



## Prins Bernhardstraat 60 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

## Omschrijving

Deze sfeervolle, instapklare en karakteristieke tussenwoning combineert een eigentijdse uitstraling met comfortabel woonplezier. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open haard, een moderne keuken, een fraai afgewerkte badkamer op de begane grond en een royale slaapkamer met airconditioning. Daarnaast biedt de woning een onderhoudsvriendelijke achtertuin, een vrijstaande berging en een unieke buitenruimte op het dak met een fraai uitzicht over de historische omgeving.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Oud-Beijerland. Het gezellige centrum, winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. De ligging in de Hoeksche Waard biedt een groene omgeving met veel rust en ruimte, terwijl steden zoals Rotterdam goed bereikbaar zijn.

### Indeling

De lichte entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de meterkast en leidt direct naar de sfeervolle living.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid daglicht. De living is afgewerkt met een nette laminaatvloer die doorloopt over de gehele begane grond. Daarnaast zorgt de open haard voor extra warmte en sfeer, terwijl de fraaie open spiltrap een stijlvolle blikvanger vormt en toegang biedt tot de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de nette keuken, uitgevoerd in een praktische rechte opstelling. De hoogglans witte keuken is gecombineerd met een houtlook werkblad, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling. De keuken is voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie. Dankzij de opstelling langs de wand blijft er voldoende ruimte over voor het plaatsen van een gezellige eettafel, waardoor de keuken een fijne plek is om samen te eten. Vanuit de aangrenzende tussenhal is er toegang tot de achtertuin en de badkamer.

De moderne, smaakvol afgewerkte badkamer is compleet ingericht met een royale inloopdouche voorzien van een glazen douchewand, een stijlvol wastafelmeubel, een zwevend toilet met een fraaie natuurstenen achterwand en een designradiator.

### 1e verdieping

Via de fraaie spiltrap is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot de royale slaapkamer en geeft middels een loopdeur toegang tot de aangrenzende buitenruimte. Net als de begane grond is ook deze verdieping afgewerkt met dezelfde nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.

De royale en lichte master bedroom is gesitueerd onder het schuine dak en voelt dankzij de brede dakkapel aan de voorzijde extra ruim aan. De slaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar. Bovendien beschikt de kamer over een praktische bergvloering, ideaal voor het opbergen van spullen.

De op het dak gelegen buitenruimte is voorzien van rubberen tegels en vormt een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het fraaie uitzicht over de historische omgeving.

#### Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een groene border, wat zorgt voor een verzorgd aanzicht en een prettige afstand tot de openbare weg.

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is volledig omsloten, onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en biedt volop privacy. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, die tevens is ingericht als was- en stookruimte. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

#### Algemeen

Bouwjaar 1916

Inhoud 221m<sup>3</sup>.

80m<sup>2</sup> eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

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	€ 295.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	221 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	63 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1916
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 24 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

Prins Bernhardstraat 60  
3262 SR OUD-BEIJERLAND



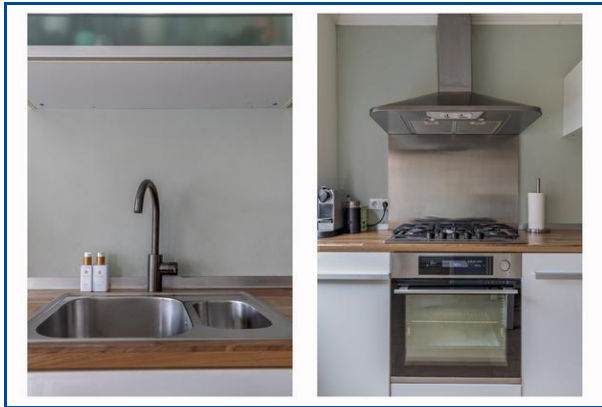
## Foto's



## Foto's



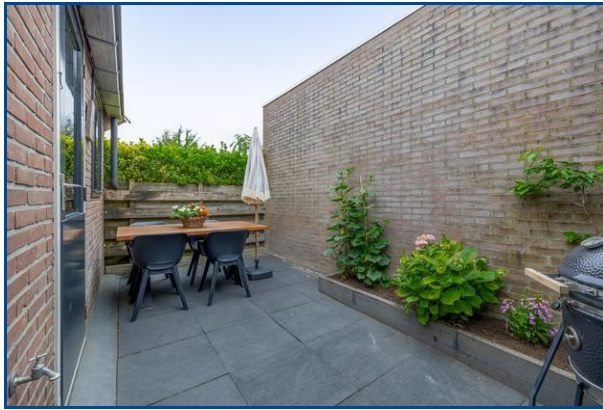
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



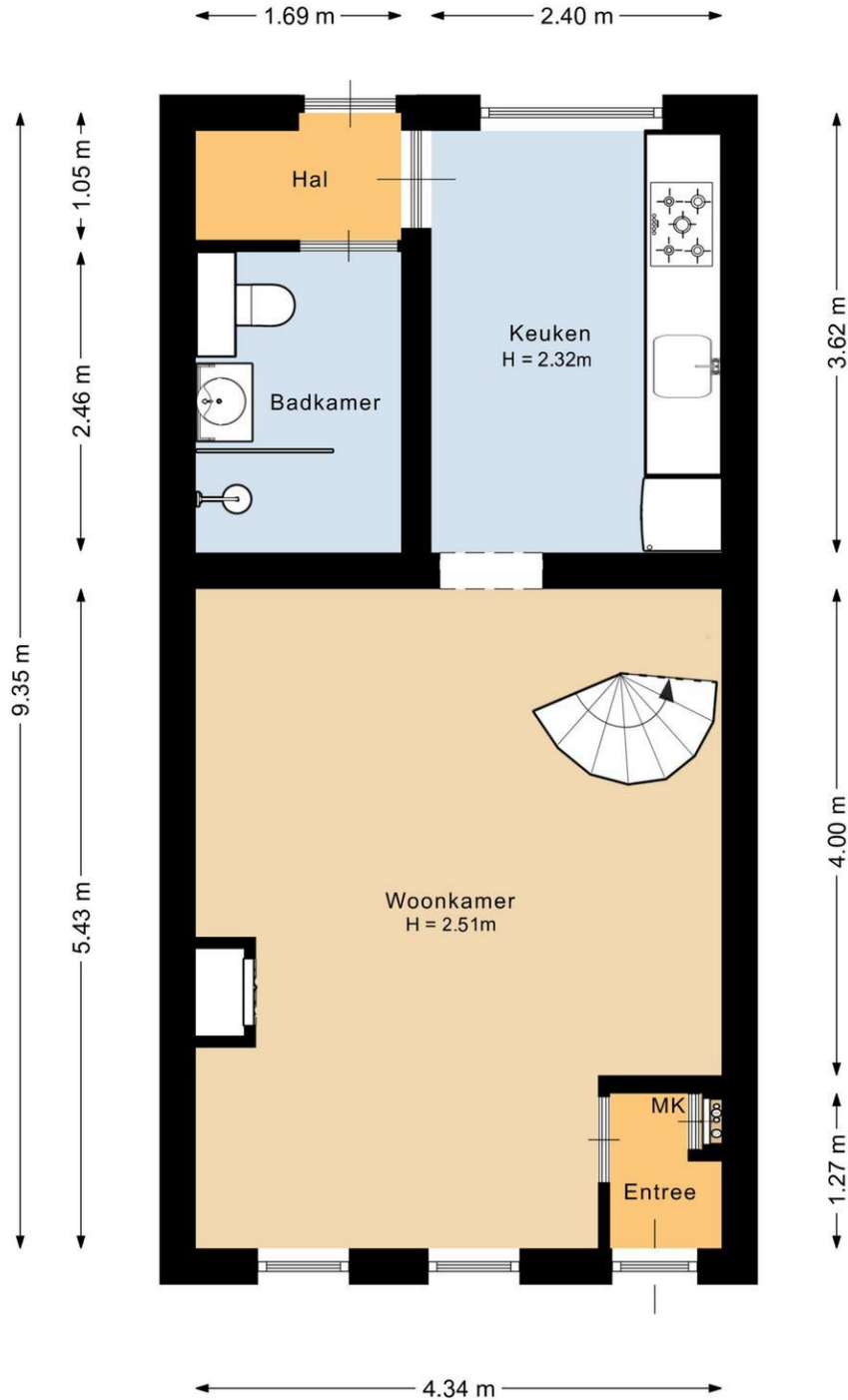
# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prins Bernhardstraat 60
Postcode / Plaats	3262 SR Oud-Beijerland
Gemeente	Oud-Beijerland
Sectie / Perceel	D / 5153
Oppervlakte	80 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



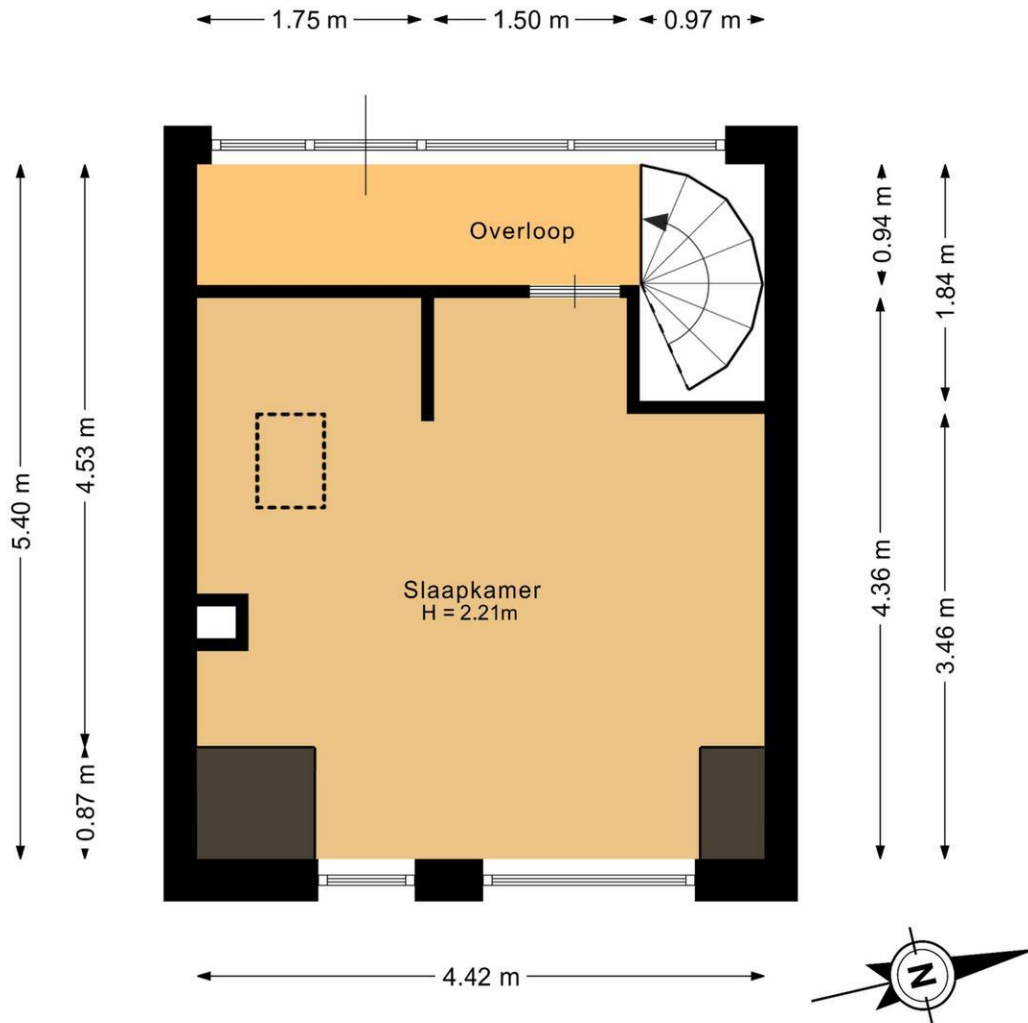


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



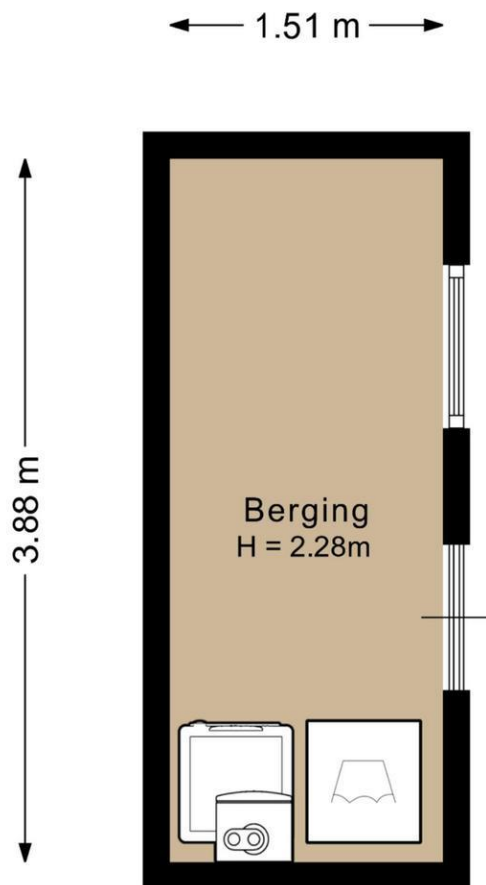


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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





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

