



Acaciastraat 38 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Omschrijving

Deze goed ingedeelde tussenwoning biedt verrassend veel leefruimte verdeeld over drie volwaardige woonlagen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met praktische indeling, een nette keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer op zolder met dakkapel. De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden, waardoor er de hele dag door van de zon kan worden genoten.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in het dorp Oud-Beijerland, met een compleet aanbod aan voorzieningen binnen handbereik. In de nabije omgeving bevinden zich winkels, scholen en sportfaciliteiten, evenals diverse dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam goed en snel bereikbaar.

Indeling

Via de overkapte entree wordt de ontvangsthal bereikt, waar de meterkast zich bevindt en toegang is tot de leefruimte.

De lichte en sfeervolle woonkamer is afgewerkt met vloerbekleding en beschikt over prettig daglicht. In de woonkamer is een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Door de ruime opzet is er voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich een groot raam met uitzicht op de tuin. Vanuit de living is via een tussenhall de keuken, het separate toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De dichte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er via een enkele deur toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12m². De tweede en derde slaapkamer liggen aan de voorzijde en zijn respectievelijk circa 12m² en 6,5m² groot. De kamer van 6,5m² is ideaal te gebruiken als werk- of kinderkamer en beschikt over een praktische inbouwkast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbekleding en beschikken over prettig daglicht.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

2e verdieping

Via de vaste trap wordt de overloop op de tweede verdieping bereikt, voorzien van praktische bergruimte aan beide zijden. In een van de bergkasten bevindt zich de cv-opstelling.

Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar. Dit is een royale en multifunctionele zolderkamer met veel ruimte en lichtinval dankzij de dakkapel en het dakraam. De kamer beschikt daarnaast over bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De voortuin is afgewerkt met sierbestrating en enkele borders met beplanting, wat zorgt voor een groen accent. De overkapping bij de voordeur maakt de entree verzorgd en uitnodigend.

De achtertuin is een prettige buitenruimte en ligt op het zonnige zuiden, waardoor hier de hele dag door optimaal van de zon kan worden genoten. De tuin is netjes aangelegd met een gazon, plantenborders en sierbestrating met een klinkerpad. De buitenruimte is rondom afgesloten met houten schuttingen, beschikt over een praktische achterom en is aan de gevelzijde voorzien van een zonnescherm. Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen berging, welke is uitgerust met elektra.

Algemeen

Bouwjaar 1969

Inhoud 372m³.

131m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en hout en voorzien van gedeeltelijk dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2022). Het warme water wordt momenteel geleverd door middel van een geiser, indien gewenst is dit mogelijk via de cv-ketel.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

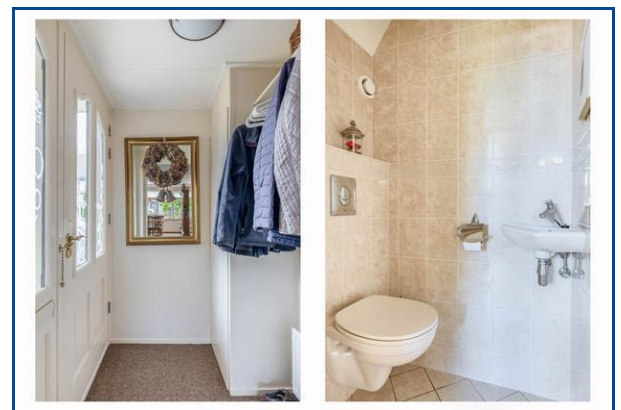
Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	372 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1969
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 58 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2022
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Acaciastraat 38
3261 RC OUD-BEIJERLAND



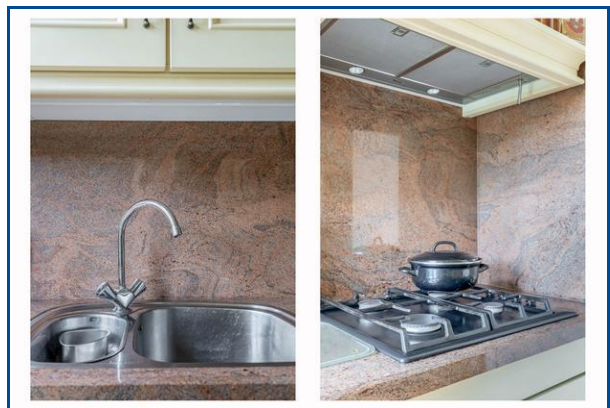
Foto's



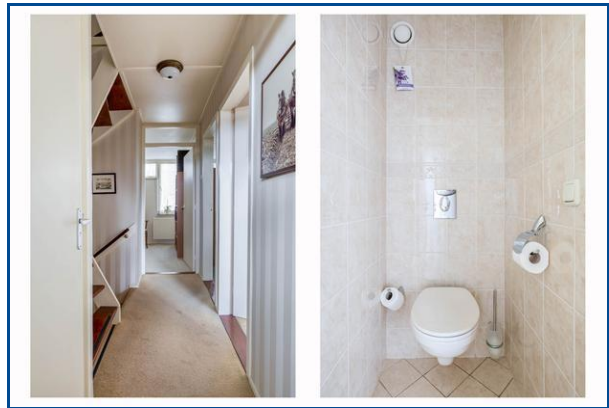
Foto's



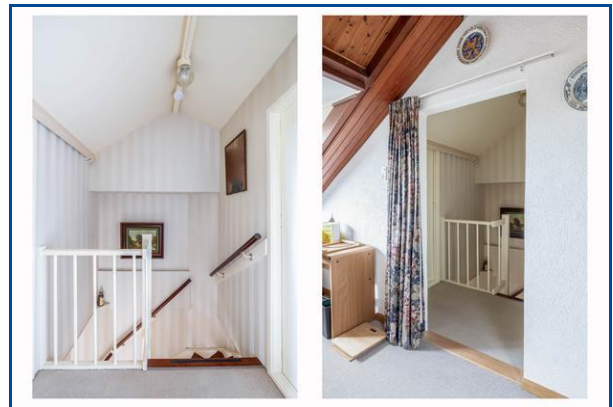
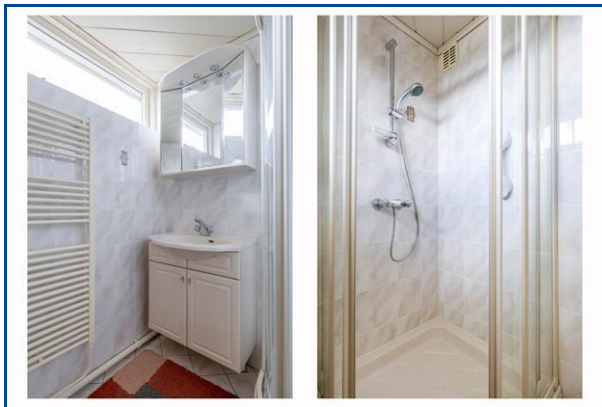
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



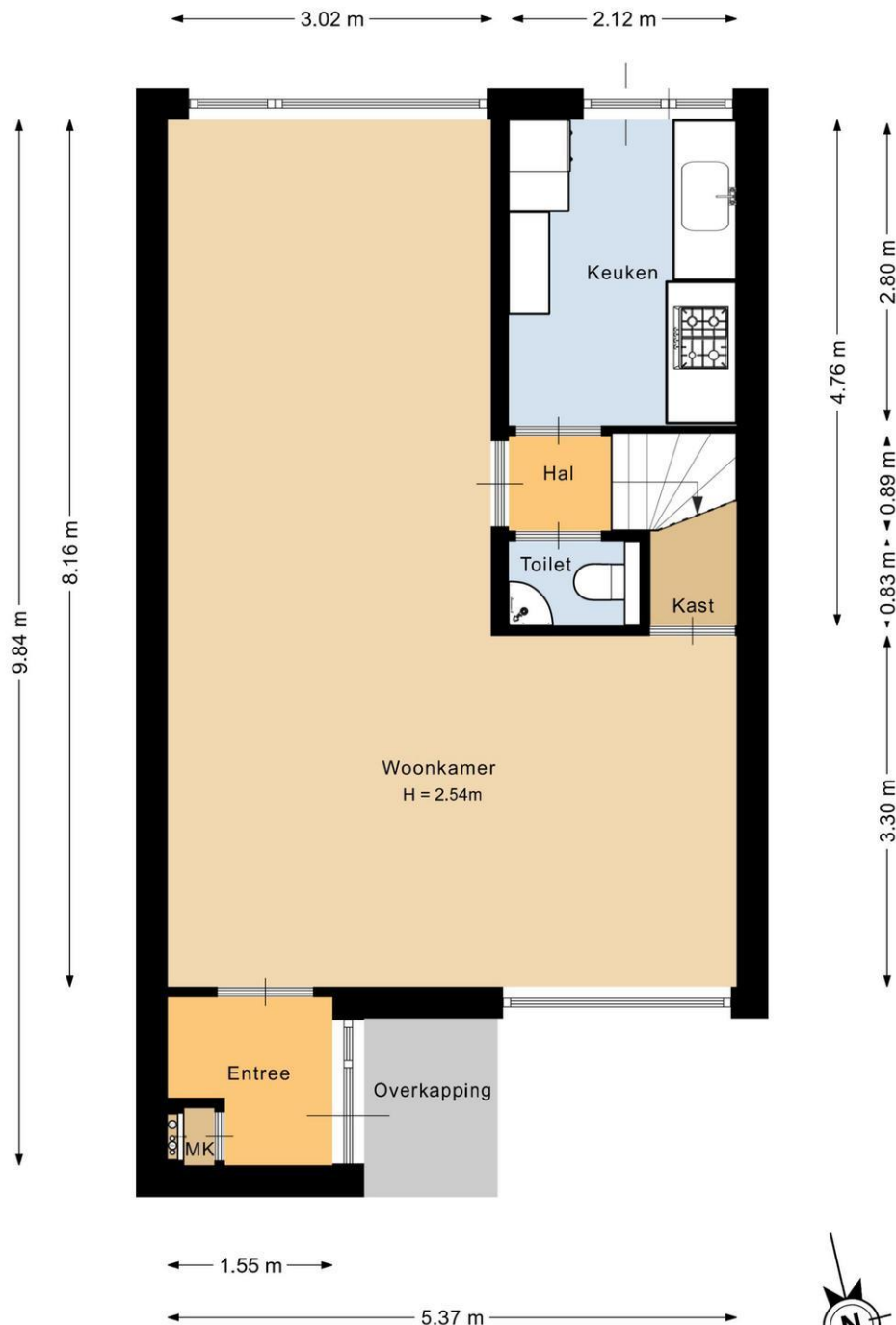
Foto's



Kadaster

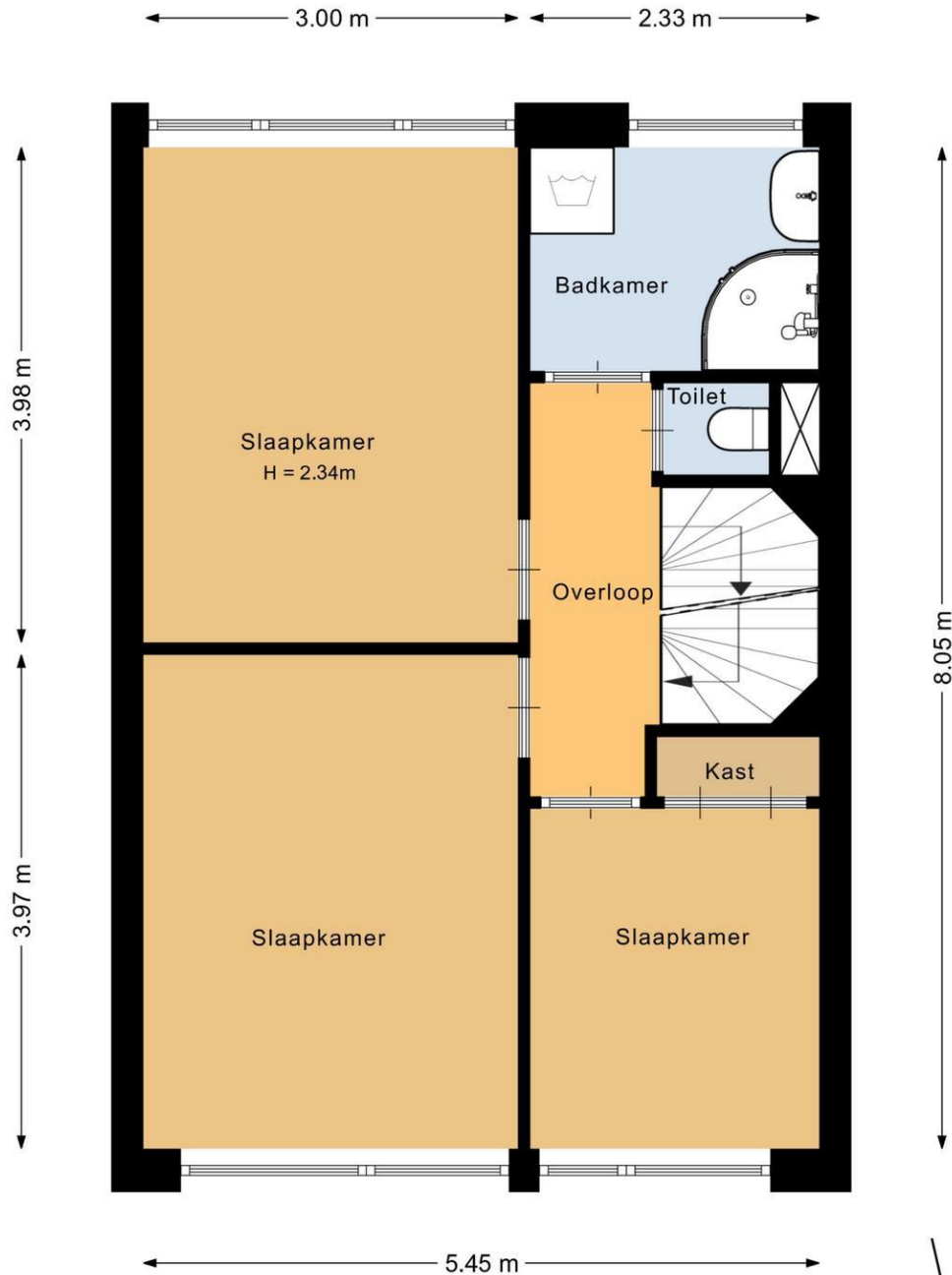
Kadastrale gegevens	
Adres	Acaciastraat 38
Postcode / Plaats	3261 RC Oud-Beijerland
Gemeente	Oud-Beijerland
Sectie / Perceel	B / 1291
Oppervlakte	131 m ²
Soort	Volle eigendom





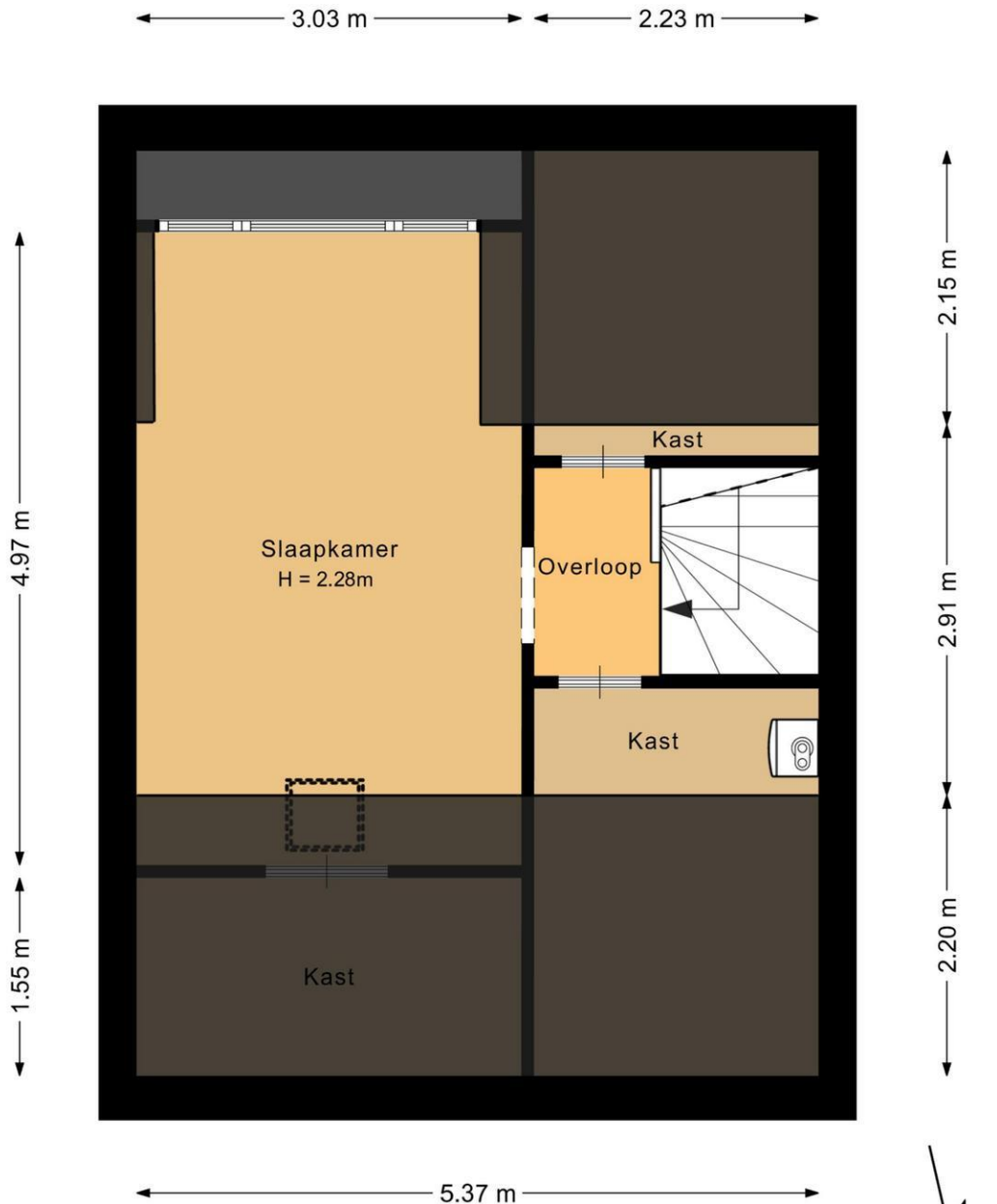
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





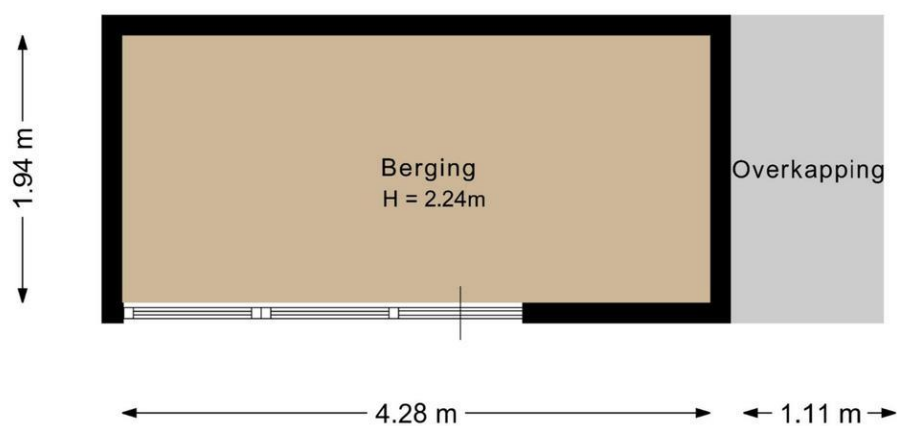
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelieveerd op 4 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie B

Perceel 1291

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.

kadaster

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

