

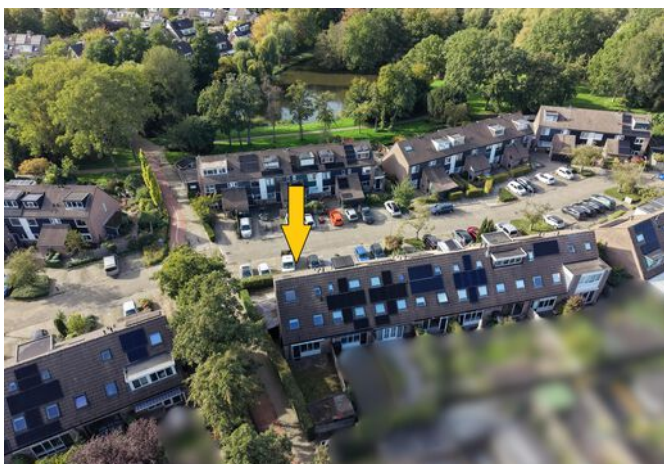


KLIPPER 79

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 399.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

91 m²

PERCEELOPPERVLAKE

167 m²

INHOUD

341 m³

BOUWJAAR

1982

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Op een ruim perceel aan de Klipper staat deze goed gelegen hoekwoning met een sfeervolle woonkamer, een open keuken en vier volwaardige slaapkamers. De woning beschikt daarnaast over een nette badkamer en een aanpandige stenen berging. De ruime tuin rondom biedt volop mogelijkheden voor buitenleven en privacy. Het geheel is gelegen op 167 m² eigen grond.

De woning bevindt zich op fietsafstand van het gezellige centrum van Oud Beijerland, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen vindt. Daarnaast liggen supermarkten, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, wat het dagelijks gemak vergroot. Ook bent u in enkele minuten bij het Spui, een prachtig gebied waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen langs het water.

Bijzonderheden:

- Ca. 91 m² woonoppervlakte;
- Ca. 341 m³ inhoud;
- Ca. 6 m² aanpandige stenen berging;
- 167 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1982;
- Houten-/kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Houten kozijnen hebben aandacht nodig;
- Keralit afwerking aan de voorzijde;
- CV-combiketel Nefit Proline (2009);
- Dak- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal, voorzien van een toiletruimte, een meterkast en een trapopgang.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer beschikt over een praktische trapkast en glad gestucte wanden en plafonds. Middels een deur is er toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse (inbouw)apparatuur: een 5 pits gasfornuis met oven, een vaatwasmachine, een losse koel-/vriescombinatie en een afzuigkap.

De woonkamer en keuken zijn afgewerkt met een massief eikenhouten vloer.

Eerste verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een groot Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Zowel de overloop als alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel, een tweede zwevend toilet, een kunststof kozijn en een designradiator.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar. De voorzolder beschikt over een Velux dakraam en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine/droger en de opstelplaats van de CV combiketel.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot een royale vierde slaapkamer met twee Velux dakramen. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De achtertuin met zij-om beschikt over sierbestrating, een houten- en natuurlijke erfafscheidingen, een gazon en een zonnesherm.



De ruime voortuin is ingericht met siergrind, een buitenkraan, een houten aanpandige berging en een stenen aanpandige 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.

