

TE KOOP



Chopinplein 40, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 539.500 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
135 m²

Perceeloppervlakte
156 m²

Inhoud
380 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze ruime en goed onderhouden tussenwoning gelegen in 'Poortwijk II' beschikt over een lichte woonkamer, moderne keuken met spoeliland, vier slaapkamers, een complete badkamer, een dakterras en een verzorgde achtertuin op het oosten. Een comfortabele gezinswoning met veel ruimte, zowel binnen als buiten.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast en een volledig betegelde toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de schuifpui aan de achterzijde en biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een trapkast en een sfeervolle haard. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar.

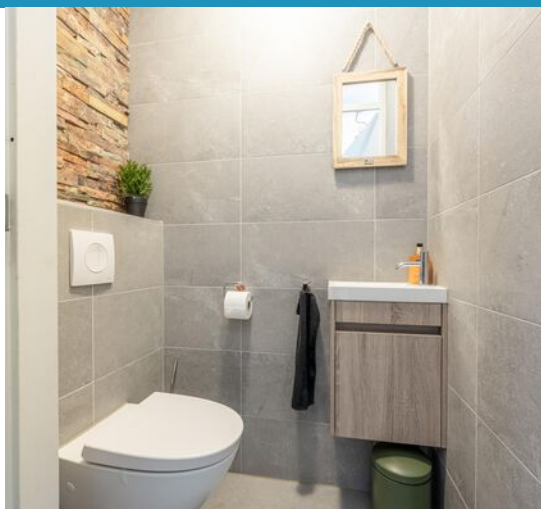
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een spoeliland en een wandopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een apothekerskast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een bergkast en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn van een goed formaat en voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

De ruime, volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel met twee waskommen, een ligbad met douche, een ruime inloopdouche en een zwevend toilet.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

Hier bevinden zich de voorzolder met de opstelling van de cv-combiketel (2016), de wasruimte en de vierde slaapkamer. Vanuit de tweede verdieping is tevens het dakterras bereikbaar. Dankzij de ligging op het oosten is dit een fijne plek om in de ochtend van de zon te genieten.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en gunstig gelegen op het oosten. Dankzij de combinatie van bestrating en groen is het een prettige buitenruimte om te ontspannen.

Verder beschikt de tuin over een elektrisch bedienbaar zonnescerm, een buitenkraan, een vrijstaande berging met elektra en een achterom.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2002. Woonoppervlakte: 135 m². Perceeloppervlakte: 156 m². Energielabel: A.

- Intergas Cv-combiketel (2016)
- Moderne keuken (2016) met spoeliland en diverse inbouwapparatuur
- Vier slaapkamers met rolhuizen
- Complete badkamer (2016) met ligbad en inloopdouche
- Dakterras en achtertuin op het oosten

Ligging

De woning is gelegen in de geliefde en ruim opgezette woonwijk Poortwijk II in Oud-Beijerland. De wijk kenmerkt zich door een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en diverse speelvoorzieningen.

Op korte afstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Oud-Beijerland met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en terrassen is eenvoudig bereikbaar.

Dankzij de gunstige ligging nabij de uitvalswegen zijn Rotterdam, Dordrecht en de overige plaatsen in de Randstad uitstekend bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie K, nummer 1511, groot 156 m². Volle eigendom.

Oplevering

Q1 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.











































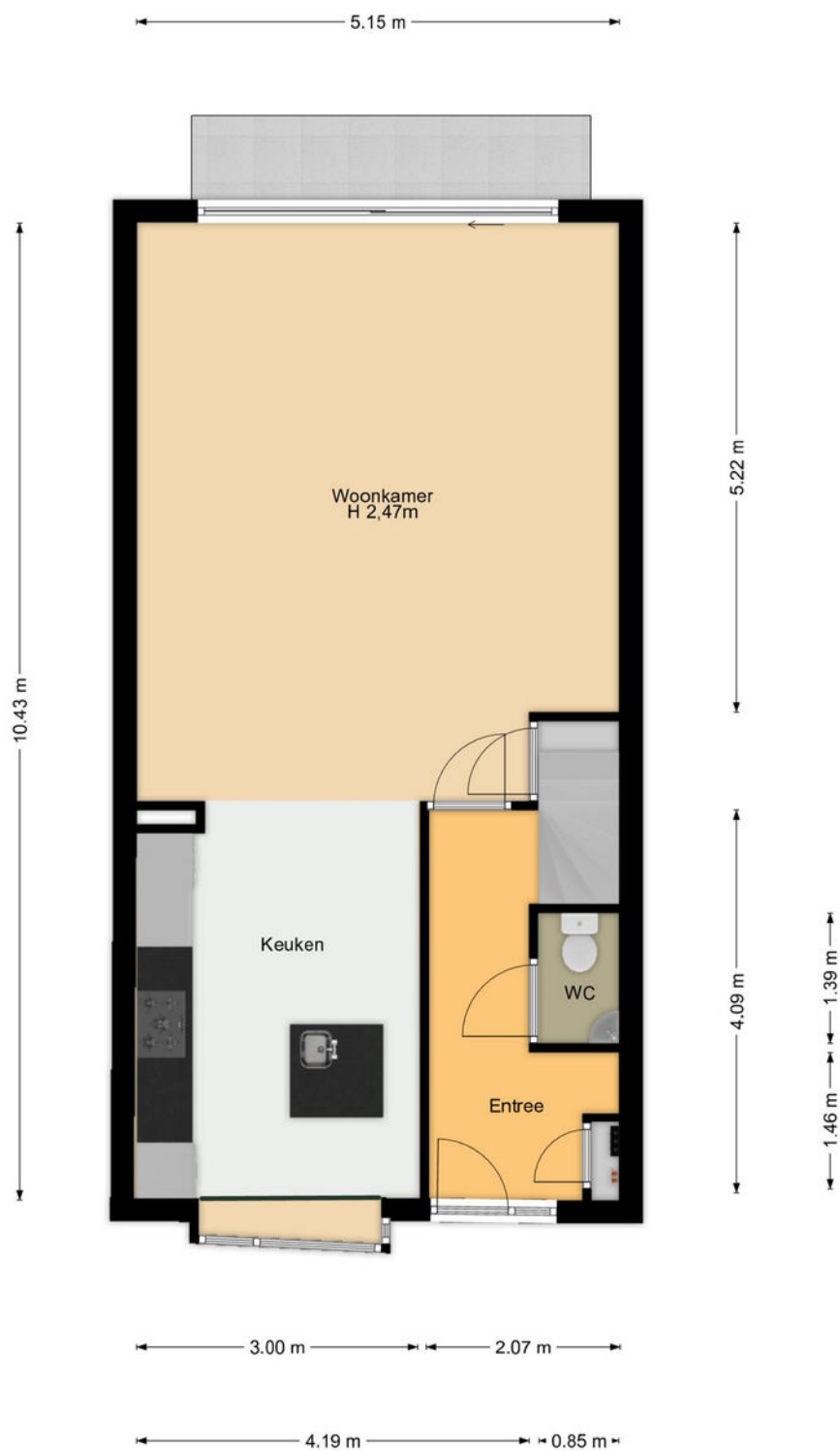






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

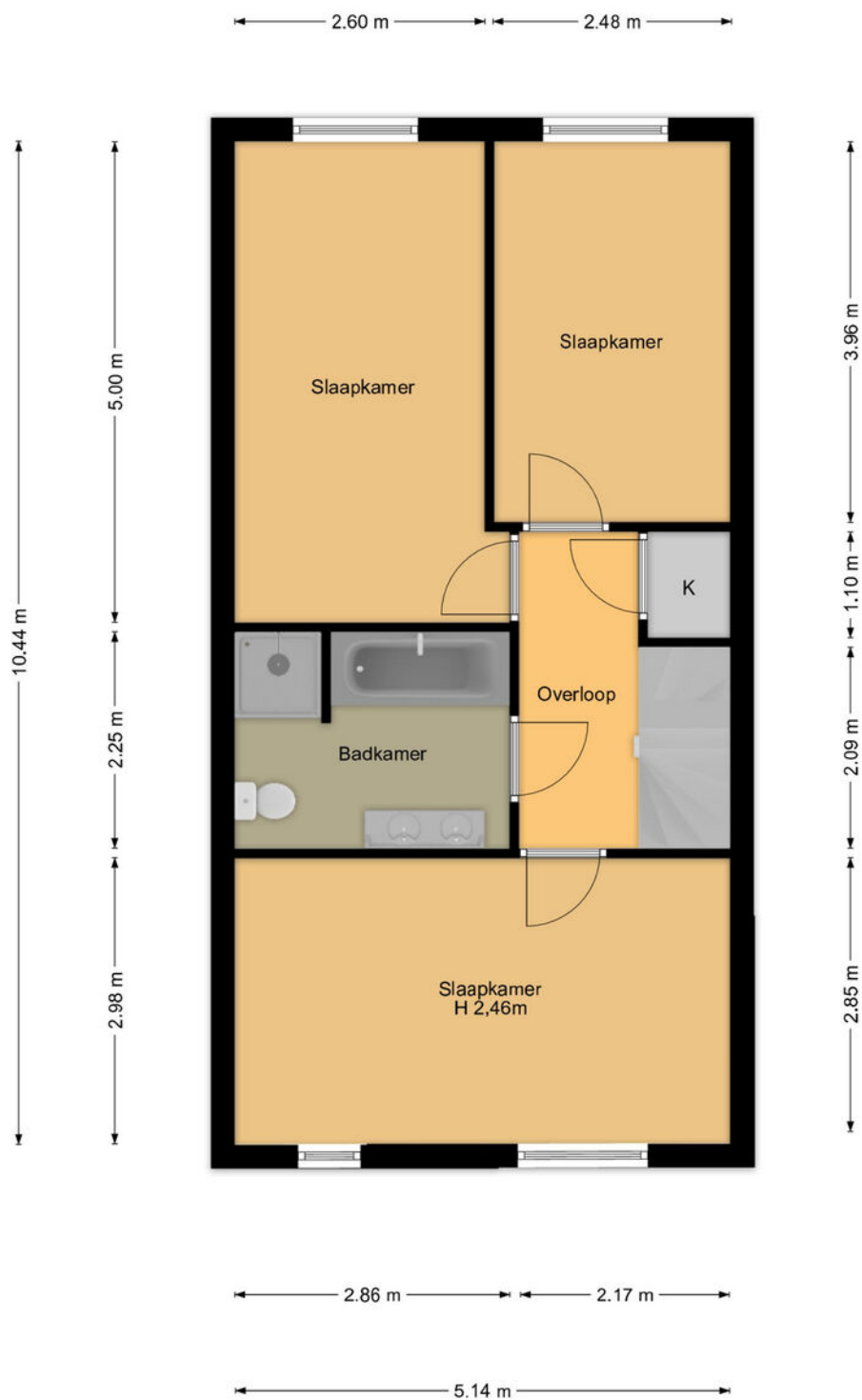


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

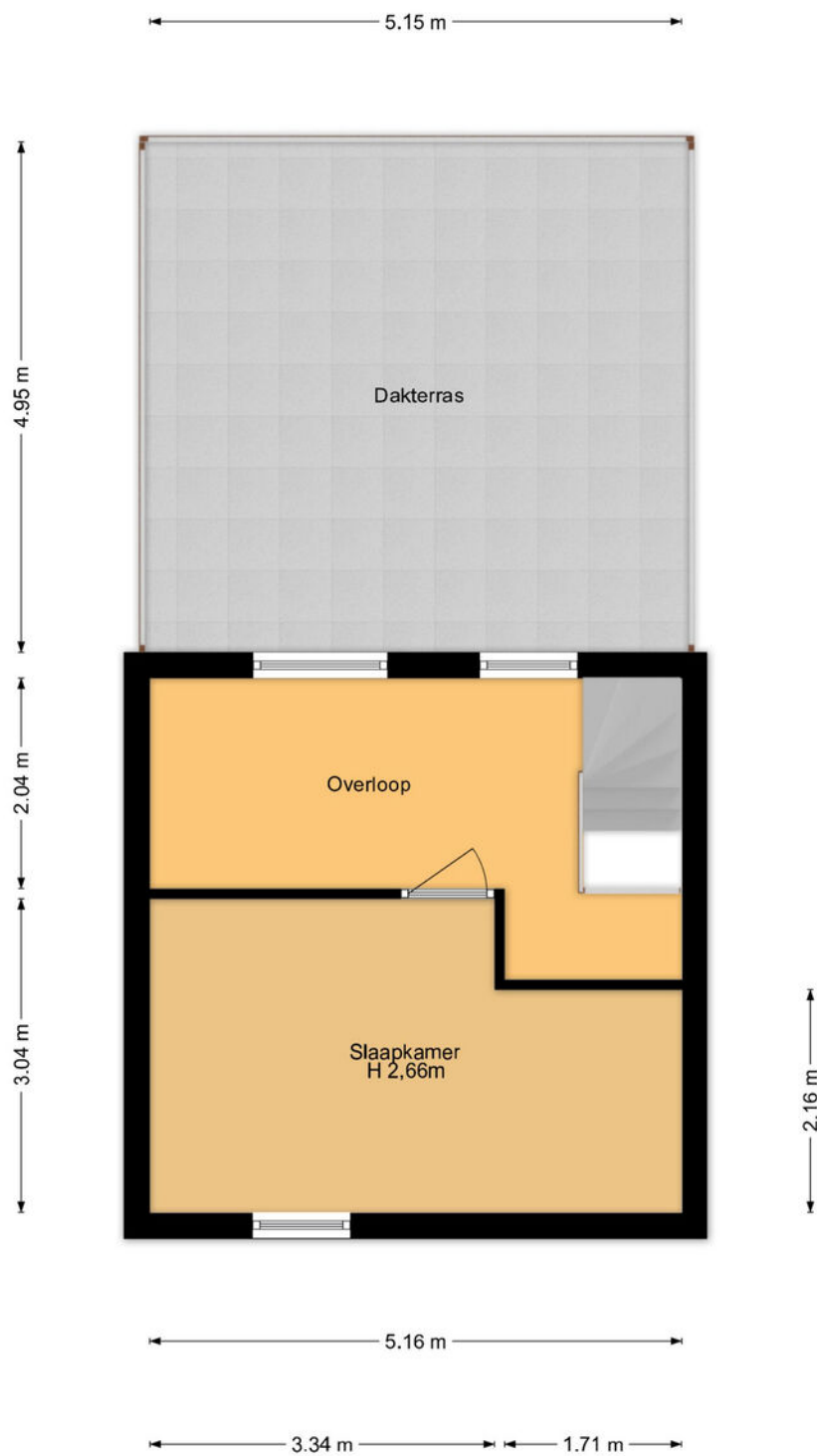


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

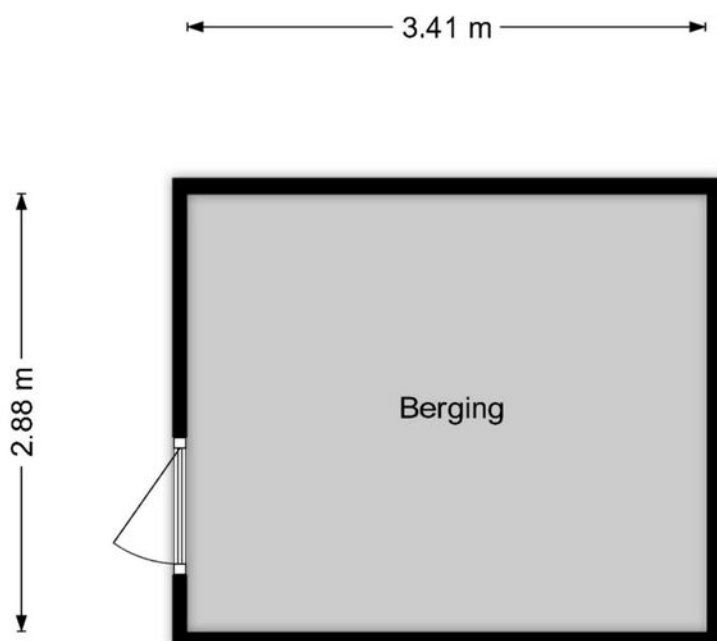


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de bergruimte



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



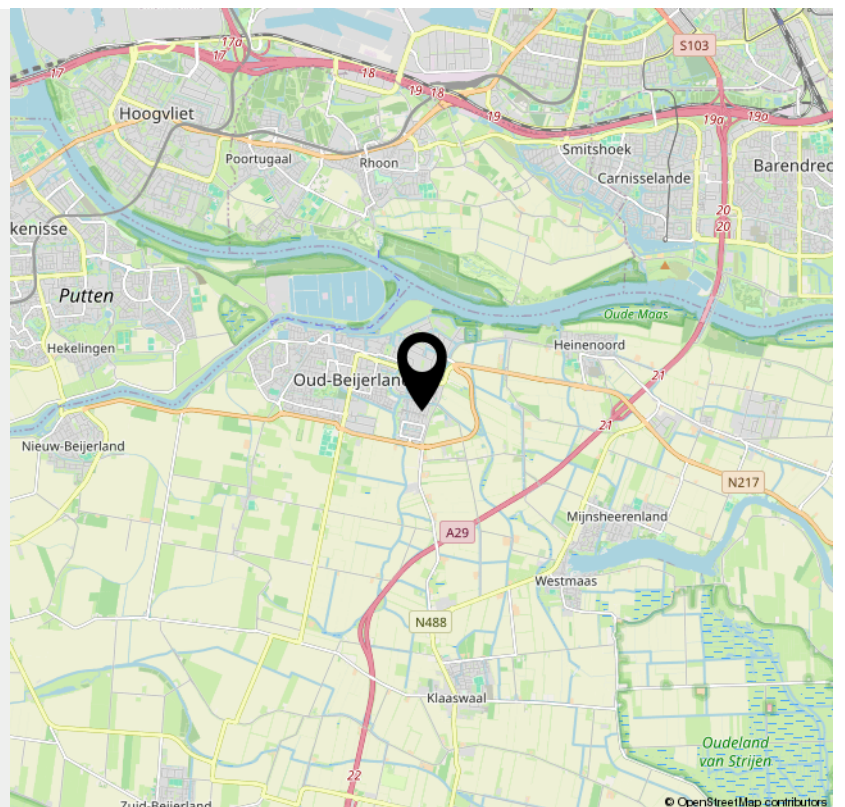
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie K Perceel 1511 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 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