



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl

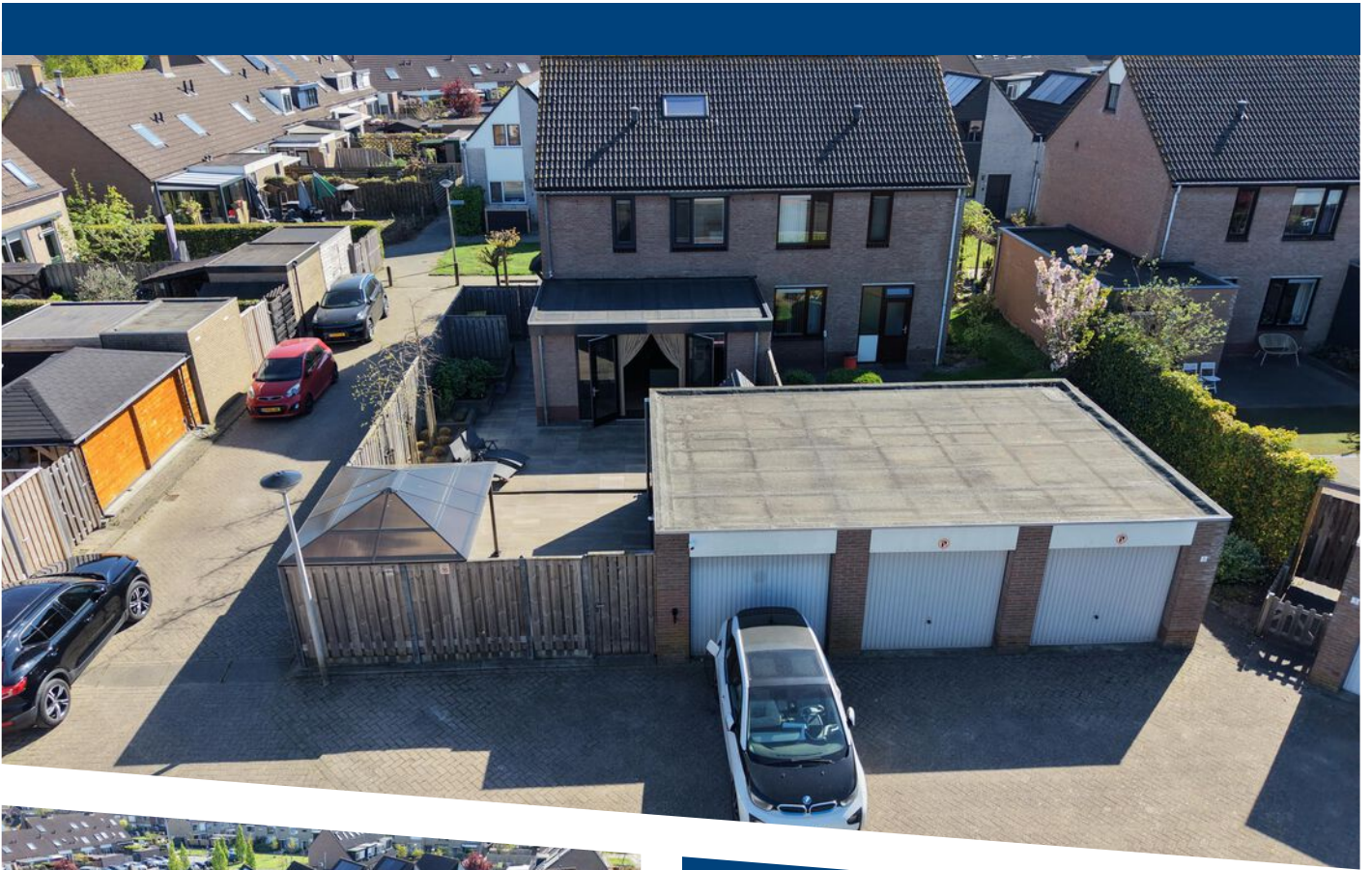


WILGENHOF 7

NIEUW-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
142 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
229 m²

INHOUD
503 m³

BOUWJAAR
1990

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Deze royaal uitgebouwde (ca. 4 meter) en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning ademt comfort, ruimte en stijl. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een vrijstaande stenen garage en is gelegen op een perceel van 229 m² eigen grond met een fraai aangelegde tuin die optimale privacy en rust biedt.

Binnen treft u een luxe, moderne woonkeuken die het hart van de woning vormt, evenals een elegant afgewerkte toiletruimte en een stijlvolle, eigentijdse badkamer met hoogwaardige materialen en een verfijnde uitstraling. Elk detail is met zorg en oog voor kwaliteit uitgevoerd, wat resulteert in een woning van uitzonderlijk wooncomfort en klasse.

Bijzonderheden:

- Ca. 142 m² woonoppervlakte;
- Ca. 503 m³ inhoud;
- Ca. 18 m² stenen garage;
- 229 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1990;
- 12 zonnepanelen (2023);
- CV-combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE (2022);
- Moderne keuken (2021);
- Vloerverwarming begane grond, uitbouw (2021);
- 4 meter uitbouw (2021);
- PVC-walvisgraatvloer (2018);
- Moderne badkamer;
- Moderne toiletruimte;
- Glasvezelaansluiting voor de deur, wordt nog in woning aangesloten;
- Houten-/ kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2023);
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de zijkant bereikt men de ruime hal voorzien van een moderne toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast een trapopgang en een trapkast.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de open woonkeuken.

De woonkamer heeft een prettige lichtinval door de grote kunststof raampartijen en is sfeervol en modern afgewerkt. De wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk.

Aan de achterzijde is de fraaie woonkeuken gelegen. De ruimte beschikt over een uitbouw van 4 meter en is zeer modern afgewerkt middels een kookeiland en een prachtige wandopstelling.

Het kookeiland heeft een granieten aanrechtblad en beschikt over een 4-pits Bora inductiekookplaat met downdraftafzuiging, een Siemens vaatwasmachine en een Quooker.

De wandopstelling beschikt over 2 Siemens combi-ovens en een Siemens koel-/vriescombinatie.


Tevens zijn er dimbare inbouwspots in het glad gestucte plafond aangebracht en is er middels openslaande deuren direct toegang tot de fraaie achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige PVC-walvisgraatvloer met hoge plinten en vloerverwarming.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

De master-bedroom is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een schuifkastenwand. Alle slaapkamers hebben eenzelfde nette laminaatvloer en beschikken over kunststof kantel-/kiepramen met horren en elektrische rolluiken.



De moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met een stortdouche en een draingoot, een dubbel wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet, een designradiator, elektrische vloerverwarming en inbouwspots.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. De verdieping beschikt over een groot Velux dakraam en veel bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevinden zich hier ook de aansluitingen van de wasmachine/droger, de opstelplaats van de CV-combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin

De zij- en achtertuin zijn zeer fraai afgewerkt met 60x60 siertegels, borders met beplanting, een buitenkraan, kunstgras en houten schuttingen met betonnen palen.

In het overstek van de uitbouw zijn inbouwspots aangebracht wat 's avonds een mooi effect geeft.

De stenen garage beschikt over een kanteldeur en elektra en is momenteel deels ingericht als kroeg. Indien gewenst kan de ruimte op eenvoudige wijze weer teruggebracht worden als garage.

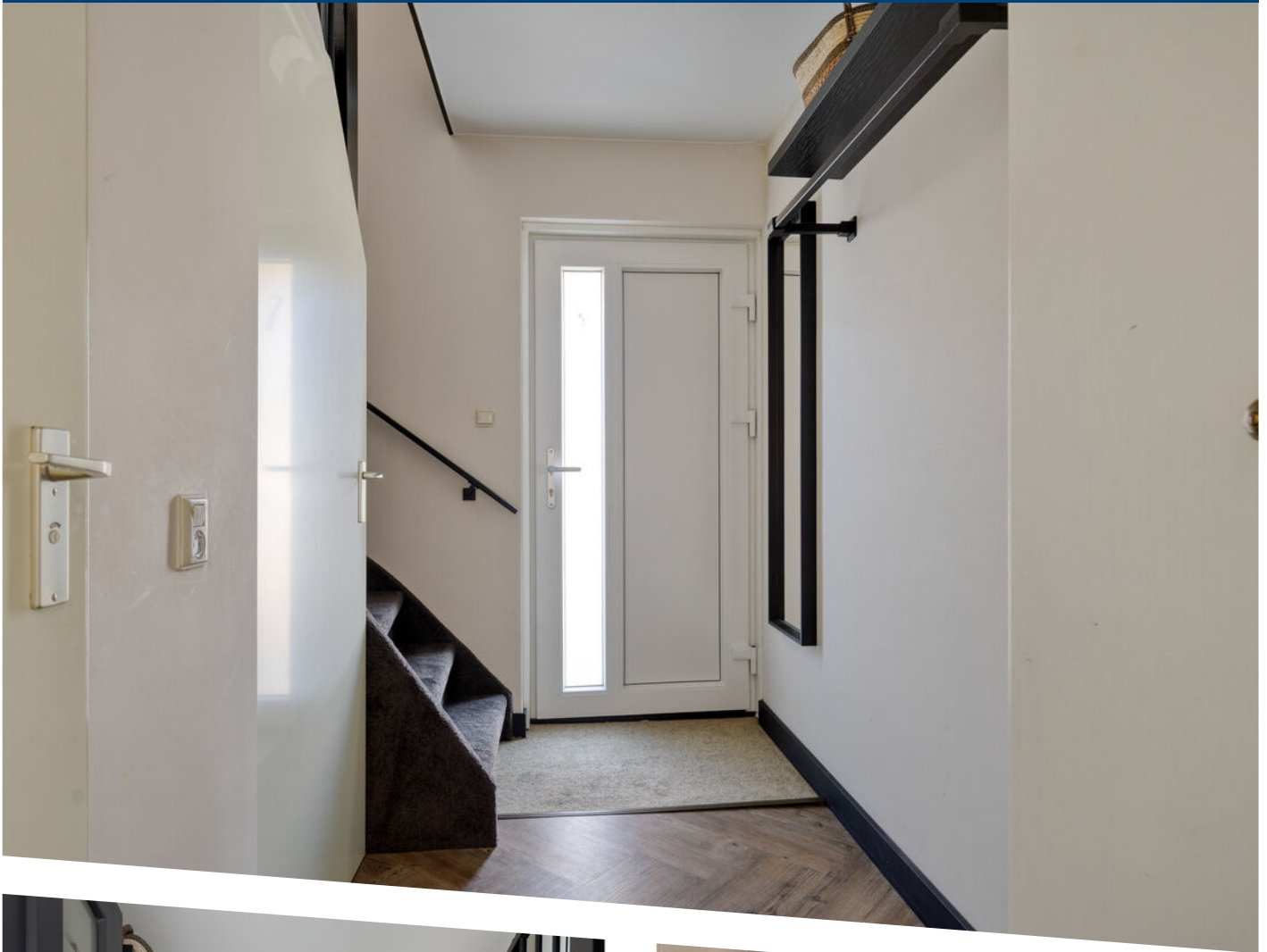
Afmetingen (ca.)

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.



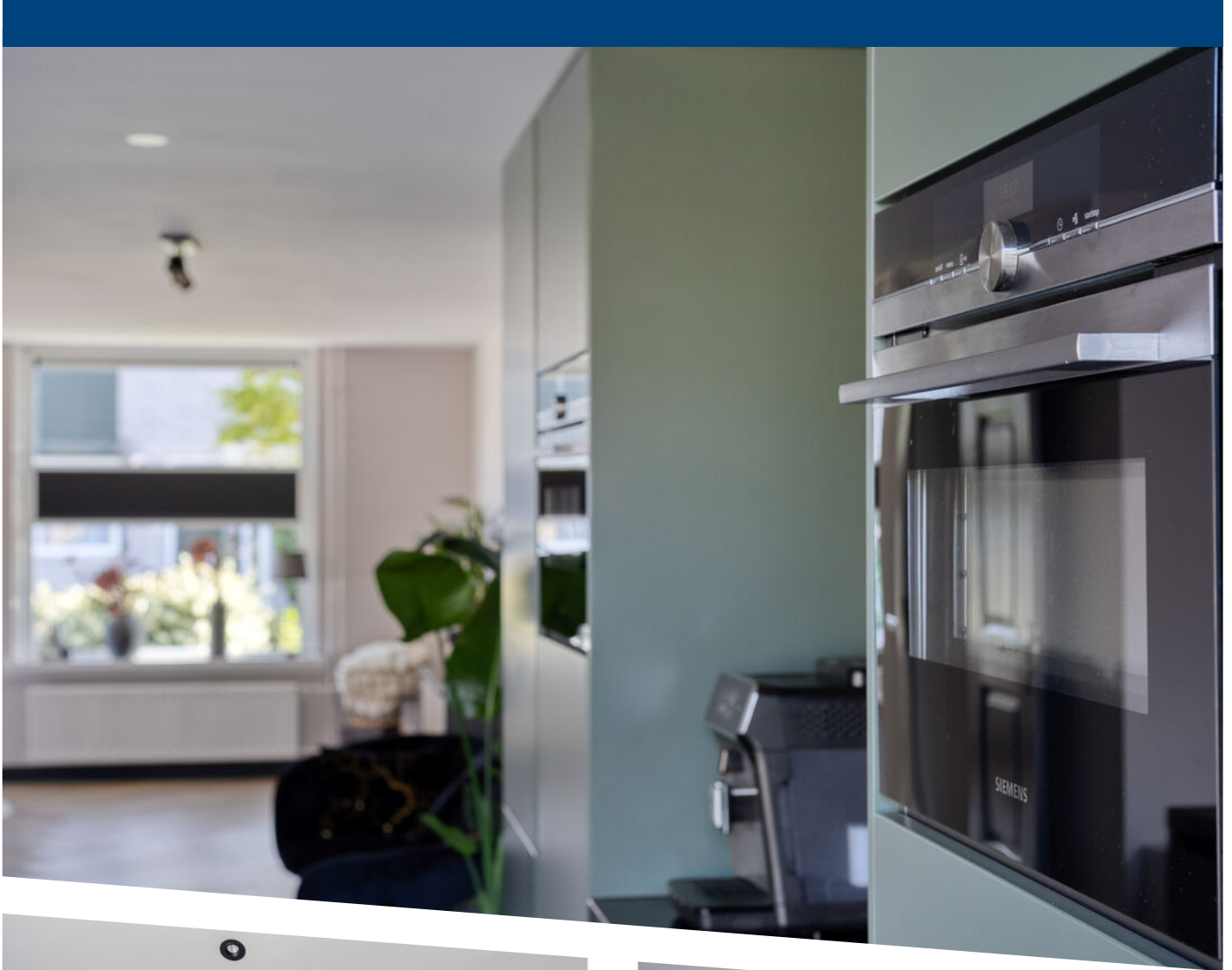






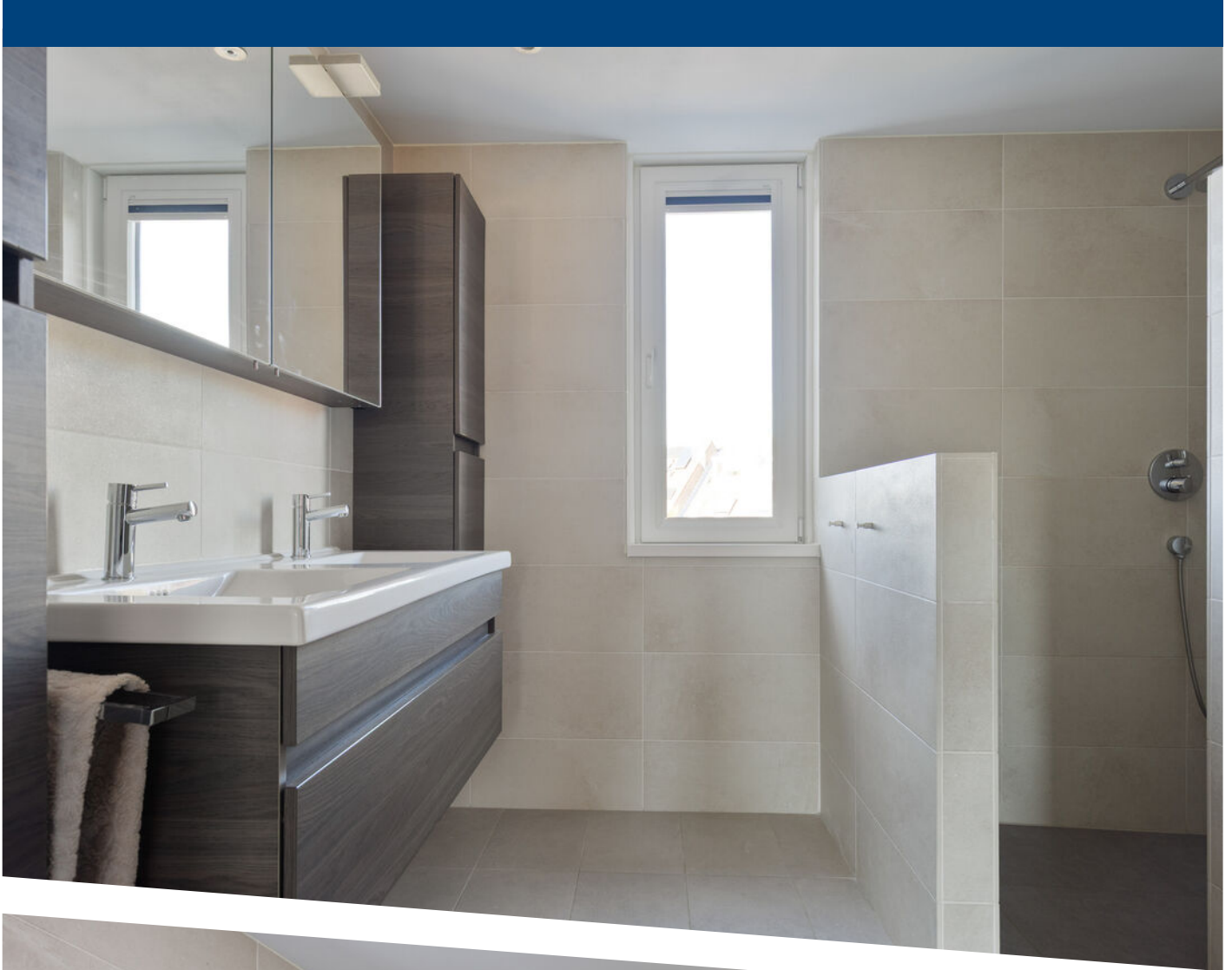


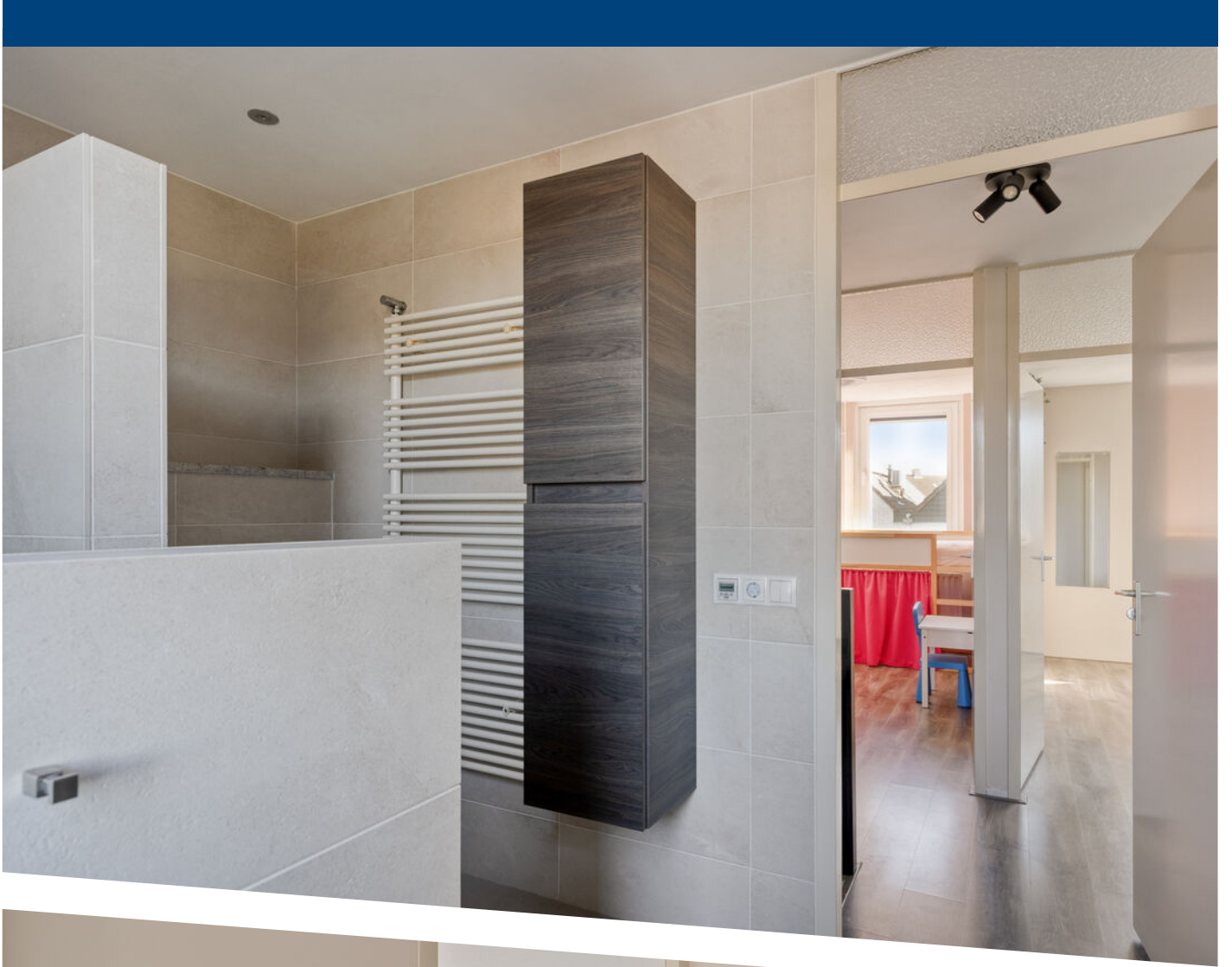




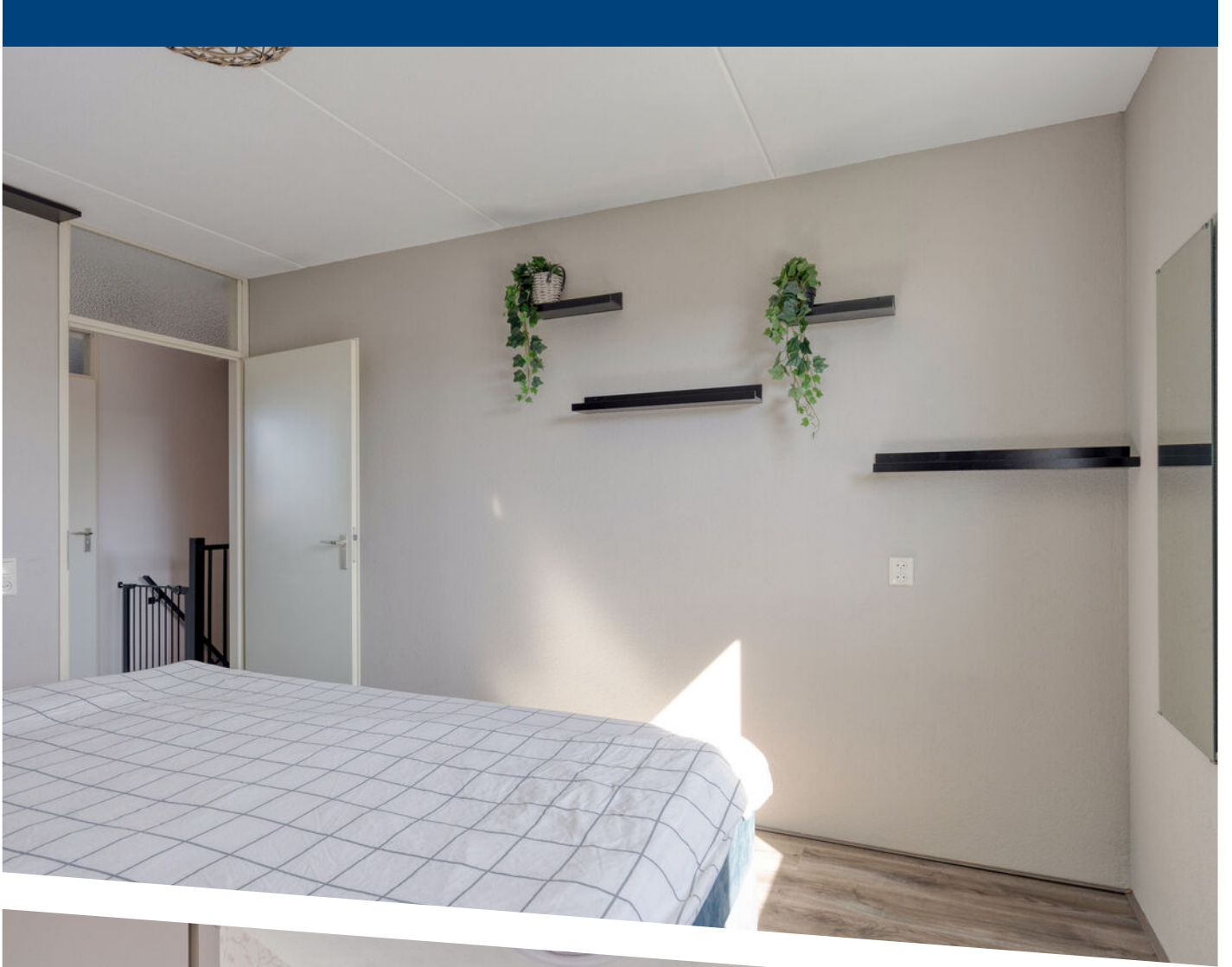






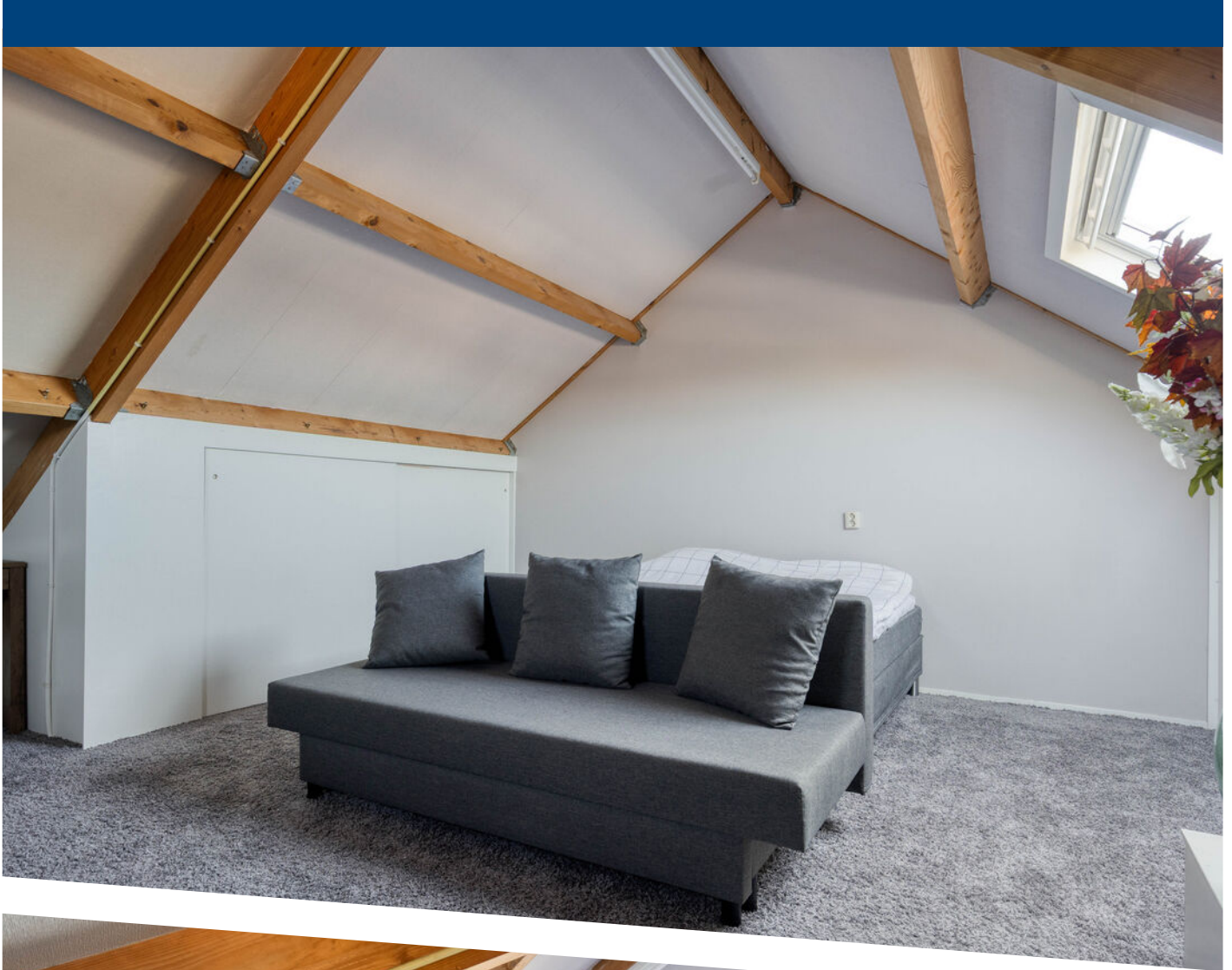














