

TE KOOP
€ 549.000 K.K.



Oostdijk 209

3261 KE Oud-Beijerland



Oostdijk 209 3261 KE Oud-Beijerland

Inleiding

Twee-onder-een-kap dijkwoning met ruime tuin op loopafstand van het centrum van Oud-Beijerland

In het mooie Oud-Beijerland staat deze charmante dijkwoning aan de Oostdijk 209. Binnen deze verrassend ruime woning vind je een werkkamer, bijkeuken en 3 slaapkamers, met de optie om eenvoudig een 4e slaapkamer te creëren. De extra ruimte is daarnaast ook te vinden in de berging op de eerste verdieping, de kelder en de vliozolder. De houten vloeren stralen warmte uit en geven extra sfeer aan de woning. De keuken is recent gemoderniseerd.

Ook buiten de woning volop mogelijkheden met een groot dakterras op de eerste verdieping en een ruime tuin, met zowel een voor- als achteruitgang. Een heerlijke overdekte zithoek in een oase van groen. Een houten berging voor de stalling van fietsen, scooter en/of motor.

De directe omgeving biedt bovendien talloze voorzieningen, zoals een bushalte, supermarkt, kinderopvang, scholen en een mooi wandelgebied langs het Spui. Het bruisende centrum van Oud-Beijerland met horeca en winkels ligt op loopafstand, waardoor alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Daarnaast zijn de rustige ligging, rolluiken, 10 zonnepanelen, recent vernieuwde CV-ketel en de ruime tuin belangrijke pluspunten die deze woning compleet maken.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met meterkast, garderobekast, toilet en de open trap naar boven. Direct links na binnenkomst is een mooie werkkamer (3,43 x 2,43). Aan het einde van de gang is de toegang tot de keuken en de lichte woonkamer met elektrische haard en houten vloer.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser. Tegenover de keuken is de ruime bijkeuken met genoeg ruimte voor een extra koelkast, vrieskast en voorraad. Hier is ook de toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met extra bergruimte, een grote slaapkamer (6,19 x 3,39), een slaapkamer aan de voorzijde (3,38 x 2,93) met inbouwkast en een slaapkamer aan de achterzijde (3,48 x 3,16) met inbouwkasten en toegang tot het ruime dakterras van plm. 29 m². Aan het einde van de overloop is een kleine badkamer met douche, toilet en wastafel.



Ligging en indeling

Vlizonder

De vlizonder (6,19 x 3,50) is bereikbaar met een vlioztrap en biedt veel extra bergruimte. De hoogte is ongeveer 94 cm.

Kelder

Op tuinniveau, onder de begane grond op dijkniveau, is aan de achterzijde van de woning nog een kelderruimte (8,8 x 2,77) met een stahoogte van 1,85 meter aanwezig.

Achtertuint

De achtertuint van plm. 85 m² is voorzien van veel groen, een heerlijke overdekte zithoek van 11 m² en een houten berging (2,95 x 2,80) waar makkelijk fietsen, een scooter en/of een motor is gestald kunnen worden. De tuint heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een toegang. Aan de achterzijde van de woning is een singel en veel groen.

Voortuint

Voor de woning is ook nog een strook van ongeveer 1 meter diep eigen tuint aanwezig.



Ligging en indeling

Dakterras

Op de eerste verdieping is een ruim dakterras van plm. 29 m2 aanwezig.

Bijzonderheden

- 3 slaapkamers, waarvan 1 grote slaapkamer, met de mogelijkheid voor een 4e kamer
- Verrassend ruime dijkwoning op een mooie locatie
- Houten parketvloeren in de gehele woning
- Ruime tuin met voor- en achteruitgang, berging en overdekte zithoek
- Veel voorzieningen in de buurt, zoals bushalte, supermarkt, kinderopvang, school en het wandelgebied langs het spui
- Centrum van Oud-Beijerland met horeca en winkels op loopafstand
- Snelle verbinding met openbaar vervoer of auto naar Rotterdam en andere omliggende steden en dorpen
- Oorspronkelijke bouwtekeningen aanwezig

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Elektra	€ 5,-
Gas	€ 103,-
Water	€ 29,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	215 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	136,8 m ²
Inhoud	572 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	29,9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Kenmerken

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta Ace 40C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Elektrische verwarming Mogelijkheid voor open haard
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

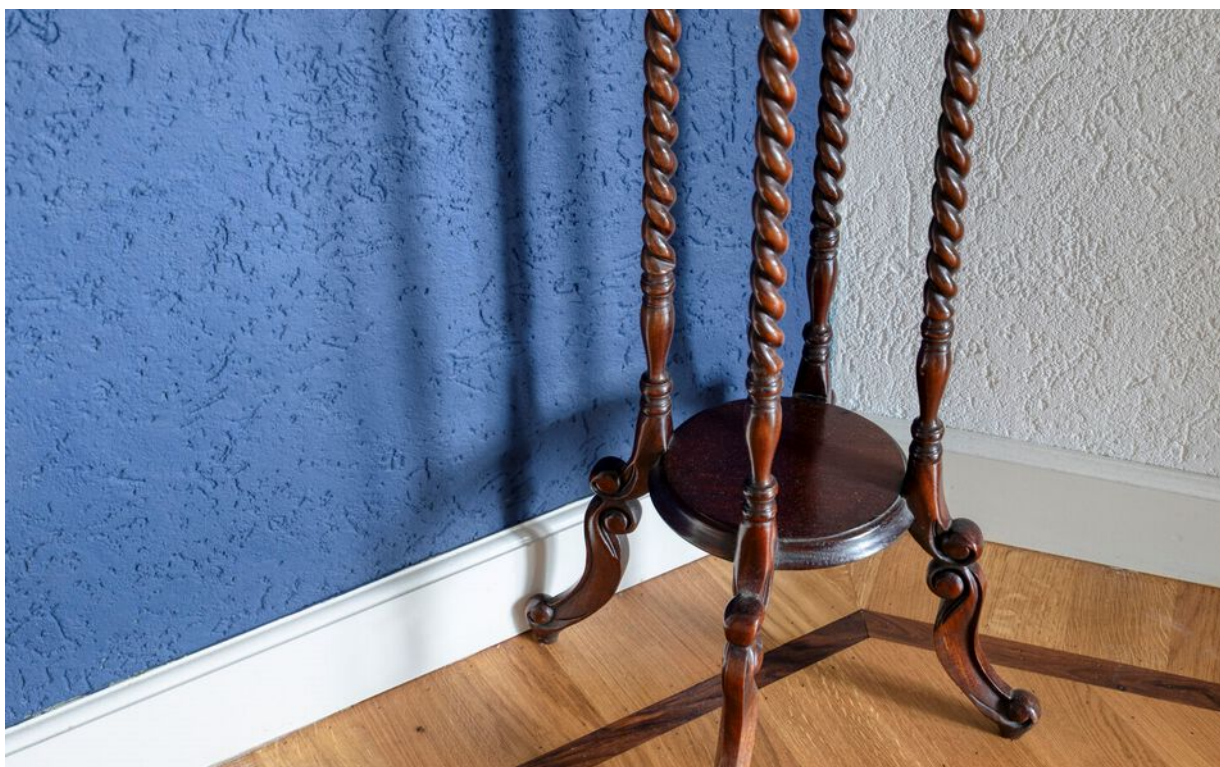
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

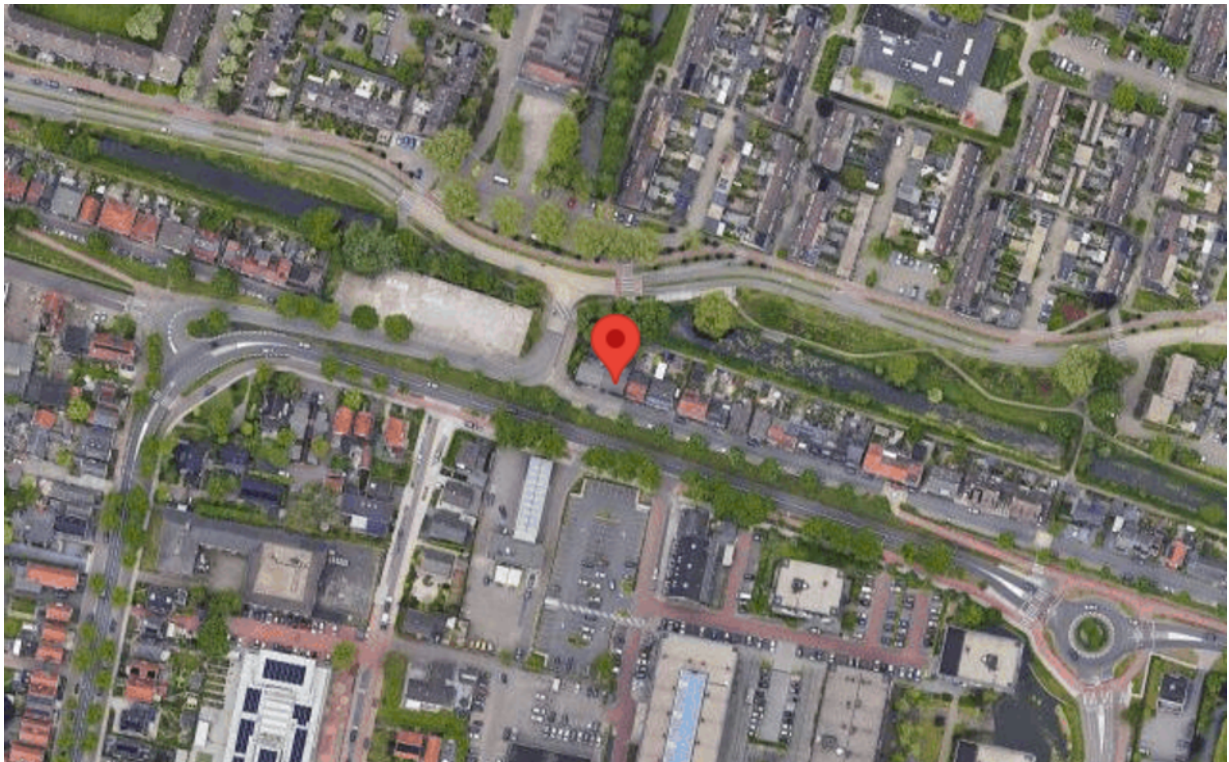
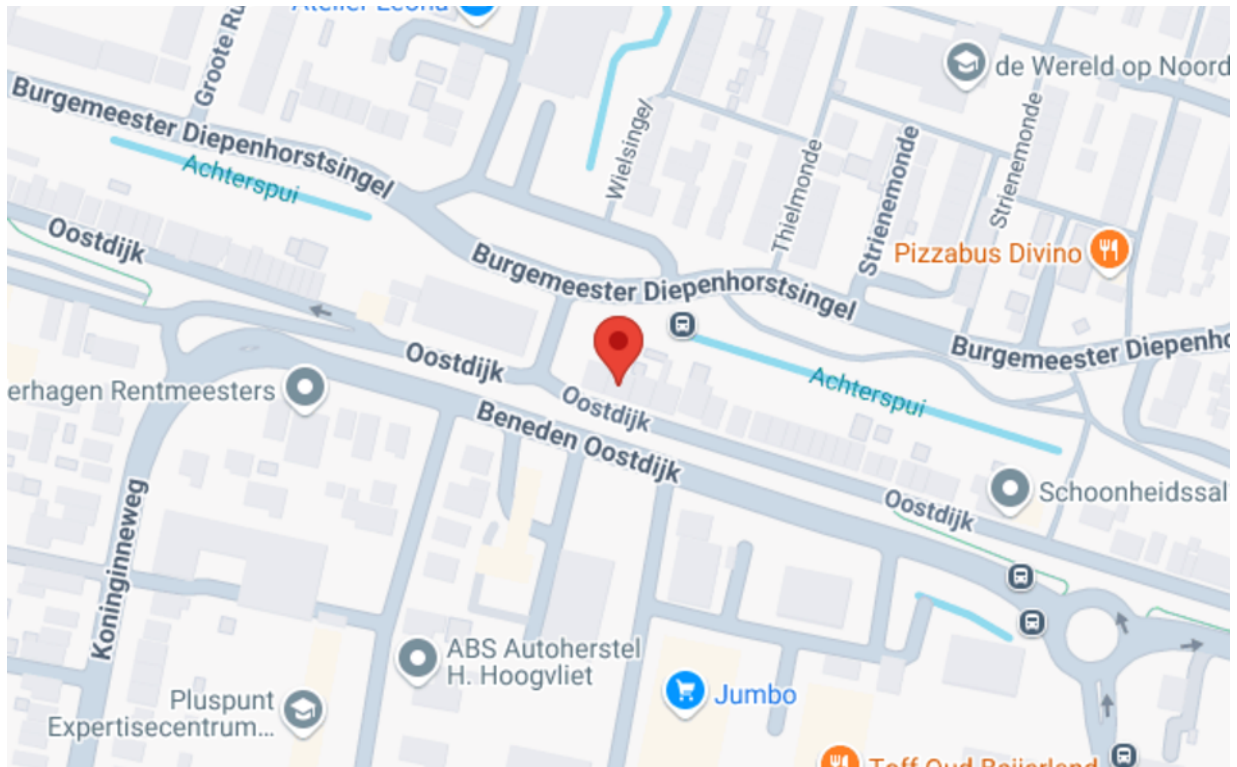
Foto's



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

Tekeningen



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

Foto's



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@fdegroot.nl, 0186-615233

De Groot Makelaars O.Z.

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