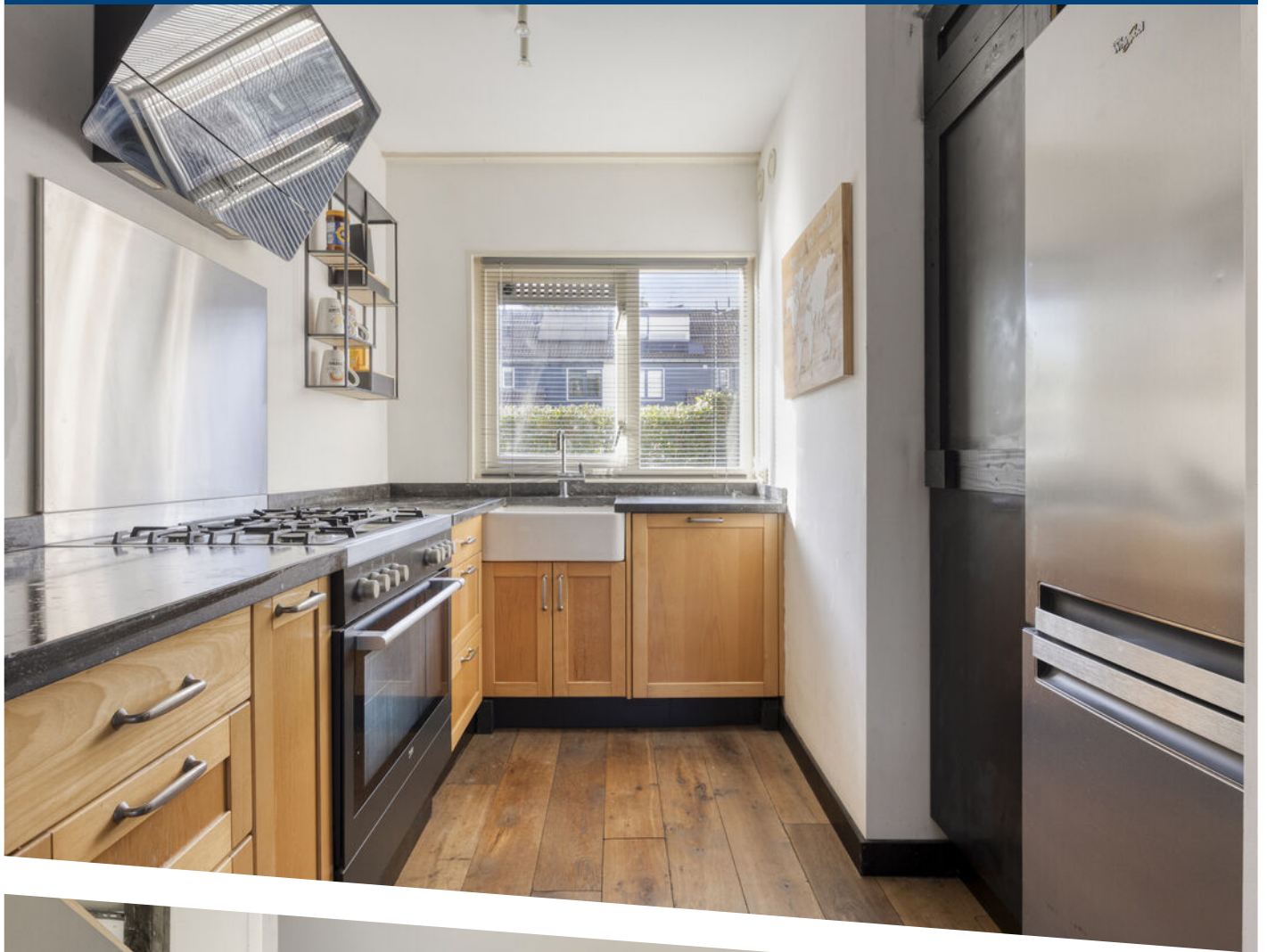
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

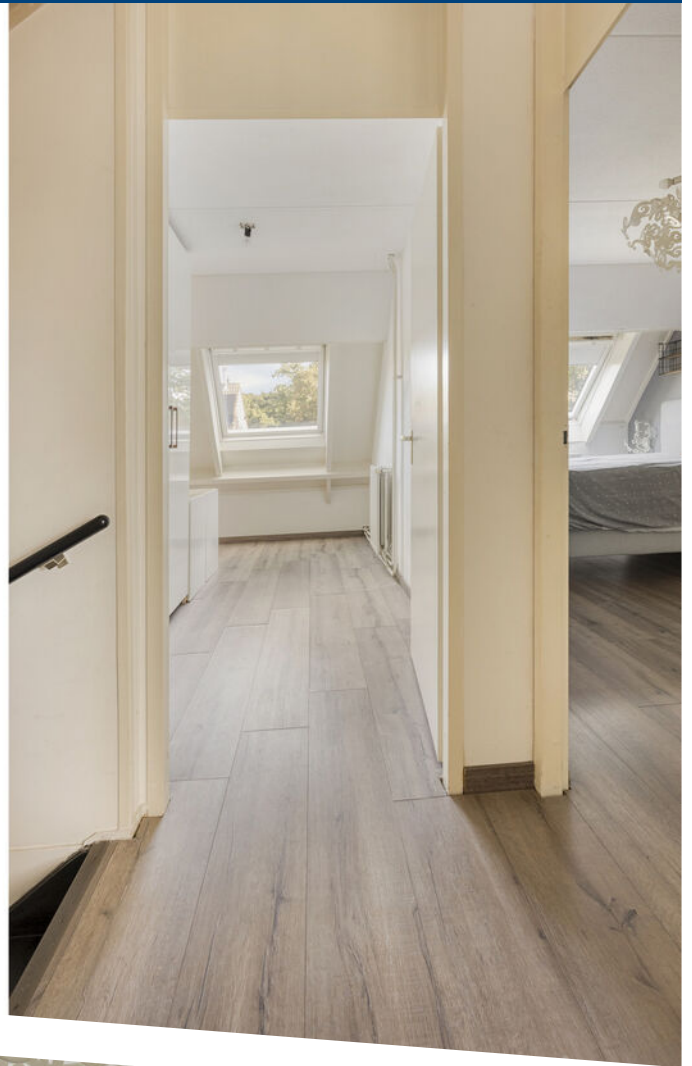


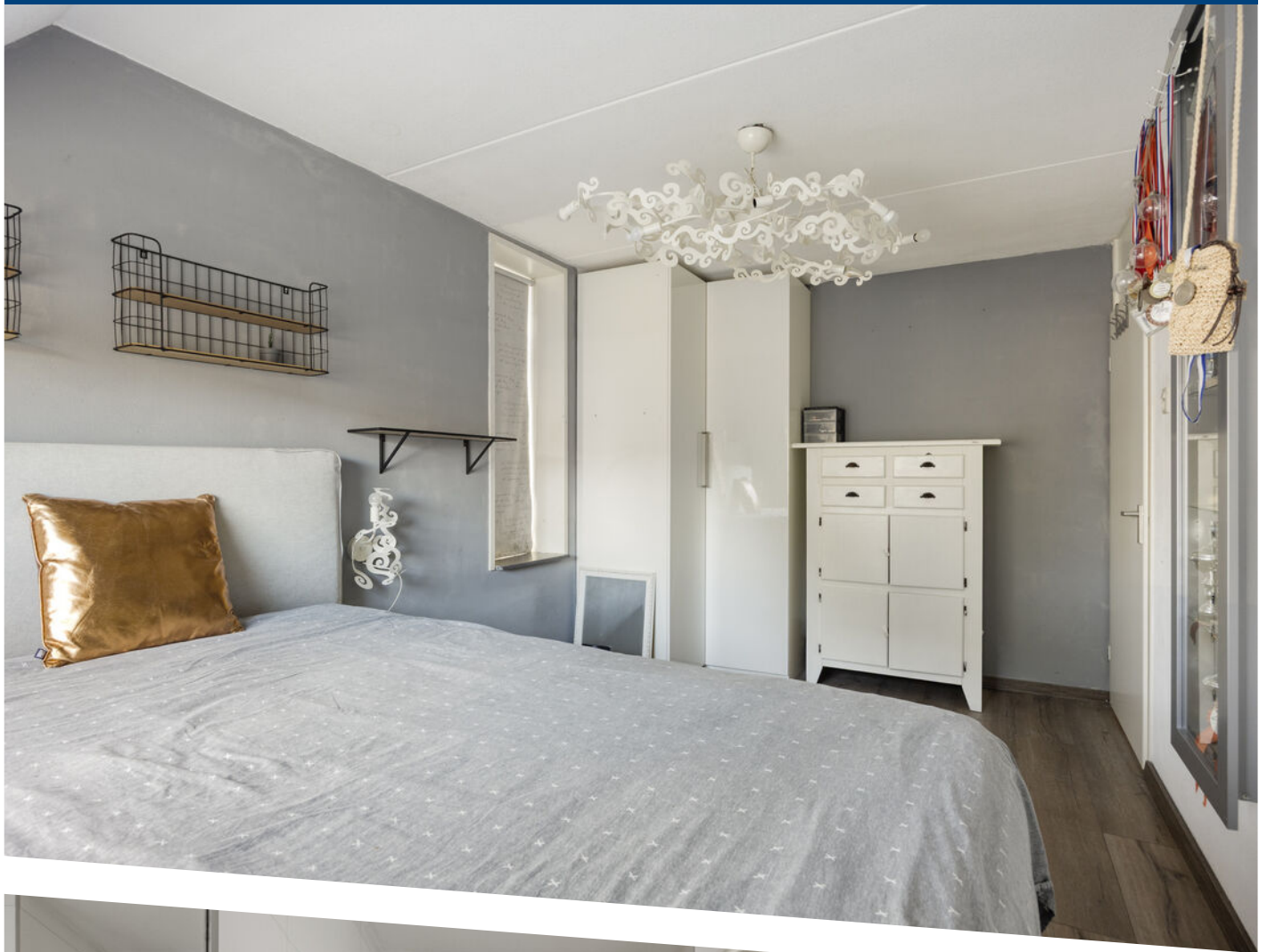






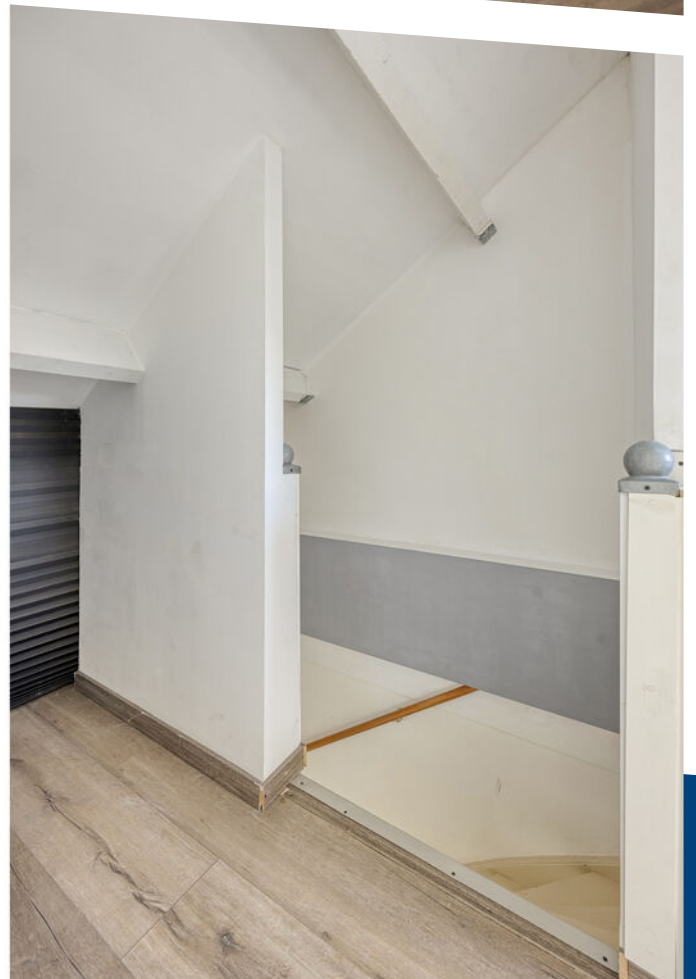












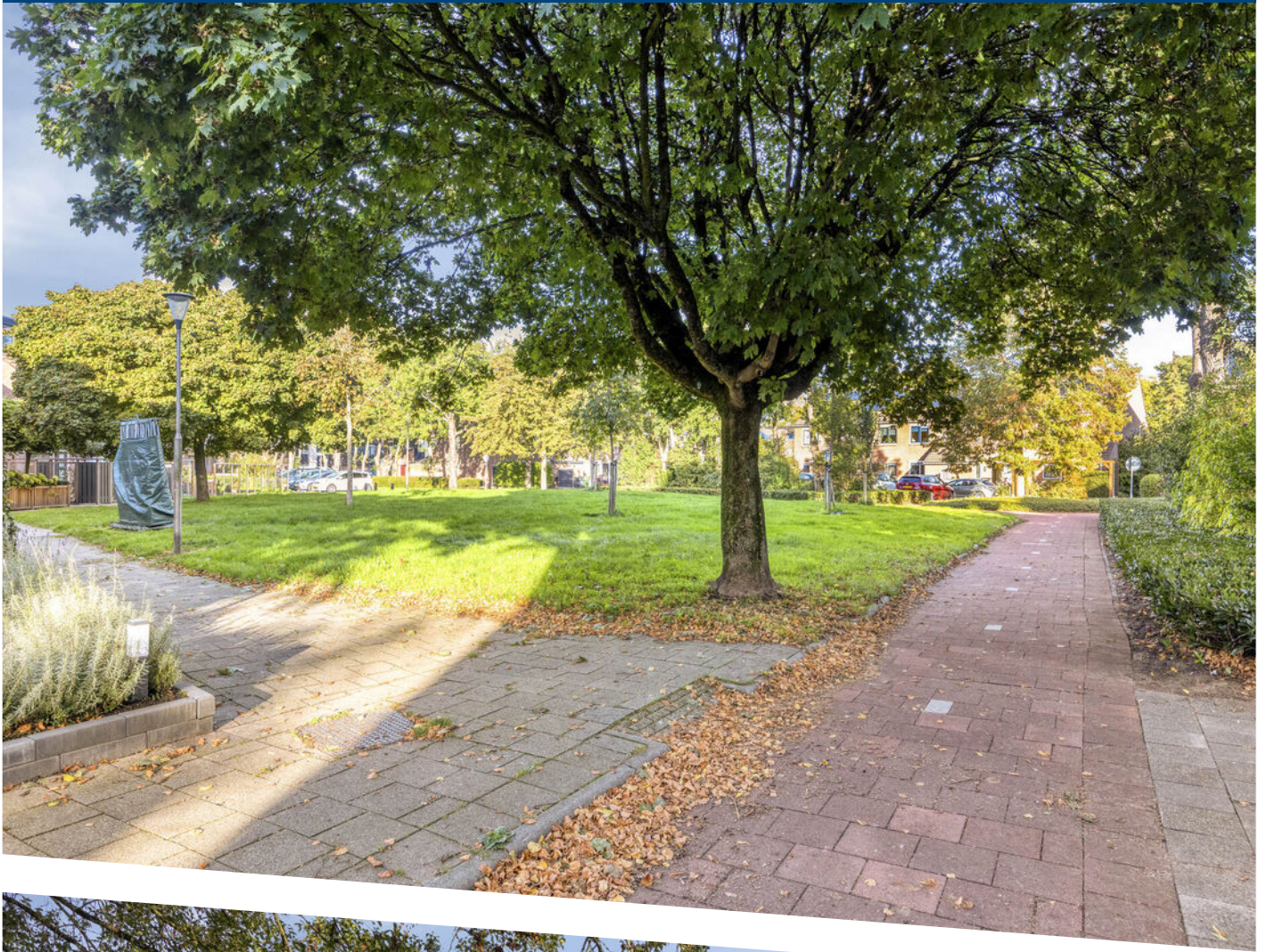
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond met tuin



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

PLATTEGROND

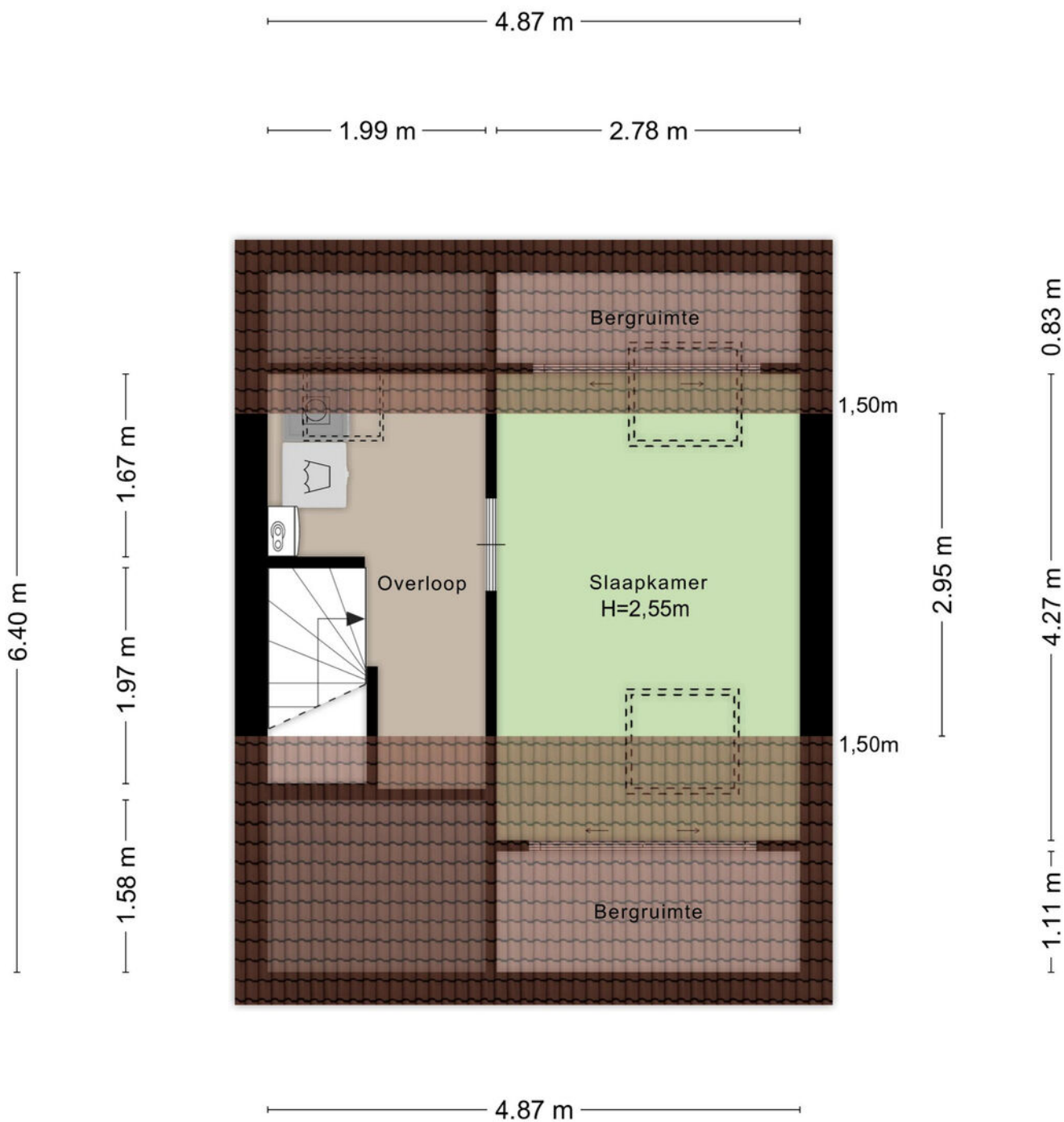
Begane grond



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

PLATTEGROND

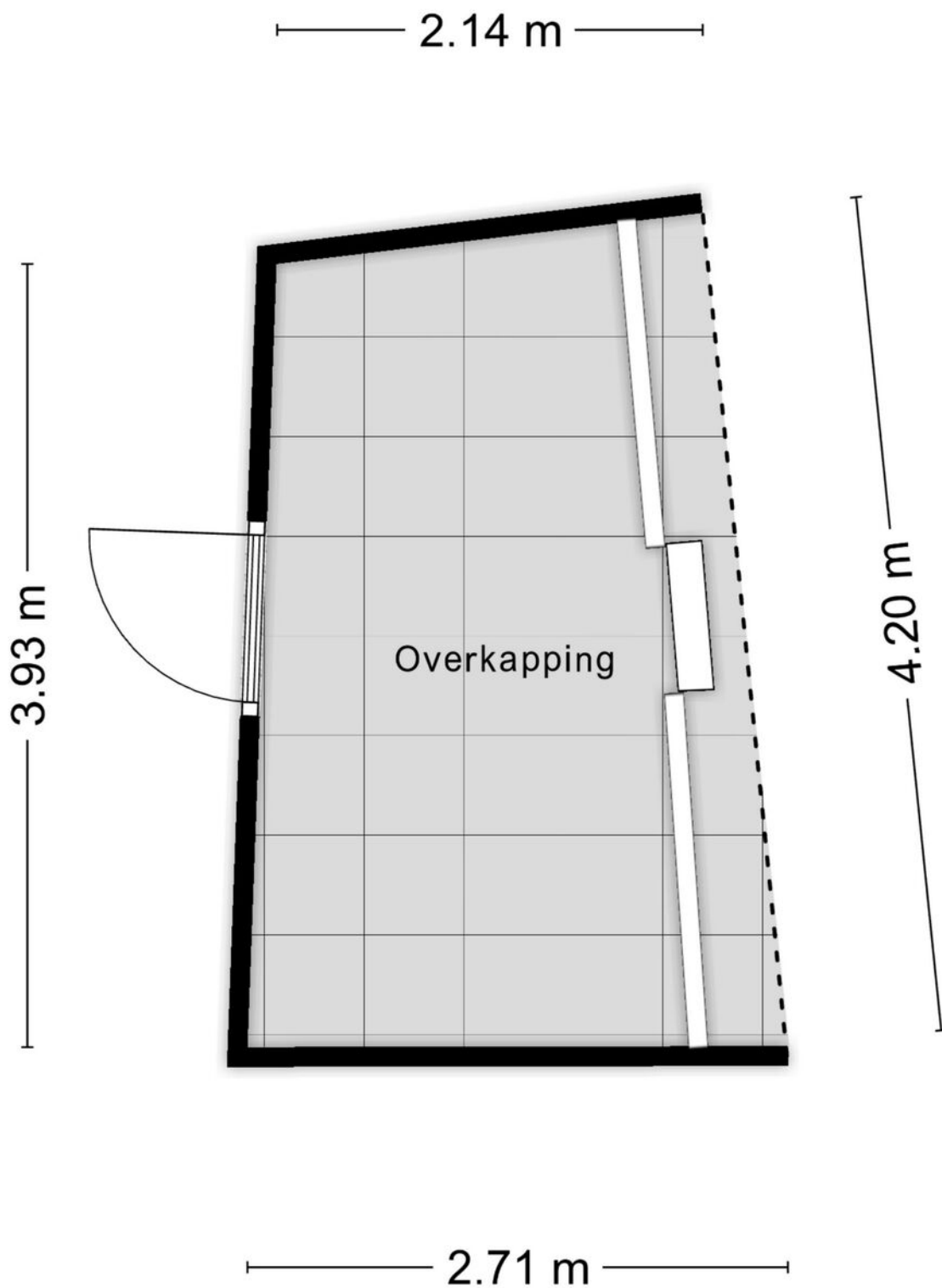
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Overkapping



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie H

Perceel 533

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

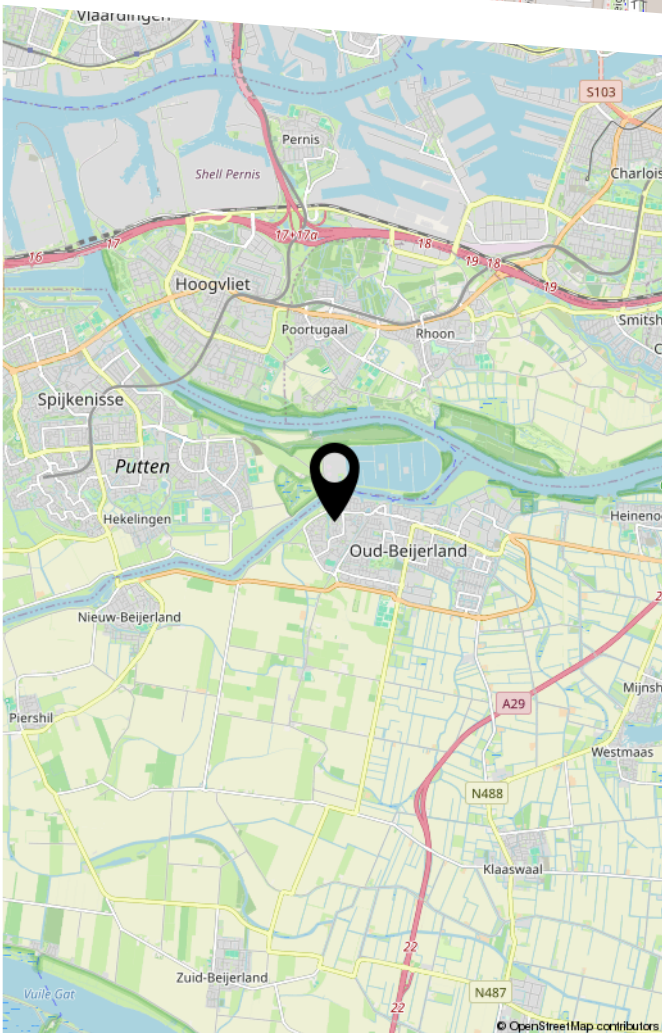
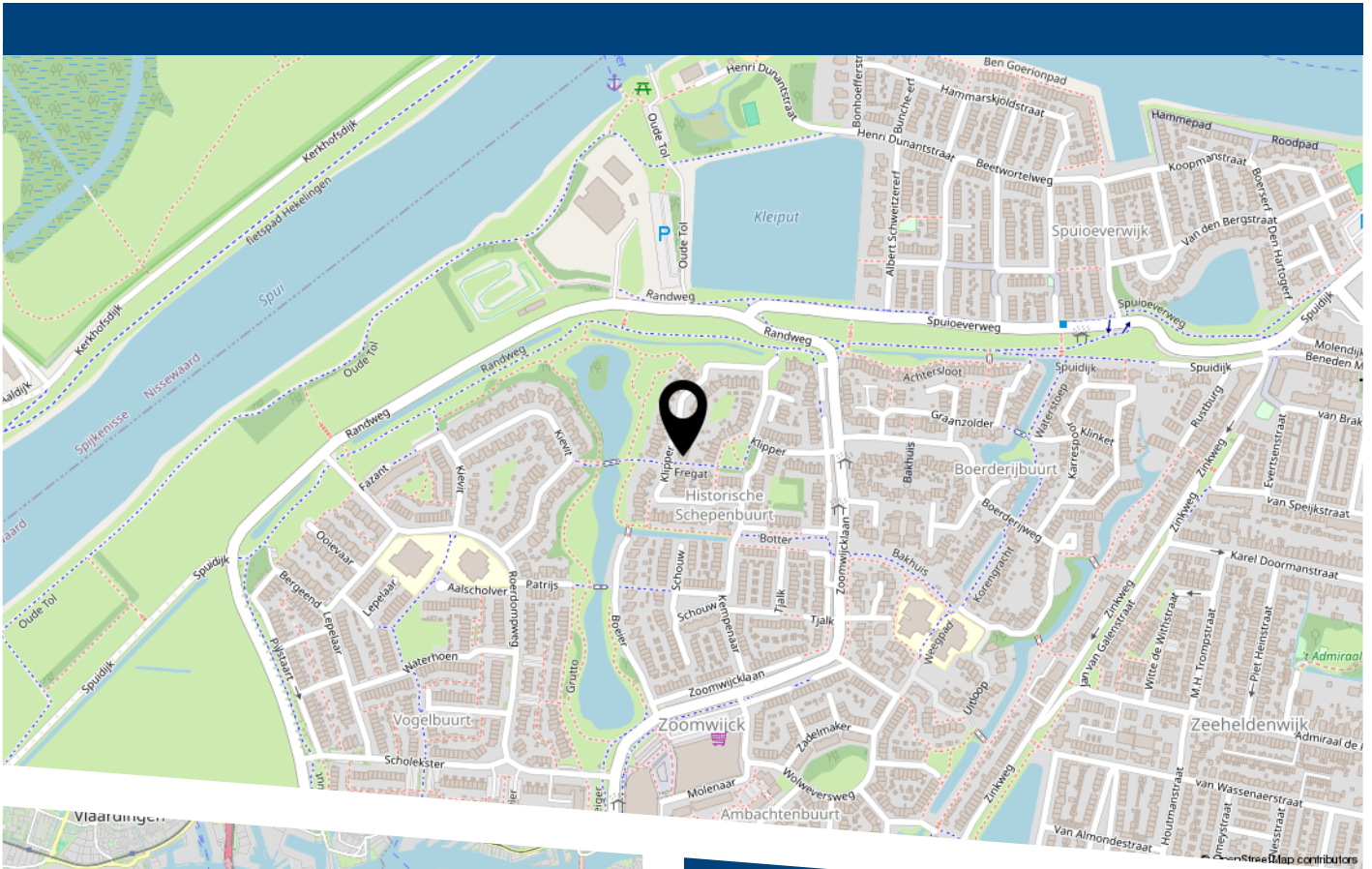
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning bevindt zich op fietsafstand van het gezellige centrum van Oud Beijerland, waar u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen vindt. Daarnaast liggen supermarkten, scholen en openbaar vervoer binnen handbereik, wat het dagelijks gemak vergroot. Ook bent u in enkele minuten bij het Spui, een prachtig gebied waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen langs het water.



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