



Hoefsmid 22 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 389.000,- 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 eengezinswoning biedt een praktische indeling met een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een ruime zolder en een badkamer. De woning beschikt daarnaast over een bijzonder diepe achtertuin van circa 18,5 meter, met berging en achterom. Een woning met volop ruimte en diverse mogelijkheden!

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke omgeving in Oud-Beijerland. In de nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder scholen, winkels en openbaar vervoer. Het gezellige centrum is op korte afstand gelegen en ook de uitvalswegen richting Rotterdam zijn goed bereikbaar.

Indeling

Via de verzorgde voortuin is de entree van de woning bereikbaar. De hal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en het leefgedeelte. De hal is afgewerkt met een nette laminaatvloer, die doorloopt in de leefruimte.

De tuingerichte living van ruim 22m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde is er sprake van een prettige lichtinval. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een praktisch zonnescherm. Via een loopdeur is de diepe achtertuin bereikbaar.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de straat en de tegenovergelegen omgeving. De keuken is praktisch langs één wand opgesteld en uitgerust met een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en combi-oven.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, die zich over de gehele breedte van de woning uitstrekt en beschikt over een prettige hoeveelheid daglicht. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De grotendeels betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Zolder

De tweede verdieping bestaat uit een royale, open zolderruimte met daglicht via dakramen. Hier bevinden zich tevens de opstelplaats voor de cv-ketel. De ruime zolder biedt diverse mogelijkheden voor de indeling en kan bijvoorbeeld worden benut als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Tuin

De verzorgde voortuin is netjes aangelegd en zorgt voor een prettige afstand tot de straat.

De achtertuin is met een diepte van circa 18,5 meter opvallend riant. De tuin is aangelegd met bestrating, siersteentjes en een plantenborder. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging van circa 5m², voorzien van elektra. Via de handige achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Algemeen

Bouwjaar 1985

Inhoud 359m³.

184m² eigen grond.

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

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

Oplevering in overleg.

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	359 m ³
Perceel oppervlakte	184 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	102 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1985
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 107 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2019
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

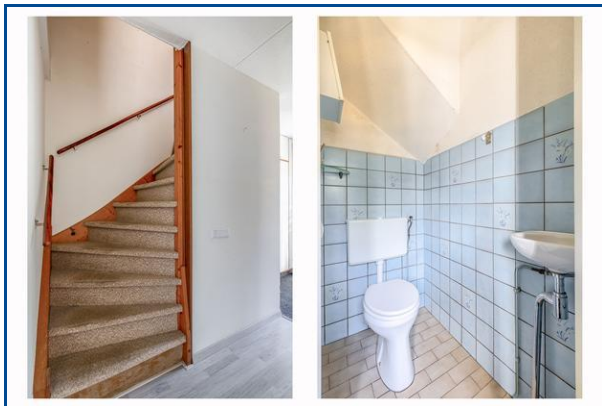
Hoefsmid 22
3263 CC OUD-BEIJERLAND



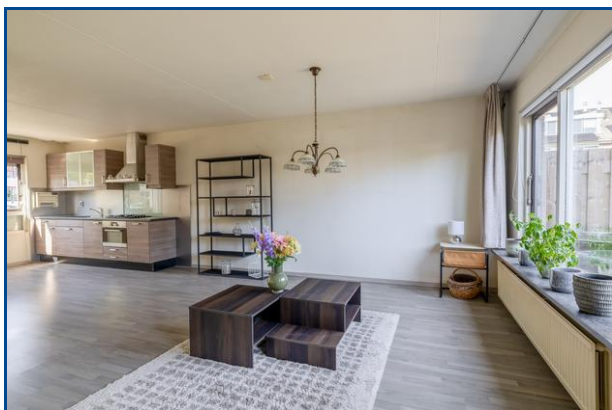
Foto's



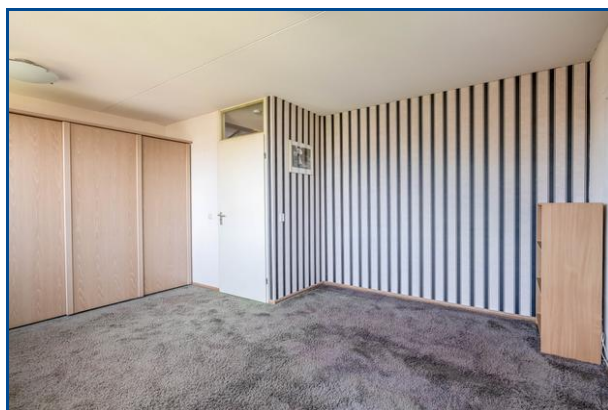
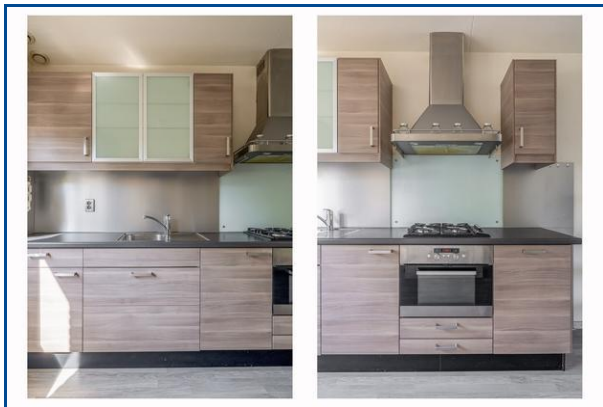
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

