

TE KOOP



Nieuw-Beijerland
Christinastraat 8

Welkom bij Christinastraat 8



Kenmerken van de woning

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.	Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1968	Energie label	B
Bruto inhoud	381 m ³	Verwarming	c.v.-ketel
Woonoppervlakte	113 m ²	Cv-ketel	2021
Perceeloppervlakte	155 m ²	Aantal kamers	5
Oplevering	in overleg	Aantal slaapkamers	4

Omschrijving

TE KOOP: zeer ruime en moderne ééngezinstussenwoning met moderne keuken én moderne badkamer en vergroot door middel van een dakkapel aan de achterzijde, gelegen op 155 m² eigen grond.

Deze fijne gezinswoning ligt op een praktische locatie nabij diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, scholen, openbaar vervoer, speeltuin en andere dagelijkse voorzieningen.

--- INDELING ---

BEGANE GROND

Entree/hal met garderobe, toiletruimte, trapopgang en meterkast.

De begane grond is recent geheel gemoderniseerd en voorzien van een moderne laminaatvloer, een moderne keuken in hoekopstelling (2022) en geheel vernieuwde toiletruimte (2024).

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich het gezellige zitgedeelte en aan de achterzijde is de eettafel gesitueerd en vanuit hier heb je toegang tot de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd met een ruime L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. De doorzonwoonkamer is voorzien zowel een zonnescrm aan de voorzijde als aan de achterzijde.

Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluitingen. Ook is er een praktische gootsteen en toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De moderne badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en voorzien van een wastafel met meubel, een hangend toilet en een douchehoek. De ruimte heeft natuurlijke lichtinval vanwege een raam in de voorgevel.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping verrast door de ruimte en lichtinval. De overloop heeft een groot dakraam, veel bergruimte, de opstelling van de cv-ketel en toegang tot een zeer grote slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde. Ook hier is veel bergruimte onder de knieschotbergingen onder de schuine kap.

TUIN

De beschutte achtertuin is gelegen op het noorden en fraai aangelegd met meerdere terrassen uitgevoerd met antraciet grijze tegels. Er is een woningbrede stenen berging. Via deze berging is het achterpad bereikbaar.

DIVERSEN

- energielabel B
- bouwjaar 1968
- woonoppervlakte ca. 113 m²
- 8 zonnepanelen wordt gehuurd voor € 52,- per maand (kan ook in 1x worden afgekocht)
- verwarming door middel van CV ketel Remeha 2021
- de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en elektrische rolluiken
- de trappen en overlopen zijn afgewerkt met antraciet kleurige vloerbedekking

Vervolg omschrijving

- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (behalve de dakkapel en de bijkeuken) met dubbel glas
- de goten en dakkapel zijn afgewerkt met trespas
- in de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen

OPLEVERING

De oplevering is in overleg, bij voorkeur rond 1 november 2026.

ENTHOUSIAST?

Dat begrijpen wij! Wij nodigen je van harte uit om dit zelf te komen ervaren! Mail of bel ons voor een vrijblijvende afspraak.

BIJZONDERHEDEN

Sinds 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account.

De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met enkele aanvullende artikelen waaronder (maar niet uitsluitend) een ouderdomsclausule, een asbestclausule, een clausule over de Meetinstructie en een clausule over de onderzoeksplicht van koper. Hierbij wordt ook in het kader van zekerheidsstelling standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen.

