



TE KOOP

€ 449.000 K.K.



Willem Van Der Zaanstraat 14

3262 JV Oud-Beijerland



Willem Van Der Zaanstraat 14 3262 JV Oud-Beijerland

Inleiding

Uniek wonen in het centrum van Oud-Beijerland

Levensbestendige en toekomstbestendige tussenwoning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond en vele mogelijkheden om eventueel gewenste aanpassingen te doen. Een heerlijke achtertuin met grote elektrische zonwering, ruime berging en een aparte achteringang naar de tuin. Aan de voorzijde aan een hofje gelegen. Verder is nagenoeg alles op loopafstand omdat de woning in het hartje van Oud-Beijerland ligt met de bushalte om de hoek en parkeerplaatsen achter de woning.

De woning is in 2020 nieuw gebouwd en is daarom enorm energiezuinig, de woning is gasloos en heeft door de 14 zonnepanelen per saldo geen maandelijkse energielasten. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming. Deze jonge woning heeft weinig onderhoud nodig. Hier kunt u nog vele jaren van genieten.

Bovendien volop mogelijkheden om de woning naar wens aan te passen. De woonkamer is te vergroten door de slaapkamer en eventueel de badkamer bij de zitkamer te trekken. Op de ruime eerste verdieping bestaat de mogelijkheid om een eigen indeling met bijvoorbeeld twee slaapkamers en een badkamer te maken. Indien gewenst zelfs nog een vlizozolder. Aan de voorzijde is verder ook nog een dakkapel mogelijk.

Kortom, deze woning aan de Willem Van Der Zaanstraat 14 in Oud-Beijerland biedt niet alleen comfort en duurzaamheid maar ook een unieke kans om te wonen in het hart van de stad. Bent u op zoek naar een woning met veel potentieel en mogelijkheden? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!



Ligging en indeling

Begane grond

Ruime entree met meterkast, toilet, handige en ruime trapkast en een brede trap naar de eerste verdieping. De woonkamer heeft een schuifpui naar de tuin, eethoek en een royale open keuken met diverse inbouwapparatuur, zoals aparte vriezer en vaatwasser. In totaal meer dan 32 m² en ruim 10 meter diep. Slaapkamer 3,74 x 2,96 en een badkamer 2,71 x 1,68 met inloofdouche, badkamermeubel met wastafel en een tweede toilet.

Eerste verdieping

Zeer ruime open en netjes afgewerkte ruimte 8,24 x 6,04 met bergruimte achter de knieschotten, 2 dakramen en vele mogelijkheden. Opstelplaats voor de warmtepomp en boiler. Verder naar eigen wens eventueel verder in te delen.



Ligging en indeling

Tuin

Heerlijke tuin op het oosten van ruim 8 meter diep, voorzien van bestrating en plantenbakken. Een groot elektrisch zonnescerm op de achtergevel en een buitenkraan aanwezig. Achter in de tuin staat een ruime houten berging 3,00 x 1,87 en een pergola. De achtertuin heeft een aparte toegang.

Bijzonderheden

De belangrijkste bijzonderheden van de woning zijn:

- Schitterende ligging in het centrum van Oud-Beijerland aan een hofje met alle voorzieningen op loopafstand
- Toekomst- en levensbestendig met een slaap- en badkamer op de begane grond
- Geen maandelijkse energielasten, energiezuinig en onderhoudsarm
- Vele mogelijkheden om de indeling naar wens aan te passen en eventueel een dakkapel
- Parkeermogelijkheden aan de achterzijde van de woning bij de achteringang van de tuin

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2020

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Algemene woning keur
Brandveiligheid
Energie prestatie advies

Isolatievormen Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 124 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 105,5 m²

Inhoud 374 m³

Oppervlakte externe bergruimte 5,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
In woonwijk
Nabij school

Tuin

Type Achtertuin

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Vloerverwarming Warmtepomp
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

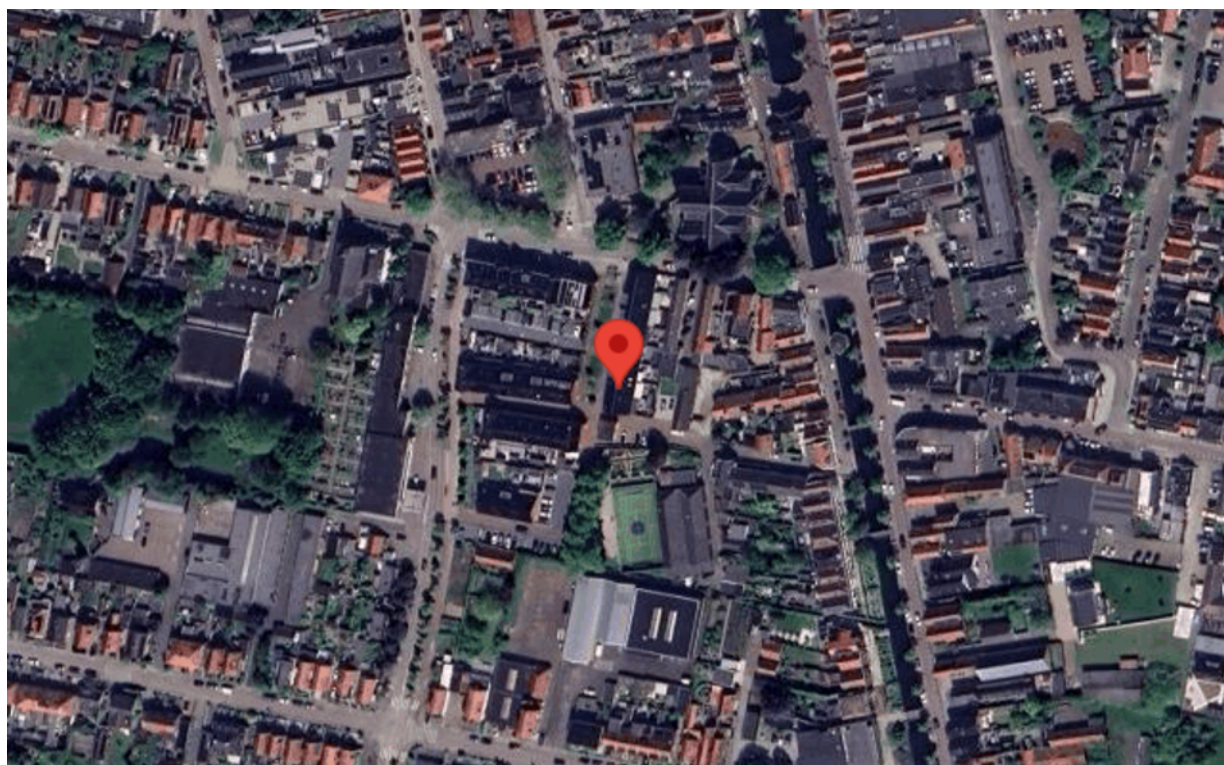
Foto's



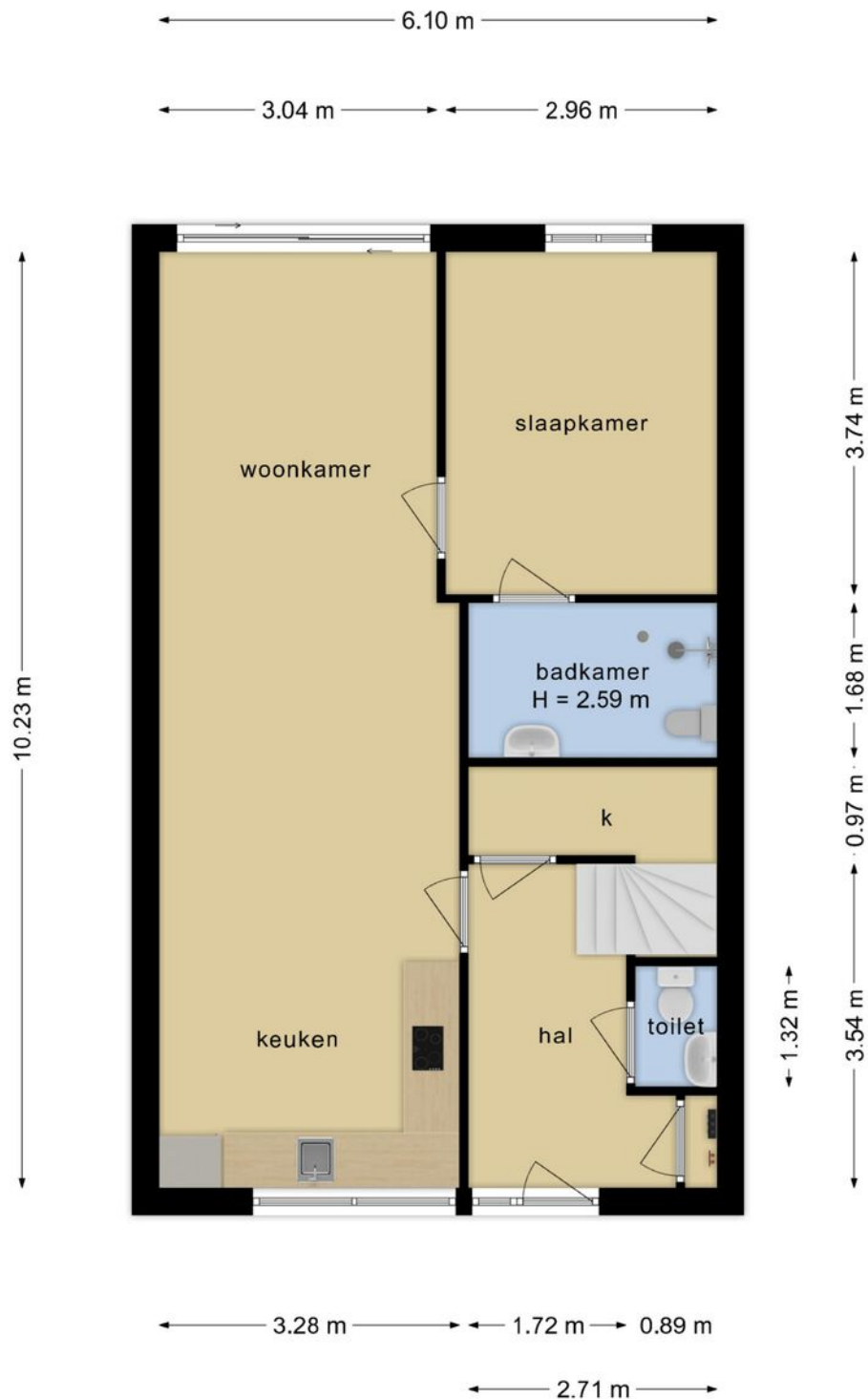
Foto's



Google maps

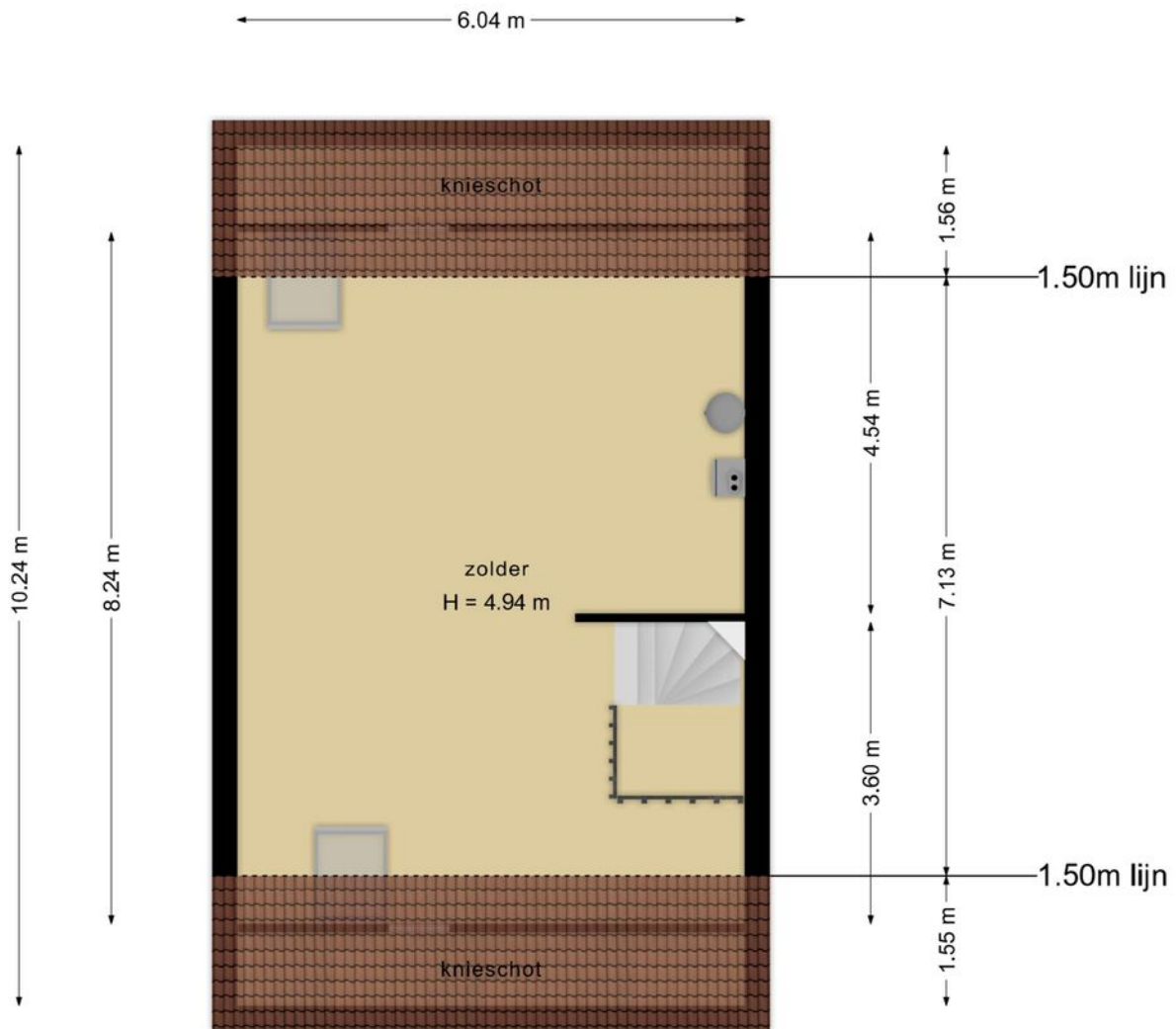


Tekeningen



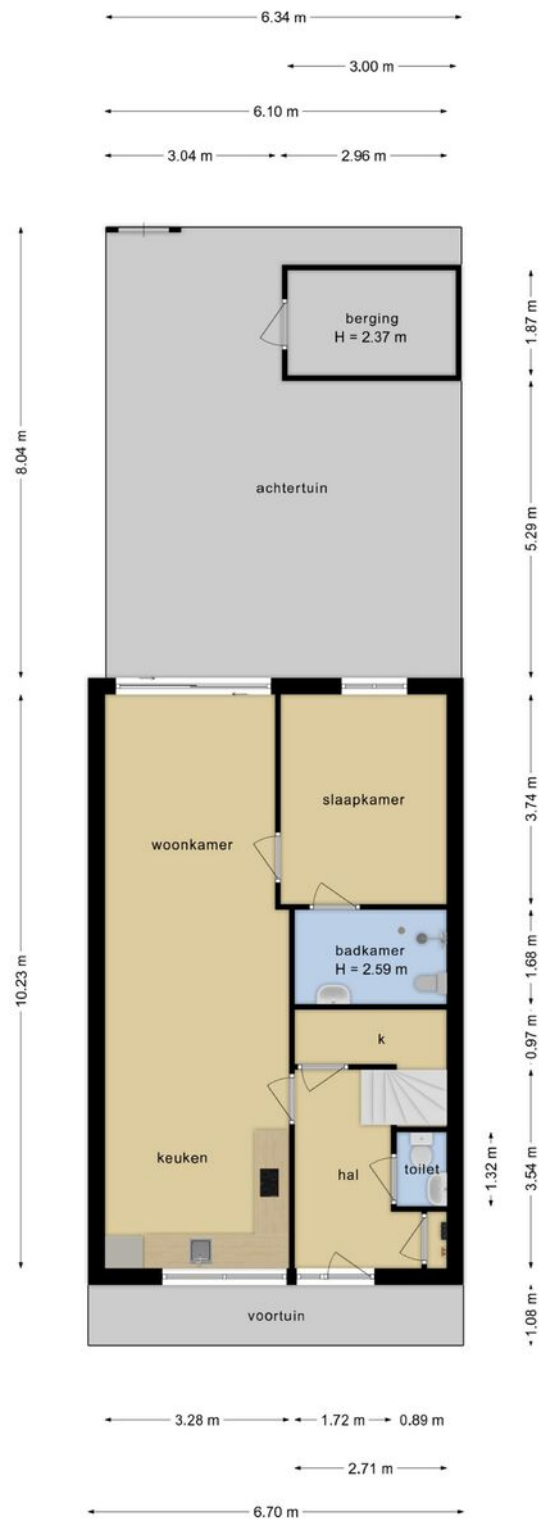
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tekeningen



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Welkom!

*Dienstverlening door De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Als allround financieel advies- en makelaarskantoor kunnen wij onze klanten breed adviseren. Als u geïnteresseerd bent in een hypotheek of meer informatie wenst over energiebesparende maatregelen, dan helpen wij u graag verder.*

*Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.*

*Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de VBO. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte*

*Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.*

*Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.*

*Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage en bepaalde informatie kunnen wij op uw verzoek aan u mailen of toesturen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten waden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.*

*De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Scheepmakershaven 20 Oud-Beijerland, fopjr@fdgroot.nl, 0186-615233*

De Groot Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20
3260 AE Oud-Beijerland
0186-615233
fopjr@fdegrooot.nl