

DE BACKERSTRAAT 54

2685 TB, POELDIJK

€ 525.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

In een rustige woonomgeving goed onderhouden eindwoning met vier slaapkamers en een achtertuin gesitueerd op het zuiden met een garage en een berging. De woning heeft een energielabel A en is voorzien van zonnepanelen en deels HR++ glas. Het centrum van Poeldijk is op loopafstand te bereiken waar er diverse winkels zijn maar ook een gezellige passantenhaven met een leuk restaurant. Het sportcentrum Verburch biedt diverse mogelijkheden om in teamverband te sporten (o.a. tennis, handbal en voetbal) en is er ook een gym te vinden.

De indeling van deze woning is als volgt;

Begane grond:

Via de voortuin toegang tot de entree/hal van de woning met uitgebreide meterkast (2023) en toiletruimte voorzien van een wandcloset en een fonteintje. Fraaie open keuken uit 2023 aan de voorzijde met een L-vormig keukenblok voorzien van een composietaanrechtblad, een kokend waterkraan, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. In de apparatenwand zijn de koelkast, de vriezer en de combi stoomoven aangebracht. De woonkamer is voorzien van een trapkast, pvc-vloer, vloerverwarming, airco, cinewall met sierhaard en biedt toegang tot de achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een achterom, een berging en een garage met een elektrische deur.



Soort woning

Eengezinswoning

Energielabel

A

Bouwjaar

1985

Woonoppervlakte

99 m²

Inhoud

351 m³

Perceeloppervlakte

120 m²



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Overloop. De luxe badkamer (2019) is voorzien van een brede vaste wastafel, een wandcloset, een ligbad met regen- en handdouche en elektrische vloerverwarming.

Slaapkamer aan de voorzijde. Twee slaapkamers aan de achterzijde beiden met bergruimte in de knieschotten en een dakkapel uit 2019 met kunststof kozijnen, elektrische rolluiken en HR++ glas over nagenoeg de gehele breedte. De grootste van de twee heeft tevens airco. Alle slaapkamers zijn uitgerust met laminaat.

Tweede verdieping:

Overloop met de opstelplaats van de CV-ketel, de aansluiting voor de wasmachine, een dakraam en een grote bergruimte. Slaapkamer met bergruimte in de knieschotten, airco, laminaat en een dakkapel aan de voorzijde met elektrische rolluik en HR++ glas.

Bijzonderheden:

- Gelegen op eigen grond;
- Achtertuin op het zuiden;
- Voorzien van vier slaapkamers;
- Garage en berging;
- Uitgerust met 10 zonnepanelen uit 2023;
- CV-ketel uit 2019;
- Begane grondvloer is geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming;
- Kozijnen uitgevoerd in hout met dubbel glas en in kunststof met HR++ glas;
- Keuken in 2023 geplaatst;
- Badkamer uit 2019;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem contact op om een bezichtiging in te plannen en/of schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor je belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















PLATTEGROND

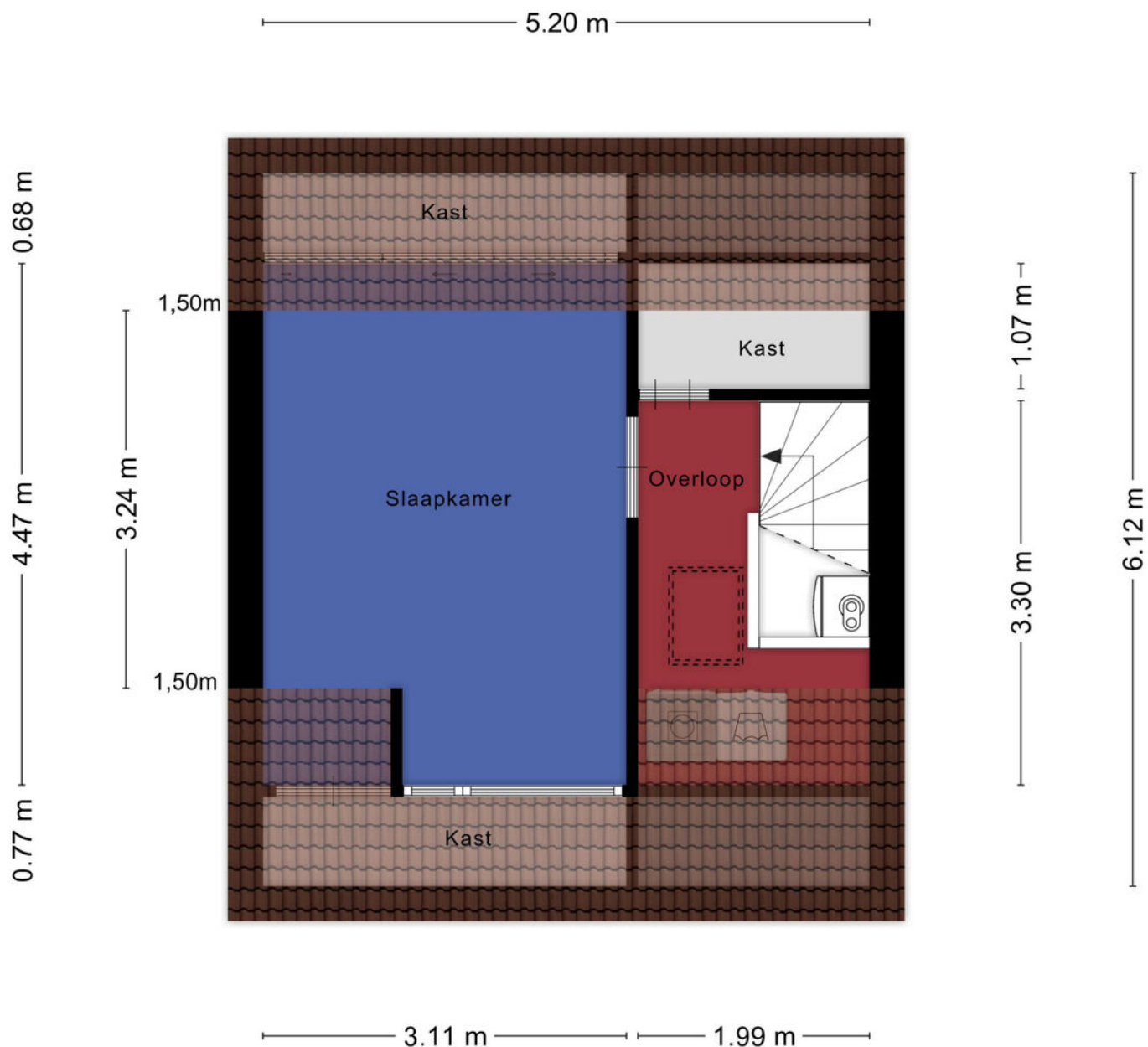


PLATTEGROND



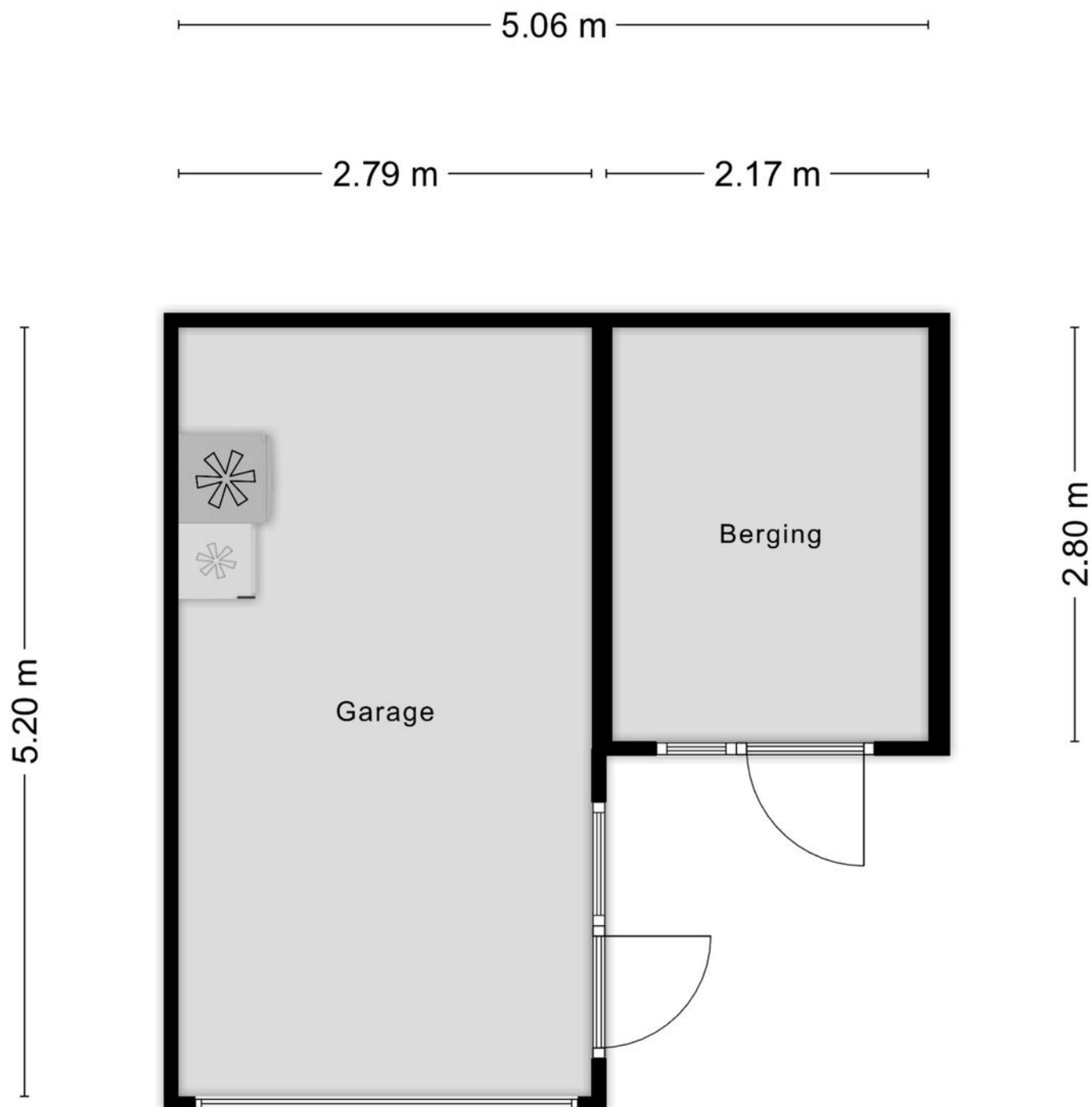
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

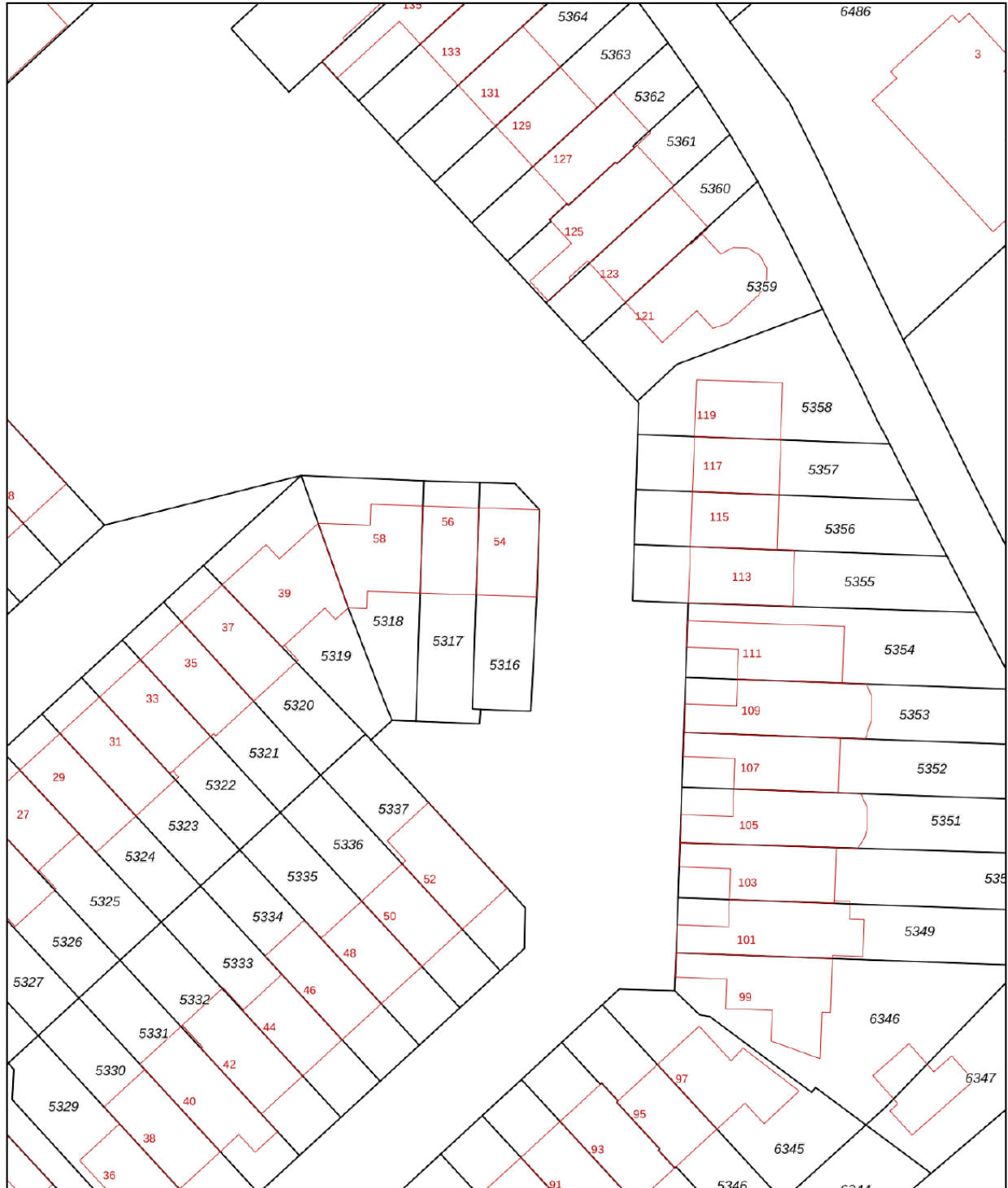


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Monster

Sectie K

Perceel 5316

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
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 databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast planken	X		
- Grote kast in slaapkamer met dakkapel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Houten luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar! Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning. Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl
06-10950475