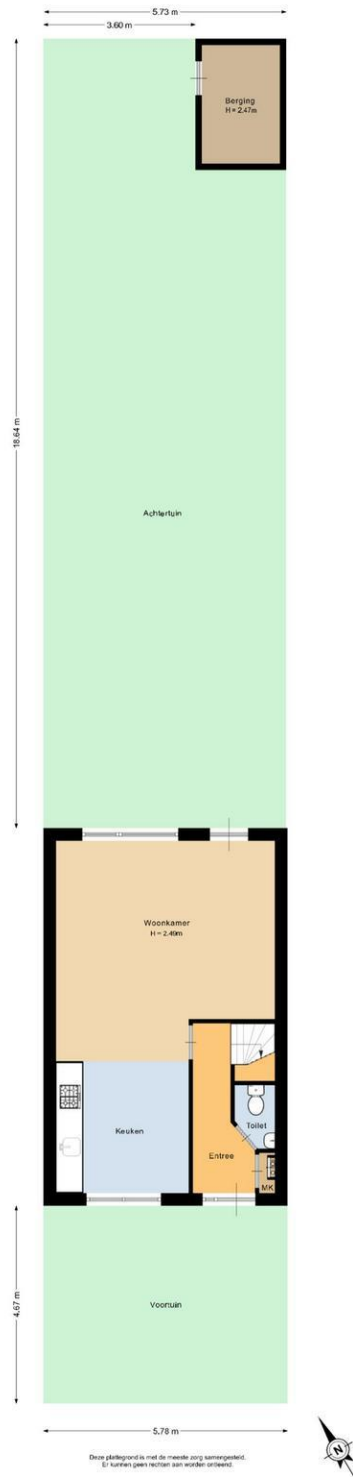


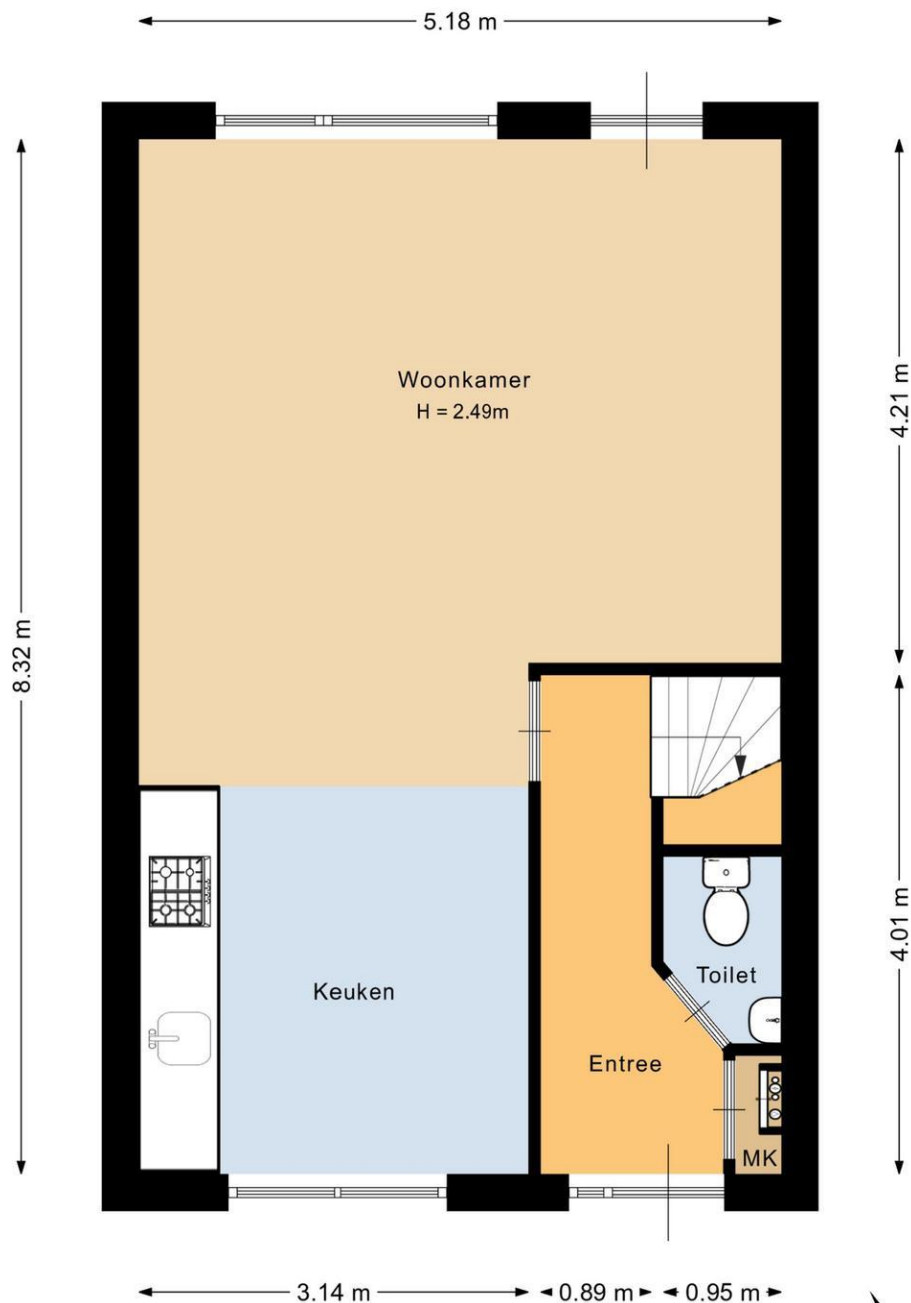
Foto's



Kadaster

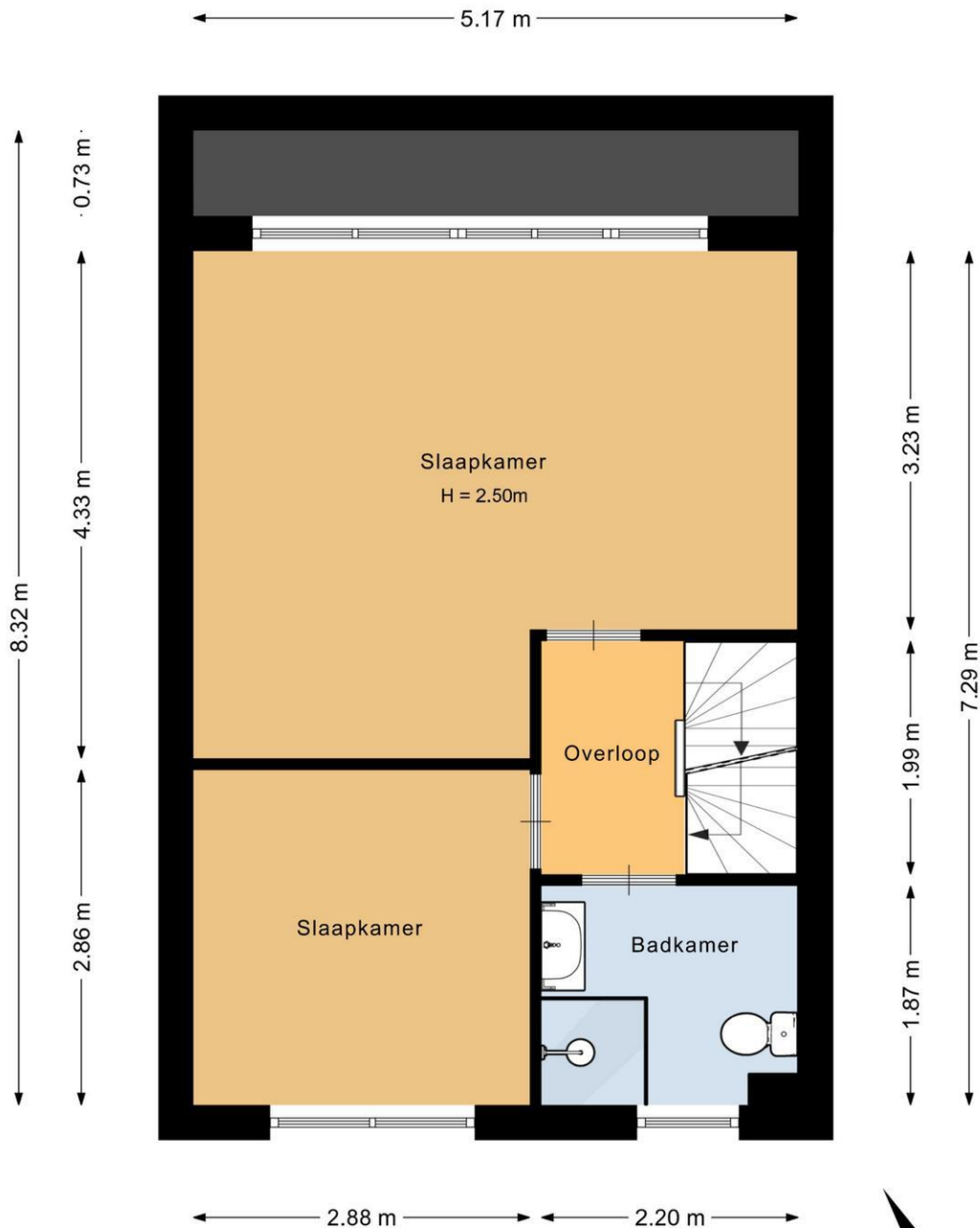
Kadastrale gegevens	
Adres	Hoefsmid 22
Postcode / Plaats	3263 CC Oud-Beijerland
Gemeente	Oud-Beijerland
Sectie / Perceel	H / 1186
Oppervlakte	184 m ²
Soort	Volle eigendom





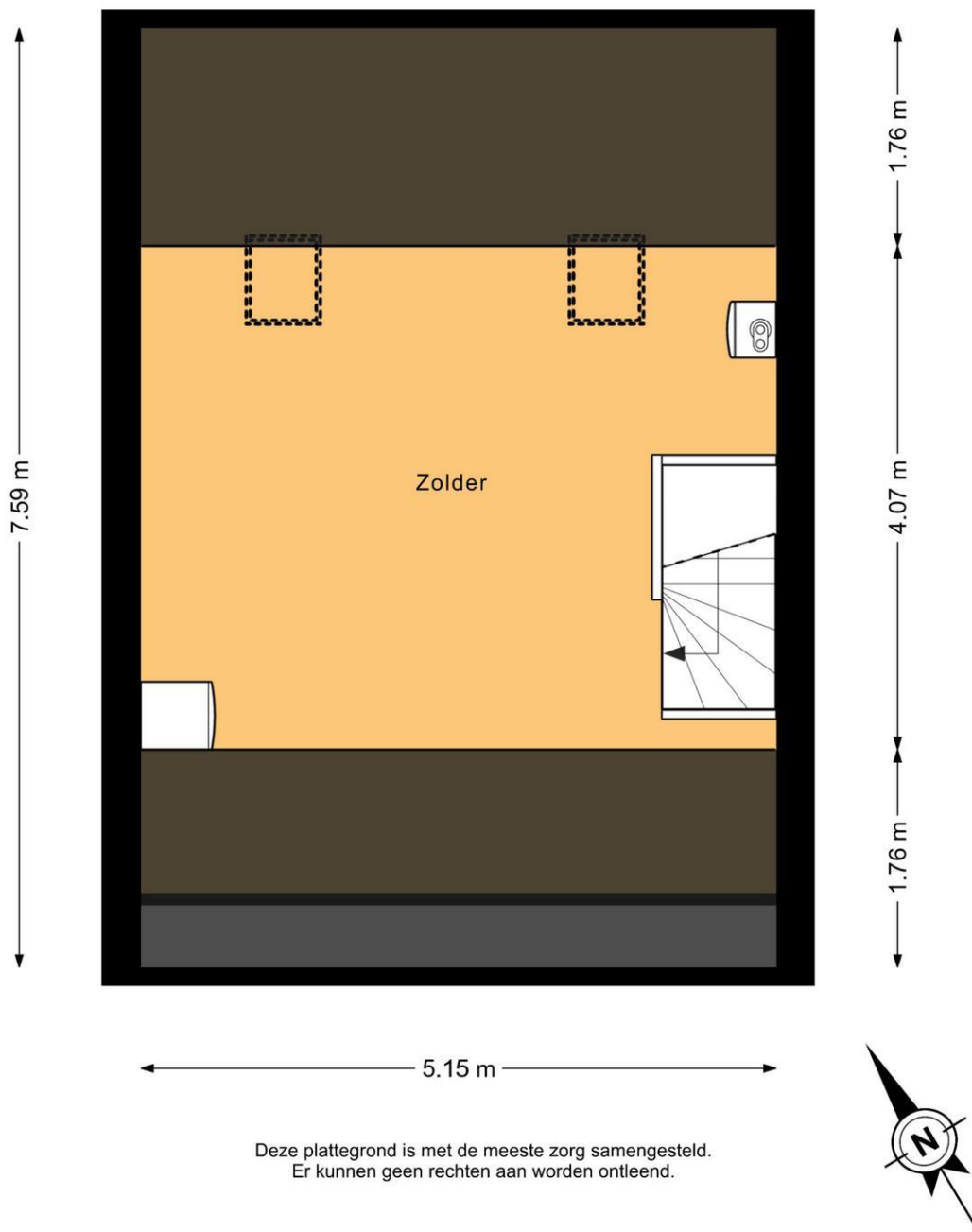
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

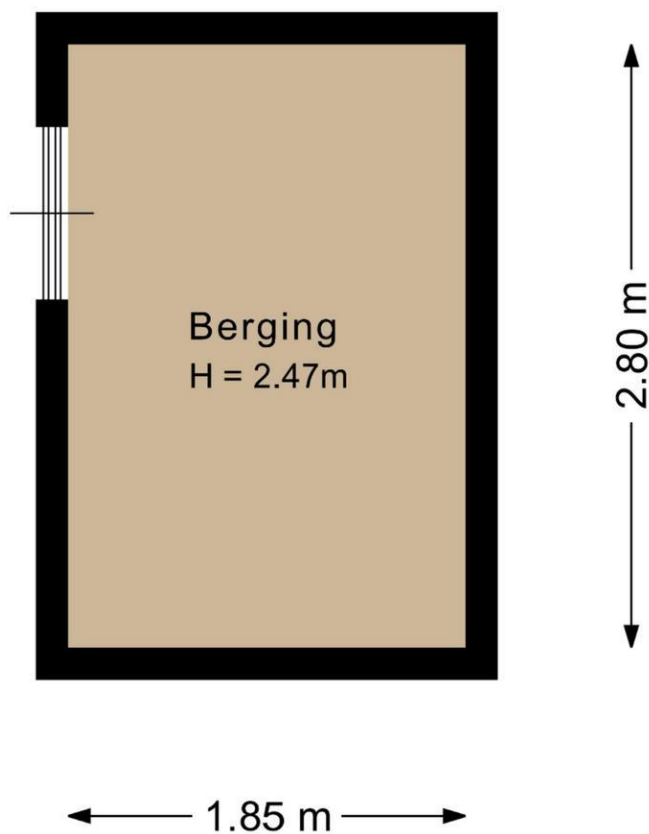
Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Streek H

Perceel 1186

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.



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

