

TE KOOP



Waalhavenstraat 4
Oud-Beijerland

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Woonoppervlakte
133m²

Perceeloppervlakte
229m²

Tuin
Achterzijde, voorzijde/oprit

Externe berging
4m²



KENMERKEN

Bouw

Type object	Eengezinswoning, hoekwoning, drive-in
Bouwjaar	1971
Type dak	Plat dak
Dakbedekking	Bitumen
Vloeren	beton
Materiaal raamkozijnen	hout
Energielabel	B (zie dataroom)
Isolatievormen	Dakisolatie, Muurisolatie, Volledig dubbelglas, HR-glas

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Type	Achterzijde
Oriëntering	West

CV ketel

CV ketel	HR-combi
Bouwjaar	2017
Eigendom	ja

Uitrusting

Warm water	CV ketel
Verwarmingssysteem	radiatoren
Ventilatie methode	Natuurlijk
Keukenvoorzieningen	Koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser
Badkamervoorzieningen	inloopdouche, toilet, wastafelmeubel
Schuur/berging	in pandige garage, tuinhuis
Overige voorzieningen	oprit, glasvezel/kabel

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Oud-Beijerland, sectie C, nummer 3886
Omvang	229 m ²
Eigendomssituatie	geheel perceel volle eigendom

OMSCHRIJVING

Ontdek Jouw Nieuwe Thuis!

Eindelijk weer eens een hoekwoning met heerlijke ligging! De Waalhavenstraat 4 ligt tegen de Zinkweg met zijn tuin op het Westen. Een keurige drive-in eengezinswoning met 3 slaapkamers, moderne badkamer, ruime woonkamer, keuken, inpandige garage en een heerlijke werkkamer op de begane grond. Een huis met net dat beetje "extra" als je geen standaard rijtjes woning zoekt. De eigenaren hebben er altijd met veel plezier en zorg gewoond en dat zie je terug door de gehele woning. Aan de achterzijde ligt de groene tuin. Het huis ligt vlakbij scholen, openbaar vervoer, winkels (Beijerse hof), het centrum en de uitvalswegen naar de snelweg. Een perfecte keuze voor iedereen met een druk bestaan die op zoek is naar ruimte, maar alle gemakken net uit het oog wil verliezen.

Indeling

Begane Grond:

Anders dan standaard is de indeling van deze hoekwoning. Je komt binnen in de hal, waar je de meterkast en trap naar eerste verdieping vindt. Verder heb je van binnenuit toegang tot de garage en aan de achterzijde de werkkamer. Leuk detail is dat de werkkamer extra geïsoleerd is voor de muzikles die er gegeven wordt. Je kunt hier naar hartenlust geluid produceren, zonder dat je overlast veroorzaakt of ervaart als je je moet concentreren en geen geluid van buitenaf wilt horen! De deur in de achtergevel leid je naar de achtertuin. Aan de voorzijde van het huis ligt de garage, deze bied je heel veel extra bergruimte, maar is soms bij andere woningen omgebouwd tot extra woonruimte, wat natuurlijk ook goed mogelijk is!

Eerste Verdieping:

Het voordeel van een drive-in-woning is dat de woonkamer op de eerste verdieping ligt. Dat zorgt ervoor dat je vanaf de straatkant geen

inkijk hebt en dat je zelf wel lekker naar buiten kunt kijken! Het geeft je dus een extra gevoel van ruimte en vrijheid, waar je misschien in het begin niet eens erg in hebt. De woonkamer ligt met zijn balkon aan de achterzijde en wordt deels gescheiden door het trapportaal met toilet van de ruime keuken en eetkameropstelling aan de voorzijde. Vanaf je balkon kijk je zo op de Zinkweg! De keuken in hoekopstelling is voorzien van een koelkast, vriezer, 5-pitgaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Deze verdieping is verder voorzien van een houten vloer en een glad gestuukte wandafwerking.

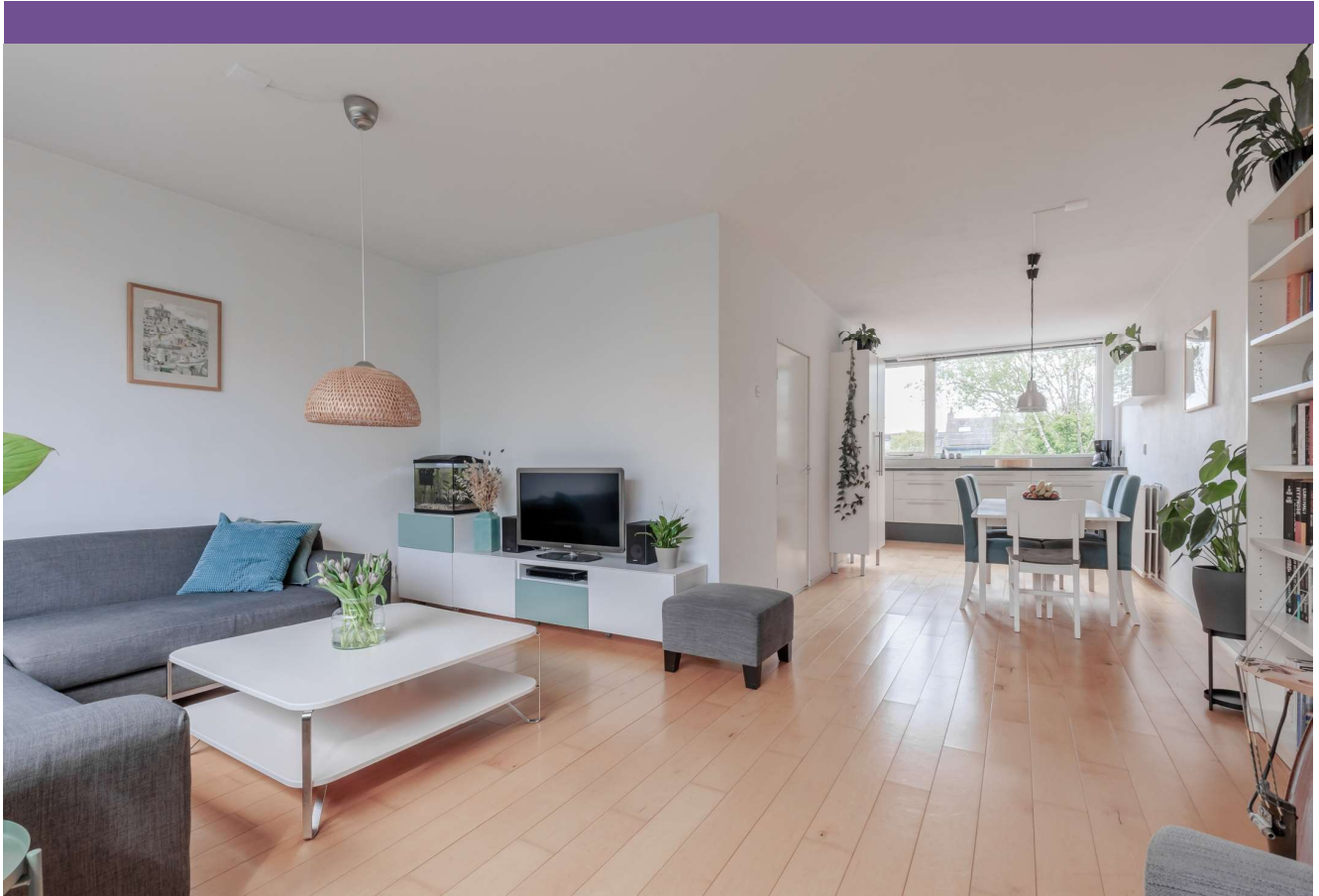
Tweede verdieping:

Via de vaste trap en de overloop kom je op de bovenste verdieping. De slaapverdieping, met drie slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is in 2023 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. De keurige afwerking zorgt ervoor dat je hier de komende jaren geen omkijken naar hebt en deze klus van je lijstje kan strepen! De tweede en derde kamer liggen aan de voorzijde van het huis. Er is voldoende ruimte voor een bed, bureau en een kast. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zicht uit over de hele breedte van de woning. Je kingsize bed en dito kledingkast kun je hier makkelijk kwijt!

