

TE KOOP



Ribesstraat 29, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 395.000 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
100 m²

Perceeloppervlakte
157 m²

Inhoud
351 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Royale tussenwoning met aanbouw en dakkapel (nokverhoging) aan de achterzijde, gelegen op een fijne woonlocatie met een heerlijke tuin. Deze verrassend ruime woning beschikt over een lichte woonkamer met eetgedeelte, 4 slaapkamers en is gelegen op een perceel van 157 m² eigen grond.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst bereikt men de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartijen en biedt dankzij de aanbouw aan de achterzijde extra leefruimte. Vanuit de woonkamer kijkt men prettig weg door de openslaande deuren over de diepe tuin, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De keuken is in een hoekopstelling uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met tevens de opstelling voor de wasmachine en wasdroger.

Eerste verdieping

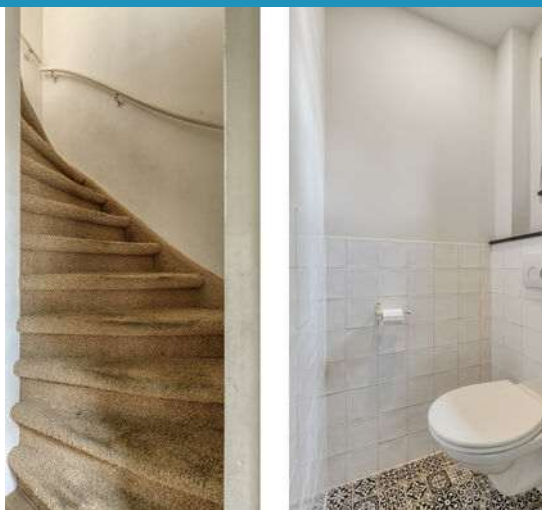
Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een douchegelegenheid en wastafelmeubel.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van formaat en biedt via openslaande deuren toegang tot een leuk balkon. Aan de achterzijde bevinden zich de twee andere slaapkamers.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt men de ruime tweede verdieping. Deze verdieping biedt volop ruimte en is ingedeeld met een voorzolder en een ruime slaapkamer.

Dankzij de aanwezige nokverhoging ontstaat er verrassend veel extra ruimte en een prettige lichtinval.





Tevens bevindt zich hier praktische bergruimte achter de knieschotten, evenals de opstelling van de cv-combiketel.

Tuin

De achtertuin biedt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De diepe tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, diverse beplanting, houten erfafscheidingen en een praktische houten berging. Een zitgedeelte onder de overkapping maakt het geheel compleet.

Dankzij de royale diepte van de tuin is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Een prettige en groene buitenruimte met volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1969. Woonoppervlakte: ca. 100 m². Perceeloppervlakte: 157 m². Bruto inhoud: 351 m³. Energietabel: C.

- Cv-combiketel Intergas HRE 36/30 CW5 (2025)
- Schilderwerk 2026 (zuid), 2023 (noord)
- Dubbele beglazing HR++
- Goede ligging
- Mooie overkapping (2022)
- Diepe tuin

Ligging

De woning is gelegen in een rustige straat in de geliefde woonwijk Croonenburgh in Oud-Beijerland. Diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Oud-Beijerland is binnen enkele minuten bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging zijn tevens de uitvalswegen richting Rotterdam snel en eenvoudig bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 4028, groot 125 m²
Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 6398, groot 32 m²
Volle eigendom.

Oplevering

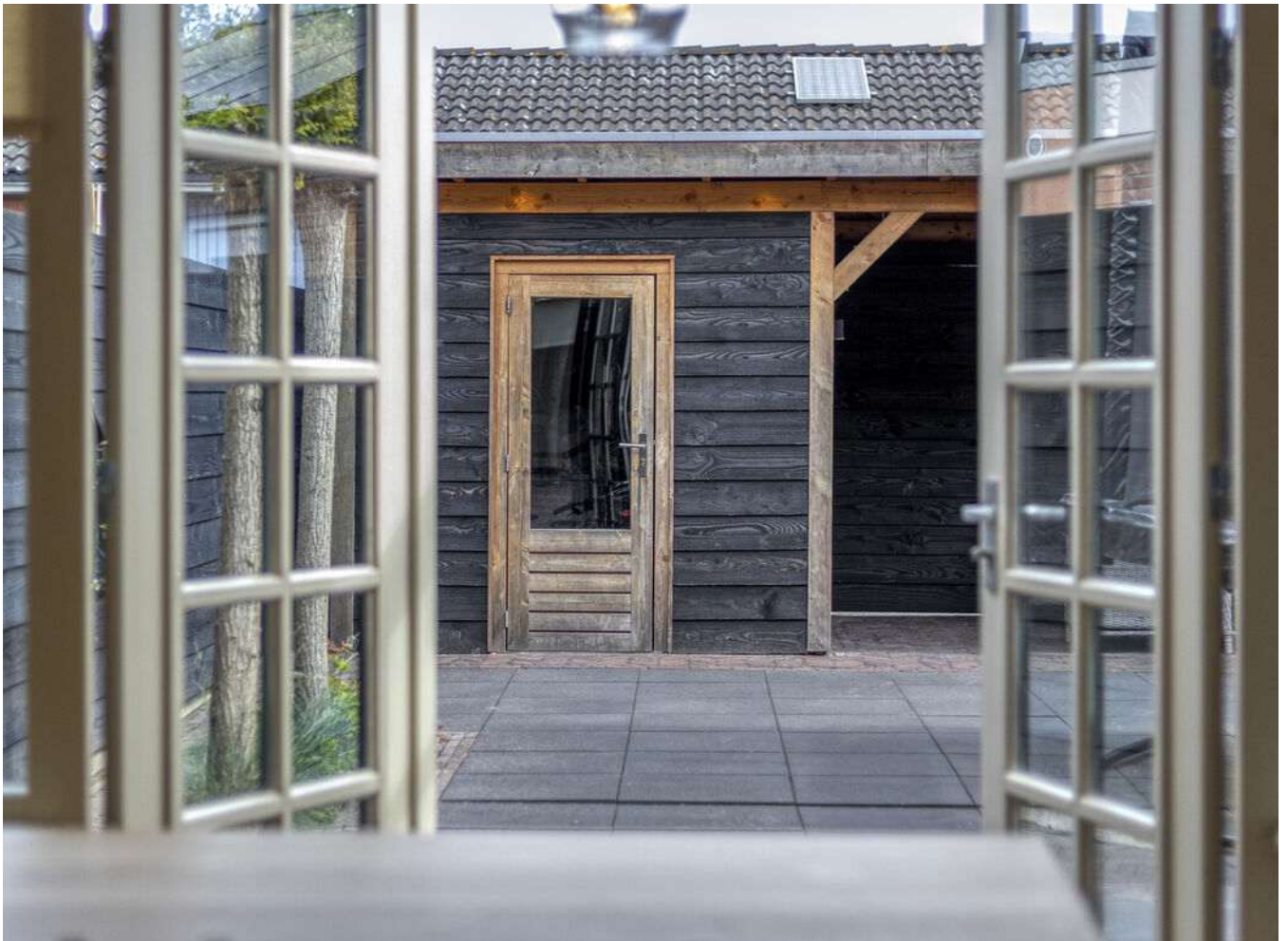
Januari 2027.

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.















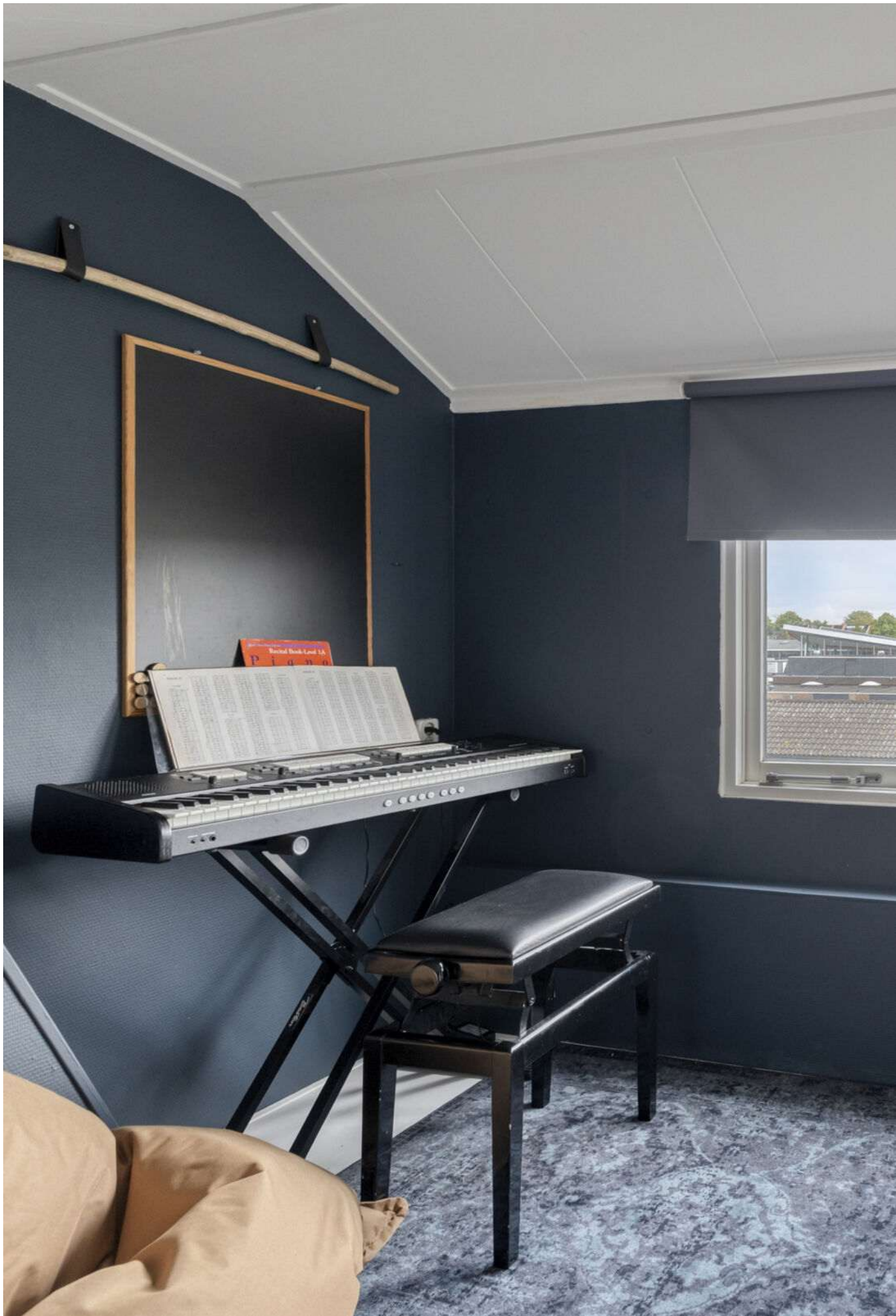




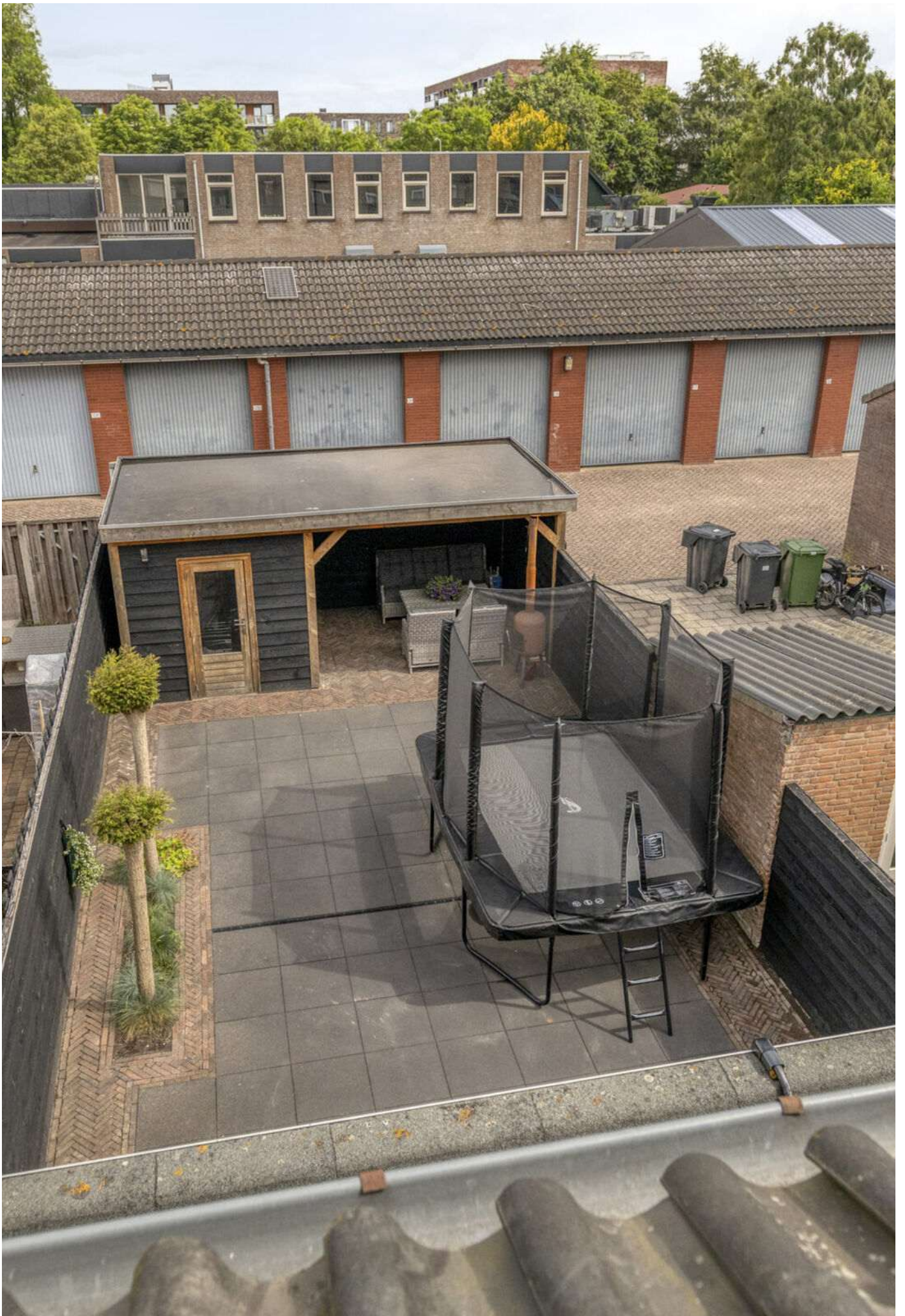
























> Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

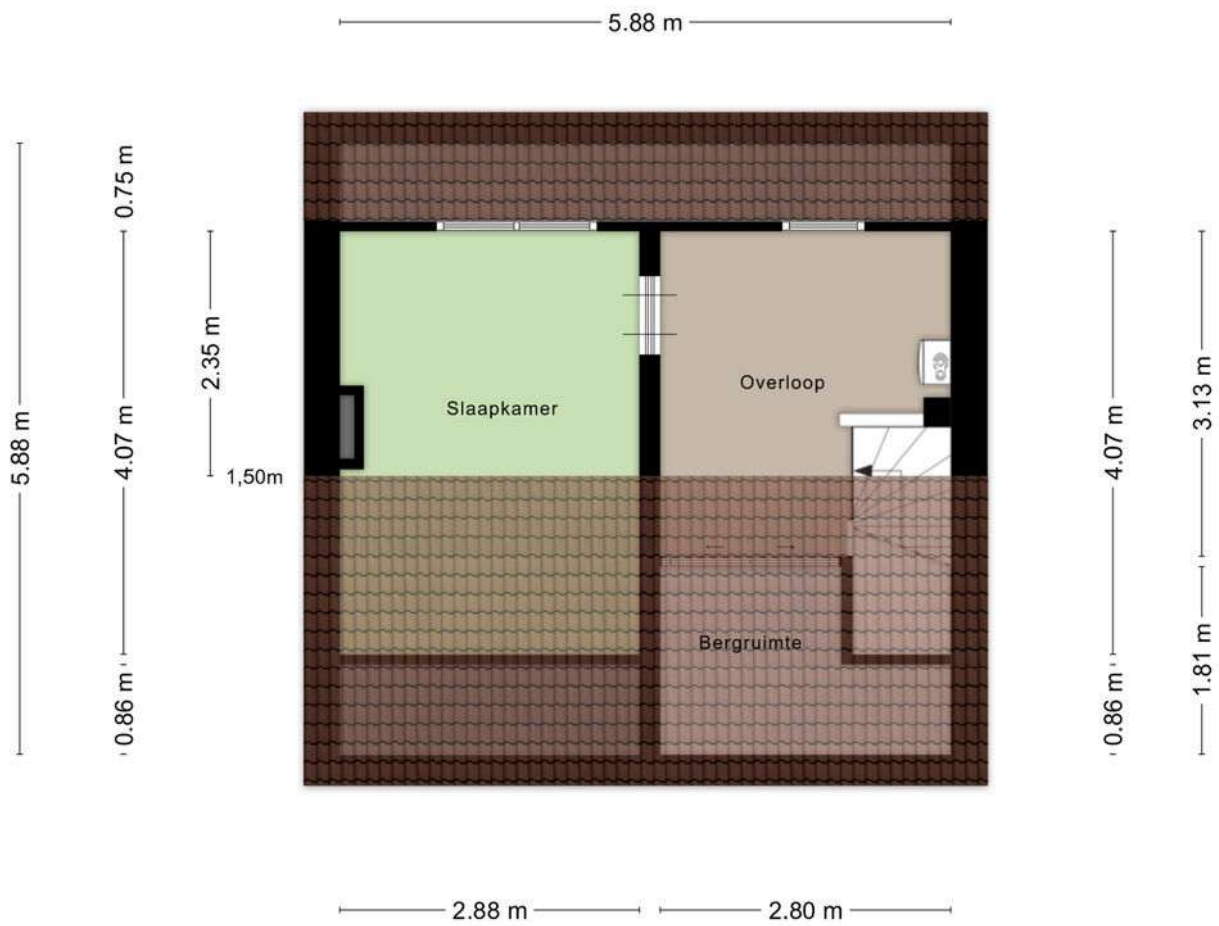
Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

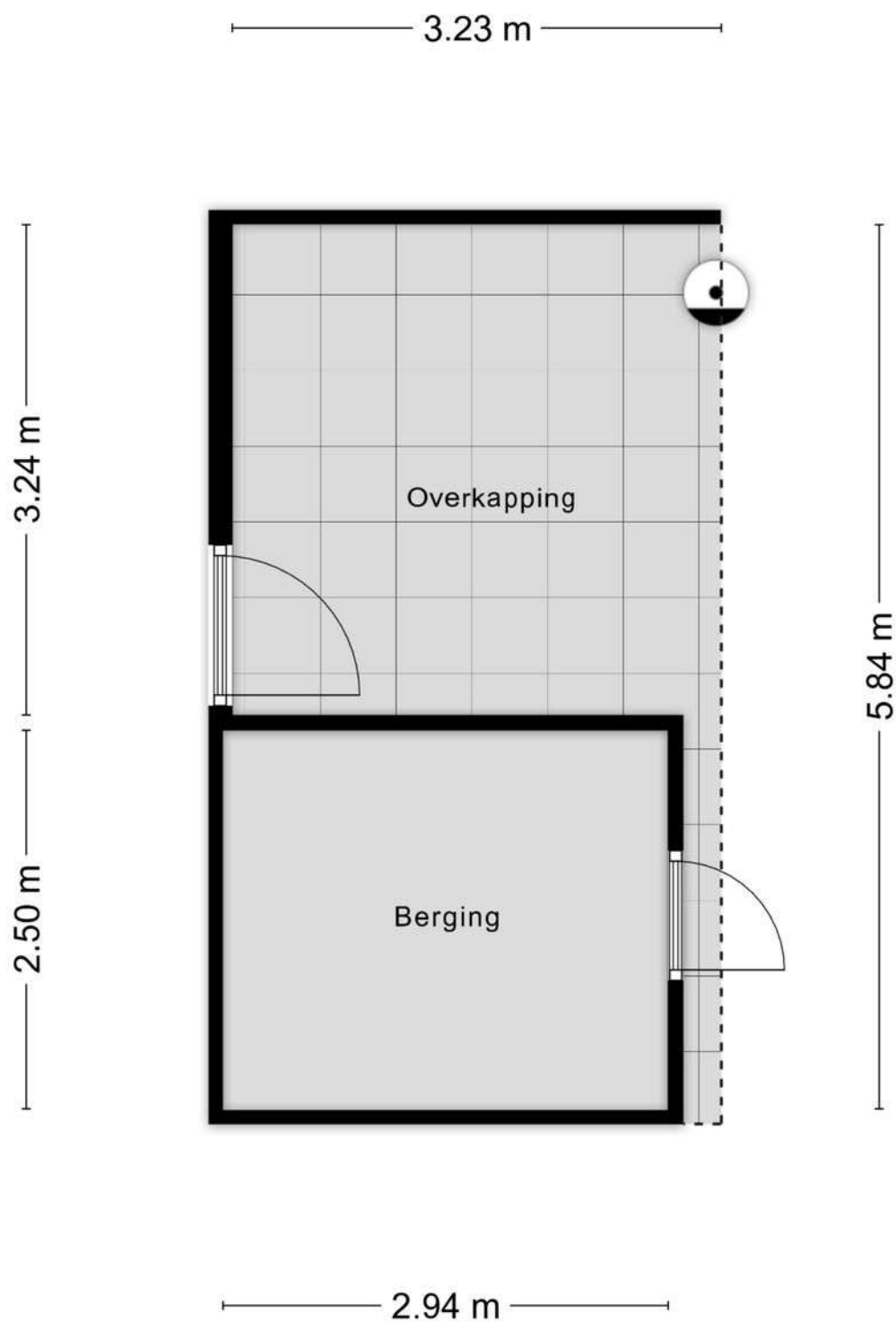
Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de bergruimte en overkapping



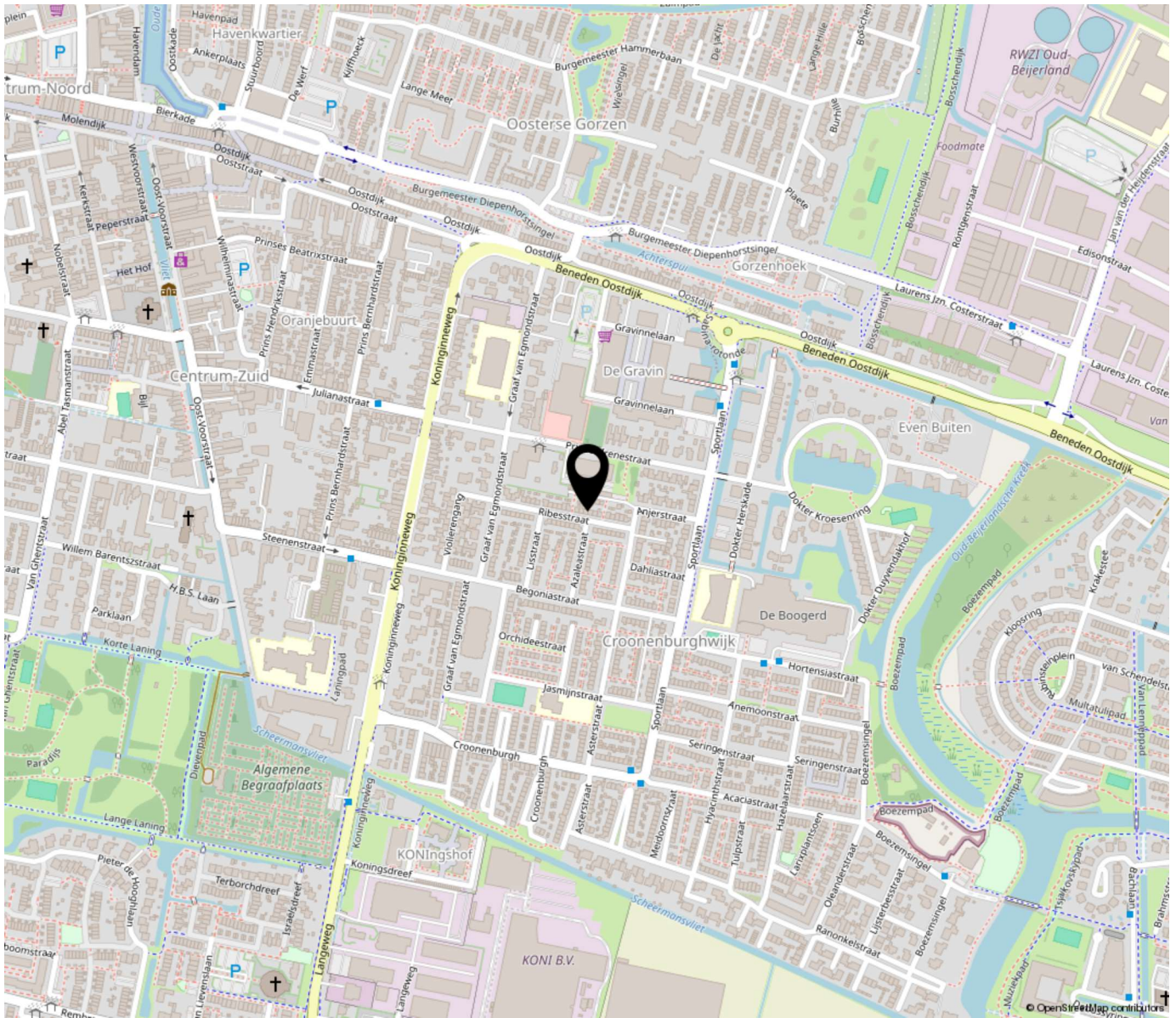
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

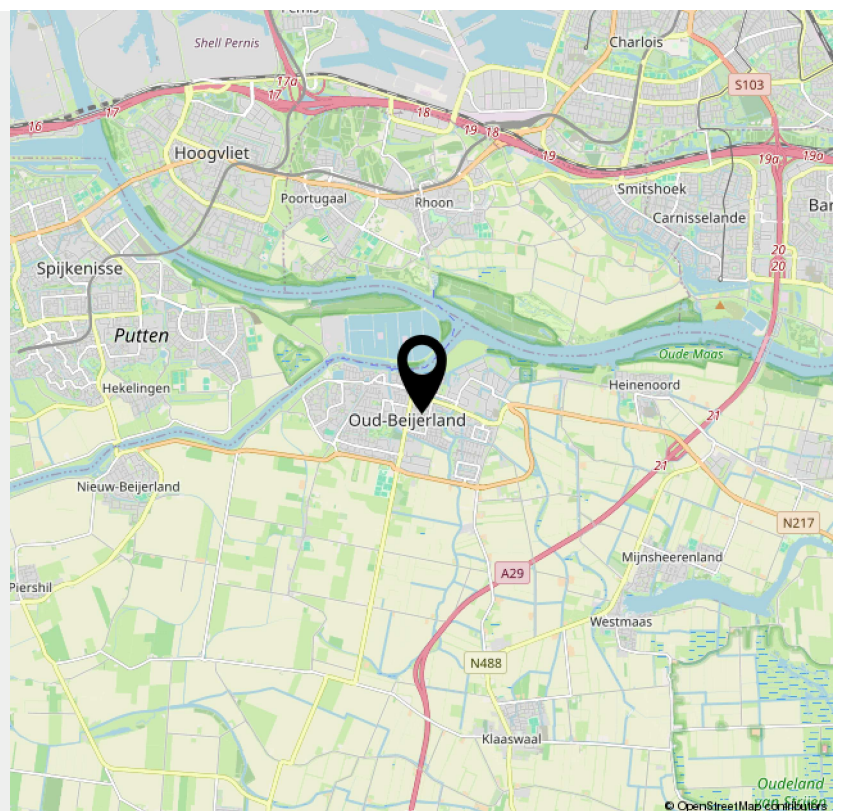


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4028</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>	<p>kadaster</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