Brochure

NIEUW-BEIJERLAND | Achterdoel 4 | Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1960
Soort:	bungalow
Kamers:	6
Inhoud:	491 m³
Woonoppervlakte:	96 m²
Perceeloppervlakte:	488 m²
Overige inpandige ruimte:	46 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	21 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas

Woningomschrijving

In groene oase gelegen levensloop bestendige semi- BUNGALOW MET GARAGE, EIGEN OPRIT EN ACHTERTUIN!
U wilt volledig gelijkvloers wonen, niet inleveren op het genot van een tuin, het gemak van meerdere slaapkamers of een eigen garage? Stop dan met zoeken. Deze leuke bungalow beschikt over 3 slaapkamers, een royale vrijstaande garage met zolder, woonkamer aan de straatzijde separate keuken en bijkeuken, badkamer en een gigantische zolder met tal van indelingsmogelijkheden. Er is een eigen oprit met volop ruimte en mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's. Benut de mogelijkheid tot het realiseren van uw eigen woonwensen.

De riante, groene tuin is rondom gelegen maar vooral georiënteerd op het zuiden en zuidwesten. In de voortuin is de ochtendzon het meest aanwezig. Hier kunnen buitenliefhebbers de hele dag in alle privacy genieten van de zon, tuinieren of creatief hobbyen. Wordt dit uw nieuwe thuis? Maak een afspraak en kom kijken naar de ruimte binnen en de heerlijke tuin buiten.

Deze woning is rustig en toch centraal gelegen. Op 2 minuten lopen van Plusmarkt en andere winkels aan Kerkstraat voor alle dagelijkse boodschappen. 4 minuten met de auto naar Veer Hekelingen en 4 km gelegen van metrostation Akkers in Spijkenisse voor wie aan de zuidkant van Rotterdam werkt, 10 minuten met de auto naar A29 enz.

Indeling
Bij binnenkomst treft u een royale entreehal, met directe toegang tot de ruime woonkamer met houtkachel en aansluitend een kleine slaapkamer/werkkamer. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een prettige, lichte leefruimte met mooi zicht op de voortuin en groene straat.
Aan de achterzijde vindt u de afgesloten keuken met vaste kasten en doorloop naar de bijkeuken voorzien van deur naar de tuin, waar u geniet van een oase van groen en gunstig gelegen op de zon.
Vanuit de entreehal heeft u tevens toegang tot nog 2 ruime slaapkamers, de badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en toilet. Alle slaapkamers zijn voorzien van handige vaste kasten en ramen.
Middels een uitschuiftrap is de riante zolder bereikbaar met tal van mogelijkheden tot het creëren van extra kamers. Na het plaatsen van een vaste trap en dakkapel zijn er meerdere slaapkamers en/of een 2e badkamer te realiseren op deze verdieping.
Direct naast de woning staat een vrijstaande garage met zolder. Deze garage staat op een eigen kadastraal perceel met rondom tuin en mogelijkheid tot het creëren van extra parkeerruimte.

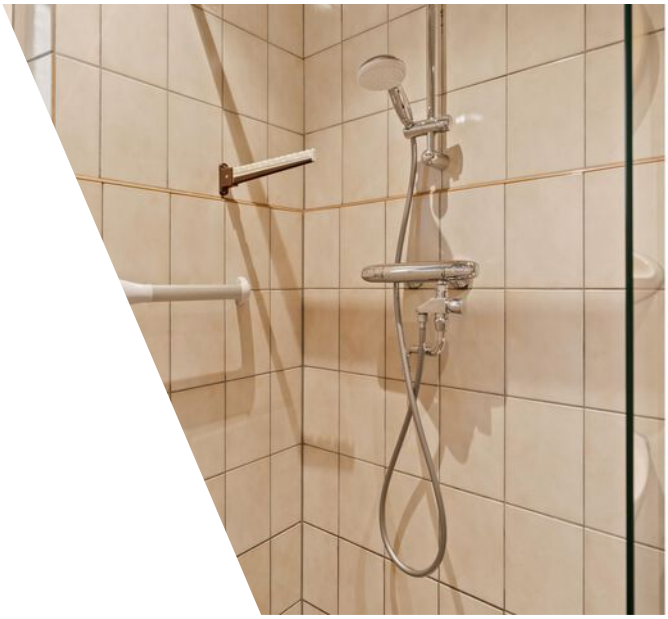
Ook benieuwd? Kom gerust kijken en bel Woongoed Makelaars voor een afspraak op 010-258 09 19!

