

TE KOOP



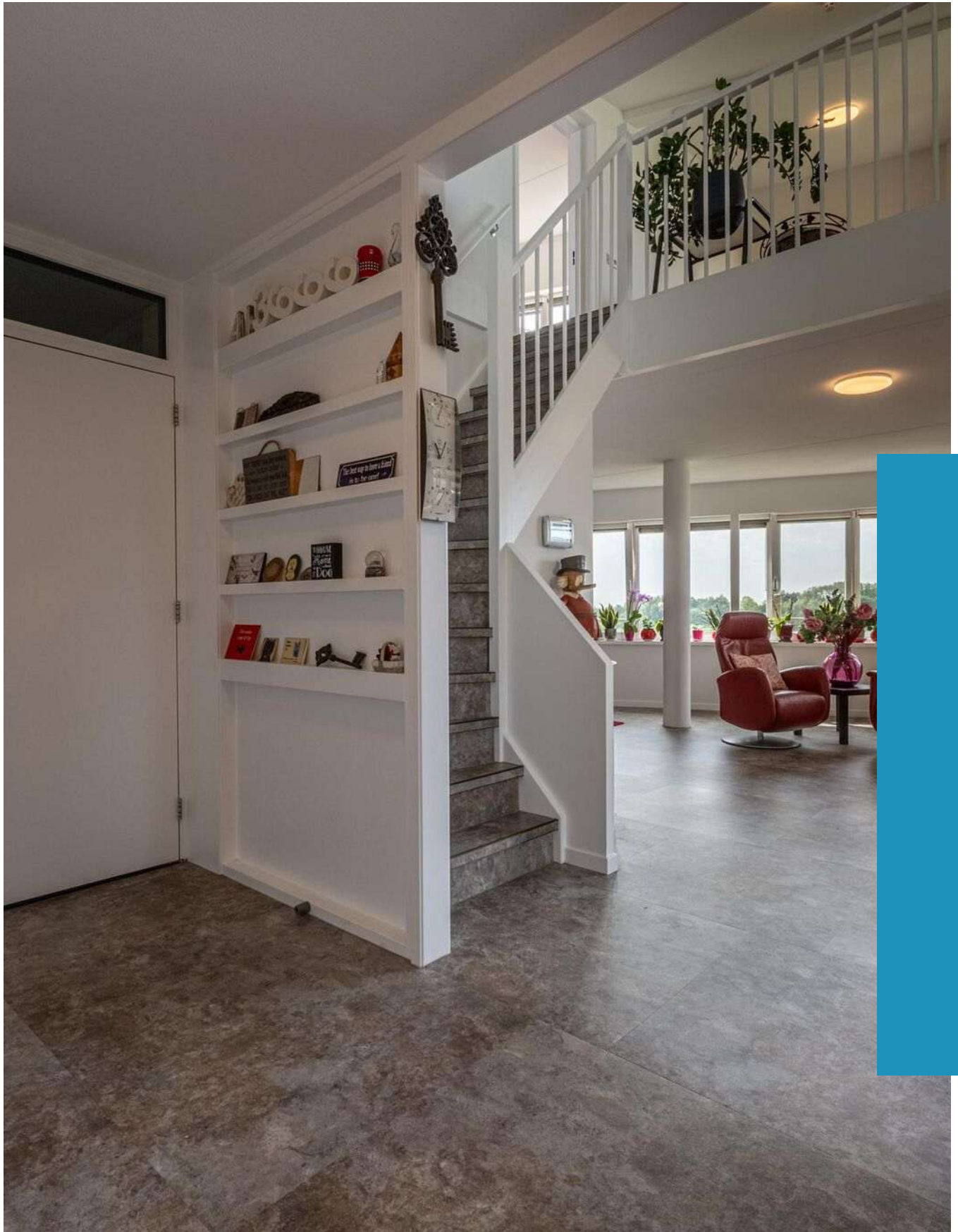
Dokter Kroesenring 42, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 875.000 k.k.

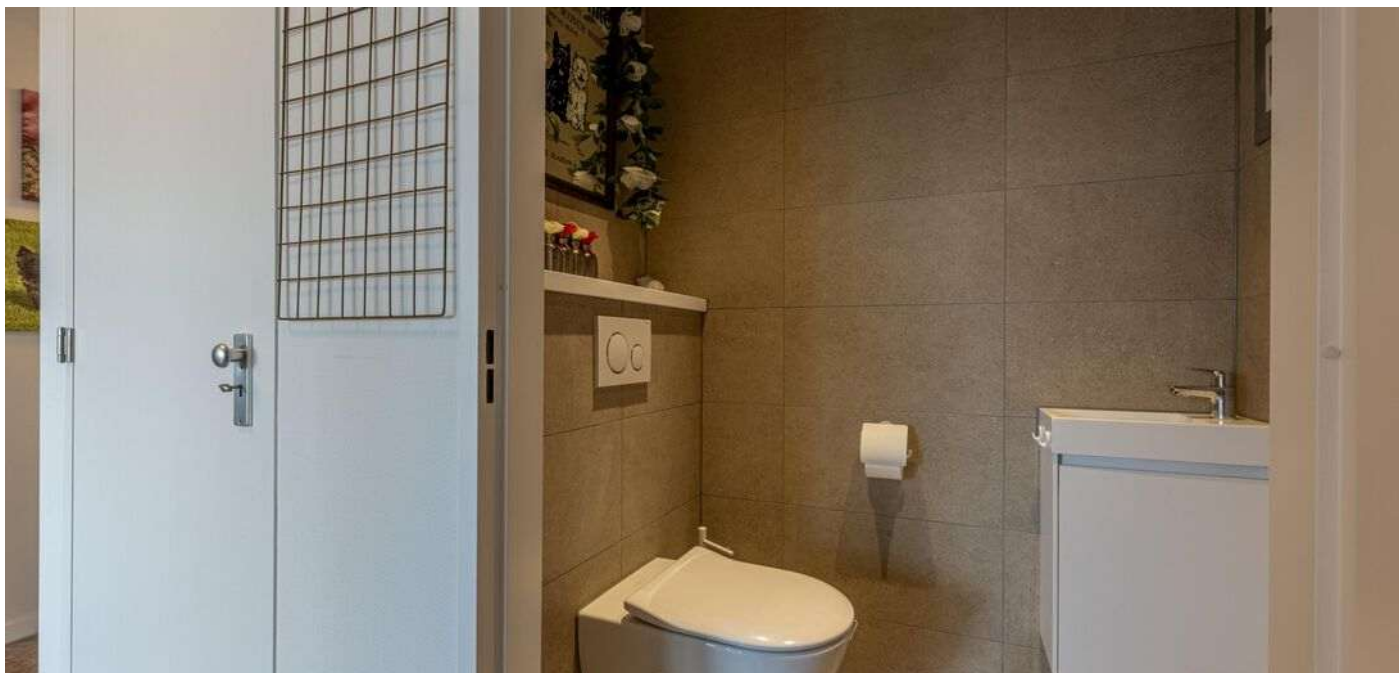
Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
161 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
628 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Uniek penthouse met high-end eigentijdse afwerking en prachtige vergezichten over het water en natuurgebied 'De Boezem'.

Op toplocatie in de ruim opgezette en geliefde woonwijk 'Even Buiten' in Oud-Beijerland bevindt zich dit bijzonder ruime penthouse (ca. 161 m²), dat recent vrijwel volledig is vernieuwd en tot in detail is afgewerkt. Een object van zeldzame kwaliteit, waar design, comfort en locatie op harmonieuze wijze samenkomen.

INDELING

ALGEMEEN

Afgesloten entree met ruime hal die toegang geeft tot de brievenbussen, liftinstallatie, het trappenhuis en de eigen garage.

APPARTEMENT

De eigen entree bevindt zich op de 3e verdieping van het complex. Vanuit de L-vormige entree zijn alle vertrekken te bereiken met als eerste de meterkast en een moderne toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.

De vide met trap naar de etage geeft het penthouse een karakteristiek en bijzonder accent, waardoor wonen hier nét even anders voelt.

De living is een sfeervolle, lichte open ruimte dankzij de grote raampartijen. Via de openslaande deuren - uitgerust met plissé hordeuren - stapt men zo het zonnige terras op het zuiden op, perfect voor een momentje buiten.

De half open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met stijlvolle vlakscherm afzuigkap, een koelkast, combi-oven, vaatwasser en Quooker voor direct kokend of bruisend water.

De living is afgewerkt met een PVC-vloer en uitgerust met een airco-installatie voor extra comfort, zelfs op koude dagen dankzij de geïntegreerde verwarmfunctie. Het gehele appartement beschikt bovendien over vloerverwarming, die tevens dient als hoofdverwarming.





Via de gang bereikt men een praktische berging met de opstelplaats voor de cv-combiketel en de mechanische ventilatie box. Hier zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden.

Verderop in de gang bevinden zich 2 slaapkamers en de badkamer.

De eigentijdse, volledig betegelde badkamer is recent vernieuwd - en dat is te zien. Comfort staat hier centraal met een tweede toilet, bidet, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafels en een royale inloofdouche voorzien van regendouche en drainafvoer. Alles aanwezig voor een frisse start of ontspannen afsluiting van de dag.

De 2 ruime slaapkamers zijn beide voorzien van nieuwe vaste kastenwanden. Een van de twee slaapkamers is zelfs omgebouwd tot volwaardige klederkamer met het karakter en de uitstraling van een walk-in closet. Hier is ook een hoekraam gesitueerd, waardoor het uitzicht over de groene omgeving aanzienlijk wordt verruimd.

VERDIEPING

De bovenverdieping biedt extra buitenruimte in de vorm van een tweede inpandig terras. Dankzij de slimme dakconstructie van het complex vindt men hier juist een beschut plekje in de schaduw. Ideaal tijdens warme zomerdagen of om even rustig buiten te zitten.

Via de lichte en gezellige vide-kamer is er bovendien toegang tot een ruime, comfortabele slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een nieuwe vaste kastenwand.

AFMETINGEN (CA.)

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

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar: 2001. Woonoppervlakte: 161 m². Bruto inhoud: 628 m³. VvE bijdrage: € 417,26 per maand.

- Energielabel A
- Cv-combiketel (Intergas HRE, 2024)
- Volledige vloerverwarming, per ruimte bedienbaar

- Volledig geïsoleerd
- Mechanische ventilatie (2025)
- Hardhouten kozijnen met HR+ beglazing
- Schilderwerk binnen (04-2025)
- Airconditioning (04-2025)
- Badkamer (04-2025)
- Toiletruimte (04-2025)
- Keuken (2001), apparatuur (2025)
- Elektrisch zonnescherm (juli 2025)

Op de begane grond heeft het appartement een eigen inpandige garage met elektra en een elektrische overheaddeur. Tevens is er aan de voorzijde van het appartementencomplex ruim voldoende parkeergelegenheid op de openbare parkeerplaats.

Vanuit de Vereniging van Eigenaren bent u eigenaar van een sauna, fitnessruimte en een tennisbaan. In de bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren is onder meer begrepen de onderhoudskosten hiervan. Periodiek wordt ook de groenvoorziening bijgehouden.

Het appartementencomplex 'Buiten Staete' bestaat uit 39 woningen verdeeld over 6 gebouwen. Er zijn slechts 1 of 2 appartementen per verdieping, hetgeen de rust en privacy bevorderen. Bij de realisatie van het unieke project is uitgegaan van royale woningen, zonder daarbij concessies te doen op het gebied van kwaliteit en woongenot.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Oud-Beijerland, sectie B, nummer 1576, complexaanduiding A-36
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





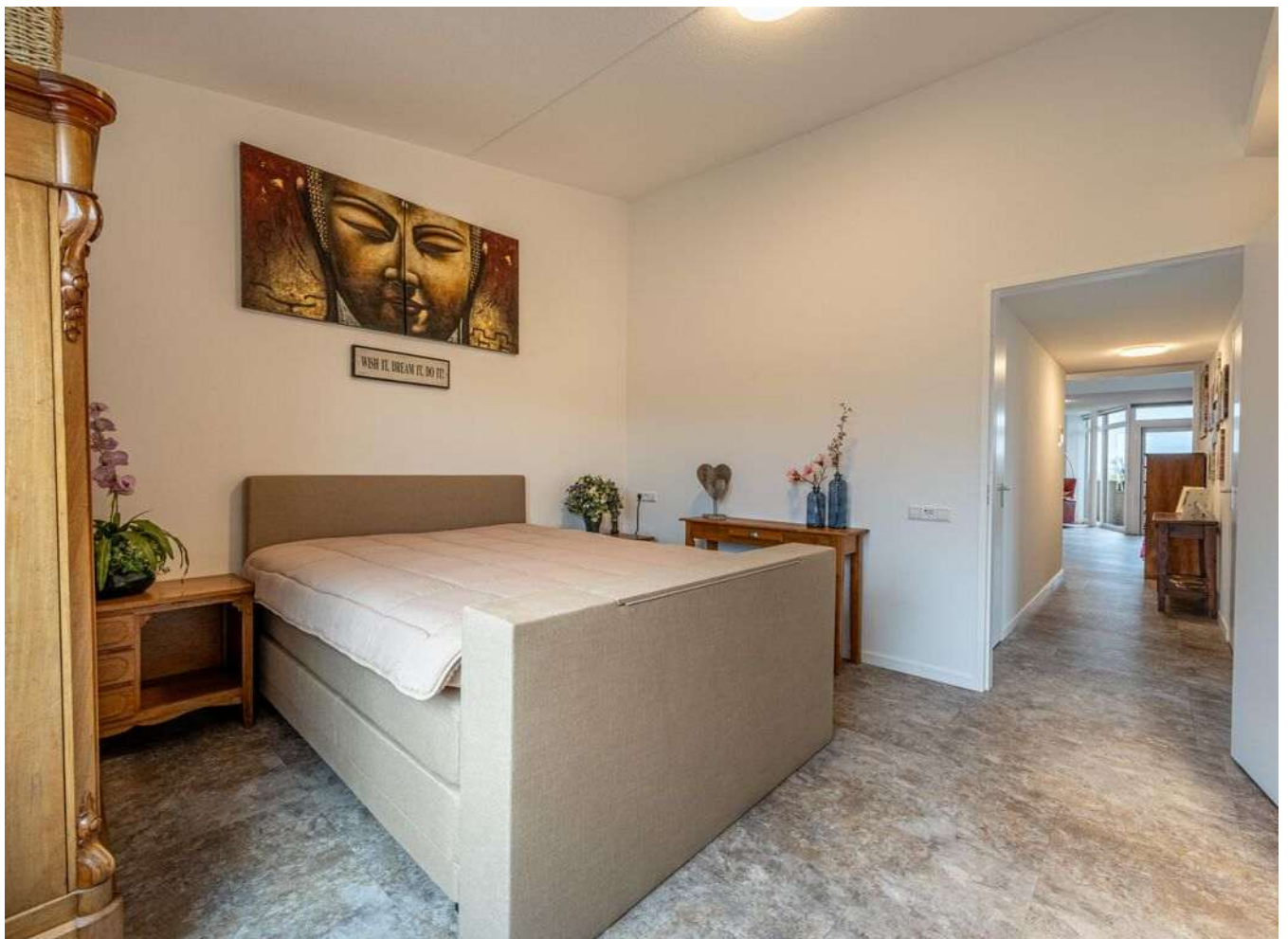












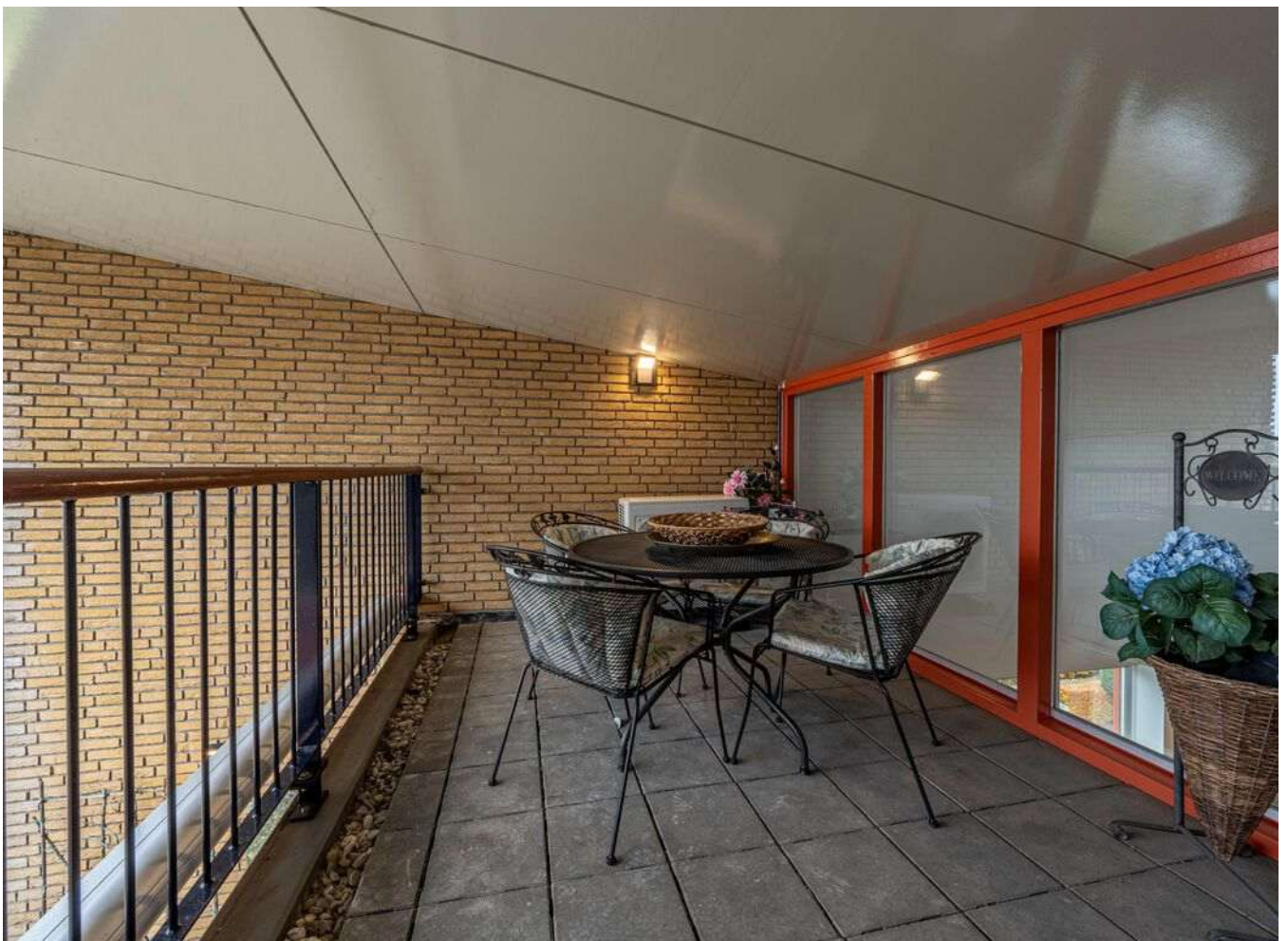




















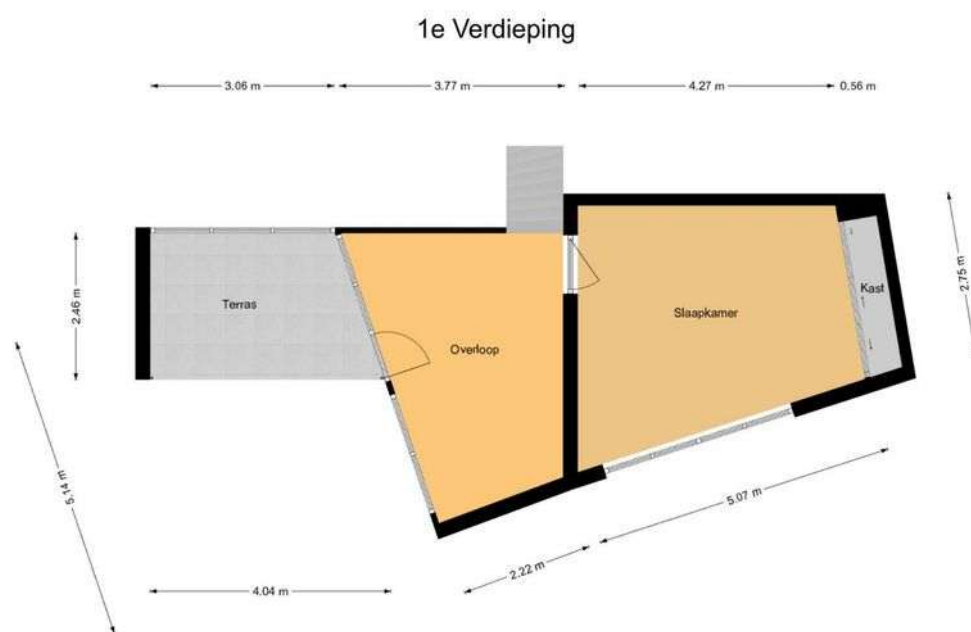
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping

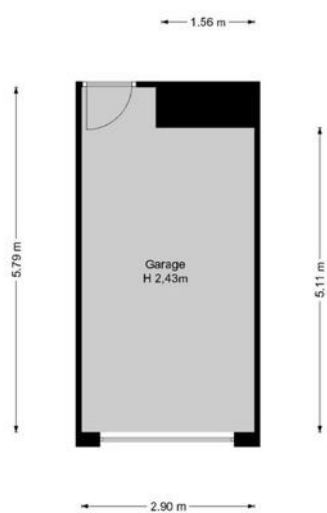


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.

> Plattegrond

Ontdek de garage

Garage



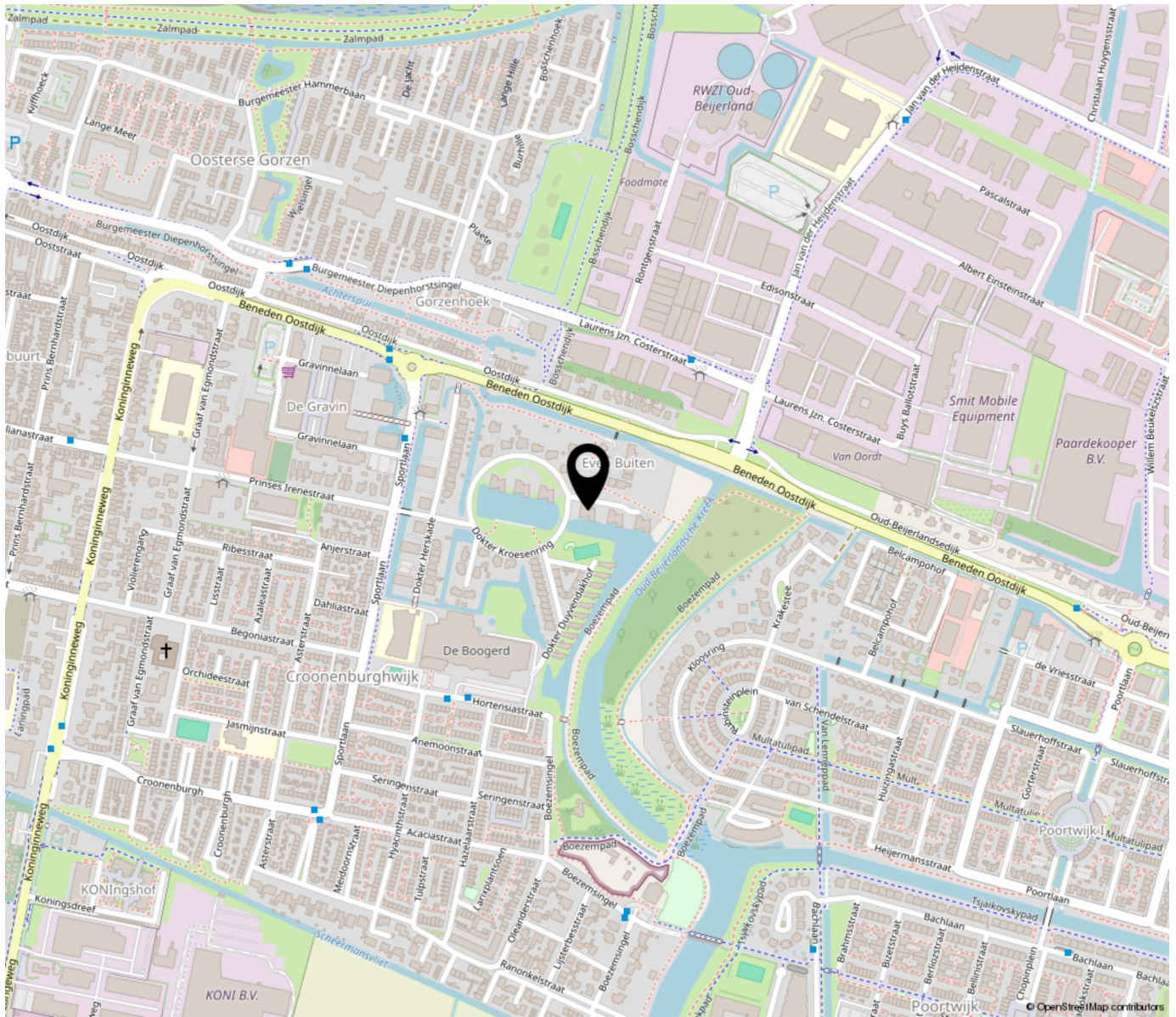
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

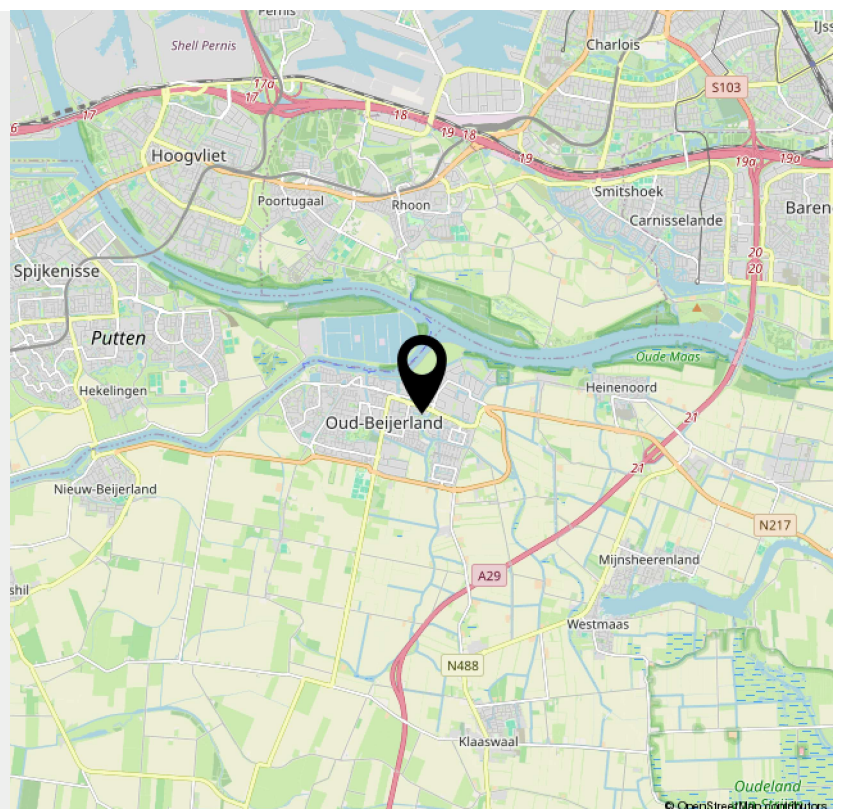


12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie B Perceel 1572 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers kadaster 
---	---	--



“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