



VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

www.ver-huismakelaars.nl



SCHOUW 38

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 400.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

119 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

422 m³

BOUWJAAR

1983

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Ruime eengezinswoning met een uitgebouwde woonkamer, drie royale slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten met een sfeervolle overkapping, geplaatst in 2023.

De tweede verdieping beschikt over een multifunctionele kamer met een dakraam. De huidige daglichttoetreding voldoet door het kleine dakraam niet aan de norm voor formele woonoppervlakte. De ruimte is echter volwaardig bruikbaar als werk- of slaapkamer en is daarom wel meegenomen in de opgegeven woonoppervlakte.

De wijk Zoomwijck staat bekend om haar uitstekende ligging met alle voorzieningen op loopafstand, zoals scholen, supermarkten, speeltuinen, winkels en openbaar vervoer. Daarnaast zijn er goede verbindingen richting de overige dorpen in de Hoeksche Waard en de Randstad.

Bijzonderheden:

- Circa 119 m², mits een groter dakraam of een dakkapel wordt geplaatst.;
- Ca. 422 m³ inhoud;
- 127 m² eigen grond;
- 6 m² externe bergruimte
- Bouwjaar 1983;
- Begane grond voorzien van een uitbouw, geplaatst in 2017;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie ruime slaapkamers;
- Open zolder van 24 m²;
- CV-combiketel Remeha 2017;
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met overkapping;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg, medio november/ december 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal met de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en men bereikt de woonkamer.

De lichte woonkamer is uitgebouwd in 2017 en voorzien van een open keuken. Aan de achterzijde van de woonkamer zijn er openslaande deuren die toegang bieden tot de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een mooie plavuizenvloer en de verwarming wordt verzorgd door meerdere radiatoren.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1; 3,96 m bij 2,15 m.

Slaapkamer 2; 4,93 m bij 3,22 m. Master bedroom van circa 16 m².

Slaapkamer 3; 2,93 m bij 3,22 m.

Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, een toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping

De open zolderverdieping van circa 24 m² biedt volop mogelijkheden en is momenteel ingericht met aansluitingen voor een wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de Remeha cv-ketel (2017).

De tweede verdieping beschikt over een multifunctionele kamer met een dakraam. De huidige daglichttoetreding voldoet door het kleine dakraam niet aan de norm voor formele woonoppervlakte. De ruimte is echter volwaardig bruikbaar als werk- of slaapkamer en is daarom wel meegenomen in de opgegeven woonoppervlakte. Met het plaatsen van een groter dakraam of een dakkapel kan deze kamer – circa 24 m² – formeel worden toegevoegd aan de woonoppervlakte.



Tuin

De achtertuin is circa 66 m² groot en heeft een gunstige ligging op het zuidwesten waar men hier optimaal van de middag- en avondzon kan genieten.

De overkapping zorgt ervoor dat er altijd een fijne plek is in zowel de zon als de schaduw.

De tuin is voorzien van een waterkraan, diverse elektrapunten en strak tegelwerk, waardoor deze vrijwel onderhoudsvriendelijk is.

Afmetingen (ca.)

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

Toelichtingsclausule meetinstructie

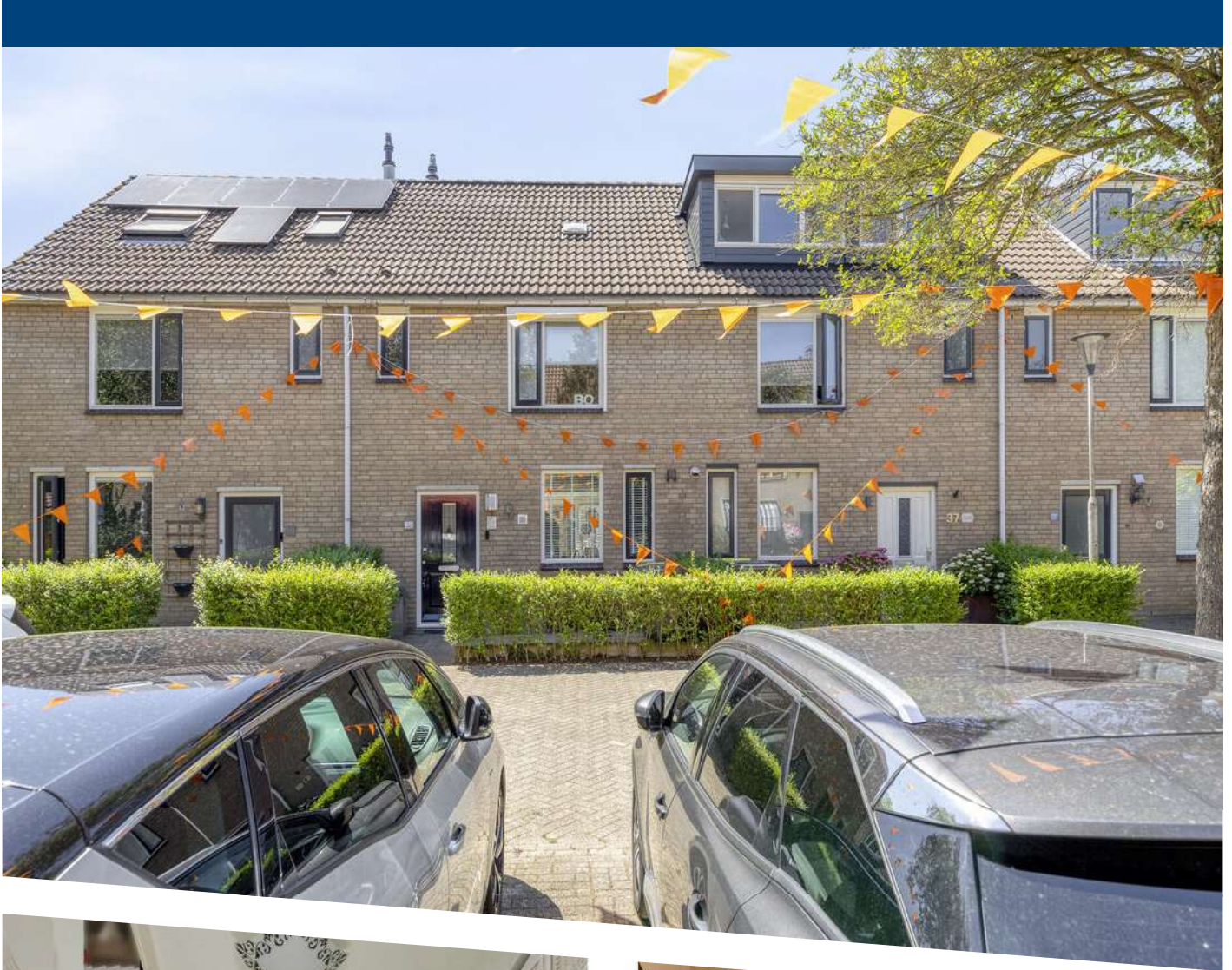
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

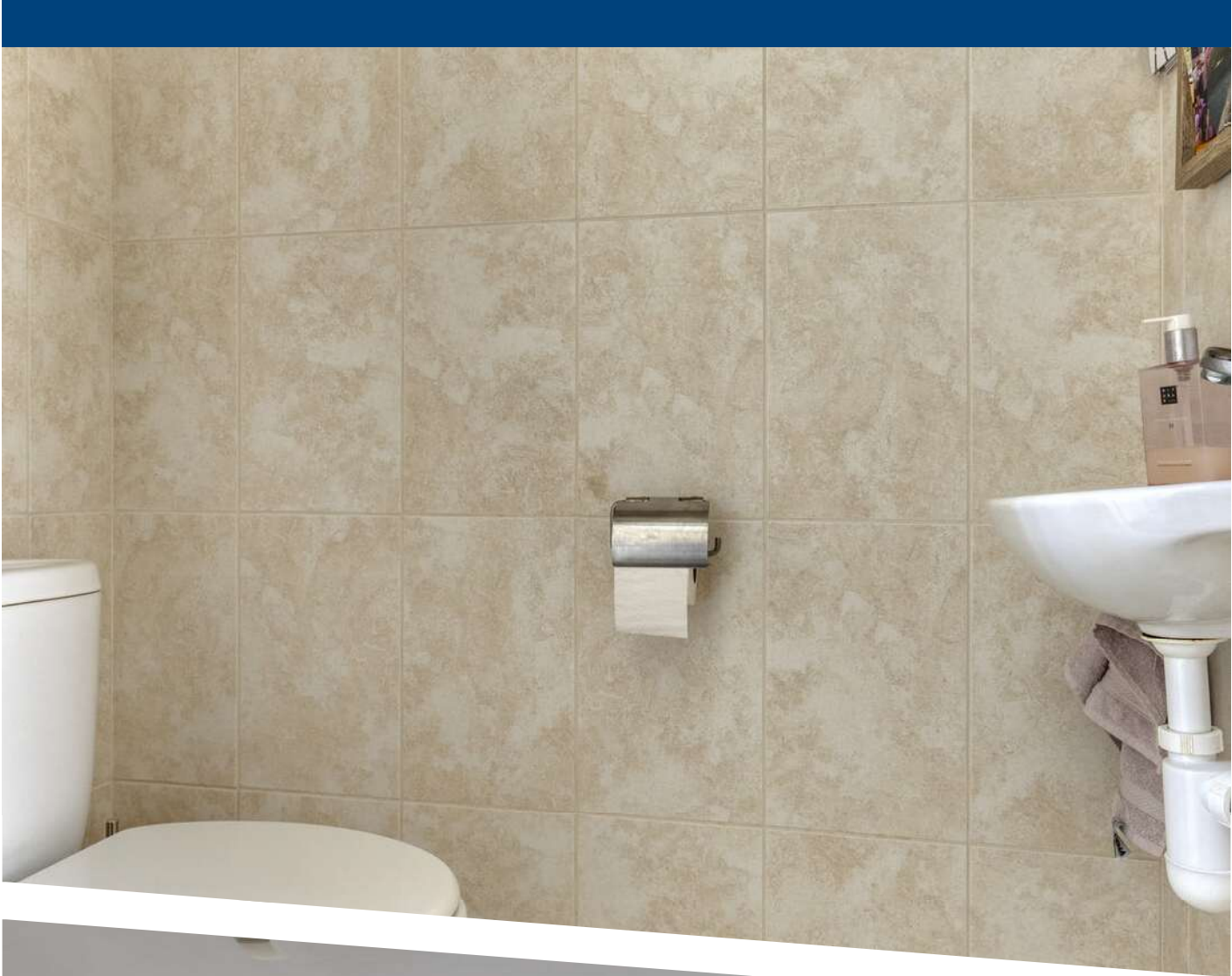










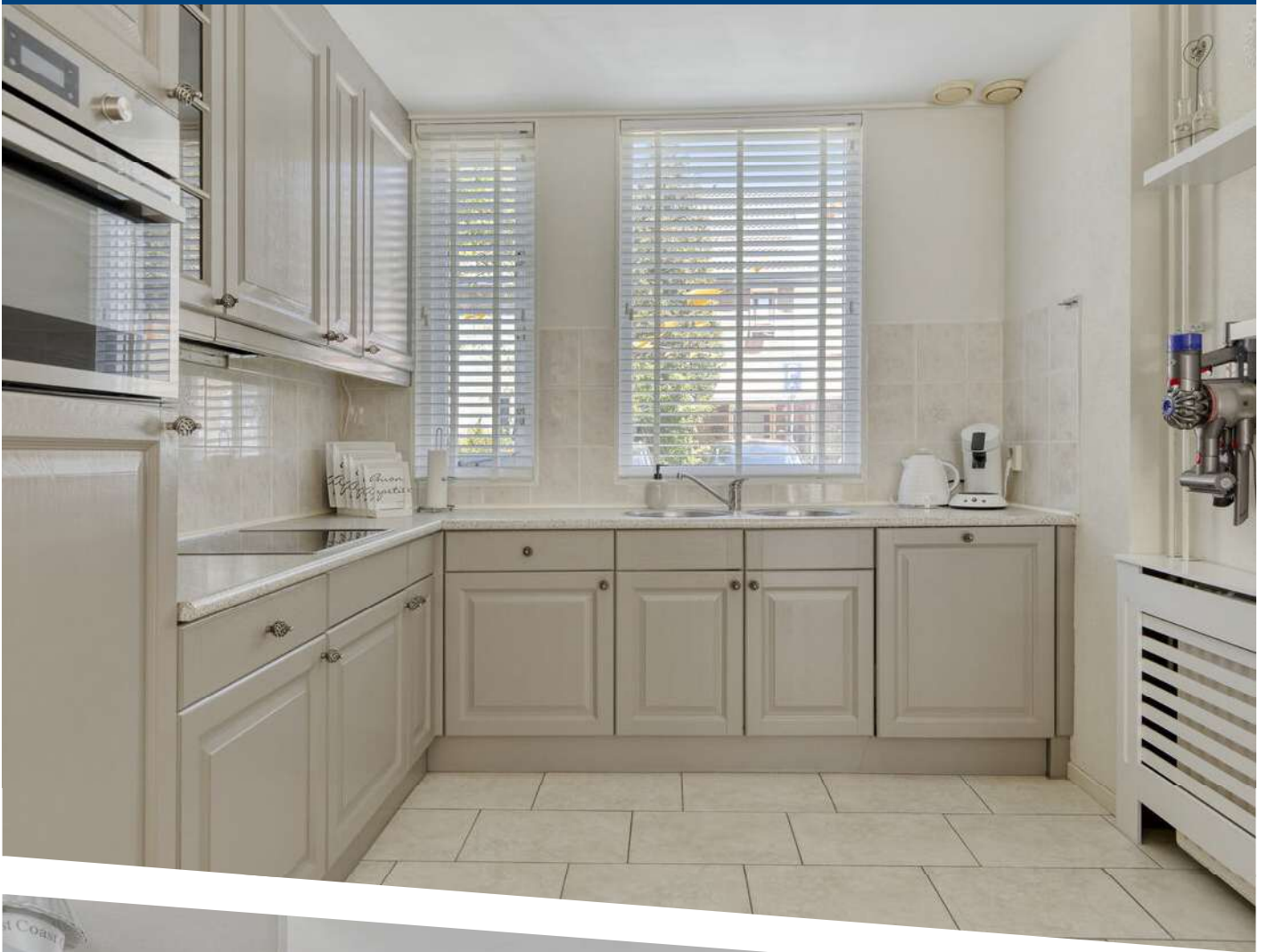


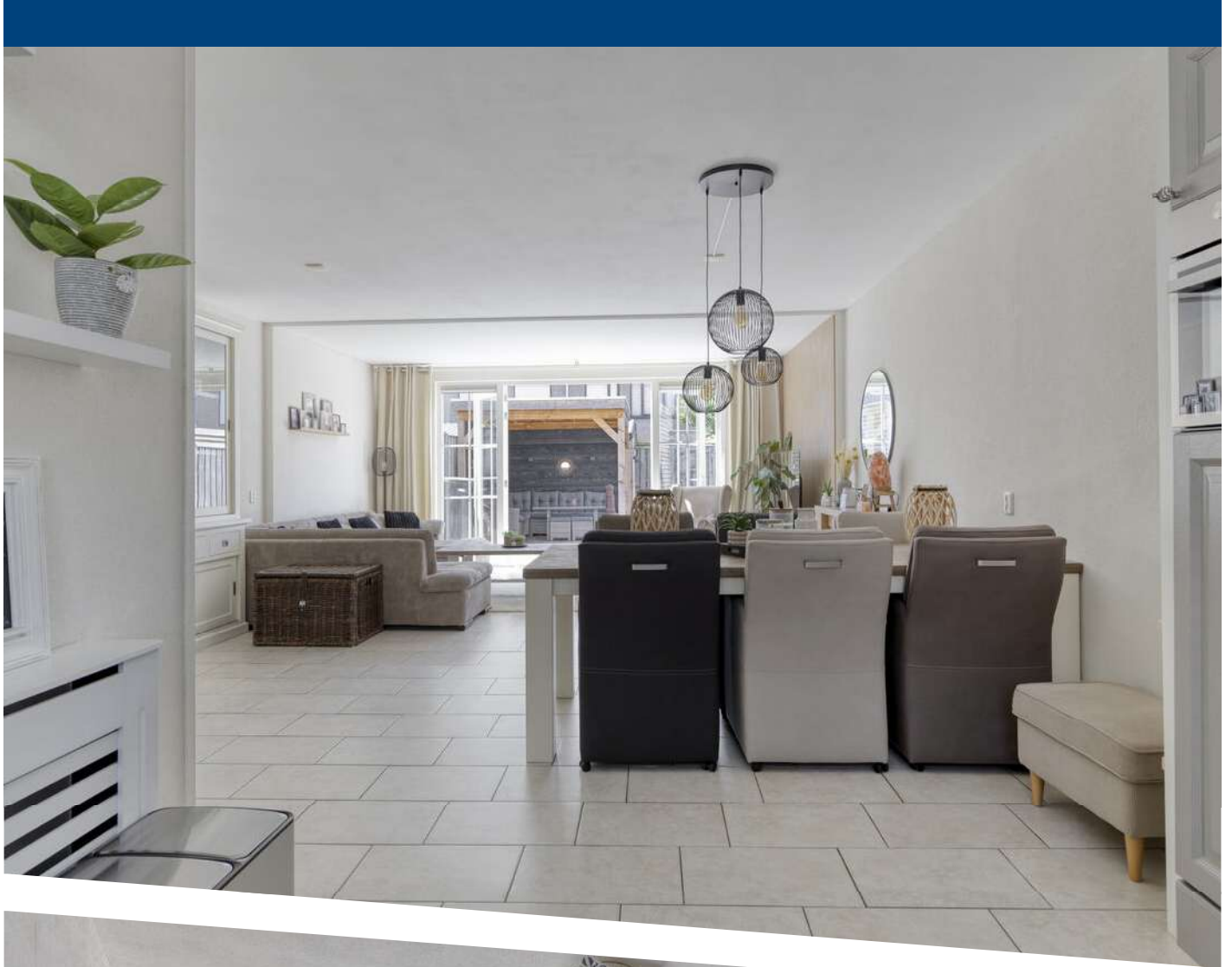


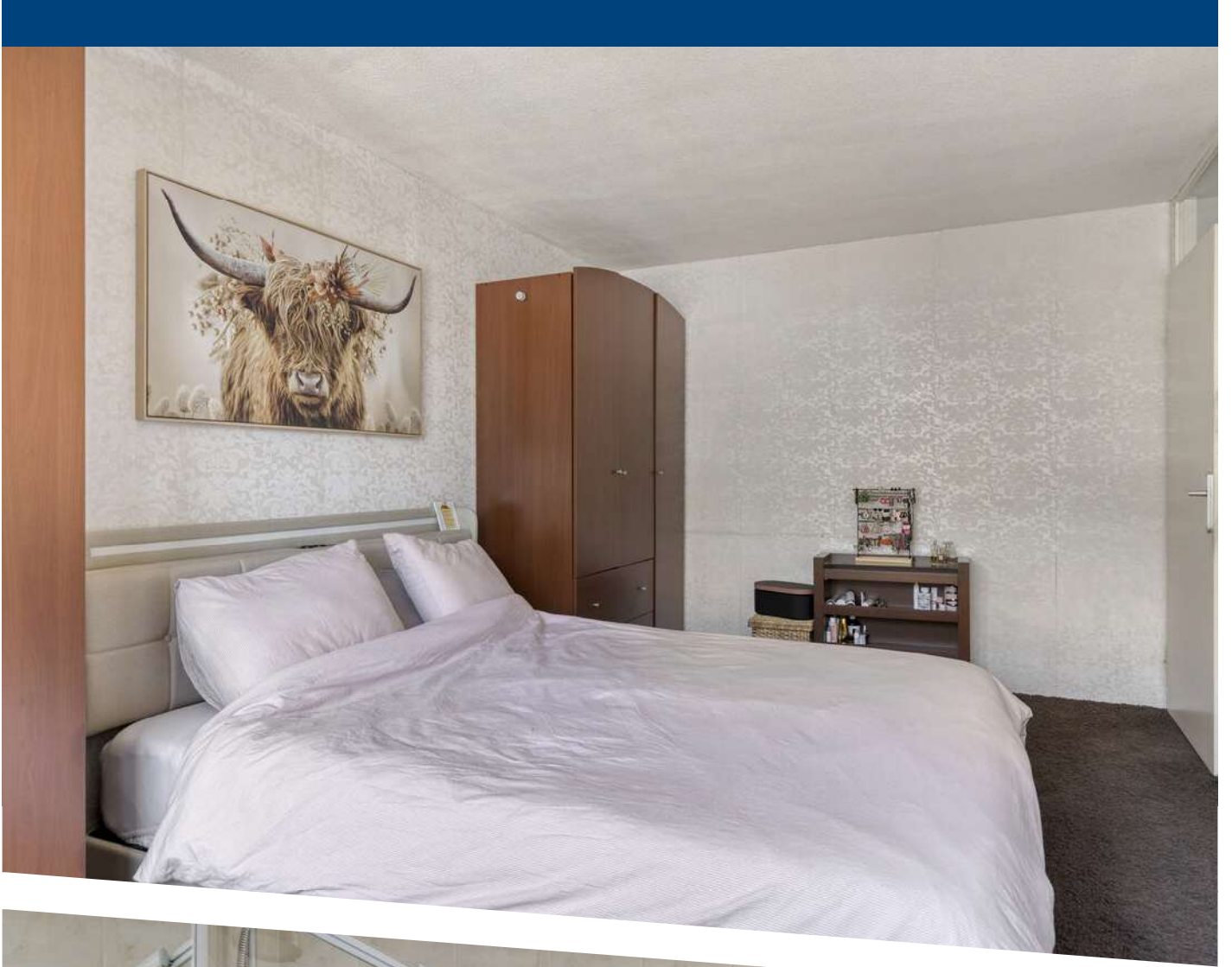


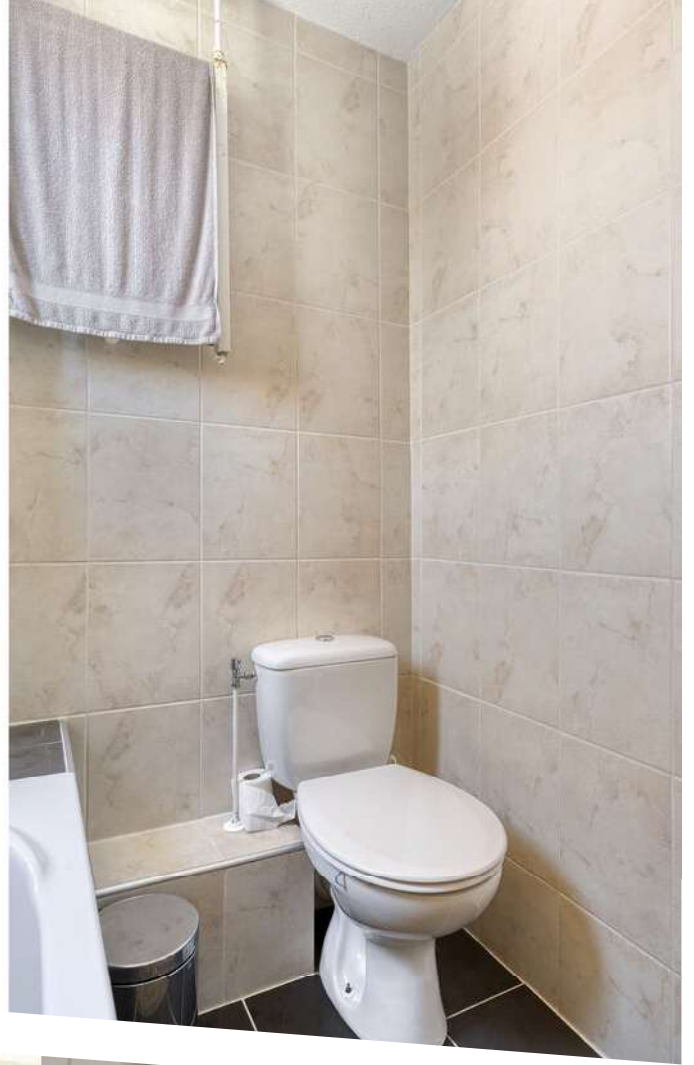


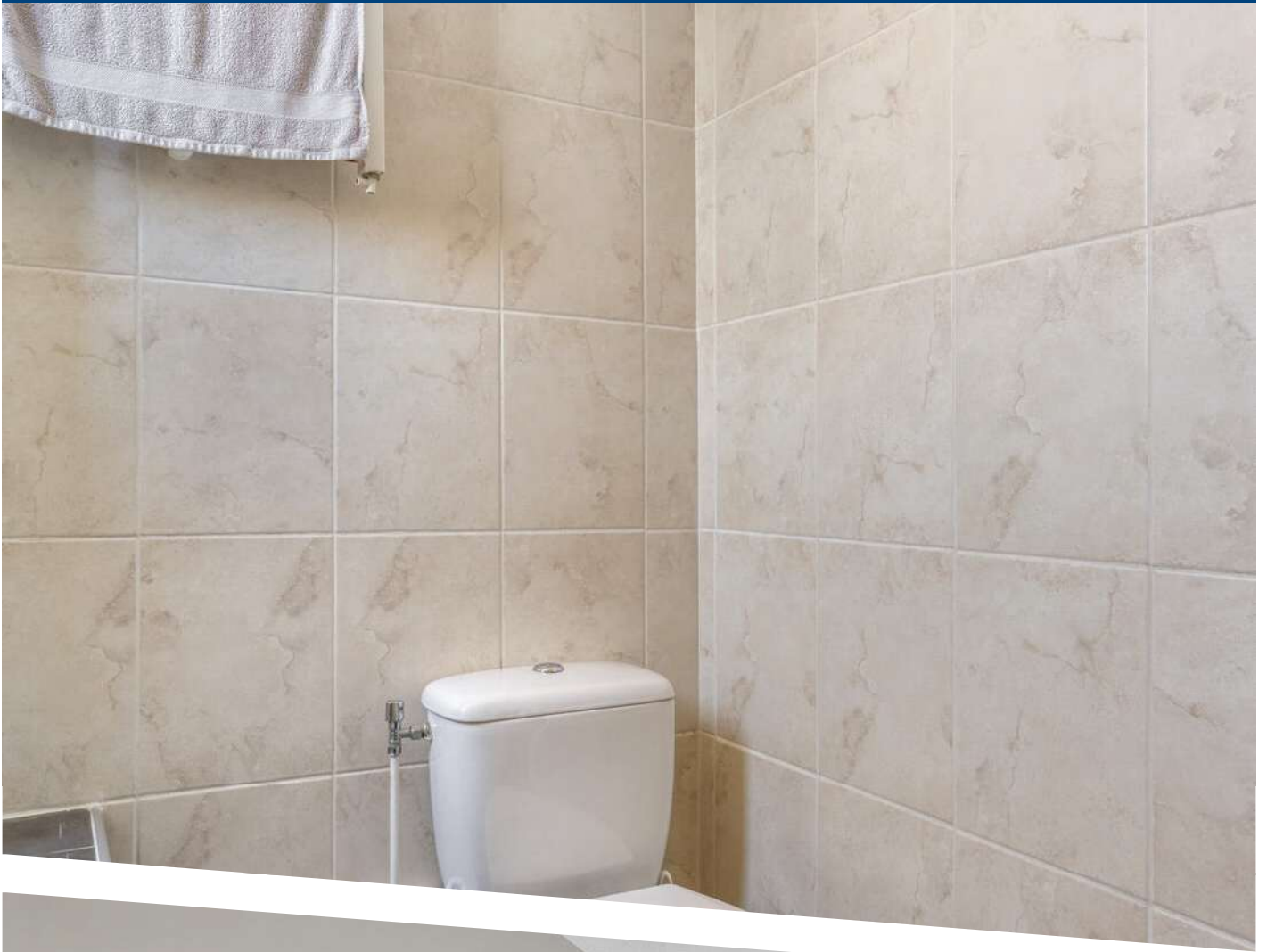




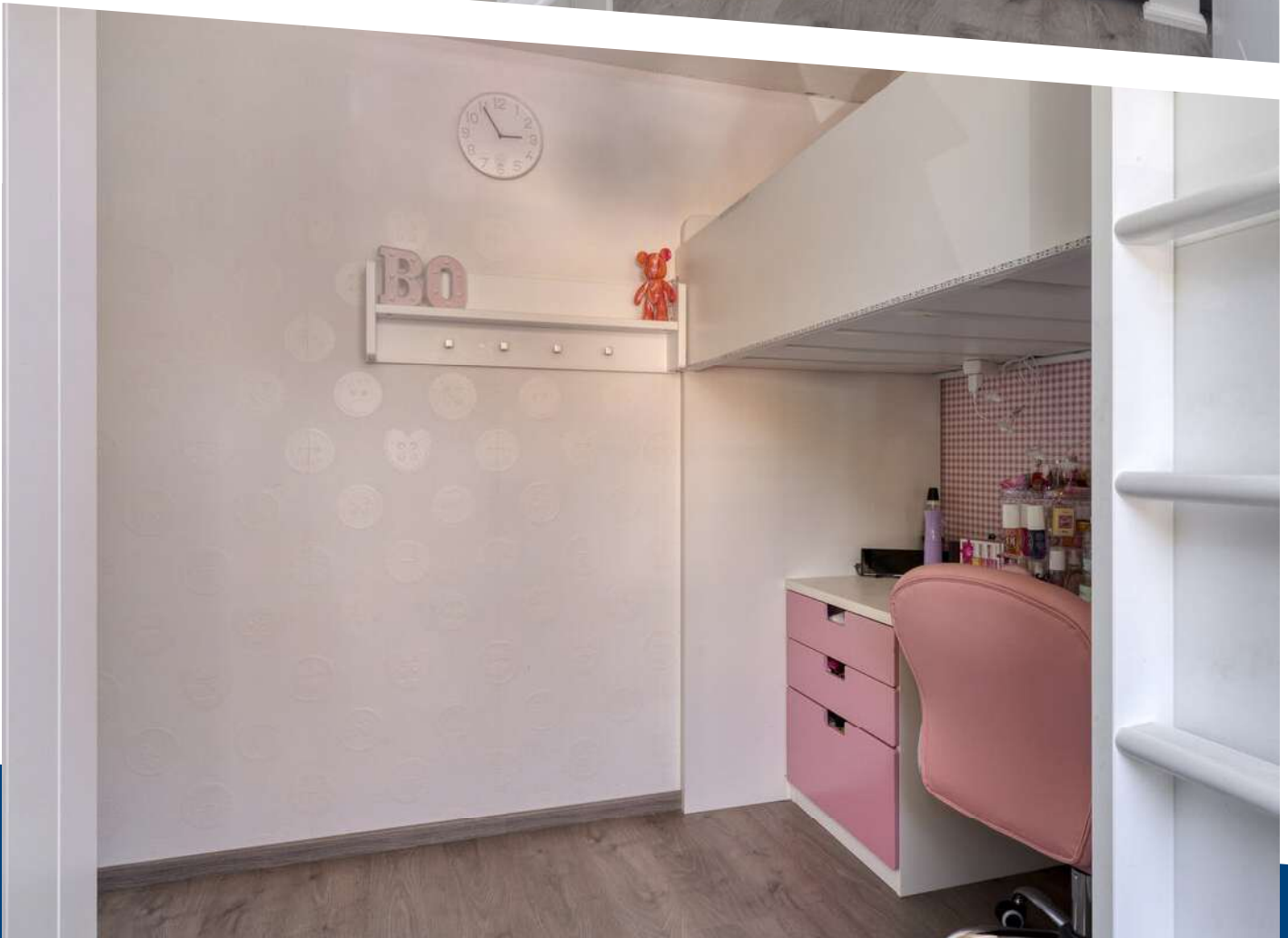




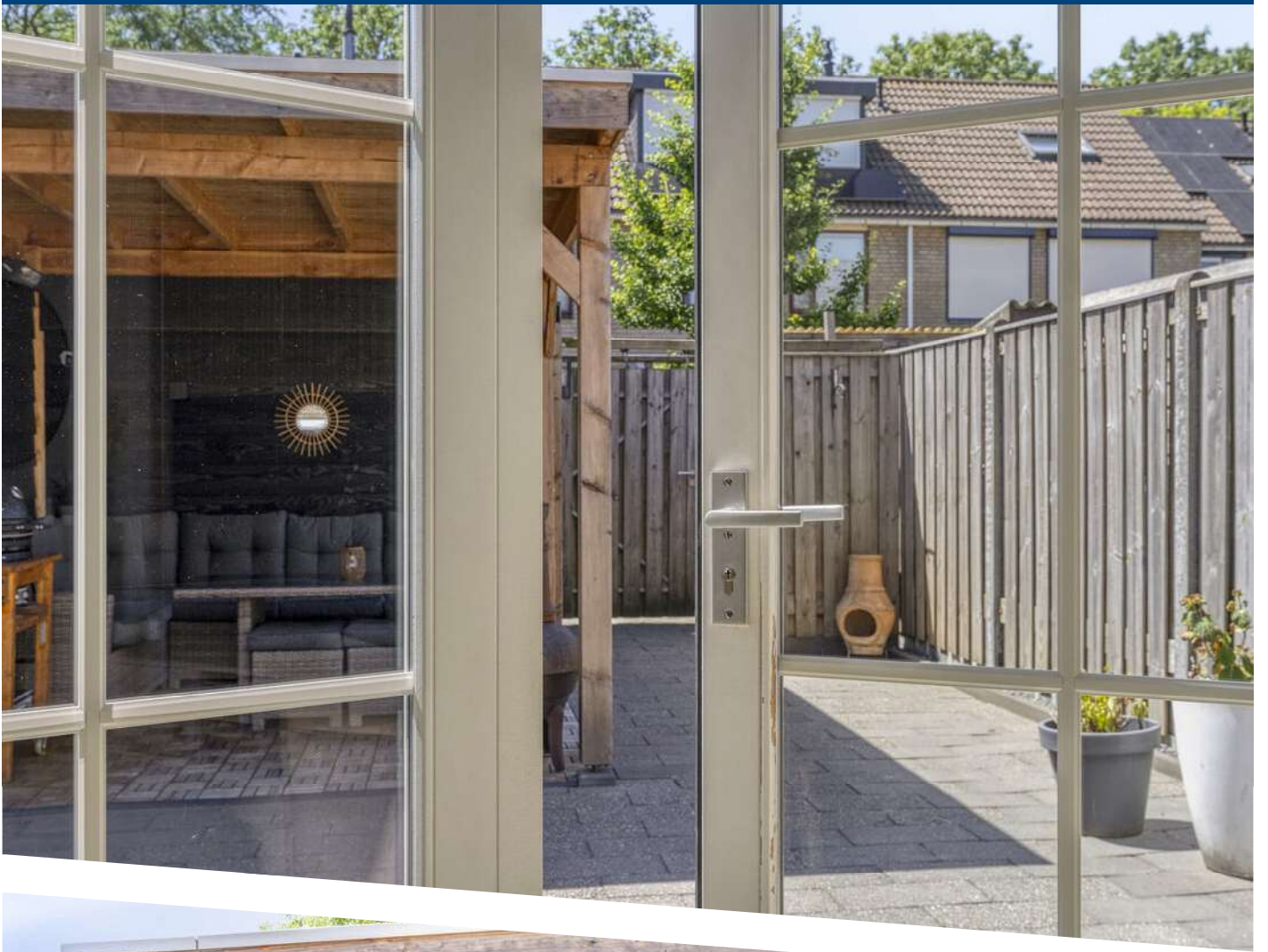


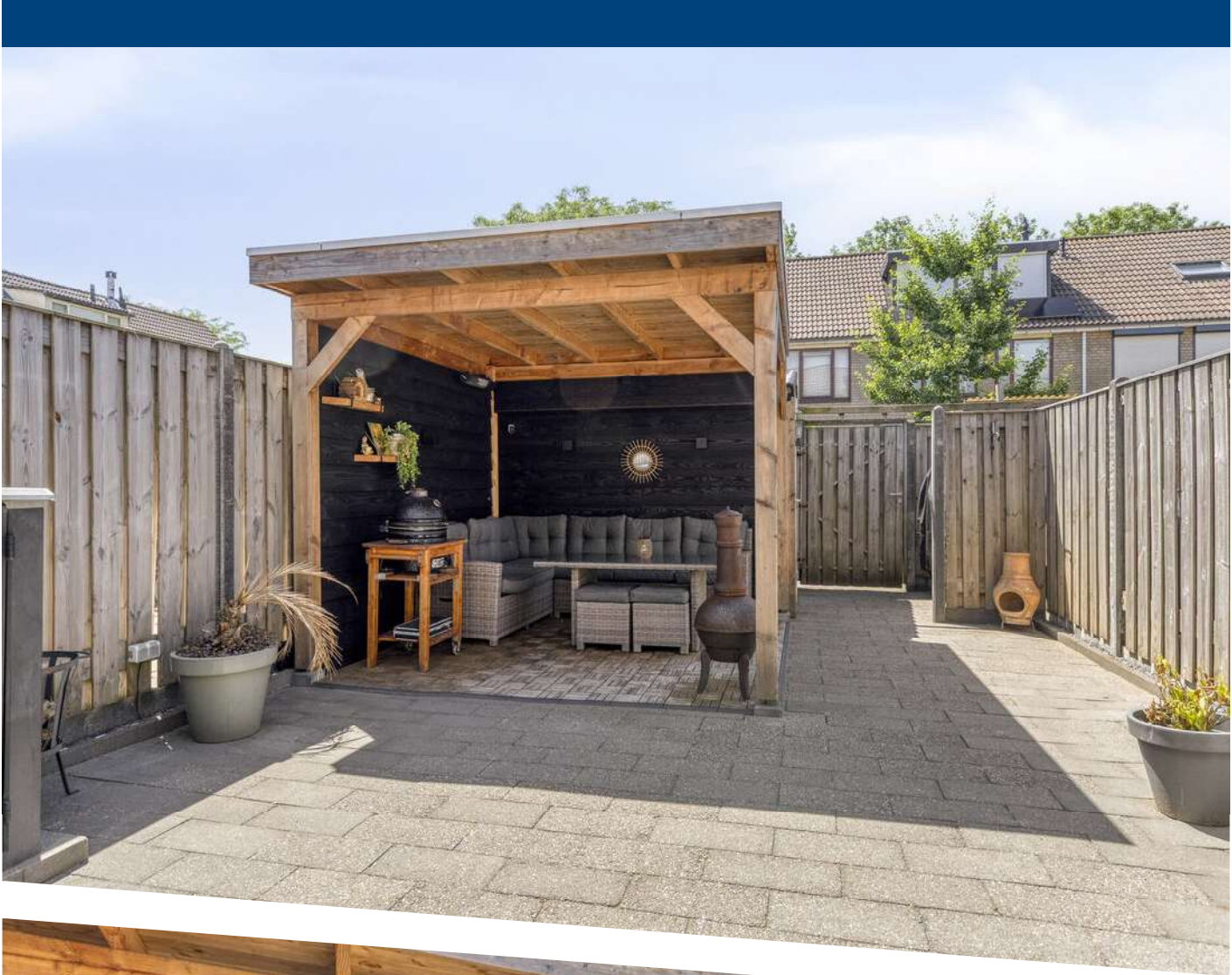


