



# OSLOSTRAAT 4

## GOUDSWAARD

VRAAGPRIJS € 699.000 K.K.

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	497 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	231 m <sup>2</sup>
Inhoud	903 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	31 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	26 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

# KENMERKEN

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Mikroterm eTronic 7000
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Open haard Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

# KENMERKEN

Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
231m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
497m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
1008m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1968

**ENERGIELABEL**  
B

# OMSCHRIJVING

Op zoek naar een oase van rust met volop privacy, omgeven door weelderige natuur? Deze prachtige woning aan de Oslostraat 4 in Goudswaard is precies wat je zoekt! De woning beschikt over 209m<sup>2</sup> woonoppervlak, een bijgebouw van 22m<sup>2</sup> en een perceeloppervlakte van 497m<sup>2</sup>. Sinds 2016 is de woning volledig gerenoveerd en uitgebreid met een heerlijk verwarmd zwembad in de serre. Het voormalige bijgebouw is omgetoverd tot een gastenverblijf met een eigen badkamer en keuken. Met een ruime garage en een elektronisch bedienbaar toegangshek is het terrein goed afgesloten.

De Oslostraat in Goudswaard is een sfeervolle straat waar rust en privacy samenkomen. Gelegen op het prachtige eiland Hoekse Waard, vlakbij de pont naar Tiengemeten, biedt deze locatie een adembenemend natuurgebied met Tiengorzen en jachthaven De Put op loopafstand. Een droomplek voor mensen die willen genieten van een vredige en waterrijke omgeving.

Laten we de indeling van de woning eens bekijken. Op de begane grond kom je via de keurige en ruime hal in verschillende ruimtes, waaronder de woonkamer, werkkamer en slaapkamer. De woonkamer is voorzien van glanzende plavuizen met vloerverwarming en heeft een prachtige vide die het dak zichtbaar maakt, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De moderne open keuken met bar is uitgerust met alle gemakken, waaronder een elektrisch kooktoestel, afzuigkap, oven, combi-oven en vaatwasser. Via de schuifpui in de woonkamer betreed je de verwarmde serre, met tapijt en elektrische vloerverwarming. Hier kun je het hele jaar door genieten en een verfrissende duik nemen in het betegelde, verwarmde zwembad. De serre is voorzien van een mechanische af- en aanzuiginstallatie en zelfs airconditioning.

Op de eerste verdieping vind je een overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De "master bedroom" is voorzien van een vaste kledingkast en een luxe en ruime en-suite badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een bubbelbad,

douchecabine, hangend toilet en dubbele wastafel. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de andere kant van de woning. In de kleinste slaapkamer is een vaste trap naar de zolder, en naast deze slaapkamer bevindt zich een tweede badkamer met douchecabine, hangend toilet en wastafel.

Het voormalige bijgebouw is volledig omgebouwd tot een gastenverblijf met een woonkeuken die is voorzien van een elektrisch kooktoestel, afzuigkap en vaatwasser. Ook is er een badkamer met douchecabine, toilet en wastafel aanwezig. De slaapkamer biedt ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en er is een slaatzolder waar twee eenpersoonsbedden geplaatst kunnen worden. Dit gastenverblijf is ideaal voor tijdelijke gasten, maar ook geschikt voor permanente bewoning, zoals mantelzorg of voor een bijna uitwonend kind.

De tuin is een waar paradijs met een overdekte veranda, voorzien van een open haard en stenen barbecue, waar je gezellige zomer- en winteravonden kunt doorbrengen. Daarnaast grenst de tuin aan het water, waar je een vissteiger en een vissershut vindt. Hier kun je optimaal genieten van de rust en sereniteit aan het water.

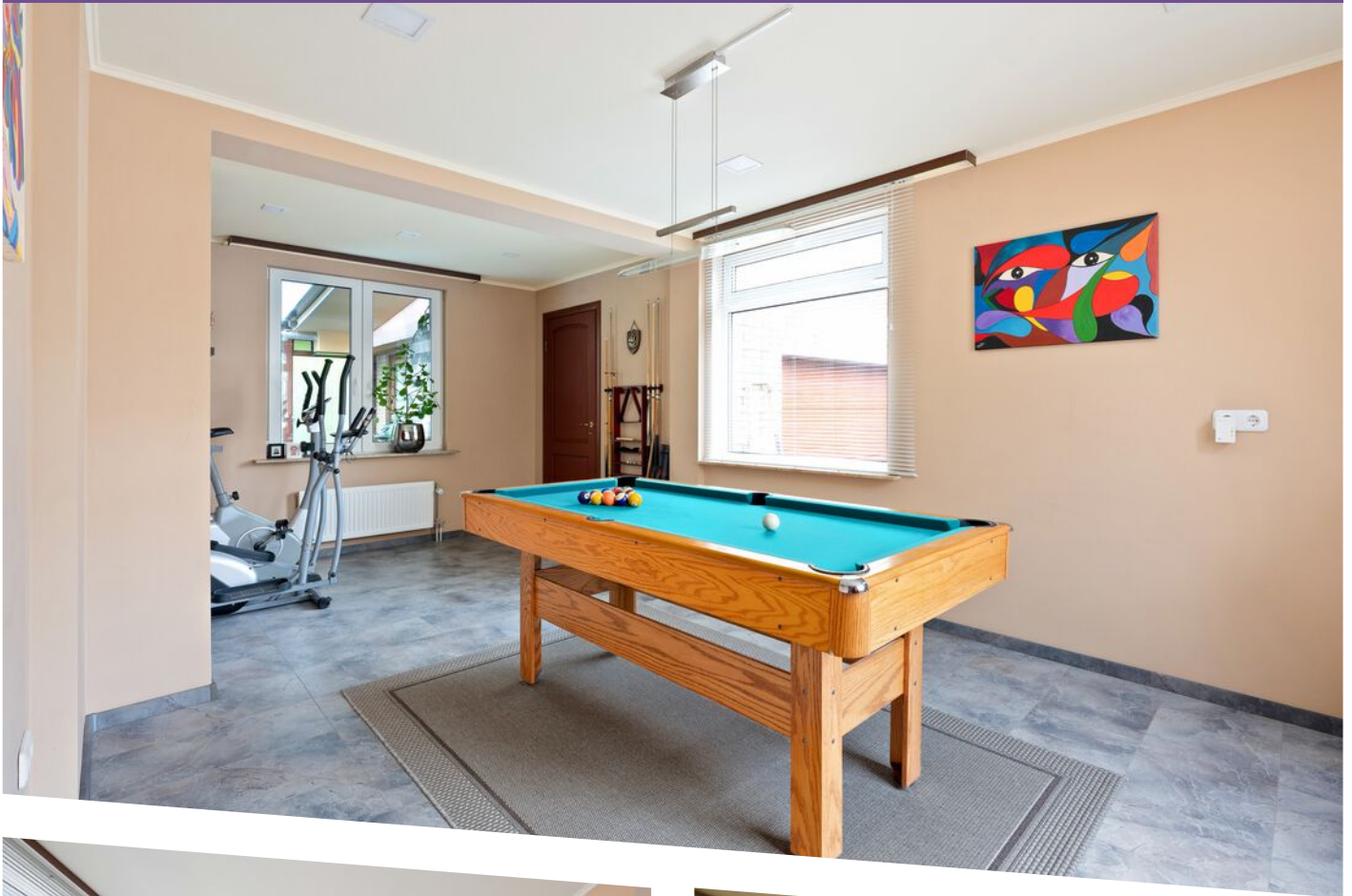
Wat betreft de energievoorziening is de woning onlangs geüpgraded. Er is geen gas meer nodig, aangezien de cv-installatie is aangepast met een elektrische ketel, doorstroomverwarmer en elektrische boilers. Het zwembadwater wordt verwarmd met behulp van een warmtepomp in combinatie met een zonnecollector. Door zonnepanelen te installeren op deze woning, ben je niet langer afhankelijk van externe energiebronnen.

Ontdek het idyllische Nieuwendijk, een oase van rust op slechts 5 á 10 minuten rijden van de supermarkten in Goudswaard of Zuid-Beijerland. Met een vlotte verbinding naar de A-29, bereik je binnen 10 minuten Rotterdam, Zeeland en Brabant. Verken de vele fiets- en wandelroutes rondom Nieuwendijk of geniet van watersportactiviteiten bij Watersportvereniging De Put. En alsof dat nog niet genoeg is, ligt het prachtige natuureiland Tiengemeten op een steenworp afstand. De perfecte combinatie van serene rust en bruisende mogelijkheden wacht op jou.





