

TE KOOP



Steenenstraat 3
Oud-Beijerland

KENMERKEN



Vraagprijs
€325.000,- k.k.

Woonoppervlakte
77m²

Perceeloppervlakte
75m²

Tuin
Voor- en achterzijde

Website
www.steenenstraat3.nl

KENMERKEN

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussen
Bouwjaar	1931
Type dak	Plat dak
Dakbedekking	Bitumen
Vloeren	Hout
Kruipruimte	Nee
Materiaal raamkozijnen	Hout
Energielabel	Zie dataroom
Isolatievormen	Grotendeels dubbelglas, vacuumglas

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (3 slaapkamers)
Aantal toiletten	2
Aantal badkamers	1

Uitrusting

Warm water	CV ketel
Verwarmingssysteem	Radiatoren
Ventilatiemethode	Mechanisch
Zonnepanelen	Nee
Keukenvoorzieningen	4 pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesgedeelte
Badkamervoorzieningen	Ligbad/douchecombinatie, toilet, wastafel
Schuur/berging	Nee
Garage	Nee
Overige voorzieningen	Telefoon, tv kabel

CV ketel

CV ketel	Hre
Bouwjaar	2023
Eigendom	Lease (zie vragenlijst)

Buitenruimte

Type	Voortuin, achtertuin
Oriëntering	Zuid, noord

Locatie

Ligging	In centrum, dichtbij school
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Oud-Beijerland D 5894
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Zakelijke rechten	Zie akte van levering

Omschrijving

Op zoek naar een karakteristieke én instapklare woning met verrassend veel ruimte? Dan is deze woning aan de Steenenstraat 3 precies wat je zoekt. Met een woonoppervlakte van ca. 93 m², een ruime woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers, badkamer en een fijne stadstuin, vormt dit huis een ideale plek voor jonge gezinnen, stellen of iedereen die graag in hartje centrum wil wonen.

Wonen in het centrum

De ligging van deze woning is een groot pluspunt. Je woont hier letterlijk in het centrum van Oud-Beijerland, met alle voorzieningen binnen handbereik. Het gezellige dorpshart met winkels, supermarkten, speciaalzaken en horeca ligt om de hoek. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse parken in de buurt, zoals het Laningpark en de Oude Tol aan het water. Sportvoorzieningen, basisscholen en kinderopvang zijn eveneens op loop- of fietsafstand, wat het een fijne plek maakt voor gezinnen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen Koninginneweg en N217 zit je in enkele minuten op de A29 richting Rotterdam, Dordrecht of Zeeland. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: bushaltes liggen op loopafstand, met rechtstreekse verbindingen richting onder andere Rotterdam Zuidplein.

Indeling:

Begane grond

Entree met hal, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een ruime zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. De trapkast biedt handige bergruimte. De open keuken springt in het oog door de industriële betonwand met coating, en is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesgedeelte en een matzwarte kraan. Vanuit de tweede hal aan de achterzijde zijn het toilet en de ruime bijkeuken bereikbaar, waar ook plek is voor extra kasten en witgoed. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met CV-opstelling en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is licht en ruim. Aan de voorzijde liggen nog twee kamers die uitstekend geschikt zijn als slaapkamer, werk- of hobbykamer. De badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een ligbad/douchecombinatie, wastafel en toilet. De verdieping is neutraal afgewerkt met gestuukte wanden en een combinatie van hout en laminaatvloeren.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke stadstuin van ca. 16 m² heeft een praktische, vierkante indeling en biedt voldoende ruimte voor een loungebank en een eettafel. Achter de tuin loopt een pad voor de burens (nr. 5, 7 en 9) met recht van overpad, maar omdat dit de laatste woning in de rij is, heb je hier zelf geen overpad en geniet je optimaal van privacy.

Een instapklaar en sfeervol huis, midden in het centrum van Oud-Beijerland.

Pluspunten van de woning:

- Instapklare en karakteristieke eengezinswoning
- Ruime doorzonwoonkamer met open keuken
- Praktische bijkeuken en berging
- 3 slaapkamers
- Centrale ligging in het centrum
- Winkels, horeca, scholen en parken op loopafstand
- Uitstekende bereikbaarheid













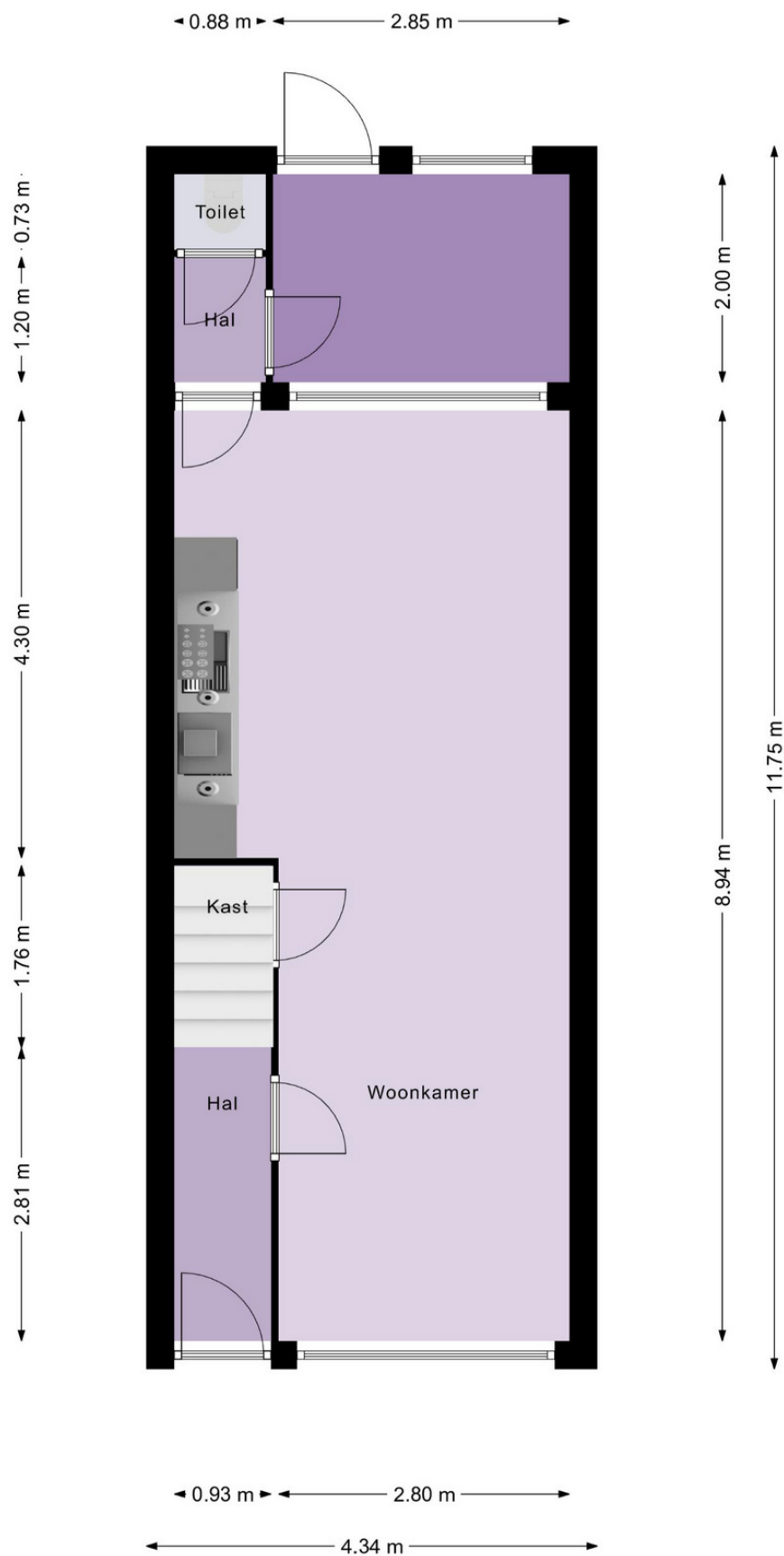




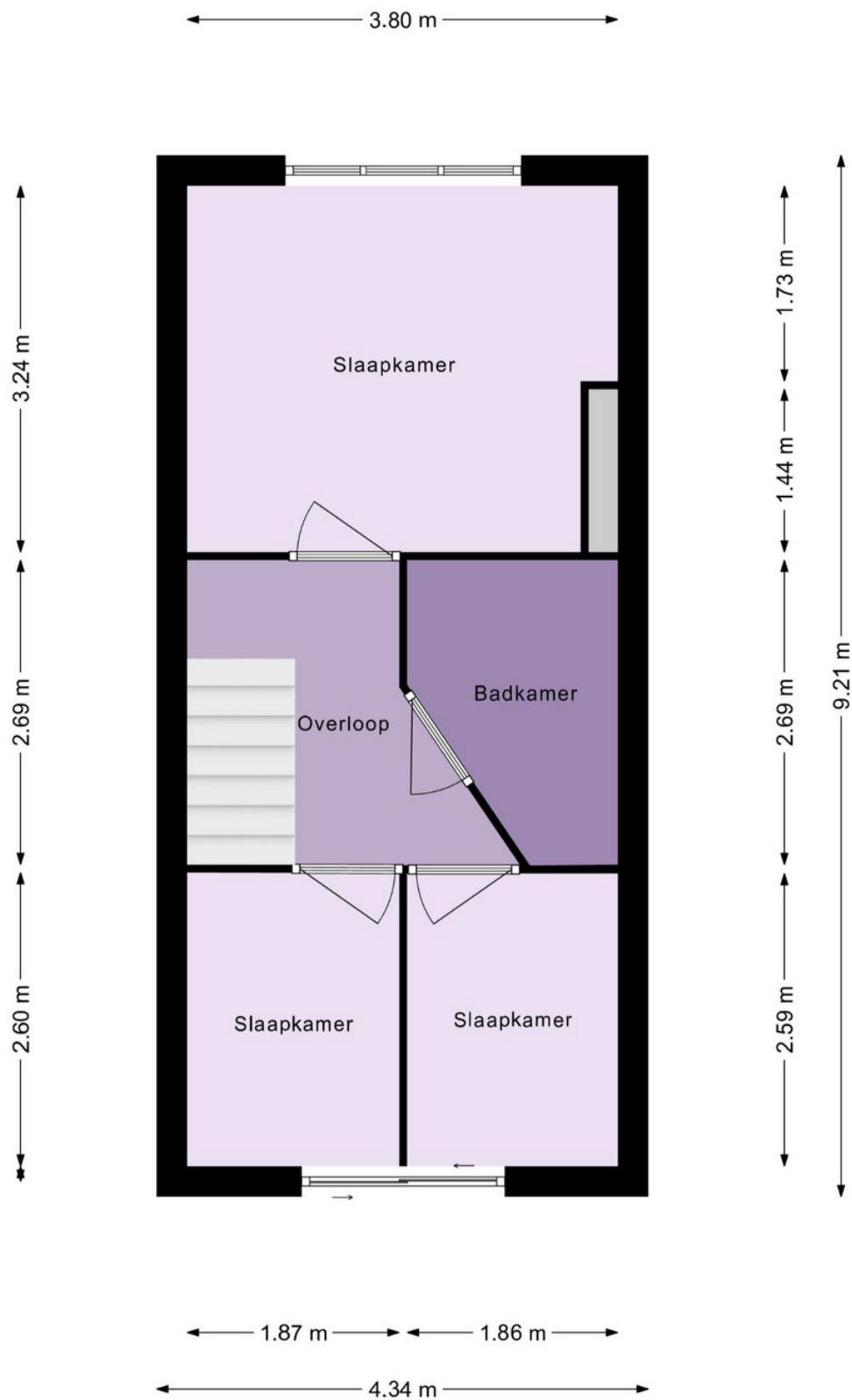




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oud-Beijerland

D

5894

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!

Wil jij 100% zekerheid over je financiële mogelijkheden, dan zetten wij je aan tafel bij de beste adviseurs!



Eerlijkbidden.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, bouwjaren, 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 waardebeoordeling. 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

