

TE KOOP



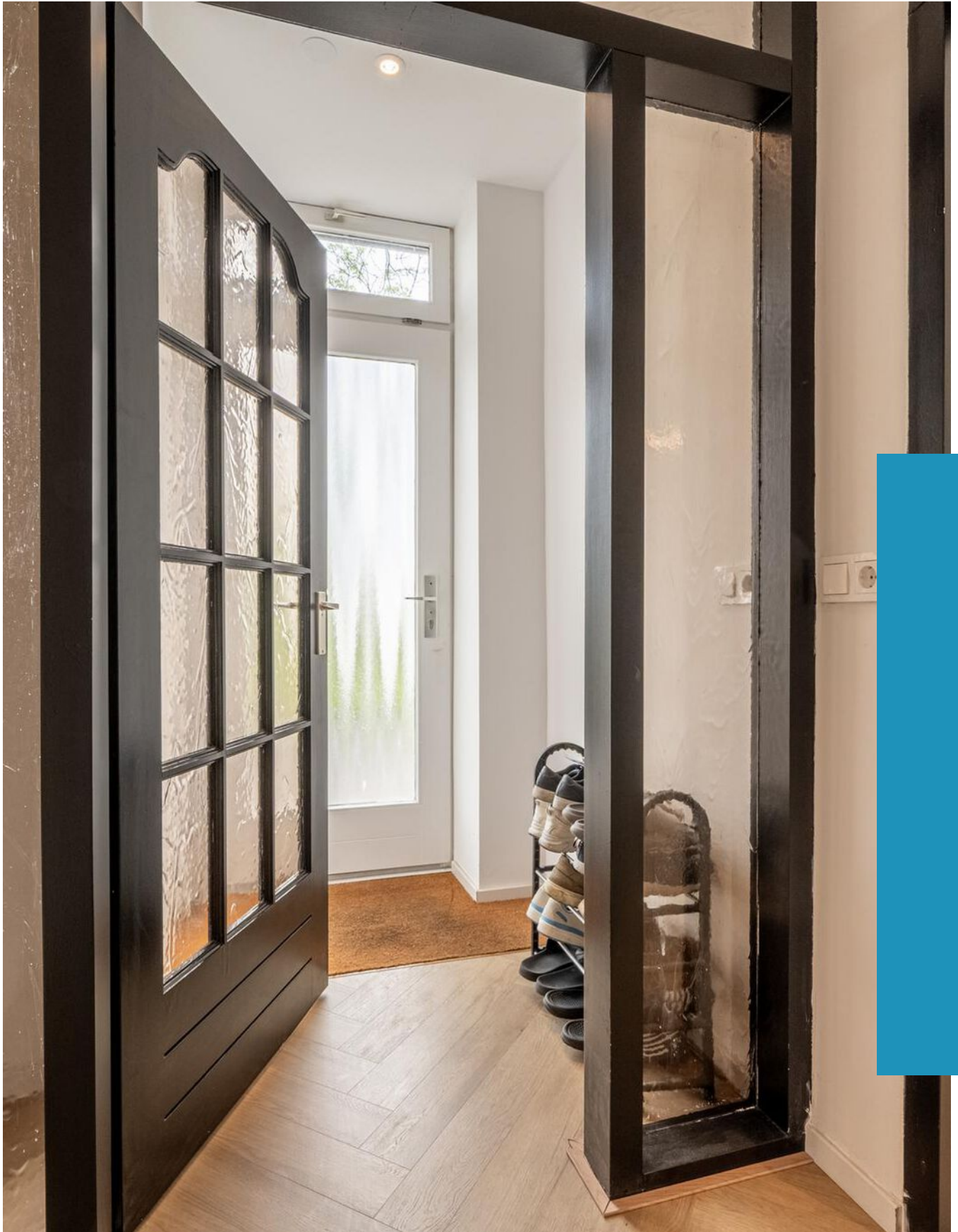
Westdijk 58, Heinenoord

Vraagprijs € 665.000 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

160 m²

Perceeloppervlakte

196 m²

Inhoud

530 m³

Energietabel

C

> Omschrijving

Modern wonen met karakter aan de dijk – ervaar het zelf!

Deze instapklare, halfvrijstaande dijkwoning combineert rust en comfort met het charmante karakter van het dijklandschap. Geniet van een unieke woonbeleving met ruime vertrekken, een royale zolderverdieping en stijlvolle details op een perceel van 196 m² grond.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst treft men de entree met meterkast. Een diepe hal biedt toegang tot het woongedeelte en een zeer royale toiletruimte met vloerverwarming, een vrijhangend toilet en een wastafelmeubel.

De heerlijke woonkamer is ruim van opzet en staat direct in verbinding met de eetkamer en de woonkeuken. Het woongedeelte kent een speelse afwerking met een keurige visgraat vinylvloer, inbouwspots, sfeerverlichting, een elektrische haard en verfrissende details in marmerlook.

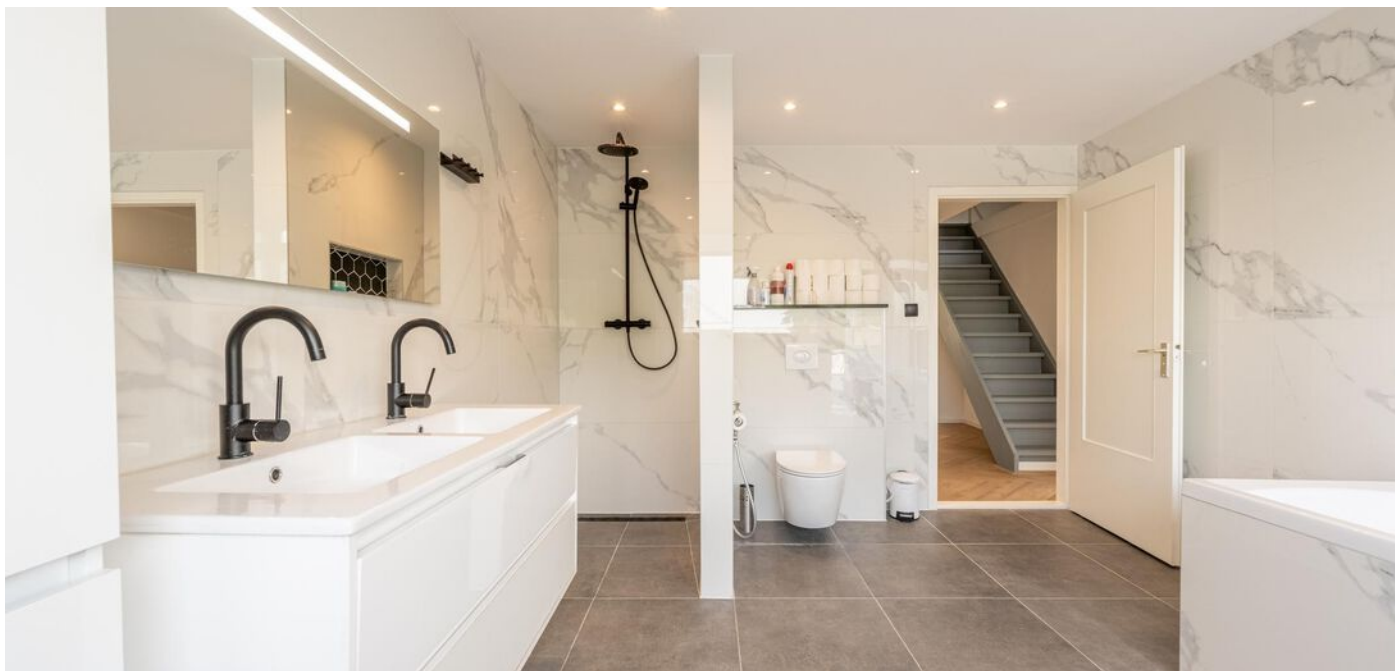
De keuken met spoeliland vormt een opvallend middelpunt, gekenmerkt door een eigentijdse vormgeving. De moderne inbouwapparatuur bestaat onder meer uit een vaatwasser, combi-oven, een inductiekookplaat met afzuigunit en een koel-/vriescombinatie. Via een loopdeur is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping

Via de overloop heeft men toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is zeer ruim van opzet. Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwspots. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot het balkon.

De royale badkamer is stijlvol vormgegeven en volledig betegeld met marmerlook accenten. De badkamer is ingericht met een 2e toilet, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ligbad met jetstreams, een ruime inloopdouche met stortdouche en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Via de badkamer is er directe toegang tot het balkon, wat een gevoel van extra ruimte en luxe biedt.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de royale zolderverdieping bereikbaar met de opstelplaats voor de Cv-combiketel. Door de indeling en het voldoende daglicht leent de zolder zich uitstekend voor bijvoorbeeld het creëren van een extra slaapkamer, een hobbyruimte of een fitnessruimte.

Tuin

De op het zuidwesten gelegen achtertuin is ideaal voor lange zomerdagen en voorzien van beplanting, bestrating en houten erfafscheidingen. Het realiseren van meerdere terrassen behoort hier zeker tot de mogelijkheden met een extra aangekocht stuk grond aan de achterzijde.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1988. Woonoppervlakte: 160 m². Perceeloppervlakte 196 m². Overige inpandige ruimte: 50 m².

- Energielabel C
- Cv-combiketel (Remeha Avanta Ace, 2024)
- Houten kozijnen met dubbel glas (HR-glas)
- Draai-kiep ramen
- Vloerverwarming gedeeltelijk
- Handmatige rolluiken

Let op: de woning staat op erfpachtgrond. De erfpacht is eeuwigdurend en de canon bedraagt € 2,58 per jaar. Voor meer informatie, kunt u gerust contact opnemen.

Omgeving

Dankzij de gunstige ligging op de dijk bevinden diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer en sportfaciliteiten zich op korte afstand. Na het uitrijden van de Westdijk zit u binnen no-time op de provinciale weg N217. Het gezellige centrum van Oud-Beijerland is binnen slechts enkele autominuten te bereiken, terwijl Rotterdam binnen ca. 20 autominuten bereikbaar is

Kadastrale gegevens

Gemeente Heinenoord, sectie G, nummer 601, groot 1 are en 96 centiares.

Eigendom belast met erfpacht.

Oplevering

In overleg.

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









































> Plattegrond

Ontdek de begane grond

Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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



> Plattegrond

Ontdek de zolder

Zolder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.

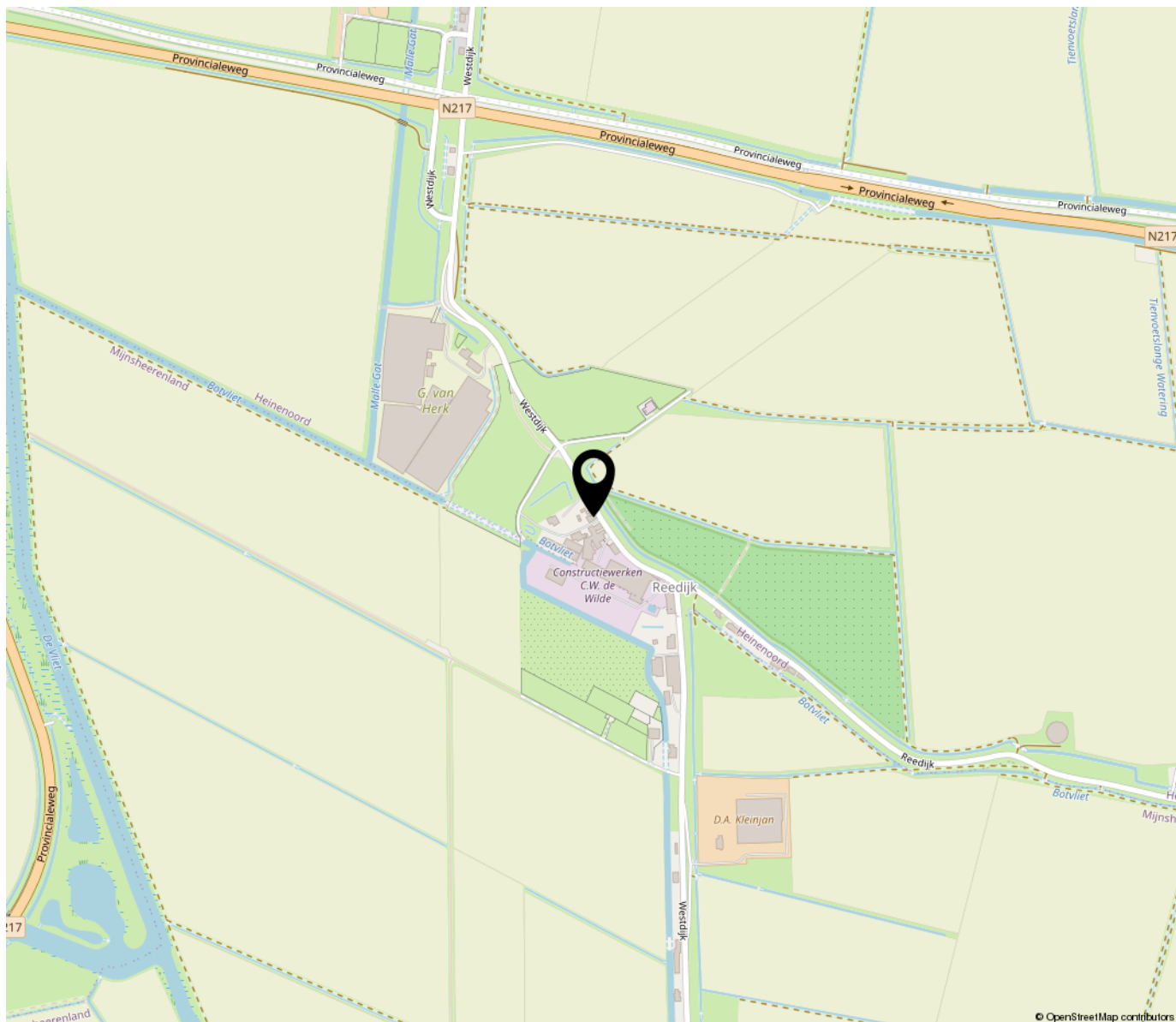


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

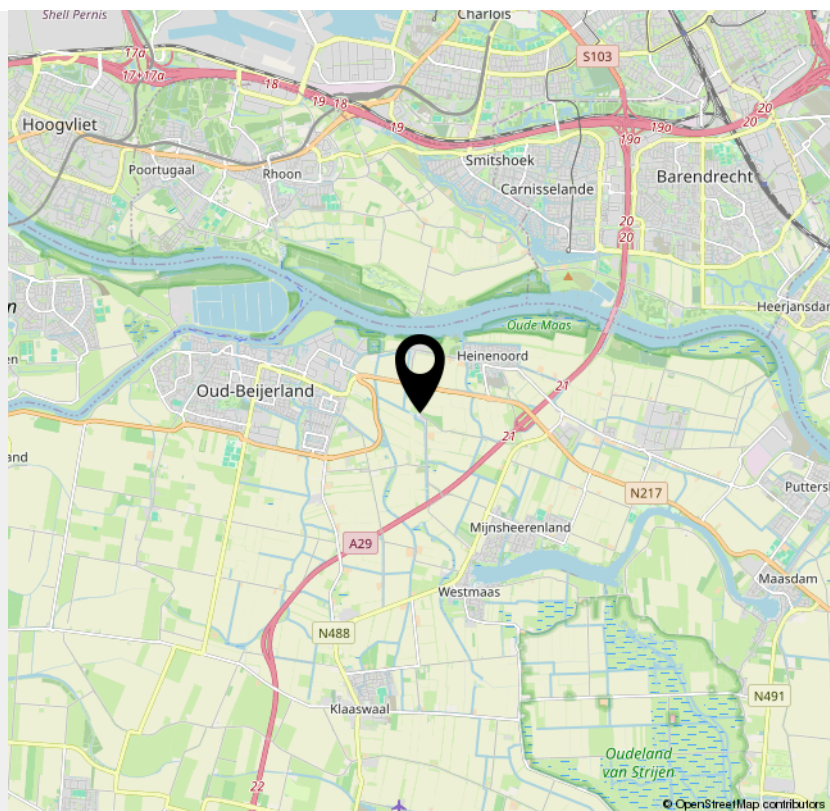


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heinenoord Sectie G Perceel 601 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?”

Heinenoord ligt op het Zuid-Hollandse eiland de Hoeksche Waard. Het is een dijkdorp, dat voor een groot deel bestaat uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de landschappelijke zone langs de Oude Maas. De aangrenzende buurtschap Goidschalxoord, die ook bestaat uit oude lintbebouwing langs de dijk, versterkt dit beeld. Kuipersveer en Blaaksedijk zijn ook buurtschappen van Heinenoord.



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