



TE KOOP

€ 335.000 K.K.



Oostdijk 245

3261 KE Oud-Beijerland



Oostdijk 245 3261 KE Oud-Beijerland

Inleiding

Verrassende dijkwoning met tuinterras

Welkom bij deze unieke dijkwoning gelegen aan de Oostdijk 245 in het sfeervolle Oud-Beijerland. Deze eengezinswoning is ideaal voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een gezellige woning. Dankzij de centrale locatie ben je op loopafstand van diverse voorzieningen zoals het dorpscentrum, openbaar vervoer, supermarkt en scholen. Een heerlijke achtertuin met een verhoogd terras van 15 m² met elektrische zonwering, achteringang en berging. Aan de voorzijde ook nog een eigen oplaadpunt voor een elektrisch auto.

De woning bestaat uit 3 slaapkamers die eenvoudig kunnen worden aangepast naar 2, een serre en een handige vliering. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ glas, met uitzondering van één dakraam. Bovendien beschikt de woning over (gedeeltelijk elektrische) rolluiken aan de buitenzijde en een CV-ketel uit 2021. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur inclusief een aparte vriezer en vaatwasmachine. De badkamer bevindt zich op de begane grond. Daarnaast is er een extra toilet te vinden in de loggia op de eerste verdieping.

Als jij op zoek bent naar een gezellige woning met alle voorzieningen binnen handbereik, dan is dit wellicht jouw ideale thuisbasis in Oud-Beijerland. Kom kijken en laat je verrassen.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met trap naar eerste verdieping, ruime woonkamer van ruim 21 m², trapkast, keuken met diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, aparte vriezer, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasmachine. Badkamer met badkamermeubel, wastafel, toilet en inloofdouche. Kleine hal met de buitendeur naar het ruime terras van 15 m² met elektrisch zonnescherm over de volledige breedte.

Eerste verdieping

Overloop, 3 slaapkamers (3,77 x 2,81, 2,66 x 3,20 en 2,83 x 2,34) voorzien van rolluiken en een serre (5,39 x 1,71) met een extra toilet. De 3 slaapkamers zijn eventueel eenvoudig aan te passen naar 2 slaapkamers.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Vliering (5,25 x 4,90) met een hoogte van 1,28 meter met de opstelplaats voor de CV-ketel, bereikbaar via een vlizotrap.

Kelderruimten

Onder het verhoogde terras is nog een ruime berging welke vanaf de tuin toegankelijk is. Onder de woonkamer is nog een smalle kelderruimte aanwezig.

Tuin

Met een perceeloppervlakte van 101 m² plus 12 m² gehuurde tuingrond, biedt deze woning een ruime achtertuin en een gezellig voortuintje. Het mooie verhoogde terras van 15 m², voorzien van elektrische zonwering, is perfect om te genieten van de zonnige dagen. Daarnaast geniet je van vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.



Ligging en indeling

Bijzonderheden:

- Op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Oud-Beijerland
- Vele voorzieningen, zoals openbaar vervoer, supermarkt en scholen
- 3 slaapkamers (aan te passen naar 2 slaapkamers), serre, berging en vliering
- Mooi verhoogd terras van 15 m2 met elektrische zonwering
- Leuke tuin met achteringang en vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (met uitzondering van 1 dakraam), gedeeltelijk elektrische rolluiken aan de buitenzijde en CV-ketel uit 2021
- Badkamer op de begane grond en extra toilet in de serre op eerste verdieping
- Eigen oplaadpunt voor een elektrisch auto aan de voorzijde van de woning

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 100,-
Water	€ 45,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170,3 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86,9 m ²
Inhoud	308 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,1 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Pro Line NxT HRC24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

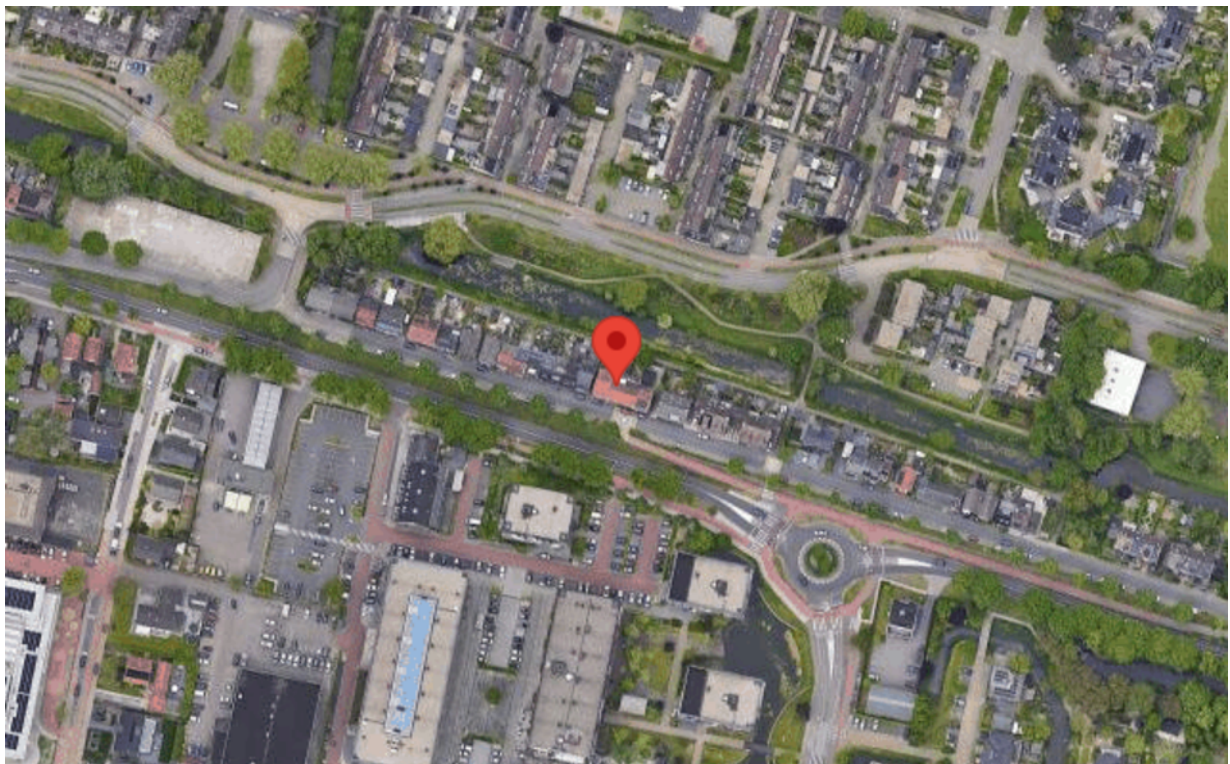
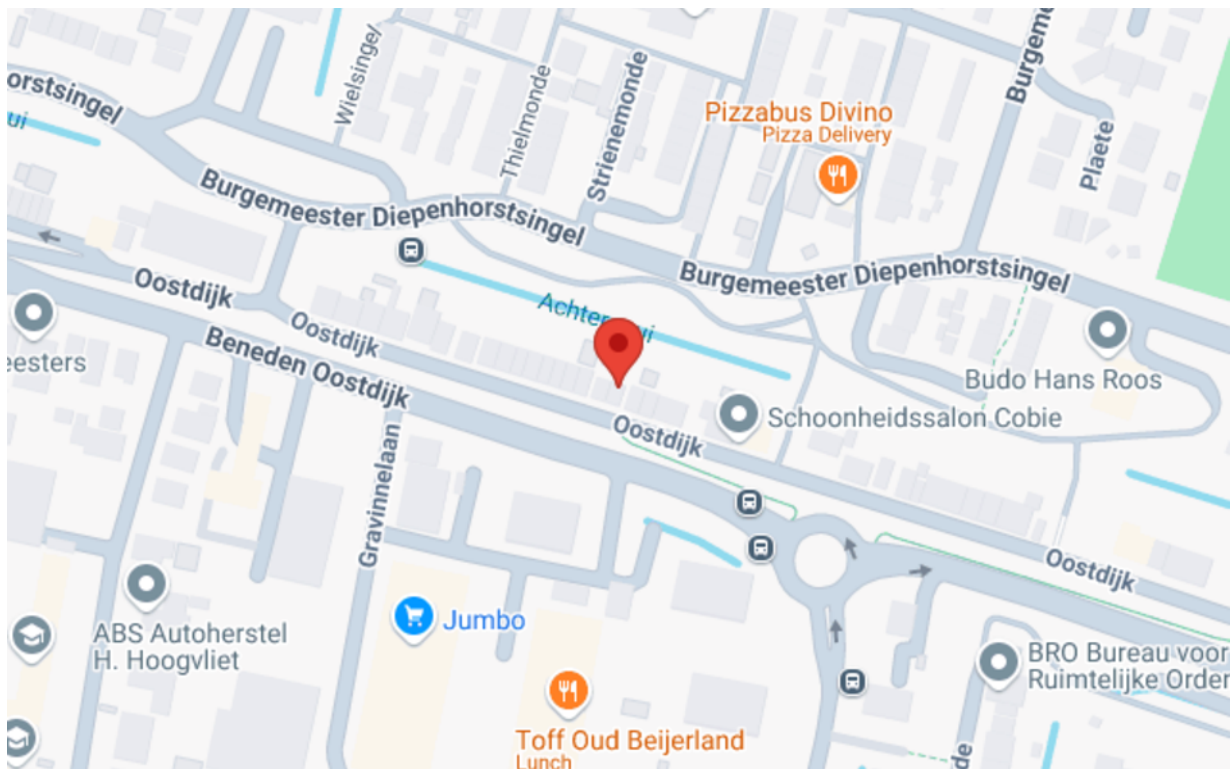
Foto's



Foto's



Google maps

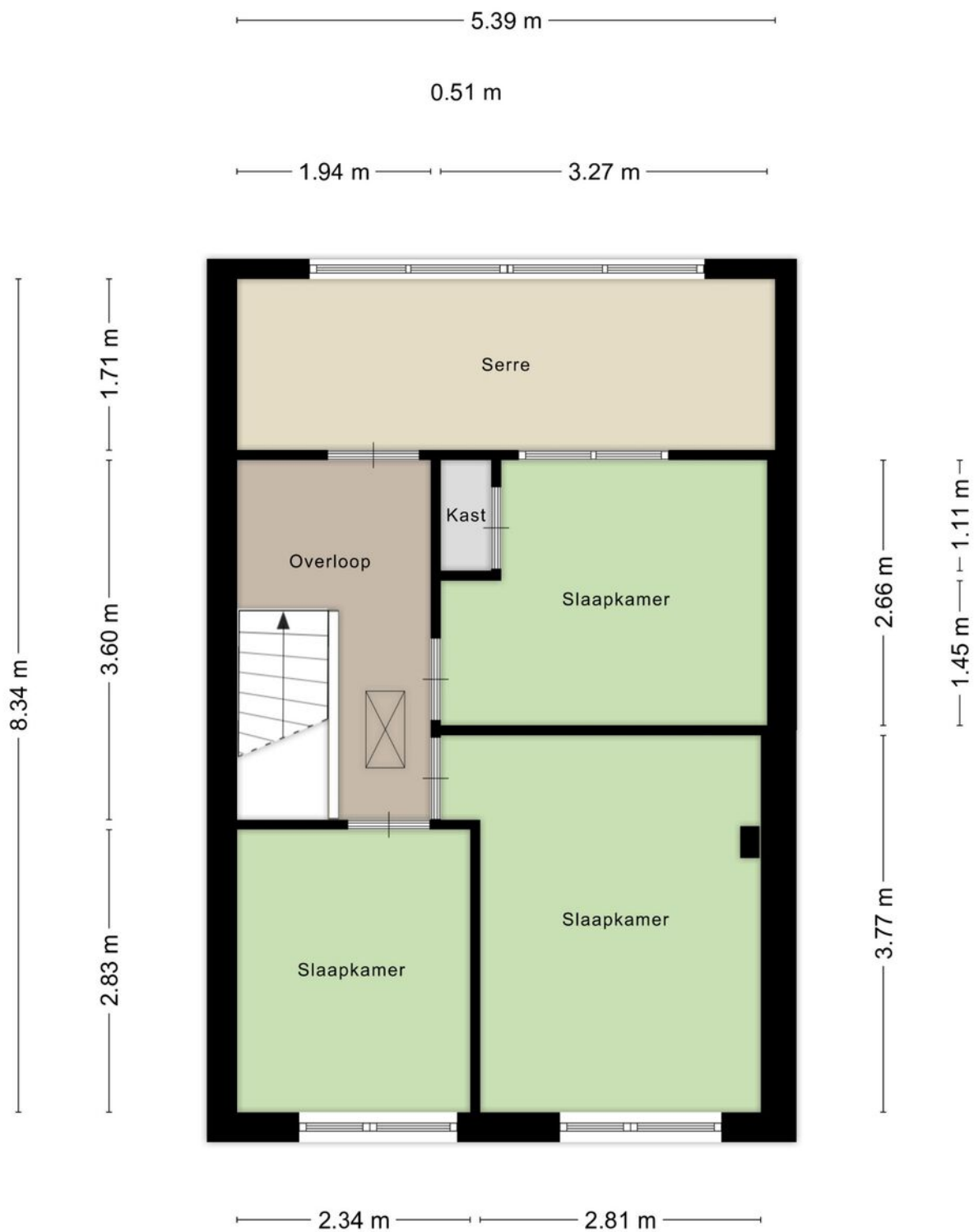


Tekeningen



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



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@fdegroot.nl, 0186-615233*

De Groot Makelaars O.Z.

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