



**TE KOOP**  
**€ 415.000 K.K.**



**Hooizolder 10**  
3262 CS Oud-Beijerland



# Hooizolder 10

## 3262 CS Oud-Beijerland

## Inleiding

---

Schitterende eengezinswoning in Zoomwijk met veel extra's  
Deze ruime eengezinswoning gelegen aan Hooizolder 10 in de gewilde wijk Zoomwijk is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte. Met een perceeloppervlakte van 141 m<sup>2</sup> biedt dit prachtige woonhuis veel extra's en voorzieningen die het tot een waar droomhuis maken.

### Veel extra ruimte & comfort

Deze woning onderscheidt zich duidelijk ten opzichte van andere vergelijkbare woningen. De woonkamer is voorzien van een uitbouw met een schuin dak en dakramen, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De uitgebouwde extra ruime badkamer biedt daarnaast ook alle luxe en comfort. De grote slaapkamer is daarnaast voorzien van een ruime inloopkast, waardoor er voldoende opbergruimte is. Met 4 of mogelijk 5 slaapkamers is deze woning ook ideaal voor grotere gezinnen.

### Verduurzaamde woning

De aanwezigheid van 10 zonnepanelen, airconditioning, een nieuwe CV-ketel, een houtkachel, vloerisolatie en kunststof kozijnen met grotendeels HR++ en gedeeltelijk dubbel glas dragen bij aan een duurzame en energiezuinige woning.

### Vele voorzieningen in de buurt en een heerlijke achtertuin

Met twee basisscholen, kinderopvang, speeltuintje en supermarkt in de directe omgeving is dit de perfecte locatie voor gezinnen met kinderen. De achtertuin beschikt over een overkapping met achterom, ideaal voor zomerse dagen en gezellige barbecues.



## Ligging en indeling

---

Kom deze woning bekijken

Deze woning biedt alles wat een gezin maar kan wensen: ruimte met 4 of mogelijk 5 slaapkamers, comfort, voorzieningen en een gunstige locatie. Grijp deze unieke kans en ontdek zelf de vele mogelijkheden die Hooizolder 10 te bieden heeft. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie en een bezichtiging!

Begane grond

Entree met toilet en trap naar de verdieping achter een deur en toegang tot de berging. U komt binnen in een ruime uitgebouwde woonkamer (6,58 x 5,40) met veel licht, trapkast en een houtkachel. De gemoderniseerde open keuken is voorzien van veel inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, Quooker, elektrische oven, magnetron, koelkast, vrieskast, inductie kookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop, ruime slaapkamer (5,11 x 2,74) met ruime inloopkast, slaapkamer (3,88 x 2,27) en een ruime badkamer (3,40 x 2,27) met inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wasbak, designradiator en extra toilet.



## Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

Ruime overloop met opstelplaats voor de CV-ketel (2023), wasmachine, droger en veel berguimte. Royale slaapkamer 6,63 x 2,76 en een vierde slaapkamer 3,93 x 2,26.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een gezellige overkapping en een berging. De achtertuin heeft een aparte toegang. In de voortuin is voldoende ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.

### Bijzonderheden

- Extra ruime woning ten opzichte van vergelijkbare woning door de uitgebouwde woonkamer en de grotere badkamer
- Veel recente modernisering, zoals badkamer, keuken en kunststof kozijnen
- Recent vernieuwde installaties, zoals CV-ketel, airconditioning en zonnepanelen
- Verduurzaamde woning met vloerisolatie, HR++ en dubbel glas in kunststof kozijnen, energiezuinige CV-ketel en 10 zonnepanelen

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Elektra	€ 53,-
Gas	€ 42,-
Water	€ 22,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	131,3 m <sup>2</sup>
Inhoud	505 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

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

# Kenmerken

---

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

## CV ketel

CV ketel	Nefit Trendline HRC30 CW5 II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---





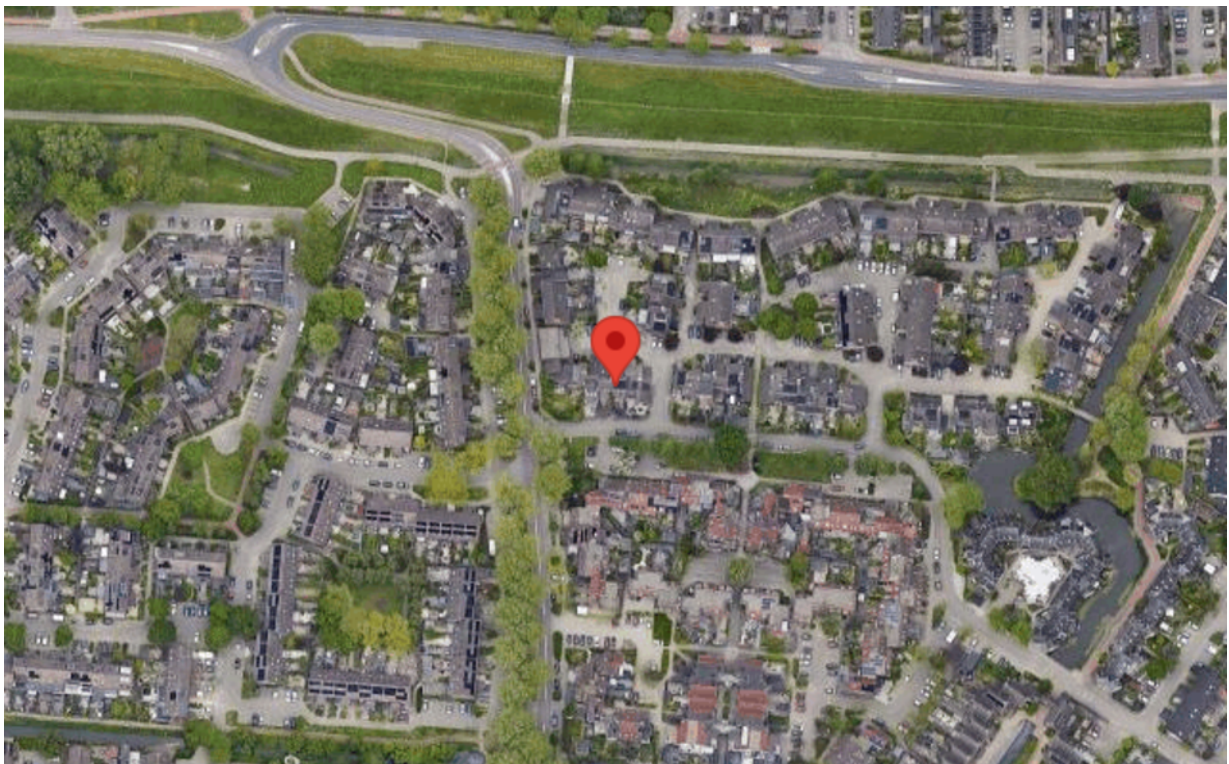
# Foto's

---



# 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

---



# 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  
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