

TE KOOP



Matthijs Quispelhof 3, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 585.000 k.k.

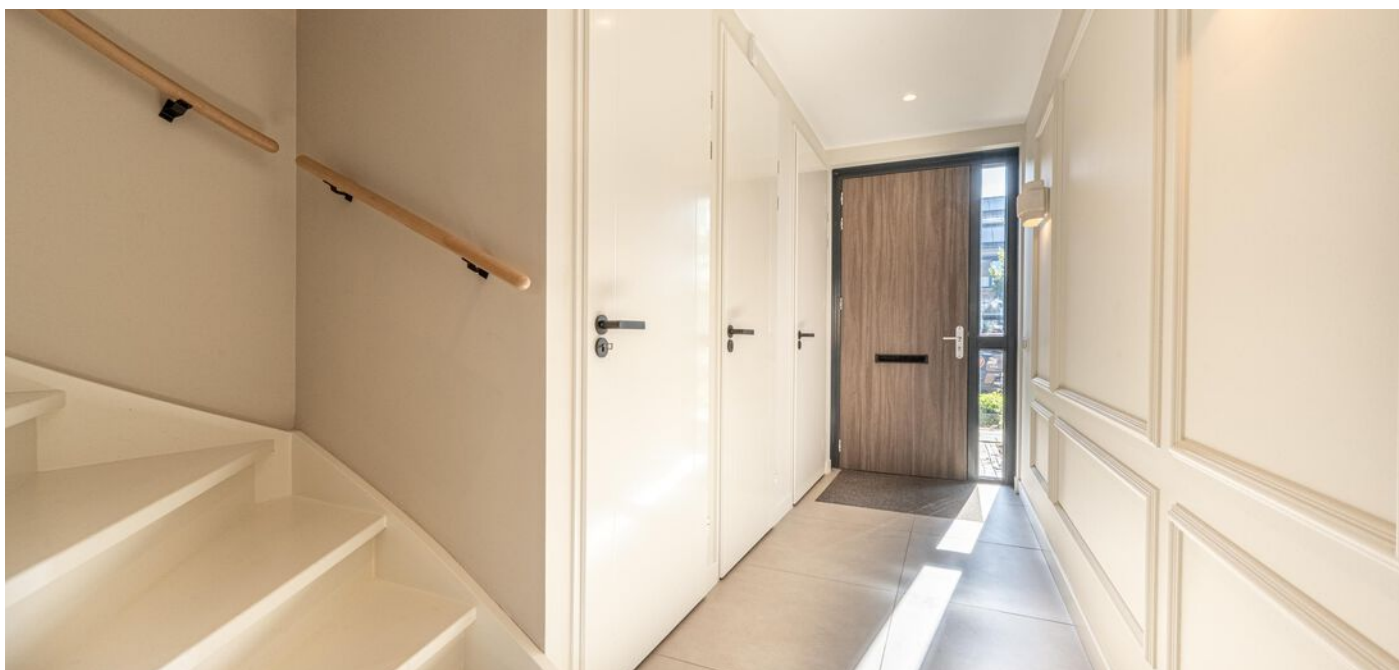
Groote Waard Makelaars &
Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK Oud-Beijerland

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
129 m²

Perceeloppervlakte
133 m²

Inhoud
320 m³

Energie label
A++++

> Omschrijving

In de jonge en geliefde woonwijk "Lievenshof" in Oud-Beijerland bevindt zich deze bijzonder fraai afgewerkte en volledig instapklare tussenwoning.

De woning combineert luxe, comfort en duurzaamheid met een moderne uitstraling en hoogwaardige materialen. Met een sfeervolle living, een prachtige keuken, vier volwaardige slaapkamers en een recent aangelegde zonnige achtertuin op het westen, is dit een woning waar u direct kunt genieten. Gelegen op een perceel van 133 m² eigen grond en voorzien van onder andere vloerverwarming, een warmtepomp en zonnepanelen, is dit een toekomstbestendige woning op een uitstekende locatie.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de ruime hal met meterkast, trapopgang, technische ruimte met warmtepomp en een modern afgewerkte toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal loopt u door naar de royale en tuingerichte woonkamer.

De ruimte valt direct op door de hoogwaardige afwerking met strak gestucte wanden en plafonds, inbouwspots en een fraaie tegelvloer met vloerverwarming als hoofdverwarming.

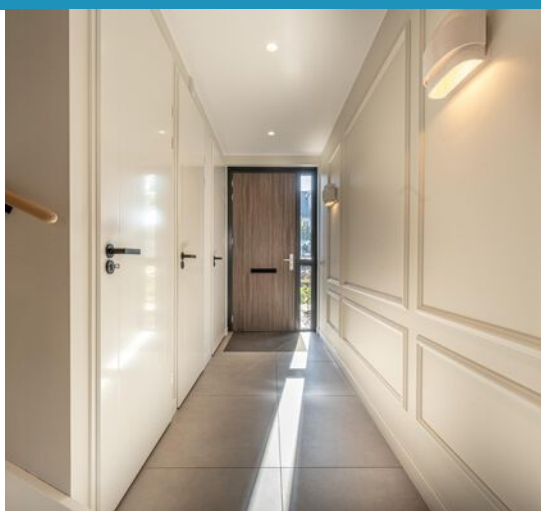
De praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde.

Deze luxe keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een wandopstelling, een kastenwand en een stijlvol schiereiland met zitgelegenheid. De geïntegreerde koffiecorner maakt het geheel compleet.

Het hoogwaardige Dekton werkblad geeft de keuken een luxe uitstraling en is bovendien zeer duurzaam in gebruik.

De inbouwapparatuur bestaat uit een Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, combi-oven en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.





1e verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. De hoofdslaapkamer is royaal en stijlvol afgewerkt. De overige kamers zijn eveneens goed bemeten en perfect te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is modern en hoogwaardig uitgevoerd met een ruime inloopdouche (voorzien van stort- en handdouche), een zwevend toilet en een dubbele wastafelmeubel. De afwerking en materiaalkeuze zorgen voor een rustige, luxe uitstraling.

De gehele verdieping beschikt over vloerverwarming, per ruimte regelbaar.

2e verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en betreft een open zolderruimte met veel mogelijkheden. Hier bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

Dankzij het Velux dakraam is er prettig daglicht aanwezig. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping kan eenvoudig worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin (2025) is gelegen op het westen en biedt volop zon. De tuin is modern ingericht met sierbestrating, kunstgras, siergrind, stijlvolle plantenbakken en houten erfafscheidingen.

Daarnaast beschikt de tuin over een elektrisch zonnescherm en een praktische houten berging. Aan de voorzijde is er voldoende openbare parkeergelegenheid en een verzorgde voortuin.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2023. Perceelgrootte: 133 m². Bruto inhoud: ca. 320 m³. Woonoppervlakte: ca. 129 m².

- Energielabel A++++
- Instapklare en luxe afgewerkte woning
- Gelegen in de jonge wijk Lievenshof
- 4 slaapkamers
- Vloerverwarming (per ruimte regelbaar)
- Warmtepomp en zonnepanelen (duurzaam en energiezuinig)
- Luxe keuken met hoogwaardige apparatuur en Dekton werkblad
- Moderne badkamer en sanitair
- Recent aangelegde achtertuin (2025) op het westen
- Perceel: 133 m² eigen grond

Omgeving en ligging

Deze prachtige en royale tussenwoning is gelegen op een toplocatie in een nieuwe kindvriendelijke woonwijk en bevindt zich op korte afstand van uitvalswegen en diverse voorzieningen zoals een supermarkt, scholen en openbaar vervoer.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 5585, groot 1 are en 33 centiaren.
Volle eigendom.

Oplevering

Oktober 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

























































> Plattegrond

Ontdek de begane grond

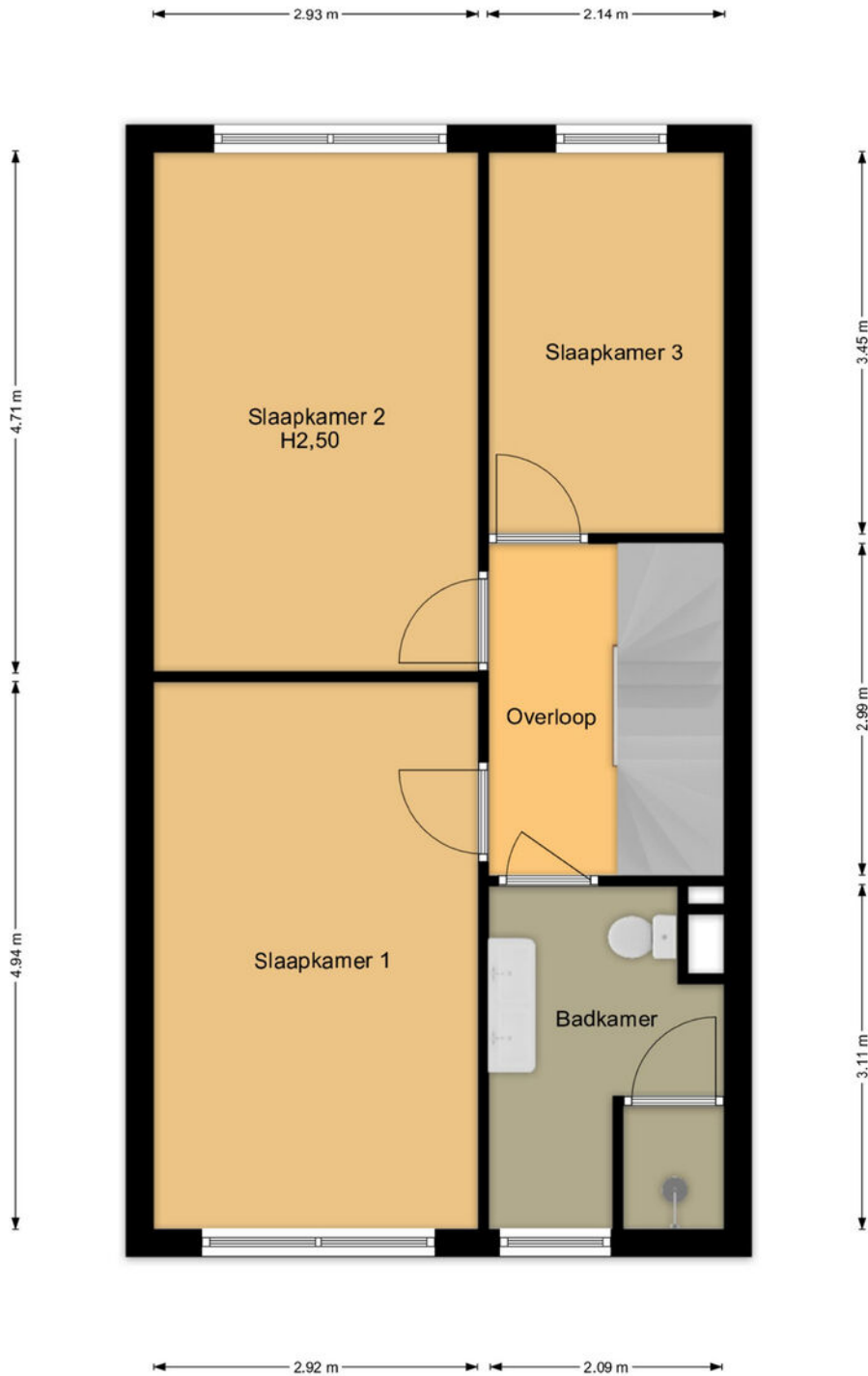


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping

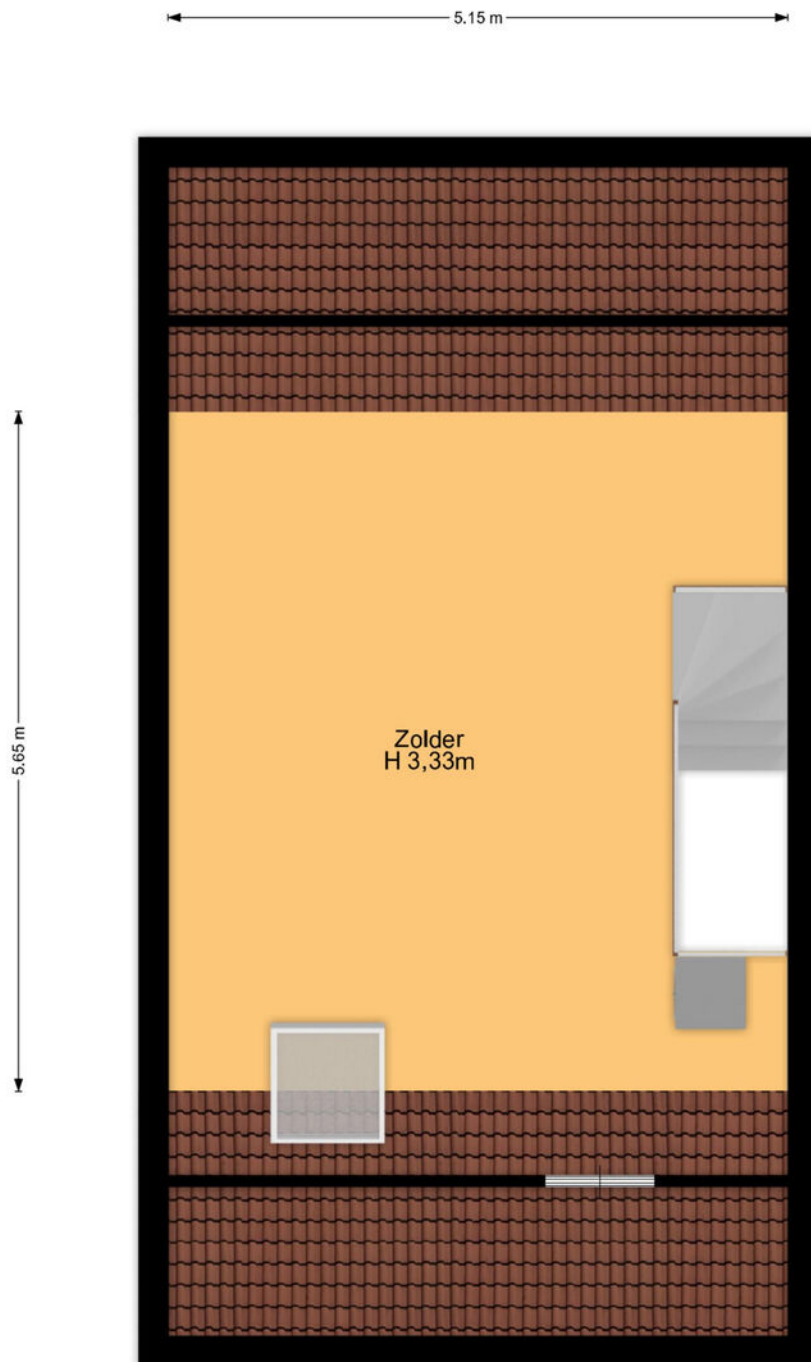


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping

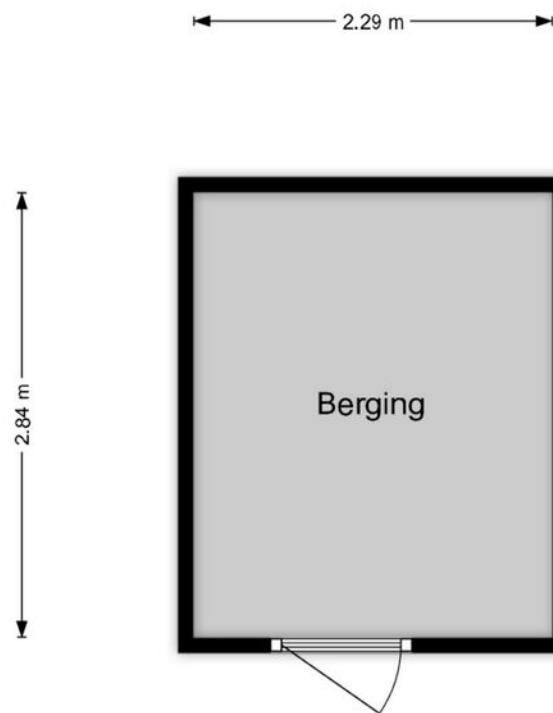


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de bergruimte



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

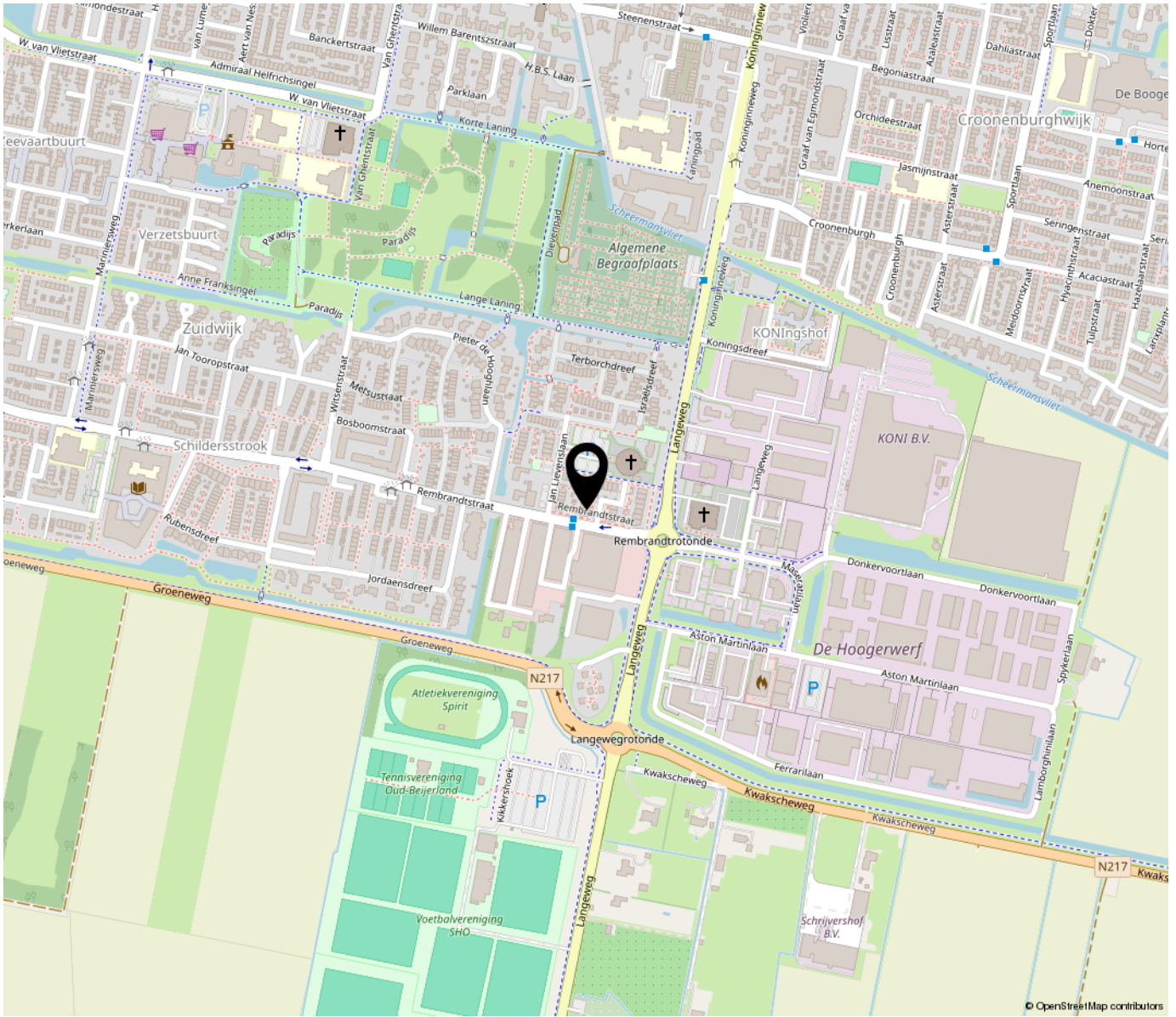


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

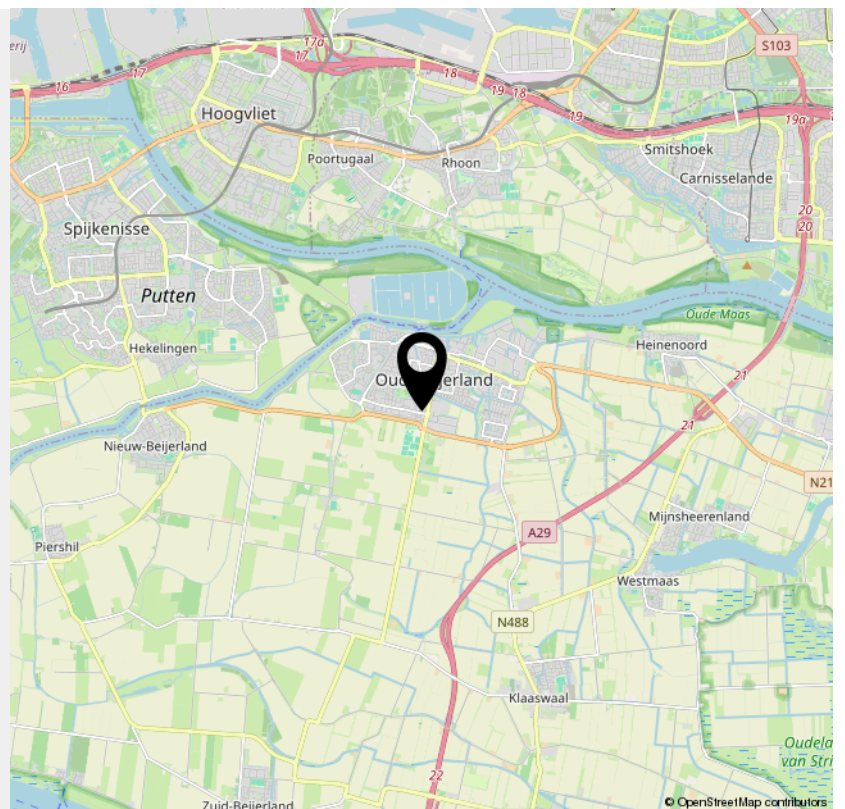


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5585</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>	
--	--	---



“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