

TE KOOP



Dorpsstraat 1, Heinenoord

Vraagprijs € 1.095.000 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
221 m²

Perceeloppervlakte
1195 m²

Inhoud
750 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Op een prachtig perceel van maar liefst 1.195 m² eigen grond staat deze volledig gerenoveerde, vrijstaande woning. Met oog voor detail en behoud van karakteristieke elementen is de woning in de afgelopen jaren hoogwaardig gemoderniseerd en bovendien royaal vergroot middels een fraaie op- en aanbouw. Het resultaat: een sfeervolle, instapklare woning met verrassend veel leefruimte, comfort en een schitterend aangelegde tuin rondom.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de woning in een stijlvolle ontvangsthall met een unieke betegelde vloer, die direct de sfeer van het huis ondersteunt.

Het ruime toilet is modern en smaakvol afgewerkt, met fraai tegelwerk, een wastafelmeubel en kraan uit de muur.

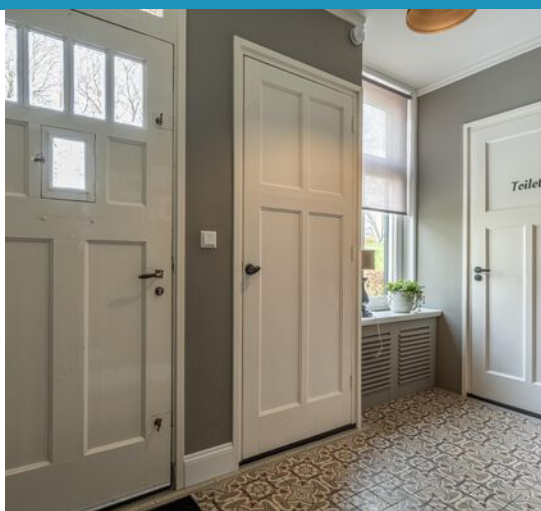
Vanuit de hal is er toegang tot een multifunctionele ruimte, momenteel in gebruik als slaapkamer, maar ook uitermate geschikt als werk- of hobbyruimte.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en kenmerkt zich door de grote raampartijen en warme uitstraling. Authentieke details, zoals de voormalige bedsteedeuren met daarachter een praktische bergkast, geven de ruimte extra karakter.

Het eetgedeelte sluit naadloos aan op de tuin en biedt via openslaande deuren direct toegang tot het terras. Tevens is hier een trap naar de ruime kelder.

Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd. Hier bevindt zich de indrukwekkende leefkeuken, het hart van het huis.

Het royale kook- en spoeliland is voorzien van brede lades, een spoelbak met Quooker, vaatwasser, inductiekookplaat en een strak in het plafond geïntegreerde afzuiging met inbouwspots. Daarnaast beschikt de keuken over een grote koelkast, vriezer en oven, en volop kastruimte in een smaakvolle kastenwand.





Aangrenzend het eetgedeelte vindt u een fraai afgewerkte wasruimte én een extra badkamer op de begane grond, compleet uitgevoerd met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort.

Eerste verdieping

De overloop, met zichtbare dakspanten, geeft een prachtig ruimtelijk en karakteristiek gevoel.

Hier bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, allen verzorgd afgewerkt en voorzien van mooie vloeren en een prettige lichtinval. De combinatie van de mansardekap en de gevelbrede uitbouw aan de achterzijde zorgt voor verrassend veel ruimte.

De luxe badkamer is compleet en hoogwaardig uitgevoerd met een dubbele wastafel met meubel, inloopdouche met drainafvoer, zwevend toilet, designradiator en een strak afgewerkt plafond met spots.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning.

Rondom gelegen en bereikbaar via een eigen brug, biedt het perceel volop privacy en ruimte. De tuin is fraai aangelegd met een groot terras aan de woning, gelegen op het zuiden, voorzien van een pergola waar eenvoudig een zonnedoek kan worden gespannen.

Verder beschikt de tuin over een verzorgd gazon, volwassen bomen en beplanting, een ruim houten tuinhuis met eigen zonneterras en een tweede tuinhuis, ideaal als opslag of bijvoorbeeld een logeergeplek voor kinderen in de zomer.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een dubbele houten berging, ideaal voor fietsen en opslag. Aan de voorzijde is de woning bereikbaar via een brug en is de tuin ingericht met siergrind, met tevens parkeergelegenheid op eigen terrein.

Kortom: een unieke, instapklare vrijstaande woning waar karakter en modern wooncomfort perfect samenkomen, op een royaal perceel met een prachtige tuin. Een plek waar u iedere dag het gevoel heeft vrij te wonen, met alle luxe van nu.

Karakter, ruimte en luxe komen hier op unieke wijze samen.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Oorspronkelijk bouwjaar: ca. 1930. Verbouwd vanaf 2017.
Perceelgrootte: 1.195 m². Woonoppervlakte: 221 m². Kelder: 12 m².
Buitenbergingen: totaal 46 m².

- Energielabel A
- Schilderwerk buiten 2024
- Houten en kunststof kozijnen
- HR++ glas
- 18 zonnepanelen
- Cv-combiketel Vaillant HR Solide Plus VHR 2011
- Badkamer ca. 2019
- Keuken 2022
- Aanbouw beneden en boven 2020
- Vloerisolatie schuimbeton 2020

Ligging

Gelegen aan de karakteristieke Dorpsstraat in Heinenoord, woont u hier in een rustige en groene dorpsomgeving met een sfeervolle uitstraling. De straat kenmerkt zich door vrijstaande woningen en authentieke bebouwing, wat zorgt voor een prettig en ruim woongevoel.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte afstand van Oud-Beijerland en met een snelle aansluiting op de A29, waardoor steden als Rotterdam uitstekend bereikbaar zijn.



Tegelijkertijd geniet u hier van de rust en het landelijke karakter van de Hoeksche Waard, met volop natuur, dijken en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Een ideale combinatie van landelijk wonen met alle voorzieningen en de stad binnen handbereik.

Kadastrale gegevens

Gemeente Heinoord, sectie G, nummer 1370, groot 615 m².

Gemeente Heinoord, sectie G, nummer 1011, groot 580 m².

Volle eigendom

Oplevering

Eind 2026.

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.























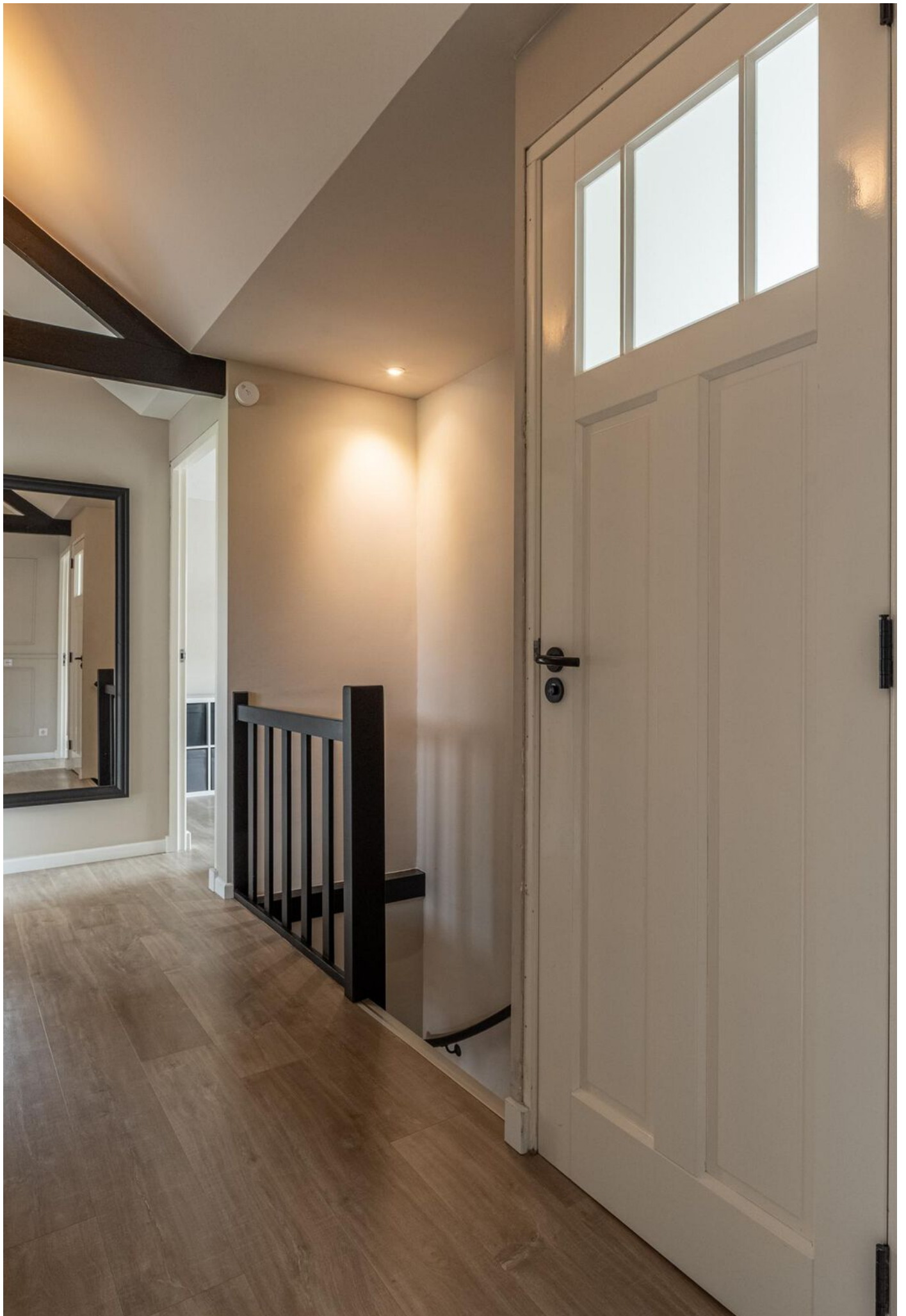










































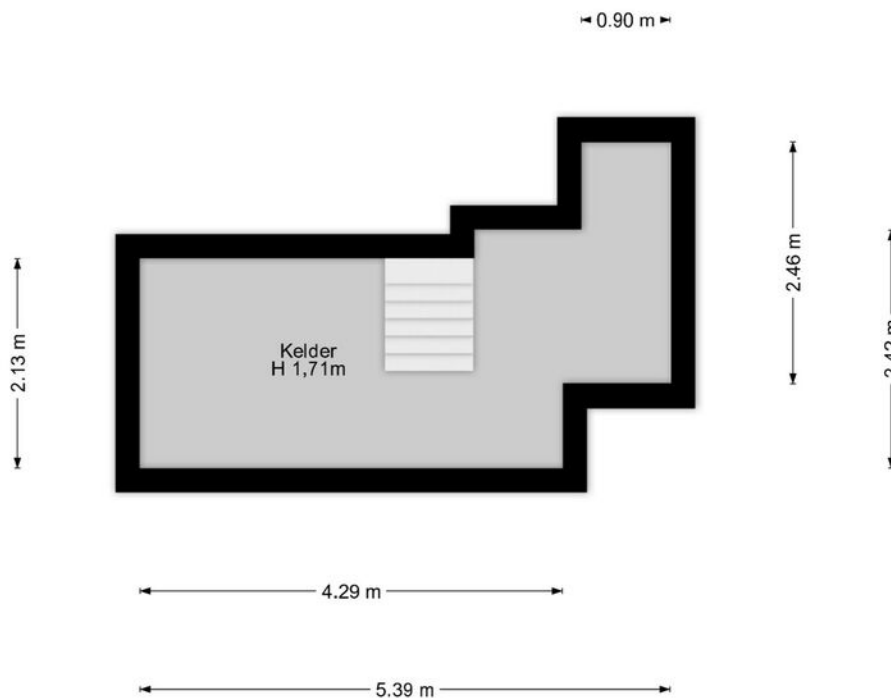






> Plattegrond

Ontdek de kelder



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



> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

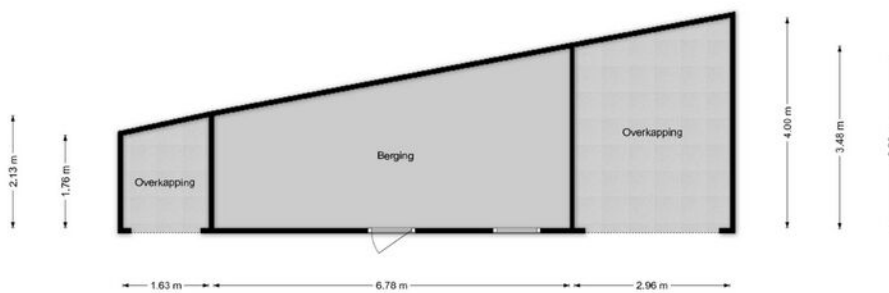


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste bergruimte

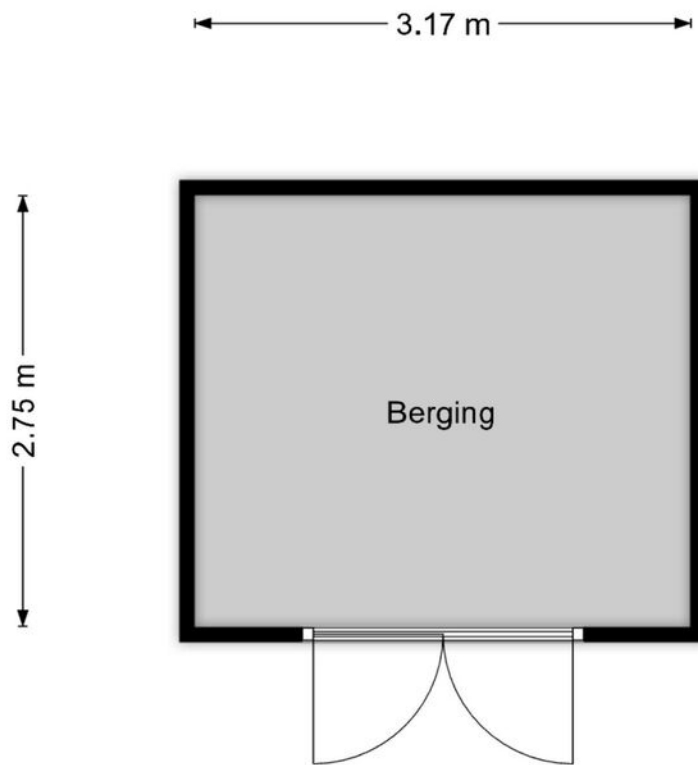


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

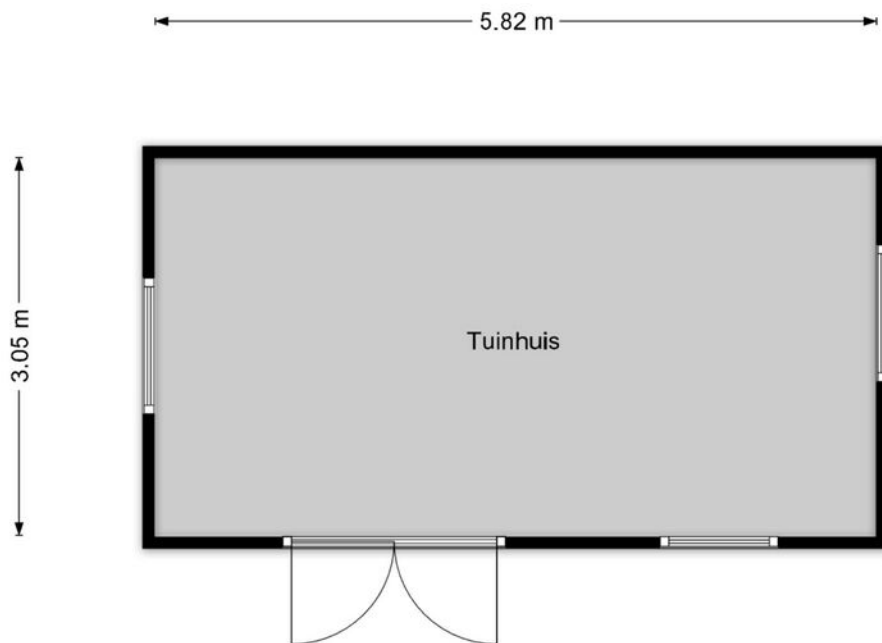
Ontdek de tweede bergruimte



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

> Plattegrond

Ontdek het tuinhuis




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

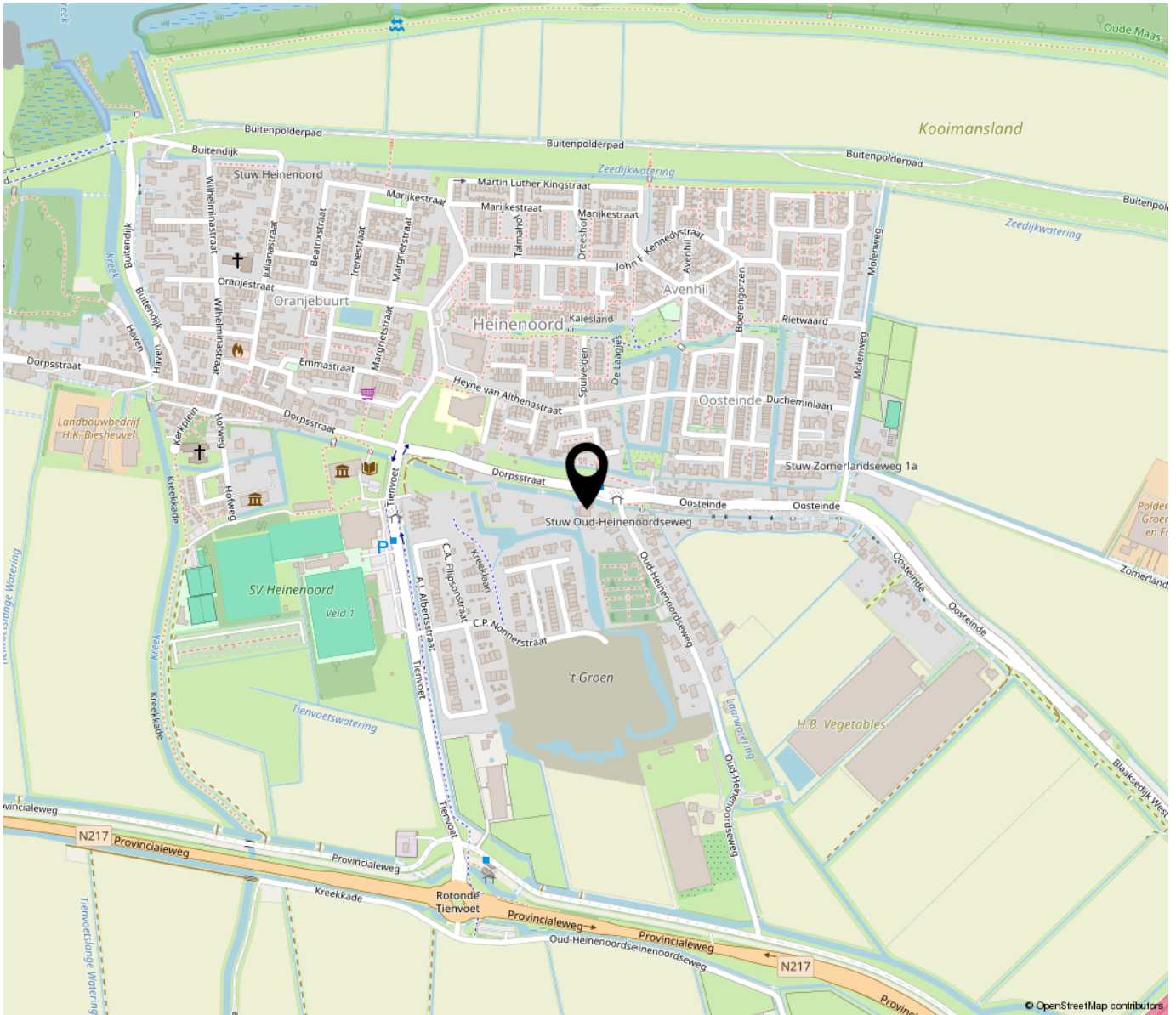


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

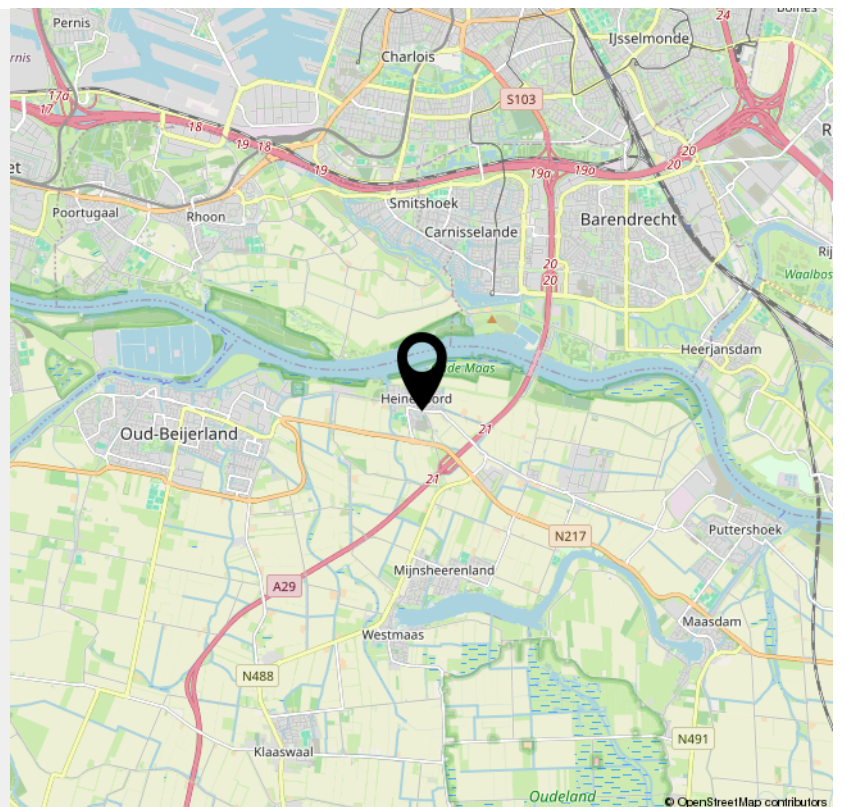


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heineenoord	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1370	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 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?”

Heinenoord is een charmant dijkdorp dat vooral bestaat uit lintbebouwing langs de Dorpsstraat en de Oude Maas. De omliggende buurtschappen zoals Goidschalxoord, Kuipersveer en Blaaksedijk geven het dorp een typisch Hoeksche Waards karakter.



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