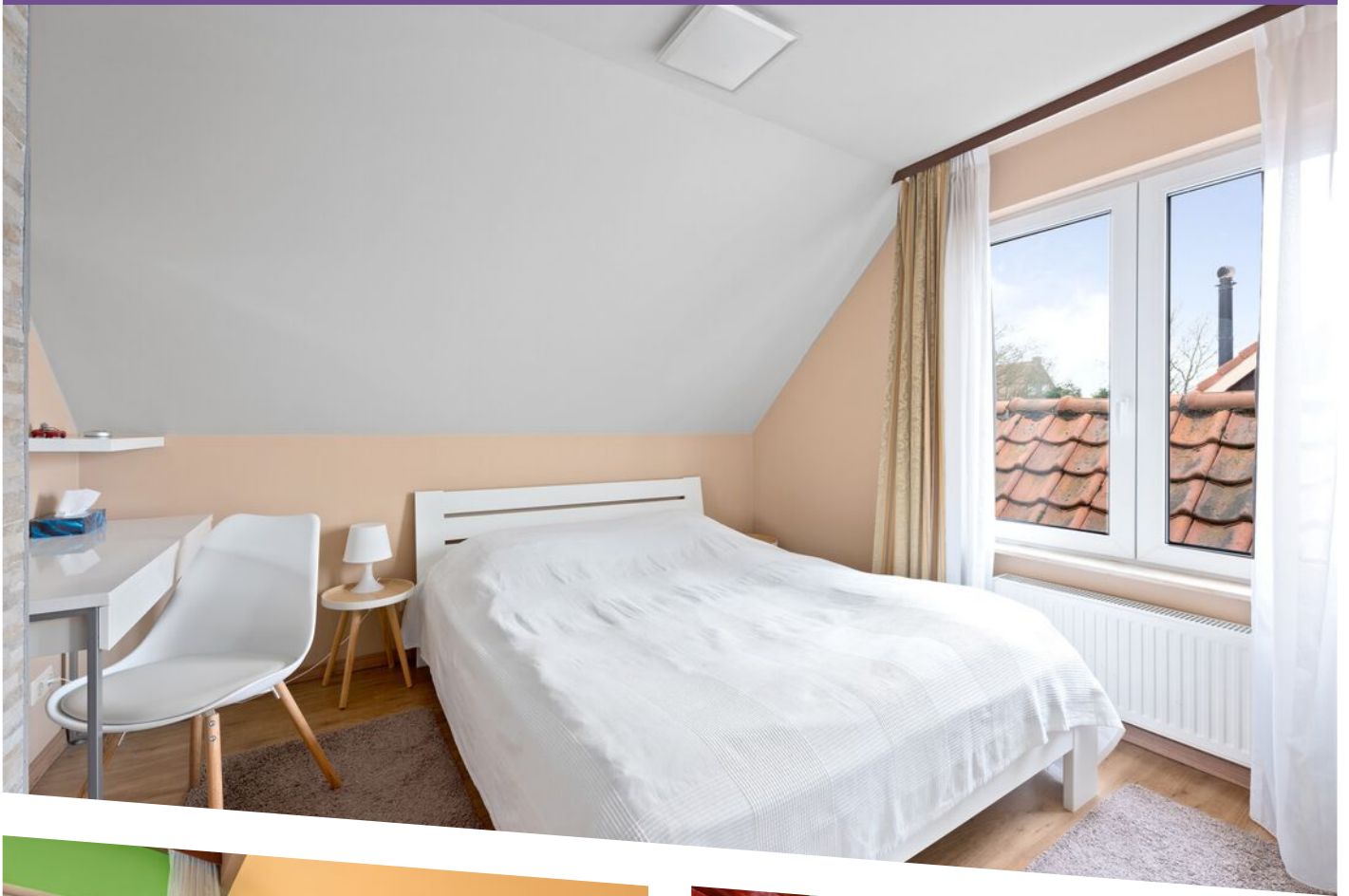




















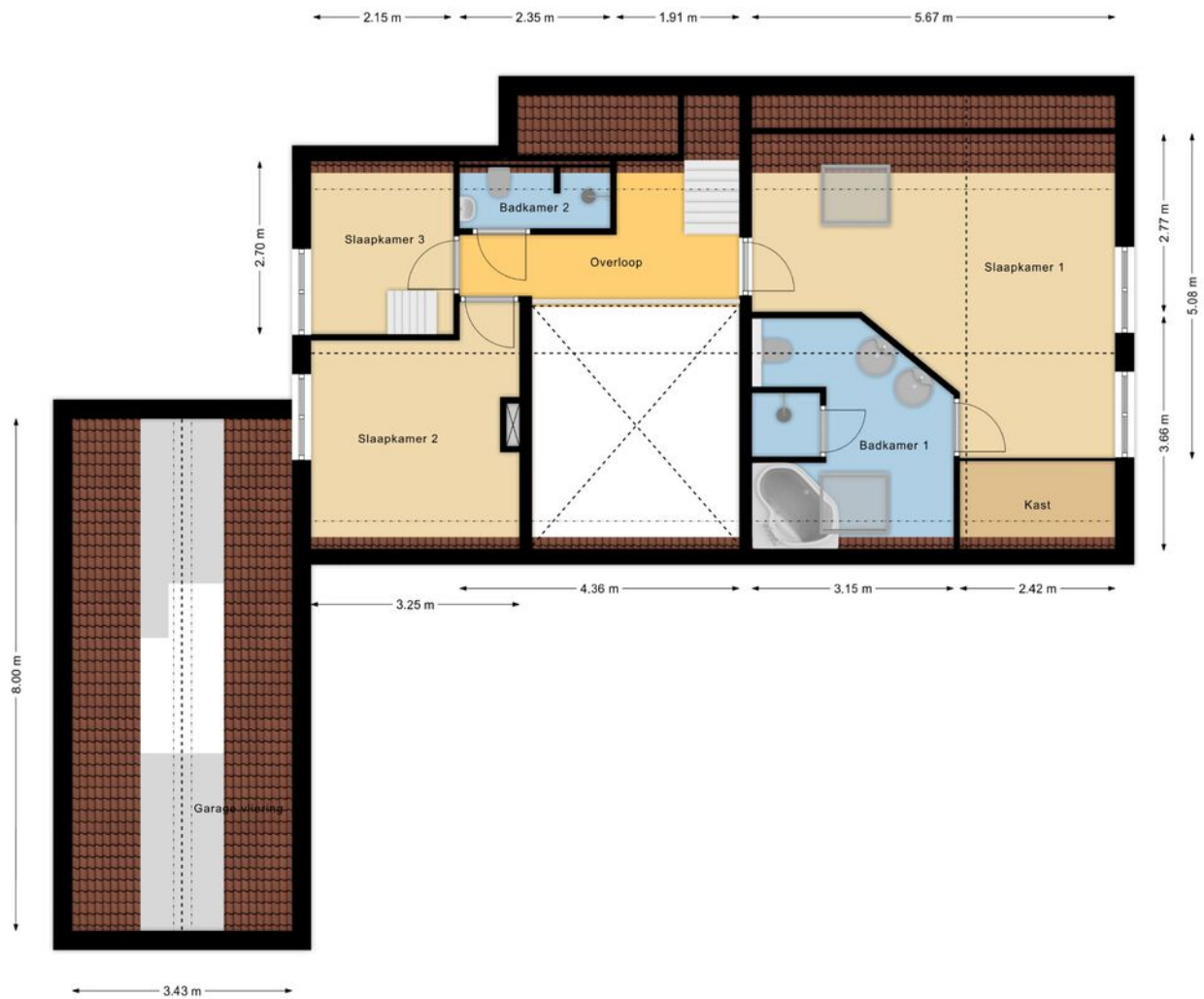




PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



# PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij

# PLATTEGROND





# Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde emailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de dataroom. Hier vind je alle documenten die van belang zijn voor het maken van je beslissing en de koop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of je vragen stellen. Wil je dat liever telefonisch toelichten, dan kan dat natuurlijk ook. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!



## EerlijkBieden.nl

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Het volledige proces wordt hierin vastgelegd, zodat jij je geen zorgen hoeft te maken.

## Verkoop jouw huis via ons!

Wat is er nu prettiger dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dat merkte je waarschijnlijk wel tijdens de bezichtiging. Wij maken ook tijd voor de kijker, geven een eerlijk beeld net als dat we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dat je aan? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebeoordeling.

Gebruik whatsapp of bel gerust naar 0186711102 en we plannen gelijk wat in!

PH Makelaardij  
WhatsApp Business-account



## Taxatie nodig?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport, dat je binnen enkele dagen krijgt geleverd en ook nog eens voor een scherp tarief! Wij nemen daarbij alles uit handen van afspraak, terugkoppeling aan de adviseur tot afronding. Zo ben je er van verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel doorloopt. Via ons systeem ben je van elke stap op de hoogte en is je rapport altijd direct inzichtelijk! Check gerust onze reviews!



HEB JE INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PH MAKELAARDIJ  
Chr. Huygensstraat 26 a  
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102  
info@phmakelaardij.nl  
phmakelaardij.nl