

TE KOOP



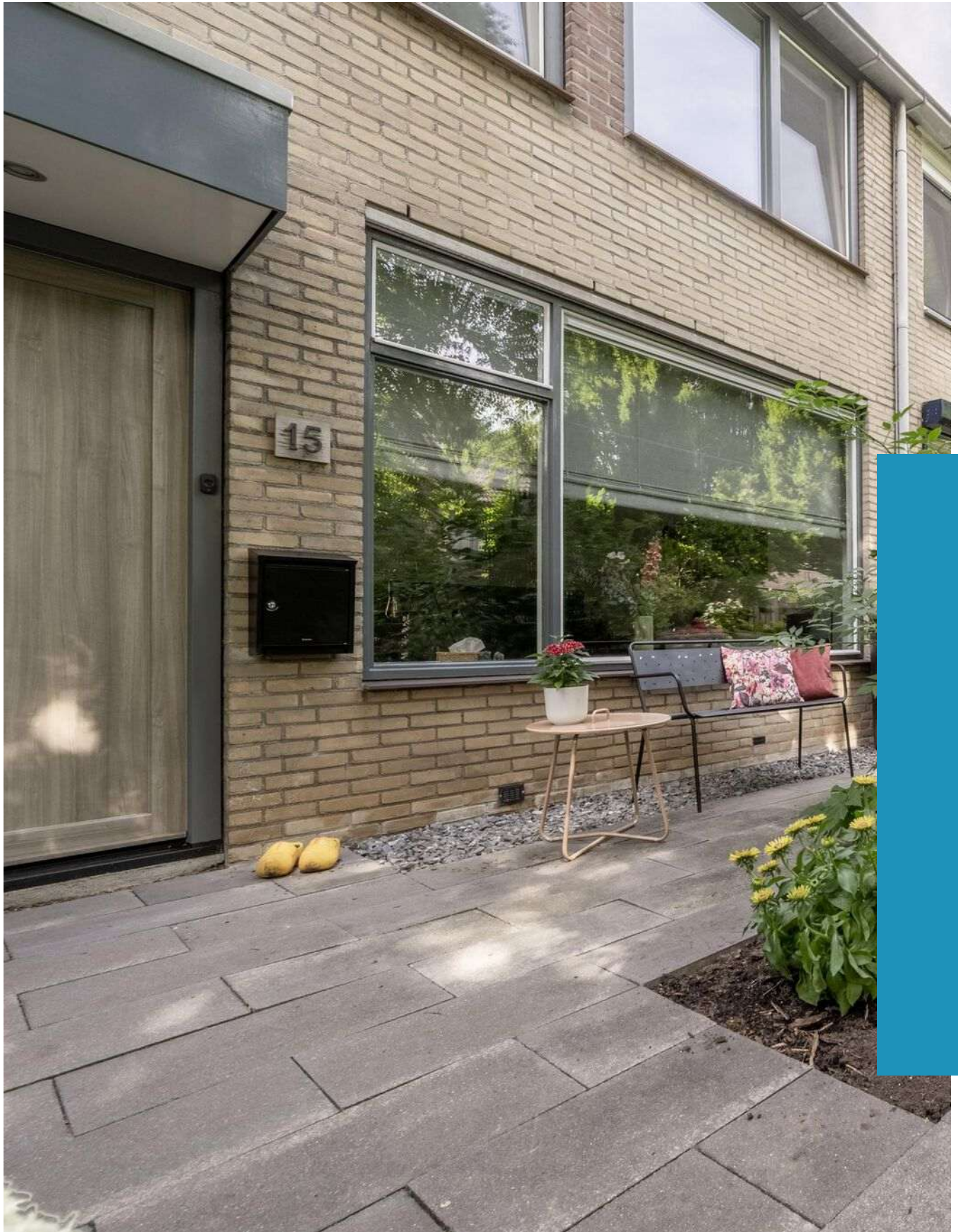
De Laagjes 15, Heinenoord

Vraagprijs € 425.000 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

116 m²

Perceeloppervlakte

168 m²

Inhoud

325 m³

Energie label

A+

> Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heineoord staat deze uitstekend onderhouden tussenwoning met een lichte Z-vormige woonkamer, vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer én een fraai aangelegde voor- en achtertuin.

Dankzij de duurzame voorzieningen, waaronder energielabel A+, 11 zonnepanelen en een hybride cv-installatie, is dit een comfortabele en energiezuinige gezinswoning.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast en komt u uit in de woonkamer. Via de tussenhal komt u bij de trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte (2013), voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De toiletruimte biedt toegang tot de (trap)bergruimte.

De ruime en speelse Z-vormige woonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en is afgewerkt met een pvc-vloer in houtlook (2024). Via de openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

De smaakvolle keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en uitgevoerd in een praktische opstelling met een fraai schiereiland. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een boiler.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Één van de slaapkamers is momenteel ingericht als werkkamer en beschikt over een praktische inbouwkast. De twee overige kamers zijn ingericht als kinderkamers. Alle drie de kamers zijn van een goed formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden.





De moderne en volledig betegelde badkamer (2013) beschikt over een inloofdouche met stort- en handdouche, een wastafelmeubel met dubbele kranen, een spiegel met verlichting en bergruimte, een zwevend toilet, een designradiator en praktische nisjes boven het toilet en in de douche.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De zolder bestaat uit een afgesloten wasruimte en een vierde slaapkamer. De wasruimte beschikt over een dakraam, de opstelling van de hybride Remeha cv-combiketel (2019), de omvormer van de zonnepanelen, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en praktische bergruimte.

De slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De voortuin is aan een rustig voetpad gelegen en is verzorgd aangelegd met sierbestrating en diverse vaste beplanting.

De achtertuin is eveneens verzorgd aangelegd en beschikt over een ruim terras, kunstgras en diverse borders met vaste beplanting. De combinatie van groen en bestrating zorgt voor een verzorgde buitenruimte met voldoende ruimte om op verschillende plekken een zitje te creëren. Verder is de ligging van de tuin op het zonnige westen.

Daarnaast is de tuin voorzien van een buitenkraan, een elektrisch bedienbaar zonnesherm en een praktische achterom.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1972. Woonoppervlakte: 116 m². Perceeloppervlakte: 168 m². Energielabel A+.

- Hybride Remeha cv-combiketel (2019)
- 11 zonnepanelen (2021)
- HR++ beglazing op de begane grond
- Triple beglazing op de eerste verdieping
- Openslaande deuren voorzien van HR++ beglazing
- Keuken vernieuwd in 2013
- Badkamer vernieuwd in 2013
- PVC-vloer (2024)
- Vier slaapkamers
- Kunststof Velux dakraam op de tweede verdieping
- Veel praktische bergruimte op de tweede verdieping
- Elektrisch bedienbaar zonnesherm in de achtertuin
- Buitenkraan in de achtertuin
- Achterom aanwezig

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Heineoord, aan een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen en groen, wat de woonomgeving zeer geschikt maakt voor gezinnen.

Op korte afstand ligt het centrum van Heineoord met onder andere een supermarkt, twee basisscholen, kinderdagverblijf, horeca, sportverenigingen en diverse winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen, met onder meer de Oude Maas op korte afstand.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A29 zijn Oud-Beijerland, Barendrecht en Rotterdam uitstekend bereikbaar. Hierdoor woont u rustig, met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente Heinenoord, sectie F, nummer 327, groot 168 m².
Volle eigendom.

Oplevering

Maart 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.







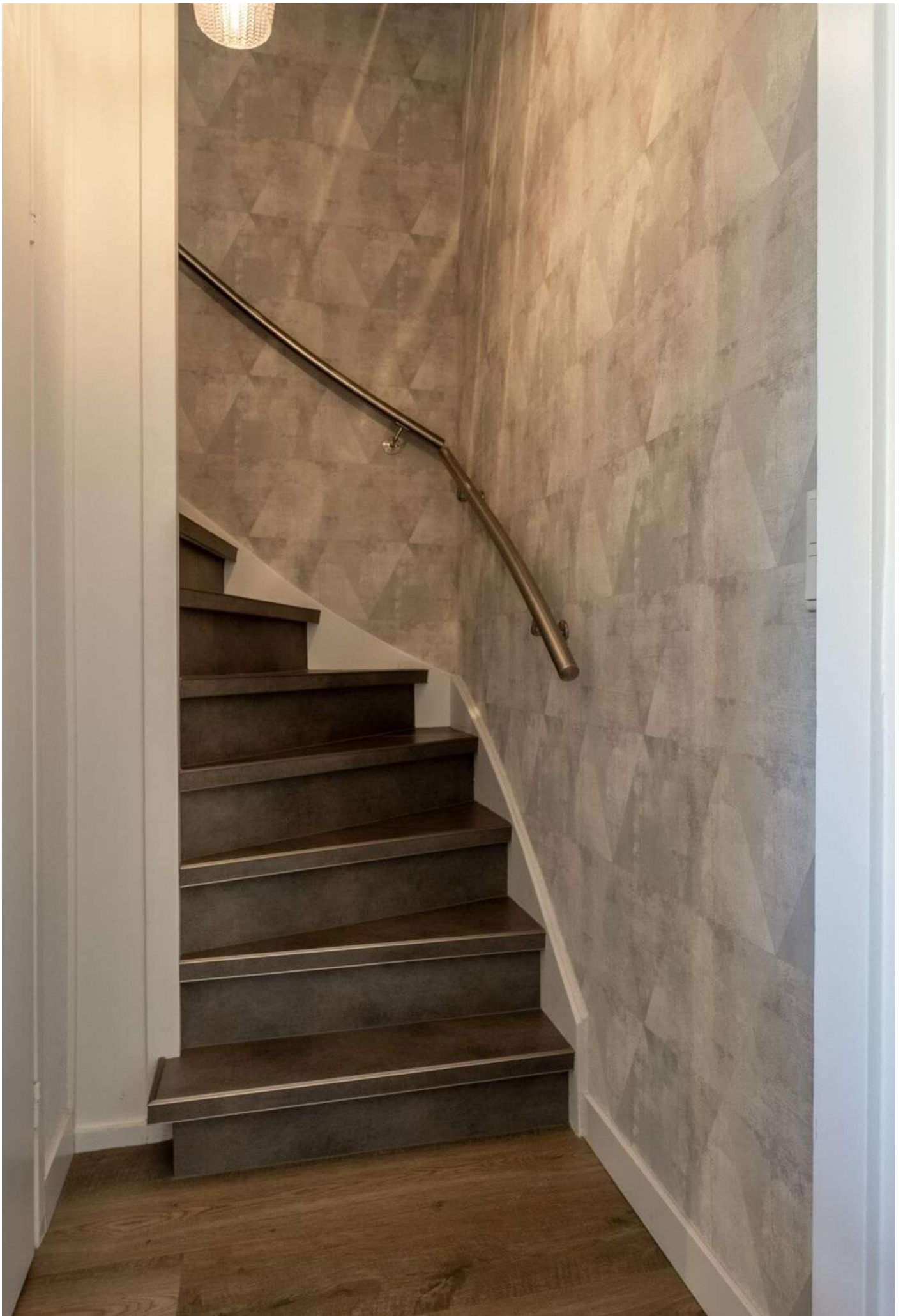




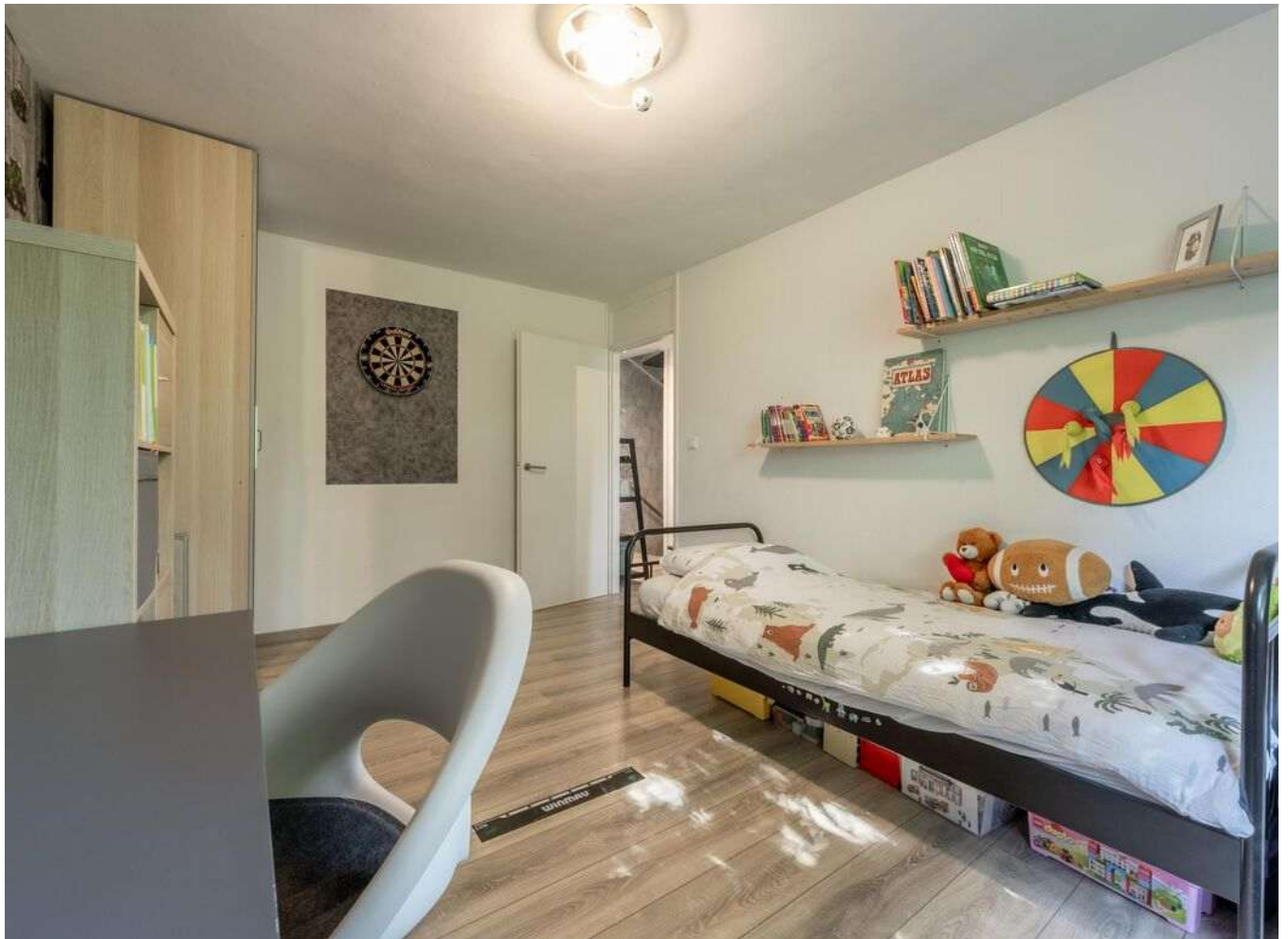
































> Plattegrond

Ontdek de begane grond

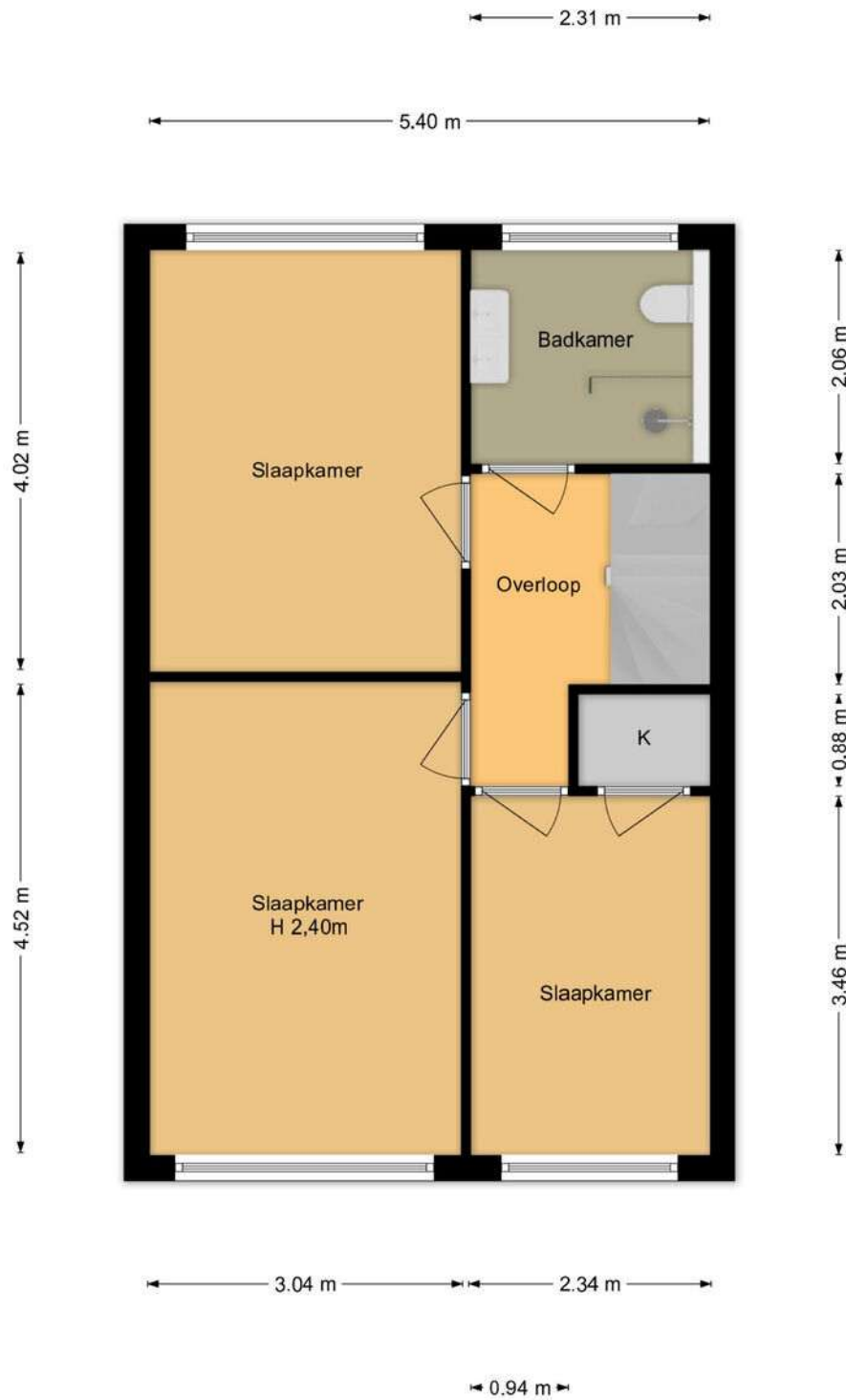


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

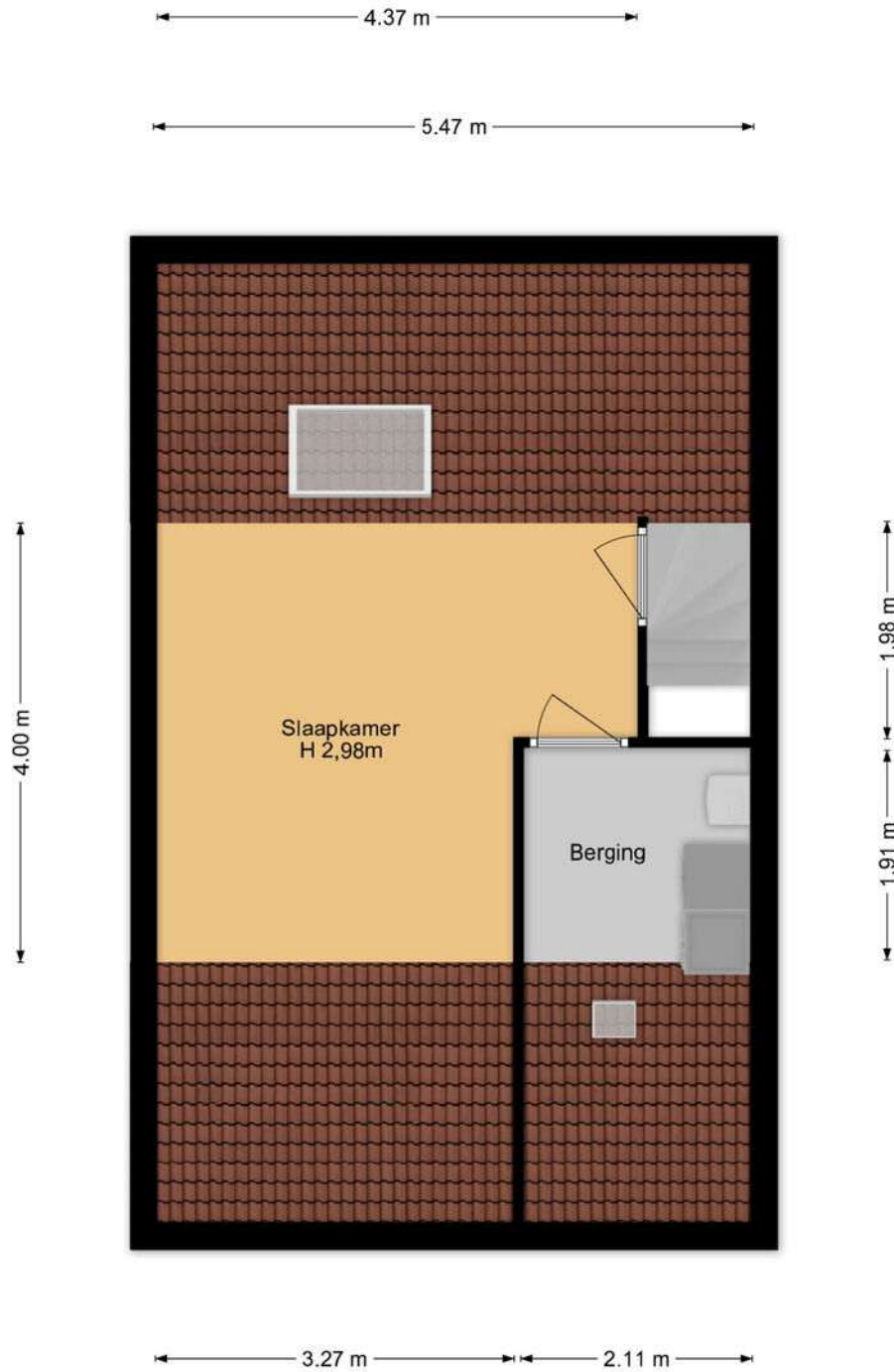


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

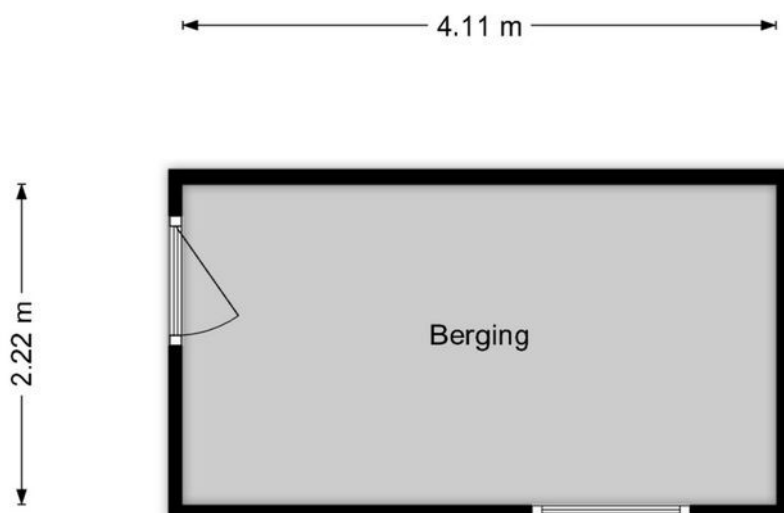


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de berging



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

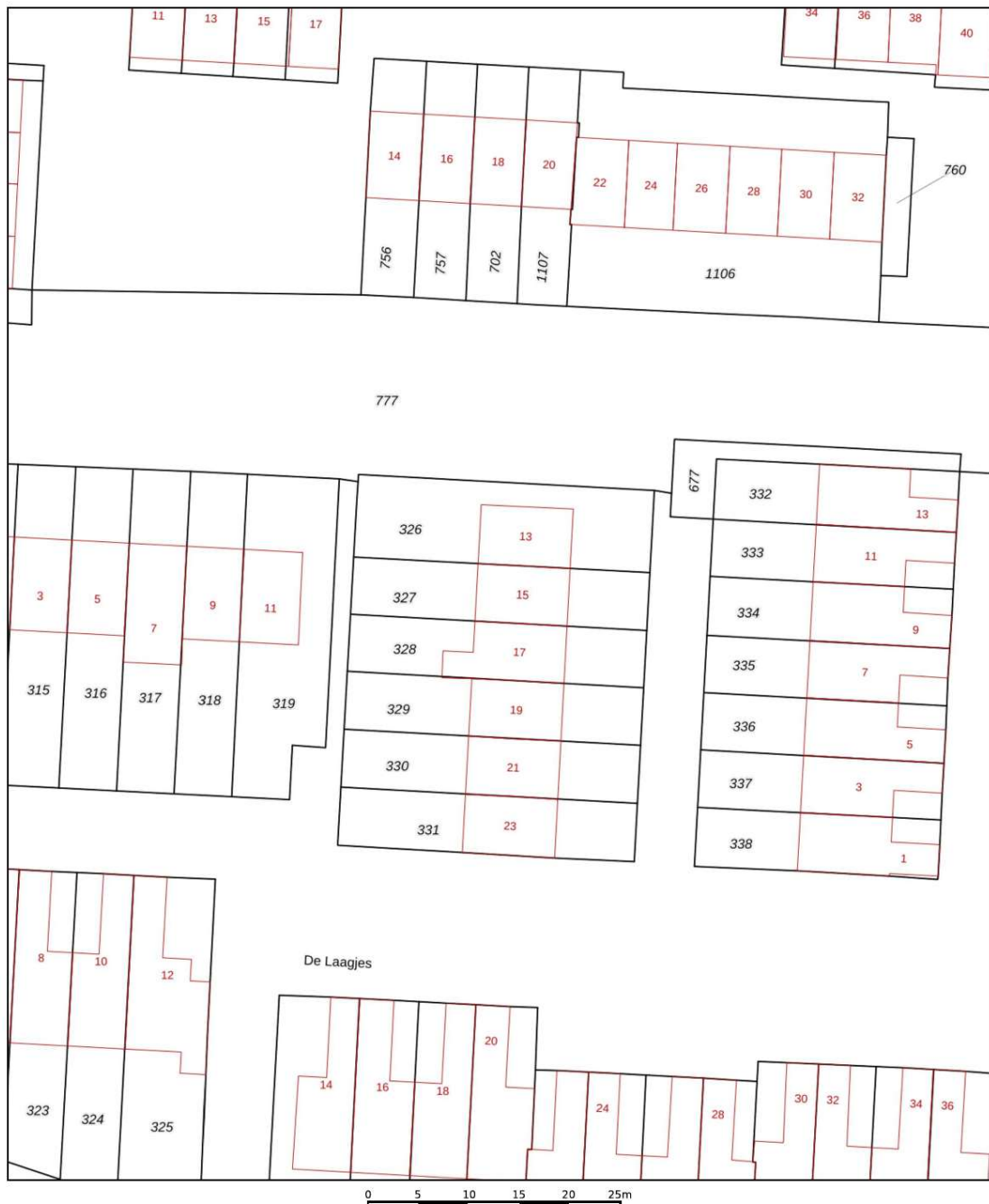



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van De Laagjes 15

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Heinenoord	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 327	
	Bebouwing		

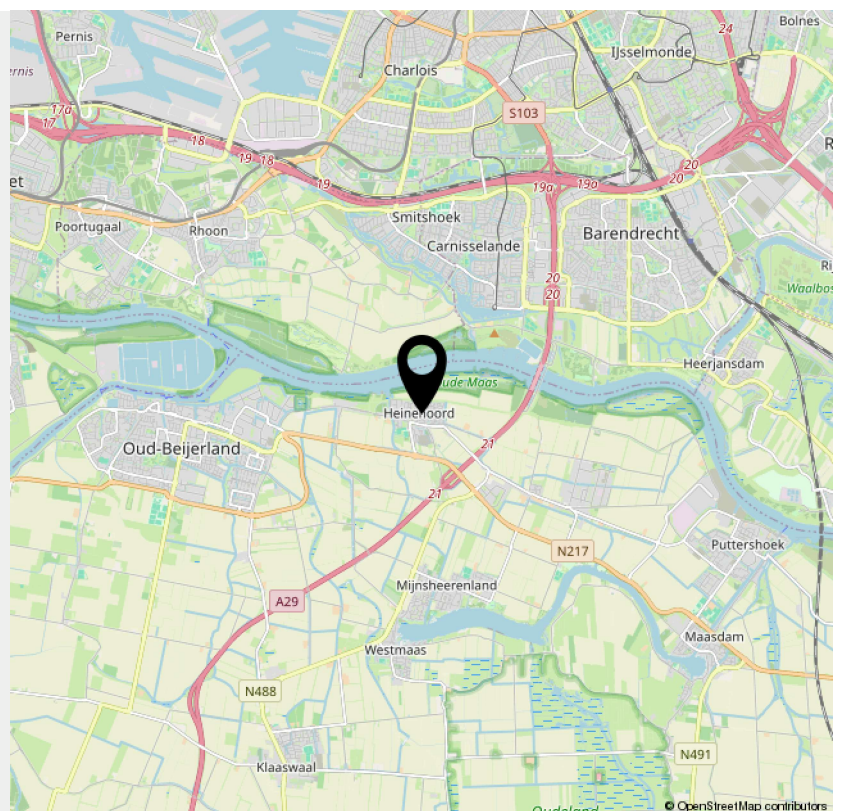
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Heine Noord 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.



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