



ZILVERMEEUW 46

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

133 m²

PERCEELOPPERVLAKE

147 m²

INHOUD

479 m³

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Zeer ruime eengezinswoning met een uitgebouwde woonkamer, vier royale slaapkamers, een moderne badkamer (2023) en een diepe, fraai aangelegde achtertuin van maar liefst 63 m² op het zuidwesten.

Deze woning met 133m² woonoppervlakte is uniek binnen Zoomwijk, aangezien het de enige woning in de wijk is die zowel is uitgebouwd met 3 meter als opgebouwd met een enorme nokverhoging op de tweede verdieping. De wijk Zoomwijk staat bekend om haar uitstekende ligging met alle voorzieningen op loopafstand, zoals scholen, supermarkten, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer. Daarnaast zijn er goede verbindingen richting de overige dorpen in de Hoeksche Waard en de Randstad.

Bijzonderheden:

- Ca. 133 m² woonoppervlakte;
- Ca. 479 m³ inhoud;
- 147 m² eigen grond;
- 8 m² externe bergruimte
- Bouwjaar 1984;
- Begane grond voorzien van een uitbouw met een lichtkoepel (2002);
- Woning is voorzien van een opbouw (2002);
- Begane grondvloer voorzien van een mooi eikenhouten vloer;
- Moderne keuken;
- Moderne badkamer 2023;
- Vier ruime slaapkamers;
- CV-combiketel Vaillant 2015;
- Diepe, zonnige achtertuin op het westen met overkapping;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg in Q1 2027.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal, welke toegang biedt tot de meterkast, een moderne toiletruimte met fonteintje, een praktische bergkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De lichte, uitgebouwde woonkamer is voorzien van een fraaie lichtkoepel, wat zorgt voor extra daglicht en een ruimtelijk gevoel. Ook is er een sfeervolle gashaard met ventilatie aanwezig. In de uitbouw is bovendien een extra ruimte gecreëerd, voorheen ook wel omschreven als 'klompenhok'; ideaal om schoenen en vieze voeten netjes buiten het woongedeelte te houden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de L-vormige keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een apothekerskast, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, oven en vaatwasser. De achtertuin is bereikbaar via openslaande deuren in de uitbouw, evenals via een separate deur vanuit het 'klompenhok'.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer, die desgewenst nog meerdere keren kan worden opgeschuurd en/of gewhitewashed.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot twee grote slaapkamers en een moderne badkamer.

De master bedroom is circa 20 m² en voorzien van kastenwand.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd én vergroot, waardoor deze aanzienlijk ruimer is dan standaard. De ruimte is luxe afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

2e verdieping

De overloop biedt toegang tot een aparte, afgesloten ruimte voor het opstellen van de wasmachine en droger, waar tevens de cv installatie (Vaillant, 2015) is geplaatst. Vanuit de overloop zijn de derde en vierde ruime slaapkamer bereikbaar en via een vlizotrap is de vliering toegankelijk. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakopbouw met dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van twee dakramen en een charmante ouderwetse bedstee. De vliering biedt verrassend veel bergruimte dankzij een nokhoogte van maar liefst 1,60 meter.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over verzorgd tegelwerk, kleurrijke beplanting en houten erfafscheidingen, wat zorgt voor een sfeervol en verzorgd geheel. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een ruime overkapping, ideaal om op elk moment van de dag comfortabel buiten te zitten. Daarnaast is er een elektrische voorziening aanwezig om een zonnescherm aan te sluiten.

Met een oppervlakte van circa 63 m² en een ligging op het zonnige zuidwesten, biedt de tuin volop mogelijkheden om te genieten van zowel de zon als de schaduw. De sfeervolle overkapping creëert daarbij altijd een aangename plek om te ontspannen.

Verder beschikt de tuin over een stenen berging en is deze bereikbaar via een achterom met poort.

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.





























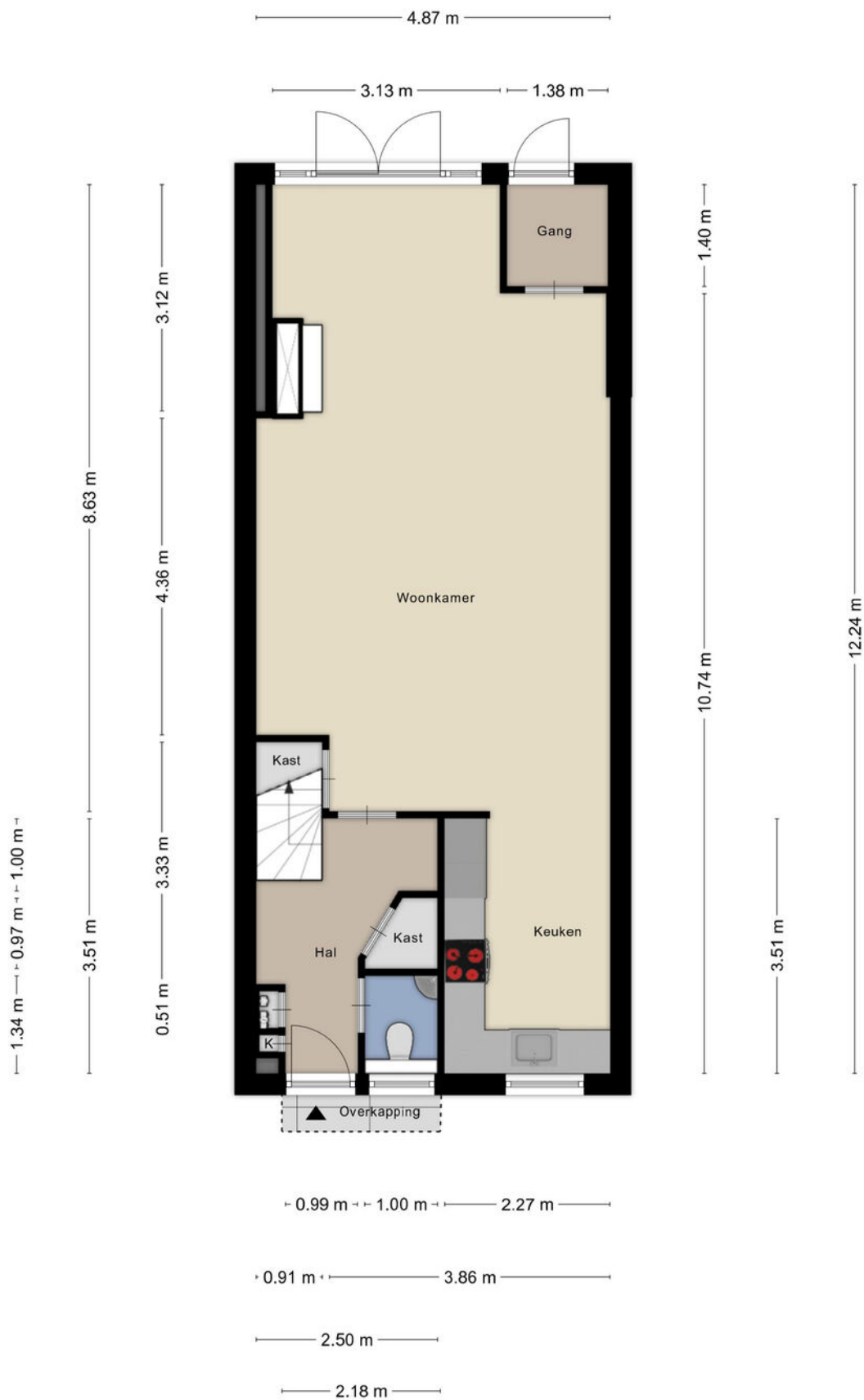












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

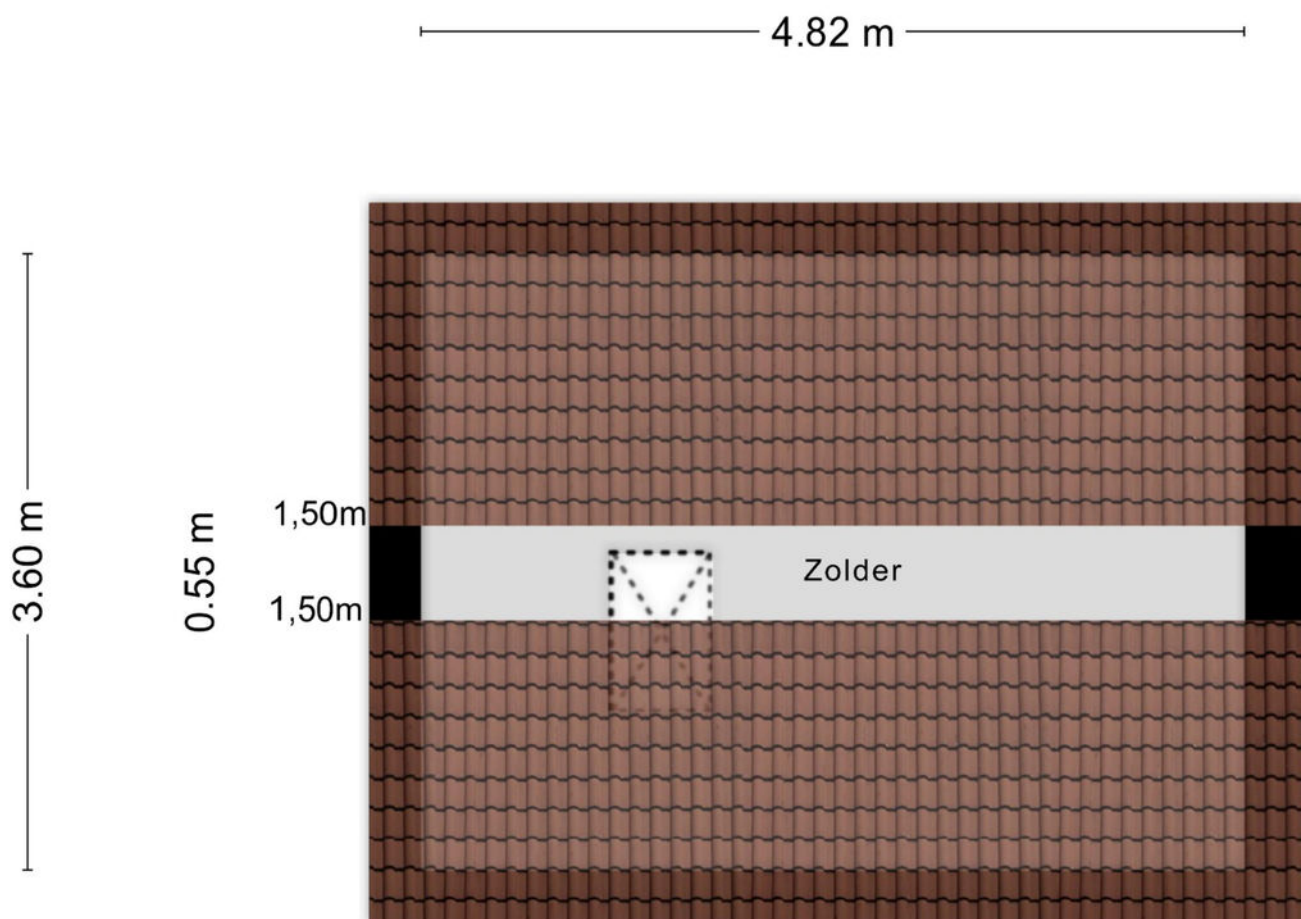
1e verdieping



