



SEGGEGORS 31

ZUID-BEIJERLAND

VRAAGPRIJS € 775.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

123 m²

PERCEELOPPERVLAKE

525 m²

INHOUD

553 m³

BOUWJAAR

1996

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen op een fenomenale locatie met schitterend uitzicht over het Hoeksche Waardse landschap!

Op een prachtige locatie aan de rand van een rustige woonwijk in Zuid-Beijerland staat deze vrijstaande, instapklare woning waar comfort, luxe en een schitterende woonomgeving perfect samenkomen.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten vernieuwd en gemoderniseerd, waardoor u hier kunt genieten van hedendaags wooncomfort.

Zo zijn er in 2023 maar liefst 16 zonnepanelen geplaatst, is de luxe keuken in 2025 vernieuwd en is de badkamer in 2019 gemoderniseerd.

De aangebouwde garage is geïsoleerd en kan worden getransformeerd tot een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Op de begane grond is in 2023 een nieuwe pvc-vloer gelegd. Ook aan comfort is gedacht: in 2023 zijn rondom de woning rolluiken geplaatst, zijn er drie airconditioningsystemen geïnstalleerd en is de gehele tuin in 2025 opnieuw aangelegd.

Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. Op eigen terrein beschikt u over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een geïsoleerde garage, die bovendien is voorzien van airconditioning. De fraai aangelegde tuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen en te genieten van het buitenleven.

Maar wat deze woning écht bijzonder maakt, is het fenomenale uitzicht over het uitgestrekte Hoeksche Waardse landschap. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht over het groen. Met een beetje geluk ziet u zelfs reeën door het landschap lopen. Een unieke woonbeleving die u iedere dag opnieuw weet te verrassen!

Bijzonderheden;

- Vrijstaande woning op een perceel van 525 m²;
- Energielabel A;
- 123m² woonoppervlakte;
- Drie slaapkamers;
- Zeer hoogwaardige en strakke afwerking;
- Luxe Image keuken uit 2025;
- Luxe badkamer uit 2019;
- 3 airconditioningsystemen;;
- Geïsoleerde garage met airconditioning, die kan worden getransformeerd tot een slaapkamer en badkamer;
- Zinken hemelwaterafvoeren;
- Voorzien van een eigen oprit voor meerdere parkeerplekken;
- Oplaadpunt voor de auto;
- 16 zonnepanelen uit 2023;
- Nefit-cv-ketel uit 2006;
- Vrijwel geheel voorzien van elektrische rolluiken;
- Elektrische markiezen aan de voorzijde
- Zeer fraai verzorgde tuin rondom, aangelegd in 2025;
- Elektrische storm- en watervast terrasschermer;
- Tuin voorzien van een fraaie aanleg en overkapping;
- Gelegen op een fantastische locatie met uitzicht over de Hoeksche Waardse landerijen;
- Overdracht in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de royale entree, voorzien van een trapopgang, toiletruimte, ingebouwde garderobe en meterkast, bereikt u de woonkamer.

De woonkamer biedt volop leefruimte en wordt gekenmerkt door een prachtig uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap aan de voorzijde. Hier bevindt zich een extra zitgedeelte dat zich uitstekend leent voor een gezellig leeshoekje, waar u met een goed boek en een glas wijn heerlijk kunt ontspannen. Ook is deze ruimte ideaal in te richten als aparte tv-kamer.



Aan de achterzijde bevindt zich de living: een fijne, rustige plek waar comfort en sfeer samenkomen. De open keuken, vernieuwd in 2025, sluit naadloos aan op de leefruimte en is van alle gemakken voorzien. U beschikt hier over een inductiekookplaat met twee wokbranders, een vaatwasser, oven, ingebouwde koffieautomaat, afzuigkap en Quooker.

Vanuit de woonkamer geven twee dubbele deuren toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. De dubbele deuren aan de achterzijde geven toegang tot het terras, dat is voorzien van een zonnescrm. Een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en te genieten van het buitenleven. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer vormt het terras als het ware een verlengstuk van de leefruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en verzorgde uitstraling.

1e verdieping

Via de overloop bereikt u drie slaapkamers, de badkamer en een vaste kast die is ingericht als technische ruimte. Hier bevindt zich de Nefit cv-ketel uit 2006. De royale master bedroom beschikt over airconditioning en een ruime walk-in closet, wat zorgt voor optimaal comfort en volop praktische opbergruimte.

De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens fijne, lichte ruimtes en bieden een fantastisch weids uitzicht over het omliggende polderlandschap. Een prachtig uitzicht om iedere dag mee te beginnen. De moderne badkamer is in 2019 volledig vernieuwd en stijlvol afgewerkt. Deze comfortabele ruimte is van alle gemakken voorzien, waaronder een ligbad, een regendouche, een toilet en een luxe wastafelmeubel met spiegel.

