



Beatrixstraat 6 - Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 375.000,- 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

Deze goed ingedeelde woning aan de Beatrixstraat 6 in Nieuw-Beijerland biedt verrassend veel leefruimte, verdeeld over drie woonlagen. Met een woonoppervlak van circa 112m² is er volop ruimte voor het hele gezin. Denk aan een behaaglijke living met comfortabele vloerverwarming, maar liefst vijf slaapkamers en een zonnige, diepe achtertuin op het zuidwesten met een stenen berging en houten overkapping. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische ruimte en een prettige buitenruimte.

De woning ligt in een rustige en prettige woonomgeving in het karakteristieke dorp in de Hoeksche Waard. In de directe omgeving zijn diverse dagelijkse voorzieningen te vinden, terwijl ook scholen, winkels en sportfaciliteiten goed bereikbaar zijn. Daarnaast biedt de ligging volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen langs de dijken, polders en het nabijgelegen Spui. Dankzij de centrale ligging zijn omliggende dorpen en steden bovendien goed bereikbaar.

Indeling

De verzorgde voortuin leidt naar een nette en uitnodigende hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is bovendien een praktische trapkast aanwezig. De gehele vloer is afgewerkt met nette plavuizen en voorzien van comfortabele vloerverwarming, die zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte.

De living biedt volop mogelijkheden voor een royale zithoek aan de voorzijde en een eettafel aan de achterzijde. Inbouwspots in het plafond zorgen voor een prettige en sfeervolle verlichting.

Aan de achterzijde staat de living in directe verbinding met de keuken. De keuken is compleet ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Via een enkele deur is vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

1e verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar.

Op deze verdieping bevinden zich drie licht en prettig ingedeelde slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 13m². Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 12m² en 6,5m². Alle kamers zijn afgewerkt met nette vloerbedekking en behang op de wanden.

De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over elektrische rolluiken, waarmee de kamers volledig verduisterd kunnen worden. Daarnaast zijn beide kamers voorzien van praktische inbouwkasten.

De volledig betegelde badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een comfortabele douche, een wastafelmeubel, een designradiator en comfortabele vloerverwarming.

2e verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Op de overloop bevinden zich de opstelplaats voor de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is aan beide zijden praktische bergruimte gecreëerd.

Op deze verdieping bevinden zich twee extra slaapkamers, waarmee de woning in totaal vijf slaapkamers telt. De eerste kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en profiteert dankzij het dakraam van prettig daglicht. De tweede kamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt dankzij de dakkapel over extra loopruimte en een aangename lichtinval. De kamers zijn flexibel in te delen en geschikt als kinder- of logeerkamer, maar ook als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Tuin

Aan de voorzijde van de woning ligt een keurig verzorgde voortuin. Deze zorgt voor een verzorgd aanzicht en biedt tegelijkertijd een prettige afstand tot de rustige woonstraat.

De zonnige achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en grotendeels bestraat, met langs de zijkant een border voor wat groen in de tuin. Direct aan de achtergevel is over de volle breedte van de woning een elektrisch zonnescherm geplaatst, waardoor op warme dagen eenvoudig een beschutte plek in de schaduw ontstaat.

Achter in de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aangrenzend bevindt zich een houten overkapping, een fijne plek om beschut van de tuin en het buitenleven te genieten.

Algemeen

Bouwjaar 1968

Inhoud 381m³.

153m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2019). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	381 m ³
Perceel oppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 83 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2019
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

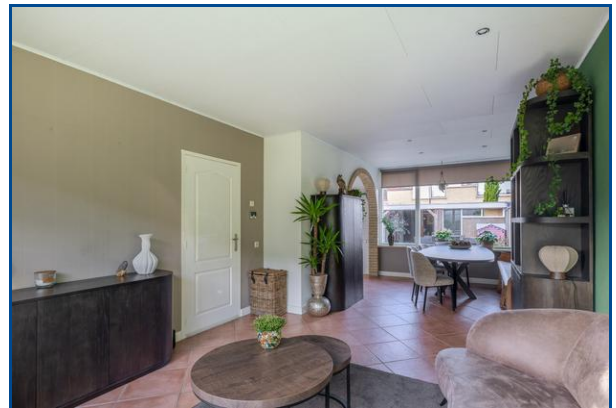
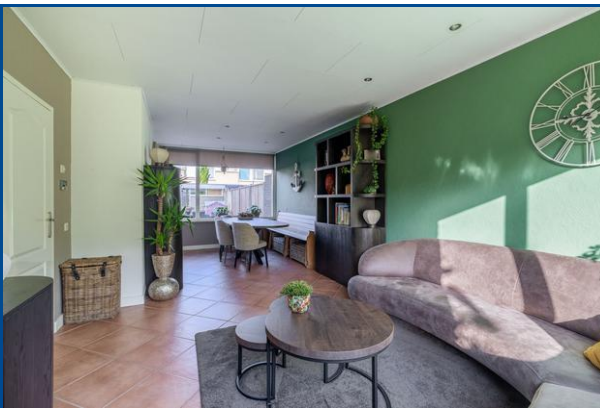
Beatrixstraat 6
3264 XB NIEUW-BEIJERLAND



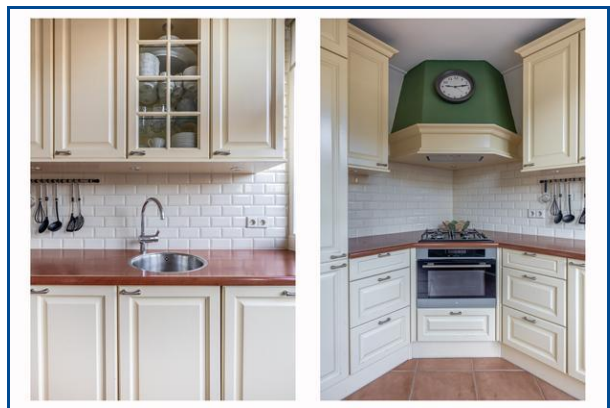
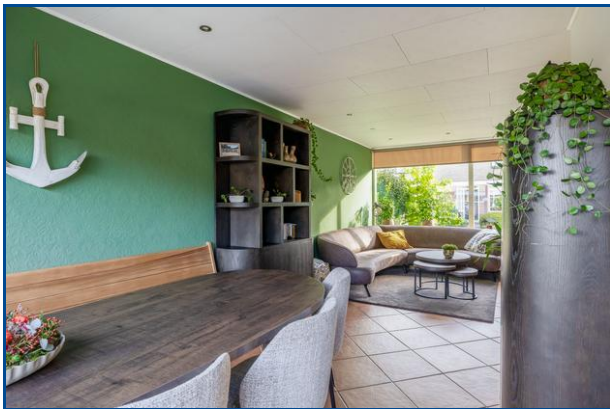
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



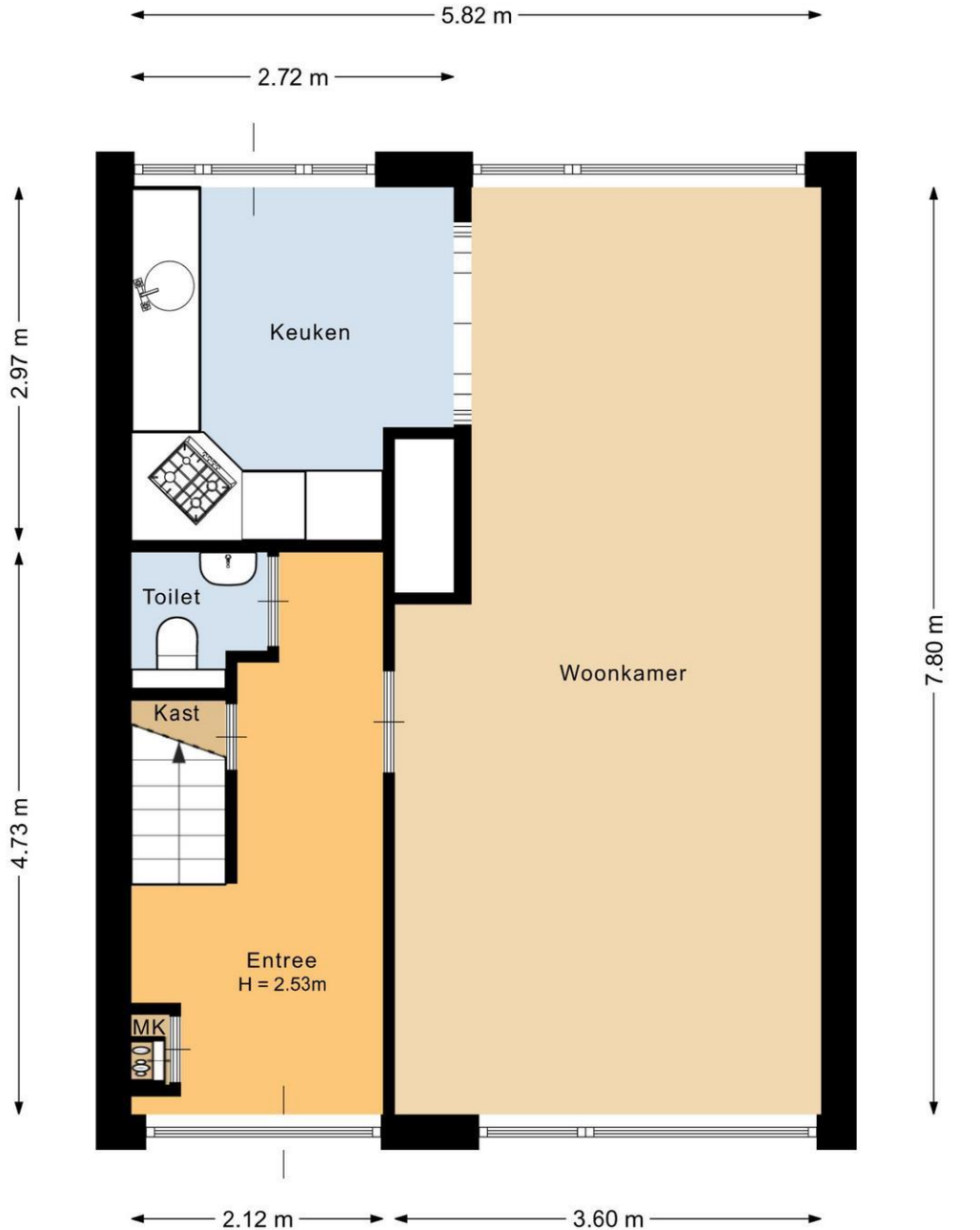
Foto's



Kadaster

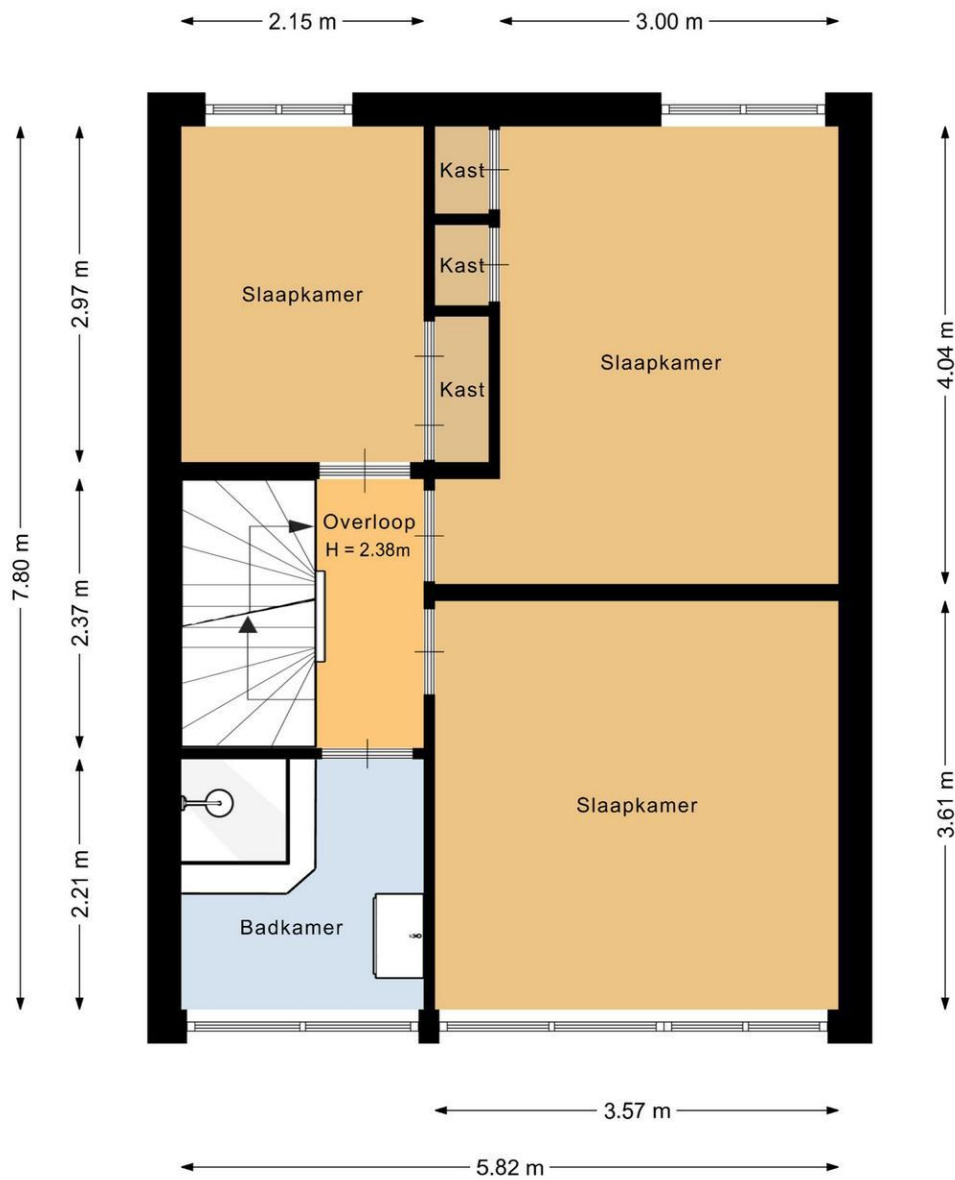
Kadastrale gegevens	
Adres	Beatrixstraat 6
Postcode / Plaats	3264 XB Nieuw-Beijerland
Gemeente	Nieuw-Beijerland
Sectie / Perceel	A / 2674
Oppervlakte	153 m ²
Soort	Volle eigendom





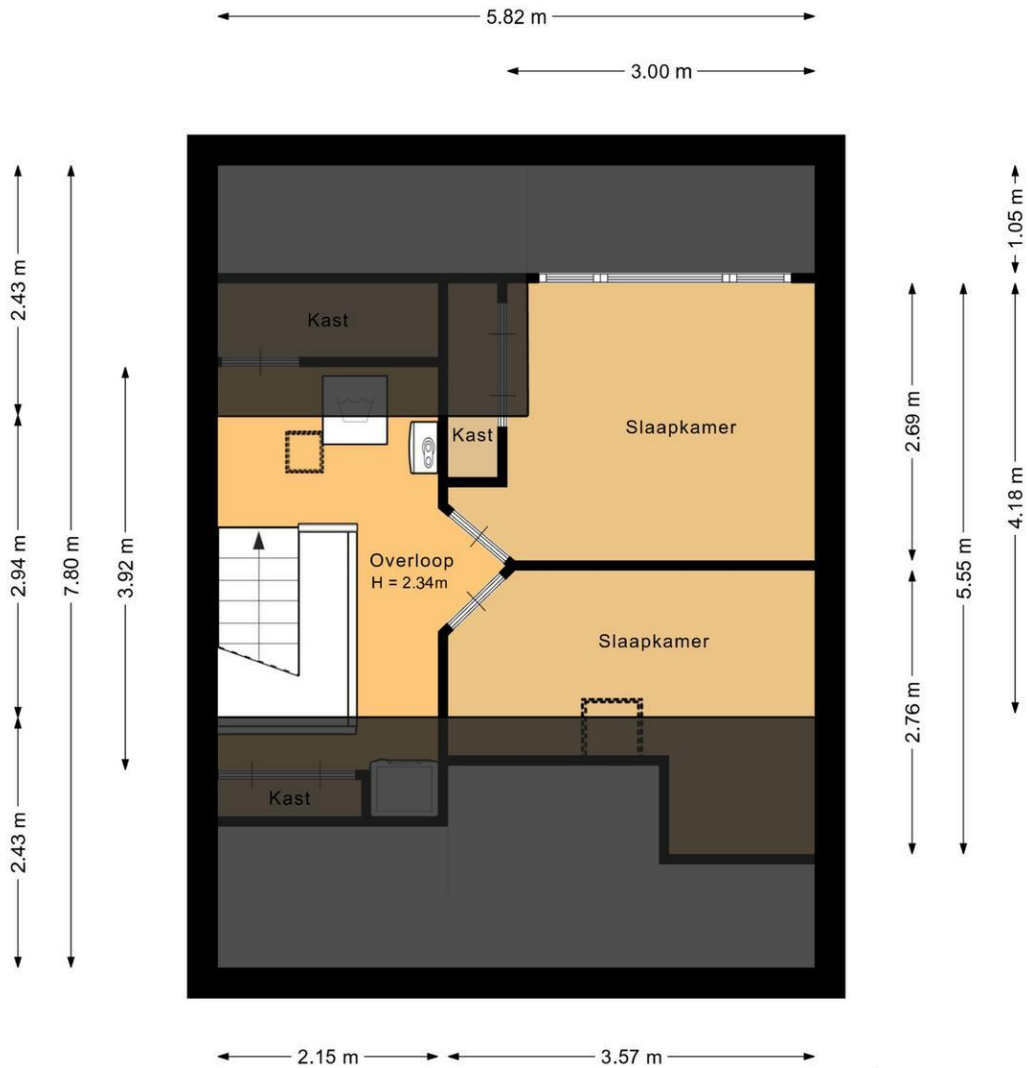
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





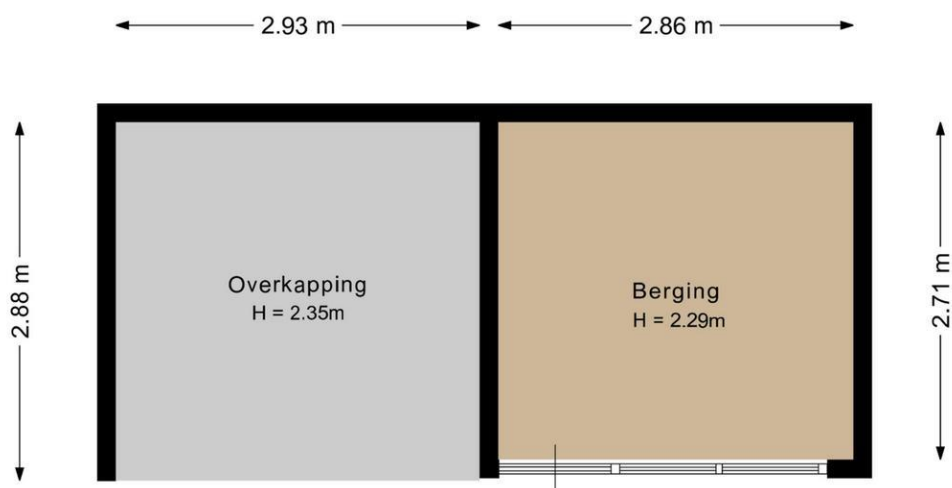
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2674	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 26 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