DISCLAIMER

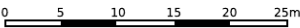
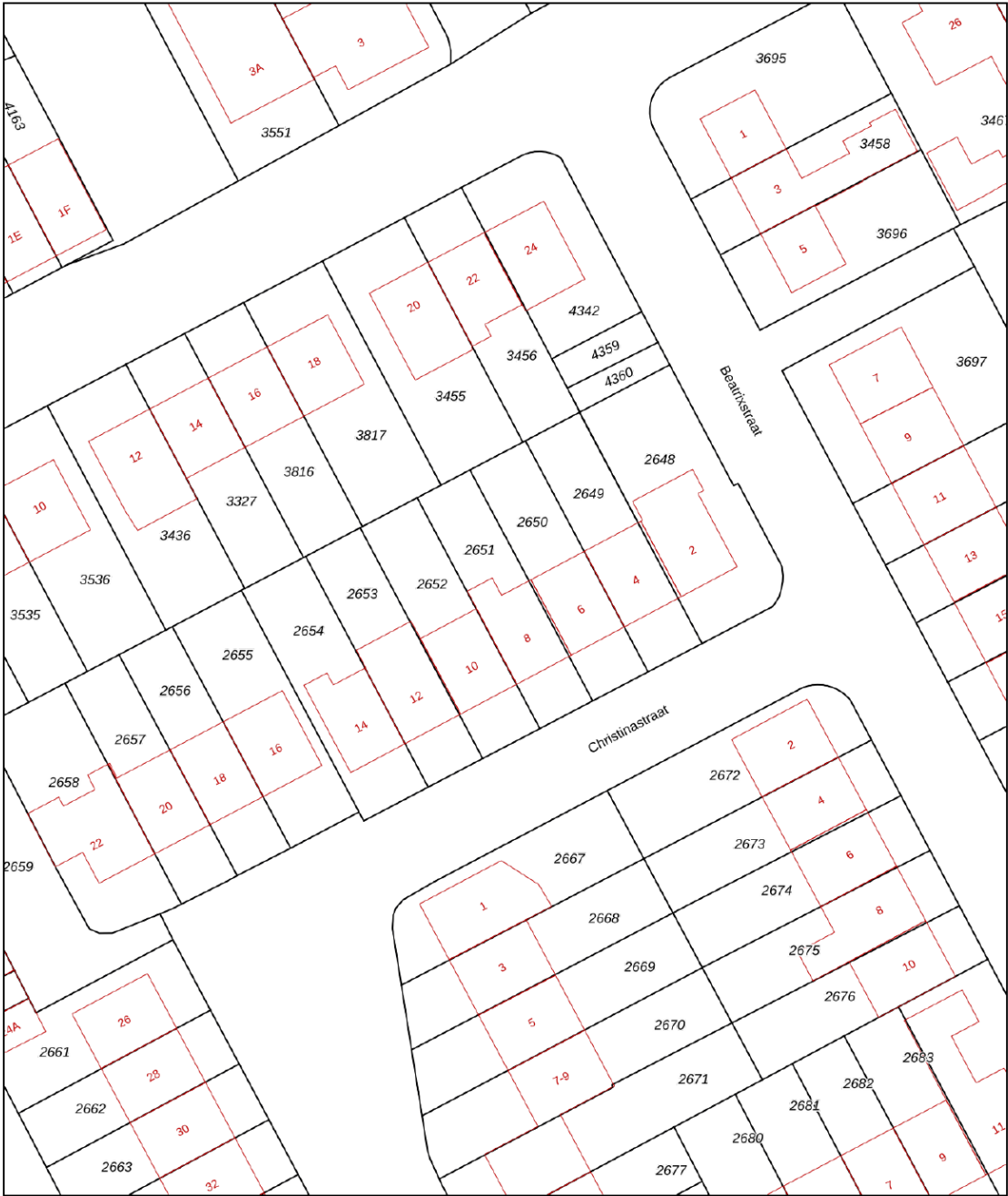
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Chistinastraat 8 NB



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland
Sectie A
Perceel 2651

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.

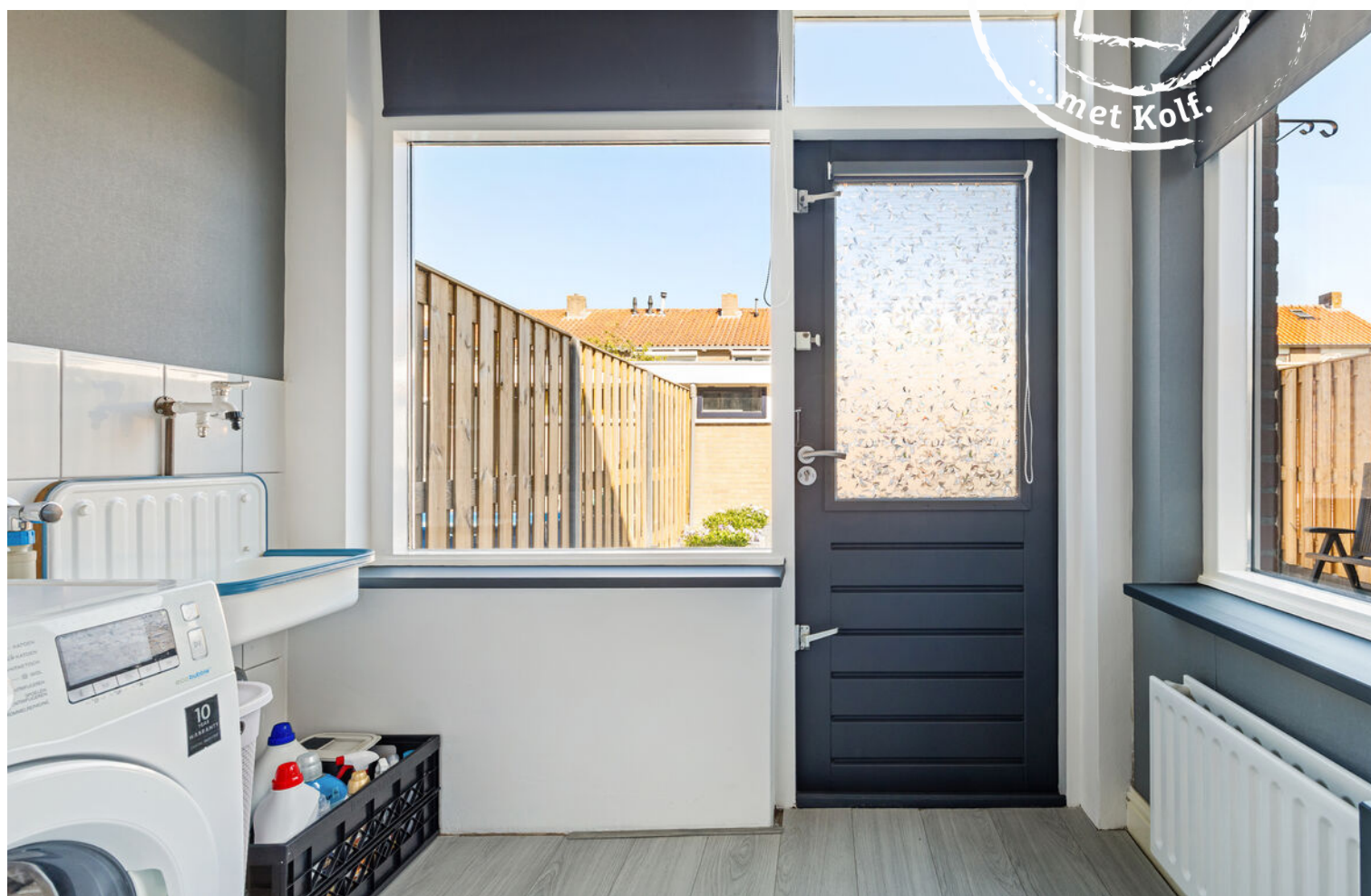
kadaster

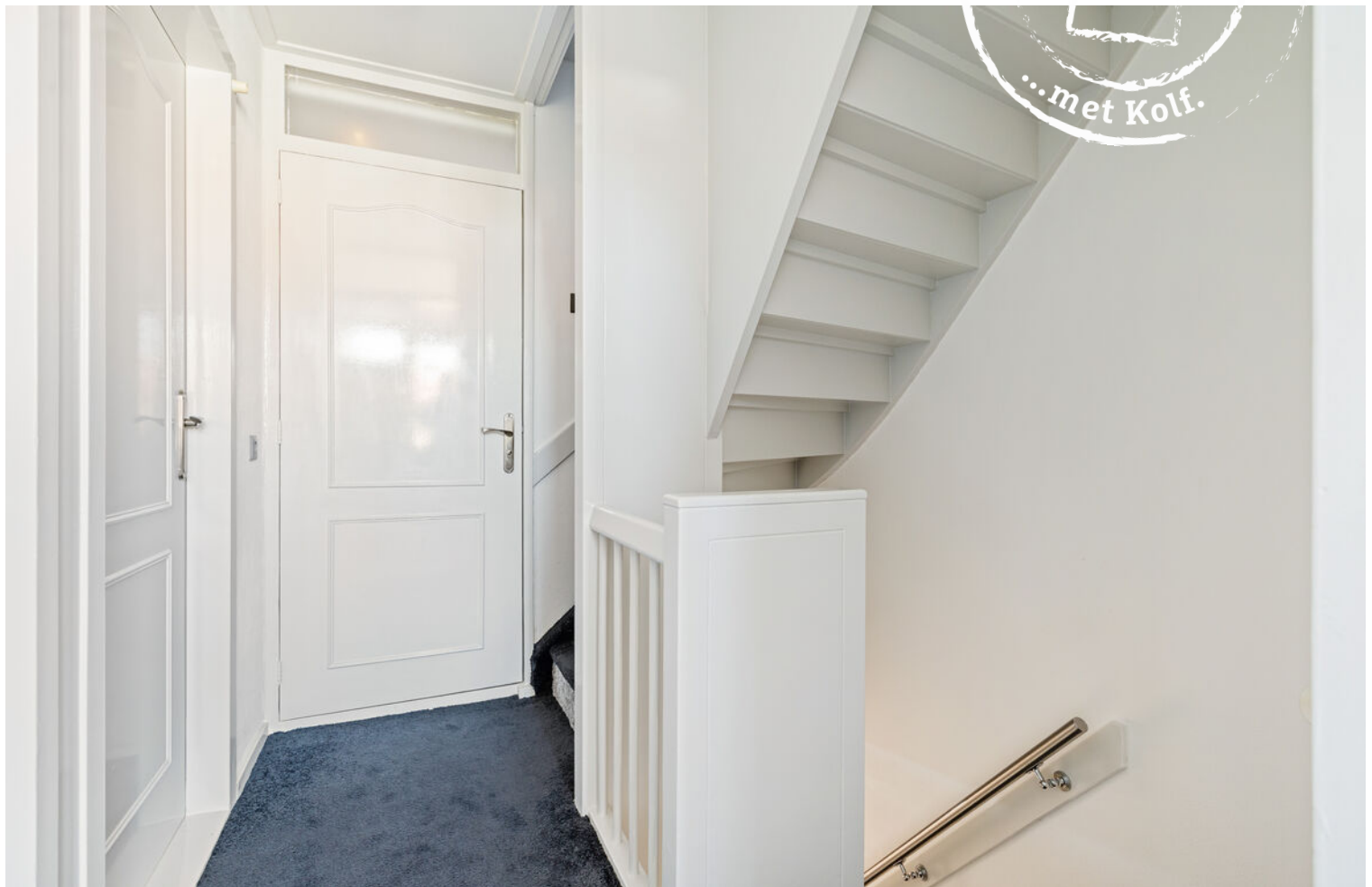




















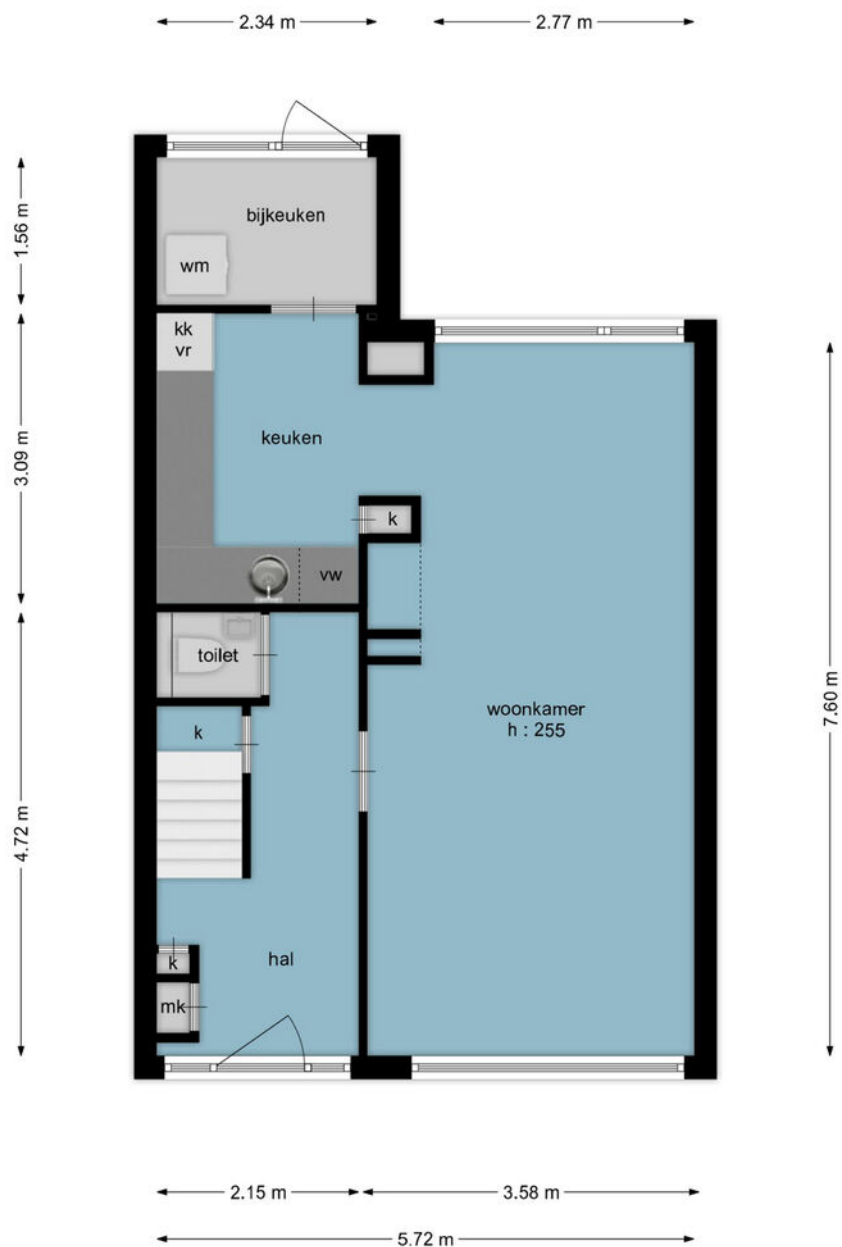




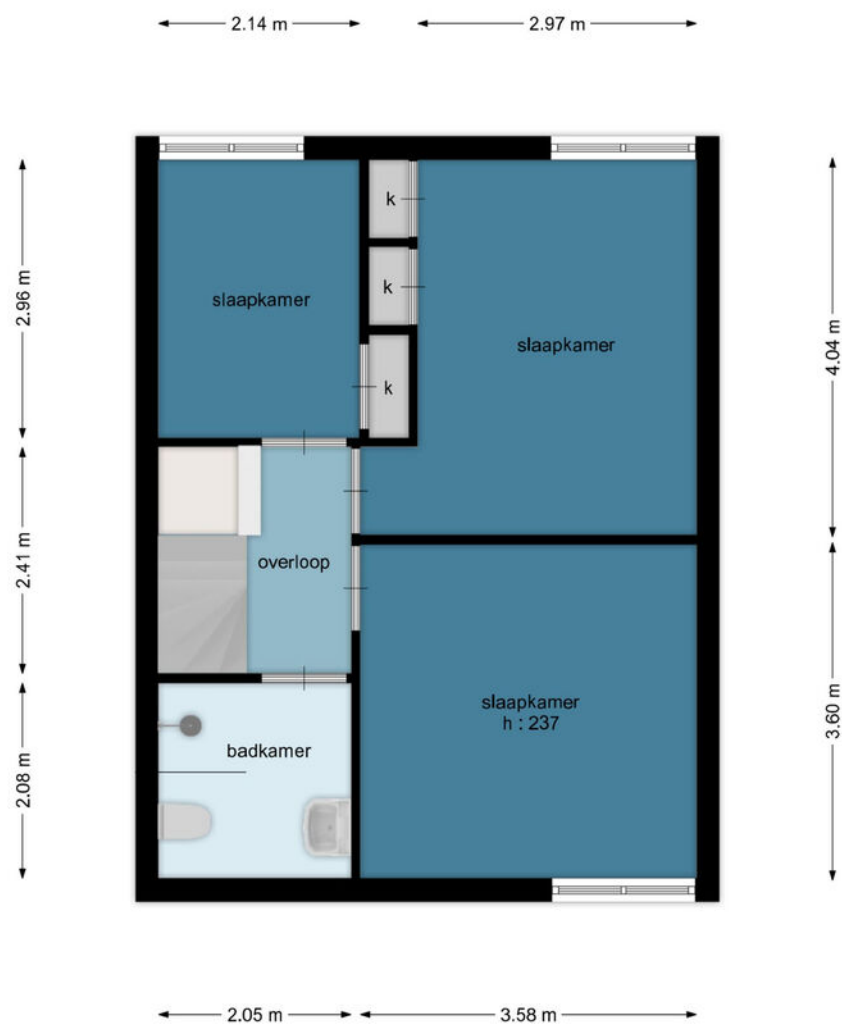


Christinastraat 8, Nieuw-Beijerland

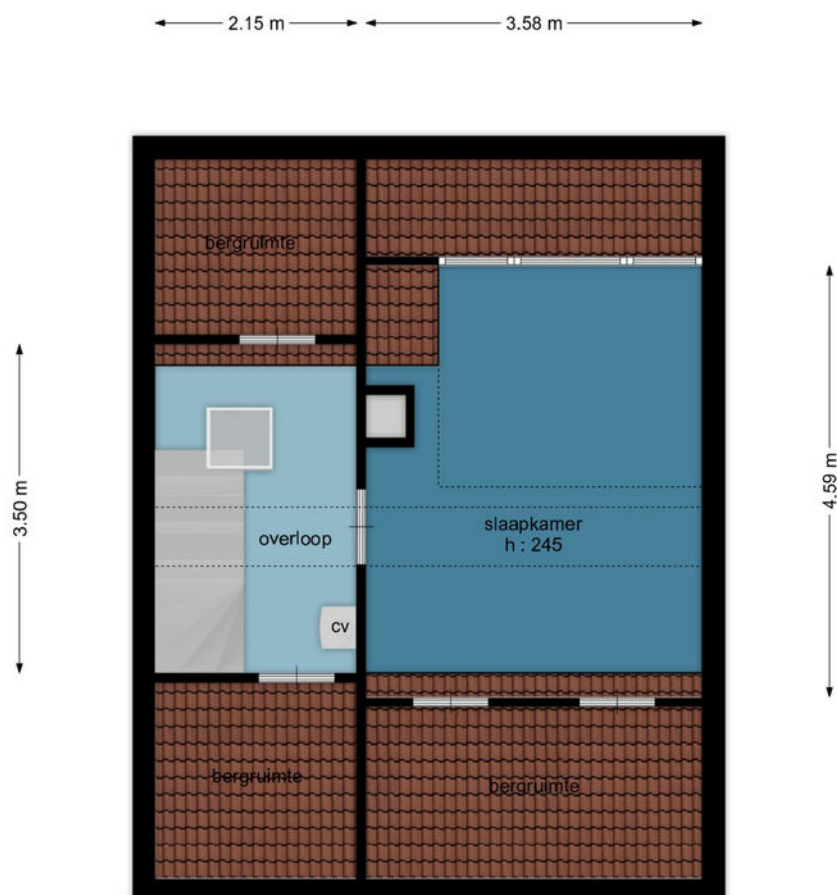
Plattegrond begane grond



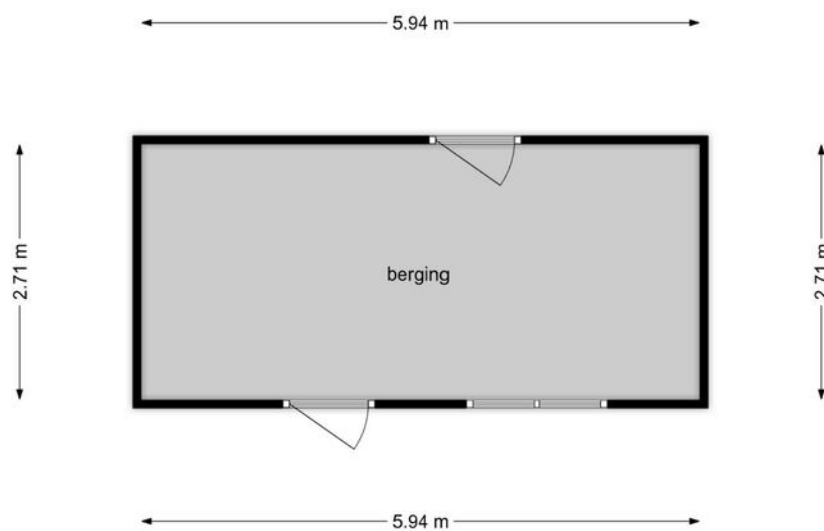
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging



10 veelgestelde vragen over het koopproces

Een woning kopen doe je niet iedere dag. Daarom beantwoorden wij hieronder tien veelgestelde vragen over bieden, onderhandelen en kopen.

1

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper op jouw bod reageert met een tegenvoorstel. De mededeling dat jouw bod wordt besproken, betekent nog niet dat je in onderhandeling bent.

3

Moet de verkoper mijn bod accepteren als ik de vraagprijs bied?

Nee. De vraagprijs is een uitnodiging om een bod uit te brengen. De verkoper bepaalt of een bod wordt geaccepteerd, afgewezen of beantwoord met een tegenvoorstel.

5

Hoe verloopt een bieddeadline?

Je kunt tot de genoemde datum en het aangegeven tijdstip een bod uitbrengen via Move.nl. Daarna bespreekt de makelaar alle biedingen met de verkoper.

Tijdens de biedprocedure wordt geen informatie gegeven over andere biedingen.

2

Mogen bezichtigingen doorgaan als er al een bod ligt?

Ja. Een bod of onderhandeling leidt niet altijd tot verkoop. Andere geïnteresseerden kunnen daarom nog bezichtigen en een bod uitbrengen.

4

Hoe kan ik een bod uitbrengen?

Een bod breng je uit via Move.nl. In het woningdossier klik je op de oranje knop 'Een bod doen'. Daar zie je ook of je vrij kunt bieden of dat er een bieddeadline geldt.

Vul naast het bedrag ook je gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden in, zoals een financieringsvoorbehoud of bouwkundige keuring.

6

Moet de verkoper het hoogste bod kiezen?

Nee. De verkoper kijkt niet alleen naar de prijs, maar ook naar de opleverdatum en de voorwaarden. Het hoogste bod is daardoor niet altijd het beste bod.

