



OOIEVAAR 7

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 675.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

138 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

269 m²

INHOUD

553 m³

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

A



OMSCHRIJVING

Er zijn woningen die instapklaar zijn, en dan is er deze woning: écht instapklaar met energielabel A!

Deze twee-onder-een-kapwoning is vanaf 2024 nagenoeg volledig gemoderniseerd en combineert een moderne uitstraling met volop wooncomfort.

De schitterend verbouwde begane grond is ruim opgezet en voorzien van een fraaie PVC-vloer met vloerverwarming. Dankzij de royale leefruimte is er volop plaats voor zowel een gezellige zithoek als een sfeervol eetgedeelte. De hoogwaardige keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is van alle gemakken voorzien.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een in 2017 vernieuwde badkamer. De open zolderverdieping biedt bovendien volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De eigen garage en de parkeerplaats op eigen terrein aan de voorzijde maken het geheel extra aantrekkelijk.

De woning ligt in een rustige straat in de geliefde wijk Zoomwijk.

Bijzonderheden:

- Ca. 138 m² woonoppervlakte;
- Ca. 553 m³ inhoud;
- Ca. 9 m² houten berging;
- 269 m² eigen grond;
- Ca. 18 m² overige inpandige ruimte/garage;
- Bouwjaar 1984;
- Energielabel A;
- Woning is vanaf 2024 nagenoeg volledig gemoderniseerd;
- Zéér royale woonkamer met een prachtige PVC-vloer;
- Keuken uit 2024;
- Drie slaapkamers en een open zolder;
- Badkamer uit 2017;
- CV-combiketel Vaillant 2023;
- Achtertuin op het zuidwesten;
- Voorzien van een eigen oprit en garage;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- 9 zonnepanelen uit 2023;
- Betonnen vloeren;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

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

De woonkamer is bereikbaar via een prachtige stalen deur, die direct zorgt voor een moderne en stijlvolle uitstraling. Eenmaal binnen valt de royale leefruimte direct op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De sfeer wordt compleet gemaakt door de aanwezigheid van een houtkachel.

De royale opzet biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een sfeervol eetgedeelte met een ruime eettafel.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken. Deze is uitgevoerd met kwaliteit en biedt een moderne uitstraling die van alle gemakken is voorzien.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar via een praktische schuifpui. Daarnaast biedt ook de keuken via een enkele deur rechtstreeks toegang tot de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige PVC-visgraatvloer en voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming. Dit zorgt niet alleen voor een stijlvolle en moderne uitstraling, maar ook voor een aangenaam wooncomfort.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de aanwezige dakkapellen beschikken alle kamers over extra ruimte en een prettige lichtinval.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De master bedroom beschikt bovendien over een praktische walk-in closet.

De badkamer is in 2017 vernieuwd en uitgerust met een douche, toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping

De ruime, open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een hobby- of werkkamer. Momenteel bevindt zich hier de opstelplaats van de Vaillant-installatie uit 2023. Met het plaatsen van een dakkapel is het bovendien mogelijk om de zolder eenvoudig op te splitsen in twee volwaardige ruimtes.

Tuin

De voortuin is voorzien van een combinatie van beplanting en bestrating en biedt bovendien de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

De royale achtertuin heeft een oppervlakte van circa 121 m² en is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor het hier heerlijk genieten is van de middag- en avondzon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van een gazon en bestrating en wordt omgeven door houten erfafscheidingen, die zorgen voor een prettige mate van privacy.

Daarnaast beschikt de achtertuin over een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

De achtergevel is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

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.





