

TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Nobelstraat 27
3262 PL Oud-Beijerland



Nobelstraat 27 3262 PL Oud-Beijerland

Inleiding

Karakteristieke woning in het centrum van Oud-Beijerland met circa 10 meter diepe tuin en een ruime vrijstaande garage/schuur met extra verdieping. Bijzonder interessant als bedrijfsruimte, voor hobby of opslag.

De woning beschikt onder meer over een woonkamer met open haard en een complete keuken. Op de eerste verdieping een royale slaapkamer met badkamer. Eventueel is de indeling naar eigen wens aan te passen. Tegelijkertijd beschikt de woning aan de achterzijde over een behoorlijke tuin met veel zon en vrijheid.

De Nobelstraat ligt midden in het centrum van Oud-Beijerland. Winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen zijn daardoor eenvoudig te voet bereikbaar. Dat maakt de woning interessant voor wie graag centraal woont en veel voorzieningen dichtbij huis wil hebben. Die combinatie van centrumligging, behoorlijke tuin en een groot bijgebouw maken deze woning uniek.

Vrijstaande garage/schuur met verdieping

Achter op het perceel staat een vrijstaande garage/schuur (5,52 x 5,25). De begane grond is één grote open ruimte met een hoogte van circa 2,58 meter. Daarmee is er volop plaats voor opslag, een hobbyruimte, werkplaats of andere invulling. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor, praktijkruimte, atelier, thuishapsalon of een andere beroepsactiviteit, uiteraard afhankelijk van het voorgenomen gebruik en de daarvoor geldende regels. Via de trap is de verdieping bereikbaar. Dit bijgebouw biedt aanzienlijk meer gebruiks- en bergruimte dan op het eerste gezicht misschien wordt verwacht.



Ligging en indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de woning. De woonkamer (ca. 5,60 x 5,07) vormt samen met het eetgedeelte en de keuken (3,26 x 2,30) een prettig leefgedeelte. Door de ramen aan meerdere zijden valt er ruim daglicht naar binnen. De open haard geeft de zithoek een karakteristiek element.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier met elkaar zijn verbonden. Verder heeft de begane grond nog een hal, toilet en kastruimte.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een opvallend ruime slaapkamer. De kamer heeft door de schuine kap een eigen karakter en beschikt aan beide zijden over extra daglicht. Er is bovendien praktische kastruimte aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de badkamer, ingericht met onder meer een bad/douchevoorziening, wastafel en een extra toilet. Door de combinatie van slaapruijnte en badkamer is vrijwel de volledige verdieping als royale priv  slaapverdieping in gebruik.



Ligging en indeling

Tuin

Achter de woning ligt een circa 10 meter diepe tuin met eigen toegang. De tuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor een royale eettafel of verschillende zitplekken. De bestaande beplanting en leibomen zorgen voor groen en een aangename omgeving. Vooral de ruimte achter in de tuin maakt deze woning anders dan veel andere centrumwoningen.

Bijzonderheden

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- in het centrum op loopafstand van winkels, voorzieningen en horeca;
- karakteristieke woning met open haard;
- circa 10 meter diepe achtertuin met eigen toegang;
- ruime vrijstaande garage/schuur van circa 5,52 x 5,25 meter;
- garage/schuur voorzien van een ruime extra verdieping;
- interessante mogelijkheden voor hobby, opslag, kantoor of een beroep aan huis;
- keuken met koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1900

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 136 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 72 m²

Inhoud 264 m³

Oppervlakte externe bergruimte 46 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 1 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Oosten

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel G

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's







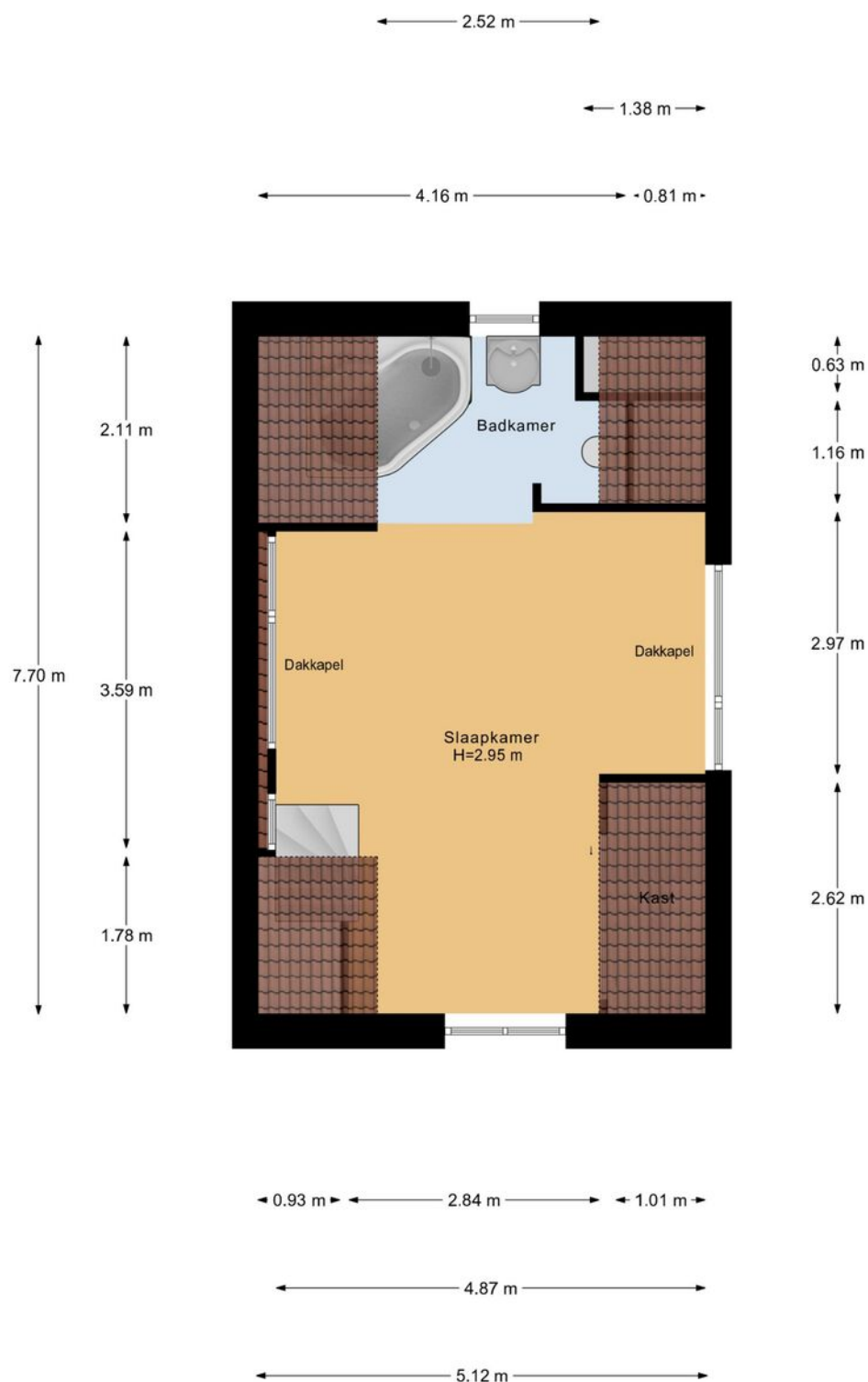


Tekeningen



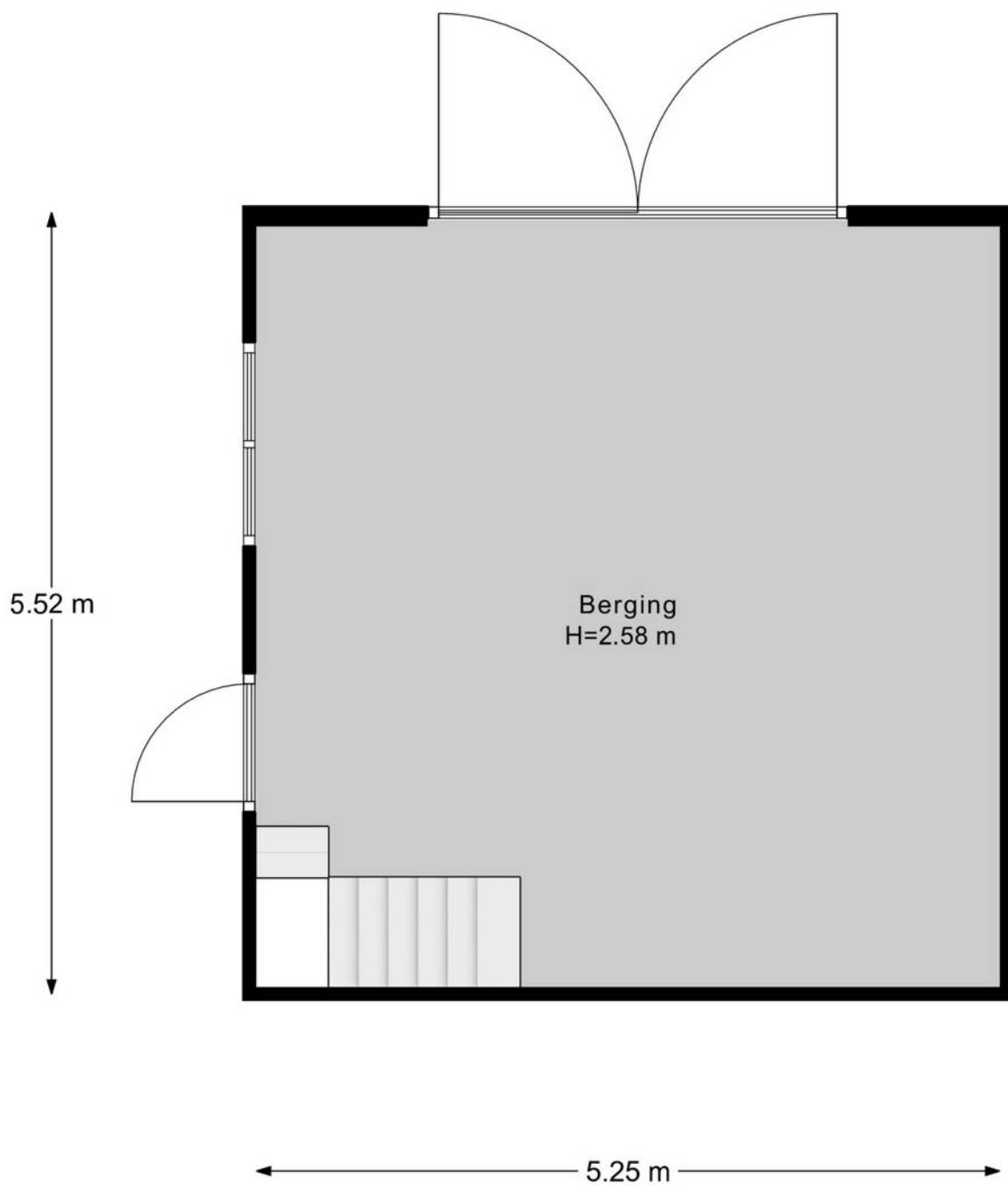
Begane Grond

Tekeningen



1e Verdieping

Tekeningen



Berging

Informatie

*Dienstverlening door De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Als allround financieel advies- en makelaarskantoor kunnen wij onze klanten breed adviseren. Als u geïnteresseerd bent in een hypotheek of meer informatie wenst over energiebesparende maatregelen, dan helpen wij u graag verder.*

*Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.*

*Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de VBO. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte*

*Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.*

*Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.*

*Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage en bepaalde informatie kunnen wij op uw verzoek aan u mailen of toesturen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten waden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.*

*De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Scheepmakershaven 20 Oud-Beijerland, fopjr@fdegroot.nl, 0186-615233*

De Groot Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20
3260 AE Oud-Beijerland
0186-615233
fopjr@fdegrooot.nl