



Chopinplein 26 - Oud-Beijerland

Vraagprijs € 500.000,- k.k.

Omschrijving

Deze ruime en uitstekend onderhouden eindwoning biedt volop comfort, duurzaamheid en leefruimte. Met energielabel A, 14 zonnepanelen en een praktische indeling over drie woonlagen is dit een toekomstbestendige woning waar je direct kunt genieten. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui, moderne open keuken, vier slaapkamers, een verzorgde badkamer en een royaal dakterras. De zonnige achtertuin op het zuidoosten, de rustige ligging aan een autovrijpad en de kindvriendelijke omgeving maken deze woning tot een ideale plek voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, privacy en wooncomfort.

Deze woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Oud-Beijerland. De buurt biedt een fijne combinatie van groen, ruimte en wooncomfort, met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden in de nabije omgeving. Het gezellige centrum is goed bereikbaar en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen zijn omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken. Een ideale locatie voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Indeling

Bij binnenkomst wordt de lichte ontvangsthall bereikt. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte, vernieuwd in 2023 en uitgevoerd met een zwevend toilet en een fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een drempelloos doorlopende eiken parketvloer, wat zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

De sfeervolle, tuingerichte woonkamer is royaal van formaat en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de brede schuifpui naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten en vloeien de leefruimtes op natuurlijke wijze in elkaar over. Door de ruime opzet is er volop gelegenheid voor een comfortabele zithoek aan de tuinzijde en een royale eethoek centraal in de ruimte. Daarnaast biedt de praktische trapkast extra bergruimte voor provisie en huishoudelijke spullen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische opstelling langs twee wanden en combineert een eigentijdse uitstraling met veel werk- en opbergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, close-in boiler, koelkast en vriezer.

1e verdieping

De centrale overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de verzorgde badkamer en een praktische vaste kast, die voorziet in extra bergruimte. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een warme uitstraling.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een praktische, kamerhoge vaste kastenwand met schuifdeuren. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee comfortabele en lichte slaapkamers, die uitstekend kunnen worden ingericht als kinder-, slaap- of werkkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en verduistering.

De verzorgde badkamer is volledig en stijlvol betegeld in een moderne grijs-witte kleurstelling. De ruimte beschikt over een heerlijk ligbad, een aparte douchecabine, een tweede zwevend toilet en een fraai houtlook wastafelmeubel met dubbele kraan en een bijpassende spiegelkast.

2e verdieping

De lichte overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en het ruime dakterras. In de praktische inbouwkast bevindt zich de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast is op de overloop een aparte kast aanwezig met de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De verdieping is eveneens afgewerkt met een nette laminaatvloer, die doorloopt in de slaapkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een volwaardige en ruime vierde slaapkamer, die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. Via een luik met vlizotrap is vanaf de overloop bovendien de riante bergzolder bereikbaar, die voorziet in volop extra bergruimte.

Het royale dakterras aan de achterzijde van de woning is volledig betegeld en biedt een heerlijke plek om in alle rust en privacy te genieten van het weidse uitzicht over de groene woonomgeving.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin, die een fijne plek biedt voor een gezellig zitje. De ligging aan een autovrijpad zorgt voor een rustige en kindvriendelijke omgeving. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een speeltuintje, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.

De diepe achtertuin vormt een heerlijke buitenruimte voor zonliefhebbers dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met strakke sierbestrating en wordt rondom omsloten door nette houten schuttingen, waardoor volop privacy wordt geboden. Door de royale afmetingen zijn er meerdere mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en ontspanningsplekken. Aan de achtergevel is een zonnescherm aanwezig, dat zorgt voor aangename schaduw op zonnige dagen. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging van circa 9,5 m², voorzien van elektra.

Algemeen

Bouwjaar 2002

Inhoud 522m³.

130m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2019). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Kenmerken

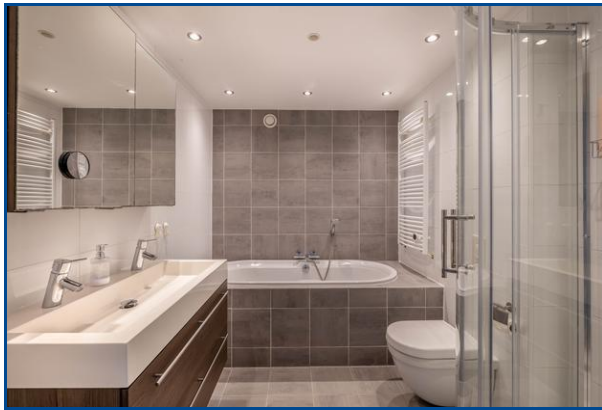
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	522 m ³
Perceel oppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2002
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 53 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2019
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

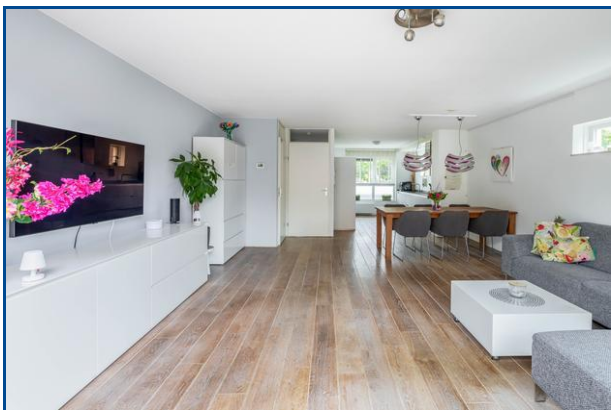
Chopinplein 26
3261 WL OUD-BEIJERLAND



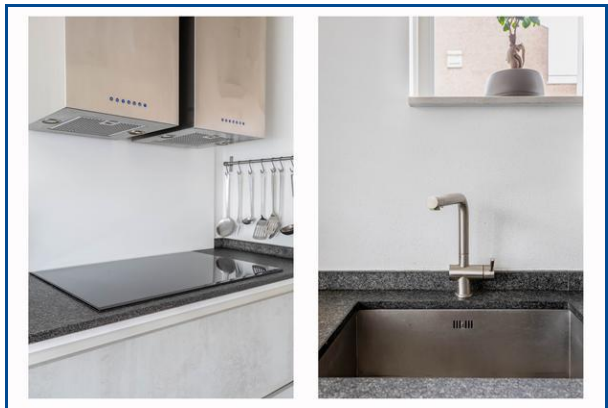
Foto's



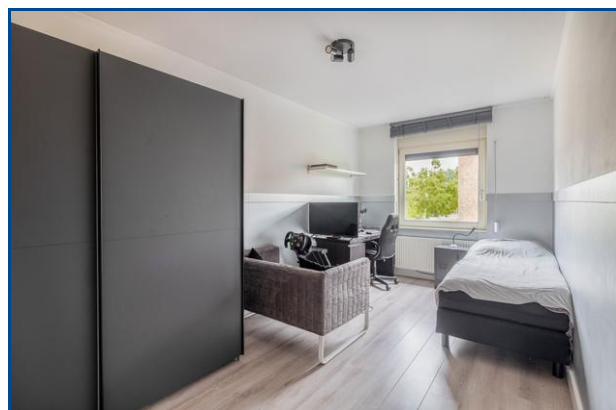
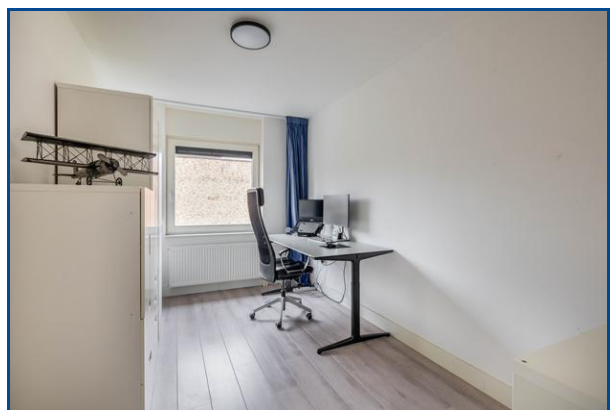
Foto's



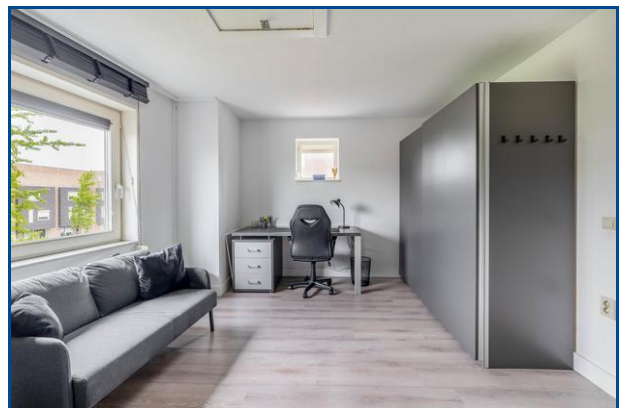
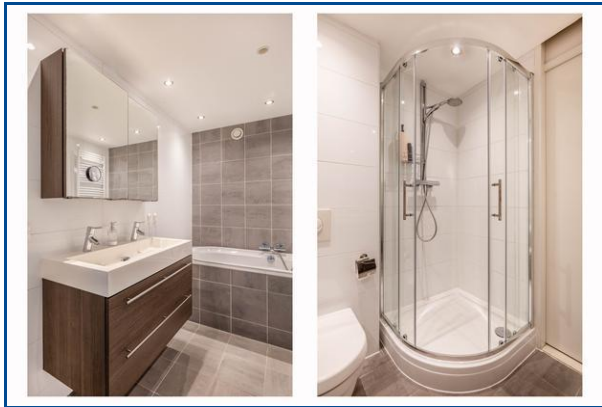
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

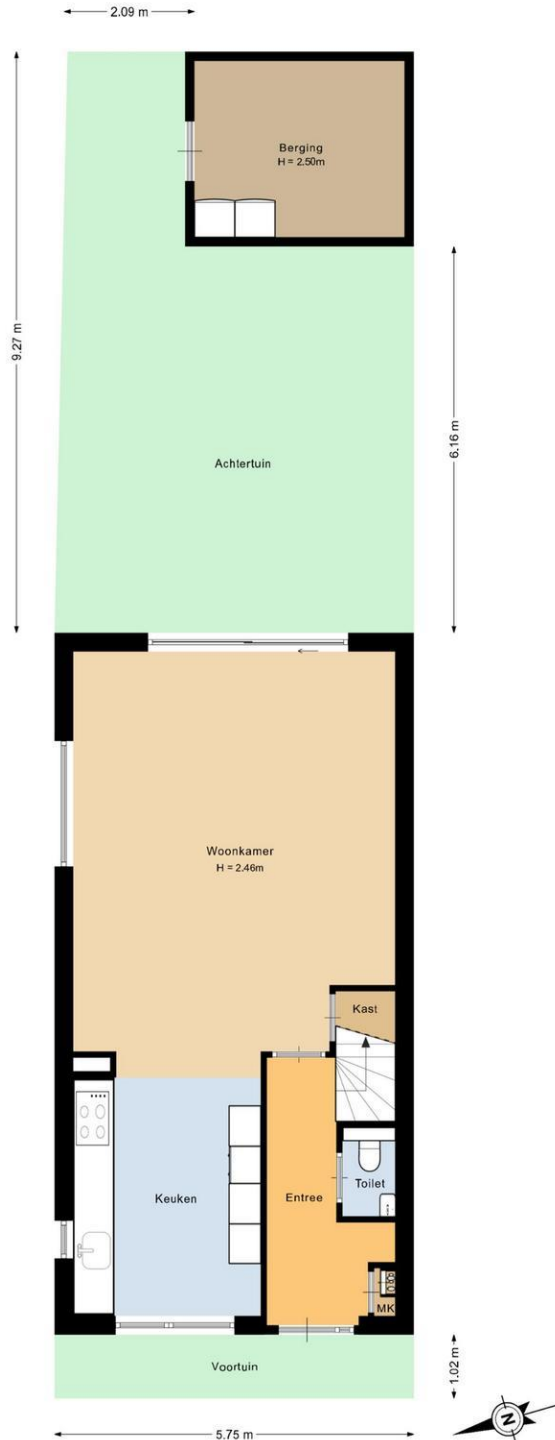


Foto's



Kadaster

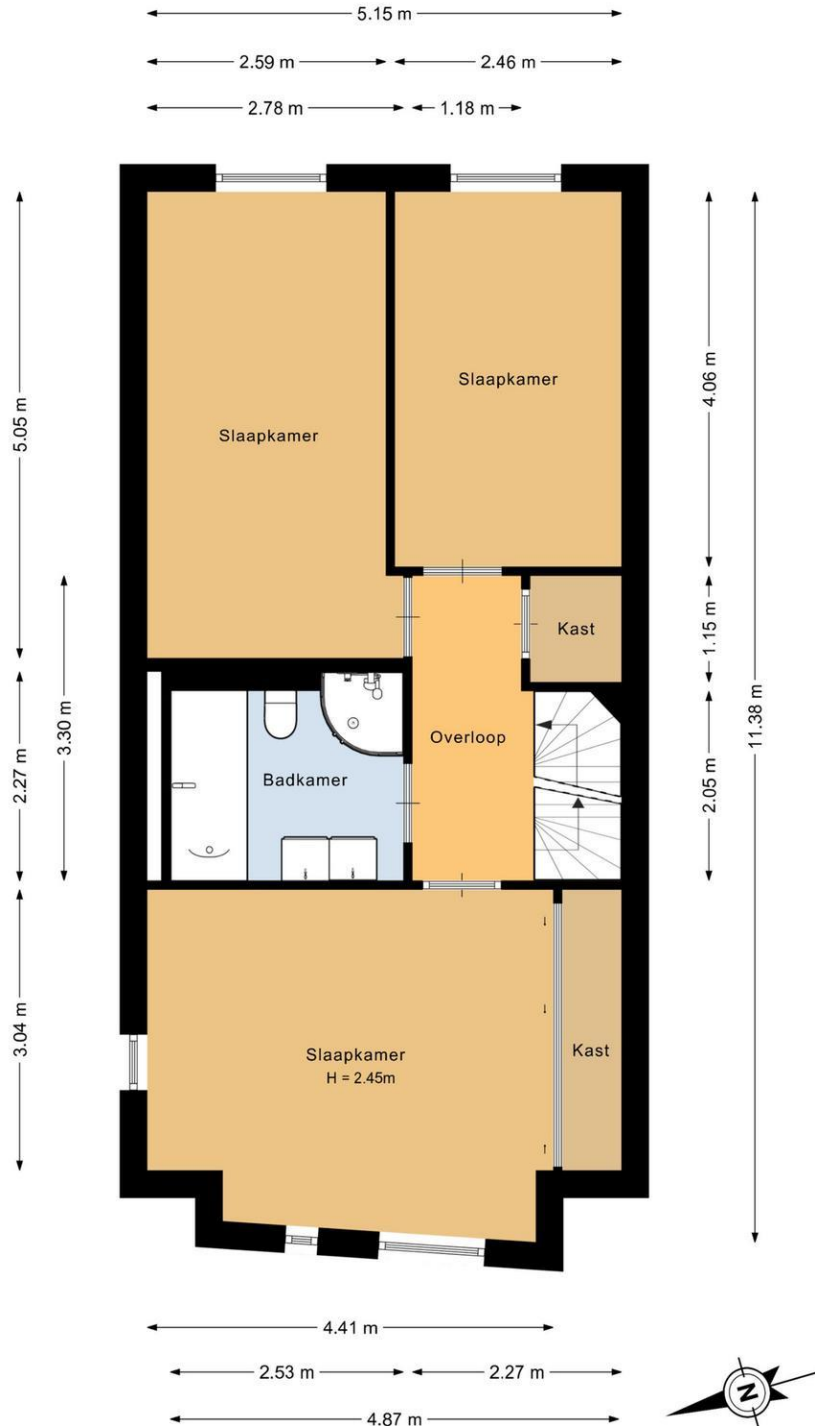
Kadastrale gegevens	
Adres	Chopinplein 26
Postcode / Plaats	3261 WL Oud-Beijerland
Gemeente	Oud-Beijerland
Sectie / Perceel	K / 1504
Oppervlakte	130 m ²
Soort	Volle eigendom



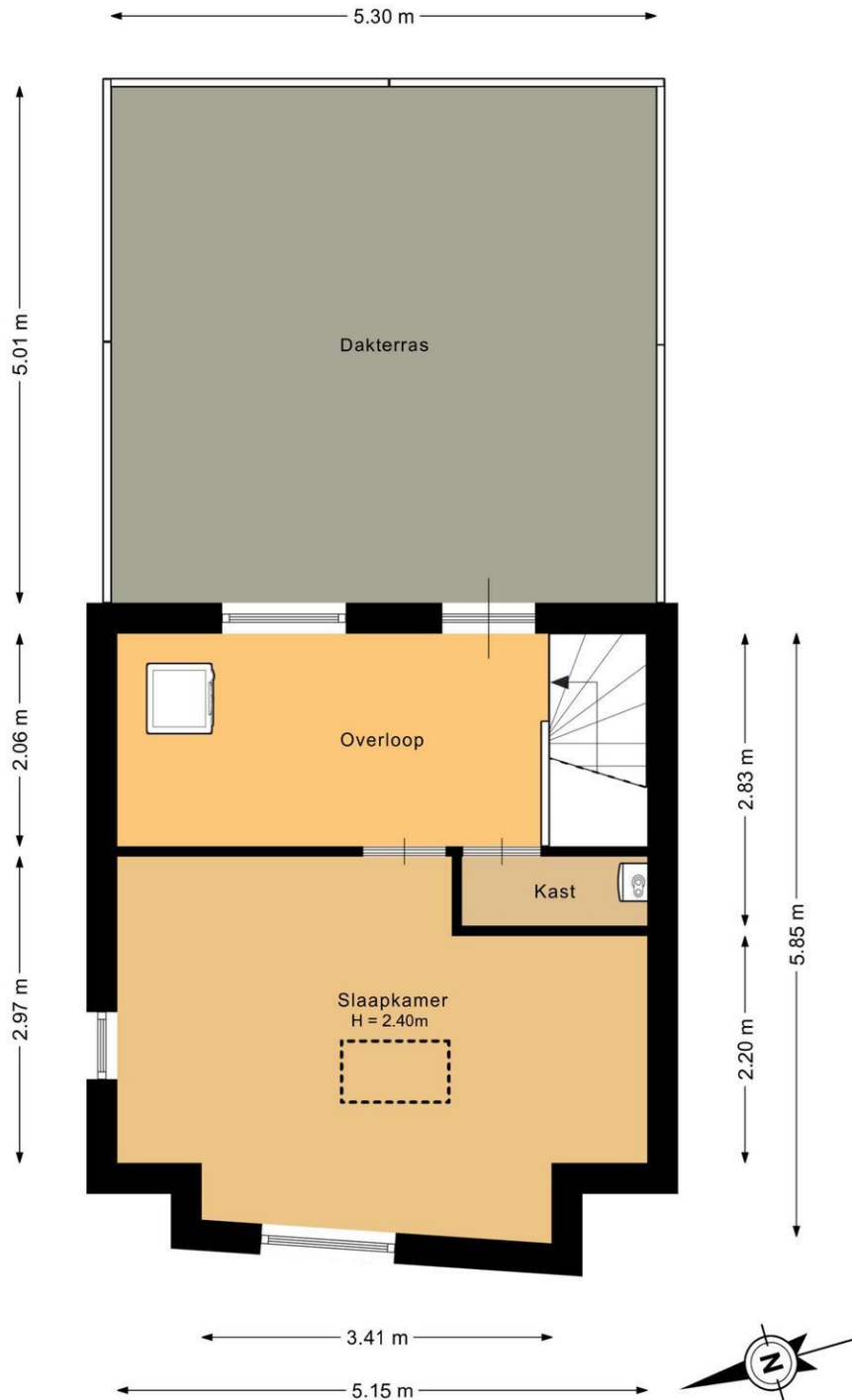
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



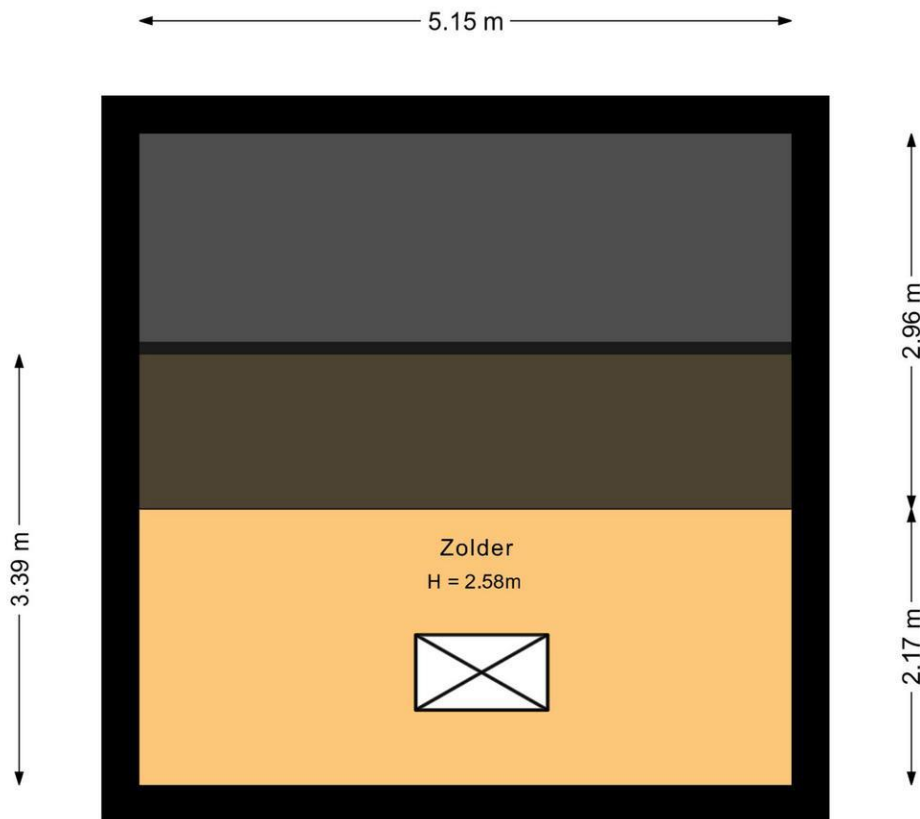
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

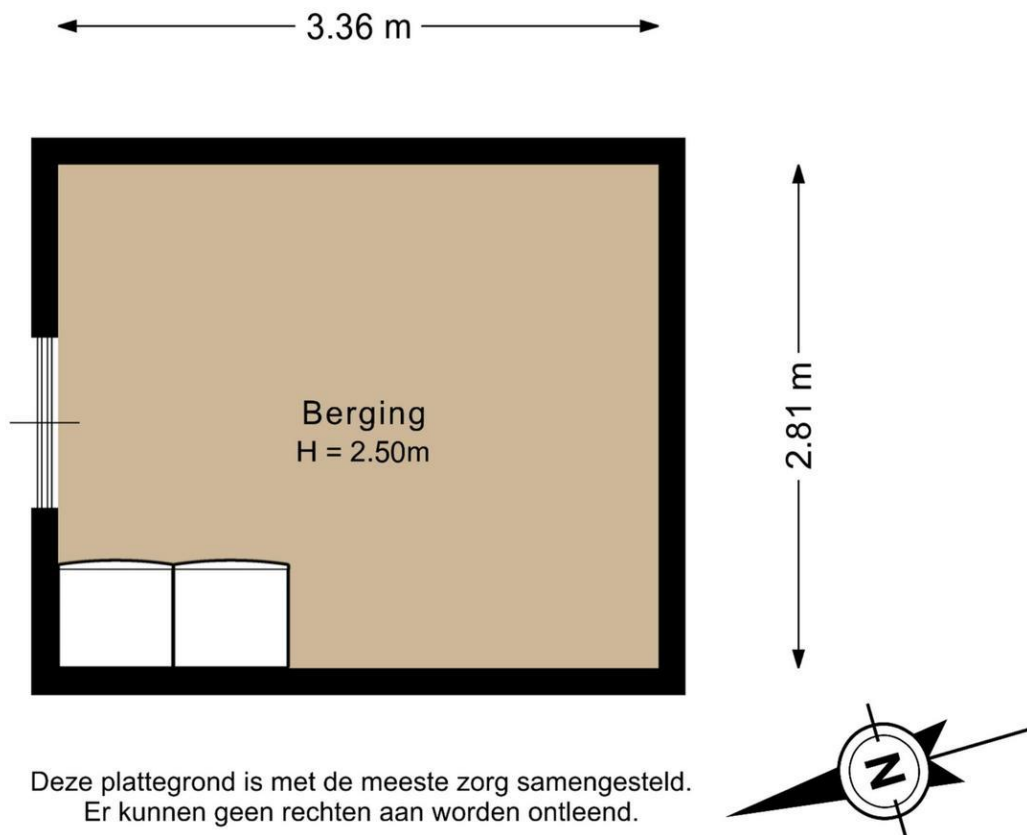


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



<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 29 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 K</p> <p>Perceel 1504</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>	<p>kadaster</p> 
---	--	---