



Dorpsstraat 45 A, 3284 AC Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 645.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtig, ruim appartement in een zeer net kleinschalig wooncomplex met uitzicht over de landerijen. Gebouwd in 2018, degelijk en volledig in stijl met de omgeving.

Het appartement heeft een speelse indeling en biedt volop ruimte en comfort. Met een ruime woonkamer, open keuken en ook nog drie slaapkamers en twee badkamers voelt het zowel praktisch als gezellig aan. Perfect voor diegenen die op zoek zijn naar een fijne woonplek.

Het appartement heeft prachtig onbelemmerd uitzicht over de uitgestrekte velden en weiden met daarachter het Haringvliet. Elk seizoen weer een ander plaatje! Of je nu geniet van het uitzicht vanaf het terras of vanuit de woonkamer, de natuur ligt letterlijk aan je voeten.

Bij de woning hoort een eigen berging, ideaal voor extra opslagruimte. Er is ook een gezamenlijke berging in de onderbouw van het complex. Bovendien beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats, zodat er altijd een plekje voor de auto is.

Het wooncomplex is van alle comfort voorzien en beschikt over uitstekende isolatie. De dorpsvoorzieningen bevinden zich in de directe nabijheid, waaronder een supermarkt in het winkelcentrum, een kerk en de haven met recreatiemogelijkheden aan het Haringvliet.

Indeling:

Begane grond / Dijkniveau:

Gezamenlijk, nette entree/hal met bellentableau en brievenbussen. Via de trap of de lift is er toegang tot de verdiepingen, de bergingen en de parkeerplaatsen.

1e verdieping:

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Vanaf de royale overloop met lift kom je binnen in een entree/hal met garderobe, bergkast en toilet. Aan de voorzijde bevindt zich één van de slaapkamers met een eigen badkamer die perfect als gastenkamer kan worden ingericht.

De gezellige, in neutrale kleuren afgewerkte woonkamer heeft aan de achterzijde een grote brede dakkapel waardoor er heerlijk veel lichtinval en uitzicht is. De geheel in stijl passende open keuken is voorzien van een keurige keukeninrichting met inbouwapparatuur van goede kwaliteit. Er is een grote inpandige berging direct naast de keuken. Het terras is toegankelijk vanuit zowel de woonkamer als vanuit de ouderslaapkamer. Dit terras van circa 12 m² kan worden overdekt door een fraai elektrisch bediend zonneschermbet en biedt alle ruimte voor vele mooie momenten zoals bijvoorbeeld 's-morgens lekker genieten met een kopje koffie in de ochtendzon en het zicht over de polder, of als een rustige plek om een boek te lezen.

De ouderslaapkamer grenst aan de achterzijde aan het terras en aan de voorzijde aan de grote badkamer-en-suite. Deze is ingericht met een inloepdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De derde slaapkamer kan ook als werk-hobbykamer worden gebruikt. Door de dakkapel aan de voorzijde is er ook vanaf hier mooi uitzicht.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2018;
- Woonoppervlakte ca. 143 m²;
- Terras ca. 12 m²;
- Hardhouten kozijnen voorzien van HR++ glas;
- Op diverse plaatsen zijn sunscreens en zonwering aangebracht;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming;
- CV-HR ketel: ATAG E325 HR CW5 (2018);
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Eigen parkeerplaats;
- Ruime berging in de onderbouw van circa 7 m² met verlichting en aansluitingen voor elektriciteit;
- 2 gemeenschappelijke bergingen, bijvoorbeeld voor je fietsen;
- VvE bijdrage per maand: € 229,65,-;
- Oplevering: in overleg.

Wonen in Zuid-Beijerland

Zuid-Beijerland is een sfeervol dorp in de Hoeksche Waard, omgeven door prachtige natuur en uitgestrekte polders. Hier kun je genieten van de rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Daarnaast ligt natuureiland Tiengemetten op korte afstand, ideaal voor een ontspannen wandeling of fietstocht. Zoek jij een fijne en centraal gelegen gezinswoning? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard!

Nadrukkelijk moet er worden 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. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor dit appartement in Zuid-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 645.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 506 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort appartement	: Portiekwoning
Bouwjaar	: 2018
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 11 m ²
Garage	: Parkeerplaats, Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Dorpsstraat 45 A
3284 AC ZUID-BEIJERLAND



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



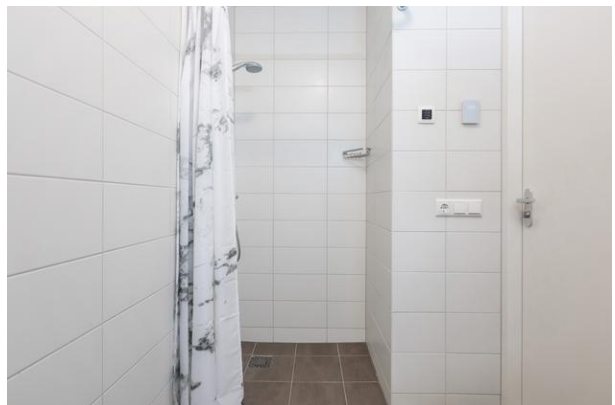
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

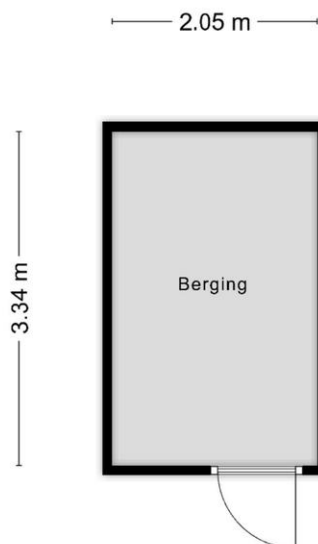


Appartement - Dorpsstraat 45 a te Zuid-Beijerland



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Dorpsstraat 45 a te Zuid-Beijerland



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**