

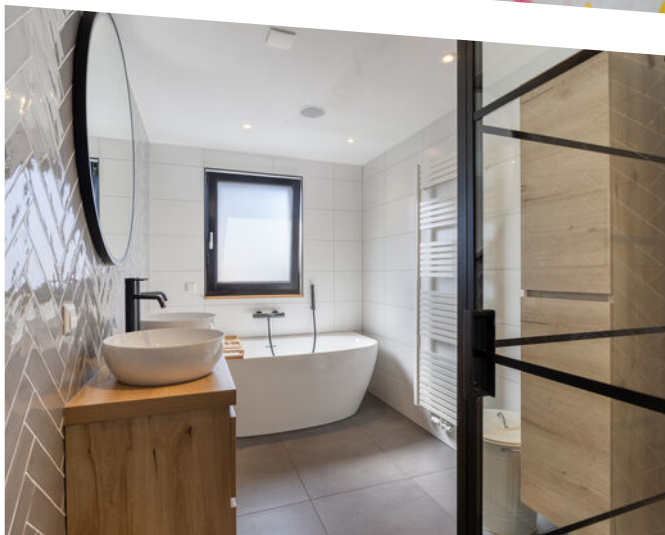


PIET HEINSTRAAT 16

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

117 m²

PERCEELOPPERVLAKE

140 m²

INHOUD

415 m³

BOUWJAAR

1942

ENERGIELABEL

A+

OMSCHRIJVING

Volledig gerenoveerde en uitgebouwde eengezinswoning met energielabel A+.

Deze volledig gemoderniseerde eengezinswoning is vanaf 2014 met zorg gerenoveerd, uitgebouwd, opgehoogd en voorzien van een nokverhoging. Dankzij energielabel A+, 14 zonnepanelen en hoogwaardige isolatie profiteert u van een toekomstbestendig energieprofiel en lage maandlasten.

De woning beschikt over drie zeer ruime slaapkamers, een kastenkamer/hobbyruimte, een moderne keuken, een strakke toiletruimte, een stijlvolle badkamer en een zonnige achtertuin op het westen met een royale schuur en overkapping. Het geheel is gelegen op een perceel van 140 m² eigen grond.

De woning bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Oud Beijerland, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen vindt. Daarnaast liggen supermarkten, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, wat het dagelijks gemak vergroot.

Bijzonderheden:

- Ca. 117 m² woonoppervlakte;
- Ca. 16 m² vrijstaande berging;
- Ca. 415 m³ inhoud;
- 140 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1942;
- Volledig gerenoveerd (vanaf 2014);
- Uitbouw, opbouw en nokverhoging;
- Zinken hemelwaterafvoeren;
- Alle binnendeuren vernieuwd;
- Badkamer (2021);
- 2 airco units Mitsubishi (2022);
- CV-combiketel Nefit Proline (2014);
- 14 zonnepanelen (2022);
- Sfeervolle houtkachel;
- Royale berging met een overkapping;
- Achtertuin op het zonnige westen;
- Hardhouten/kunststof kozijnen met HR++ en triple glas;
- Dak- en gevelisolatie;

- Energielabel A+;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met moderne toiletruimte (zwevend toilet en fonteintje) en de gemoderniseerde meterkast.

De lichte en royale woonkamer beschikt over grote raampartijen, een sfeervolle houtkachel, een praktische trapkast, dimbare inbouwspots en gladgestucte wanden. Via een fraaie schuifdeur is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de achterzijde is de uitgebouwde en moderne keuken gelegen welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat (2021), een vaatwasmachine (2021), een combi-oven, een Quooker (2022), een koelkast en een afzuigkap (2021). De keukenkasten en lades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem.

Vanuit de keuken is er door middel van openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Daarnaast is tevens de bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasmachine/droger en de opstelplaats van de CV-combiketel. Middels een deur is er vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een prachtige plavuizen vloer met vloerverwarming en hoge plinten.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 2 royale slaapkamers, een separate toiletruimte, een kastenkamer/hobbykamer en een badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van zonwerend glas. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco-unit en een kandel-/kiepraam met een hor en elektrische rolluiken. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer met hoge plinten en dimbare inbouwspots.



De luxe badkamer is voorzien van moderne tegels en beschikt over een vrijstaand ligbad, een inlooptdouche met een stortdouche en een draingoot, een dubbel wastafelmeubel met een verwarmde spiegel, ingebouwde speakers in het plafond, een designradiator en mechanische ventilatie. Tevens is er een kantel-/kiepraam aanwezig.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale slaapkamer welke voorzien is van een airco-unit, een Velux dakraam, dimbare inbouwspots, kunststof kozijnen met tripple glas en elektrische rolluiken en veel bergruimte achter de knieschotten waar zich tevens de omvormer van de zonnepanelen bevindt. De slaapkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tuin

De verzorgde aangelegde achtertuin met achterom is op het westen gelegen en voorzien van fraaie 60x60 tegels, kunstgras, een vorstvrije buitenkraan, een elektrisch zonneschermb, houten erfafscheidingen, beplanting en een royale berging met een overkapping. De berging is voorzien van elektra en beschikt over een bergzolder.

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 gebruiksooppervlakte. 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.





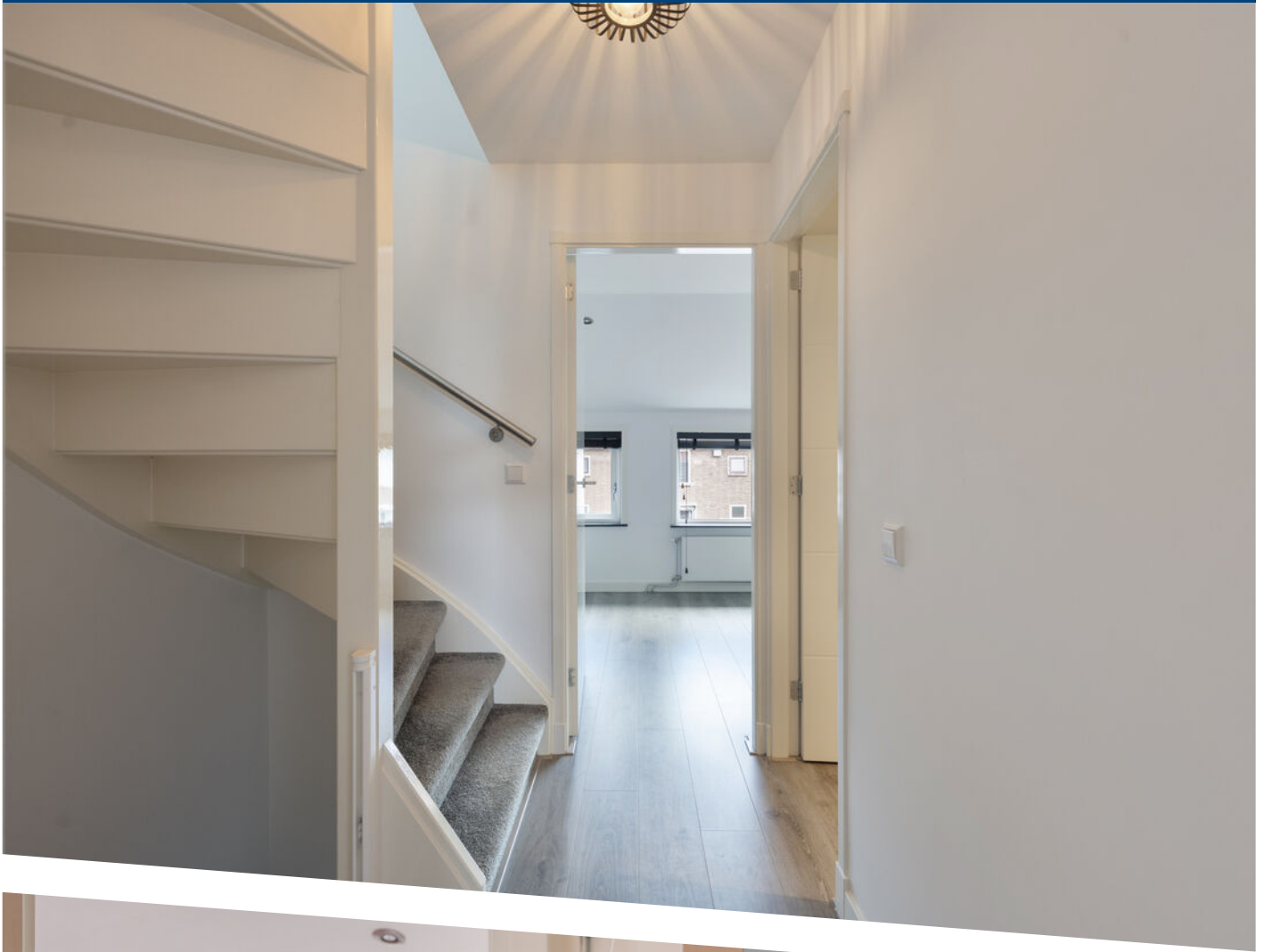








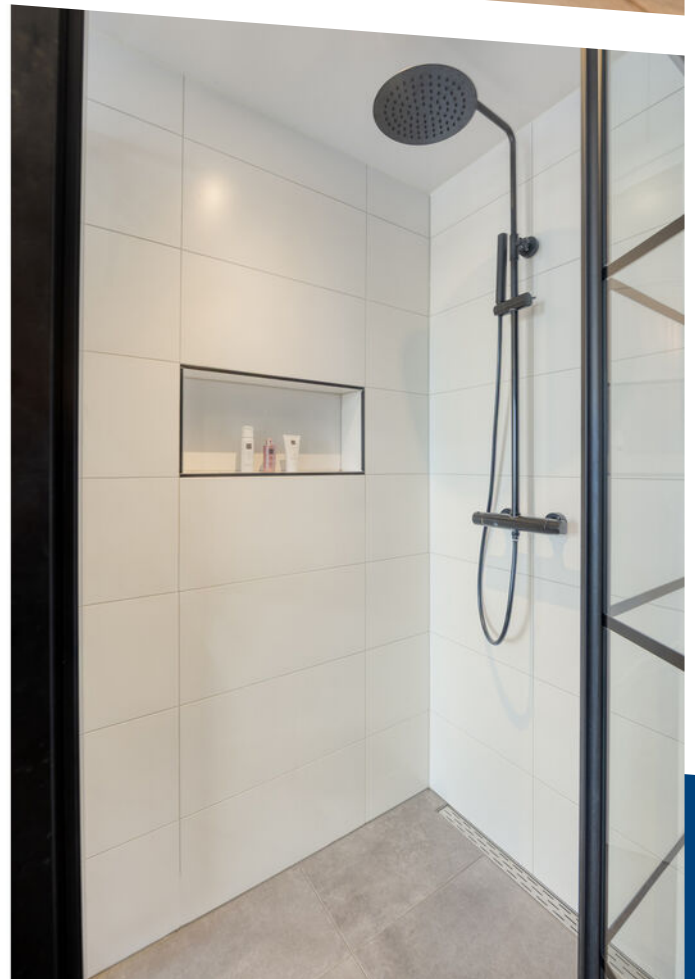
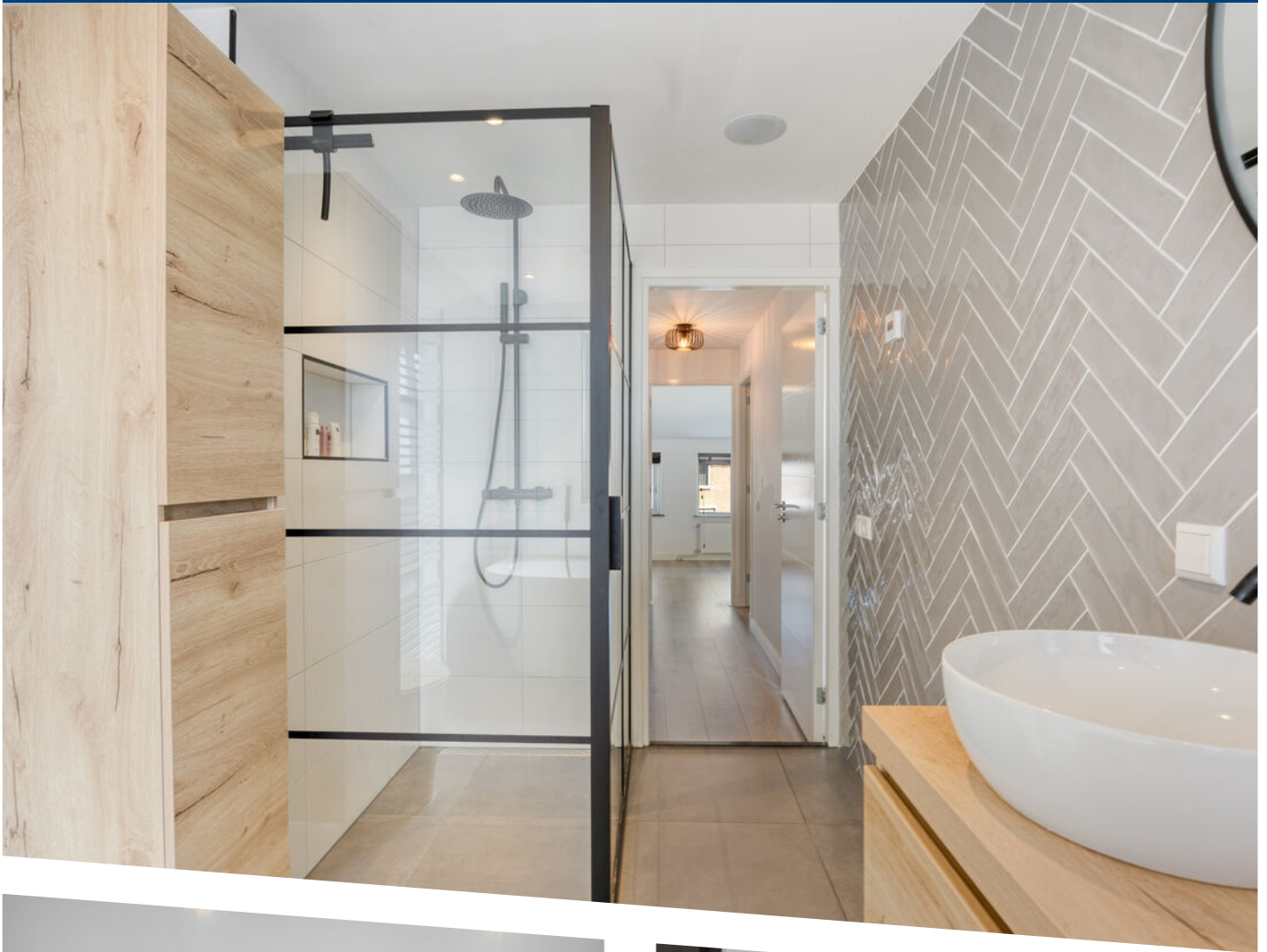


















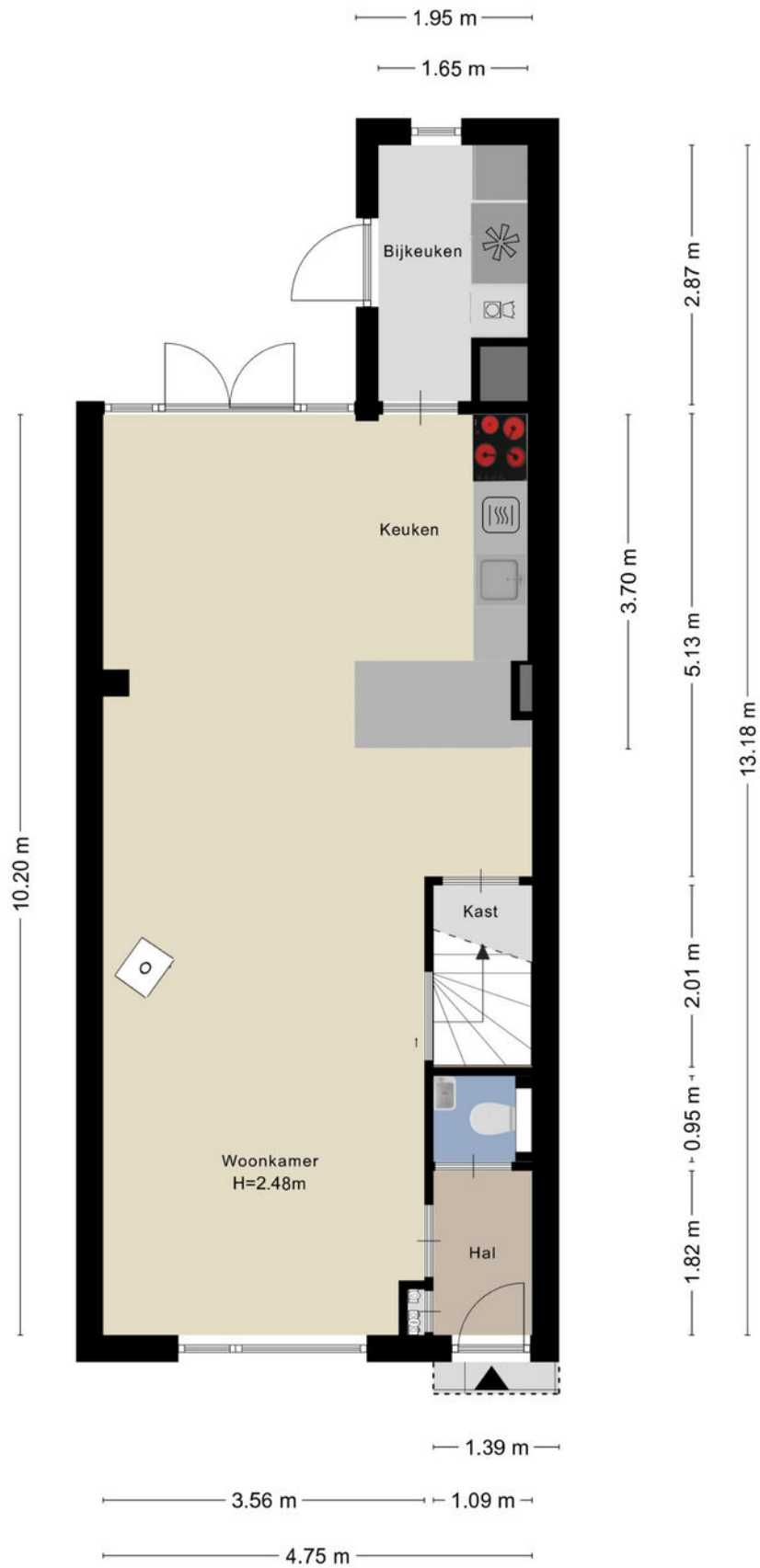






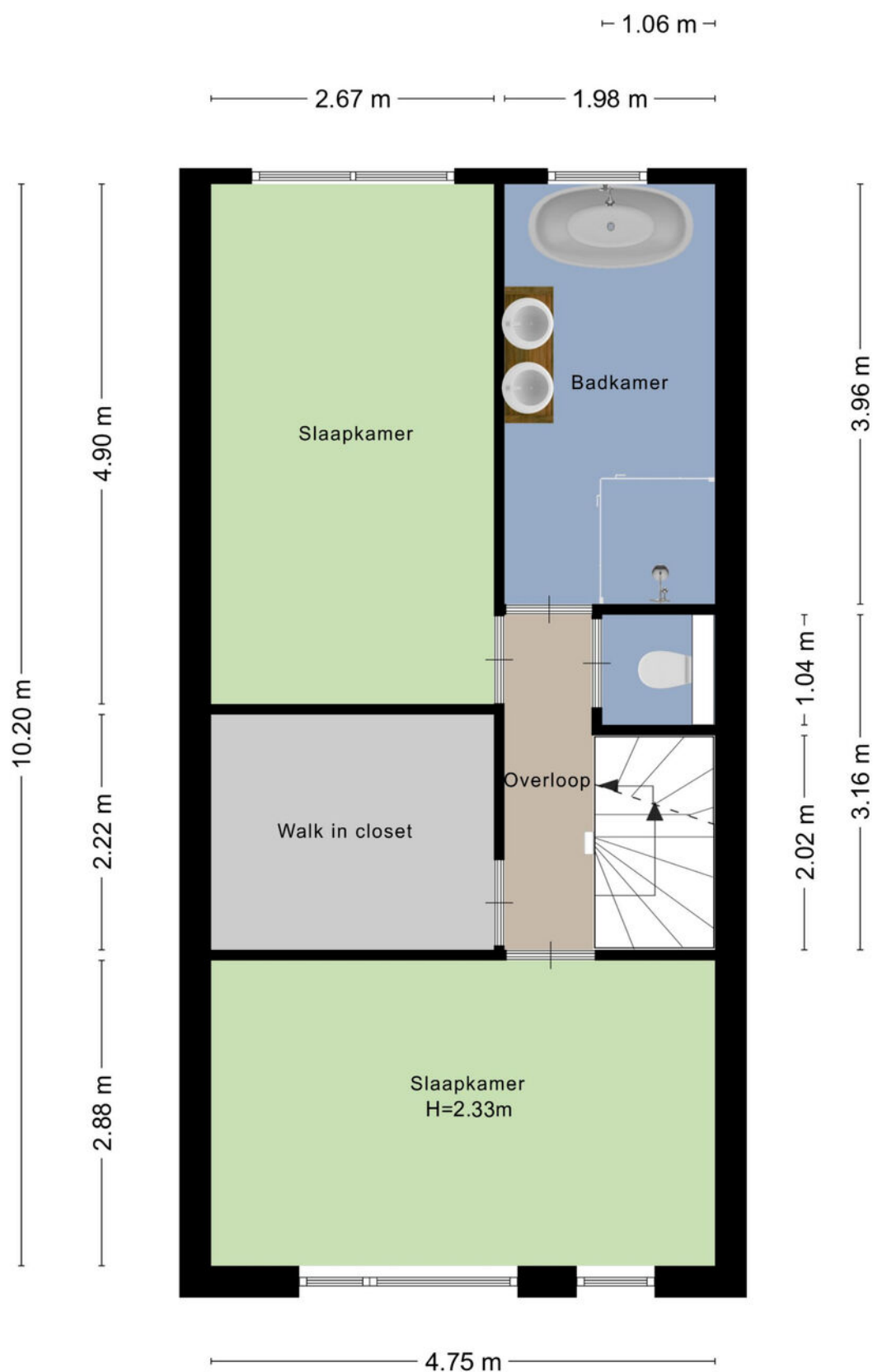
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin



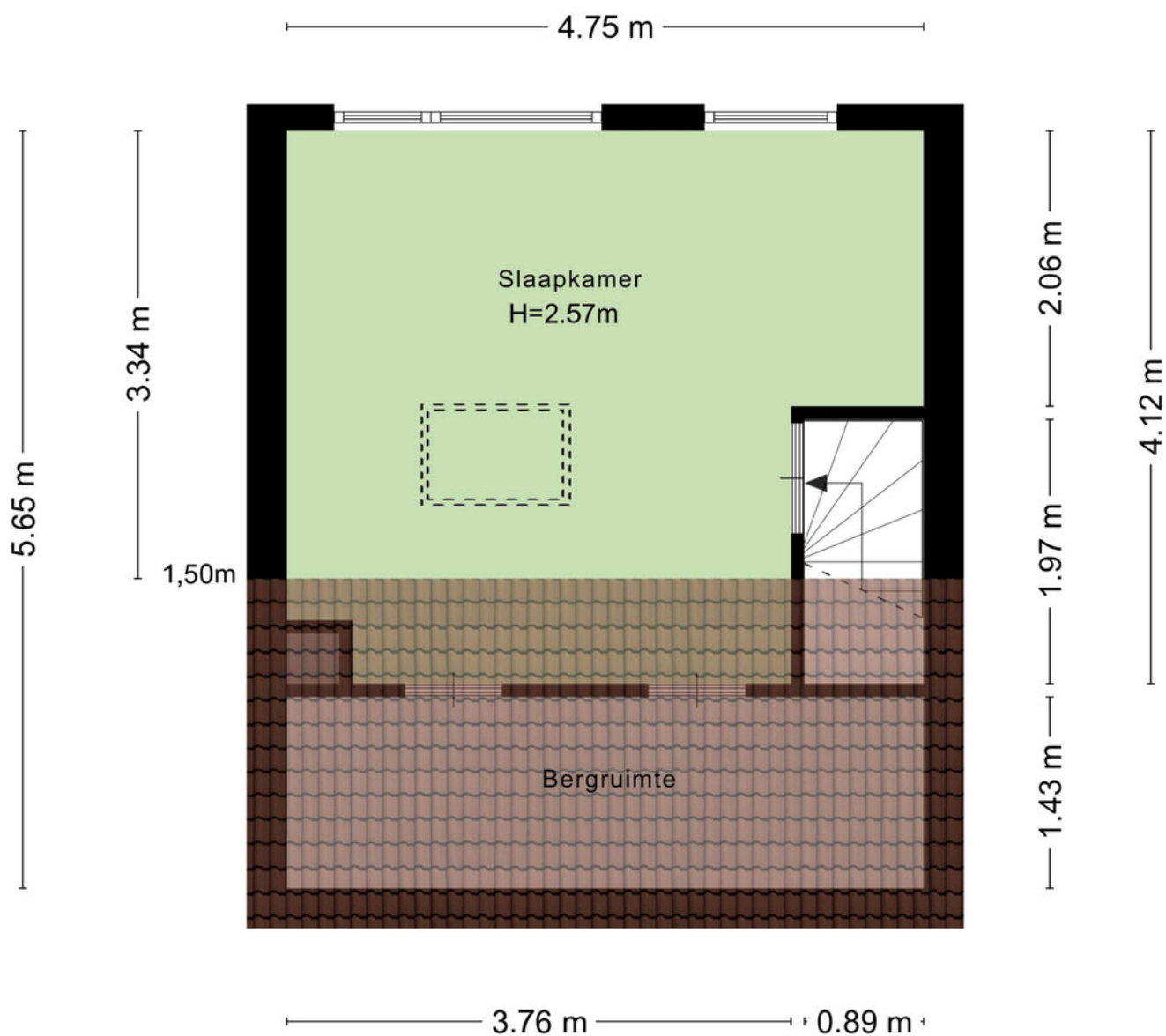
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Begane grond



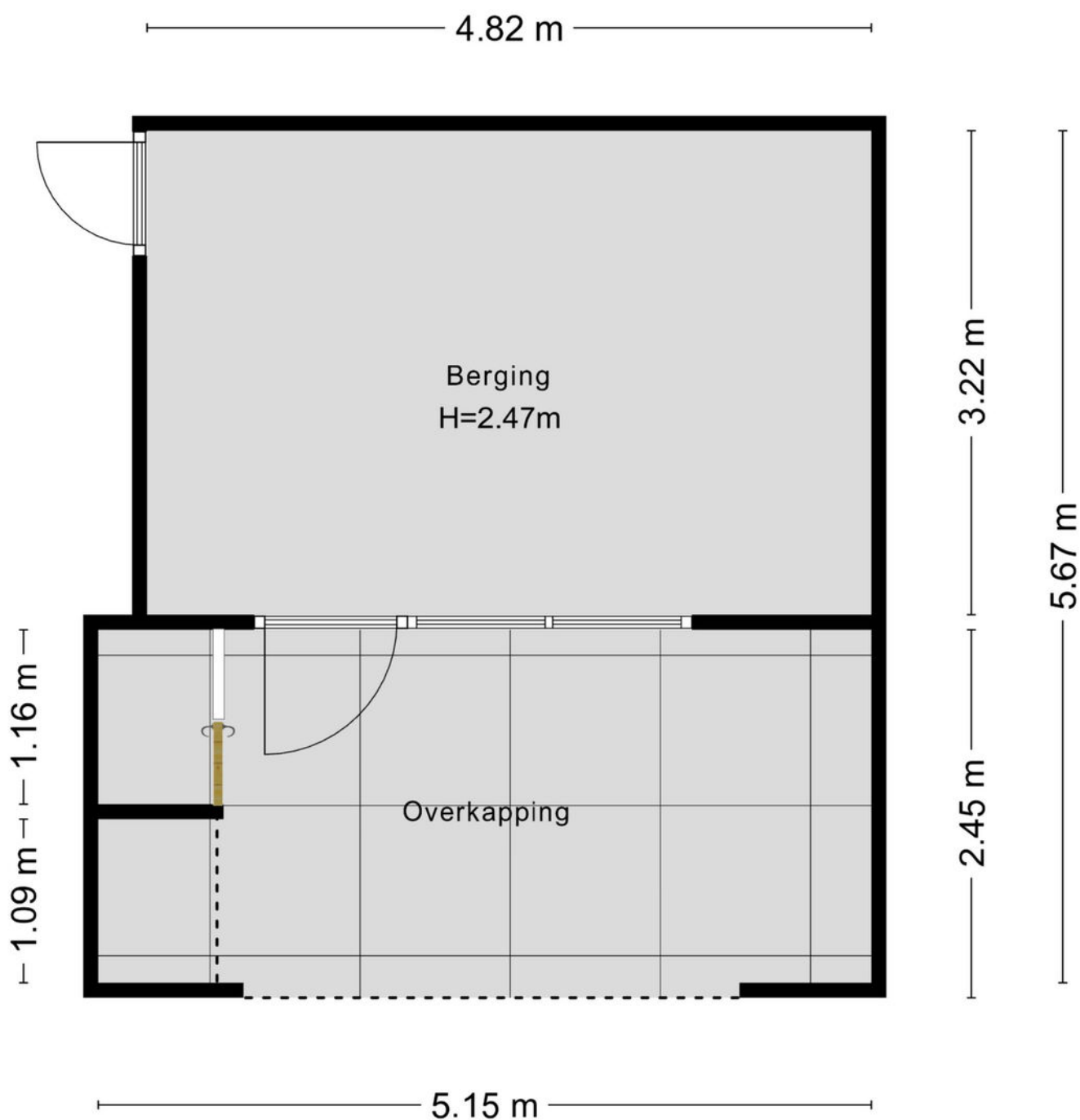
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

