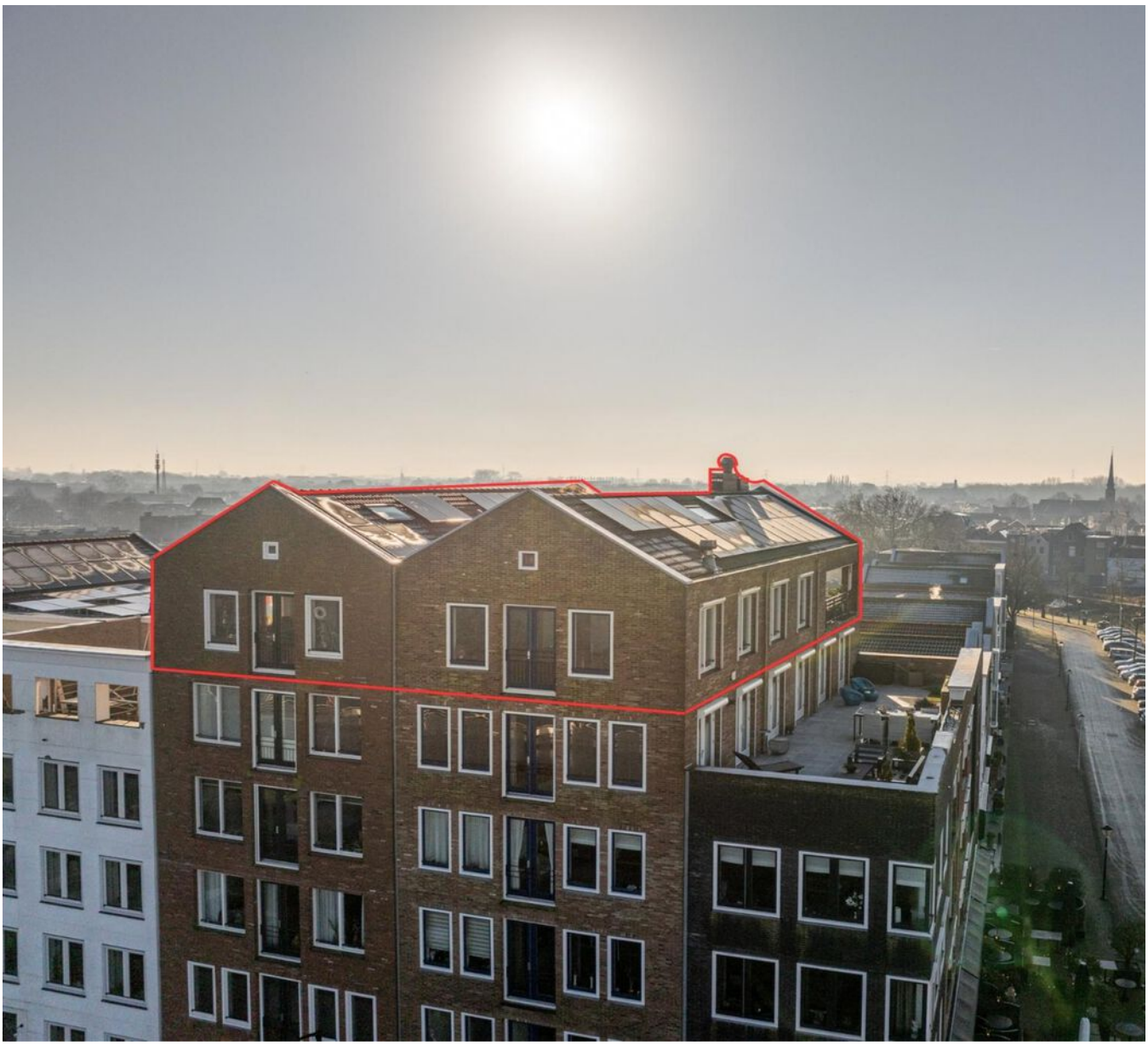
TE KOOP



Spuizicht 11, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 1.250.000 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
198 m²

Inhoud
925 m³

Energielabel
A

> Omschrijving

Luxueus wonen op hoog niveau: stap binnen bij dit exclusieve en unieke penthouse (ca. 198 m²) gelegen op de 5e verdieping met een moderne afwerking, een zeer royaal woongedeelte en een adembenemend weids uitzicht over de haven, rivier het Spui, de dorpskern van Oud-Beijerland en de skyline van Rotterdam!

Indeling

Algemeen
Representatieve entree met bellentableau en brievenbussen. De entree biedt toegang tot een gesloten en verzorgde hal voorzien van een trappenhuis en liftinstallatie.

Hier op de begane grond heeft men tevens toegang tot de aparte berging en de afgesloten en overdekte parkeerplaats van het complex.

Appartement
Via de eigen entree op de 5e verdieping van dit complex komt men in de hal terecht welke voorzien is van een garderobe en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is het geriefelijke leefgedeelte te bereiken.

De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met wokbrander en afzuigkap, een vaatwasser, twee ingebouwde koel-/vriescombinaties en een dubbele spoelbak met een Quooker.

De indrukwekkende living van maar liefst ca. 127 m² (!) springt in het oog dankzij de overvloedige lichtinval door de vele raampartijen, die tevens een prachtig uitzicht bieden over het water van de rivier het Spui. De woonkamer is gerust sfeervol te noemen met een gashaard, een Frans balkon en een hoog plafond, dat bovendien zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. Het geheel is afgewerkt met een onderhoudsvrije vloer van leisteen.

Via de woonkamer is er toegang tot de hal en de kantoorruimte, die ook uitstekend kan dienen als slaapkamer.

Vanuit de hal is er toegang tot diverse vertrekken, waaronder 2 slaapkamers, een CV-ruimte, een wasruimte, een moderne 2e toiletruimte en de badkamer.

De master bedroom is aan de oostkant van het appartement gelegen. De 2e slaapkamer beschikt over een handige inbouwkast.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een stoom-/ douchecabine, een dubbele wastafel en een groot karakteristiek ligbad. De douche en het ligbad beschikken beide over jetstreams.

De entreehal en centrale hal bieden beide toegang tot twee royale verwarmde vlieringen (h = 2,09 mtr) wat zorgt voor extra gemak en veel opbergruimte.

Dakterras
Op een mooie zomerdag loopt u zo door de dubbel openslaande deuren dit heerlijke dakterras op en geniet u van een panoramisch uitzicht over het dorpscentrum, hetzij in de zon of juist in de schaduw dankzij het handige zonnescherm. De zuidelijke georiënteerde ligging zorgt voor volop zon, comfort en ontspanning op ieder moment van de dag. De handige sunscreens en rolluiken rondom het appartement maken het geheel compleet.

Parkeergelegenheid
Eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein van het complex.

Afmetingen (ca.)
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden
Bouwjaar: 2005. Woonoppervlakte: 198 m^2. Gebouw gebonden buitenruimte: 23 m^2. Bruto inhoud: 925 m^3. Bijdrage VvE: € 366,00 per maand.

- Energielabel A
- Cv-combiketel (Remeha Calenta Ace, 2020)
- Dak- en gevelisolatie
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Zonnepanelen (2023)
- Keuken (2009)
- Quooker (2020)
- Zonnescherm
- Rolluiken
- Sunscreens

Wonen op één van de mooiste locaties aan de rand van het centrum van Oud-Beijerland? Ervaar zelf de allure die dit penthouse met zich meebrengt en geniet elke dag weer van een prachtig weids uitzicht over Oud-Beijerland en een gedeelte van Rotterdam. Met op loopafstand meerdere goede restaurants, gezellige terrassen en het winkelcentrum is het buitenshuis volop genieten. Met het openbaar vervoer in de nabijheid, staat u binnen slechts 20 minuten in Rotterdam.

Kortom, een prachtige plek die voorziet in luxe, comfort en gemak. Enthousiast geworden? Plan dan gerust een vrijblijvende bezichtiging in.

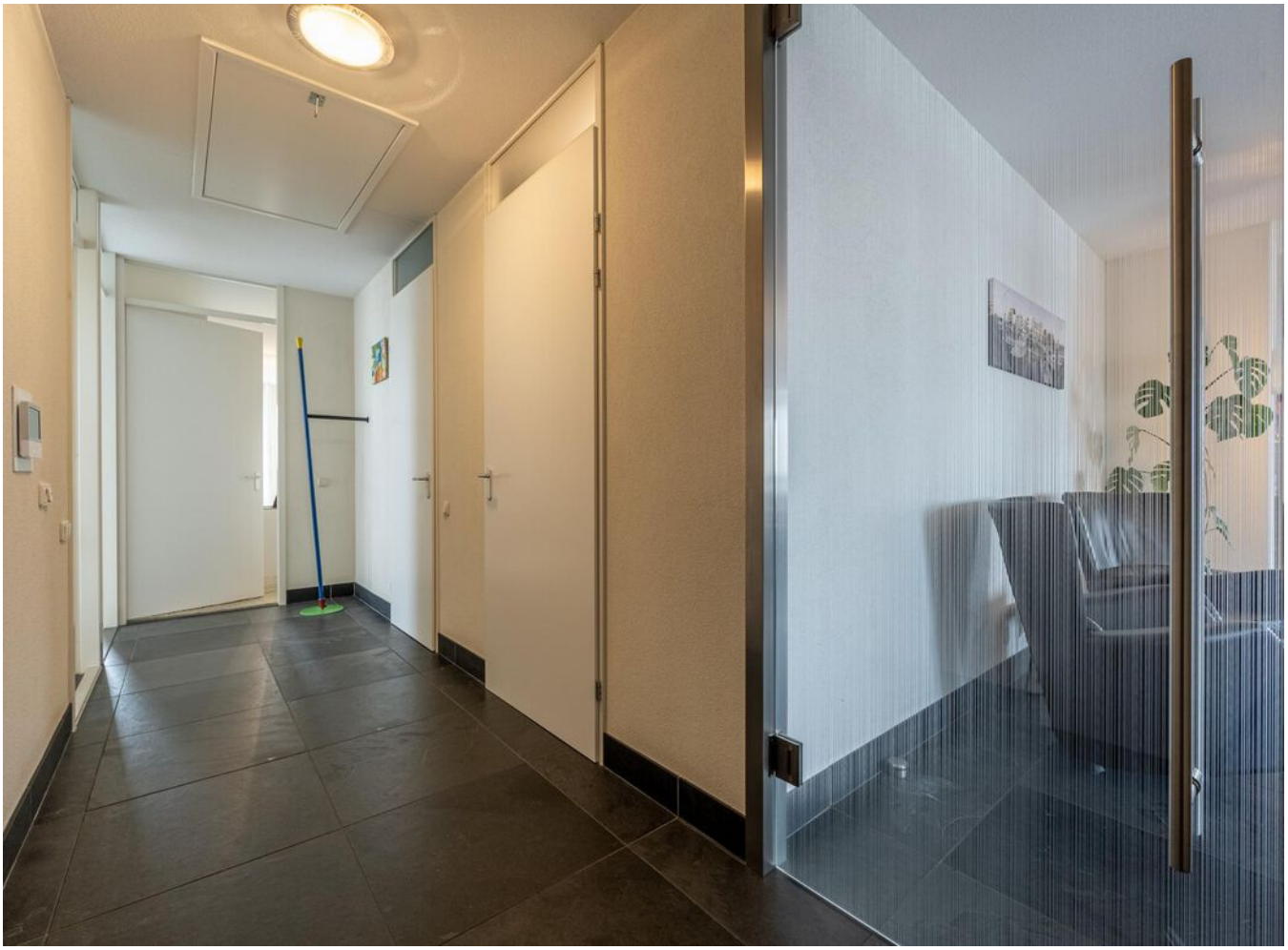
Kadastrale gegevens
Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 6462, complexaanduiding A1

Oplevering
In overleg.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

JANUAR 2025



WONDER
Core

78
79

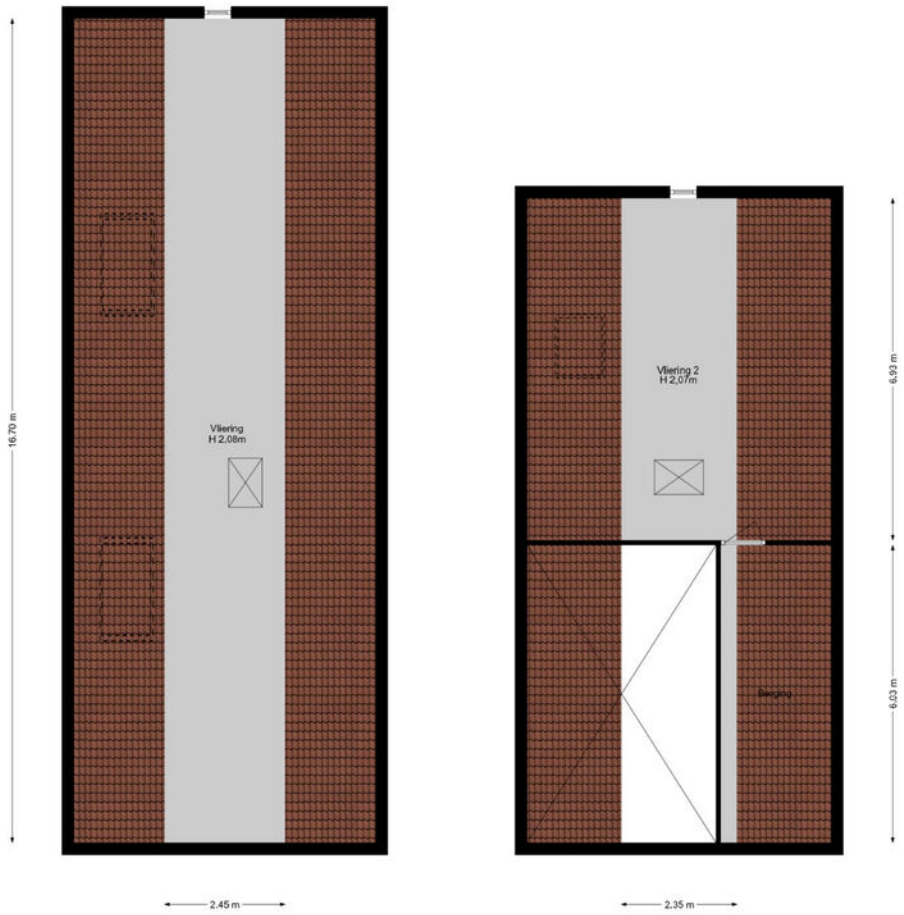
> Plattegrond

Ontdek het appartement

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

> Plattegrond

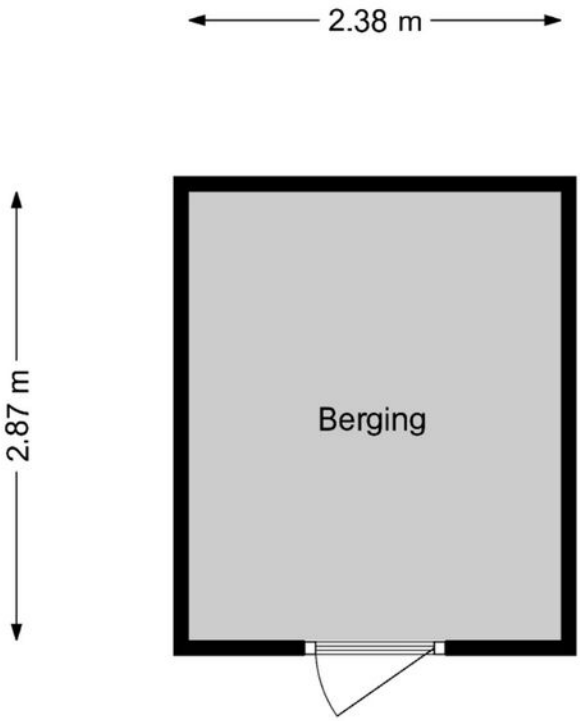
Ontdek de vliering



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

> Plattegrond

Ontdek de berging



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

> Kadaster

Ontdek het perceel van **Spuizicht 11**

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

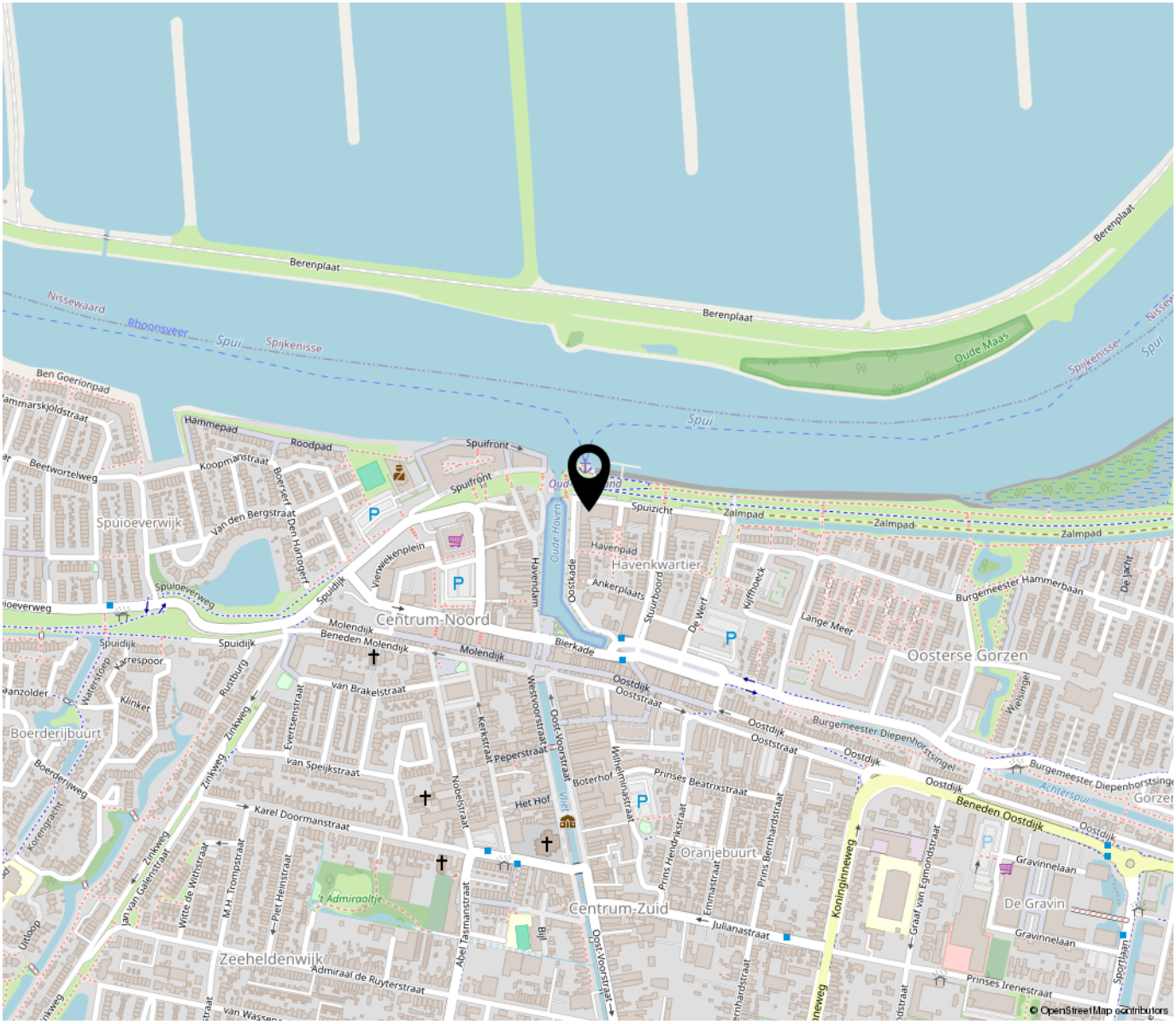
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
Sectie	D
Perceel	6446

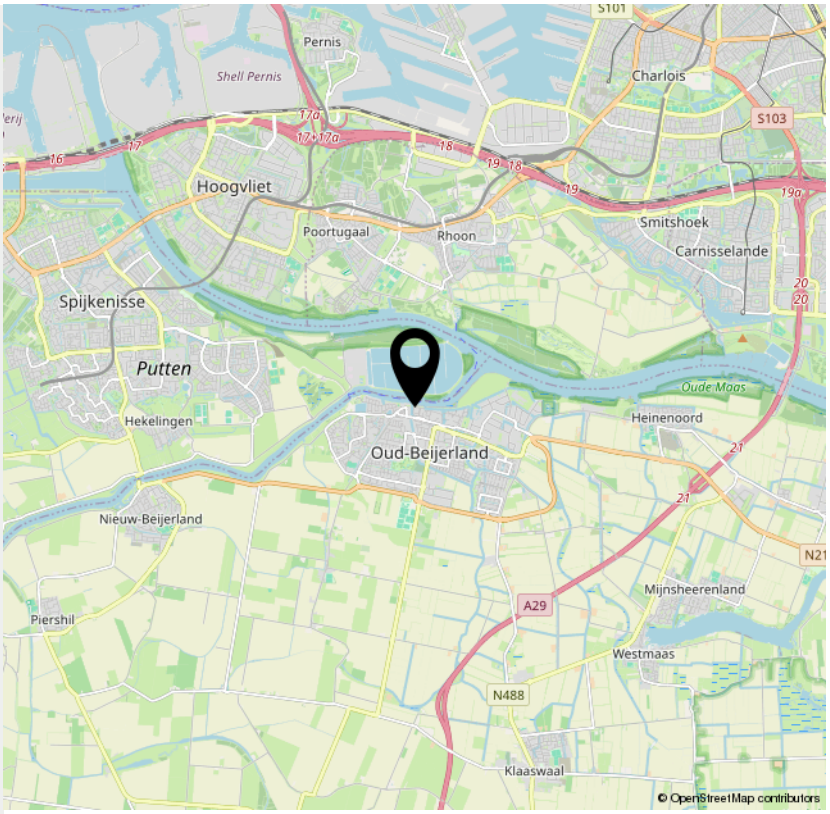
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



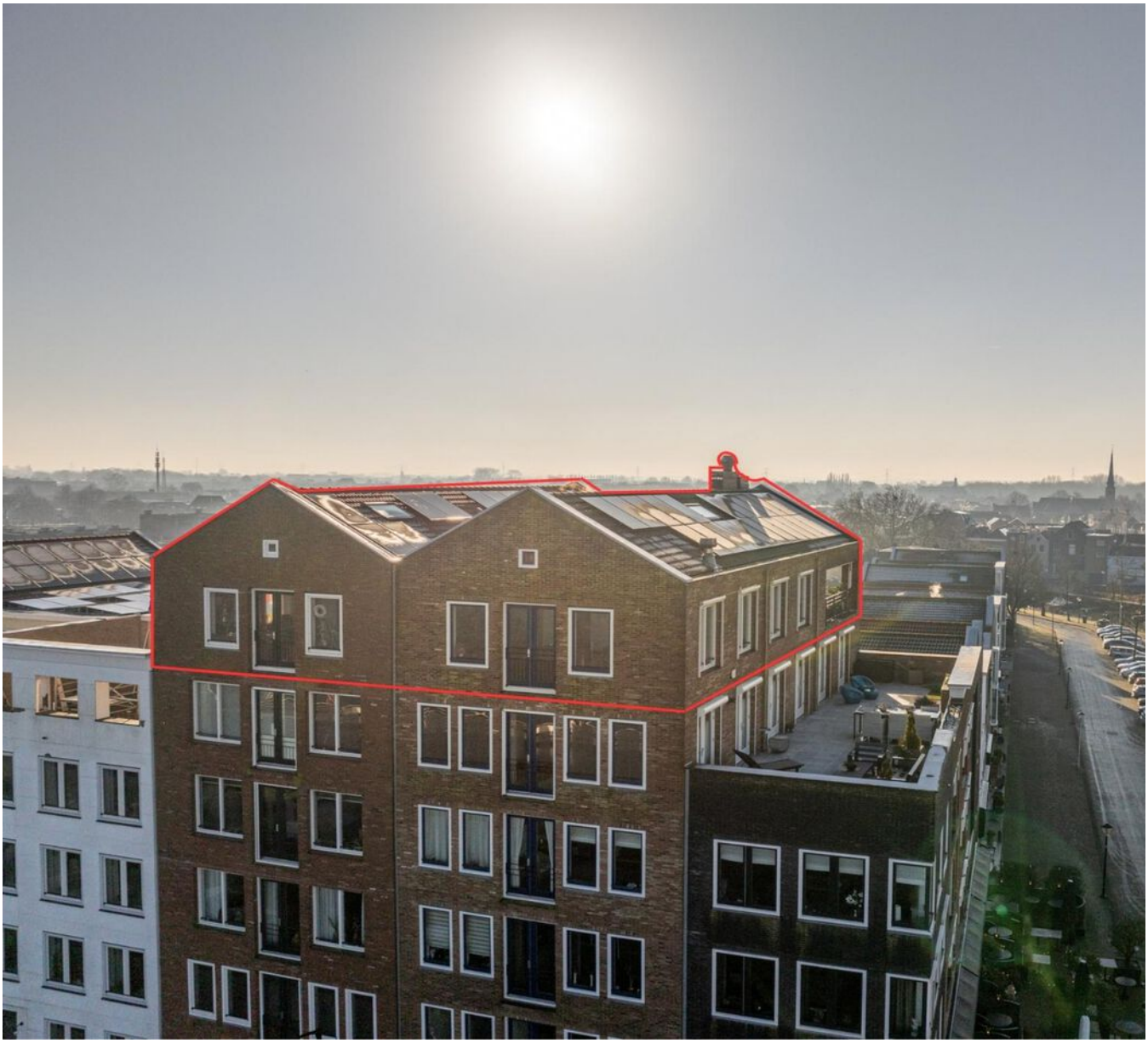
“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland heeft een centrumfunctie in de Hoeksche Waard op het gebied van wonen, winkelen, werk en onderwijs. Oud-Beijerland ligt aan de provinciale weg N217, die het dorp in het oosten verbindt met de A29 bij de Heinenoordtunnel en in het westen met het veer van Nieuw-Beijerland naar Spijkenisse. De N217 vormt ook een groot gedeelte van de rondweg van Oud-Beijerland, die een ontsluiting vormt voor de wegen binnen het dorp. Oud-Beijerland telt ca. 25.000 inwoners.



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