



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl

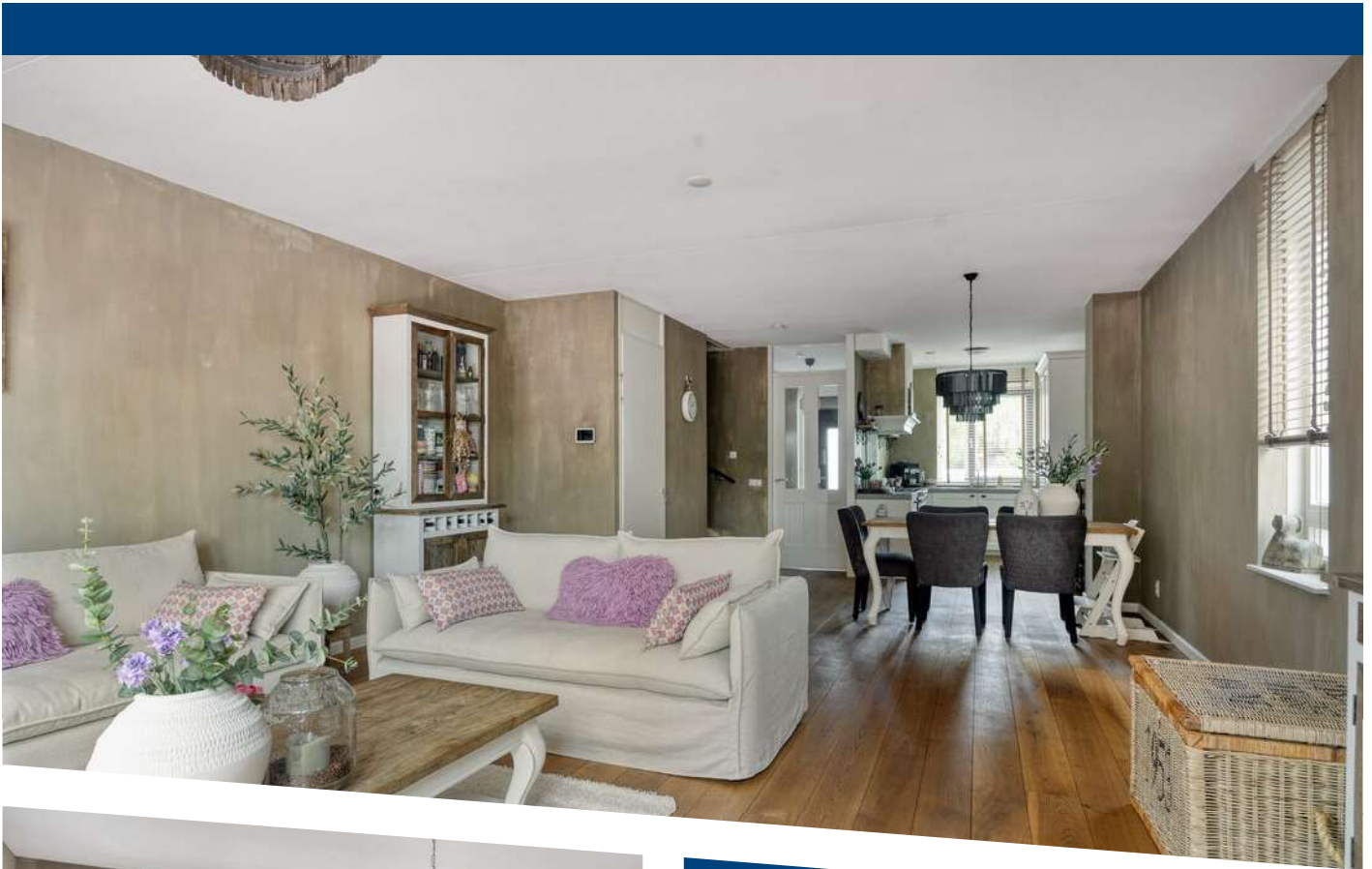


MAXIMASTRAAT 1

NIEUW-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 499.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
148 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
147 m²

INHOUD
522 m³

BOUWJAAR
2007

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Zeer ruime eengezinswoning die alles biedt voor comfortabel en royaal wonen!

Met een uitbouw op de begane grond, een extra opbouw én maar liefst vier royale slaapkamers is dit de ideale woning voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar ruimte en mogelijkheden.

De woning voorzien van een moderne toiletruimte (2018), een landelijke keuken (2018) en een moderne badkamer. Dankzij het bouwjaar van 2007 en de volledige isolatie heeft de woning een energielabel A.

De woning beschikt in totaal over een woonoppervlakte van circa 148 m² op een perceel van 143m² eigen rond.

De ligging is centraal, met winkels en basisscholen op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en de veerpont richting Spijkenisse bevinden zich op slechts twee minuten lopen.

Bijzonderheden:

- Ca. 148 m² woonoppervlakte;
- Ca. 522 m³ inhoud;
- Ca. 7 m² externe bergruimte;
- 147 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2007;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Modern sanitair;
- Vier ruime slaapkamers
- Buitenschilderwerk 2024;
- Landelijke keuken uit 2018;
- CV-combiketel Intergas 2021;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg, medio december 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal met toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De royale woonkamer is bij de bouw al uitgebouwd en heeft momenteel een oppervlakte van circa 43m².

De keuken, vernieuwd in 2018 en gelegen aan de voorzijde, is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een koelkast, een vriezer, een 6-pits gasfornuis inclusief een oven (Steel), een vaatwasser en een afzuigkap. Het geheel wordt stijlvol afgewerkt met een in beton gegoten aanrechtblad.

De volledige begane grond is afgewerkt met een houten vloer, die eventueel nog kan worden opgeschuurd en/of gewhitewashed.

Via openslaande deuren bereikt men de achtertuin.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 2 zéér ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer 1; 3,85m bij 5,09m aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 2; 3,32m bij 5,09m aan de achterzijde gelegen.

De badkamer is modern uitgerust en voorzien van een dubbele wastafel, een toilet en een inloopdouche.

2e verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Dankzij de opbouw die al tijdens de bouw is gerealiseerd, is er extra leefruimte ontstaan.

Hier zijn een derde en vierde ruime slaapkamer te bereiken.

In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-ketel is netjes weggewerkt in een aparte kast in de kamer aan de achterzijde. Deze kamer biedt tevens een kleine vliering voor extra opbergruimte.

Slaapkamer 3; 3,82m bij 4,18m aan de voorzijde gelegen.

Slaapkamer 4; 4,61m bij 4,03m aan de achterzijde gelegen.

Tuin

De verzorgde aangelegde achtertuin met achterom is op het oosten gelegen en voorzien van fraaie tegels, houten erfafscheidingen, beplanting, een overkapping en een houten berging.



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.

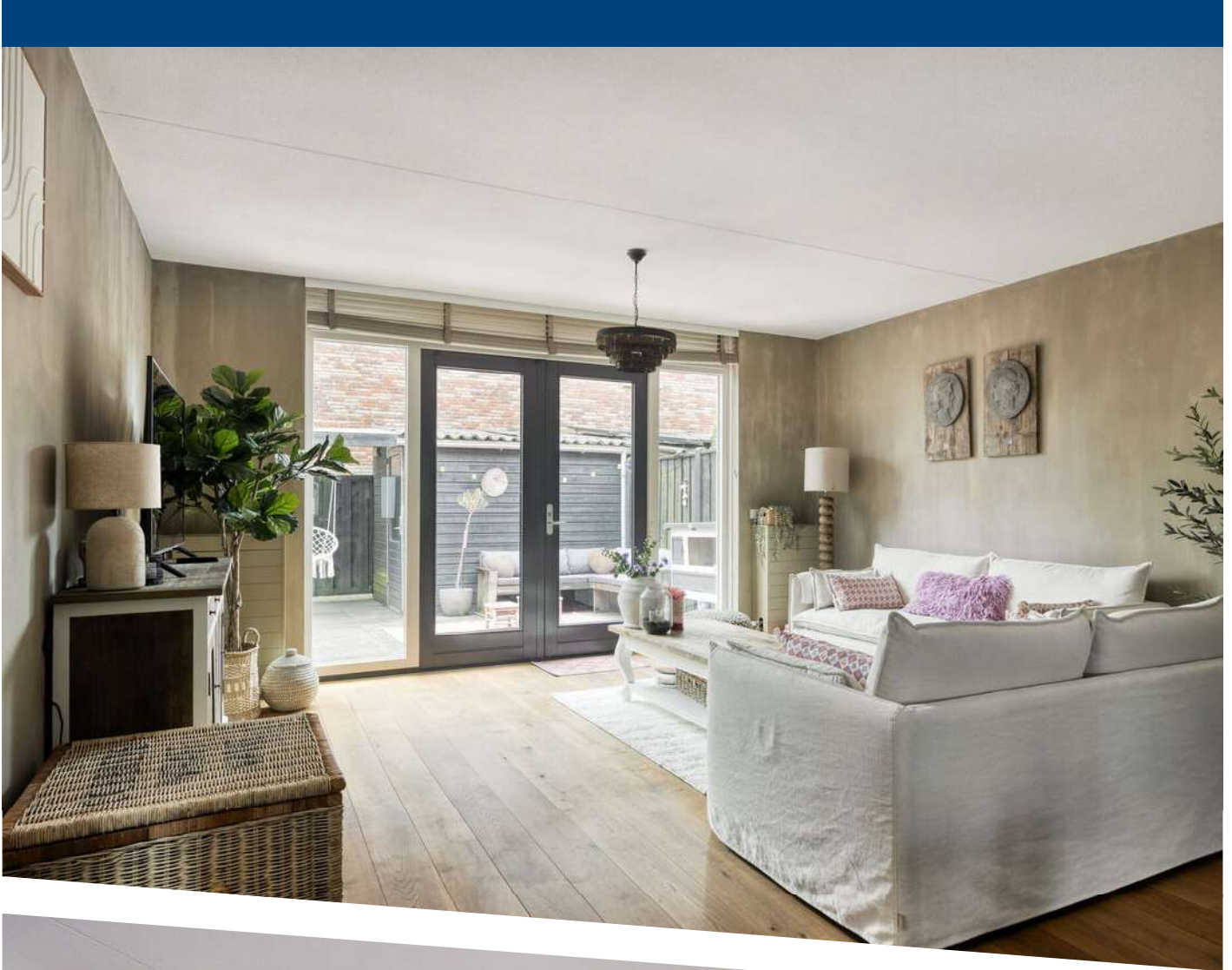
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

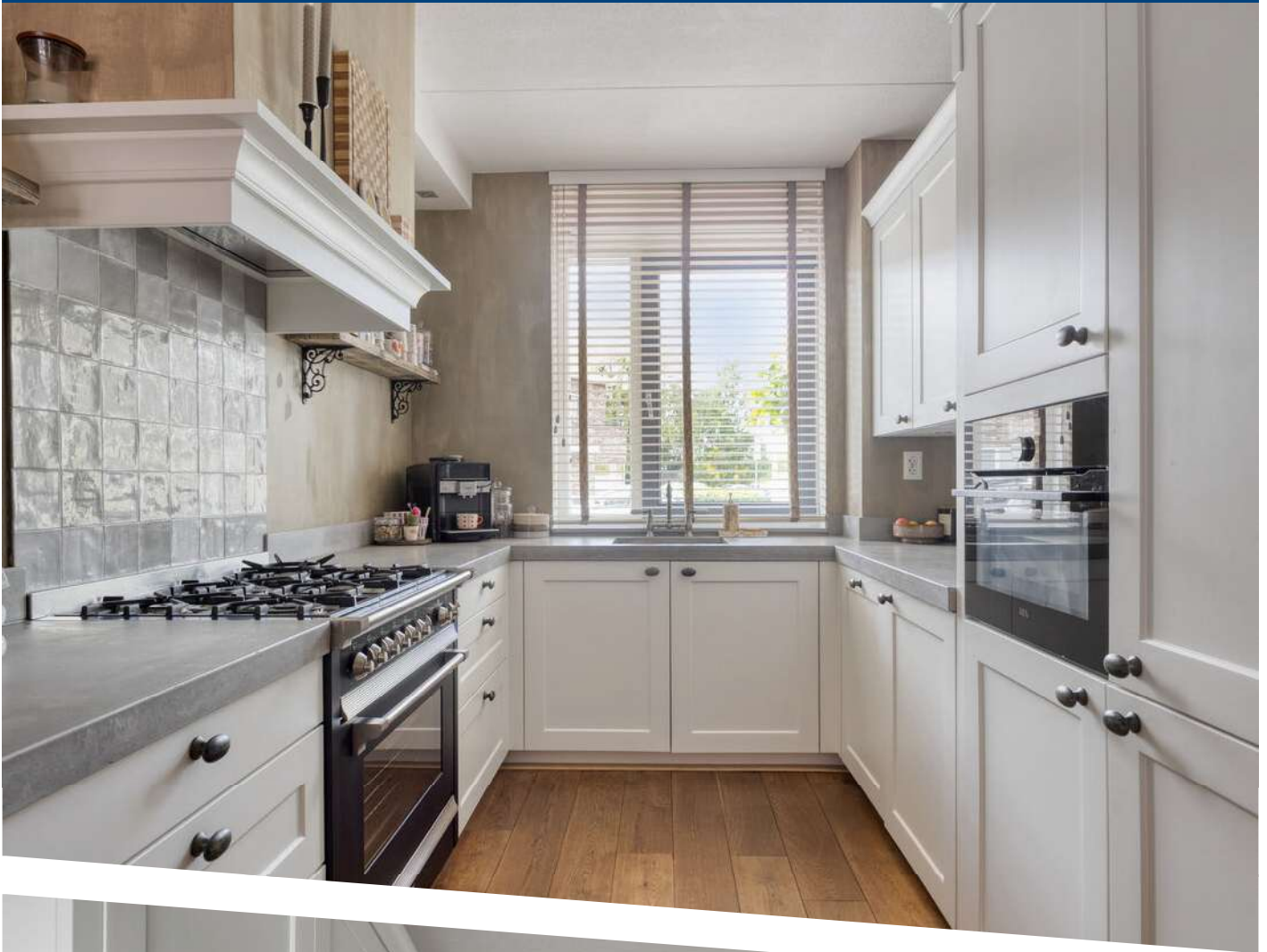
















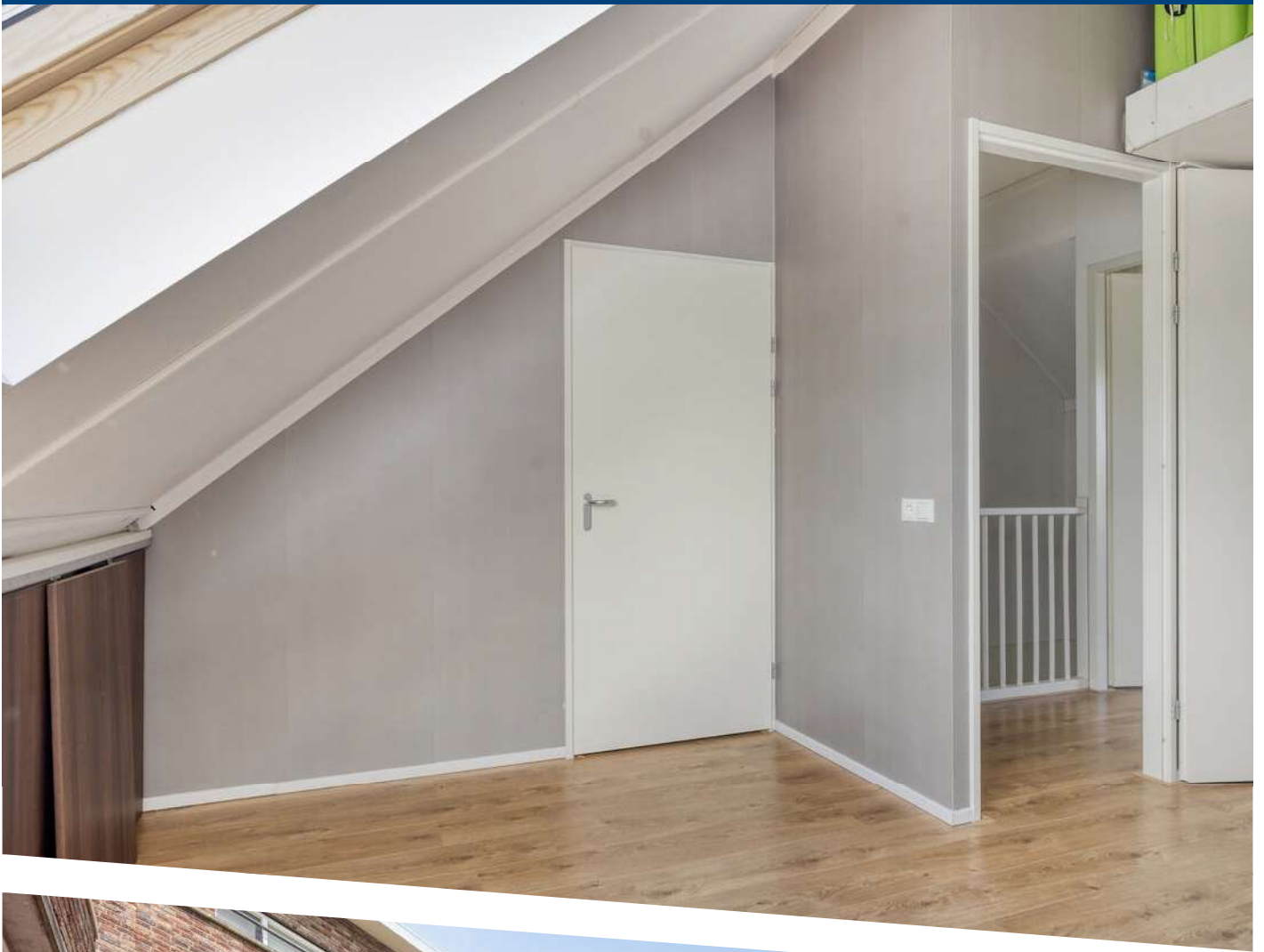


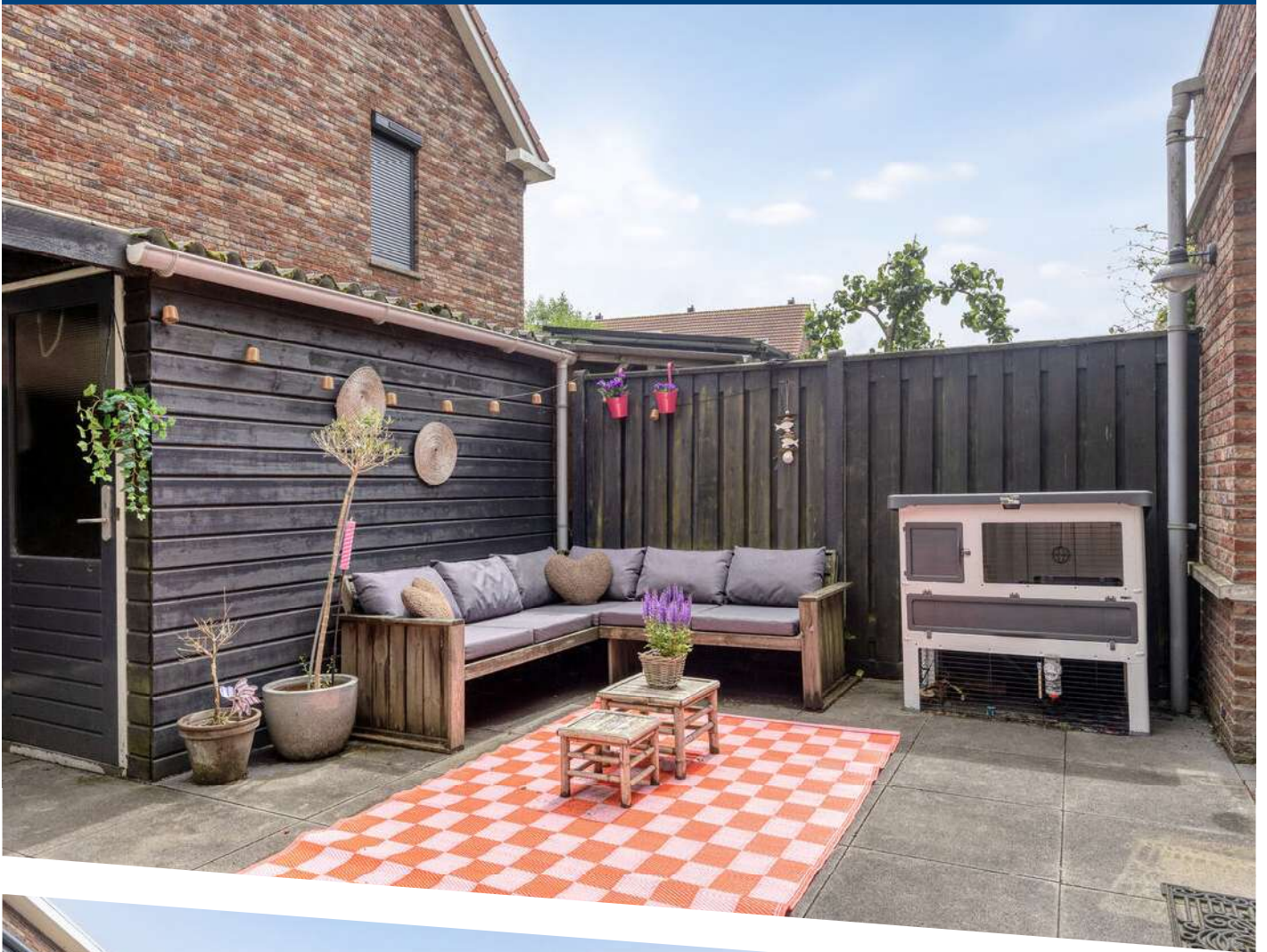








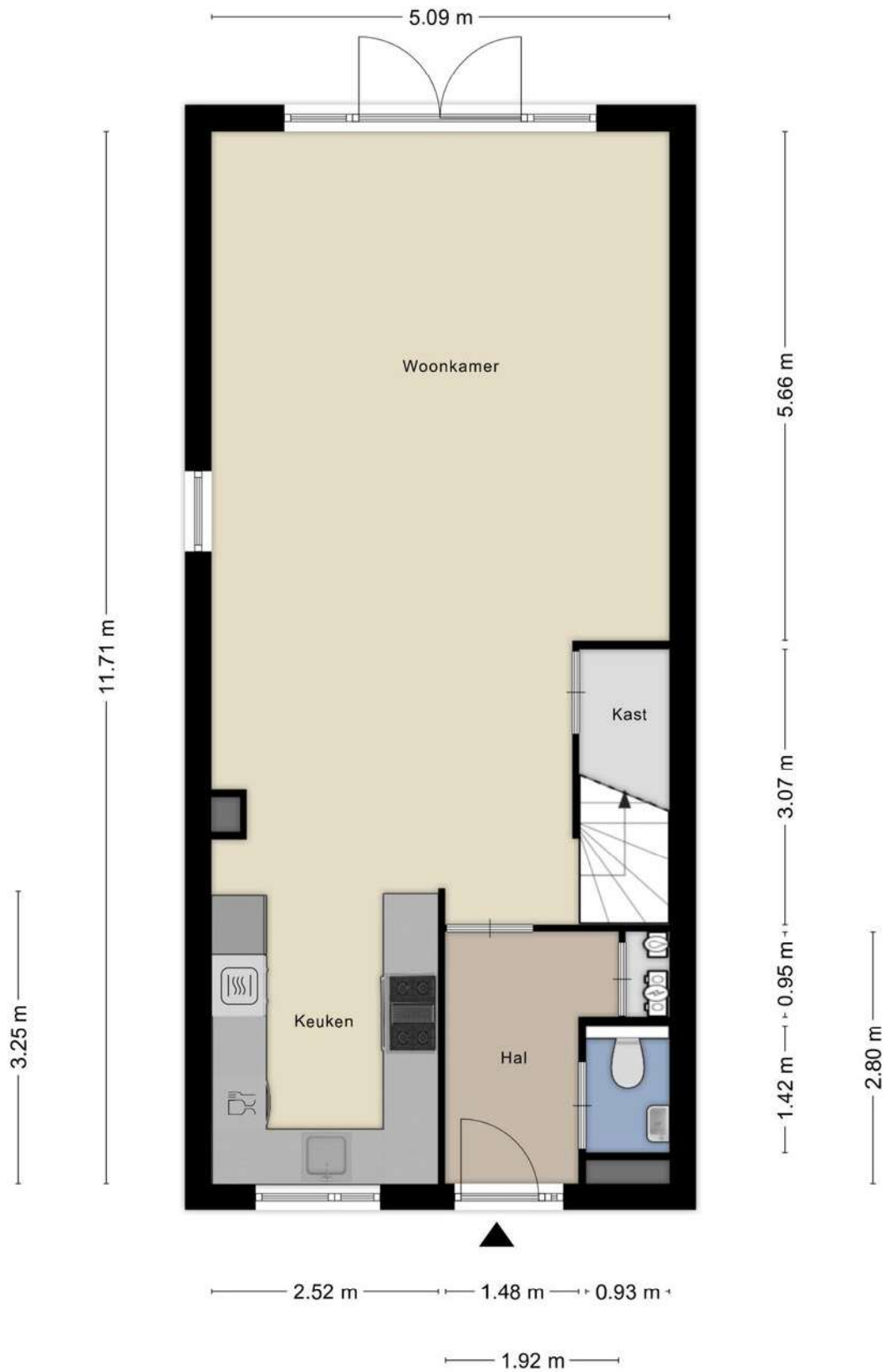












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



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

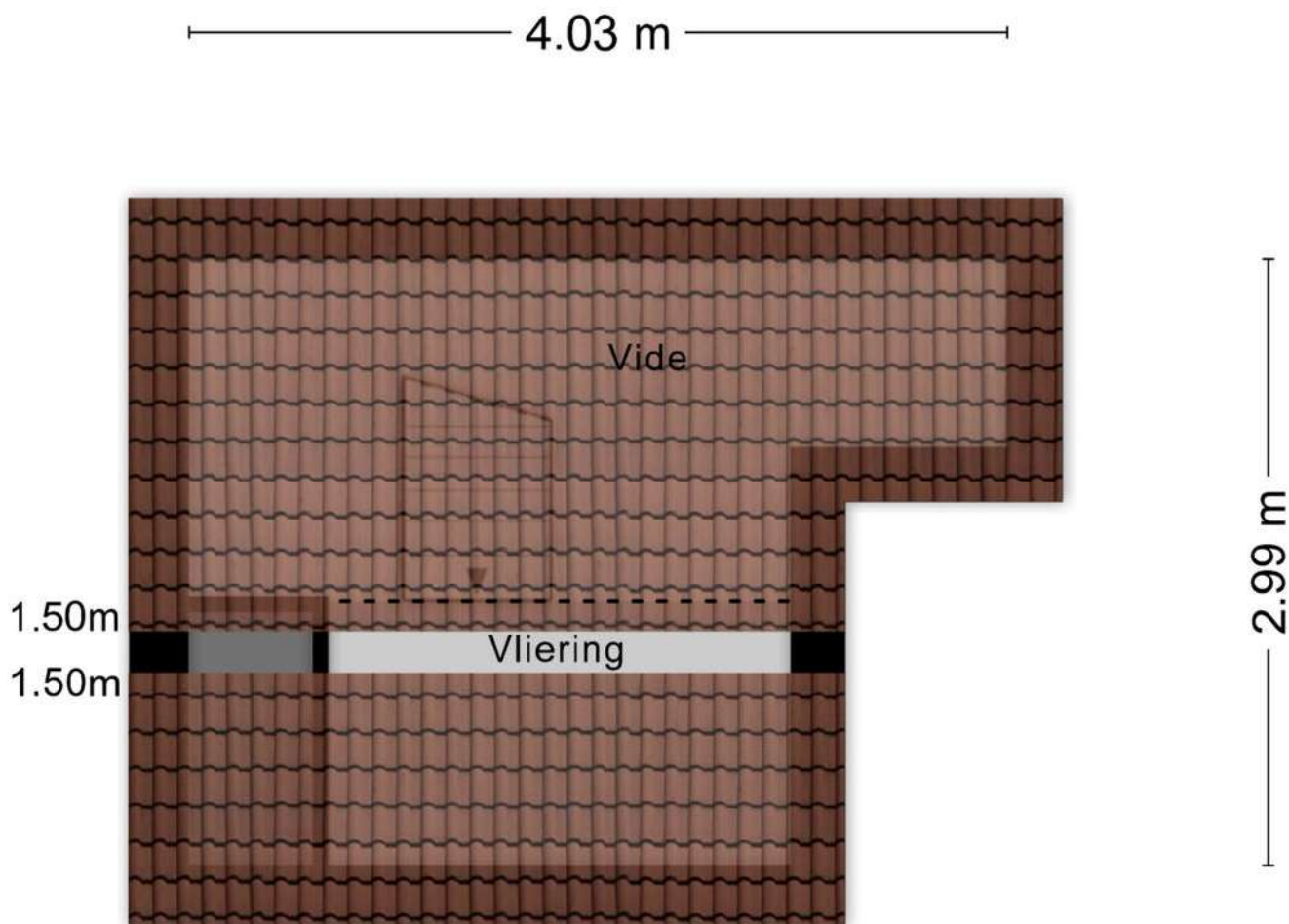
1e verdieping

0.63 m — 2.25 m — 2.07 m —
4.03 m — 1.00 m —



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

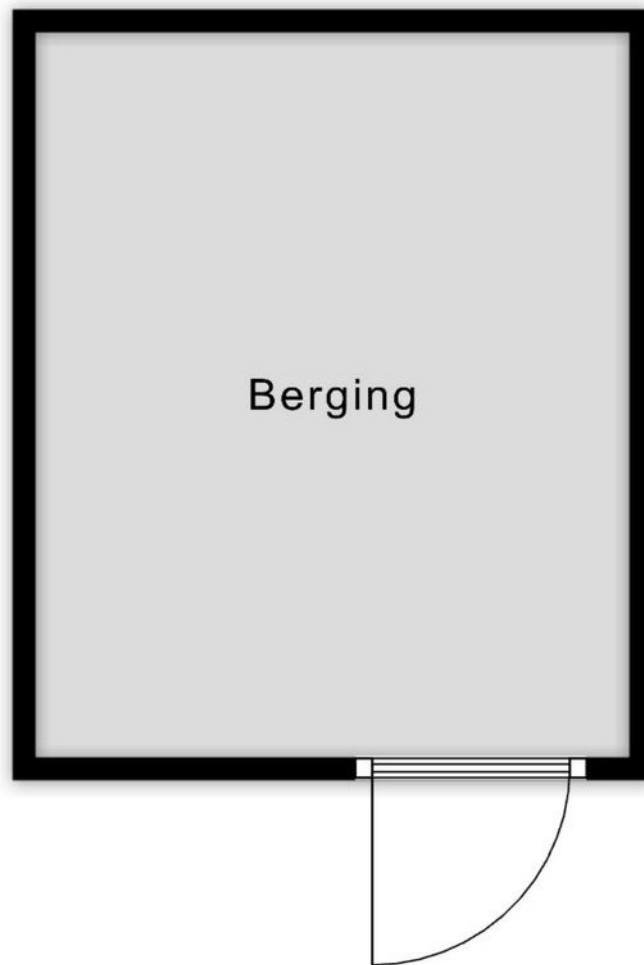
2e verdieping



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

Vliering

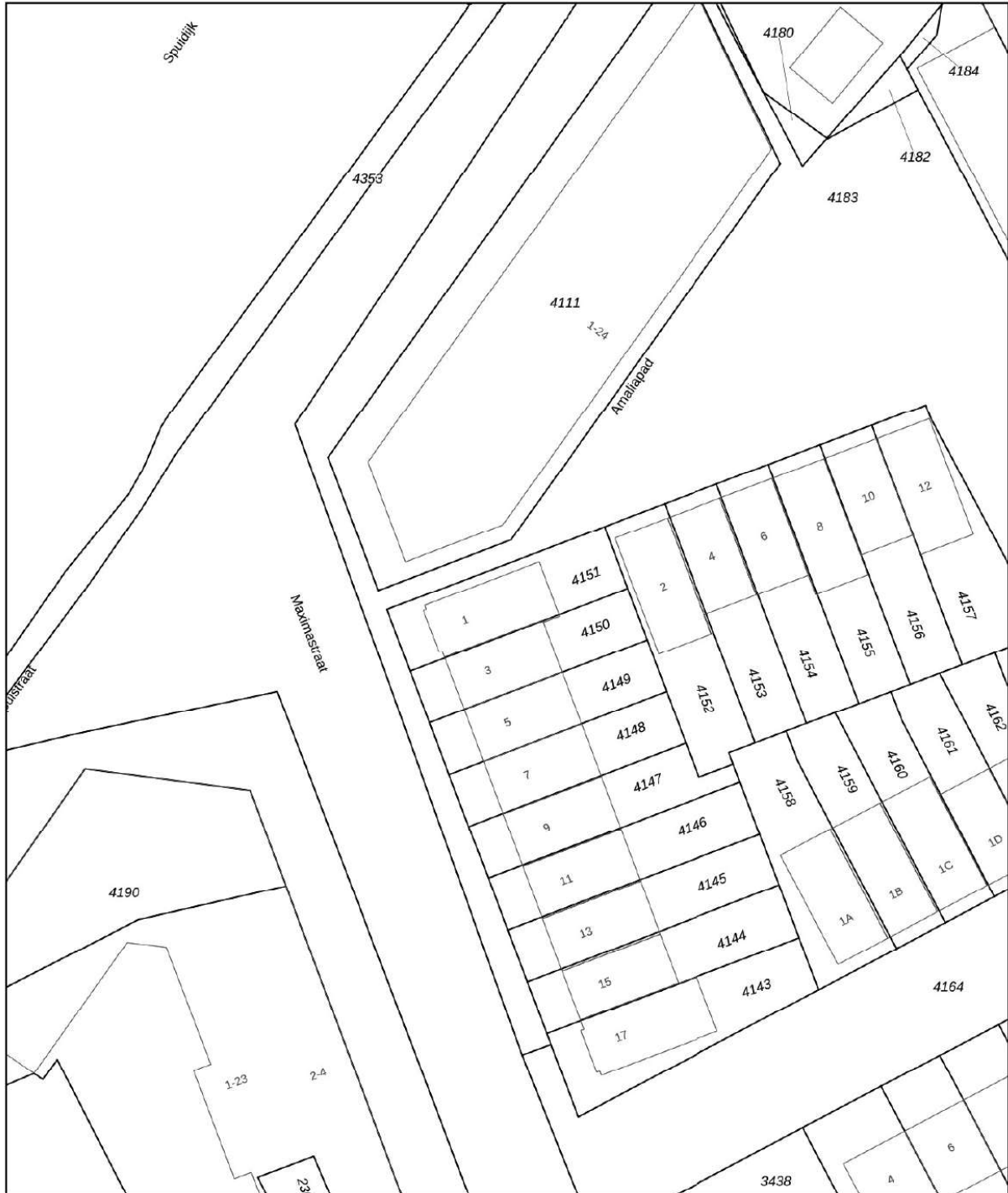
2.45 m




2.99 m

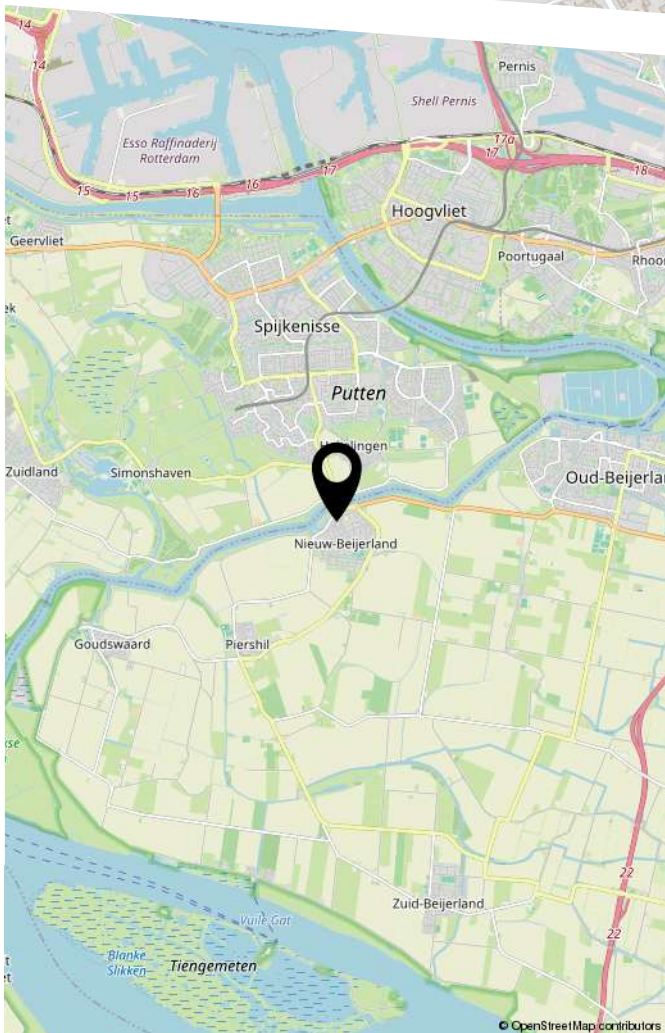
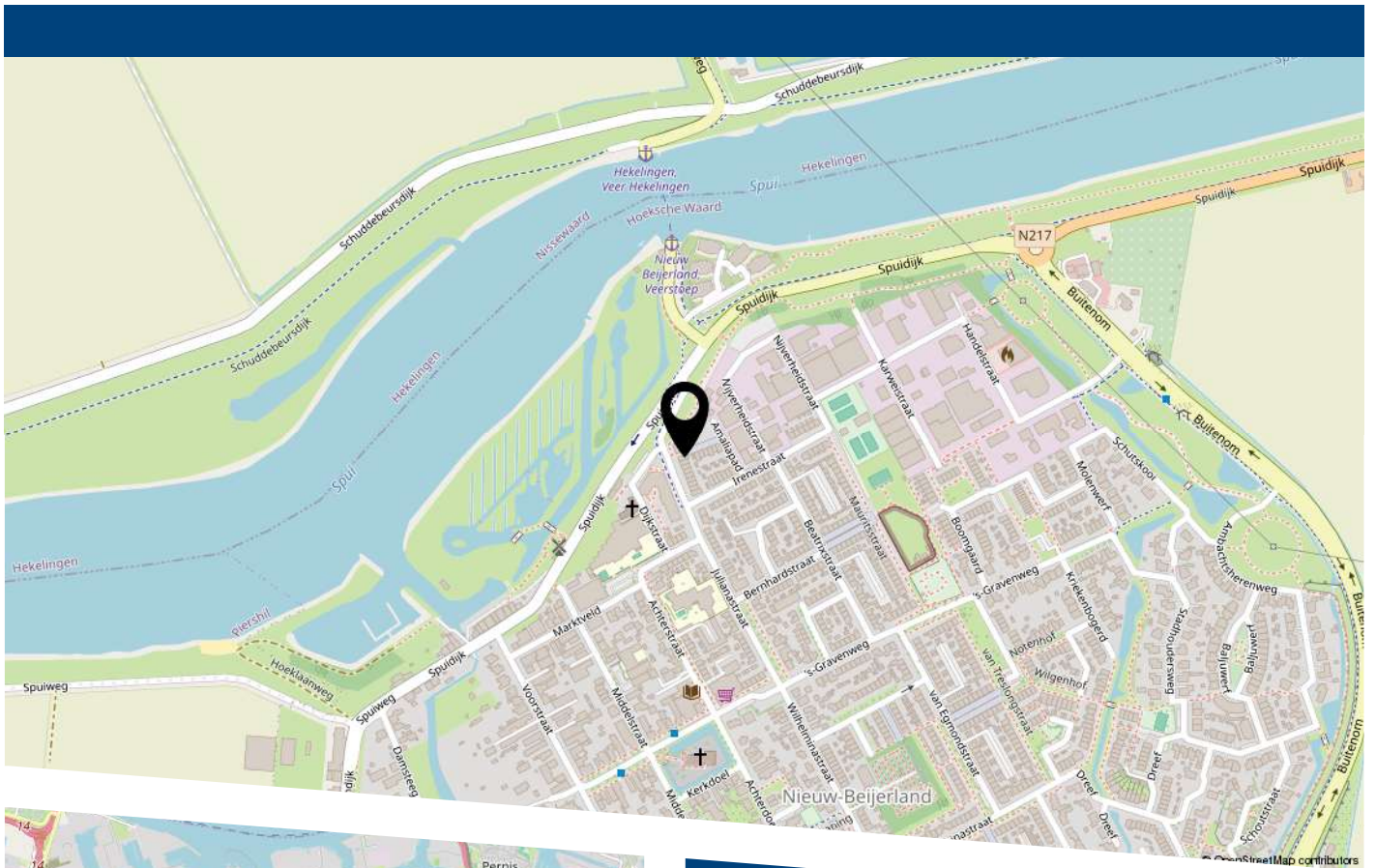
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgoetolde kadastrale grens	Perceel 4151	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

LOCATIE OP DE KAART



Maximastraat 1 Nieuw-Beijerland



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