

TE KOOP



Houtblazerspad 33, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 579.000 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

132 m²

Perceeloppervlakte

163 m²

Inhoud

445 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Instapklare en uitgebouwde eengezinswoning met een royale living, moderne keuken en badkamer, 4 slaapkamers en een fraai aangelegde tuin. De woning is schitterend gelegen in de jonge en kindvriendelijke wijk "Poortwijk III", op 163 m² eigen grond.

Aan de voorzijde heeft de woning een vrij uitzicht over de brede groenstrook en het water. Binnen valt direct de verzorgde en eigentijdse afwerking op. Met ca. 132 m² woonoppervlakte, een brede dakkapel, zonnepanelen en een externe berging van ca. 12 m² is dit een heerlijk compleet gezinshuis.

Indeling

Begane grond

De entree met ruime hal is voorzien van de meterkast, trapopgang, praktische kastruimte en een modern afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de royale woonkamer met open keuken bereikbaar.

De woning is aan de achterzijde met circa 2,40 meter uitgebouwd, waardoor een bijzonder ruime en lichte living is ontstaan. Er is volop plaats voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en bieden een mooie verbinding met de achtertuin.

De begane grond is verzorgd afgewerkt met een doorlopende PVC vloer, een strakke wandafwerking en diverse ingebouwde spots.

De moderne keuken is aan de voorzijde gelegen en uitgevoerd in een ruime opstelling aan beide zijden. De greeploze, lichte fronten zijn gecombineerd met een donker werkblad en een bijpassende achterwand. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, designafzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser.





1e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een brede vaste kastenwand. De overige 2 slaapkamers zijn eveneens netjes afgewerkt en uitstekend te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd in een combinatie van lichte en antracietkleurige tegels. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een zwevend toilet, een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel en een grote spiegel met verlichting. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping

Via een vaste trap is de verrassend ruime tweede verdieping bereikbaar. Het brede dakkapel zorgt hier voor veel extra ruimte.

Op deze verdieping bevinden zich een 4e slaapkamer, een ruime overloop en een afzonderlijke wasruimte. De zeer ruime overloop is momenteel ingericht als werkplek en leent zich uitstekend voor thuiswerken of studeren.

De slaapkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over praktische kastruimte. In de aparte wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de opstelplaats van de Cv-combiketel. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin

De fraai aangelegde voortuin is voorzien van sierbestrating, verhoogde plantenborders, gevarieerde beplanting en een karakteristieke olijfbom. Vanuit de voortuin is er een vrij uitzicht over het groen en de waterpartij aan de overzijde. De hele zuidkant van de woning is voorzien van rolluiken en screens waardoor het koel blijft in de zomer.

De diepe achtertuin is op het noorden gelegen en bijzonder verzorgd aangelegd. De tuin beschikt over meerdere zitplekken, grote siertegels, kunstgras, verhoogde plantenborders en een begroeide pergola. Hierdoor is er volop ruimte om buiten te eten, te ontspannen en voor kinderen om te spelen.

Achter in de tuin bevindt zich een royale houten berging voorzien van dakpannen van circa 12 m². Deze beschikt over elektra, bergruimte en een werkbank en biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap en hobbyspullen. Via de berging is de achterom bereikbaar.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2015. Perceelgrootte: 163 m². Bruto inhoud: ca. 450 m³. Woonoppervlakte: ca. 132 m². Externe bergruimte: ca. 12 m².

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing.

- Royale woonkamer met uitbouw van circa 2,40 meter;
- Moderne en complete keuken;
- Eigentijds afgewerkte badkamer;
- 4 slaapkamers;
- Realisatie dakkapel en verbouwing 2e verdieping 2022;
- Afzonderlijke wasruimte;
- Zonnepanelen (5 stuks);
- Cv-combiketel;
- Energielabel A;
- Voorzien van screens, rolluiken en horren;
- Vloerverwarming als hoofdverwarming op de begane grond en 1e verdieping;
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;



Deze fraaie tussengelegen eengezinswoning is gelegen aan de rand van de jonge en kindvriendelijke woonwijk Poortwijk III. In de directe omgeving bevinden zich groen, water en speelgelegenheden. Scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie K, nummer 1951, groot 1 are en 63 centiaren.

Volle eigendom.

Oplevering

Eind 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.



































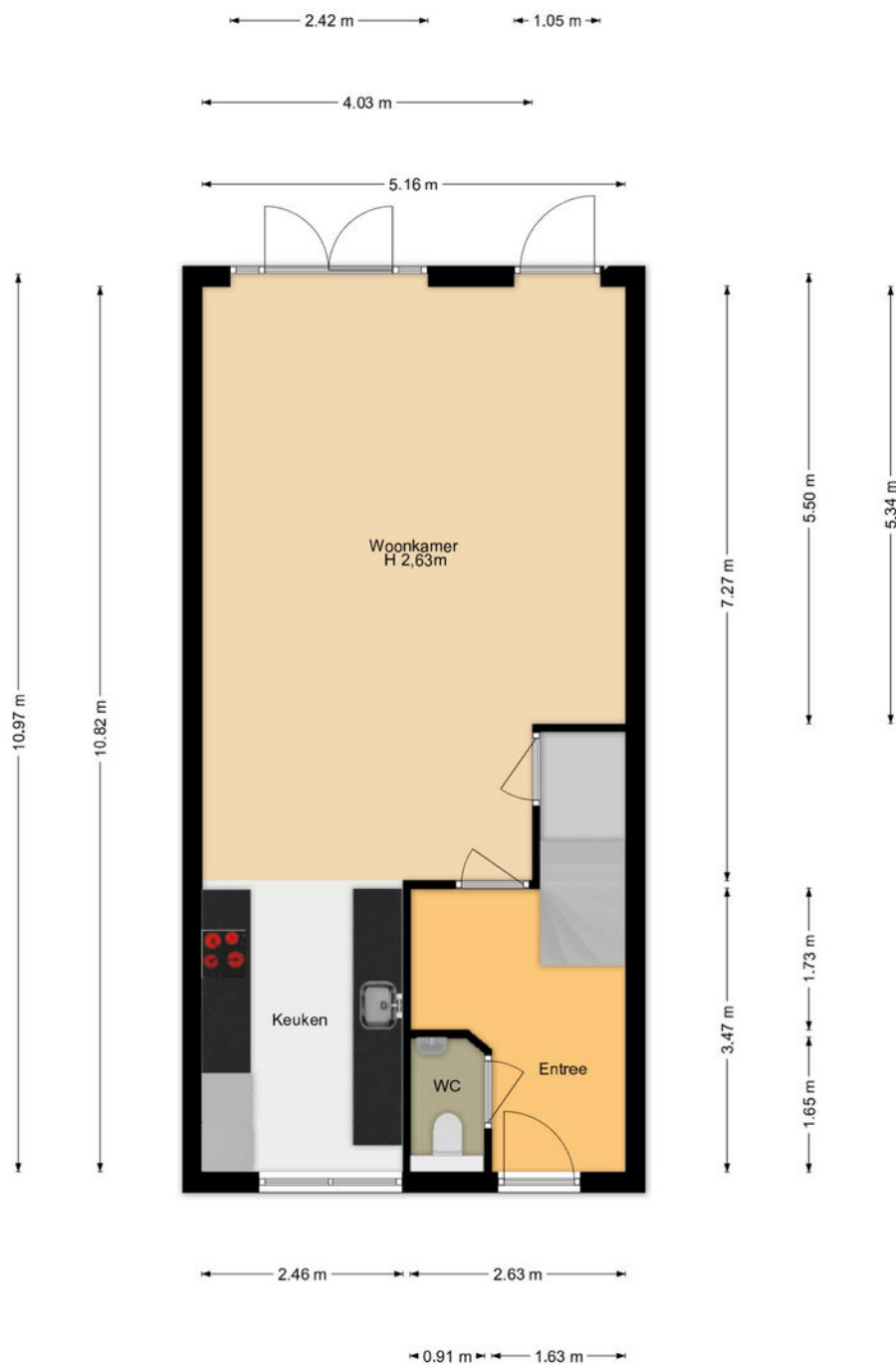






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

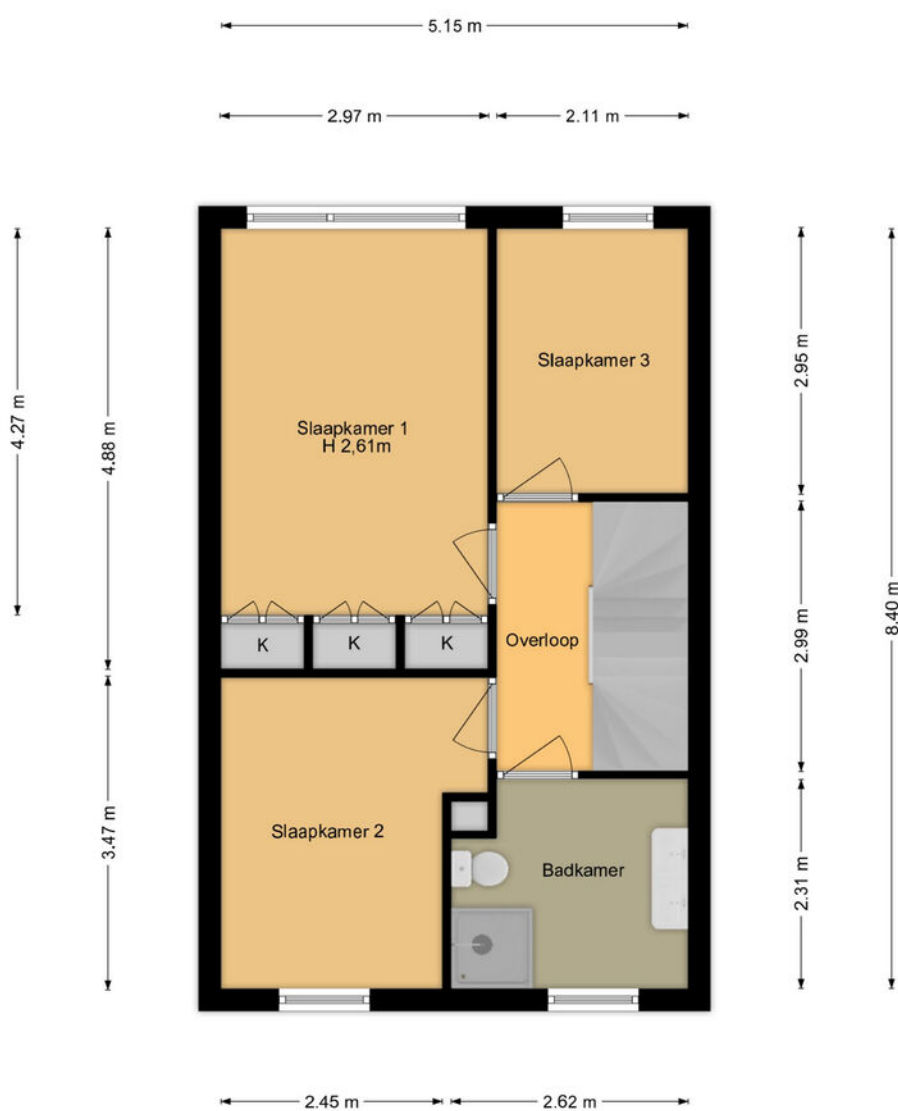


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

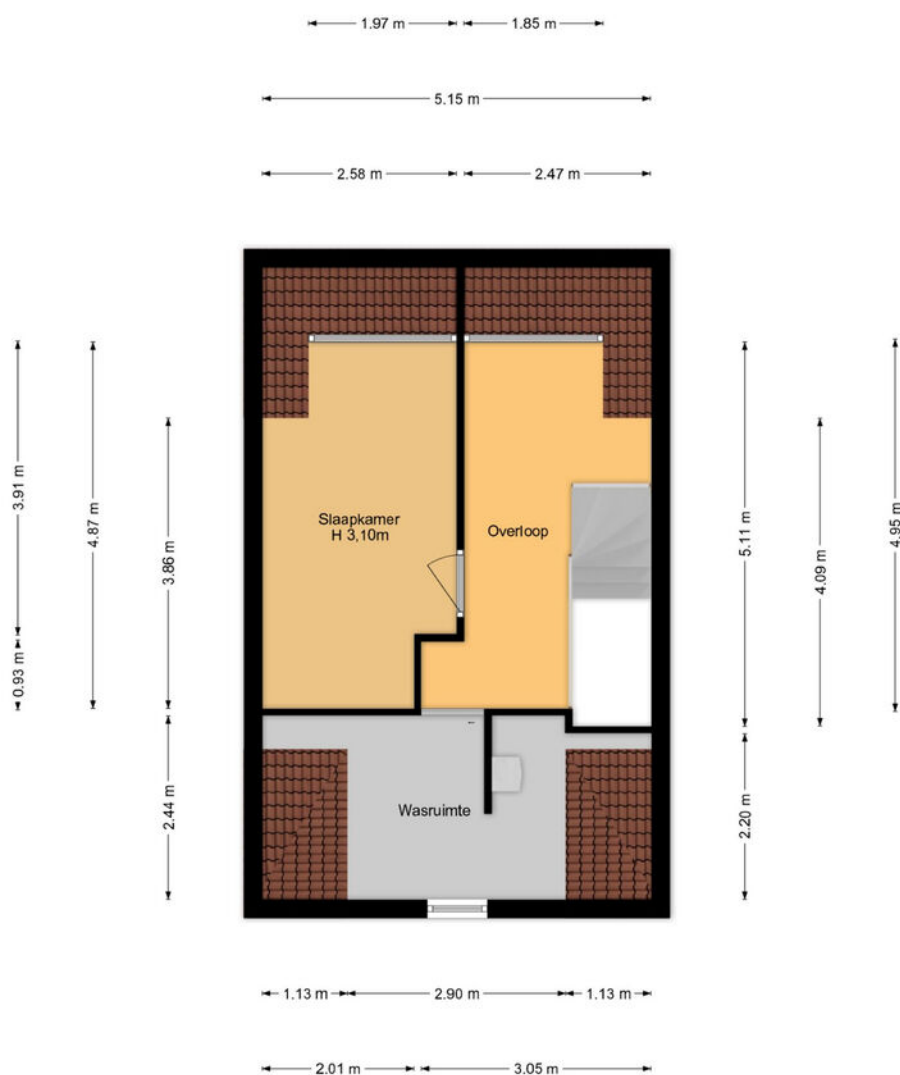


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

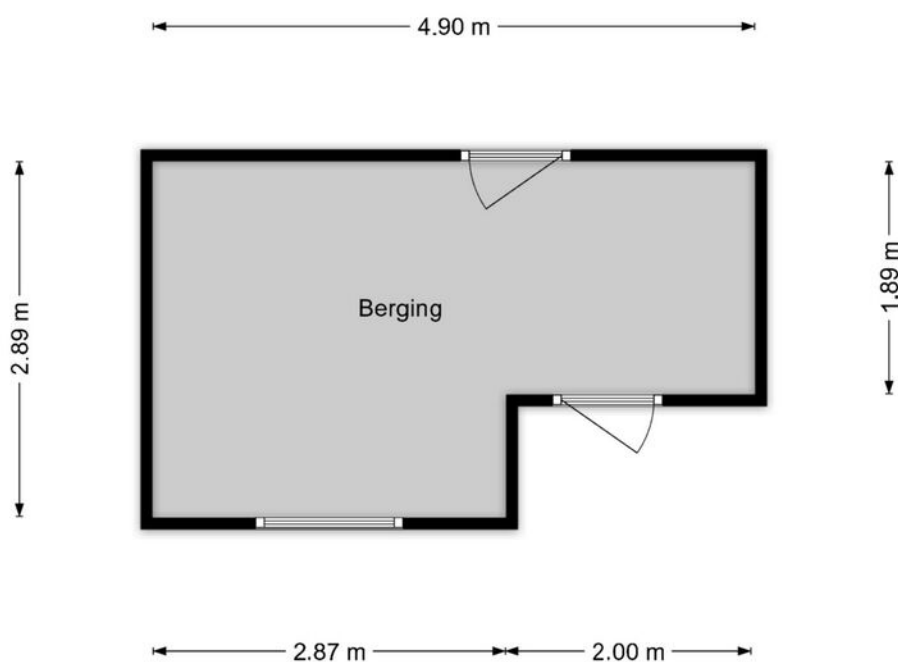


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de berging



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		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1951
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 8 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.				

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