



## Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland



Bent u op zoek naar een royale woning, fantastische vergezichten, dubbele bewoning en/of praktijkruimte aan huis? Bij deze royale "Dokterswoning" uit het jaar 1990 treft u dit allemaal. De woning is gelegen op een schitterende locatie naast de rivier "Het Spui" alsmede op loopafstand van het centrum. Het geheel is gesitueerd op 216 m<sup>2</sup> eigen grond.

Woonoppervlakte: ca. 198 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 607 m<sup>3</sup>

De oplevering geschiedt in overleg.

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

€ 495.000,- k.k.

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale woning, fantastische vergezichten, dubbele bewoning en/of praktijkruimte aan huis? Bij deze royale "Dokterswoning" uit het jaar 1990 treft u dit allemaal. De woning is gelegen op een schitterende locatie naast de rivier "Het Spui" alsmede op loopafstand van het centrum, het strandje en openbaar vervoer. De woning heeft maar liefst ca. 198 m<sup>2</sup> woonoppervlak. De voor/zij tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en de achtertuin op het noordwesten. Het geheel is gesitueerd op 216 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~KENMERKEN~

- woonoppervlakte: ca. 198 m<sup>2</sup>;
- inhoud: ca. 607 m<sup>3</sup>;
- vanuit de royale woonkamer kijkt u uit over de rivier "Het Spui";
- ruime voor/zij tuin op het zuidoosten en een achtertuin op het noordwesten;
- mogelijkheid voor dubbele bewoning en/of praktijk aan huis;
- royale living van ca. 75 m<sup>2</sup>;
- 2018: dakraam voorzolder (kunststof), grotendeels buitenschilderwerk;
- 2017: mechanische ventilatie unit;
- 2014: badkamer, onderhoudsvrije schutting en bestrating voor / zij tuin;
- 2013: keuken, extra groepenkast en glazen schuifbare overkapping met verlichting achtertuin;
- 2012: aankoop woning, bijkeuken en stenen berging vergroot;
- 2010: dakkapel achterzijde zolder;
- 2008: cv-ketel (Vaillant HR Pro);
- hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- vloer, muur en dakisolatie.

### ~INDELING~

#### Begane grond:

Entree/ hal met driekwart hoog betegelde toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamers en keuken.

De keuken van maar liefst ca. 4.24 meter lang in wandopstelling is vernieuwd in het jaar 2013 en is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en diverse grote laden en bergkasten. Tevens treft u in een losse wandopstelling de oven en combi magnetron/oven. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de in 2012 vergrootte bijkeuken van ca. 5m<sup>2</sup> waar de koelkast en vriezer zich in bevinden.

Er zijn maar liefst twee woonkamers van royaal formaat, de living bedraagt maar liefst ca. 75 m<sup>2</sup>. De woonkamer waarin de keuken is gevestigd is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin, ruimte voor een royale eettafel en leefgedeelte. De naastgelegen woonkamer van ca. 36 m<sup>2</sup> biedt weids zicht over de rivier "Het Spui" en heeft veel lichtinval door de grootse raampartijen. Middels dubbele openslaande deuren en een loopdeur zijn de achtertuin en voor/zij tuin te bereiken. Nagenoeg de gehele begane grond is voorzien van een houten vloer (Junkers 22mm massief Essen).

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie/vier ruime slaapkamers en de badkamer. Boven de woonkamer/praktijkruimte heeft u middels een overloop met ruime bergruimte toegang tot een royale slaapkamer met dakkapel welke uitzicht biedt over het water.

De badkamer (2014) is geheel betegeld in de kleurstelling antraciet met wit en is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, groot wastafelmeubel, vloerverwarming, design radiator en mechanische ventilatie.

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



# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland



Wonen

## Tweede verdieping:

Voorzolder met kunststof dakkapel (2010) en kunststof dakraam en de opstelplaats voor de wasmachine en cv-ketel (Vaillant HR Pro, 2008). De voorzolder geeft u toegang tot twee ruime slaapkamers welke beide voorzien zijn van een dakkapel. De hoogte van de tweede verdieping bedraagt maar liefst ca. 4.14 meter tot de onderkant van de nokbalk, in de nok is nog een gedeelte bevloerd voor bergruimte.

## ~ALGEMEEN~

Het woonhuis, de ligging en de grootte is bijzonder te noemen, naast de rivier het "Spui" en vlakbij het gezellige centrum van Oud-Beijerland. De woning is gebouwd in het jaar 1990 als zijnde "Dokterswoning". De praktijkruimte van ca. 36 m<sup>2</sup> is nu in gebruik als extra woonkamer maar zou ook goed kunnen functioneren voor dubbele bewoning of praktijkruimte aan huis. Het geheel is voorzien van dak, muur, vloerisolatie en dubbele beglazing in hardhouten kozijnen. In het jaar 2012 zijn de stenen berging ca. 12 m<sup>2</sup> en bijkeuken ca. 5 m<sup>2</sup> vergoot. De begane grondvloer is voorzien van een keurige 22 mm massieve Essenhouten vloer. De voor/zij tuin van ca. 33 m<sup>2</sup> is gelegen op het zonnige zuidoosten en is in het jaar 2014 volledig bestraat en voorzien van een onderhoudsvrije schutting. De achtertuin van ca. 44 m<sup>2</sup> is gelegen op het noordwesten en voorzien van sierbestrating, glazen overkapping met verlichting (2013) en een stenen berging ca. 12m<sup>2</sup>.

De oplevering geschiedt in overleg.

## ~ CIRCA MAATVOERING ~

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

**€ 495.000,- k.k.**

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



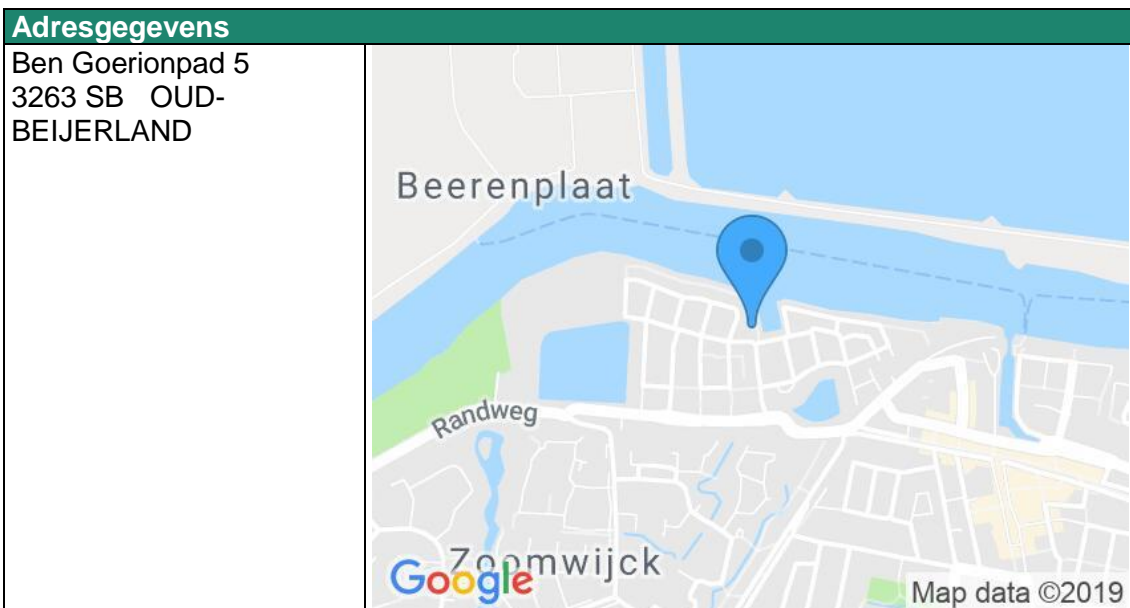
# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 495.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 9 kamers waarvan 5 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 198 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 607 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 216 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 1990
<b>Ligging</b>	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, 61 m <sup>2</sup> , positie: Noord
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand steen
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## 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





# Ben Goerionpad 5 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 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



# Ben Goerionpad 5 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 Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 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



# Ben Goerionpad 5 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 Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Ben Goerionpad 5 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 Puffershoek  
Pieter Repeloerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland

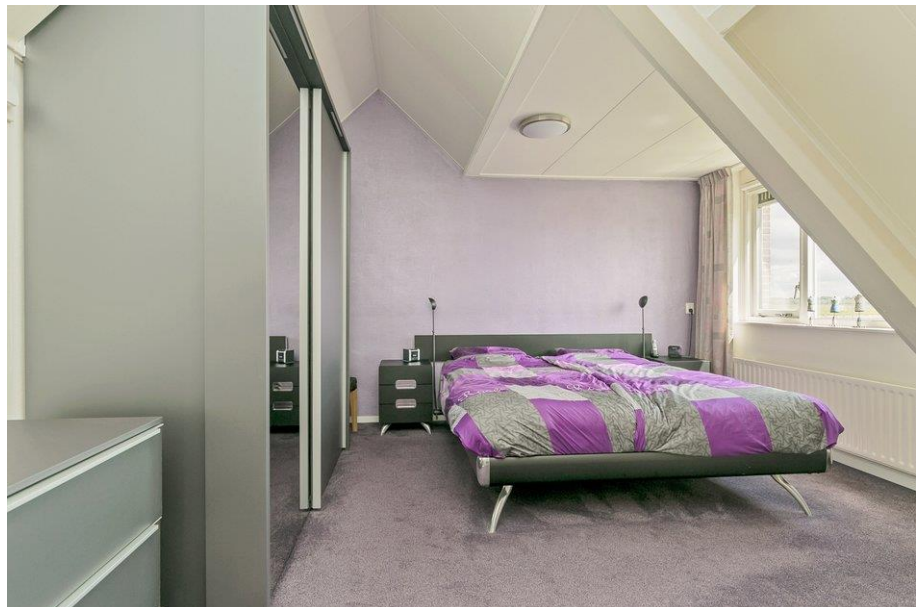
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

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

Kantoor 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

# Ben Goerionpad 5 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 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



# Ben Goerionpad 5 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 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

# Ben Goerionpad 5 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 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



# Ben Goerionpad 5 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 Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Ben Goerionpad 5 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 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



# Ben Goerionpad 5 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 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



# Ben Goerionpad 5 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 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



# Ben Goerionpad 5 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 Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



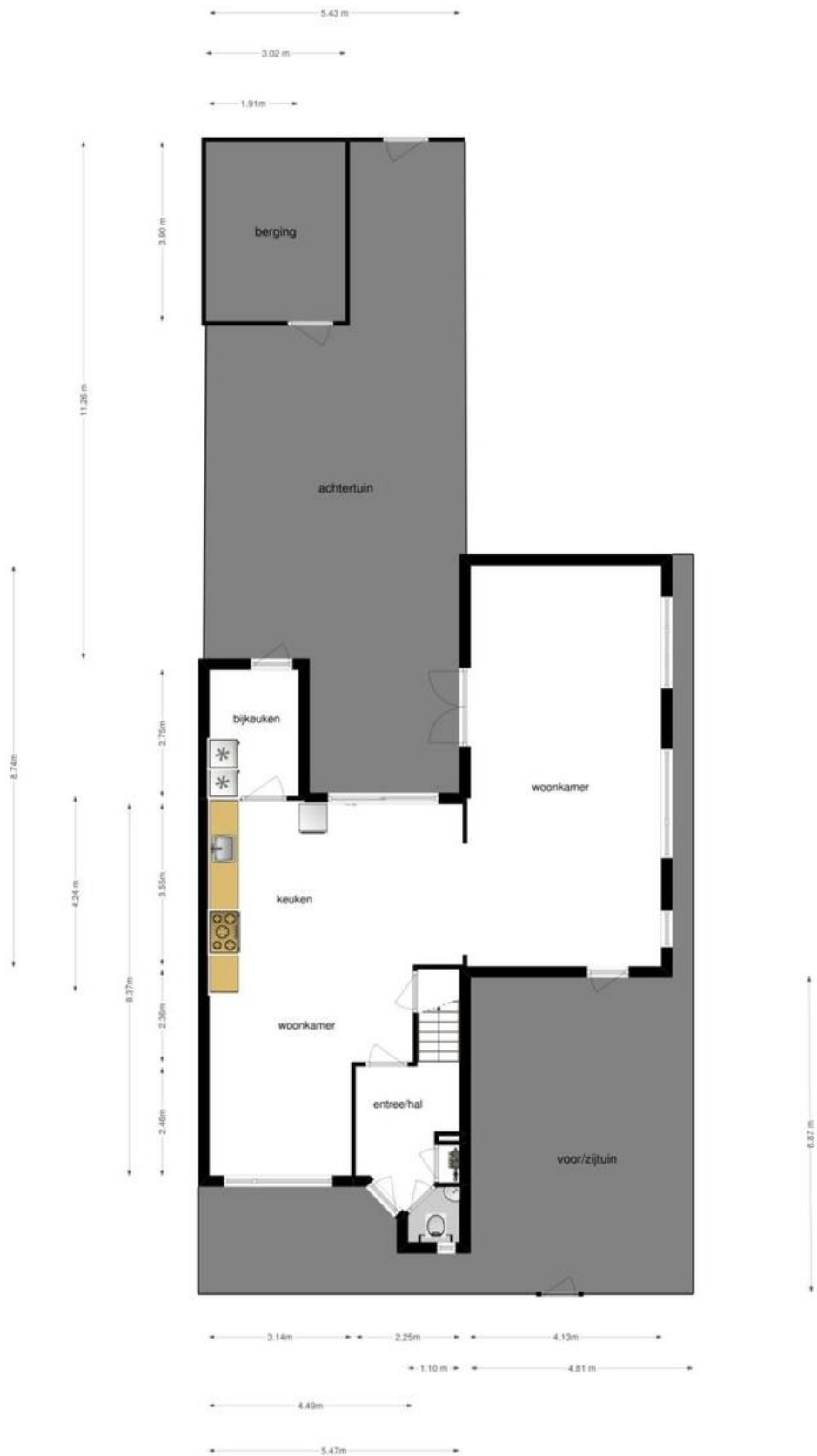
[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland

## Plattegrond begane grond



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



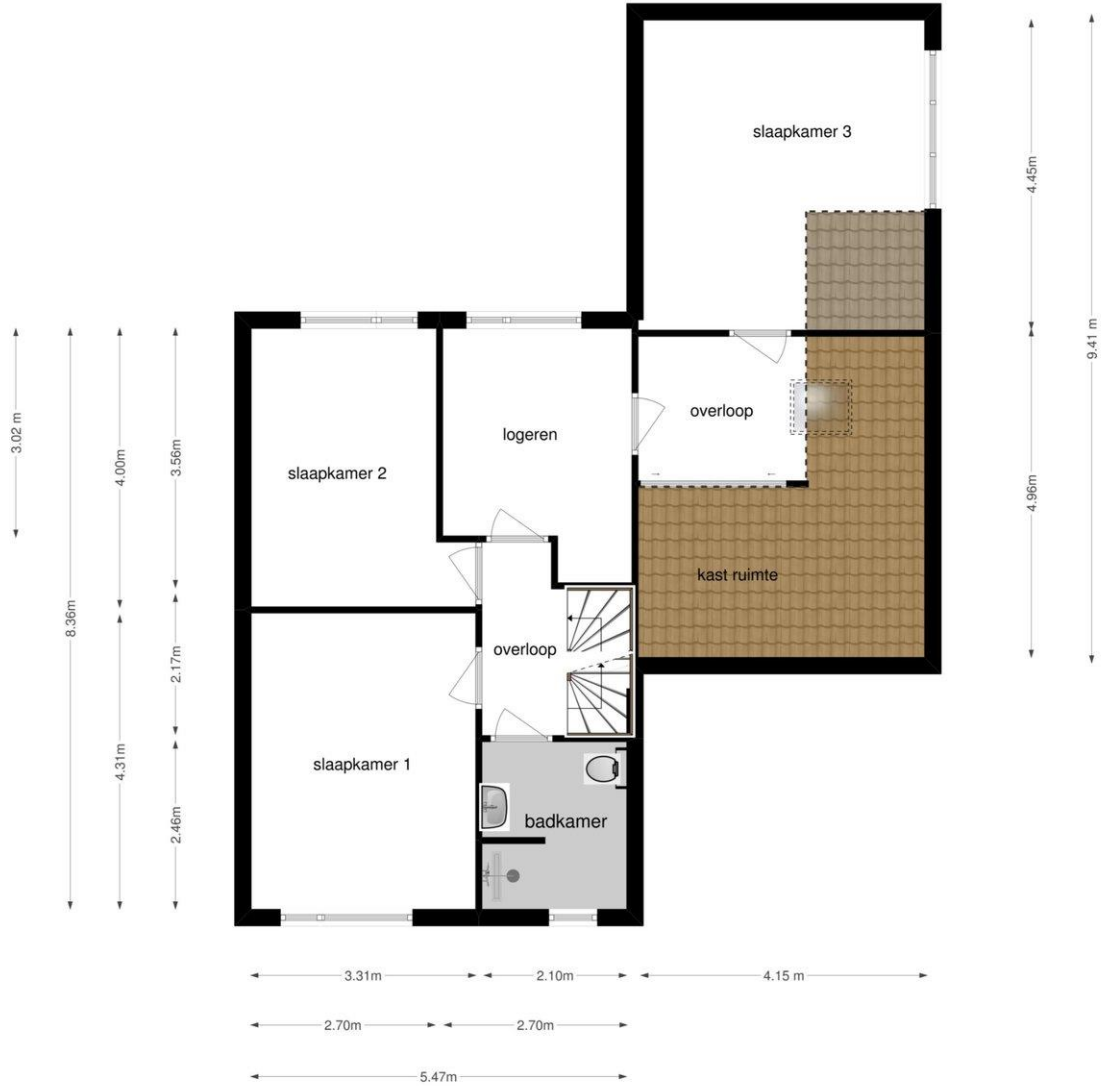
# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland

## Plattegrond eerste verdieping



Wonen

te koop



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



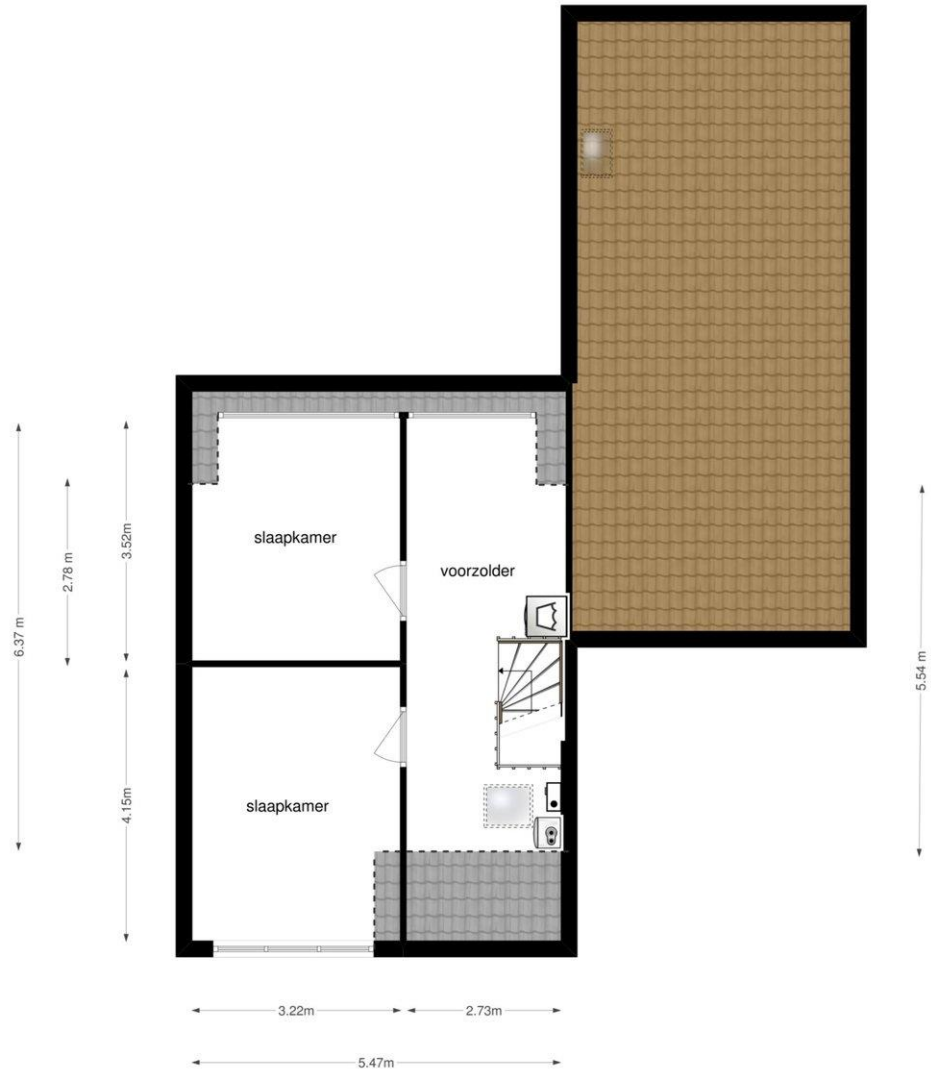
# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland

## Plattegrond tweede verdieping

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop



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

De actieve Makelaar



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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



## 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

## AankoopMakelaar<sup>®</sup> (Hv)

Wist u dat uw AankoopMakelaar ....



- u kan behoeden voor valkuilen?
- u veel werk uit handen kan nemen?
- u ook deeldiensten kan leveren?
- ook per uur is in te schakelen?
- in elke fase van het aankoopproces inzetbaar is?

U ziet dat er bij het aankopen van uw nieuwe woning of bedrijfspand veel mogelijkheden in advies en begeleiding door de AankoopMakelaar zijn. Wij komen daarom graag bij u langs voor een oriënterend gesprek. Uiteraard bent u ook van harte welkom op één van onze kantoren.

Voor meer informatie kunt u kijken op [www.aankoopmakelaarhw.nl](http://www.aankoopmakelaarhw.nl) of belt u één van onze makelaars.

Walter van 't Hoff 06-15 347 370

Jens de Jong 06-53 838 989

Donald de Jong 06-54 712 920





Aantekeningen:



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



# Ben Goerionpad 5 Oud-Beijerland

## Kadastrale kaart



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

### 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.

De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken