

# TE KOOP



## Bachlaan 188, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 695.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &  
Taxateurs B.V.  
Molendijk 22  
3262 AK Oud-Beijerland

0186-666 911  
[www.grootewaard.nl](http://www.grootewaard.nl)  
[info@grootewaard.nl](mailto:info@grootewaard.nl)

  
**Groote Waard**  
Makelaars & Taxateurs





*“Kom binnenkijken!”*





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**171 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**211 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**580 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**A**

## > Omschrijving

In de jonge en kindvriendelijke woonwijk "Poortwijk II" in Oud-Beijerland staat deze verrassend ruime geschakelde woning met inpandige garage, balkon en vrij uitzicht over het water en de groene omgeving. Met een woonoppervlakte van ca. 171 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers, een royale living, ruime keuken en een multifunctionele zolderverdieping biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel gezinswonen. Het perceel heeft een oppervlakte van 211 m<sup>2</sup> en de woning beschikt daarnaast over parkeergelegenheid op eigen terrein.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree betreedt u de woning in de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte.

De woonkamer is bijzonder royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde is er veel natuurlijk licht aanwezig. Vanuit de woonkamer is er bovendien een prettige verbinding met de tuin en het vrije uitzicht aan de achterzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte. Door de grote raampartijen is ook hier sprake van een aangename lichtinval en uitzicht op de groene omgeving.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken, welke tevens toegang biedt tot de inpandige garage. De garage heeft een oppervlakte van ca. 18 m<sup>2</sup> en is geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen.

### Eerste verdieping

De royale overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en het balkon.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en beschikt over toegang tot het balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede, eveneens zeer ruime slaapkamer.





Deze kamer strekt zich uit over vrijwel de gehele breedte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld het creëren van twee kamers.

De complete badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij het dakraam profiteert de ruimte van prettig daglicht.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale zolderruimte met voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een hobby-, werk- of speelruimte.

Er is tevens een aparte afgesloten slaapkamer aanwezig, waarmee de woning in totaal over drie slaapkamers beschikt. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een berging met opstelplaats van de Cv-combiketel.

Dankzij de plafondhoogte van ca. 3,02 meter en de verschillende raampartijen voelt deze verdieping opvallend ruim en licht aan.

### **Tuin**

De woning beschikt over een verzorgde tuin met verschillende zitmogelijkheden. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een groene omgeving met water, waardoor hier sprake is van een prettig vrij uitzicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de garage.

### **Afmetingen (ca.)**

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

### **Bijzonderheden**

Bouwjaar: 2002. Perceelgrootte: 211 m<sup>2</sup>. Woonoppervlakte: ca. 171 m<sup>2</sup>. Garage ca. 18 m<sup>2</sup>.

- Energielabel A
- Inpandige garage van ca. 18 m<sup>2</sup>
- Royale woon- en eetkamer
- Ruime keuken met aangrenzende bijkeuken
- Zolderverdieping met een plafondhoogte van ca. 3,02 meter
- Vloerverwarming aanwezig
- Airconditioning aanwezig
- Zonnepanelen aanwezig
- Mechanische ventilatie
- Parkeergelegenheid op eigen terrein

### **Omgeving en ligging**

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Poortwijk II, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand, waaronder winkels, supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Oud-Beijerland is eenvoudig bereikbaar.

De wijk kenmerkt zich door een ruime opzet met veel groen en water. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Barendrecht en de overige plaatsen in de Hoeksche Waard goed bereikbaar.

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente Oud-Beijerland, sectie K, nummer 1449, groot 211 m<sup>2</sup>. Volle eigendom.

### **Oplevering**

Q1 2027.























































































## > Plattegrond

Ontdek de begane grond



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





## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



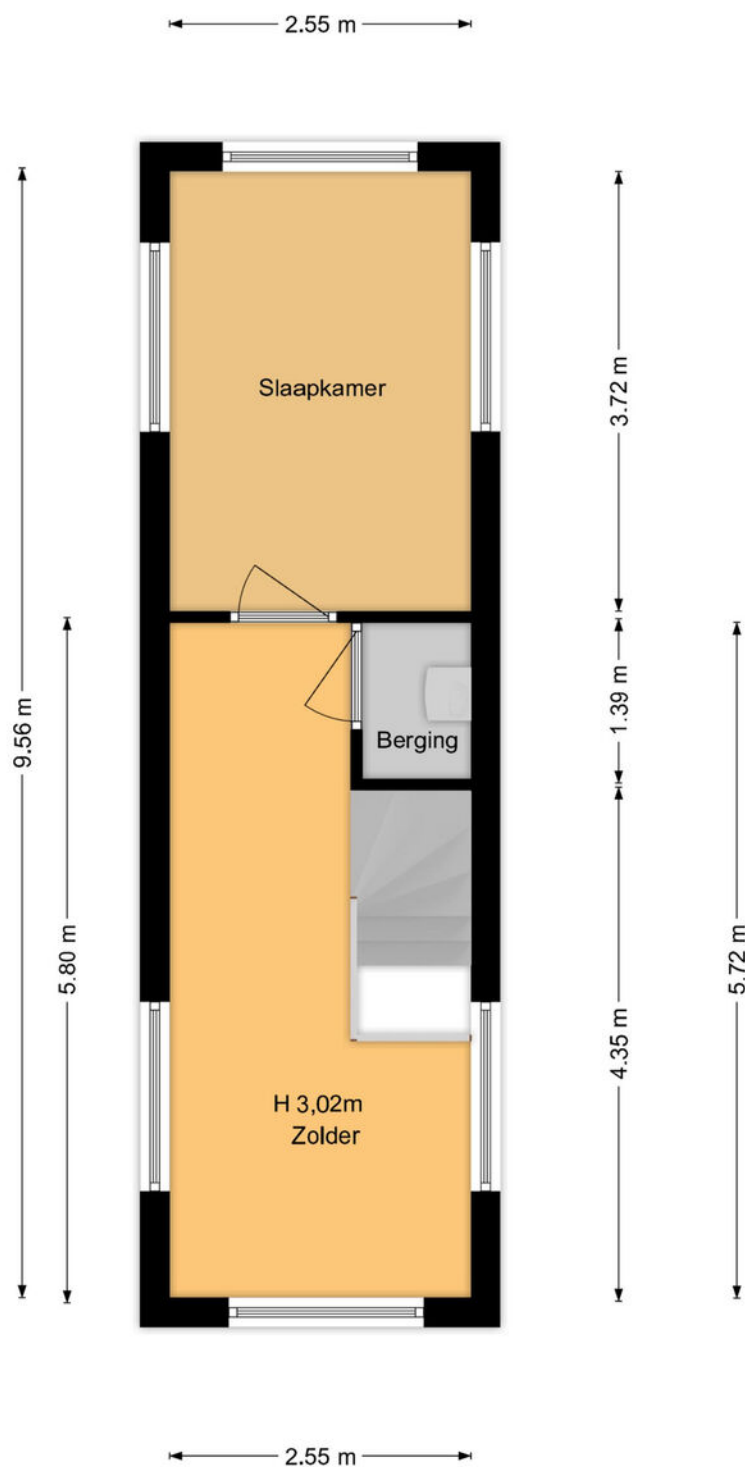
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOX5-Media.





## > Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping



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





Kadastrale kaart

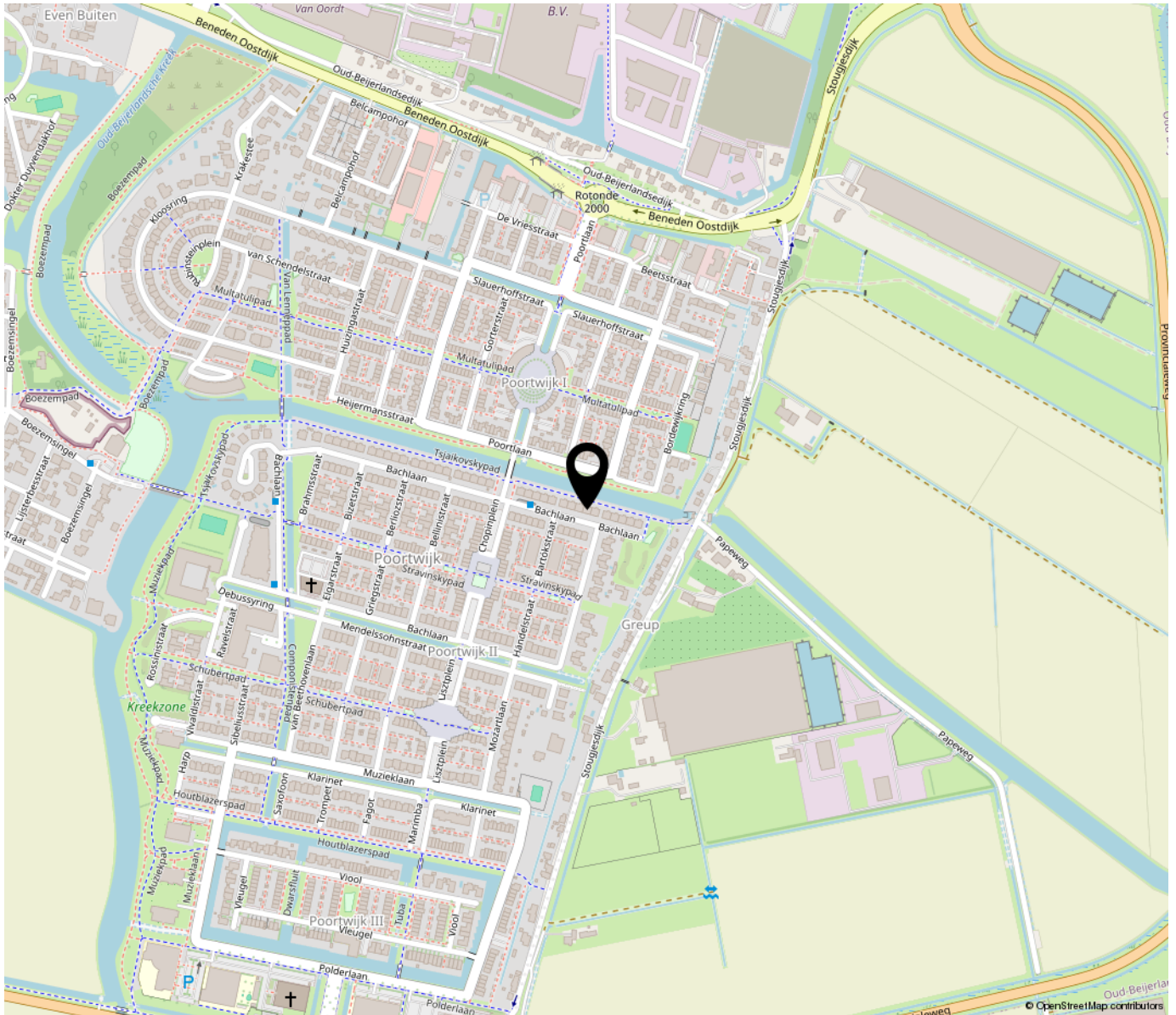
Uw referentie: MGW



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                  |                     |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |                |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Oud-Beijerland |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Huisnummer                       | Sectie              | K              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 1449           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voorlopige kadastrale grens      |                     |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Administratieve kadastrale grens |                     |                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bebouwing                        |                     |                |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                     |                |

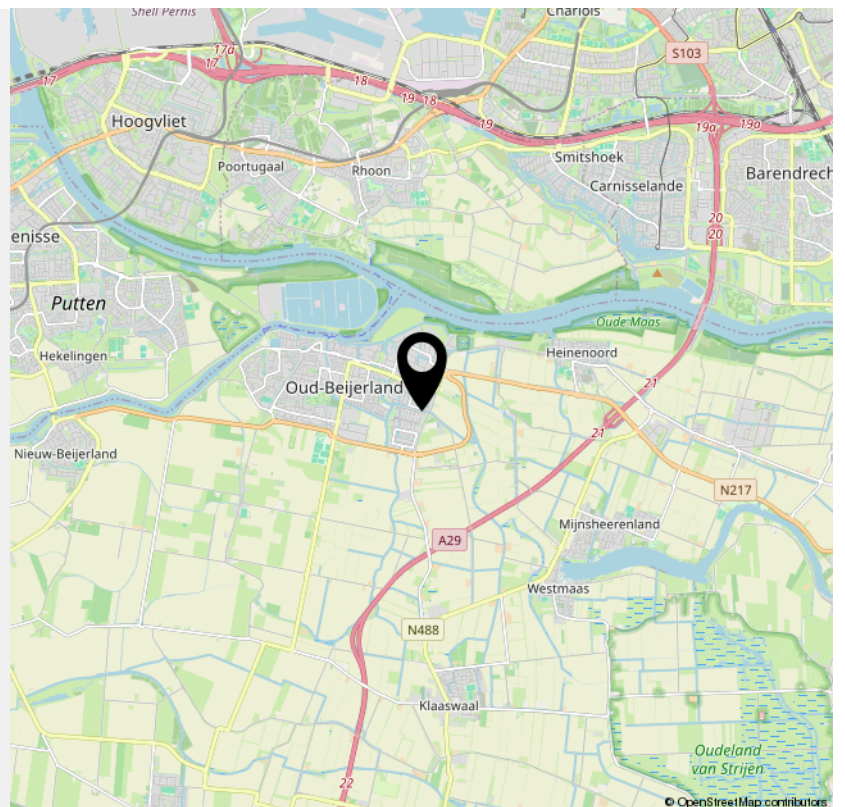






## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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](http://www.grootewaard.nl)  
[info@grootewaard.nl](mailto:info@grootewaard.nl)

  
**Groote Waard**  
Makelaars & Taxateurs