



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



KREEKWEG 3

KLAASWAAL

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
106 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
610 m²

INHOUD
532 m³

BOUWJAAR
1991

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Vrijstaande bungalow met vrije ligging aan een doodlopende weg

Op een prachtige, rustige locatie in het buitengebied tussen Klaaswaal en Oud Beijerland staat deze vrijstaande bungalow met een inpandige garage, drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning ligt aan een doodlopende weg, waardoor je hier optimaal geniet van privacy, rust en een vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 610 m² eigen grond en biedt volop ruimte rondom de woning. Een ideale plek voor tuinliefhebbers, hobbyisten of iedereen die graag vrij en landelijk woont.

Bijzonderheden:

- Ca. 106 m² woonoppervlakte;
- Ca. 532 m³ inhoud;
- Ca. 38 m² inpandige garage;
- Ca. 9 m² houten berging;
- 610 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1991;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Airco units (Daikin) in woonkamer en master bedroom;
- CV-combiketel Nefit Trendline (2022);
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Vloerverwarming (m.u.v. garage);
- Moderne meterkast;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel C;
- Septictank aanwezig;
- Strookje gemeentegrond voorzijde € 150,- per jaar;
- Oplevering in overleg, november 2026.

Indeling

Via de entree aan de voorzijde betreedt men de ruime hal, voorzien van een schuifkastenwand met daarin de opstelplaats van de CV combiketel en de moderne meterkast. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk: de woonkamer met open keuken, de toiletruimte, drie slaapkamers, de badkamer en de inpandige garage.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de vele raampartijen. De woonkamer beschikt over een sfeervolle openhaard met een prachtige schouw, openslaande deuren naar de tuin, rolluiken en een airco-unit. Vanuit de woonkamer is er mooi uitzicht over de tuin.

De open keuken ligt aan de achterzijde en biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De keuken is uitgerust met diverse (inbouw)apparatuur, waaronder: een 5-pits keramische kookplaat, een Siemens magnetron, een Siemens combi-oven, een vaatwasmachine, een Quooker, een afzuigkap en een Amerikaanse koelkast. Ook het raam in de keuken beschikt over een rolluik.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De master bedroom beschikt daarnaast over een airco unit. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine met een stortdouche, een dubbele wastafelmeubel, een whirlpool ligbad, inbouwspots, vloerverwarming en mechanische ventilatie.

De zeer royale inpandige garage is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over: de aansluitingen van de wasmachine/droger, een wastafel, een plavuizen vloer met een afvoerput en een vlizotrap naar de bergzolder.

De woning is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de garage). De woonkamer, hal en slaapkamers zijn afgewerkt met een smaakvolle plavuizen vloer met hoge plinten.



Tuin

De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning. De voortuin, gelegen op het zuiden, is onderhoudsvriendelijk ingericht met kunstgras, beplanting, sierbestrating, natuurlijke erfafscheidingen, twee overkappingen en een houten berging met elektra. Op eigen terrein is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Aan de voorzijde wordt een klein strookje grond gehuurd van de gemeente voor € 150,- per jaar.

Afmetingen (ca.)

