

TE KOOP
€ 549.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Jan Tooropstraat 17

3262 TE Oud-Beijerland



Jan Tooropstraat 17 3262 TE Oud-Beijerland

Inleiding

Nieuw in ons aanbod: Jan Tooropstraat 17 Oud-Beijerland

| garage | 146 M2 | 4 slaapkamers | riante woonkamer | zonnepanelen + airco |

DE WONING

De Jan Tooropstraat 17 is een aan het einde van een hofje gelegen ruime hoekwoning. Het huis is gebouwd in de jaren '70 en doet precies dát waar de woningen uit die tijd zo goed in zijn: het bieden van enórm veel bruikbare vierkante meters. Alle kamers zijn goed bemeten en werkelijk elke centimeter kan optimaal worden benut.

De lay-out van de woning maakt het een interessante optie voor een zeer brede doelgroep. Zo biedt de vergrootte woonkamer de mogelijkheid tot het creëren van een afgesloten werkruimte of zelfs een slaapkamer op de begane grond en zou de garage indien gewenst ook gemakkelijk en met een kleine verbouwing bij het woonoppervlakte kunnen worden gevoegd.



Jan Tooropstraat 17 3262 TE Oud-Beijerland

Inleiding

De woning leent zich door de 'vierkante' opzet fantastisch voor een meer moderne, strakke inrichting en de hoeveelheid daglicht zal elke woonstijl kunnen complimenteren. Of je nu als startend gezin bouwt aan de toekomst, de droom hebt aan huis te kunnen werken of überhaupt graag ruim woont: deze woning kan weleens precies zijn wat jij zoekt!

MET HET OOG OP DE TOEKOMST

De woning is reeds voorzien van 17 zonnepanelen, geïnstalleerd richting het zuiden, een airconditioning op de bovenverdieping en een (opstelplaats voor) een laadinstallatie in de voortuin. Met deze voorzieningen is er alvast een flinke stap gezet wat duurzaamheid betreft.

DE BUURT

De Jan Tooropstraat bevindt zich in de Oud-Beijerlandse buurt Zuidwijk, een ruim opgezette wijk welke is ingericht op gezinnen. De breed opgezette straten, de groene perken en de mooie volgroeide bomen maken het tot een prettige leefomgeving.



Jan Tooropstraat 17 3262 TE Oud-Beijerland

Inleiding

Op slechts enkele minuten lopen bevindt zich het Laningpark en winkelcentrum het Beijerse Hof voorziet in de meest dagelijkse voorzieningen . De diverse scholen, winkels, sportverenigingen en horecagelegenheden die Oud-Beijerland rijk zijn bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. De omliggende dorpen en steden zijn ook goed te bereiken met zowel openbaar vervoer als met de auto, wat deze woonplaats zeer geliefd maakt bij forenzen.

BEZICHTIGEN?

Bied de Jan Tooropstraat jou de ruimte, het comfort en de mogelijkheden waar jij naar op zoek bent? Neem dan contact op met De Vastgoed Experts voor het maken van een afspraak!



Ligging en indeling

BEGANE GROND

Binnenkomst in ruime hal met toegang tot het toilet, de garage, de trap naar de eerste verdieping, de bergkast en de woonkamer.

Woonkamer

De riante woonkamer is onderverdeeld in een eethoek, een zithoek en een leeshoek. De ruimte laat zich door de logische lay-out gemakkelijk naar eigen smaak en wens indelen en er zou zelfs gekozen kunnen worden voor het creëren van een werkkamer of slaapkamer. De woonkamer is voorzien van een open haard en de pui aan de achterzijde is voorzien van een elektrische bedienbare zonwering.

Keuken

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en kent een u-opstelling. De keuken is van alle moderne gemakken voorzien, met als kers op de taart een prachtig Boretti 6-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de voortuin.



Ligging en indeling

Toilet

Keurige toiletruimte voorzien van een zwevende closetpot en fonteintje.

Bergkast

De praktische bergkast vormt de ideale plek voor het opbergen van voorraad en/ of huishoudelijke spullen en biedt plaats aan meerdere installaties, waaronder de cv-ketel.

Garage

Ruime, verwarmde garage met elektrische roldeur. Vanuit de garage is er toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

De bijkeuken biedt momenteel plaats aan de wasmachine en de droger en twee extra koel-/vrieskasten.



Ligging en indeling

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 1

De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en vormt de ideale ouderslaapkamer.

Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed.



Ligging en indeling

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is thans ingericht als garderobekamer.

Slaapkamer 4

De laatste slaapkamer kent een ligging aan de voorzijde van de woning en is momenteel in gebruik als werkkamer.

Badkamer

De badkamer is recent vergroot en gemoderniseerd en is voorzien van een ruime inloopdouche, zwevend toilet en een breed badmeubel. De badkamer kent, door de aanwezigheid van een dakkoepel, een flinke dosis daglicht.



Ligging en indeling

BUITEN

Schuur voorzijde woning

De aanpandige schuur aan de voorzijde van de woning vormt de ideale bergplaats voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen en allerlei spullen.

Tuin

De woning is voorzien van een riante voor- en achtertuin. De achtertuin kent een ligging op het oosten en is onderhoudsvrij aangelegd. Een prachtige treurberk zorgt voor een aangename natuurlijke schaduwplek. De houten schuur biedt meer dan voldoende plaats voor diverse tuinspullen en de tuindeur zorgt ervoor dat de tuin ook via het zijpad te bereiken is.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



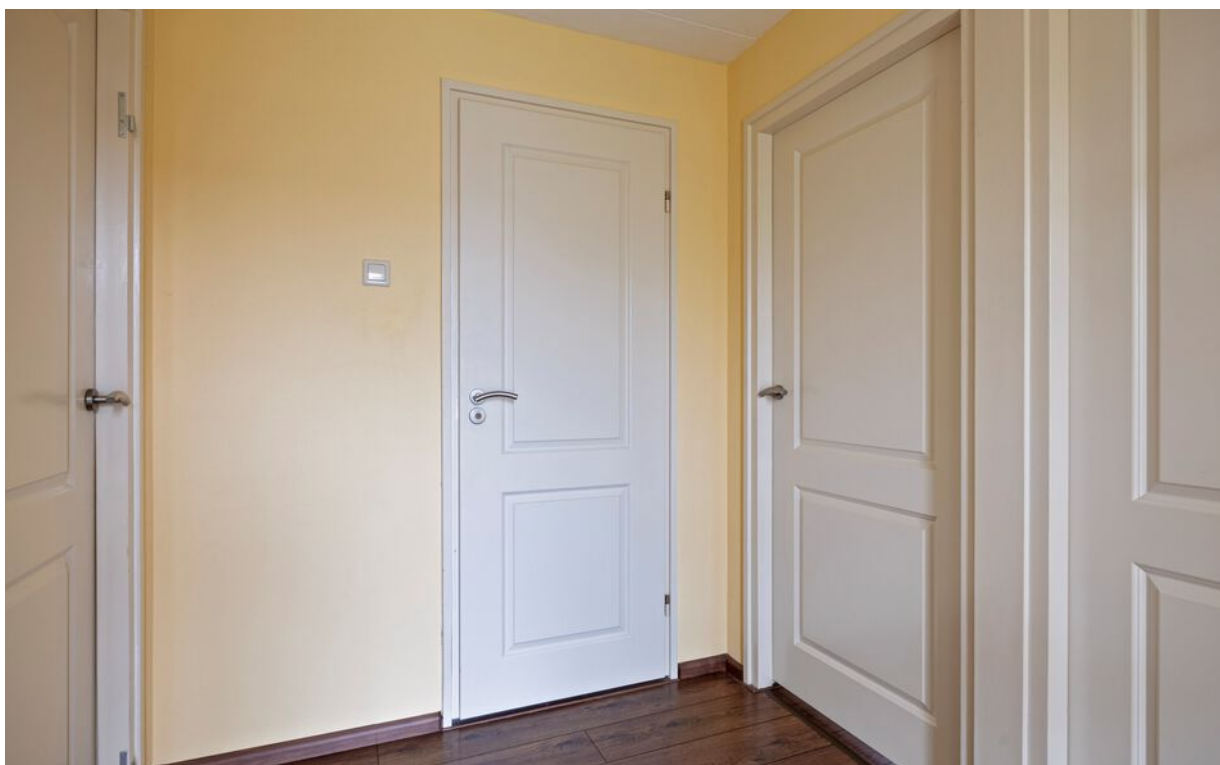
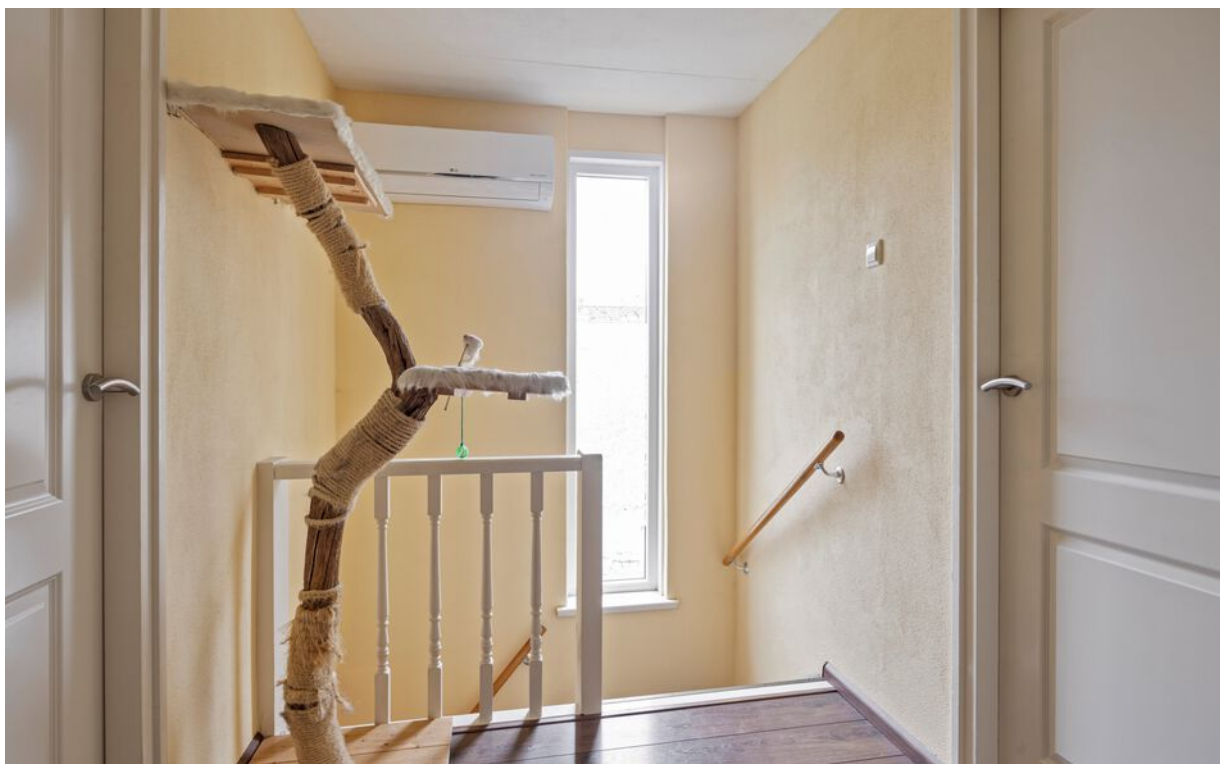
Foto's



