



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



ROMEET 3

ZUID-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

101 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

134 m²

INHOUD

359 m³

BOUWJAAR

1995

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

In een kindvriendelijke en rustige woonomgeving staat deze verzorgde eengezinswoning met vier slaapkamers, een royale woonkamer en een fijne achtertuin. De woning ligt aan een straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor je hier optimaal geniet van privacy en rust.

Zuid Beijerland biedt alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vind je onder andere een supermarkt, bakker, horeca en diverse lokale winkels voor de dagelijkse boodschappen. Er zijn basisscholen, kinderopvanglocaties en een breed aanbod aan sportfaciliteiten zoals voetbal, tennis, paardrijden en fitness.

De omgeving is rijk aan natuur, waaronder de Korendijkse Slikken en de Hitsertse Kade – ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen aan het water. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting Oud Beijerland en Rotterdam en zijn er zorgvoorzieningen aanwezig, waaronder een huisarts en apotheek.

Bijzonderheden:

- Ca. 101 m² woonoppervlakte;
- Ca. 359 m³ inhoud;
- Ca. 7 m² vrijstaande houten berging;
- 134 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1995;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- CV-combiketel Nefit TrendLine (2017);
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, augustus/september 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een meterkast en een trapopgang.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De ruimte beschikt over een praktische trapkast en een erker aan de voorzijde.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een oven, een koelkast en een afzuigkap.

Vanuit de keuken is een tweede hal bereikbaar met toiletruimte (met fonteintje) en een directe doorgang naar de achtertuin.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer. Een slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een schuifkastenwand.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet, een designradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder beschikt over een dakraam en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine/droger en de opstelplaats van de CV-combiketel.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot een royale 4e slaapkamer met een groot Velux dakraam.

Tuin

De verzorgde aangelegde achtertuin met achterom is voorzien van sierbestrating, houten erfafscheidingen met deels betonnen palen, beplanting en een elektrisch zonnescherm.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra.



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.









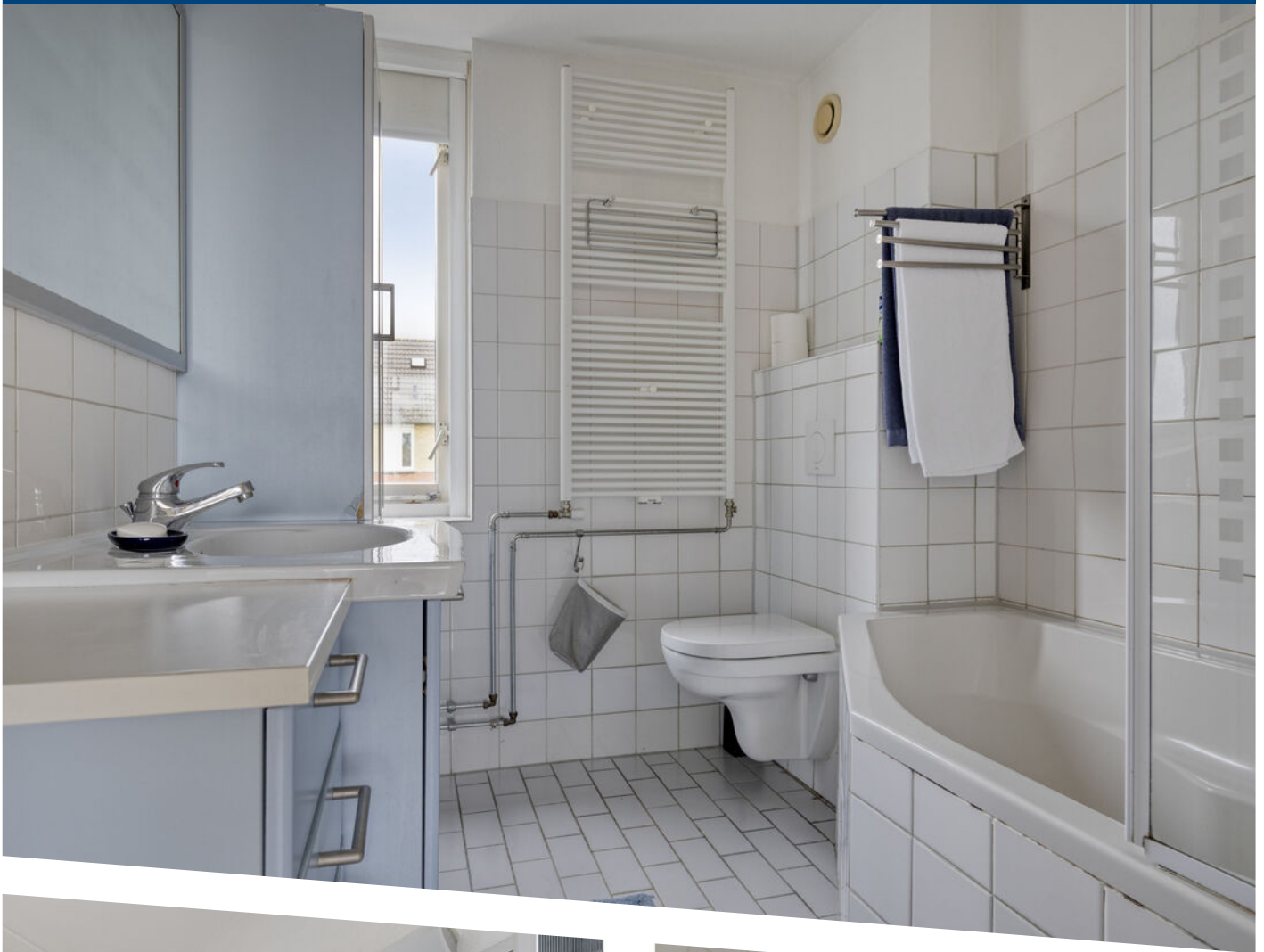
































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin



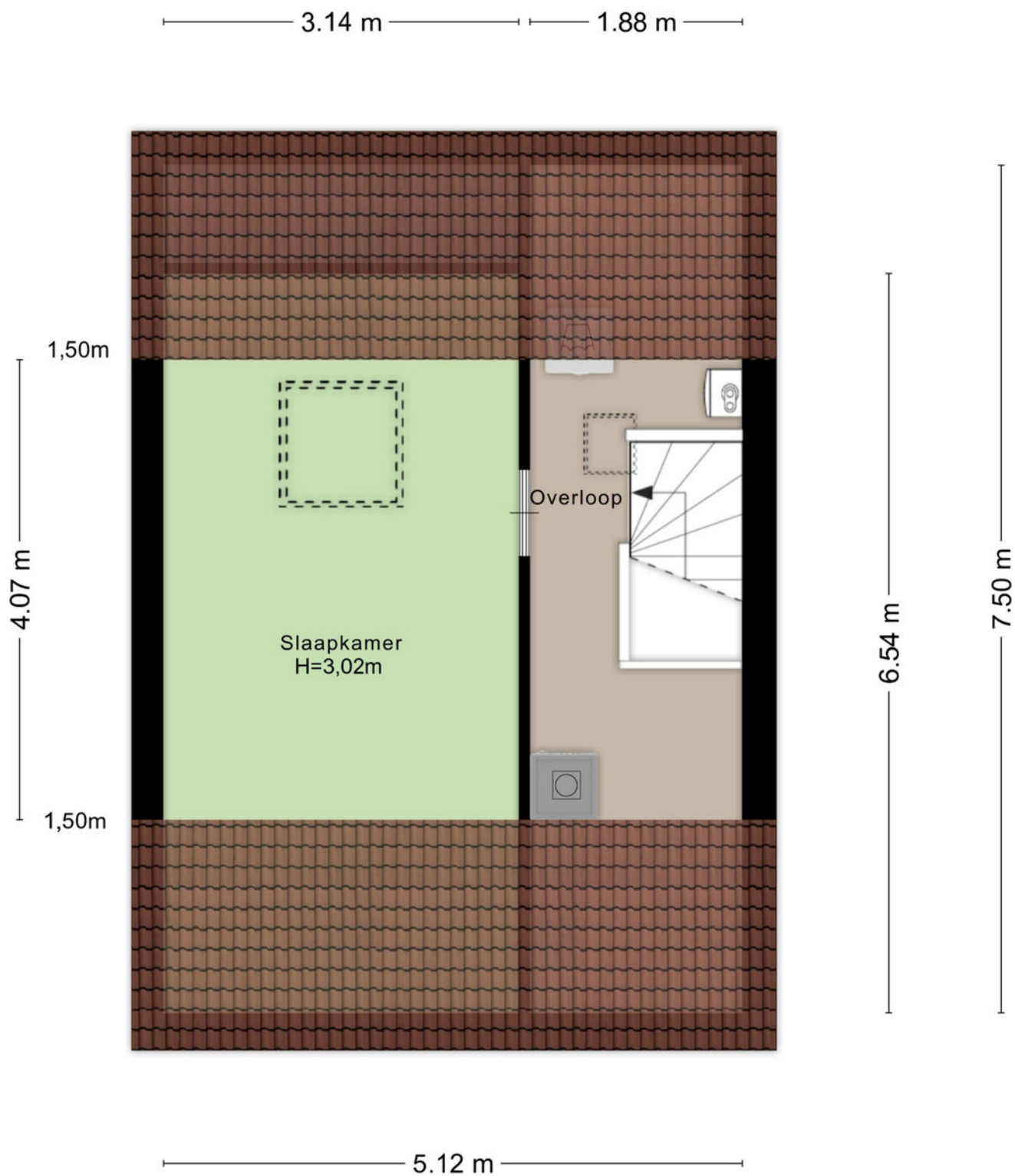
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



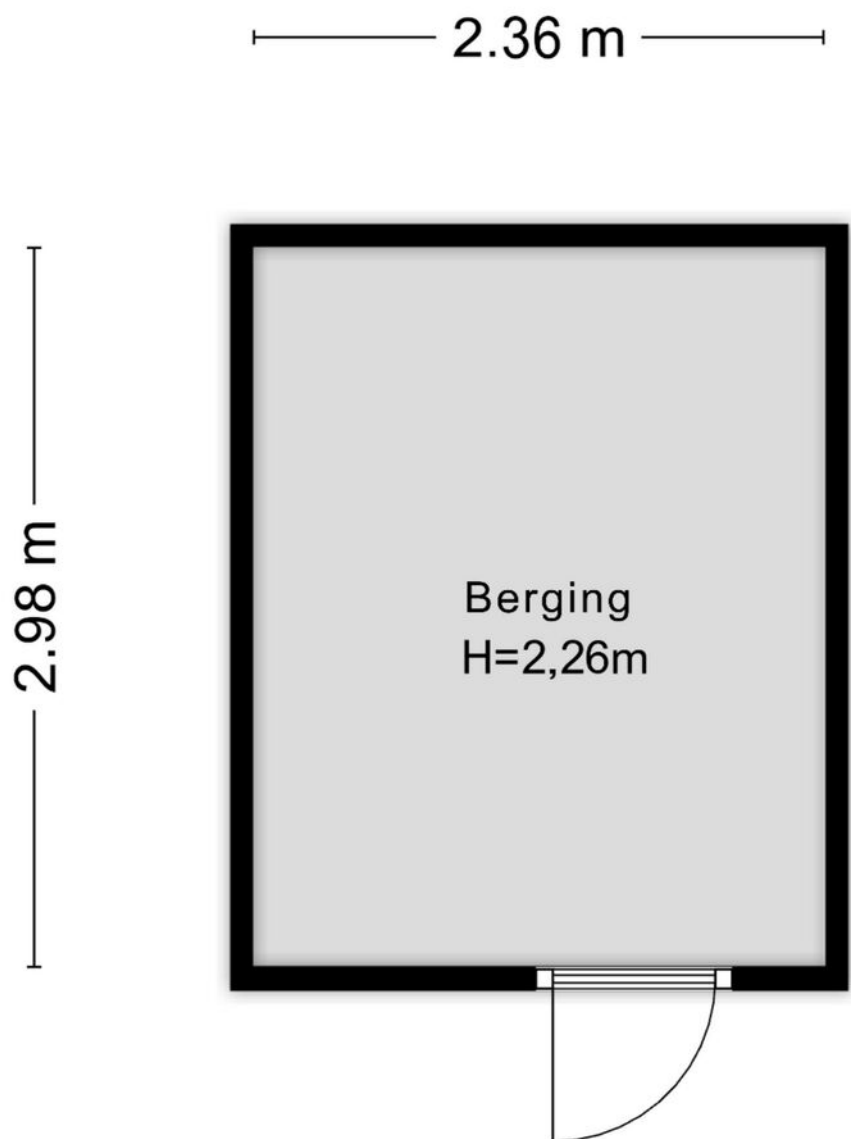
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

Houten berging



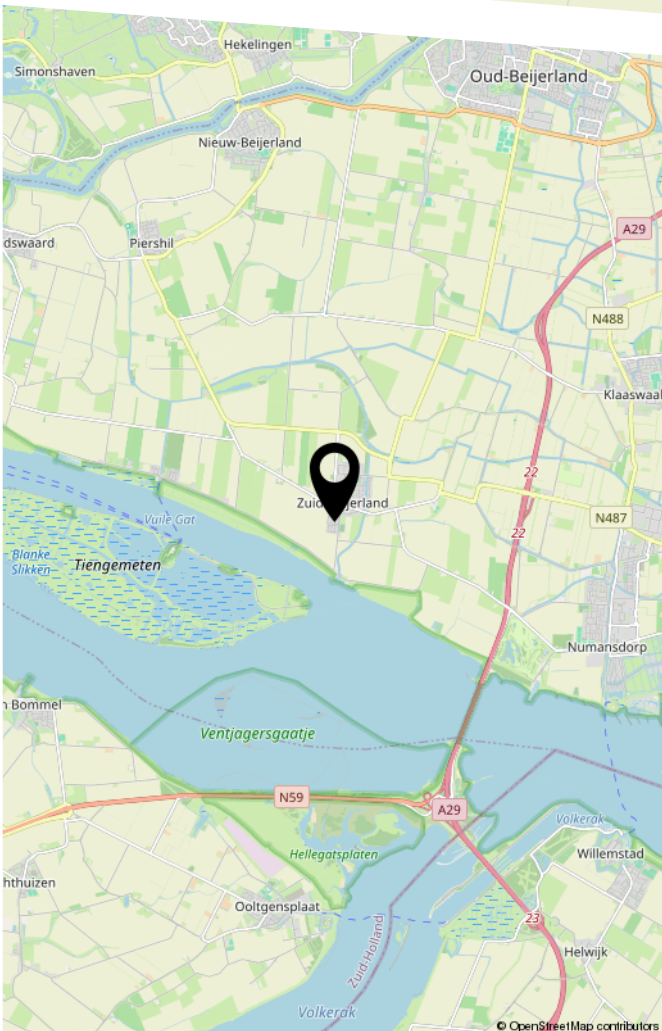
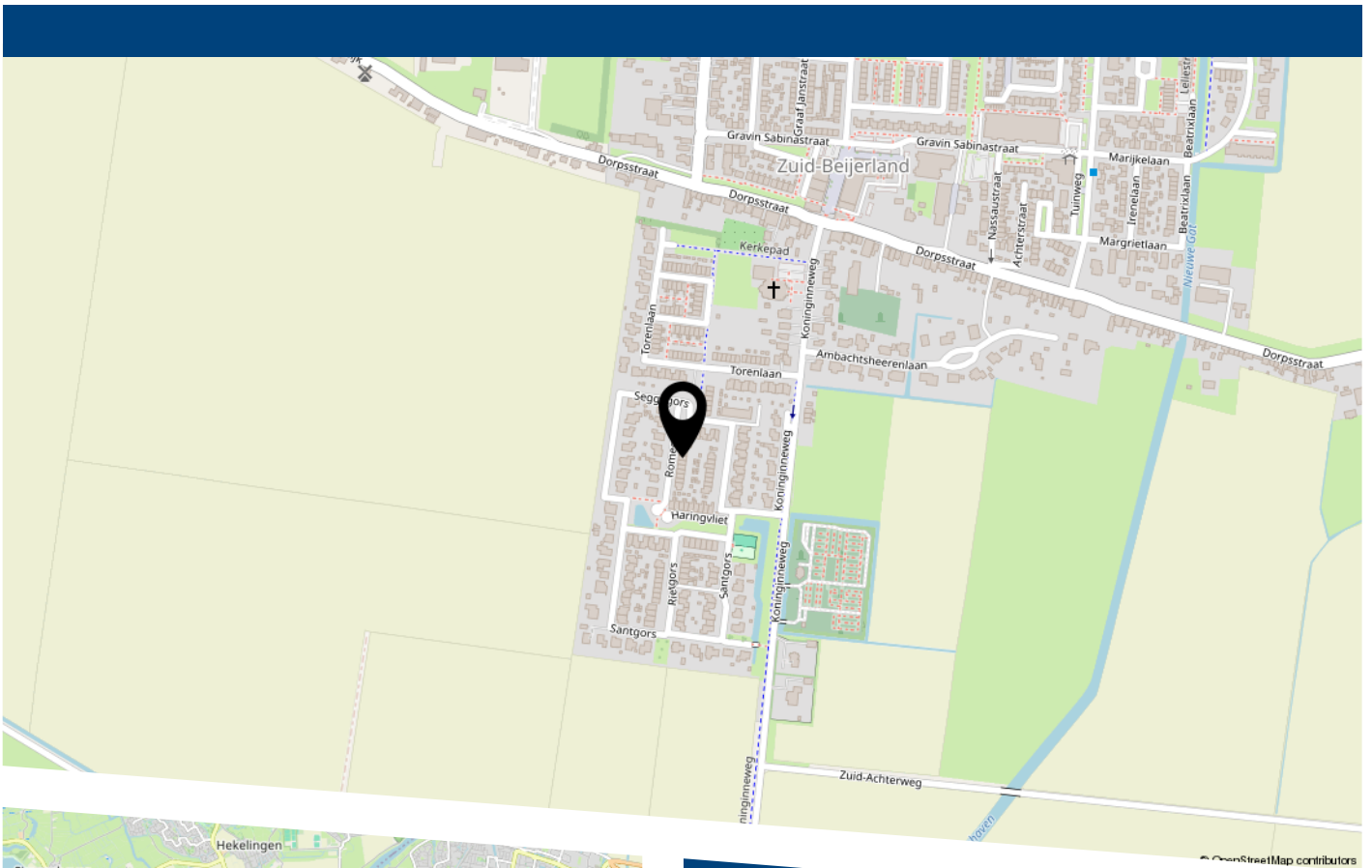
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zuid-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie H	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 805	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 juni 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



Zuid Beijerland biedt alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vind je onder andere een supermarkt, bakker, horeca en diverse lokale winkels voor de dagelijkse boodschappen. Er zijn basisscholen, kinderopvanglocaties en een breed aanbod aan sportfaciliteiten zoals voetbal, tennis, paardrijden en fitness.

De omgeving is rijk aan natuur, waaronder de Korendijkse Slikken en de Hitsertse Kade – ideaal voor wandelen, fietsen en ontspannen aan het water. Daarnaast zijn er goede busverbindingen richting Oud Beijerland en Rotterdam en zijn er zorgvoorzieningen aanwezig, waaronder een huisarts en apotheek.



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