



Jan Tooropstraat 73 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

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



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Deze ruime geschakelde tussenwoning is goed onderhouden en biedt een comfortabele en praktische indeling. Op de begane grond bevindt zich een royale tuingerichte woonkamer met gashaard, een open keuken, een praktische bijkeuken en een inbandige berging. Op de eerste verdieping liggen drie comfortabele slaapkamers, een royale badkamer en een aparte was-/bergruimte. De diepe en zonnige achtertuin vormt een fraai verlengstuk van de woning en biedt veel privacy en ruimte om van het buitenleven te genieten, terwijl de carport aan de voorzijde zorgt voor comfortabel parkeren op eigen terrein.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Oud-Beijerland, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Het gezellige centrum van het dorp is snel bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Ook zijn de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en omliggende plaatsen goed bereikbaar, waardoor de ligging zowel rustig als praktisch gunstig is.

Indeling

Via de overkapte entree wordt de hal betreden. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en de toiletruimte. Vanuit de hal is tevens de inbandige berging bereikbaar, waar zich de meterkast en de cv-opstelling bevinden. De begane grond is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer, waarbij de woonruimtes zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming. In de bijkeuken is bewust geen vloerverwarming aangebracht, waardoor deze ruimte tevens uitstekend geschikt is als koelere en praktische bergruimte.

De royale, tuingerichte woonkamer profiteert van een aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren aan de achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek aan de tuinzijde en een aparte eethoek. De sfeervolle gashaard vormt een aantrekkelijk accent in de woonkamer en draagt bij aan de gezellige uitstraling van de ruimte. Via de openslaande deuren loopt de woonkamer naadloos over in de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen- en buitenleven op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De open keuken is centraal op de begane grond gesitueerd en vormt de verbinding tussen de eethoek en de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Een extra pluspunt is dat de ingebouwde vaatwasser recent, in 2026, is vernieuwd.

Aan de voorzijde van de woning, direct aansluitend op de keuken, bevindt zich de praktische bijkeuken. Deze ruimte is voorzien van een ingebouwde schuifkastenwand in houtlook die ideaal is voor extra provisie en bergruimte. Ook bevindt zich hier de aansluitingen voor een extra koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

Middels de vaste trap is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, die naadloos doorloopt in de slaapkamers. Daarnaast biedt de overloop toegang tot een praktische berging. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, die op een betegelde verhoging zijn geplaatst. Hierdoor leent deze ruimte zich uitstekend als aparte wasruimte en biedt zij bovendien extra bergruimte.

De hoofdslaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 15 m². Via een schuifdeur is de badkamer en suite direct bereikbaar, wat zorgt voor extra comfort. Zowel de slaapkamer als de badkamer zijn voorzien van zonneschermen, ideaal op zonnige dagen. Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer van circa 12 m² en 9 m², beide met een prettige lichtinval en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De royale badkamer en suite is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien. De badkamer beschikt over een ruime glazen douchecabine, een dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke voortuin is volledig bestraat en functioneel ingericht. De voortuin beschikt over een volwaardige eigen carport waardoor u uw auto altijd overdekt op eigen terrein kunt parkeren. Vanuit de voortuin is de aangebouwde stenen berging, de bijkeuken en de entree naar de woning beschikbaar.

De absolute eyecatcher is de zeer diepe en zonnige achtertuin, gelegen op het westen. Met een lengte van maar liefst circa 17 meter biedt deze tuin vooral in de middag en avond een fijne zonligging. De tuin is met veel zorg groen aangelegd en beschikt over een ruim zonneterras direct aan de woning, volwassen beplanting en een zonnenscherm aan de achtergevel, waardoor desgewenst ook een comfortabele schaduwplek kan worden gecreëerd. Achter in de tuin bevindt zich een sfeervol houten tuinhuis, dat dienstdoet als externe berging met een oppervlakte van circa 9,5 m².

Algemeen

Bouwjaar 1974

Inhoud 425m³.

208m² eigen grond.

