



BINNENPAD 52

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 399.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
91 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
140 m²

INHOUD
322 m³

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Instapklare tussenwoning in het kindvriendelijke Zoomwijk gelegen aan een singel!

Deze sfeervolle woning beschikt over een moderne open keuken, een moderne badkamer en maar liefst vier slaapkamers. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop ruimte om te genieten en beschikt over een mooie overkapping en een praktische stenen berging.

De woning bevindt zich op fietsafstand 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. Ook bent u in enkele minuten bij het Spui, een prachtig gebied waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen langs het water.

Bijzonderheden:

- Ca. 91 m² woonoppervlakte;
- Ca. 322 m³ inhoud;
- Ca. 5 m² stenen berging;
- 140 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1986;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- Keuken (2021);
- Meterkast (2021);
- CV-combiketel Nefit Trendline (2022);
- Moderne badkamer (2026);
- Rolluik slaapkamer voorzijde (2026);
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg, medio januari 2027.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een fonteintje, een meterkast (modern) en een trapopgang.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. De ruimte beschikt over een praktische trapkast en alle wanden zijn voorzien van glad stucwerk. Middels een deur is er toegang tot de fraaie achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning is de open keuken gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, een vaatwasmachine, een oven en een afzuigkap. De keukenlades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een groot Velux dakraam. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een elektrisch rolluik. De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van eenzelfde nette laminaatvloer.

De badkamer (2026) is voorzien van moderne tegels en beschikt over een inloofdouche met een stordouche en een draingoot, een dubbel wastafelmeubel, een 2e zwevend toilet (sanibroyeur), een designradiator, inbouw led-spots en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale, open verdieping. Dankzij de drie grote dakramen is de ruimte heerlijk licht. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-combiketel, de mechanische ventilatiebox en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast biedt de verdieping volop praktische bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd en biedt een verzorgde, sfeervolle buitenruimte met achterom. De tuin is ingericht met 60×60 tegels, siergrind en houten gepotdekselde erfafscheidingen die zorgen voor een warme, moderne uitstraling. De beplanting is zorgvuldig gekozen en geeft de tuin een groene, rustige sfeer. Achterin bevindt zich een houten overkapping met verlichting en elektra. Daarnaast is er een stenen berging aanwezig, eveneens voorzien van elektra, voor extra opslagruimte.

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.















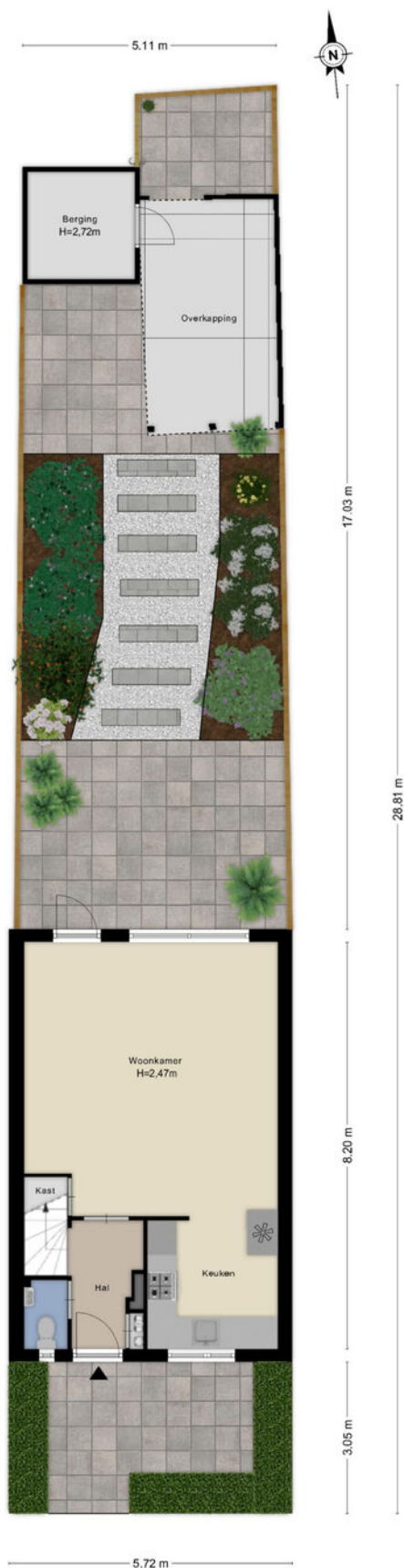








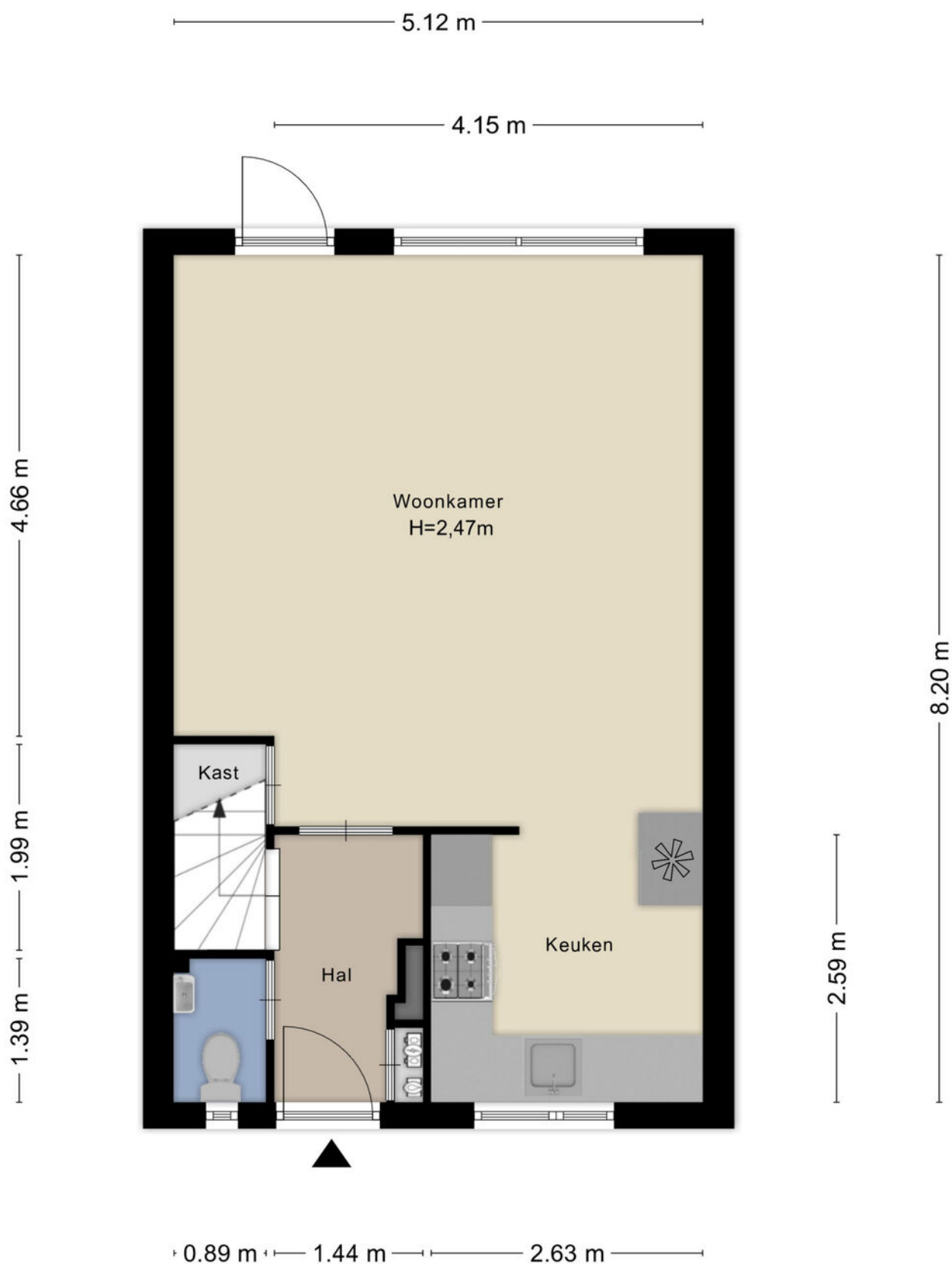




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond met tuin



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

PLATTEGROND

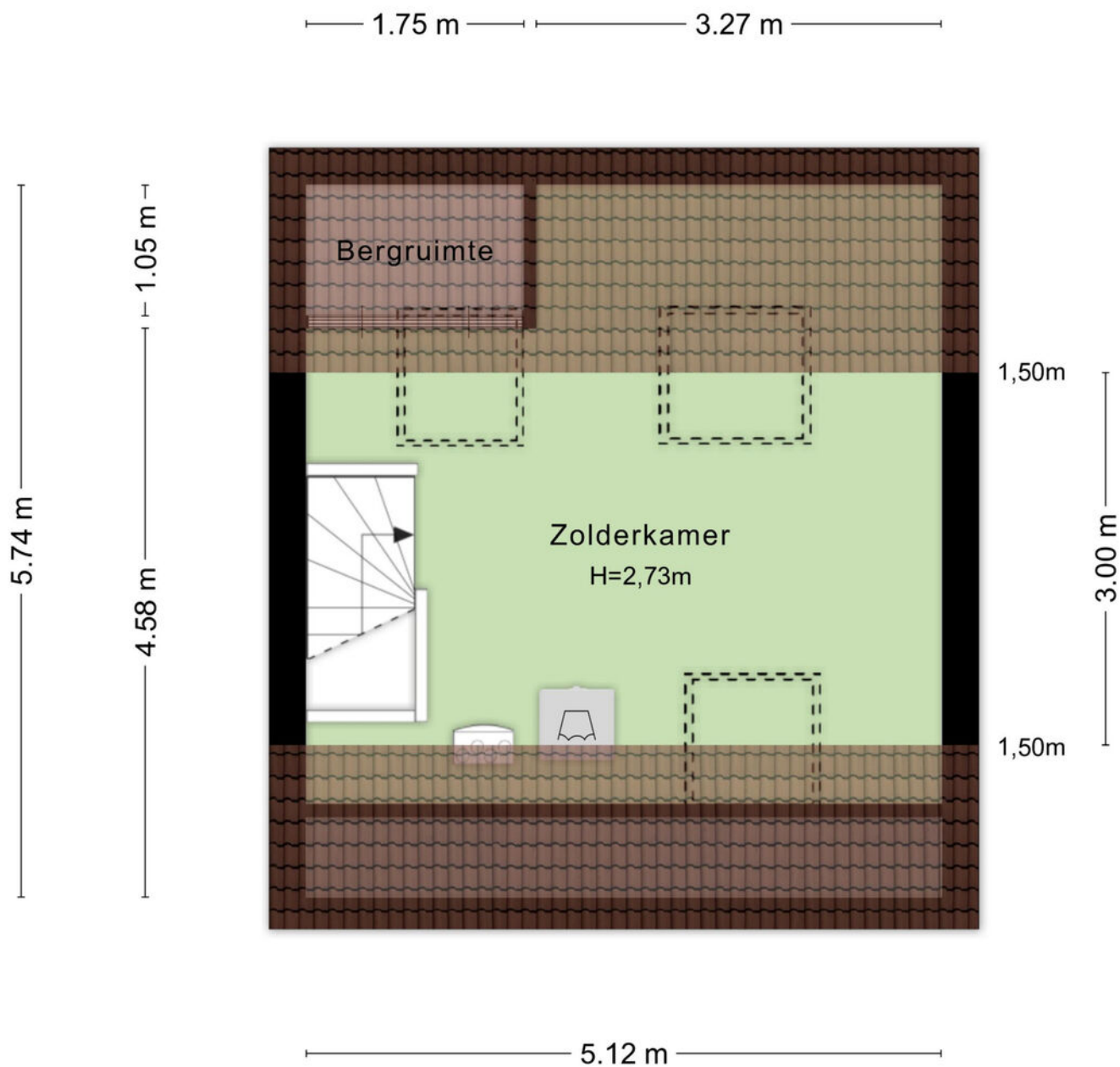
Begane grond



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

PLATTEGROND

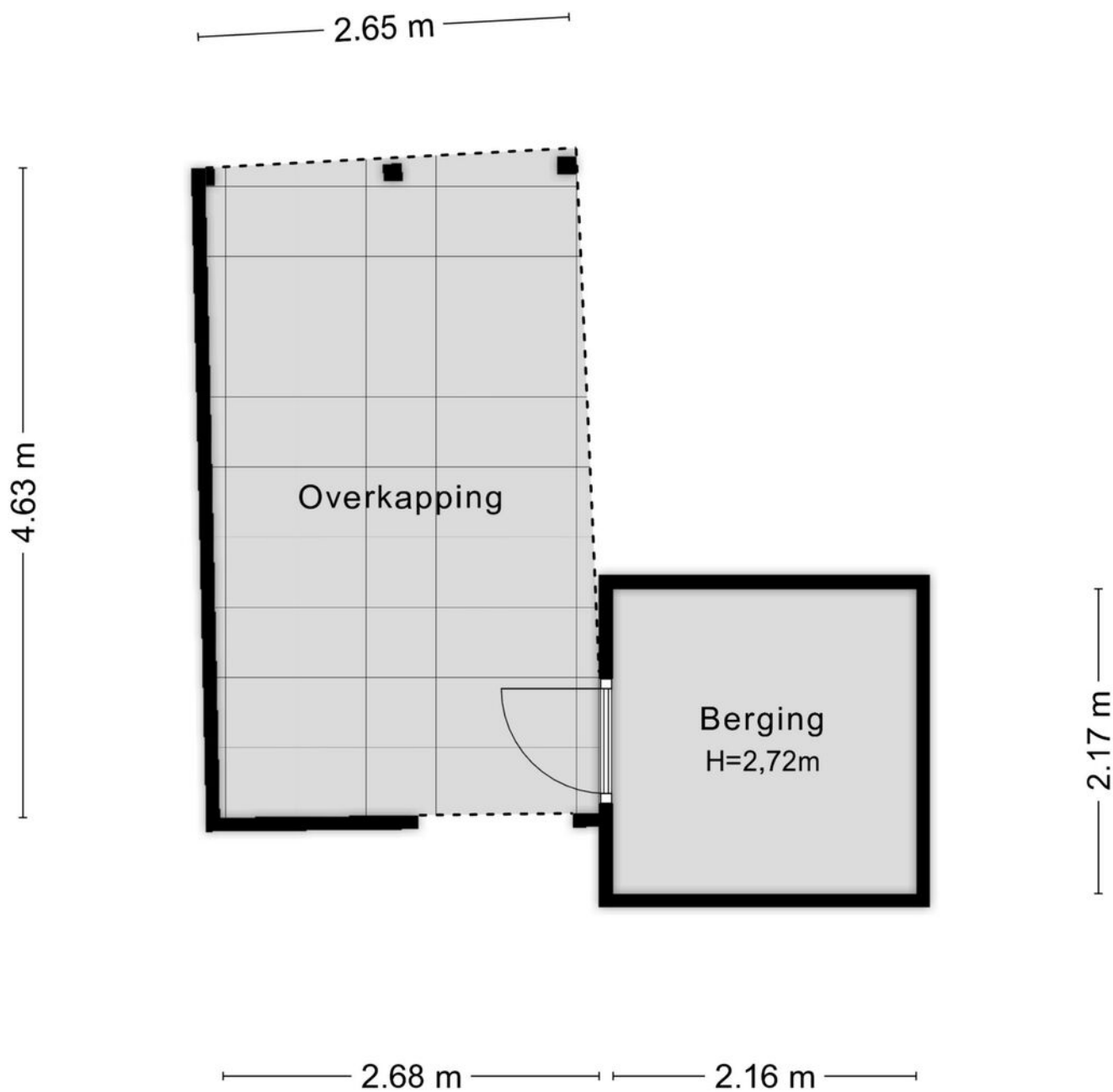
1e verdieping



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

PLATTEGROND

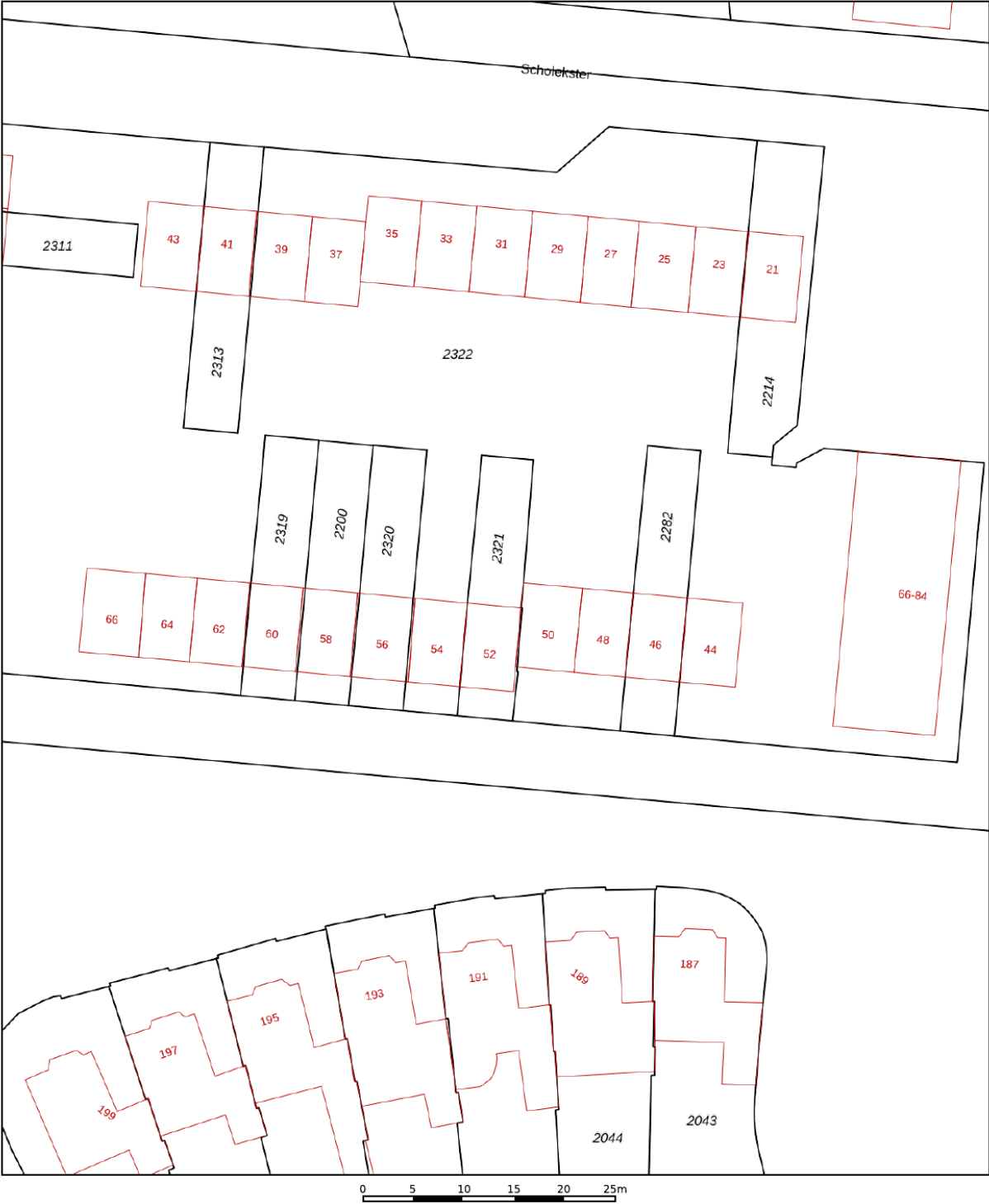
2e verdieping



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

PLATTEGROND

Berging en overkapping



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie H

Perceel 2321

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

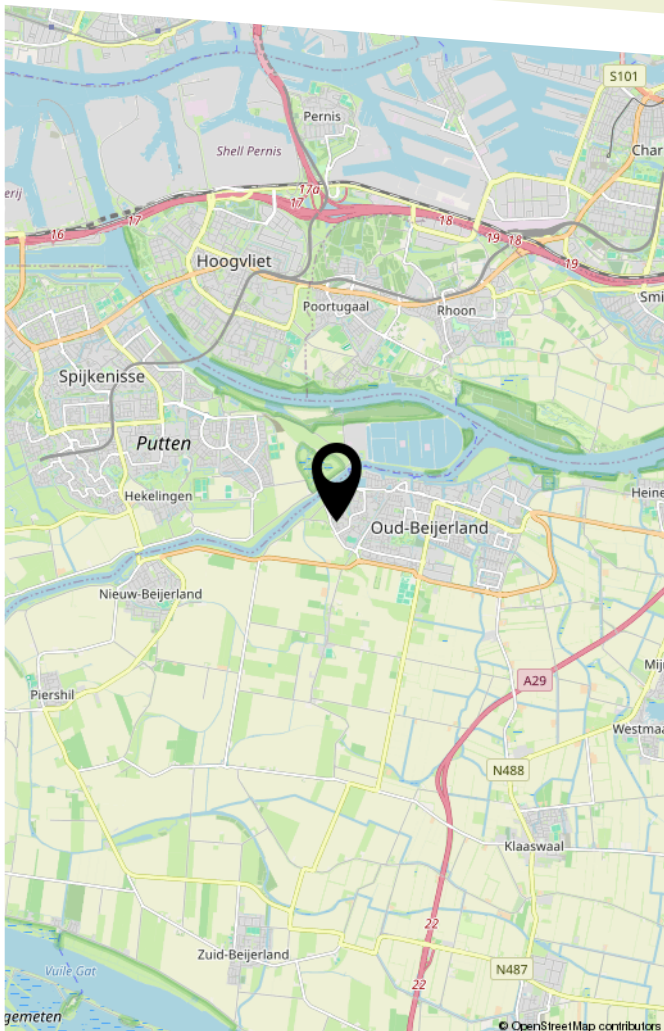
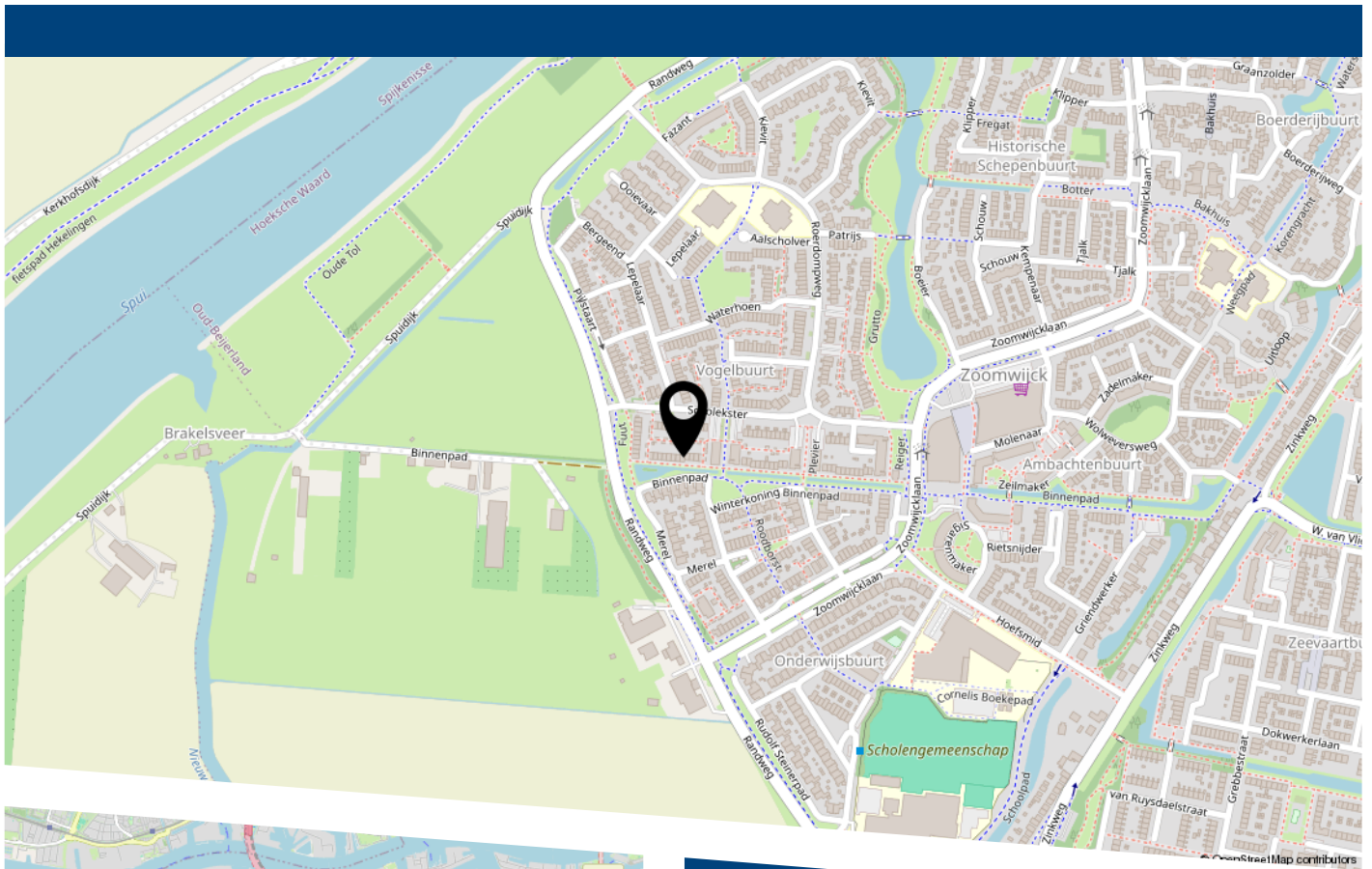
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Binnenpad 52 te Oud-Beijerland



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