



Dorpsstraat 83, 3284 AD Zuid-Beijerland

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervol wonen met vrij uitzicht over de polder

Welkom aan de Dorpsstraat in het gezellige Zuid-Beijerland: een karaktervolle dijkwoning met een verrassende indeling, een heerlijk zonnig terras en een prachtig uitzicht over de uitgestrekte polders richting het Haringvliet.

Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en een fijne dorpse sfeer, terwijl alle voorzieningen verrassend dichtbij zijn. De woning is gelegen op een fijne locatie in het dorp, op korte afstand van het kleinschalige centrum, winkels en openbaar vervoer. Ook de bereikbaarheid richting de Randstad is uitstekend; de A29 bevindt zich op slechts vijf autominuten afstand. Een ideale combinatie van landelijk wonen met een goede ontsluiting naar de stad.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst ervaar je direct de sfeervolle en verrassende indeling van de woning. Dankzij de raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat er een fijne, warme woonomgeving.

De woonkamer staat in prettige verbinding met de open keuken, waardoor het een gezellig en open geheel vormt. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskooktoestel, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, losse magnetron en een koel-vriescombinatie.

Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op dijkniveau op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon, terwijl je uitkijkt over de polder richting het Haringvliet — een uitzicht dat nooit verveelt.

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Aan de voorzijde zijn twee kleinere kamers en aan de achterzijde een heerlijk ruime ouderslaapkamer. Vanuit één van de slaapkamers aan de voorzijde is er een vlizotrap naar de bergvliegering. De badkamer is uitgerust met een douchegelegenheid, een vaste wastafel en een toilet.

Tuin en onderhuis:

Ook buiten ademt deze woning sfeer en rust. Het terras aan de achterzijde biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen.

Daarnaast beschikt de woning over een heerlijke zonnige tuin, bereikbaar vanuit het onderhuis en vanaf het balkon. Ook de tuin biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. Of je nu wilt tuinieren, ontspannen in de zon of gezellig buiten wilt zitten met familie en vrienden — hier kan het allemaal.

Het onderhuis is praktisch ingericht als berging annex bijkeuken en biedt daarnaast volop ruimte om te hobbyen of te klussen. Een multifunctionele verdieping die niet alleen veel bergruimte geeft, maar ook ideaal is voor de handige doe-het-zelver of hobbyist.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1915;
- Woonoppervlakte circa 95 m²;
- Onderhuis ter grootte van circa 27 m²;
- Balkon/overkapping van circa 15 m²;
- Perceel van 116 m² eigen grond;
- Cv-combiketel HR Atag 2010;
- 9 zonnepanelen (2022);
- Houten kozijnen met grotendeels HR- en HR++-glas;
- Energielabel C;
- Vrij uitzicht over de polder richting het Haringvliet;
- Gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en voorzieningen;
- Uitstekende bereikbaarheid richting de Randstad en de A29;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering: december 2026 / februari 2027.

Zuid-Beijerland is een sfeervol dorp in de Hoeksche Waard waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Dankzij de ligging nabij het Haringvliet geniet je hier van prachtige vergezichten en volop recreatiemogelijkheden in de natuur. In het dorp zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Bovendien zijn steden als Rotterdam en Breda dankzij de nabijgelegen A29 uitstekend bereikbaar. Kortom: een heerlijke plek voor wie landelijk en comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Zuid-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee

Kenmerken

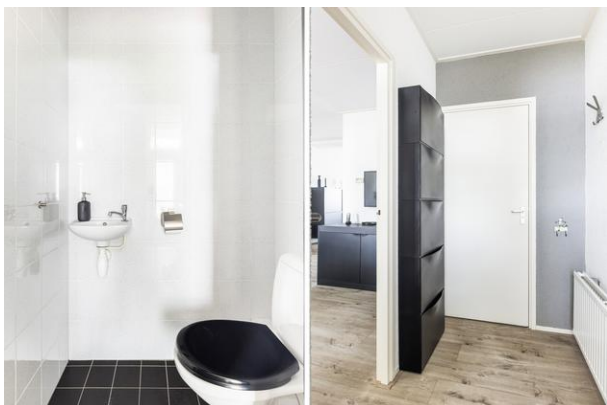
Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1915
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 61 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag E264C (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Dorpsstraat 83
3284 AD ZUID-BEIJERLAND



Foto's



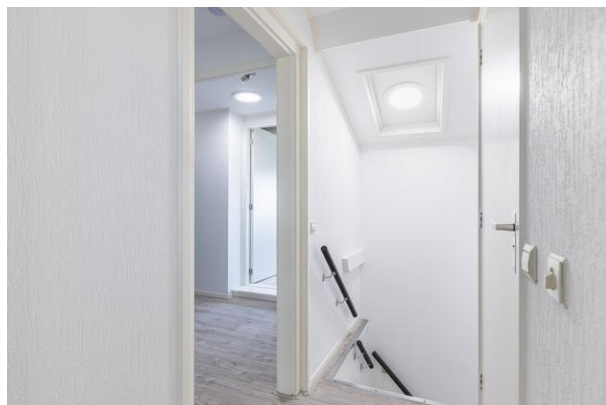
Foto's



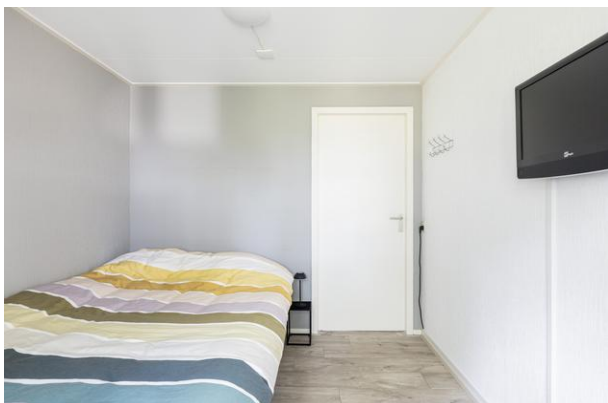
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



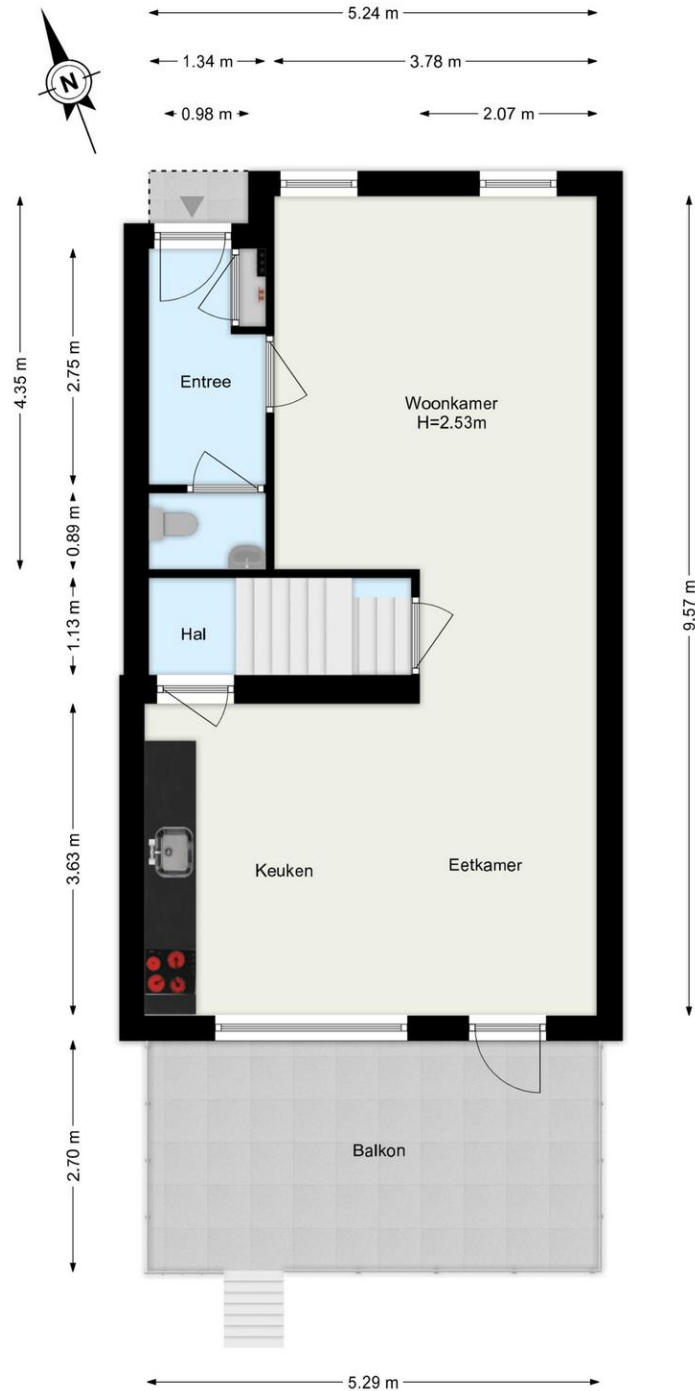
Foto's



Foto's

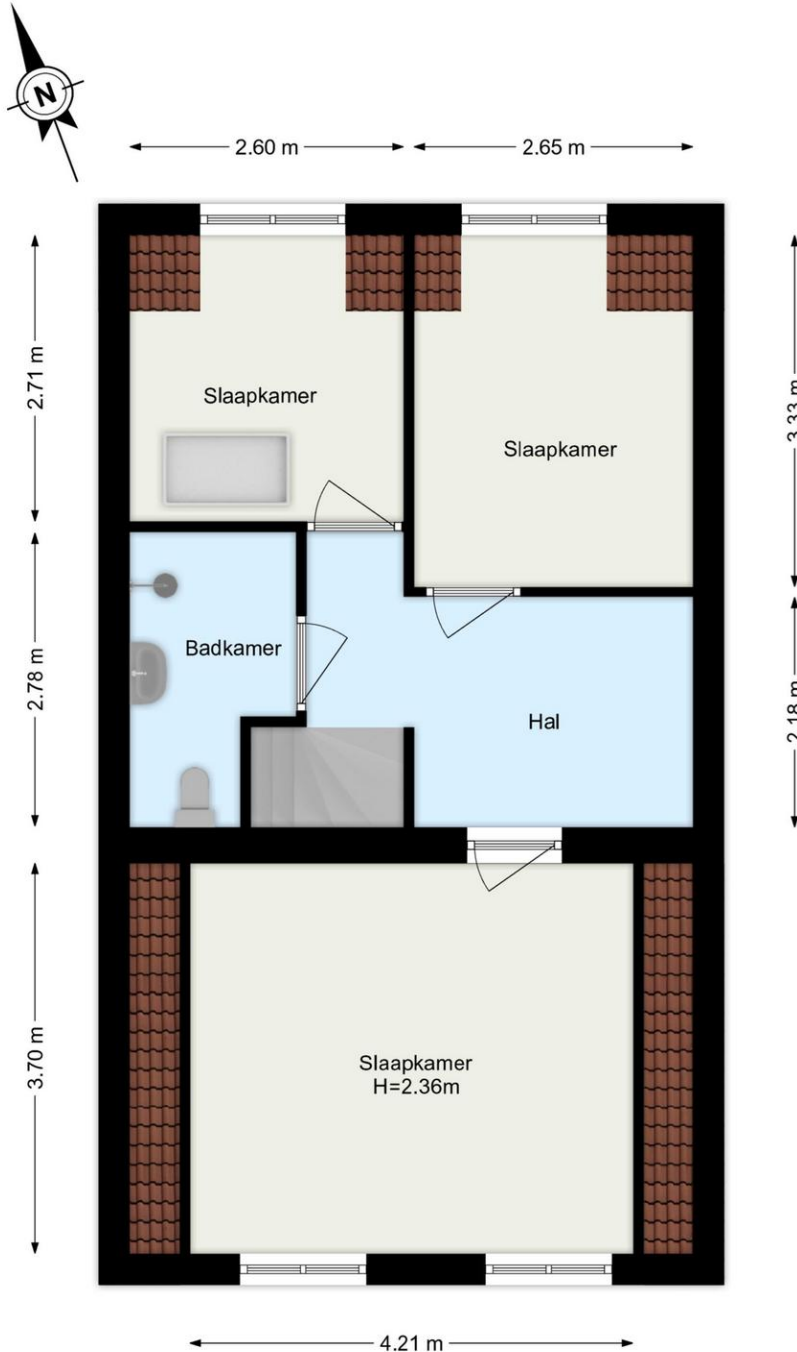


Dijkniveau - Dorpsstraat 83 te Zuid-Beijerland



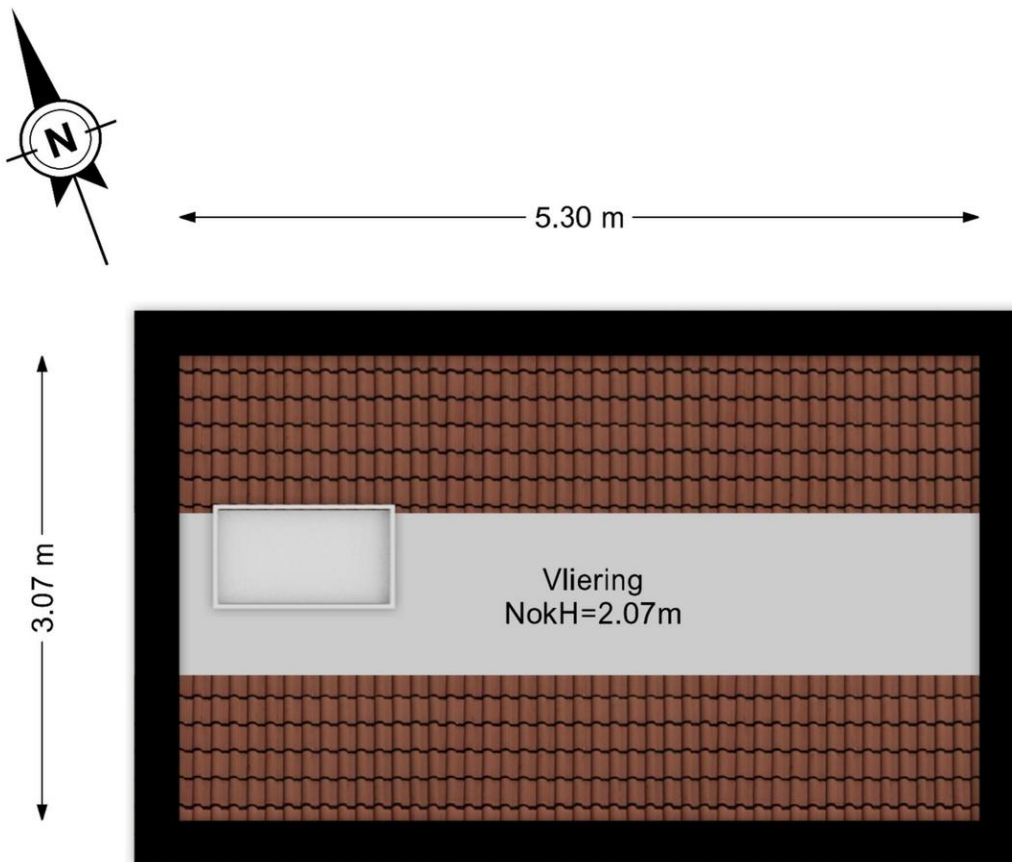
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping- Dorpsstraat 83 te Zuid-Beijerland



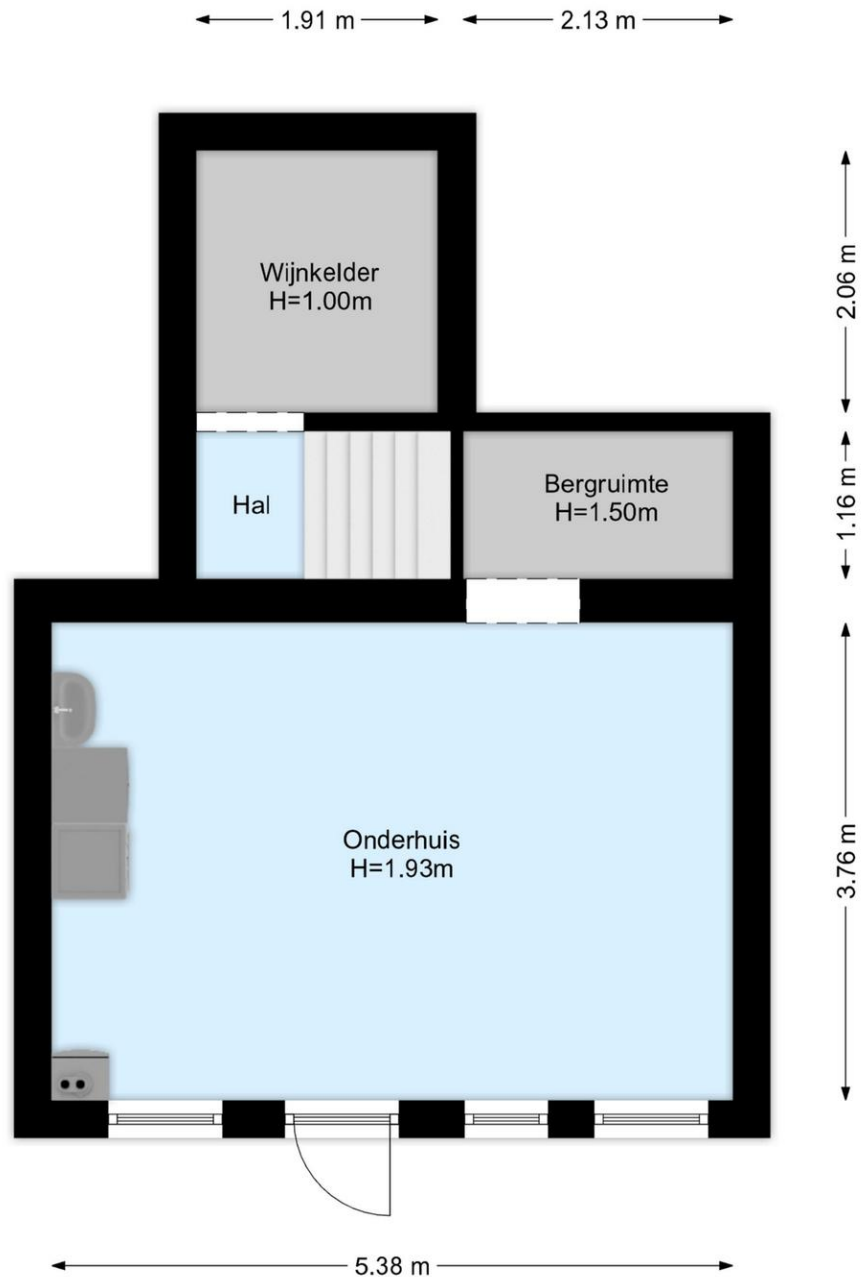
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering- Dorpsstraat 83 te Zuid-Beijerland



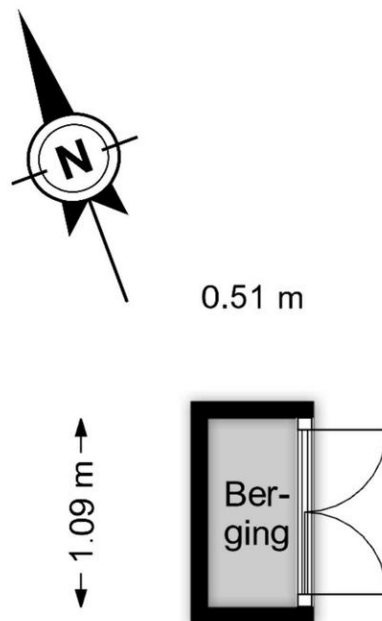
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Souterrain- Dorpsstraat 83 te Zuid-Beijerland



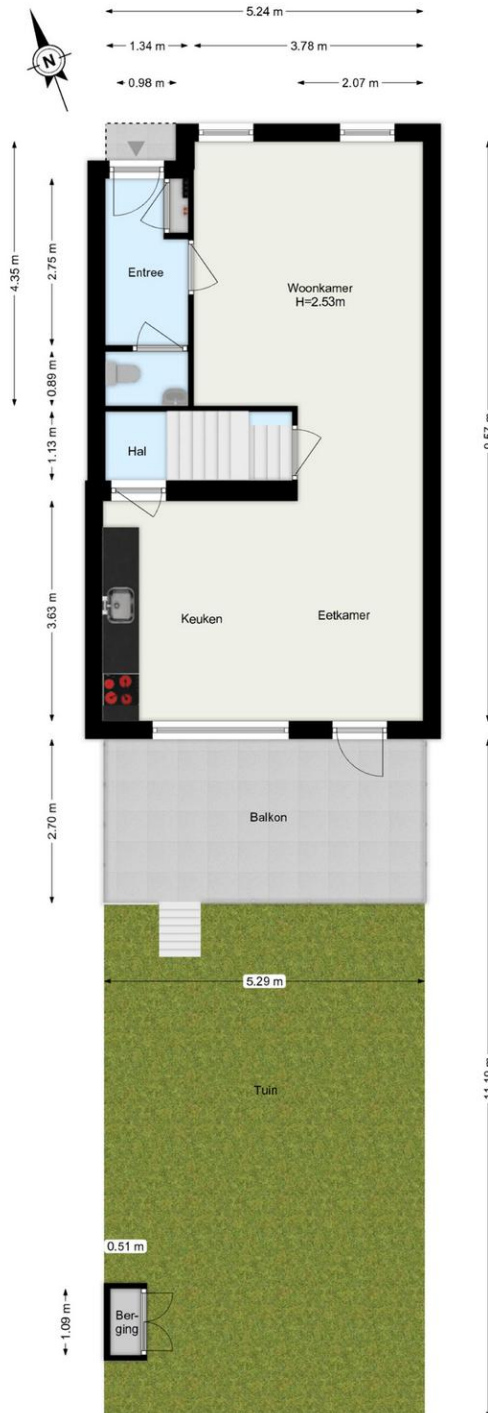
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging- Dorpsstraat 83 te Zuid-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie- Dorpsstraat 83 te Zuid-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen/vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer/laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtevoorziening, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>