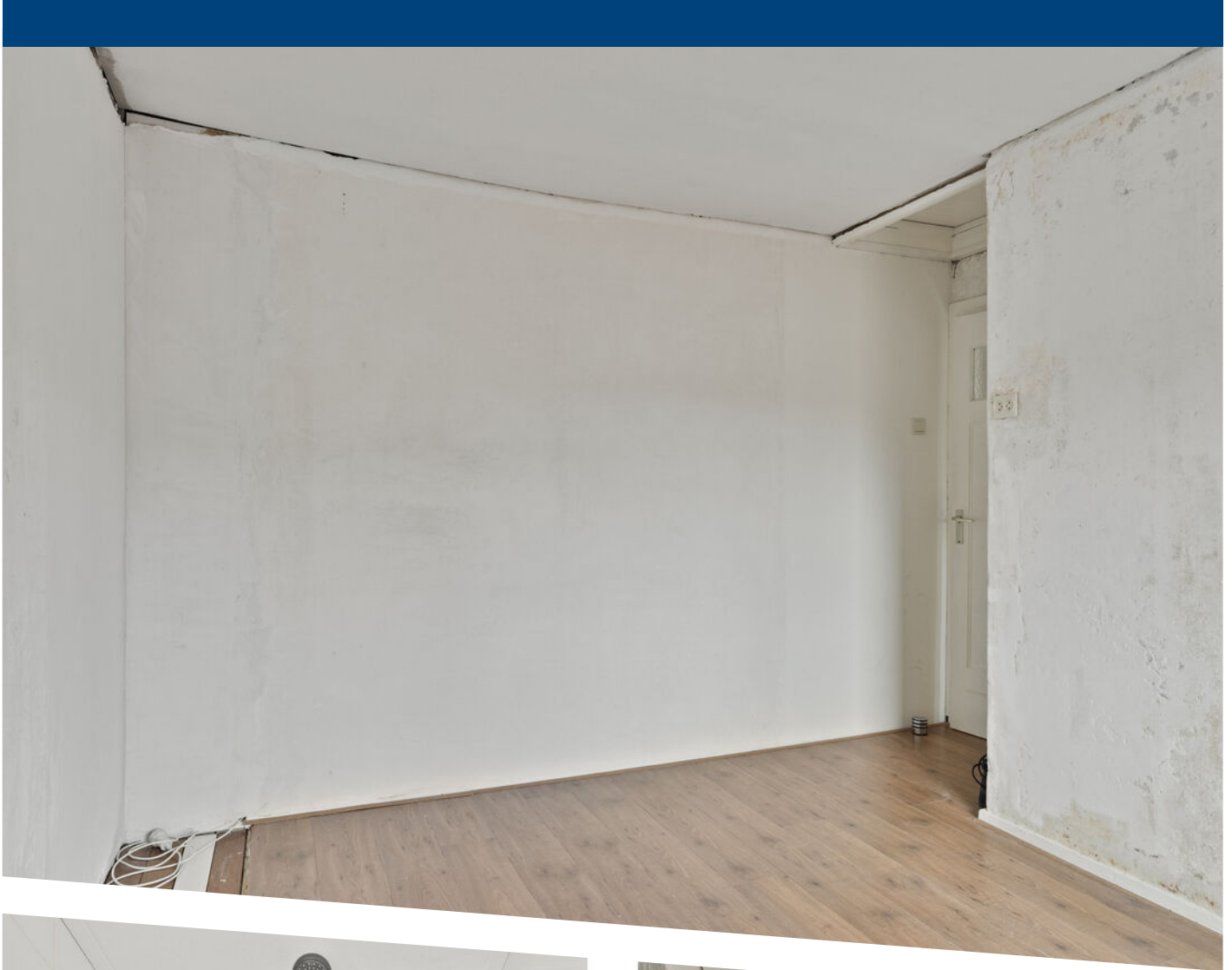


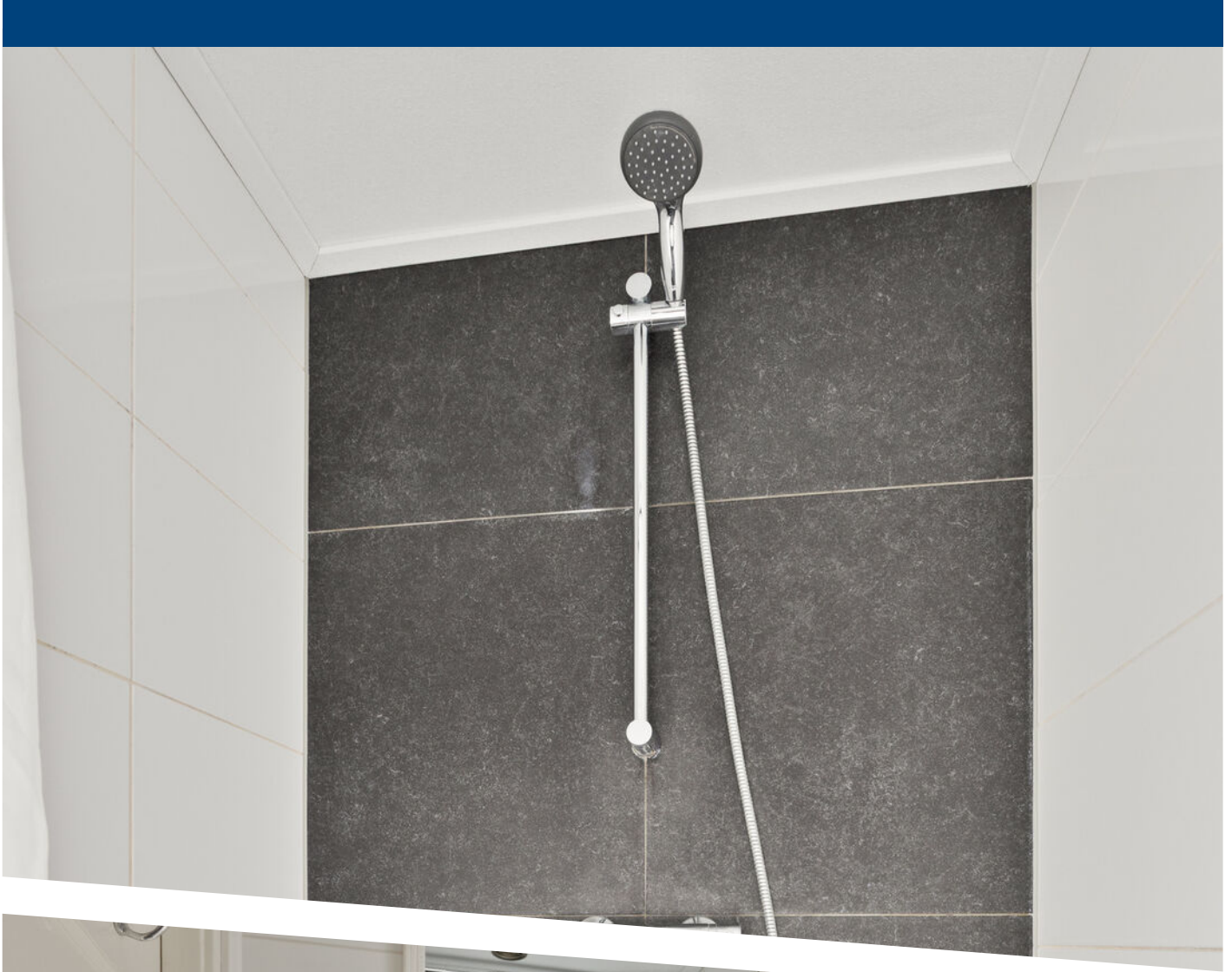










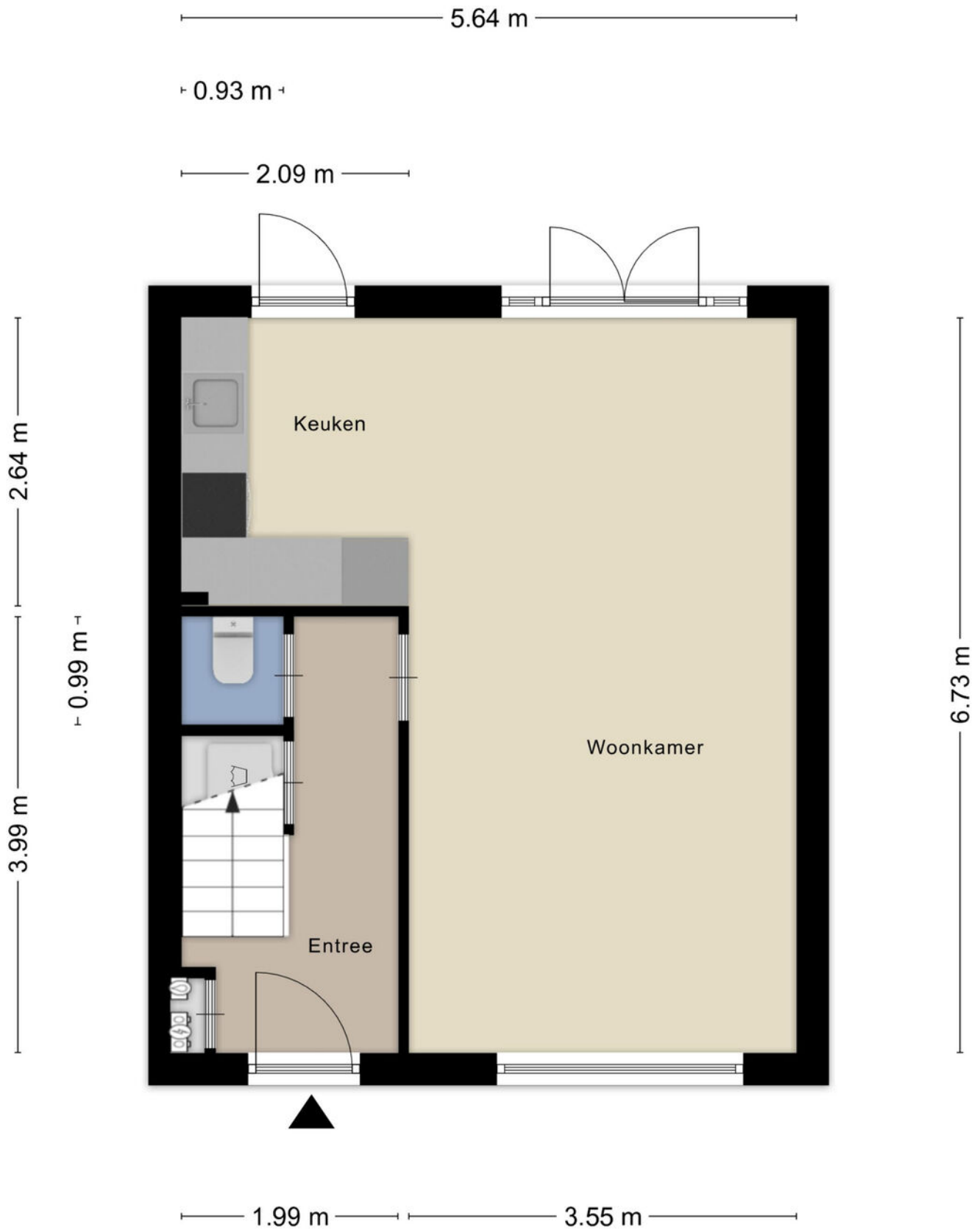












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

Begane grond

5.64 m

2.77 m 2.77 m



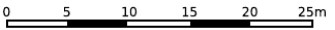
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)


# PLATTEGROND

1e verdieping



Admiraal de Ruyterstraat



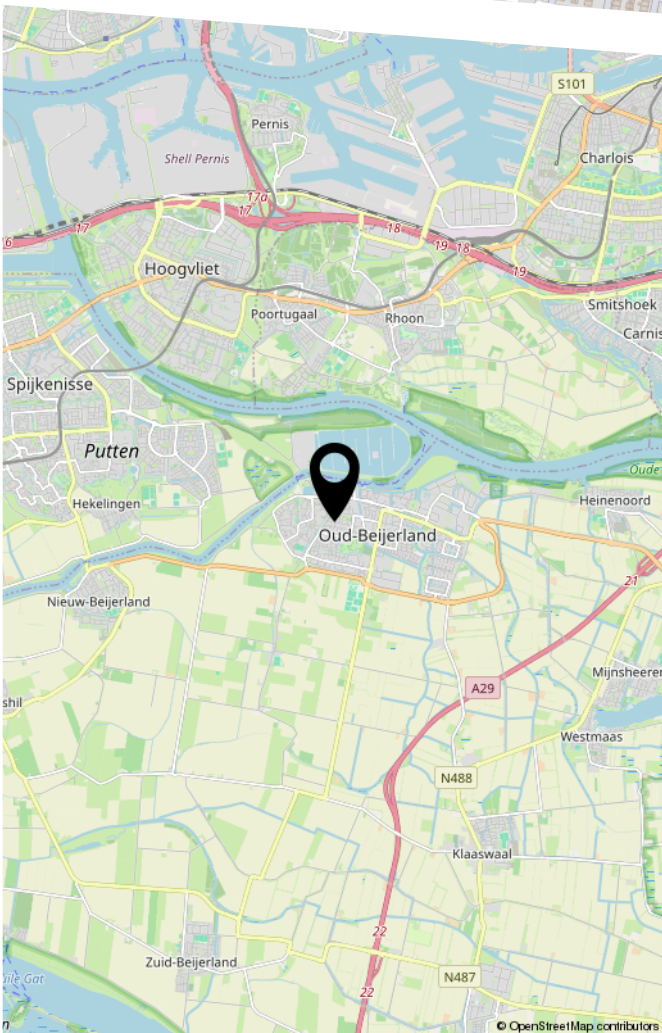
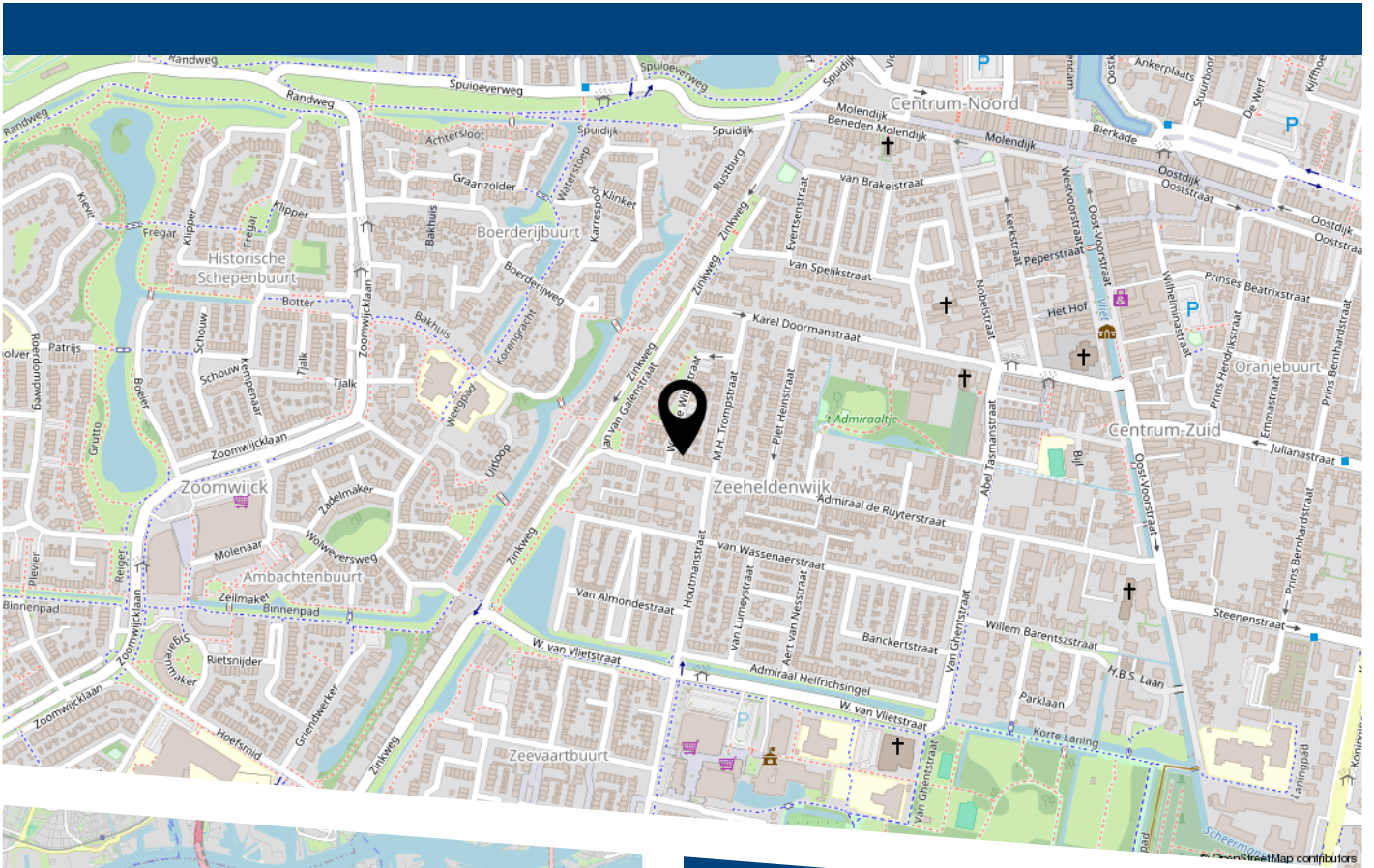
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4688	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 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.

# KADASTRALE KAART

# LOCATIE OP DE KAART



Deze karakteristieke jaren '50 woning ligt binnen de gezellige dorpskern van Oud-Beijerland. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, 3 slaapkamers en een ruime achtertuin van 60 m<sup>2</sup>.

Verder heeft de woning een energielabel C, wat deels komt door de vloerisolatie en doordat het grotendeels voorzien is van kunststof kozijnen. De woning heeft 76 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is gelegen op een perceel van 132 m<sup>2</sup> en op loopafstand van diverse winkels en overige faciliteiten.



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

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

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)