

TE KOOP



Opper Van Treurenstraat 56, Heinenoord

Vraagprijs € 375.000 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

72 m²

Perceeloppervlakte

79 m²

Inhoud

200 m³

Energie label

A

> Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heinoord staat deze verzorgde eindwoning uit 2010 met een fijne tuin en energielabel A. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en een nette achtertuin met berging en overkapping.

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast (8 groepen) en toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en vormt één geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur van Siemens en Bosch, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een koel-/vriescombinatie.

Aan de achterzijde zorgen de raampartijen en de glazen deur voor daglicht en toegang tot de tuin. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

Beide slaapkamers zijn voorzien van grote raampartijen. De slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en vergelijkbaar met de kamer aan de voorzijde.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douchecabine en een wastafel met spiegel.

In de bergkast bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit.

Tuin

De achtertuin is voorzien van een achterom en ingericht met sierbestrating, houten erfafscheidingen en een houten berging.





Daarnaast is er een overkapping met lichtdoorlatend polycarbonaat dak aanwezig en een zonnescerm.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2010. Woonoppervlakte: 72 m². Perceeloppervlakte: 79 m². Energielabel: A.

- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Volledig geïsoleerd
- Cv-combiketel (Intergas Kompakt HRE)
- Rustige en kindvriendelijke ligging

Ligging

De woning is gelegen in de woonwijk Oosteinde in Heineoord, aan de rand van het dorp. In de directe omgeving bevinden zich voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Oud-Beijerland, Rotterdam en de A29 op korte afstand gelegen.

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.





























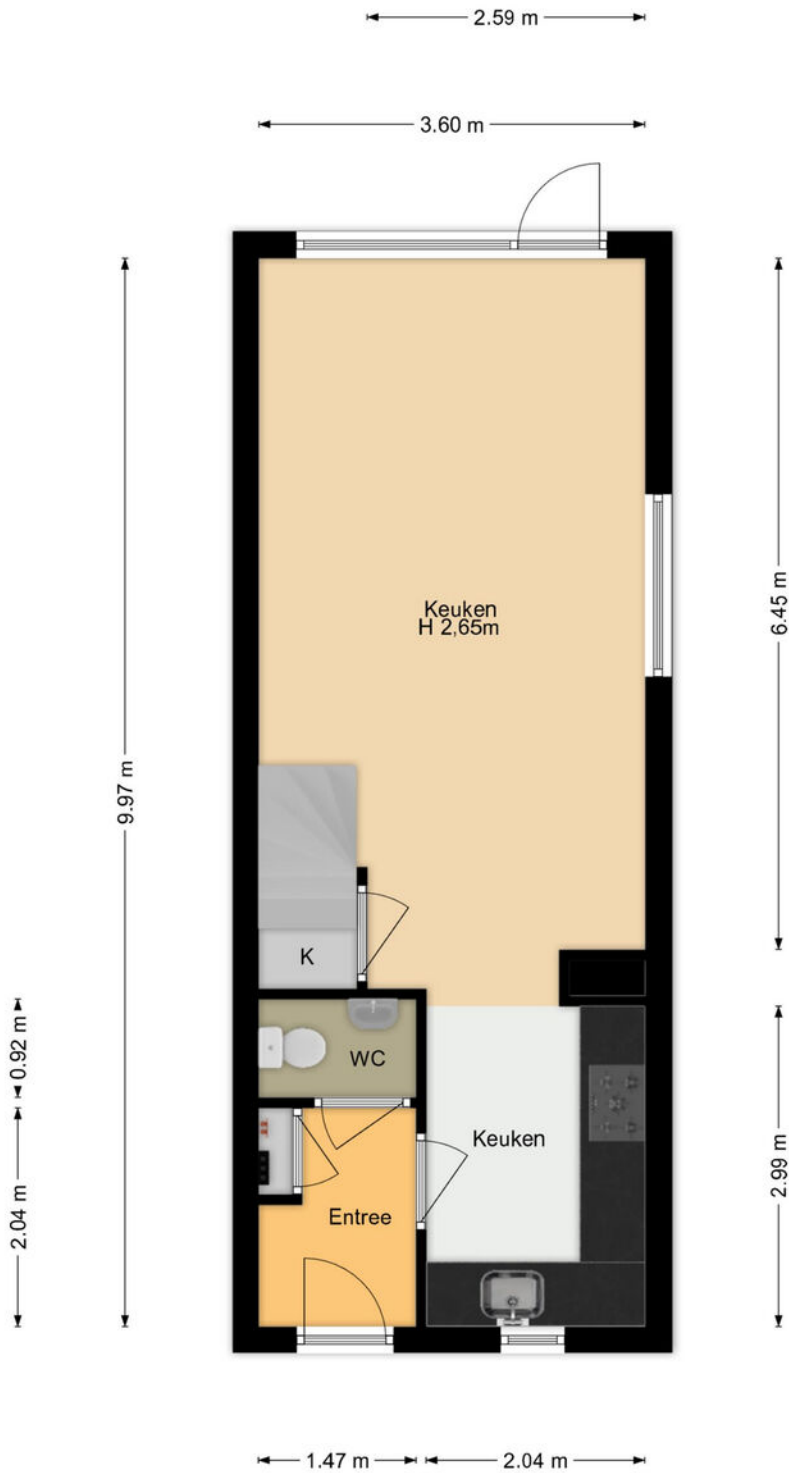






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

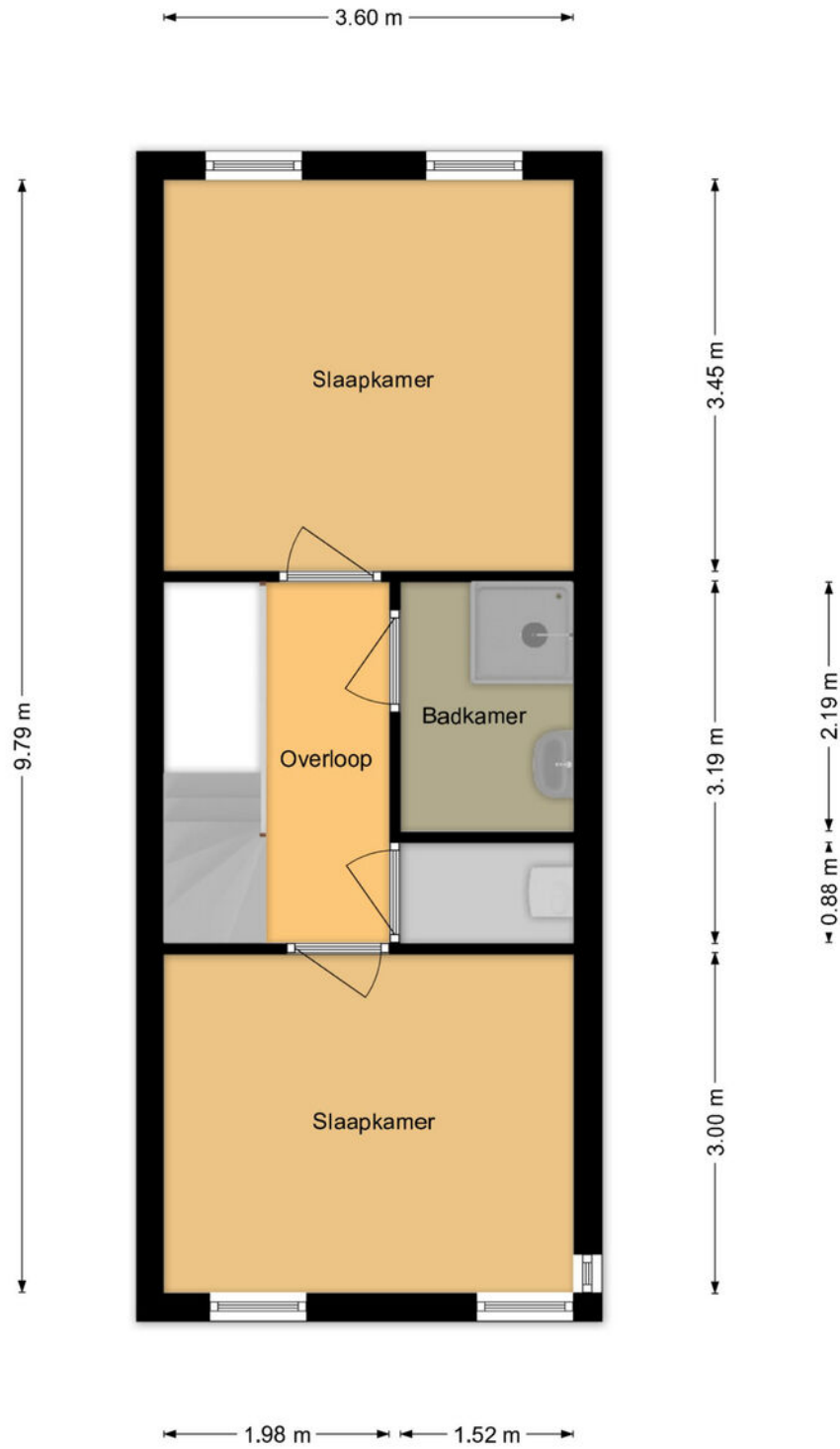


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

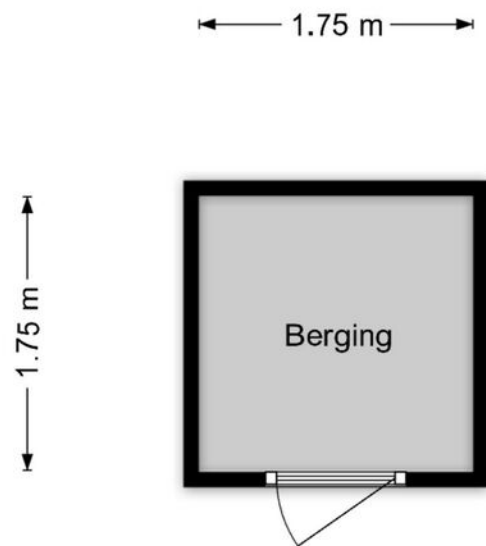


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de bergruimte




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



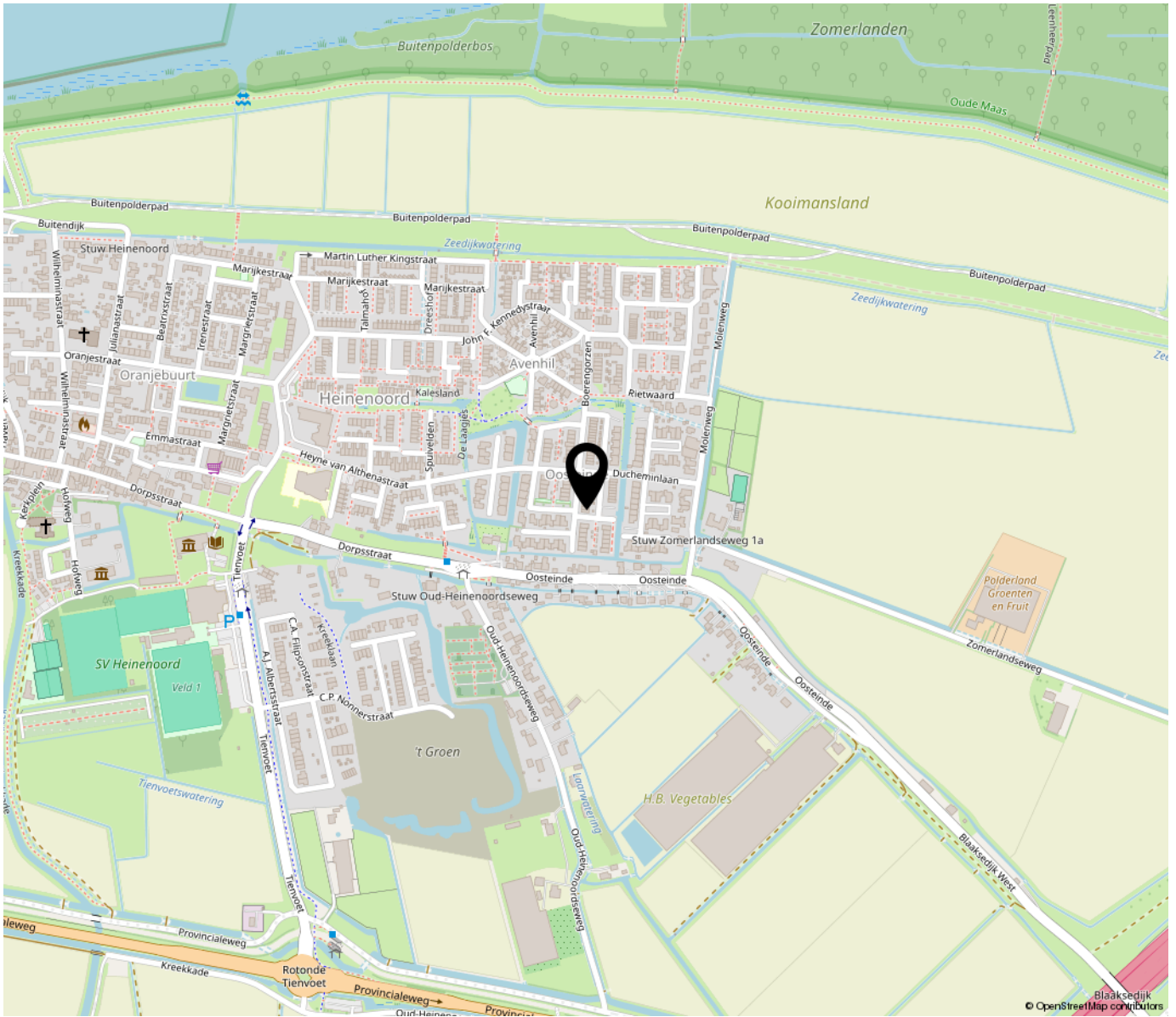
Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



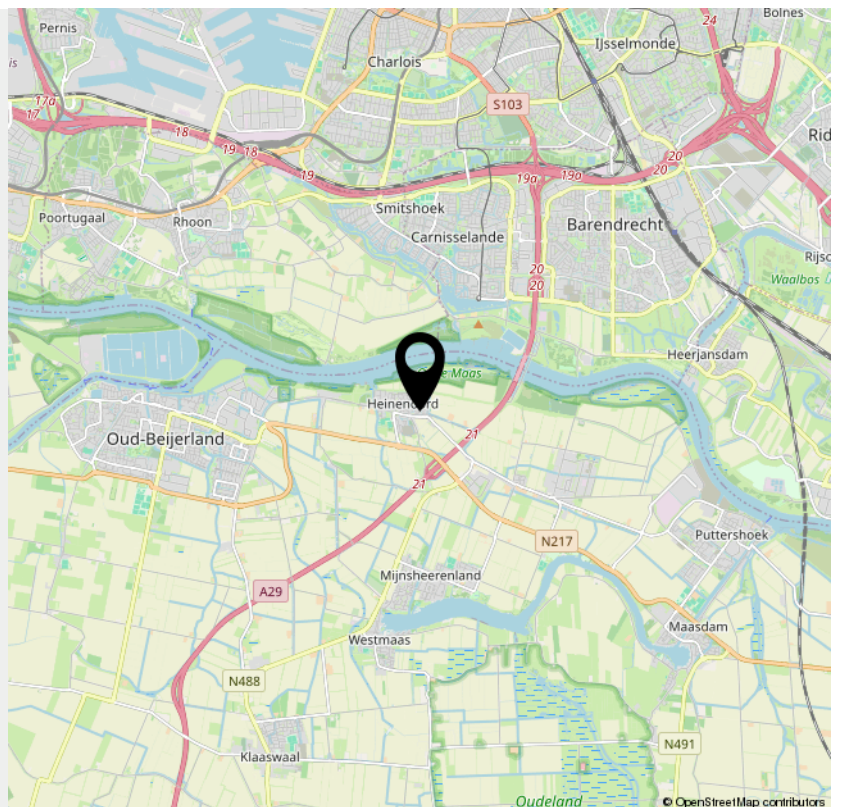
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heinenoord Sectie G Perceel 1646</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“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