



HORTENSIASTRAAT 8

OUD-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Gas	€ 156,-
Water	€ 15,80
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	143 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	311 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
Energie-index	1,61

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

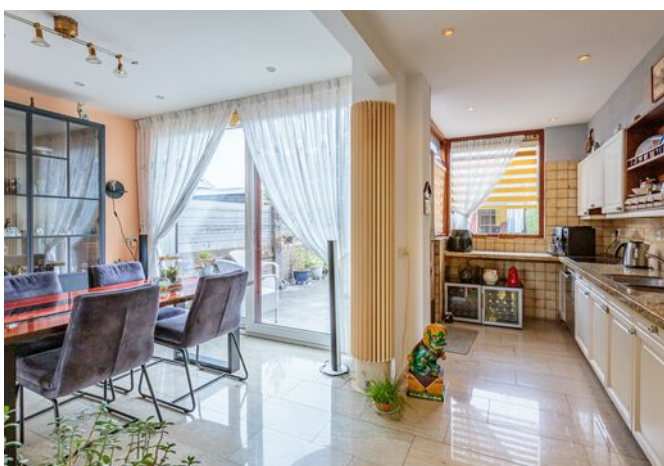
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
97m²

PERCEELOPPERVLAKTE
143m²

INHOUD
311m³

BOUWJAAR
1963

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante woning aan de Hortensiastraat 8 in Oud-Beijerland. Met zijn uitstekende ligging in een kindvriendelijke wijk nabij scholen, een kinderboerderij, zwembad en op fietsafstand van het bruisende centrum, is dit huis perfect voor starters en jonge gezinnen. Dit ruime eengezinswoning, gebouwd in 1963, wacht op jouw creatieve touch om het om te toveren tot een prachtig thuis. Met zijn speciale kenmerken, zoals energielabel C, 105m² woonoppervlakte en een perceeloppervlakte van 143m², is dit een perfecte keuze voor starters. Denk aan het herinrichten van de keuken, het moderniseren van de badkamer en het creëren van een gezellige, huiselijke sfeer. Met jouw creativiteit en inzet kun je van deze woning een echt pareltje maken.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een entree/hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte, garderobe en toegang tot de woonkamer met open keuken. De woonkamer, van het type 'Doorzon', baadt in het licht en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een ruimtelijk gevoel ontstaat. Aan de achterzijde vind je een heerlijke kunststof schuifpui, zo haal je op de lentedagen buiten al naar binnen! De open keuken is op leeftijd maar functioneert naar behoren. Deze is voorzien van een: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combimagnetron. Verder zijn de wanden afgewerkt met een structuurverf en ligt er over nagenoeg de gehele begane grond een tegelvloer met vloerverwarming. Zo heb je in de koude maanden extra comfort!

Eerste verdieping

Op de overloop vind je toegang tot 2 slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. De derde slaapkamer heeft plaats gemaakt voor de riante badkamer met douchecabine, 2e toilet en wastafelmeubel. Wat eerst de badkamer was is nu omgetoverd tot een praktische wasruimte. Verder heb je twee ruime slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de achterzijde is gelegen. De gehele verdieping is voorzien van dubbele

beglazing, zodat het woonklimaat op een aangenaam niveau blijft.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met cv-ketelopstelling, handige bergruimte achter de knieschotten en de toegang tot een royale vierde slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde. De dakkapel zorgt er voor dat deze woning nu een volwaardige slaapkamer erbij heeft.

Tuin

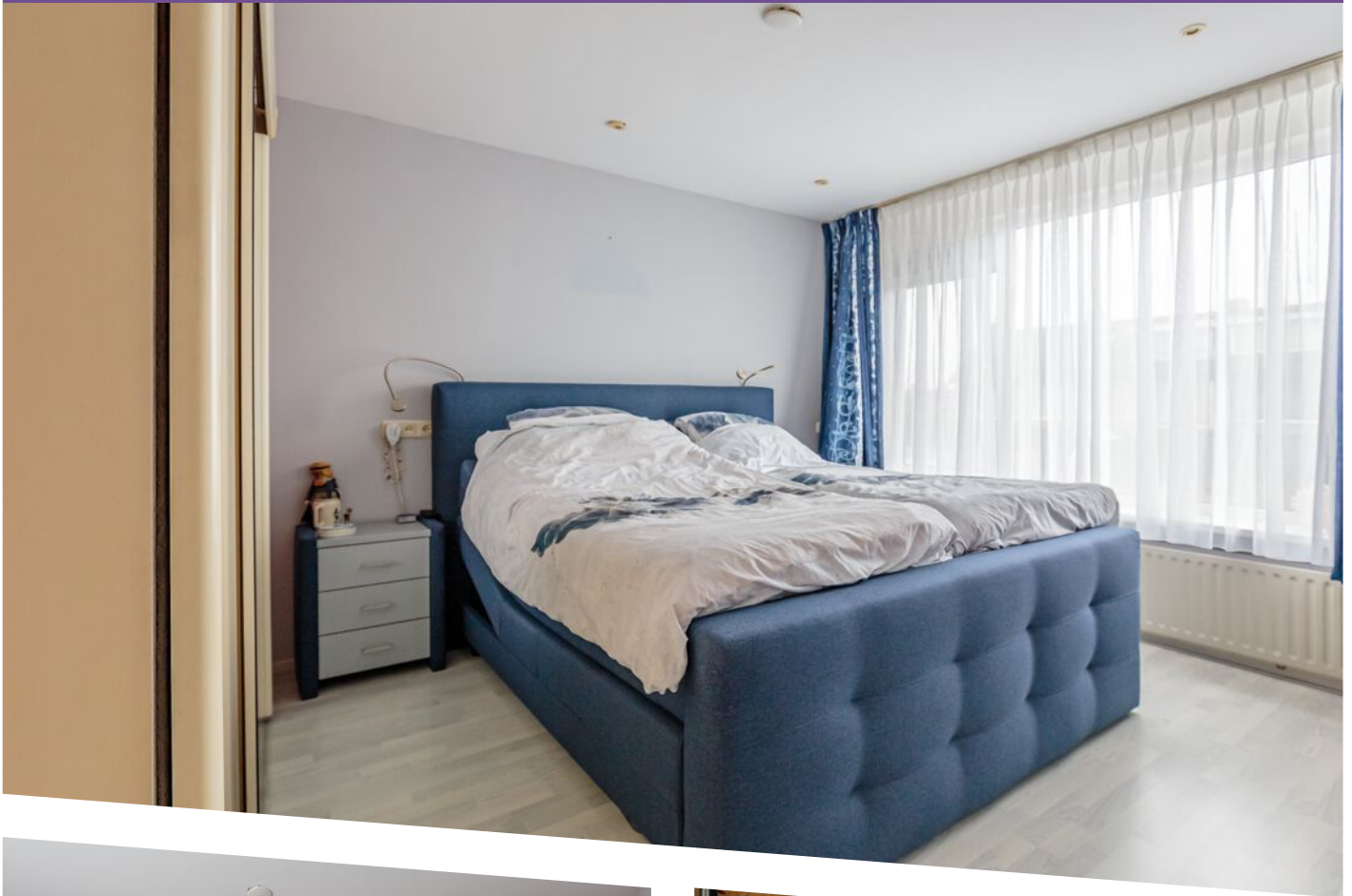
De ruime tuin van maar liefst 93 m² biedt volop ruimte voor buitenplezier en zonnige barbecuefeestjes met vrienden en familie. De voortuin geeft het huis een warm welkom, terwijl de achtertuin een ideale plek is om te ontspannen en te genieten van de rustige omgeving.

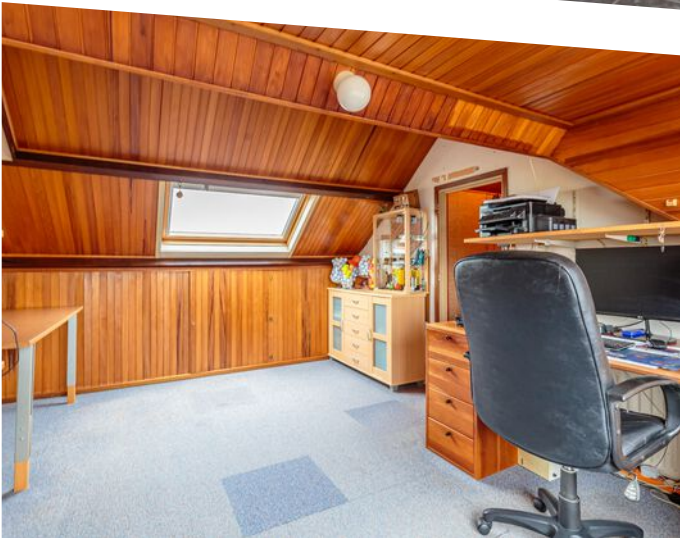
Ligging

De ligging van deze woning is absoluut een pluspunt. In de Croonenburghwijk profiteer je van een fijne buurt waar je kinderen veilig kunnen spelen en naar school kunnen gaan. Bovendien ben je binnen enkele minuten bij de kinderboerderij en het zwembad, waardoor er altijd wel iets te beleven valt in de buurt. Het centrum van Oud-Beijerland is ook vlakbij en gemakkelijk te bereiken per fiets. Hier vind je een uitgebreid aanbod van winkels, restaurants en andere voorzieningen waar je van kunt genieten.

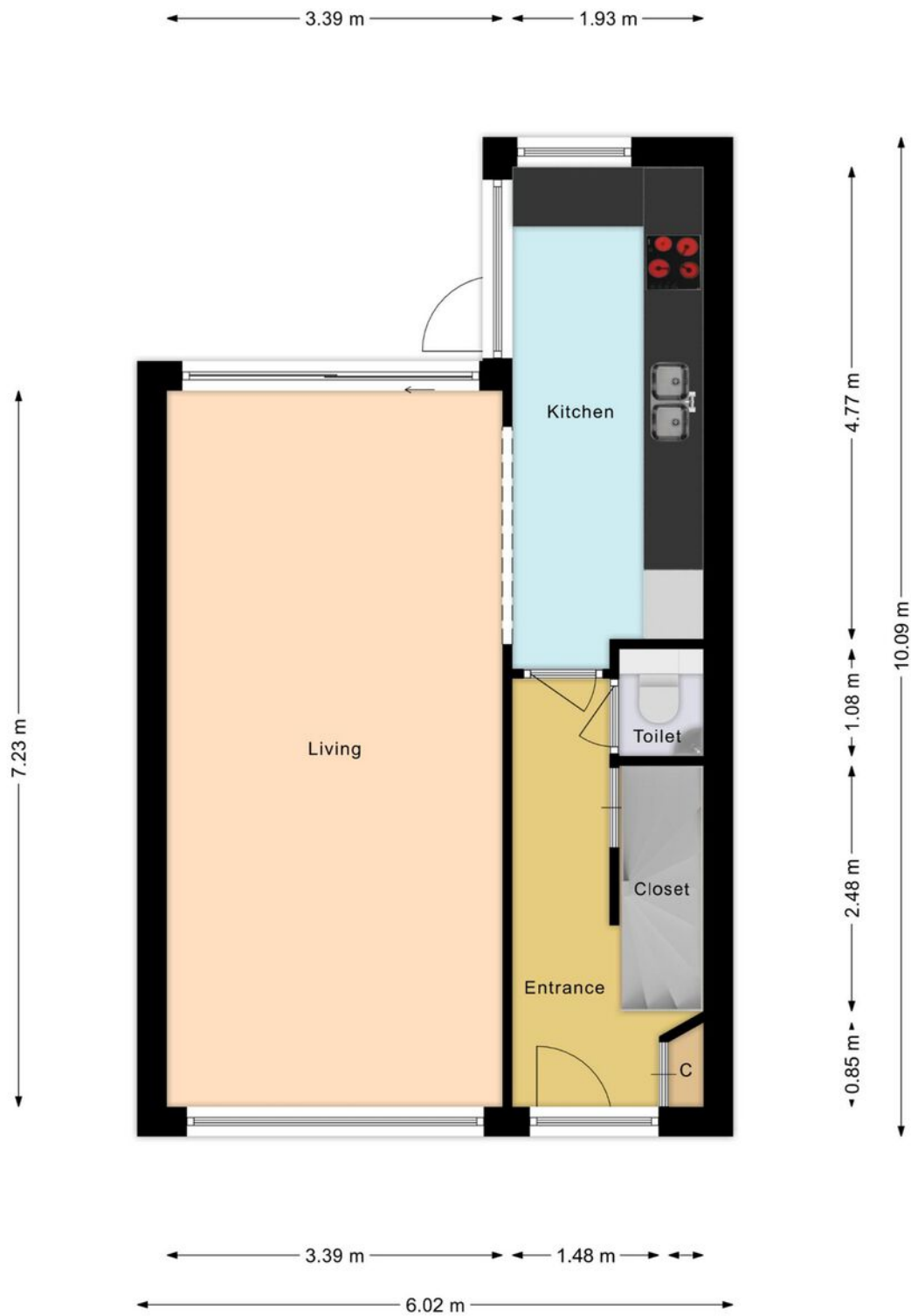
Kortom, deze prachtige eengezinswoning aan de Hortensiastraat 8 heeft alles wat je nodig hebt om een comfortabel en gezellig thuis te maken. Met zijn karakteristieke uitstraling en is dit huis perfect voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een plek om zich te settelen.











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



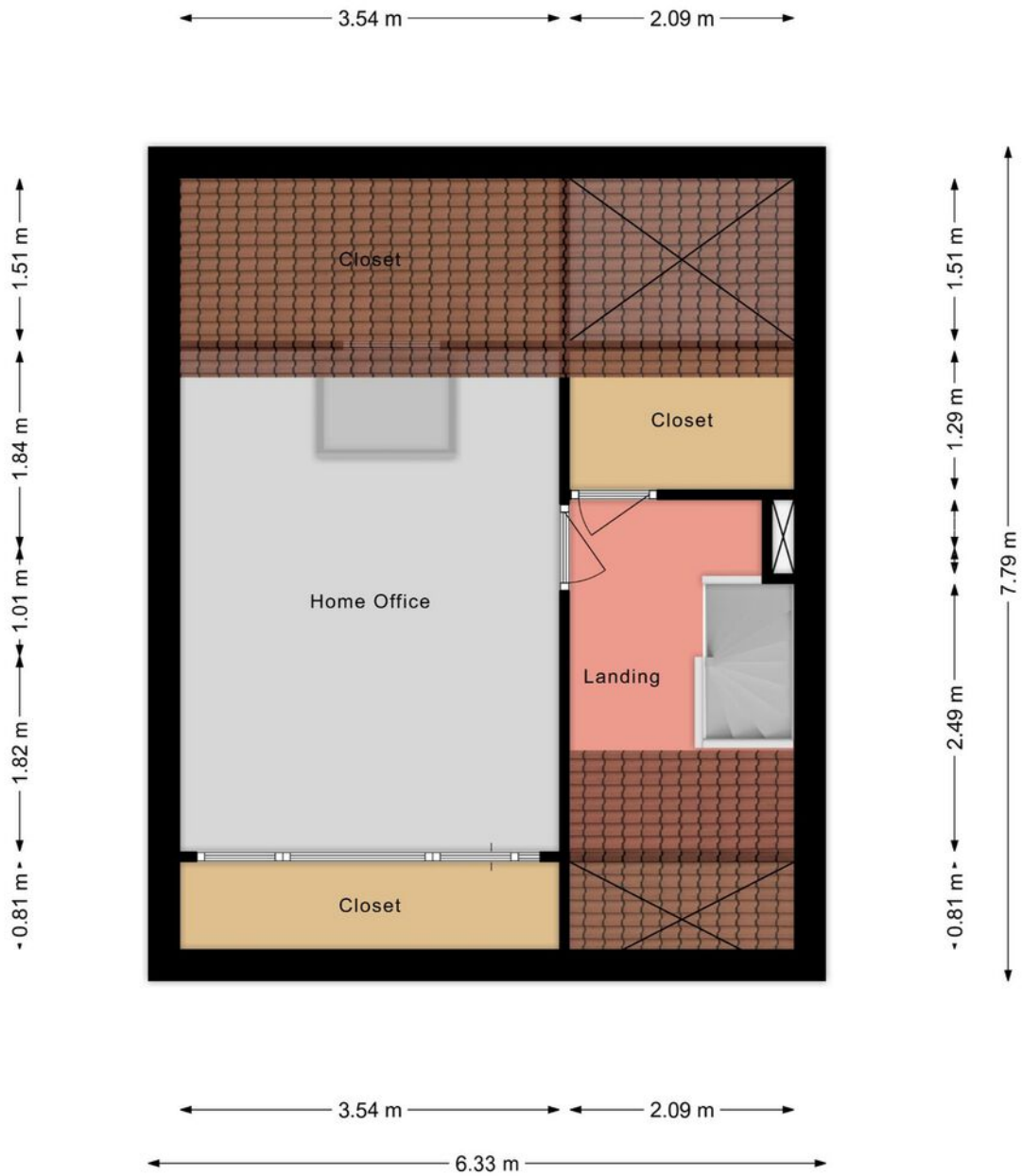
PLATTEGROND



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



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 e-mailadres 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 waardebepaling.

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!



HEEFT U 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