



Nieuwstraat 30-B Westmaas



Royale 2-onder-1-kapwoning gelegen op een gewilde locatie met drie slaapkamers, lift en parkeren op eigen terrein

Diepe en zonnige achtertuin aangrenzend aan "de Binnenmaas" met eigen aanlegsteiger

Gesitueerd op 665 m² eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 191 m²

Inhoud: ca. 603 m³

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

€ 625.000,- k.k.

Omschrijving

Royale 2-onder-1-kapwoning gelegen op een gewilde locatie aan het water "de Binnenmaas" met eigen aanlegsteiger, lift en een 48 meter diepe en zonnige achtertuin.

~KENMERKEN~

-) Ca. 191 m² woonoppervlakte en ca. 13 m² overige inpandige ruimte;
-) Ca. 603 m³ inhoud en 665 m² eigen grond;
-) Achtertuin aangrenzend aan "de Binnenmaas" met eigen aanlegsteiger.
-) Aanbouw lift met toegang tot de drie verdiepingen;
-) Fantastisch uitzicht over het water de Binnenmaas;
-) Parkeren op eigen terrein;
-) 1985: bouwjaar woning;
-) 3 slaapkamers, meerdere mogelijk.

~INDELING~

Begane grond/dijkniveau:

Ruime entree/hal met garderobe, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De royale living heeft een Z-vormige indeling met open haard, tuingerichte schuifpui met balkon en weids uitzicht.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van douche, toilet, wastafel en mechanische ventilatie. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van dakkapel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder met een nokhoogte van 2.45 m. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel (Nefit Topline, 2008).

Onderhuis:

Royaal onderhuis met een tuinkamer, ruim opgezette keuken, bijkeuken en berging/kantoor. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tuinkamer is voorzien van open haard, schuifpui en biedt toegang tot de zeer diepe achtertuin.

De keurige maar liefst ruim zeven meter lange keuken is ingericht met 4-pits gaskookplaat met grillplaat en afzuigschouw, dubbele spoelbak, oven, magnetron, vaatwasser, Quooker, hardhouten/granieten aanrechtblad en diverse bergkasten.

~ALGEMEEN~

Deze fraai gelegen woning is gebouwd in het jaar 1985, de muren zijn geheel in spouw opgetrokken. De woning is voorzien van betonnen vloeren en hardhouten kozijnen met dubbel glas. De 48 meter diepe achtertuin is gesitueerd op het oosten en ingericht met sierbestrating, borders en perkjes. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een vrijstaande houten berging van ca. 4.53 m x ca 2.63 m en een eigen aanlegsteiger welke aangrenzend is aan het vaarwater "de Binnenmaas". Er is zowel te parkeren op eigen terrein als aan de voorzijde. Tevens is de woning op dijkniveau/begane grond voorzien van airco. De oplevering geschiedt in overleg.

~CIRCA MAATVOERING~

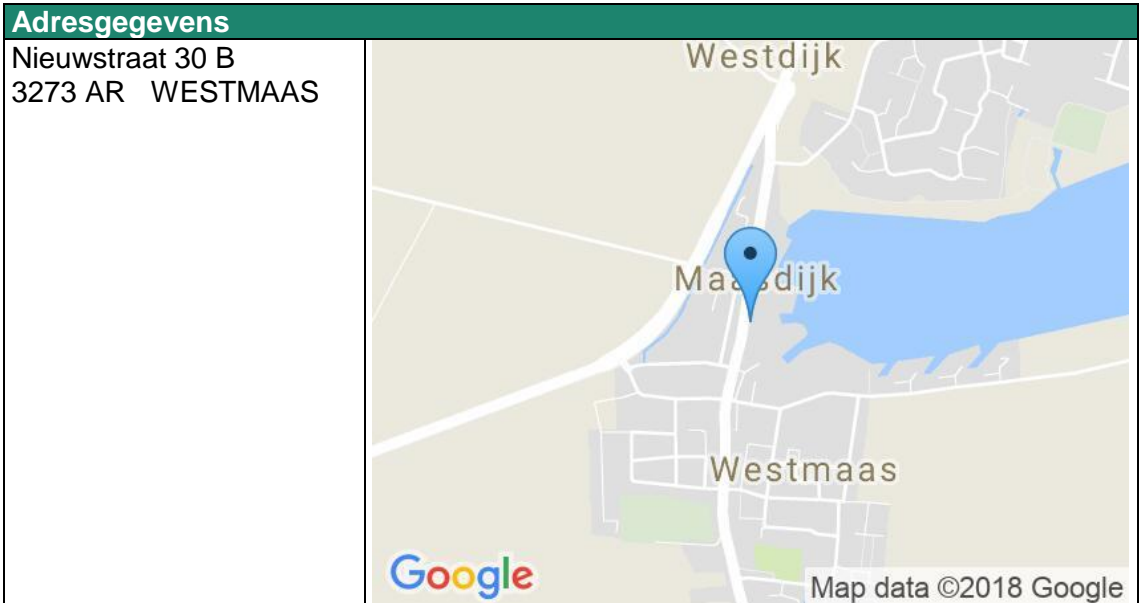
Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

€ 625.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,- k.k.
Soort woning	: Herenhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 191 m ²
Inhoud woning	: 603 m ³
Perceel oppervlakte	: 665 m ²
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, positie: Oost
Berging/schuur	: aangebouwd steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk, type: Nefit Topline, 2008
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie



Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Nieuwstraat 30 B Westmaas



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repeloerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repeloesstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repeloerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Nieuwstraat 30 B Westmaas

MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond/dijkniveau

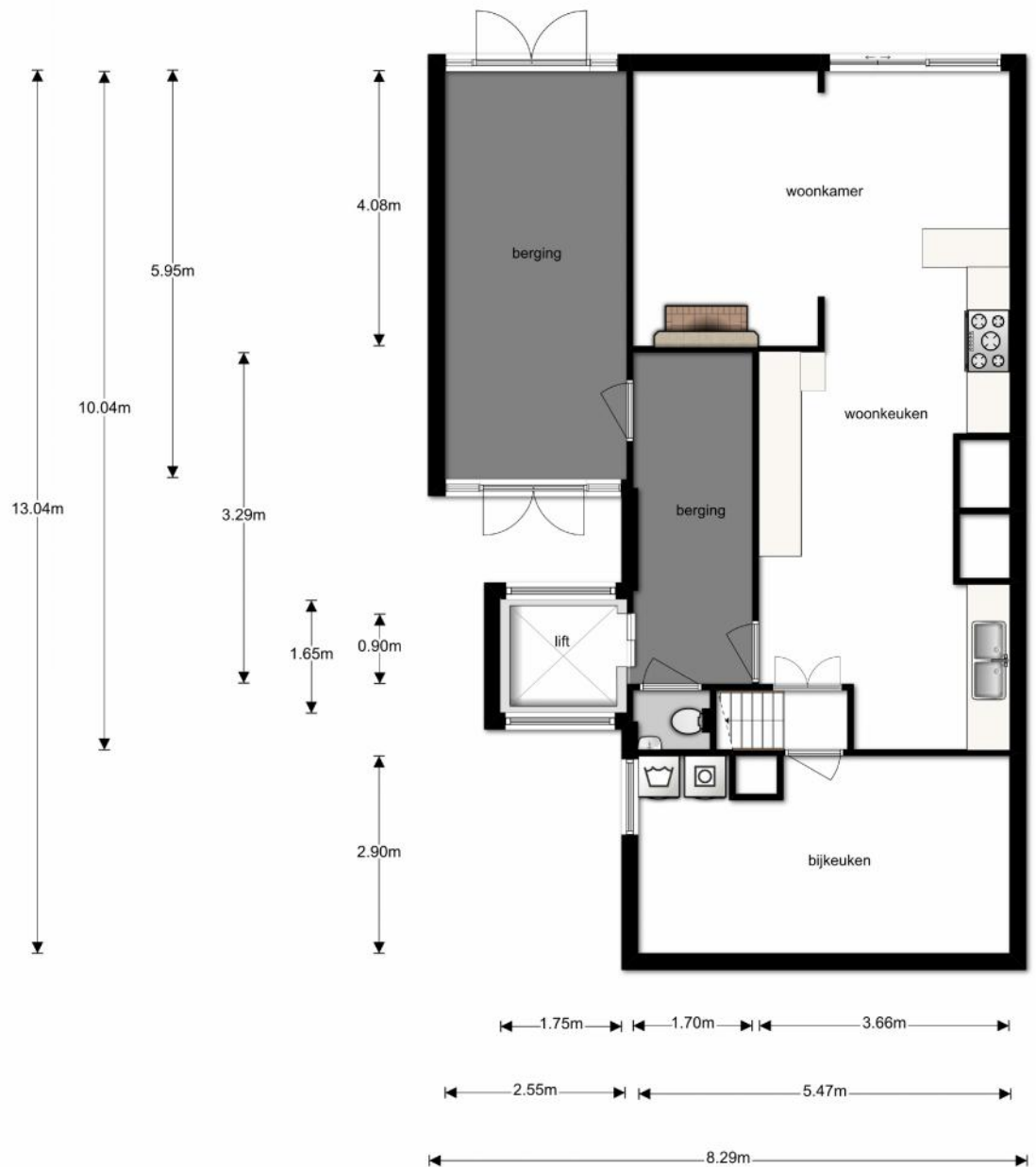
MAKELAARDIJ
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

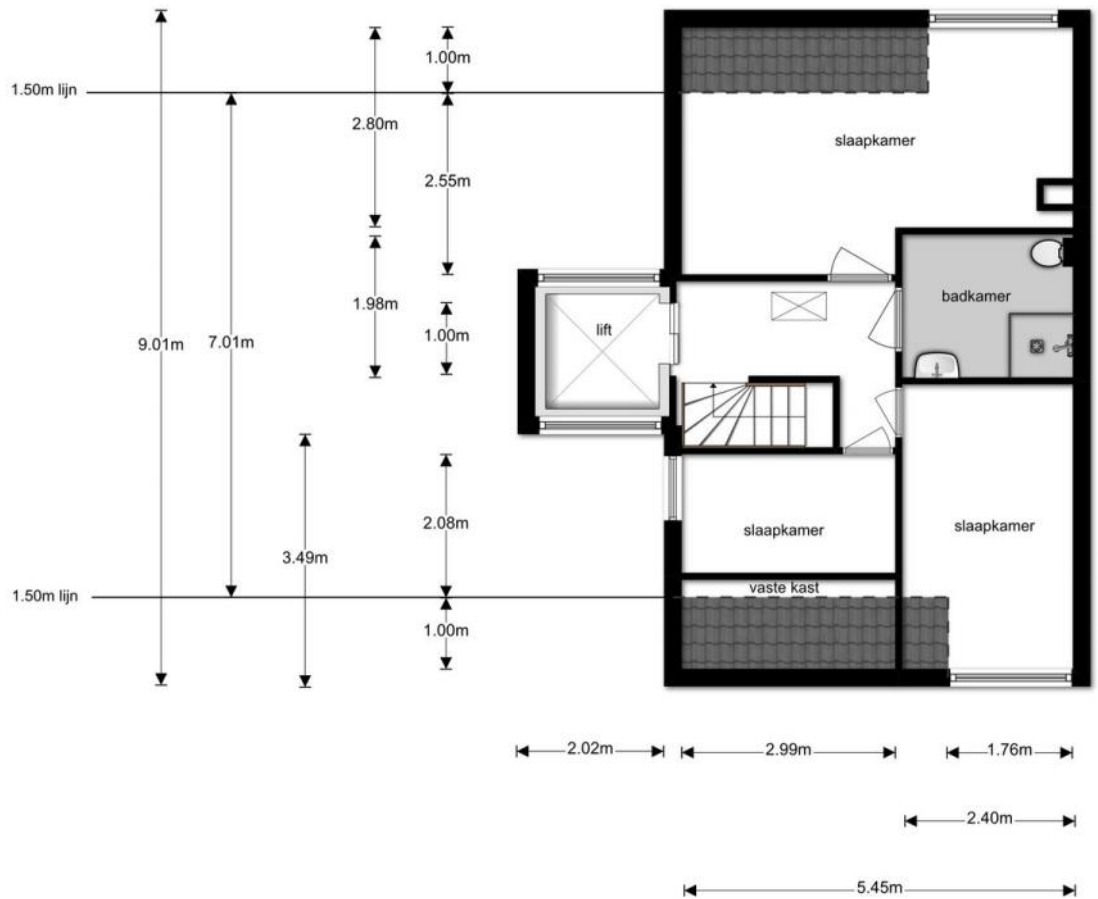
Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Plattegrond eerste verdieping

Wonen

te koop



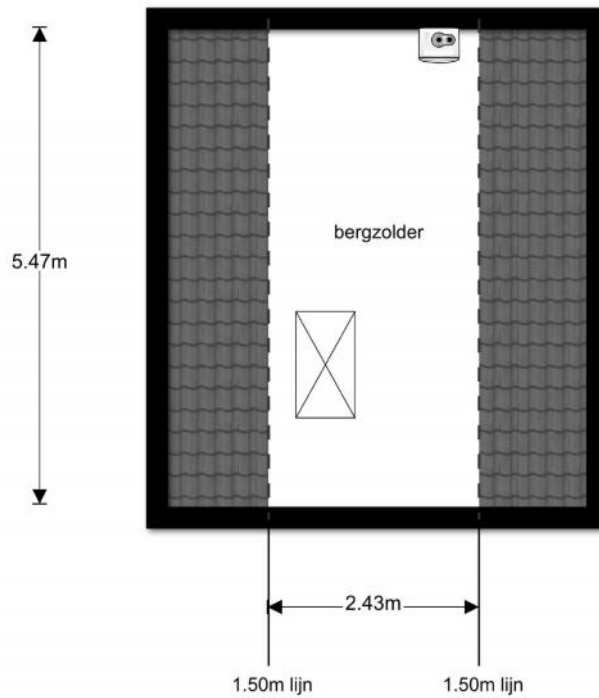
Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Plattegrond tweede verdieping

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Plattegrond onderhuis

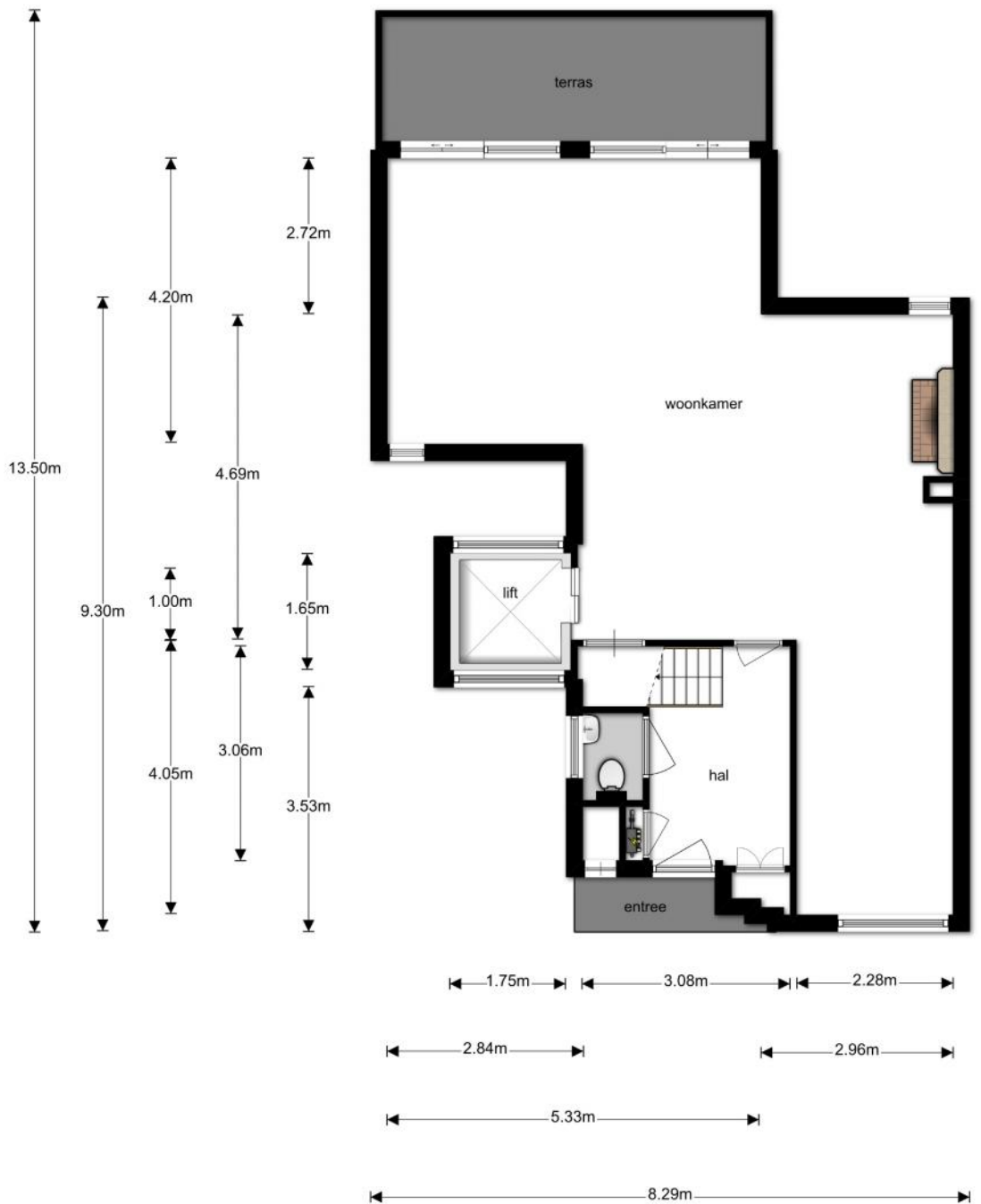
MAKELAARDIJ DE JONG

Wonen

tekoop

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Nieuwstraat30



12345 Perceelnummer	Schaal 1:500
25 Huisnummer	Kadastrale gemeente WESTMAAS
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel C
Voorlopige kadastrale grens	Perceel 869
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	
Overige topografie	
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kantoor Oud-Beijerland
West-Voorstraat 29
3262 JP Oud-Beijerland
T 0186-617555
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek
Pieter Repelaersstraat 61B
3297 BL Puffershoek
T 078-6736255
F 078-6736230

Disclaimer

Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.