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

Vrijwel alle ramen kunnen naar binnen worden geopend of in de praktische kantel-kiepstand worden gezet, wat het onderhoud vereenvoudigt. Daarnaast zijn de meeste ramen voorzien van ventilatieroosters, waarmee eenvoudig voor een aangenaam binnenklimaat en een goede luchtcirculatie kan worden gezorgd.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2018). 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	€ 425.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	425 m ³
Perceel oppervlakte	208 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 99 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2018
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

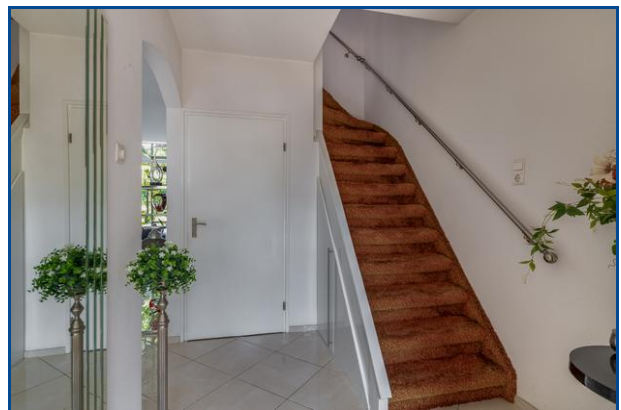
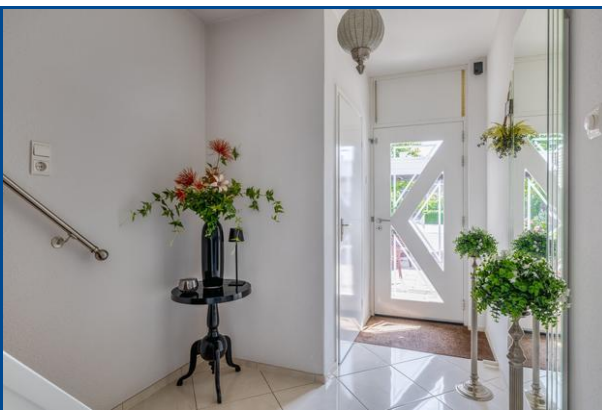
Jan Tooropstraat 73
3262 TG OUD-BEIJERLAND



Foto's



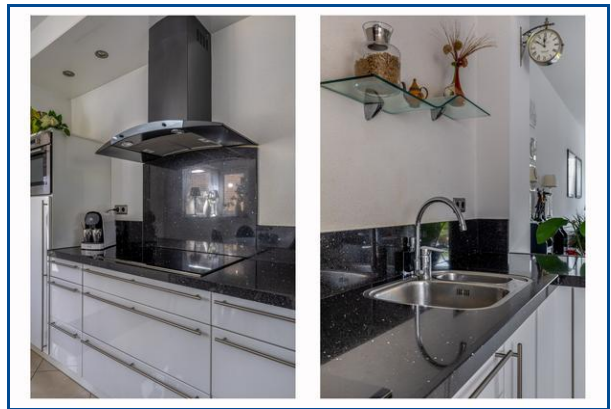
Foto's



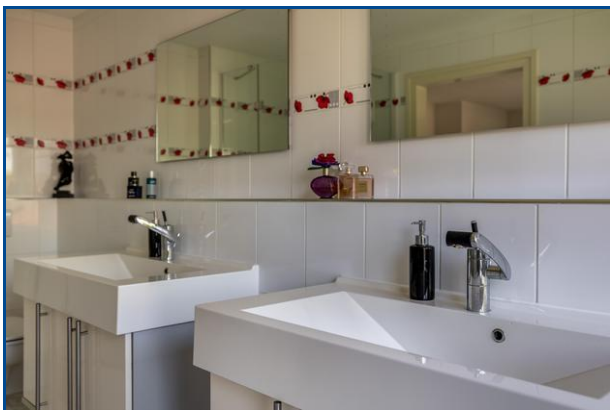
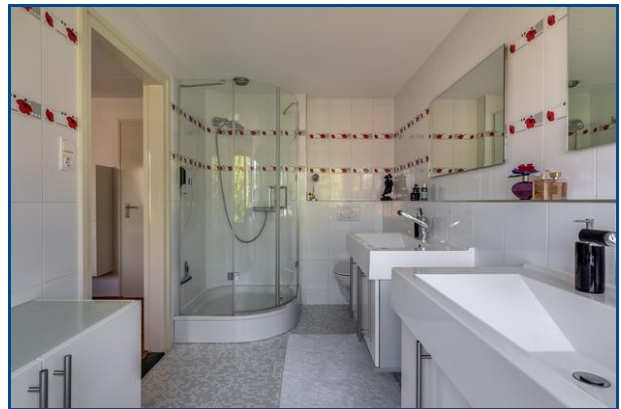
Foto's



Foto's



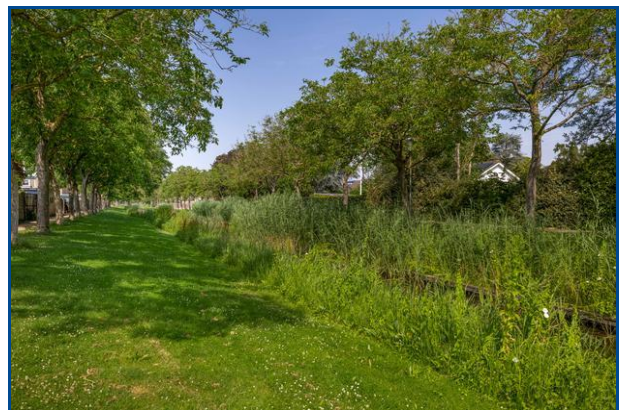
Foto's



Foto's

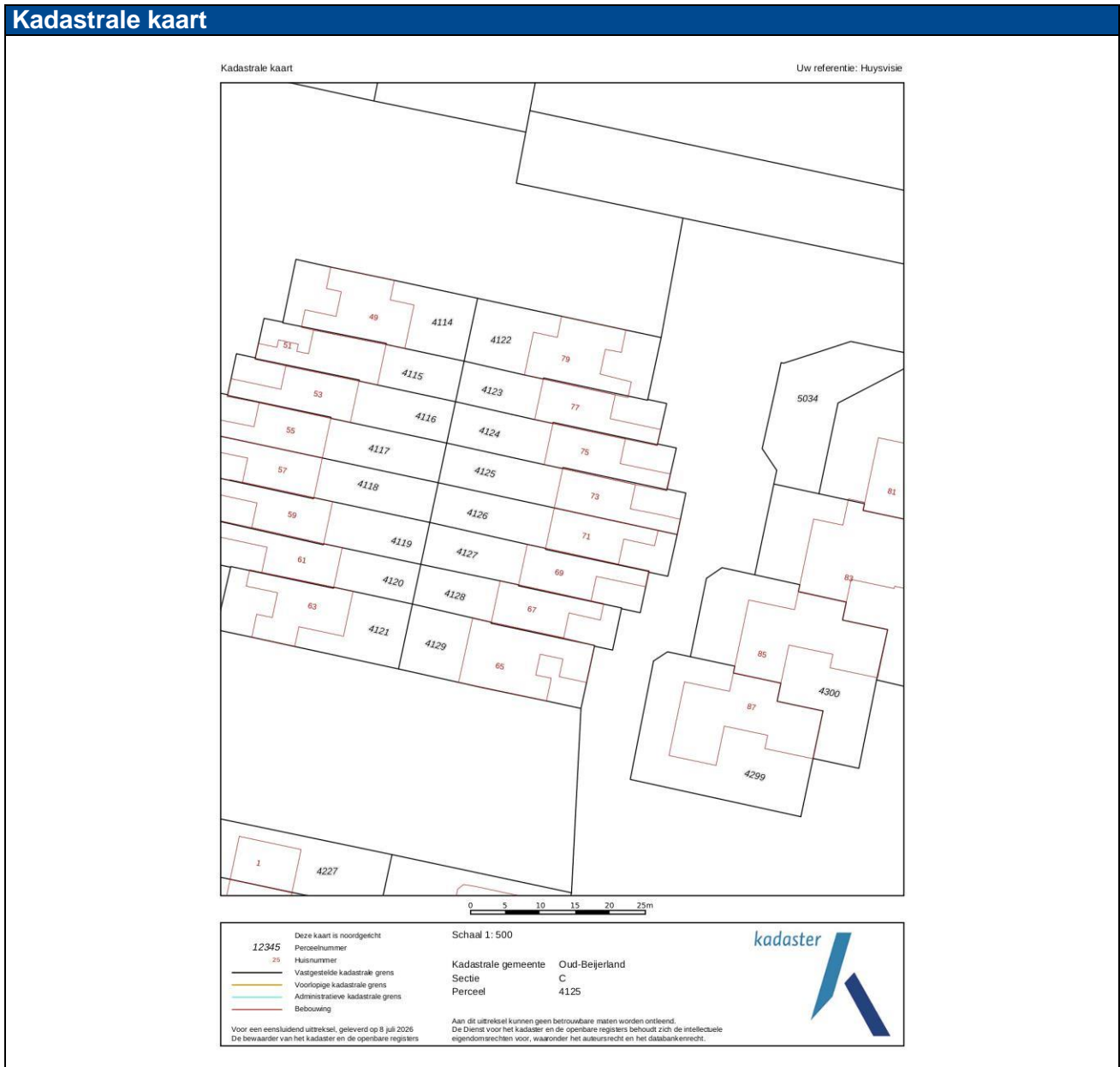


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Jan Tooropstraat 73
Postcode / Plaats	3262 TG Oud-Beijerland
Gemeente	Oud-Beijerland
Sectie / Perceel	C / 4125
Oppervlakte	208 m ²
Soort	Volle eigendom

