

# TE KOOP



**Prins Bernhardstraat 4**  
Oud-Beijerland

Vraagprijs

€ 205.000 K.K.



## Kenmerken

Vraagprijs

€ 205.000 K.K.

Woonoppervlakte 39m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 30m<sup>2</sup>  
Inhoud 141m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1915  
Type woning TUSSEN  
Energie label F



## Over Key makelaardij

**Key makelaardij** is de makelaar die het nét even anders aanpakt. We gaan een stapje verder; zo zijn we flexibel in contact, leveren we maatwerk, denken we actief met u mee in het proces van verkopen of kopen en vinden we persoonlijke communicatie waarbij toegankelijkheid, snelheid en authenticiteit voorop staan ontzettend belangrijk. Key makelaardij is een jong, eigentijds en energiek makelaarskantoor. We zijn aangesloten bij de branchevereniging van VBO makelaars, u mag dus een hoop van ons verwachten. Vakkennis, integriteit en een hoge servicegraad is een vanzelfsprekendheid.

Onze expertise ligt voornamelijk bij woningen in omgeving Rotterdam: Heerjansdam, Barendrecht, Rijsoord en Ridderkerk. Liever in een andere plaats een huis kopen, verkopen of taxeren, uiteraard ook dan bent u van harte welkom.

**Waarin onderscheiden wij ons nog meer;** ledere aanvraag is maatwerk, wij luisteren naar uw wensen en bespreken samen het plan van aanpak.

U hoeft niet naar ons te komen, wij komen naar u op een moment dat het u schikt.

We zijn flexibel in contact; telefonisch bereikbaar (ook via WhatsApp!) van maandag t/m vrijdag van 08.00 – 22.00 uur en op zaterdag 08.00-17.00 uur.

Bezichtigingen; ook mogelijk in de avonden en/of op zaterdag.

Kleinschaligheid kenmerkt ons door snel schakelen en écht persoonlijke service.

Waarom kiezen klanten voor mij?

- | Kleinschalig kantoor, welke bereikbaar is ook buiten kantoor tijden
- | Gemiddeld een **9,2** scoren voor verkoop
- | Gemiddeld een **9,3** scoren voor aankoop
- | Ik ook beëindigd taxateur ben, hierdoor de markt op mijn duim ken!
- | Ik écht maatwerk lever en ook kopers veel ruimte geef om op het gemak te bezichtigen

**Bent u nieuwsgierig geworden en wilt u meer weten? Of wilt u een afspraak maken voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek? Wij komen graag op korte termijn bij u langs.**



## Prins Bernhardstraat 4 Oud-Beijerland

-----Starters dit is je kans!

### PERSOONLIJKE NOOT

"De ligging van mijn huis vind ik heel belangrijk. Het staat in een gezellige straat, je loopt zo het centrum in voor de dagelijkse boodschappen. Er is een keur aan horeca en winkels op loopafstand. En je bezoek kan gratis parkeren. Het was een heerlijke woning voor mij alleen, maar ook met mijn kindje was het ruim genoeg. Het is een uniek huis die elke bezoeker doet glimlachen. Ik zal het huis ontzettend missen, maar hoop dat iemand er net zoveel van gaat houden als ik doe."

Het is een instapklare tussenwoning midden in het centrum van Oud-Beijerland. Bij het huis is een nieuwbouwproject gerealiseerd, Project Ooststaete, dat nu in de afrondende fase zit. De compacte woning heeft een open keuken, een lichte woonkamer en op de etage een slaapkamer met voldoende opbergmogelijkheden en een badkamer met ligbad. Alles in een frisse kleurstelling en neutrale kleuren. Een leuk huis, geknipt voor een starter, alleenstaande, stelletje of iemand die een tiny house zoekt.

Heeft u interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een afspraak!

### BEGANE GROND

Bij binnenkomst stap je direct in de lichte woonkamer. Deze ruimte is slim ingedeeld, waarbij de meterkast tevens dienst doet als opbergkast aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de meterkast tevens dienst doet als opbergkast aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de

# Omschrijving

open keuken, met de opstelling tegen de wand. De rustige kleurstelling en de voorzieningen zoals een combi-oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een grote koel-vriescombinatie dragen bij aan de functionaliteit en uitstraling van de keuken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de toiletruimte. Voorheen diende deze ruimte als badkamer, maar de huidige eigenaar heeft een nieuwe badkamer gerealiseerd op de eerste verdieping. In de toiletruimte zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger te vinden. De gehele grond is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

## EERSTE VERDIEPING

Deze etage heeft een open uitstraling met aan de voorzijde de dakkapel. Deze biedt veel voordelen zoals een zee van licht en vele knieschotten voor extra bergruimte. Ook is hier de cv-installatie netjes weggewerkt. De ruimte is slim opgedeeld met een handige roomdivider, waardoor je zowel een slaapgedeelte of thuiswerkplek kunt creëren. Grenzend aan deze ruimte bevindt zich de badkamer, welke betegeld is in een neutrale lichte kleur, voorzien van een wastafel en een ligbad met douchefunctie.

De gehele etage is voorzien van een hedendaagse tapijtvloer.

## BUITEN

Aan de voorzijde van de woning is er de mogelijkheid om een gezellig bankje op eigen terrein te plaatsen.

## GLOBALE MAATVOERING:

Woonkamer circa 19 m<sup>2</sup>;

Keuken circa 3 m<sup>2</sup>;

Slaapkamer circa 10 m<sup>2</sup>

Badkamer circa 4 m<sup>2</sup>;

## OUD-BEIJERLAND/OMGEVING

De grootste plaats in de Hoeksche Waard heeft een charmante dorpskern en is gelegen aan het Spui. Oud-Beijerland biedt een scala aan bruisende horeca. Oud-Beijerland heeft een levendig winkelcentrum en biedt een keuze supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Er is genoeg groen om van de natuur te genieten, zoals het park en het Spui. Sportverenigingen, gezondheidscentra en scholen zijn goed vertegenwoordigd. Uitvalswegen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving te vinden.

## Overige bijzonderheden:

- o Woonoppervlakte circa 39m<sup>2</sup>;
- o Energielabel F;
- o Inhoud 141m<sup>3</sup>;
- o Grotendeels dubbele beglazing;
- o Dak geïsoleerd;
- o Groot gedeelte roerende zaken inbegrepen;
- o Oplevering kan vlot;









