

TE KOOP



den Doolaardstraat 42, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 359.500 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
80 m²

Inhoud
237 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Licht 3-kamerappartement met twee slaapkamers, een breed balkon, prettig uitzicht en een eigen berging, gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping van appartementencomplex 'De Toermalijn'. Het appartement beschikt over ca. 80 m² woonoppervlakte en valt op door de lichte woonkamer met grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, met uitzicht over het plein, de omliggende bebouwing en het aanwezige groen. Dankzij de lift, de gelijkvloerse indeling en de ruime vertrekken is dit een comfortabel appartement voor uiteenlopende doelgroepen.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, intercominstallatie, trappenhuis en lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de bij het appartement behorende eigen berging van ca. 5 m², geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

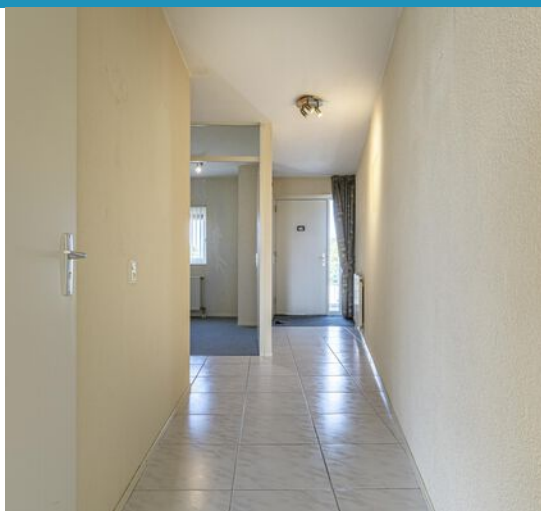
Derde verdieping

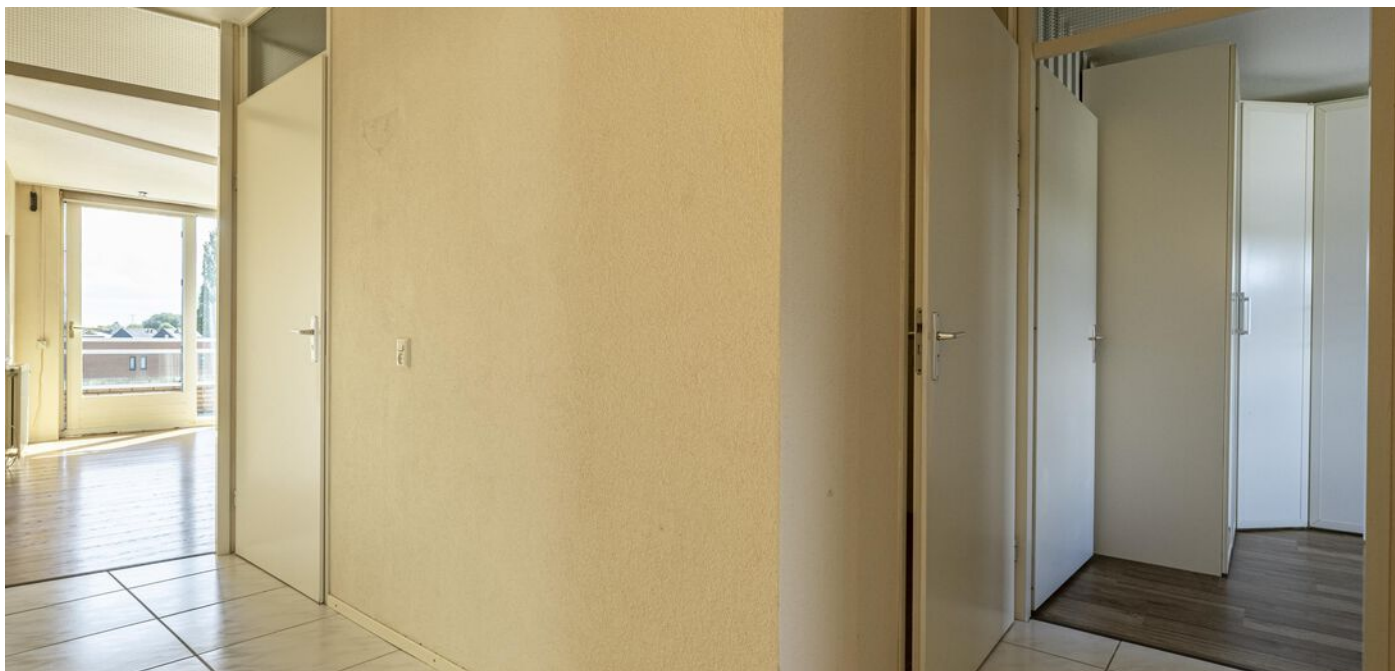
Via de galerij is de entree van het appartement bereikbaar. De hal biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en een separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

De lichte woonkamer beschikt over een brede glazen pui en een extra zijraam. Hierdoor komt er veel daglicht binnen en is er voldoende plaats voor zowel een zit- als een eethoek. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een speelse plafondbewerking met inbouwverlichting. Vanuit de woonkamer is het balkon toegankelijk.

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met lichte kastfronten, een donker werkblad en veel kastruimte. De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron. De aangebouwde tafel biedt een fijne plek voor een ontbijt of een kop koffie.

Vanuit de keuken is een inpandige bergkast toegankelijk. Hier bevinden zich de opstelplaats van de Cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger.





Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en een kastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens goed bruikbaar als slaap-, werk- of logeerkamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een inloepdouche met glazen douchewand en thermostaatkraan, een wastafelmeubel met spiegelkast en een radiator.

Balkon

Het balkon van ca. 8 m² is direct vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanaf het balkon kijkt u uit over het plein, de omliggende bebouwing en het aanwezige groen. Een prettige plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegrond en het meetrapport.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1997. Woonoppervlakte: ca. 80 m². Bruto inhoud: ca. 237 m³. Balkon: ca. 8 m². Externe bergruimte: ca. 5 m². Energielabel A.

- Onderdeel van de Vereniging van Eigenaars van Appartementengebouw 'De Toermalijn'
- VvE-bijdrage: € 197,59 per maand
- Lift aanwezig
- Eigen berging op de begane grond
- Voldoende openbare parkeergelegenheid rondom het complex
- Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond. Om die reden wordt in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

Ligging

Het appartementencomplex is gelegen in de groene en ruim opgezette woonwijk Poortwijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en parkeergelegenheid.

Ook het centrum van Oud-Beijerland en de uitvalswegen richting onder andere Rotterdam en de A29 zijn goed bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie K, complexaanduiding 797-A, appartementsindex 25. Het appartementsrecht omvat een 1/25 onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Oplevering

Per direct.

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 voor de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief.







































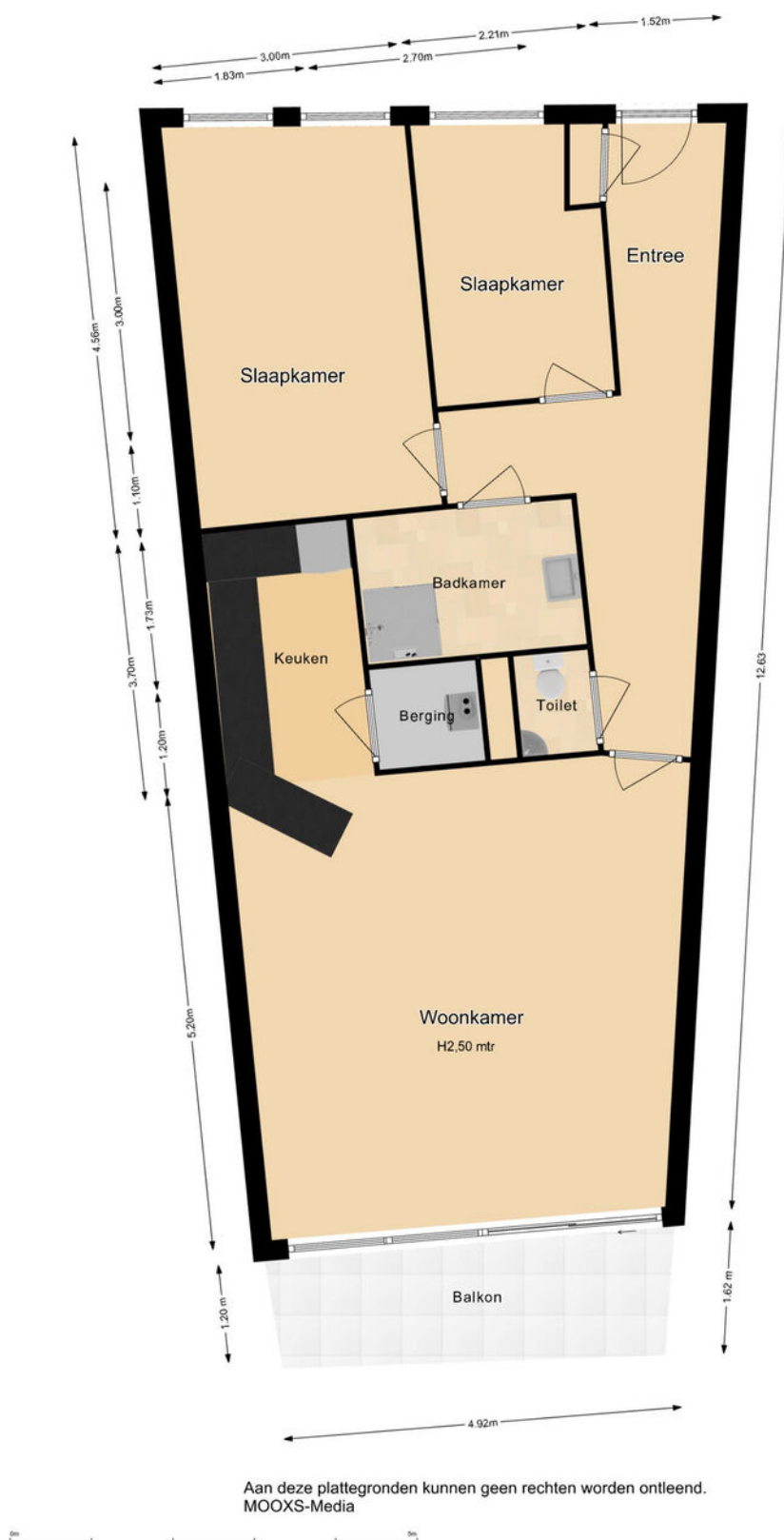






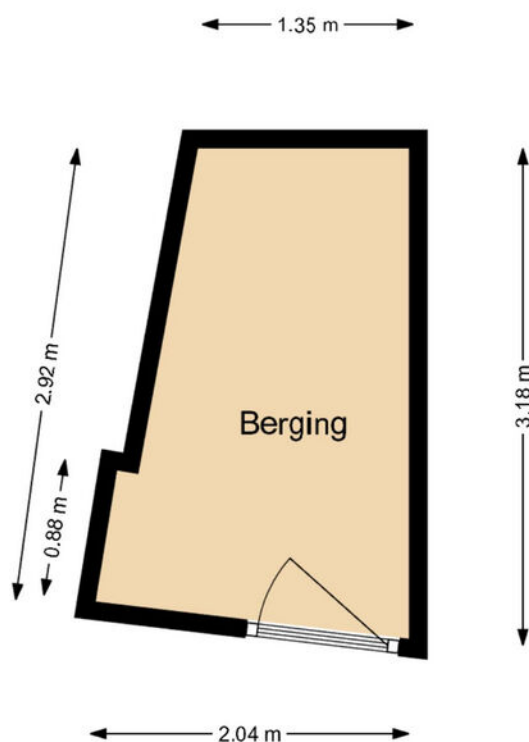
> Plattegrond

Ontdek het appartement



> Plattegrond

Ontdek de berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

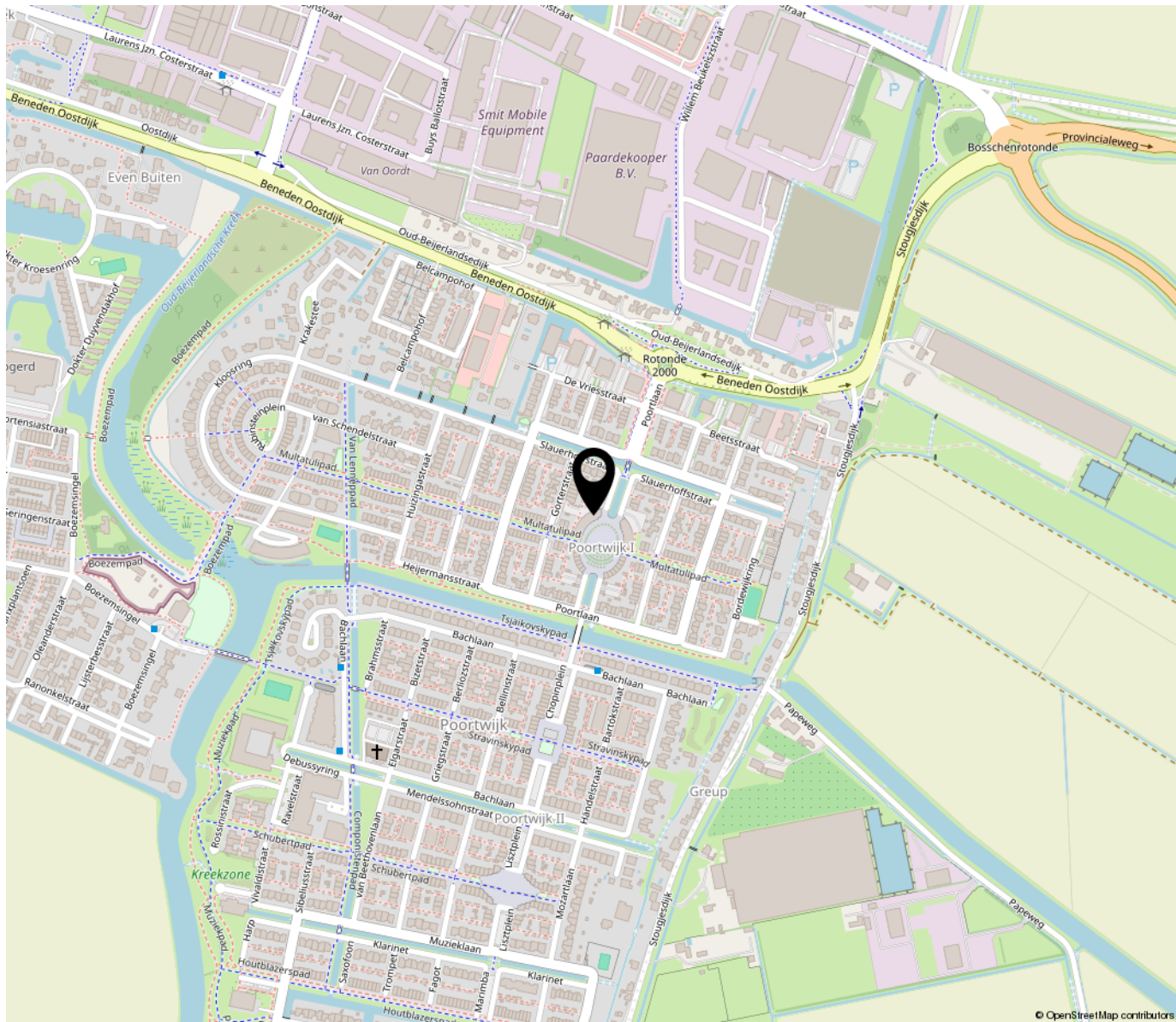


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

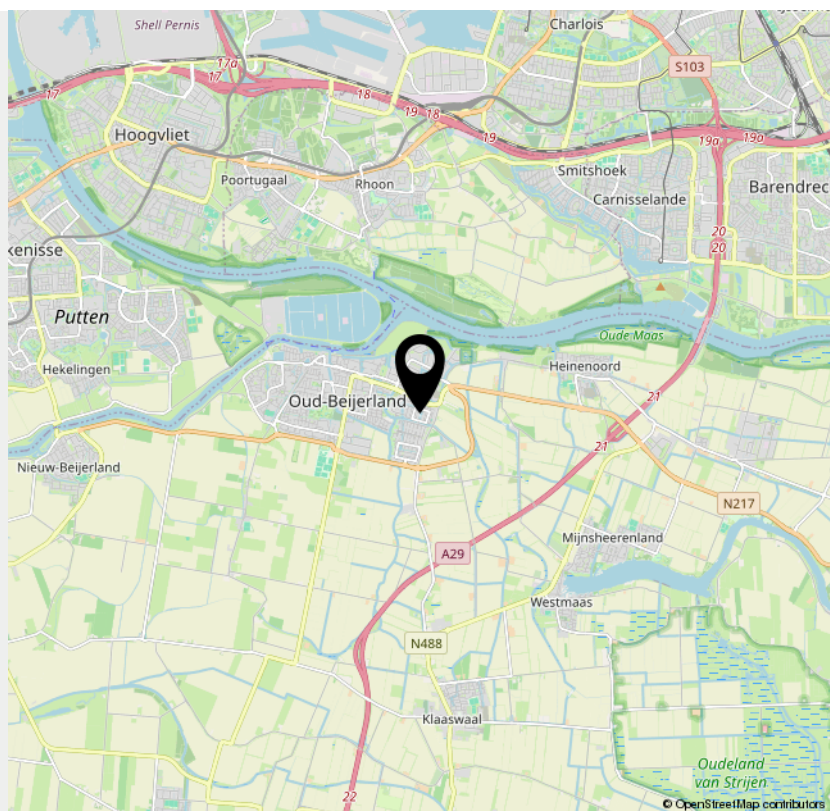


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie K Perceel 795 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 
---	---	---



“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