



Seringenstraat 12 3261 XH OUD-BEIJERLAND

€ 415.000 k.k.



REMAX Totaal Makelaars
010-4535920 | totaal@remax.nl

Meer
informatie
vindt u hier.



Waarom deze combinatie werkt

Maak kennis met team Folkers

Eén vast aanspreekpunt, vanaf de waardebeoordeling tot de sleuteloverdracht.
Korte lijnen, duidelijke communicatie en begeleiding gedurende het hele verkoopproces.



De flexibiliteit en persoonlijke betrokkenheid van een zelfstandige makelaar, versterkt door de kennis, ervaring en het netwerk van REMAX Totaal Makelaars.



Professionele fotografie en video die opvallen op Funda en social media.
Zo wordt uw woning optimaal gepresenteerd aan potentiële kopers.

[capturedbyconny.nl](https://www.capturedbyconny.nl)

Welkom

bij Folkers Vastgoed & Fotografie

Als zelfstandig makelaar bij REMAX Totaal Makelaars combineert Team Folkers de verkoopkracht van 's werelds grootste makelaarsnetwerk met de meerwaarde van professionele woningpresentaties.
Een makelaar die onderhandelt, een fotograaf die verleidt.
Samen halen we het maximale resultaat uit uw verkoop.

Martijn en Conny Folkers



Martijn Folkers

Makelaar

E martijnfolkers@remax.nl

M 06-55887181

SERINGENSTRAAT 12 – VIER SLAAPKAMERS, EEN DIEPE TUIN EN VEEL RUIMTE VOOR HET GEZIN

Een huis met vier slaapkamers, een woonkamer met plek voor een flinke eettafel én een achtertuin waar je echt de ruimte hebt. Aan de Seringenstraat 12 krijg je dat allemaal, verdeeld over drie woonlagen en 99 m² woonoppervlakte.

De tuin verdient daarbij meteen een aparte vermelding. Er zijn verschillende plekken om te zitten en te spelen, er is een royale houten overkapping en ook aan bergruimte ontbreekt het niet. Binnen zorgt de praktische indeling ervoor dat iedere verdieping goed wordt benut. Tel daar de in 2023 vernieuwde badkamer en de ligging in Oud-Beijerland bij op en je hebt een compleet familiehuis waar veel al gewoon op zijn plek valt.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer loopt van de voor- naar de achterzijde van het huis. Daardoor is er een duidelijke verdeling te maken tussen een zitgedeelte en een grote eettafel, zonder dat beide elkaar in de weg zitten. De ramen aan beide zijden zorgen voor prettig daglicht en aan de achterzijde kijk je richting de tuin.

De keuken bevindt zich apart aan de achterzijde. De witte, greeploze kasten zijn gecombineerd met een donker werkblad en er is voldoende werk- en kastruimte. De keukenopstelling dateert uit 2015 en verschillende inbouwapparaten zijn later vernieuwd. Vanuit de keuken stap je direct naar buiten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is deze woonlaag praktisch ingedeeld voor een gezin, maar heb je ook alle ruimte om een kamer als werk- of logeerkamer te gebruiken.

De badkamer is in 2023 vernieuwd. De combinatie van witte wandtegels met donkere grote tegels rond de douche geeft de ruimte een rustige, moderne uitstraling. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met glazen wand, een breed wastafelmeubel met twee kranen, een toilet en een designradiator. Via het raam komt bovendien prettig daglicht binnen.

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, met daglicht via het dakraam. Onder de schuine dakvlakken is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

Op de overloop is plaats voor de wasmachine en ook hier is extra opbergruimte. Daarmee voegt deze verdieping echt iets toe aan het huis: een volwaardige vierde slaapkamer én ruimte voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

Ook aan de isolatie van het dak is gewerkt. Volgens de vragenlijst is de achterzijde van de zolder in 2016 met steenwol geïsoleerd en de voorzijde in 2025 met PIR-platen.

Achter het huis ligt een diepe tuin die op de foto's goed laat zien hoeveel je met die ruimte kunt doen. Direct achter de woning is een bestraat terras waar je beschut bij het huis kunt zitten. Verderop opent de tuin zich en is er ruimte voor groen, een speelgedeelte en een grote tafel.

De volwassen boom geeft de tuin karakter en zorgt voor een mooie groene blik. Achterin staat een royale houten overkapping die als volwaardige zitplek is ingericht. Een bank, tafel en barbecue kunnen hier gemakkelijk naast elkaar staan. Daarmee heb je ook op dagen dat het weer wat minder meewerkt een fijne plek om buiten te zitten.

Daarnaast zijn er meerdere plekken voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De tuin is daarmee niet alleen diep, maar vooral praktisch ingedeeld en goed bruikbaar voor een gezin.





Via de voortuin bereik je de entree van de woning.

De woonkamer loopt van de voor- naar de achterzijde van het huis. Daardoor is er een duidelijke verdeling te maken tussen een zitgedeelte en een grote eettafel, zonder dat beide elkaar in de weg zitten. De ramen aan beide zijden zorgen voor prettig daglicht en aan de achterzijde kijk je richting de tuin.



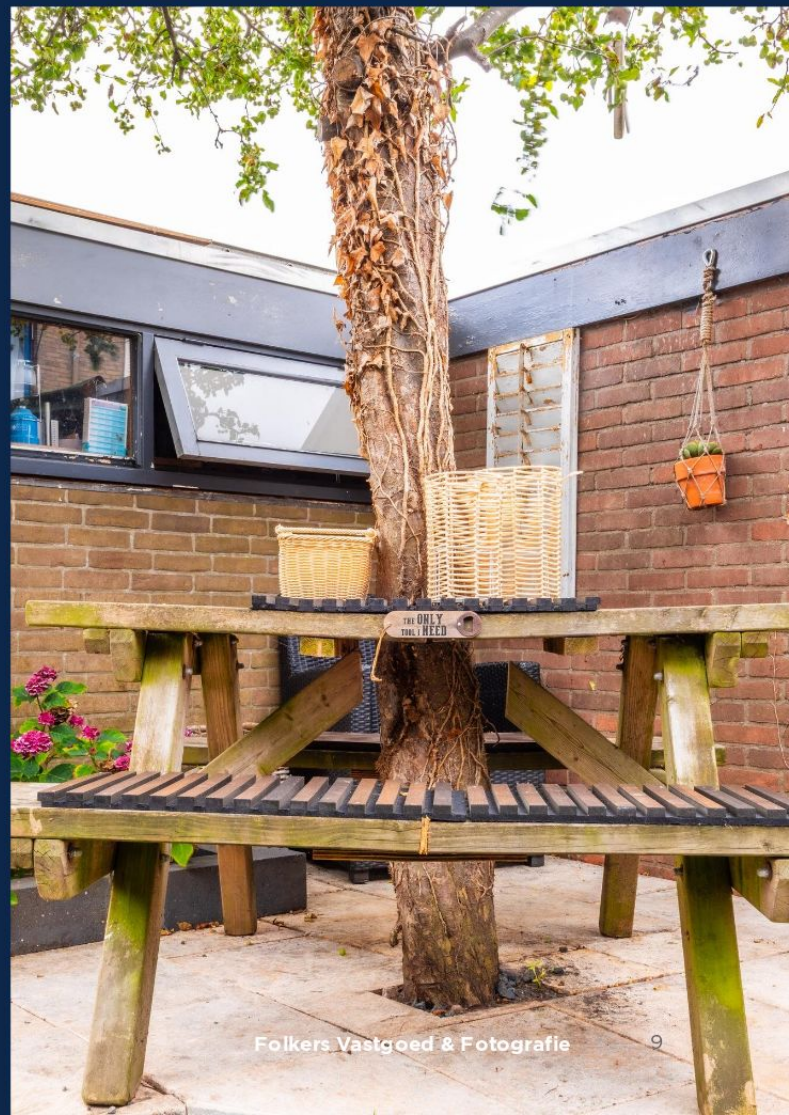
Begane grond, een fijne leefverdieping

Eigen woongedeelte, direct verbonden met keuken en tuin.



Vanuit de keuken
stap je direct naar
buiten

Een achtertuin met volop ruimte
om te genieten. Met verschillende
plekken om te zitten en te spelen,
én een royale houten overkapping
voor lange avonden buiten.



Drie slaapkamers, volop mogelijkheden

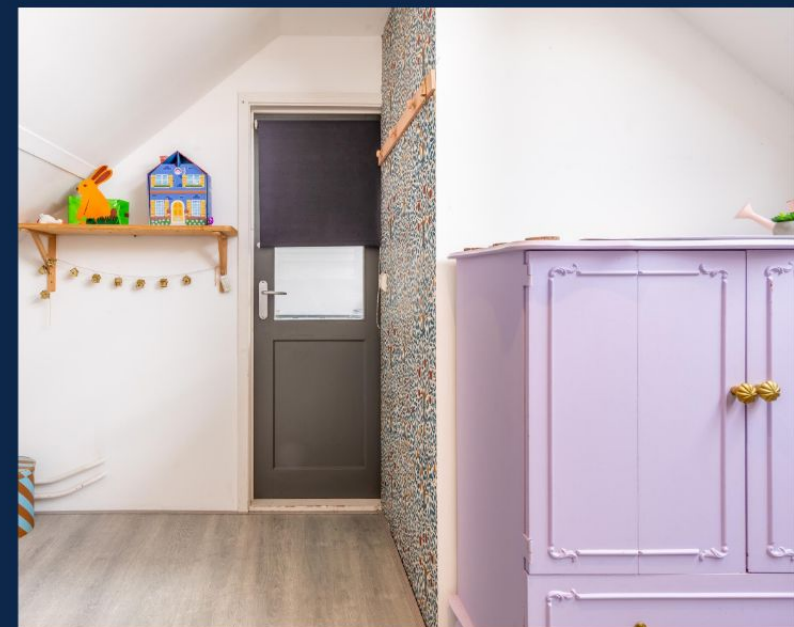
De eerste verdieping is praktisch ingedeeld voor het hele gezin, terwijl je alle vrijheid hebt om één van de kamers in te richten als fijne werkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamer.





Vernieuwde badkamer

Een moderne badkamer met een rustige uitstraling. Met ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet, designradiator en prettig daglicht.



Vierde slaapkamer en veel bergruimte

Praktische tweede
verdieping met
wasruimte.



KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Tussenwoning
Straatnaam en huisnummer	Seringenstraat 12
Postcode en woonplaats	3261 XH OUD-BEIJERLAND
Bouwjaar	1963
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Ligging tuin	Zuid
Woonoppervlakte	99 m²
Inhoud	365 m³
Perceeloppervlakte	149 m²
Energielabel	C
Oplevering	In overleg

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Oud-Bijerland
Sectie + Perceelnummer	B 1025

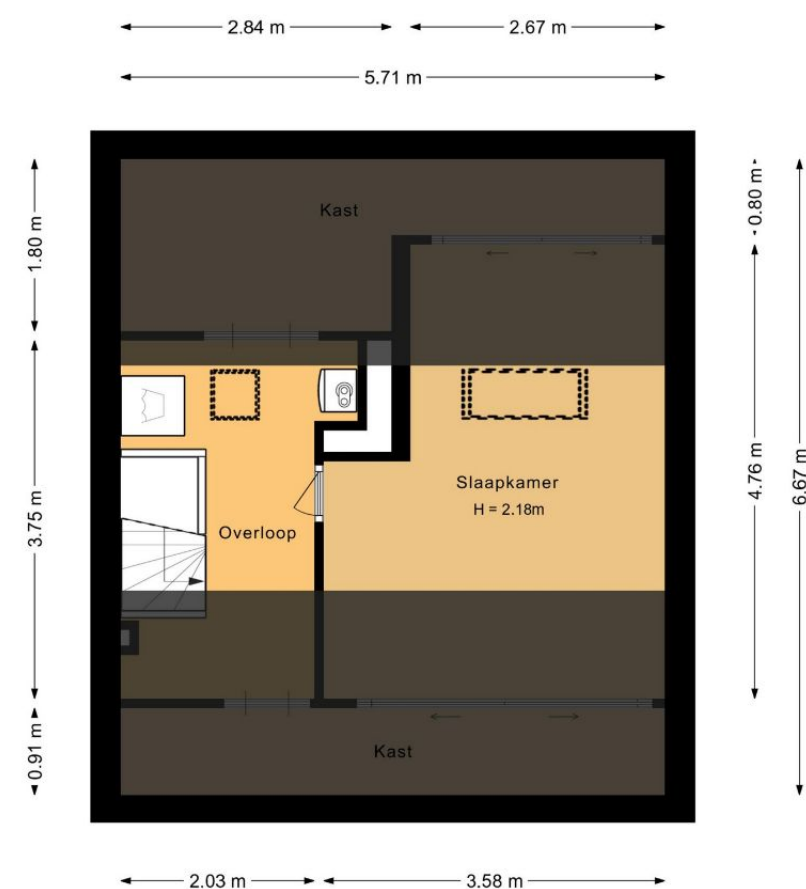
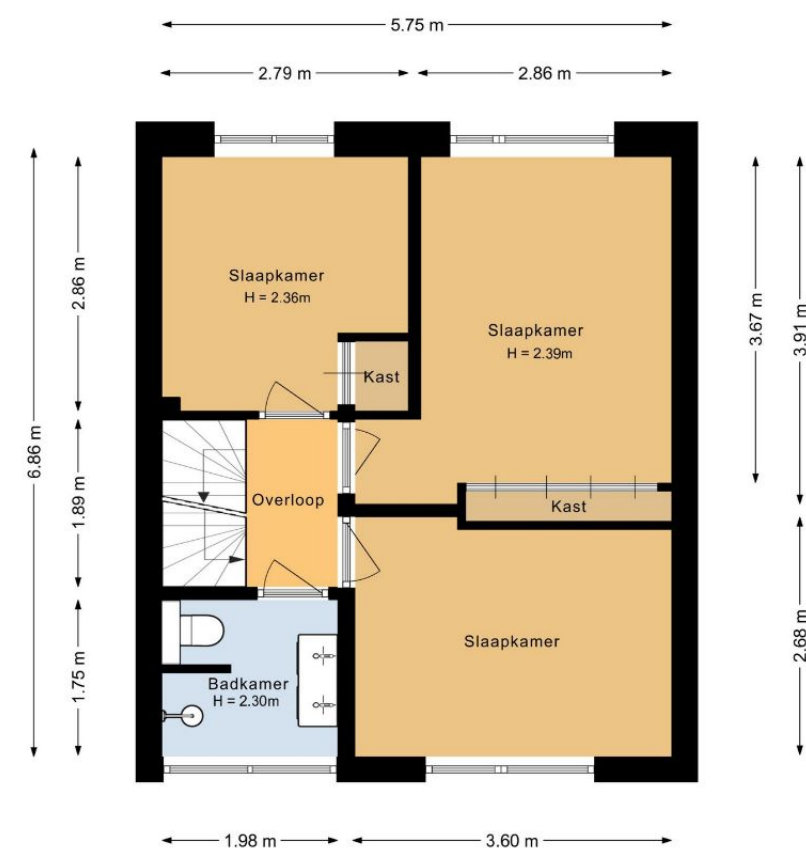
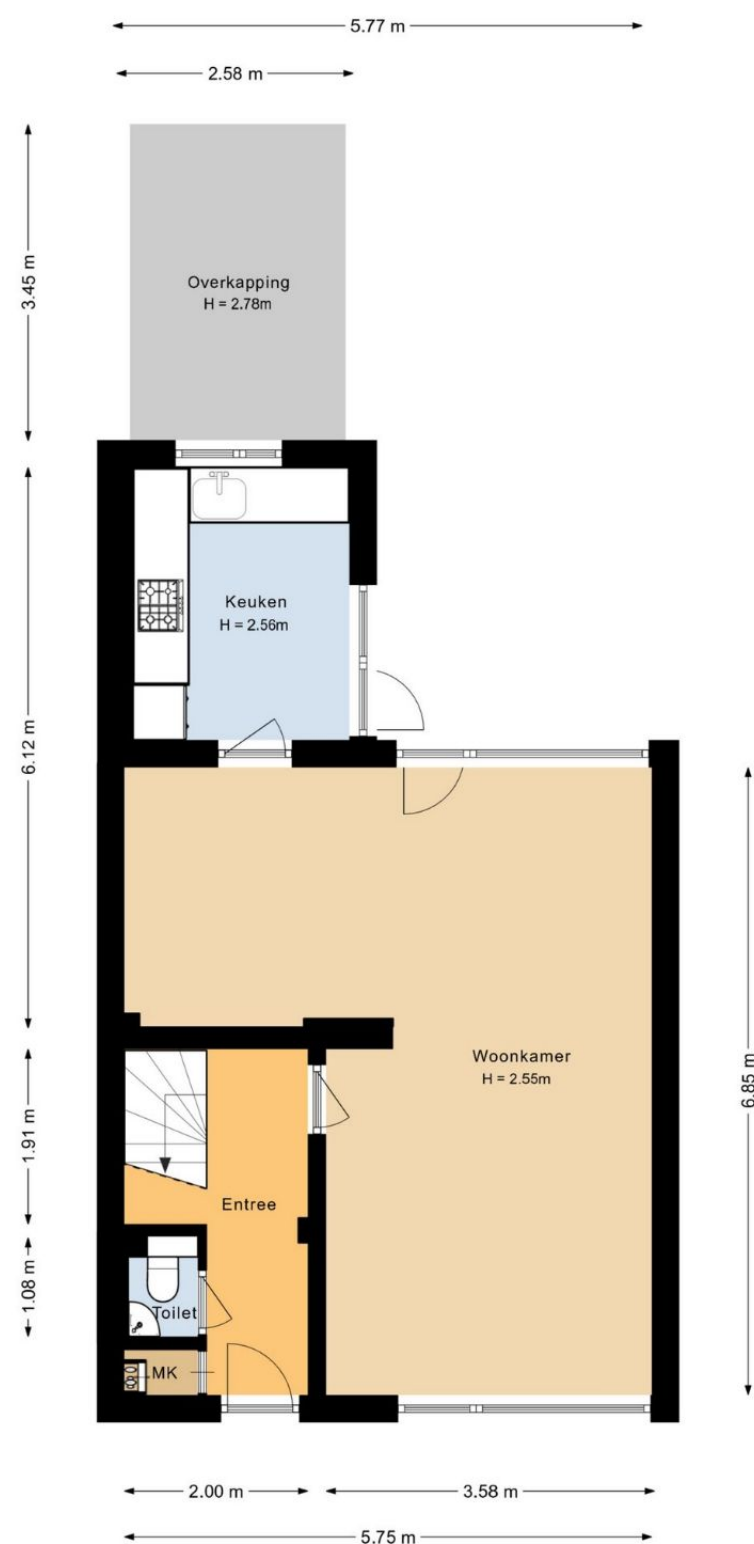


Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.
De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.



Plattegronden

Seringenstraat 12 Oud Bijerland



De omgeving

WONEN IN OUD-BEIJERLAND

Seringenstraat 12

De Seringenstraat ligt prettig voor wie dagelijkse voorzieningen graag dichtbij heeft. Een basisschool ligt op ongeveer 200 meter en de dichtstbijzijnde supermarkt op ongeveer 600 meter. Ook middelbaar onderwijs is in Oud-Beijerland aanwezig.

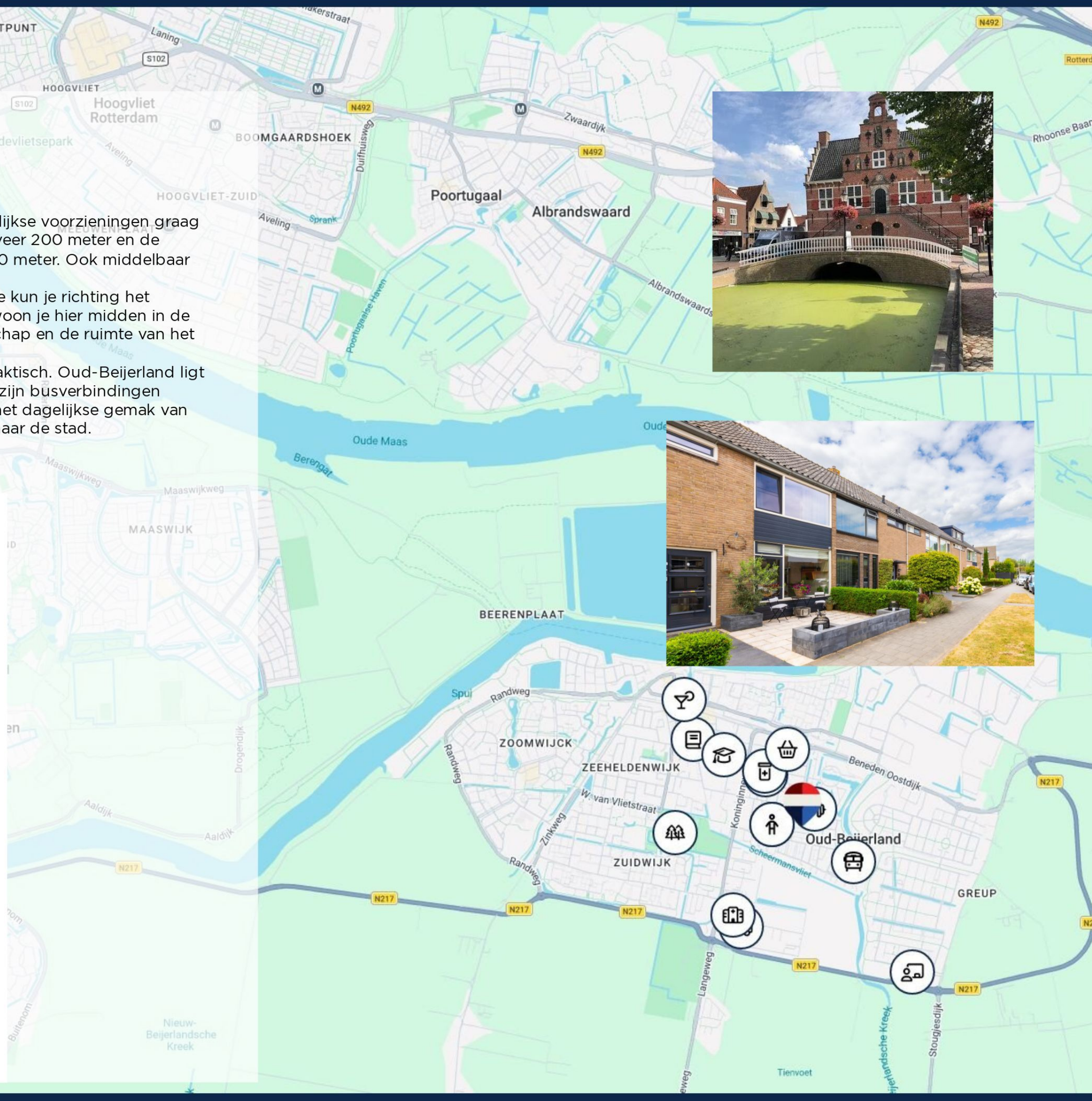
Voor winkels, een kop koffie, lunch of etentje kun je richting het centrum van Oud-Beijerland. Tegelijkertijd woon je hier midden in de Hoeksche Waard, waardoor het open landschap en de ruimte van het eiland nooit ver weg zijn.

Ook de verbinding richting Rotterdam is praktisch. Oud-Beijerland ligt nabij de N217, die aansluit op de A29, en er zijn busverbindingen richting Rotterdam. Daarmee combineer je het dagelijkse gemak van Oud-Beijerland met een goede verbinding naar de stad.



In de buurt

	Luchthaven	14.75 km
	Busstation	0.38 km
	Dokter	0.47 km
	Brandweer	0.72 km
	Sportschool	0.19 km
	Ziekenhuis	0.69 km
	Bibliotheek	0.95 km
	Bioscoop	10.53 km
	Nachtclub	1.18 km
	Park	0.83 km
	Apotheek	1.52 km
	Basisschool	0.50 km
	School	1.37 km





Neem contact met ons op

Een woning verkopen is meer dan alleen een bord in de tuin.
Wij geloven dat iedere woning een uniek verhaal verdient.
Met persoonlijke begeleiding, professionele vastgoedfotografie en pakkende woningpresentaties zorgen wij ervoor dat jouw woning optimaal wordt gepresenteerd en de

aandacht krijgt die zij verdient.
Van de eerste kennismaking tot de uiteindelijke verkoop denken we met je mee en nemen we zoveel mogelijk zorgen uit handen.

Persoonlijk, betrokken en met oog voor detail.

**NEEM VANDAAG NOG
CONTACT OP!**

Martijn Folkers

Makelaar

E martijnfolkers@remax.nl
M 06-55887181



Conny Folkers

Fotograaf

E conny@remax-totaal.nl

W [martijnfolkers.nl](https://www.martijnfolkers.nl)
W [capturedbyconny.nl](https://www.capturedbyconny.nl)

REMAX
Totaal Makelaars