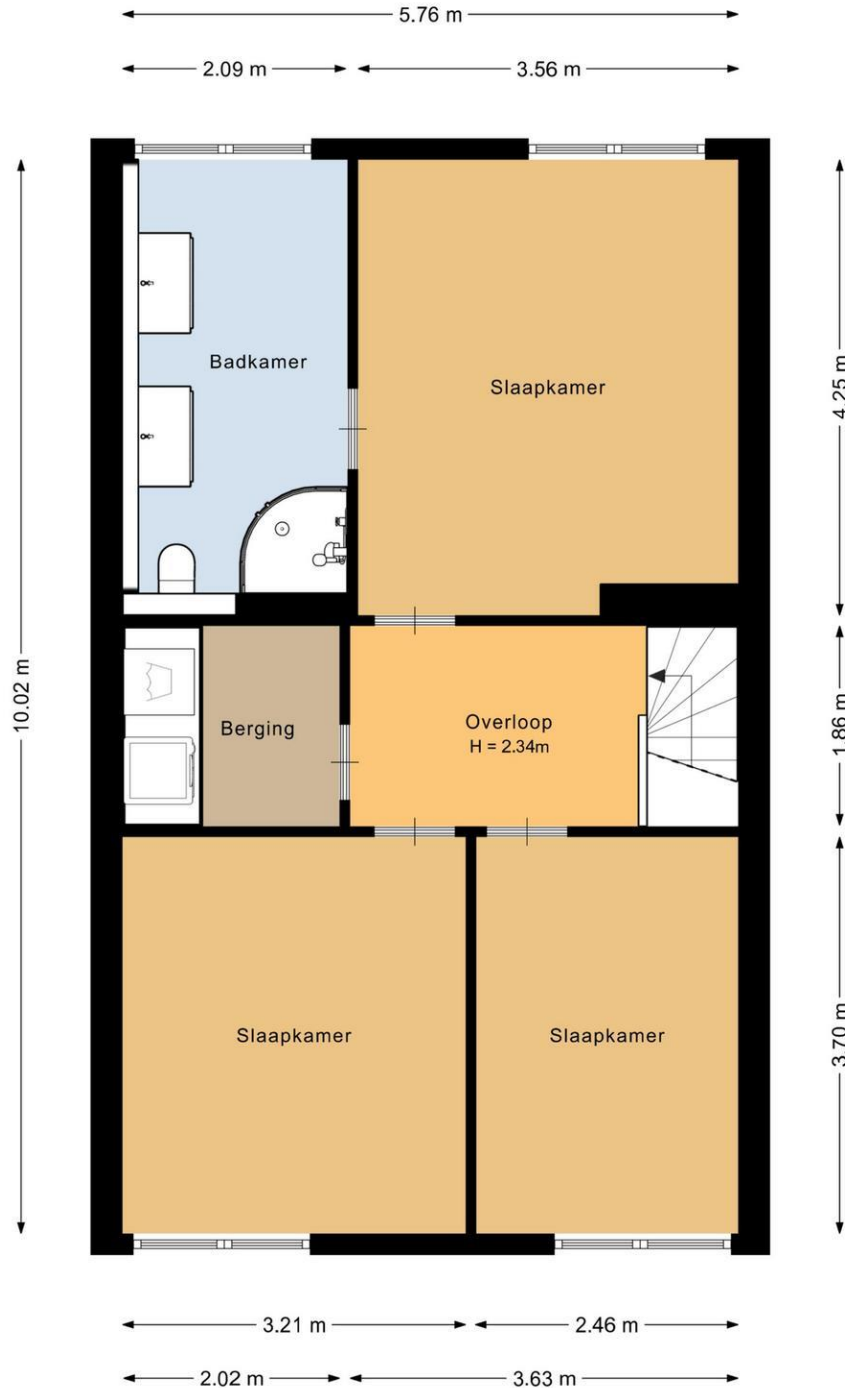






Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



