

TE KOOP



Kempenaar 16, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 449.000 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

111 m²

Perceeloppervlakte

137 m²

Inhoud

320 m³

Energielabel

A

> Omschrijving

Riante hoekwoning met 5 slaapkamers in de Zoomwijck

Ruime hoekwoning met vijf slaapkamers, energielabel A en veel comfort in de kindvriendelijke Zoomwijck. Deze woning biedt een lichte tuingerichte woonkamer, twee brede dakkapellen, veel bergruimte en een achtertuin met zon vanaf de ochtend tot in de middag.

Dankzij 12 zonnepanelen, verwarming en koeling via zuinige airco-units en een vernieuwde meterkast is de woning energiezuinig en comfortabel. Aangenaam warm in de winter en heerlijk koel in de zomer. Scholen, winkels, huisarts, apotheek en openbaar vervoer liggen allen op enkele minuten loopafstand.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de meterkast, de toiletruimte en de woonkamer.

De meterkast is in 2026 volledig vernieuwd en voorzien van een 3-fase aansluiting. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer ligt aan de tuinzijde en heeft een prettige verbinding met de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een handige voorraadkast.

Aan de voorzijde ligt de lichte open keuken in U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vaatwasser, een gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De overige slaapkamers zijn goed bruikbaar als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers op deze verdieping beschikken over een eigen airco unit voor verwarming en koeling.





De volledig betegelde badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. Dankzij de twee dakkapellen over de volledige breedte van de woning is hier veel extra leefruimte ontstaan.

De dakkapellen zijn in 2014 geplaatst, geïsoleerd en uitgevoerd met kunststof kozijnen, horren en elektrische rolluiken.

Aan zowel de voor- als achterzijde is over de volledige breedte bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De twee slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een eigen airco unit voor verwarming en koeling. Deze kamers zijn geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Op de voorzolder bevinden zich de Cv-combiketel uit 2022, de aansluitingen voor wasmachine en droger en extra ruimte voor onder andere een vriezer en een warmtepomp-boiler. Via de voorzolder heeft u toegang tot de vliering voor nog meer bergruimte.

Tuin

De voortuin is bestraat, omzoomd door een haag en voorzien van een pakket box.

De achtertuin ligt op het oosten, waardoor u hier al vanaf de ochtend van de zon geniet. Wat direct opvalt, is de fijne mate van privacy: u heeft hier geen directe inkijk van achterliggende woningen.

De tuin is ingericht met een terras en een grasveldje met speelruimte voor kinderen. Verder beschikt de tuin over een toegangspoort, een buitenkraan, een zonnescherm en een stenen berging.

De stenen berging heeft een dak dat in 2026 volledig is vernieuwd en is tevens voorzien van een voorbereide elektra-aansluiting ten behoeve van een thuisbatterij.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1982 Woonoppervlakte: 111 m² Perceeloppervlakte: 137m²
Bruto inhoud: 320 m³

- Energietabel A
- (Hoofd) Verwarming en koeling via Daikin Perfera lucht/lucht-warmtepompen (2023), met eigen airco binnen unit in de woon- en alle slaapkamers
- 12 zonnepanelen uit 2022 met SolarEdge-omvormer, oost-west georiënteerd
- Meterkast volledig vernieuwd in 2026 en voorzien van 3-fase aansluiting
- Goede basis voor verdere verduurzaming richting gasloos wonen
- Twee dakkapellen over de volledige breedte, geplaatst in 2015, geïsoleerd en voorzien van elektrische rolluiken en vliegenhorren.
- Stenen berging met elektra, in 2026 vernieuwd dak en elektrisch voorbereid voor een thuisbatterij

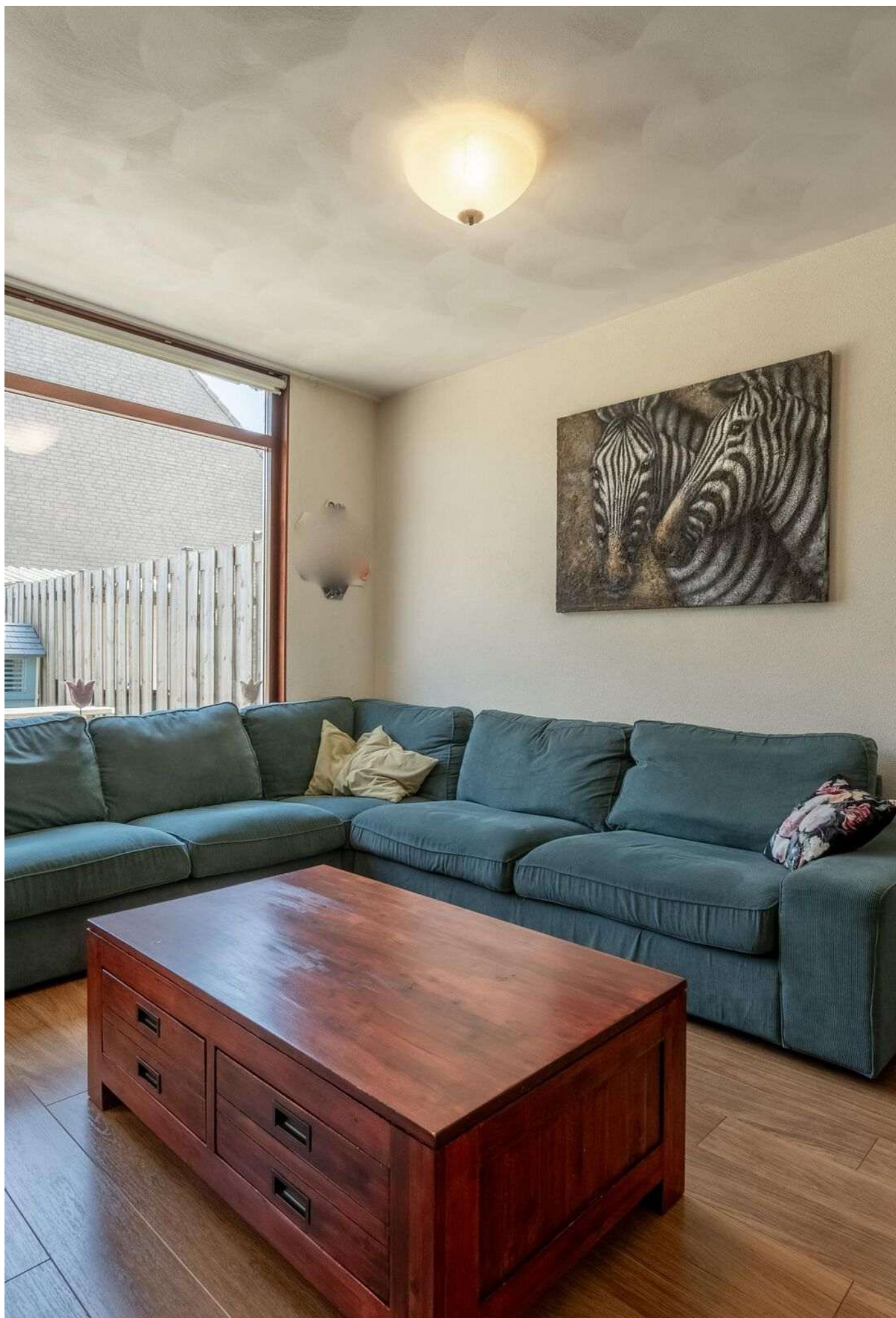
Oplevering: 1 februari 2027

Ligging en Omgeving

De woning ligt centraal in de rustige, groene en kindvriendelijke wijk Zoomwijk in Oud-Beijerland. In de directe omgeving vindt u drie basisscholen, een supermarkt, bakker, huisartsencentrum en apotheek. Ook de bushalte ligt op korte loopafstand. Vanaf hier reist u in 30 minuten naar Rotterdam.

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.



















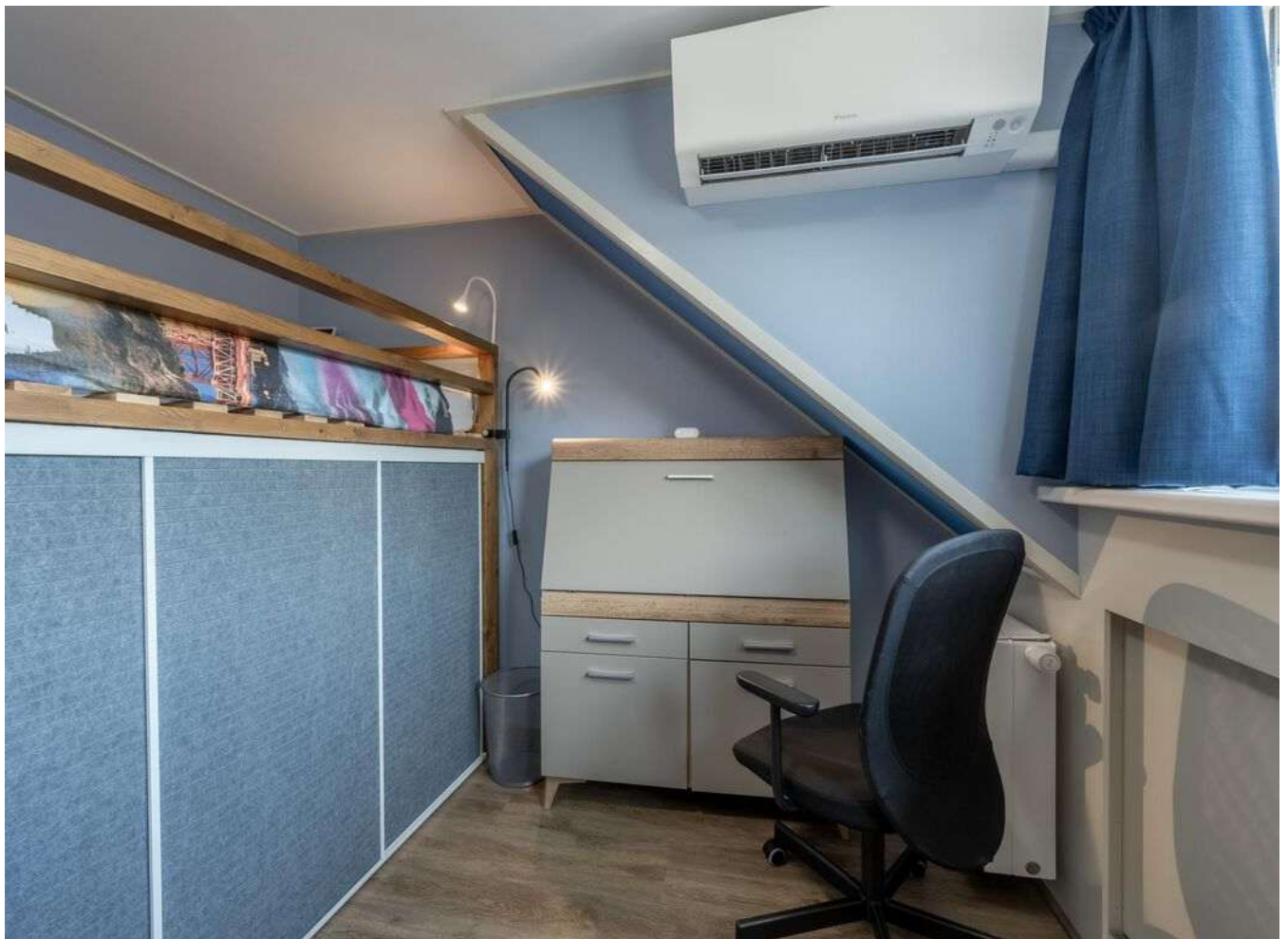


















> Plattegrond

Ontdek de begane grond

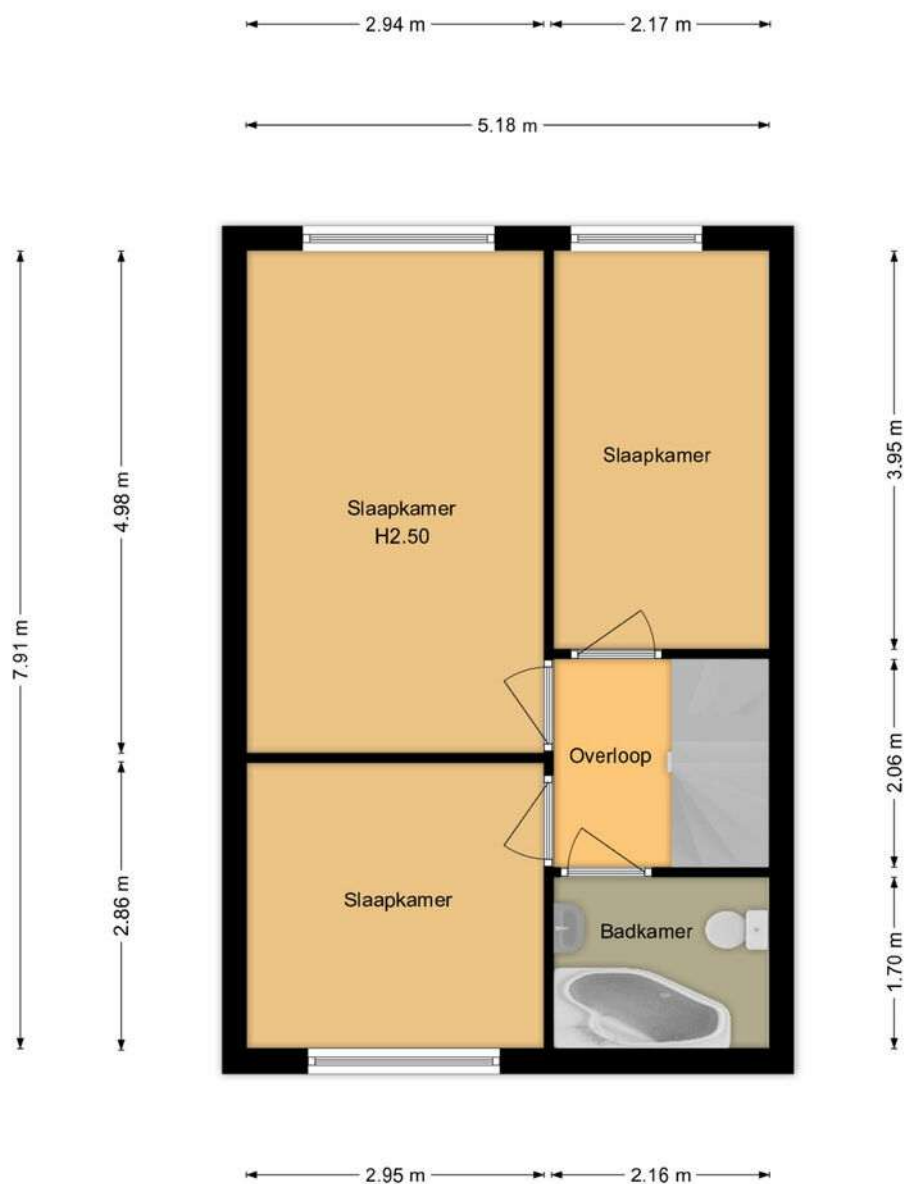


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping

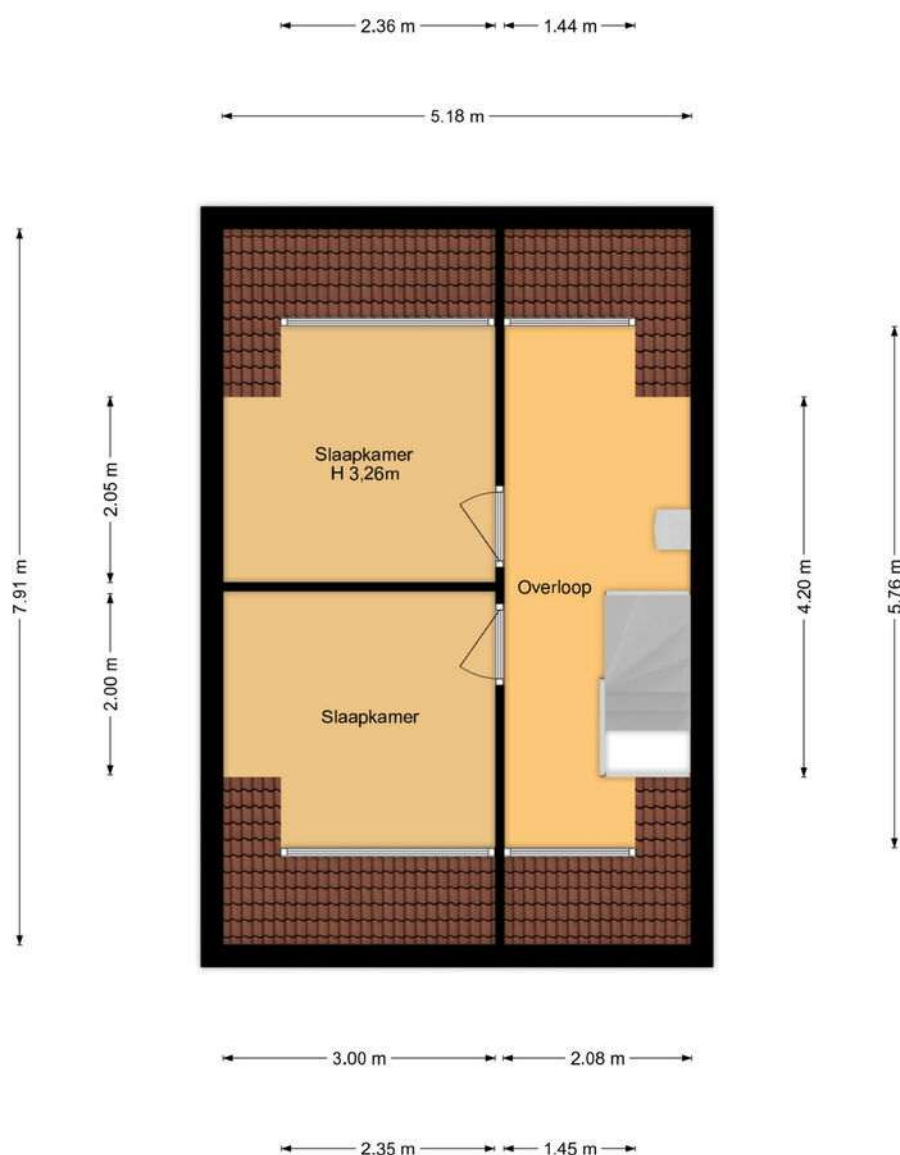


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping

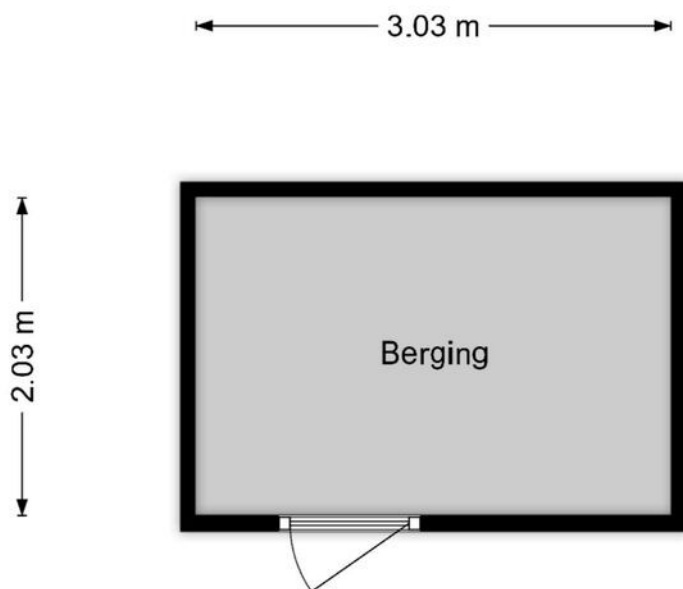


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de berging



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



Kadastrale kaart

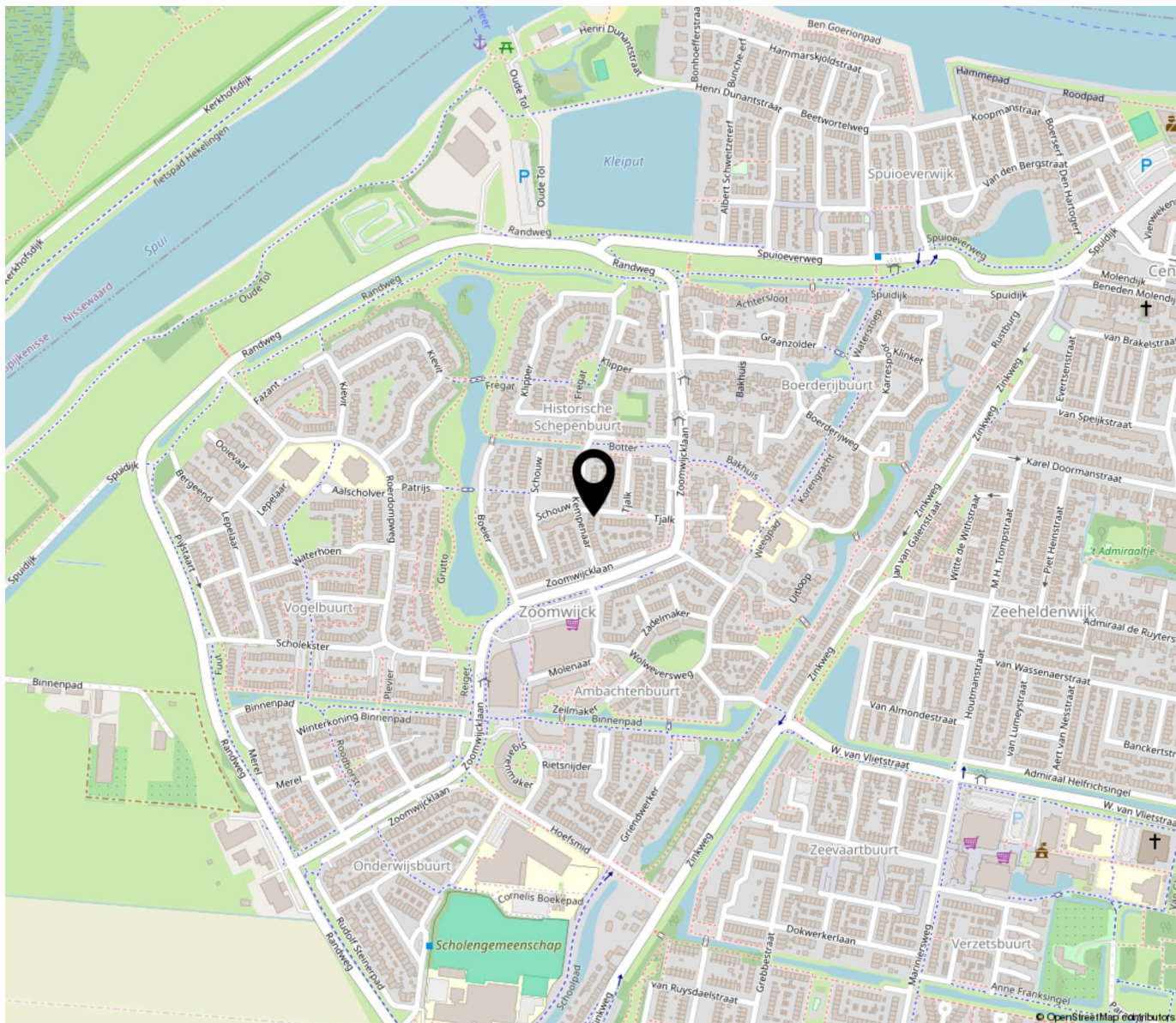
Uw referentie: MGW



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie H Perceel 674	kadaster 
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

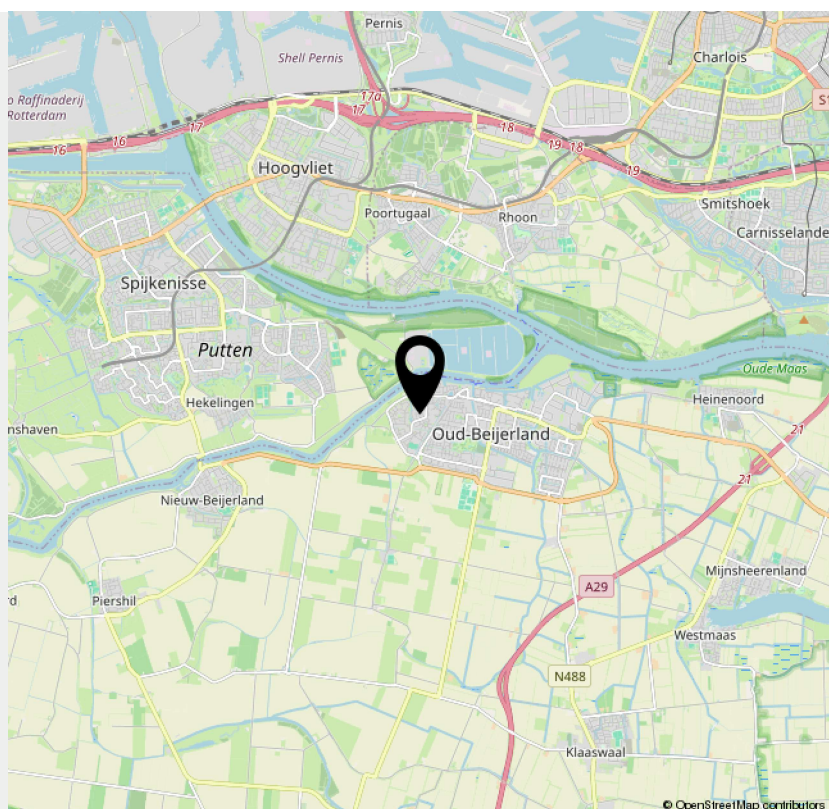
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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

Oud-Beijerland

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