Vliering

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar met een nokhoogte van 1,80 m. Een heerlijke ruimte voor extra bergruimte.

Tuin

De tuin is fraai aangelegd en vormt een verzorgd geheel. De combinatie van diverse beplanting, sfeervolle bestrating, kunstgras en strak tegelwerk zorgt voor een moderne en onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De tuinkamer is in 2025 gerealiseerd en voorzien van screens, waardoor u hier in alle comfort kunt genieten van het buitenleven. Dankzij de beschutte ligging ervaart u hier volop rust en privacy: een heerlijke plek om in alle seizoenen te ontspannen en optimaal van de tuin te genieten.

Garage

De geïsoleerde en verwarmde garage, die deels aan de woning vast zit, is vanuit de tuin via een loopdeur toegankelijk en vanaf de oprit via fraaie houten openslaande deuren. De binnenkant van de garage is in 2022 volledig verfraaid en voorzien van een nieuwe pvc vloer en een kastenblok en aanrechtblad. Deze ruimte zou kunnen worden getransformeerd tot een slaapkamer en badkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en/of droger.

Afmetingen (ca.)

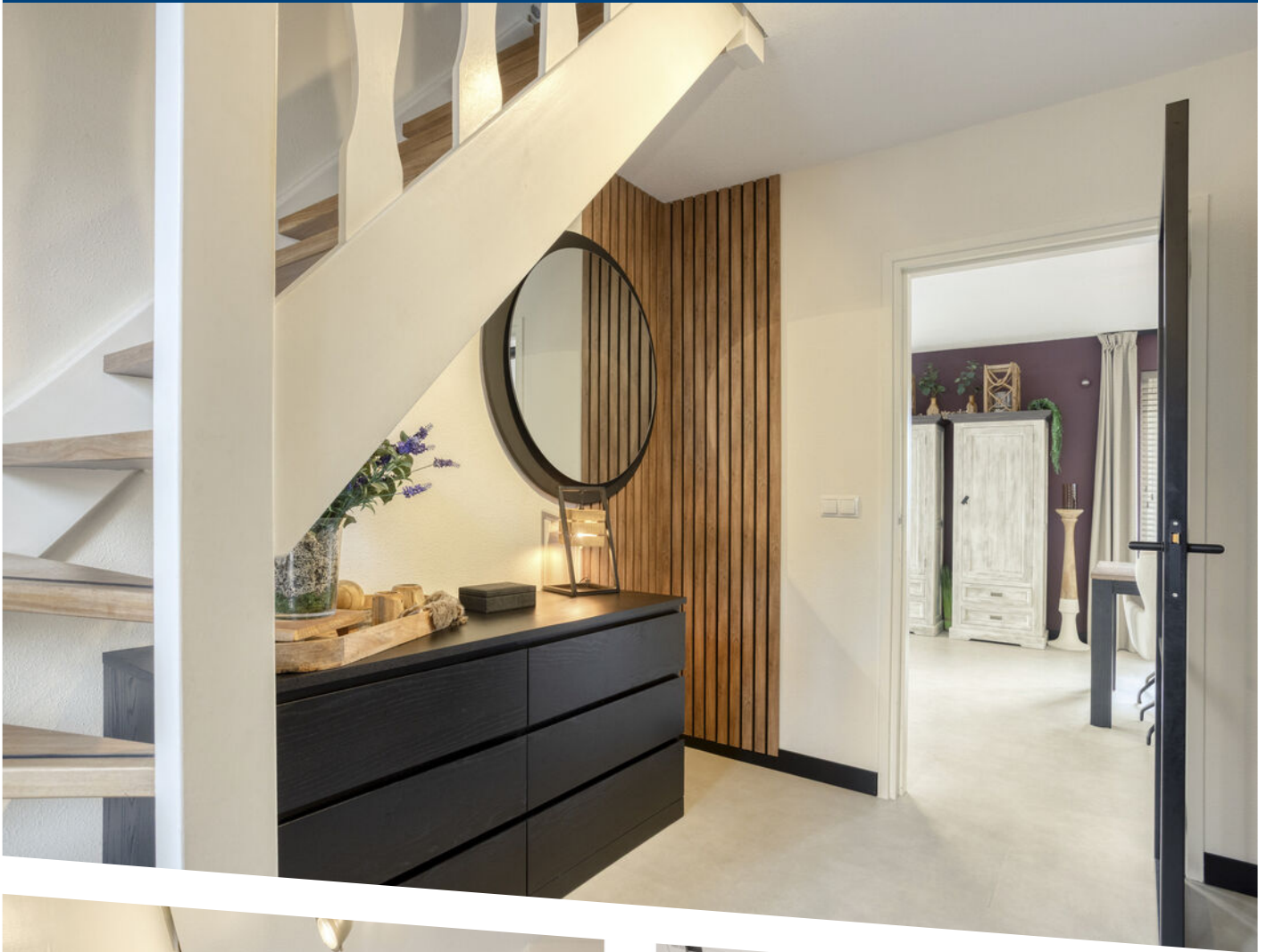
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden 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. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.















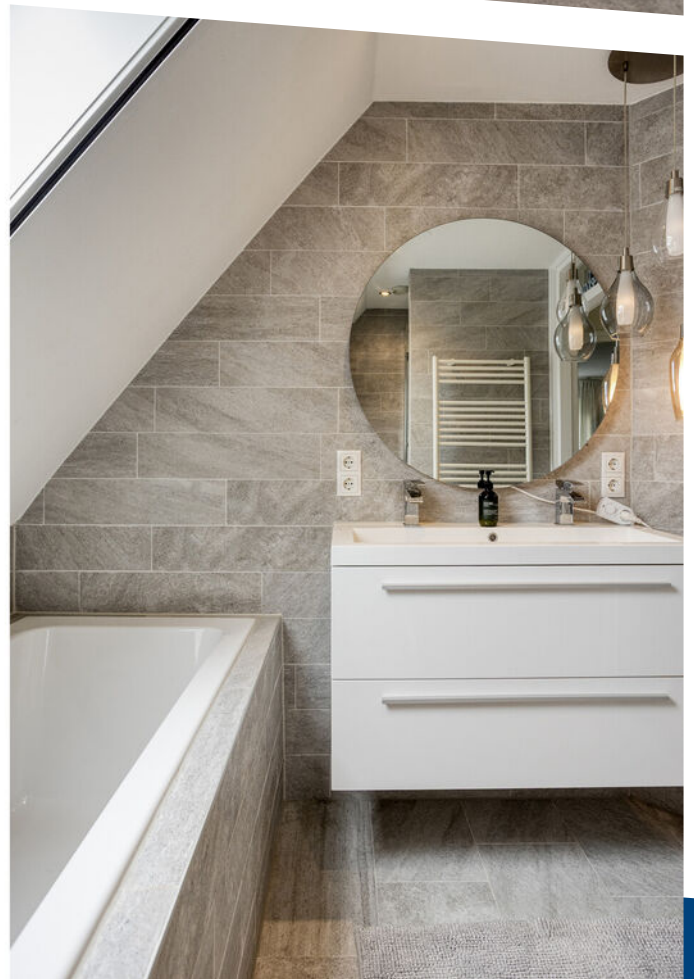


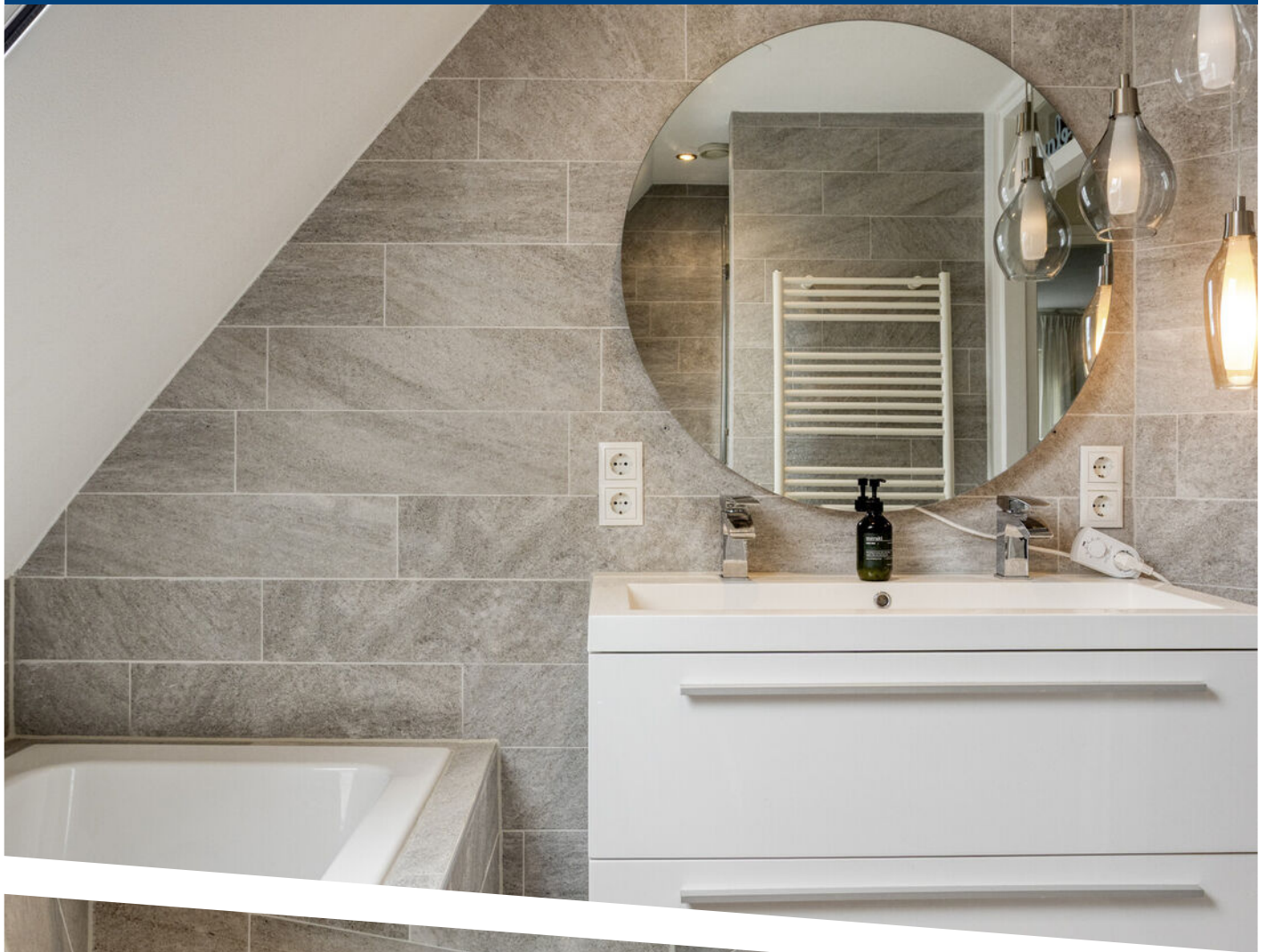


















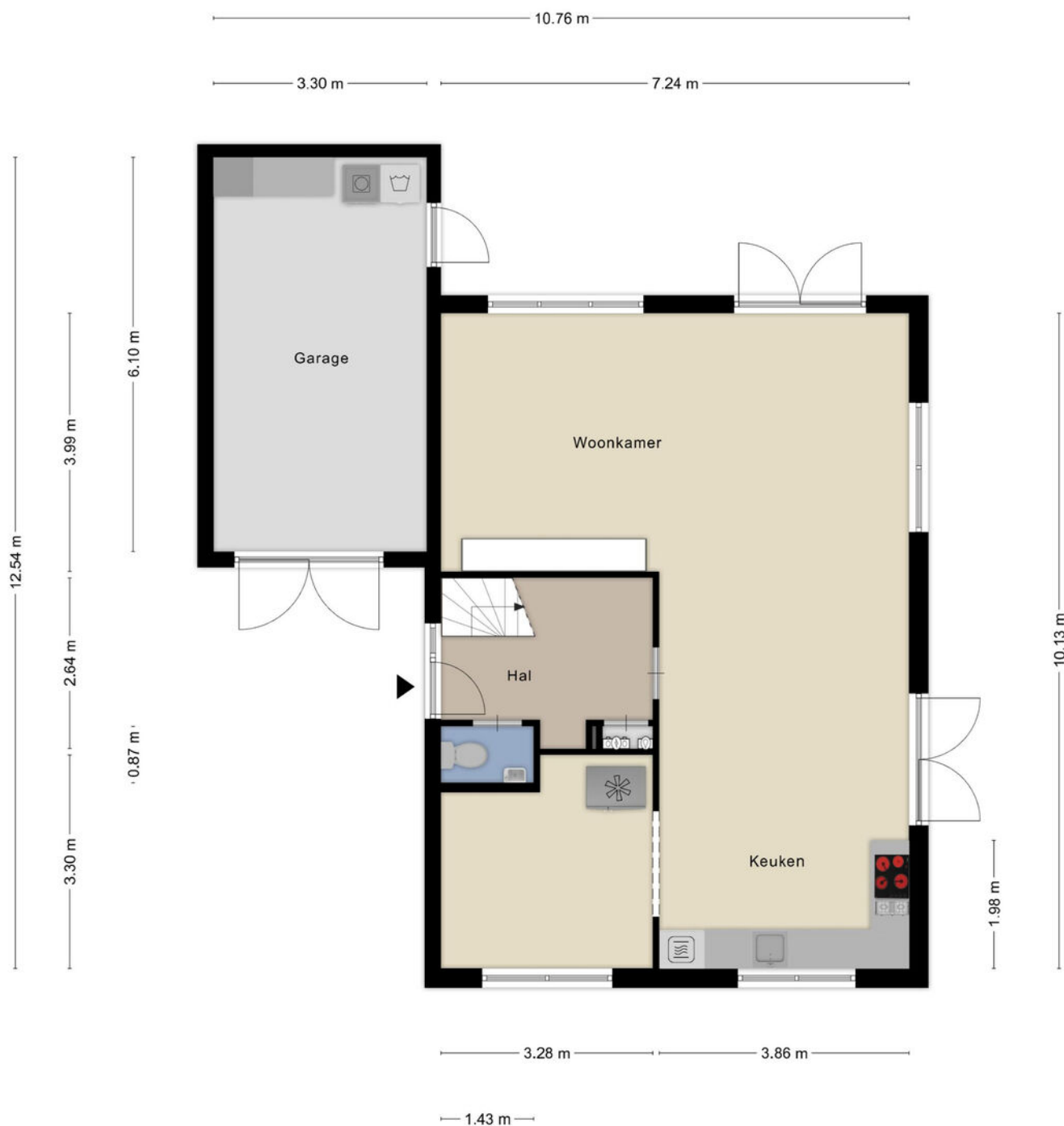












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

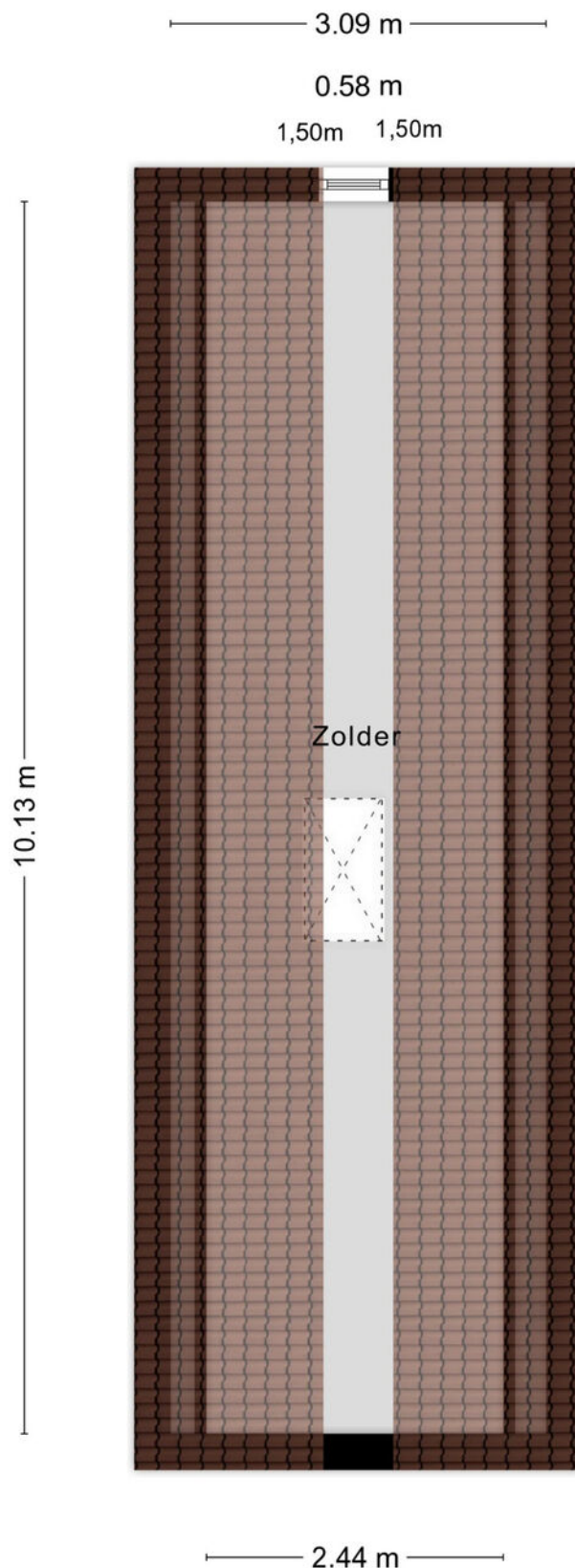
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

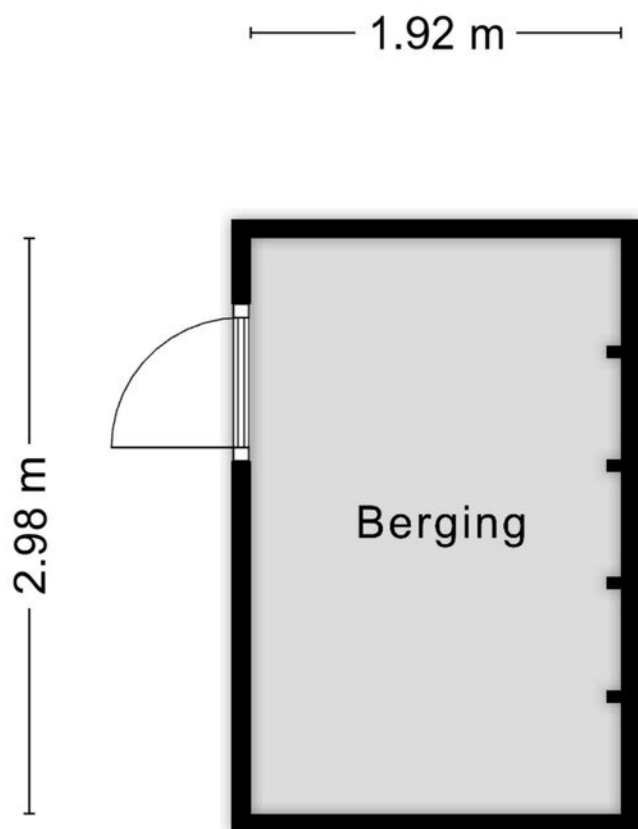
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

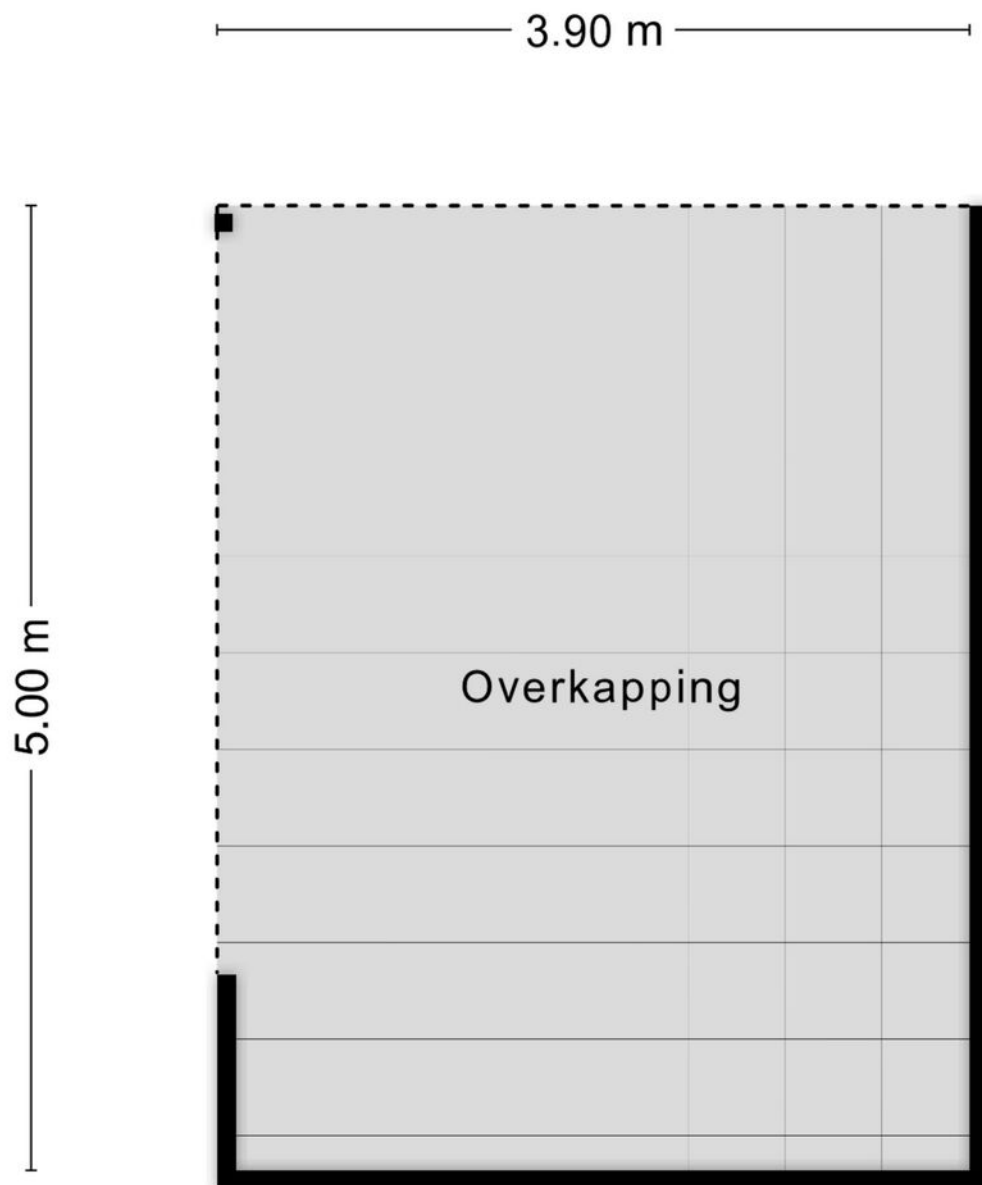
Zolder



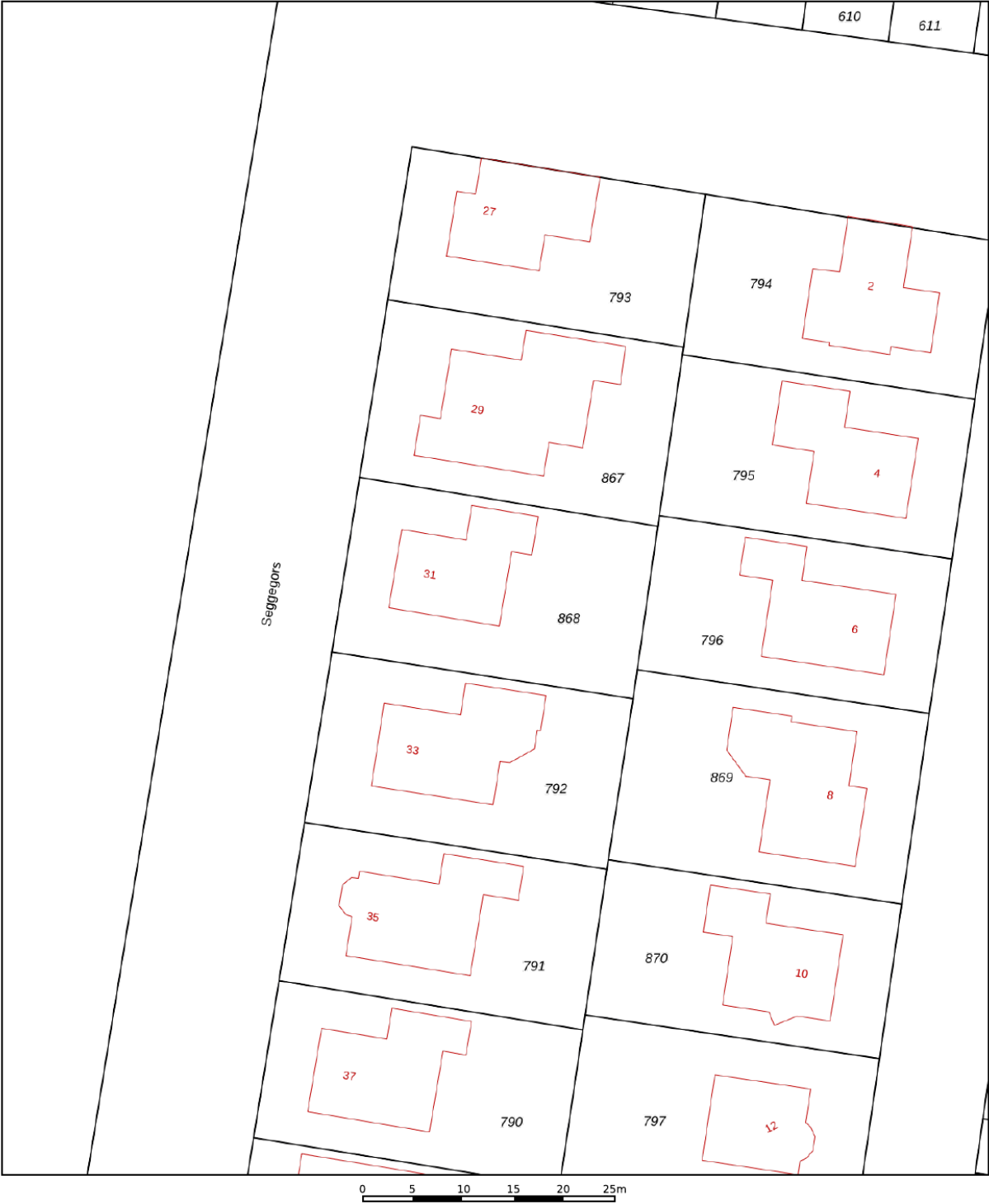
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuid-Beijerland

Sectie H

Perceel 868

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026

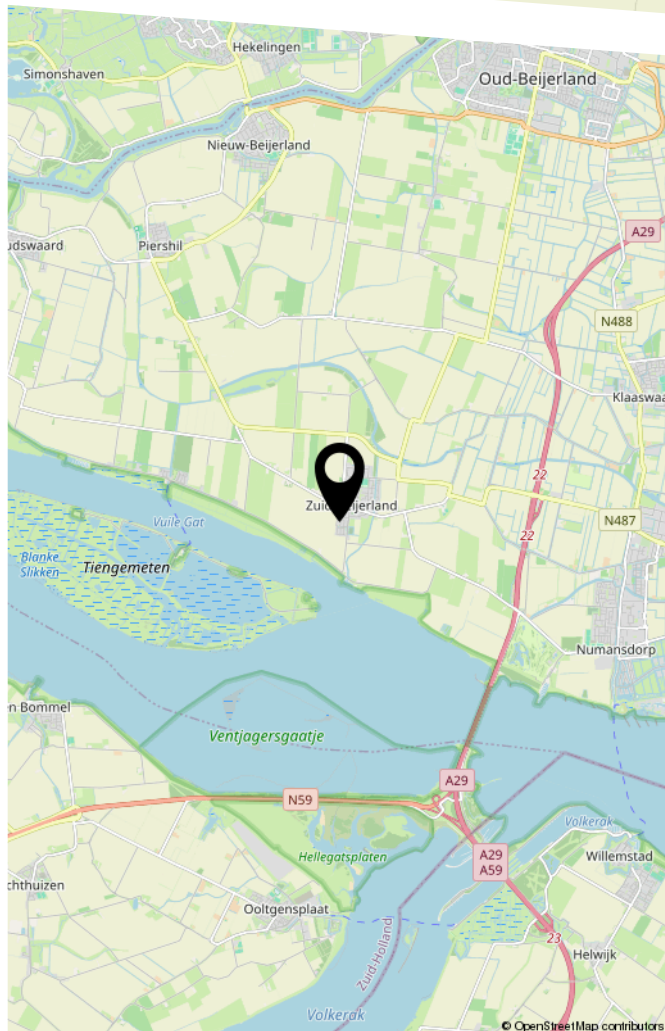
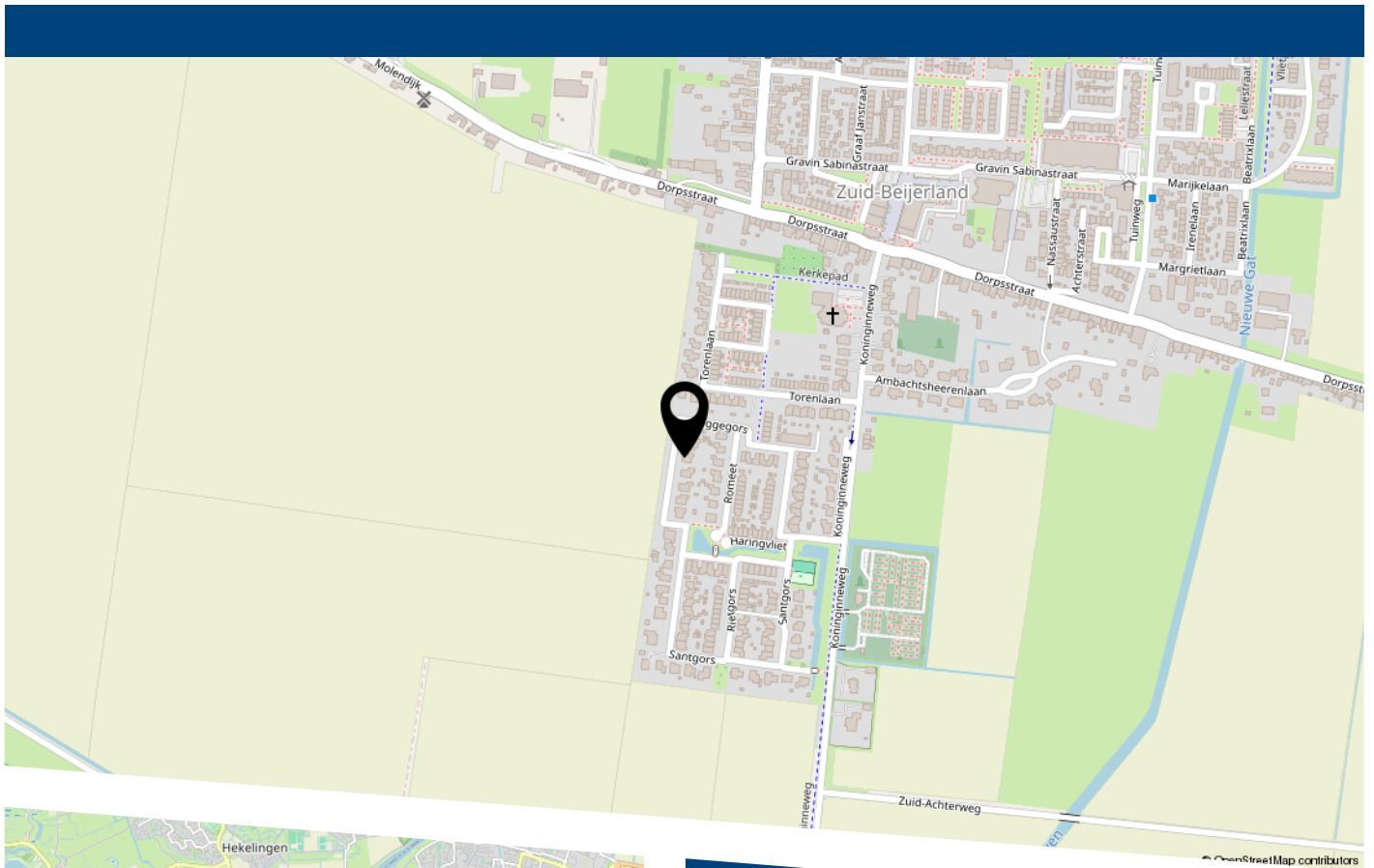
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Seggegor 31 te Zuid-Beijerland



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Oost-Voorstraat 60
3262 JG, OUD-BEIJERLAND

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl