

## Anemoonstraat 56 - Oud-Beijerland



*“Een echte gezinswoning met een eigen plek voor de auto”*

Ruime en goed onderhouden 5-kamerhoekwoning met garage (594x342) en mooi aangelegde, door de zijtuin extra brede en royale zonnige tuin (zuid) op 252m<sup>2</sup> eigen grond.

Door de 1e (!) eigenaar altijd zorgvuldig bewoond en onderhouden hoekwoning, gelegen in een rustige woonomgeving in de wijk ‘Croonenburgh’.

Op loopafstand bevinden zich twee basisscholen, openbaar vervoer, kinderboerderij en vrijetijdscentrum ‘De Boogerd’ met onder meer zwembaden en tennisbanen. De Jumbo supermarkt en het Medisch Centrum zijn nabij en ook het dorpscentrum is in enkele minuten bereikbaar.

Deze omgeving biedt u voorts uitstekende mogelijkheden voor een rustgevende wandeling langs het natuurgebied De Kreek.

Oud-Beijerland is het grootste dorp van de Hoeksche Waard en heeft een regionale centrumfunctie. Het centrum en havengebied bieden een variëteit aan winkels en horecagelegenheden. Uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Brabant/ Zeeland zijn in enkele autominuten bereikbaar en het openbaar vervoer heeft een snelle verbinding met de stad.

Indeling: hal met toiletruimte en trapopgang, doorzon-woonkamer (820x361) met dubbele schuifpui naar de tuin, dichte keuken (340x222) voorzien van moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur en granieten aanrechtbladen, tevens aansluiting voor wasmachine en droger.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

1e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers (430x362, 375x362 en 302x220) waarvan 2 met vaste kasten, badkamer (220x168) met douchecabine, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: vaste trap naar voorzolder met cv-opstelling, ruime 4e slaapkamer (496x359) met dakkapel en veel bergruimte.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing in gedeeltelijk kunststof kozijnen.

Op de begane grond is aan de achterzijde een elektrisch bedienbaar zonnescerm aangebracht.

De verzorgde tuin is aangelegd met sierbestrating, veel vaste beplanting, een vijver en een gazon.

De garage is voorzien van een kanteldeur en elektriciteit.

Een fijne woning met royale afmetingen op een aantrekkelijke plek die op een aantal punten naar eigen idee gemoderniseerd kan worden.

- Garage met eigen oprit
- Tuin op het zuiden
- Gedeeltelijk onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Ruime zolderkamer met dakkapel
- Scholen, openbaar vervoer en zwembad op loopafstand
- Dorpscentrum in enkele minuten bereikbaar

*Ons kantoor treedt op namens de verkopende partij.*

*Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.*

*Toelichtingsclausule NEN2580*

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

*Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.*

## Anemoonstraat 56 - Oud-Beijerland



*“Een echte gezinswoning met een eigen plek voor de auto”*

Ruime en goed onderhouden 5-kamerhoekwoning met garage (594x342) en mooi aangelegde, door de zijtuin extra brede en royale zonnige tuin (zuid) op 252m<sup>2</sup> eigen grond.

Door de 1e (!) eigenaar altijd zorgvuldig bewoond en onderhouden hoekwoning, gelegen in een rustige woonomgeving in de wijk ‘Croonenburgh’.

Op loopafstand bevinden zich twee basisscholen, openbaar vervoer, kinderboerderij en vrijetijdscentrum ‘De Boogerd’ met onder meer zwembaden en tennisbanen. De Jumbo supermarkt en het Medisch Centrum zijn nabij en ook het dorpscentrum is in enkele minuten bereikbaar.

Deze omgeving biedt u voorts uitstekende mogelijkheden voor een rustgevende wandeling langs het natuurgebied De Kreek.

Oud-Beijerland is het grootste dorp van de Hoeksche Waard en heeft een regionale centrumfunctie. Het centrum en havengebied bieden een variëteit aan winkels en horecagelegenheden. Uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Brabant/ Zeeland zijn in enkele autominuten bereikbaar en het openbaar vervoer heeft een snelle verbinding met de stad.

Indeling: hal met toiletruimte en trapopgang, doorzon-woonkamer (820x361) met dubbele schuifpui naar de tuin, dichte keuken (340x222) voorzien van moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur en granieten aanrechtbladen, tevens aansluiting voor wasmachine en droger.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

1e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers (430x362, 375x362 en 302x220) waarvan 2 met vaste kasten, badkamer (220x168) met douchecabine, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: vaste trap naar voorzolder met cv-opstelling, ruime 4e slaapkamer (496x359) met dakkapel en veel bergruimte.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing in gedeeltelijk kunststof kozijnen.

Op de begane grond is aan de achterzijde een elektrisch bedienbaar zonnescerm aangebracht.

De verzorgde tuin is aangelegd met sierbestrating, veel vaste beplanting, een vijver en een gazon.

De garage is voorzien van een kanteldeur en elektriciteit.

Een fijne woning met royale afmetingen op een aantrekkelijke plek die op een aantal punten naar eigen idee gemoderniseerd kan worden.

- Garage met eigen oprit
- Tuin op het zuiden
- Gedeeltelijk onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Ruime zolderkamer met dakkapel
- Scholen, openbaar vervoer en zwembad op loopafstand
- Dorpscentrum in enkele minuten bereikbaar

*Ons kantoor treedt op namens de verkopende partij.*

*Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.*

*Toelichtingsclausule NEN2580*

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

*Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.*

## Anemoonstraat 56 - Oud-Beijerland



*“Een echte gezinswoning met een eigen plek voor de auto”*

Ruime en goed onderhouden 5-kamerhoekwoning met garage (594x342) en mooi aangelegde, door de zijtuin extra brede en royale zonnige tuin (zuid) op 252m<sup>2</sup> eigen grond.

Door de 1e (!) eigenaar altijd zorgvuldig bewoond en onderhouden hoekwoning, gelegen in een rustige woonomgeving in de wijk ‘Croonenburgh’.

Op loopafstand bevinden zich twee basisscholen, openbaar vervoer, kinderboerderij en vrijetijdscentrum ‘De Boogerd’ met onder meer zwembaden en tennisbanen. De Jumbo supermarkt en het Medisch Centrum zijn nabij en ook het dorpscentrum is in enkele minuten bereikbaar.

Deze omgeving biedt u voorts uitstekende mogelijkheden voor een rustgevende wandeling langs het natuurgebied De Kreek.

Oud-Beijerland is het grootste dorp van de Hoeksche Waard en heeft een regionale centrumfunctie. Het centrum en havengebied bieden een variëteit aan winkels en horecagelegenheden. Uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Brabant/ Zeeland zijn in enkele autominuten bereikbaar en het openbaar vervoer heeft een snelle verbinding met de stad.

Indeling: hal met toiletruimte en trapopgang, doorzon-woonkamer (820x361) met dubbele schuifpui naar de tuin, dichte keuken (340x222) voorzien van moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur en granieten aanrechtbladen, tevens aansluiting voor wasmachine en droger.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

1e verdieping: ruime overloop, 3 slaapkamers (430x362, 375x362 en 302x220) waarvan 2 met vaste kasten, badkamer (220x168) met douchecabine, 2e toilet en wastafel.

2e verdieping: vaste trap naar voorzolder met cv-opstelling, ruime 4e slaapkamer (496x359) met dakkapel en veel bergruimte.

De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbele beglazing in gedeeltelijk kunststof kozijnen.

Op de begane grond is aan de achterzijde een elektrisch bedienbaar zonnescerm aangebracht.

De verzorgde tuin is aangelegd met sierbestrating, veel vaste beplanting, een vijver en een gazon.

De garage is voorzien van een kanteldeur en elektriciteit.

Een fijne woning met royale afmetingen op een aantrekkelijke plek die op een aantal punten naar eigen idee gemoderniseerd kan worden.

- Garage met eigen oprit
- Tuin op het zuiden
- Gedeeltelijk onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Ruime zolderkamer met dakkapel
- Scholen, openbaar vervoer en zwembad op loopafstand
- Dorpscentrum in enkele minuten bereikbaar

*Ons kantoor treedt op namens de verkopende partij.*

*Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.*

*Toelichtingsclausule NEN2580*

*De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

*Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.*