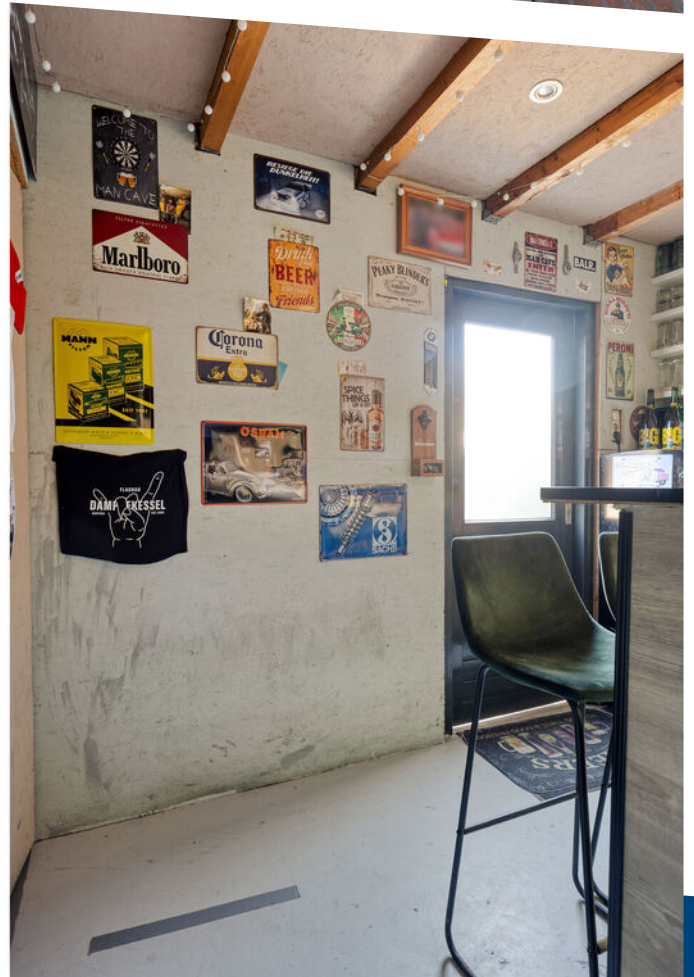








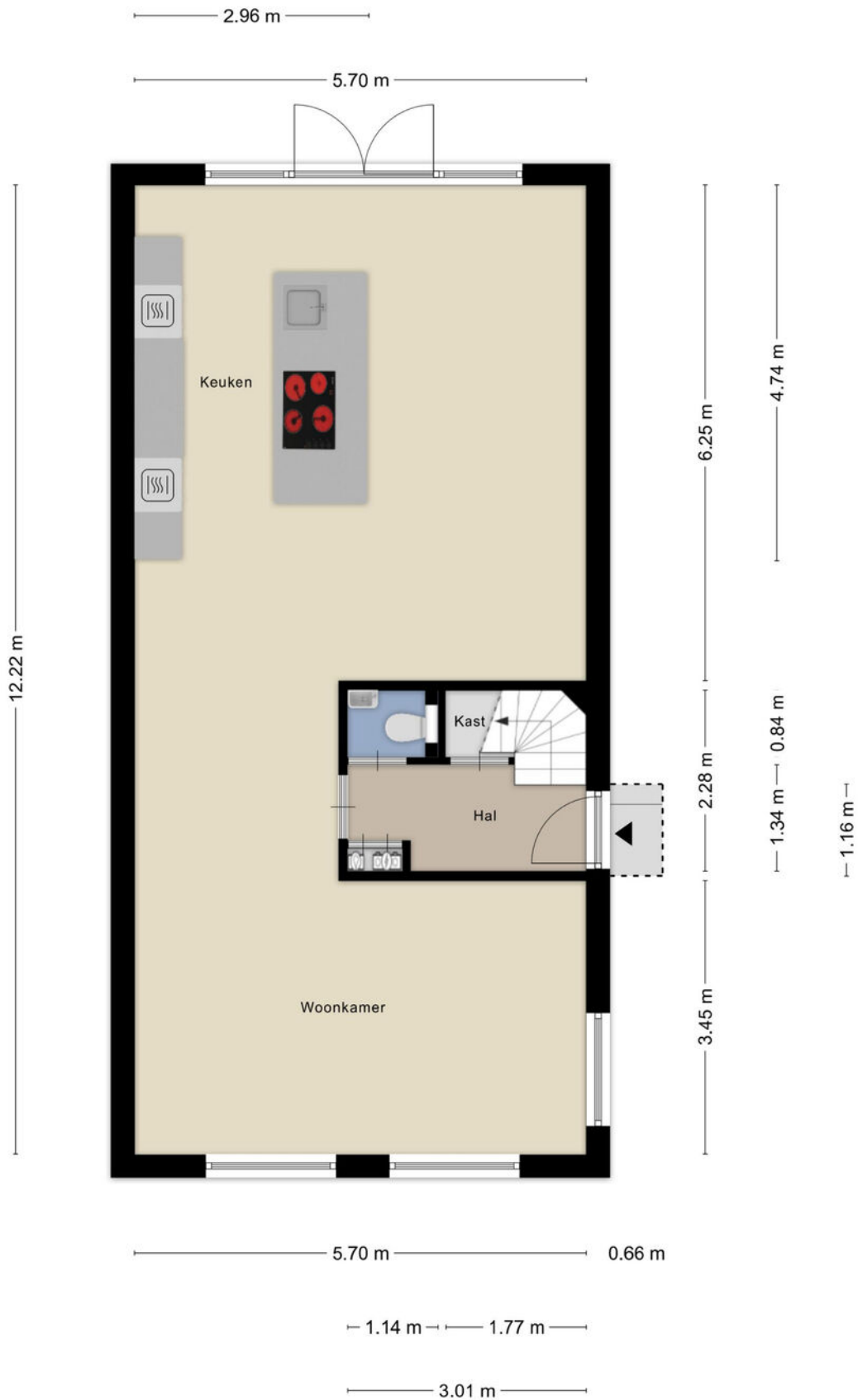












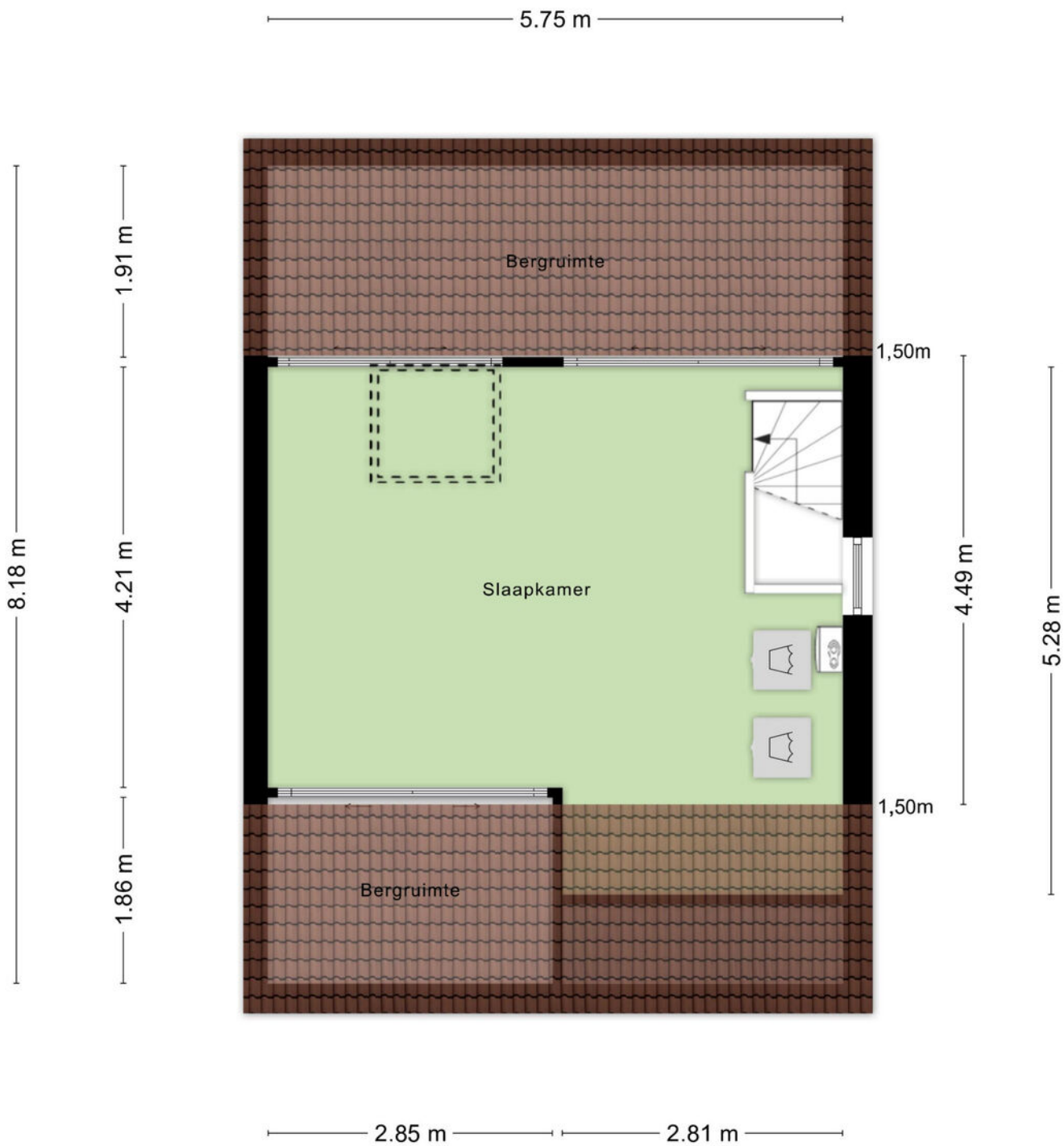
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



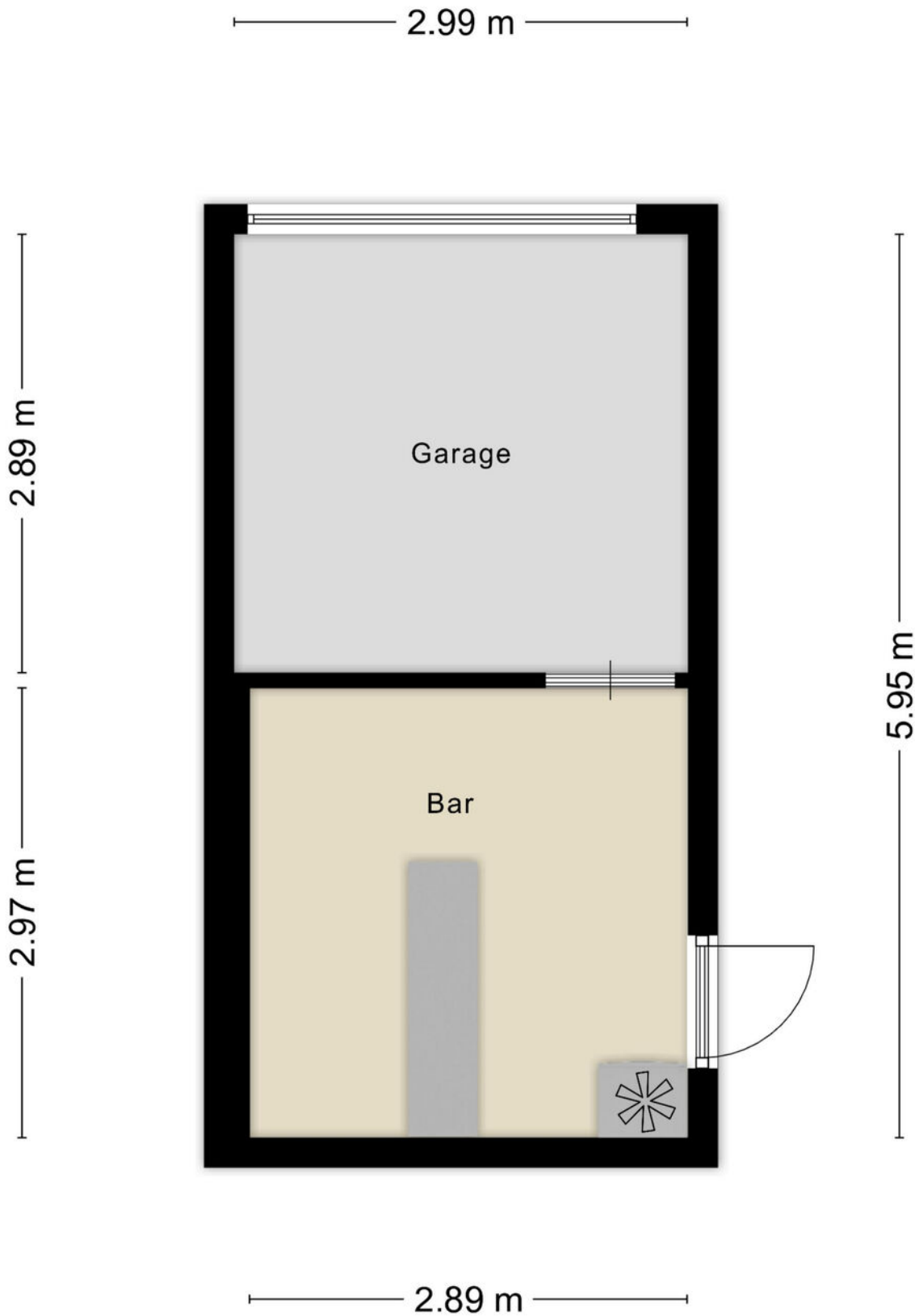
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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


Tweede verdieping



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

Stenen garage



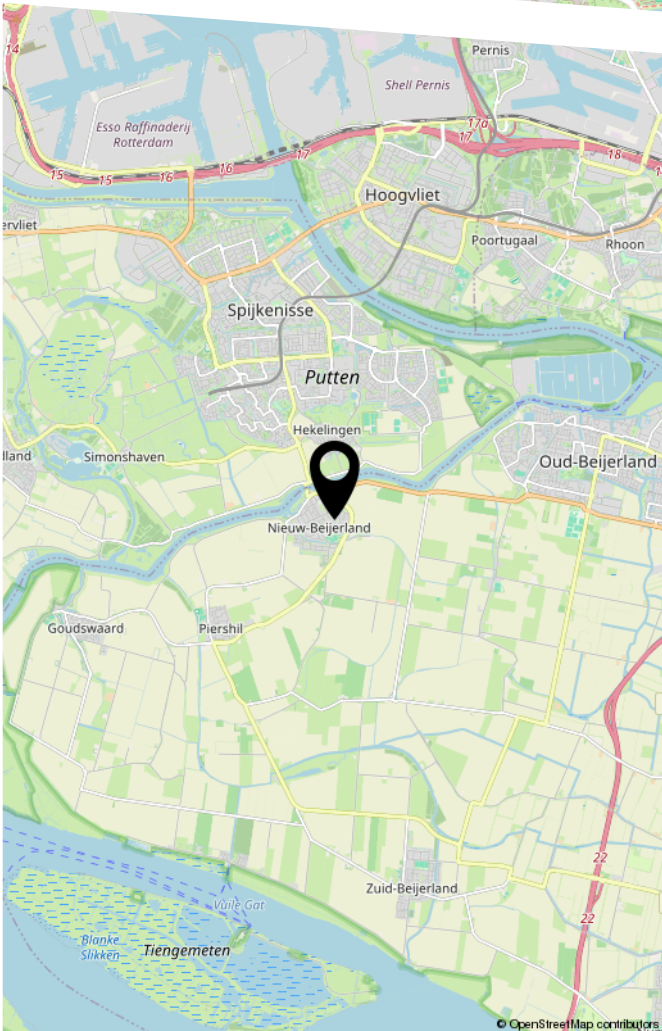
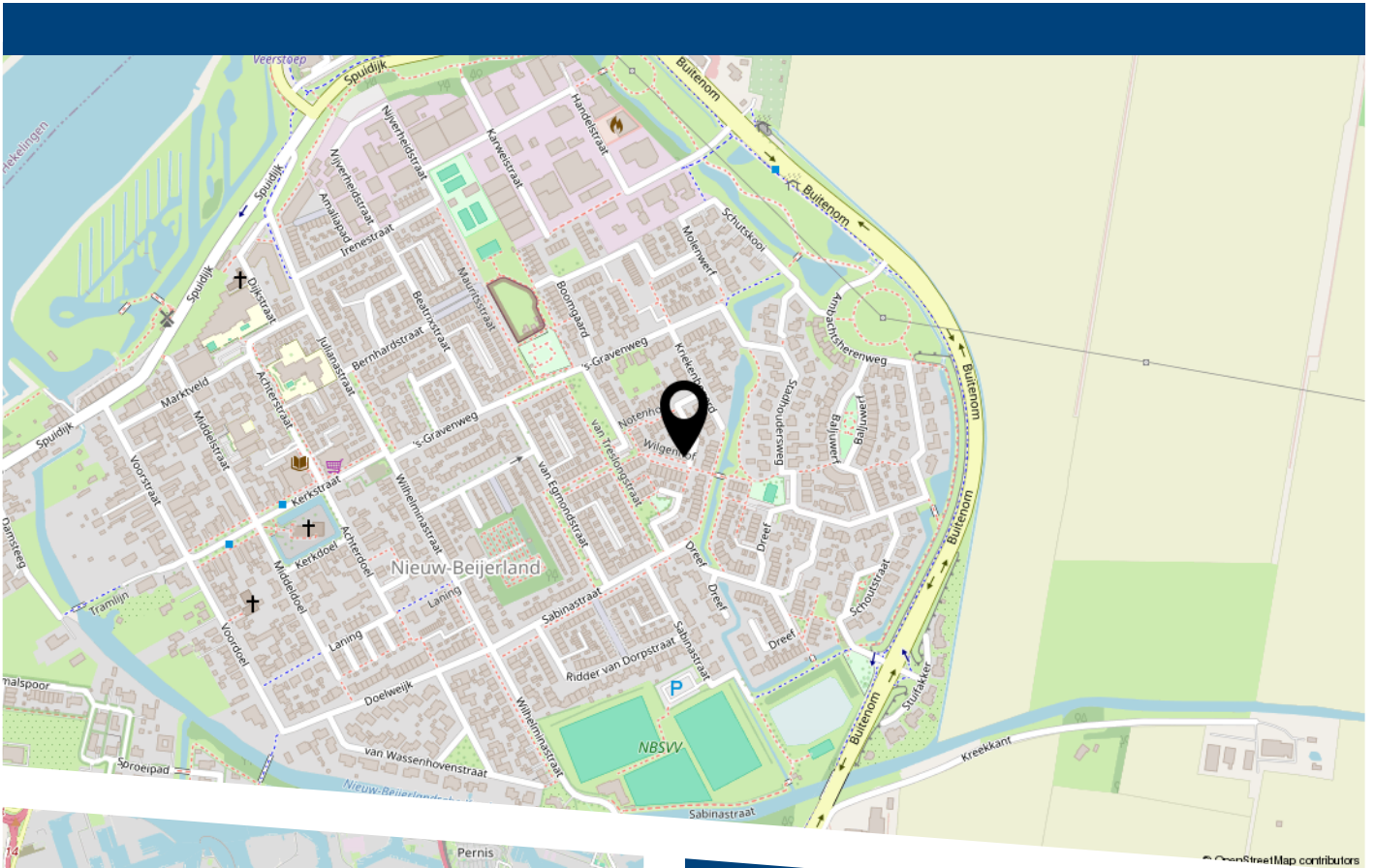
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland	
—	Huisnummer	Perceel 3571	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3571	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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

LOCATIE OP DE KAART



Deze royaal uitgebouwde (ca. 4 meter) en hoogwaardig afgewerkte twee-onder-een-kapwoning ademt comfort, ruimte en stijl. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een vrijstaande stenen garage en is gelegen op een perceel van 229 m² eigen grond met een fraai aangelegde tuin die optimale privacy en rust biedt.

Binnen treft u een luxe, moderne woonkeuken die het hart van de woning vormt, evenals een elegant afgewerkte toiletruimte en een stijlvolle, eigentijdse badkamer met hoogwaardige materialen en een verfijnde uitstraling. Elk detail is met zorg en oog voor kwaliteit uitgevoerd, wat resulteert in een woning van uitzonderlijk wooncomfort en klasse.



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