



TE KOOP

€ 285.000 K.K.



Gorzenhoek 13

3261 TJ Oud-Beijerland



Gorzenhoek 13

3261 TJ Oud-Beijerland

Inleiding

Welkom bij deze unieke hoekwoning gelegen aan de Gorzenhoek 13 in de buurt van het centrum van Oud-Beijerland. Deze woning is ideaal voor starter(s), een jong gezin, een alleenstaande of een samenwonend stel.

Rustige ligging en voldoende parkeergelegenheid

De woning bevindt zich in een rustige omgeving in de Oosterse Gorzenwijk. Dankzij de gunstige ligging nabij een doorgaande weg is de woning zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als ook met het openbaar vervoer. Rondom de woning is er voldoende parkeergelegenheid, wat het leven gemakkelijker maakt.

Sfeervolle tuin en verkoelende airco's

De gezellige achtertuin is knus met een gezellige bar en een ideale plek voor ontspannen avonden met vrienden en familie. Binnen op de eerste verdieping beschikt de woning over airconditioning, waardoor je zelfs op de warmste dagen koel kunt blijven.

Eigenschappen en indeling

In deze woning zijn 3 knusse slaapkamers gecreëerd die perfect zijn voor een kleiner gezinnen met kind(eren) of als je behoefte hebt aan een extra kamer voor thuishkantoor, berging of gasten. De woning is goed onderhouden en voorzien van een nette laminaatvloer.

Mis deze fantastische kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging om deze unieke woning met eigen ogen te bewonderen!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met toilet, een woonkamer van bijna 25 m² met een open trap naar de eerste verdieping en een toegang tot de tuin in de achtergevel. De half open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de stookruimte, slaapkamer met airco (4,19 x 3,12), slaapkamer (3,15 x 2,06) en slaapkamer met airco (2,96 x 2,03). De tweede slaapkamer is te bereiken via de andere slaapkamer. Indien gewenst is hier ook eenvoudig weer 1 slaapkamer van te maken. Badkamer met douchecabine en wastafel.



Ligging en indeling

Tuin

Een gezellige achtertuin van bijna 10 meter diep met veel groen. In de tuin is een gezellige bar geplaatst en achterin de tuin is een grotere berging aanwezig. De tuin is ook bereikbaar via een eigen achteringang.

Bijzonderheden van deze woning:

- Rustige ligging in de buurt van het centrum
- 3 slaapkamers, waarvan 2 met airco
- Gezellige tuin met bar, berging en veel groen
- Voldoende parkeergelegenheid bij de woning

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Elektra	€ 33,-
Gas	€ 130,-
Water	€ 26,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	93 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	68,9 m ²
Inhoud	244 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas HRC
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Lease

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

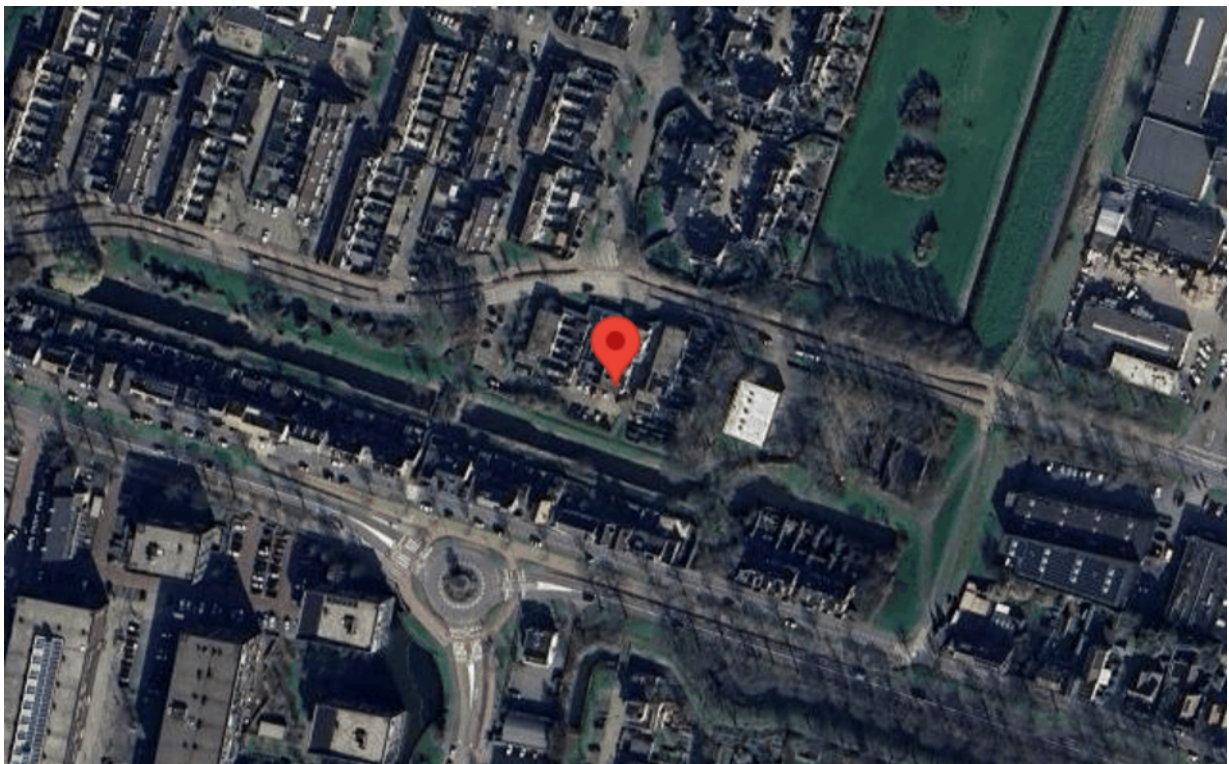
Foto's



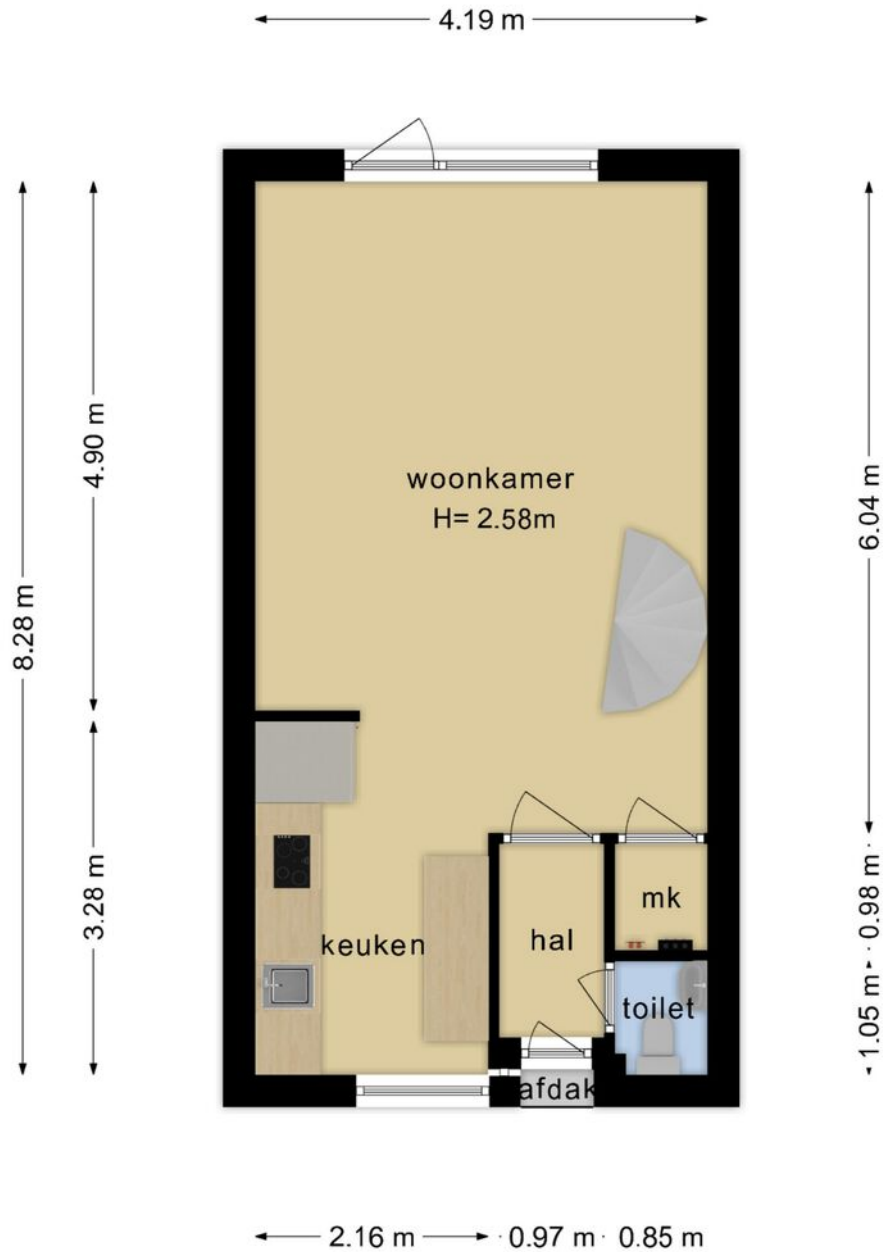
Foto's



Google maps

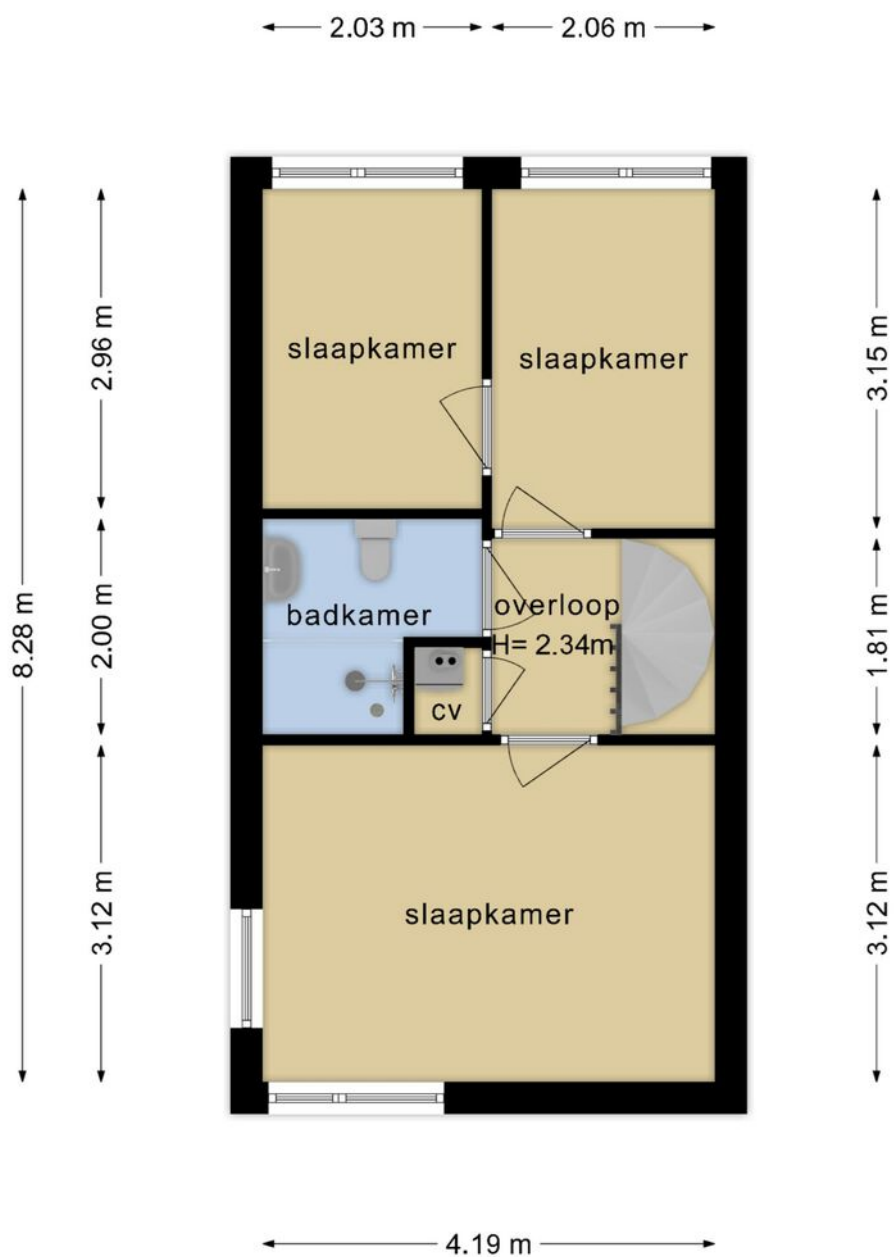


Tekeningen



**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.**

Foto's



Foto's



Foto's



Informatie

*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
Wij maken gebruik van Eerlijk Bieden. 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