

TE KOOP



Griendwerker 26, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 945.000 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
176 m²

Perceeloppervlakte
512 m²

Inhoud
764 m³

Energie label
C

> Omschrijving

Bent u op zoek naar een comfortabele vrijstaande woning met een levensloopbestendig karakter én een fantastische tuin op 512 m² eigen grond? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een royale woonkamer met open keuken, een ruime garage en maar liefst drie extra slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. Hierdoor is deze woning ideaal voor zowel gezinnen als senioren die gelijkvloers willen wonen zonder in te leveren op ruimte.

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u in de centrale hal met toiletruimte, trapopgang en een praktische trapkast.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval en een prachtig uitzicht op de royale, diepe tuin. De open keuken biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse woonkeuken.

De woonkamer en keuken hebben samen een woonoppervlakte van maar liefst 57 m²!

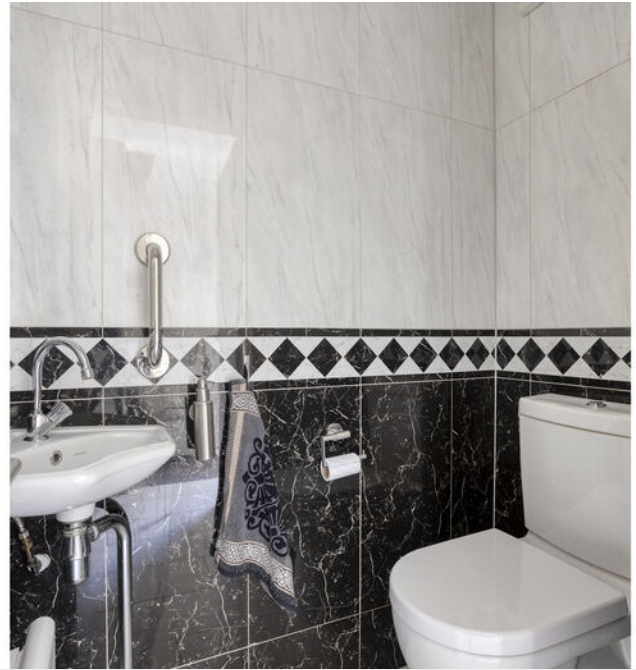
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een comfortabele slaapkamer met een brede kastenwand. De naastgelegen badkamer beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij deze praktische indeling is volledig wonen op de begane grond uitstekend mogelijk.

De aangebouwde garage is zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar en biedt niet alleen ruimte voor het parkeren van een voertuig, maar ook volop praktische bergruimte. Daarnaast beschikt de garage over een elektrische roldeur.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een praktische berging.





De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

De tweede badkamer zorgt voor extra comfort en gemak voor het hele gezin. De badkamer is ingericht met een douchecabine, ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Door de recent geplaatste vaste trap is deze verrassende extra verdieping eenvoudig bereikbaar. De ruimte biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor het realiseren van een werk-, hobby- of logeerkamer.

Tuin

De achtertuin is zonder meer één van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin is met zorg en aandacht aangelegd en heeft een parkachtige uitstraling, met volwassen beplanting, kleurrijke borders, siergrassen, diverse terrassen en fraaie zichtlijnen.

Direct achter de woning ligt een royaal terras, waar u gedurende de gehele dag van de zon kunt genieten. Verspreid over de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden is. De fraai aangelegde waterpartij aan de achterzijde vormt een sfeervol decor en zorgt voor een gevoel van ruimte en vrijheid.

De afwisseling van vaste planten, sierheesters, bomen en zelfs exotische accenten, zoals palmbomen, geeft de tuin een unieke uitstraling. Dankzij de groene erfafscheidingen geniet u hier van optimale privacy.

Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers, maar ook voor wie simpelweg wil genieten van het buitenleven in een rustige en verzorgde omgeving.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1987. Woonoppervlakte: 176 m². Overige inpandige ruimte: 30 m². Perceeloppervlakte: 512 m². Bruto inhoud: 764 m³. Energielabel: C.

- 16 zonnepanelen
- HR++ beglazing
- Vloerisolatie aanwezig (2012)
- Kunststof kozijnen op de verdieping
- Hardhouten kozijnen op de begane grond
- Dak van de garage vernieuwd in 2024
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024
- Heteluchtverwarming
- Airconditioning aanwezig
- Quooker kraan in keuken aanwezig
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Drie extra slaapkamers en tweede badkamer op de verdieping
- Royale aangebouwde garage met elektrische roldeur
- Fraai aangelegde achtertuin met waterpartij en optimale privacy

Ligging

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Zoomwijk, een rustige en groene woonomgeving aan de rand van Oud-Beijerland. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het gezellige dorpscentrum bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een uitstekende verbinding richting Rotterdam, Dordrecht en Breda.

Extra bijzonder is de vrije ligging aan het water en het aangrenzende groen, waardoor u hier dagelijks geniet van rust, privacy en een prachtig uitzicht.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie H, nummer 1308, groot 512 m². Volle eigendom.

Oplevering

In overleg.























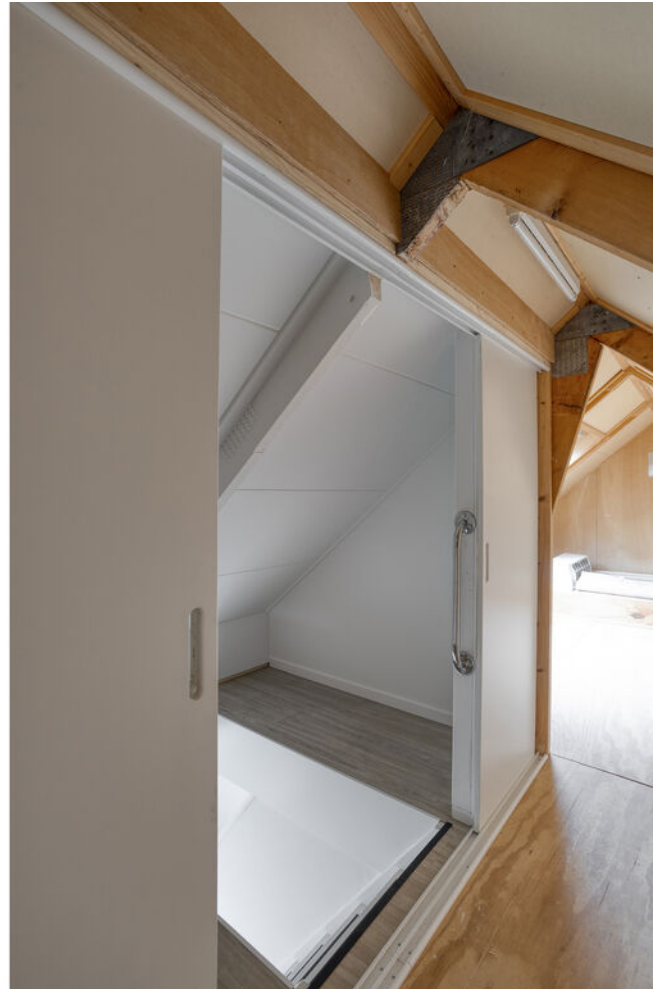
































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

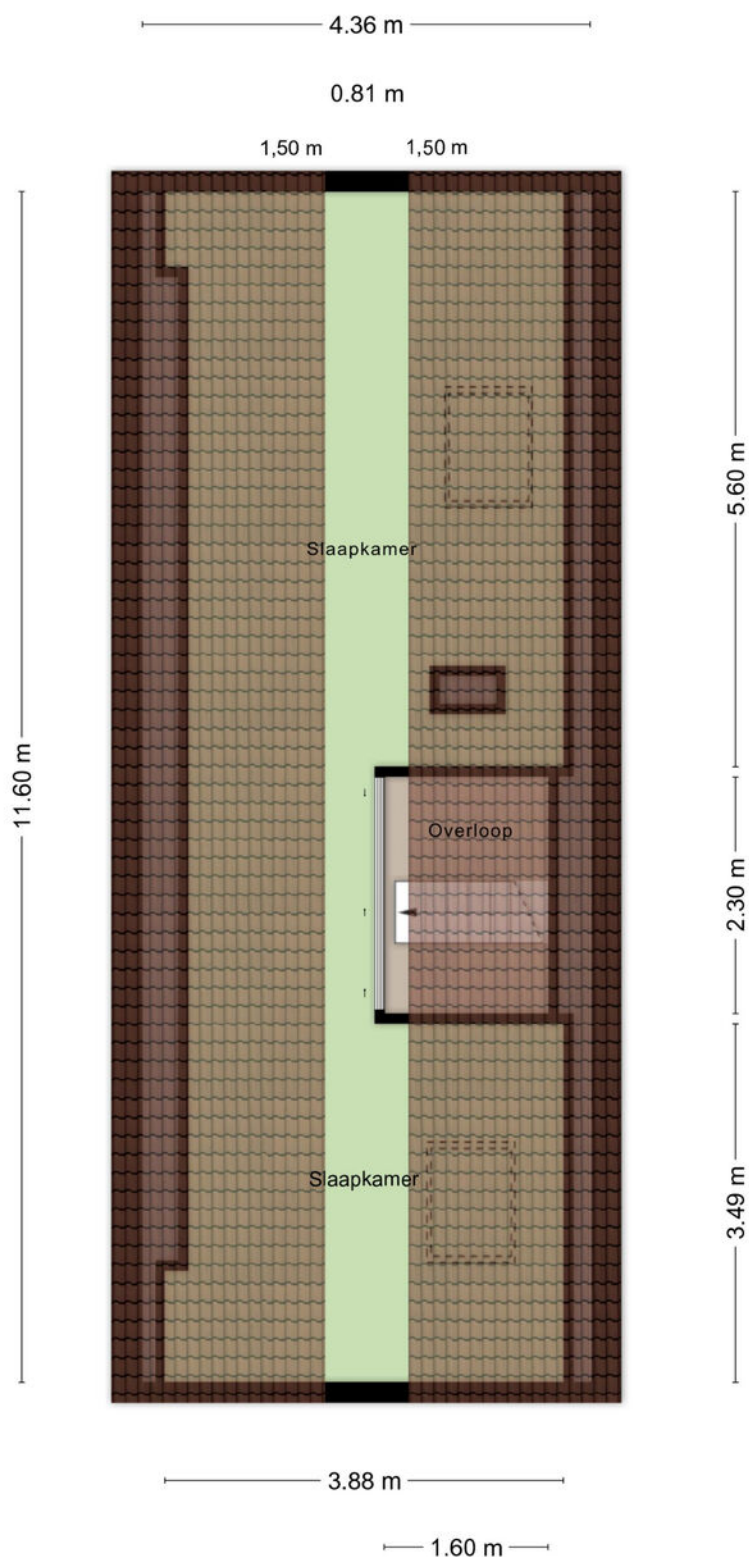
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



Kadastrale kaart

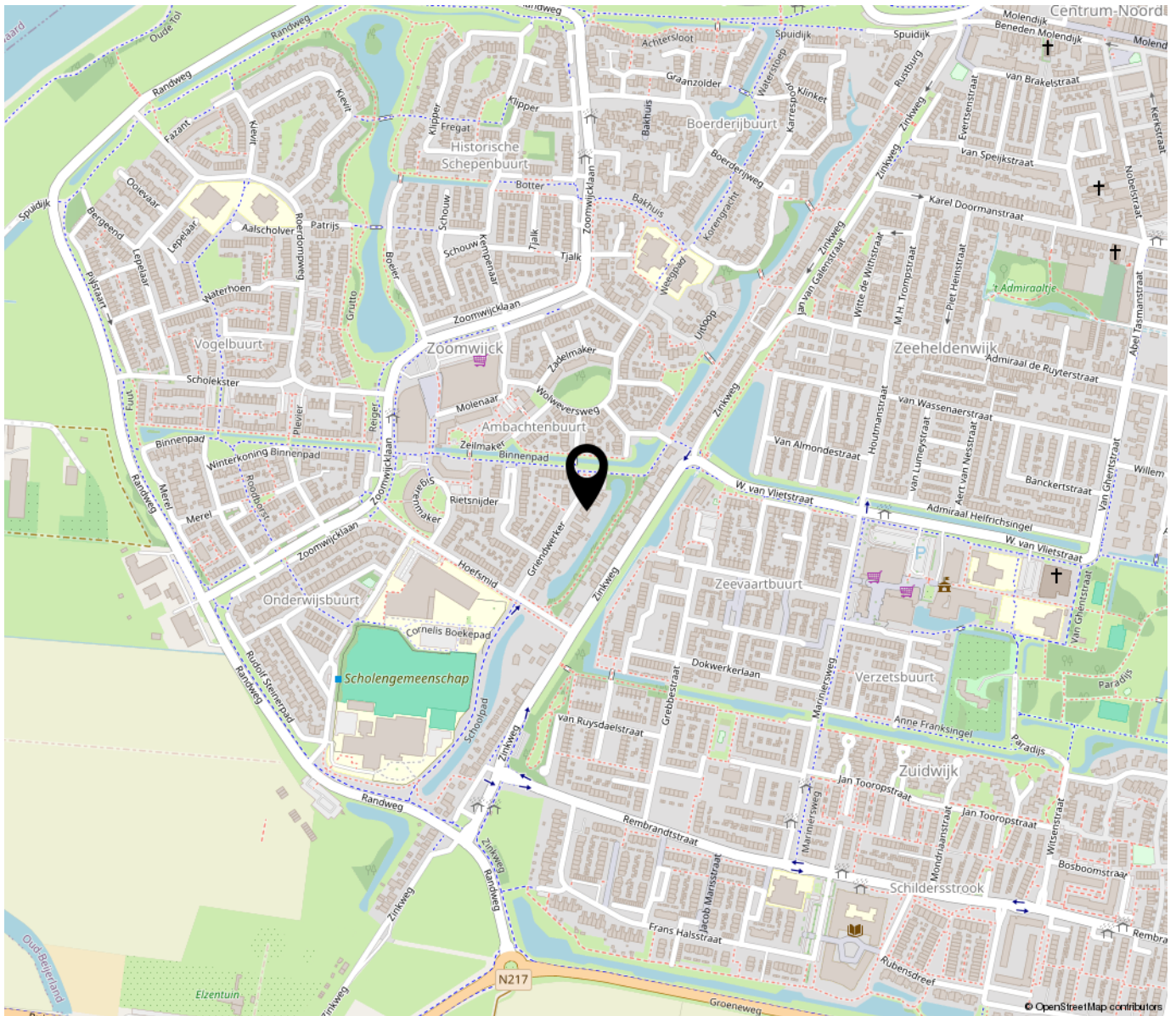
Uw referentie: swl



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie H Perceel 1308	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.
--	---	--	--

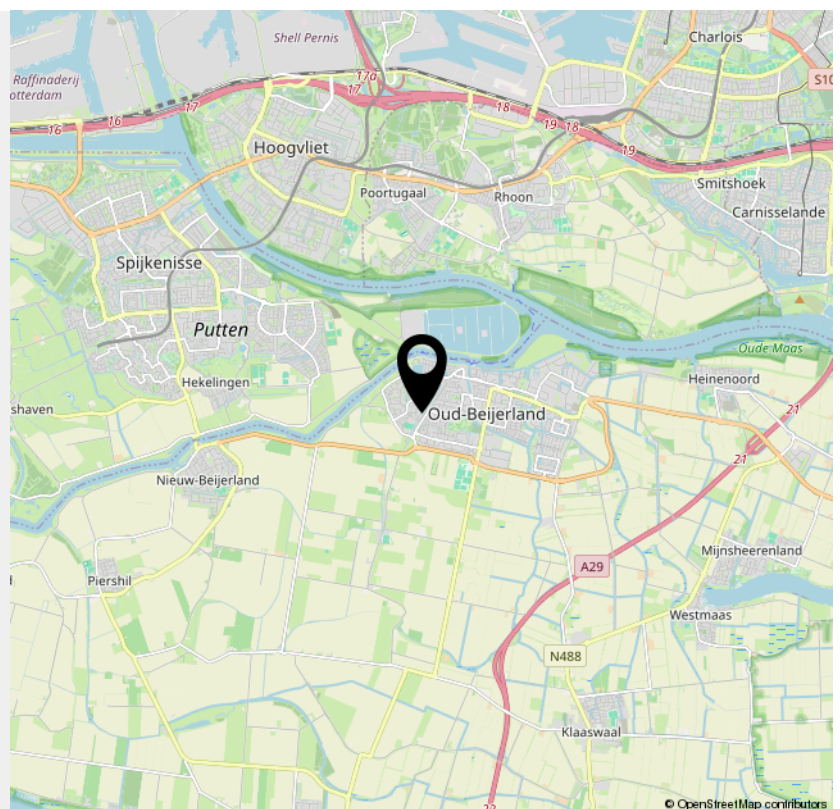
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





“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