

TE KOOP



Beetwortelweg 63, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 545.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

131 m²

Perceeloppervlakte

214 m²

Inhoud

425 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Smaakvolle en vergrote hoekwoning met vrijstaande stenen garage, tuin op het zuiden, uitgebouwde woonkamer, overkapping, 5 slaapkamers en gelegen in de mooie wijk "Spuiouever" nabij de leuke dorpskern van Oud-Beijerland op 214 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met toegang tot betegelde moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje. Verder treft men hier de uitgebreide meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

De zeer royale woonkamer met trapkast is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een zee van ruimte is ontstaan. De oppervlakte van de woonkamer bedraagt ca. 44 m².

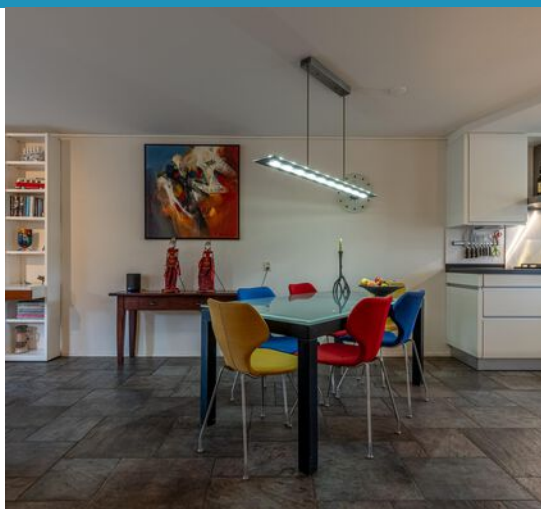
Aan de achterzijde bevindt zich over de breedte een schuifpui en een loopdeur naar de op het zuiden gelegen achtertuin. De verzorgde wandafwerking, spotjes in het plafond en de smaakvolle gashaard maken het geheel compleet.

Aan de voorzijde is de moderne keuken gesitueerd. De keuken bestaat uit een U-vormige wandopstelling met veel opbergkasten en inbouwapparatuur. Er zijn onder andere een 5-pits gascomfort, een wasemkap, koelkast, Miele combi-stoomoven, Miele warmhoudlade, koelkast en vaatwasser aanwezig. De dubbele spoelbak met spoelkraan is gezellig voor het raam geplaatst.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een plavuizenvloer met vloerverwarming in het oorspronkelijk gedeelte als bijverwarming en in de mooie aanbouw als hoofdverwarming.

1e verdieping

Vanaf een ruime overloop is er toegang tot drie grote slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning.





De grootste slaapkamer heeft riante openslaande deuren naar een dakterras. Deze ruimte is gelegen op het zonnige zuiden. Eén slaapkamer is voorzien van een handige inbouwkast.

De compleet betegelde badkamer heeft een wastafelmeubel, een ligbad, een zwevend toilet en een douchecabine. De ruimte is verder voorzien van een designradiator en een plafond met inbouwspots

2e verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping van de woning. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de CV-combiketel.

Een verrassend extraatje is de tweede badkamer, volledig betegeld en uitgerust met een designradiator, wastafel en douchecabine. Ideaal voor gezinnen of gasten met tevens extra opbergruimte achter het knieschot.

De woning beschikt over twee fijne slaapkamers op deze verdieping. De vierde slaapkamer is royaal dankzij de dakkapel en biedt extra bergruimte achter de knieschotten. Inbouwspots in het plafond zorgen voor een moderne uitstraling.

De vijfde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een dakraam dat zorgt voor prettige lichtinval. Er is extra bergruimte aanwezig op de vliering, bereikbaar via de vlizotrap.

Tuin

De tuin is smaakvol aangelegd met sierbestrating, groene beplanting, sfeervolle in-lite verlichting en mooie houten erfafscheidingen, waardoor een sfeervolle en privacyrijke buitenruimte ontstaat.

Voor de ultieme ontspanning is er een overkapping voor het terras, ideaal om het hele jaar door buiten te kunnen zitten. Daarnaast biedt de tuin een praktische stenen garage, perfect voor opslag of het stallen van voertuigen.

Een perfecte combinatie van comfort, stijl en groen: hier voelt u zich direct thuis!

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1988. Perceelgrootte: 214 m². Woonoppervlakte: 131 m². Garage: 19 m².

- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- CV-combiketel (ATAG, 2023)
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing HR (+)
- Schilderwerk buiten, (juli 2025)
- 9 zonnepanelen, 250 Wp per paneel
- Woonkamer ca. 44 m² (!)
- Overkapping (2020)
- Uitbouw (2002)
- Horren openslaande deur en schuifpui

Deze woning biedt de perfecte combinatie. Binnen enkele minuten lopen bent u in het bruisende centrum, bij het openbaar vervoer en alle voorzieningen. De uitstekende woning heeft een bijzondere ligging nabij de binnenhaven van de rivier 'het Spui'.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie H, nummer 1431, groot 2 aren 14 centiares.
Volle eigendom.

Oplevering

In overleg/ eind januari 2026.

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

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



































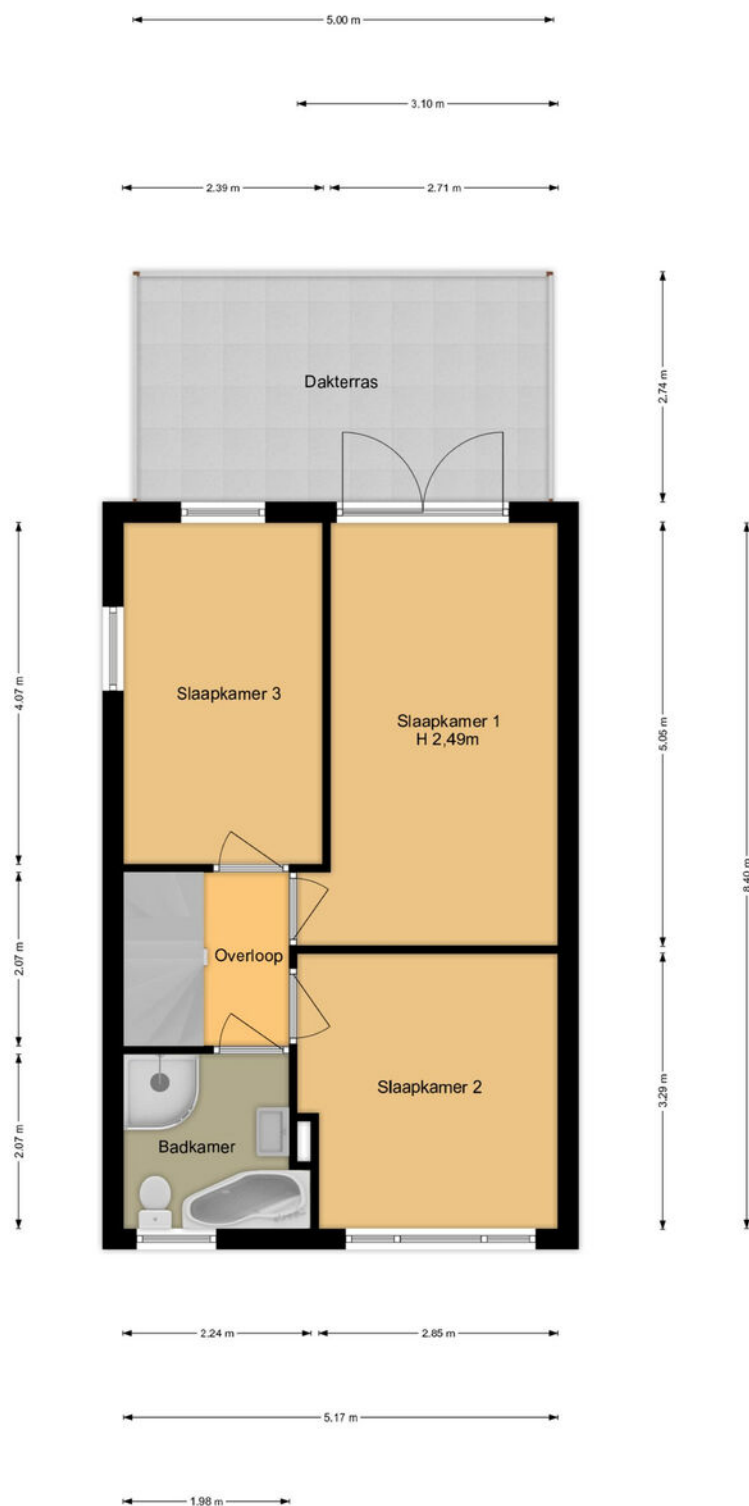
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

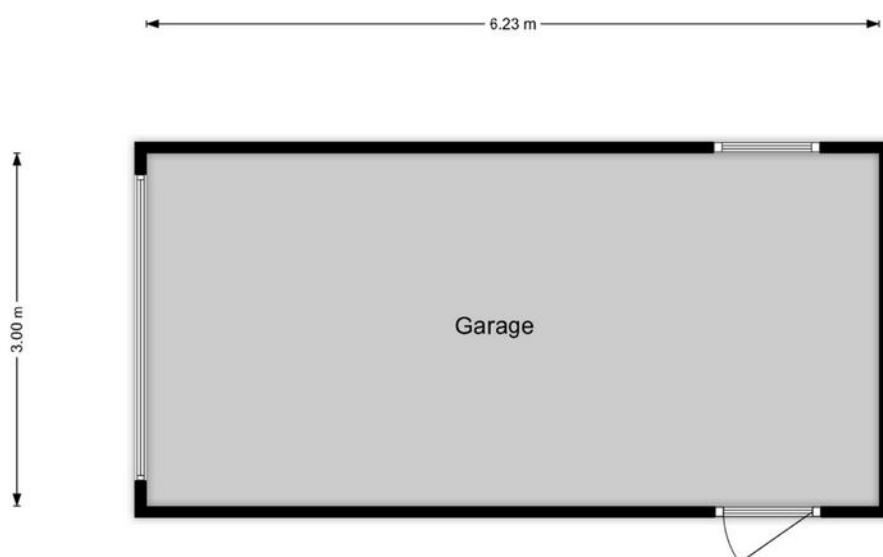


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

0m 5m

> Plattegrond

Ontdek de garage



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



Kadastrale kaart

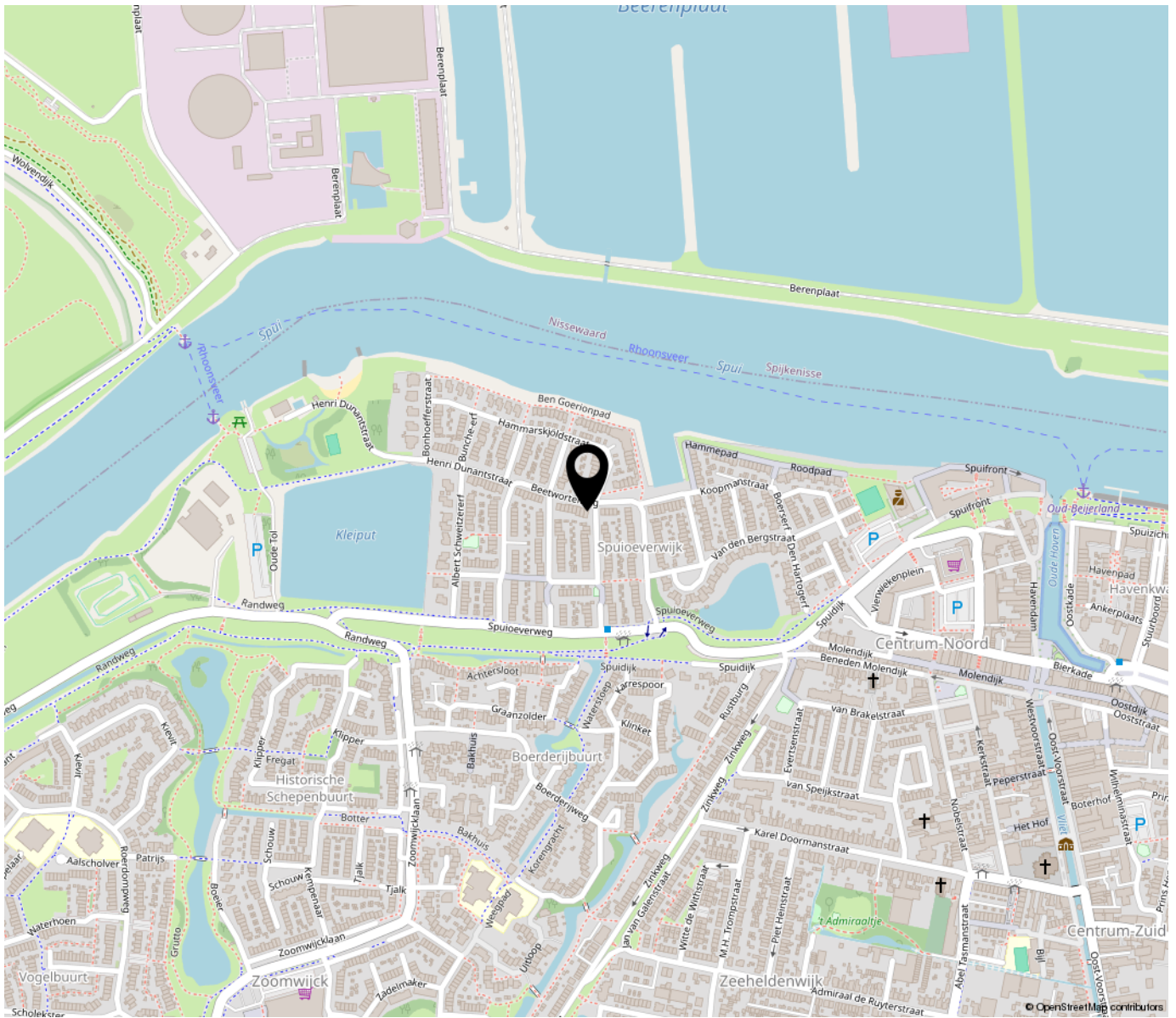
Uw referentie: MGW



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	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie H Perceel 1431	kadaster 
---	---	--	---

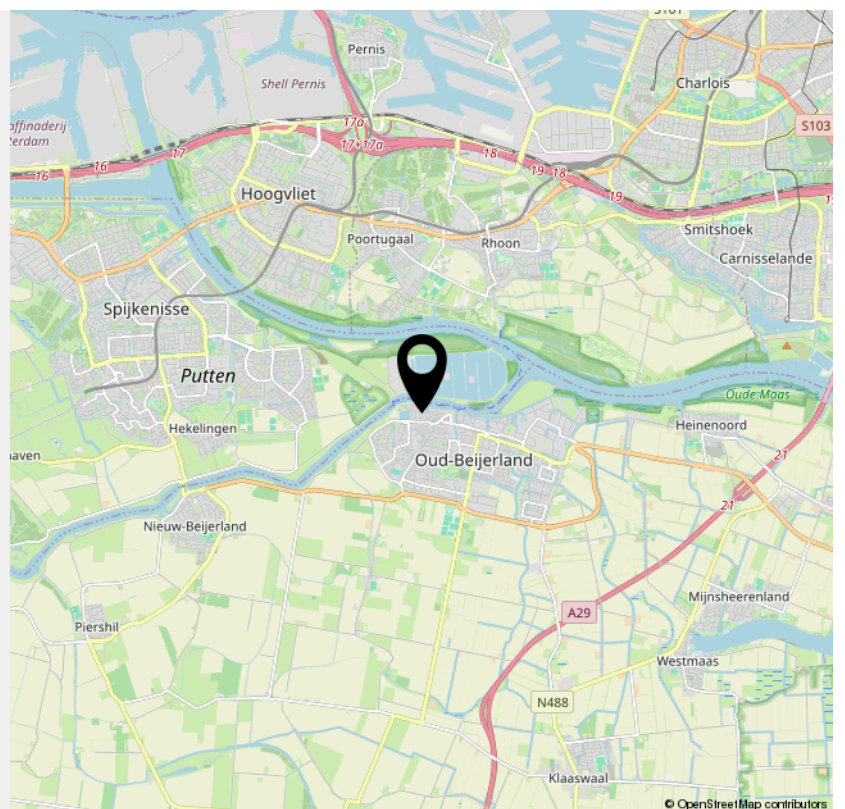
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“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.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs