

TE KOOP



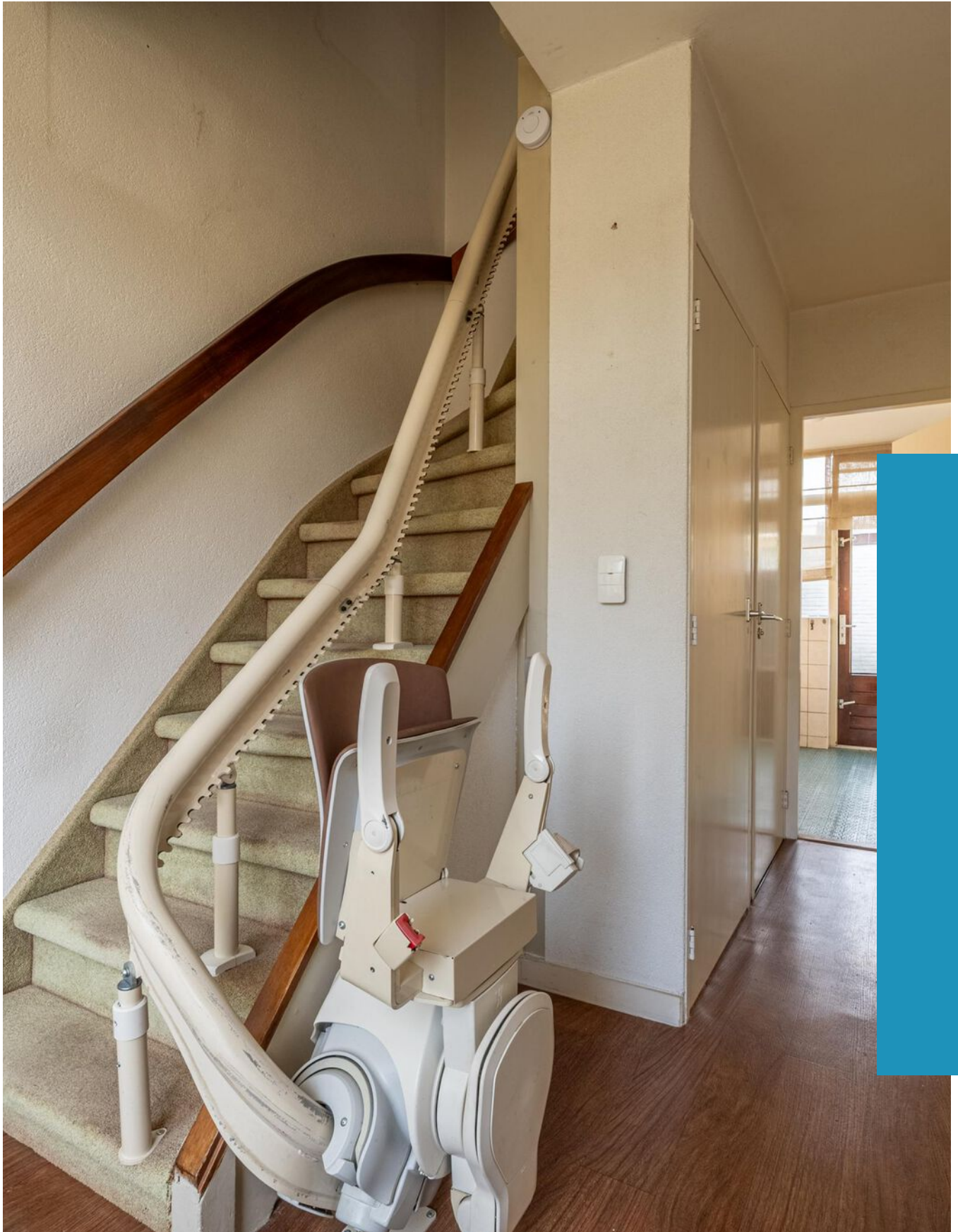
Sabinestraat 38, Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 375.000 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
110 m²

Perceeloppervlakte
210 m²

Inhoud
346 m³

Energietabel
D

> Omschrijving

Op een rustige locatie in de Sabinastraat bevindt zich deze ruime hoekwoning met garage, perfect om volledig naar eigen smaak te renoveren en in te richten.

Met een ruime living, 4 slaapkamers, een garage en een achtertuin op het westen, heeft deze woning veel potentie om een frisse en eigentijdse uitstraling te krijgen. Het geheel is gelegen op een perceel van 210 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met trapopgang, een handige trapkast, een toiletruimte en een meterkast. Vanuit de hal heeft men toegang tot de woonkamer en dichte keuken.

De lichte woonkamer is ruim van opzet, is van het type 'doorzon' en biedt voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte. De kamer is voorzien van airconditioning en heeft een parketvloer.

De dichte keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en ingericht met eenvoudige keukenblok. De apparatuur bestaat uit een oven, gaskookplaat en een afzuigkap. Via de keuken is er toegang tot de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een handige bergruimte en de badkamer. Twee slaapkamers beschikken over inbouwkasten. Aan de achterzijde van de woning is de slaapkamer voorzien van airconditioning.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een 2e toilet, een wastafelmeubel met veel bergruimte en een douchecabine.

Tweede verdieping

Via een vaste trap komt men op de overloop terecht met hier de opstelplaats voor de Cv-combiketel.





Achter de knieschotten is er volop bergruimte en de overige ruimte is ingericht als een 4e slaapkamer met dakkapel.

Tuin

De zonnige achtertuin is westelijk gelegen en beschikt over een stenen garage met elektrische deur. Verder is er volwassen beplanting, een achterom en een houten schuur aan de zijkant van de woning.

Kenmerkend is de royale voor-, zij- en achtertuin van deze hoekwoning.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1970. Woonoppervlakte: 110 m². Overig inpandige ruimte: 5 m². Externe bergruimte: 18 m². Perceeloppervlakte: 210 m². Inhoud: 346 m³.

- Energielabel D
- Houten kozijnen met grotendeels dubbel glas
- Schilderwerk (2021)
- Airconditioning woonkamer (2021)
- Airconditioning slaapkamer (2021)
- Elektrische rolluiken
- Elektrisch zonnescherf
- Cv-combiketel (Nefit Trendline, 2004)
- Natuurlijke ventilatie

Voorziet u deze van woning van een nieuw uiterlijk? Dit is de ideale kans voor starters en handige klussers!

Kadastrale gegevens

Gemeente Nieuw-Beijerland, sectie A, nummer 2907, groot 2 aren en 10 centiaren.

Oplevering

In overleg/ per direct.

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 enkele 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



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



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



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



> Plattegrond

Ontdek de zolder

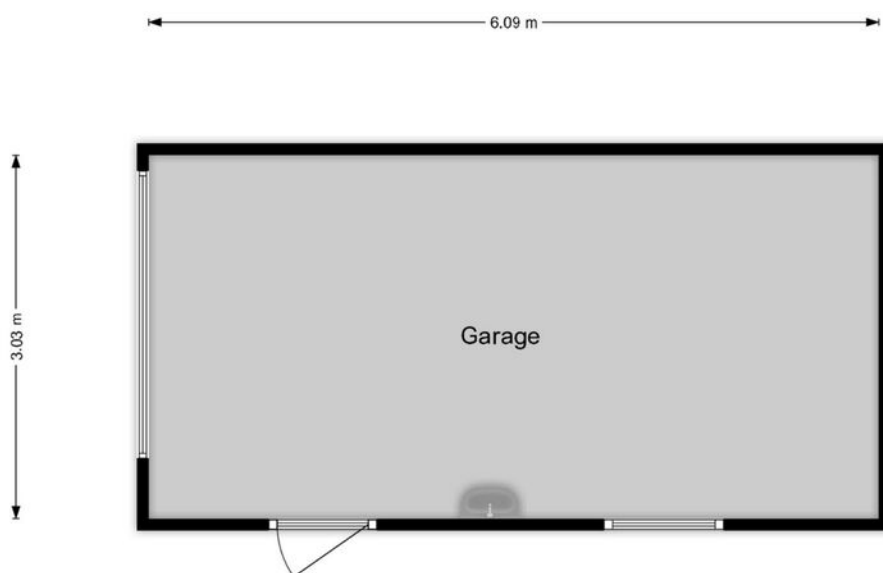


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de garage



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



Kadastrale kaart

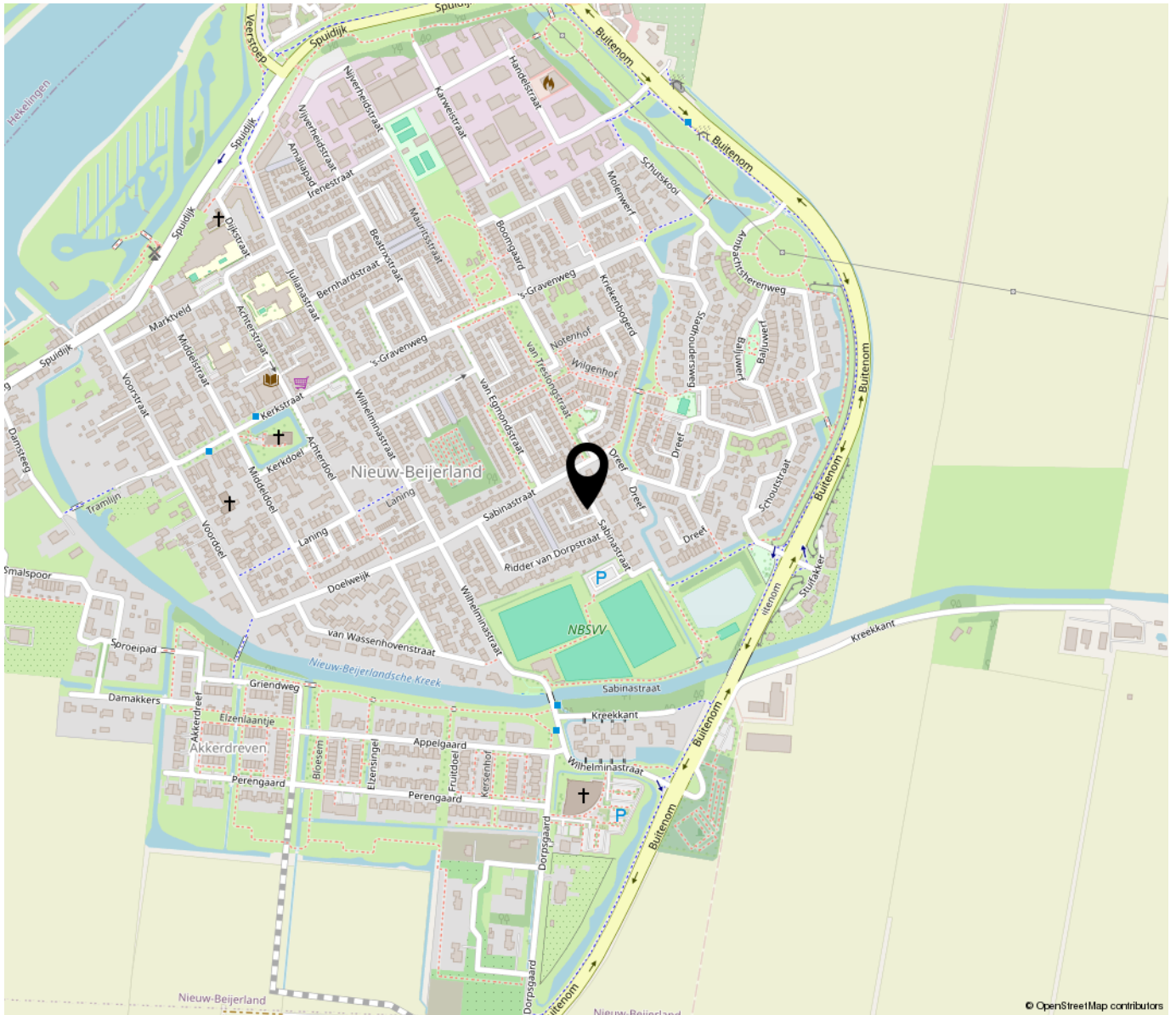
Uw referentie: MGW



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuw-Beijerland Sectie A Perceel 2907	kadaster 
---	--	--	---

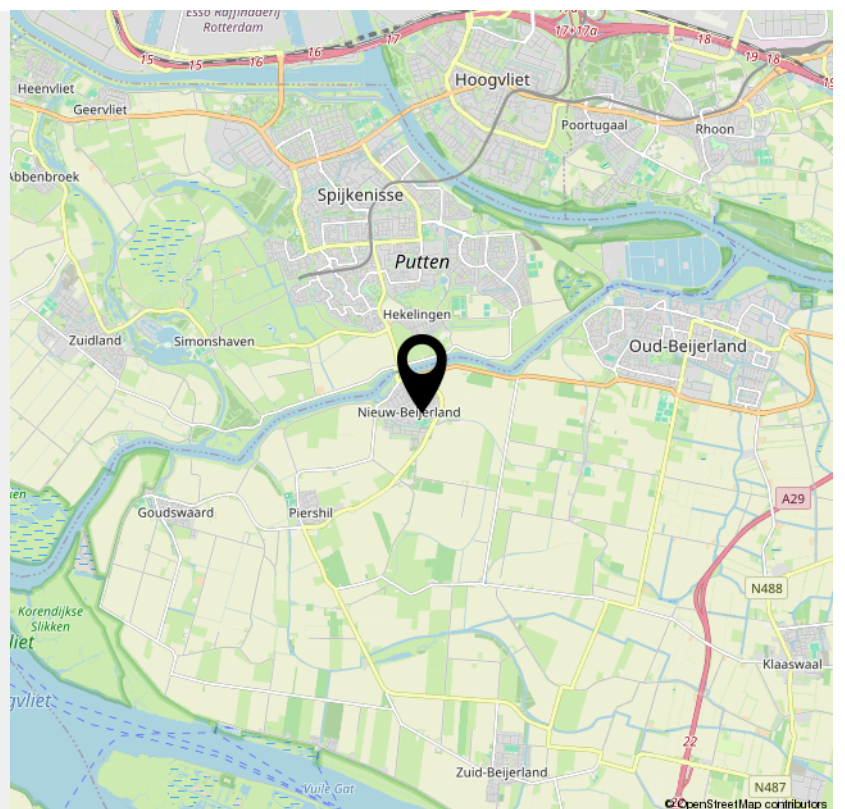
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

Nieuw-Beijerland is een dorp in het westen van de Hoeksche Waard met ongeveer 4.195 inwoners. Het dorp is gelegen aan het Spui, een getijrivier. Het water in de omgeving van Nieuw-Beijerland is nog aan de invloed van de getijden onderhevig. Er is een veerpontverbinding met Hekelingen bij Spijkenisse.



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