Foto's



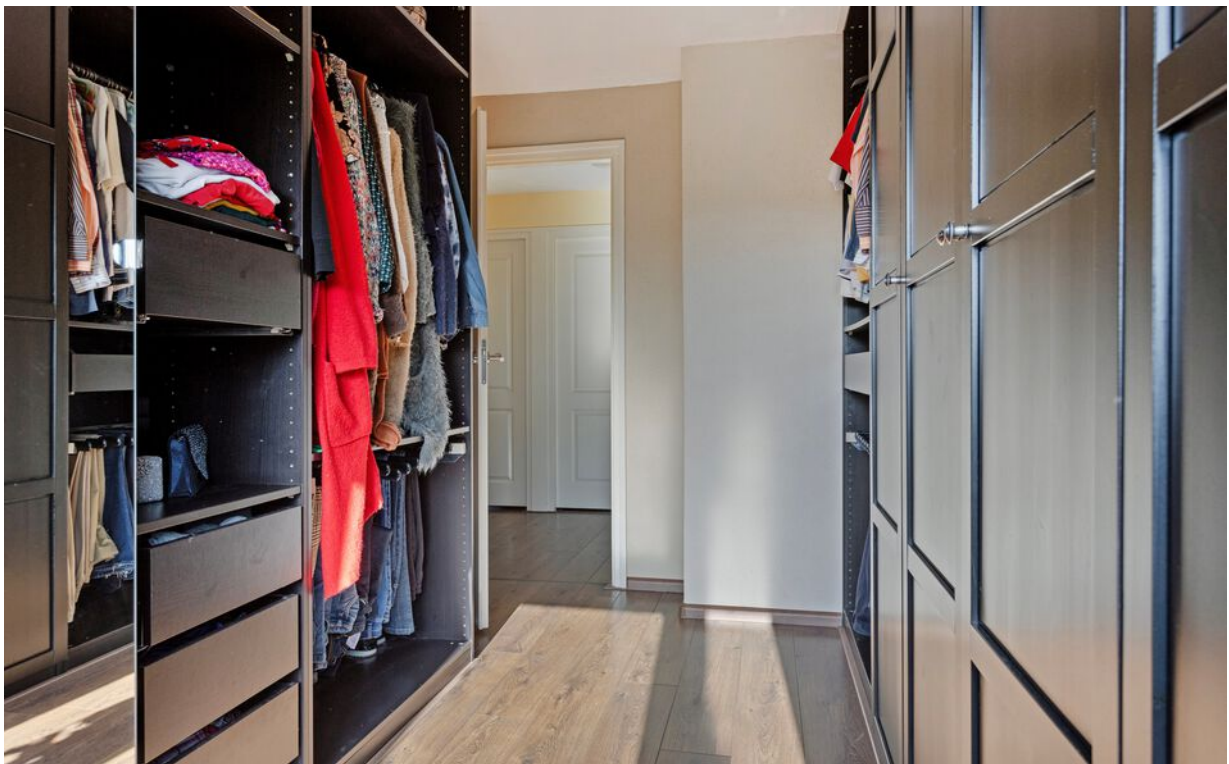
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



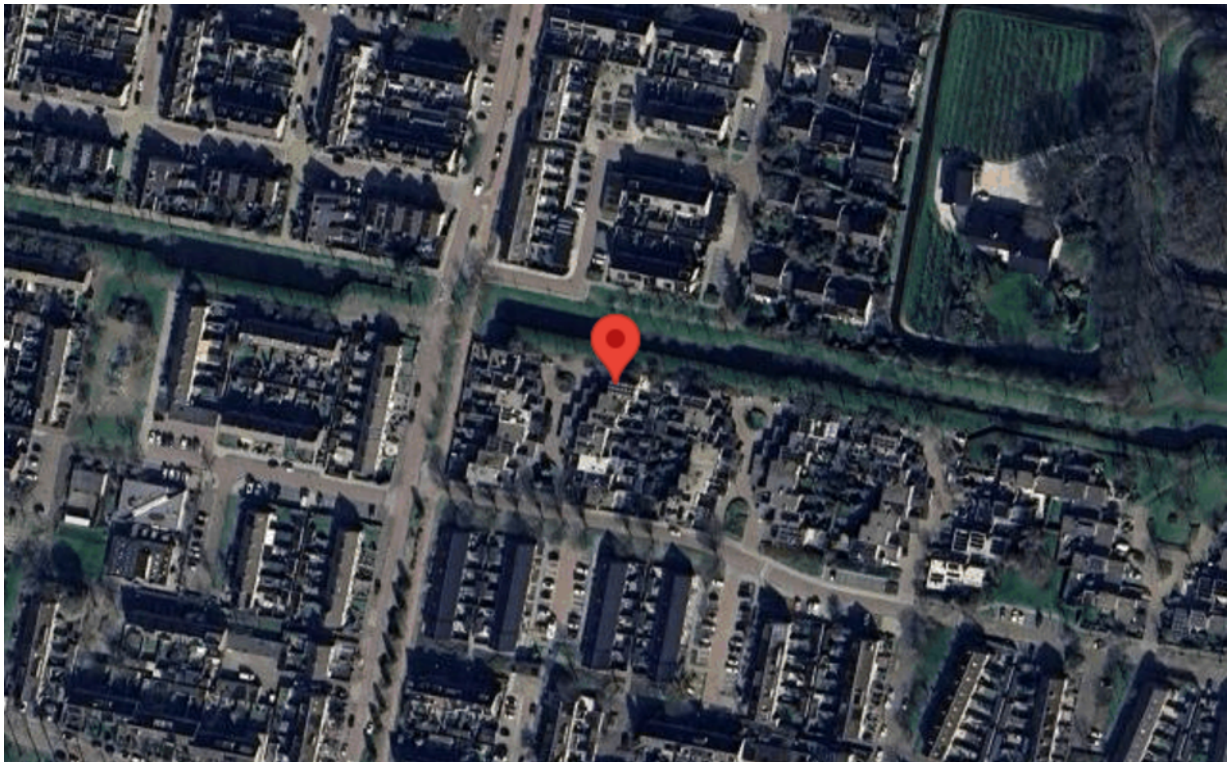
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