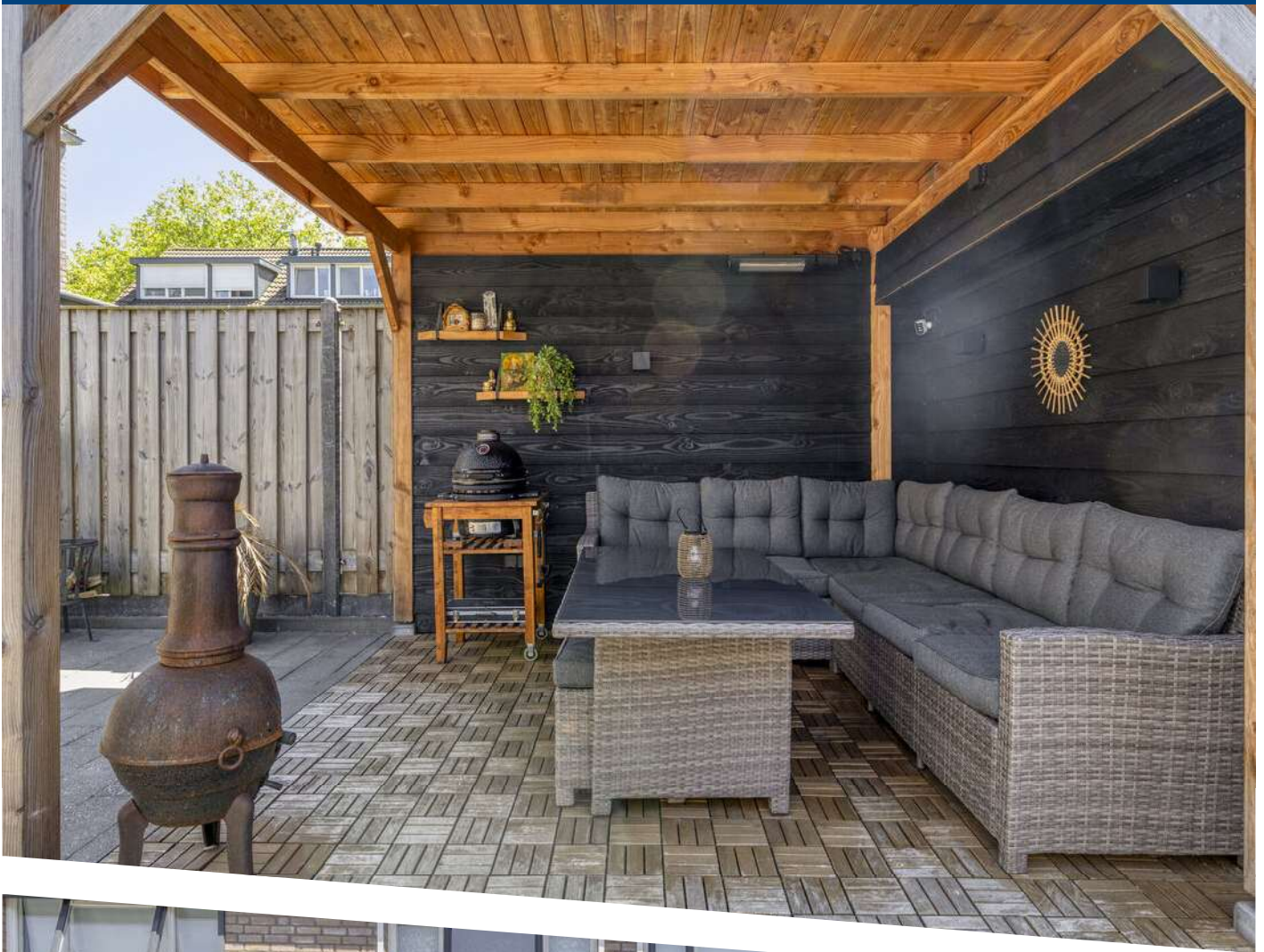












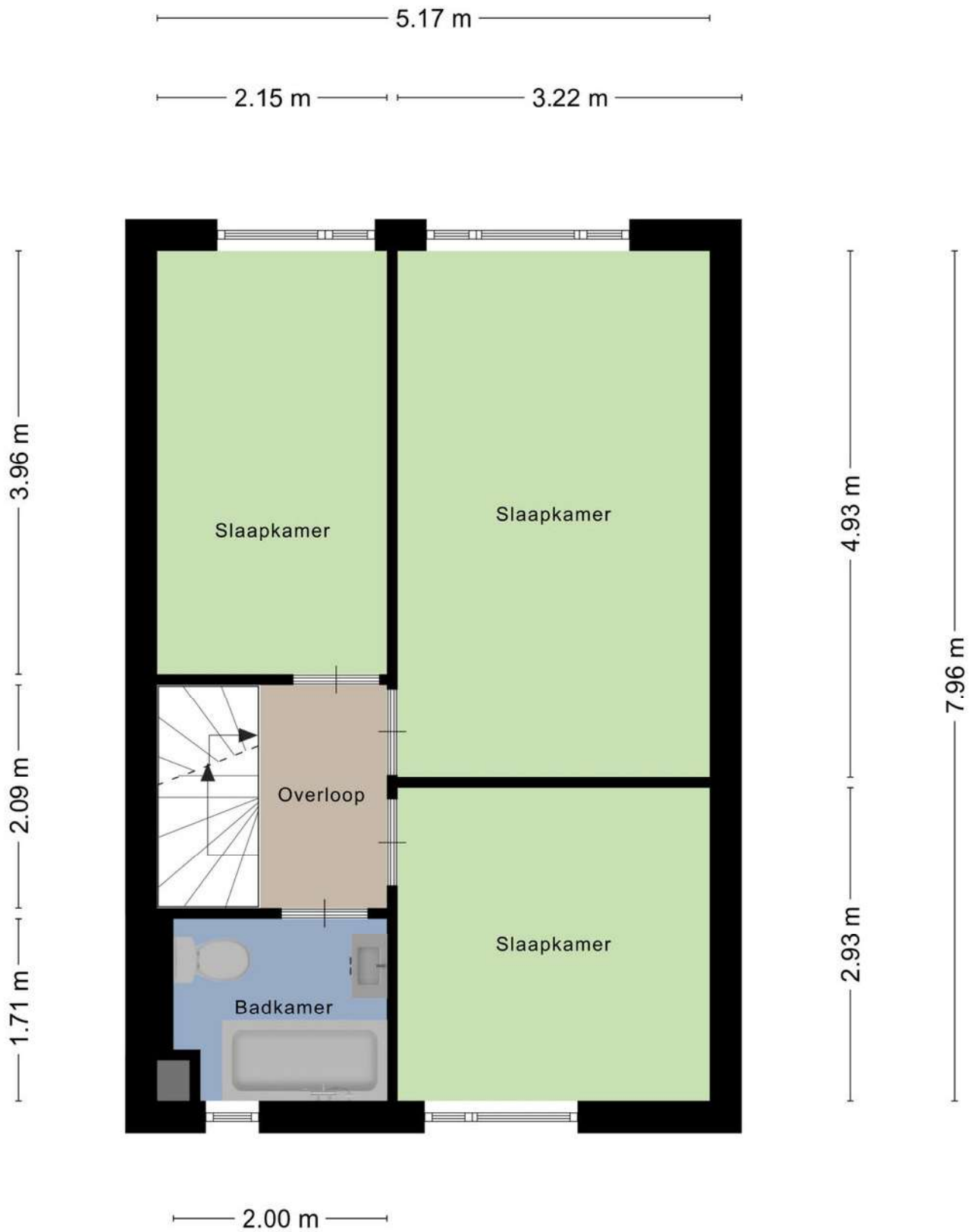






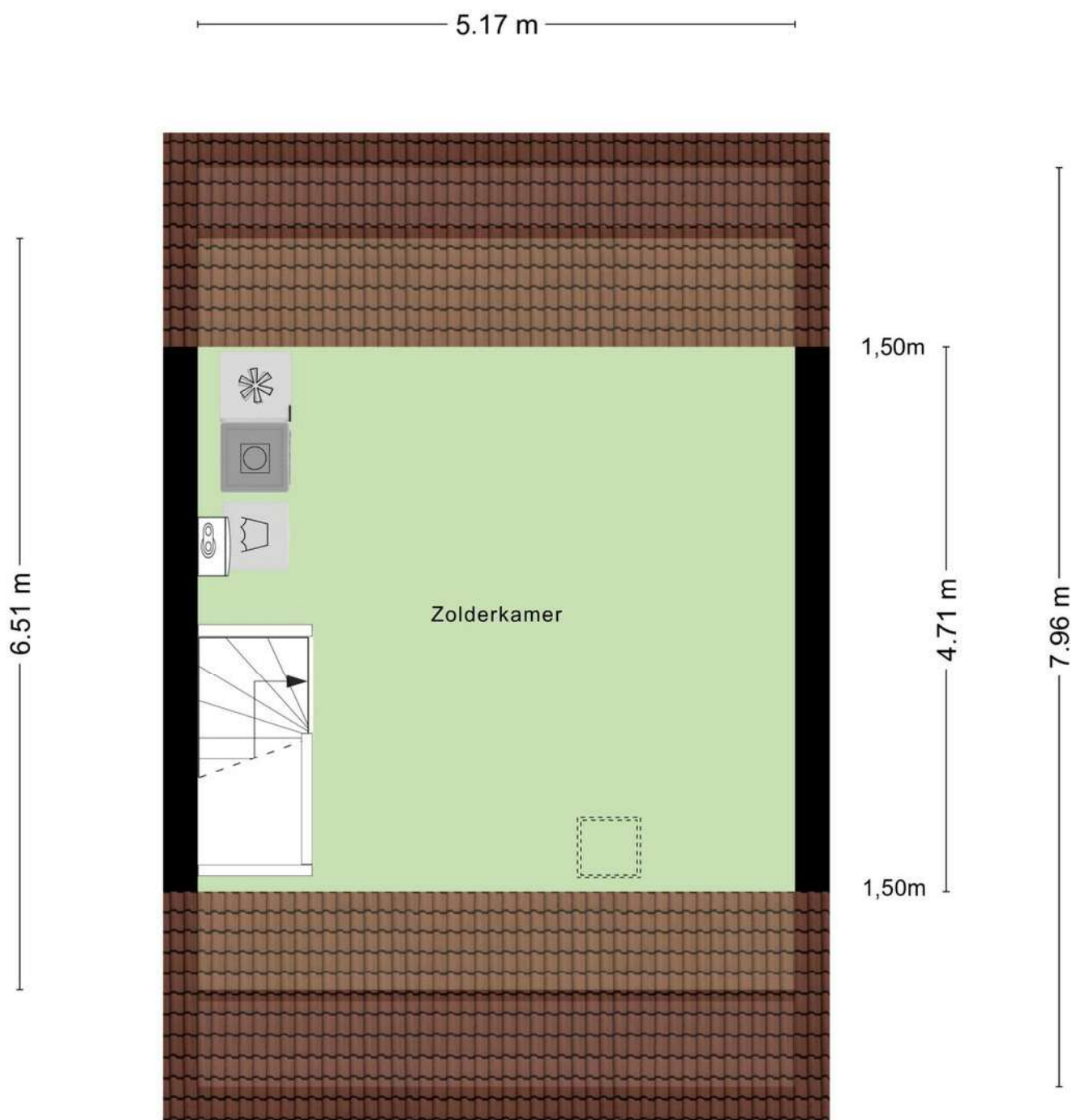
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



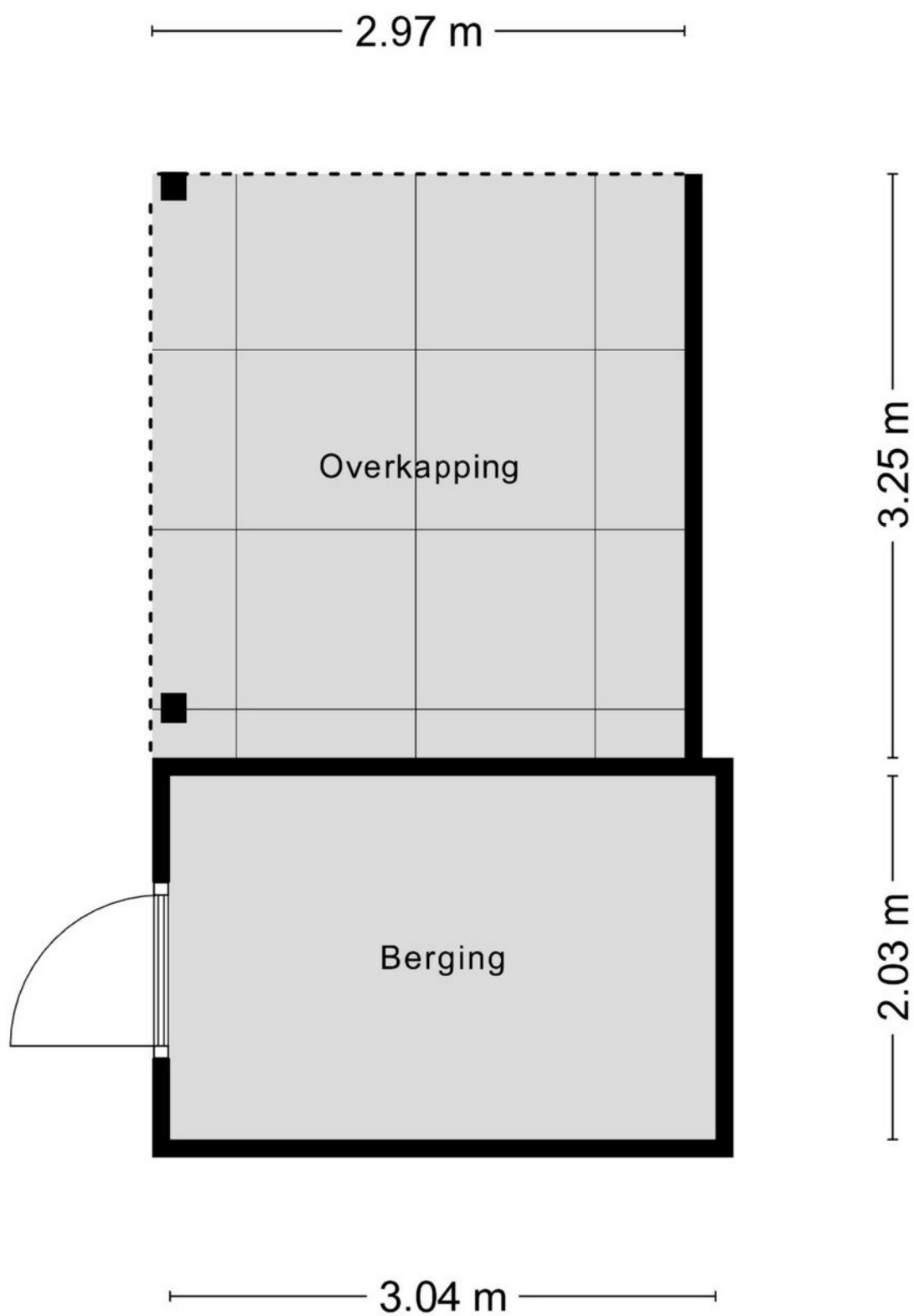
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



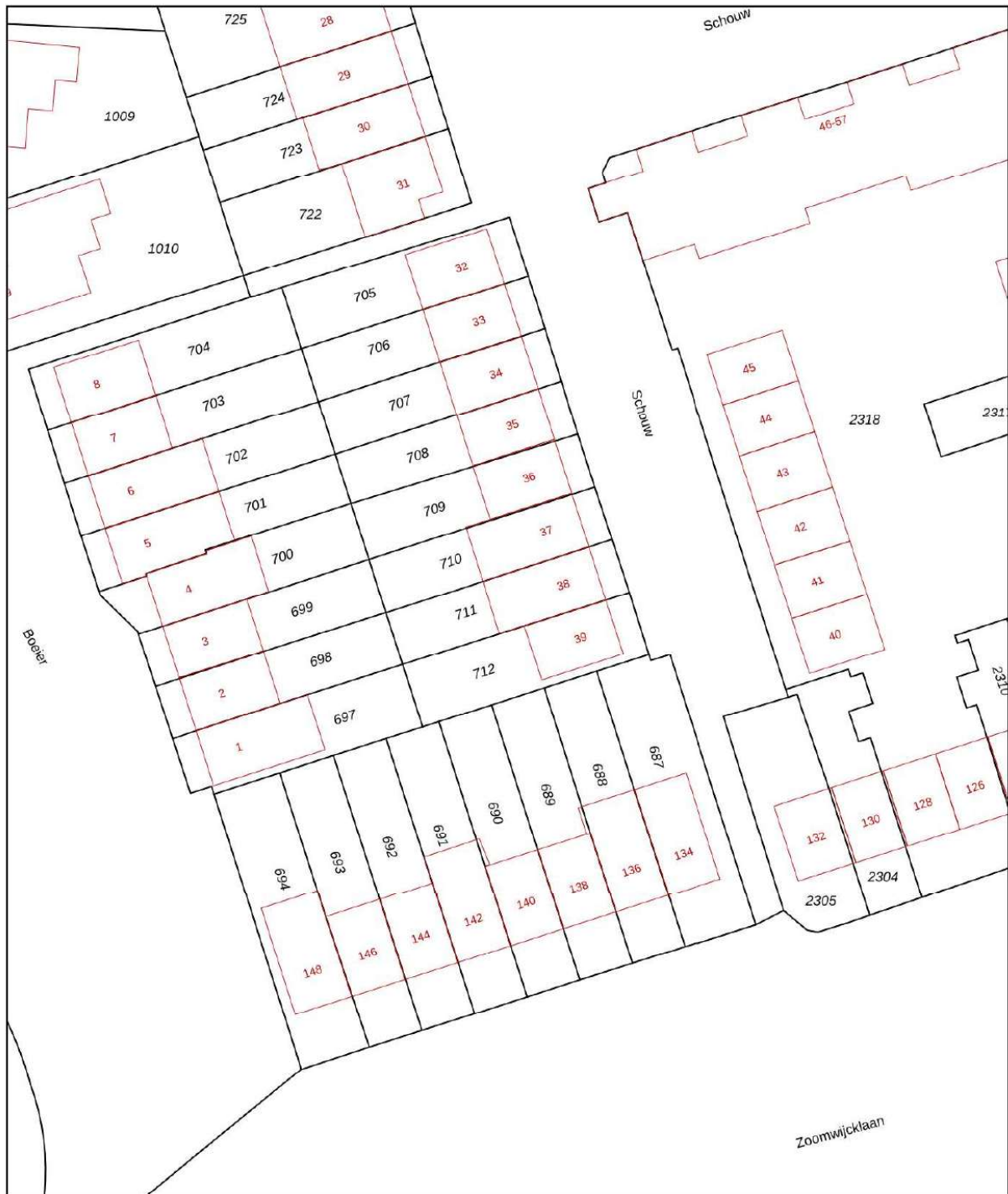
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


2e verdieping



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

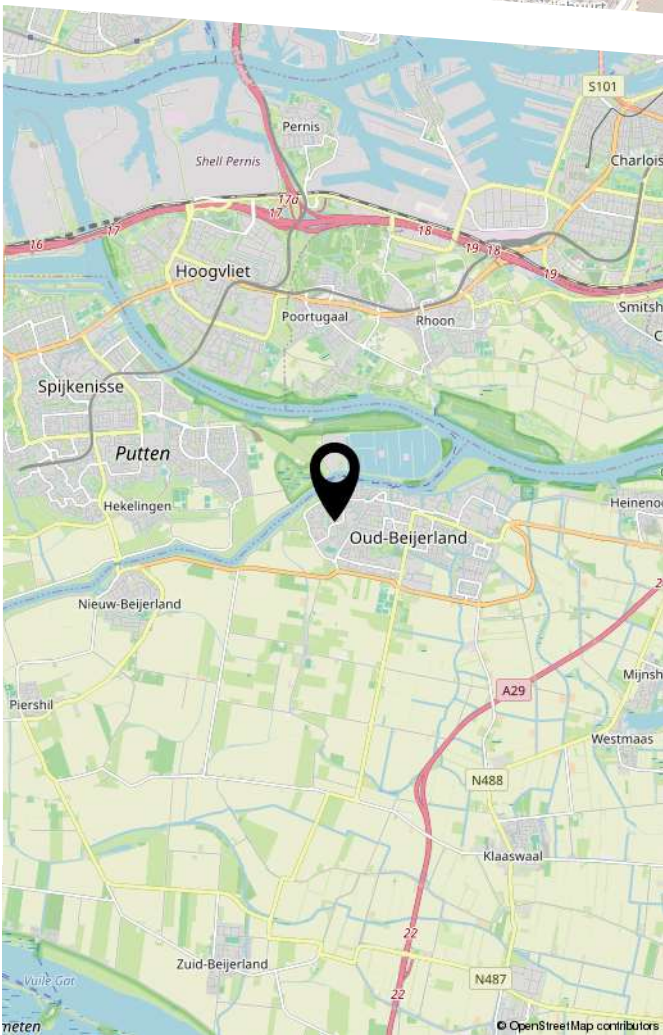
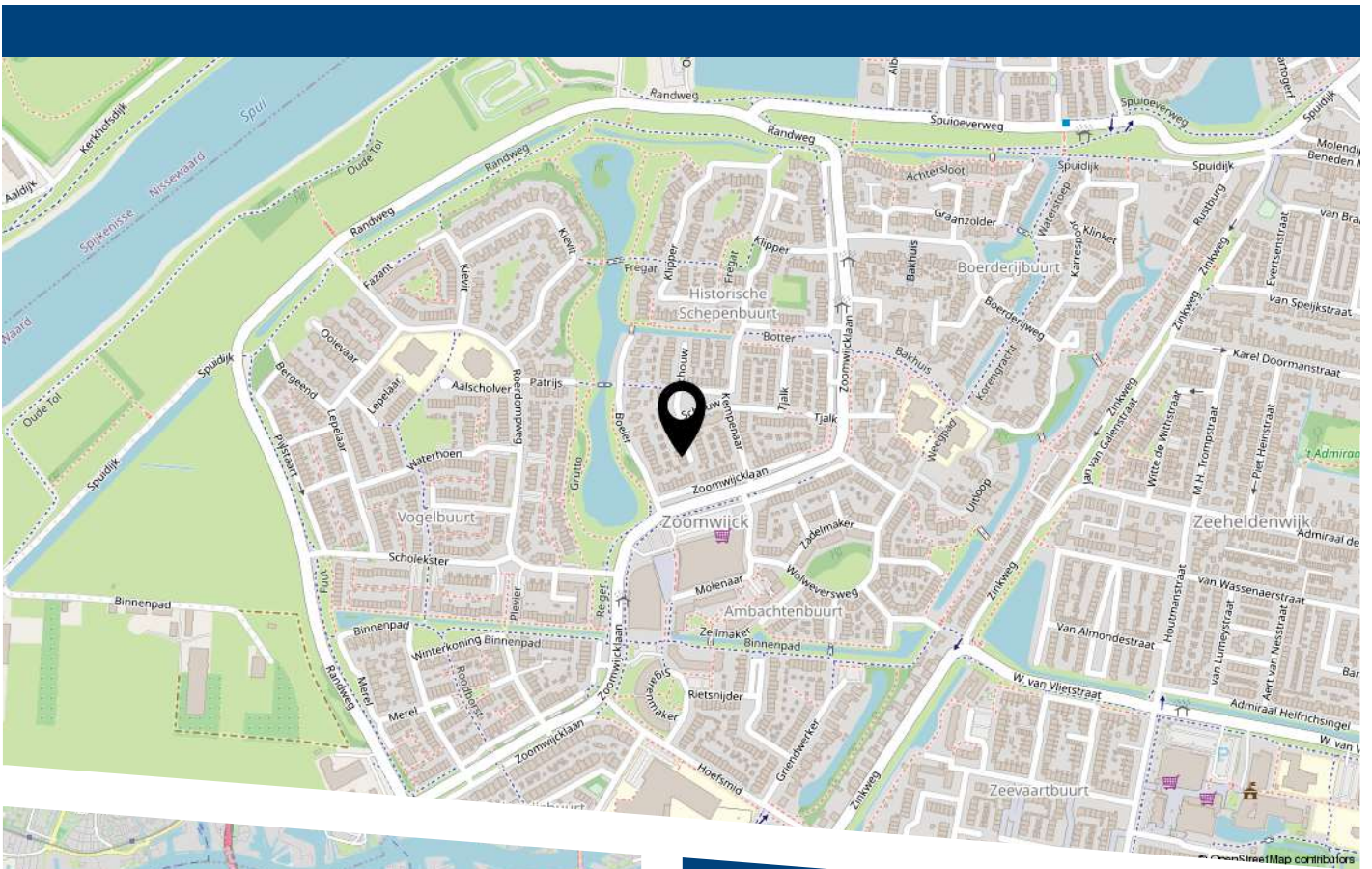
Berging en overkapping



<p>12345 25</p> <p>— Vastgoetelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland</p> <p>Statie H</p> <p>Perceel 711</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>	
---	--	---

Kadastrale kaart

LOCATIE OP DE KAART



Schouw 38 Oud-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