

TE KOOP



Magnoliastraat 15, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 429.000 k.k.

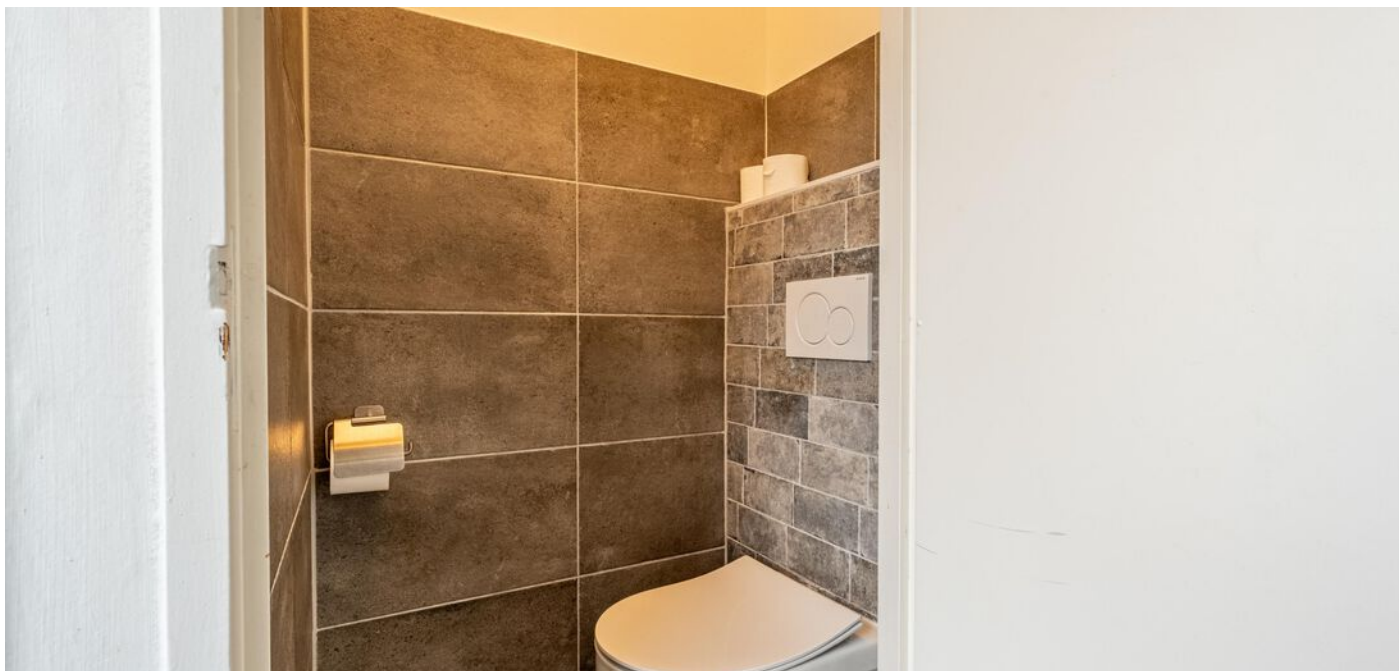
Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
192 m²

Inhoud
310 m³

Energie label
B

> Omschrijving

In een rustige straat in de woonwijk 'Croonenburgh' ligt deze goed onderhouden hoekwoning met garage en royale achtertuin. De woning staat op een perceel van 192 m² eigen grond en beschikt over vier slaapkamers en een lichte woonkamer.

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en de toiletruimte. Vanuit de hal zijn de woonkamer, trapopgang naar de verdiepingen de keuken bereikbaar.

De doorzonwoonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen aan zowel de voor-, zij- als achterzijde, wat zorgt voor een aangename lichtinval. De ramen zijn aan deze zijden voorzien van rolluiken en de woonkamer van airconditioning.

De keuken is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling en voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasser. Vanuit de keuken is via een loopdeur de achtertuin bereikbaar.

De hal en keuken zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt net zoals de woonkamer over airconditioning.

De volledig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een inloofdouche, een wastafelmeubel en een design radiator.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combiketel, de aansluitingen van de wasmachine en droger en vierde slaapkamer.

Tuin





Tuin

De achtertuin is op het oosten gelegen en beschikt over een achterom. De tuin is ingericht met sierbestrating en houten- en natuurlijke erfafscheidingen. Achter in de tuin staat een stenen- en houten berging met elektra. Tussen de berging en de garage is er een overkapping gerealiseerd.

Naast de woning bevindt zich een stenen garage, voorzien van water en elektra.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1963. Perceelgrootte: 192 m². Bruto inhoud: 310 m³. Woonoppervlakte: 94 m². Garage: 16 m².

- Energielabel B
- Airconditioning woonkamer en hoofdslaapkamer
- 10 zonnepanelen
- Cv-combiketel Nefit 2009
- Badkamer 2018
- Keuken 2018
- Gevelisolatie 2022
- Dakisolatie 2024
- Schilderwerk 2024/25

Ligging

De woning is gelegen in de woonwijk Croonenburgh in Oud-Beijerland. In de directe omgeving bevinden zich scholen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen. De dorpskern van Oud-Beijerland met een breed aanbod aan winkels en horeca is eenvoudig bereikbaar.

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.



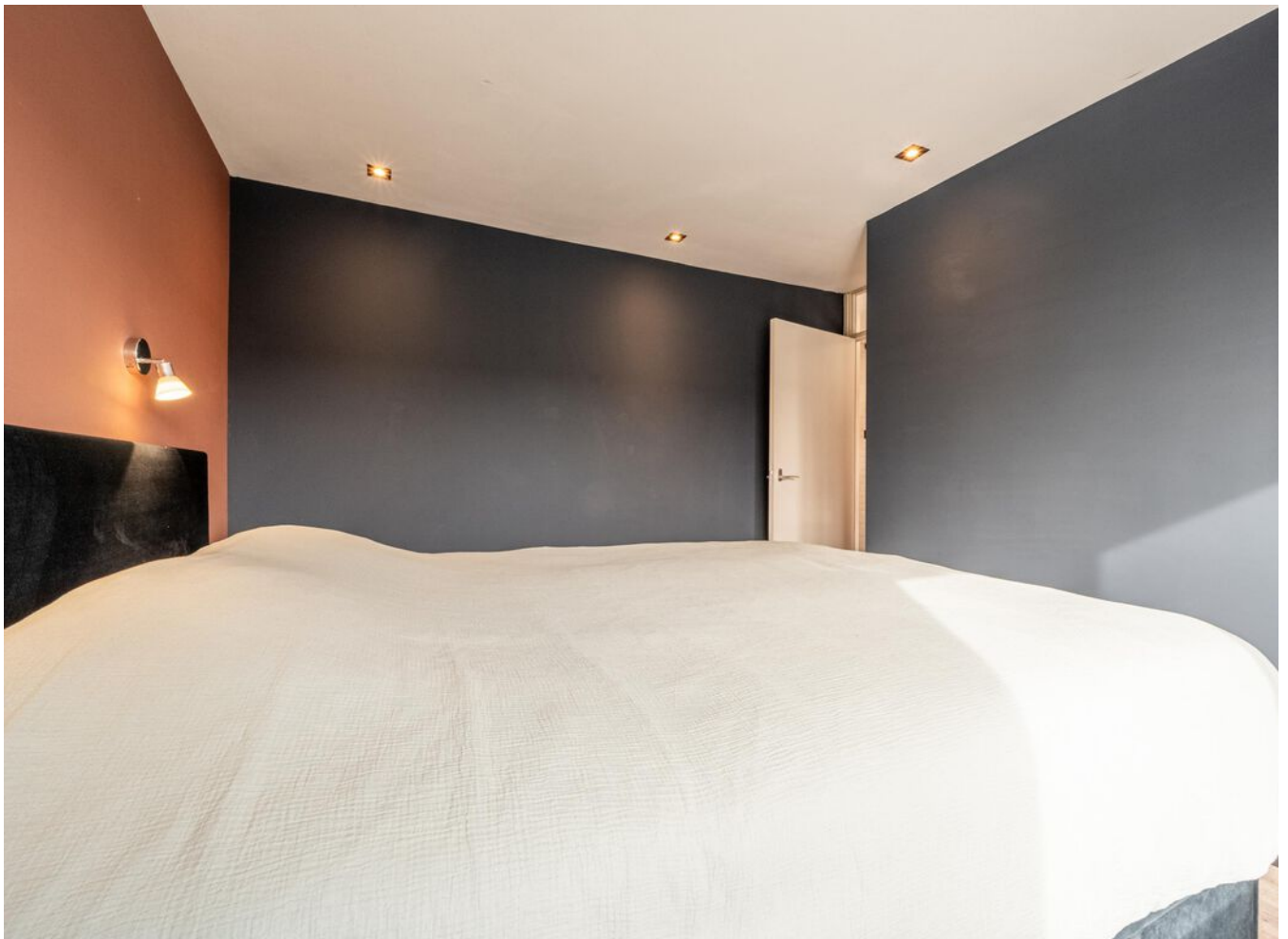






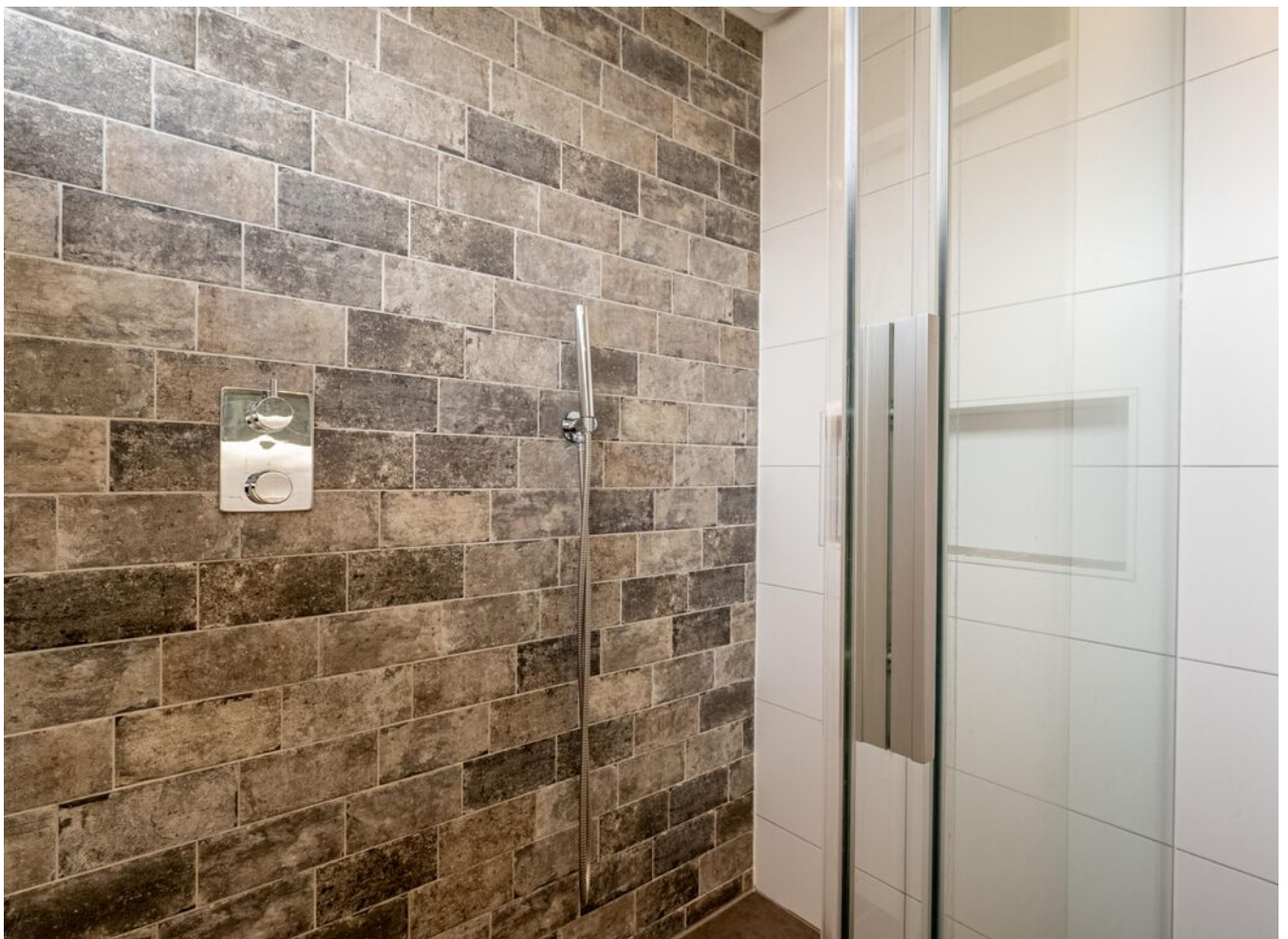






















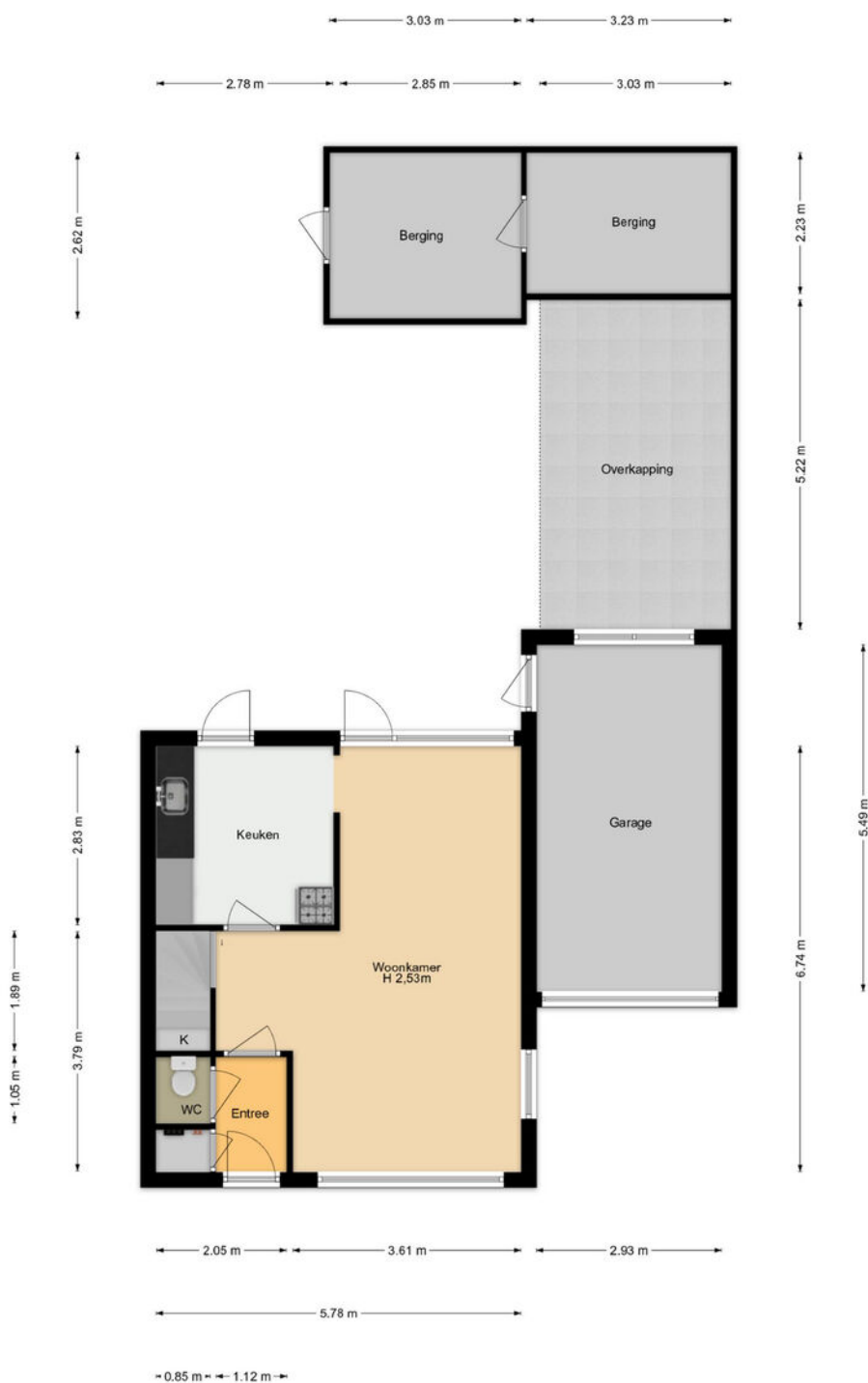






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

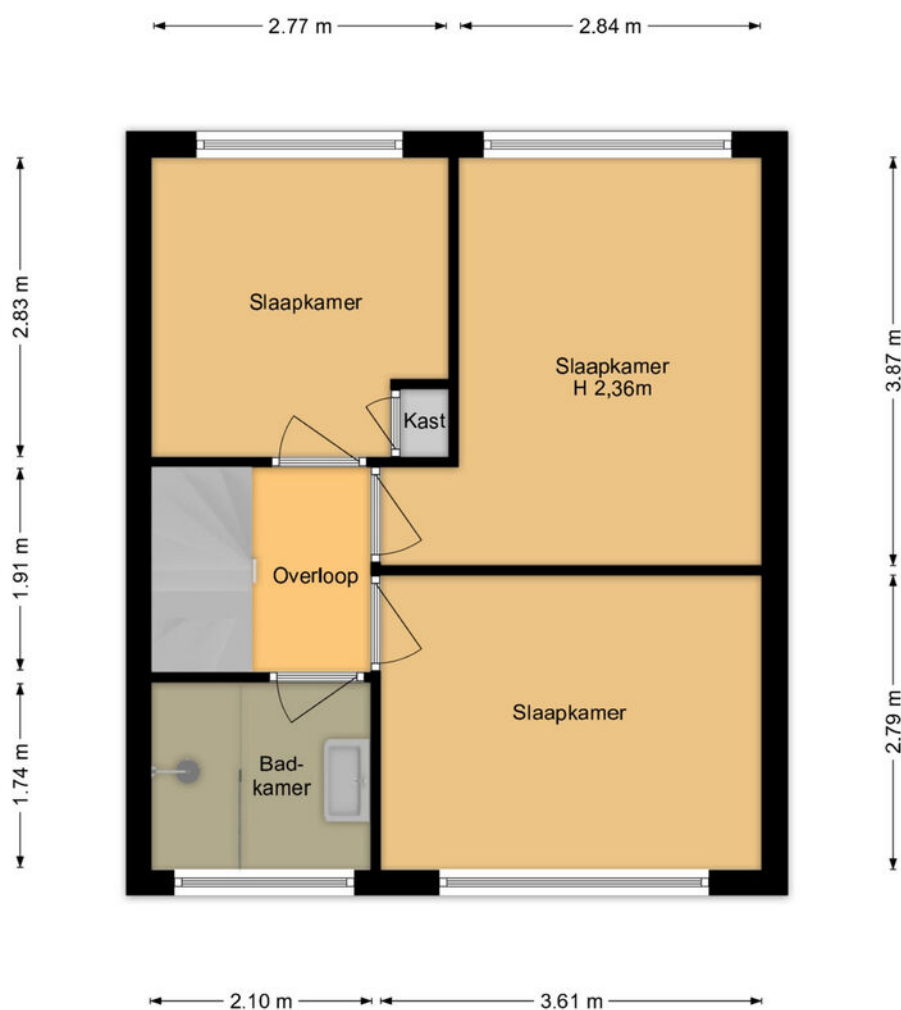


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

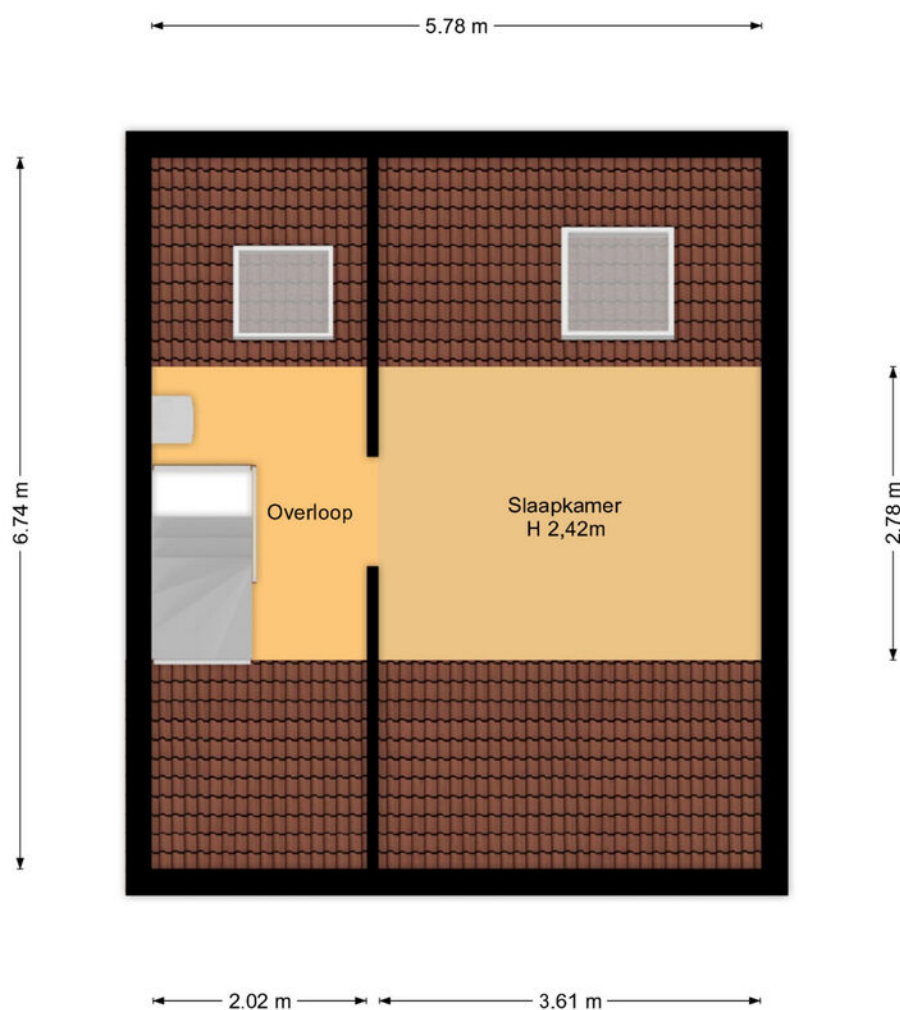


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de zolder



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



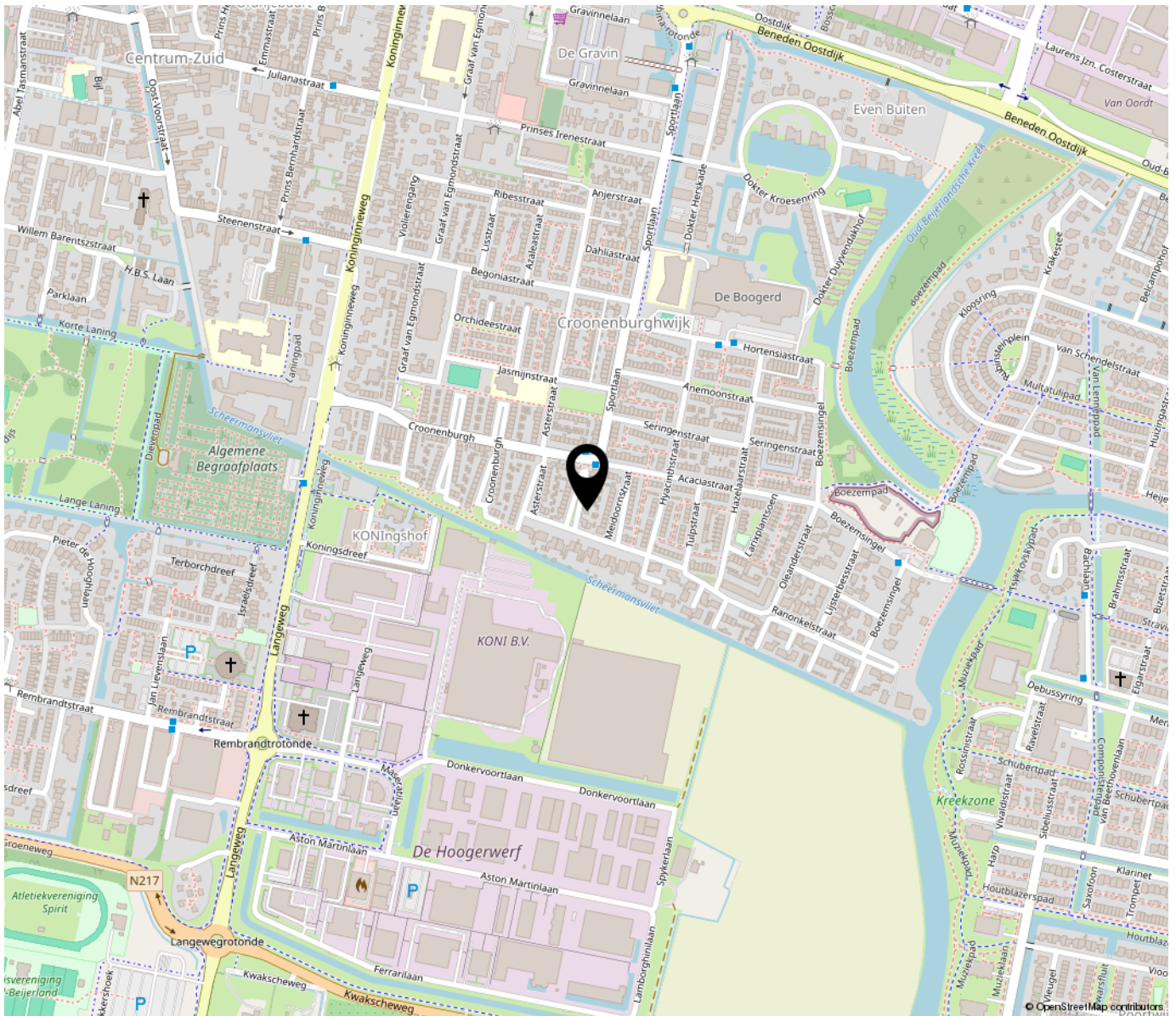
Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



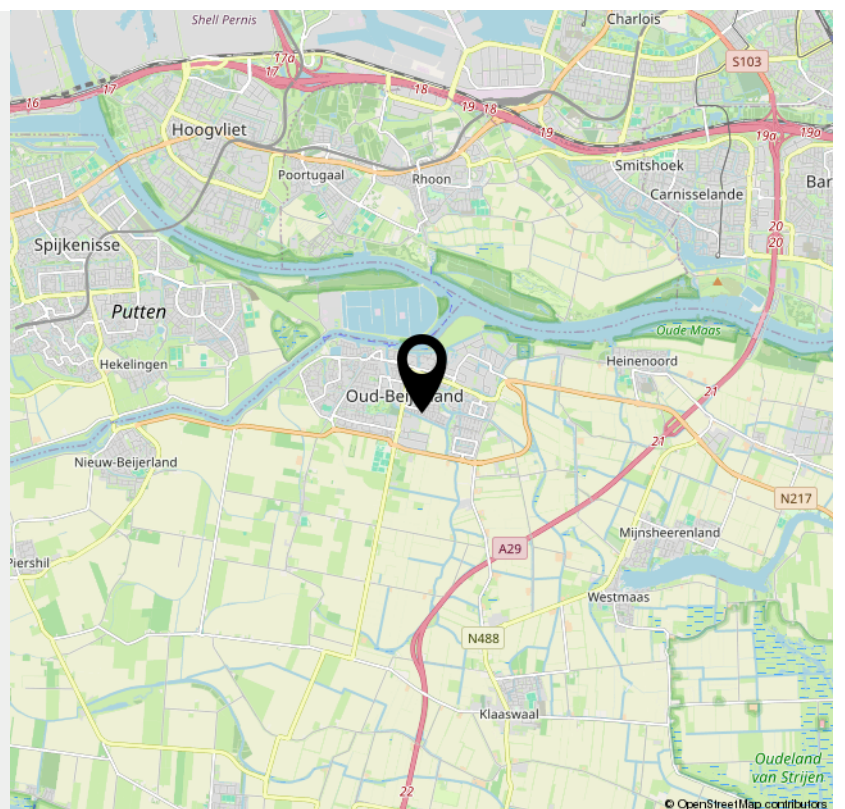
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1459
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden 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 20 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland telt ongeveer 25.000 inwoners en is het centrum van de Hoeksche Waard voor wonen, winkelen, werk en onderwijs. Het ligt aan de N217, die in het oosten aansluit op de A29 en in het westen op het veer van Nieuw-Beijerland naar 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