TE KOOP



Kempenaar 16, OUD-BEIJERLAND

Vraagprijs € 429.000 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
111 m²

Perceeloppervlakte
137 m²

Inhoud
320 m³

Energielabel
A



> Omschrijving

Hoekwoning in de Zoomwijck met 5 slaapkamers, 2 dakkapellen, airco in elke kamer, 12 zonnepanelen en vrije achtertuin!

Bent u op zoek naar een huis dat écht ruimte biedt met het grote voordeel van lage energielasten? Deze lichte hoekwoning aan de Kempenaar 16 biedt het allemaal. Met een tuingerichte woonkamer, maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en volop privacy in de achtertuin is dit een ideale woning. De woning is de afgelopen jaren bovendien flink verduurzaamd; dankzij 12 zonnepanelen, HR++ beglazing, energielabel A en verwarming/koeling via airconditioning in álle leefruimtes geniet u hier van maximaal wooncomfort.

De belangrijkste kenmerken op een rij:
· Woonoppervlakte: 111 m² | Perceel: 137 m² eigen grond
· Bouwjaar: 1982
· 5 volwaardige slaapkamers, ook als werk- of hobbykamer te gebruiken
· Verzorgde afwerking met een subtiele designtextuur op de plafonds (zowel begane grond als verdieping)
· Energielabel A en voorzien van HR++ dubbelglas: direct besparen op de vaste lasten
· 12 zonnepanelen met SolarEdge-omvormer (2022) en Cv-ketel (Intergas HRE, 2022)
· Daikin Perfera lucht/lucht-warmtepompen (2023): energiezuinig koelen én (hoofd)verwarmen met een eigen unit in de woonkamer en álle 5 slaapkamers
· Twee brede kunststof dakkapellen (2014) over de volle breedte, incl. elektrische rolluiken en horren
· Meterkast compleet vernieuwd (3-fase, 2026) en dak stenen berging vervangen (2026)
· Zonnige, privacyvolle achtertuin op het oosten
· Oplevering in overleg



INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Via de verzorgde voortuin, voorzien van een handige pakketbox, stapt u de lichte hal binnen. Hier bevinden zich de moderne, in 2026 vernieuwde meterkast (met 3-fase aansluiting) en de nette toiletruimte.

Vanuit de hal loopt u direct de ruimtelijke en tuingerichte woonkamer in. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooie verbinding met de achtertuin. Juist hier ervaart u het expliciete gevoel van vrijheid en rust van deze hoekwoning: u heeft slechts aan één zijde buren en geniet van een heerlijk vrije ligging zonder directe inkijk. De praktische trapkast biedt daarnaast volop opbergruimte voor uw dagelijkse voorraad. Extra comfortabel: de airconditioning zorgt hier in elk seizoen voor de perfecte temperatuur. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte open keuken in een praktische U-opstelling. Deze functionele indeling zorgt voor veel werk- en kastruimte. Uiteraard is de keuken uitgerust met de nodige inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop verbindt drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer met elkaar. De ruimste slaapkamer ligt aan de achterzijde. De andere twee kamers, waaronder één aan de voorzijde, zijn perfect in te richten als bijvoorbeeld kinder-, werk- of logeerkamer. Een groot voordeel voor het wooncomfort is dat élke slaapkamer hier een eigen airco-unit heeft om te verwarmen of te koelen. De badkamer, gesitueerd aan de voorzijde, is ruim opgezet en licht. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een brede wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u een verrassend ruime zolderverdieping. Doordat er in 2014 aan zowel de voor- als achterzijde grote kunststof dakkapellen zijn geplaatst, is dit getransformeerd tot een volwaardige extra etage. Beide dakkapellen zijn netjes afgewerkt met horren en elektrische rolluiken. Hier bevinden zich nog eens twee lichte slaapkamers, uiteraard ook weer met een eigen airco-unit. Achter de knieschotten is op een slimme manier veel extra bergruimte gecreëerd. Op de voorzolder vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en voldoende ruimte voor eventueel een vriezer of toekomstige warmtepompboiler. Boven deze verdieping bevindt zich bovendien nog een praktische bergvliering voor extra opbergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin ligt gunstig op het oosten, waardoor u al vroeg in de ochtend én een groot deel van de middag van de zon kunt genieten. Doordat u op de hoek woont én geen directe achterburen heeft, biedt de tuin een heerlijk vrij gevoel en opvallend veel privacy. Het geheel is prettig ingericht met een terras en een groen gazon. Achterin de tuin staat een degelijke stenen berging voor uw fietsen en tuingereedschap. Het dak hiervan is in 2026 volledig vernieuwd en de elektra is al voorbereid op een eventuele thuisbatterij. De tuin is uiteraard ook toegankelijk via een handige achterom.

Ligging en omgeving

De Kempenaar 16 bevindt zich op een rustige hoek in de groene, ruim opgezette en zeer kindvriendelijke Zoomwijck, met aan de voorzijde een grasveldje met een boom.

Openbare parkeergelegenheid vindt u zowel aan de voorzijde als naast de woning. Het is een fijne buurt waar alle dagelijkse voorzieningen zoals scholen, een supermarkt, apotheek, huisartsenpraktijk, pizzeria en bakker op loopafstand te vinden zijn. Daarnaast beschikt Oud-Beijerland over diverse andere supermarkten en fietst u in slechts 5 minuten naar het gezellige dorpscentrum met leuke winkeltjes en veel eetgelegenheden. Ook de bereikbaarheid richting de stad is uitstekend: een bushalte ligt op minder dan 5 minuten loopafstand en met de auto zit u in circa 20 minuten in Rotterdam.

Kortom: een uiterst complete gezinswoning met verrassend veel leefruimte, heerlijke rust en een uitstekende, robuuste basis voor de toekomst. Bent u benieuwd geworden naar de ruimte en de mogelijkheden? Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging!








POSTES
PAY-BA








MARVEL




PAW
PATROL










Blackstar


AutoClean
EXCLUSIV














BELLISIMO
PIZZERIO & GRILL SOMES
BAKKERIJ BOENDER


de OPEN WAARD
Service Apotheek Zoomwijck
P
P
KNB-48-G

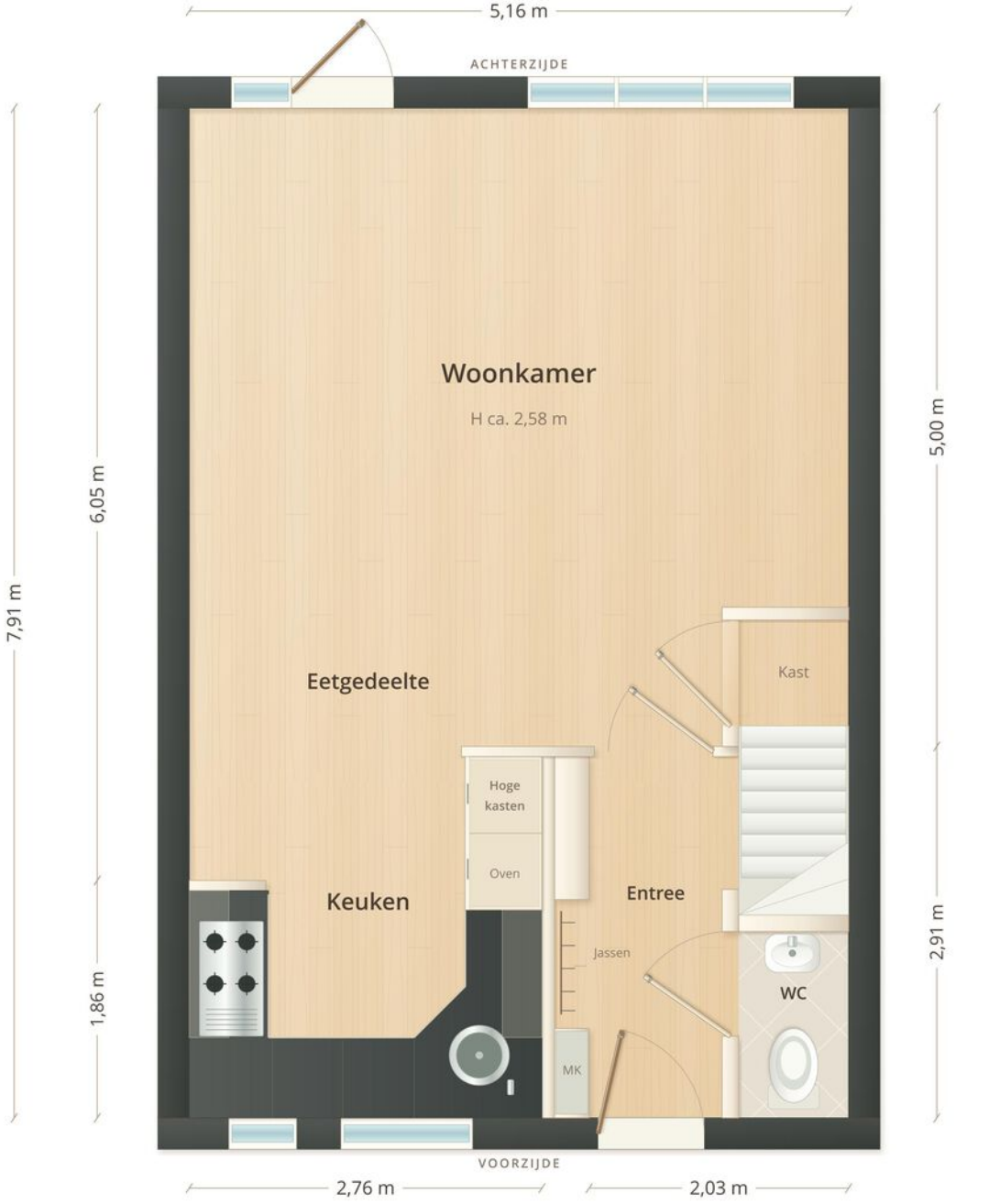
> Plattegrond

Ontdek de begane grond

WONEN EN KOKEN

Begane grond

Kempenaar 16 · Oud-Beijerland

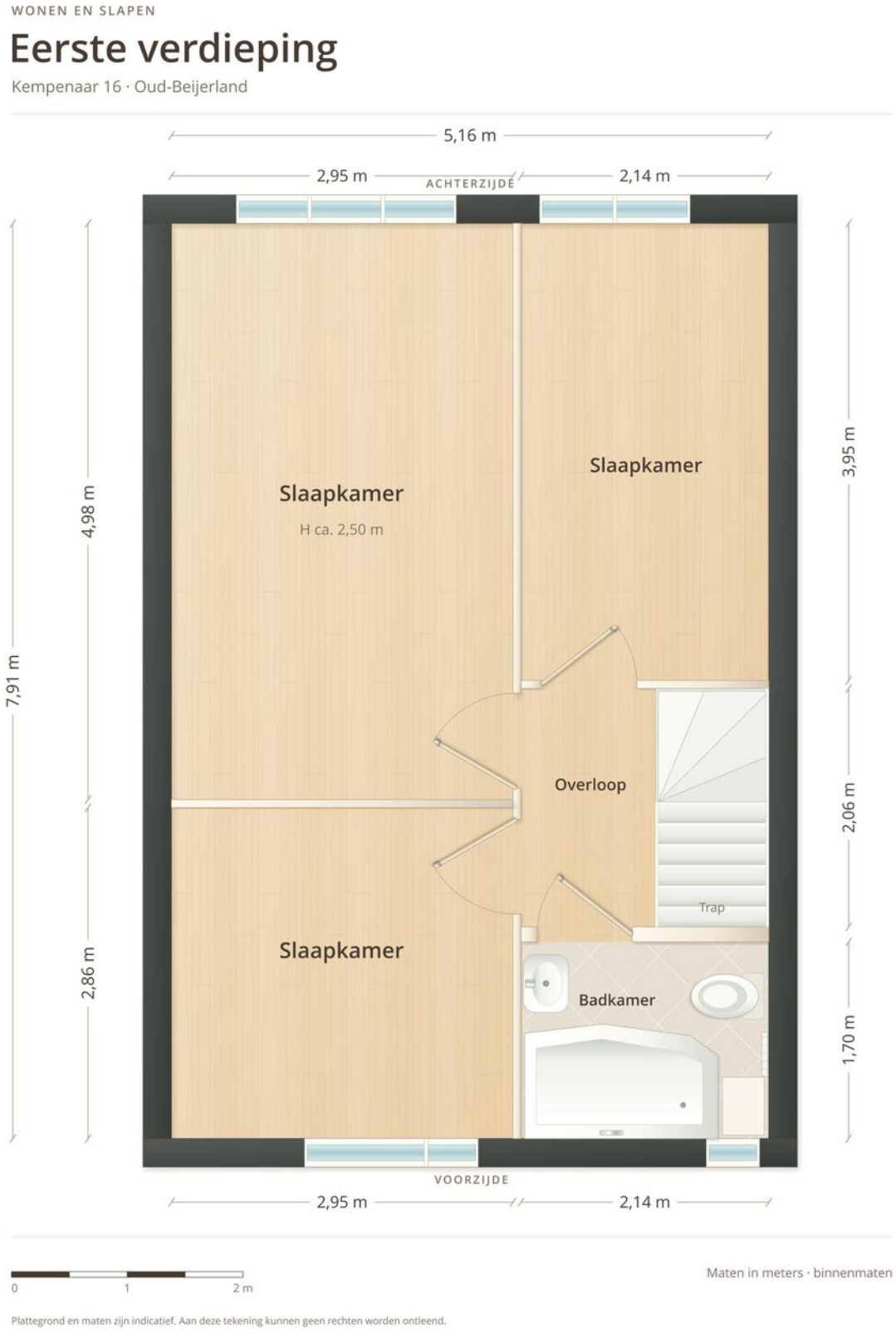


Maten in meters · binnenmaten

Plattegrond en maten zijn indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



> Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping

TWEEDE VERDIEPING

Zolder

Kempenaar 16 · Oud-Beijerland



Bergruimte Schuine kap boven de vloer Raam boven knieschot

0 1 2 m

Maten in meters · binnenmaten

Hoogtes zijn circa-maten; bij balken plaatselijk lager.

Vliering boven de slaapkamers in de nok; toegankelijk vanaf de voorzolder.

Plattegrond en maten zijn indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de vliering

EXTRA BERGRUIMTE

Vliering

Kempenaar 16 · Oud-Beijerland



Boven de slaapkamers, in de nok van het dak
Toegankelijk vanaf de voorzolder met een losse ladder

0 0,5 1 m

Maten in meters

Hoogte circa 1,00 m; bij balken plaatselijk lager.

Plattegrond en maten zijn indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek het perceel

HOEKWONING · BINNEN EN BUITEN

Perceeloverzicht

Kempenaar 16 · Oud-Beijerland



Tuindiepte gemeten tot de achterschutting. Het achterpad is apart weergegeven.

0 1 2 m

Plattegrond en maten zijn indicatief. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Maten in meters

Woning: circa-buitenmaten. Tuinmaten gemeten ter plaatse.

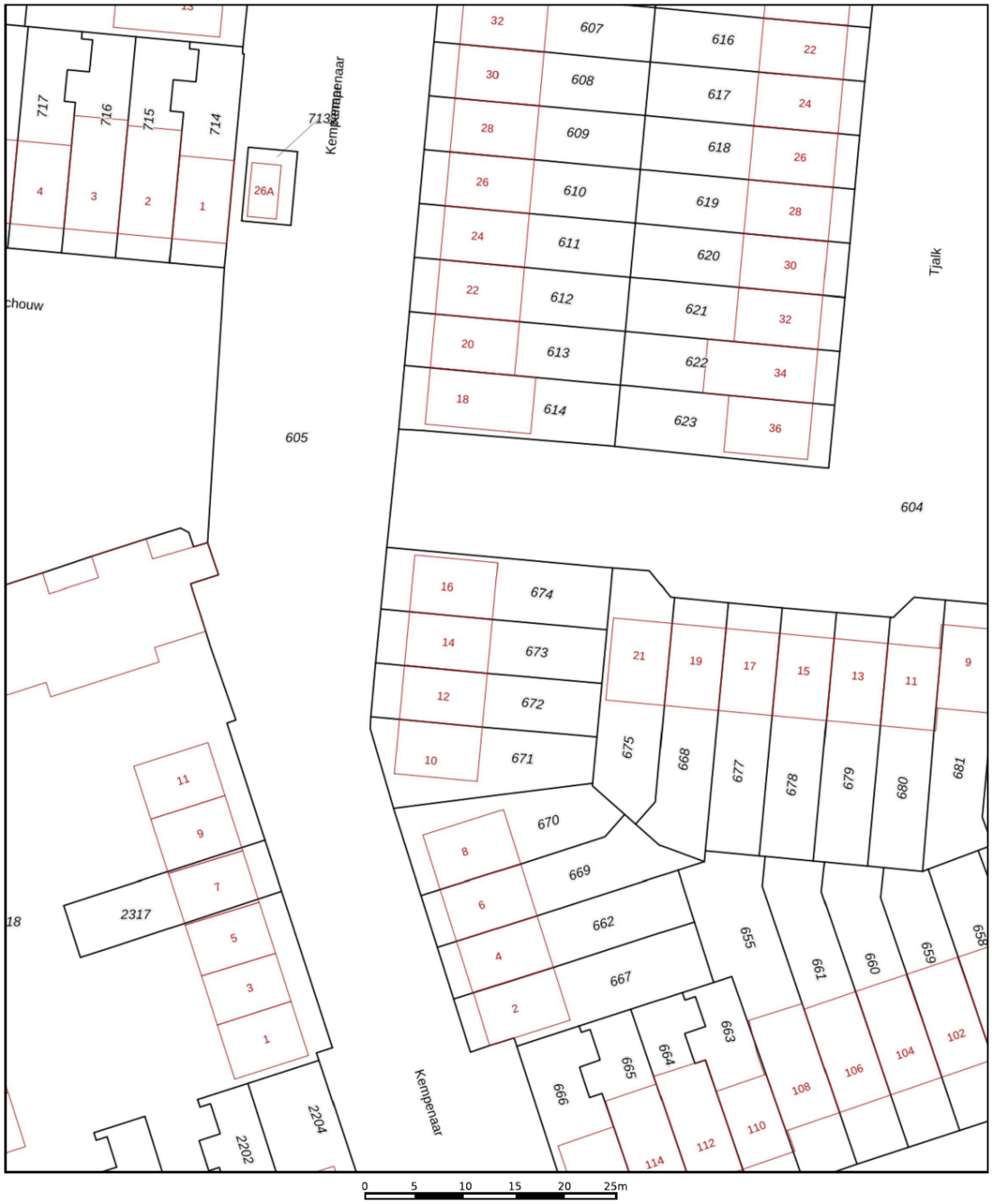
> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Kempenaar 16

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 10 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
Sectie	H
Perceel	674

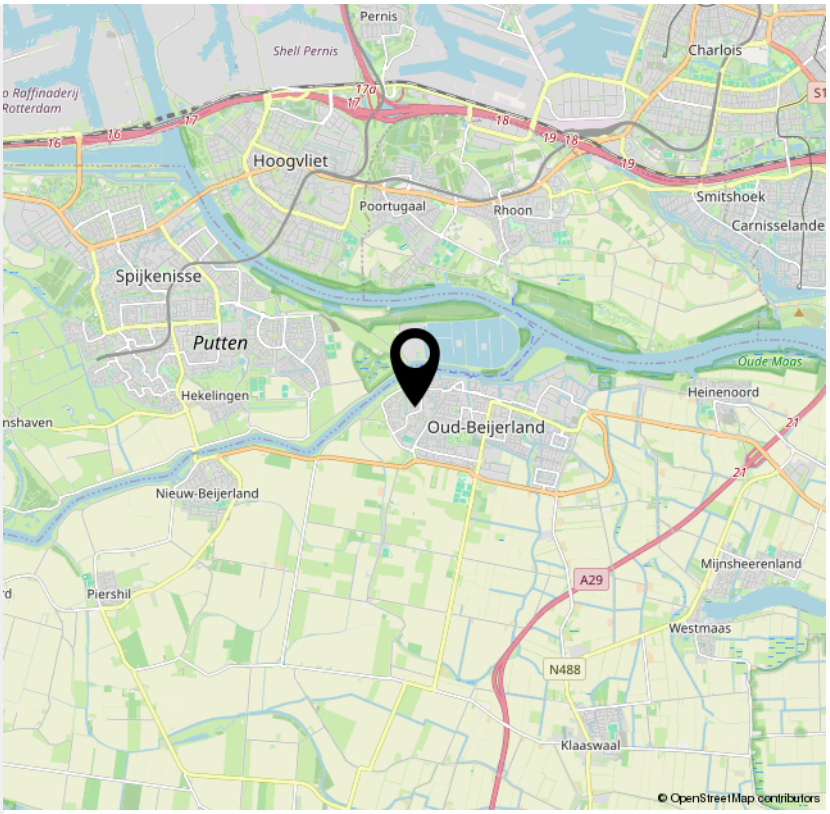
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland 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