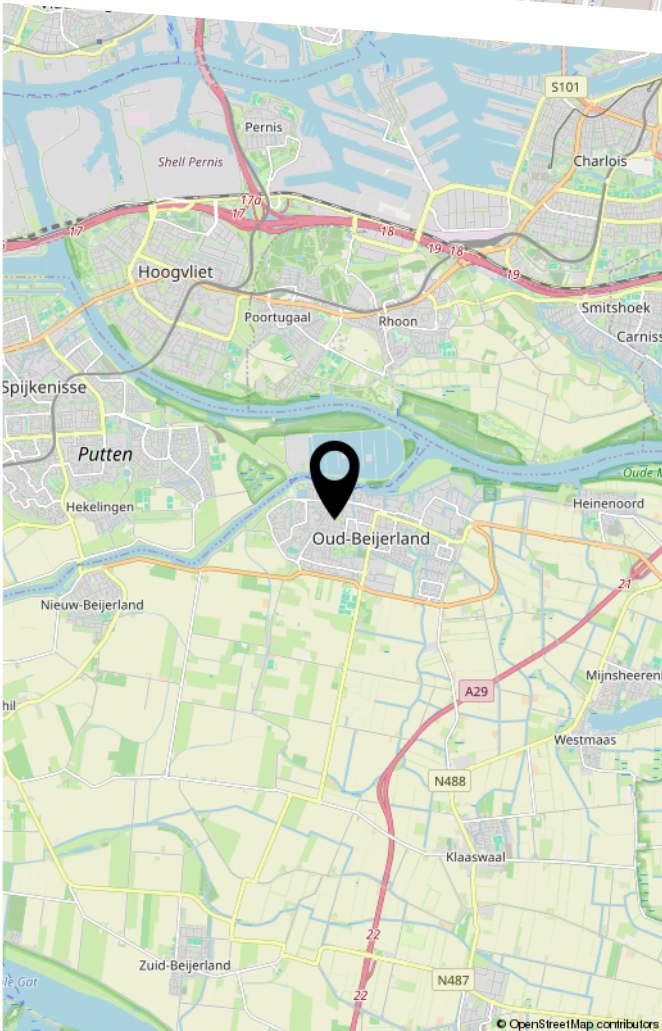
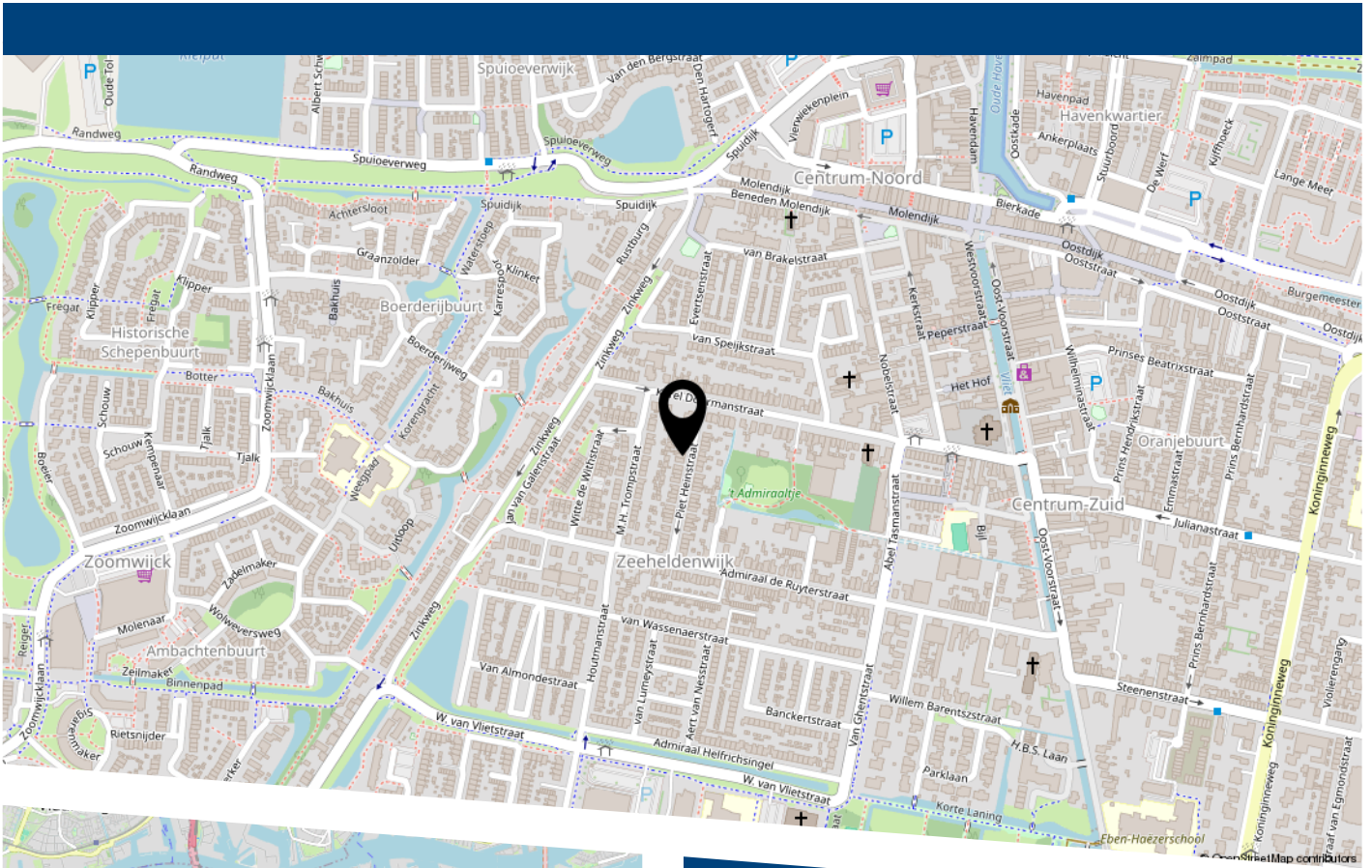
Berging met overkapping



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4159
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



LOCATIE OP DE KAART



De woning bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Oud-Beijerland, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen vindt. Daarnaast liggen supermarkten, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, wat het dagelijks gemak vergroot.



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