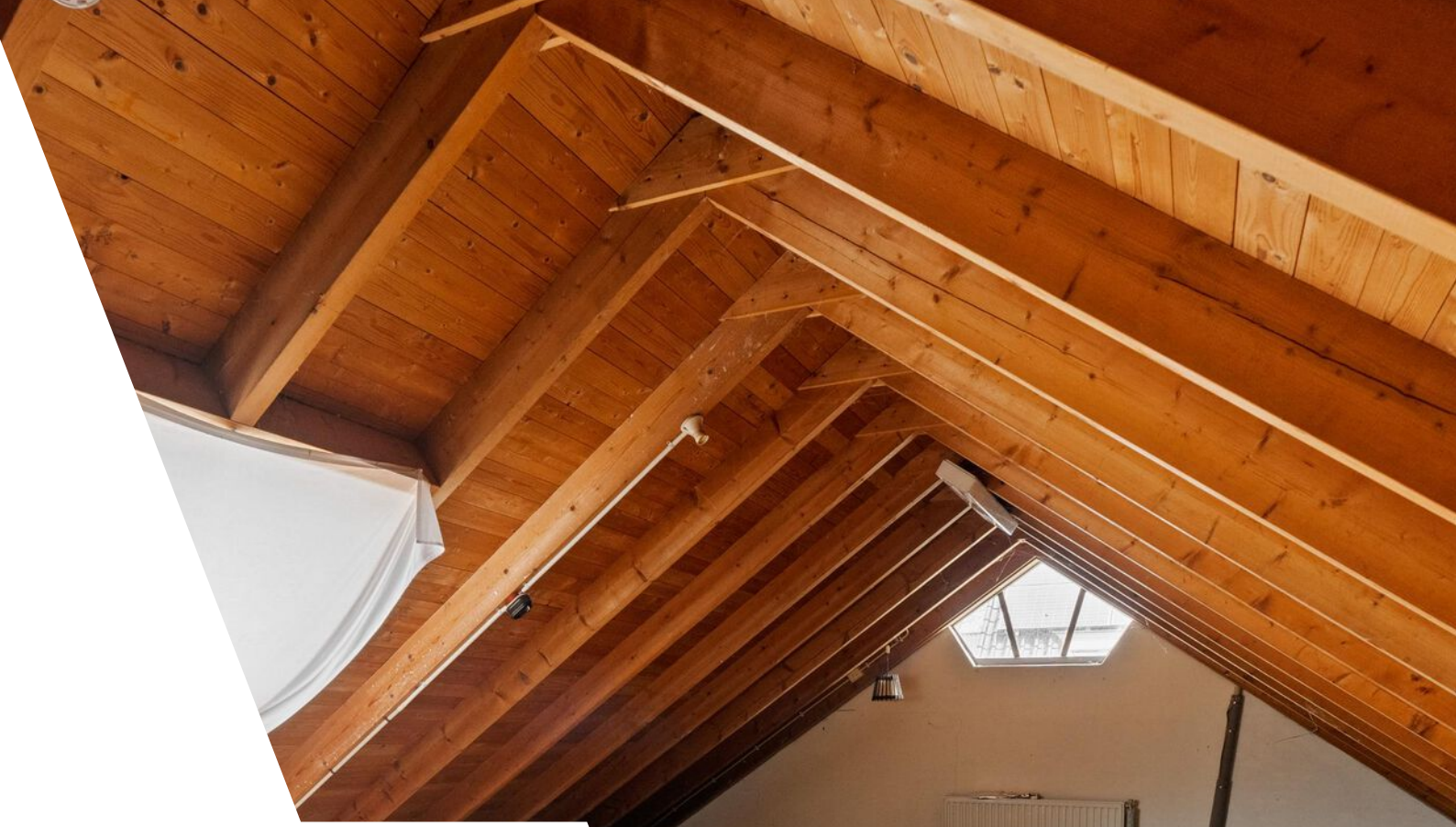
Afmetingen: voor de maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden en het meetrapport.

Bijzonderheden:
• Bouwjaar: ca. 1960;
• Gebruiksoppervlakte Wonen (woonoppervlakte): ca. 100 m²;
• overig inpandige ruimte : ca. 54 m² (zolder);
• Externe bergruimte: ca. 17 m² (garage);
• Inhoud: ca. 410 m³;
• Eigen grond;
• Volledig voorzien van dubbele beglazing;
• levensloop bestendig te bewonen;
• Toegankelijk voor ouderen en minder validen;
• parkeren op eigen terrein mogelijk;
• 1e supermarkt op 2 min lopen;
• 1e metro binnen 4 km fietsen;
• Nabij uitvalswegen zoals de N210, N219 en A16;
• Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
• Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.
Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.





potterie

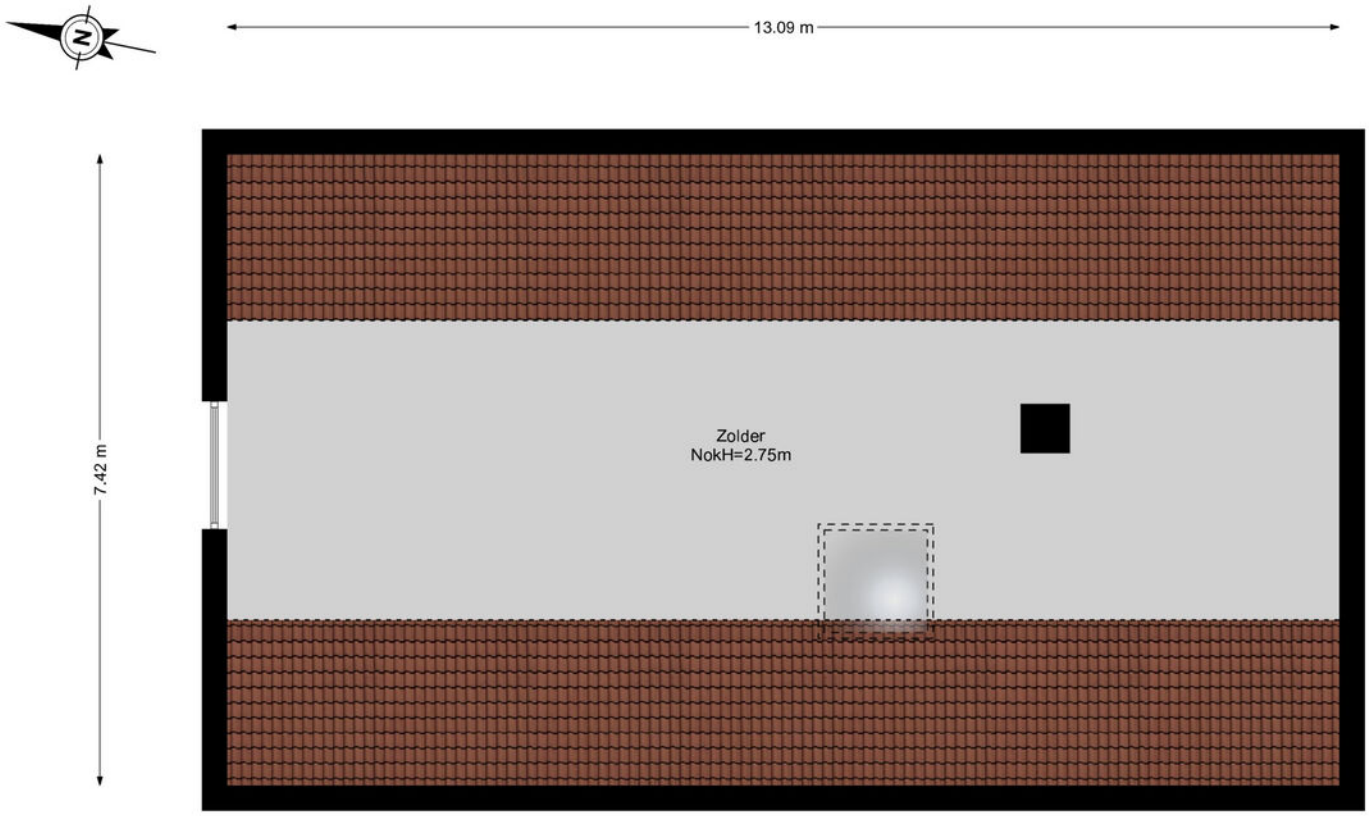
Plattegrond

www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Nieuw-Beijerland
Sectie	A
Perceel	2395

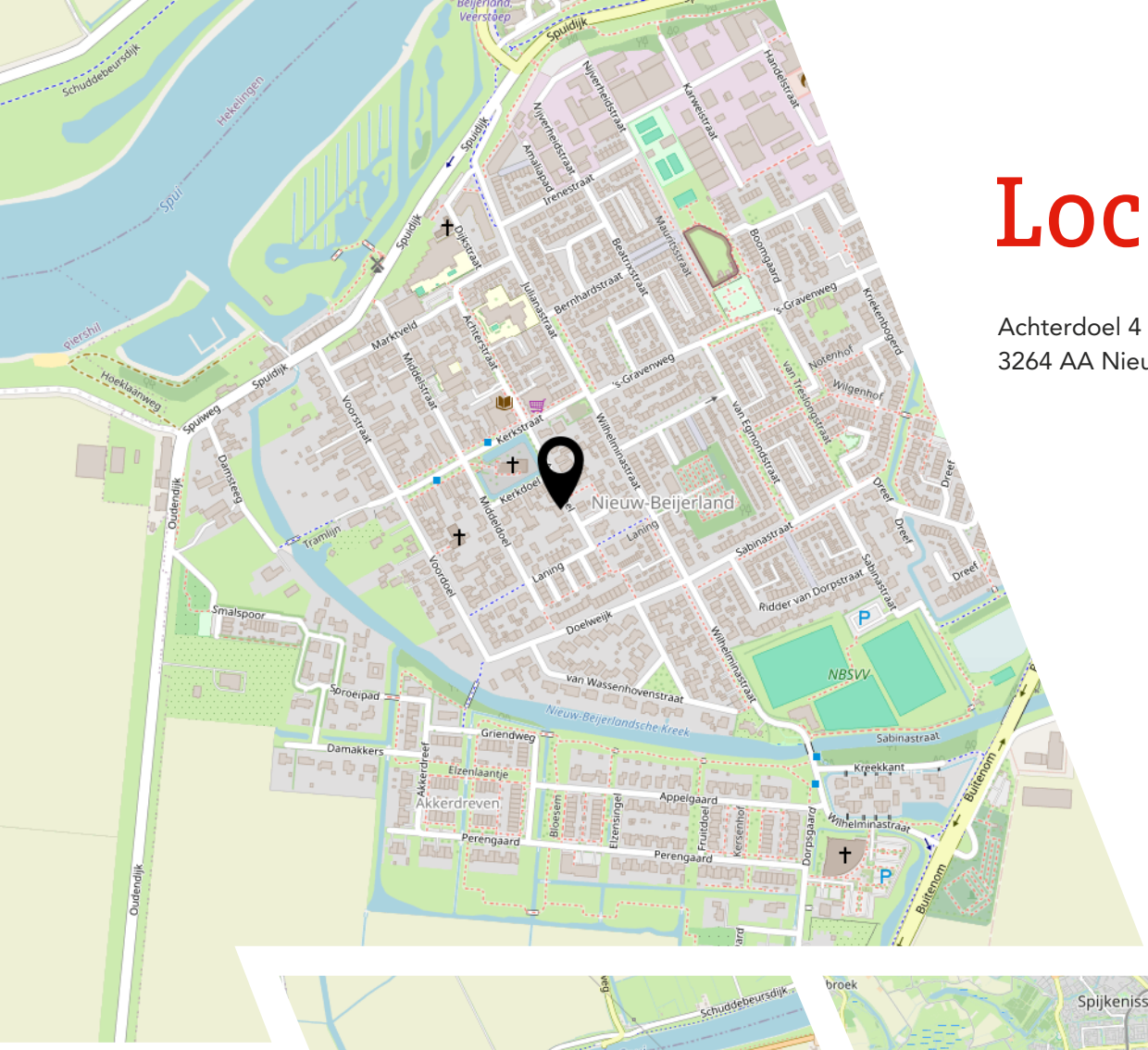
kadaster

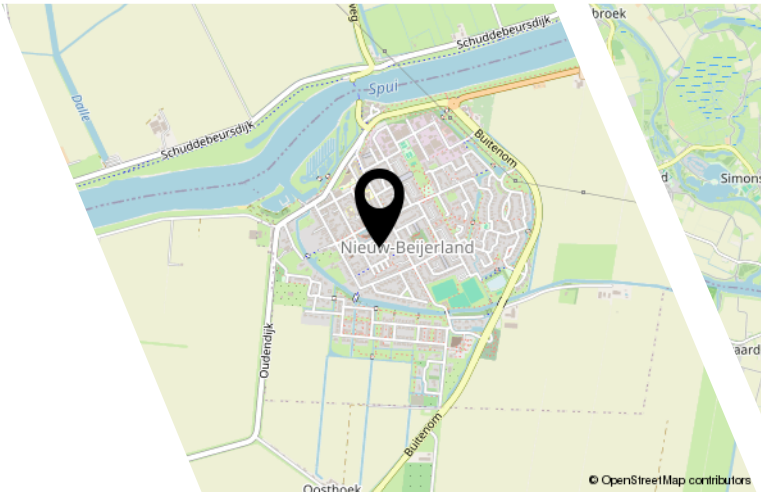
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

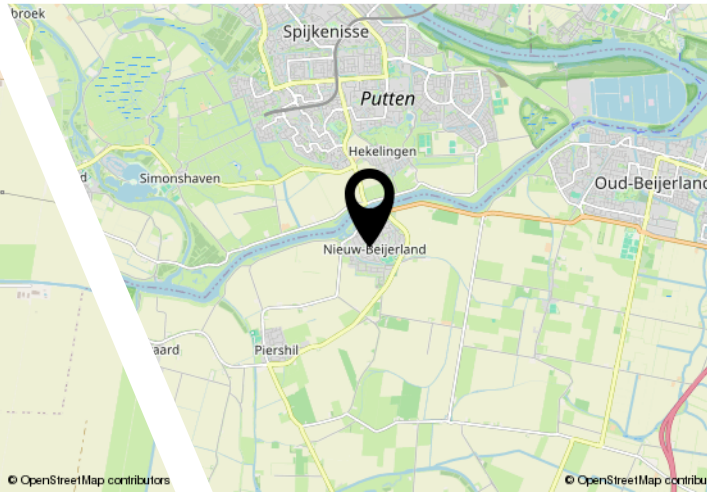
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Achterdoel 4
3264 AA Nieuw-Beijerland







Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkasten (2*)	X		
- Kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Prieel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK, WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!

Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WOONGOED Makelaars®

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

WOONGOED Makelaars®

NVM · funda · vastgoedcert gecertificeerd · vind ons op Facebook · vind ons op Instagram · TikTok

LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!

Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? Dáár komen wij in beeld!

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WOONGOED Makelaars®

KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!

WOONGOED Makelaars®

NVM funda vastgoedcert gecertificeerd vind ons op Facebook vind ons op Instagram TikTok

Interesse?

Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoedmakelaars.nl
www.woongoedmakelaars.nl