



RUBENS DREEF 5

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 500.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

115 m²

PERCEELOPPERVLAKE

122 m²

INHOUD

408 m³

BOUWJAAR

2018

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Deze instapklare en uitstekend onderhouden eengezinswoning is gelegen op een heerlijke locatie in de kindvriendelijke woonwijk Zuidwijk.

De moderne, lichte woning is gebouwd in 2018 en biedt dankzij de goede isolatie, HR++-beglazing, vier zonnepanelen en vloerverwarming op alle verdiepingen een hoog wooncomfort met energielabel A. De huidige bewoners hebben in 2020 een dakkapel geplaatst en zo zijn er op de tweede verdieping ook nog twee extra kamers gecreëerd.

De woning beschikt over een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en een stijlvolle badkamer die van alle gemakken is voorzien. De zonnige achtertuin op het zuidoosten maakt het geheel compleet. Hier is het volop genieten van de ochtend- en middagzon, een heerlijke plek om te ontspannen en buiten te leven!

Bijzonderheden:

- Ca. 115m² woonoppervlakte;
- Ca. 408 m³ inhoud;
- Ca. 6 m² stenen berging;
- 122 m² eigen grond;
- Bouwjaar 2018;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Dakkapel geplaatst in 2020, van kunststof;
- Vier slaapkamers;
- Keuken uit 2018;
- Badkamer uit 2018;
- CV-combiketel Intergas 2018;
- Voorzien van elektrische rolluiken;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- 4 zonnepanelen;
- Airconditioning in het trapgat;
- Betonnen vloeren met vloerverwarming;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde betreedt u de hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte en sfeervolle woonkamer beschikt over een open keuken aan de voorzijde en een schuifpui aan de achterzijde, die zorgt voor een prettige verbinding met de achtertuin en veel natuurlijk lichtinval.

De moderne keuken is geplaatst in 2018 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken over een ingebouwd koffiezetapparaat, een vaatwasser, een combimagnetron, een koelkast, een Quooker en een waterontharder. Een complete keuken die van alle gemakken is voorzien!

De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige PVC-visgraatvloer en voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en stijlvolle uitstraling.

1e verdieping

Via een vaste, houten trap met staal (2022) is de overloop bereikbaar die toegang biedt tot twee riante slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer 1; 3,45 m bij 4,55 m.

Slaapkamer 2; 3,21 m bij 2,57 m.

De moderne badkamer is voorzien van een Whirlpool, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel die dit jaar nog is vernieuwd.

Deze verdieping is ook voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping

In 2020 is deze verdieping opnieuw ingedeeld en voorzien van een dakkapel, waardoor twee extra kamers zijn gerealiseerd.

Slaapkamer 3; 3,03 m bij 4,55 m, voorzien van een dakkapel.

Slaapkamer 4; 3,26 m bij 2,37 m, voorzien van een dakraam.

Daarnaast beschikt de verdieping over een separate wasruimte, waar tevens de cv-ketel is opgesteld.

Net als de overige verdiepingen is ook deze verdieping voorzien van vloerverwarming.

Ook is er een vliering gecreëerd, die bereikbaar is via een vlizotrap.



Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een combinatie van tegelwerk en kunstgras, omgeven door schuttingen die zorgen voor privacy. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Via de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

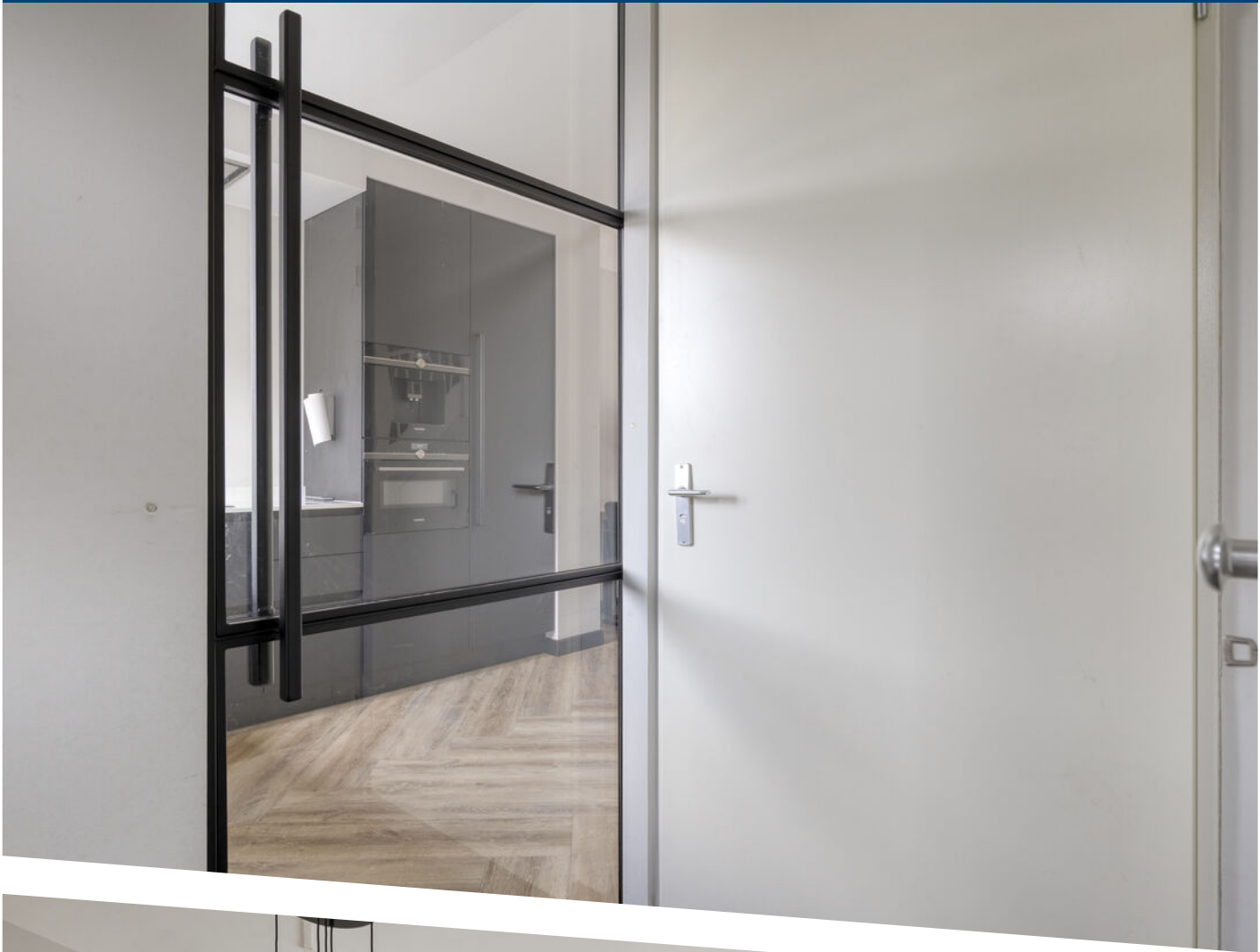
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

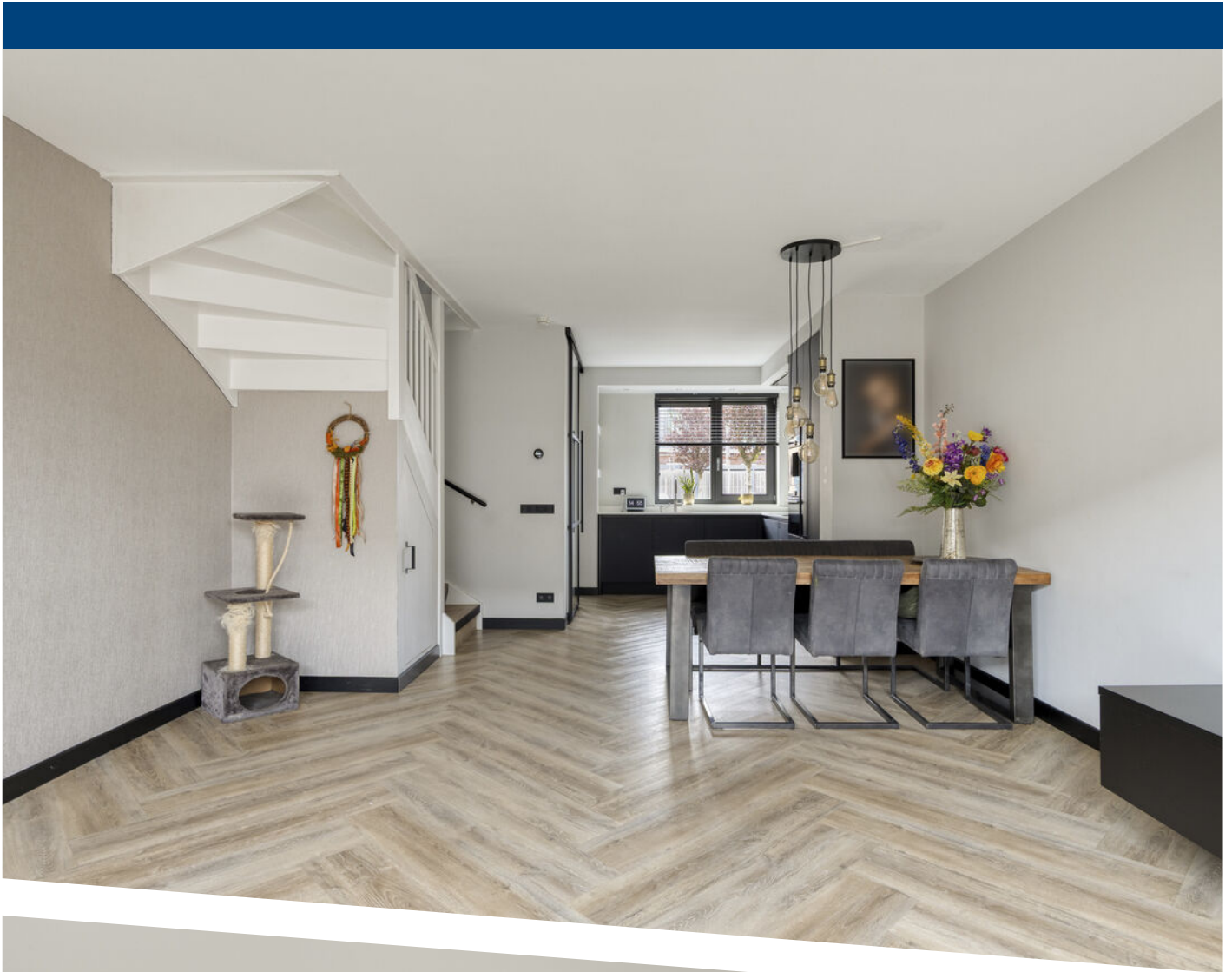






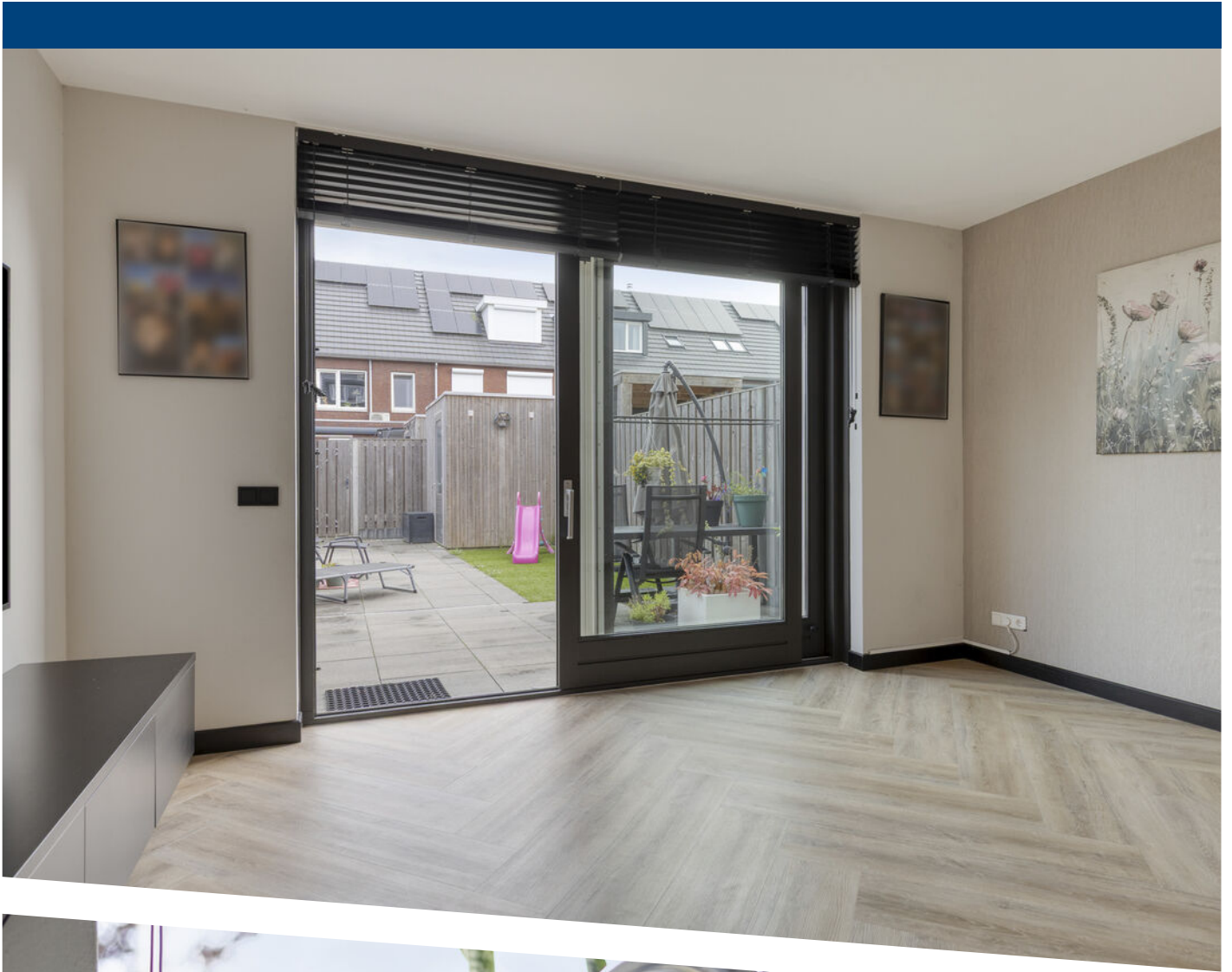


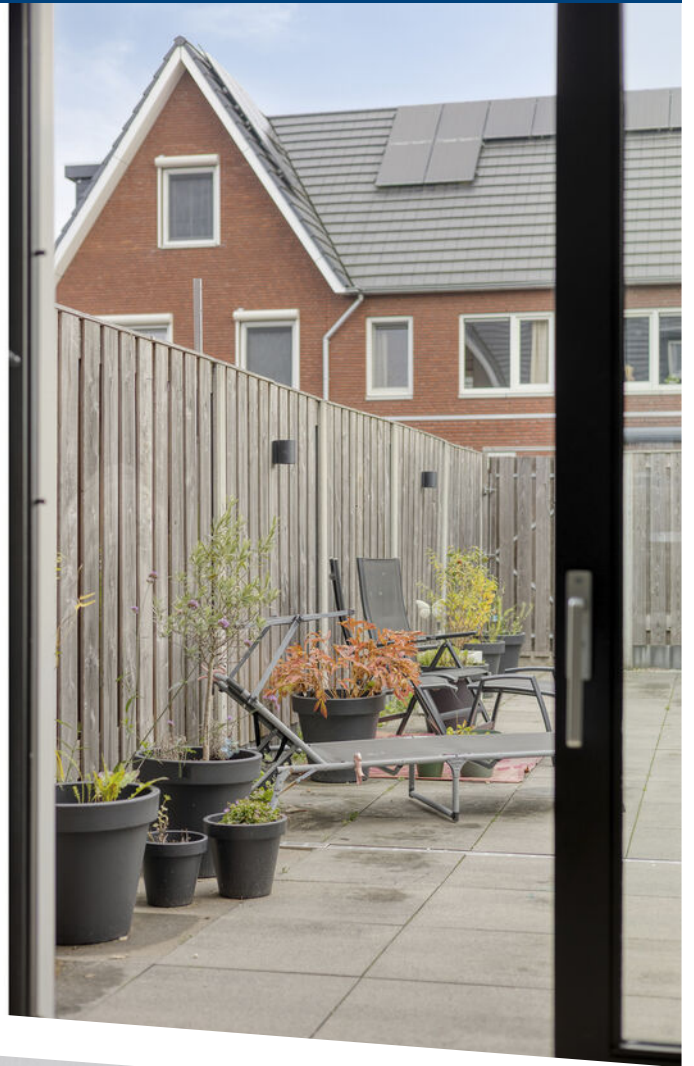














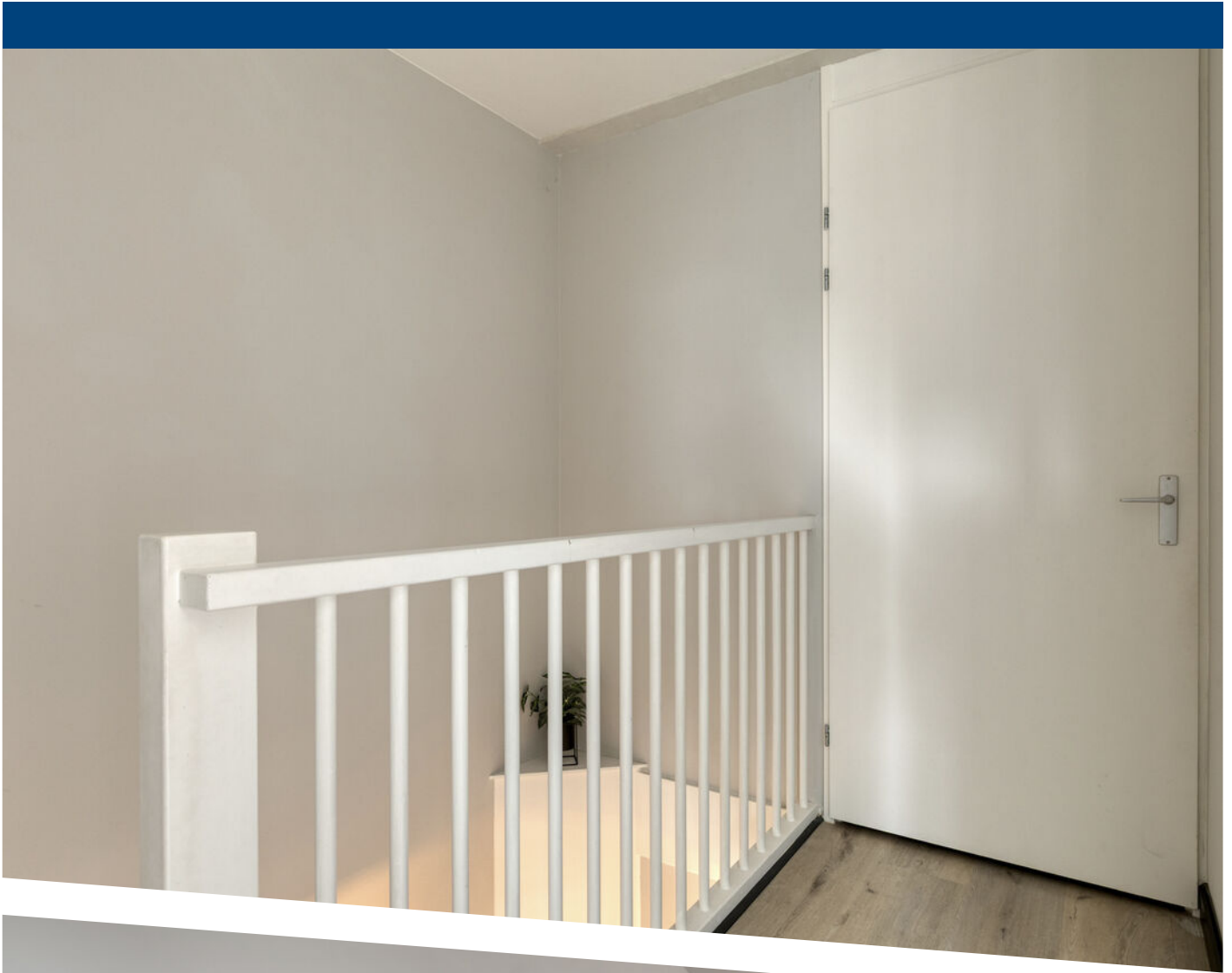








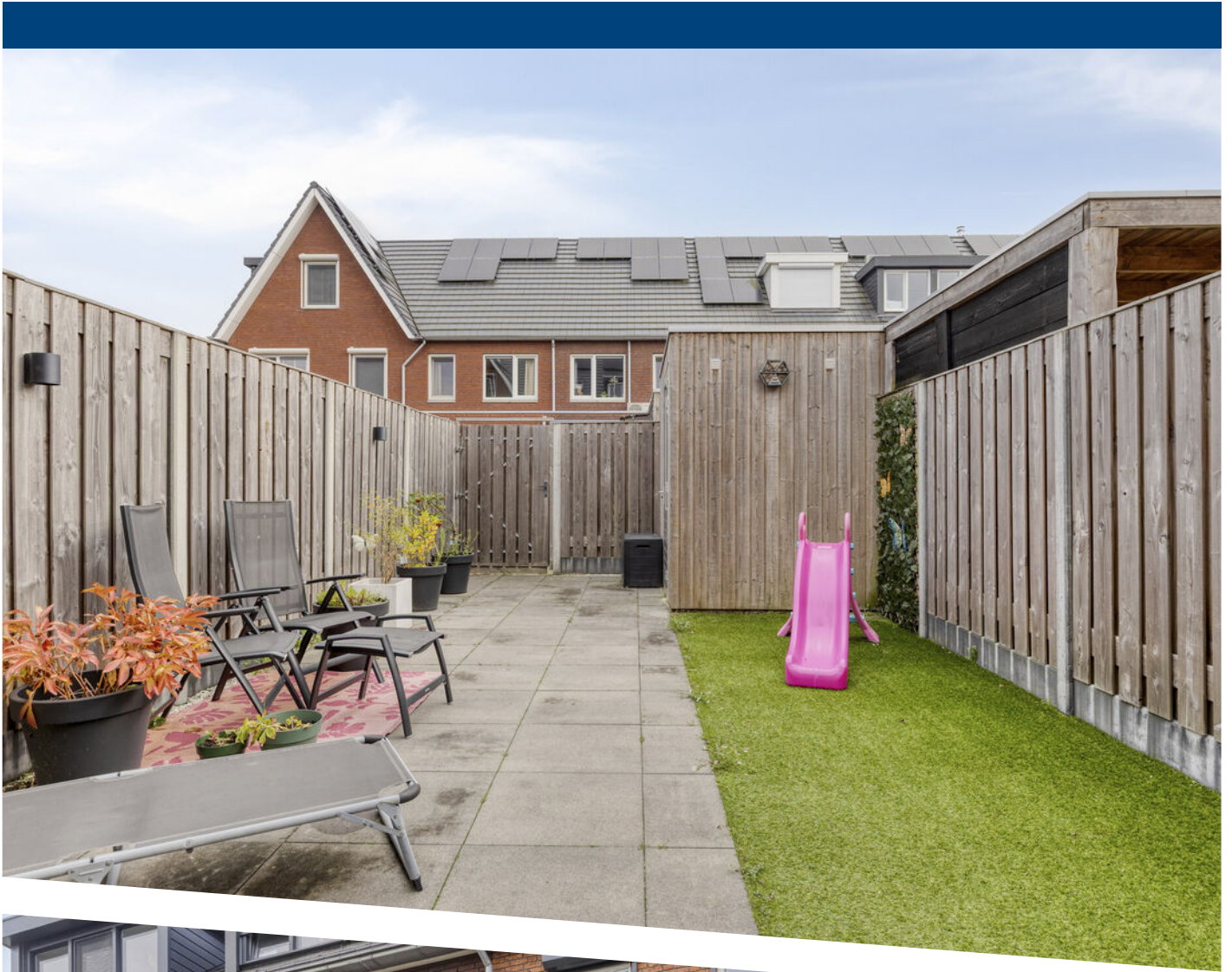












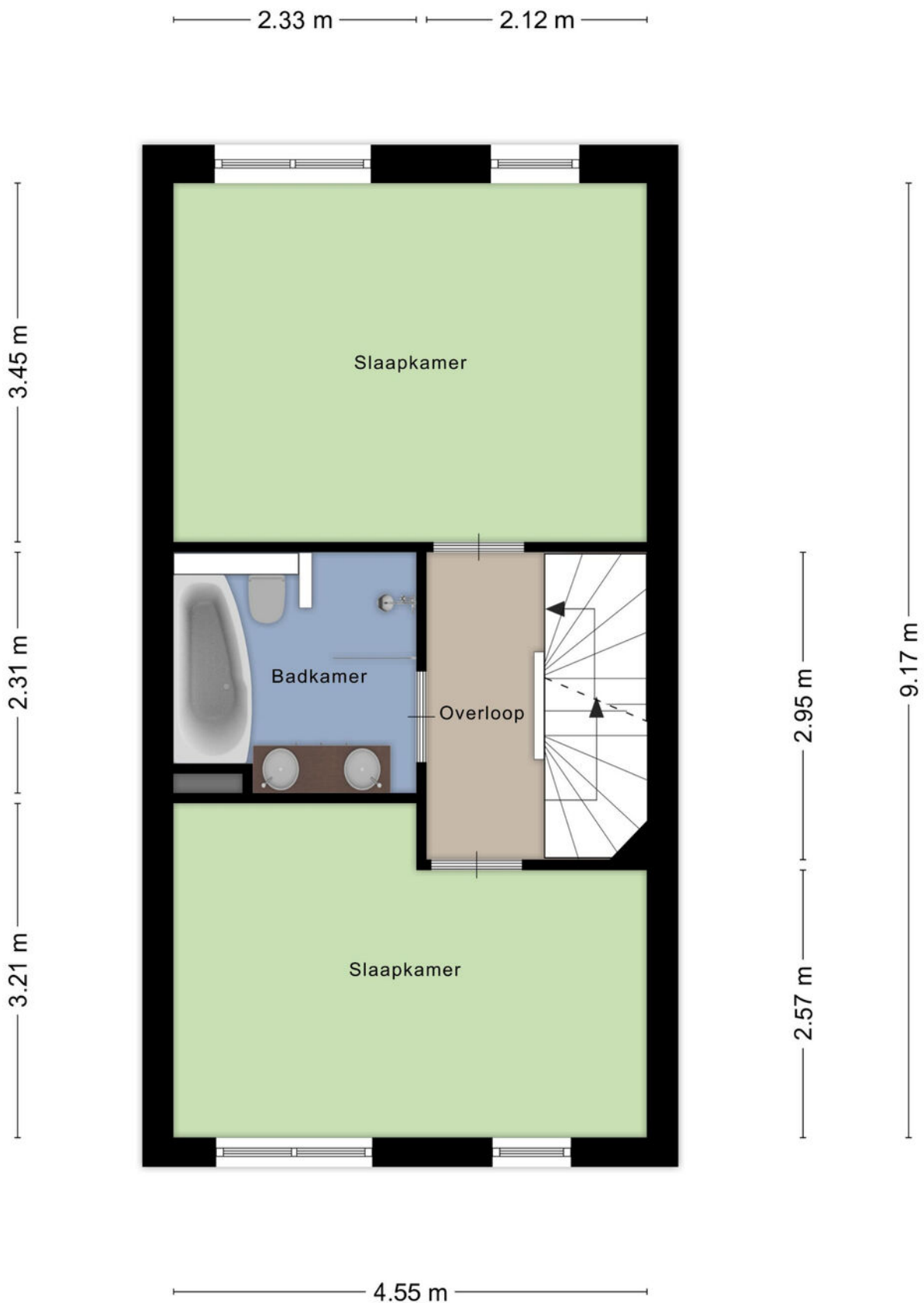




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND

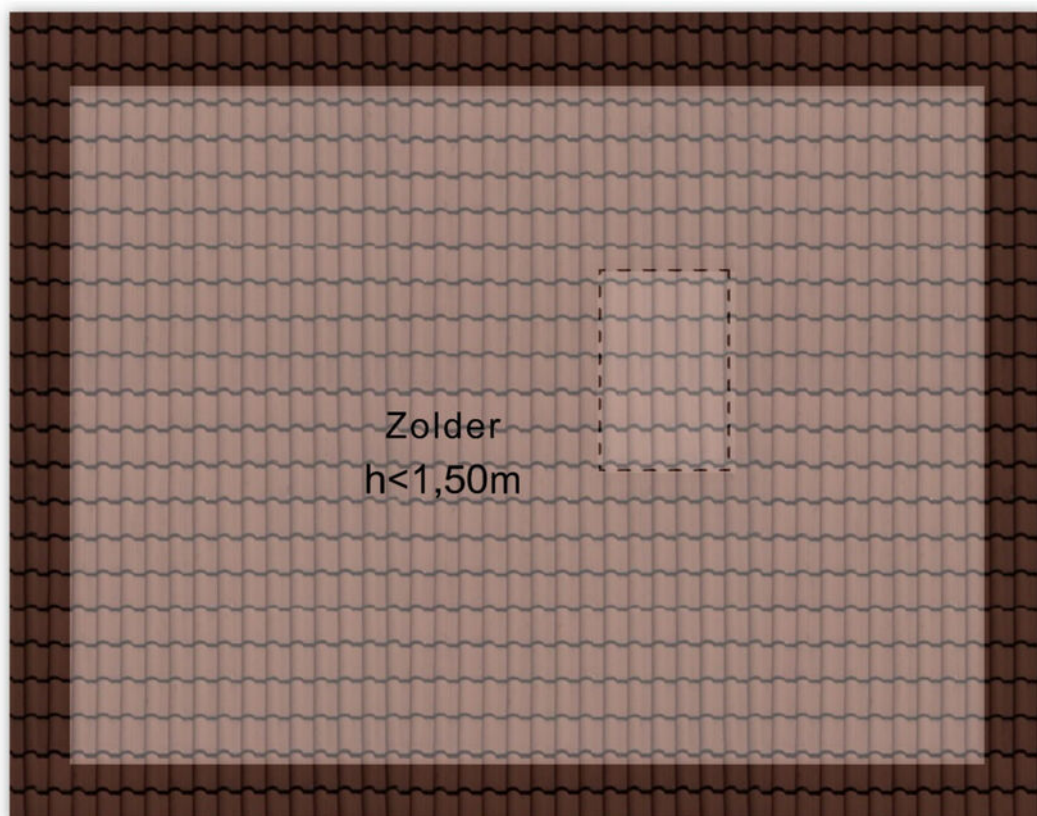
1e verdieping



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

PLATTEGROND

2e verdieping



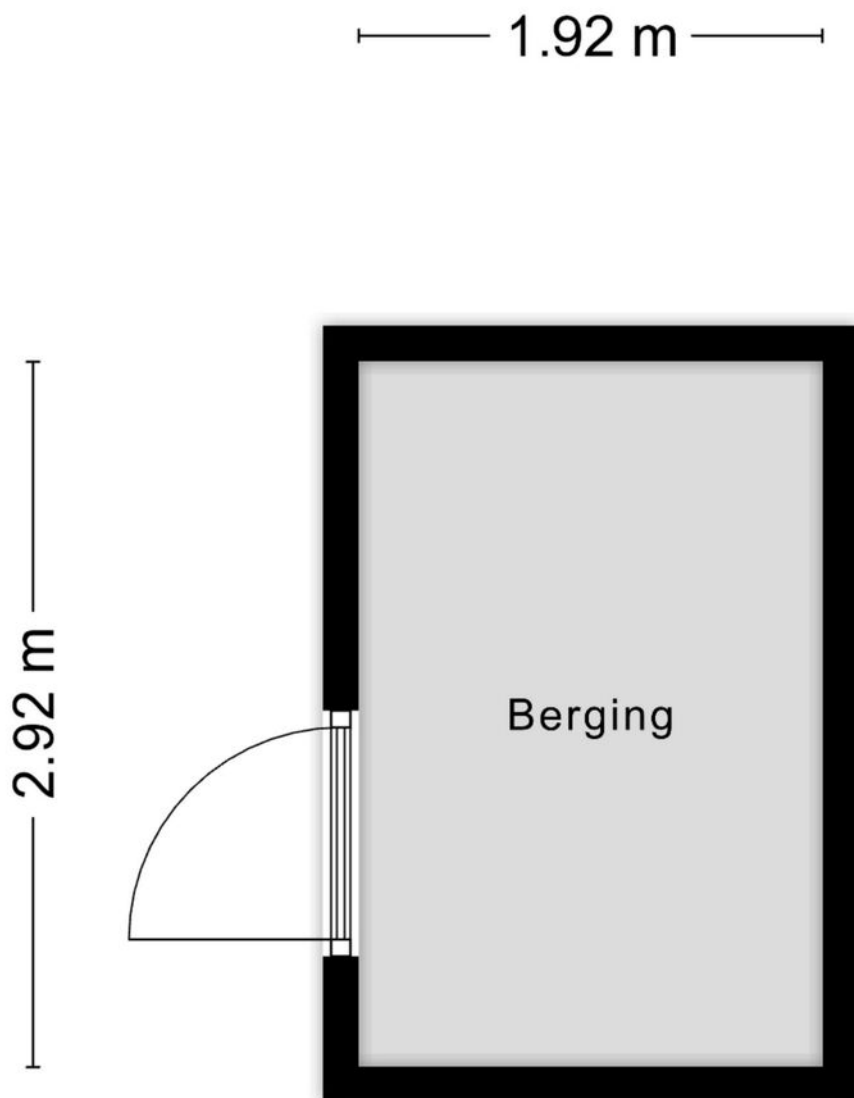
3.37 m

4.55 m

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

PLATTEGROND

Vliering



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



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 C

Perceel 5343

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

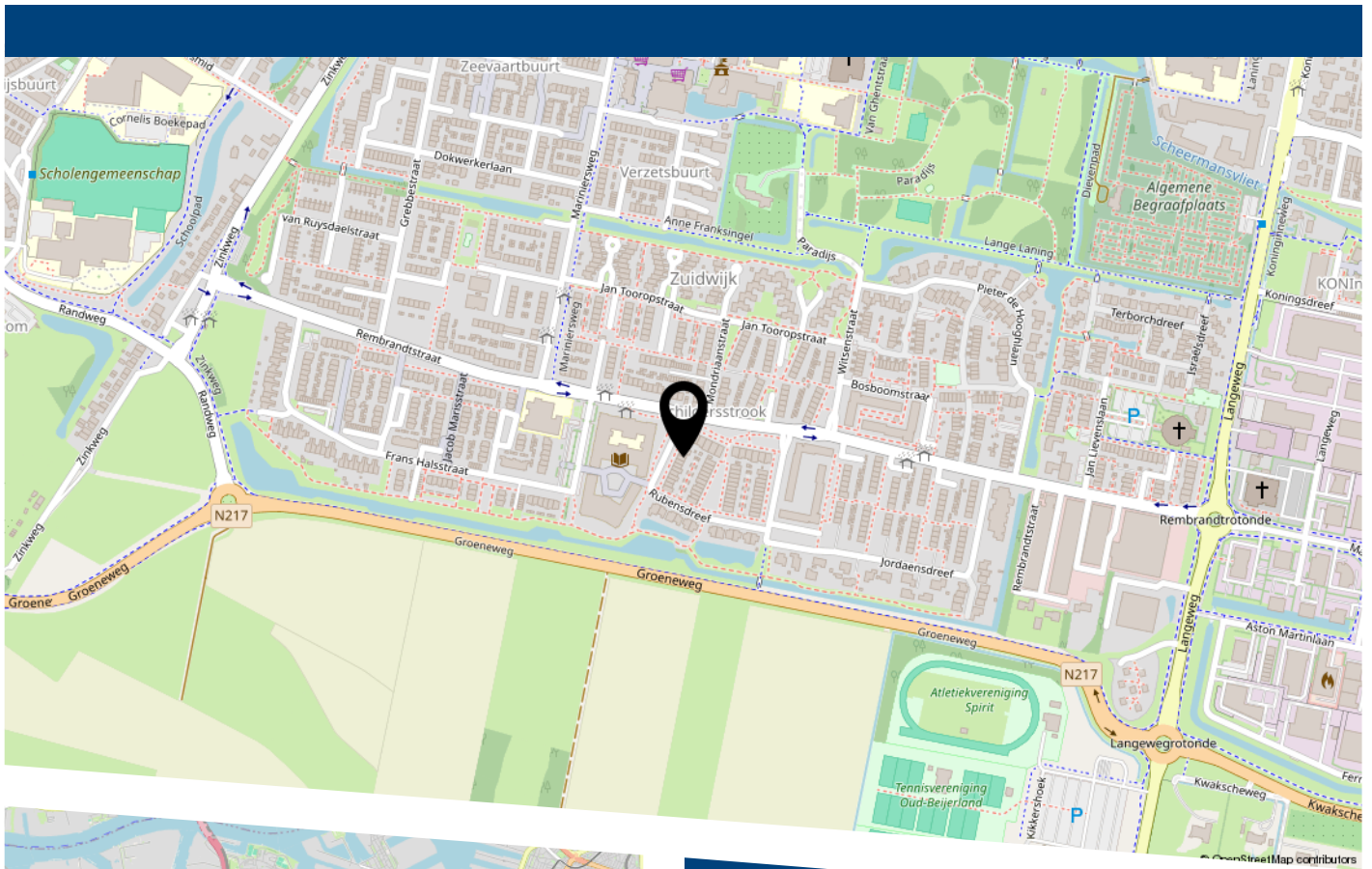
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

