



Israëlsdreef 32 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Ruimte, comfort en verrassend veel mogelijkheden komen samen in deze royale woning! Met een lichte en ruime woonkamer, moderne open keuken, maar liefst vijf volwaardige kamers én een multifunctionele ruimte op de begane grond biedt de woning volop plek voor het hele gezin. Ook buiten is het goed voor elkaar, met een diepe voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein en een ruime achtertuin op het zuidoosten. Een heerlijk compleet huis met veel leefruimte, zowel binnen als buiten!

Indeling

De overdekte entree biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de royale woonkamer. Vanuit de tussenhal, voorzien van een vaste kast, is tevens de multifunctionele ruimte bereikbaar.

De ruime en lichte living bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer. Dankzij de grote raampartij en de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin en valt er volop natuurlijk licht naar binnen. Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale zithoek en een grote eettafel.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en praktische U-opstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasmachine en een koel-/vriescombinatie.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een multifunctionele ruimte. Deze kamer leent zich uitstekend als tweede woonkamer, werkkamer of speelkamer. Via een vlizotrap is de bovenliggende, ruime vliering bereikbaar, die volop extra bergruimte biedt.

1e verdieping

De overloop vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken op deze verdieping en beschikt over een handige vaste kast voor extra opbergruimte. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, die drempelloos is doorgelegd in de slaapkamers.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers, beide uitgerust met rolluiken. Deze bieden extra comfort en zorgen ervoor dat de kamers eenvoudig verduisterd kunnen worden. De hoofdslaapkamer is met circa 14m² zeer ruim en profiteert van veel natuurlijke lichtinval. De tweede slaapkamer is circa 12m² groot en uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of kledingkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, een volwaardige en goed bemeten kamer van circa 11m².

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douchecabine, tweede toilet, bidet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping

Via de vaste trap is de overloop van de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats voor de cv-ketel en de omvormer.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde, ruime zolderkamer. Het grote dakraam zorgt hier voor

veel natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde ligt de vijfde volwaardige kamer, eveneens voorzien van een dakraam en uitstekend geschikt als extra slaap- of werkkamer. Vanuit deze kamer is tevens een praktische bergruimte bereikbaar. Beide kamers zijn afgewerkt met vloerbekleding.

Tuin

De diepe voortuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groenbeplanting en biedt veel privacy en een prettige afstand tot de openbare weg. Daarnaast leent de voortuin zich uitstekend als eigen oprit, waardoor de woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit de voortuin is er een directe doorloop naar de achtertuin.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is ruim negen meter diep, waardoor er volop ruimte is om heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating, diverse borders en een gazon. Direct aan de gevel is een zonnescherm aanwezig, waardoor op zonnige dagen een aangename schaduwrijke plek ontstaat. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime en praktische houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Algemeen

Bouwjaar 1981

Inhoud 593m³.

186m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2024). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De zijtuin en achterste deel van de achtertuin wordt gehuurd voor circa € 75,-- per jaar.

Oplevering in overleg.

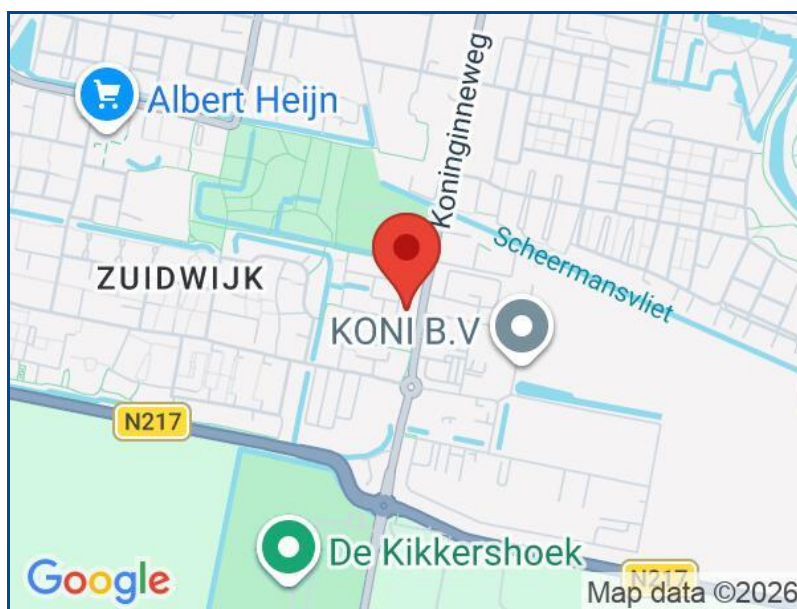
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	593 m ³
Perceel oppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	162 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1981
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 58 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2024
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Israëlsdreef 32
3262 NA OUD-BEIJERLAND



