



## Clausplein 8 Nieuw-Beijerland



Royale tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden

Woonkamer van maar liefst ca. 45 m<sup>2</sup> groot

Uitbouw op de begane grond

Woonoppervlakte: ca. 135 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 450 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

€ 285.000,- k.k.

## Omschrijving

Aan een pleintje gelegen recent in 2007 gebouwde royale tussenwoning met o.a. een uitbouw op de begane grond, woonkamer van maar liefst ca. 45 m<sup>2</sup> groot en een zonnige achtertuin gesitueerd op het zuiden!

### ~KENMERKEN~

- ca. 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ca. 480 m<sup>3</sup> inhoud;
- 135 m<sup>2</sup> eigen grond;
- 2007: bouwjaar woning;
- 2019: buitenschilderwerk;
- uitbouw woonkamer van ca. 1.90 meter;
- drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale open zolder (meerdere kamers mogelijk);
- achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden;
- vloer, muur, dakisolatie en een energielabel A.

### ~INDELING~

#### Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de royale woonkamer. De keuken in L- opstelling is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een granieten aanrechtblad, vaatwasser, koelkast met vriesvak, spoelbak, 4 -pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap en diverse laden en bergkasten. De woonkamer is vanuit de bouw verruimd d.m.v. een uitbouw van ca. 1.90 meter. Hierdoor is er een royale living van ca. 45 m<sup>2</sup> ontstaan. De begane grondvloer is gedekt met een keurige laminaatvloer.

#### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping. De badkamer is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel met een dubbele wastafel en een handdoek radiator.

#### Tweede verdieping:

De tweede verdieping betreft een open zolder met drie Velux dakramen, knieschotten, wasmachine & droger opstelling alsmede een aparte bergkast met cv-ketel (Intergas HR, 2007). Desgewenst kan de zolder op eenvoudige wijze gesplitst worden in meerdere (slaap) kamers.

### ~ALGEMEEN~

De woning is gebouwd in het jaar 2007, vanuit de bouw is er de keuze gemaakt om de woonkamer te verruimen d.m.v. een aanbouw van ca. 1.90 meter. De woning is goed geïsoleerd met o.a. vloer, muur, dakisolatie en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en is ingericht met sierbestrating, fonteintje, borders, prieel en een houten berging met elektra. De woning ligt aan een rustig pleintje met het natuurgebied 't Gors langs het water het "spui" alsmede het winkelcentrum in de nabijheid. Kortom, een recent gebouwde, keurige en royale woning! Het bezichtigen van deze woning is zeker de moeite waard. De oplevering geschiedt in overleg.

### ~CIRCA MAATVOERING~

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

€ 285.000,- k.k.

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



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 285.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 135 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 450 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 135 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 2007
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, 57 m <sup>2</sup> , positie: Zuid
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

### Adresgegevens

Clausplein 8  
3264 WD NIEUW-  
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

# Clausplein 8 Nieuw-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



# Clausplein 8 Nieuw-Beijerland

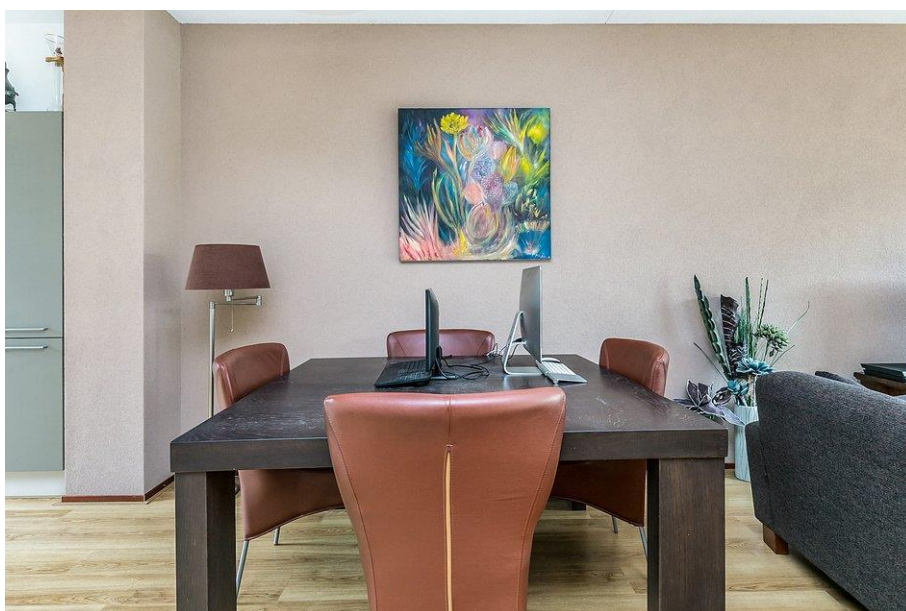
MAKELAARDIJ  
DE JONG

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





# Clausplein 8 Nieuw-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

# Clausplein 8 Nieuw-Beijerland

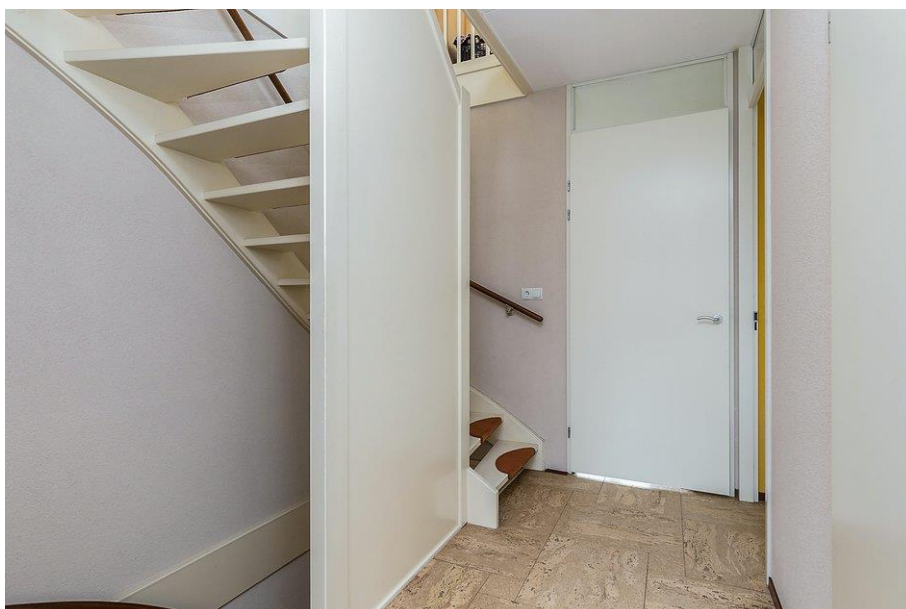
MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

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



# Clausplein 8 Nieuw-Beijerland

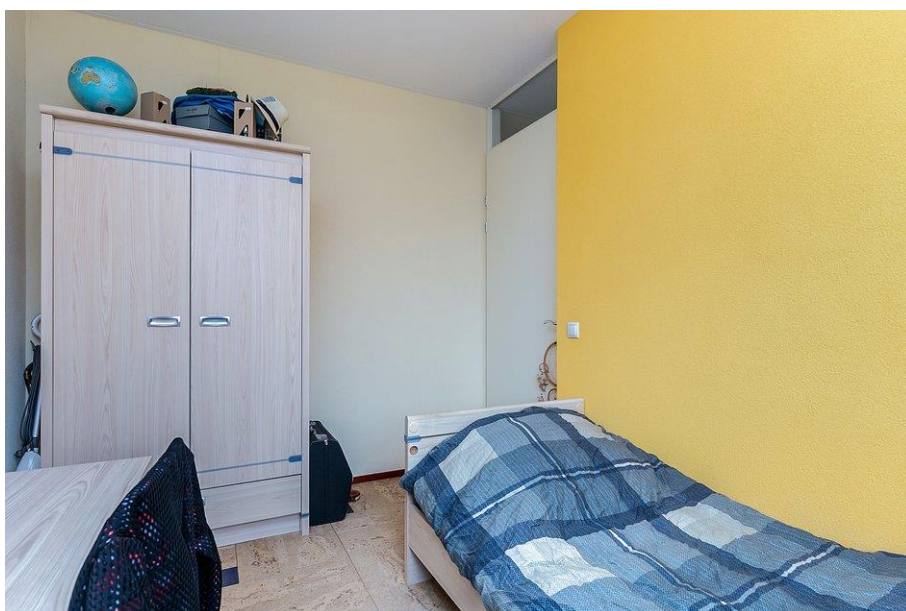
MAKELAARDIJ  
DE JONG

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





# Clausplein 8 Nieuw-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





# Clausplein 8 Nieuw-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



# Clausplein 8 Nieuw-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



# Clausplein 8 Nieuw-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)

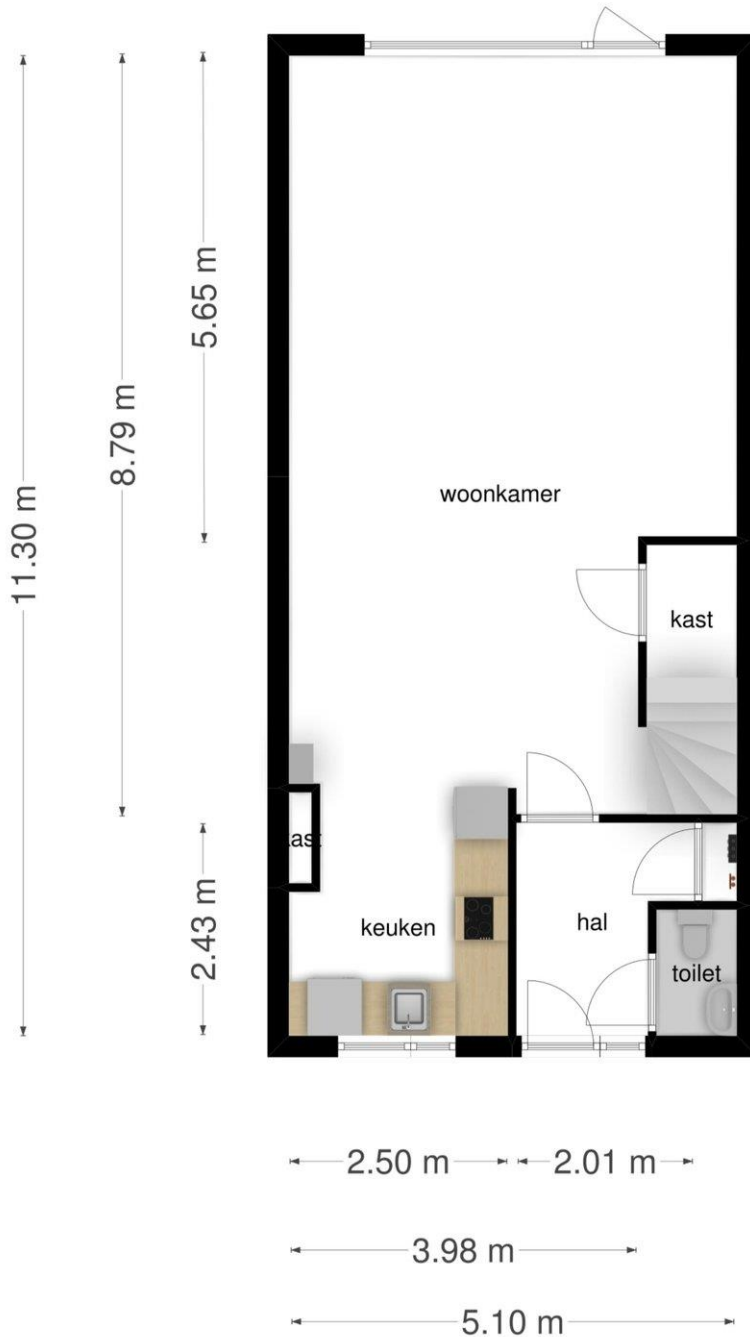


funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



Plattegrond begane grond

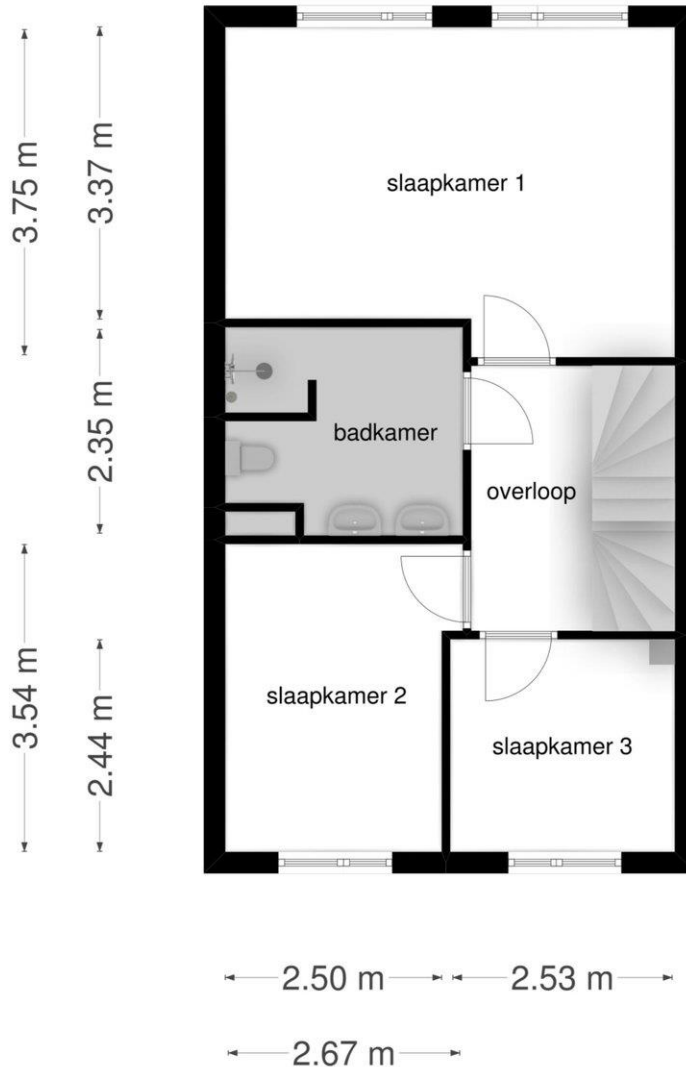


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



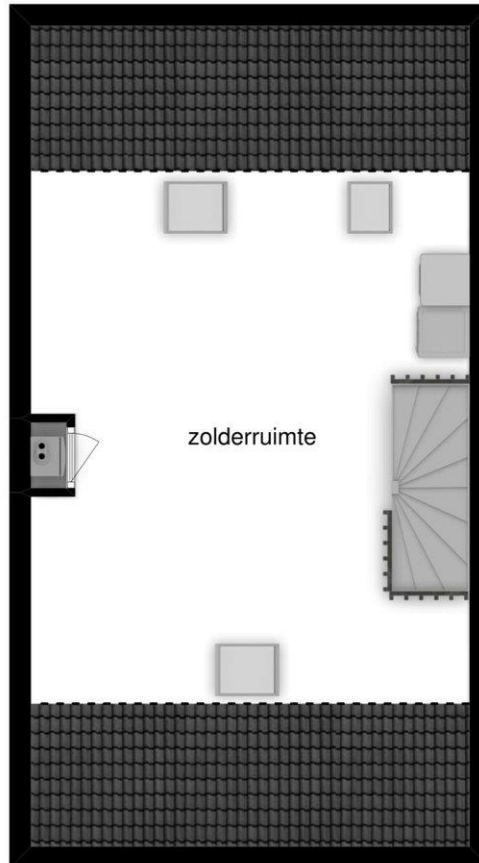
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

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



Plattegrond tweede verdieping



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

## Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart Uw referentie: Clausplein8



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland
	Huisnummer	Sectie A
	Vast gesteld kadastrale grens	Perceel 4155
	Voorlopige kadastrale grens	
	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.