



BLAAKSEDIJK OOST 57

HEINENOORD

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

118 m²

PERCEELOPPERVLAKE

565 m²

INHOUD

436 m³

BOUWJAAR

1916

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING

Karakteristiek vrijstaand woonhuis met bijgebouwen en royale tuin (565 m² eigen grond)

Dit prachtige vrijstaande woonhuis uit 1916 is gelegen in de polder en kenmerkt zich door een klassieke uitstraling met onder andere een authentieke erker, overdekt entree en glas in looddetails. De woning is degelijk gebouwd en biedt een unieke combinatie van traditionele bouwqualiteit en sfeervolle elementen. Met een bijgebouw (berg- en hobbyruimte), ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen is dit een ideale woning voor liefhebbers van karakter, comfort en ruimte.

De ligging is zeer gunstig: op korte afstand bevinden zich het centraal busstation, scholen en een supermarkt. Daarnaast zijn de toegangswegen naar de A29 richting Rotterdam en Brabant/Zeeland snel bereikbaar, waardoor zowel woon werkverkeer als regionale voorzieningen uitstekend toegankelijk zijn.

Bijzonderheden:

- Ca. 118 m² woonoppervlakte;
- Ca. 436 m³ inhoud;
- Ca. 37 m² aan externe bergruimte;
- Ca. 11 m² balkon;
- 565 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1916;
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas;
- Mooie knipvoegen;
- Begane grond met vloerverwarming (m.u.v. bijkeuken);
- 3 houten bergingen met elektra;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Mansarde kapconstructie met geglaazuurde dakpannen;
- CV-combiketel Nefit Topline (2008);
- Vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal, voorzien van een meterkast, trapopgang, trap-/kelderkast en een toiletruimte met zwevend toilet. Vanuit de hal is tevens een aangebouwde slaap-/werkkamer bereikbaar, ideaal als extra slaapkamer, kantoor of rustige werkplek.

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte met een warme, uitnodigende uitstraling. Dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval, terwijl de aanwezige allesbrander zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Aan de voorzijde bevindt zich een authentieke erker, die niet alleen karakter toevoegt maar ook extra ruimte en licht creëert. De afwerking is stijlvol en verzorgd, met klassieke sierlijsten, glad gestucte wanden en inbouwspots. Alle raampartijen zijn uitgerust met rolluiken.

De open keuken is opgesteld in een praktische U vorm en vormt een fijne werkruimte met voldoende kastruimte. De keuken beschikt over een granieten aanrechtblad en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits inductiekookplaat, een koel-/vriescombinatie, een vaatwasmachine, een close in boiler, een afzuigkap en een combi oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken welke beschikt over een aparte wasruimte en de opstelplaats van de CV-combiketel. Middels een deelbare deur/boerendeur is er toegang tot de prachtige en royale achtertuin.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met smaakvolle plavuizen met hoge plinten en vloerverwarming (m.u.v. de bijkeuken).

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. De overloop is voorzien van een Velux dakraam waardoor er prettig daglicht binnenvalt, en beschikt over een vlizotrap naar de praktische bergzolder.



De master-bedroom is aan de achterzijde gelegen en vormt een royale en lichte ruimte dankzij twee grote Velux dakramen. Via openslaande deuren is er toegang tot een ruim balkon, ideaal voor een rustige ochtendzon. Ook hier zijn rolluiken aanwezig voor optimale privacy en verduistering.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens netjes afgewerkt en beschikken over rolluiken en inbouwspots, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De overloop en alle slaapkamers zijn voorzien van een zelfde nette laminaatvloer, waardoor de verdieping een rustige en uniforme uitstraling heeft.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een dubbele wastafelmeubel, een designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots.

Tuin

De verzorgde aangelegde achtertuin is rondom de woning gelegen en beschikt over een gazon, natuurlijke erfafscheidingen en een buitenkraan. Aan de achterzijde van de tuin staan 2 royale betonnen bergingen met kunststof kozijnen. Berging 1 beschikt over elektra en warm/koud water. Berging 2 beschikt over elektra en is volledig geïsoleerd.

Aan de voorzijde van het perceel is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig en staat een royale houten berging met elektra.

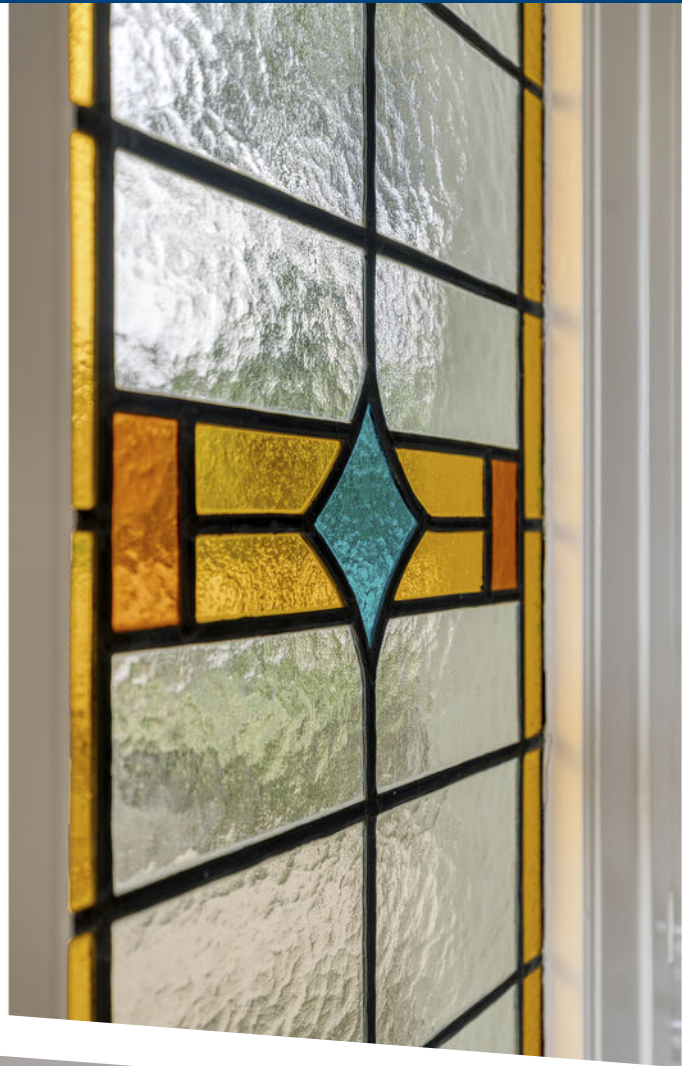
Afmetingen (ca.)

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.



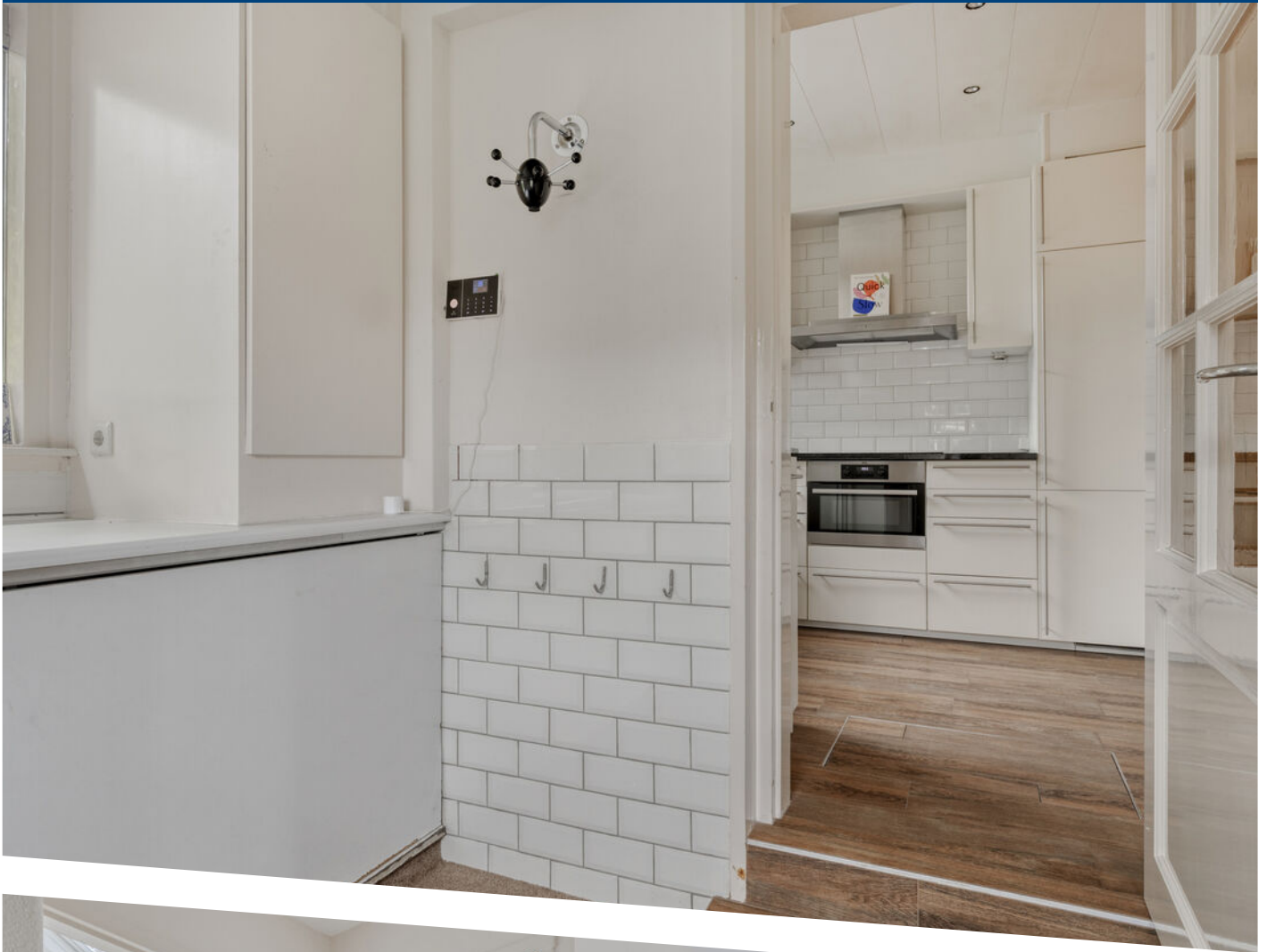


























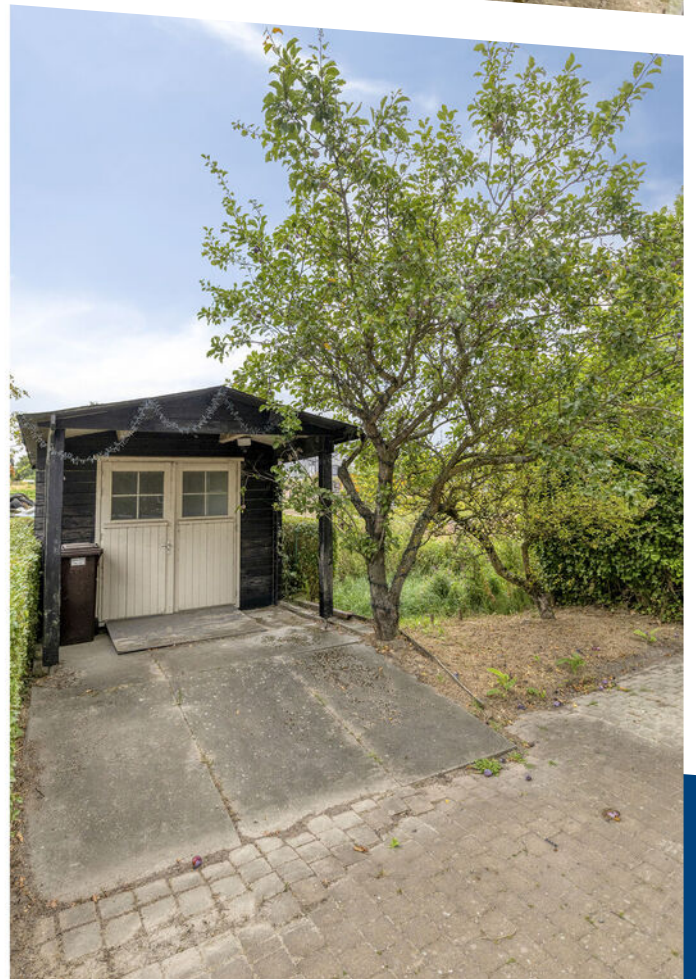
















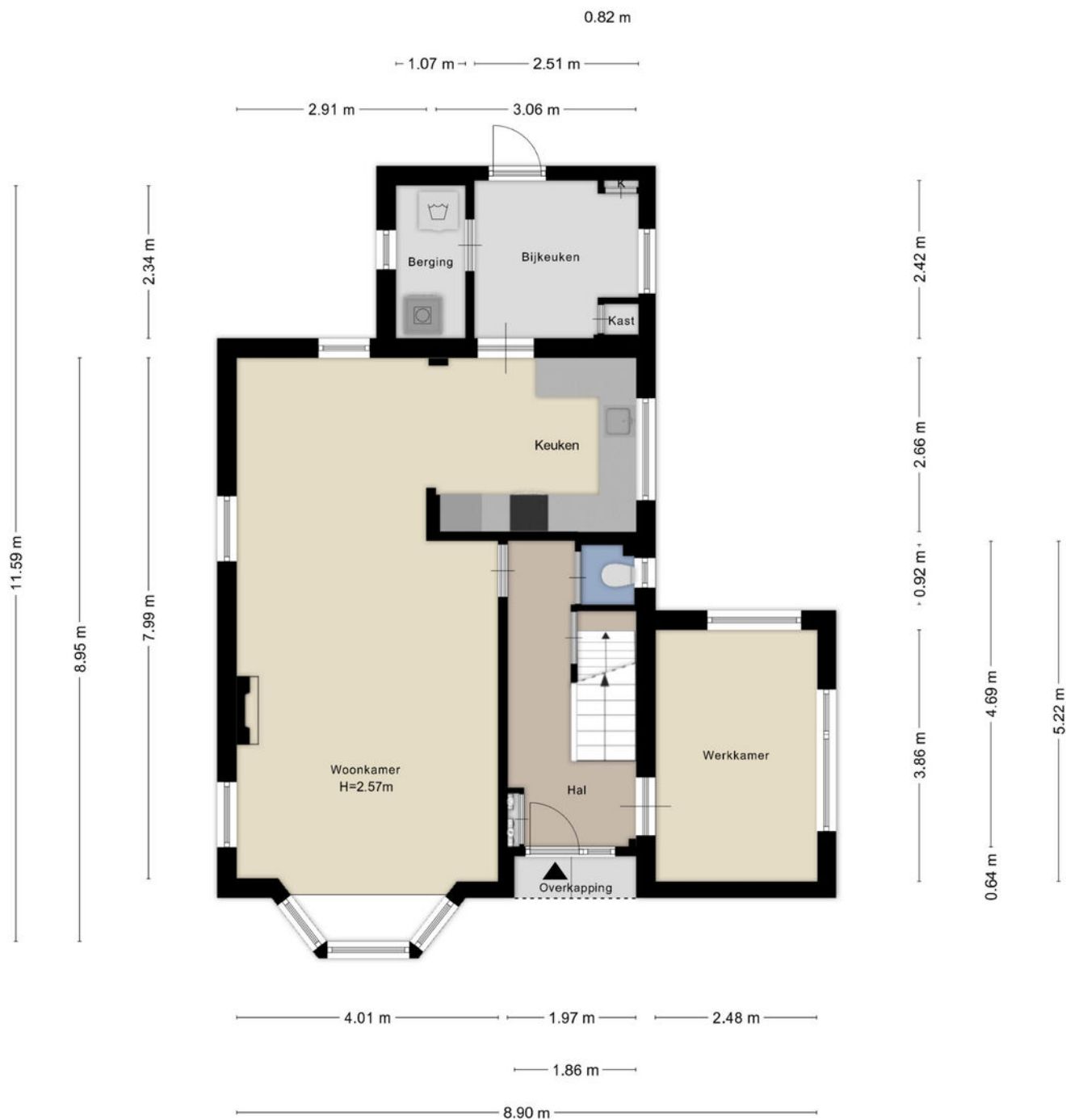






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin



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

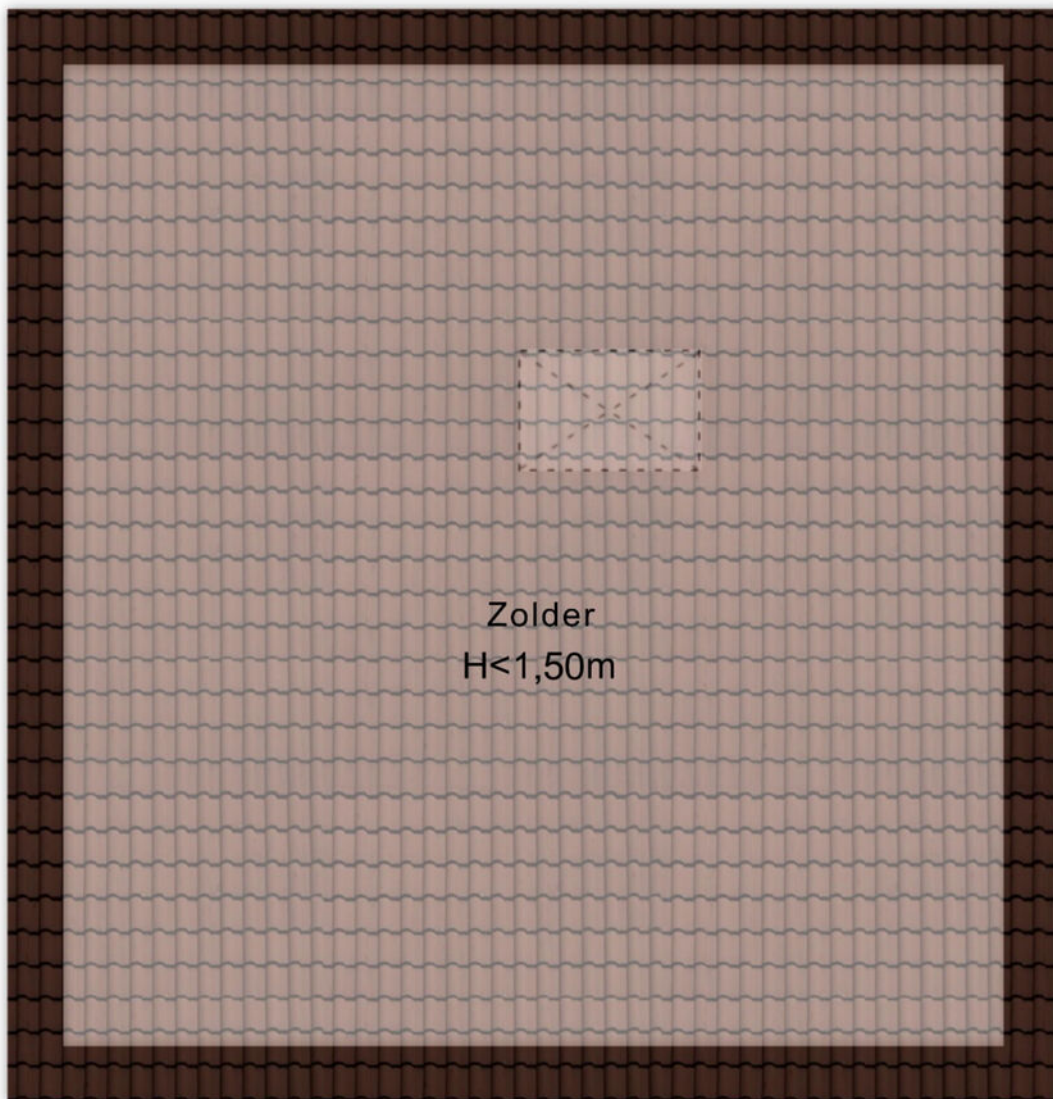
Begane grond



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

Eerste verdieping

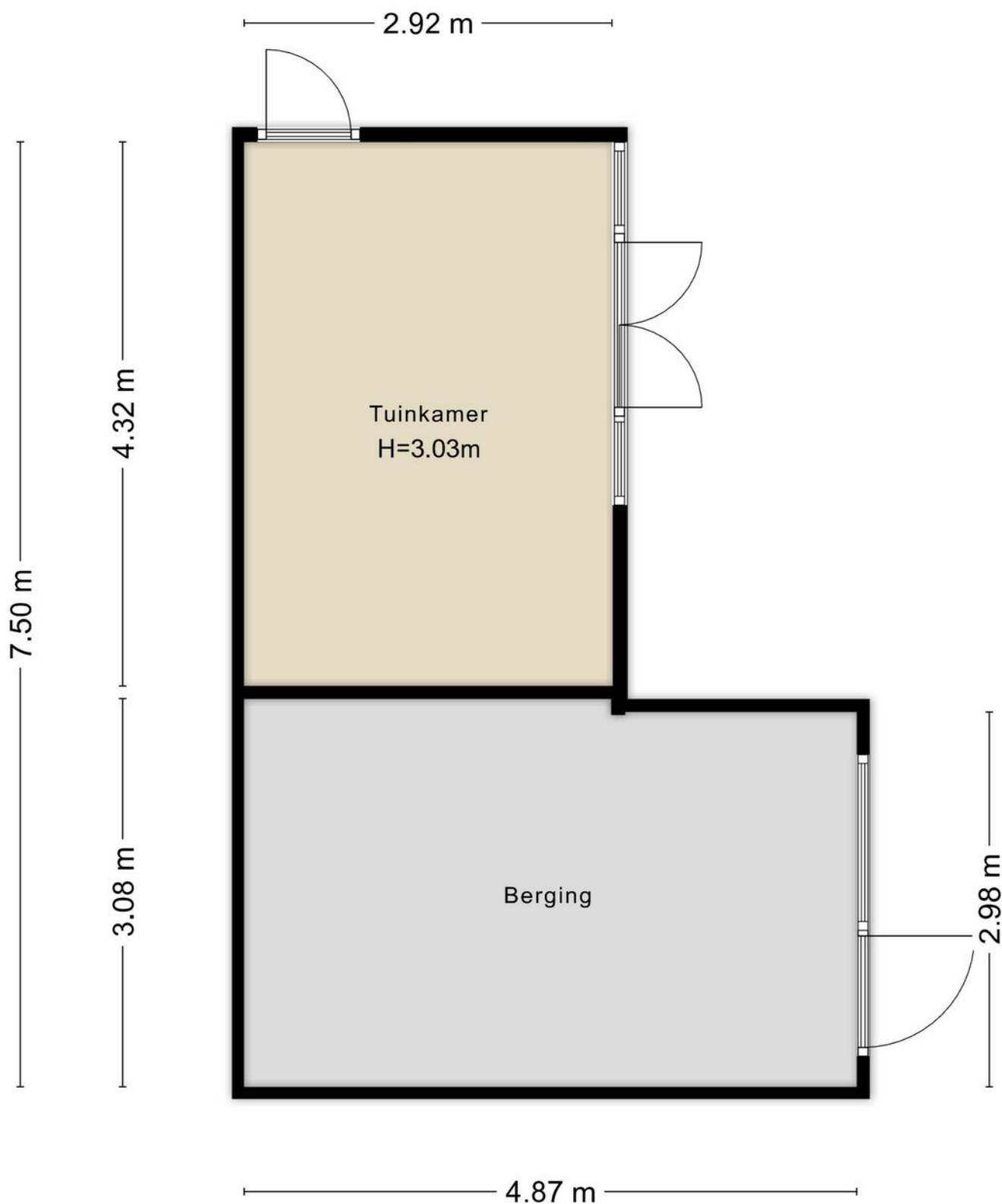
4.99 m



5.21 m

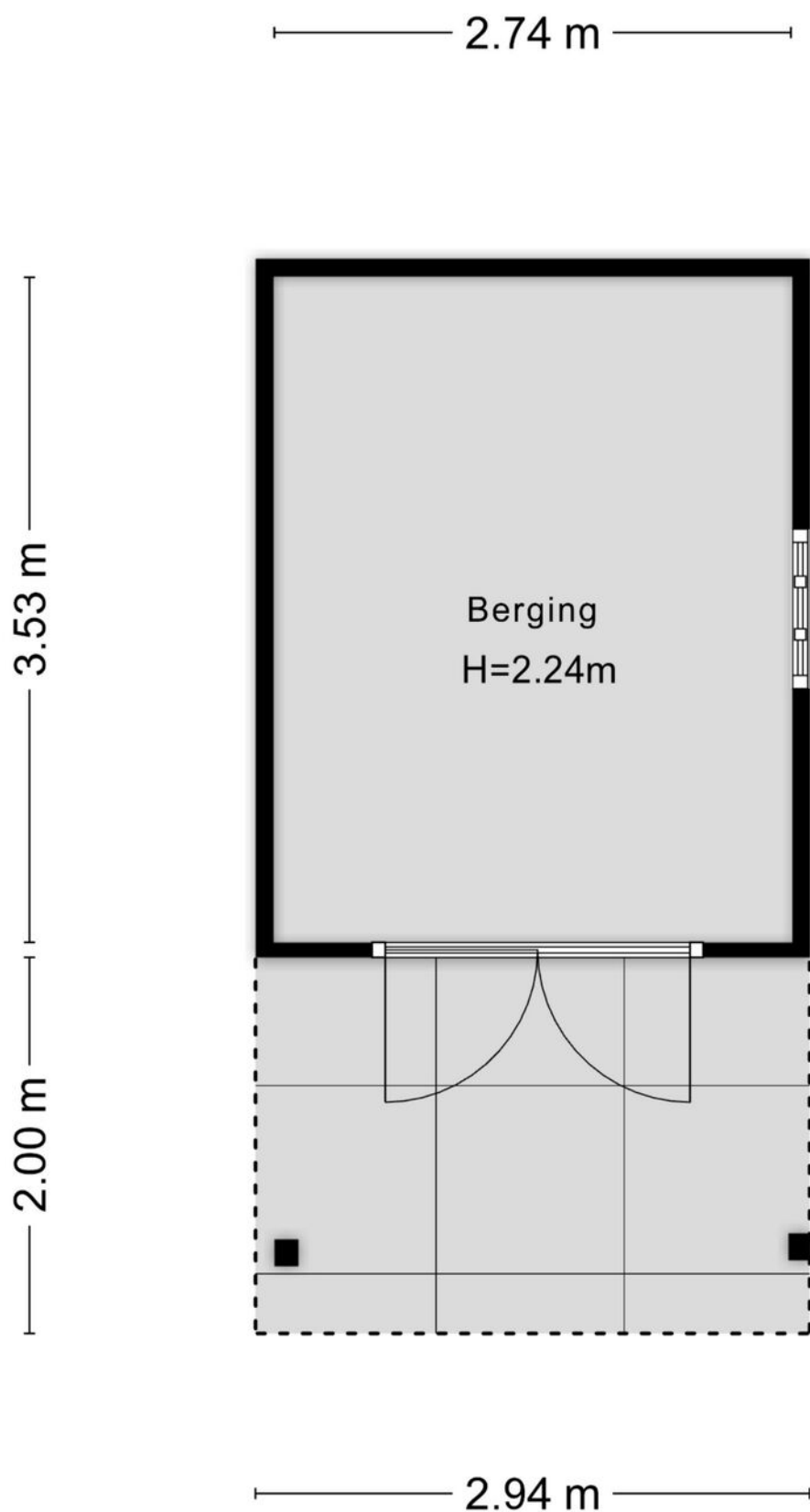
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bergzolder



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

Berging



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

Berging



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heinenoord

Sectie H

Perceel 1053

kadaster



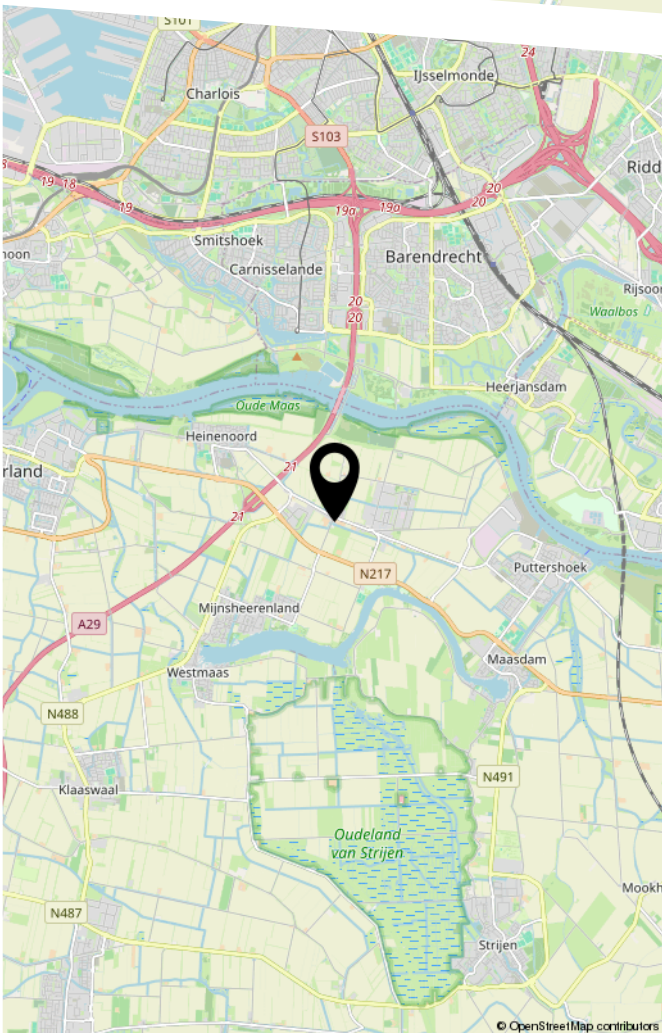
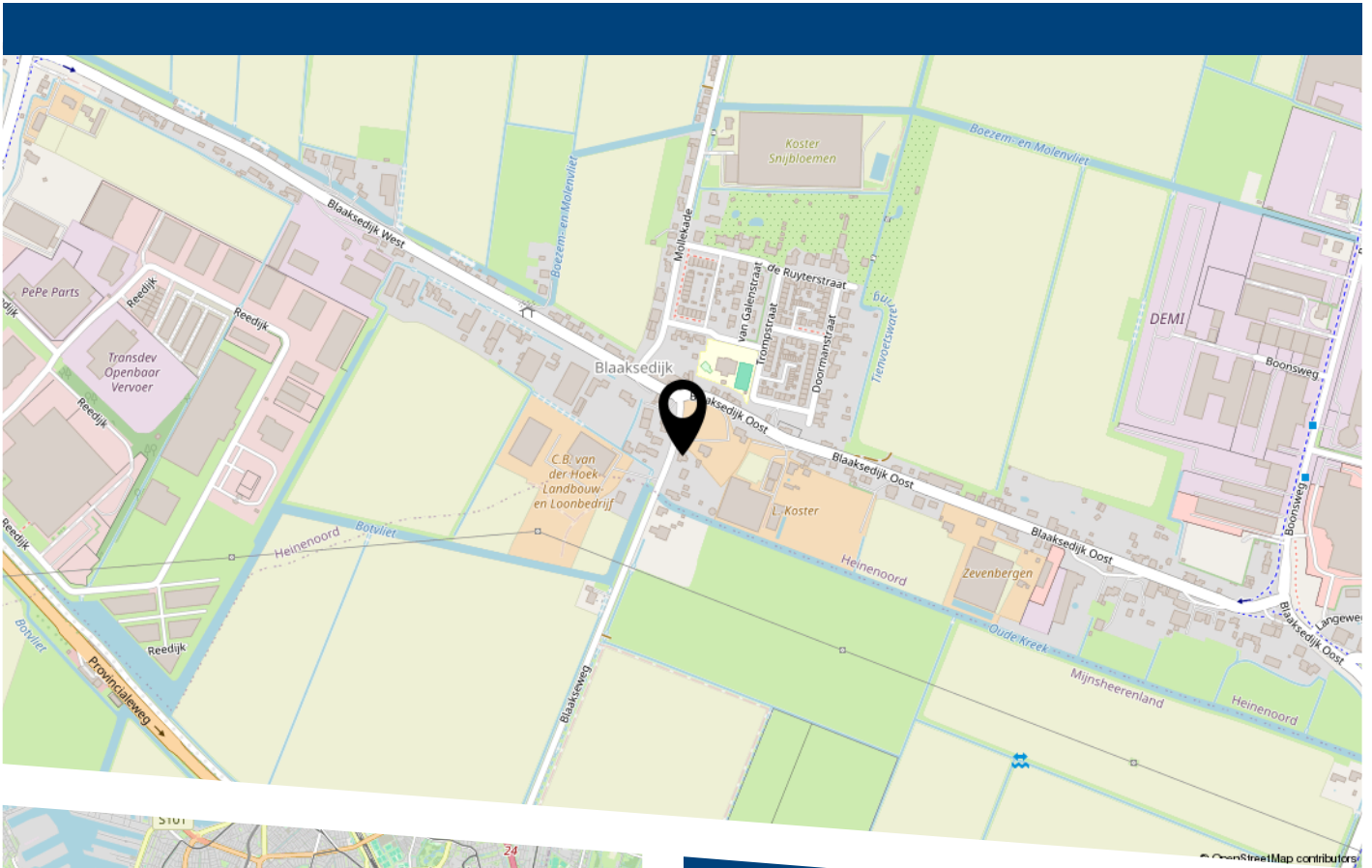
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 ligging is zeer gunstig: op korte afstand bevinden zich het centraal busstation, scholen en een supermarkt. Daarnaast zijn de toegangswegen naar de A29 richting Rotterdam en Brabant/Zeeland snel bereikbaar, waardoor zowel woon werkverkeer als regionale voorzieningen uitstekend toegankelijk zijn.



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