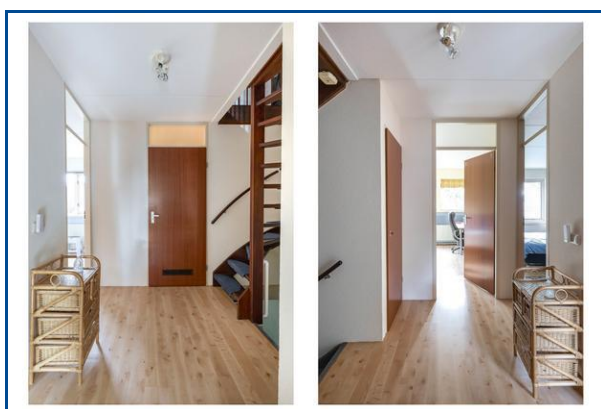
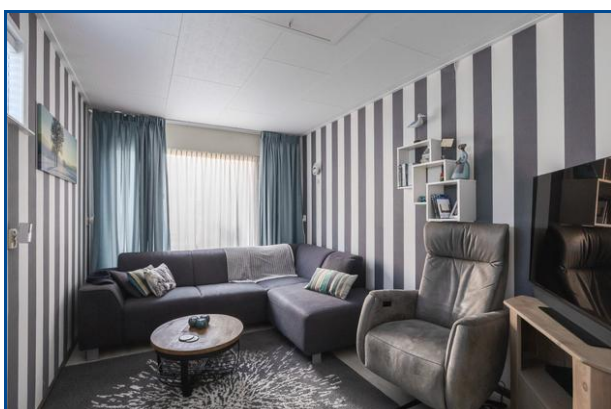
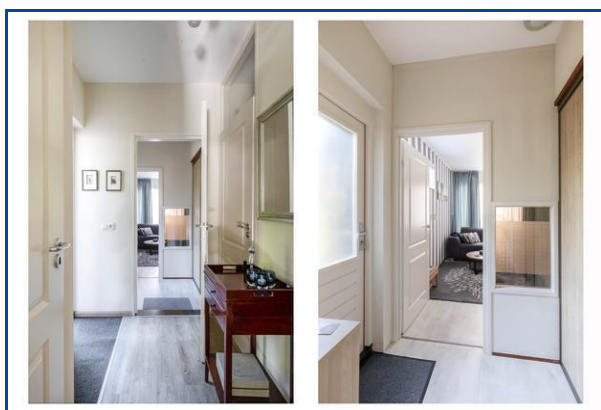
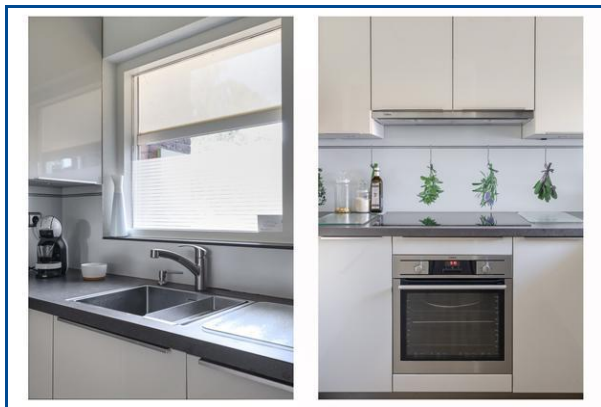
Foto's