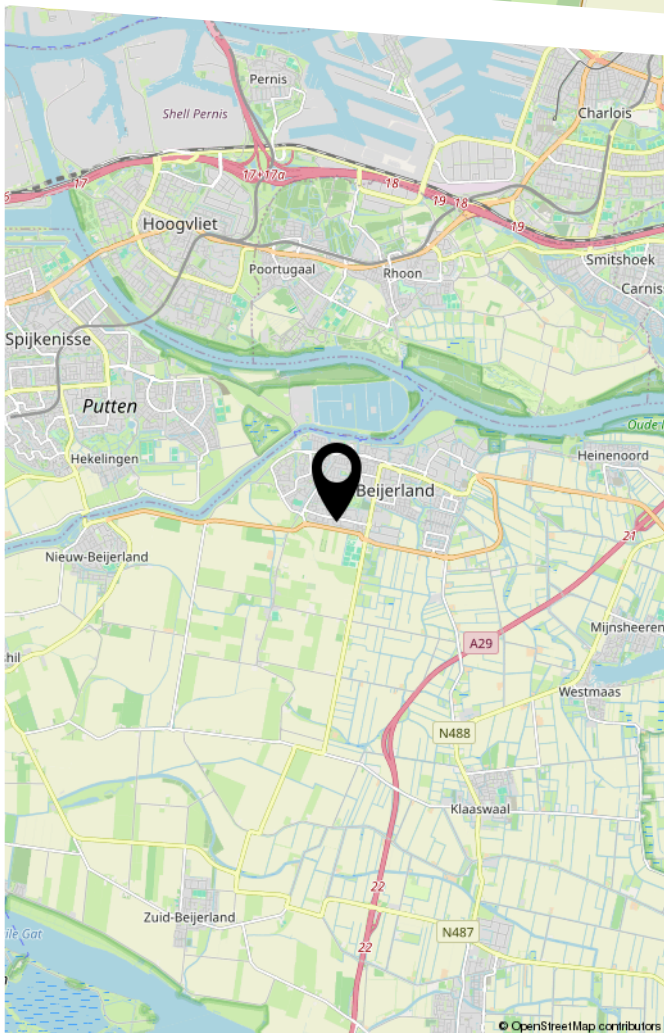
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Rubensdreef 5 te Oud-Beijerland





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