



Bernhardstraat 8, 3264 XC Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruim, heerlijk licht en helemaal klaar voor nieuwe bewoners!

Ben je op zoek naar een gezellige en keurig afgewerkte woning met verrassend veel leefruimte? Dan is deze fijne eengezinswoning in Nieuw-Beijerland absoluut het bekijken waard! Met een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten heeft deze woning veel te bieden.

De woning is gebouwd in 1967 en is in de afgelopen jaren op verschillende onderdelen gemoderniseerd. Zo beschikt het huis over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een verzorgde keuken en badkamer en is in 2019 de nok aan de achterzijde verhoogd, hierdoor is op de tweede verdieping een volwaardige vierde slaapkamer ontstaan, compleet met airconditioning.

Ook de ligging is aantrekkelijk. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met voldoende parkeergelegenheid. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht en de dagelijkse voorzieningen van Nieuw-Beijerland zijn gemakkelijk bereikbaar.

Kortom, een fijne en complete gezinswoning met een praktische indeling, verrassend veel ruimte en een prettige ligging!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, garderoberuimte, toiletruimte met fonteintje, trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde profiteert deze ruimte van een prettige lichtinval. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. De open indeling zorgt bovendien voor een fijne verbinding met de keuken. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een composieten werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigunit, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een nette en complete keuken met voldoende werk- en kastruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo zijn ze geschikt als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer. Een van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt bovendien over kastruimte en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en praktisch ingericht met een douchecabine en een wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de in 2019 gerealiseerde nokverhoging aan de achterzijde is hier aanzienlijk meer ruimte ontstaan.

De verdieping bestaat uit een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van

airconditioning uit 2019, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme zomerdagen.

Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig onder de schuine dakvlakken. Ook de cv-installatie is op deze verdieping netjes in een kast ondergebracht.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating en groene plantenborders. Dankzij de ligging op het zuidoosten kun je hier op mooie dagen heerlijk van de zon genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek of eettafel en heeft door de beschutte ligging een prettig gevoel van privacy. Verder beschikt de tuin over een berging met elektra, een buitenkraan, een afsluitbare achterom en een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Ook de voortuin is netjes aangelegd met sierbestrating, grind en groene borders. Vanuit de woning geniet je aan de voorzijde bovendien van een vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1967;
- Houten verdiepingsvloeren;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Nokverhoging aan de achterzijde gerealiseerd in 2019;
- Cv-installatie: Nefit HR ProLine-combiketel uit 2009;
- Airconditioning op de zolderverdieping uit 2019;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm;
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk;
- Energielabel C;
- Oplevering: januari 2027.

Nieuw-Beijerland – rustig wonen aan het Spui

Nieuw-Beijerland is een sfeervol dorp aan de noordzijde van de Hoeksche Waard, prachtig gelegen aan het Spui. Het dorp staat bekend om zijn gemoedelijke karakter, rustige woonomgeving en de combinatie van water, natuur en het uitgestrekte polderlandschap.

Voor de dagelijkse voorzieningen kun je in het dorp terecht bij onder andere een supermarkt, basisscholen en sportverenigingen. Daarnaast zijn de omliggende dorpen gemakkelijk bereikbaar voor een uitgebreider aanbod aan winkels en voorzieningen.

De ligging aan het Spui maakt Nieuw-Beijerland extra aantrekkelijk voor liefhebbers van het buitenleven. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Bovendien zorgt de veerverbinding met Hekelingen voor een praktische verbinding richting Spijkenisse.

Hier woon je in een prettige dorps omgeving, met de rust en ruimte van de Hoeksche Waard en de voorzieningen van de omliggende regio binnen bereik.

Nadrukkelijk moet 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.

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.

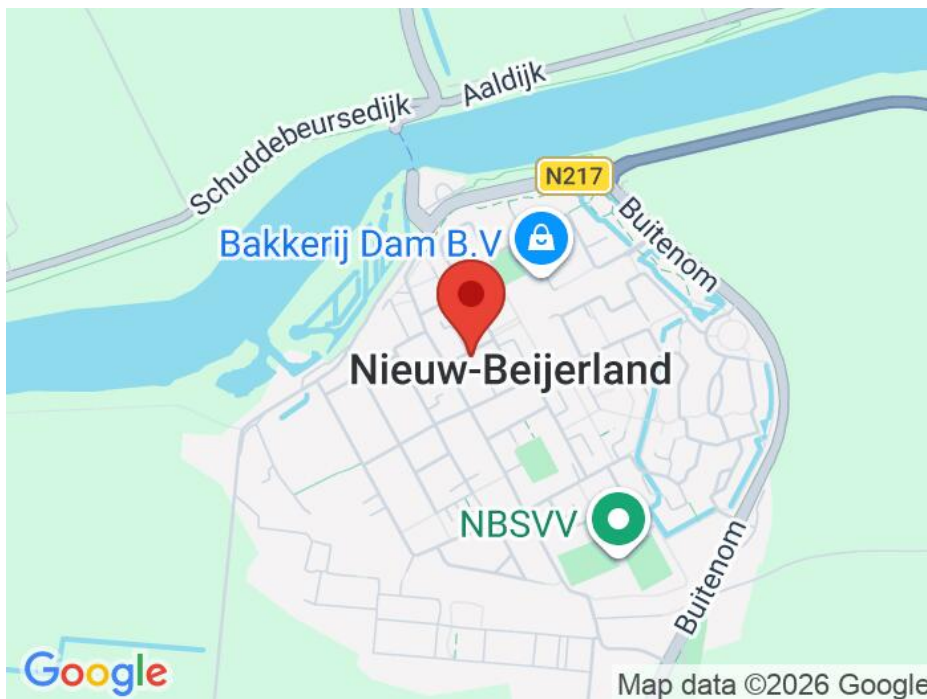
Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Nieuw-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

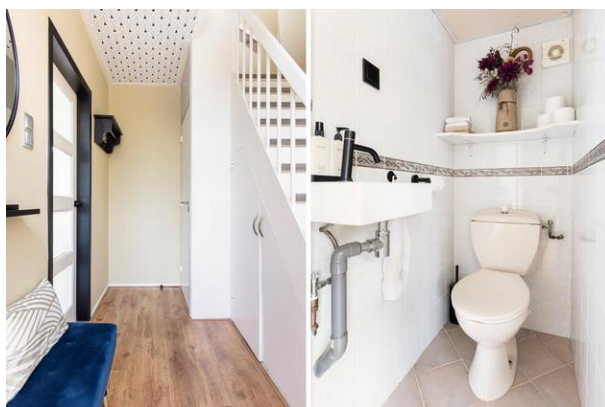
Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 330 m ³
Perceel oppervlakte	: 117 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit HR Proline Combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Bernhardstraat 8
3264 XC NIEUW-BEIJERLAND



Foto's



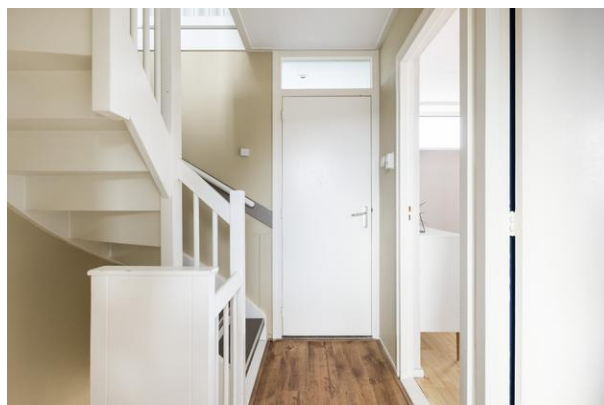
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



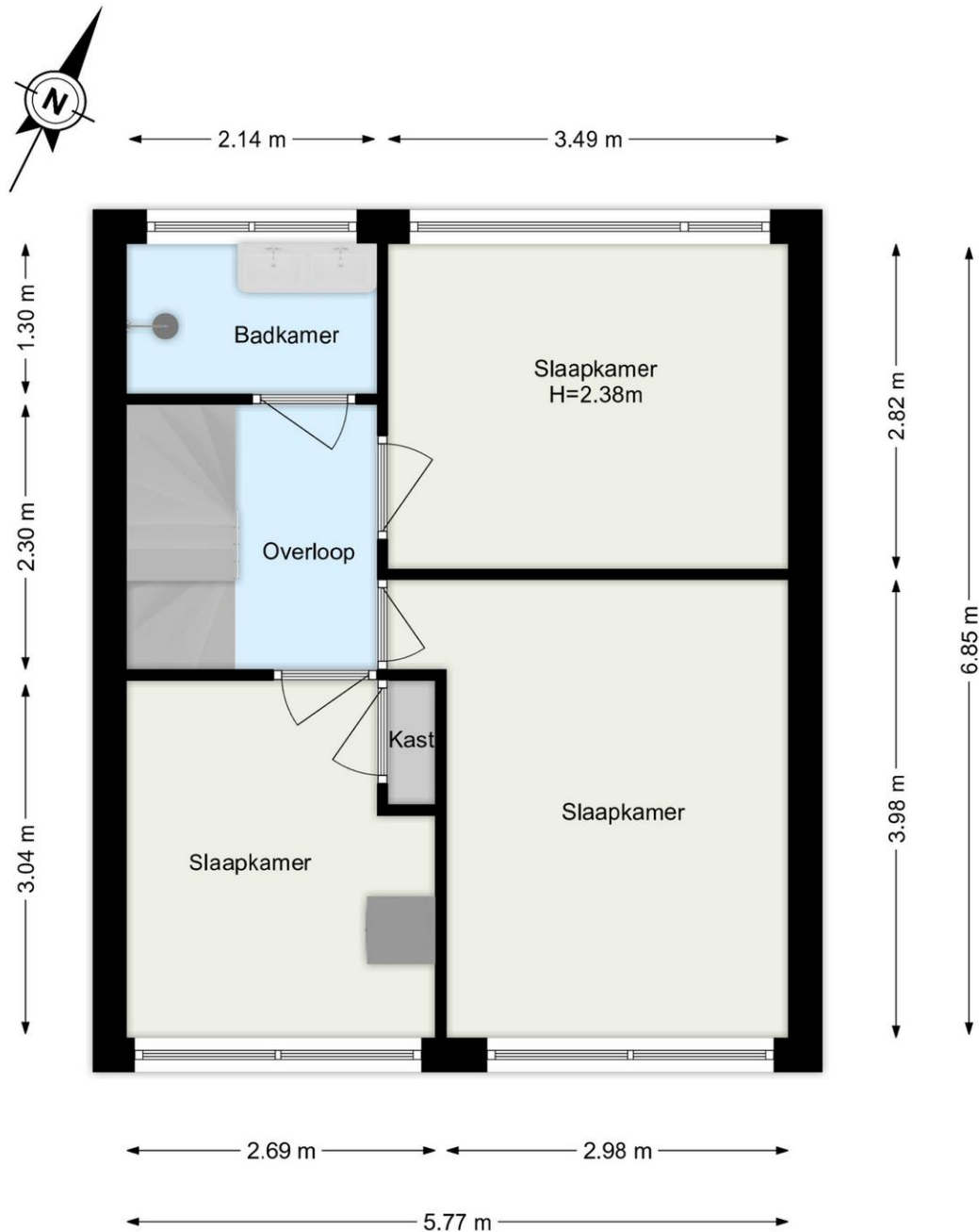
Foto's



Foto's

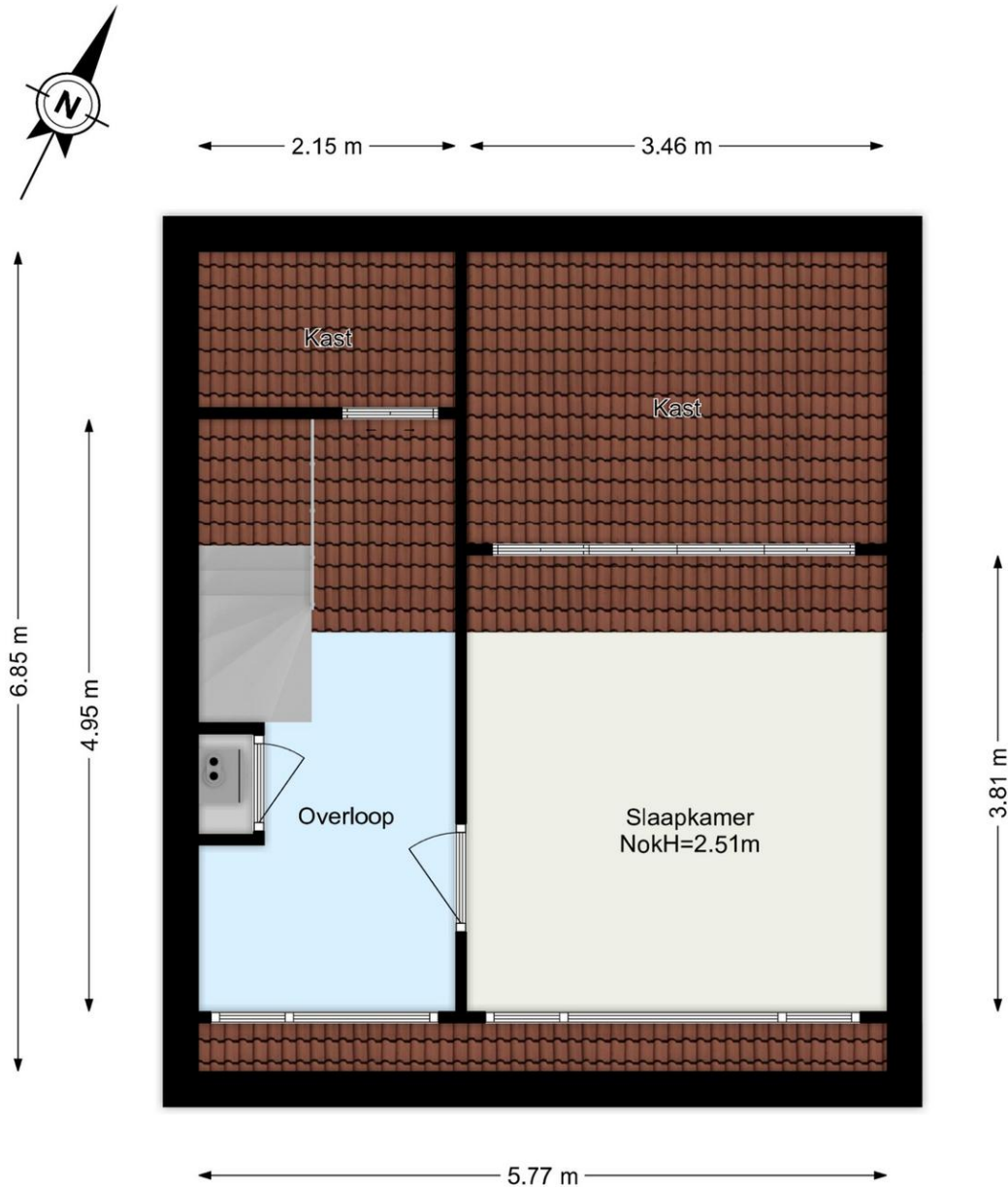


Verdieping - Bernhardstraat 8 te Nieuw-Beijerland



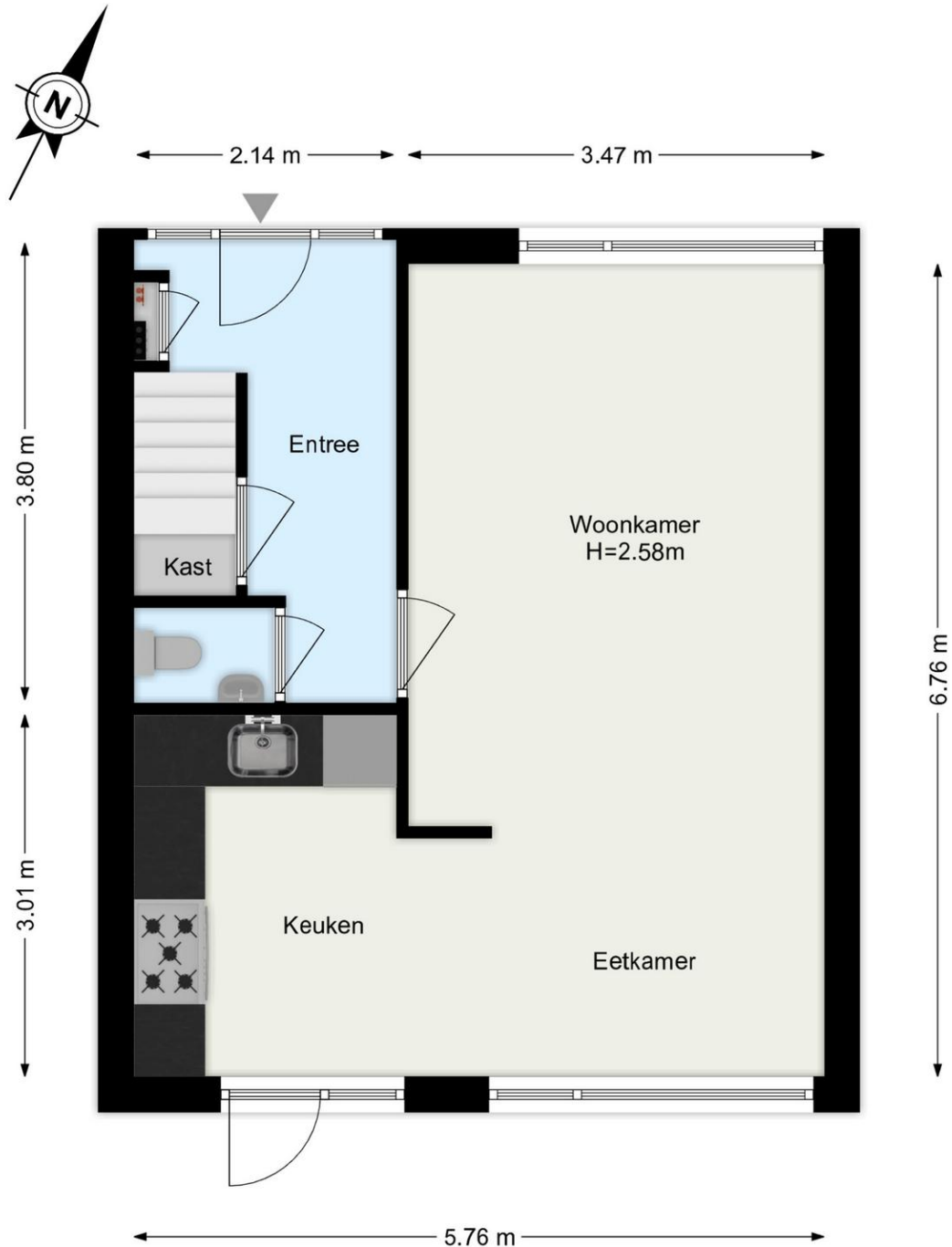
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolderverdieping - Bernhardstraat 8 te Nieuw-Beijerland



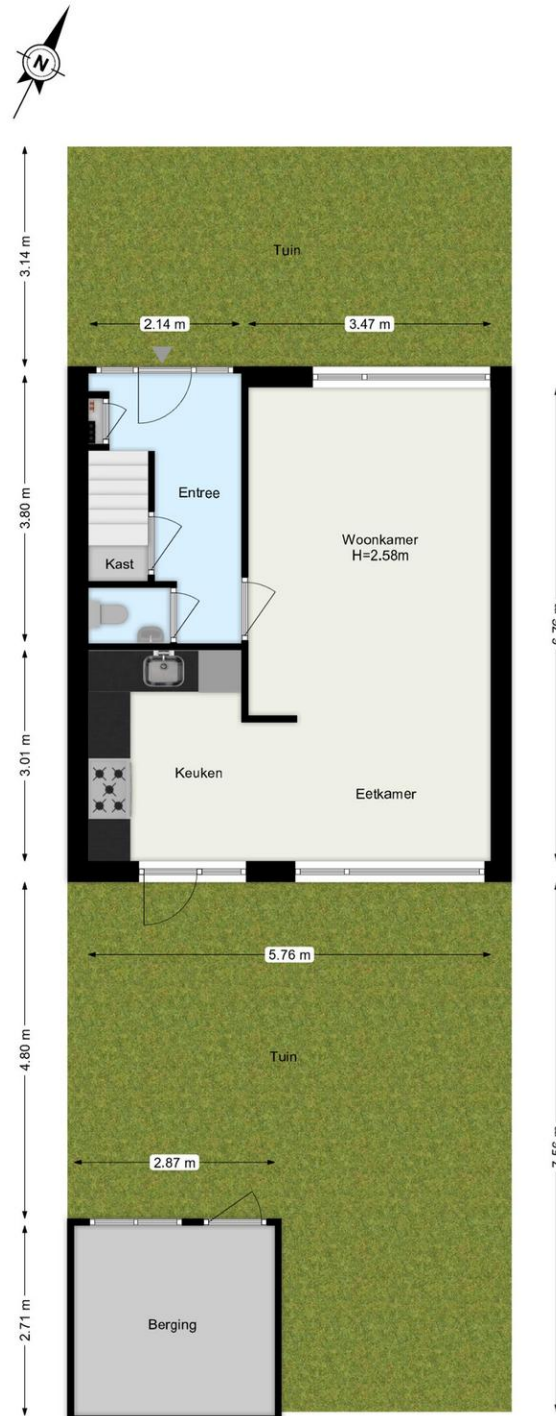
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Begane grond - Bernhardstraat 8 te Nieuw-Beijerland



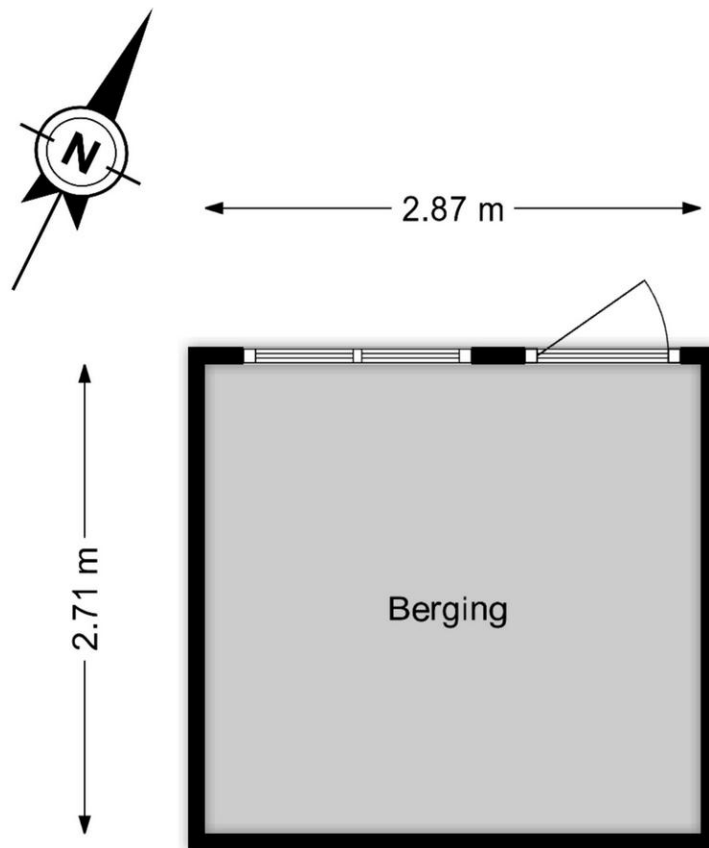
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Bernhardstraat 8 te Nieuw-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Bernhardstraat 8 te Nieuw-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.