Tuin:

De achtertuin ligt op het Westen en is omgeven door groen. De ligging zorgt ervoor dat je in de zon zonder inkijk van buitenaf heerlijk kunt genieten! De perceelsgrens is deels voorzien van een hardhouten schutting en verder met een coniferenhaag. Achterop het perceel staat nog een eenvoudige berging voor je tuingereedschap. Via de poort aan de zijkant kom je wee aan de voorzijde en de openbare weg.





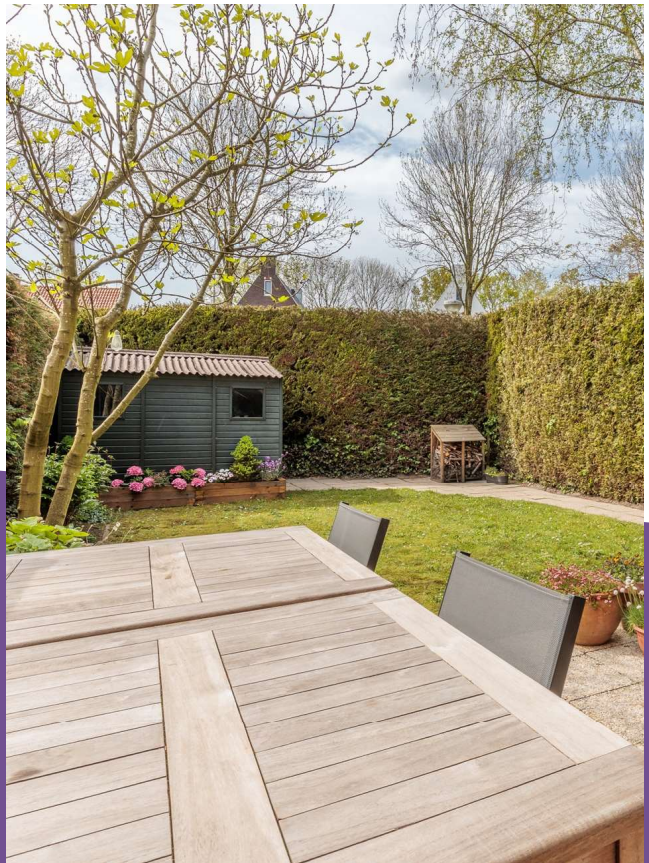
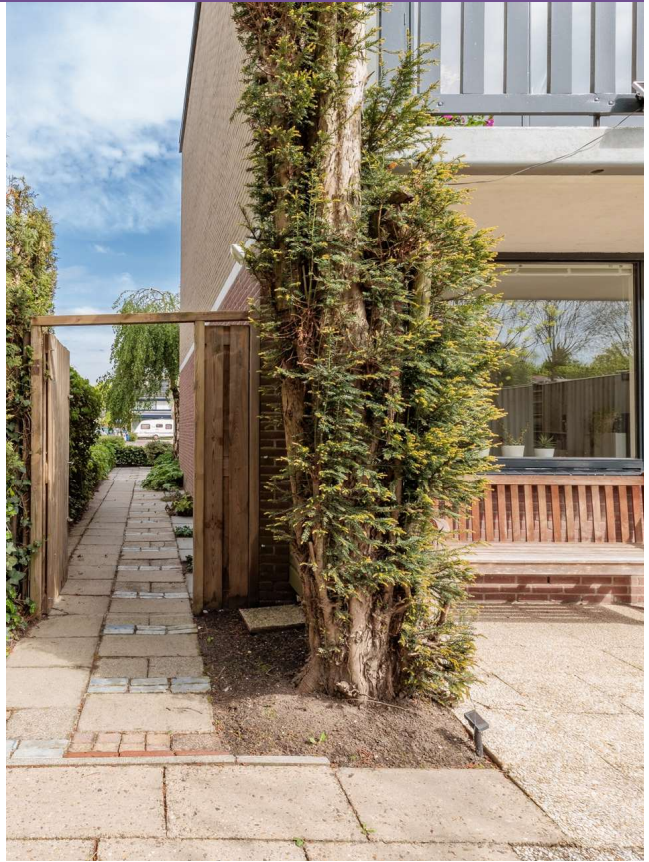




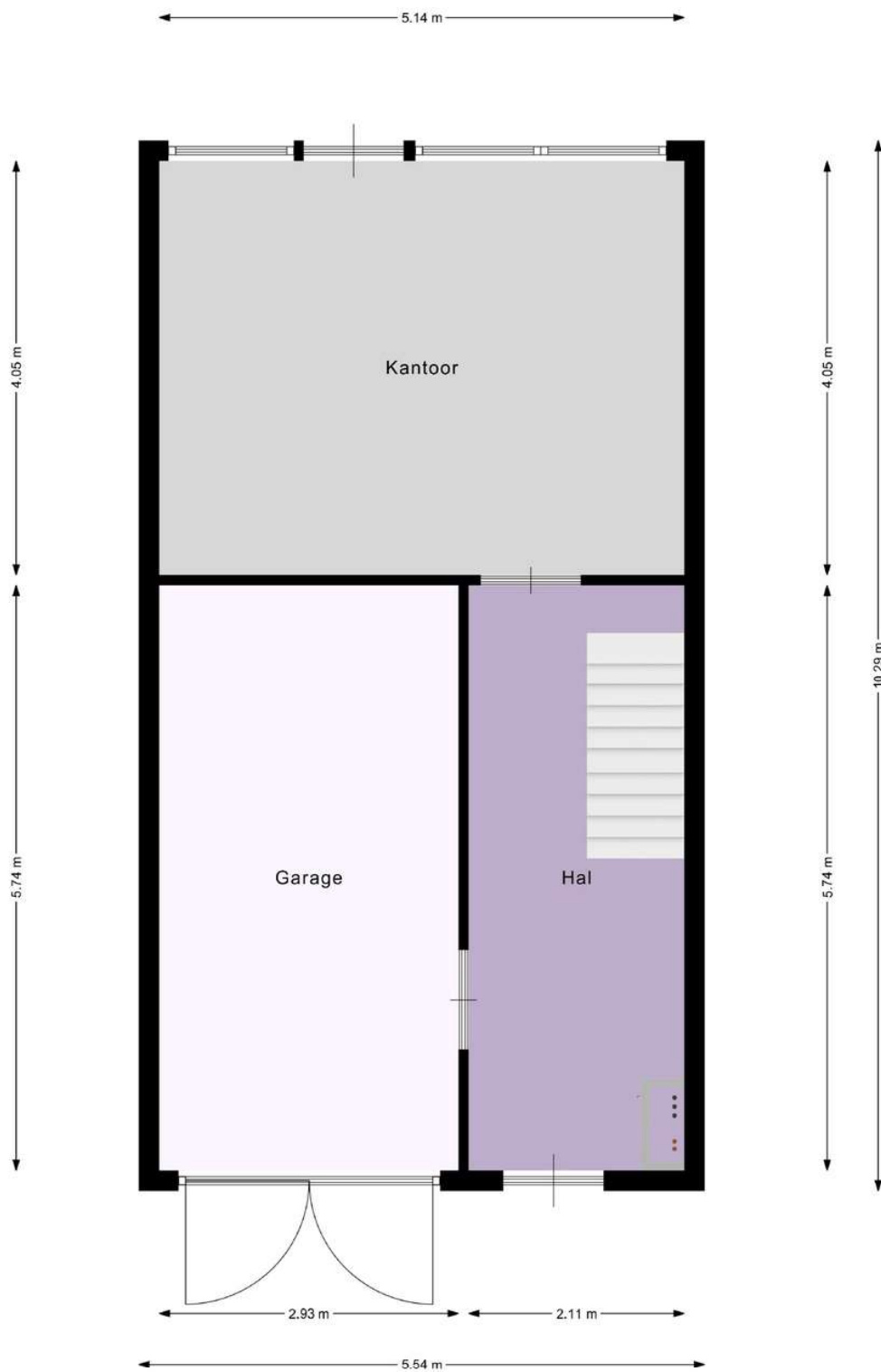






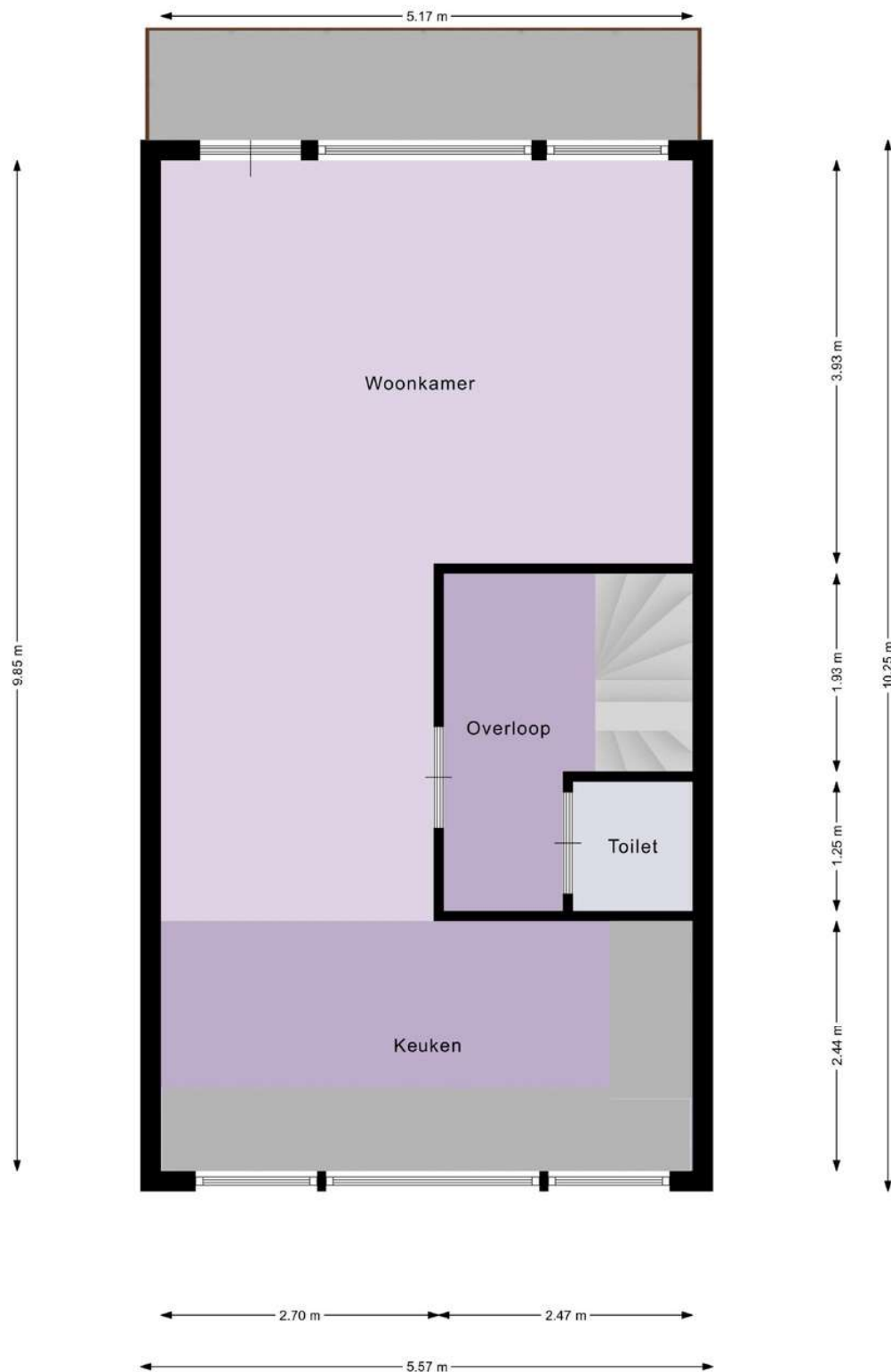