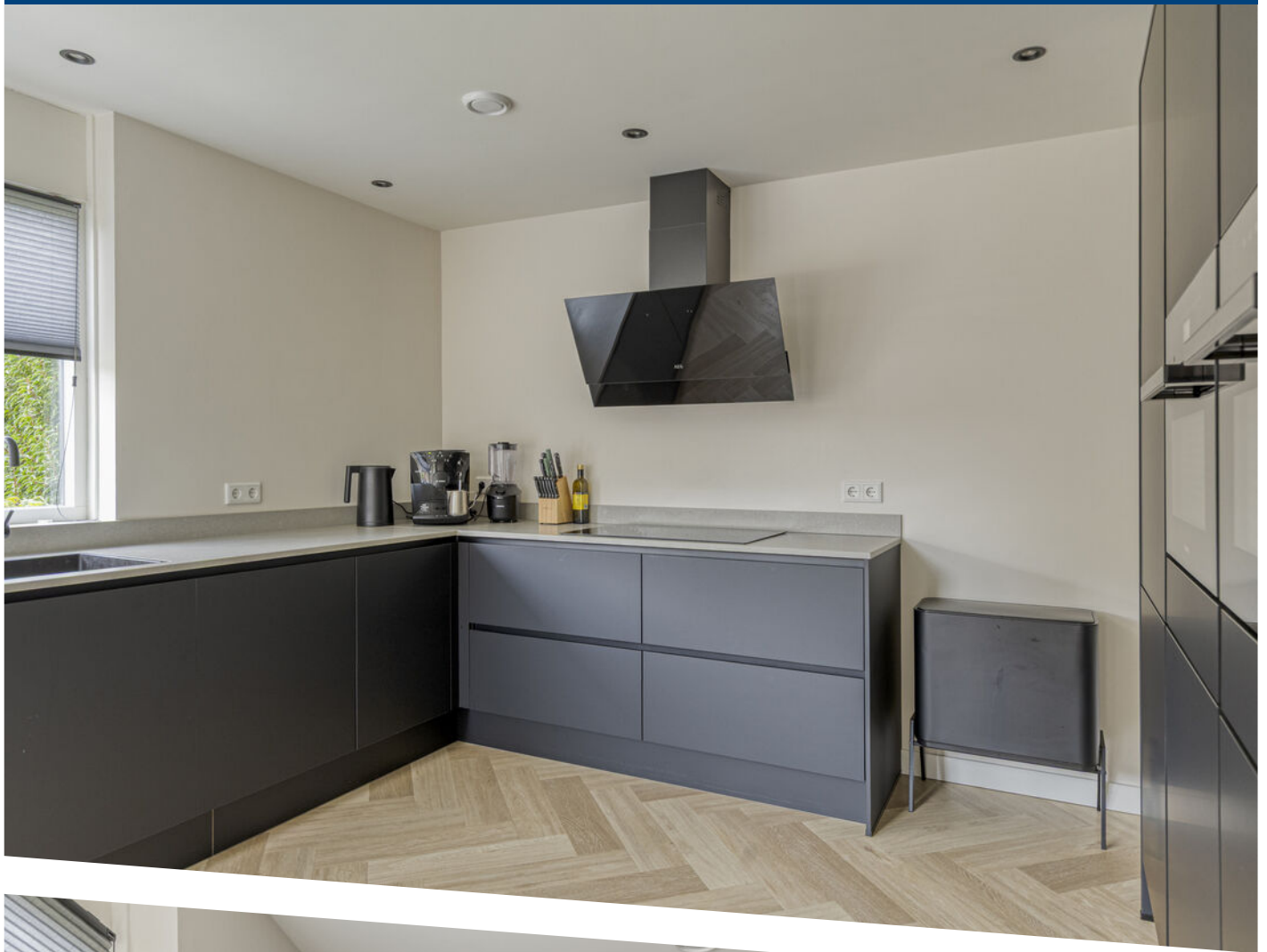
























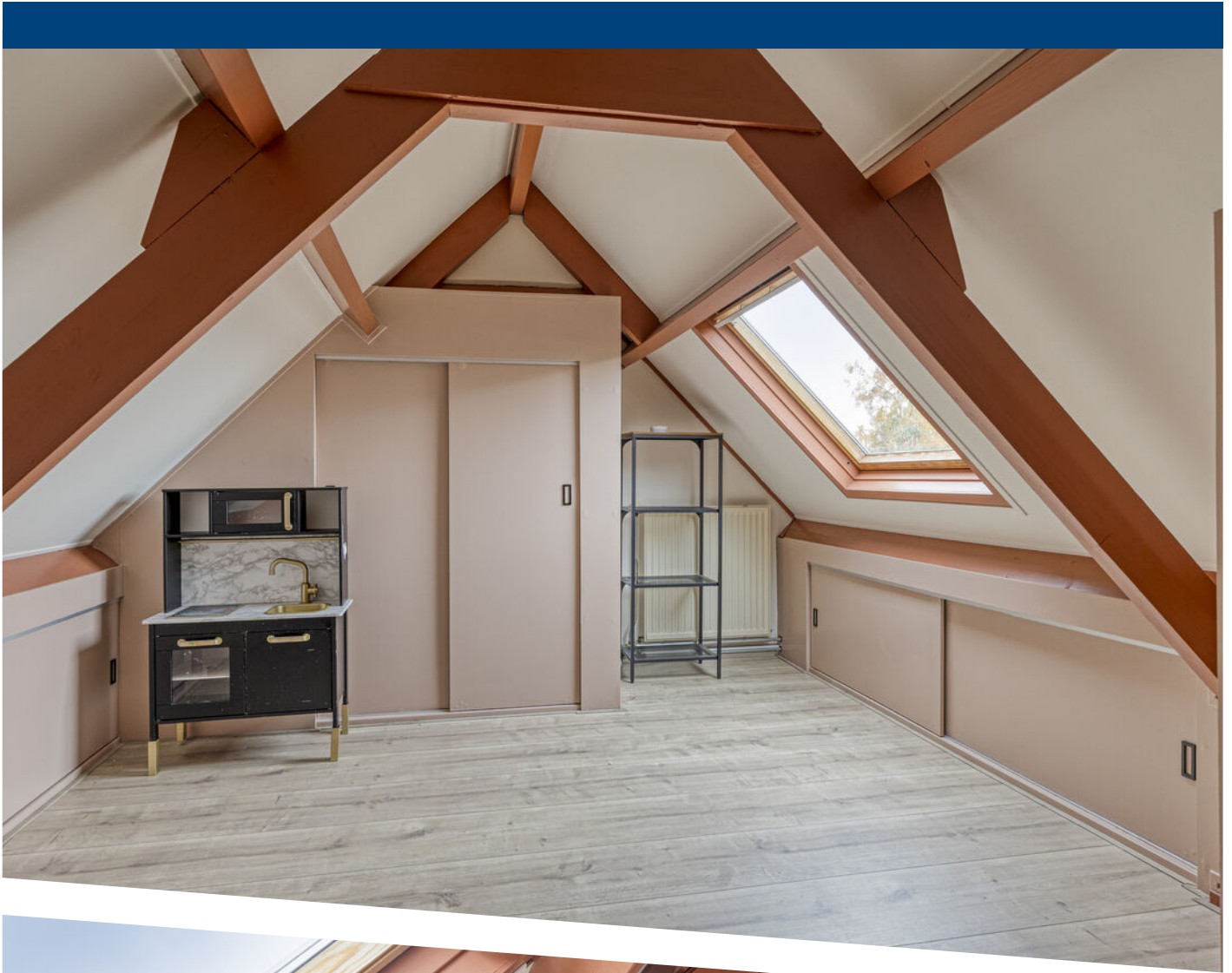






















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond met tuin



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

PLATTEGROND

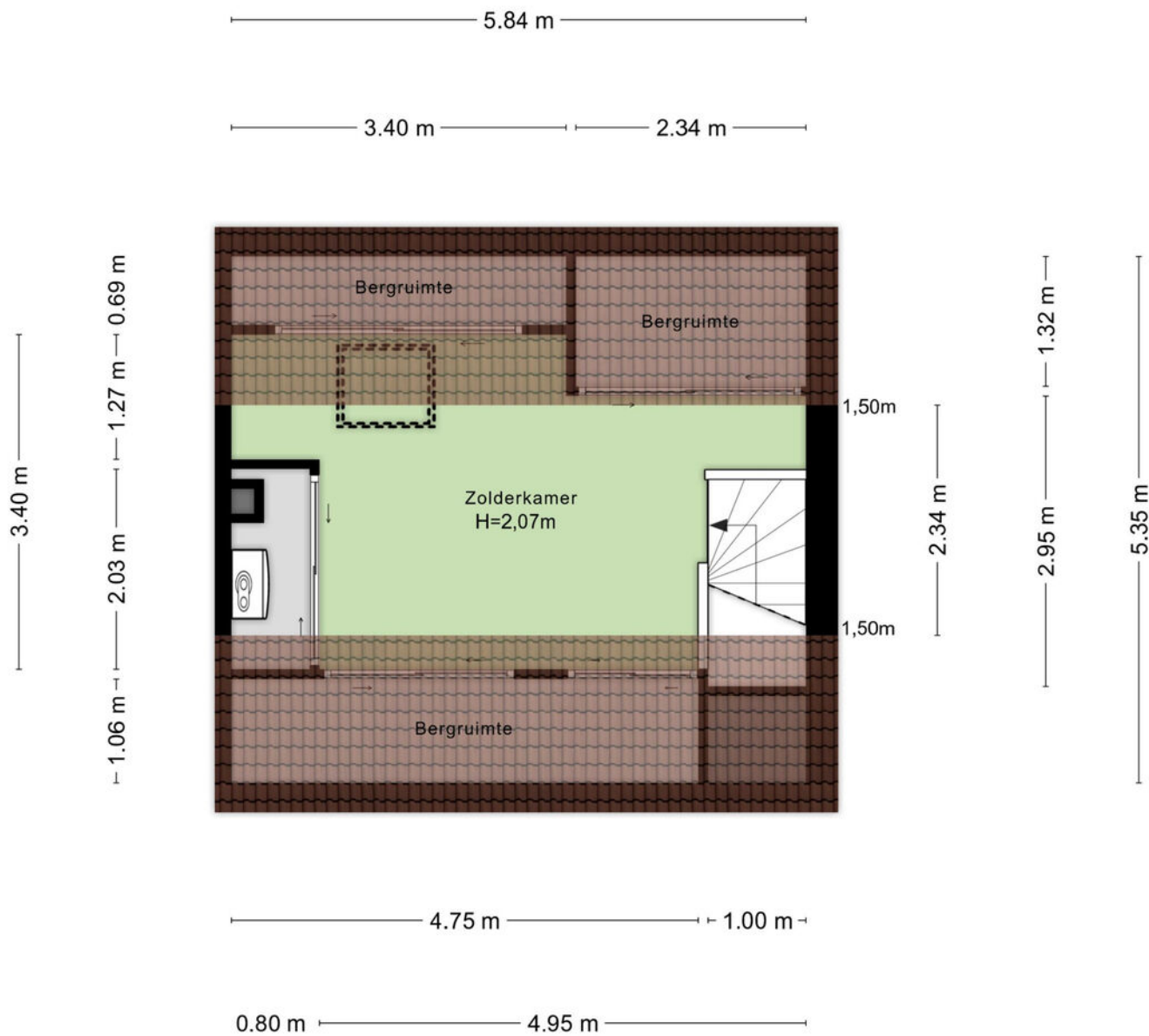
Begane grond



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

PLATTEGROND

1e verdieping

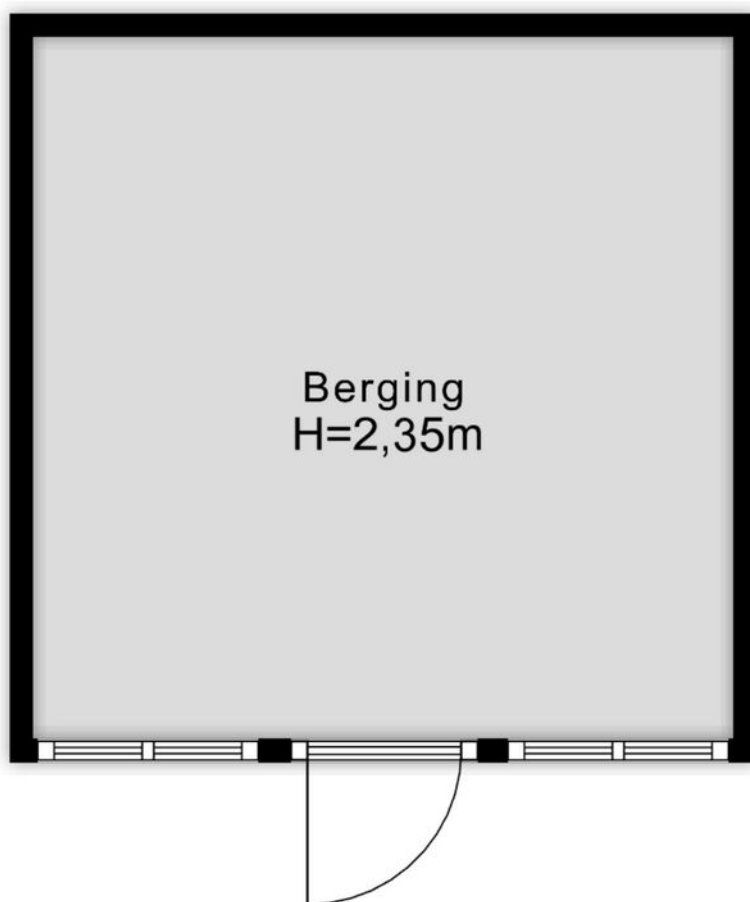


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2e verdieping

2.99 m

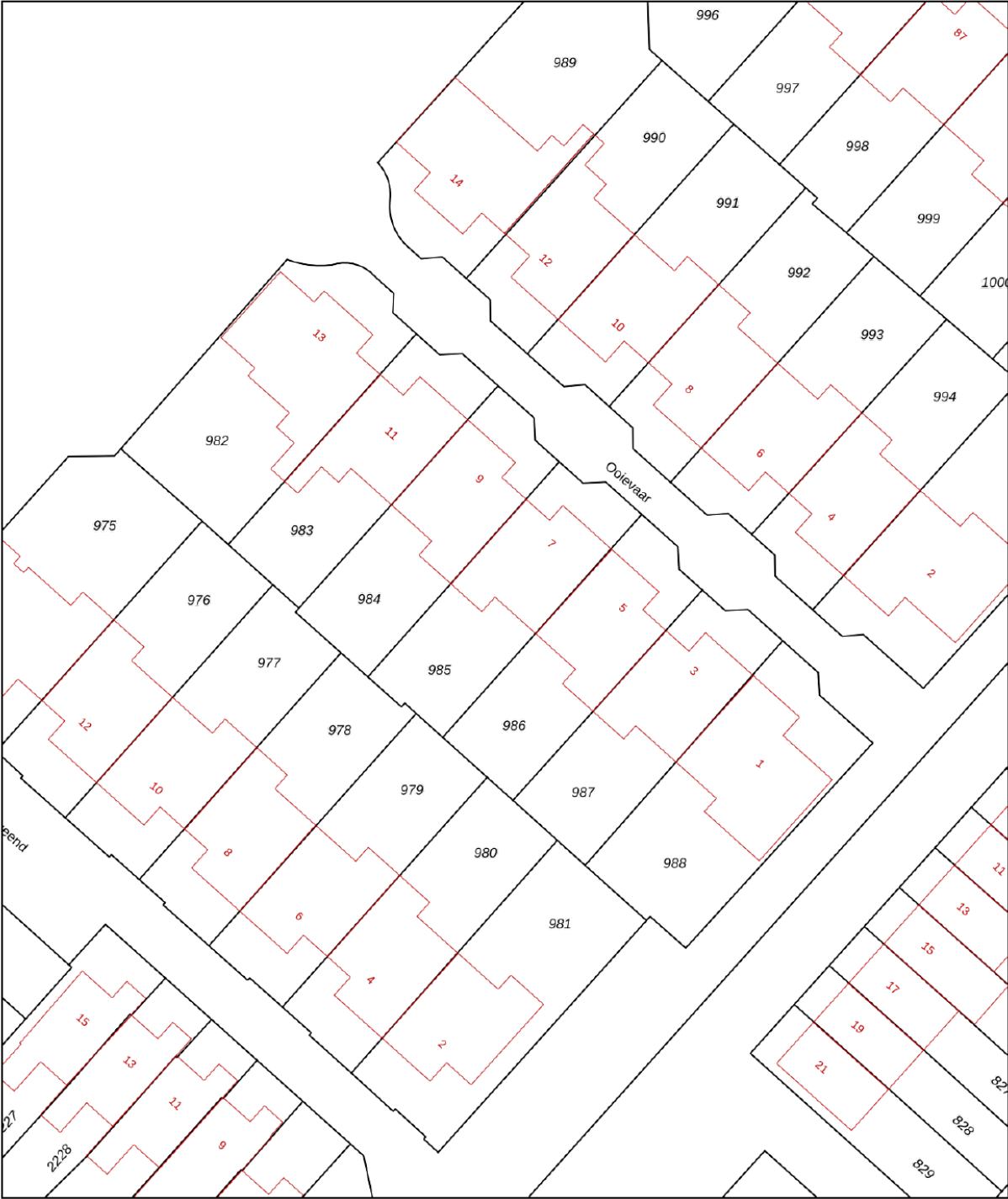


2.99 m

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

PLATTEGROND

Berging



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 985

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026

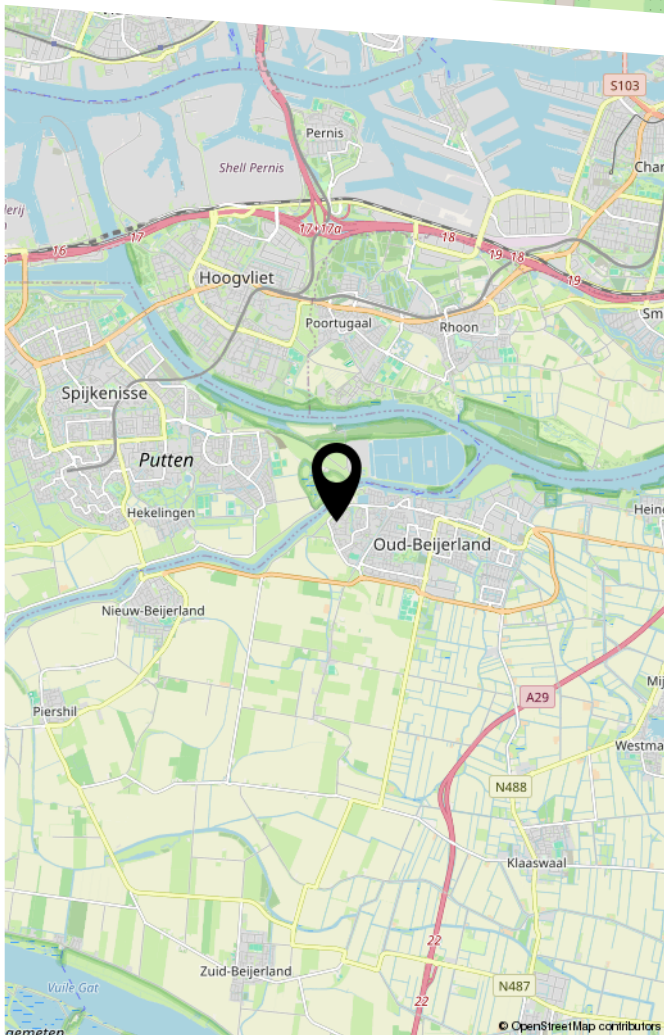
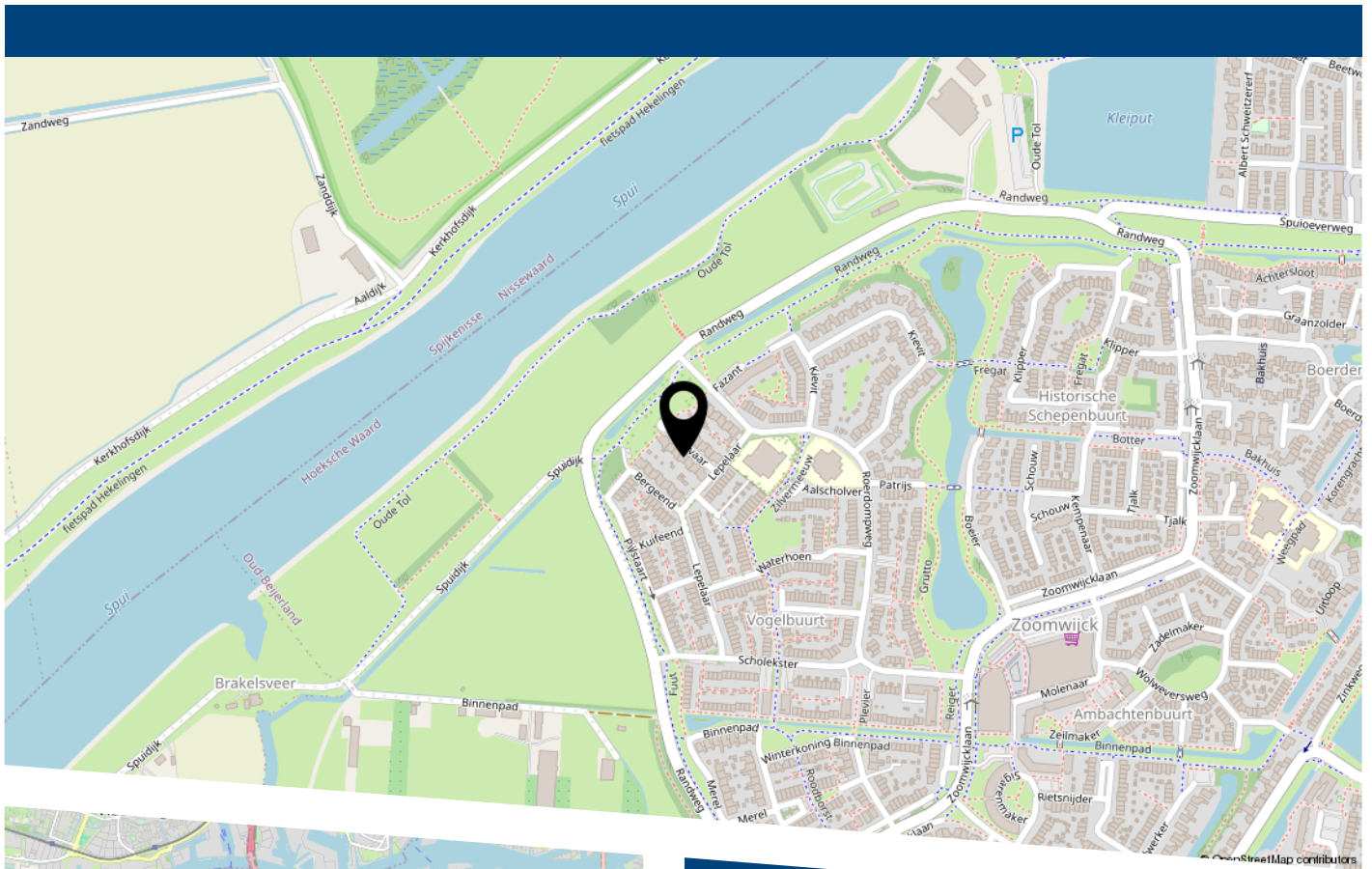
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Ooievaar 7 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