



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



BOISOTSTRAAT 15

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 485.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
136 m²

PERCELOPPERVLAKE
256 m²

INHOUD
482 m³

BOUWJAAR
1968

ENERGIELABEL
D

OMSCHRIJVING

Royale hoekwoning met maximale ruimte, licht en comfort in de geliefde Zeeheldenwijk

In de kindvriendelijke en groene Zeeheldenwijk, op korte afstand van het prachtige Laningpark, staat deze uitzonderlijk ruime hoekwoning met achteruitbouw, zij uitbouw én nokverhoging met opbouw. Dankzij deze uitbreidingen beschikt de woning over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, een stenen garage en een zonnige achtertuin. Een ideale gezinswoning waar ruimte, privacy en leefcomfort perfect samenkomen.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 256 m² eigen grond en biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning of een praktijk aan huis dankzij de zelfstandige zij uitbouw met eigen entree.

De directe nabijheid van het Laningpark zorgt voor een heerlijke woonomgeving met volop groen, wandelpaden en speelplekken – ideaal voor gezinnen en liefhebbers van het buitenleven.

Bijzonderheden:

- Ca. 136 m² woonoppervlakte;
- Ca. 482 m³ inhoud;
- Ca. 21 m² stenen garage;
- 256 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1968;
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- CV-combiketel Remeha Calenta Ace (2021);
- Zij-uitbouw (2021) met eigen entree;
- Alle slaapkamers voorzien van rolluiken;
- Dak- en gevelisolatie;
- Betonnen begane grond- en eerste verdiepingsvloer;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg, eind september / begin oktober 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast (modern), een trapopgang en een trapkast.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan die in open verbinding staat met de keuken.

De open keuken is uitgerust met een 5 pits gasfornuis met oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap.

Vanuit de keuken is er toegang tot:

- de bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluitingen
- de achtertuin via openslaande deuren
- de zij uitbouw, ideaal voor dubbele bewoning of praktijkruimte

Zij uitbouw

Deze zelfstandige ruimte beschikt over:

- een fraaie (slaap)kamer
- een moderne badkamer met een inloopdouche (draingoot), een zwevend toilet, een wastafel en een elektrische boiler
- een eigen voordeur

Perfect voor mantelzorg, kantoor/praktijk of een inwonende ouder/kind.

De gehele begane grond is afgewerkt met brede laminaatdelen en hoge plinten.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met kantel-/kiepramen en rolluiken. Tevens zijn de slaapkamers afgewerkt met mooie brede laminaatdelen met hoge plinten.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en een designradiator.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevindt zich de CV opstelling.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot een royale 5e slaapkamer welke voorzien is van een dakopbouw en een rolluik. De ruimte heeft veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De verzorgde aangelegde achtertuin met achterom is op het oosten gelegen en voorzien van mooie 60x60 tegels, houten erfafscheidingen met Douglas palen en potdekseldelen, borders met beplanting en kunstgras.

Achterin staat de stenen garage met elektra, momenteel opgedeeld in twee ruimtes maar eenvoudig weer als één geheel te gebruiken.

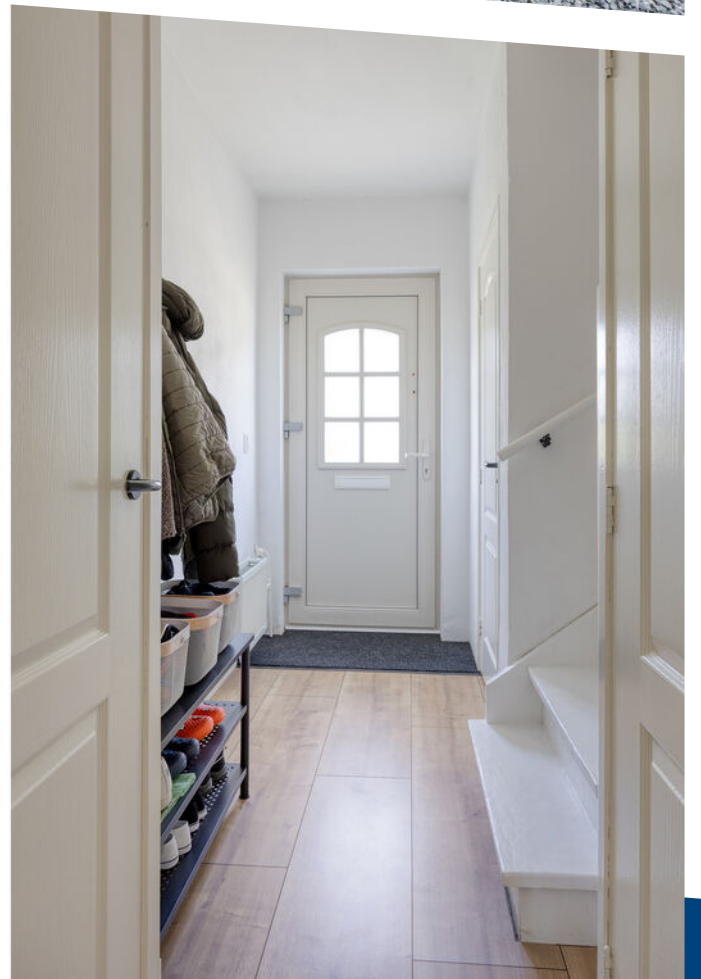
Afmetingen (ca.)

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.





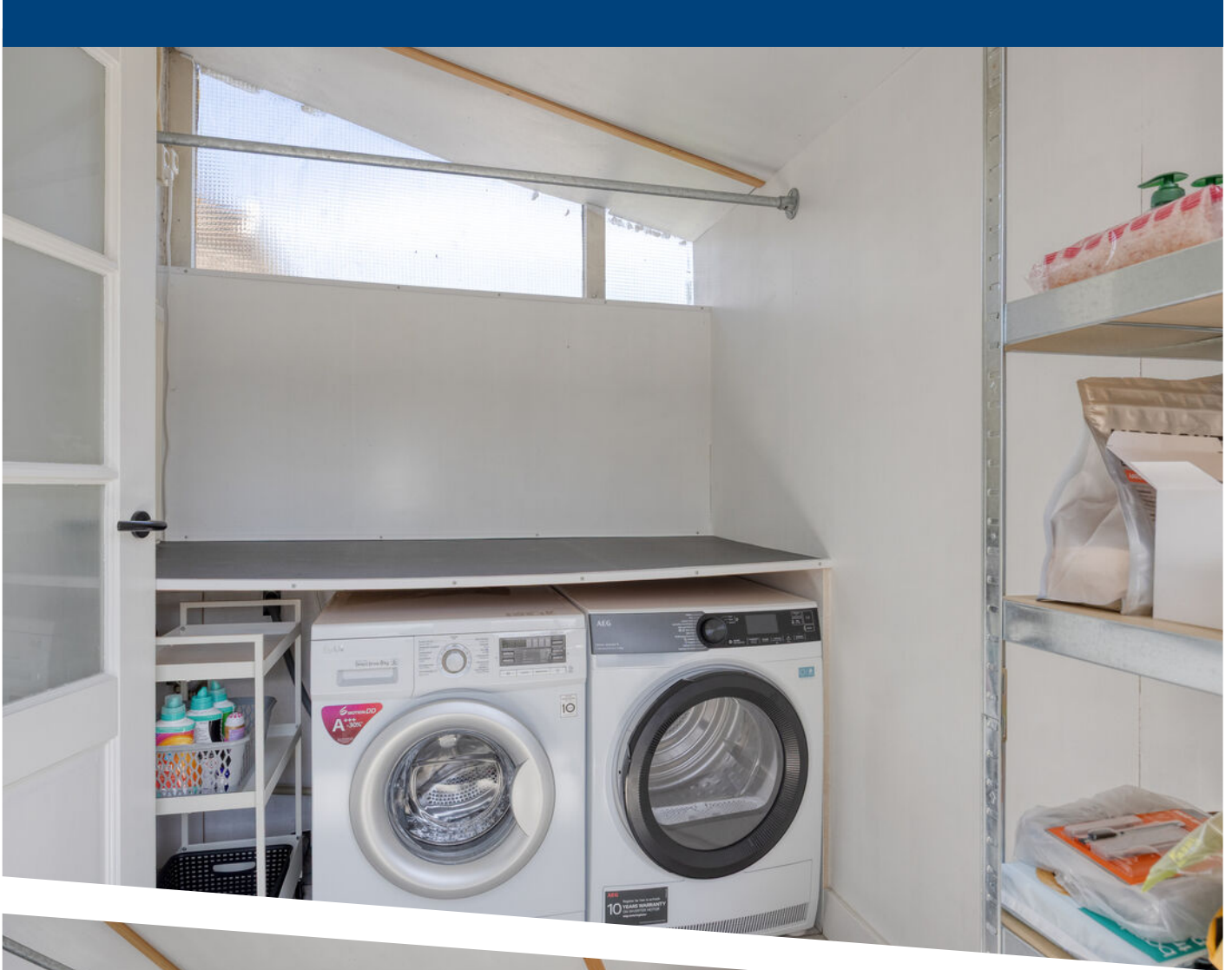




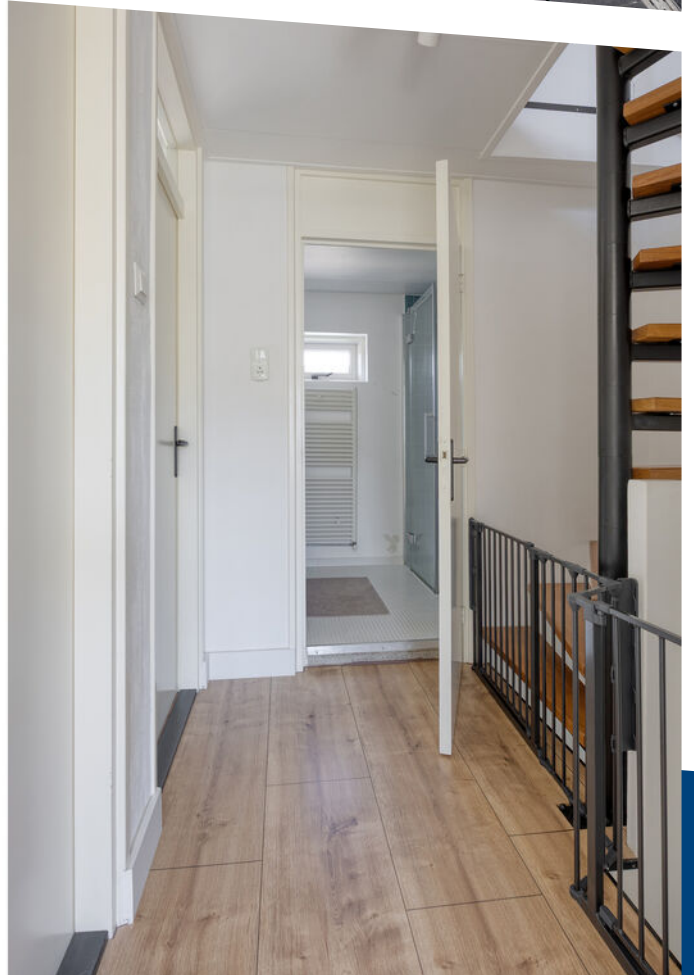


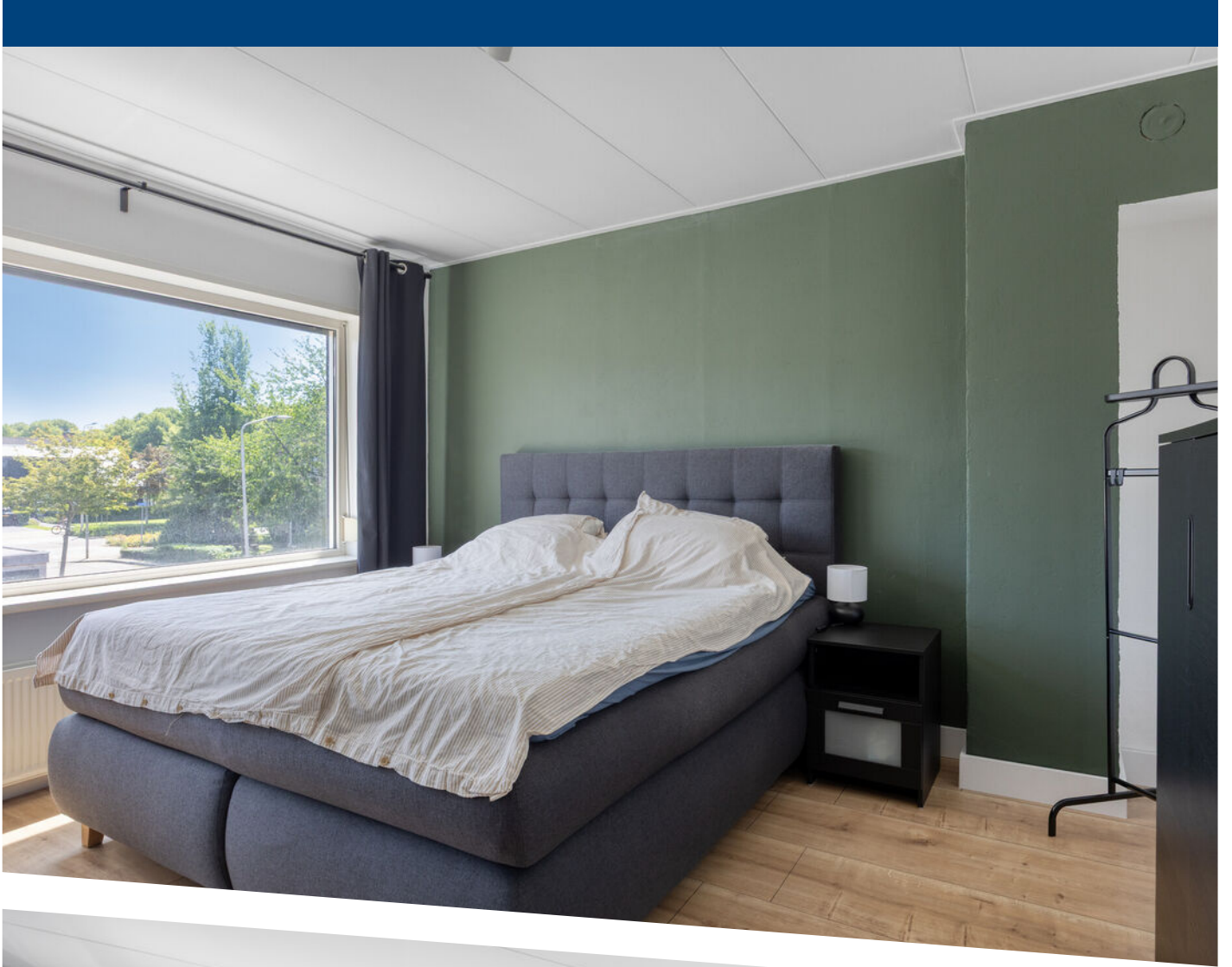












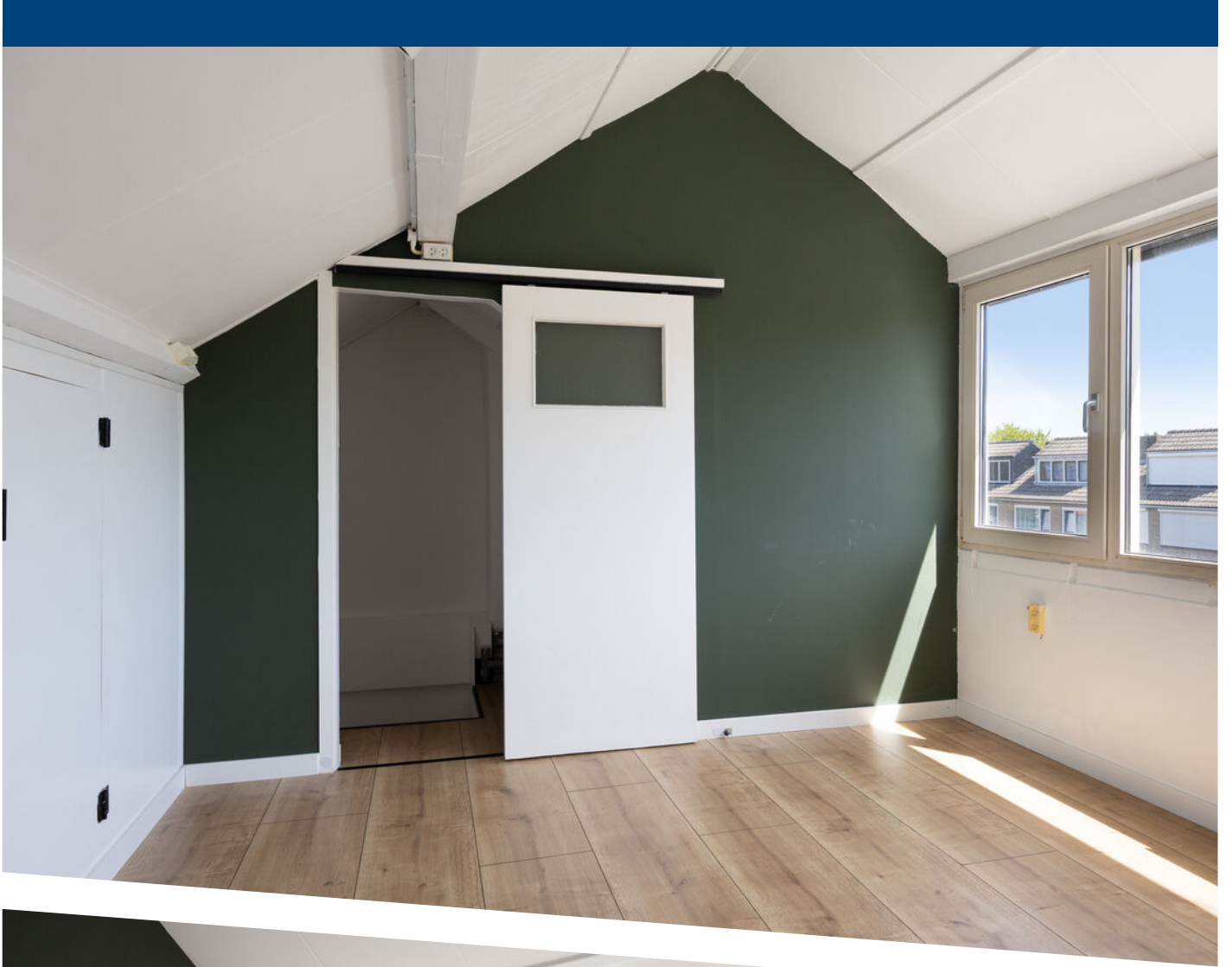














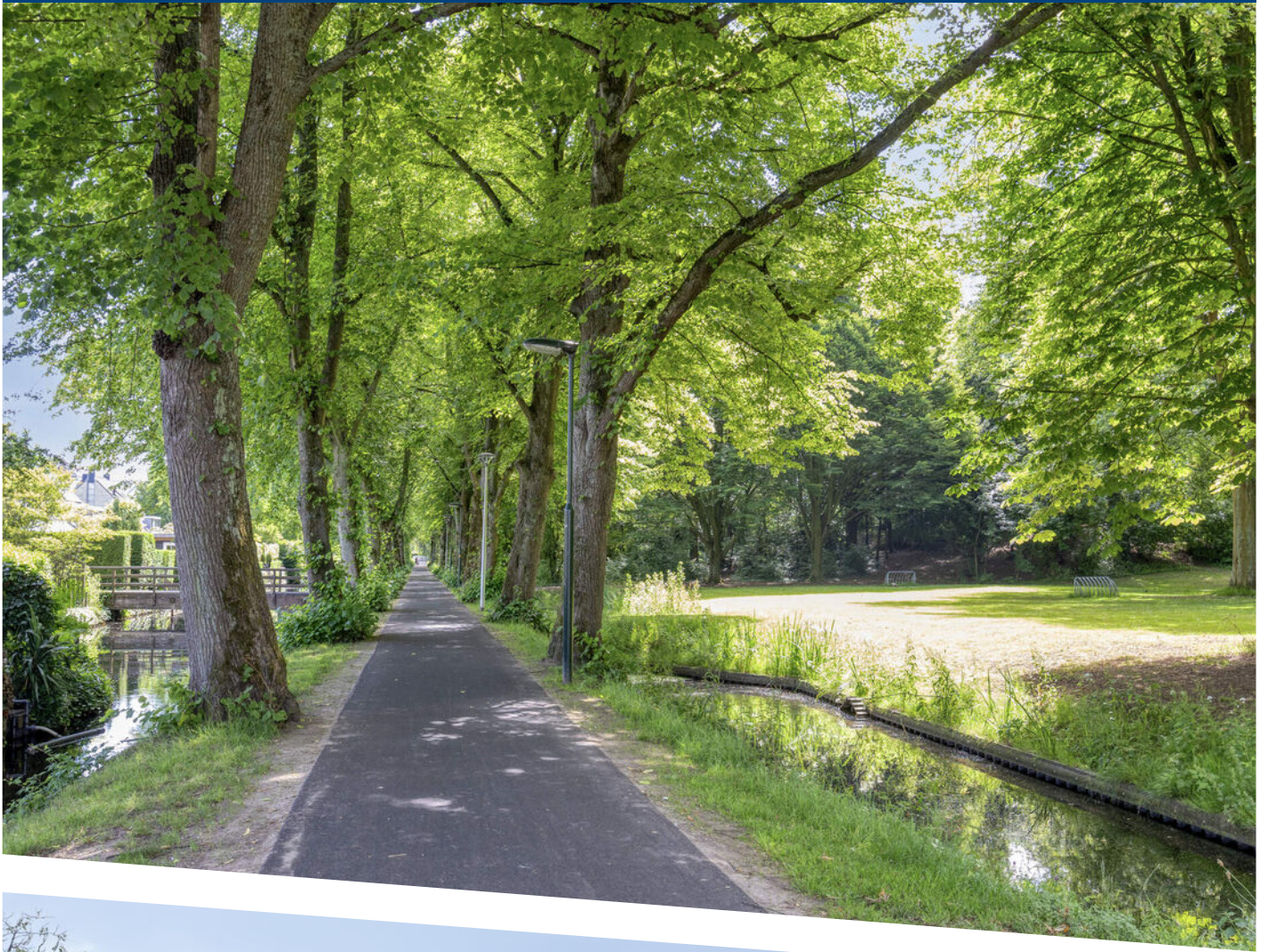


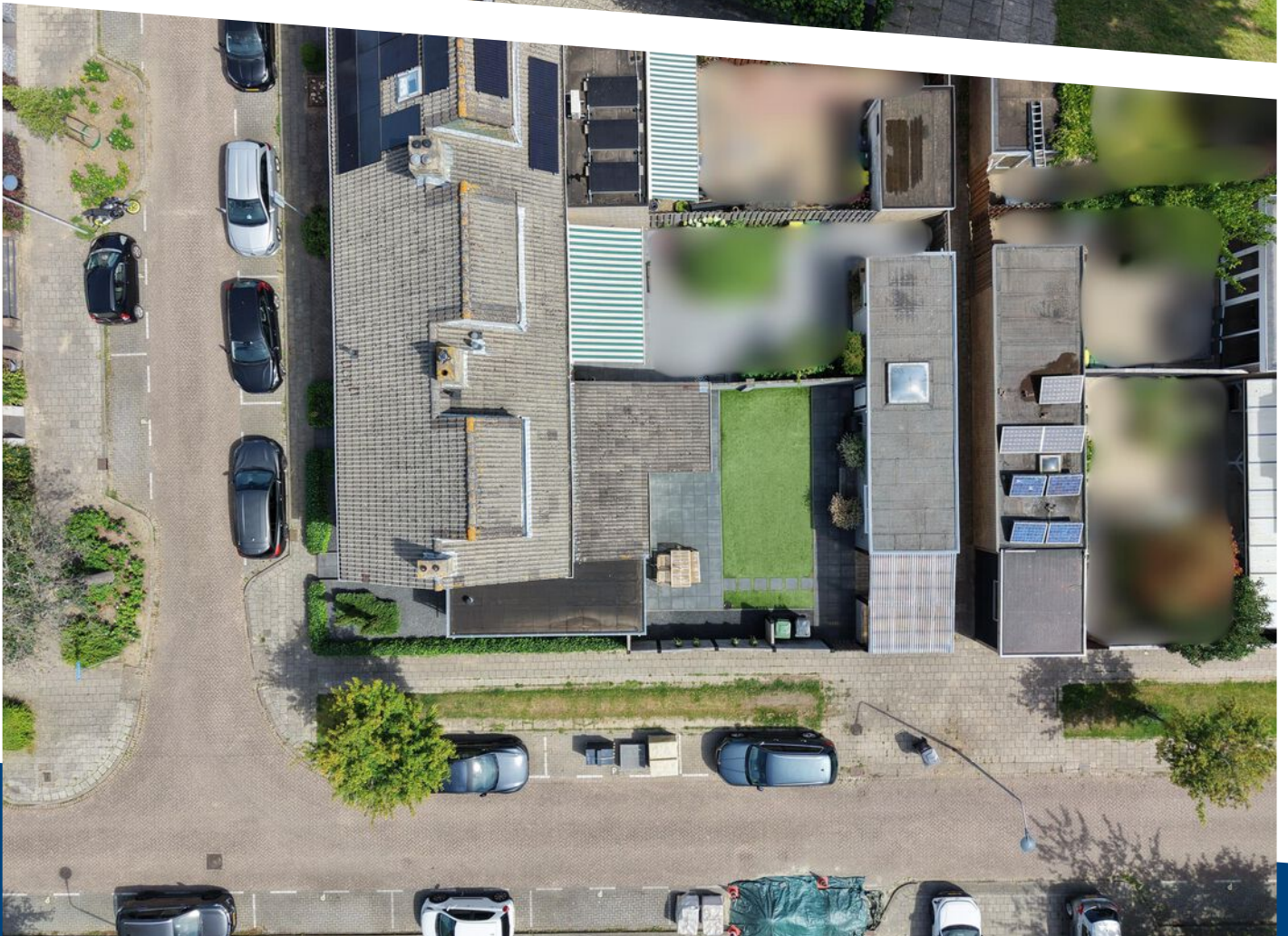
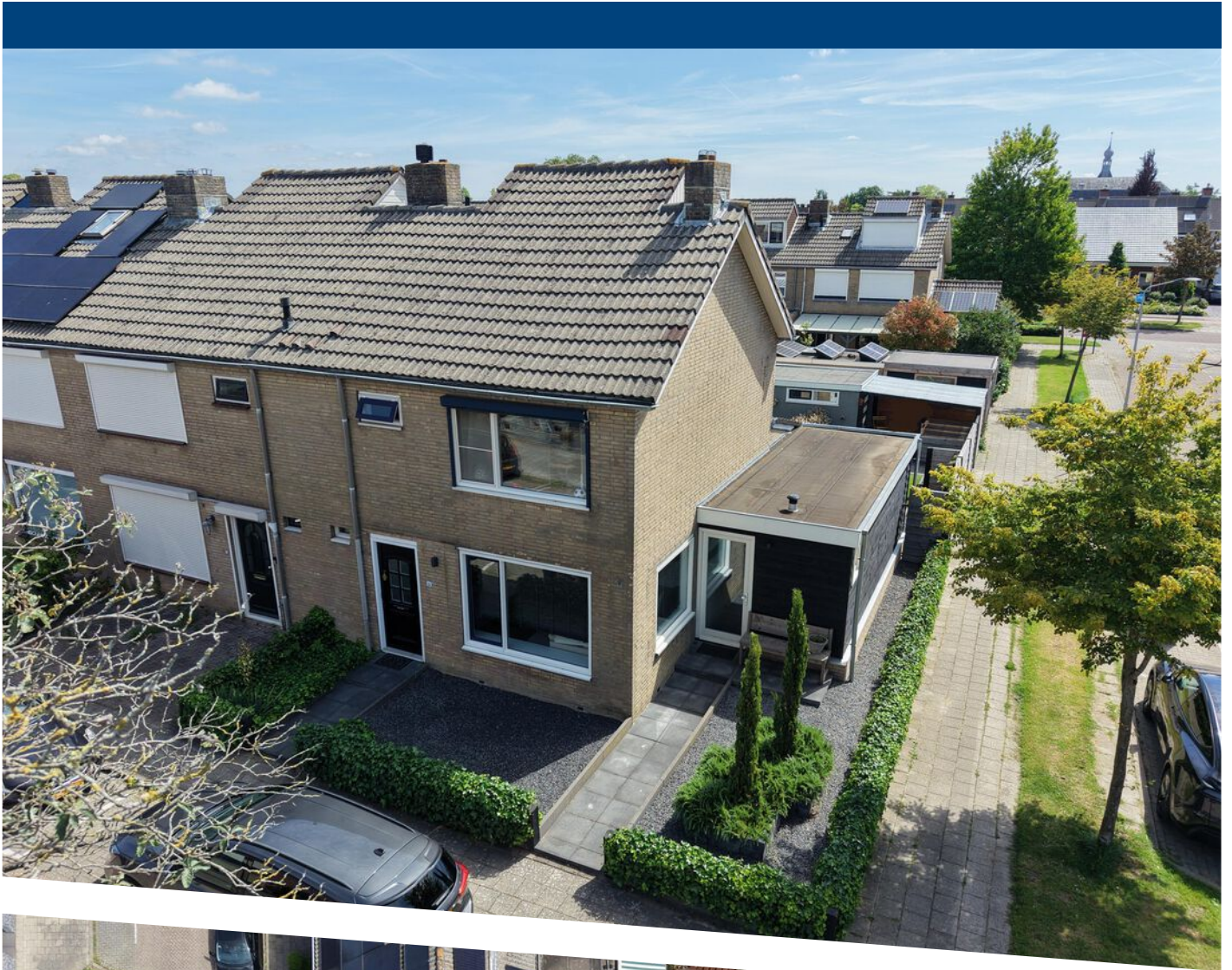














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond en tuin



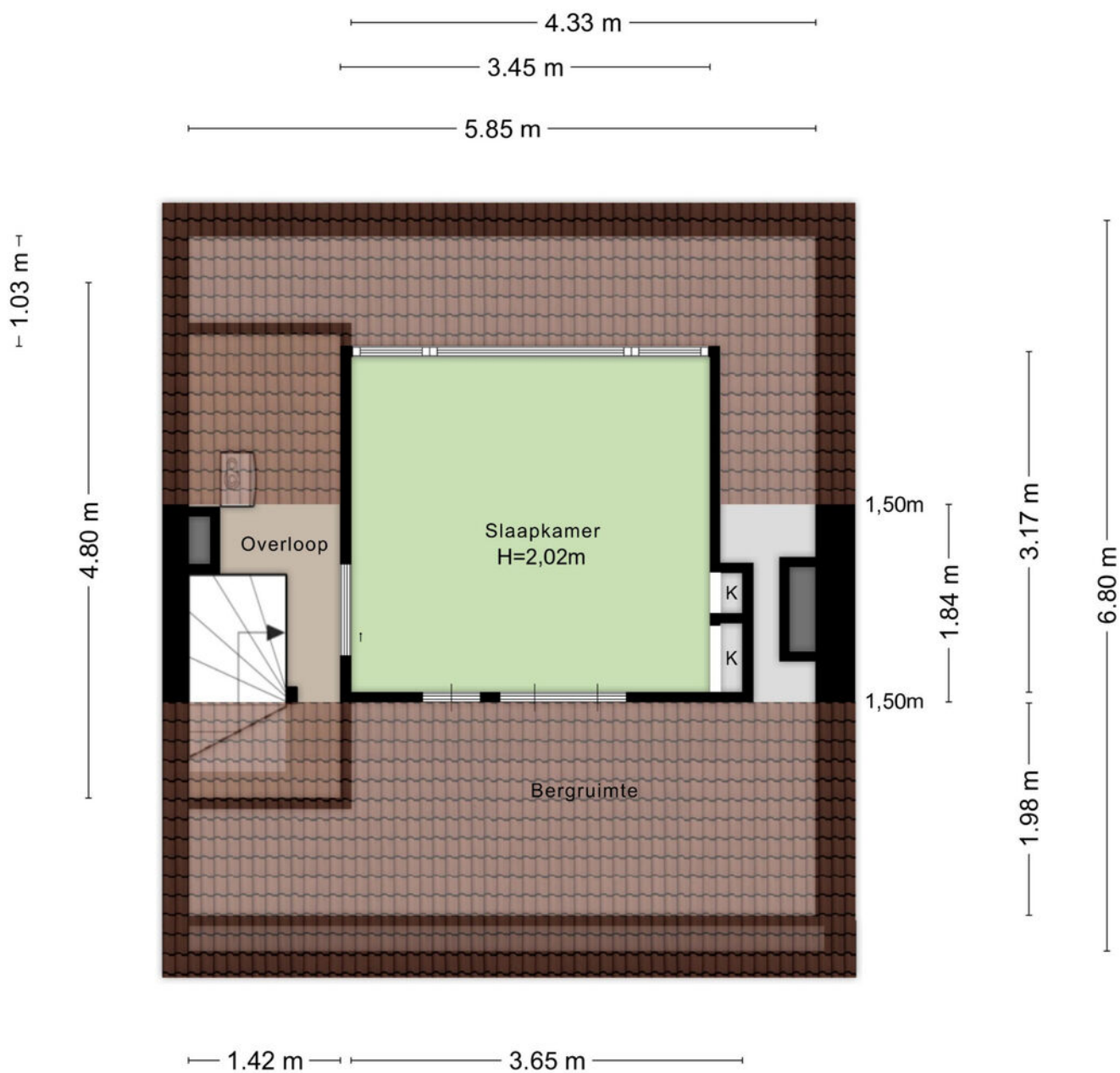
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



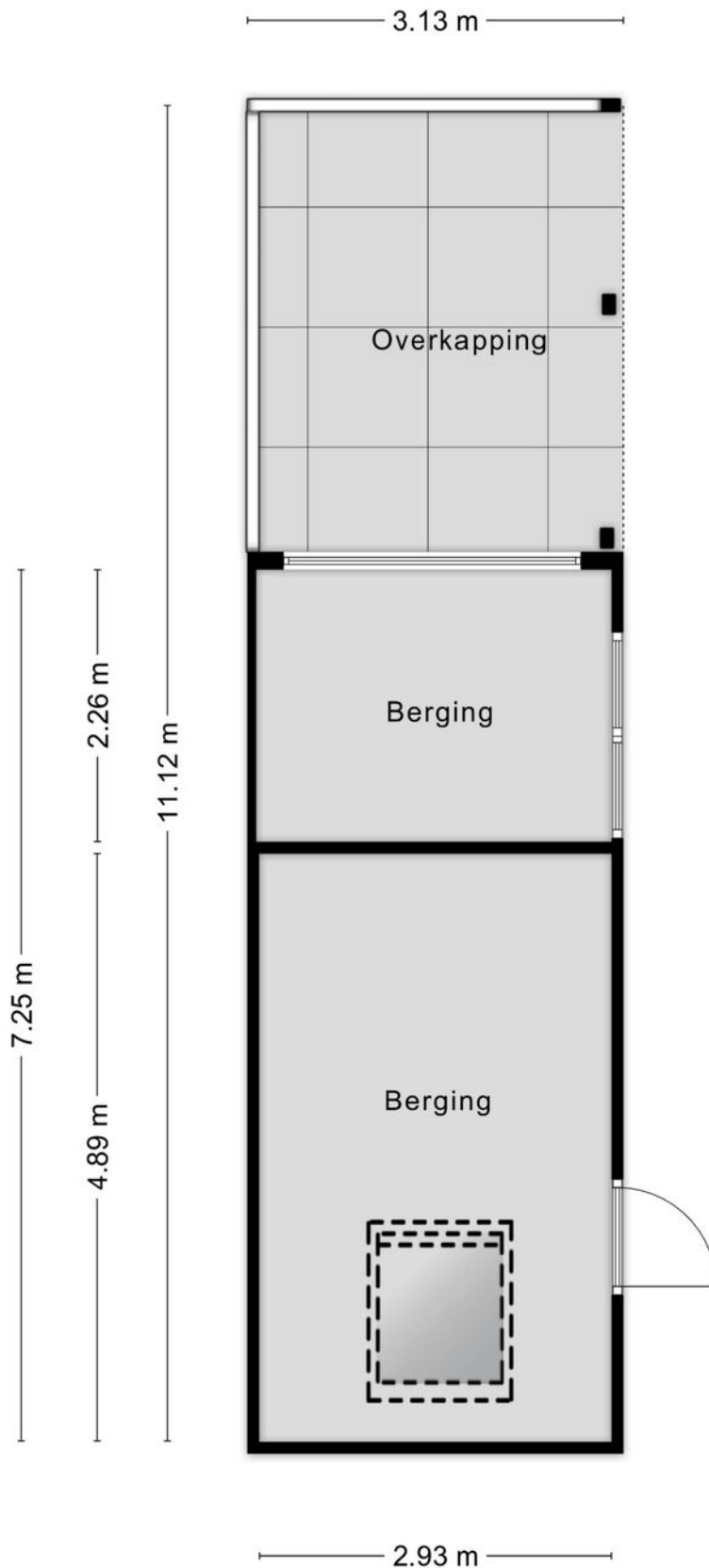
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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

Stenen garage en overkapping



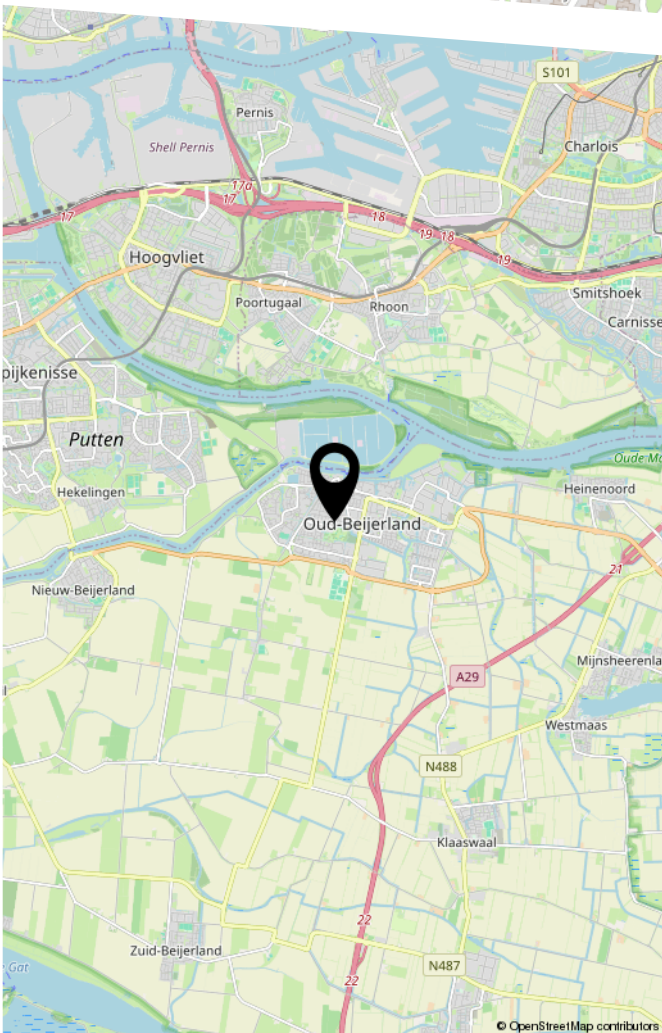
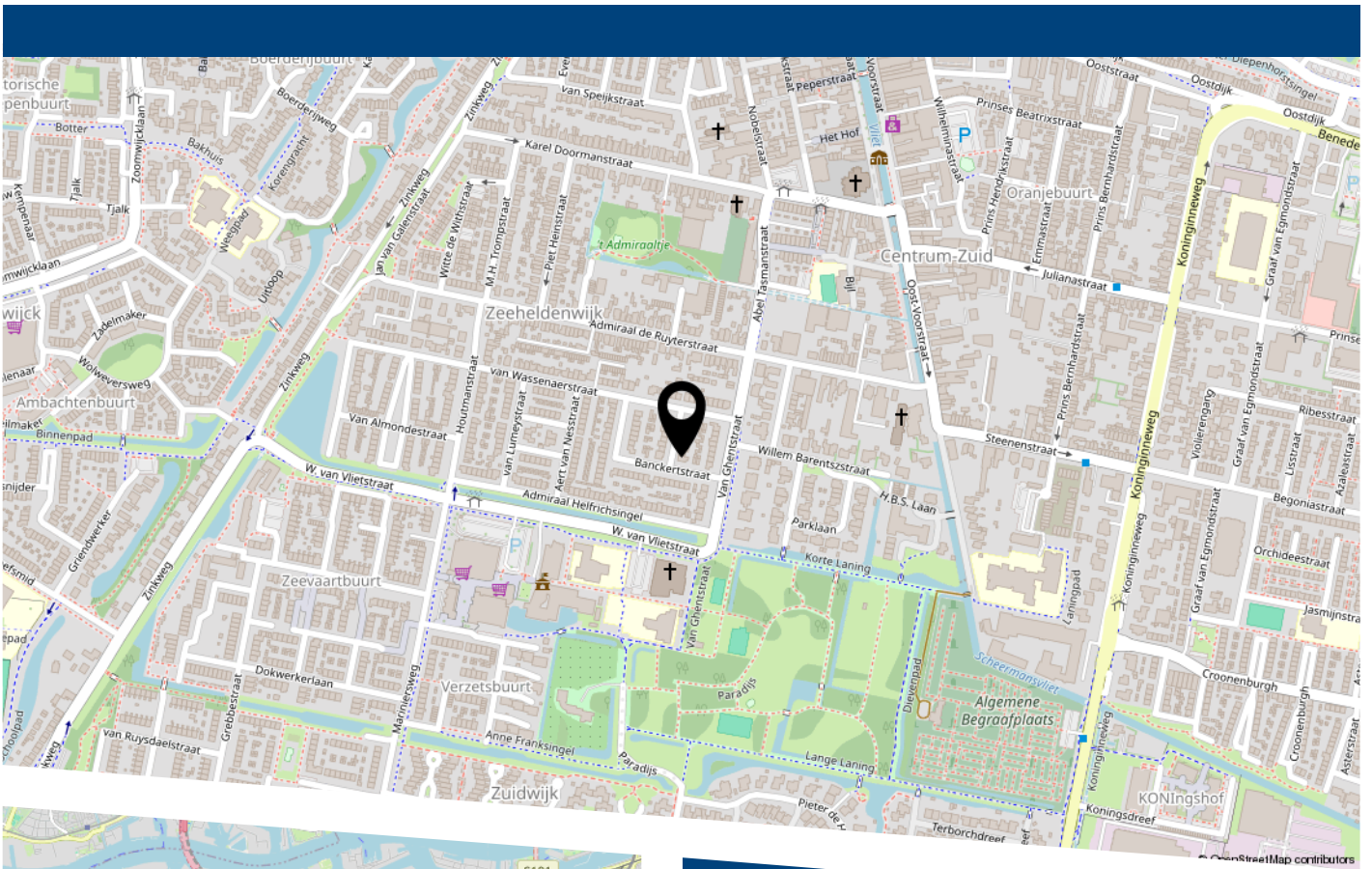
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4746	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 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



In de kindvriendelijke en groene Zeeheldenwijk, op korte afstand van het prachtige Laningpark, staat deze uitzonderlijk ruime hoekwoning met achteruitbouw, zij uitbouw én nokverhoging met opbouw. Dankzij deze uitbreidingen beschikt de woning over maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, twee moderne badkamers, een stenen garage en een zonnige achtertuin. Een ideale gezinswoning waar ruimte, privacy en leefcomfort perfect samenkomen.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 256 m² eigen grond en biedt bovendien uitstekende mogelijkheden voor dubbele bewoning of een praktijk aan huis dankzij de zelfstandige zij uitbouw met eigen entree.

De directe nabijheid van het Laningpark zorgt voor een heerlijke woonomgeving met volop groen, wandelpaden en speelplekken – ideaal voor gezinnen en liefhebbers van het buitenleven.



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