TE KOOP



Nieuwendijk 10, ZUID-BEIJERLAND

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.

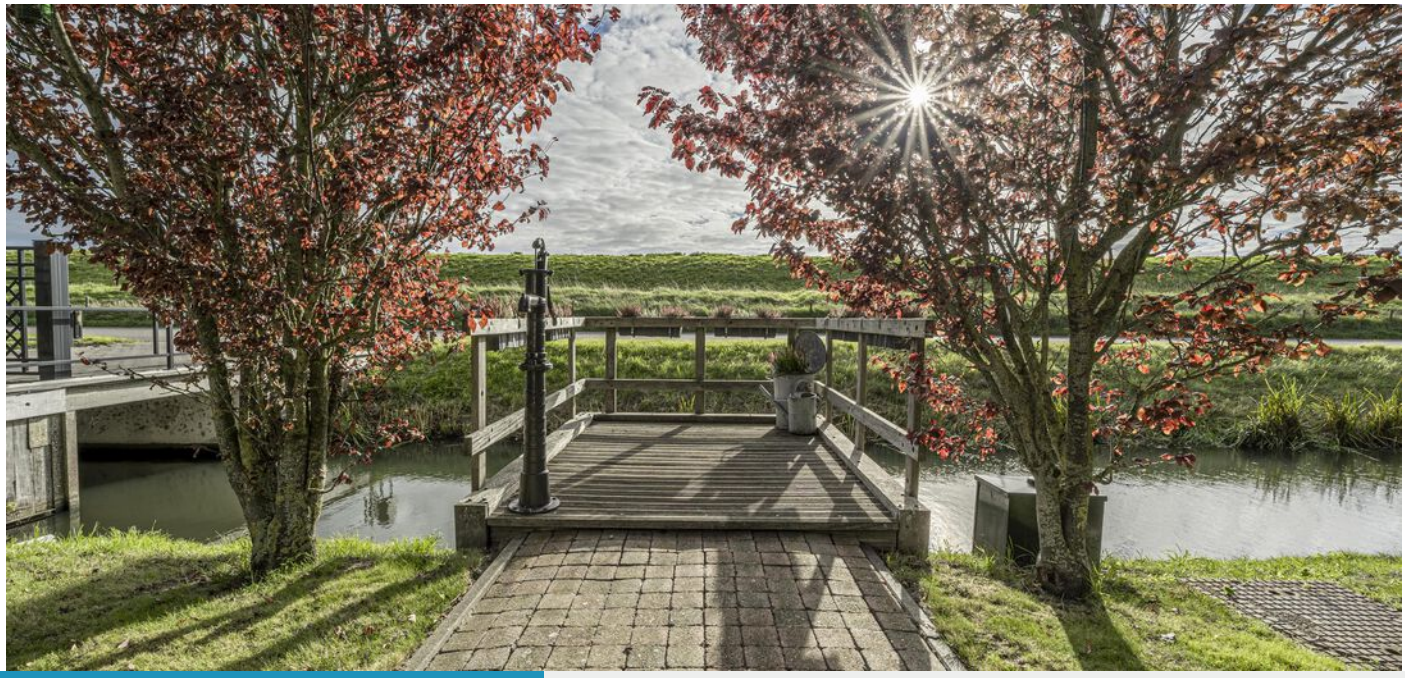
Groote Waard Makelaars & Taxateurs B.V.
Molendijk 22
3262 AK OUD-BEIJERLAND

0186-666 911
www.grootewaard.nl
info@grootewaard.nl

Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



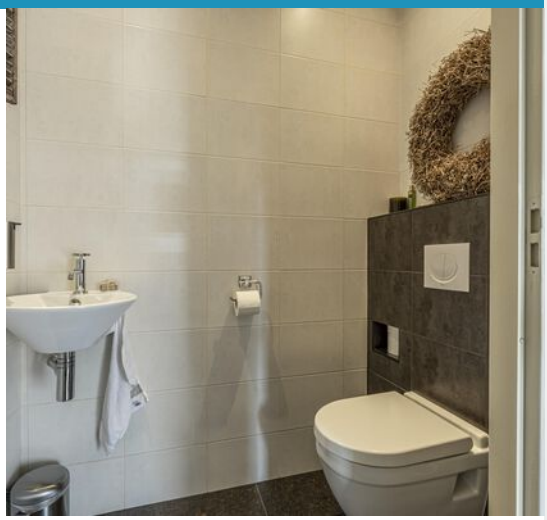
> Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
5405 m²

Inhoud
530 m³

Energielabel
A++



> Omschrijving

Deze vrijstaande woning met landelijke uitstraling beschikt over een ruime garage, drie slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond zijn alle belangrijke woonfuncties op één niveau aanwezig. De woning is gebouwd in 2011 en biedt ca. 143 m² woonoppervlakte. De leefkeuken, lichte woonkamer met houtkachel en tuin met uitzicht over het omliggende landschap maken dit een fijne plek om te wonen. Ook op het gebied van energievoorzieningen is er veel aanwezig, waaronder een warmtepomp, vloerverwarming, 25 zonnepanelen en twee thuisbatterijen.

Indeling

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde betreedt u de ruime hal met vide en een fraaie open trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer beschikt over meerdere zijramen en een sfeervolle houtkachel. Er is ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De openslaande deuren verbinden de woonkamer met het terras en de achtertuin.

De leefkeuken is ingericht met een L-vormige keukenopstelling en een aanvullende wandopstelling. De keuken beschikt over een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koel-/vriescombinatie. Er is voldoende ruimte voor een eettafel.

Aan de achterzijde van de woning ligt de slaapkamer, voorzien van een schuifkastenwand en airconditioning. De aansluitende badkamer beschikt over een dubbele wastafel, toilet en douchecabine. Hiermee biedt de woning de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

Op de begane grond bevindt zich tevens een afzonderlijke toiletruimte.

De woning heeft daarnaast een praktische zijentree met een ruime hal, die toegang biedt tot de garage.



Garage en bijkeuken
De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, een waterpunt en verwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Via een vaste trap bereikt u de bergverdieping boven de garage, die extra ruimte biedt voor het opbergen van spullen.

Eerste verdieping
De overloop met vide biedt toegang tot twee slaapkamers en de tweede badkamer. De slaapkamers hebben schuine dakvlakken en dakramen.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en een wandcloset. Boven deze verdieping bevindt zich nog een kruipvliering.

Tuin en buitenruimte
De tuin is ingericht met gazon, volwassen beplanting en verschillende plekken om buiten te zitten. Direct achter de woning bevindt zich een terras, bereikbaar via de openslaande deuren van de woonkamer. Het uitzicht over het omliggende landschap geeft de buitenruimte een landelijk karakter. De natuur is hier dichtbij: zo wandelt er zo nu en dan zelfs een ree door de tuin.

In de tuin staat een afzonderlijk tuinhuis voor extra bergruimte. De oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Aan de voorzijde bereikt u de woning ook via een bruggetje over het water.

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

Bijzonderheden
• Vrijstaande woning met landelijke uitstraling;
• Bouwjaar 2011;
• Woonoppervlakte ca. 143 m^2;
• Slaapkamer met eigen badkamer op de begane grond;
• Vloerverwarming in de gehele woning;
• Daikin Altherma lucht-waterwarmtepomp uit 2023, in eigendom;
• Airconditioning in de slaapkamer op de begane grond, geplaatst in 2024;
• 25 zonnepanelen, in eigendom;
• Twee thuisbatterijen, geplaatst in 2026;
• Houten kozijnen met HR++-beglazing;
• Gevel-, dak- en vloerisolatie;
• Garage met elektrische sectionaaldeur, waterpunt en verwarming;
• Parkeergelegenheid op eigen terrein;
• Voor een strook grond ter plaatse van de duiker wordt volgens opgave van verkoper € 150,- per jaar huur betaald aan Waterschap Hollandse Delta.

Ligging
De woning ligt aan de Nieuwendijk in Zuid-Beijerland, in een landelijke omgeving met uitzicht over het omliggende landschap. Een fijne locatie voor wie graag buiten woont, met ruimte rondom de woning en de natuur dichtbij.

Oplevering
In overleg.

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 de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.




























Good
Night










WELCOME




HOLDER

















































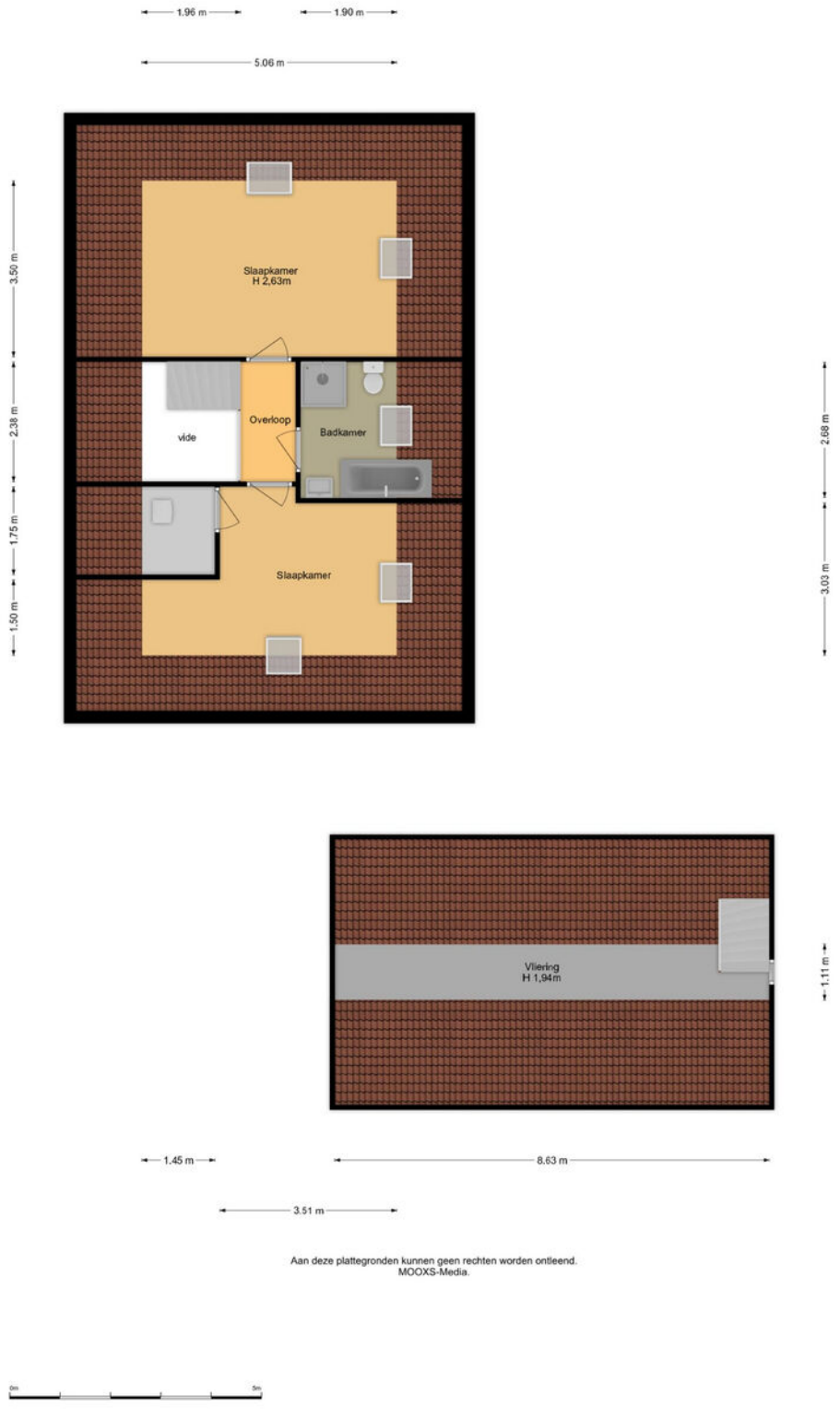
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

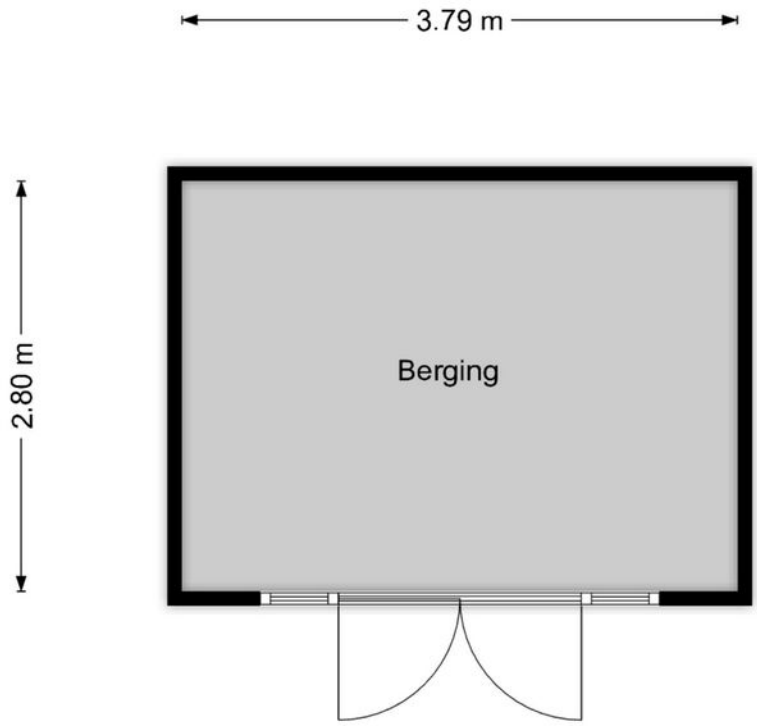
Ontdek de verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de berging



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

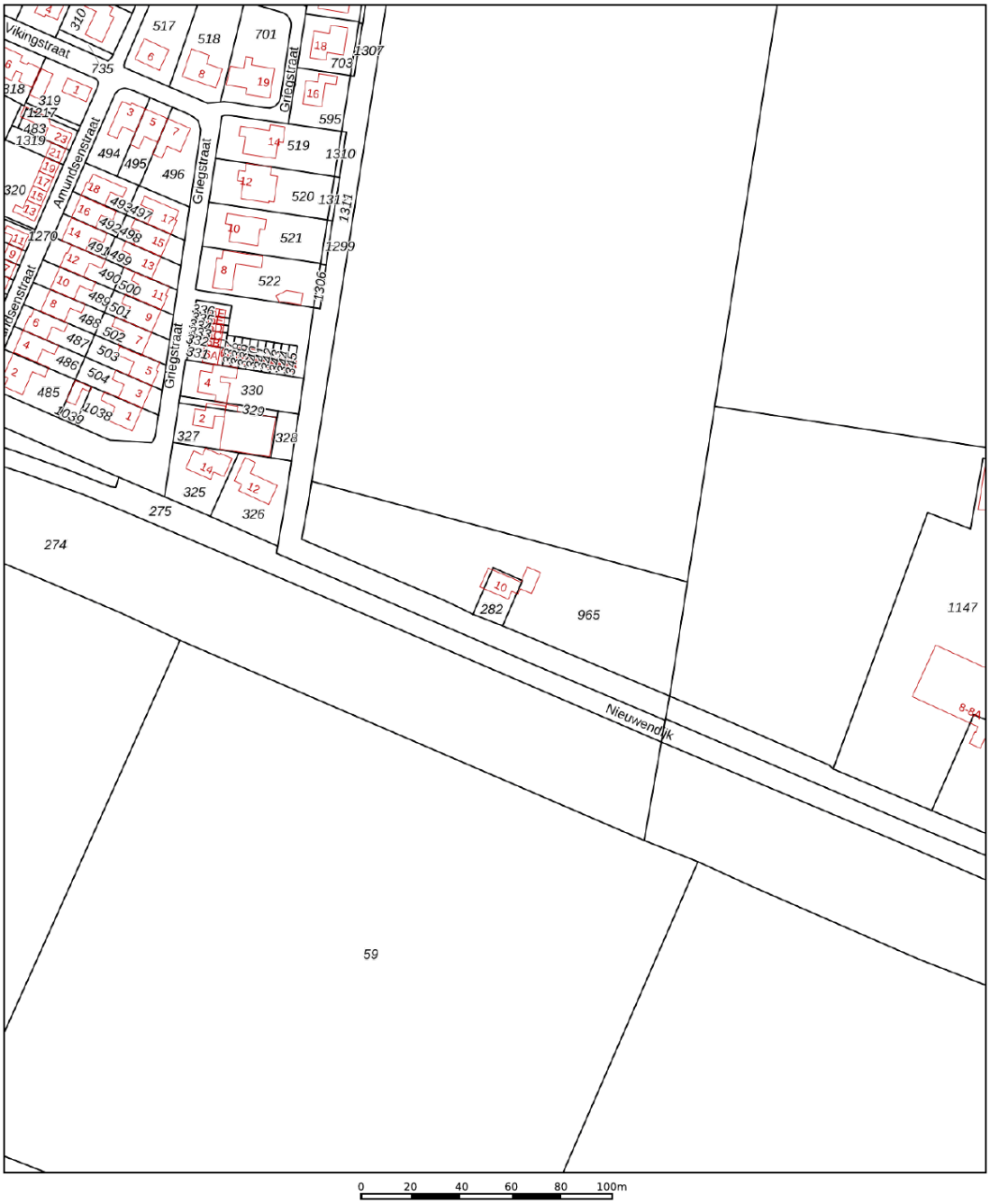
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Nieuwendijk 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

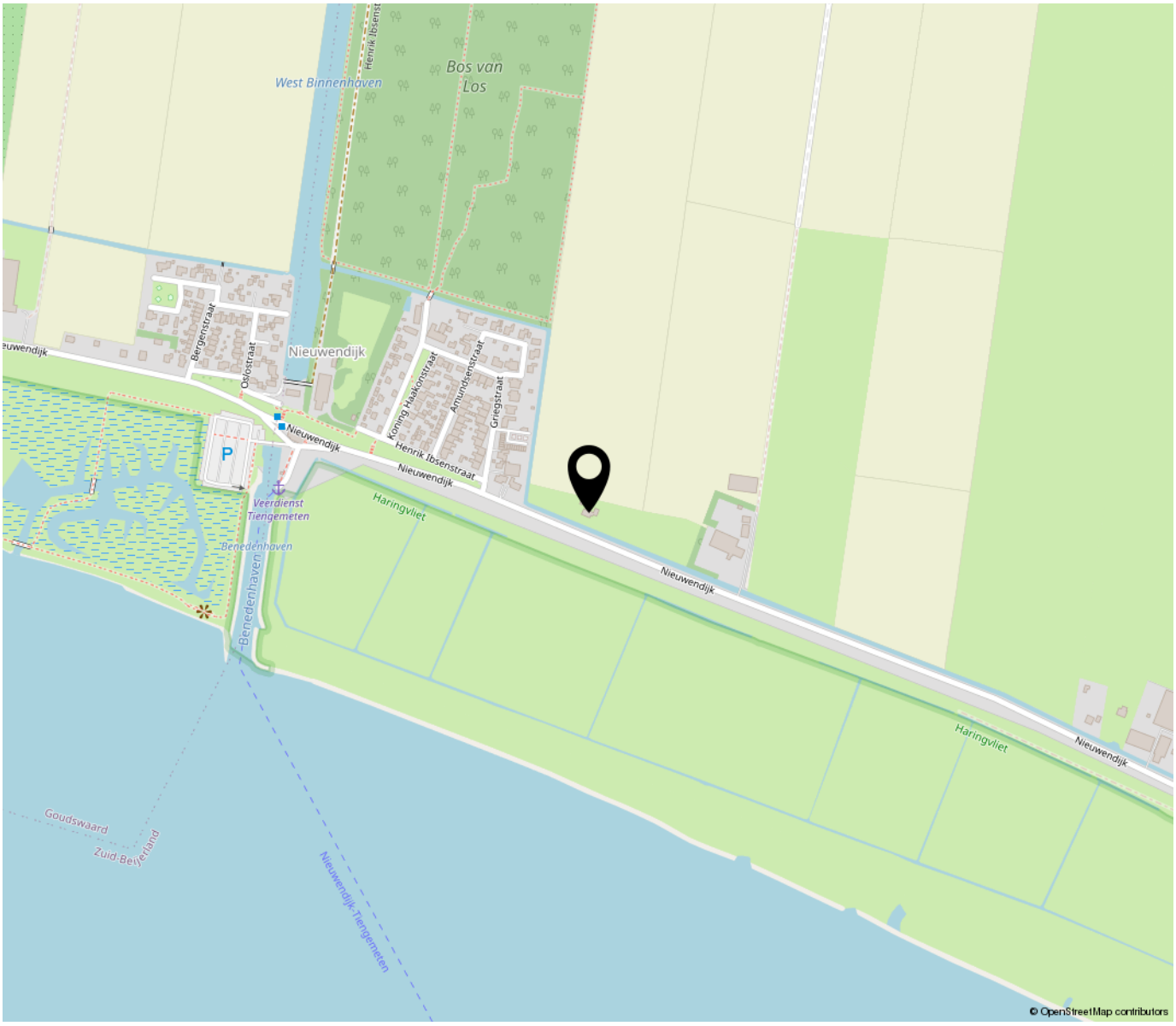
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Zuid-Beijerland
Sectie	H
Perceel	965

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

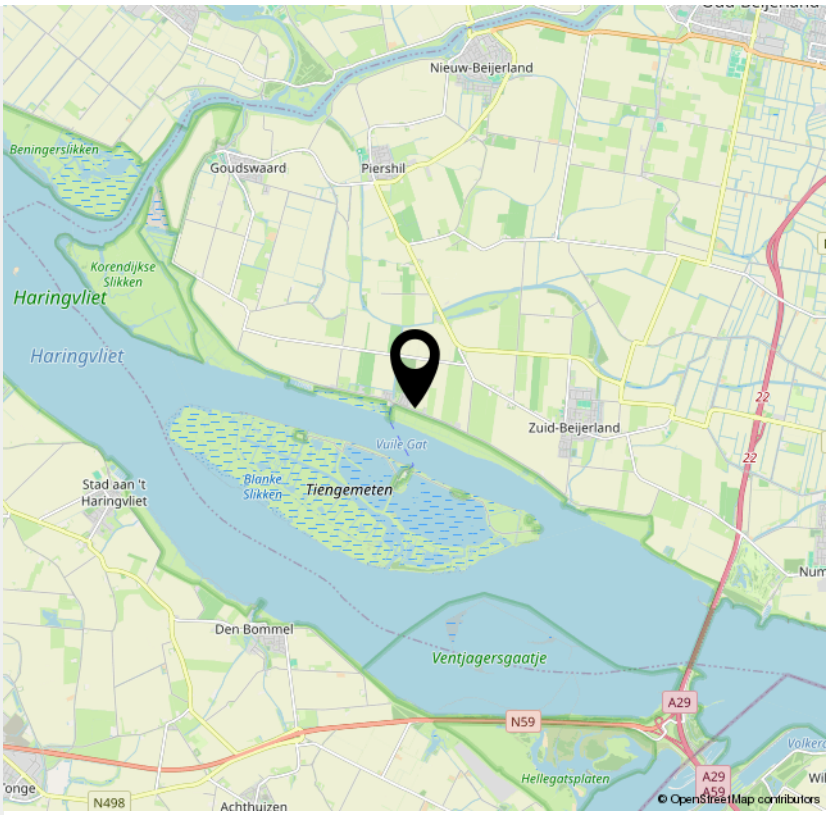
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



"Woon jij binnenkort op deze locatie?"

Zuid-Beijerland
Zuid-Beijerland is een rustig dorp met voldoende winkels en voorzieningen. Net buiten het dorp liggen natuurgebieden zoals Tiendgorzen en Tiengemeten, ideaal voor wandelaars en vogelliefhebbers. In de zomer is de Hitserse Kade populair voor watersport en recreatie.



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