

TE KOOP



Dokter Duyvendakhof 28, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 850.000 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
146 m²

Perceeloppervlakte
356 m²

Inhoud
675 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Op een werkelijk unieke locatie in Oud-Beijerland, direct aan het water en met vrij uitzicht over het prachtige natuurgebied De Boezem, staat deze vrijstaande watervilla. Een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen en waar u elke dag geniet van een weids en groen uitzicht.

Indeling

Begane grond

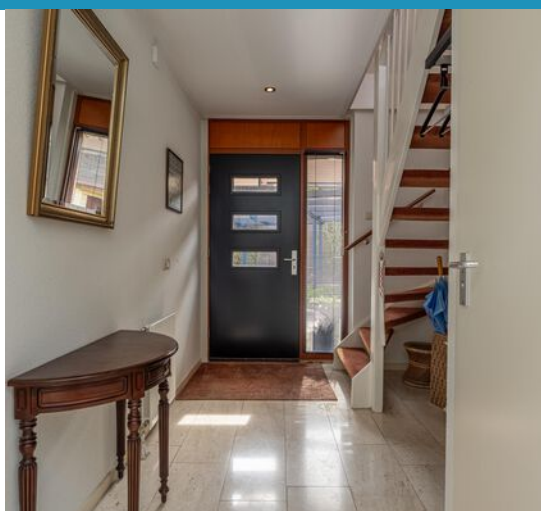
Bij binnenkomst valt direct de ruime en praktische indeling op. De begane grond beschikt over een ontvangsthall met meterkast, garderoberuimte, trapgang en de toiletruimte.

Via een grote hal met een zeer unieke glazen kap ontstaat een bijzonder lichte en open verbinding binnen de woning. Vanuit hier heeft men toegang tot de werkkamer, een multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als kantoor, speelkamer of slaapkamer op de begane grond. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime dubbele garage.

Vanuit dezelfde hal geeft een fraaie glazen deur toegang tot de woonkamer. Deze speels ingedeelde leefruimte is heerlijk licht en biedt een prachtig uitzicht over het water. Het zitgedeelte is gesitueerd aan de waterzijde, waar u optimaal geniet van het uitzicht, terwijl het eetgedeelte juist gericht is op de tuin en het aangrenzende natuurgebied De Boezem.

De halfopen keuken sluit naadloos aan en is uitgevoerd in een warme houtkleurige opstelling met diverse inbouwapparatuur en een stijlvol stenen werkblad. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed.

De dubbele garage met plavuizenvloer biedt volop mogelijkheden: van het parkeren van meerdere auto's tot het realiseren van extra woonruimte, zoals een slaapkamer, badkamer of werkruimte. Alle voorzieningen zoals verwarming, water en elektra zijn hier reeds aanwezig, wat deze ruimte zeer flexibel maakt.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping treft u een zeer ruime overloop met toegang tot twee slaapkamers, een bergkast, de cv-ruimte en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is ruim opgezet, voorzien van airconditioning en geeft direct toegang tot een riant dakterras. Hier ervaart u volledige rust en privacy, met een schitterend uitzicht over het water en het natuurgebied De Boezem.

De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafel, tweede toilet en een designradiator.

Daarnaast biedt de woning nog de mogelijkheid tot het realiseren van een opbouw, waardoor eenvoudig een extra slaapkamer kan worden toegevoegd en de woning verder kan worden vergroot.

Tuin

De buitenruimte maakt het geheel compleet. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

De tuin is ruim opgezet, gelegen naast de woning en aangelegd met sierbestrating, beplanting, een pergola, een tuinhuis en meerdere terrassen. Door de gunstige ligging op het oosten, zuiden en westen kunt u hier de gehele dag genieten van de zon én van het prachtige uitzicht over het water en het omliggende groen.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2001. Woonoppervlakte: 146 m². Garage: 28 m². Dakterras: 21 m². Buitenberging: 5 m². Perceeloppervlakte: 356 m².

- Energietabel A
- Volledig geïsoleerd
- Elektrisch zonnescherm
- Zonnescrims
- Cv-combiketel Nefit 2022

- Gladde spanplafonds living
- Spachtelputzwanden
- Natuurstenen vloer begane grond
- Vloerverwarming living
- Elektrische garagedeur

Omgeving en ligging

Gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Even Buiten in Oud-Beijerland, woont u hier in een rustige en groene omgeving met alle voorzieningen dichtbij.

Scholen, winkels, sportverenigingen en de gezellige dorpskern met restaurants en terrassen bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en de Randstad snel bereikbaar. Landelijk wonen met de stad binnen handbereik.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie B, nummer 1598, groot 356 m². 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.













MAART	
DO	22
MA	23
DI	24
WO	25
DO	26
VR	27
ZA	28







































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

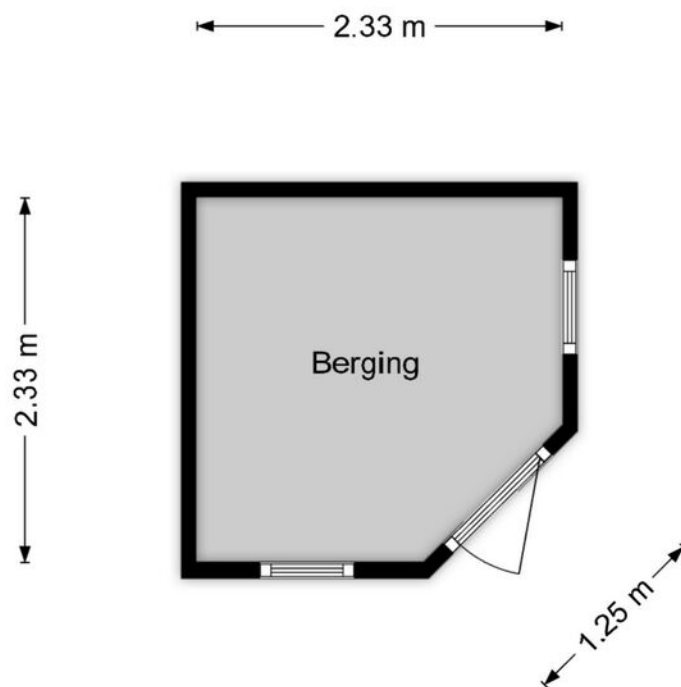


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

Ontdek de bergruimte

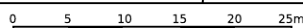







Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



Kadastrale kaart

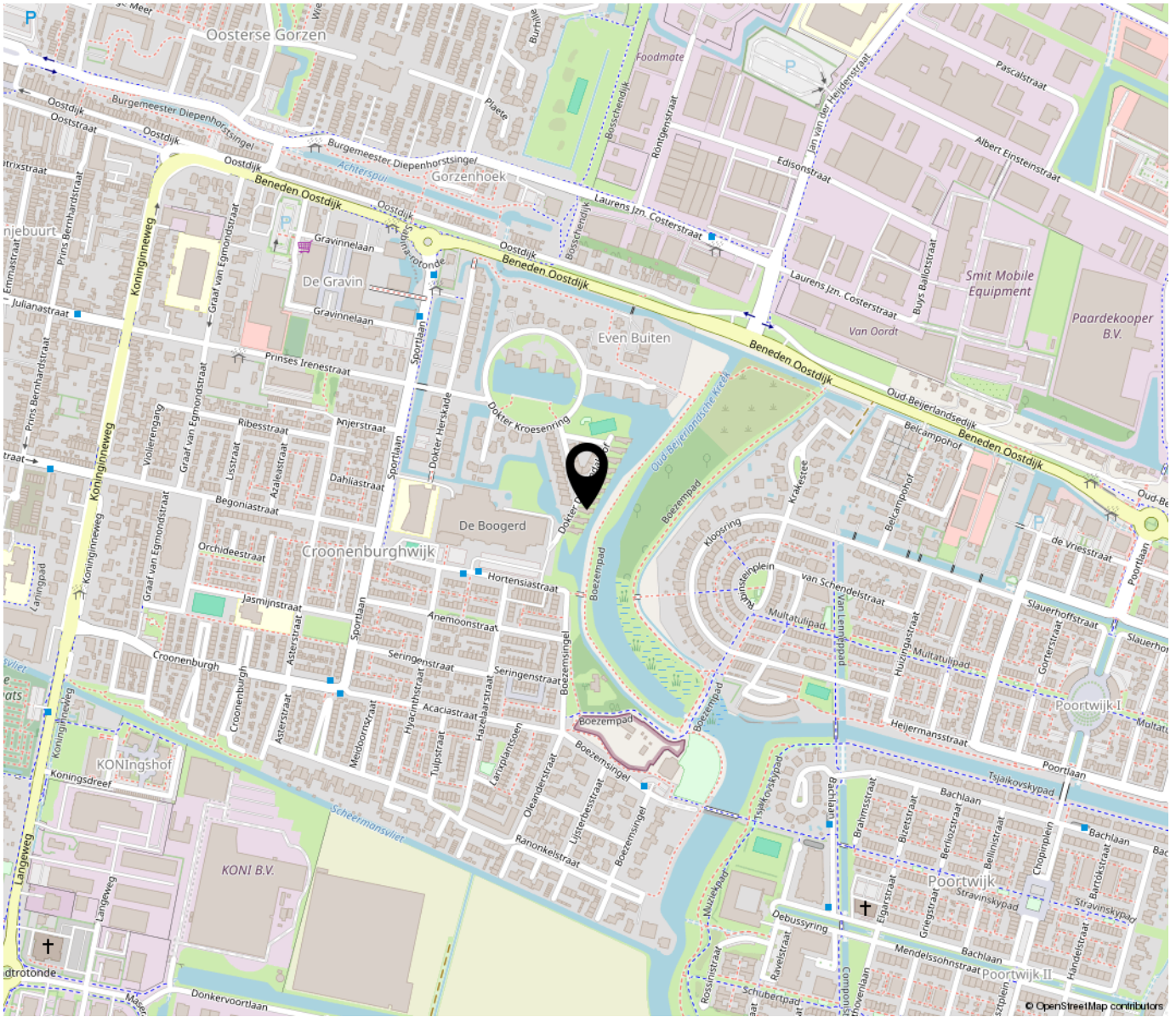
Uw referentie: MGW



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1598	
	Bebouwing			

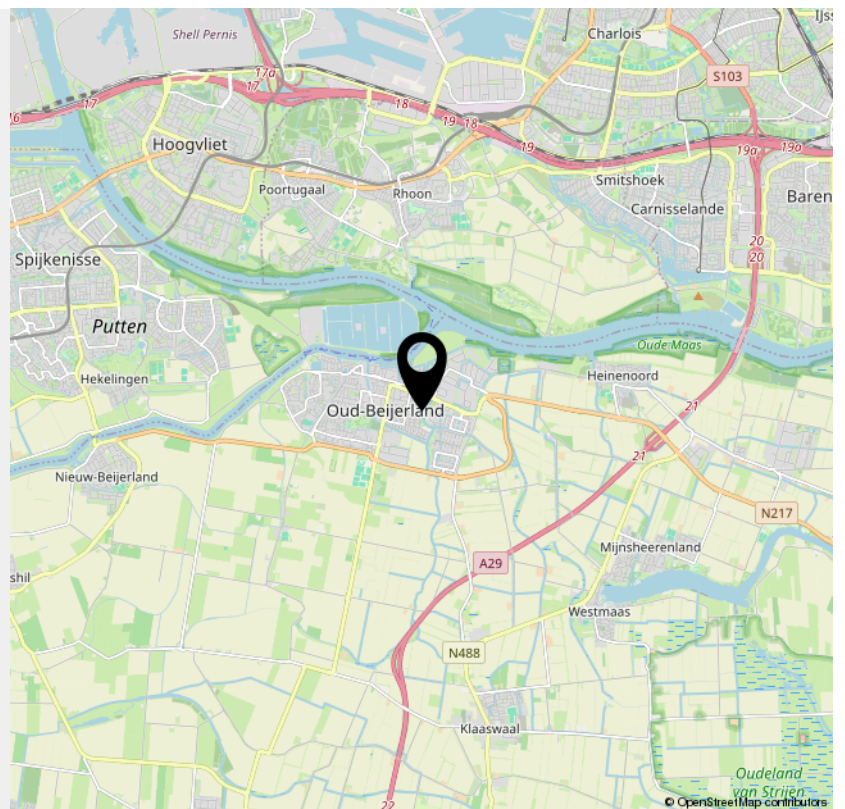
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?”

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