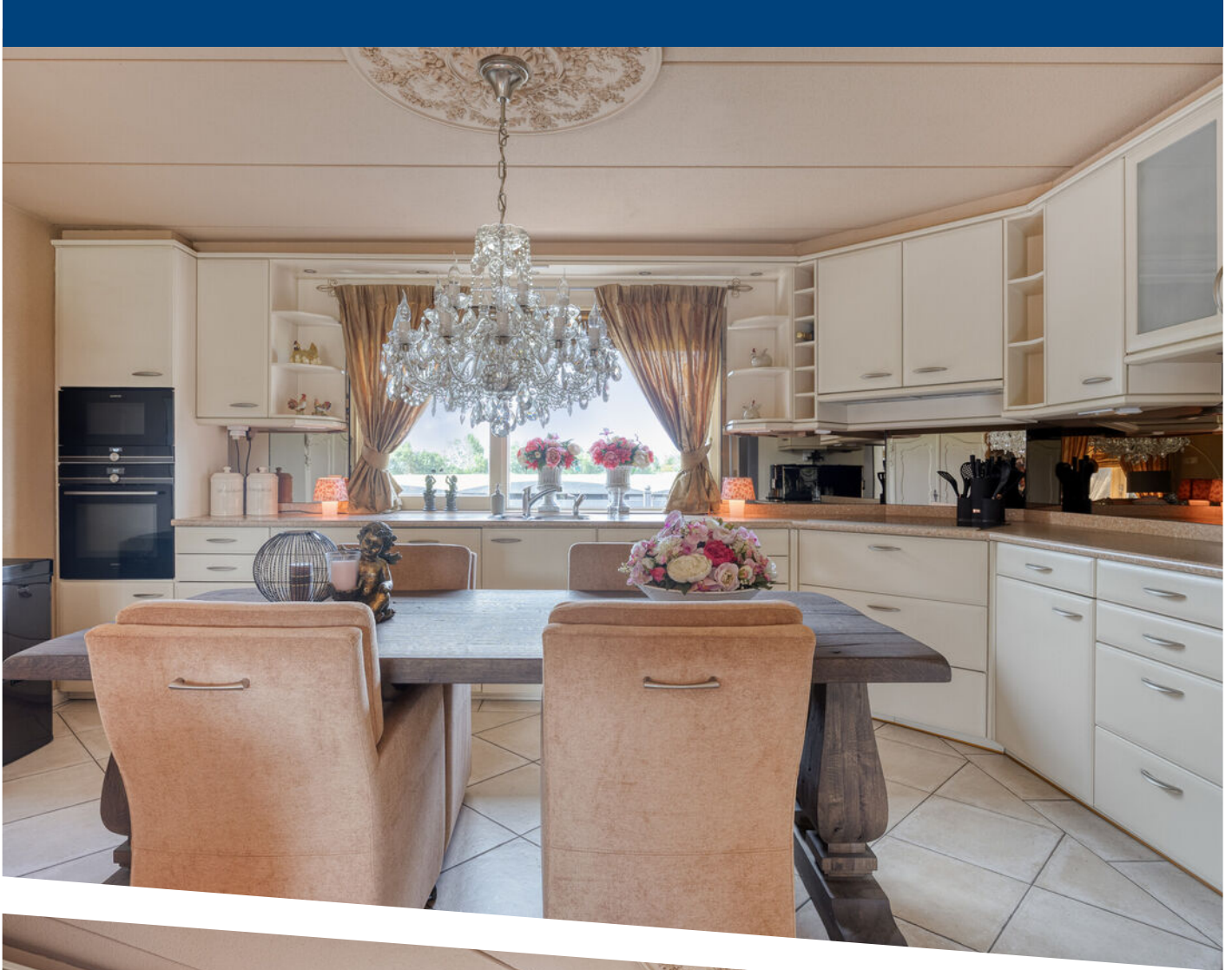
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

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.







































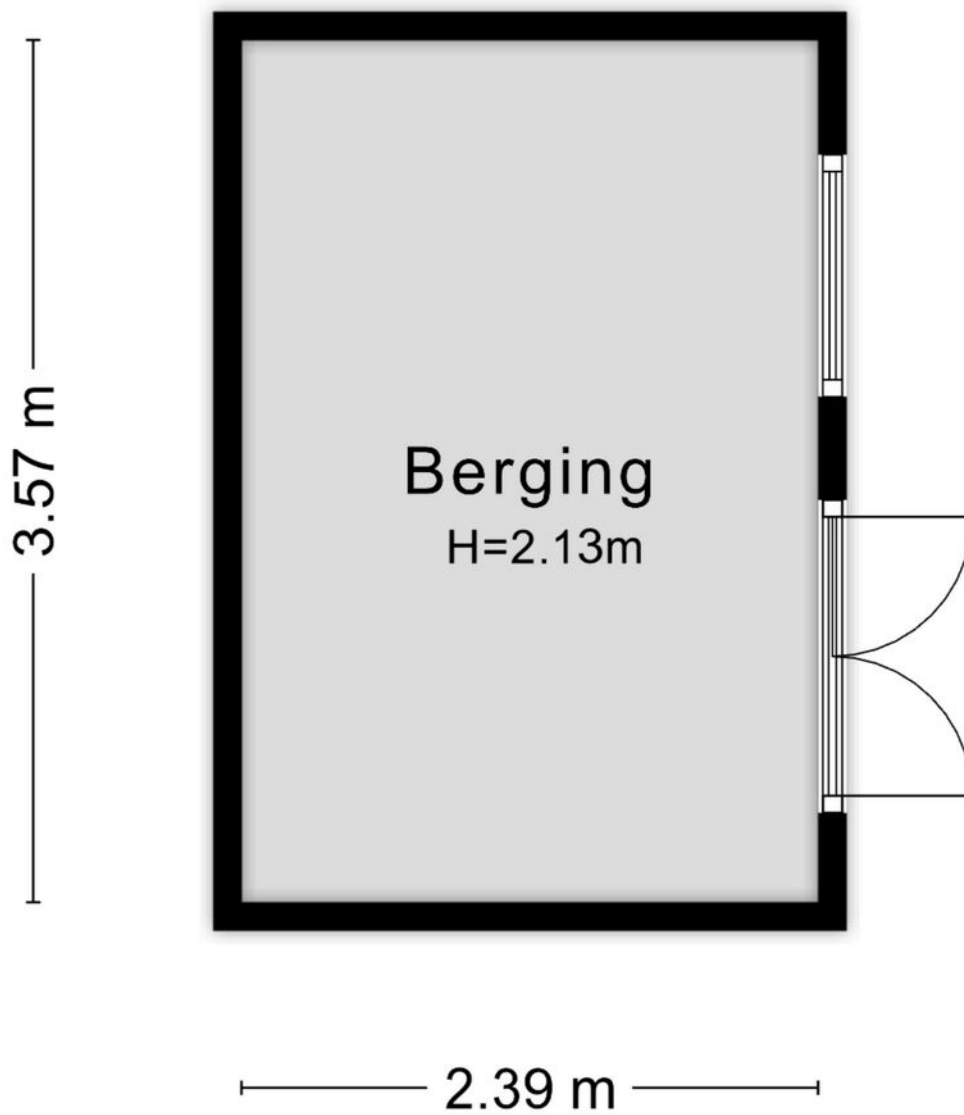
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond met tuin



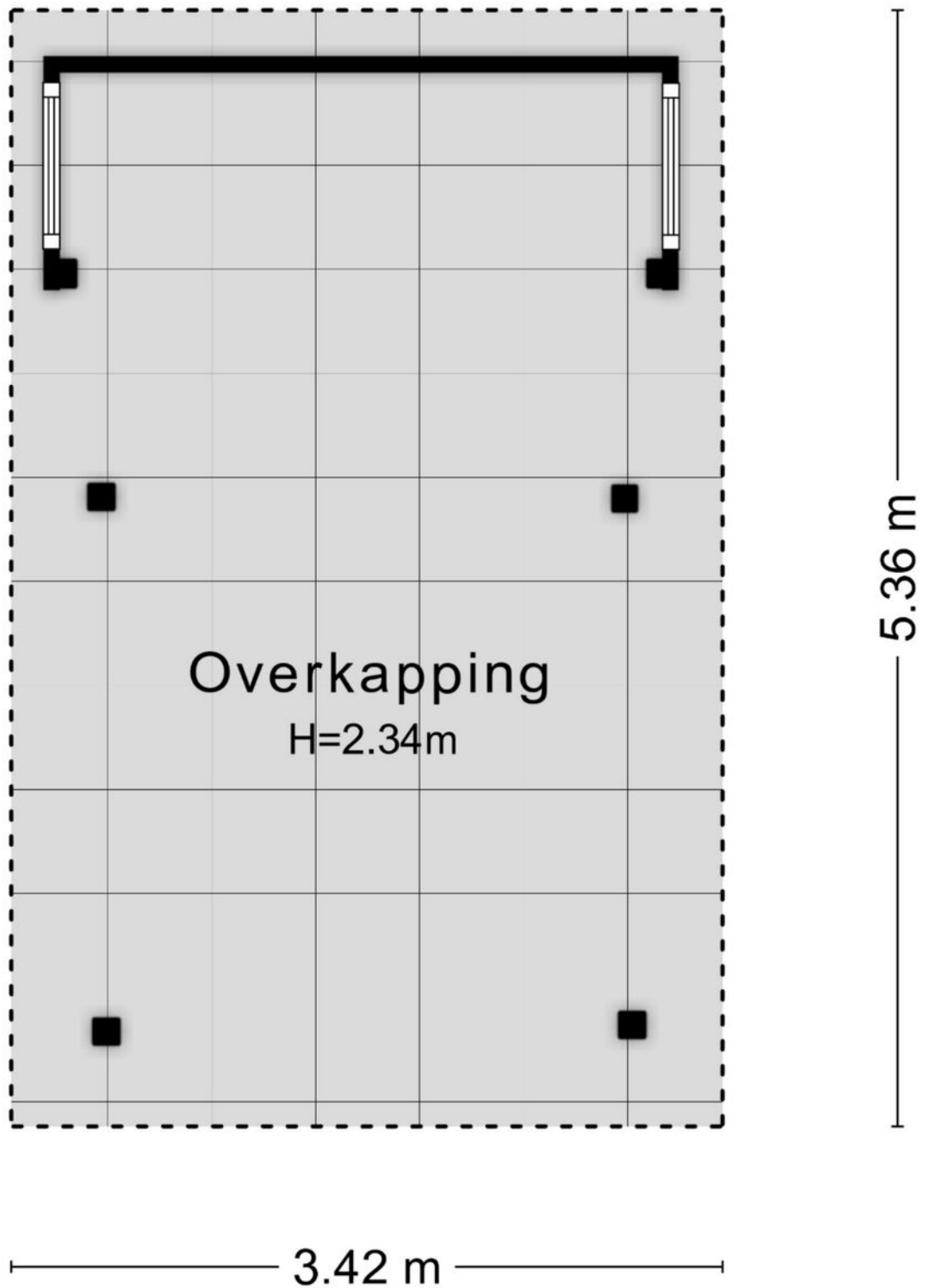
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



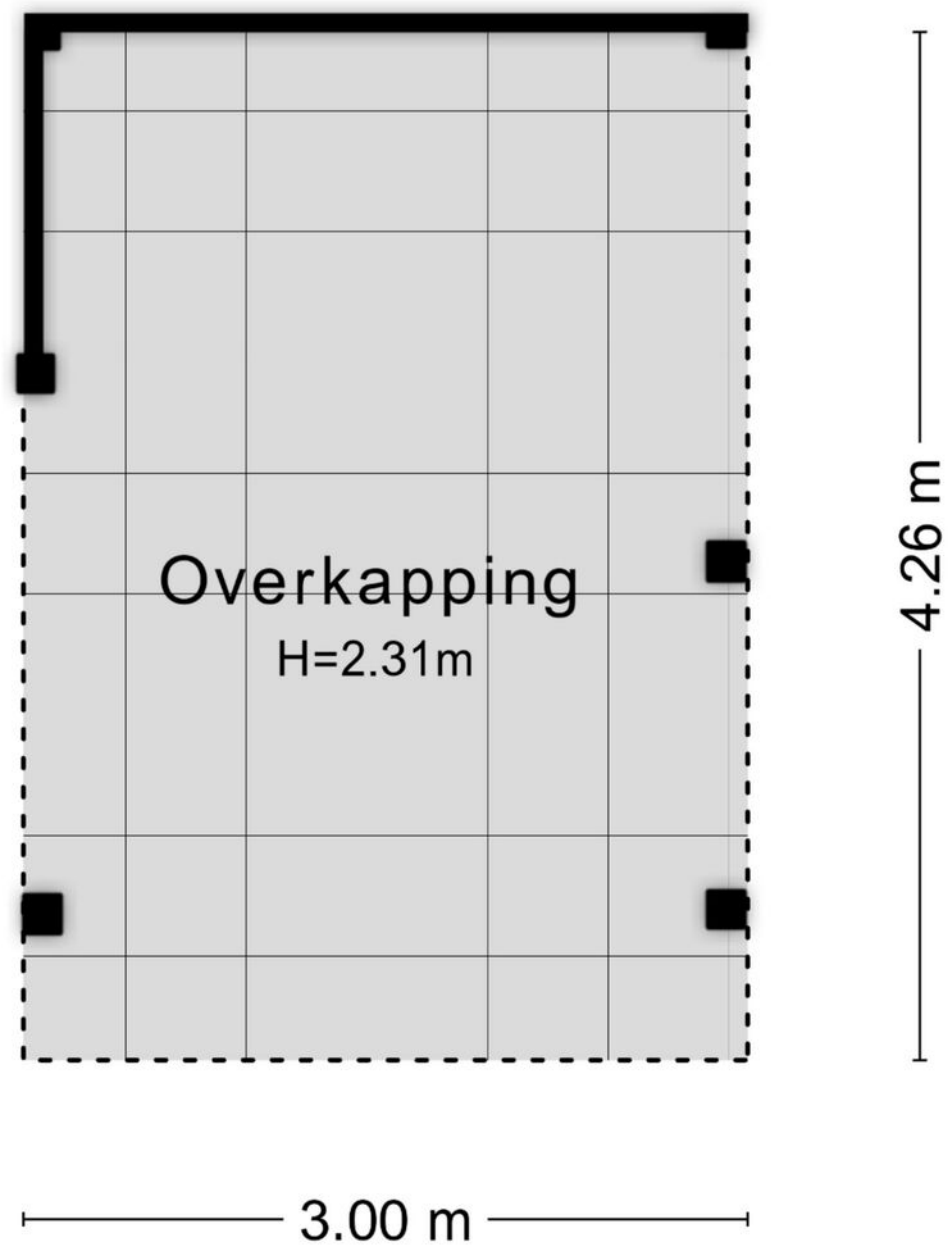
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Houten berging



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

Overkapping




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

Overkapping

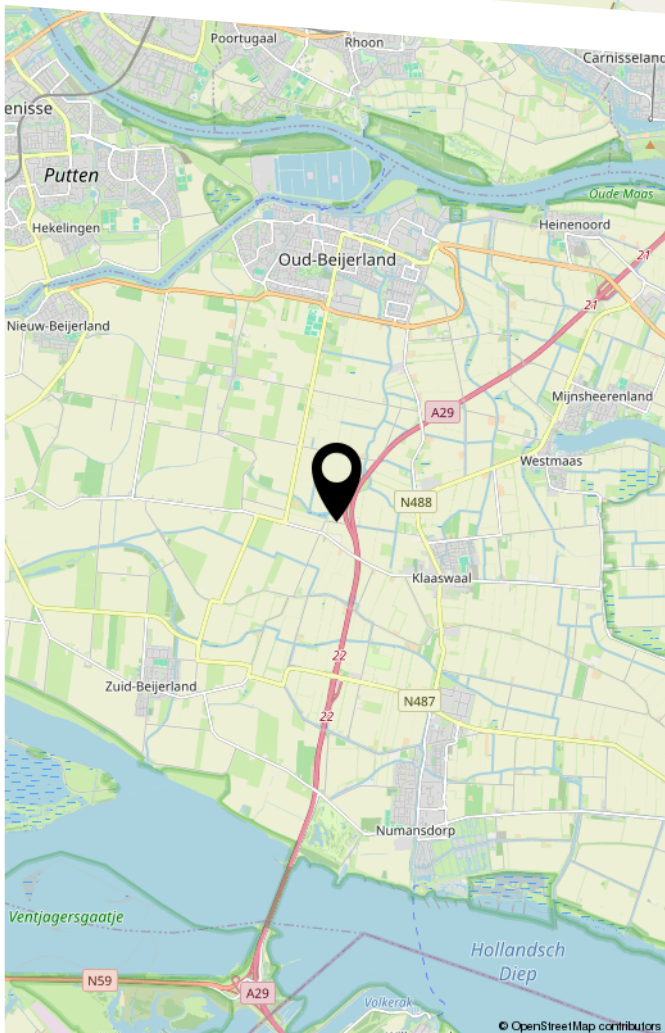
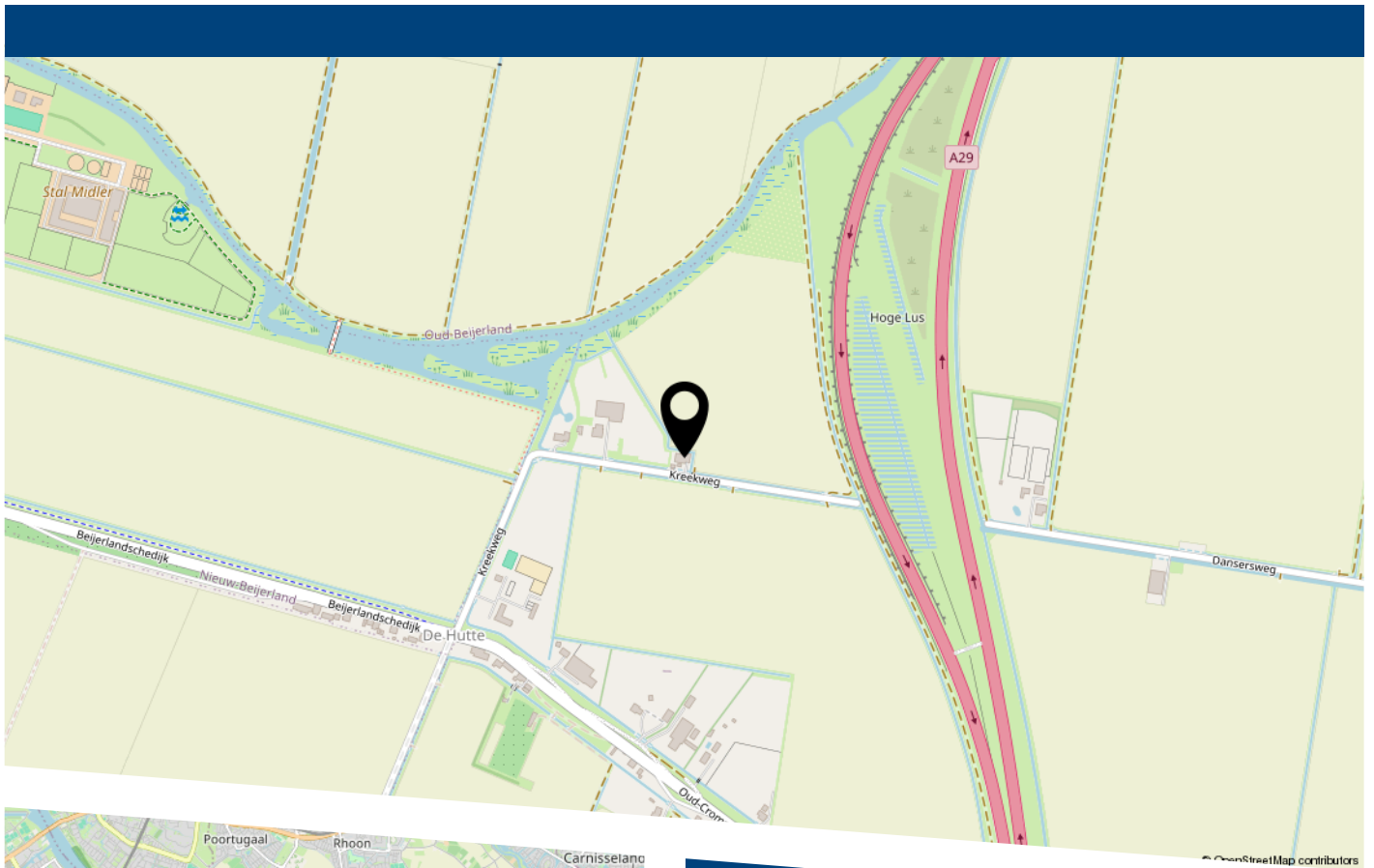


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klaaswaal</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 4</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



Vrijstaande bungalow met vrije ligging aan een doodlopende weg

Op een prachtige, rustige locatie in het buitengebied tussen Klaaswaal en Oud-Beijerland staat deze vrijstaande bungalow met een inpandige garage, drie slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden.

De woning ligt aan een doodlopende weg, waardoor je hier optimaal geniet van privacy, rust en een vrij uitzicht over de omliggende landerijen.

Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 610 m² eigen grond en biedt volop ruimte rondom de woning. Een ideale plek voor tuinliefhebbers, hobbyisten of iedereen die graag vrij en landelijk woont.



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