

TE KOOP



Klompemaker 17, Oud-Beijerland

Koopsom € 445.000 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
99 m²

Perceeloppervlakte
106 m²

Inhoud
303 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Deze verzorgde tussenwoning op een perceel van 106 m² in Oud-Beijerland biedt verrassend veel ruimte, verdeeld over drie woonlagen én heeft een bijzonder fijne ligging. Aan de voorzijde kijkt de woning uit over een groene woonomgeving met volwassen bomen en water, wat zorgt voor een rustig en groen straatbeeld.

De woning beschikt over een ruime woon- en eetkamer, open keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer en een fijne achtertuin met vrijstaande houten berging. De kunststof voordeur, kozijnen, royale schuifpui en dakkapel vormen daarbij mooie en duurzame toevoegingen aan de woning. In combinatie met de karakteristieke zwarte gietijzeren binnendeuren geven deze elementen de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling. Dankzij onder andere de vloerverwarming op de begane grond en energielabel B is ook aan het wooncomfort gedacht.

Een fijne gezinswoning met een praktische indeling, veel bergruimte, verzorgde afwerking en een aantrekkelijke ligging aan het groen en water.

Indeling Begane grond

Via de entree komt u de woning binnen met toegang tot de meterkast en de woonkamer.

Een fraaie zwarte gietijzeren deur geeft toegang tot de woonruimte. Hier is voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open indeling en de verbinding met de keuken zorgen ervoor dat de verschillende leefruimtes mooi in elkaar overlopen. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is voorzien van een koelkast, magnetron, afzuigkap, gaskookplaat, vaatwasmachine en een enkele spoelbak. De keukenopstelling en inbouwapparatuur dateren uit circa 2022. Een echte blikvanger aan de achterzijde is de royale kunststof schuifpui. Deze zorgt voor veel daglicht en vormt een mooie verbinding tussen de leefruimte en de achtertuin. Vanuit de woonkamer is een praktische trapkast bereikbaar. Via een tweede zwarte gietijzeren deur komt u in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Het volledig betegelde toilet is voorzien van een fonteintje. De trap naar de eerste verdieping beschikt over verlichting.





De begane grond is daarnaast voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een goed bemeten slaapkamer. De verschillende ramen met kunststof kozijnen zorgen hier voor een prettige natuurlijke lichtinval. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is vergroot met een kunststof dakkapel. Hierdoor is niet alleen extra vloeroppervlak ontstaan, maar komt er ook veel daglicht binnen. De dakkapel sluit bovendien mooi aan bij de overige kunststof elementen van de woning en maakt deze kamer ruim en praktisch. De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche voorzien van handdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de technische installaties van de woning en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De ruimte achter de knieschotten biedt daarnaast handige extra opbergmogelijkheden. Vanaf de overloop bereikt u de derde slaapkamer. De zichtbare houten balken geven deze kamer een sfeervol karakter en dankzij het Velux-dakraam valt er prettig daglicht naar binnen. Ook in deze kamer is achter de knieschotten aanvullende bergruimte aanwezig.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met bestrating. Aan de achtergevel is daarnaast een zonneschermbaan aanwezig, waardoor op zonnige dagen eenvoudig een beschutte zitplek kan worden gecreëerd. De tuin beschikt bovendien over een eigen achterom.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Een praktische plek voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1981. Woonoppervlakte: 99 m². Inhoud: circa 303 m³. Externe bergruimte: 6 m². Perceeloppervlakte: 106 m².

- Energielabel B
- Kunststof voordeur
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen
- Royale kunststof schuifpui naar de achtertuin
- Kunststof dakkapel op de eerste verdieping
- Karakteristieke zwarte gietijzeren binnendeuren
- HR++ en dubbele beglazing
- Dak-, gevel- en vloerisolatie
- Bodemisolatie met HR++ bodemparels aangebracht in 2022
- Remeha Tzerra Ace-Matic 28C CW4 cv-ketel uit 2024
- Vloerverwarming op de begane grond
- Drie slaapkamers
- Achtertuin op het noordwesten
- Achterom
- Vrijstaande houten berging voorzien van elektra
- Buitenzonwering aan de achterzijde
- Prachtig gelegen met groen en water aan de voorzijde

Ligging

De woning is fraai gelegen aan de Klompenmaker in Oud-Beijerland, in een groene en rustige woonomgeving.

Diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en sportvoorzieningen, bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Oud-Beijerland is goed bereikbaar. Daarnaast zijn er goede verbindingen met de overige plaatsen in de Hoeksche Waard en richting Rotterdam.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie H, nummer 237, groot 106 m². Volle eigendom.

Oplevering

In overleg.





























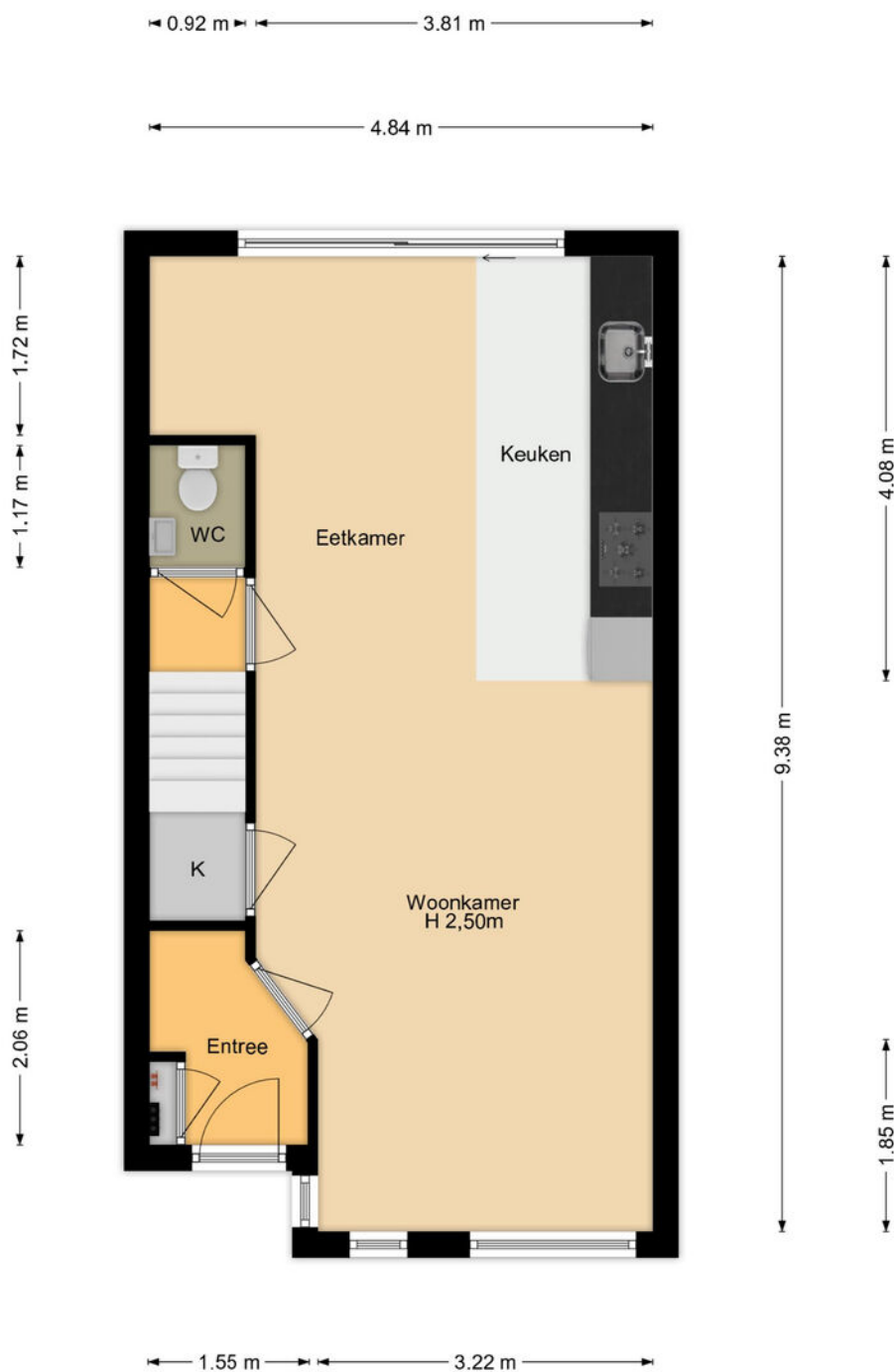






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

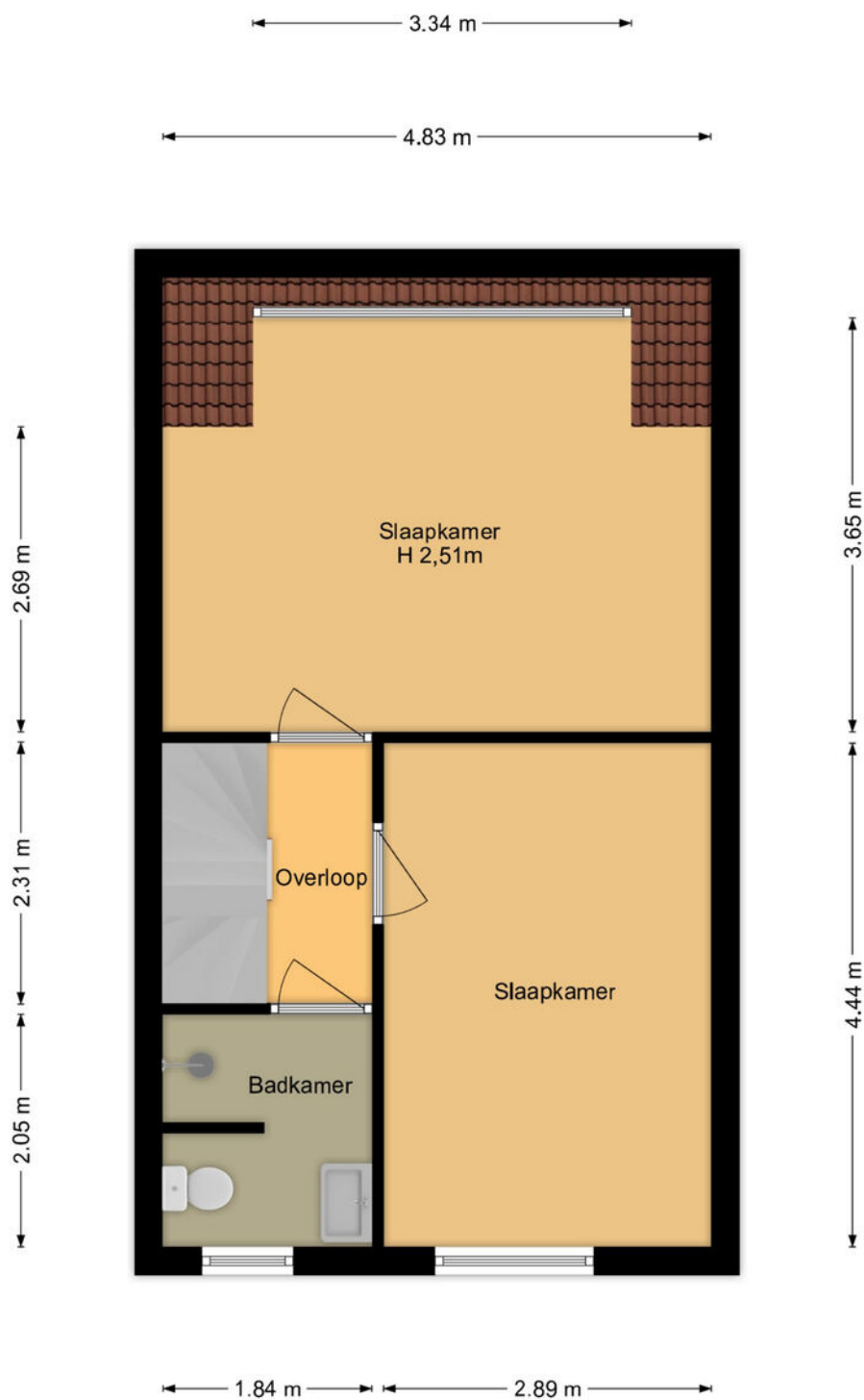


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

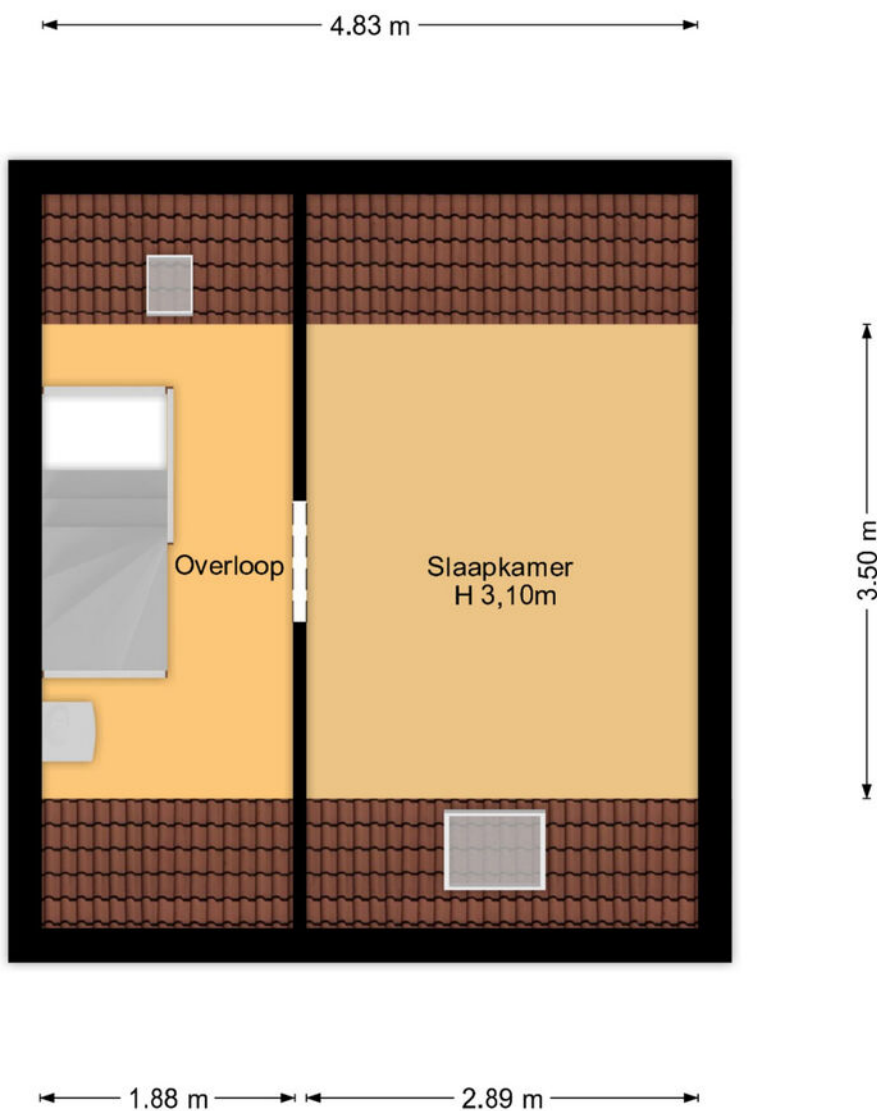


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

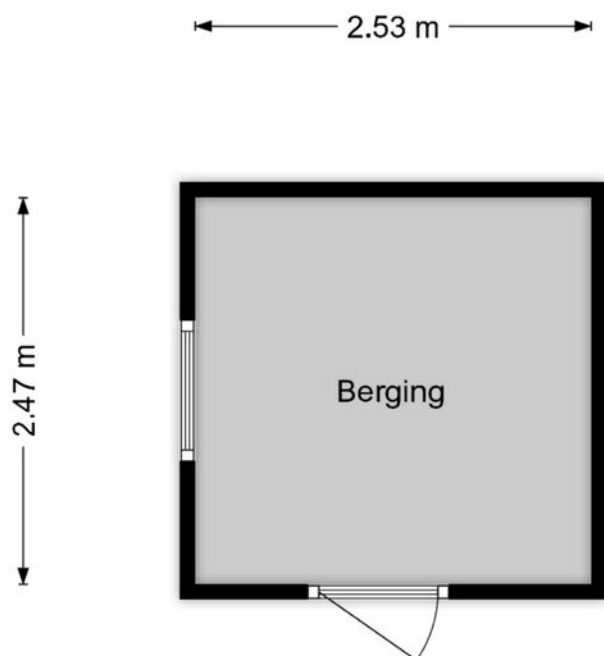


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

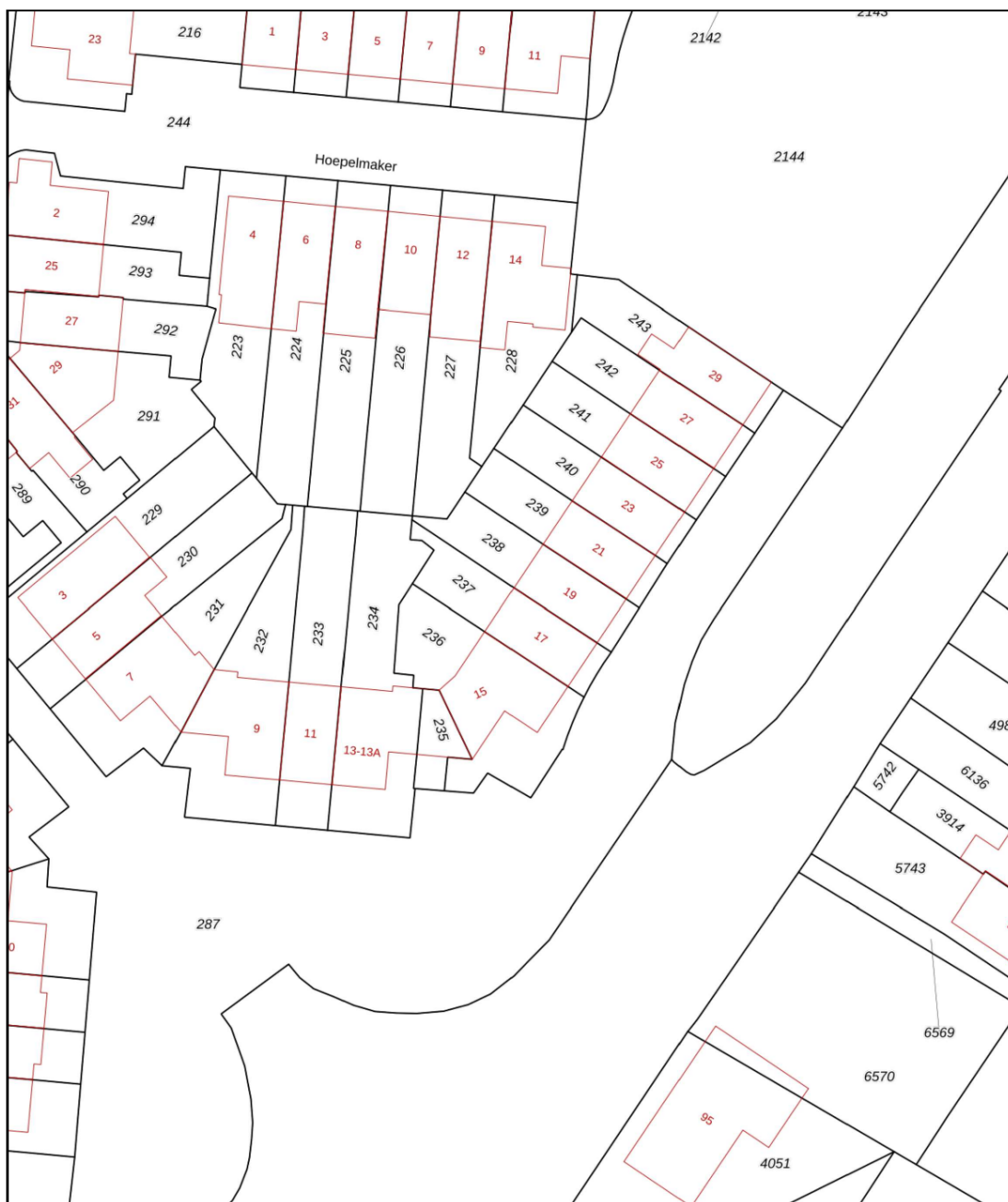
Ontdek de berging



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

Kadastrale kaart

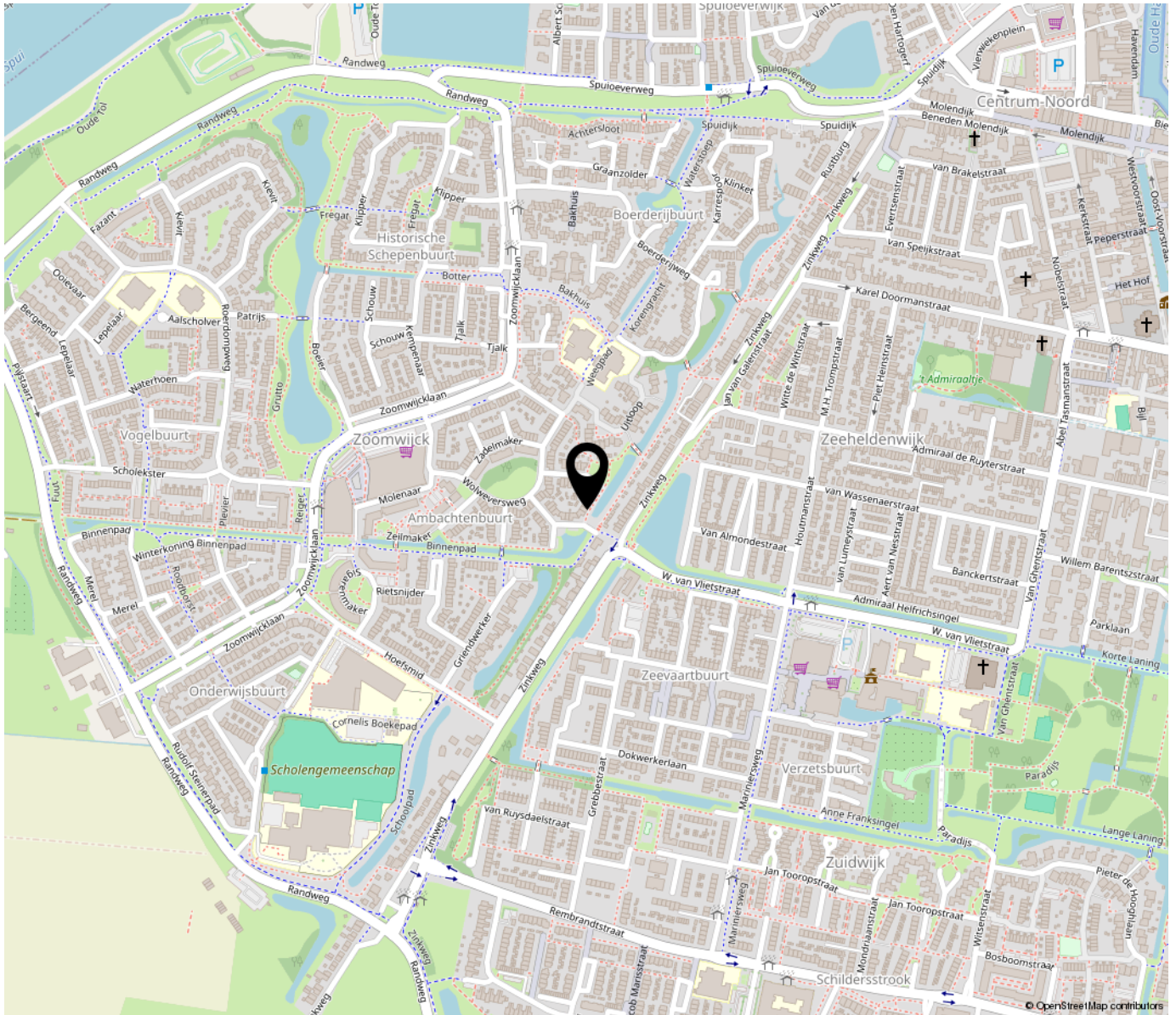
Uw referentie: MGW



12345 25 Huisnummer 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 237	kadaster 
---	---	---	---

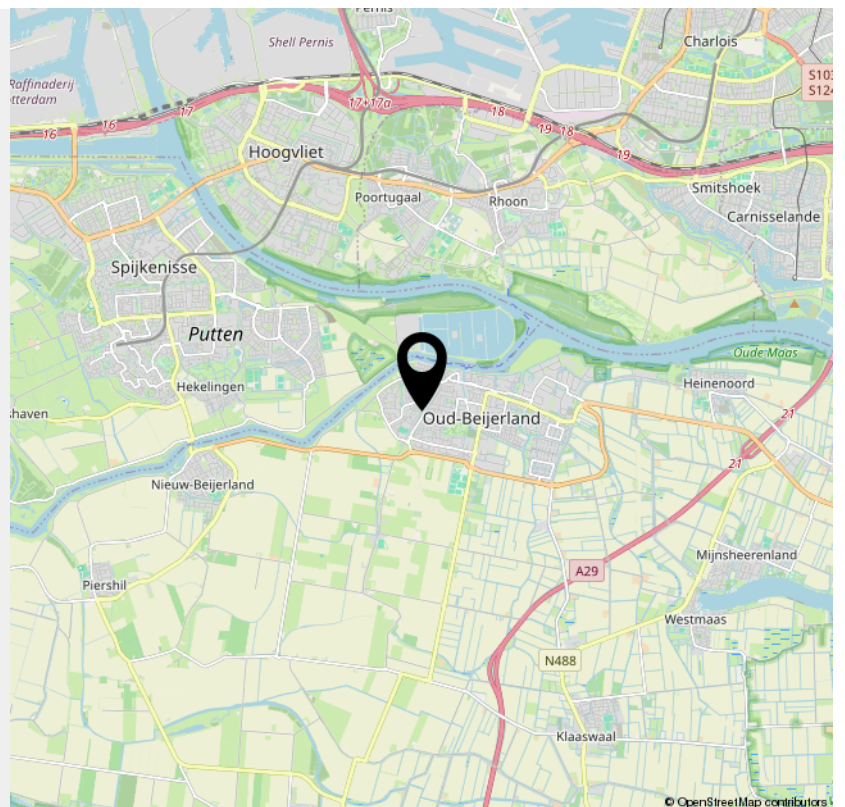
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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