



## Scheepswerf 508 - Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 599.000,- k.k.

## Omschrijving

Uniek wonen aan het Spui met panoramisch uitzicht en royaal dakterras!

Op een schitterende locatie aan de Scheepswerf in Nieuw-Beijerland bevindt zich dit bijzonder ruime appartement op de 2e verdieping, met een adembenemend vrij uitzicht over de rivier het Spui. Hier woont u letterlijk aan het water en geniet u dagelijks van passerende scheepvaart en een weids, rustgevend uitzicht.

Het appartement beschikt bovendien over een eigen garage in de onderbouw (voorzien van elektra en een elektrische garagedeur) én een aparte berging, eveneens met elektra – ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

### Indeling

2e verdieping

Entree/hal met meterkast en toilet.

De royale hoofdslaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) biedt directe toegang tot een klein balkon en staat in verbinding met de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) is eveneens ruim en beschikt over een eigen douche, wastafel en een praktische vaste kast – ideaal als gastenverblijf of werk-/logeerkamer.

Daarnaast bereikt u vanuit de hal de inpandige bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor wasmachine en droger bevinden, evenals de opstelling van de cv-ketel.

De indrukwekkende woonkamer van ca. 60 m<sup>2</sup> vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui is deze ruimte heerlijk licht en biedt deze een prachtig uitzicht over het Spui. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle gashaard en geeft toegang tot het royale dakterras van ca. 21m<sup>2</sup>.

Aan de woonkamer grenst de open keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat en combi oven/magnetron.

### Afwerking en voorzieningen

Vloerafwerking: PVC in woonkamer, gang en kleine slaapkamer; zeil in hoofdslaapkamer; plavuizen in badkamer en toilet

Wandafwerking: behang en glasvlies

Verwarming via radiatoren

Mechanische ventilatie aanwezig

Houten kozijnen met dubbel glas

#### Keuken en sanitair

De keuken dateert uit circa 2000 en is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur.  
De badkamer, eveneens uit circa 2000, is compleet uitgevoerd.

#### Extra's en comfort

Zonnescherm over de volledige breedte van het terras

Rolluik bij de slaapkamer

Rolhordeuren bij de achterdeur én de grote schuifpui

Inpandige wasruimte

#### VvE en onderhoud

Actieve Vereniging van Eigenaren

Bijdrage: €560 per maand

Buitenschilderwerk staat voor dit jaar op de planning. (via VvE)

#### Ligging

Gelegen op een unieke plek direct aan het Spui met een vrij en blijvend uitzicht over het water. De combinatie van rust, ruimte en levendigheid van de scheepvaart maakt dit een zeer bijzondere woonomgeving. Voorzieningen van Nieuw-Beijerland bevinden zich op korte afstand.

Kortom: een uitzonderlijk ruim en comfortabel appartement met eigen garage, groot terras en een fenomenaal uitzicht – een zeldzame kans voor liefhebbers van wonen aan het water!

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 599.000,- k.k.
Soort	Appartement
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	430 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2000
Ligging	Vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Zonneterras 21 m <sup>2</sup>
Garage	Garagebox 18 m <sup>2</sup> (614 bij 290 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2013
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

## Locatie

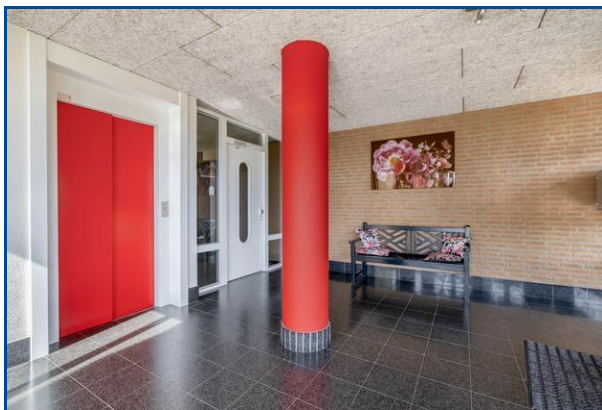
Scheepswerf 508  
3264 LR NIEUW-BEIJERLAND



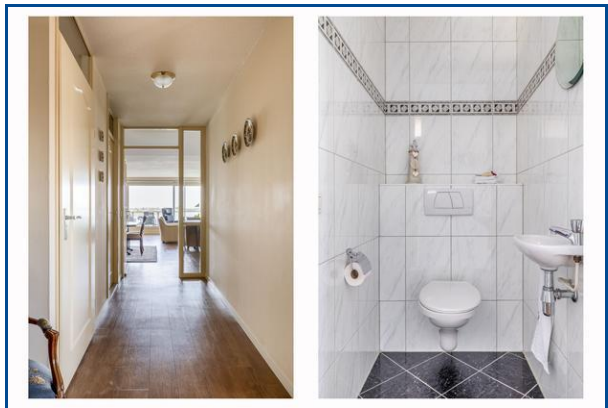
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



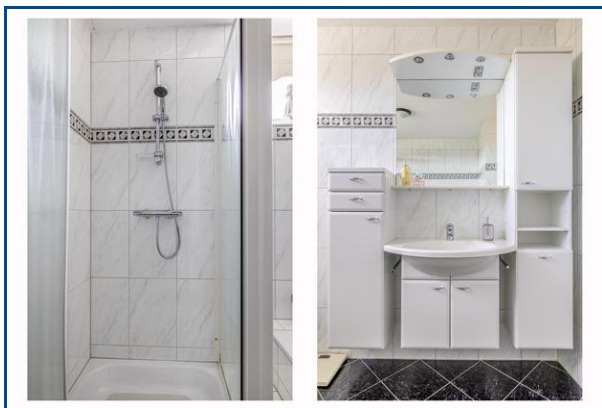
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

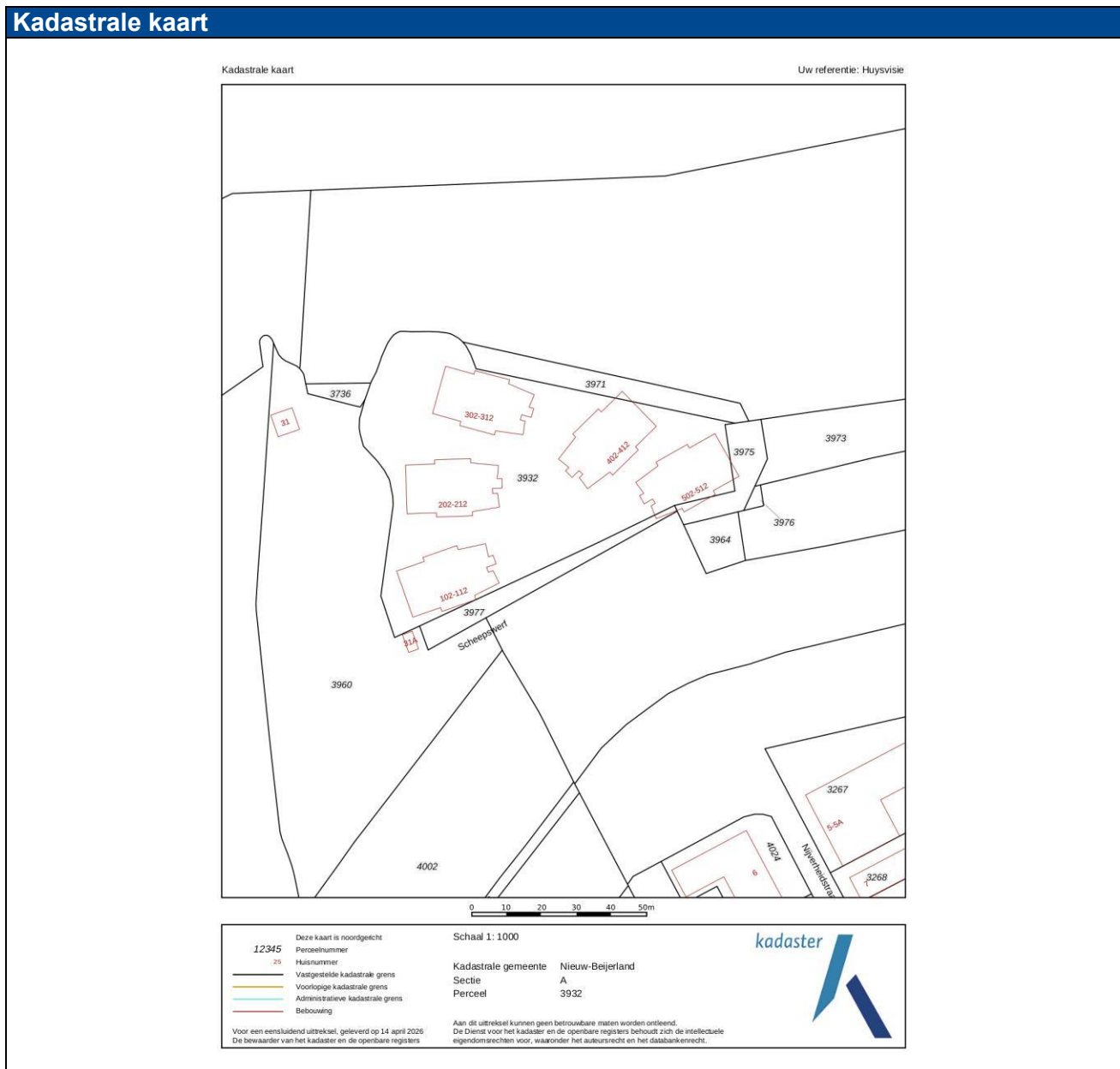


## Foto's



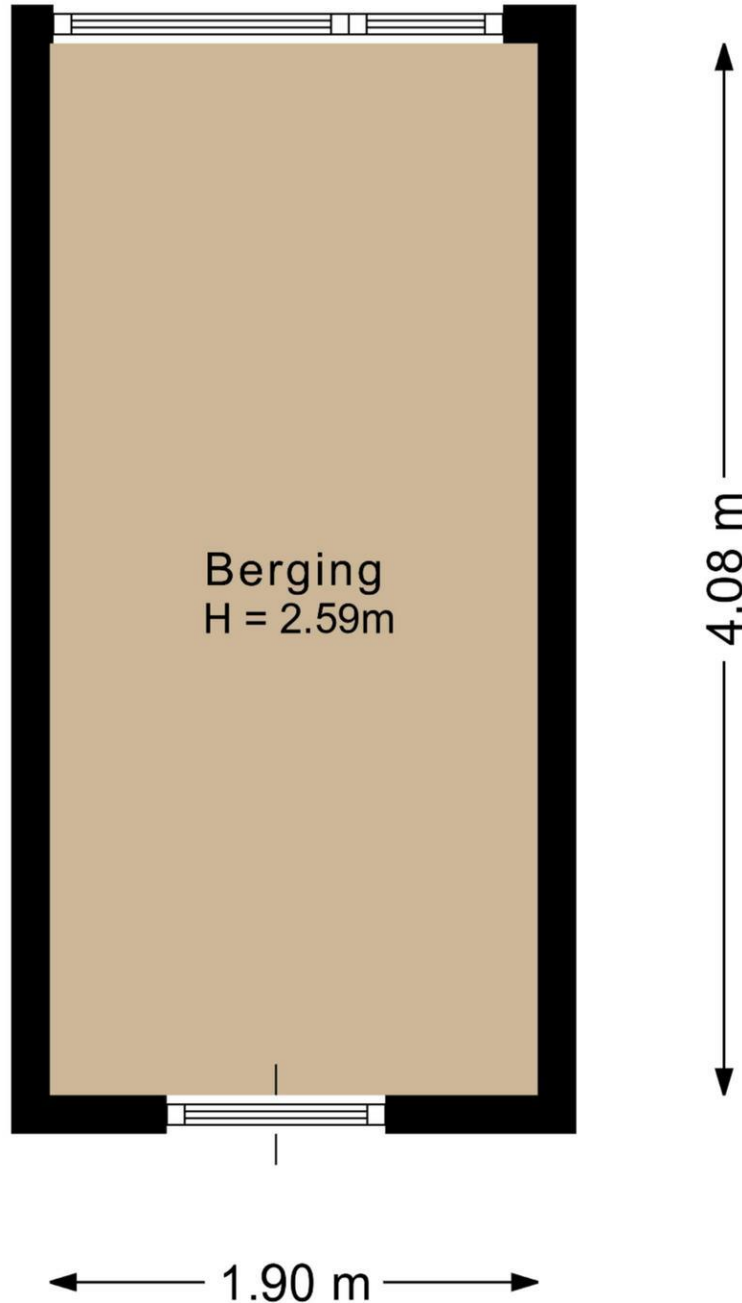
# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Scheepswerf 508
Postcode / Plaats	3264 LR Nieuw-Beijerland
Gemeente	Nieuw-Beijerland
Sectie / Perceel	A / 3978
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

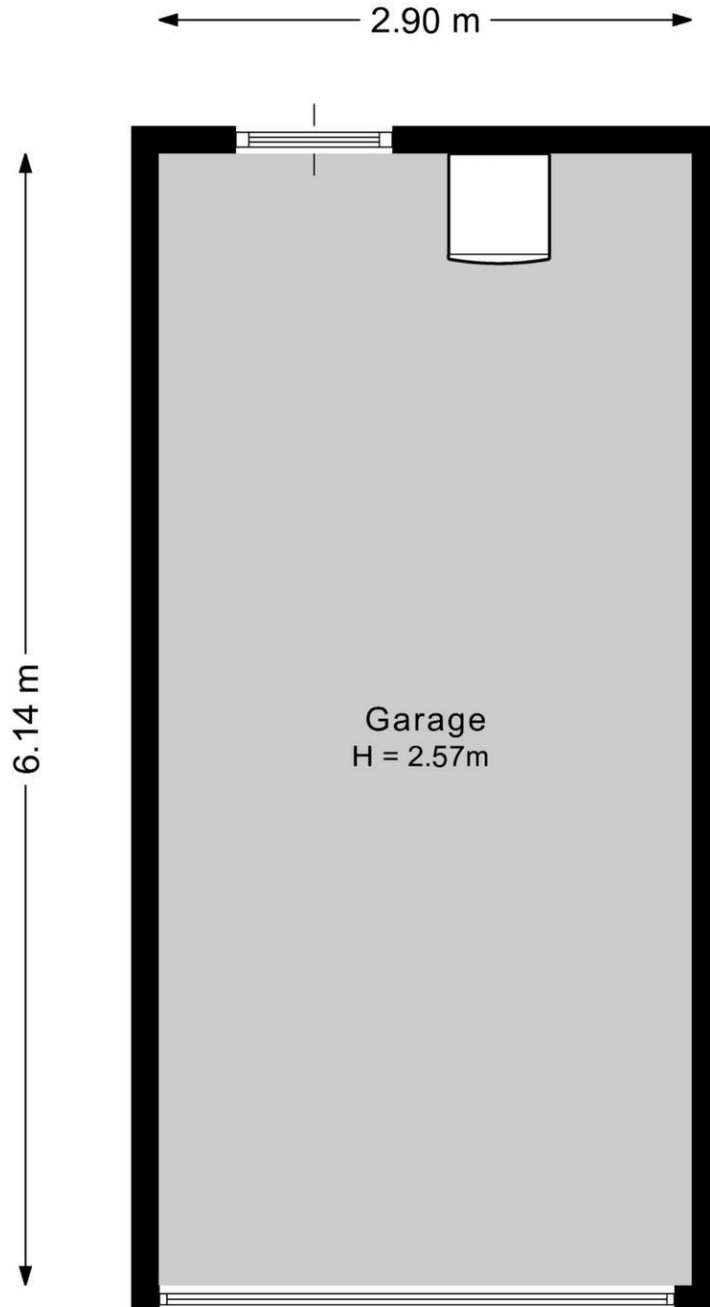




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.