

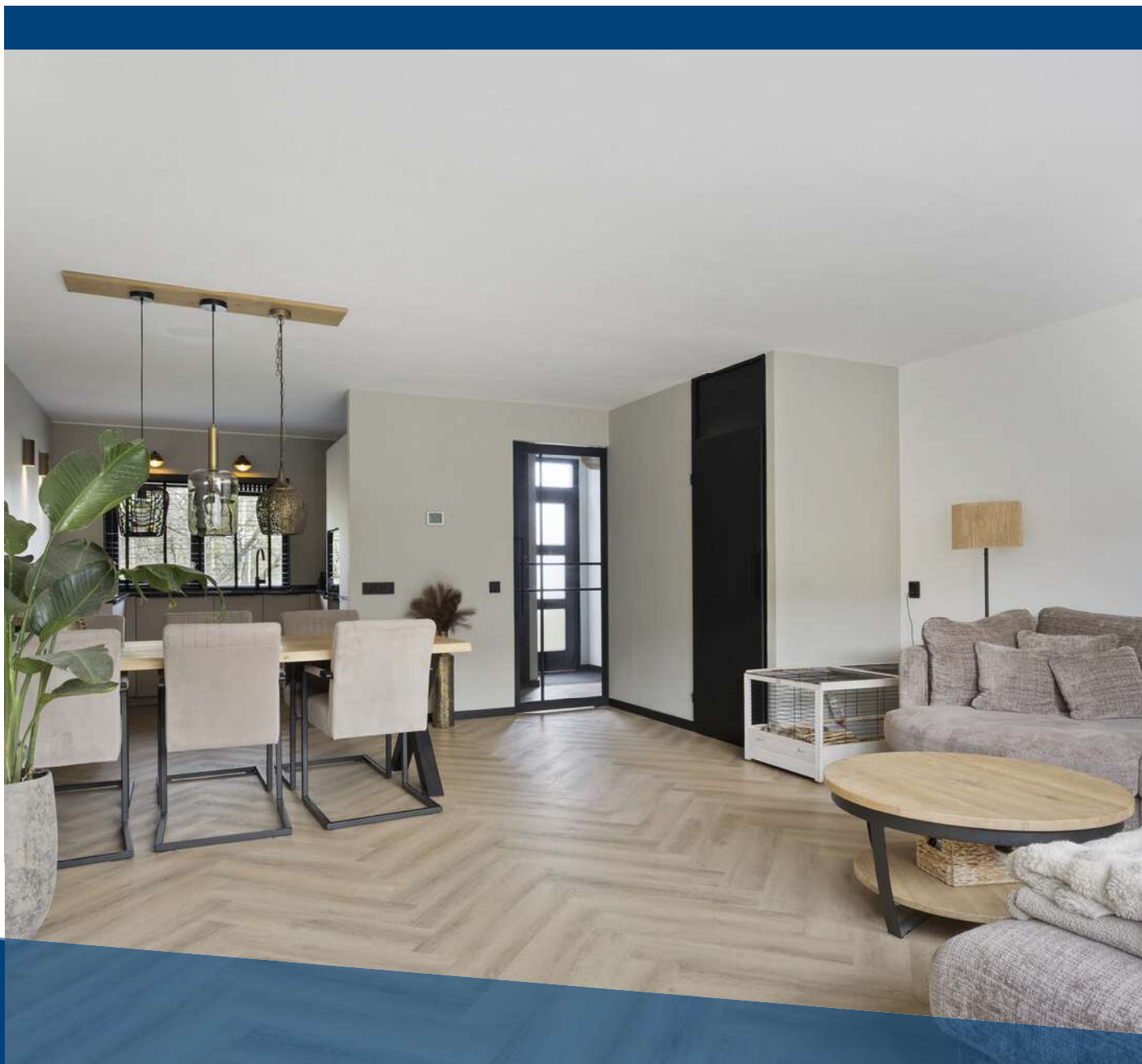


VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



BEETWORTELWEG 3

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
102 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
140 m²

INHOUD
358 m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Dit is nou écht een instapklare woning met energielabel A.

De afgelopen jaren is de woning volledig gemoderniseerd en verduurzaamd.

In 2024 is de begane grond volledig vernieuwd, met een fraaie pvc-vloer voorzien van vloerverwarming, een nieuwe keuken en een moderne toiletruimte.

De woning beschikt daarnaast over vier slaapkamers, een stijlvolle badkamer uit 2019, 10 zonnepanelen (2019) en een zeer ruime, in 2025 opnieuw aangelegde achtertuin op het westen.

Bijzonderheden:

- Ca. 102 m² woonoppervlakte;
- Ca. 358 m³ inhoud;
- 140 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1987;
- Begane grond volledig gerenoveerd in 2024;
- Begane grondvloer voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken 2024;
- Moderne toiletruimte 2024;
- Moderne badkamer 2019;
- Vier slaapkamers
- 10 zonnepanelen;
- CV-combiketel Nefit (2019);
- 2 Airco-units aanwezig;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal met een trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje en, middels een prachtige industriële deur, bereikt met de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een prachtige visgraat pvc-vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, terwijl de achterzijde via openslaande deuren toegang biedt tot de achtertuin.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een combi-magnetron, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Bora downdraft afzuigstelsysteem.

Daarnaast is de woonkamer uitgerust met een praktische trapkast en een airconditioning aan de achterzijde van de ruimte.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettige afmeting en bieden volop mogelijkheden.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en modern afgewerkt. Deze is voorzien van elektrische vloerverwarming, een dubbel wastafelmeubel, een toilet, een elektrische handdoekradiator en een regendouche met sunshower.

2e verdieping

De overloop biedt ruimte voor het opstellen van de wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich hier de cv-installatie (Nefit, 2019).

Verder is er toegang tot een vierde slaapkamer, voorzien van een groot dakraam en airconditioning.

Tuin

De achtertuin is circa 70 m² groot en is in 2025 opnieuw aangelegd. Dankzij de gunstige ligging op het westen kan men hier optimaal van de middag- en avondzon genieten. De overkapping zorgt ervoor dat er altijd een fijne plek is in zowel de zon als de schaduw.

Daarnaast beschikt de achtertuin over een berging en een praktische achterom.



Afmetingen (ca.)

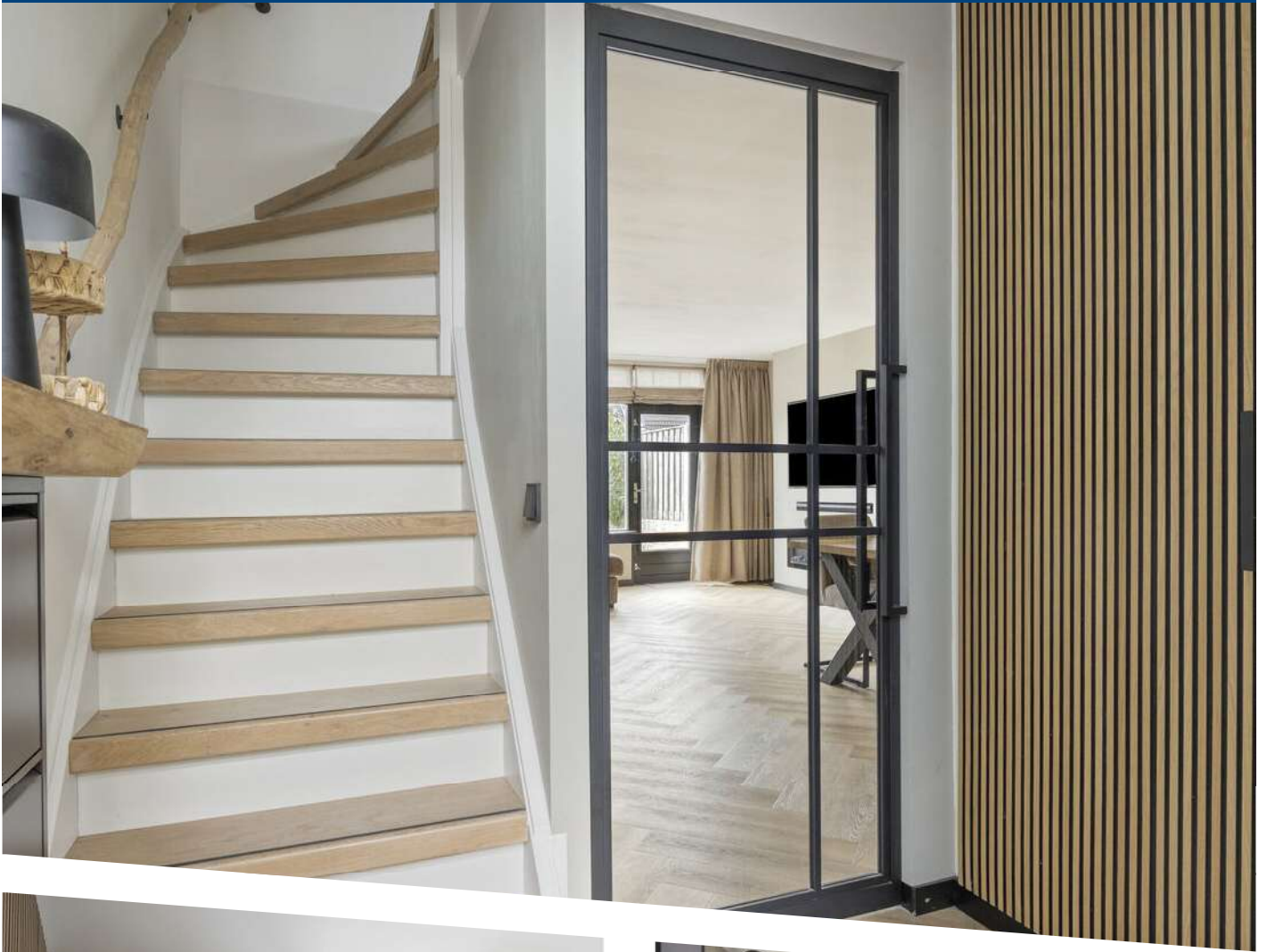
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

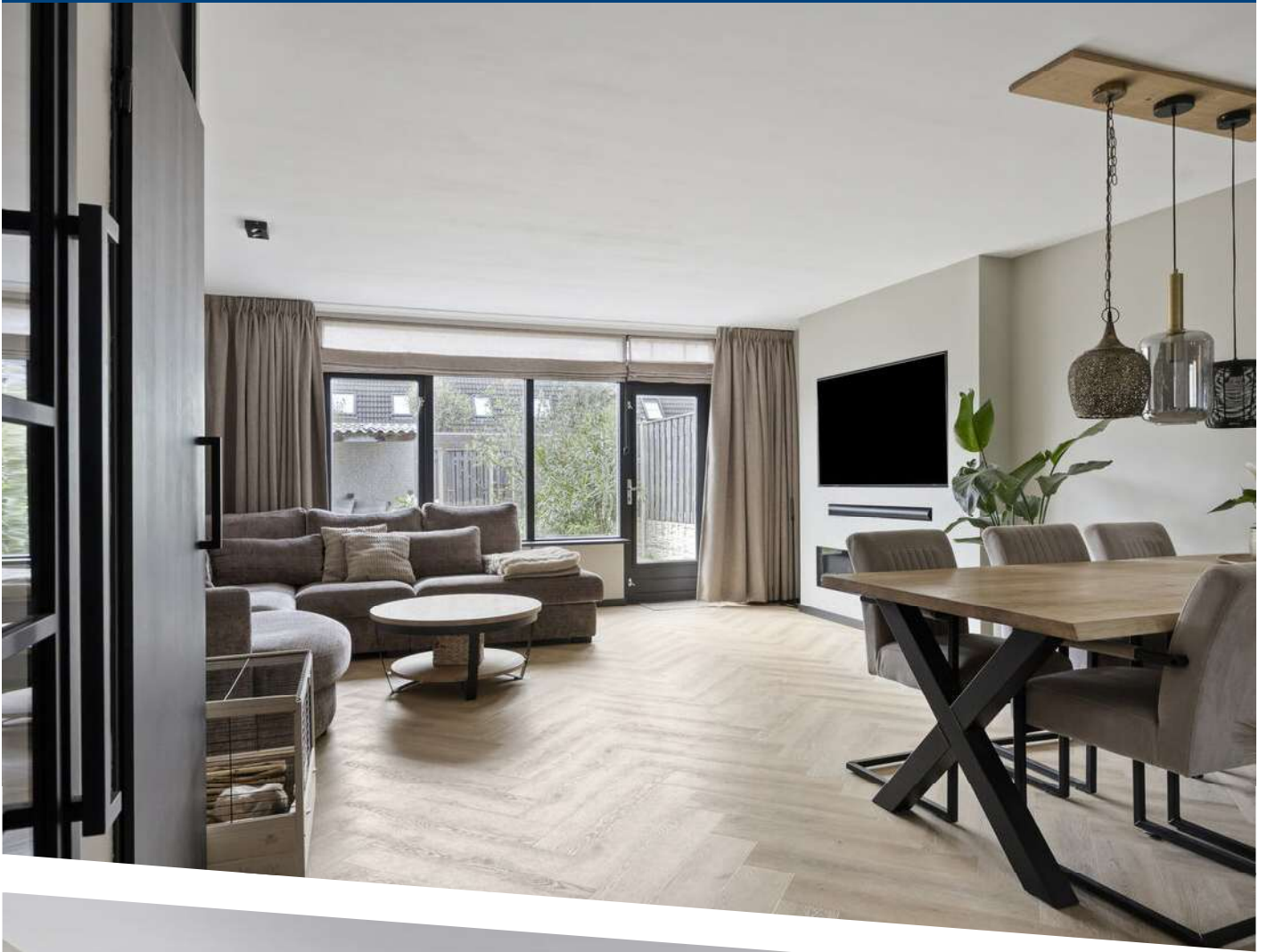
Toelichtingsclausule meetinstructie

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.







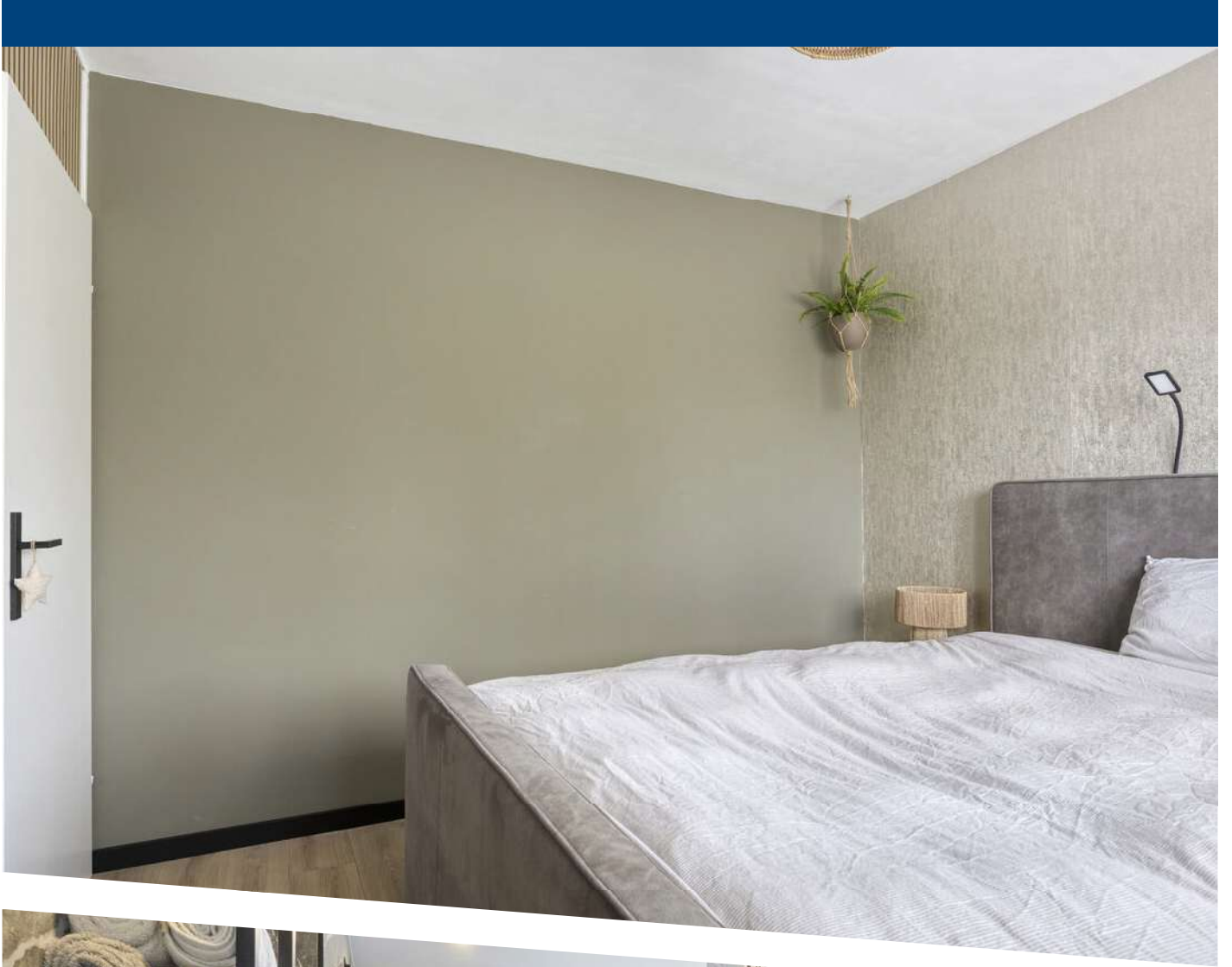


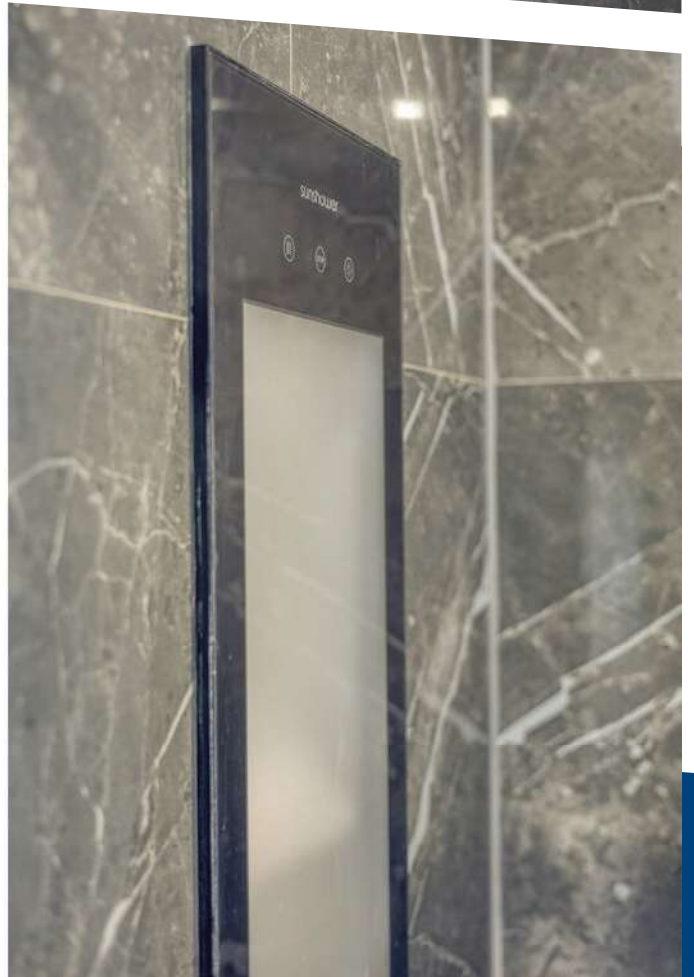


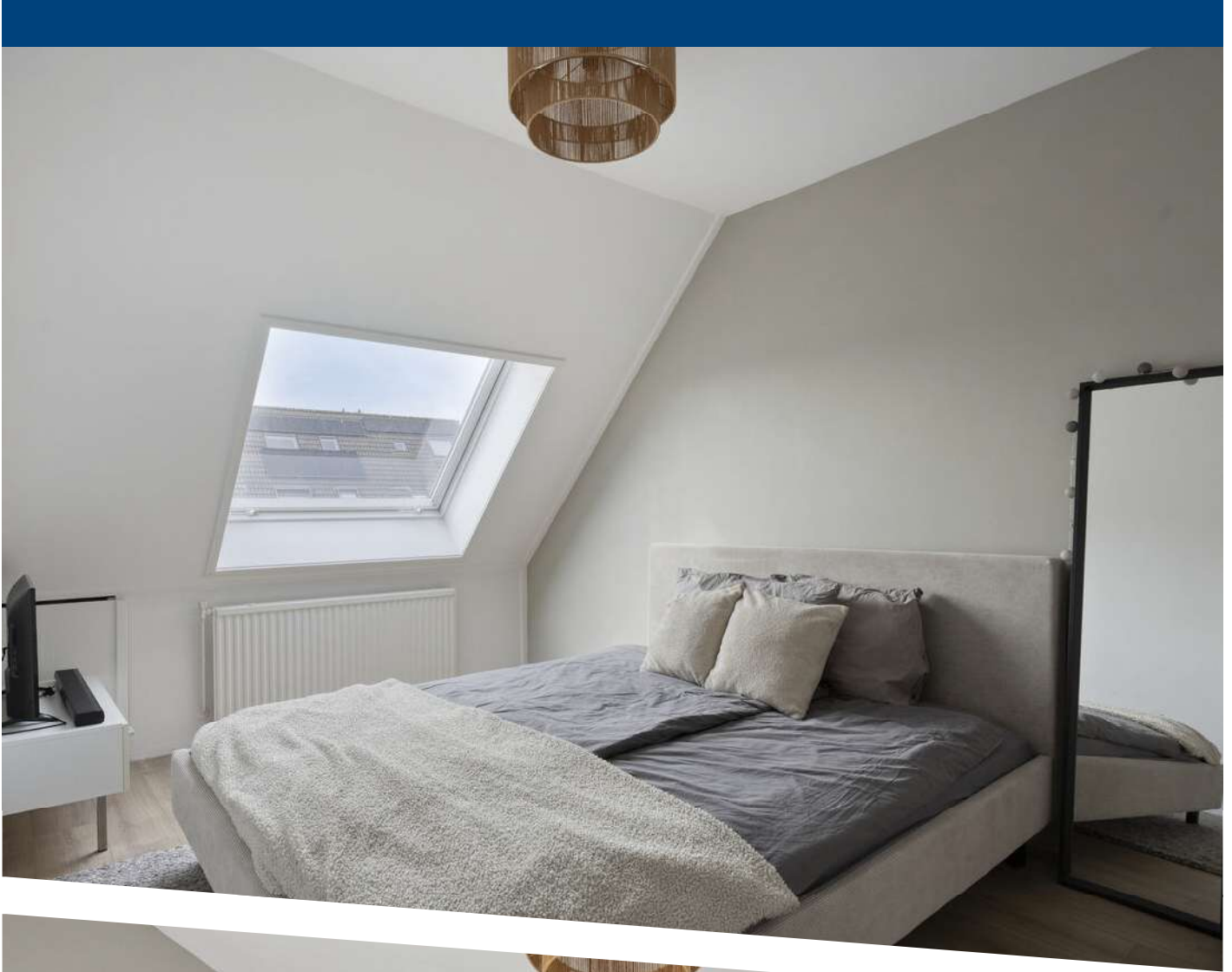


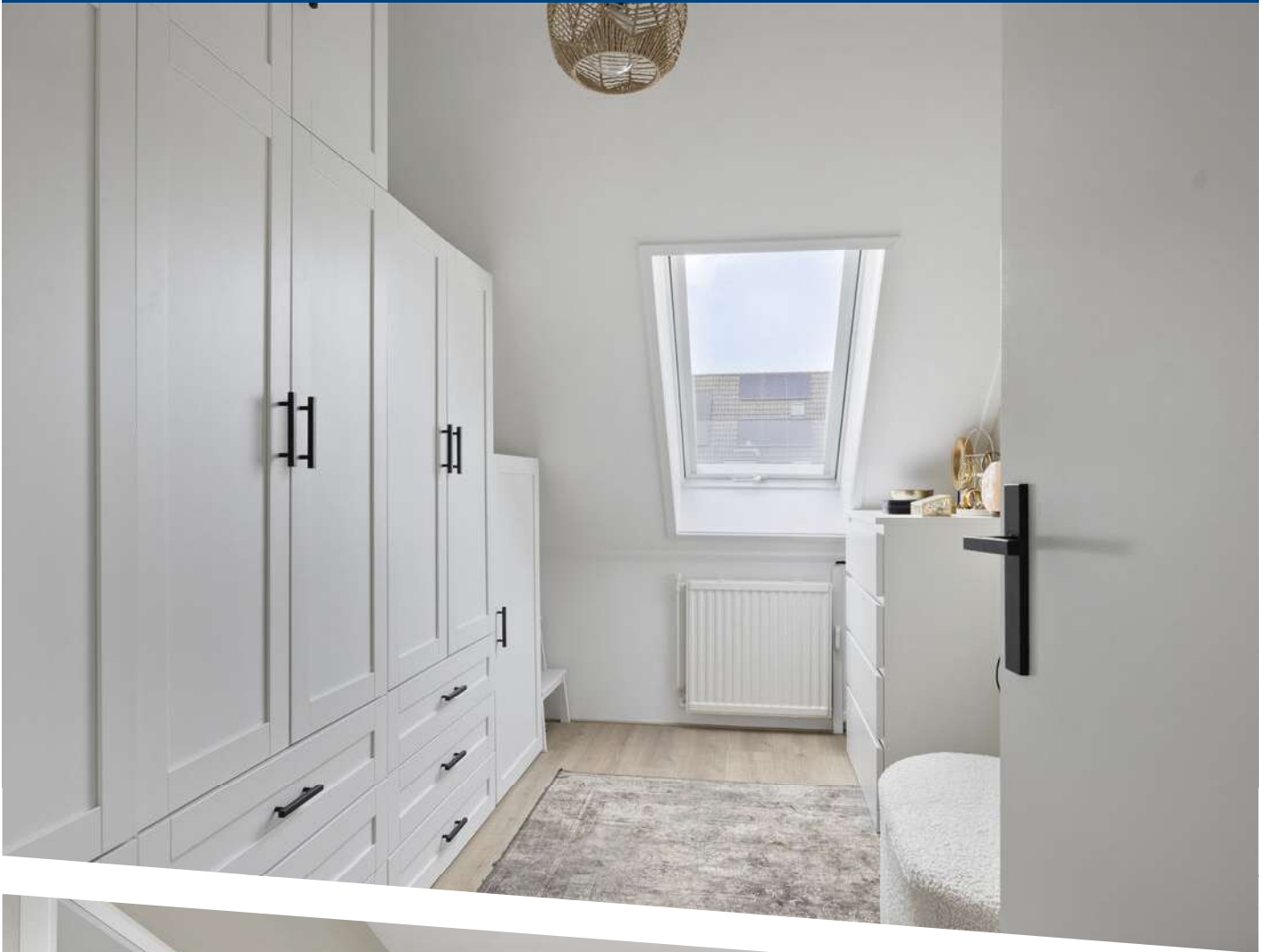






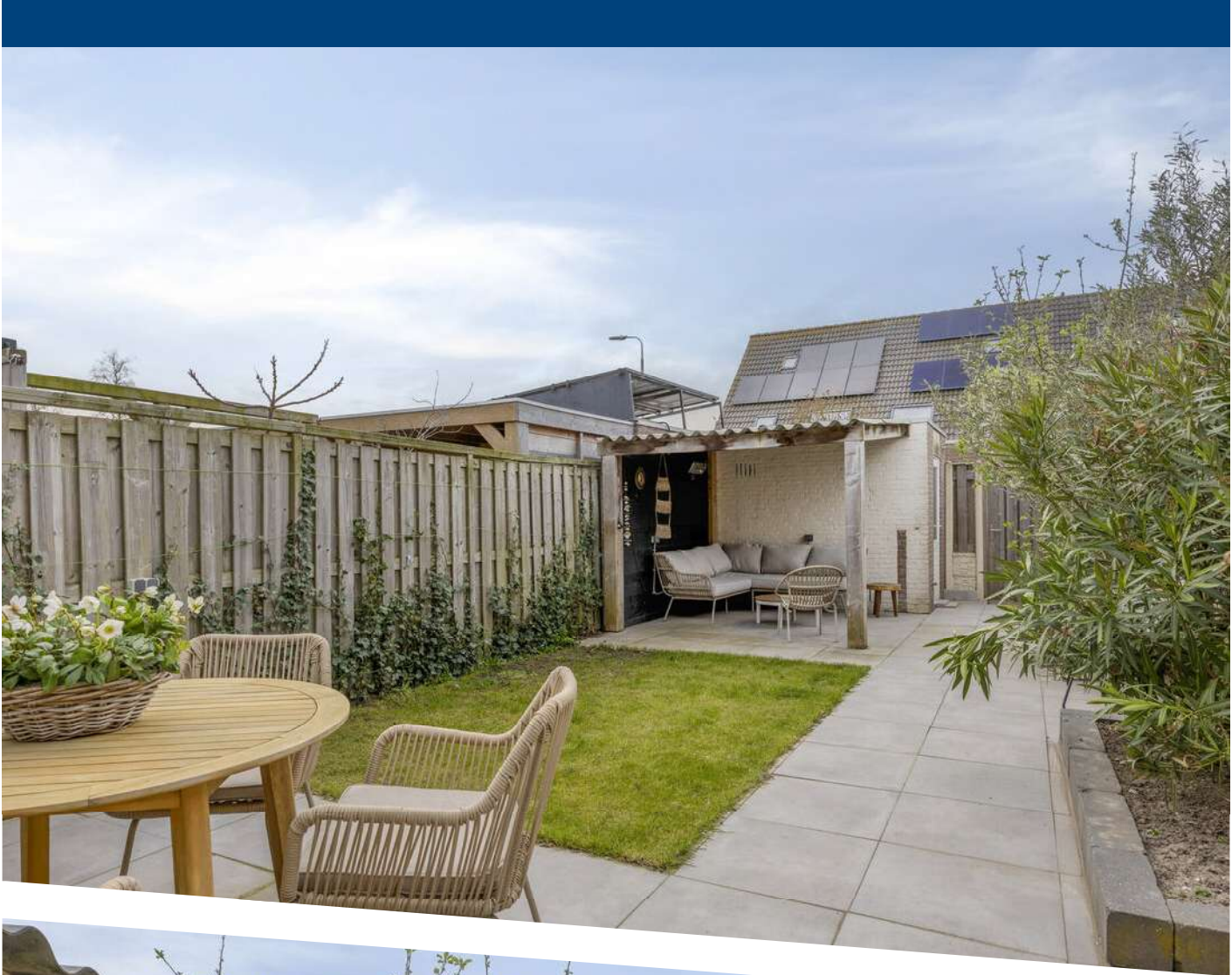




















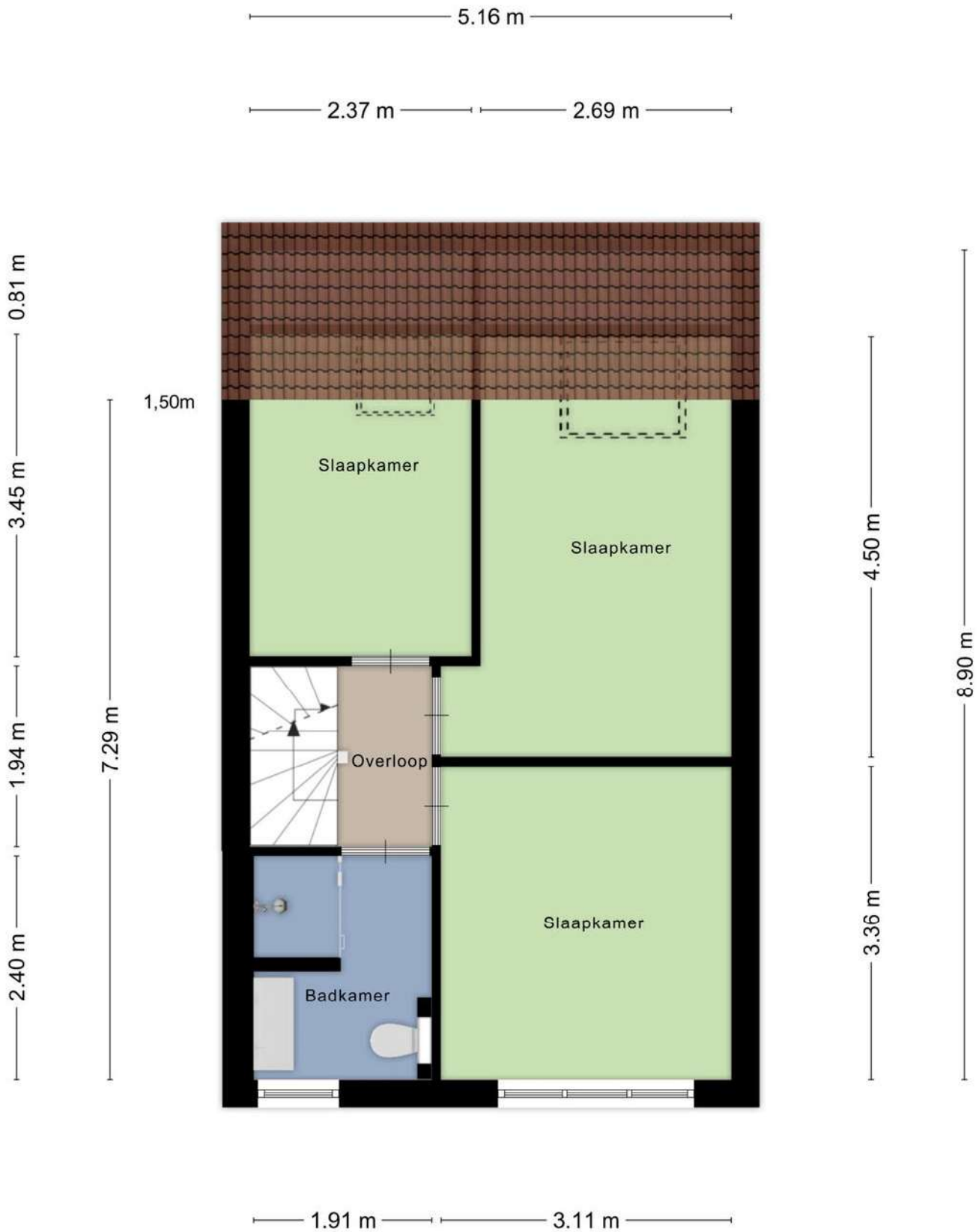




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

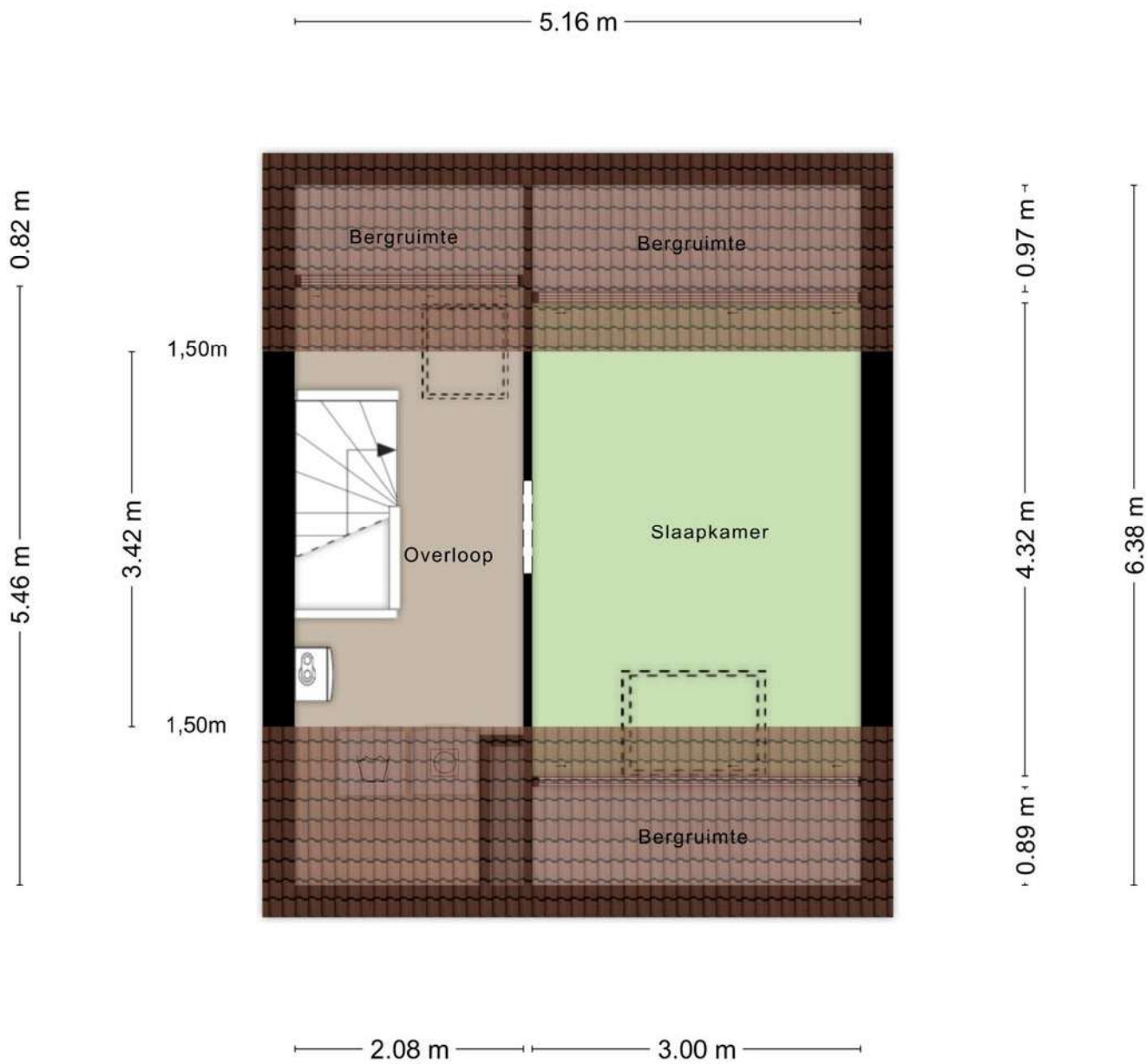
Begane grond



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

PLATTEGROND

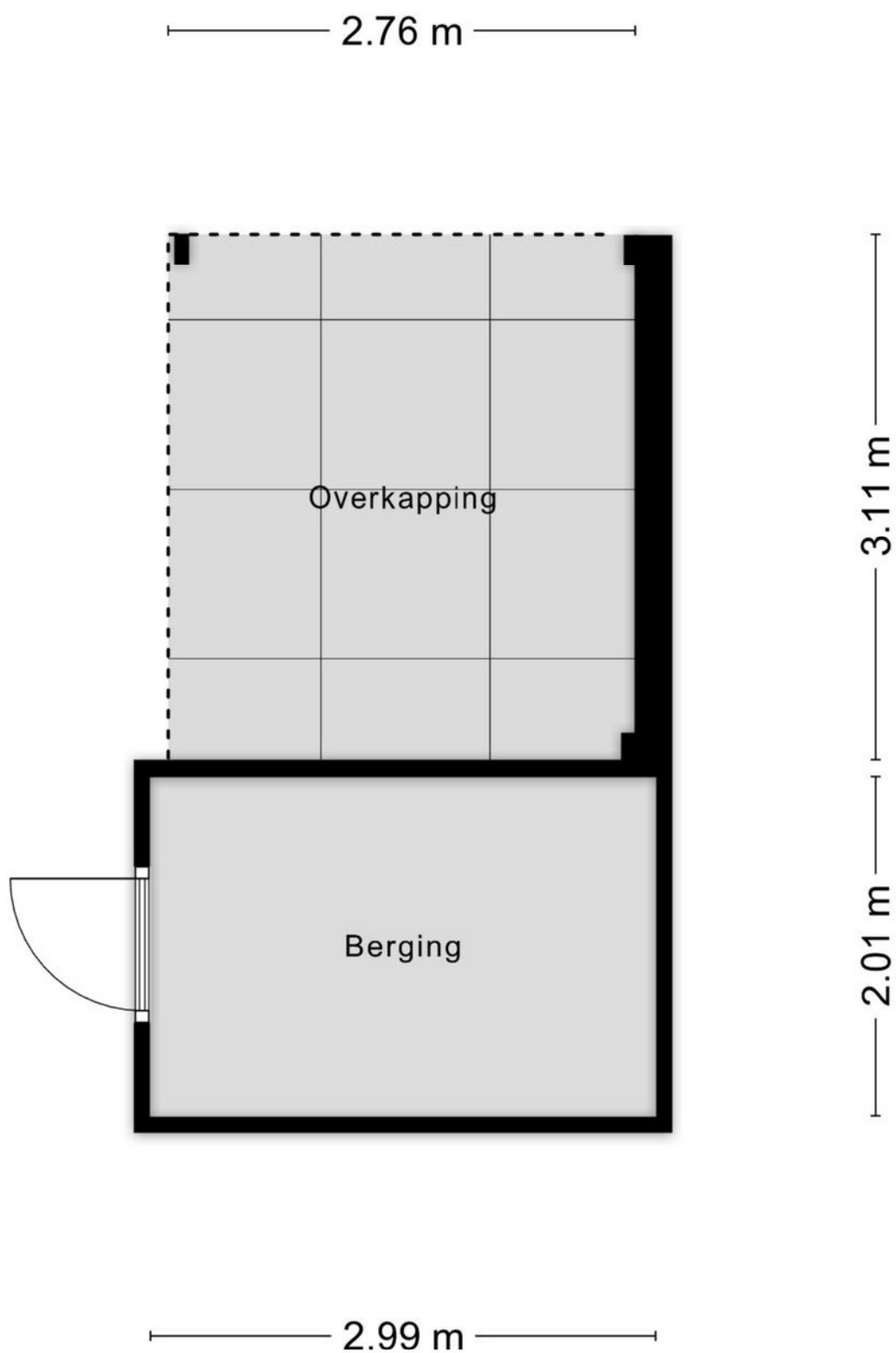
1e verdieping



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

PLATTEGROND

2e verdieping




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

PLATTEGROND

Berging en overkapping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgesteld kadastrale grens	Perceel 1523	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 april 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



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
www.ver-huismakelaars.nl