10 veelgestelde vragen (vervolg)

7

Kan de verkoper na acceptatie nog een ander bod aannemen?

De koop is pas rechtsgeldig nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot dat moment kan er nog een ander bod binnenkomen.

9

Welke ontbindende voorwaarden kan ik opnemen?

Veelvoorkomende voorwaarden zijn een financieringsvoorbehoud, een bouwkundige keuring, Nationale Hypotheek Garantie of de verkoop van je eigen woning.

Vermeld deze voorwaarden direct bij het uitbrengen van je bod. De verkoper moet hiermee akkoord gaan.

8

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening ontvangt de particuliere koper de koopovereenkomst en begint de wettelijke bedenktijd van drie dagen.

Na de bedenktijd en het verstrijken van eventuele ontbindende voorwaarden is de koop definitief.

10

Wanneer kan ik het biedlogboek bekijken?

Alle biedingen worden geregistreerd in het digitale biedlogboek. Na het definitief worden van de koop kunnen bidders het logboek zonder persoonsgegevens van de andere bidders bekijken.

Daarin staan onder andere de bedragen, het tijdstip en de voorwaarden van de biedingen.

Heb je een andere vraag? Laat het ons weten!

Tot ziens...

Overweeg je je huis te verkopen,
heb je een taxatierapport nodig of
wil je geholpen worden bij je zoektocht
naar een nieuwe woning? Wij zijn
je graag van dienst!

bij Kolf.

verkopen
met Adrienne!