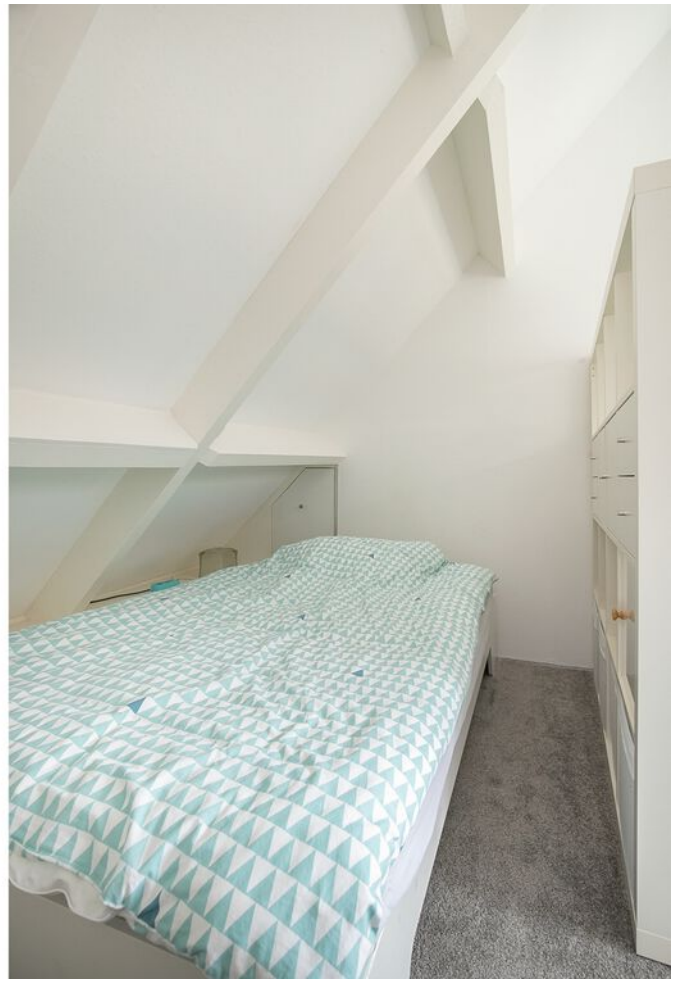














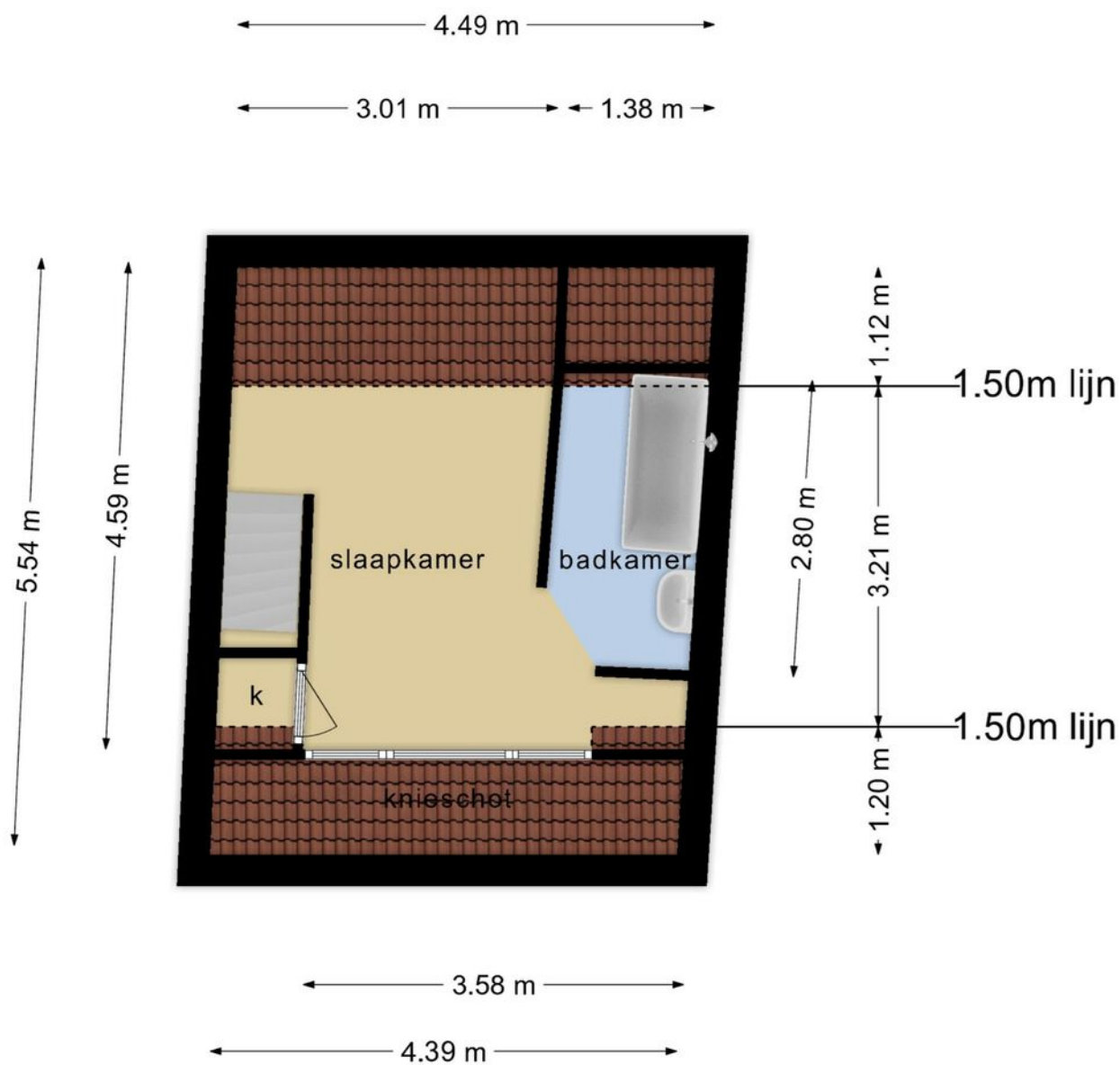






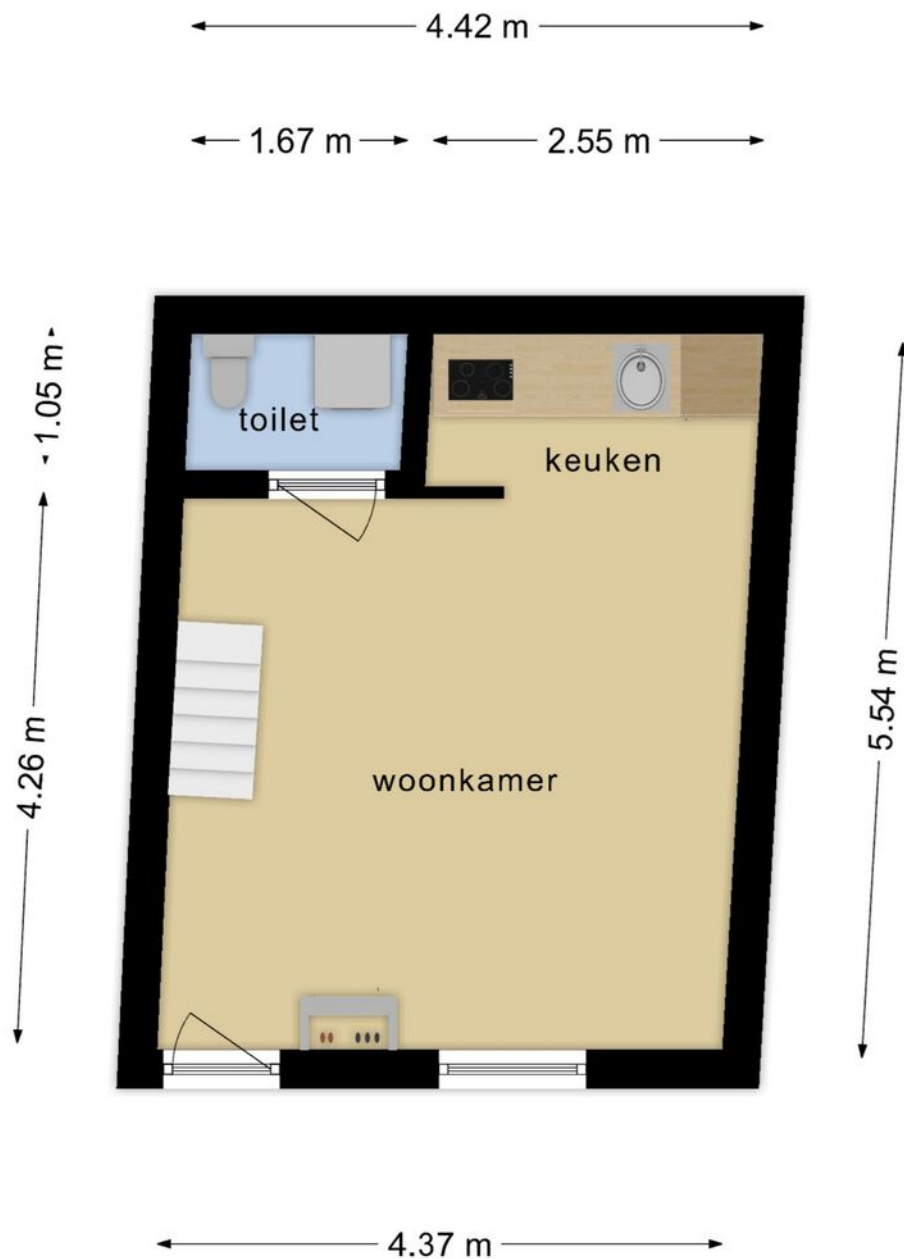






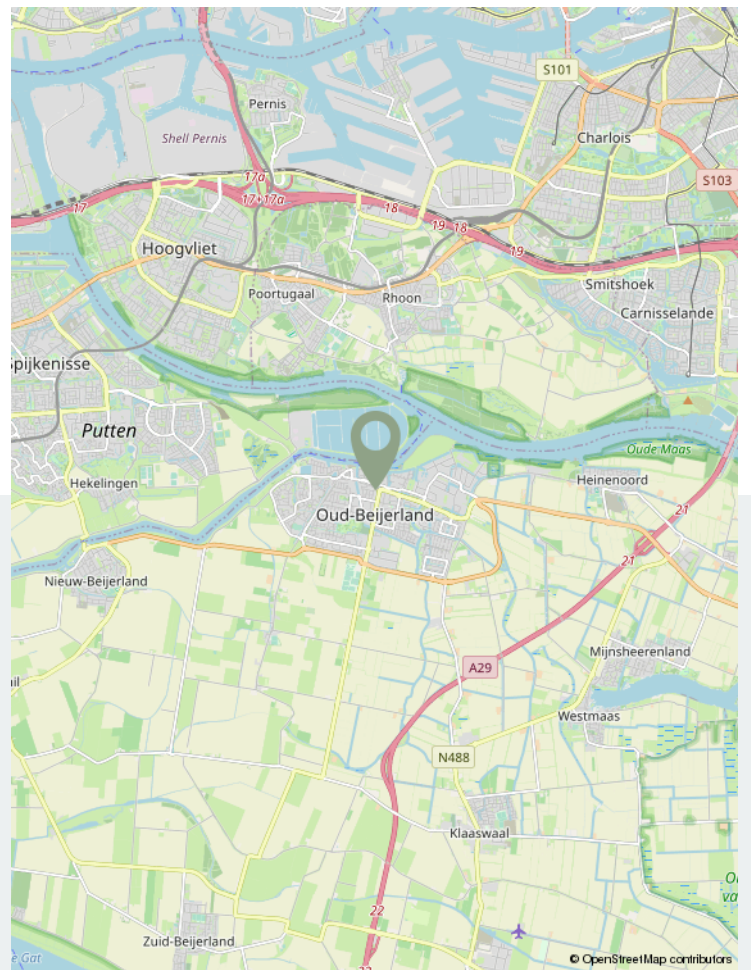
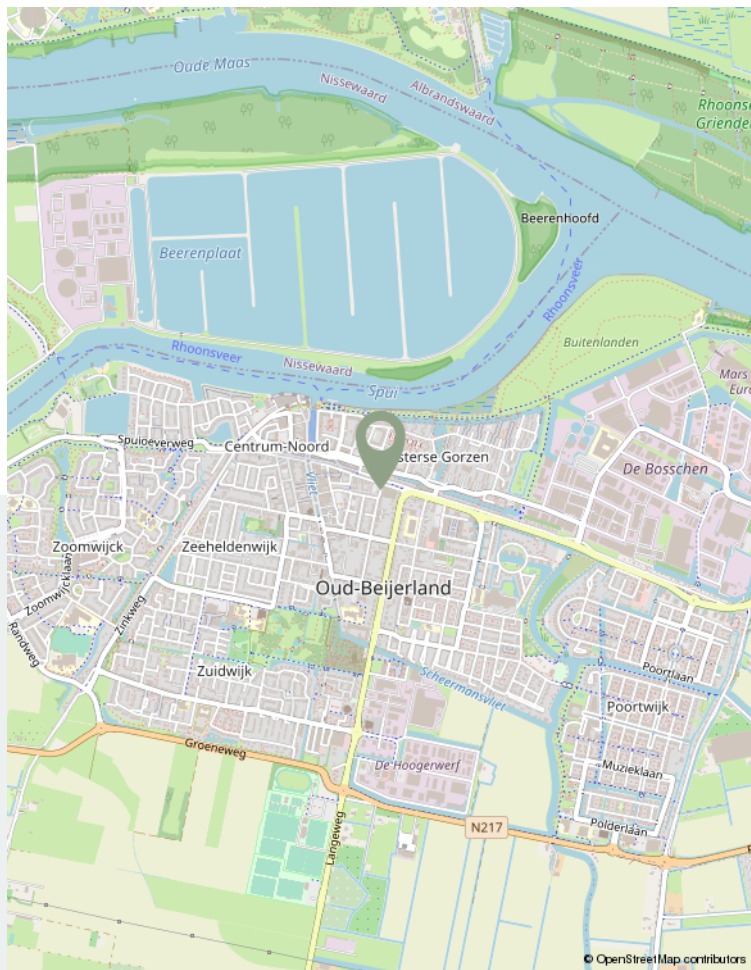
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**Plattegrond**




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**Plattegrond**



Locatie op de kaart



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 6031</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadaster</p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 2023  
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

## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object : Prins Bernhardstraat 4, 3262 SP OUD-BEIJERLAND  
Datum : 20 november 2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

|   | BLIJFT<br>ACHTER                    | GAAT<br>MEE              | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T.                              |
|---|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Buiten</b>                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Buitenverlichting                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of<br>schemerschakelaar/bewegingsm<br>elder | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vijver  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Broeikas  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                     |                                     |                          |                           |                                     |
| Alarminstallatie                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| (Voordeur)bel                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Rookmelders                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidssloten en overige<br>inbraakpreventie  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Screens   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vliegenhorren                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                    |                                     |                          |                           |                                     |
| Gordijnrails                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnen   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolgordijnen                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Vitrages  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



|  |                                     |                          |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Jaloezieën/lamellen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                |                                     |                          |                                     |                                     |
| Vloerbedekking/linoleum                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Parketvloer/laminaat                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>               |                                     |                          |                                     |                                     |
| CV met toebehoren                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Close-in boiler                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Geiser   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kokend waterkraan                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                  |                                     |                          |                                     |                                     |
| (Voorzet) open haard                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kachels  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>     |                                     |                          |                                     |                                     |
| Keukenmeubel                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Combi)magnetron                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oven   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afzuigkap/schouw                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Koelkast/vrieskast                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasmachine                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten</b>                   |                                     |                          |                                     |                                     |
| Inbouwverlichting / dimmers                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>    |                                     |                          |                                     |                                     |
| Losse kast(en) (in overleg)                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken ( in overleg)                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Werkbank in schuur/garage                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Sanitaire voorzieningen

|   |                                     |                          |                          |                                     |
|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Badkameraccessoires ( behalve de spiegel) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Wastafel(s)                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toiletaccessoires                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Telefoontoestel/-installatie

|                     |                                     |                                     |                          |                          |
|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Telefoontoestellen  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

|                       |                          |                          |                          |                                     |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Radiatorafwerking     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Voorzetramen          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### Overige zaken, te weten:

|                                    |                                     |                          |                          |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Schilderijophangstelsysteem        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten knieschotten blijven achter | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

Aanvullende opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s),

Voor akkoord:  
De koper(s)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Plaats: ---  
Datum: ---

Plaats: ---  
Datum: ---

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Key makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen vbo-aankoopmakelaar mee.

**Extra informatie**



# Uw makelaar

Kijken wat ik voor u kan betekenen? Ik kom graag bij u op bezoek.

 Verkoop

 Aankoopbegeleiding

 Gevalideerde NWWI taxaties

Volg ons ook op de social media voor het laatste nieuws, leuke weetjes en het aanbod!



Appelgaard 34 | 2995 XP Heerjansdam  
T 078 751 19 80 | M 06 36 11 89 01 (WhatsApp)  
info@keymakelaardij.nl | www.keymakelaardij.nl