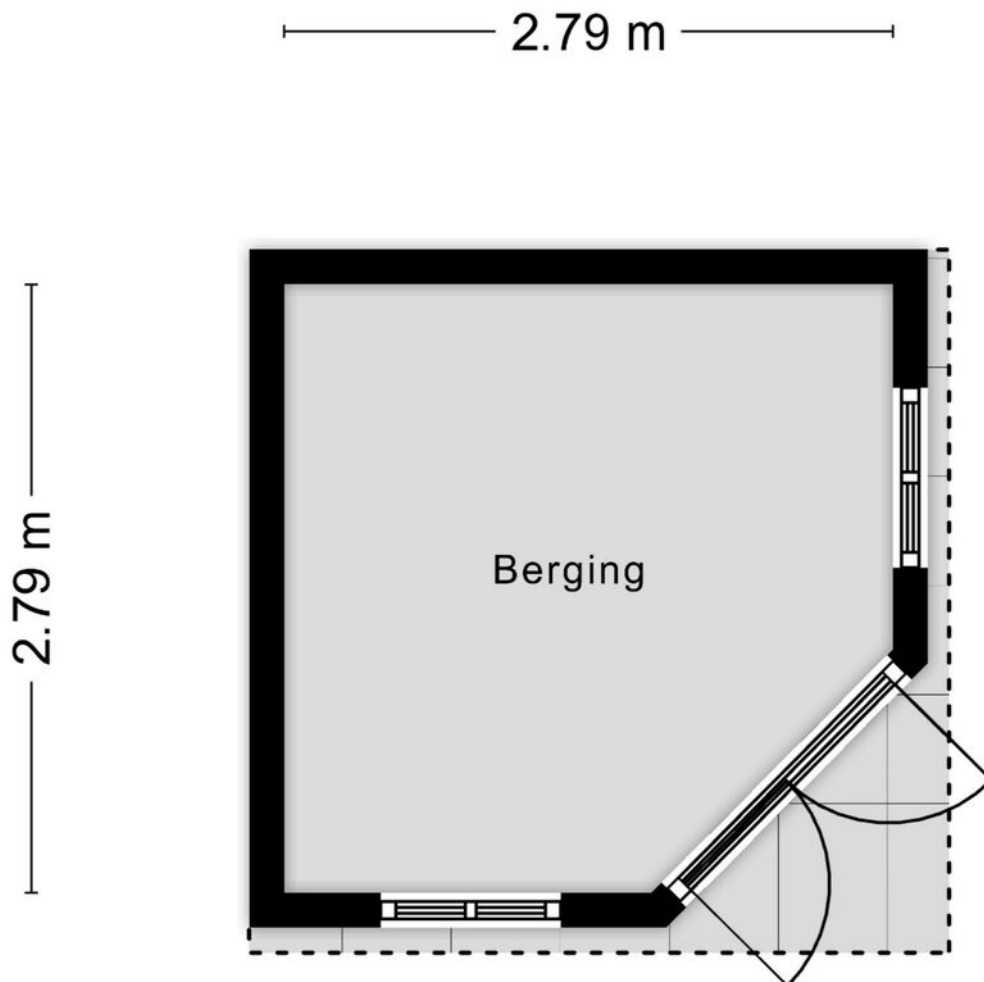
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



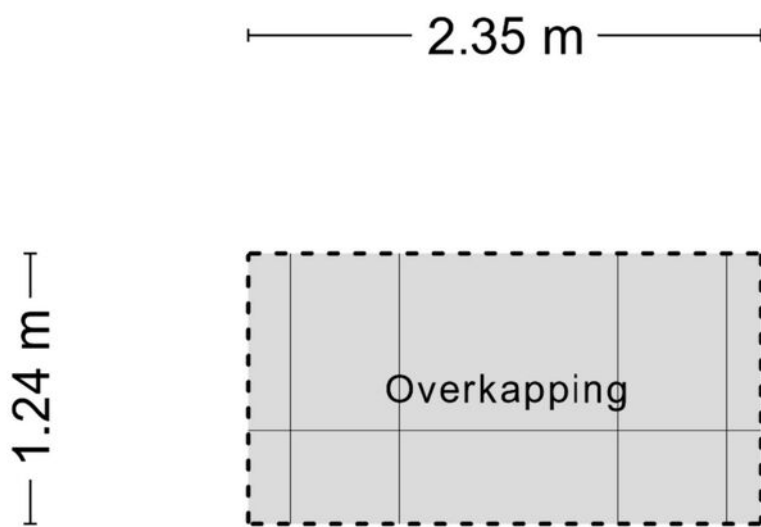
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	246 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m ²
Inhoud	588 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	20 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtereinde
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken

Tuin 2 - Oriëntering	West
----------------------	------

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2022
----------	------

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
------------------------	---

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
----------------------------------	---

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
--------------------	---------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over maar liefst 17 zonnepanelen
- EIGEN grond
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Afmetingen onder het schuine dakvlak zijn gemeten op 1.50 meter hoogte. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl