

TE KOOP



Buitenlanden 23, Heinenoord

Vraagprijs € 598.000 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

119 m²

Perceeloppervlakte

249 m²

Inhoud

430 m³

Energie label

A

> Omschrijving

In een rustige woonwijk, aan de rand van Heine Noord en ook daadwerkelijk tegen de dijk aan gelegen, ligt deze goed onderhouden en keurig afgewerkte 2-onder-1 kapwoning met garage. De woning heeft een royale woonoppervlakte van 119 m², woonkamer met erker, fantastische ligging, tijdloze Siematic keuken en een energielabel A. De locatie is meer dan erg goed te noemen. Aan het einde van de straat loopt u zo het Zalmpad op en kunt u heerlijk genieten van de natuur tussen het polderlandschap. Tegelijkertijd is Heine Noord ook zeer centraal gelegen en bent u binnen 15 minuten in Rotterdam.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier komt u in de sfeervolle living.

Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer met fraaie erker, welke zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde is de ruime woonkeuken met eetgedeelte gesitueerd. De open Siematic keuken is geplaatst in een hoekopstelling met extra apparatenkast en ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigchouw, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte zijn zowel de garage als de achtertuin bereikbaar.

De ruime garage is afgewerkt met een plavuizenvloer, elektra, verlichting en een elektrische roldeur. Tevens beschikt de garage over een bijbehorende diepvries en directe toegang tot de achtertuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, keuken én hal.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht richting de dijk.





De volledig betegelde badkamer is verzorgd afgewerkt en ingericht met een zwevend toilet, douchegelegenheid, een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wasbak en spiegelkast, alsmede een praktische ladekast met stenen bovenblad.

Tweede verdieping

Royale zolderverdieping met volop mogelijkheden, ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel en de hybride warmtepomp.

Dankzij het kunststof Velux-dakraam profiteert de verdieping van prettig daglicht en is er bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De brede en fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt volop ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd ingericht met groene beplanting, sfeervolle borders en fraaie sierbestrating, wat zorgt voor een uitnodigende uitstraling. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet u hier optimaal van de middag- en avondzon. Daarnaast biedt de tuin een heerlijk vrij en groen uitzicht richting de dijk, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte en privacy. Een fijne plek om te ontspannen.

Ook de voorzijde van de woning maakt direct een verzorgde indruk. De voortuin is smaakvol aangelegd met een combinatie van beplanting en sierbestrating. Daarnaast beschikt de woning over royale parkeergelegenheid op eigen terrein, met plaats voor maar liefst drie auto's.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1990. Perceelgrootte: 249 m². Bruto inhoud: ca. 430 m³. Woonoppervlakte: ca. 119 m². Garage: 19 m².

- Energielabel A
- Uitstekende ligging
- Buitenschilderwerk 2025
- Begane grond marmeren vloer
- Vloerverwarming woonkamer, keuken en hal
- 14 zonnepanelen
- Cv-combiketel Vaillant 2017
- Warmtepomp Remeha 2023
- Extra vloerisolatie in de kelderruimte
- Windveren en diverse frontdelen uitgevoerd in onderhoudsvriendelijke Keralit gevelbekleding

Omgeving en ligging

Heinenoord is een sfeervol dorp in de Hoeksche Waard met een landelijke uitstraling en een centrale ligging nabij Rotterdam. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportverenigingen en horeca. Dankzij de directe aansluiting op de A29 en de Heinenoordtunnel zijn steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda uitstekend bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop rust, groen en recreatiemogelijkheden langs de Oude Maas en in het omliggende polderlandschap.

Kadastrale gegevens

Gemeente Heinenoord, sectie G, nummer 1129, groot 2 aren en 49 centiaren.
Volle eigendom.

Oplevering

1e kwartaal 2027.











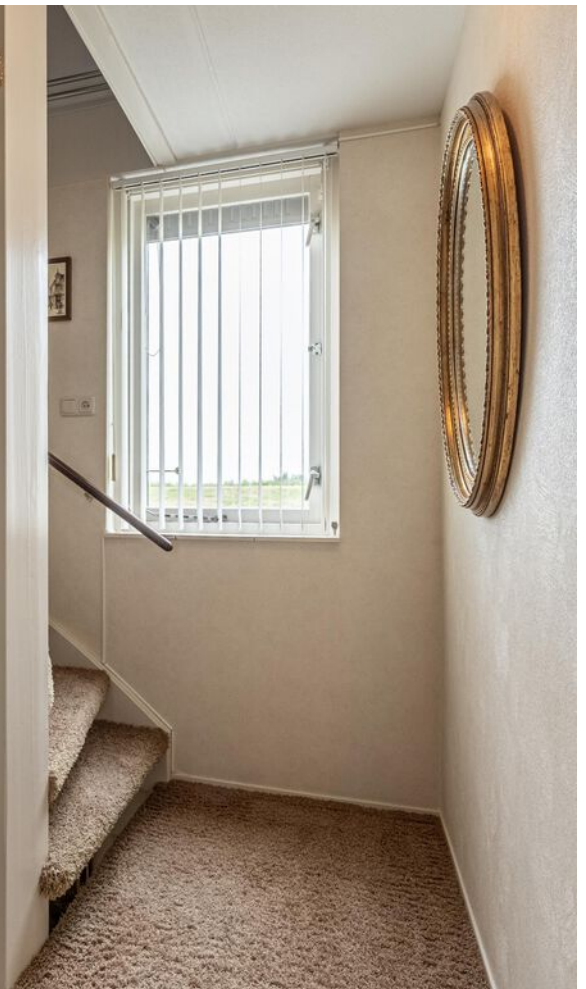
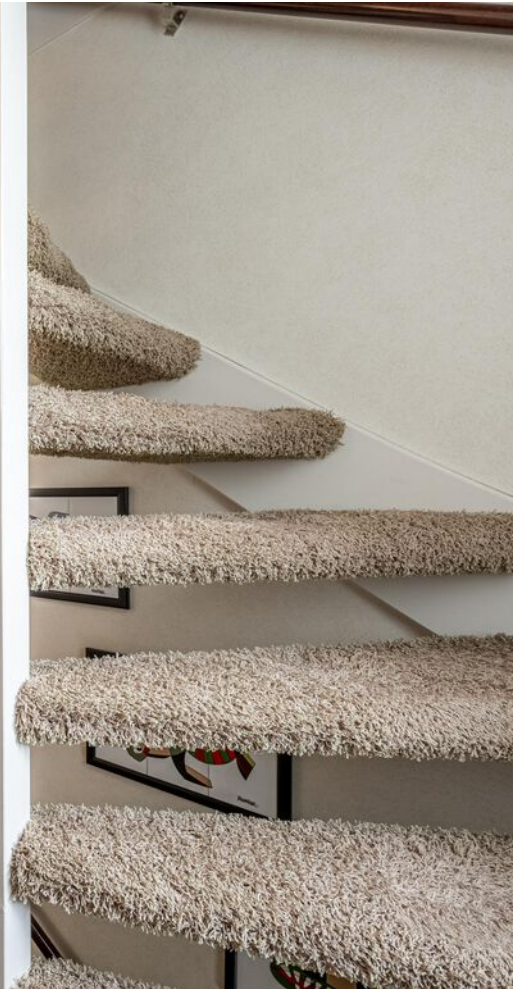








































> Plattegrond

Ontdek de begane grond

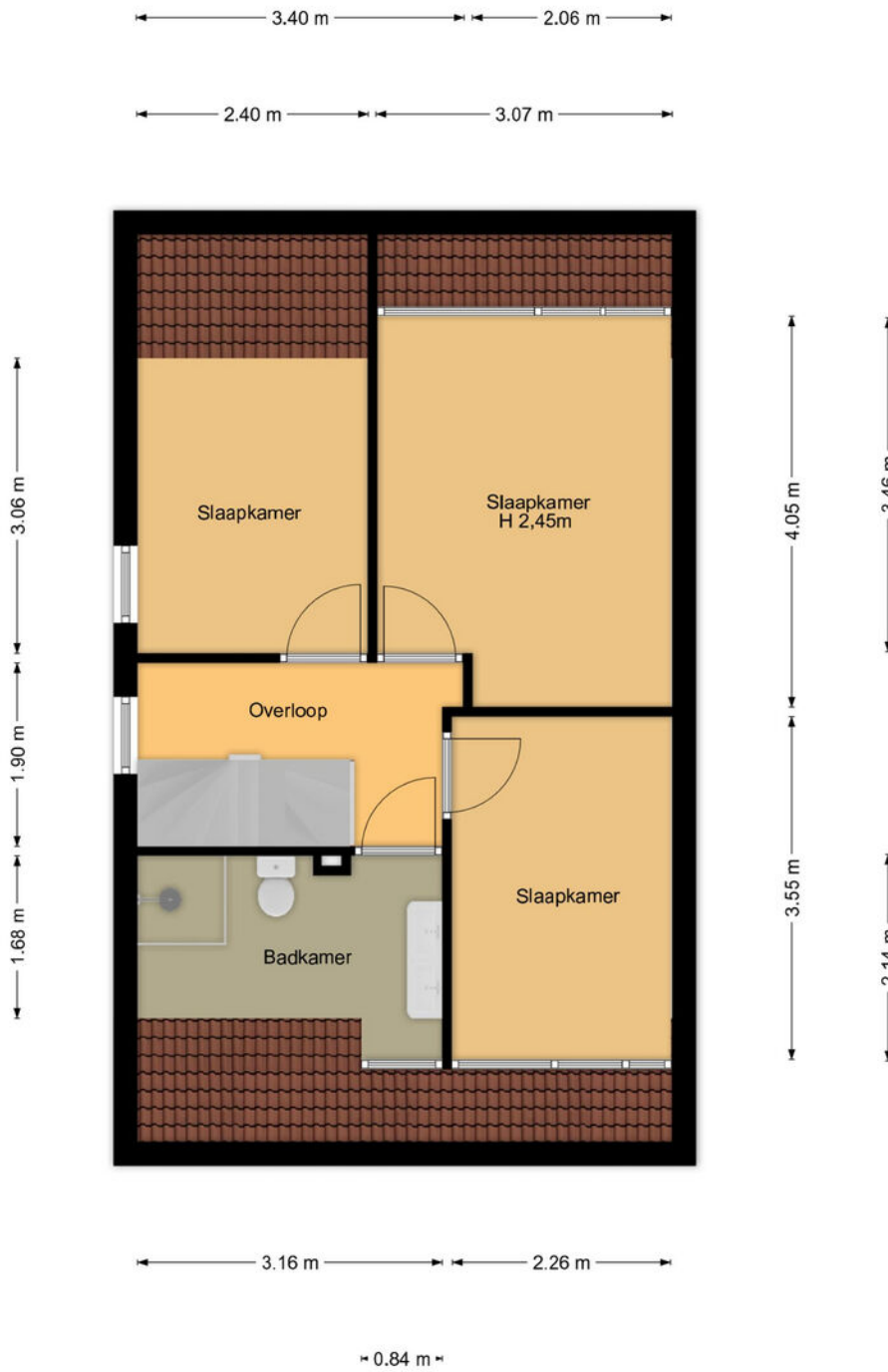


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



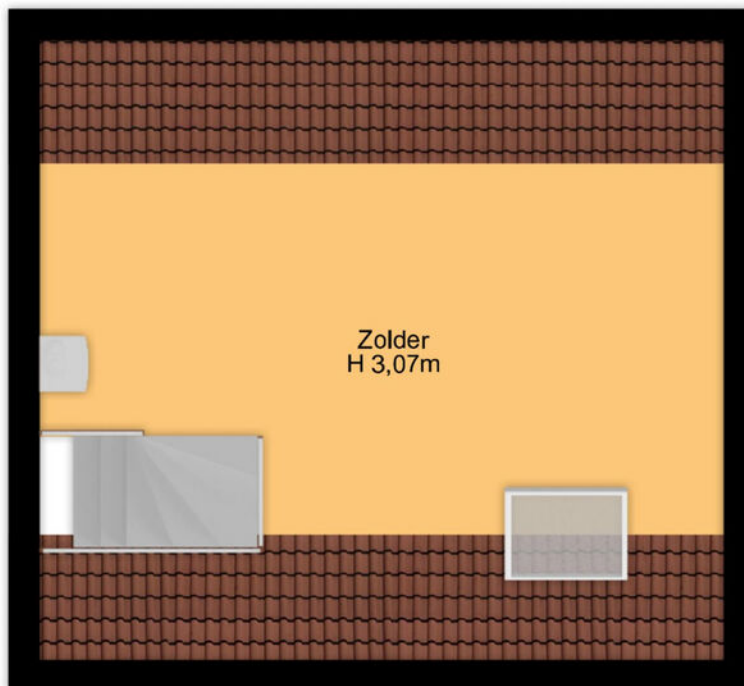
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

5.54 m



3.00 m


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



Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



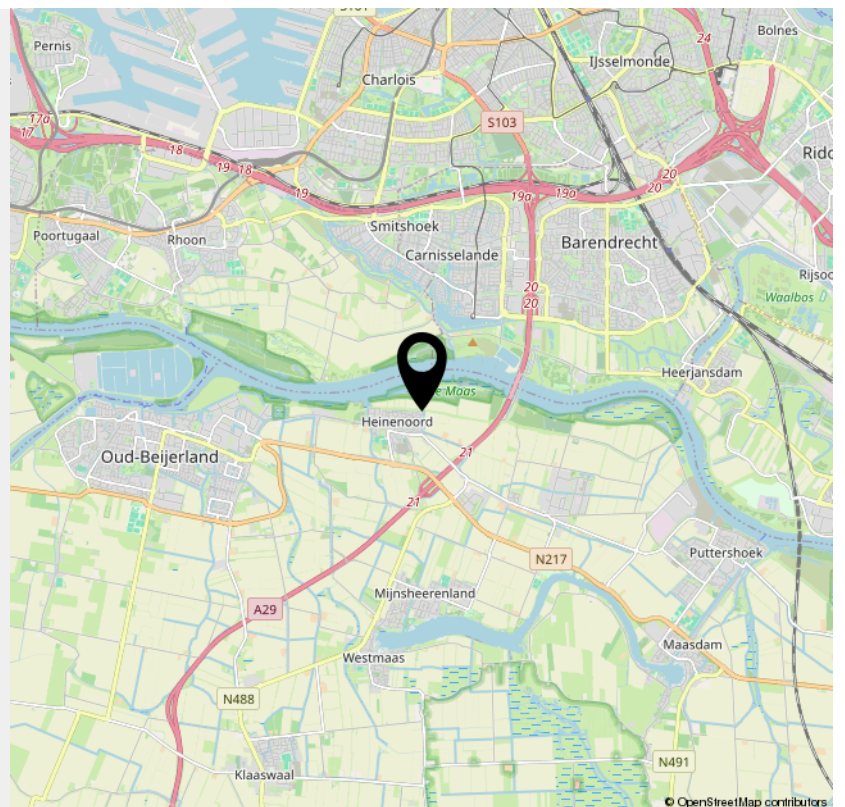
<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heinenoord</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1129</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>	
---	--	---



© OpenStreetMap contributors

“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.



© OpenStreetMap contributors

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