PLATTEGROND



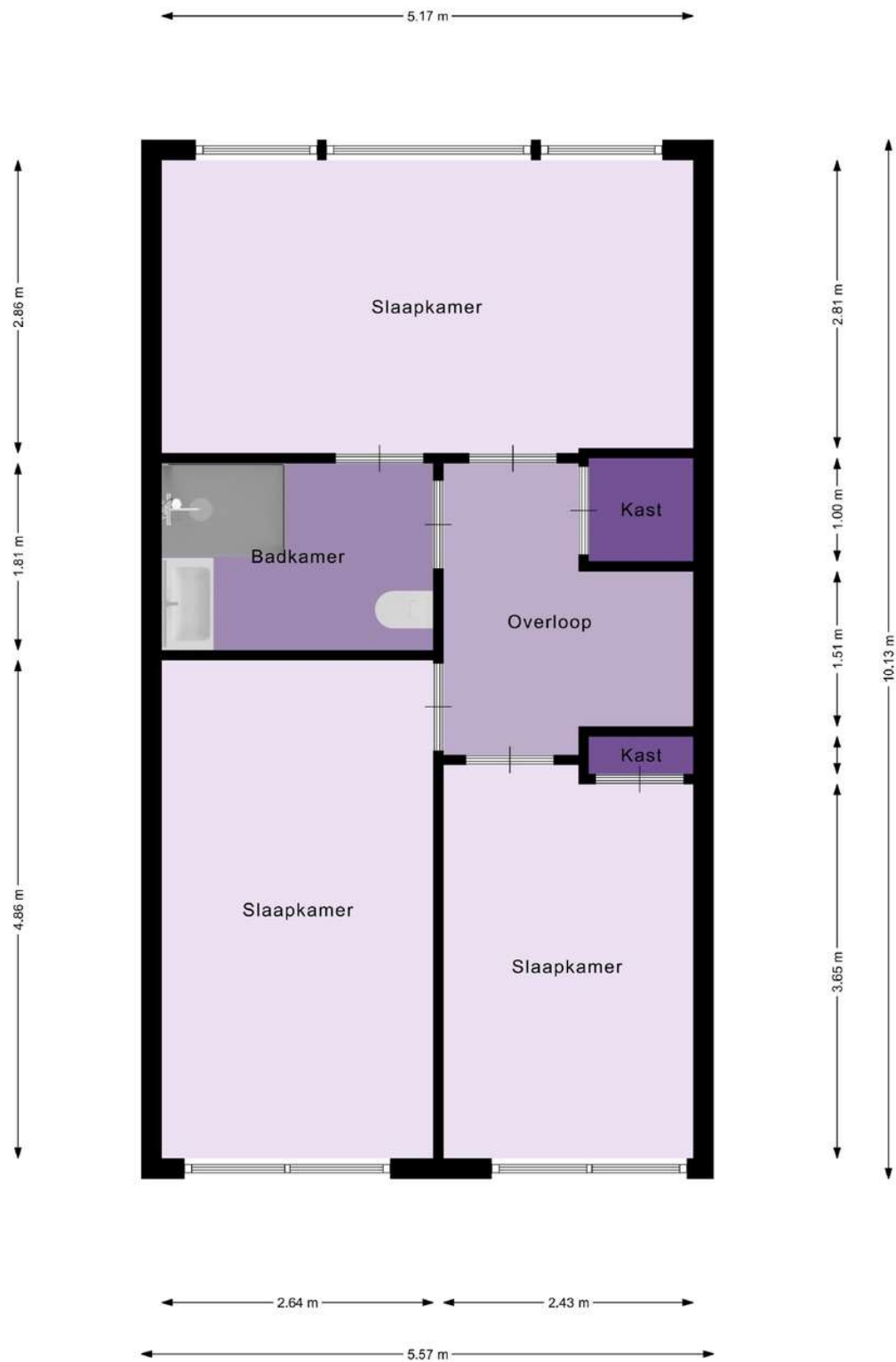
*alle afmetingen zijn indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

PLATTEGROND



*alle afmetingen zijn indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

PLATTEGROND



*alle afmetingen zijn indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

KADASTRALE KAART



LEUK HUIS, WAT NU?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op hetzelfde e-mailadres als waar je de afspraakbevestiging hebt ontvangen, vind je de link naar de dataroom. Hierin zijn alle documenten te vinden die van belang zijn voor het nemen van je beslissing en de aankoop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of eventuele vragen stellen.

Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meest gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Als de woning via inschrijving wordt verkocht, word je hiervan op de hoogte gesteld via e-mail. Als je je voorstel liever telefonisch toelicht, is dat natuurlijk ook mogelijk. 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. Wij gebruiken bij elke verkoop het systeem, waardoor het altijd transparant blijft wat er in een onderhandeling gebeurt.

* De woninginformatie die in deze brochure wordt verstrekt, is geheel vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging om onderhandelingen te starten. PH Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid met betrekking tot de juistheid van de verstrekte informatie, maatvoering, bouwjaaren, oppervlakte- en inhoudsmaten. Evenmin kan enig recht worden ontleend aan de vermelde informatie.

VERKOOP JOUW HUIS VIA ONS!

Wat is er nu fijner dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dit heb je waarschijnlijk al gemerkt tijdens de bezichtiging. Wij nemen ook de tijd voor de kijker en geven een eerlijk beeld, net zoals we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dit je aan? We komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebepaling. Neem contact met ons op via WhatsApp of bel gerust naar 0186711102, en we plannen direct een afspraak in!

TAXATIE NODIG?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport dat binnen enkele dagen aan jou wordt geleverd, en dit alles tegen een scherp tarief! Wij nemen daarbij alle taken op ons, van het maken van de afspraak tot het terugkoppelen aan de adviseur en de afronding. Zo ben je ervan verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel verloopt. Via ons systeem blijf je op de hoogte van elke stap en heb je altijd direct toegang tot je rapport. Neem gerust een kijkje bij onze reviews!



Whatsapp



TOCH NIET JOUW NIEUWE THUIS?

Misschien voldeed deze woning niet volledig aan jouw wensen, of heeft een andere kijker de woning toegewezen gekregen. Laat je echter niet ontmoedigen! Dit is het moment waarop een aankoopmakelaar daadwerkelijk het verschil kan maken. Wij helpen je graag als aankoopmakelaar om de koop een succes te maken. Kom langs bij ons op kantoor voor een kop koffie en we vertellen je exact waar wij jou helpen de aankoop tot een succes te maken. Lees gerust onze reviews op Google!



Volg ons en
mis niets:



Contact

- ☎ 0186-711102
- ✉ info@phmakelaardij.nl
- 🌐 www.phmakelaardij.nl
- 📍 Chr. Huygensstraat 26
3281 ND Numansdorp

