

TE KOOP



Thomas van der Wiltpad 35, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 750.000 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
184 m²

Perceeloppervlakte
200 m²

Inhoud
650 m³

Energie label
A+++

> Omschrijving

Wonen alsof het nieuwbouw is, zonder te hoeven wachten? Deze in 2023 gebouwde geschakelde twee-onder-een-kapwoning beschikt over maar liefst 184 m² woonoppervlakte, energielabel A+++ en een afwerkingsniveau waar direct zichtbaar veel aandacht aan is besteed. Een woning waar u alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten.

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, de moderne toiletruimte en de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen. De royale afmetingen zorgen voor volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een fijne verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe woonkeuken. Deze ruimte vormt het hart van de woning en biedt meer dan voldoende plaats voor een grote eettafel. De moderne keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is uitgevoerd in een tijdloze stijl die perfect aansluit bij de rest van de woning.

Eerste verdieping

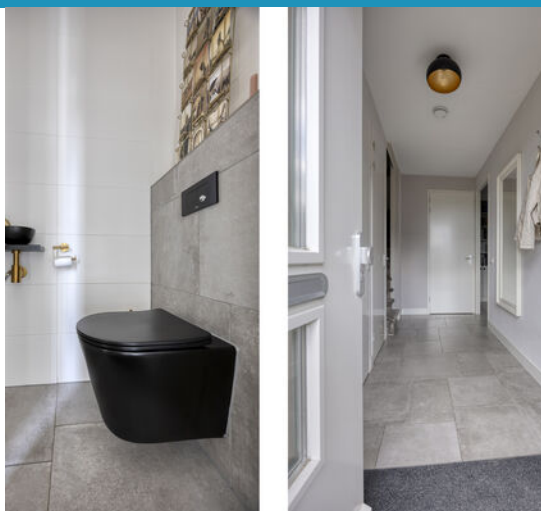
De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel met meubel en een ruime inloopdouche. De combinatie van de warme en lichte tegelafwerking zorgt voor een luxe uitstraling.

De slaapkamers zijn allen van een prettig formaat en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een volwaardige woonlaag en biedt ruimte aan een royale vijfde slaapkamer met inloopkast. Dankzij de aanwezige dakkapel is hier een lichte en comfortabele ruimte ontstaan.





Op de voorzolder vindt men een aparte wasruimte.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Achterin de tuin bevinden zich een praktische berging en een achterom. Tevens is er een overkapping aanwezig voor het stallen van fietsen.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2023. Perceelgrootte: 200 m². Bruto inhoud: ca. 650 m³. Woonoppervlakte: ca. 184 m².

- Energielabel A+++;
- Kunststof kozijnen met HR+++ /triple beglazing;
- Volledig geïsoleerd;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Vloerverwarming en -koeling;
- Warmtepompinstallatie;

Omgeving en ligging

De woning is gelegen in de jonge woonwijk Lievenshof in Oud-Beijerland. Deze wijk kenmerkt zich door haar moderne bebouwing, ruime opzet en kindvriendelijke karakter. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Oud-Beijerland met haar uitgebreide aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen is op korte afstand gelegen. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en de rest van de Hoeksche Waard goed bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 5568, groot 2 are. Volle eigendom.

Oplevering

Q2 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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.











































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

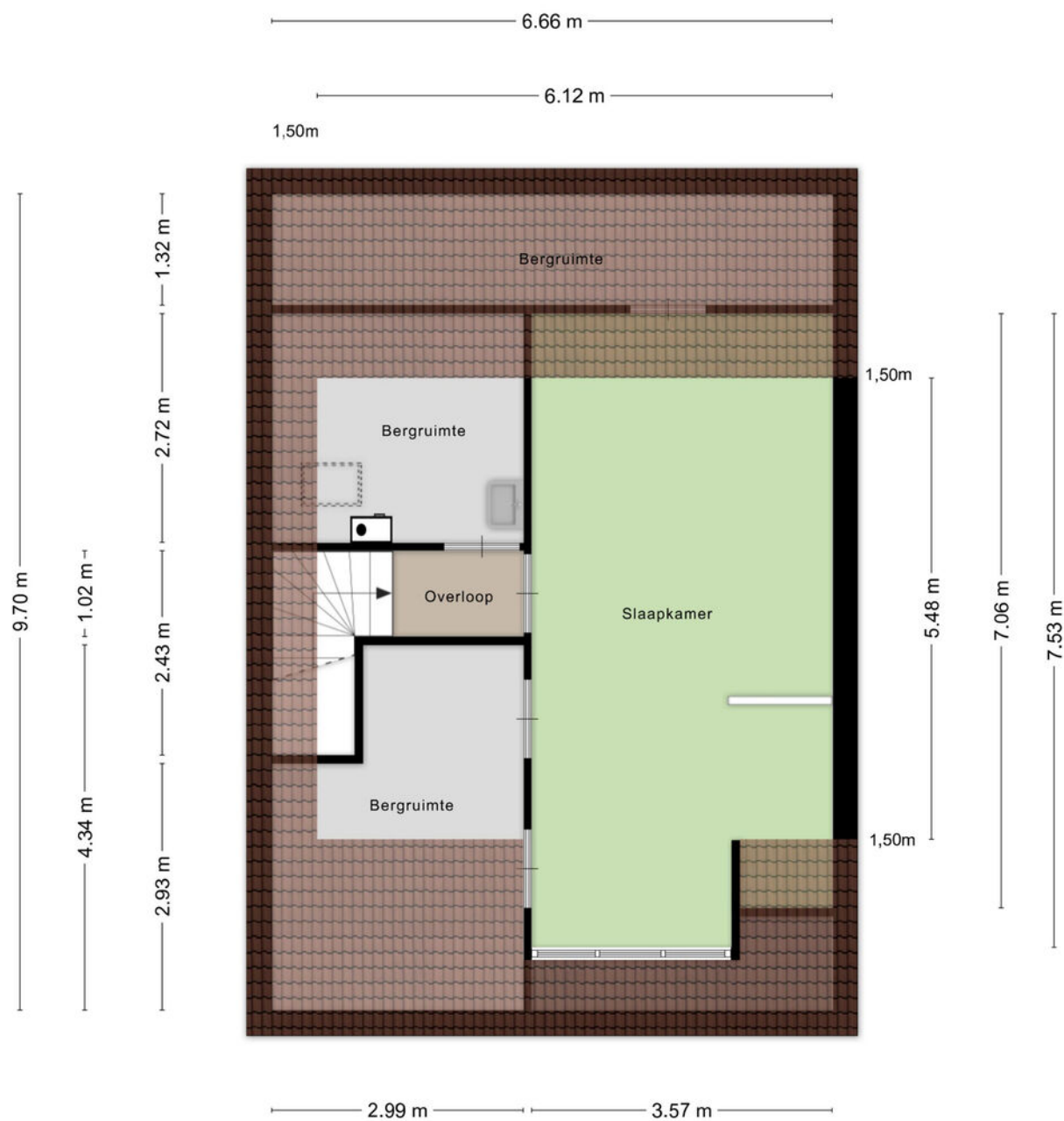
Ontdek de eerste verdieping



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

> Plattegrond

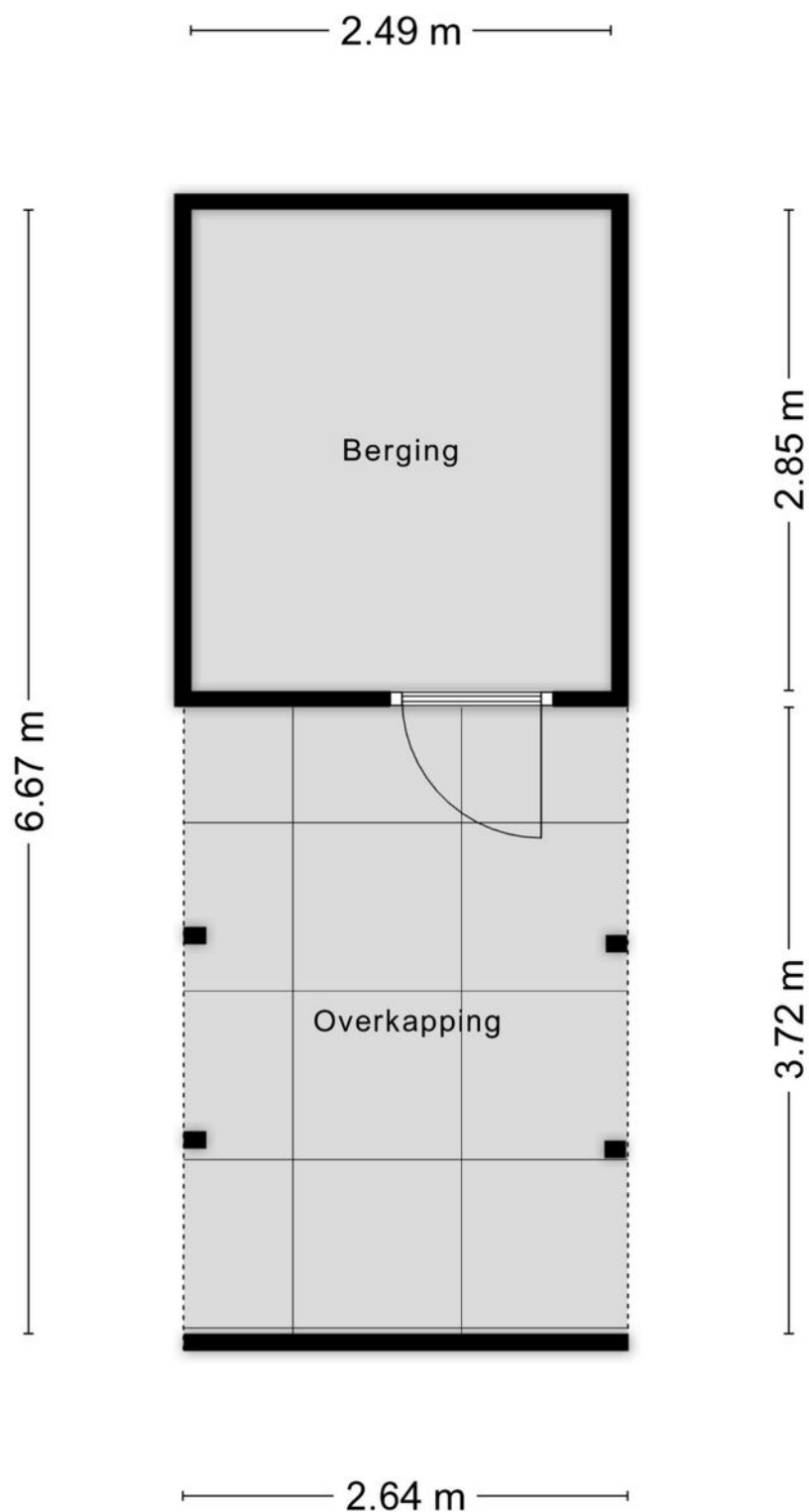
Ontdek de tweede verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de bergruimte en de overkapping



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

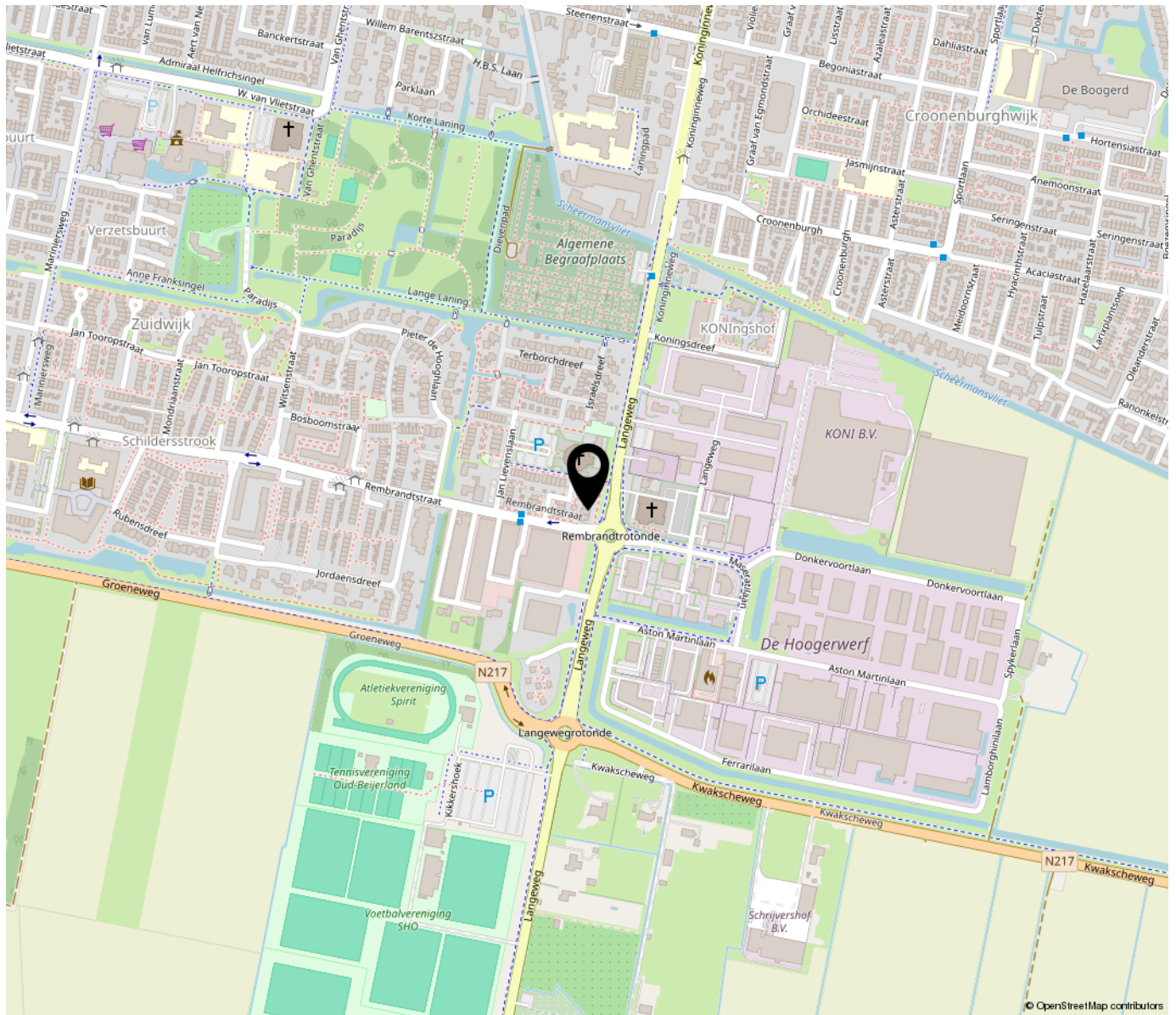
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
Sectie	C
Perceel	5568

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.

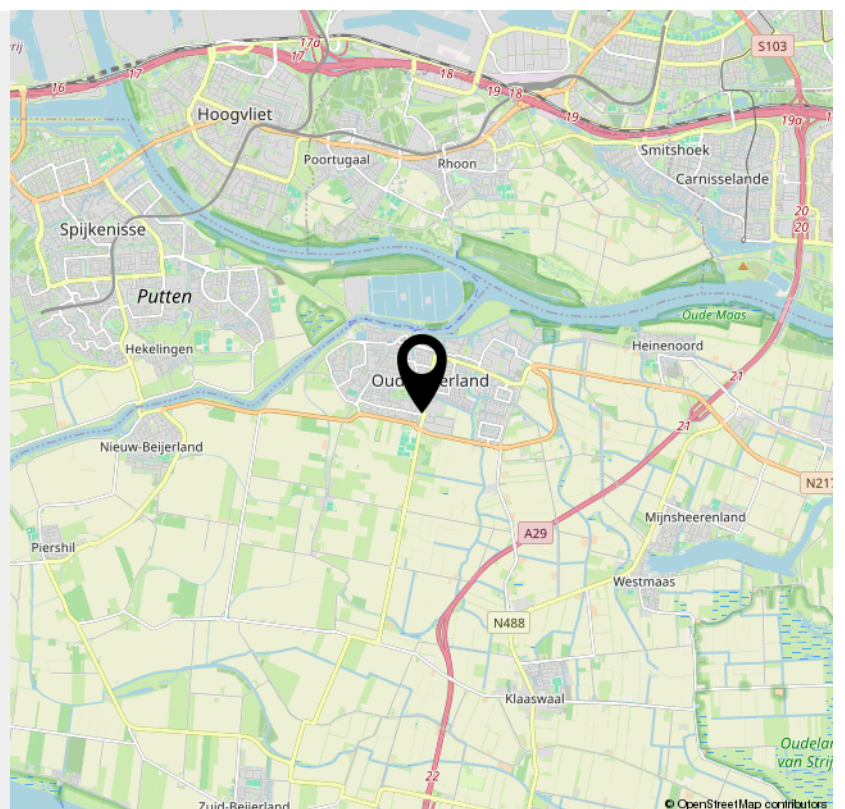
kadaster





“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