

WONEN

ZINKWEG 51 3262 BB OUD-BEIJERLAND

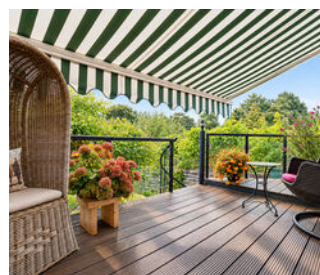
BOUWJAAR 1902
ENERGIELABEL D

170 M2 GEBRUIKSOPP
221 M2 PERCEELOPP

7 KAMERS
5 SLAAPKAMERS



WELKOM THUIS



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Oud-Beijerland doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

136 m²

INHOUD

586 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

221 m²

BOUWJAAR

1902

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel, hete lucht
verwarming, open haard

ENERGIELABEL

D

TUINLIGGING

west

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING ja





KOM VERDER

ZINKWEG 51

WONEN, WERKEN, OPGROEIEN. HIER KAN HET ALLEMAAL.

Vanaf de dijk zie je een karaktervolle woning uit 1902. Witte gevel, donkergroene luiken en hoge ramen om nieuwsgierig van te worden.

Een royale leefverdieping. Vier slaapkamers. Een compleet souterrain met een eigen entree én een interne opgang vanuit de woning. Een flinke vliering. Een groene tuin op het westen. Een verhoogd terras direct aan de woonkamer. En vooral: heel veel ruimte.

VRAAGPRIJS
€ 569.000

Wonen met een gezin. Oudere kinderen die steeds zelfstandiger worden. Werken en wonen onder één dak. Een eigen bedrijf aan huis. Of simpelweg eindelijk ruimte voor alles wat naast wonen óók belangrijk is.

Volgens de officiële meetinstructie beschikt de woning over circa 135,7 m² woonoppervlakte. Tel je de overige inpandige gebruiksruimte daarbij op, dan heb je binnen ruim 170 m² gebruiksoppervlakte tot je beschikking.

VAN BUITEN CHARMANT. VAN BINNEN VERRASSEND GROOT.

Dit is zo'n huis waarbij je na de voordeur opnieuw moet kijken. De entree laat al iets van het karakter van vroeger zien, maar eenmaal op de woonverdieping verandert het beeld volledig.

De woonkamer is royaal, licht en open. De warme panga-panga vloer geeft sfeer, de houtkachel maakt het gezellig en er is alle ruimte voor een flinke zithoek én een grote eettafel zonder dat het ergens vol begint te voelen.

DE KEUKEN DOET LEKKER NIET AAN STANDAARD

Naast de woonkamer ligt een Italiaanse designkeuken van César. Strak, licht en uitgevoerd met een lang kookeiland.

VIER SLAAPKAMERS. DAT GEEFT VRIJHEID.

Boven liggen vier slaapkamers. De hoofdslaapkamer is heerlijk royaal en krijgt door de kapvorm juist extra sfeer. De overige kamers geven je de vrijheid om de indeling mee te laten veranderen met je leven.

En doordat beneden nog zoveel extra ruimte aanwezig is, hoef je boven niet automatisch een slaapkamer op te offeren om thuis te kunnen werken.

De badkamer is licht en compleet met ligbad, separate douche, dubbele wastafel en toilet. Zowel de badkamer als het separate toilet zijn qua

HET SOUTERRAIN MAAKT HET VERSCHIL

Hier wordt deze woning echt anders dan veel andere huizen.

Onder de woonverdieping ligt een compleet souterrain. Vanuit de woning is er een eigen interne opgang naar beneden en daarnaast beschikt het souterrain over een eigen entree vanaf buiten.

DE TUIN IS GEEN BIJZAAK

Vanuit de woonkamer stap je rechtstreeks het verhoogde houten terras op.

Groen om je heen, zicht over de tuin en voldoende ruimte om hier echt te zitten en te genieten.

EEN HUIS UIT 1902 MAG OOK EEN HUIS UIT 1902 ZIJN

Karakter krijg je niet zonder leeftijd. Deze woning staat er inmiddels ruim 120 jaar en is verzorgd onderhouden en netjes in de verf. Tegelijkertijd hoort bij een woning uit 1902 ook dat er onderhouds- en verbeterpunten zijn.

Daarom is vooraf een bouwtechnische keuring uitgevoerd. De bevindingen worden beschikbaar gesteld aan geïnteresseerden, zodat je weet wat er onderzocht is en waar je als volgende eigenaar rekening mee kunt houden.

Ook naar de fundering is vooraf gekeken. Uit het uitgevoerde Fase 0-onderzoek met QuickScan volgt het advies om de ontwikkeling te blijven volgen en het onderzoek binnen drie tot vier jaar te herhalen. Daarbij zijn geen directe signalen vastgesteld die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade.

ALLES EVEN OP EEN RIJ

- Karaktervolle dijkwoning uit 1902
- 221 m² eigen grond
- Circa 135,7 m² woonoppervlakte
- Circa 34,6 m² overige inpandige ruimte
- Samen ruim 170 m² inpandige gebruiksruimte
- Vier slaapkamers
- Royaal souterrain met eigen entree én interne opgang vanuit de woning
- Italiaanse designkeuken van César met kookeiland, SMEG-apparatuur, Quooker en plafondafzuiging
- Royale woon-/eetkamer met panga-panga vloer en houtkachel
- Groene achtertuin op het westen
- Verhoogd terras met nieuw groen-wit zonneschermb
- Overdekte buitenruimte en vrijstaande berging
- 12 eigen Q Cells zonnepanelen uit 2021, totaal 4.080 Wp
- Beide meterkasten vervangen in 2021
- Gedeeltelijk nageïsoleerd en grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Energielabel D, geldig tot 09-2036
- Bouwtechnische keuring uitgevoerd
- Fase 0-funderingsrisico-onderzoek en QuickScan uitgevoerd
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Overdracht Q1 2027

Verkopers gaan hun droom in het buitenland achterna. En daarmee komt deze bijzondere plek beschikbaar.

WE UNLOCK DREAMS.

WELKOM
OP DE
ZINKWEG!







BIJZONDER EN
SFEER KOMEN
SAMEN



Een lichte leefruimte





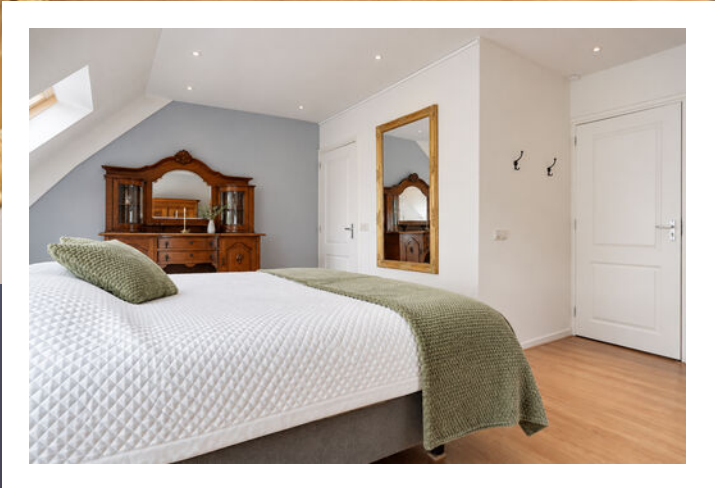
LEKKER
LANG
TAFELN





HOUTKACHEL MET VERSNAPERING



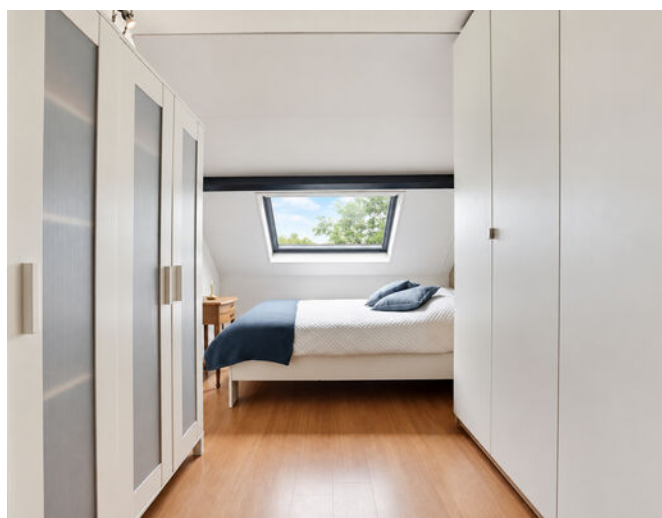


DE MASTER





*DE VERTREKKEN
OP DE ETAGE*





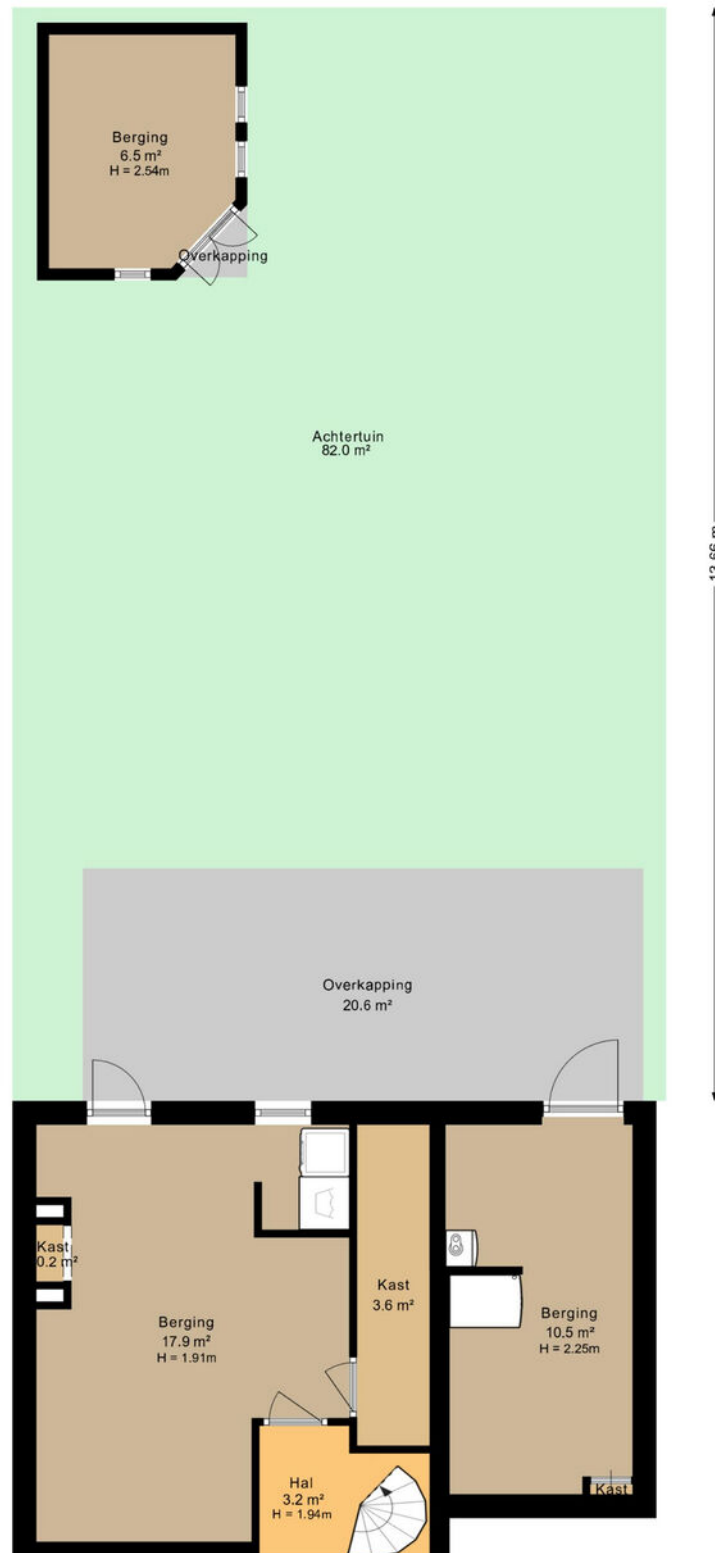




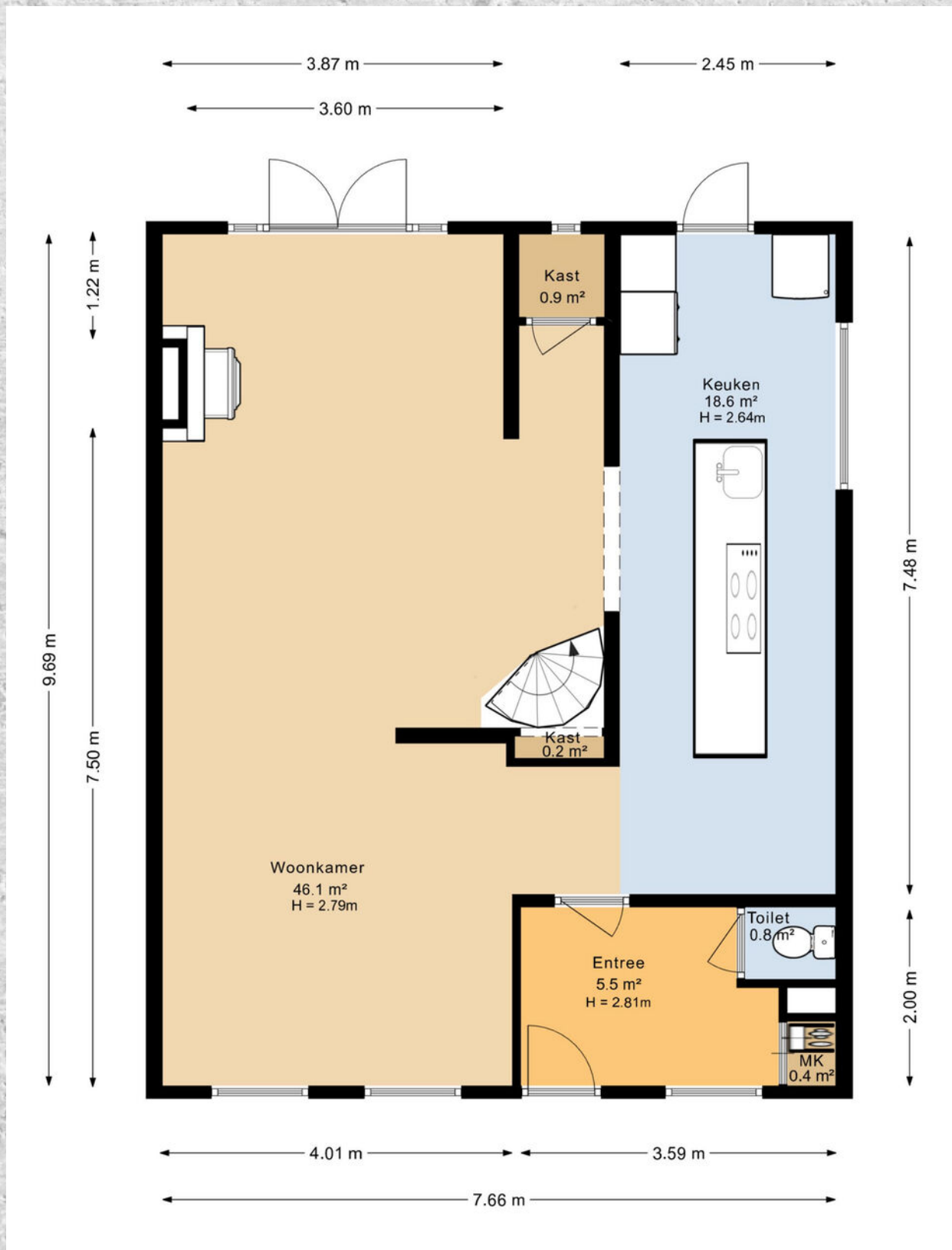




PLATTEGROND



PLATTEGROND



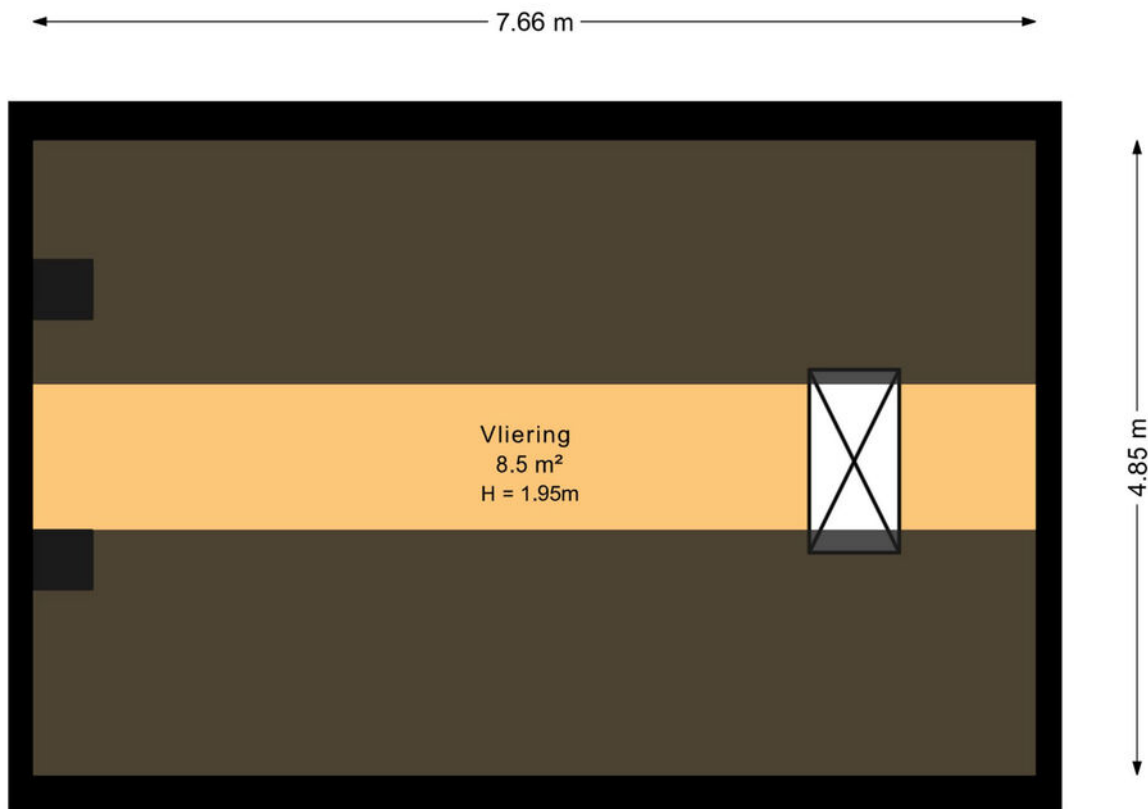
PLATTEGROND



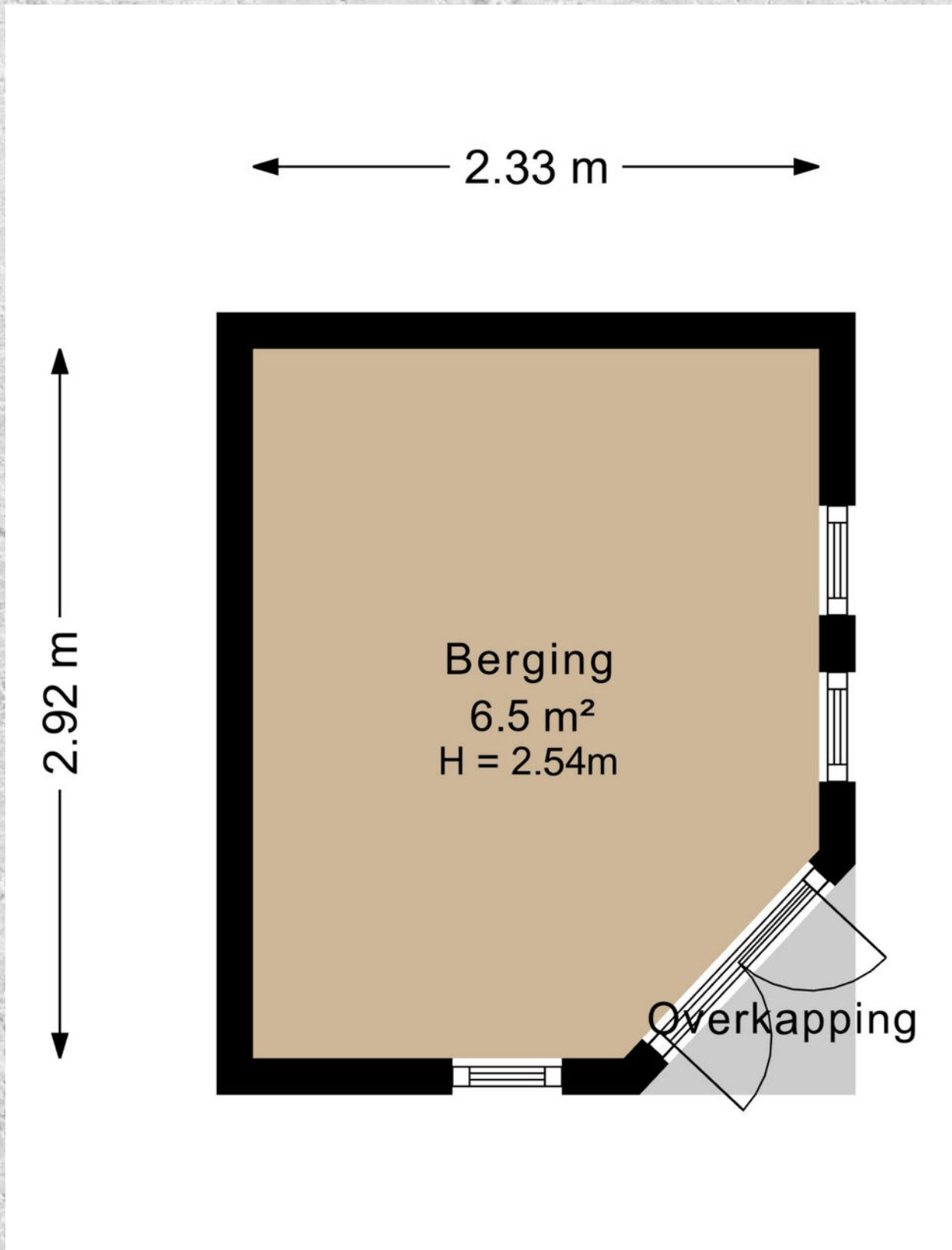
PLATTEGROND



PLATTEGROND

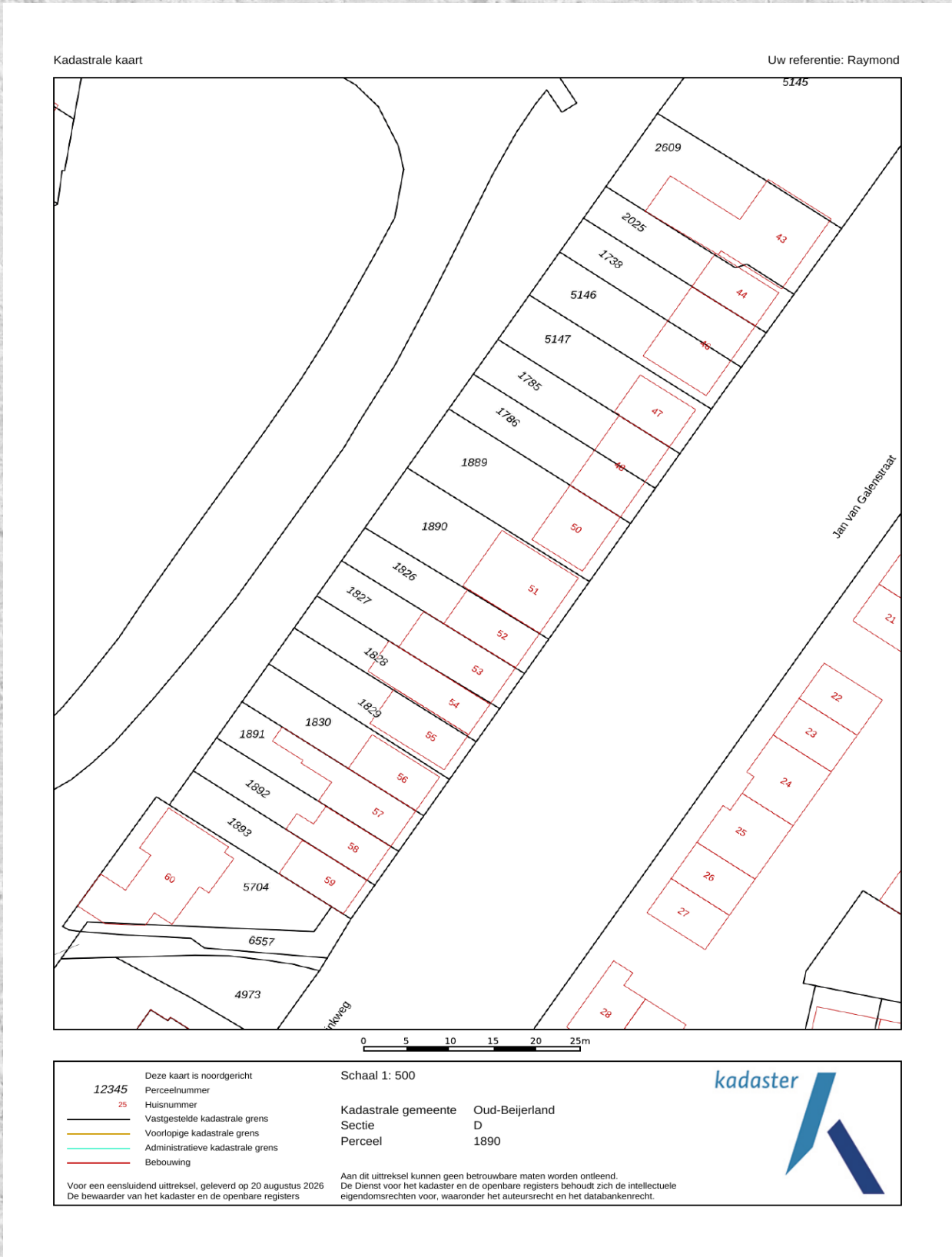


PLATTEGROND



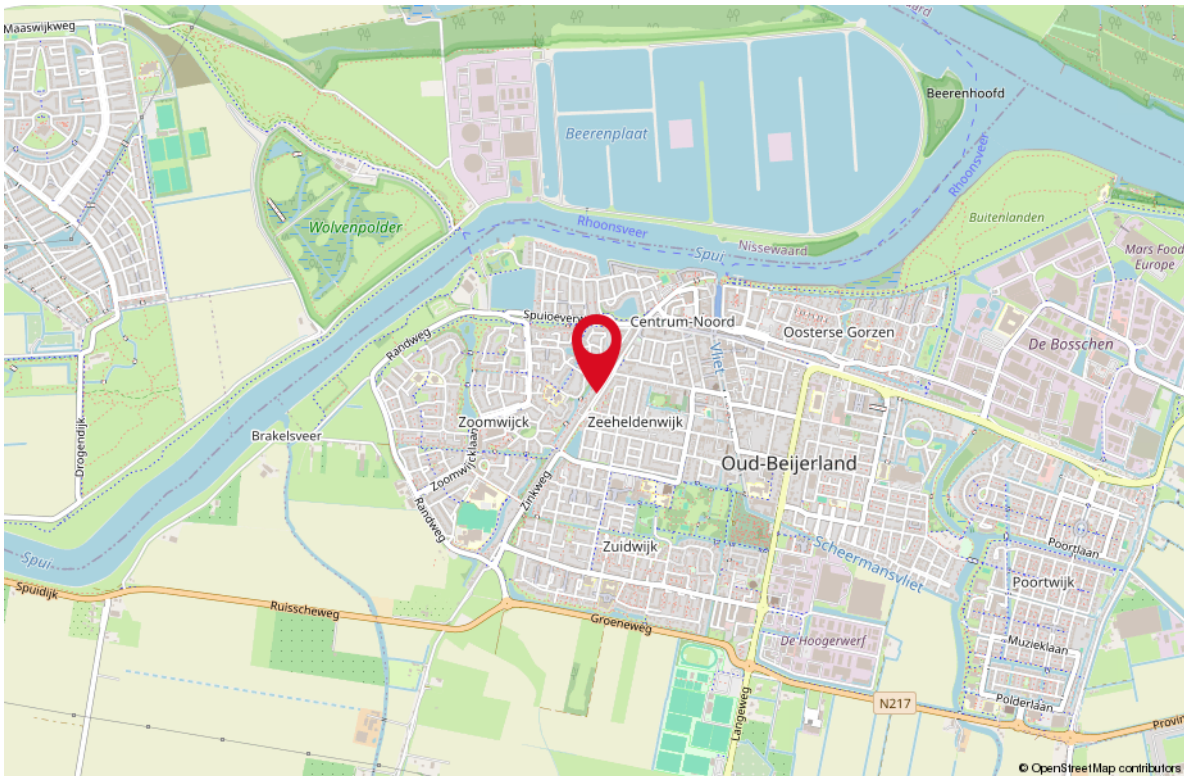
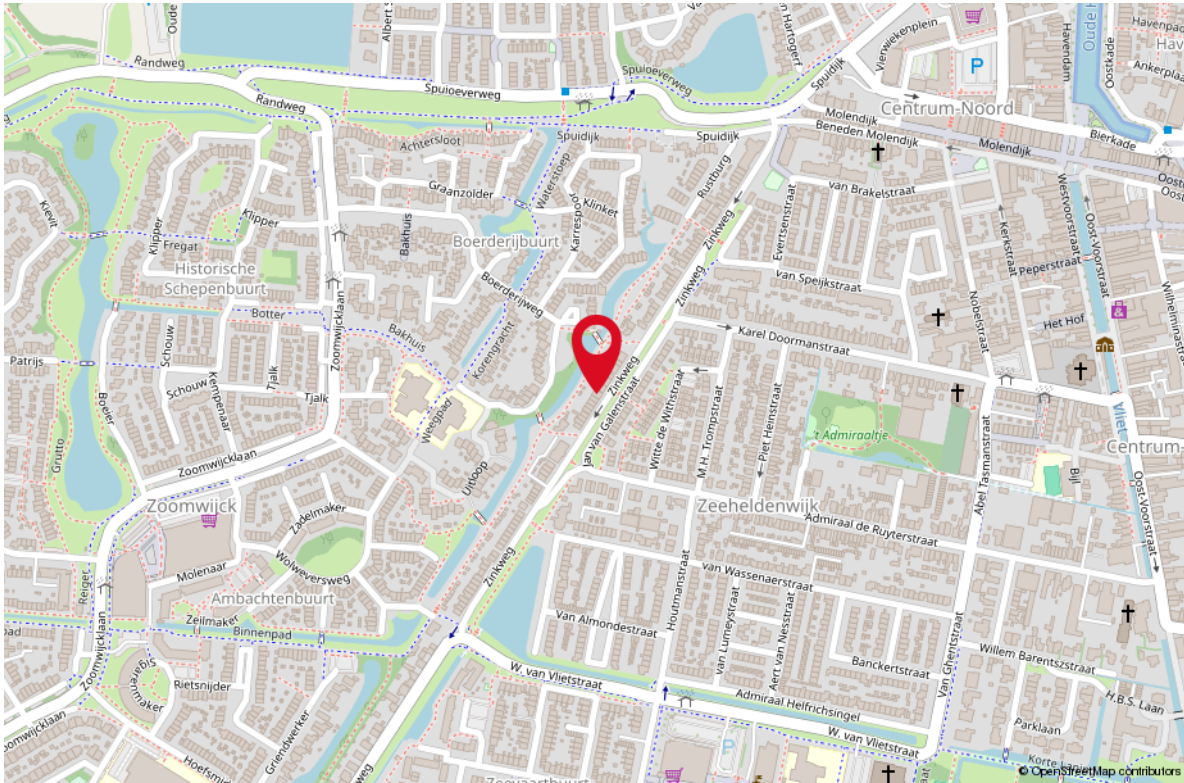
KADASTRALE KAART

ZINKWEG 51 OUD-BEIJERLAND



LOCATIE OP DE KAART

ZINKWEG 51 OUD-BEIJERLAND



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



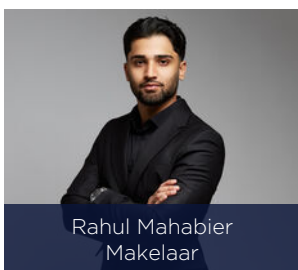
Raymond Kempen
Makelaar



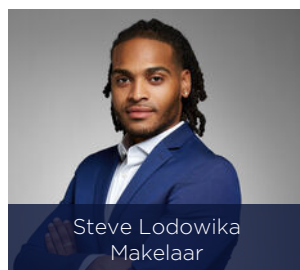
Nicoule Ying
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Rahul Mahabier
Makelaar



Steve Lodowika
Makelaar



Valentina Jurel
Makelaar



Miquel Bastiaans
Makelaar

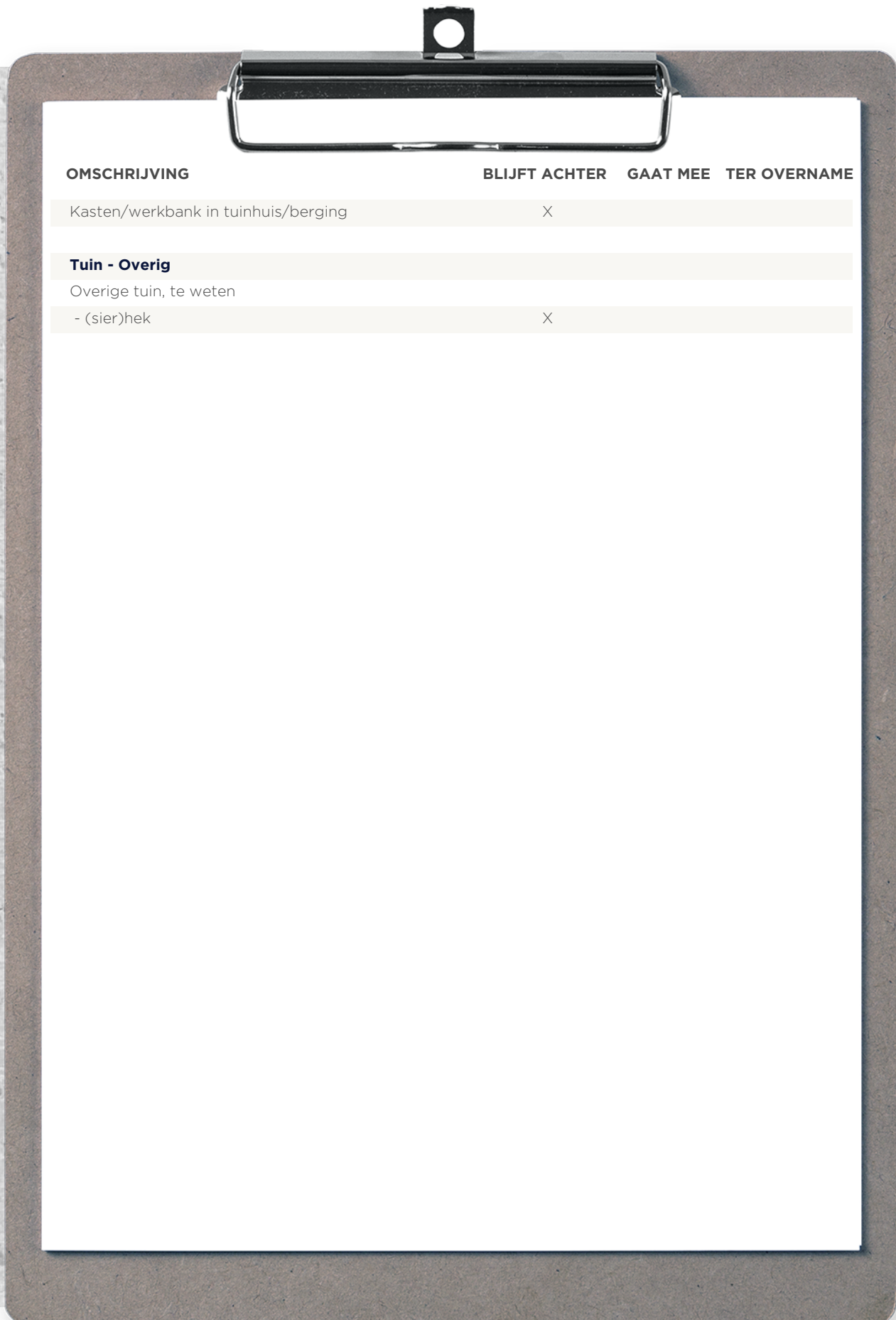
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bruine kast in de keuken,kasten grote slaapkamer boven, secretair		X	
- Kast onderhuis, grote Ikea kast boven, kleine Ikea kasten boven,	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Top down bottom u	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



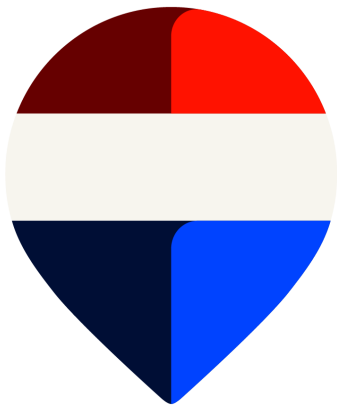
WONEN IN OUD-BEIJERLAND

Oud-Beijerland is de grootste kern van de Hoeksche Waard en heeft daardoor meer de voorzieningen en de levendigheid van een kleine stad, terwijl het dorpse karakter behouden is. Het historische centrum is ontstaan rond de dijken en de haven en kenmerkt zich door oude gevels, dijkwoningen, smalle straatjes, winkels, horeca en terrassen langs het water. De haven en de ligging aan het Spui geven Oud-Beijerland een uitgesproken waterrijk karakter. Tegelijk liggen de polders, dijken en het open landschap van de Hoeksche Waard vrijwel direct buiten de bebouwde kom. Oud-Beijerland vervult bovendien een duidelijke regiofunctie binnen de Hoeksche Waard en is in de loop van de twintigste eeuw sterker gegroeid dan de omliggende dorpen.



**SFEERVOL
CENTRUM, HAVEN
EN SPUI, WINKELS
EN HORECA, VEEL
GROEN.**





Uw makelaar:

Raymond Kempen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-25141829

raymondkempen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
REMAX**