

TE KOOP



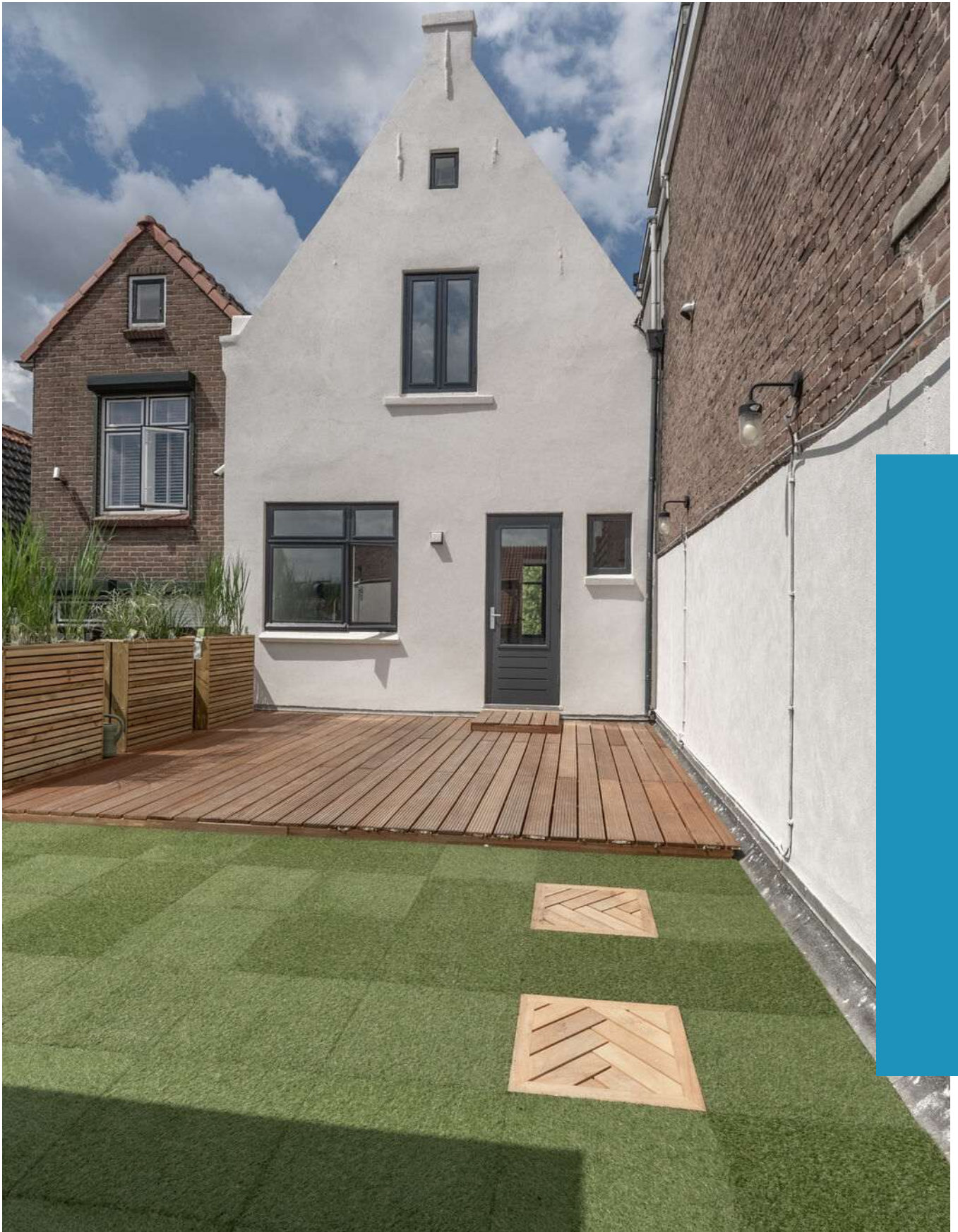
Boterhof 3, Oud-Beijerland

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
94 m²

Ligging
In centrum

Inhoud
330 m³

Energielabel
C

> Omschrijving

Wonen in het hart van het centrum van Oud-Beijerland, met winkels, horeca en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk om de hoek? Dan is deze 3-kamer maisonnette zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, moderne open keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer en een heerlijk terras op het oosten met houten overkapping.

Indeling

Begane grond

De voortuin is gelegen op het oosten en vormt een verzorgde entree naar de woning. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van een border met beplanting.

Vanuit de voortuin bereikt u de afgesloten entree met praktische bergruimte.

Via de trapopgang bereikt u het terras op de eerste verdieping, vanwaar u toegang heeft tot de woning.

Eerste verdieping

Het ruime terras op het oosten biedt volop gelegenheid om buiten te zitten. De houten overkapping zorgt daarbij voor een fijne, beschutte zitplek. Via het terras heeft u toegang tot de woning.

De hal biedt toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de tweede verdieping en de woonkamer.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over grote raampartijen met zicht op het centrum van Oud-Beijerland. De ruimte is afgewerkt met een pvc-vloer en beschikt daarnaast over een praktische trapkast.





Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combi-oven, koelkast, vriezer en een spoelbak. Daarnaast is er voldoende kast- en werkruimte aanwezig. Vanuit de keuken kijkt u uit op het terras.

Tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Ook deze verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer.

De slaapkamers zijn voorzien van karakteristieke houten balken, wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, een douchecabine met stort- en handdouche, een zwevend toilet en een designradiator. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanaf de tweede verdieping is middels een vlizotrap de vliering bereikbaar. Hier bevindt zich naast praktische bergruimte ook de Intergas HRE Cv-ketel.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden

- Gelegen in het centrum van Oud-Beijerland
- Ruime 3-kamer bovenwoning
- Royaal terras en voortuin op het oosten
- Houten overkapping
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Complete badkamer
- Praktische bergvliering
- Intergas HRE Cv-ketel (2010)
- WE in oprichting, € 100,- per maand

Ligging

Gelegen in het centrum van Oud-Beijerland, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, restaurants en terrassen bevinden zich op loopafstand.

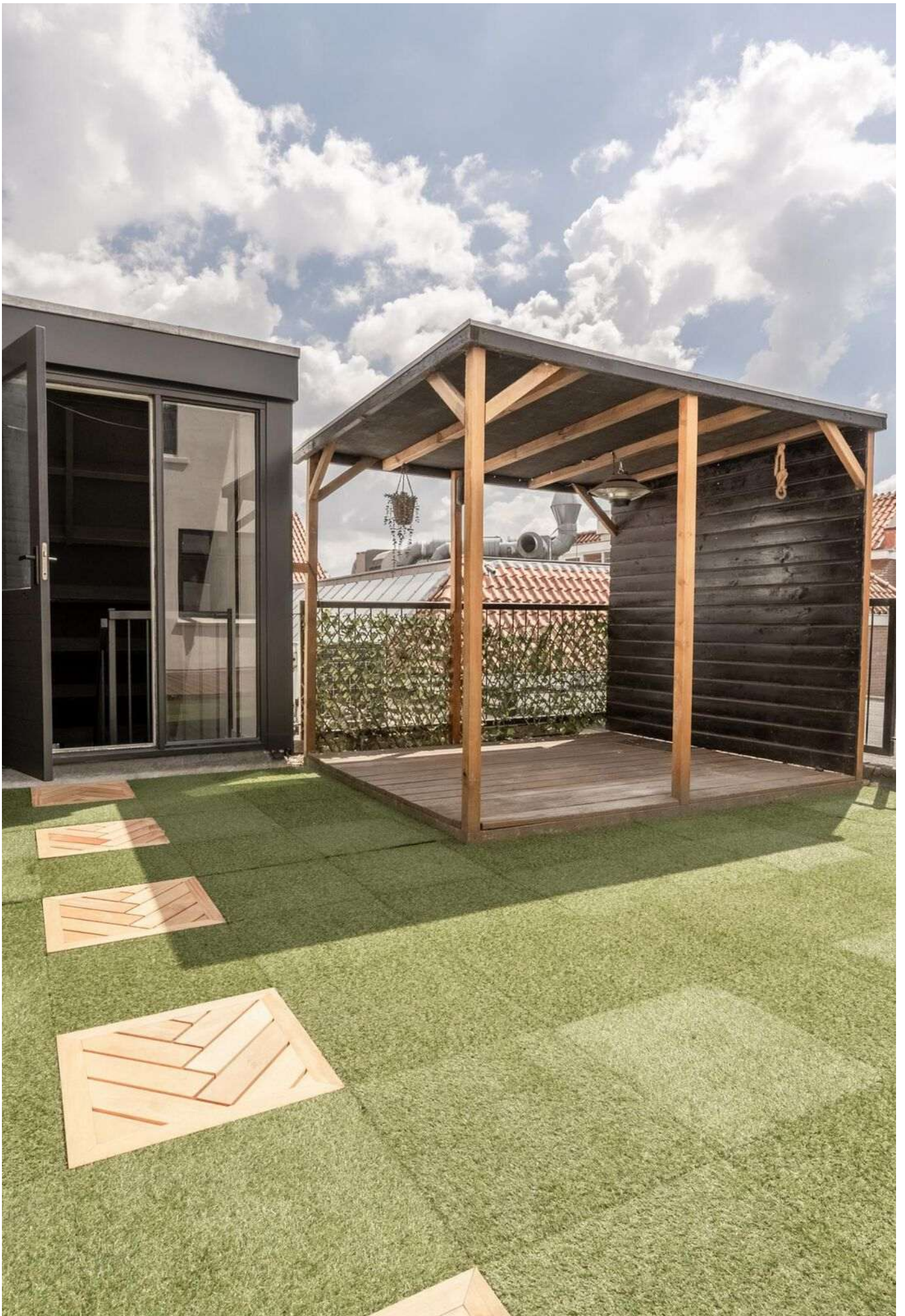
Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de omgeving aanwezig. Dankzij de gunstige ligging zijn ook uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en de rest van de Hoeksche Waard eenvoudig bereikbaar.

Oplevering

In overleg / per direct.

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.





















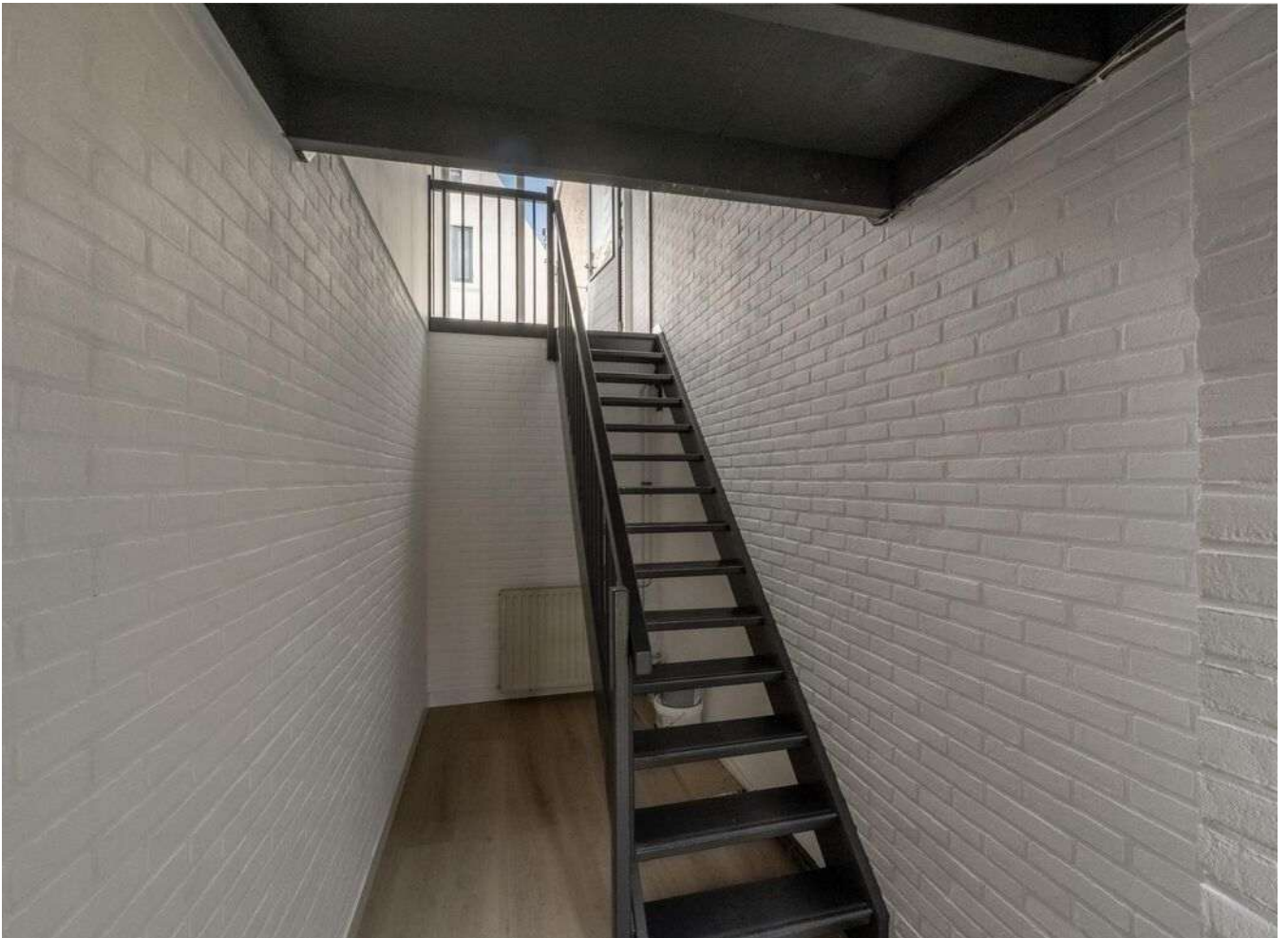








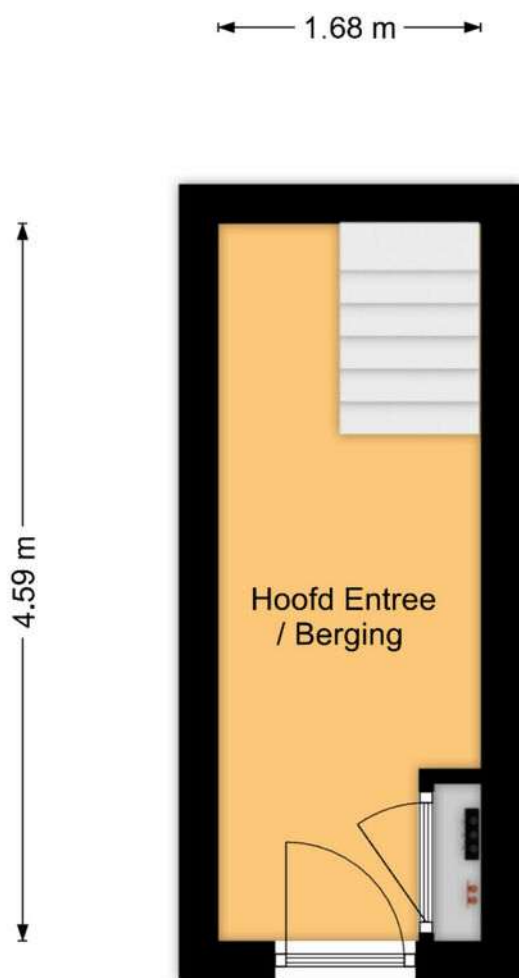






> Plattegrond

Ontdek de entree

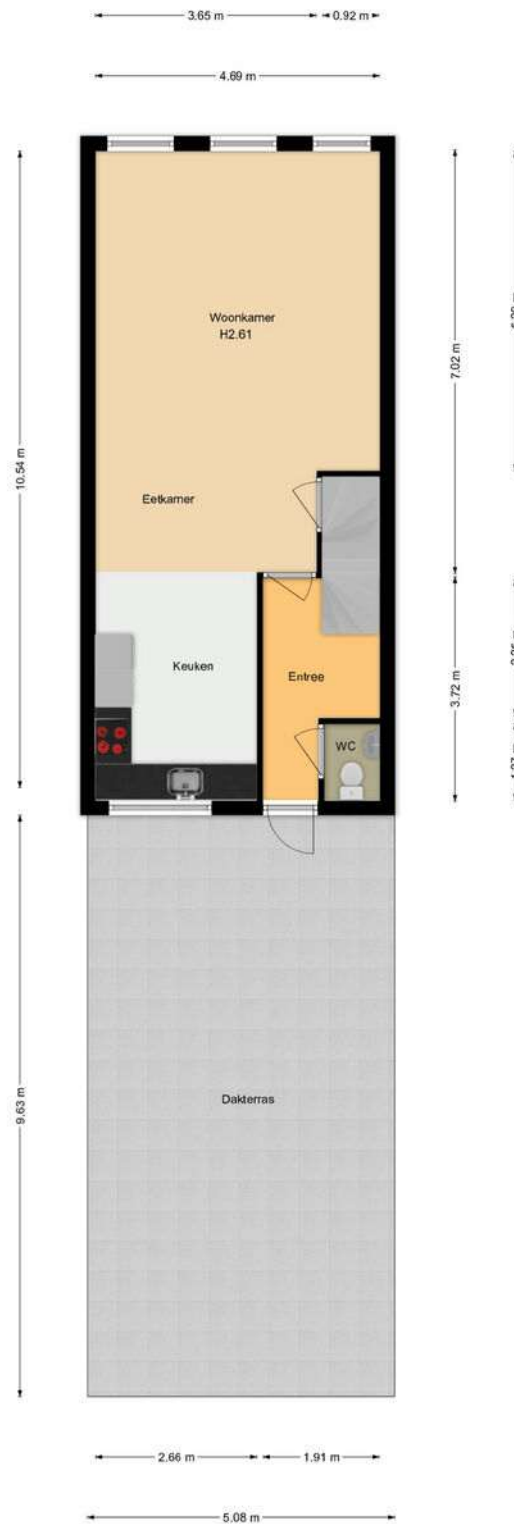


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de begane grond

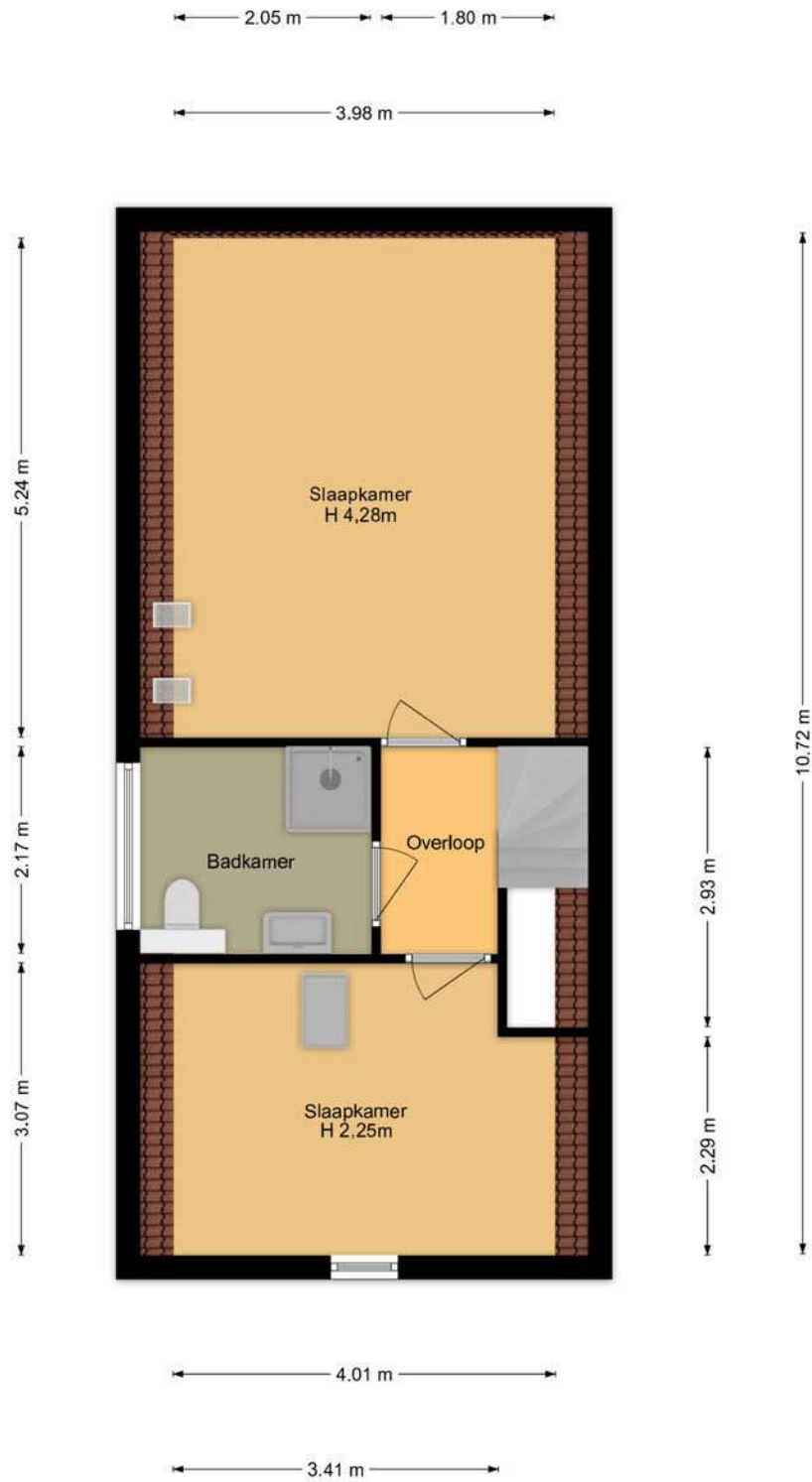


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

Ontdek de verdieping

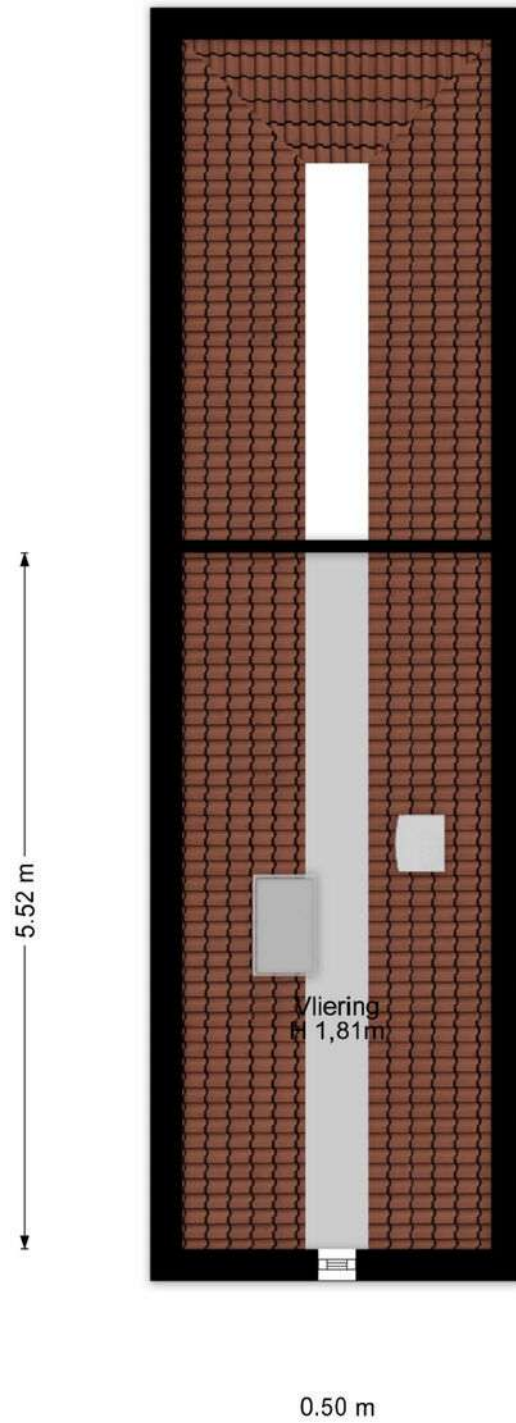


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de vliering



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

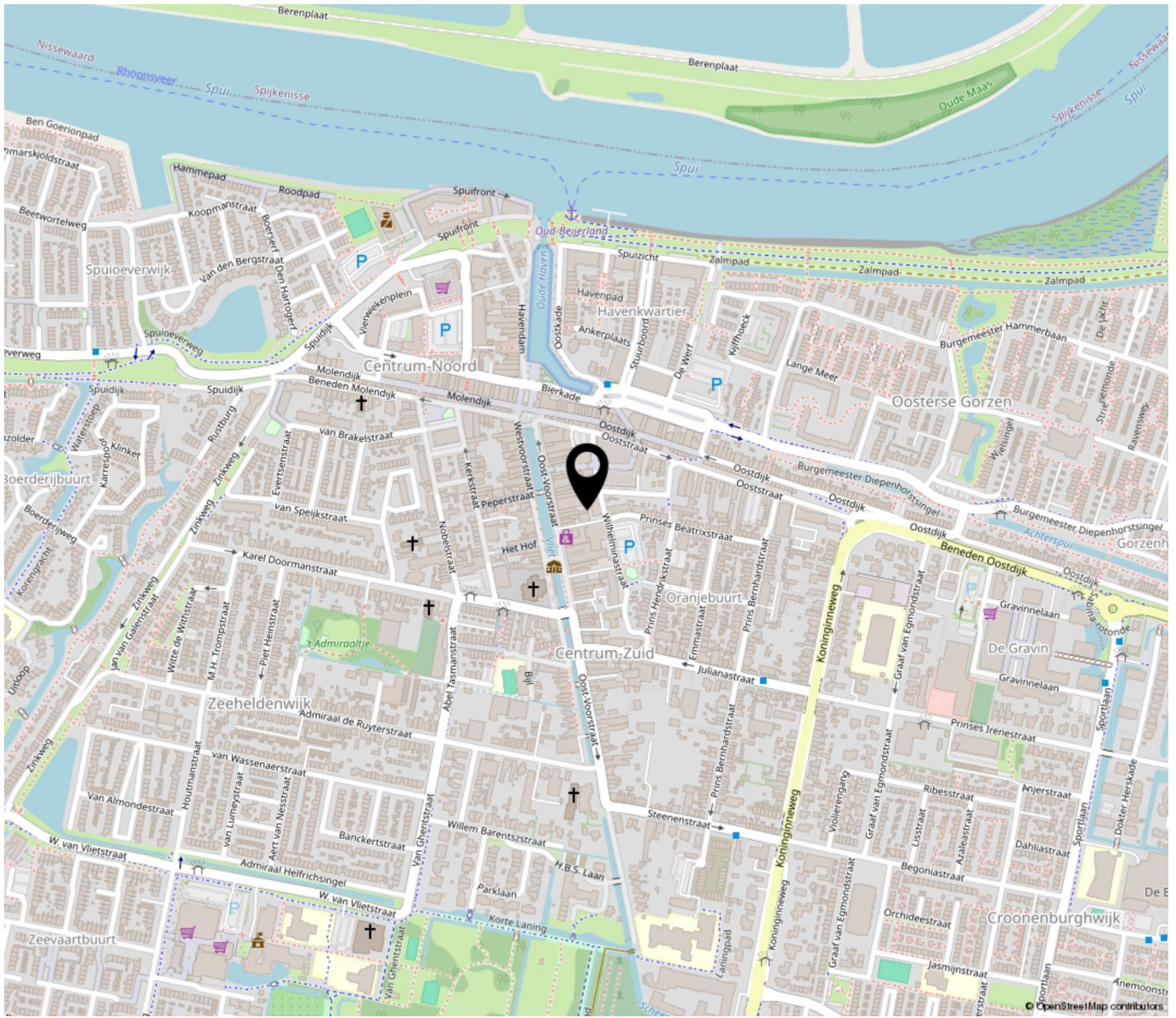


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

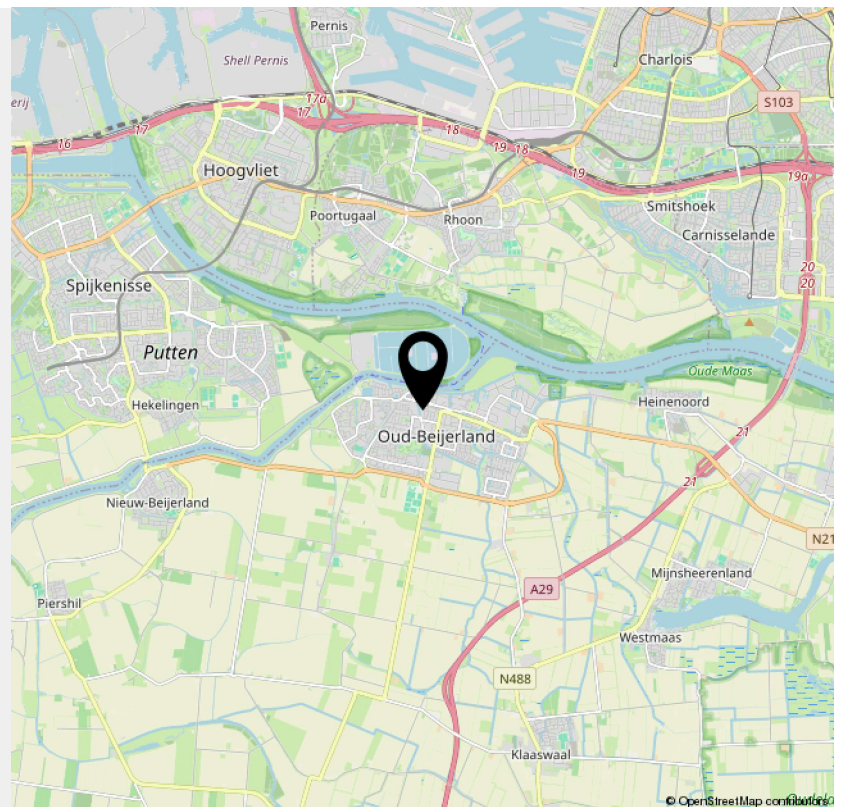


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5300</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>	
---	--	---



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst



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