

TE KOOP



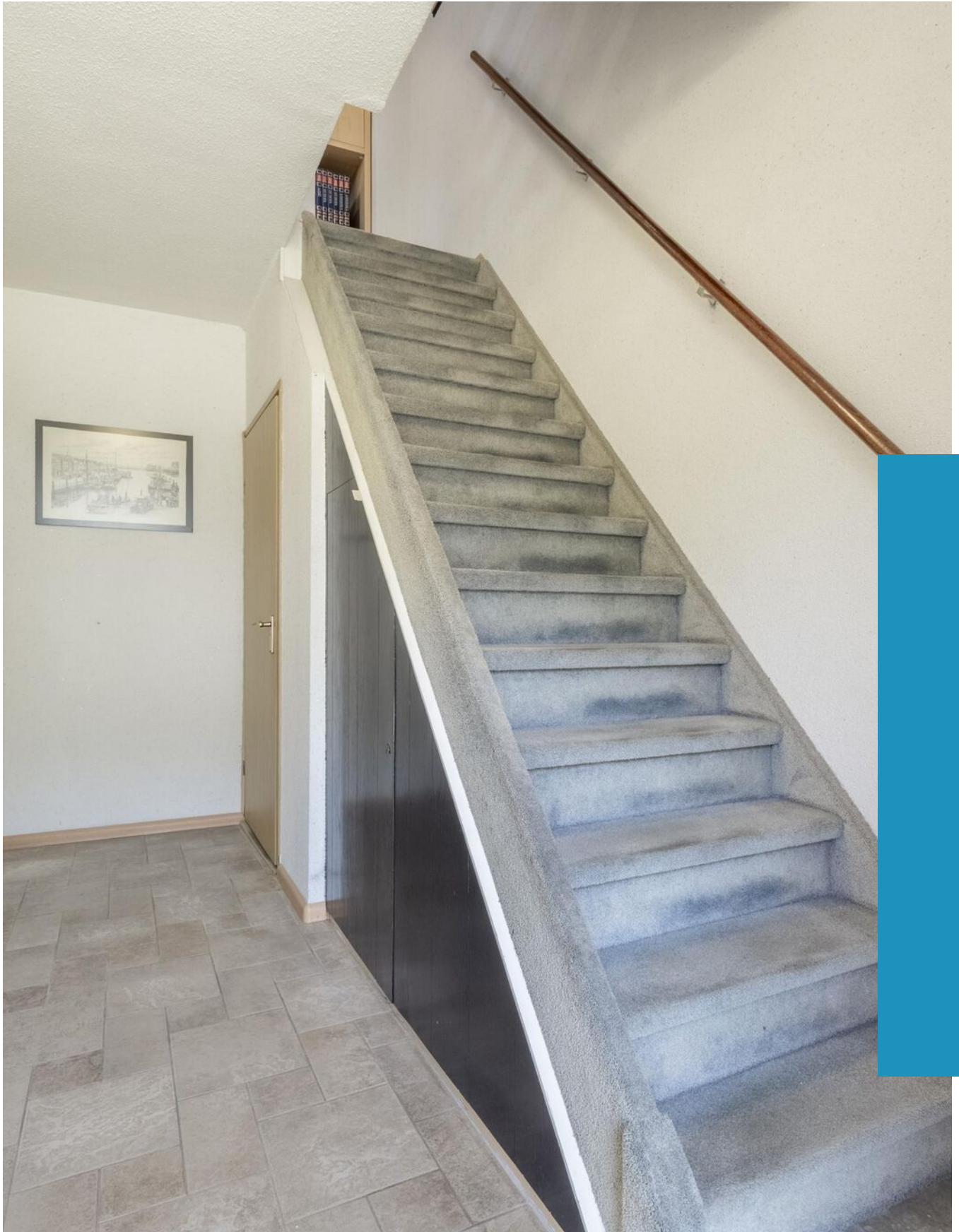
W. van Vlietstraat 1, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 450.000 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
139 m²

Perceeloppervlakte
158 m²

Inhoud
510 m³

Energietabel
C

> Omschrijving

Deze ruime eindwoning biedt met circa 139 m² woonoppervlakte en vier slaapkamers voldoende ruimte voor een gezin. De begane grond valt direct op door de royale woonkamer met open keuken en eetgedeelte. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een ruime zolderverdieping met een dakkapel aan beide zijde en een groene achtertuin met achterom. Een royale gezinswoning op een perceel van 158 m², gelegen in een levendige woonomgeving in Oud-Beijerland.

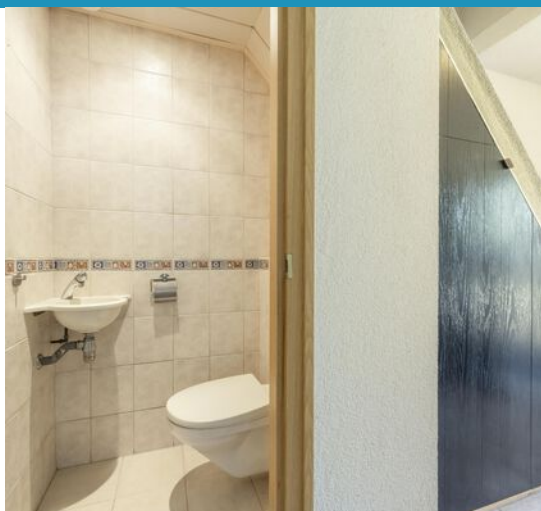
Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van de meterkast, een trapkast, de trapgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer. Door de grote raampartij aan de voorzijde is hier een prettige en lichte zitruimte ontstaan. De woonkamer loopt door naar het eetgedeelte met schuifpui en open keuken aan de achterzijde. Door deze open indeling staan de verschillende leefruimtes met elkaar in verbinding, terwijl er voldoende plaats is voor zowel een ruime zithoek als een grote eettafel.

De open keuken is uitgevoerd in een U-opstelling en biedt veel kastruimte en werkoppervlak. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de aangebouwde bijkeuken. Deze ruimte is volledig betegeld, beschikt over extra bergruimte en biedt voldoende plaats voor bijvoorbeeld fietsen en een extra koel- of vrieskast, tevens bevindt zich hier een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.





Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolderverdieping.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde. Deze kamer biedt voldoende plaats voor een ruim tweepersoonsbed en kasten.

De tweede ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. Dankzij de afmetingen is ook deze kamer uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

De kleinste kamer ligt aan de achterzijde. Deze kamer is wat compacter en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als kinder-, werk- of kleedkamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, 2e zwevend toilet, wastafelmeubel, spiegelkasten en een designradiator. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping met aan beide zijde een dakkapel. De zolderruimte biedt hierdoor de mogelijkheid tot het realiseren van 2 slaapkamers. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie en aanvullende bergruimte.

De vierde slaapkamer beschikt over een brede dakkapel, waardoor er extra bruikbare vloeroppervlakte is gecreëerd. De kamer biedt voldoende ruimte voor een bed, kasten en eventueel een werkplek. Daarnaast is er bergruimte achter de knieschotten.

Door de royale afmetingen kan deze verdieping ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerverdieping.

Tuin

De achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer en via de bijkeuken. Direct achter de woning ligt een terras waar voldoende ruimte is voor een tuinset.

De tuin is verder ingericht met volwassen beplanting, struiken en verschillende borders en een elektrisch zonneschermbord. Hierdoor heeft de tuin een groene en beschutte uitstraling. Achterin en langs de zijkant lopen bestrate paden. Via de poort aan de zijkant is de openbare weg bereikbaar, waardoor de woning over een praktische zij-om beschikt.

Ook aan de voorzijde is een groene tuin aanwezig. Door de ligging op de hoek heeft de woning aan de zijkant extra vrije ruimte en geen direct aangrenzende woning.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1970. Woonoppervlakte: ca. 139 m². Perceeloppervlakte: 158 m². Bruto inhoud: ca. 510 m³.

- Energielabel C
- Vloerverwarming begane grond m.u.v. toilet
- Uitbouw achterzijde
- Dakkapel 2e verdieping
- Elektrisch zonneschermbord

Ligging

De woning ligt in een levendige woonomgeving in Oud-Beijerland. In de directie omgeving vindt u diverse voorzieningen, waaronder het winkelcentrum 'Beijerse Hof' met diverse winkels en supermarkt, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Oud-Beijerland is goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen reist u gemakkelijk richting Rotterdam en de omliggende plaatsen in de Hoeksche Waard.

Oplevering

In overleg.

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 1e verdieping

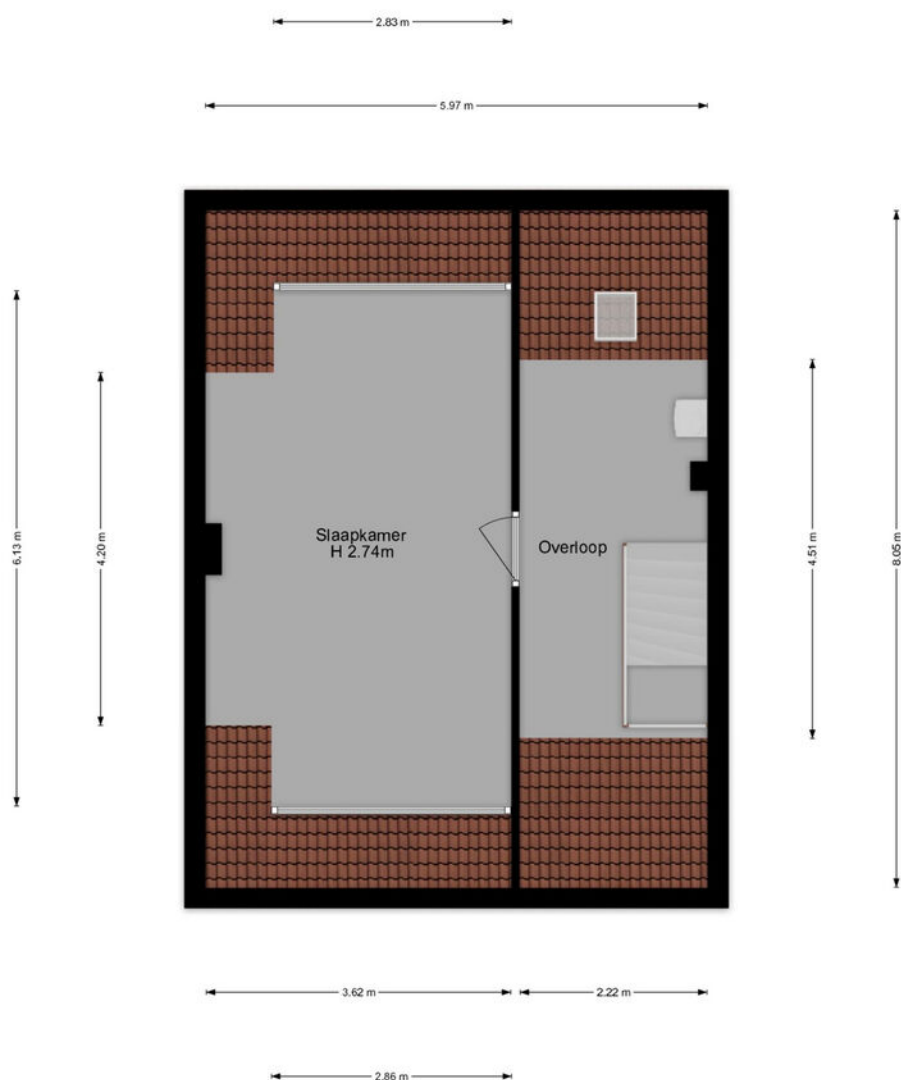


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping



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

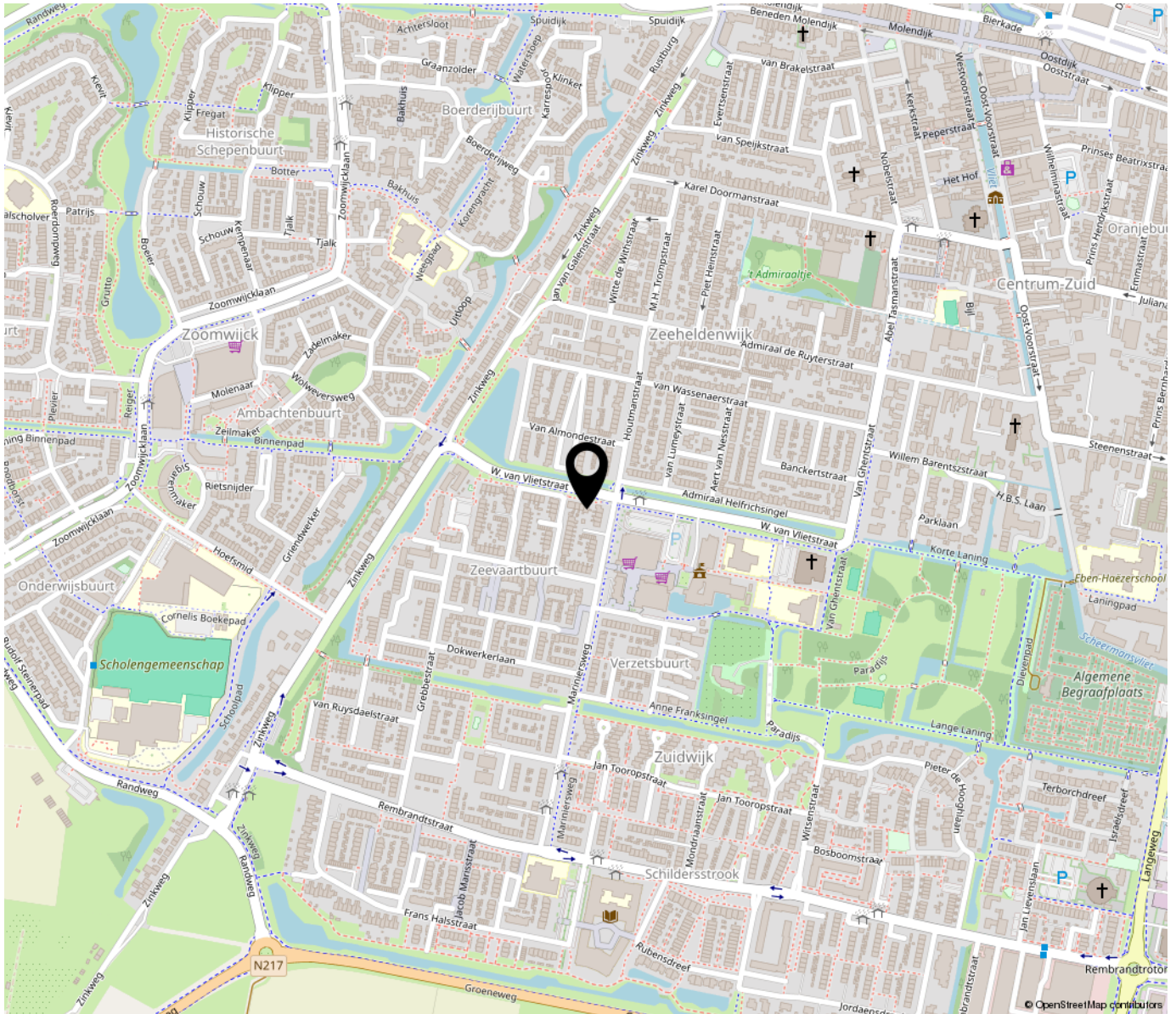


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

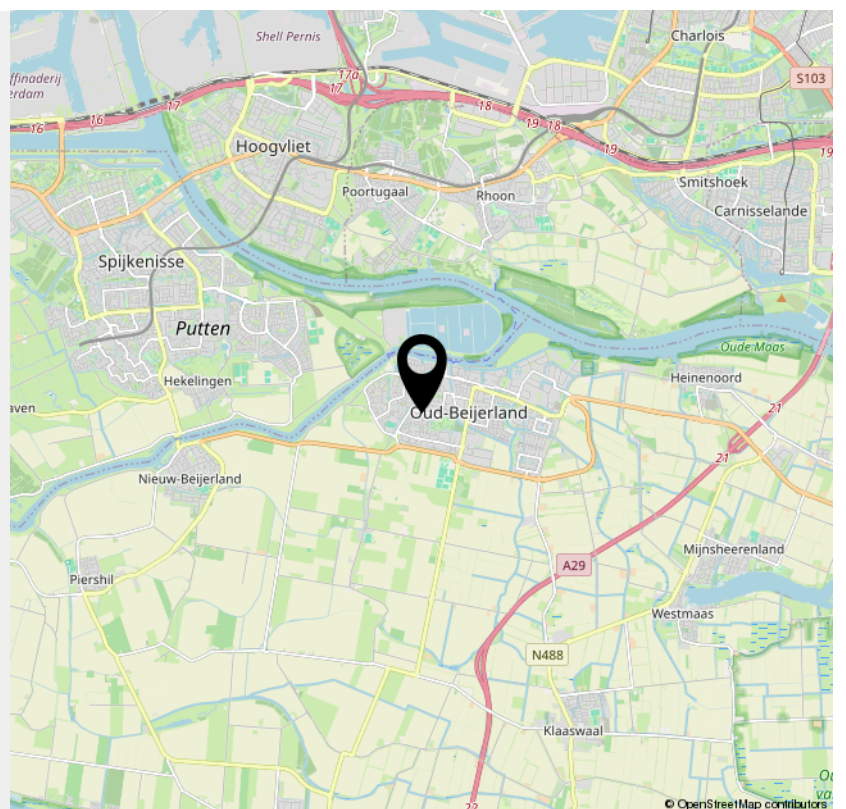


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud-Beijerland	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3681	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 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?”

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