

# TE KOOP



## Terborchdreef 22, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 975.000 k.k.

Groote Waard Makelaars &  
Taxateurs B.V.  
Vierwiekenplein 32  
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911  
[www.grootewaard.nl](http://www.grootewaard.nl)  
[info@grootewaard.nl](mailto:info@grootewaard.nl)

  
**Groote Waard**  
Makelaars & Taxateurs



*“Kom binnenkijken!”*



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**214 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**527 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**610 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

Deze schitterende vrijstaande geschakelde en uitgebouwde woning met royale living en prachtige, aan het water grenzende tuin is gelegen op maar liefst 527 m<sup>2</sup> eigen grond en kijkt fantastisch uit naar het groene Laningpark.

### Indeling

#### Begane grond

Bij binnenkomst via de zij-entree wordt u verwelkomd in een ruime en lichte hal met een mooie open trapopgang naar de verdieping. Hier vindt u ook een riante garderobe en de nette toiletruimte met mooie betegeling, fonteintje en zwevend closet. Een binnendoorgang biedt toegang tot de grote garage.

De sfeervolle en royale Z-vormige woonkamer, voorzien van een smaakvolle houtkachel, wordt gekenmerkt door een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen en diverse puien die toegang geven tot de betoverende tuin. De vloer is afgewerkt met PVC en beschikt over vloerverwarming, wat bijdraagt aan een warm en uitnodigend woonklimaat.

De woning is op de begane grond vergroot door de aanbouw van een royale leefkeuken. De moderne hoekkeuken is smaakvol ingericht en is voorzien van complete inbouwapparatuur en biedt volop kastruimte. De keuken geeft toegang via een schuifpui tot de heerlijke tuin.

De woonkamer en leefkeuken hebben een totale woonoppervlakte van maar liefst 68,5 m<sup>2</sup>!

Verrassend is het tussenportaal dat toegang geeft tot een riante slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond! De slaapkamer is ruim van opzet en heeft een ingebouwde kastenwand.

De badkamer is ingericht met zwart/ witte betegeling, een zwevend toilet, een inloepdouche met 2 douches, een badkamermeubel met groot blad, 2 wastafels en veel kastruimte.





### Eerste verdieping

De royale overloop, met veel lichtinval dankzij de zijgevelramen, biedt toegang tot 3 grote slaapkamers (voorheen 4 kamers).

Eén van de slaapkamers is uitgerust met een inbouwkast en een charmant klein balkon. Een andere slaapkamer heeft tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger en kan heel goed als hobby kamer worden gebruikt.

De complete badkamer op deze verdieping heeft moderne betegeling, een brede wastafelmeubel met aparte hoge kast, een designradiator, een zwevend closet en een inloophdouche.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een royale overloop. Deze verdieping biedt veel bergruimte, een grote kledingkast en ruimte voor de cv-ketel. Hier bevindt zich ook de sauna en de zeer royale 4e slaapkamer met een prachtig uitzicht over de Laning.

### Tuin

De voortuin van deze schitterende woning is fraai aangelegd met sierbestrating, vaste beplanting en biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

De achter- en zijtuin vormen een ware parkoase, voorzien van mooie bestrating, gazon, volwassen beplanting en een zonnescherm. Het geheel wordt gecomplementeerd met een terras met pergola en zonnedoek. Opvallend is de houten berging, die ook kan dienen als tuinhuis.

De tuin grenst aan een voetpad, waterpartij en het prachtige 'Laningpark', waardoor u kunt genieten van een serene en natuurlijke omgeving.

AfAf (ca.)

Zie plattegronden

### Bijzonderheden

Bouwjaar: ca. 1982. Perceelgrootte: 527 m2. Bruto inhoud: 610 m3. Woonoppervlakte: 214 m2. Garage: 16 m2. Berging: 10 m2.

- Energie label B
- Volledig renovatie 2012
- Aanbouw keuken 2012
- Slaapkamer bg 2012
- Badkamer bg 2012
- Gevels gestraald en behandeld 2012
- Platte daken 2012
- Hardhouten kozijnen
- Dubbele beglazing HR+
- Schilderwerk buiten 2023
- Vloerverwarming bg (excl slaapkamer)
- Vloerverwarming badkamer 1e verd
- 28 zonnepanelen 295 WP per paneel, 2020
- Sauna
- 2 x Cv-ketel Remeha & Hotfill boiler keuken

Gelegen op een van de meest gewilde locaties, biedt deze woning een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. De woning ligt aan het water en grenst aan het schitterende Laningpark, wat zorgt voor een rustige en groene leefomgeving.

Tegelijkertijd zijn alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer, binnen handbereik. Deze unieke locatie combineert het beste van beide werelden: een idyllische woonomgeving met alle gemakken van de stad dichtbij.

Deze schitterende vrijstaande woning met geschilderde garage combineert luxe, ruimte en een unieke locatie aan het water. De zorgvuldig aangelegde tuin en de ruime, lichte indeling maken dit een droomhuis op een uitzonderlijke locatie.

### Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 4824, groot 5 aren en 16 centiaren

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 4826, groot 11 centiaren.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 4824, groot 5 aren en 16 centiaren

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 4826, groot 11 centiaren.

Volle eigendom.

**Oplevering**

In overleg.









































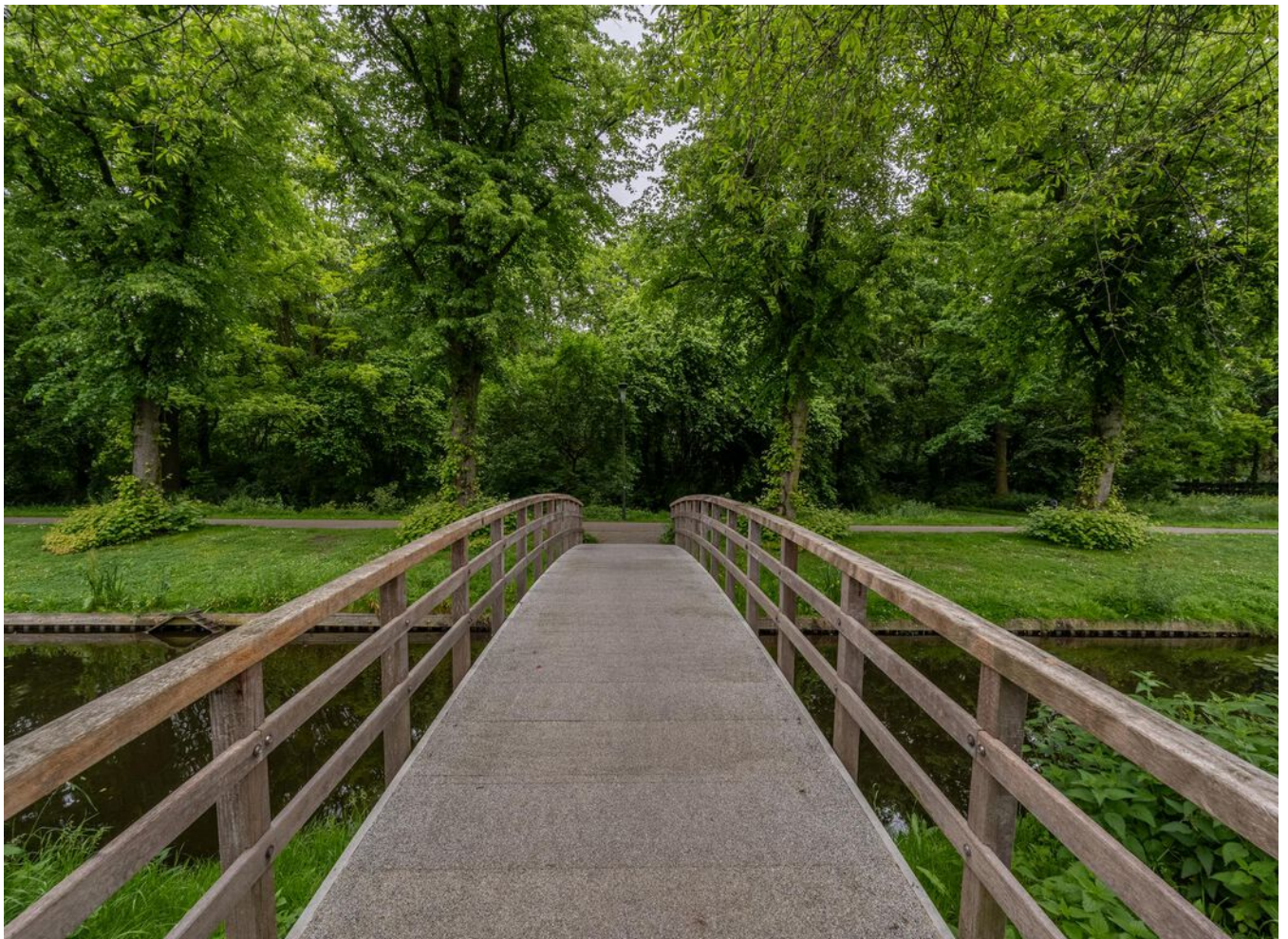












## > Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOX5-Media.

## > Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping

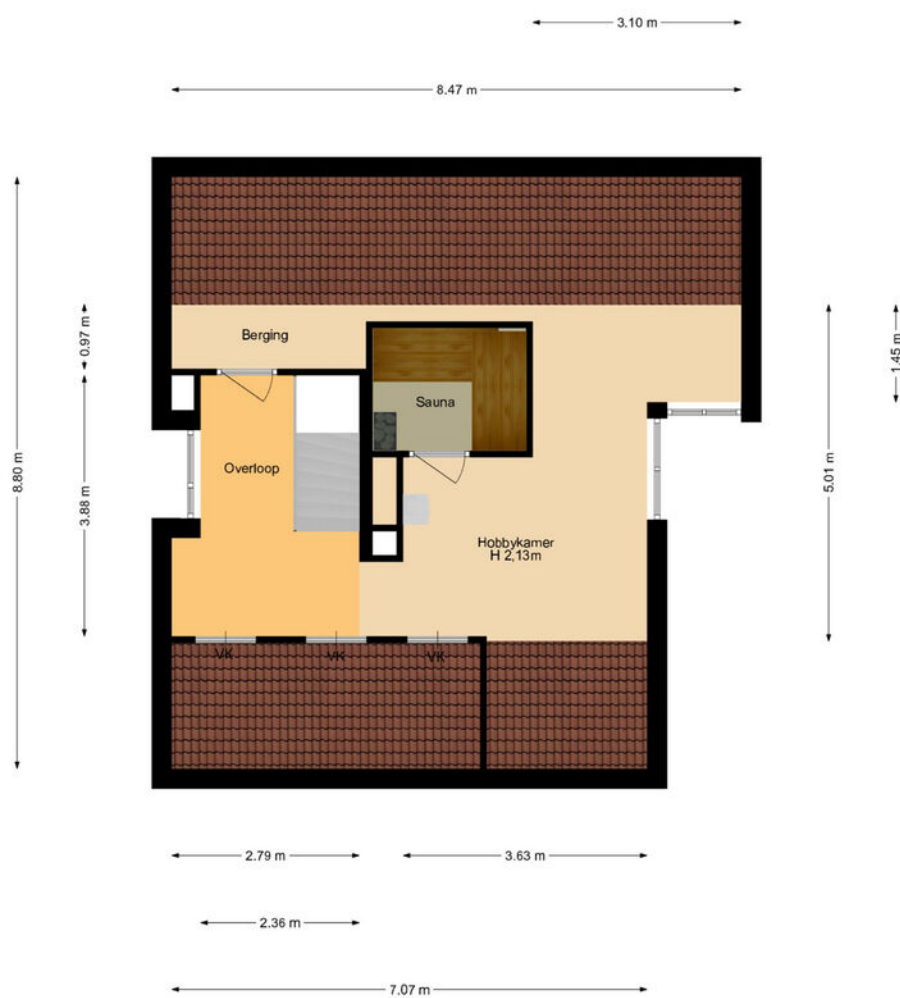


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXS-Media.

0m 5m

## > Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping

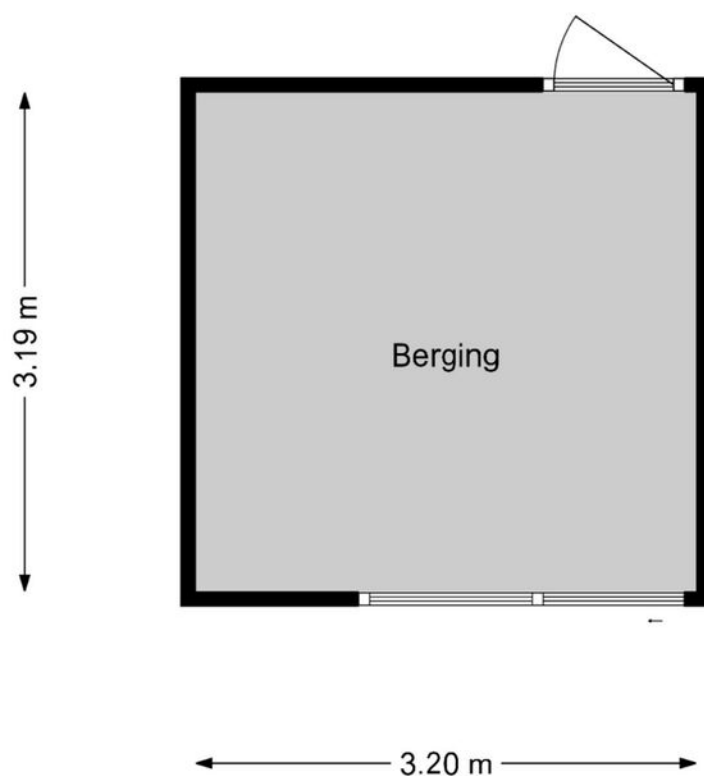


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXs-Media.



