



## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



Wat een pareltje aan de Oostdijk!

Perfect onderhouden instapklare en gemoderniseerde dijkwoning.

Gelegen op 96 m<sup>2</sup> eigen grond.

Woonoppervlakte: ca. 59 m<sup>2</sup>.

Inhoud: ca. 166 m<sup>3</sup>.

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

€ 179.500,- k.k.

## Omschrijving

Wat een pareltje aan de Oostdijk! Perfect onderhouden instapklare en gemoderniseerde dijkwoning met een heerlijke achtertuin, nabij het centrum op 96 m<sup>2</sup> eigen grond gelegen.

### ~KENMERKEN~

- ca. 59 m<sup>2</sup> woonoppervlak en ca. 166 m<sup>3</sup> inhoud;
- 2019/ 2018: buitenschilderwerk;
- 2018: keuken, Trespa boeiboorden (onderhoudsvriendelijk);
- 2016: badkamer, elektrische ventilatie en toilet;
- 2014: cv-ketel (Remeha Tzerra);
- sfeervol en instapklaar;
- twee slaapkamers, één met dakkapel;
- muur en dak isolatie;
- ruime stenen berging van 9 m<sup>2</sup>;
- achtertuin ca. 8,5 meter diep;
- oplevering is in overleg, eventueel ook op korte termijn bespreekbaar.

### ~INDELING~

#### Dijkniveau:

Entree/hal met meterkast (5-groeps schakelautomaten) en toegang tot de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een sfeervol balken plafond, raampartij aan de voorzijde met vakverdeling, een keurige laminaatvloer en toegang tot de eerste verdieping en de keuken.

#### Beneden dijkniveau:

Middels vier treden vanuit de woonkamer bereikt u de sfeervolle leef keuken. De keuken in L-vormige opstelling is vernieuwd in het jaar 2018 en voorzien van een oven, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, draaicarrousel, laden, bergkasten en een losse koel/vriescombinatie.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot het toilet en de badkamer, tevens is er een loopdeur aanwezig naar de achtertuin.

Het toilet en de badkamer zijn in het jaar 2016 volledig vernieuwd en voorzien van neutrale grijze en witte tegels. De badkamer is voorzien een regendouche, wastafelmeubel en de wasmachine en droger opstelplaats.

#### Eerste verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken tussen overloop met bergruimte en de cv-ketel opstelplaats (Remeha Tzerra, 2014). Overloop met toegang tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een knieschot en een Velux kantelraam. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel en vaste kast.

### ~ALGEMEEN~

Het bouwjaar van de woning is ca. 1900. De inhoud ca. 166 m<sup>3</sup> en de woonoppervlakte bedraagt ca. 59 m<sup>2</sup>. Het dak en de muren zijn van binnenuit geïsoleerd en keurig afgewerkt met gipsplaten. Het geheel is voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing op de dakramen na. De ca. 8,5 meter diepe achtertuin is nagenoeg geheel bestraat en voorzien van een ruime stenen berging met elektra en achterom. De woning is gelegen in het verlengde van het bruisende centrum met zijn eet- en uitgaansgelegenheden op loopafstand. De oplevering geschiedt in overleg en eventueel op korte termijn bespreekbaar.

Kortom, de perfecte woning voor starters en jonge gezinnen op een toplocatie.

Wonen

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

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



### ~CIRCA MAATVOERING~

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

€ 179.500,- k.k.

Wonen

te koop

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

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



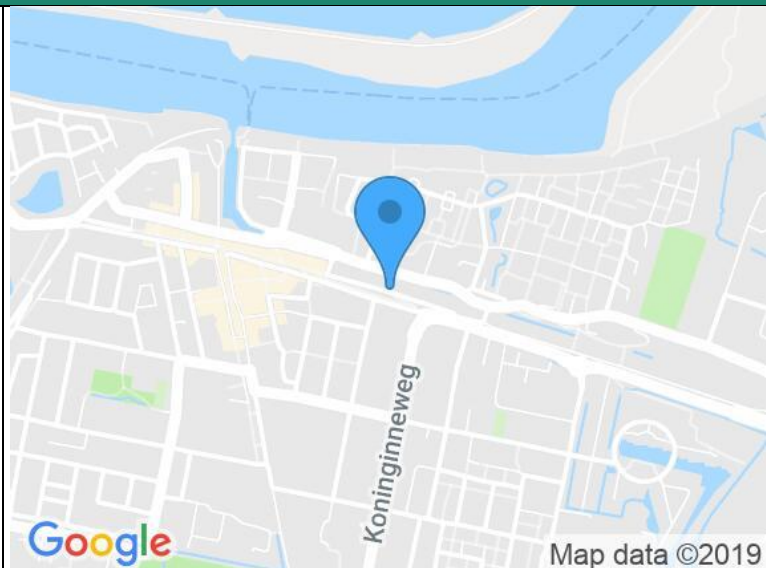
## Kenmerken

|                            |                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Vraagprijs</b>          | : € 179.500,- k.k.                                    |
| <b>Soort woning</b>        | : Eengezinswoning                                     |
| <b>Type woning</b>         | : Tussenwoning                                        |
| <b>Aantal kamers</b>       | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamers                      |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | : 59 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Inhoud woning</b>       | : 166 m <sup>3</sup>                                  |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | : 96 m <sup>2</sup>                                   |
| <b>Bouwperiode</b>         | : -1906                                               |
| <b>Onderhoud binnen</b>    | : Goed, Uitstekend                                    |
| <b>Ligging</b>             | : Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk            |
| <b>Tuin</b>                | : Achtertuin, voortuin                                |
| <b>Hoofdtuin</b>           | : Achtertuin, 32 m <sup>2</sup> , positie: Noord      |
| <b>Berging/schuur</b>      | : Vrijstaand steen                                    |
| <b>Isolatie</b>            | : Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas |

## Locatie

### Adresgegevens

Oostdijk 131  
3261 KD OUD-  
BEIJERLAND



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

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



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](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



Wonen

te koop

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

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



## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



Wonen

te koop

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

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



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



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](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



Wonen

te koop

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

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



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Oostdijk 131 Oud-Beijerland

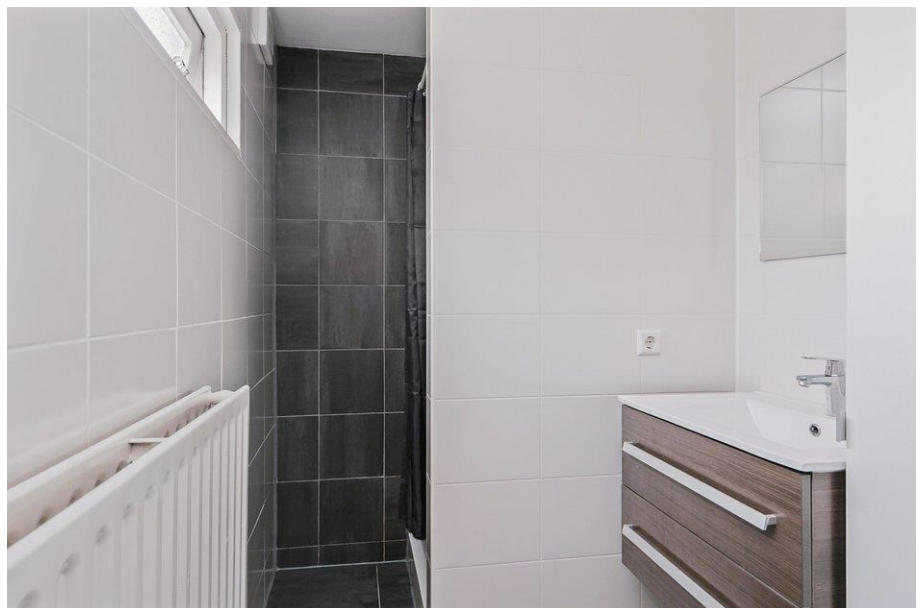


Wonen

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](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland

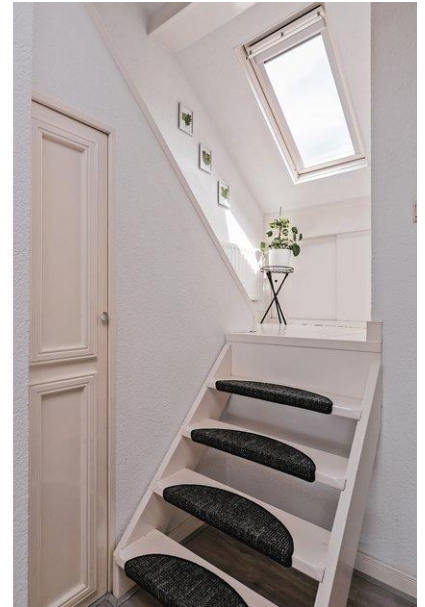


Wonen

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](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



Wonen

te koop

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

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



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Oostdijk 131 Oud-Beijerland



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](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

## Oostdijk 131 Oud-Beijerland



MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

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

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

De actieve Makelaar

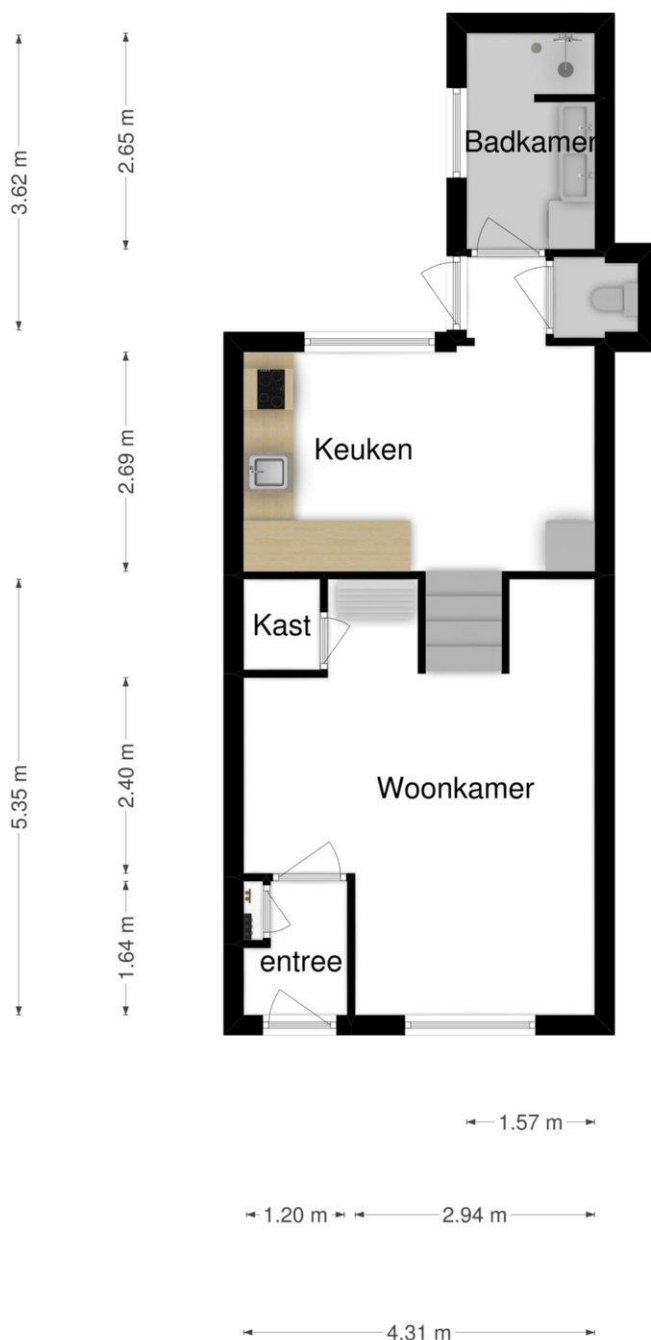


[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond

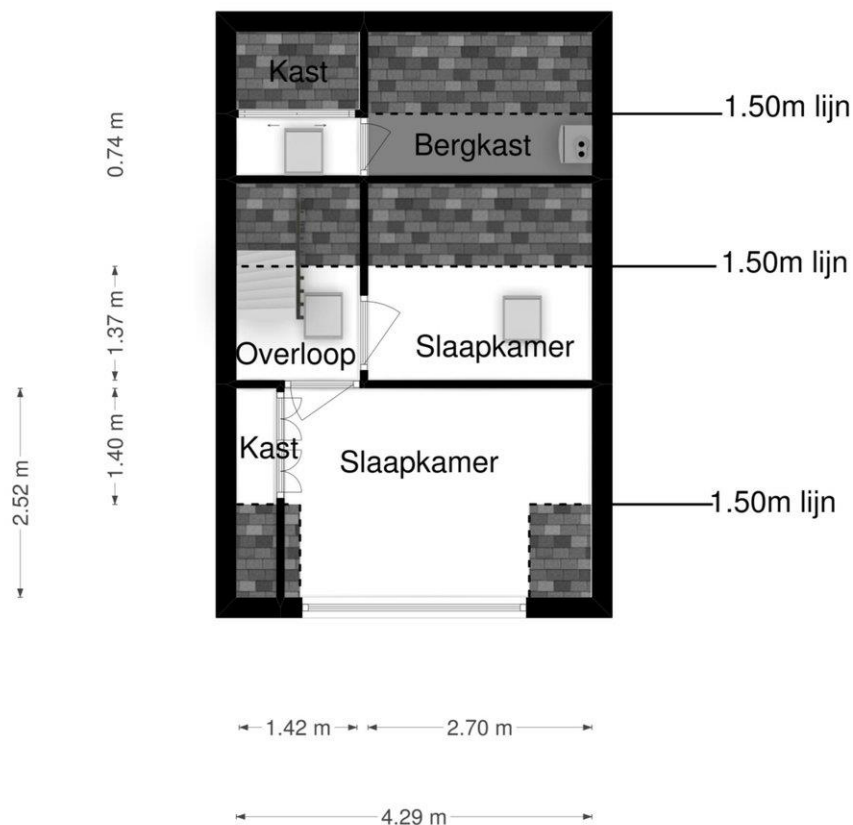


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

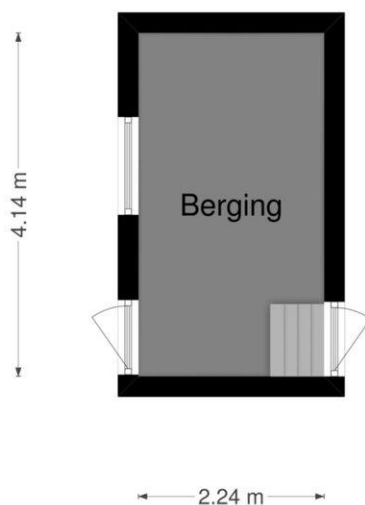


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

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

## Plattegrond berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

## Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u interesse in de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven. Uw e-mailadres wordt automatisch opgenomen in ons zoekersbestand. Zo blijft u op de hoogte van het nieuwste woningaanbod.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Neem contact op met een hypotheekadviseur om uw mogelijkheden in kaart te laten brengen. Wij kunnen u ook doorverwijzen naar ervaren hypotheekadviseurs.

Ja

Wilt u de woning nogmaals bezoeken?

Nee

Ja

U bent vrij om iemand mee te nemen zoals bijvoorbeeld een bouwkundige enz.

Brengt u een bod uit op de woning?

Nee

Uw zoektocht naar een nieuwe woning gaat verder.

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals de gewenste opleverdatum, ontbindende voorwaarden voor bijv. de financiering, roerende zaken enz.

Is er sprake van een overeenstemming?

Nee

Ja

Wanneer partijen een mondeling akkoord hebben bereikt, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Nadat alle partijen deze koopakte hebben ondertekend, is de overeenkomst een feit! In de volksmond wordt deze koopakte een "voorlopig koopcontract" genoemd, maar laat u niet misleiden... de getekende koopakte is wel degelijk bindend voor beide partijen! De origineel getekende koopakte zal naar de notaris verzonden worden met het verzoek voor verdere afwikkeling zorg te dragen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met één van onze tien deskundige medewerkers.

Hoe nu verder?

- ✓ De notaris zal voor verdere afwikkeling van de koopakte zorg dragen en contact met alle partijen opnemen
- ✓ De koper regelt samen met zijn hypotheekadviseur de benodigde financiering
- ✓ De woning is definitief verkocht zodra de financiering van koper rond is en er geen andere ontbindende voorwaarden meer zijn!
- ✓ Op de dag van de overdracht zullen we een gezamenlijke inspectie in de woning houden
- ✓ Na het ondertekenen van de akte van levering op het kantoor van de notaris, ontvangt koper de sleutels en kan het woonplezier beginnen!

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

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

# Wat is mijn huis nu waard?



**Loop voor een verkoopadvies vandaag  
nog binnen bij een NVM-makelaar**

Heeft u verhuisplannen, maar twijfelt u of dat financieel wel haalbaar is? Loop dan eens vrijblijvend binnen bij een NVM-makelaar. Hij kan voor u een waardebeoordeling doen, zonder enige verplichting. Zo krijgt u een goede indicatie van wat uw huis kan opbrengen en weet u veel beter wat uw mogelijkheden zijn om een andere woning te kopen. Maak dus vandaag nog een afspraak.



Goed gevoel

MAKELAARDIJ  
DE JONG

## Kadastrale kaart



## 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.

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