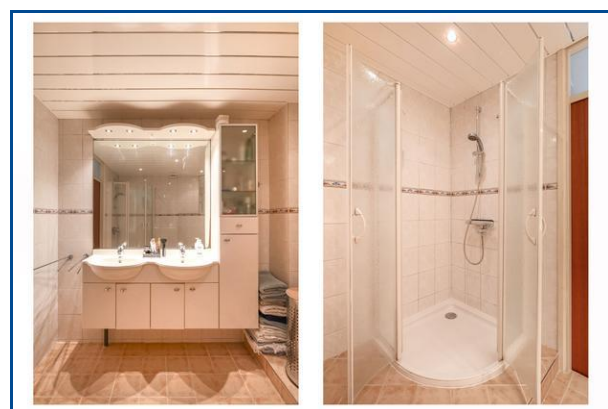
Foto's



Foto's



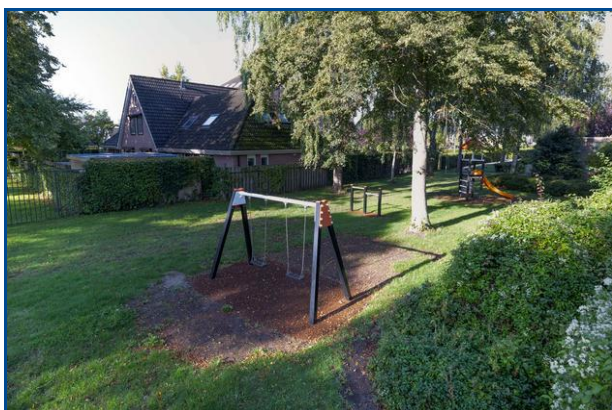
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







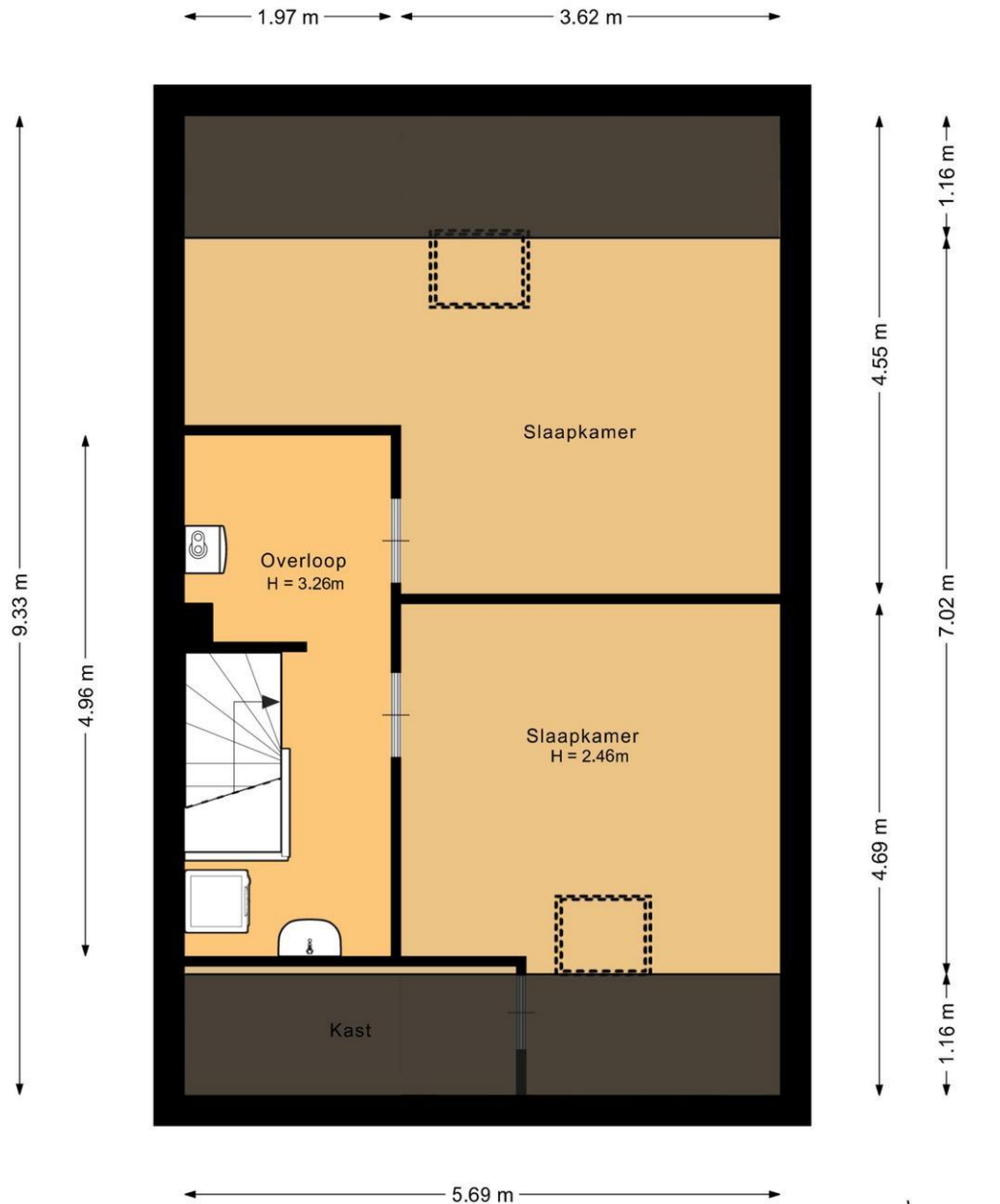
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





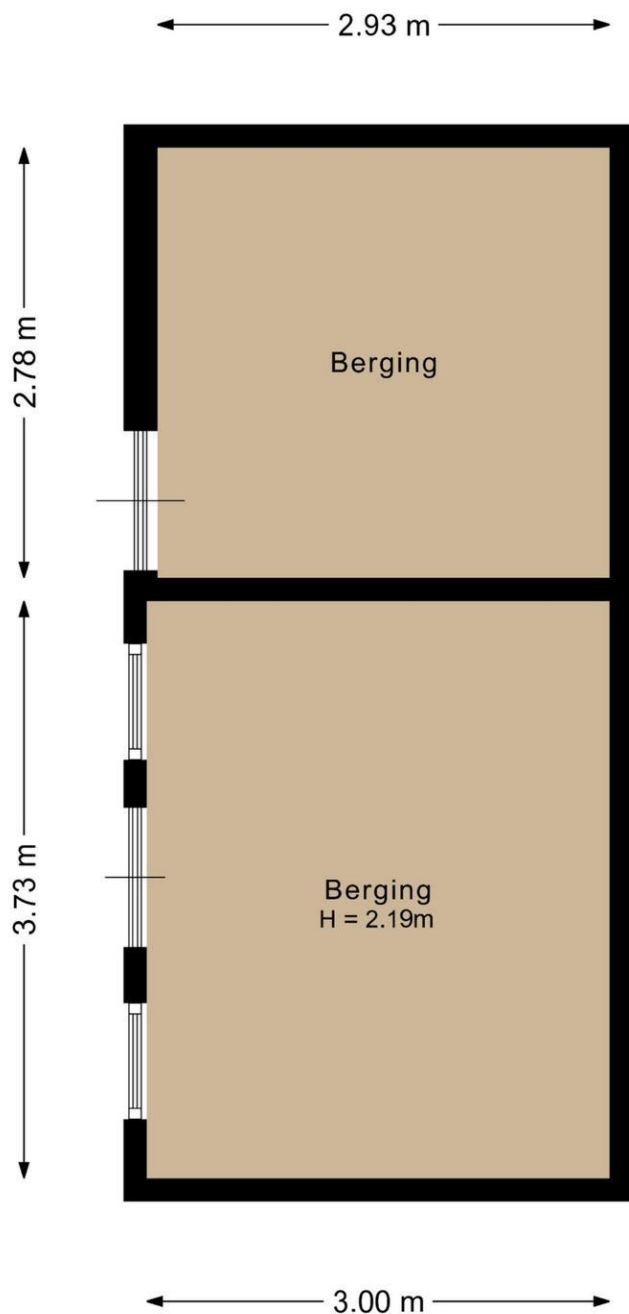
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