## > Plattegrond

Ontdek de berging



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

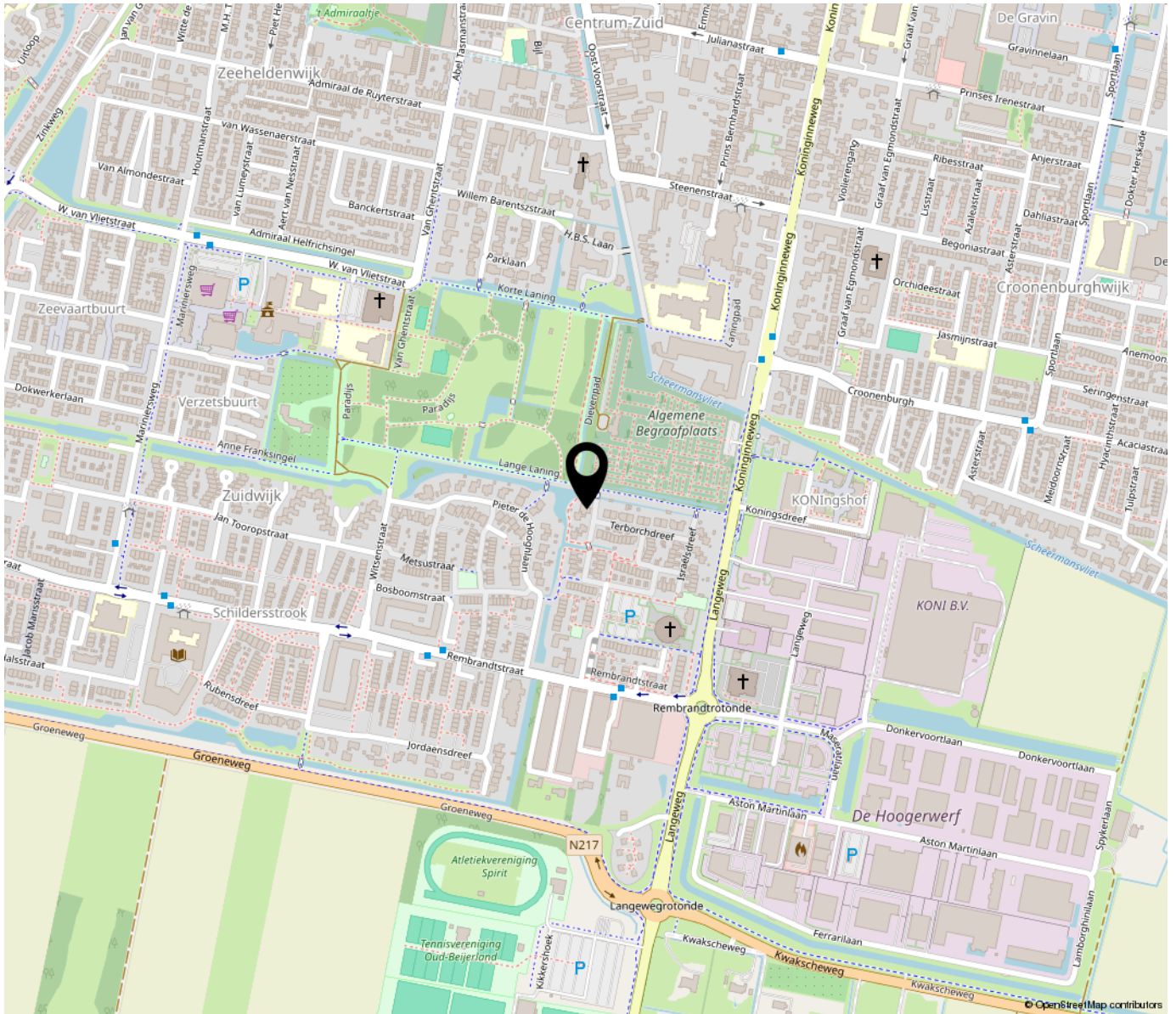


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



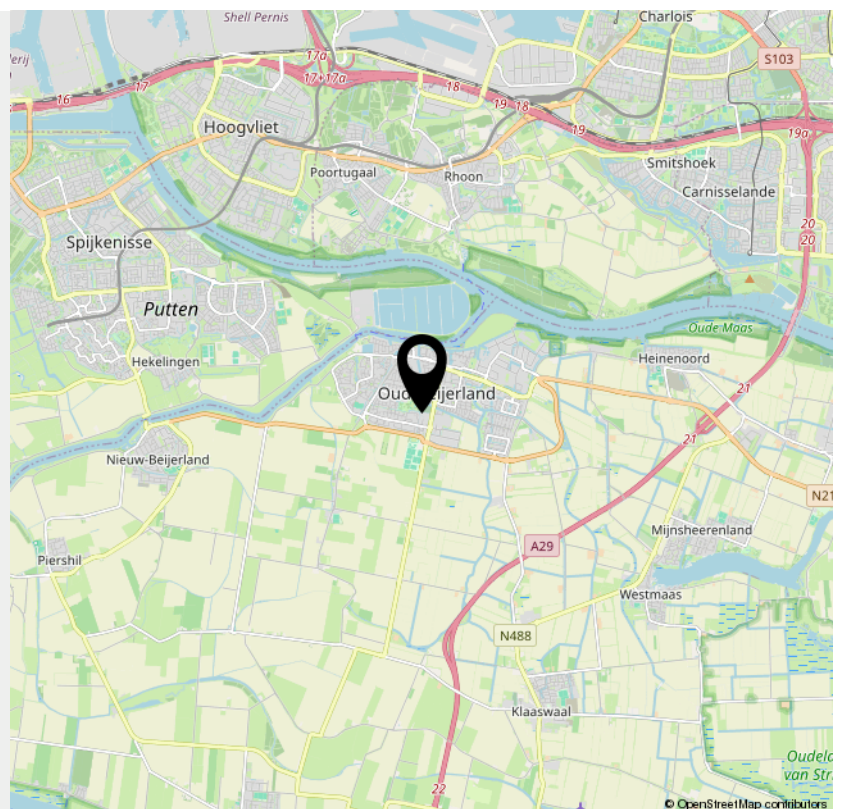
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25<br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oud-Beijerland<br/>Sectie C<br/>Perceel 4824</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

### Oud-Beijerland

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 Heinevoorttunnel 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.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

---

Groote Waard Makelaars &  
Taxateurs B.V.  
Vierwiekenplein 32  
3262 AN Oud Beijerland

0186-666 911  
[www.grootewaard.nl](http://www.grootewaard.nl)  
[info@grootewaard.nl](mailto:info@grootewaard.nl)

  
**Groote Waard**  
Makelaars & Taxateurs