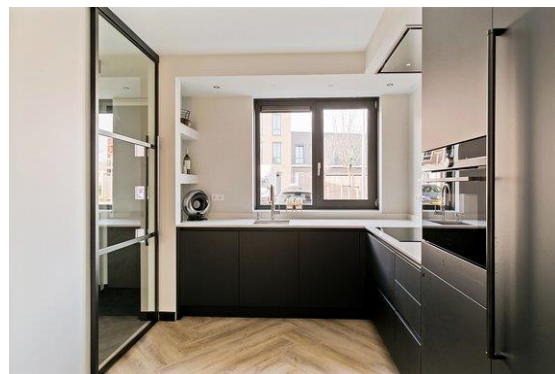
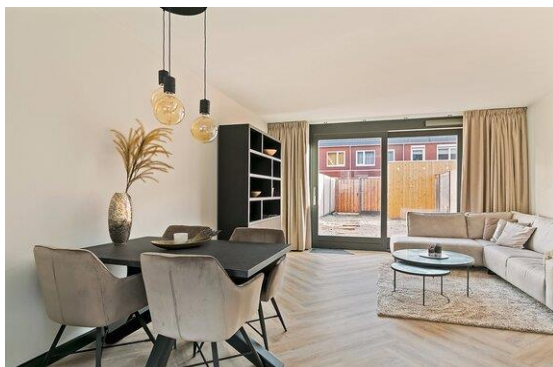




Rubensdreef 5 Oud-Beijerland



Sprekende woorden: luxe, industrieel, chique en instapklaar u aan?

Pak dan nu deze unieke kans!

De woning is gelegen op 124 m² perceel

Woonoppervlakte: ca. 110 m²

Inhoud: ca. 320 m³

€ 349.000,- k.k.

Omschrijving

Spreekt de woorden luxe, industrieel, chique en instapklaar u aan? Pak dan nu deze unieke kans om een recent gebouwde woning uit het jaar 2018 te bezichtigen. De woning is o.a. voorzien van vloerverwarming, drie royale slaapkamers, luxe badkamer, keuken en toilet, een maar liefst ca. 11.50 meter diepe achtertuin en een woonoppervlakte van ca. 110 m².

~KENMERKEN~

- ca. 110 m² woonoppervlakte, ca. 320 m³ inhoud;
- 124 m² perceeloppervlakte;
- achtertuin gesitueerd op het zuidoosten;
- 2018: bouwjaar;
- 2019: keuken, toilet, badkamer, vloeren en voortuin geplaatst;
- Alle wanden zijn gestuct (begane grond tot en met zolder), en begane grond en trapgat nog extra voorzien van Renovlies behang;
- De plafonds op begane grond en eerste verdieping zijn gestuct en gespoten;
- Op alle verdiepingen is vloerverwarming aanwezig;
- We bieden deze woning aan met de mogelijkheid tot een complete overname van alle nieuwe meubels;
- op een gunstige locatie gelegen nabij o.a. uitvalswegen, scholen en het winkelcentrum "Beijerse Hof".

~INDELING~

Begane grond:

Entree/hal met toilet, meterkast en middels een industriële stalen schuifdeur toegang tot de open keuken en woonkamer.

De mat zwarte keuken is uitgevoerd in een L-vormige opstelling en voorzien van een koel-/ vriescombinatie, Quooker, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en diverse laden en bergkasten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming met een vissengraat PVC vloer. De wanden zijn voorzien van renovlies behang wat de uitstraling van glad stucwerk heeft. Vanuit de woonkamer heeft u toegang naar de tuin d.m.v. een over nagenoeg de gehele gevelbrede schuifpui. De tuin is reeds afgegraven en klaar voor inrichting.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee riante slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer is voorzien van een ligbad met Whirlpool functie, inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en is geheel betegeld met moderne grijze beton-look tegels. De eerste verdieping inclusief de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken riante open zolder met was/stookruimte en een Velux dakraam. De open zolder geeft u de mogelijkheid een ruime derde slaapkamer te realiseren. Met een nok hoogte van maar liefst 4.23 meter tot aan de nokbalk is het zelfs nog de mogelijkheid om een bergzolder/slaapvide te realiseren. De was/stookruimte is voorzien van een cv-combiketel (Intergas HR Eco, 2018) en de wasmachine en droger opstelplaats. De zolder is voorzien van vloerverwarming.

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

Rubensdreef 5 Oud-Beijerland

~ALGEMEEN~

De nieuwbouwwijk bestaat uit 68 woningen en is gelegen op korte afstand van o.a. uitvalswegen, scholen en het winkelcentrum "Beijerse Hof". De woning is energiezuinig gebouwd met o.a. 4 zonnepanelen op het achter dakvlak, muur, dak en vloerisolatie en HR ++ beglazing in hardhouten kozijnen. De achtertuin met een diepte van maar liefst ca. 11.50 meter is gesitueerd op het zuidoosten en is voorzien van een houten berging met elektra en een Douglas houten schutting met betonpalen. Kortom een op de achtertuin na instapklare en energiezuinige woning met veel luxe en gelegen in een prettige leefomgeving. De oplevering geschiedt in overleg.

~ CIRCA MAATVOERING ~

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

€ 349.000,- k.k.



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



Kenmerken

Vraagprijs	: € 349.000,- k.k.
Soort woning	: Eengezinswoning
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Gebruiksoppervlakte	: 110 m ²
Inhoud woning	: 320 m ³
Perceel oppervlakte	: 124 m ²
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, 55 m ² , positie: Oost, Zuid
Berging/schuur	: Vrijstaand hout
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Adresgegevens

Rubensdreef 5
3262 TL 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

Rubensdreef 5 Oud-Beijerland

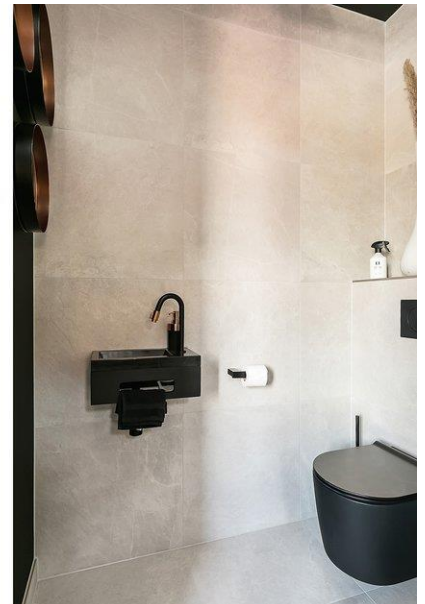
MAKELAARDIJ
DE JONG

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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Rubensdreef 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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Rubensdreef 5 Oud-Beijerland

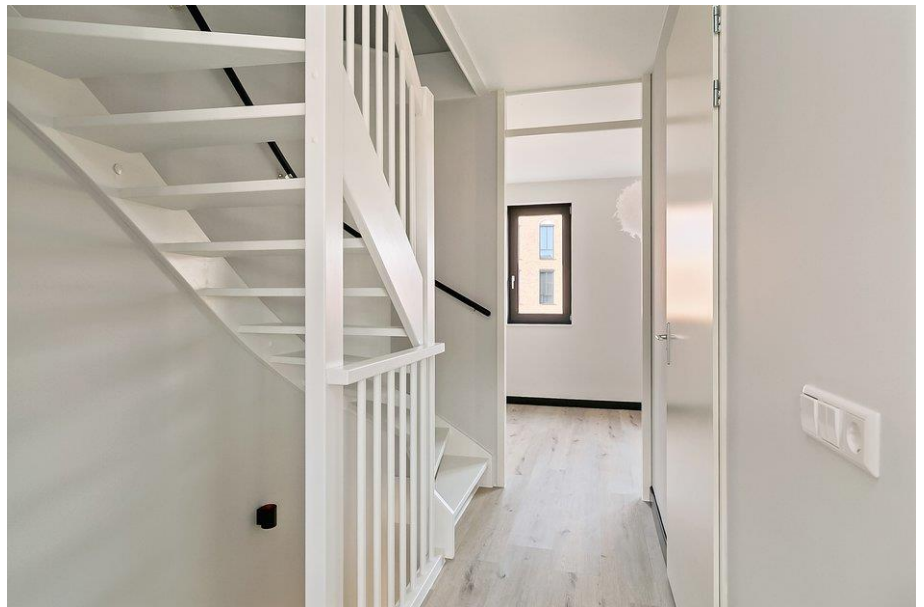
MAKELAARDIJ
DE JONG

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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Rubensdreef 5 Oud-Beijerland

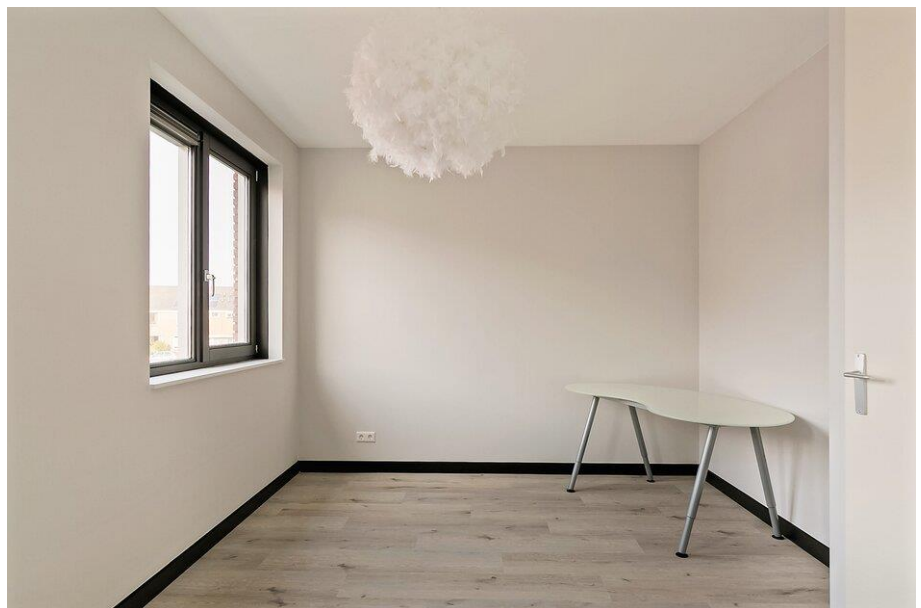
MAKELAARDIJ
DE JONG

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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Rubensdreef 5 Oud-Beijerland

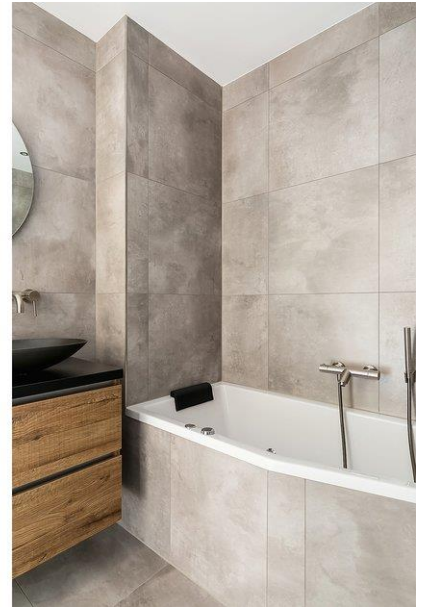
MAKELAARDIJ
DE JONG

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



Rubensdreef 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



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Rubensdreef 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

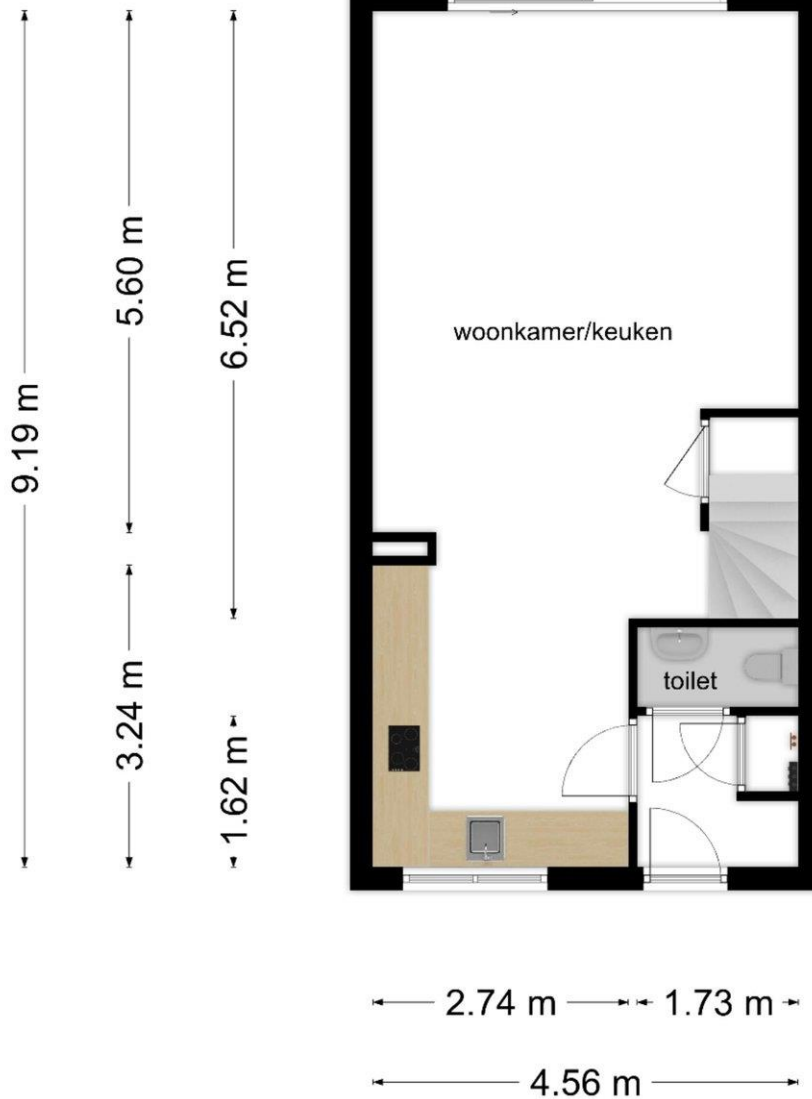


www.makelaardijdejong.nl



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Plattegrond begane grond

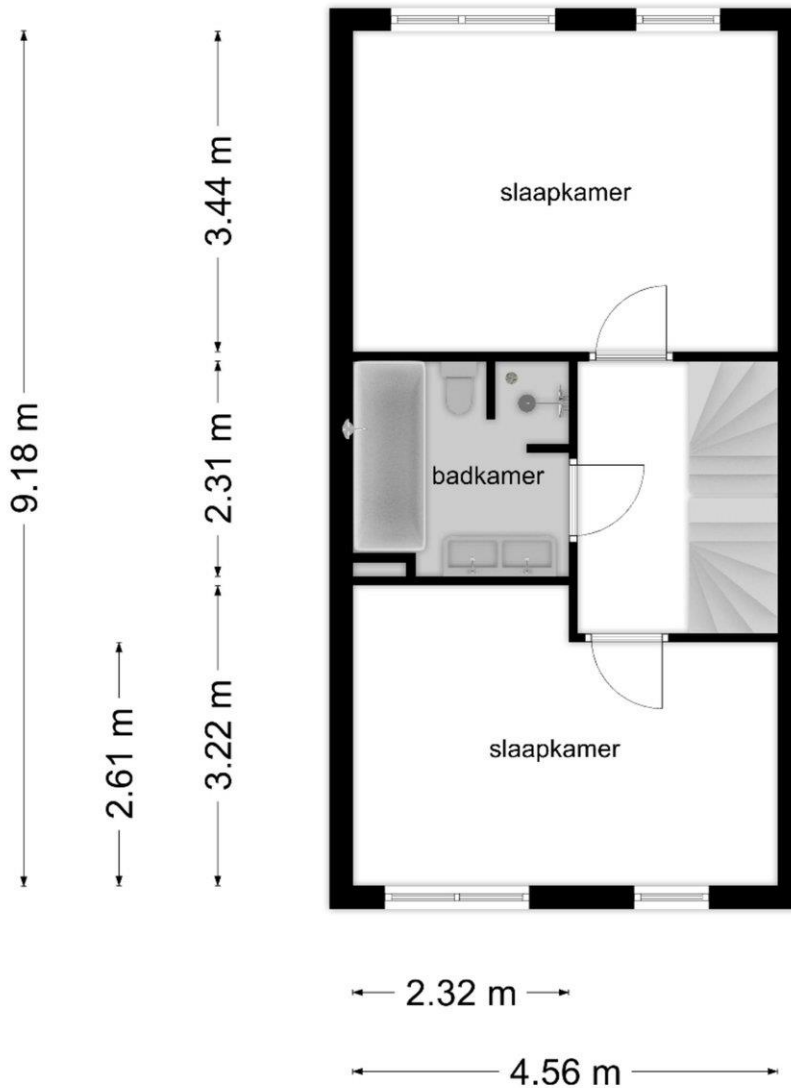


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

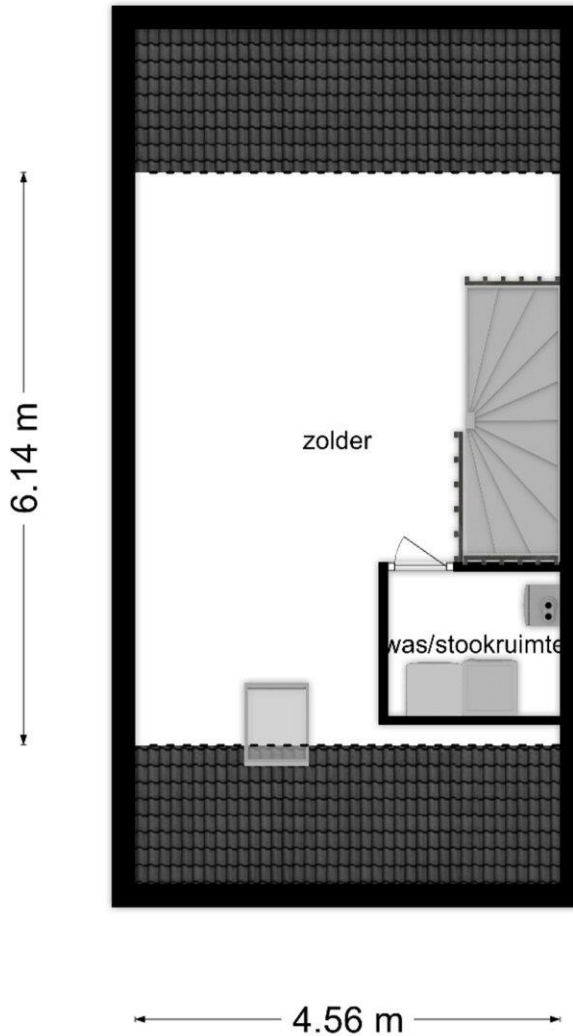


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

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

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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Rubensdreef5



0m 5m 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500
—	Vast gestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland
—	Voorlopige kadastrale grens	Stactie C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5343
—	Bebouwing	
—	Overige topografie	

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.