

TE KOOP



Oost-Voorstraat 78, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 799.000 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
215 m²

Inhoud
712 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Verrassend ruim en comfortabel wonen in alle rust in het dorpshart!

Gunstig gesitueerd in het centrum ligt dit zeer royale en goed onderhouden appartement (215 m²).

Een absoluut pronkstuk is de ruime living met twee schuifpuien, die zorgen voor een fijne hoeveelheid lichtinval en directe verbinding met het balkon. Dit grote balkon ligt op het zuiden en vormt een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Het appartement beschikt bovendien over een royale bovenverdieping (46 m²), met volop gebruiksmogelijkheden.

Kortom - een unieke kans voor wie gelijkvloers comfort wil combineren met verrassend veel extra leefruimte, op een fijne en centrale locatie.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal met vide op, die zorgt voor een prettige lichtinval en ruimtelijk gevoel. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang en de toegang tot de inpandige berging van het appartement – ideaal voor opslag en het stallen van fietsen. De berging heeft eveneens een buitendeur en is voorzien van een spoelbak met warm en koud water.

Eerste verdieping

Via de overloop is de royale living bereikbaar, bestaande uit de woonkamer en open keuken.

De praktische open keuken is compleet ingericht met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een combi-oven. De keuken beschikt over een royale trapkast.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en een charmant Frans balkon met uitzicht op een stukje historisch Oud-Beijerland. Het klassieke spionnetje aan de voorzijde biedt bovendien een leuk doorkijkje naar de levendige winkelstraat. Een sfeervolle gashaard zorgt voor warmte en gezelligheid op koude dagen. Twee karakteristieke puiken geven toegang tot het zonnige balkon.





Dit op het zuiden gelegen balkon vormt een heerlijk verlengstuk van de living.

Via de gang – voorzien van een royale vaste kastenwand met aansluitingen voor de wasapparatuur – zijn de toiletruimte, slaapkamer en badkamer bereikbaar. De badkamer is ook direct bereikbaar vanuit de slaapkamer. Deze ruime slaapkamer beschikt eveneens over een praktische kastenwand.

De volledig betegelde en compleet uitgeruste badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Op de royale zolder bevinden zich de opstelplaatsen voor de cv-combiketel en de WTW-installatie. Dankzij de 3 grote dakramen en een vensterraam aan de achterzijde is dit een lichte, open ruimte van 46 m² die uitstekend geschikt is als bijvoorbeeld extra slaapkamer(s), werkplek, hobbyruimte, woonstudio of praktijk aan huis.

Parkeren

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op eigen terrein.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2004. Woonoppervlakte: 215 m². Gebouw gebonden buitenruimte: 12 m².

- Energielabel A
- Cv-combiketel (Ferrol BlueSense, 2015)
- Houten kozijnen met dubbel glas (HR++ glas)
- Schilderwerk (2025)
- WTW-installatie (2004)
- Mechanische ventilatie (2004)
- Dak-, gevel- en vloerisolatie

- Elektrische en handmatige rolluiken
- VvE bijdrage: ca. € 177,00,- per maand

De VvE bestaat uit 4 leden. Het gebouw 'De Karel Doorman' omvat een kantoorruimte met daarboven 3 appartementen, elk met een eigen opgang.

Omgeving

Wonen aan de Oost-Voorstraat betekent wonen in het charmante centrum van Oud-Beijerland, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Op loopafstand vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden, supermarkten en boetiekjes.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 6428, appartementsindex A3
Volle eigendom.

Oplevering

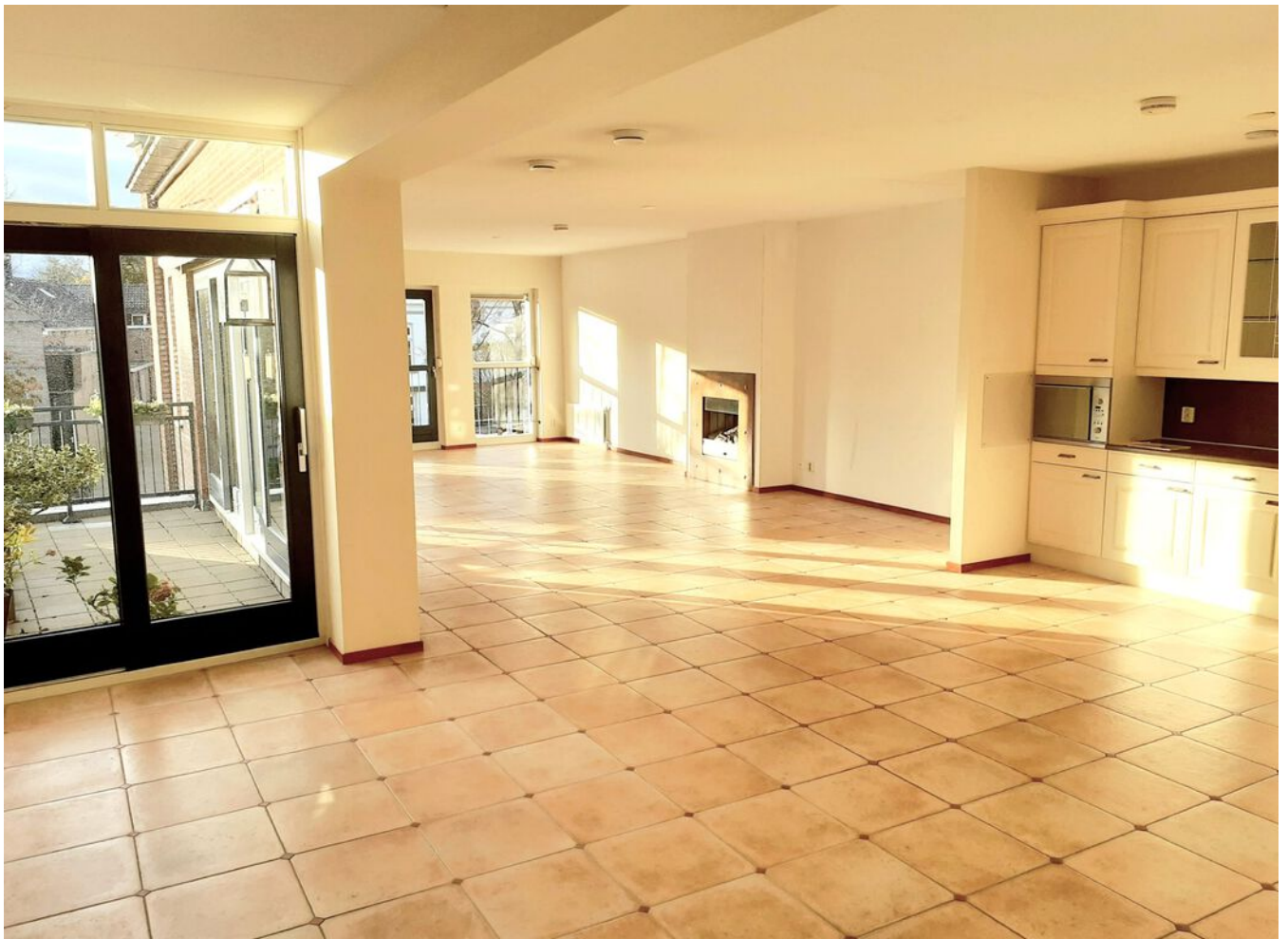
In overleg.

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 enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

























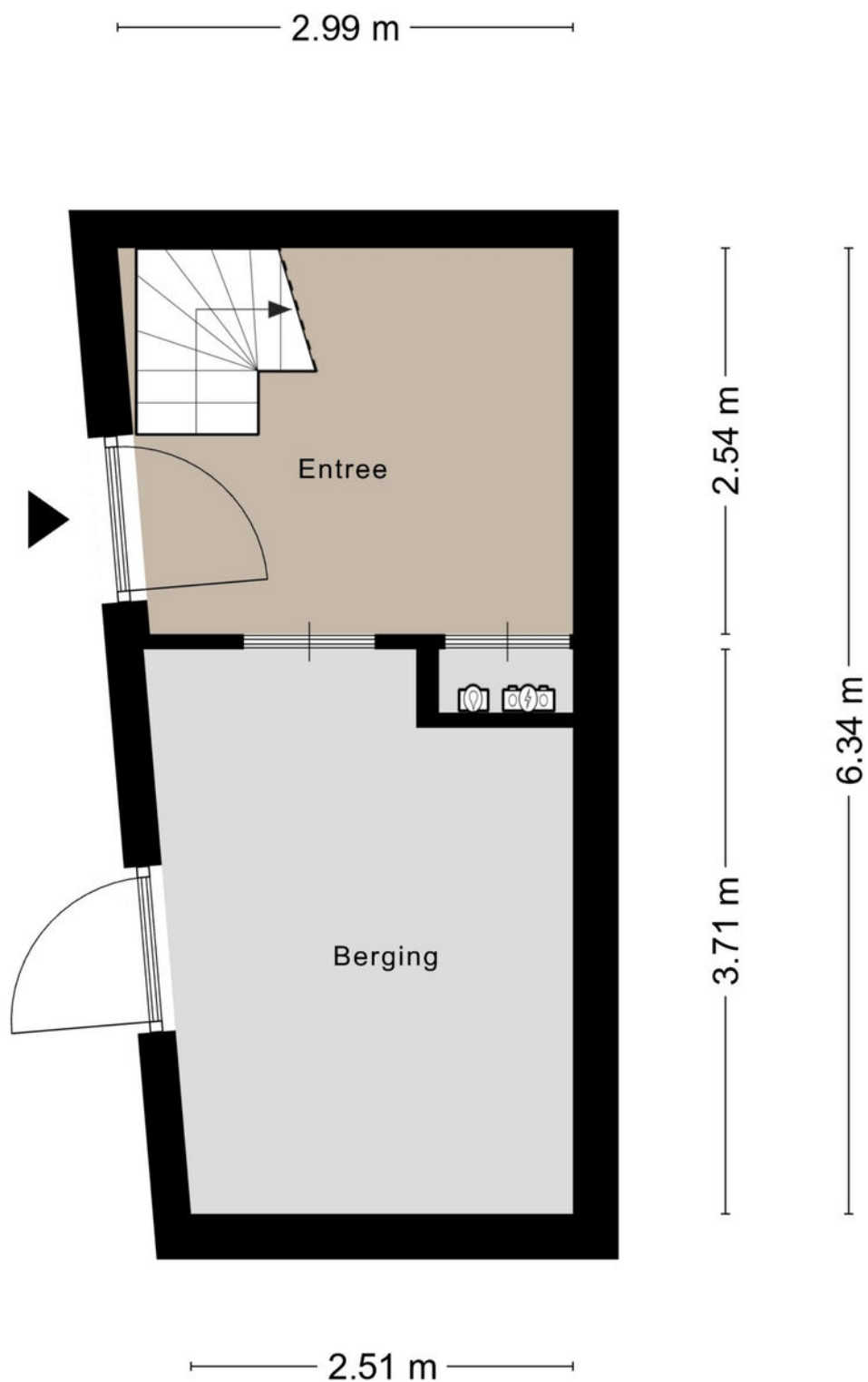






> Plattegrond

Ontdek de bering & entree



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

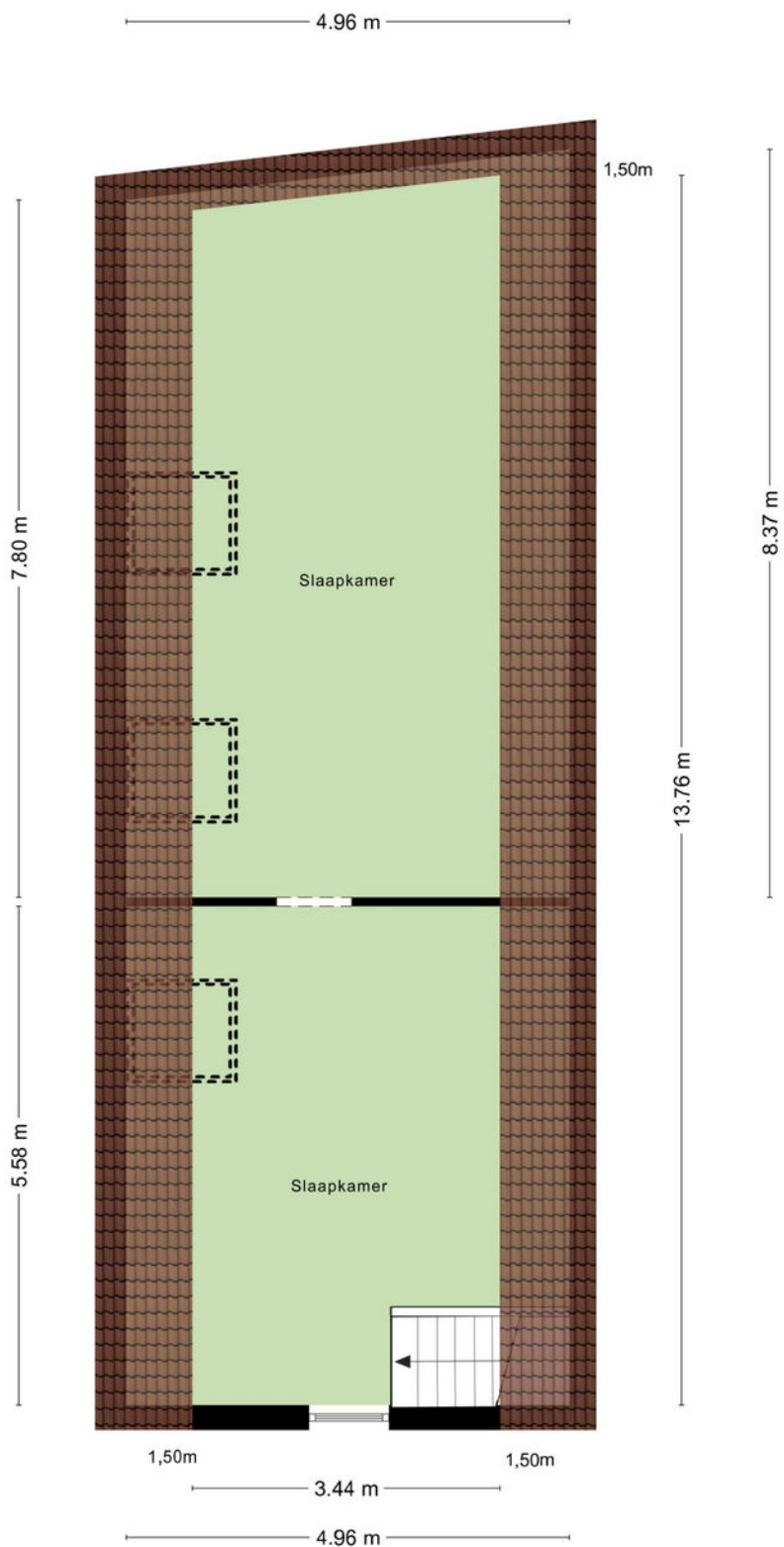
Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

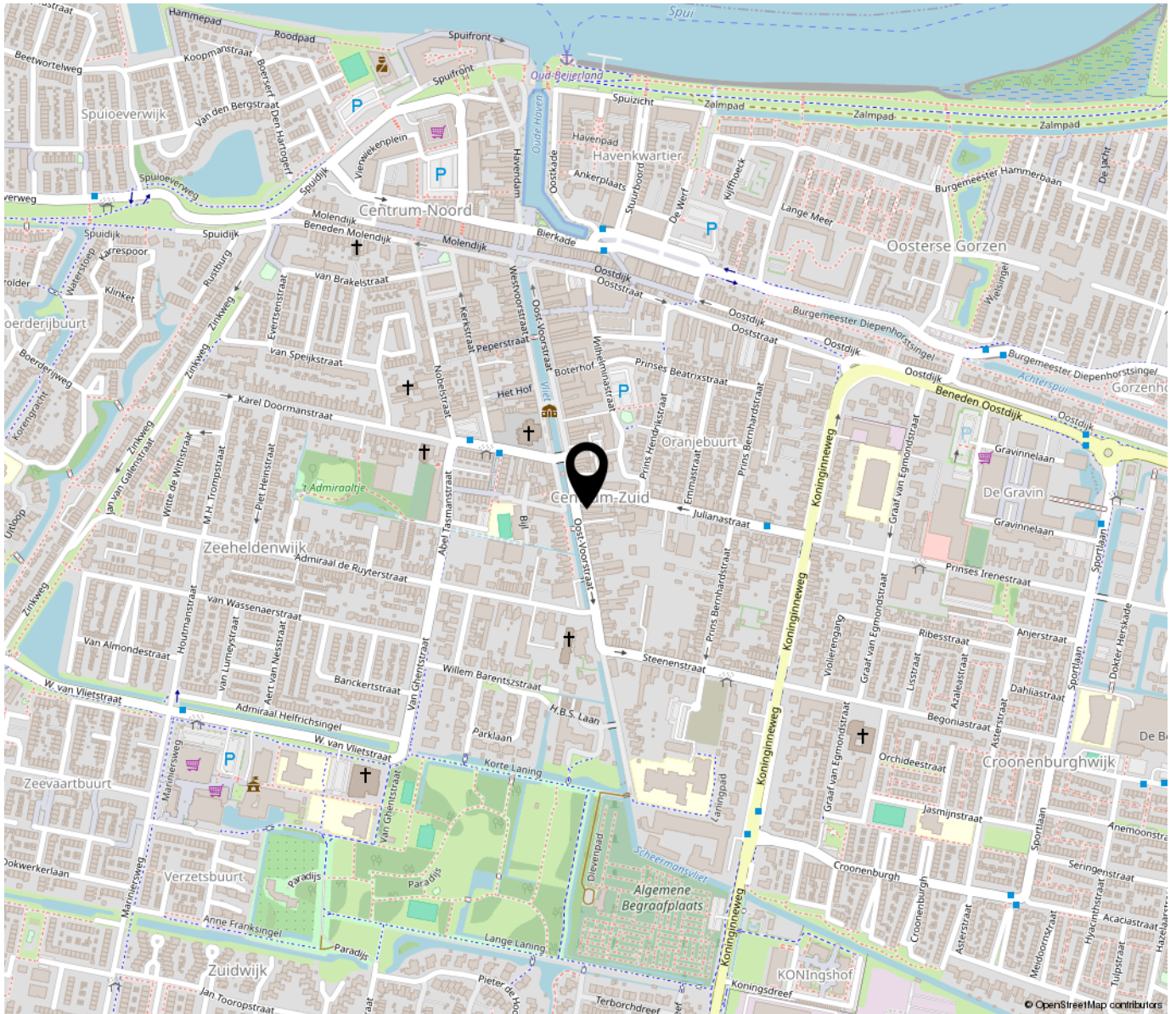
Uw referentie: MGW



12345 25 Huisnummer 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 D Perceel 5404	kadaster 
---	---	--	---

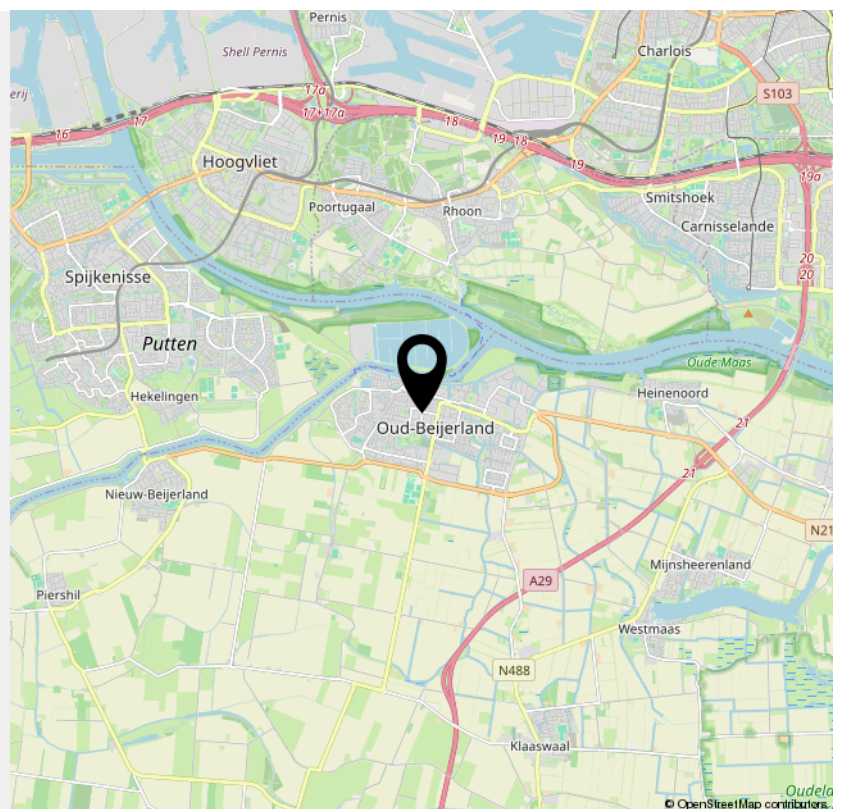
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“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