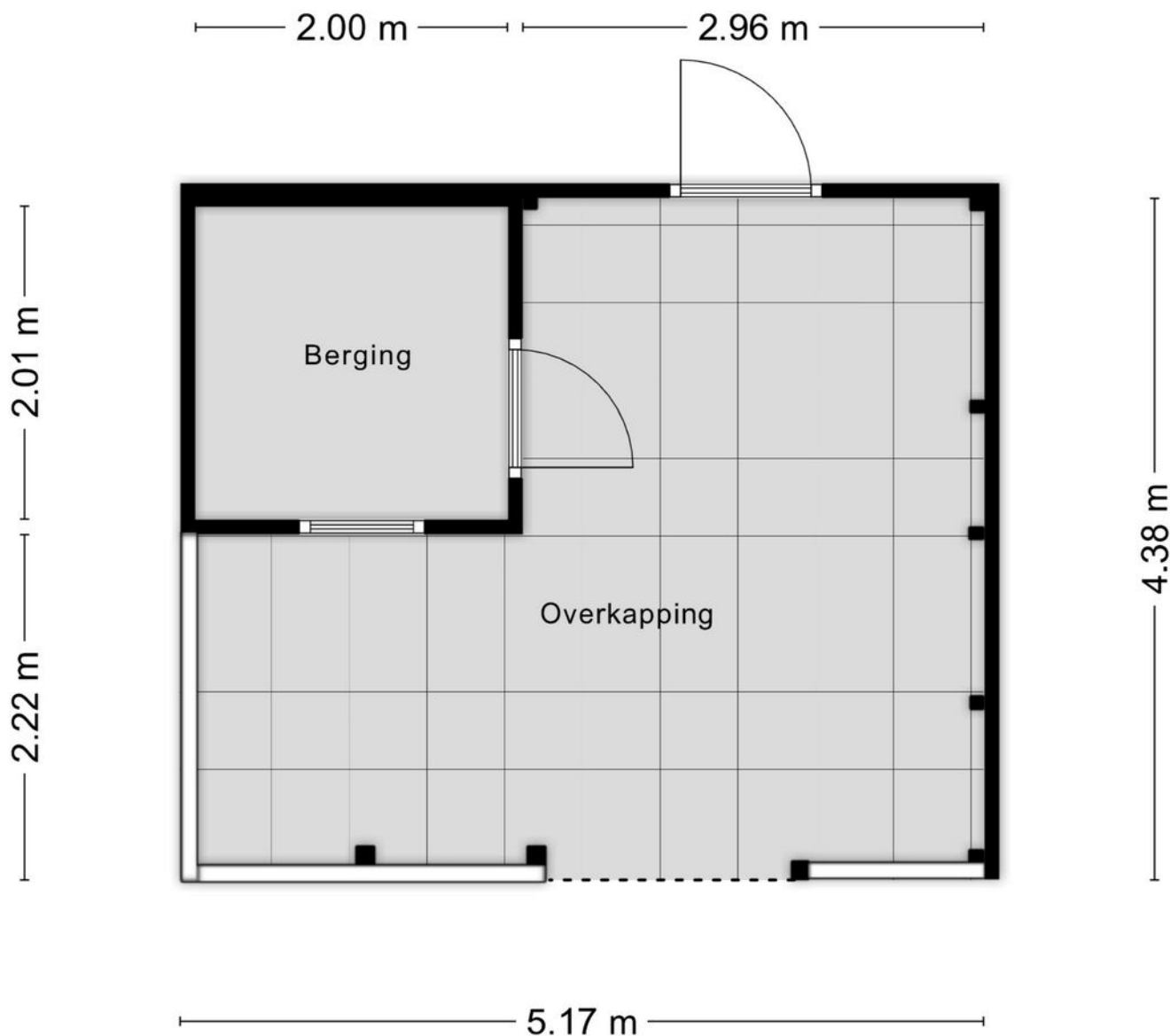
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2e verdieping



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

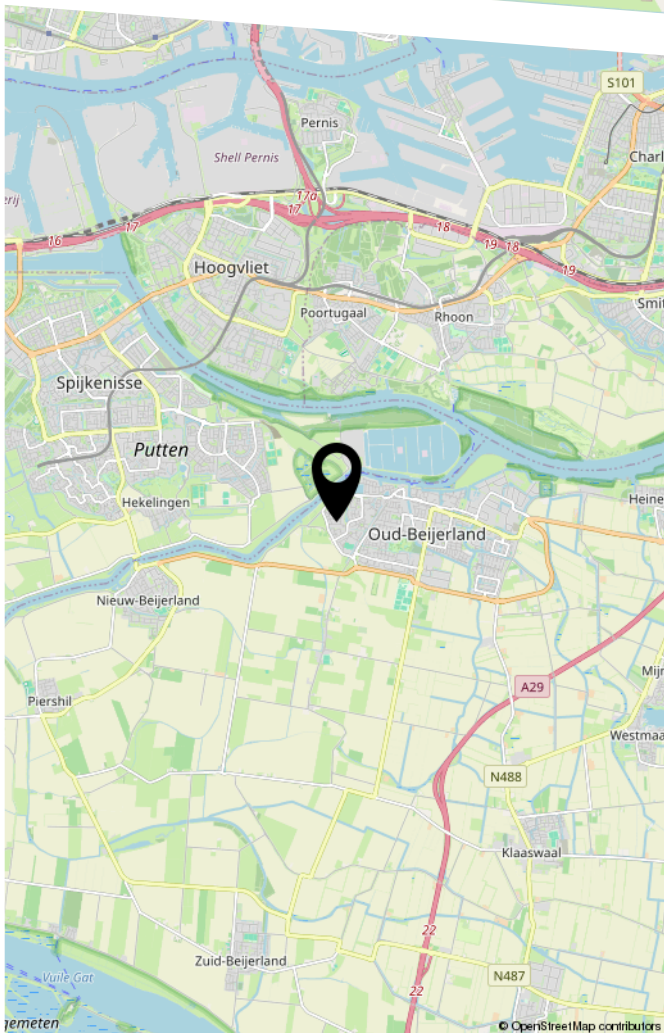
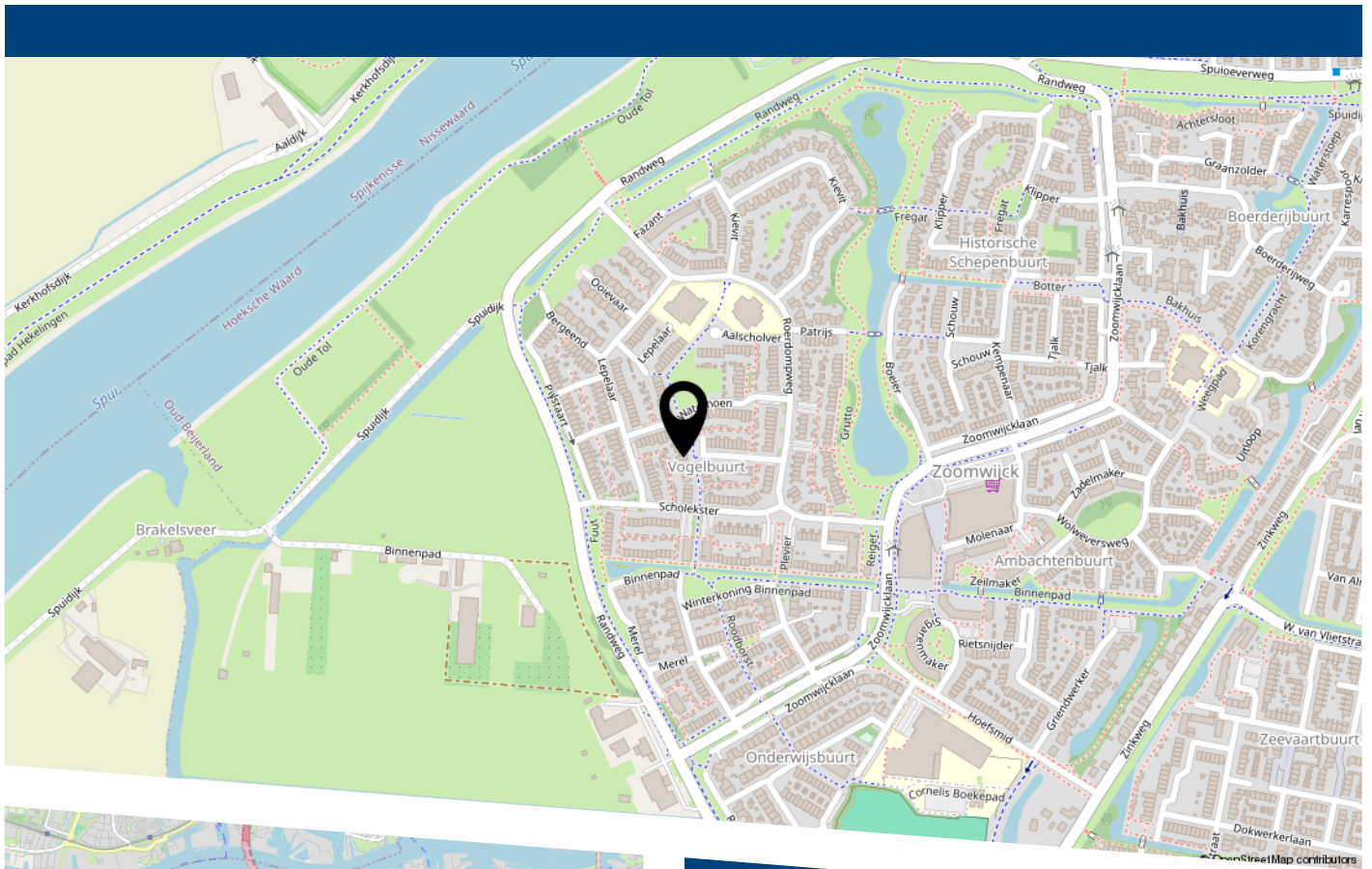


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Berging en overkapping

LOCATIE OP DE KAART



Zilvermeeuw 46 te Oud-Beijerland



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