

TE KOOP



van Speijkstraat 6, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 835.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
196 m²

Perceeloppervlakte
327 m²

Inhoud
760 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Stap binnen in het hart van Oud-Beijerland en laat je verrassen door deze opvallende, vrijstaande woning die het perfecte samenspel biedt tussen wonen en werken! Gebouwd in 2016, gelegen in het centrum, springt deze markante woning direct in het oog met zijn bijzondere gebogen dak en moderne architectuur, waarbij elk detail zorgvuldig is overwogen voor optimaal wooncomfort.

Indeling Begane grond

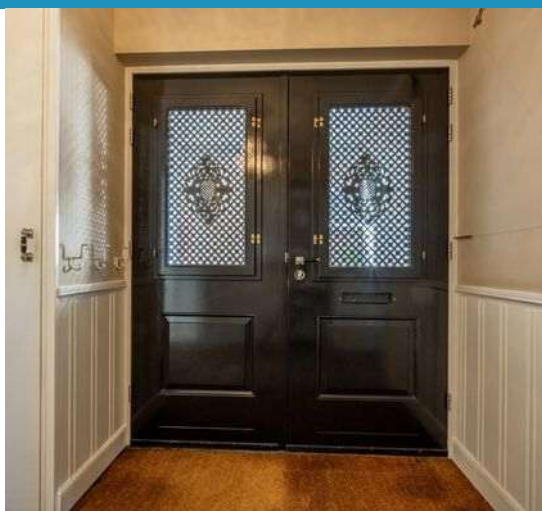
Een overdekte entree biedt toegang tot een ruime ontvangsthall voorzien van een complete meterkast. Vanuit de hal is tevens de werkkamer te bereiken, die ook dienst kan doen als slaapkamer. Bovendien heb je een mooi uitzicht op de rustige straat aan de voorzijde en het zijpad. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met plaats voor een wasmachine en droger.

Onder de trap bevindt zich extra opbergruimte en een ruime garderobekast. Bovendien is er een smaakvol betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De aan de voorzijde gelegen royale woonkeuken nodigt uit tot gezellige momenten met familie en vrienden. De lichte keuken is voorzien van een AGA Six-Four Classic fornuis met zes branders en vier elektrische ovens, een fraaie schouw met afzuiging, en een natuurstenen aanrechtblad met dubbele spoelbak, geïntegreerde mengkraan en uittrekbare sproeier. Een dubbele koelkast en vriezer, samen met een vaatwasser, bieden alle gemakken voor culinaire avonturen.

In het midden van de woning bevindt zich de tweede woonkeuken, waar tevens het eetgedeelte is gesitueerd. Deze ruimte is afgewerkt met een mooie keramische vloer en een speelse vide erboven. Openslaande deuren bieden hier toegang tot de zijtuin.

Glas-in-lood schuifdeuren openen de weg naar de woonkamer, die aan de achterzijde van de woning is gelegen. Een karakteristieke Nestor Martin houtkachel die op afstand bedienbaar is, voorziet in gezellige en sfeervolle avonden.





De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

1e verdieping

Middels een prachtige houten trapopgang en een vide komt men terecht op de overloop van de verdieping met toegang tot maar liefst 5 slaapkamers, elk uitgerust met comfortabele vloerbedekking en voorzien zonwering en -verduistering. De Velux-dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en ventilatie in de slaapkamers.

De ouder- en grootste slaapkamer springt in het oog met een uitzonderlijke hoogte en biedt een klein balkon van waaruit je een prachtig uitzicht hebt op de tuin en de kerktoren in de verte. Ingebouwde kasten achter het bed zorgen voor voldoende opbergruimte. Bovendien is deze slaapkamer net als de overige slaapkamers, uitgerust met een eigen wastafel met warm en koud water.

De badkamer is luxueus afgewerkt, met een inloepdouche voorzien van stortdouche en thermostaatkraan, een diep ligbad om te ontspannen, en een elegant wandmeubel met twee wasbakken in een natuurstenen blad. De badkamer is net als de begane grond vloer, voorzien van vloerverwarming.

Er is ook een praktische bergkast met de opstelplaats voor de C.V.-combi ketel en een vlizotrap die leidt naar een ruime bergzolder.

Tuin

De compacte en gezellige stadstuin, gelegen op het oosten, is een oase van rust en privacy en heeft een moestuin, gazon, terras en een ruime berging/schuur aan de achterzijde. Elektra, bergzolders en regenwateropslag met hydrofoor maken het plaatje compleet, waardoor deze buitenruimte zowel praktisch als plezierig is voor zowel kinderen als huisdieren.

Afmetingen

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2016. Woonoppervlakte: 196 m². Perceeloppervlakte: 327 m². Inhoud: 760 m³

- Energielabel A
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (HR++ beglazing)
- Cv-combi ketel (Remeha Calenta, 2016)
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming begane grond en badkamer
- Mechanische ventilatie (2016)
- Badkamer en keuken (2016)
- Glasvezel internet aanwezig
- Zonnepanelen, 14 stuks, 420 Wp per stuk (2023)

De buitenkant van de woning is net zo indrukwekkend als de binnenkant, met gestuukte gevels, Belgisch hardstenen dorpels en plinten, en Red Cedar houten bekleding die duurzaamheid combineert met onderhoudsgemak. Een camerasysteem biedt veiligheid en comfort, terwijl de zinken goten en hemelwaterafvoer het geheel completeren.

Ben je op zoek naar een unieke, uitstekend onderhouden woning die net even anders is dan de rest? Gelegen op een centrale locatie in Oud-Beijerland, dicht bij alle voorzieningen én omgeven door rust en ruimte? Dan is dit jouw kans!

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 4817, groot 2 are en 53 centiaren.

Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 5218, groot 74 centiaren.

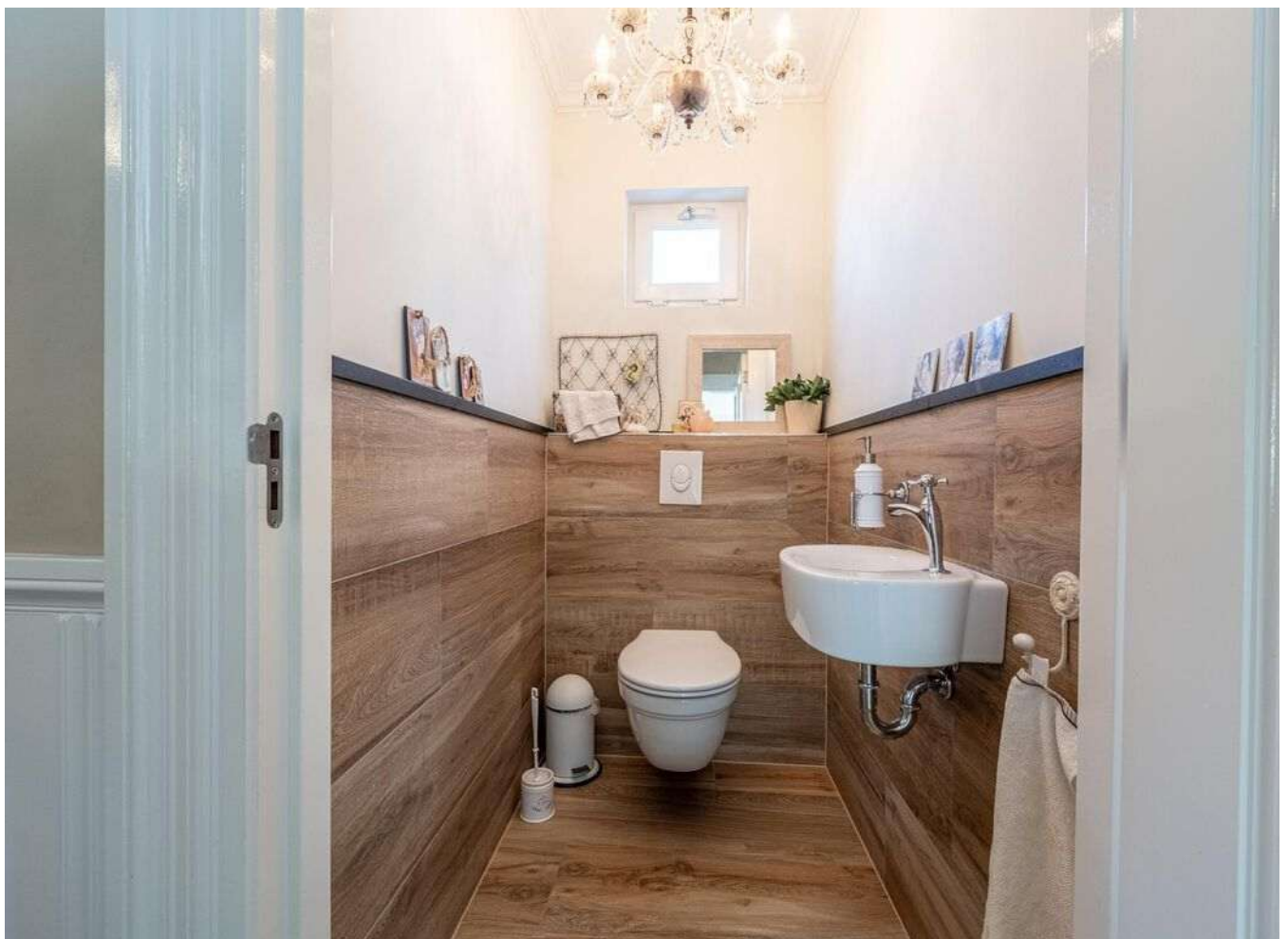
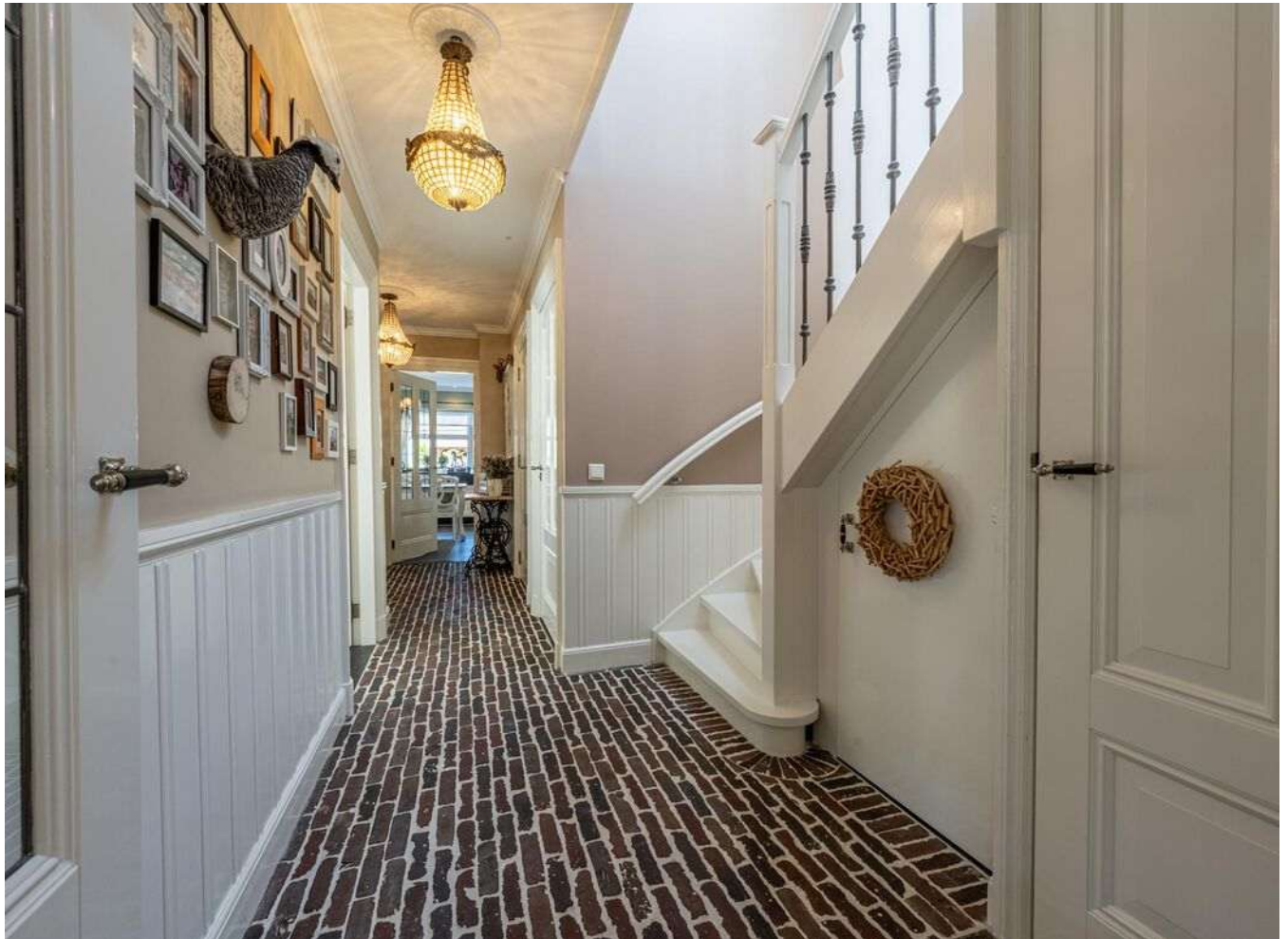
Volle eigendom.

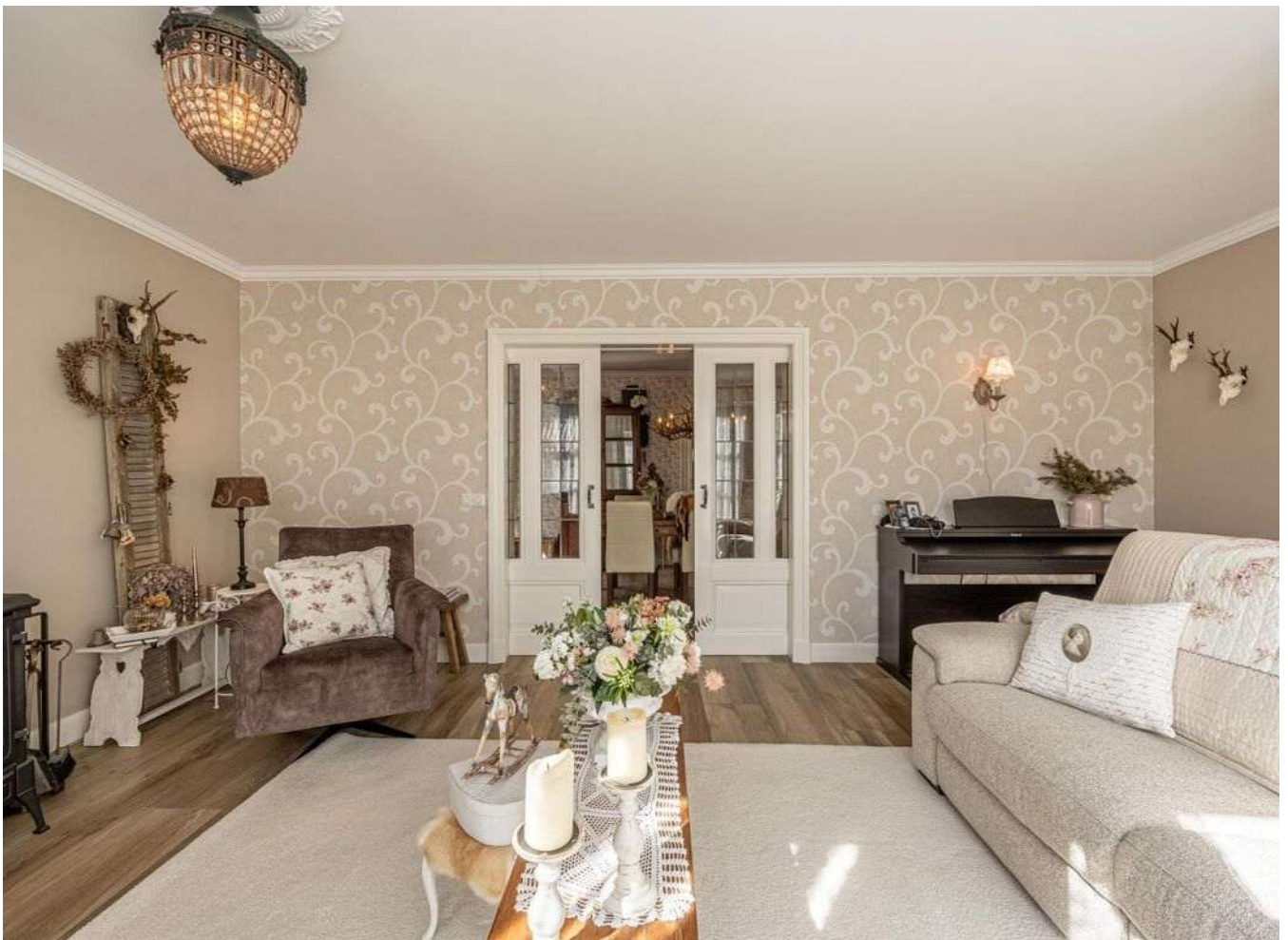
Oplevering

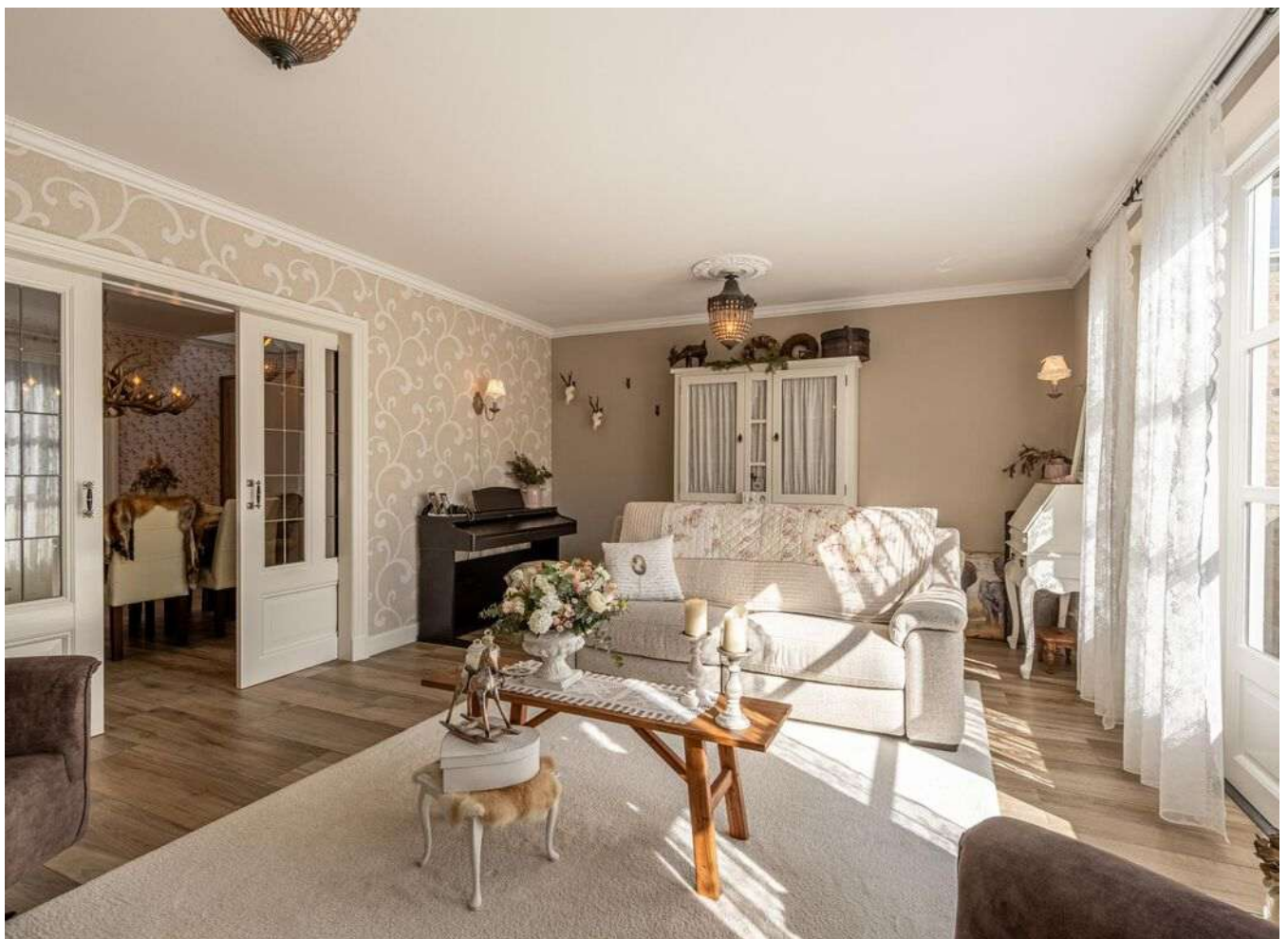
In overleg

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

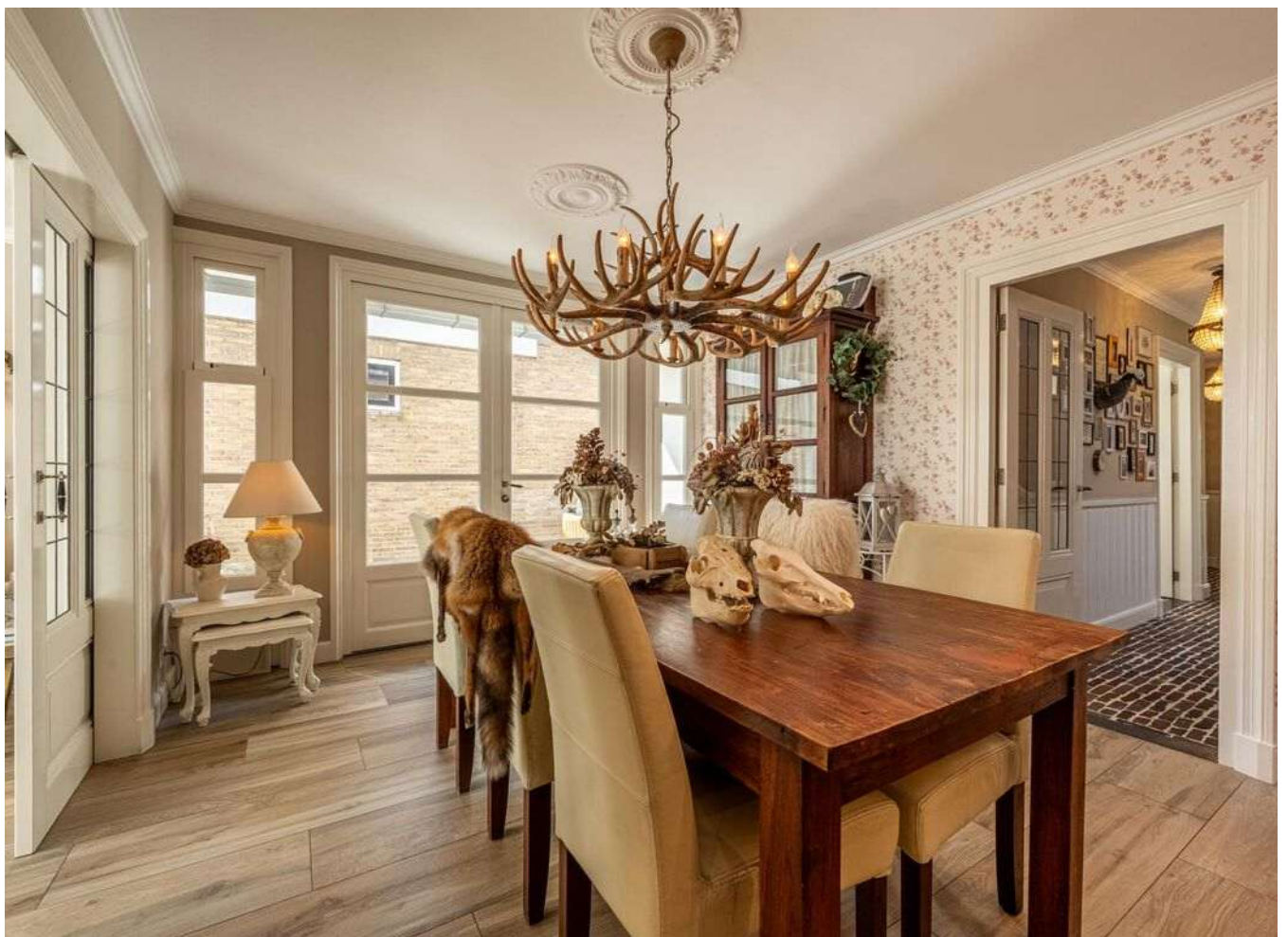






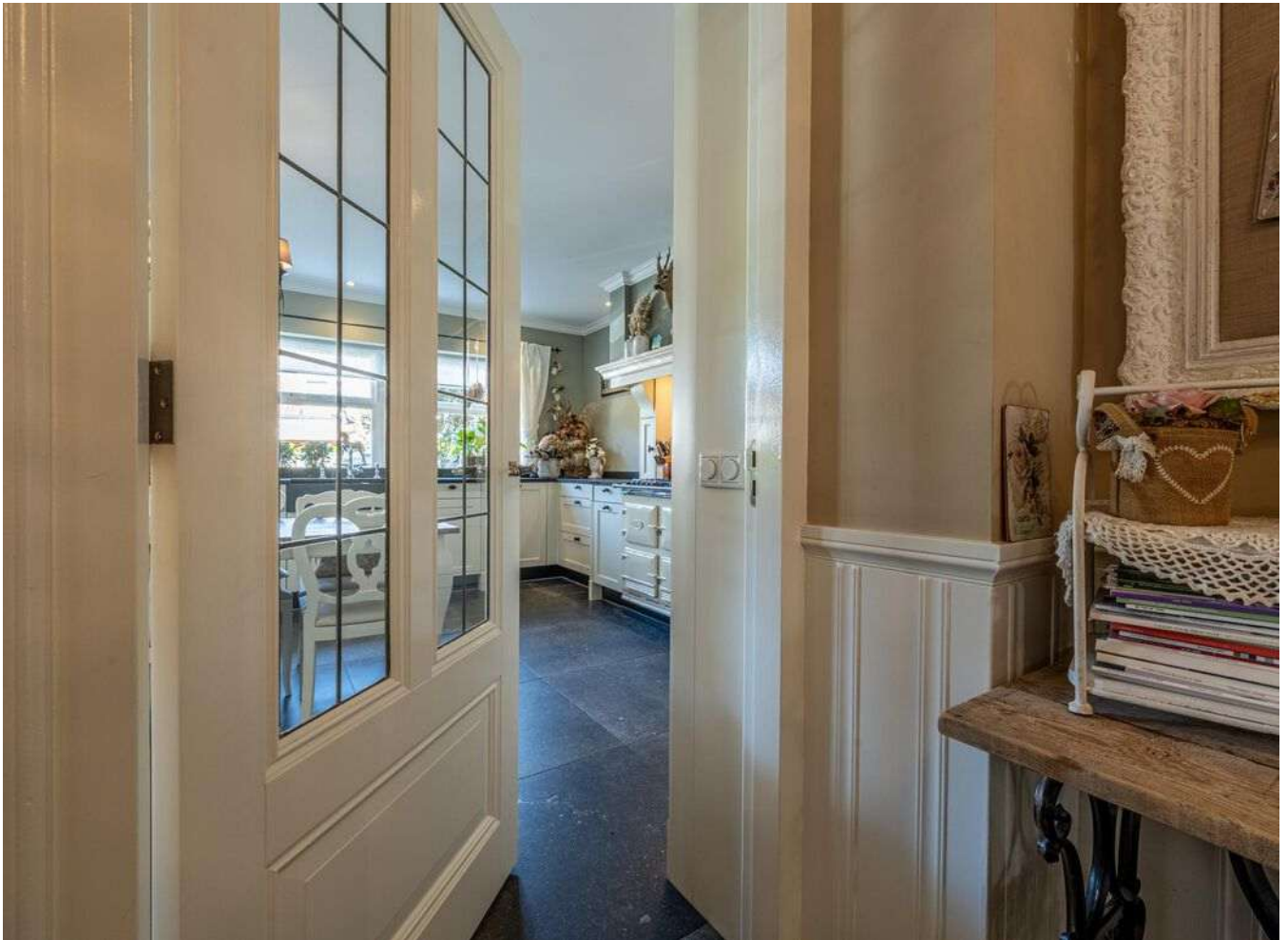










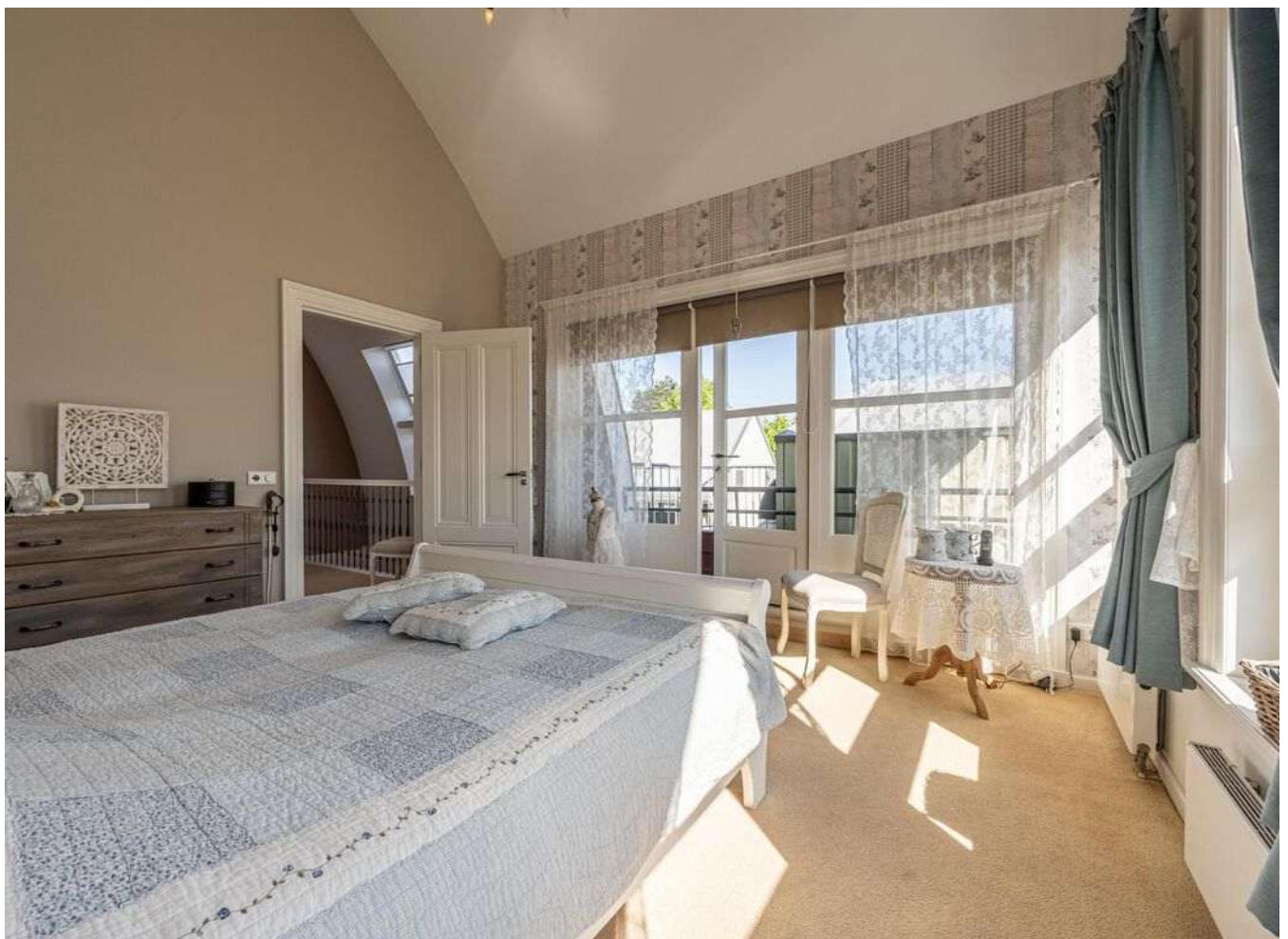


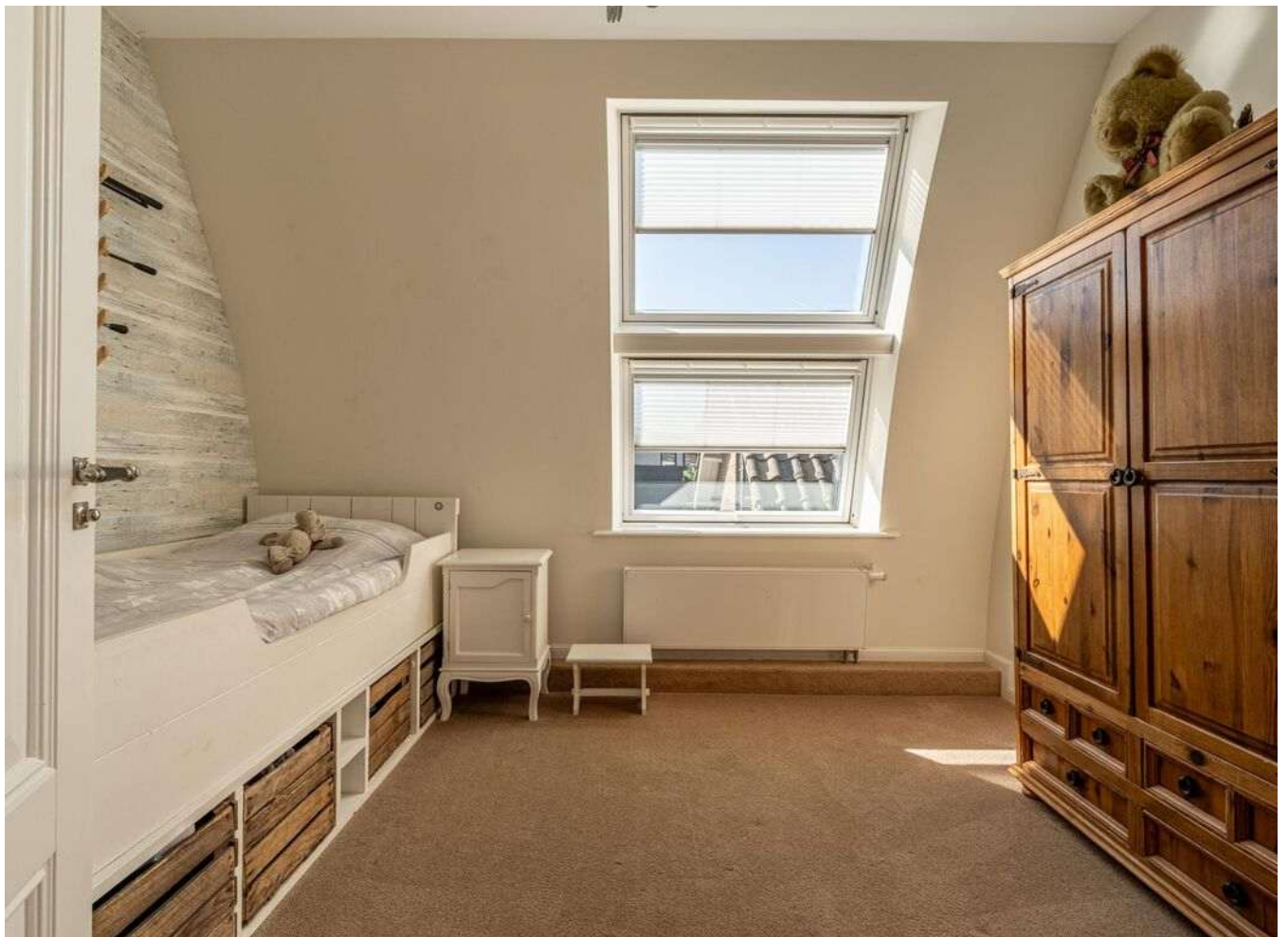




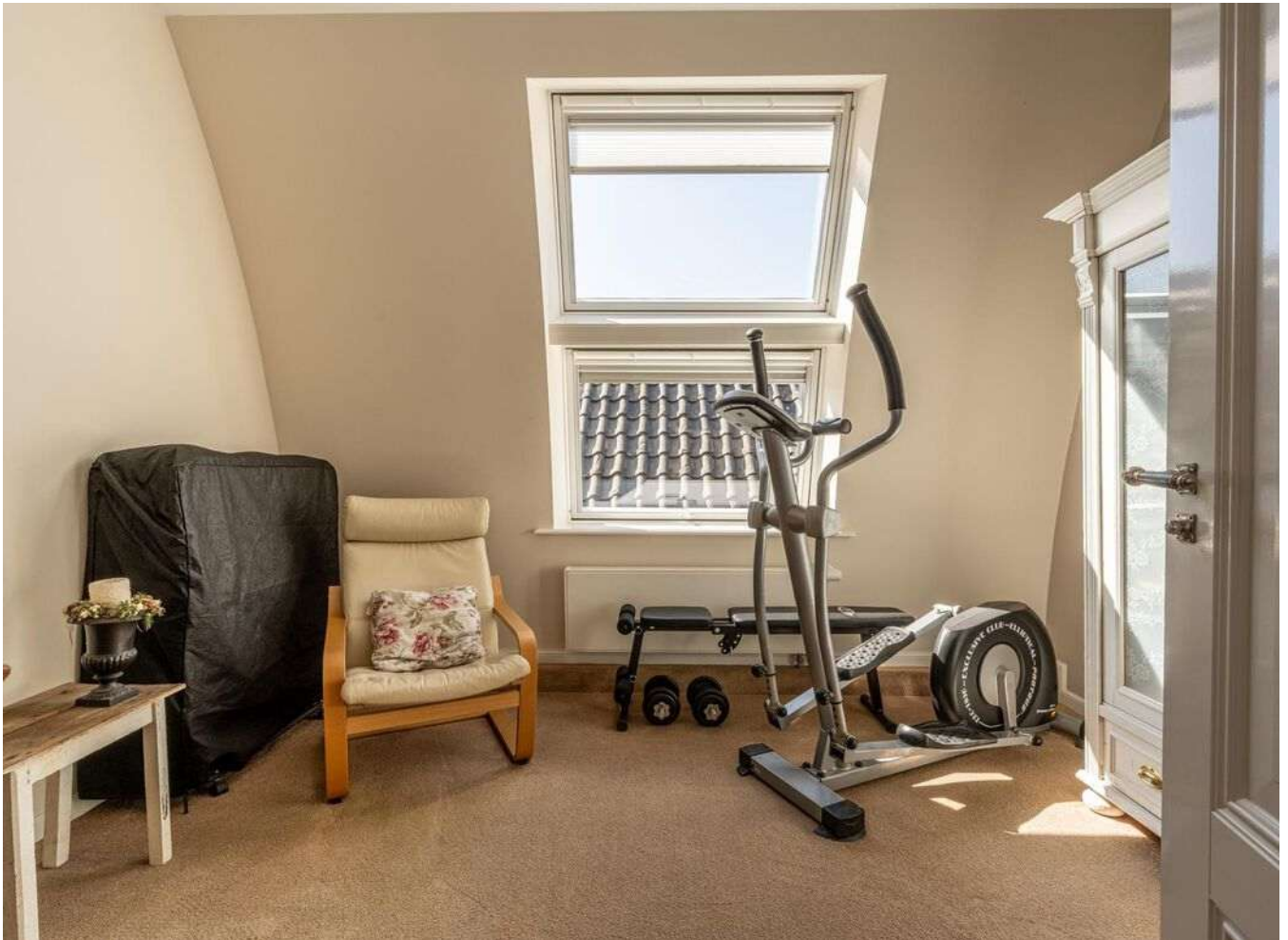


















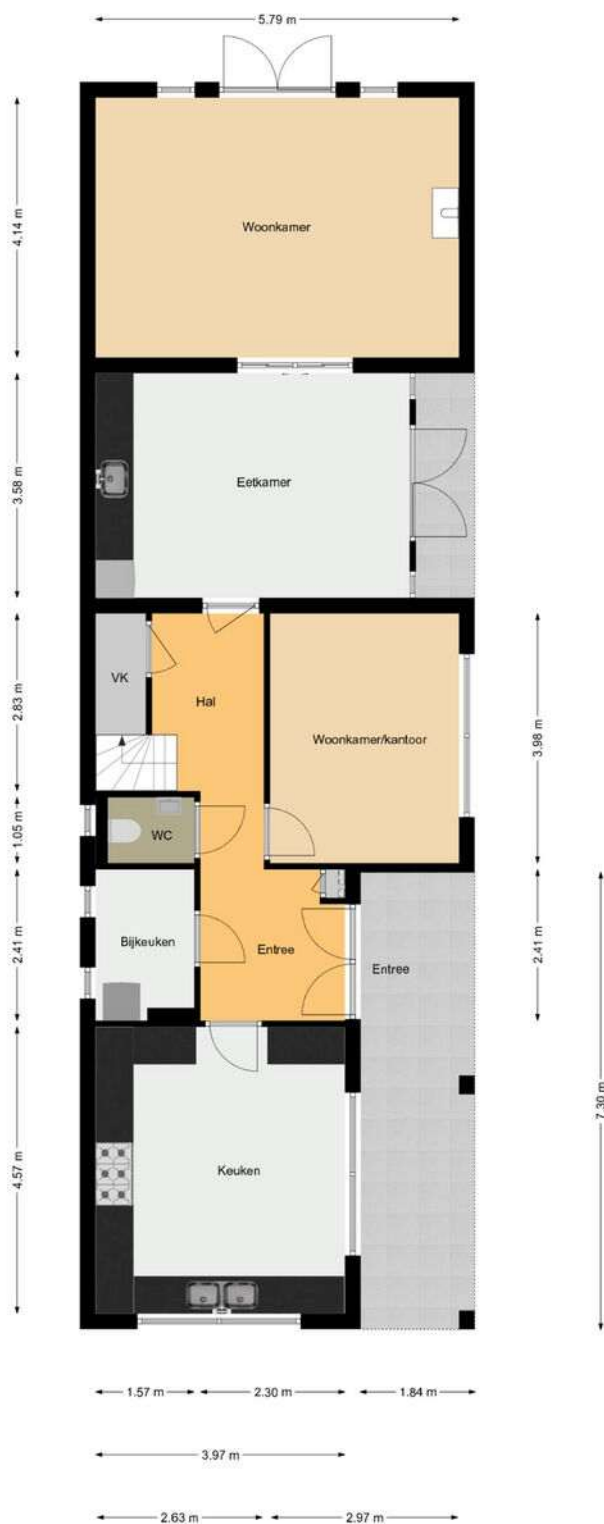






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

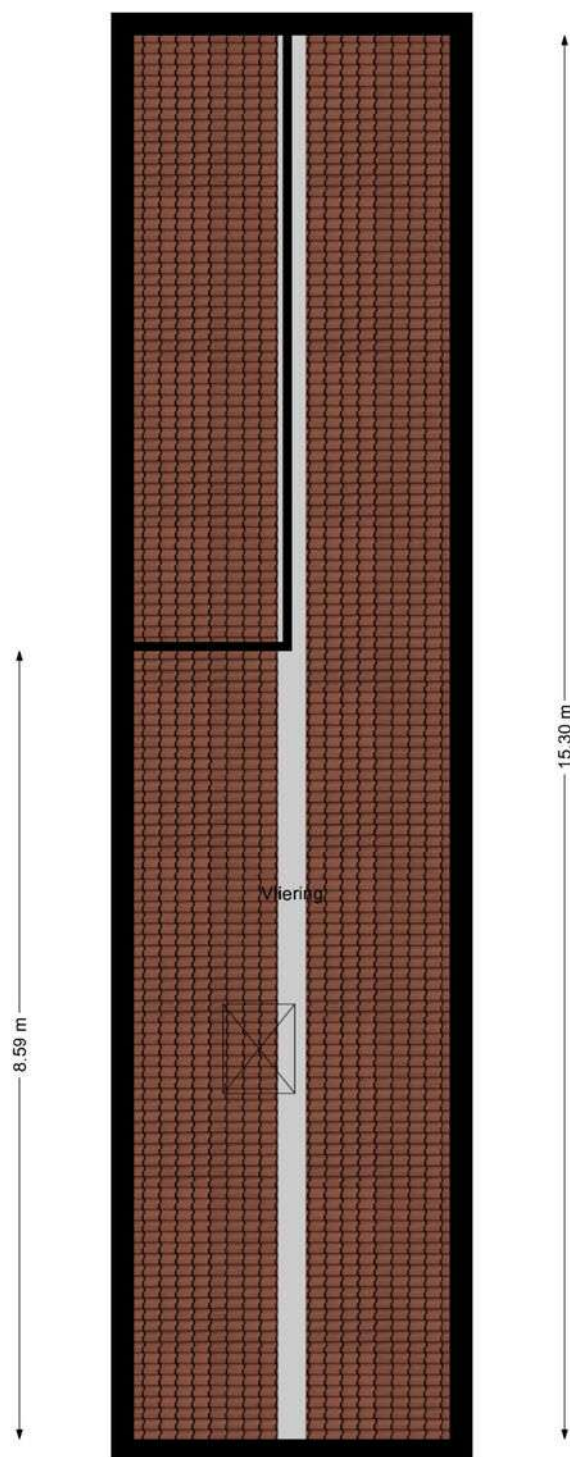
Ontdek de 1e verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.

> Plattegrond

Ontdek de vliering

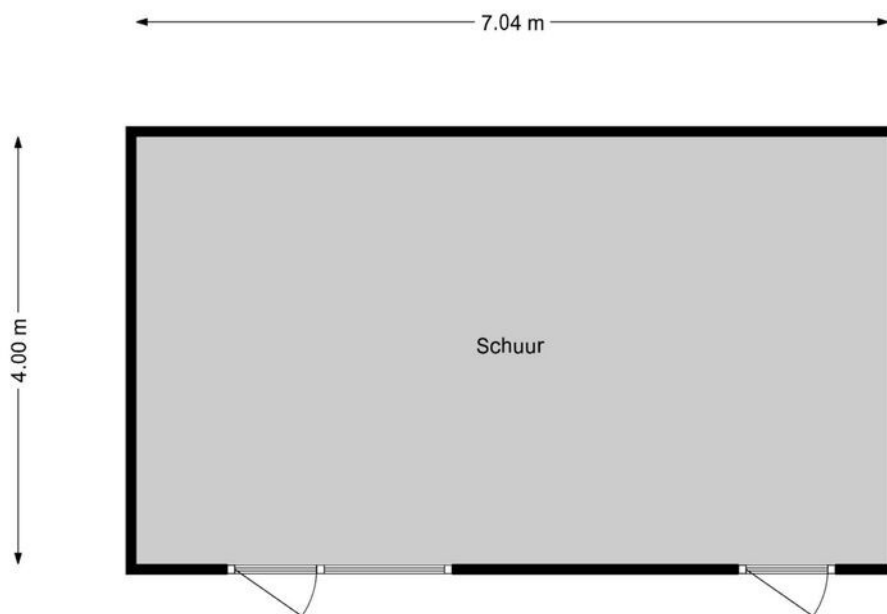


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

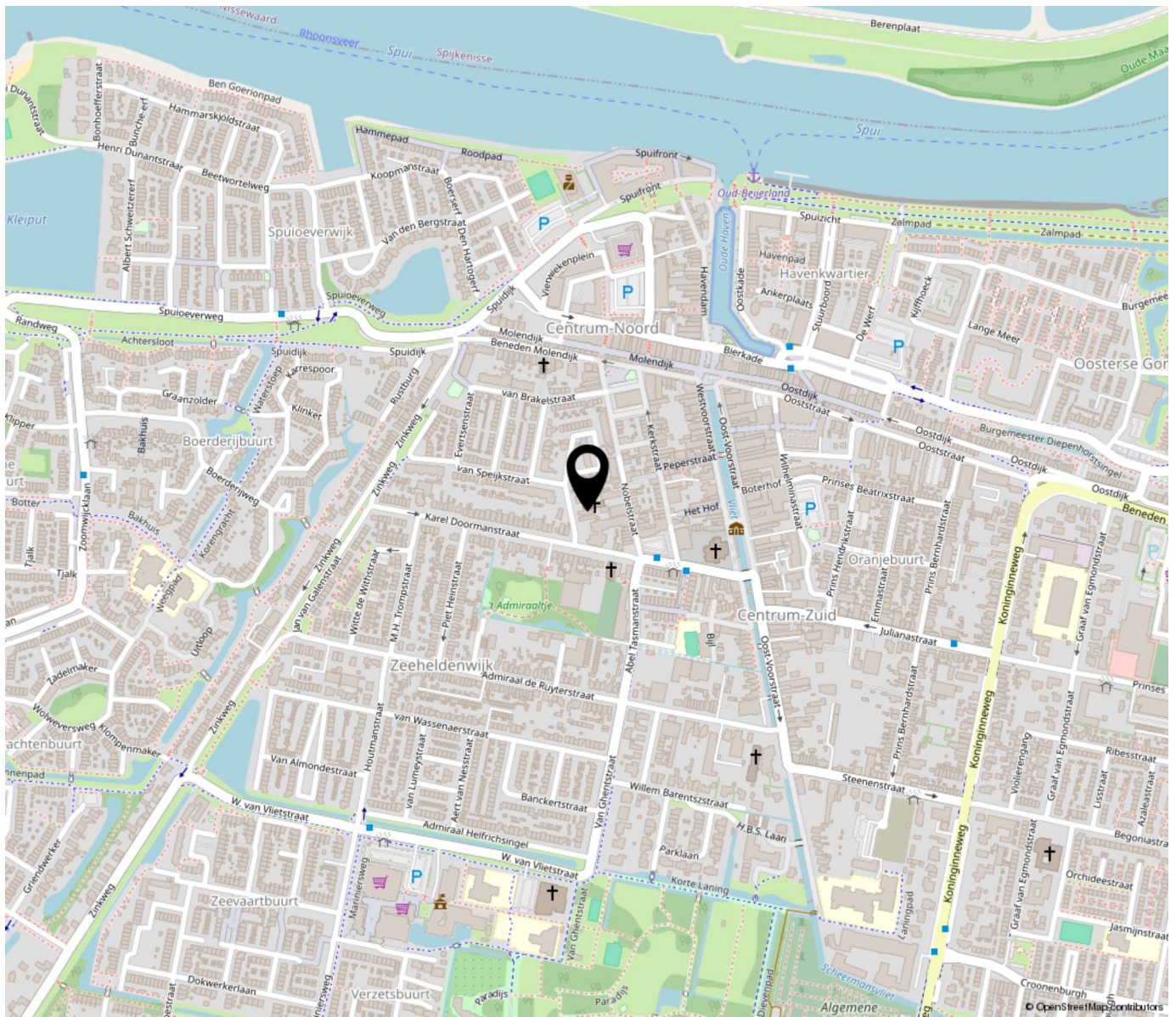
Sectie D

Perceel 4817

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

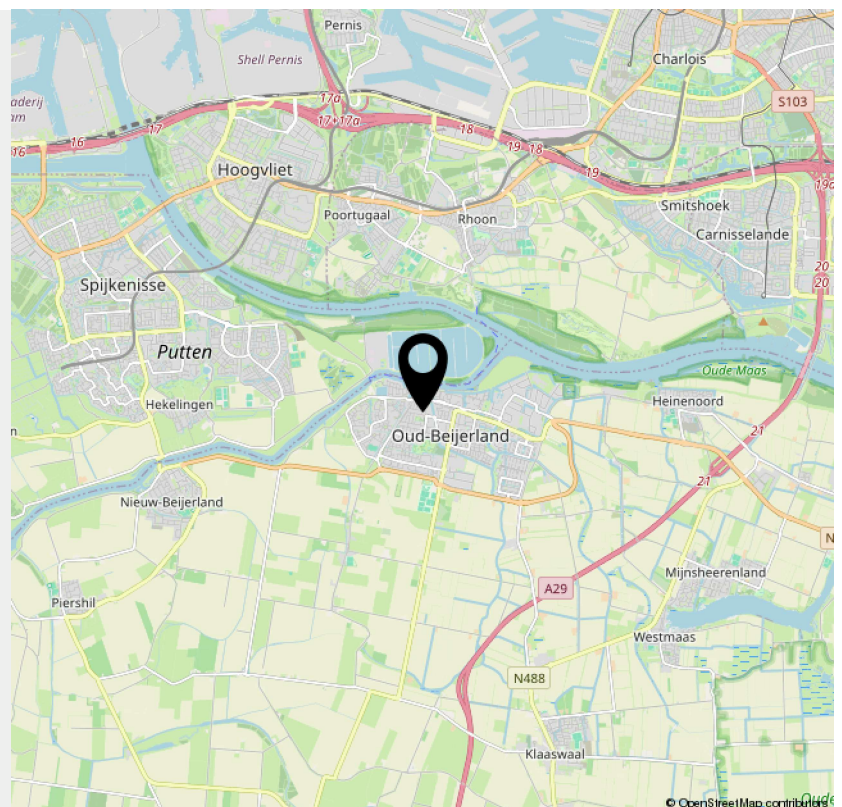
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland heeft een centrumfunctie in de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, winkelen, werk en onderwijs. Oud-Beijerland ligt aan de provinciale weg N217, die het dorp in het oosten verbindt met de A29 bij de Heinenoordtunnel en in het westen met het veer van Nieuw-Beijerland naar Spijkenisse. De N217 vormt ook een groot gedeelte van de rondweg van Oud-Beijerland, die een ontsluiting vormt voor de wegen binnen het dorp. Oud-Beijerland telt ca. 25.000 inwoners.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Vierwiekenplein 32
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs