

TE KOOP



Prins Bernhardstraat 22, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 435.000 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
79 m²

Perceeloppervlakte
215 m²

Inhoud
330 m³

Energietabel
G

> Omschrijving

Deze karakteristieke vrijstaande woning, gelegen op een perceel van 215 m², combineert authentieke charme, verrassend veel leefruimte, een sfeervolle tuin met overkapping en hedendaags wooncomfort op een geliefde locatie in Oud-Beijerland.

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast en trapopgang naar de verdieping.

Vanuit de hal betreedt u de verrassend ruime en sfeervolle woonkamer met houten vloer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige hoeveelheid daglicht ontvangt.

De woonkamer en eetkamer staan in open verbinding met elkaar en vormen samen een uitnodigende leefruimte waar comfortabel wonen en gezellig tafelen hand in hand gaan. De fraaie houten vloer draagt bij aan de warme uitstraling van het geheel.

Aan de achterzijde bevindt zich in de uitbouw de gesloten keuken, uitgevoerd in een eigentijdse kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin én tot de praktische bijkeuken. Deze ruimte biedt plaats aan de wasapparatuur en extra bergruimte voor huishoudelijke zaken.

Verder beschikt de begane grond over een moderne toiletruimte met wandcloset. De gehele woonlaag verkeert in een verzorgde staat van onderhoud.





Eerste verdieping

De verdieping beschikt over een ruime overloop met vaste bergkast en biedt toegang tot twee slaapkamers en de sfeervolle badkamer.

Beide slaapkamers beschikken over prettige daglichttoetreding en praktische schuifkastenwanden, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte.

De badkamer heeft een sfeervolle en tijdloze uitstraling en is ingericht met een douchecabine en een vrijstaande wastafel. Dankzij het dakraam valt er aangenaam natuurlijk licht naar binnen. Verder is de badkamer voorzien van een zwevend toilet.

De verdieping verkeert in een verzorgde staat van onderhoud en biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en functionaliteit.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige westen, biedt volop privacy en is ingericht met sierbestrating, kleurrijke borders en volwassen beplanting. Dankzij de sfeervolle overkapping is het hier vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap. Een verzorgde en groene buitenruimte waar rust en ontspanning centraal staan.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1938. Woonoppervlakte: ca. 79 m². Overige in pandige ruimte: 7 m². Externe bergruimte: 7 m². Perceeloppervlakte: 215 m². Bruto inhoud: 260 m³. Energielabel: G.

- Cv-combiketel Nefit Moduline 300 (2012)
- Begane grond: dubbele beglazing
- Verdieping: dubbele beglazing HR++
- Goede ligging midden in het centrum
- Mooie overkapping
- Diepe en zonnige tuin

Ligging

De woning is gelegen op een centrale locatie nabij het gezellige centrum van Oud-Beijerland. Alle dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en Brabant uitstekend bereikbaar, waardoor deze locatie een ideale combinatie biedt van levendig dorps wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie D, nummer 3087, groot 215 m² Volle eigendom.

Oplevering

1e kwartaal 2027.

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.













































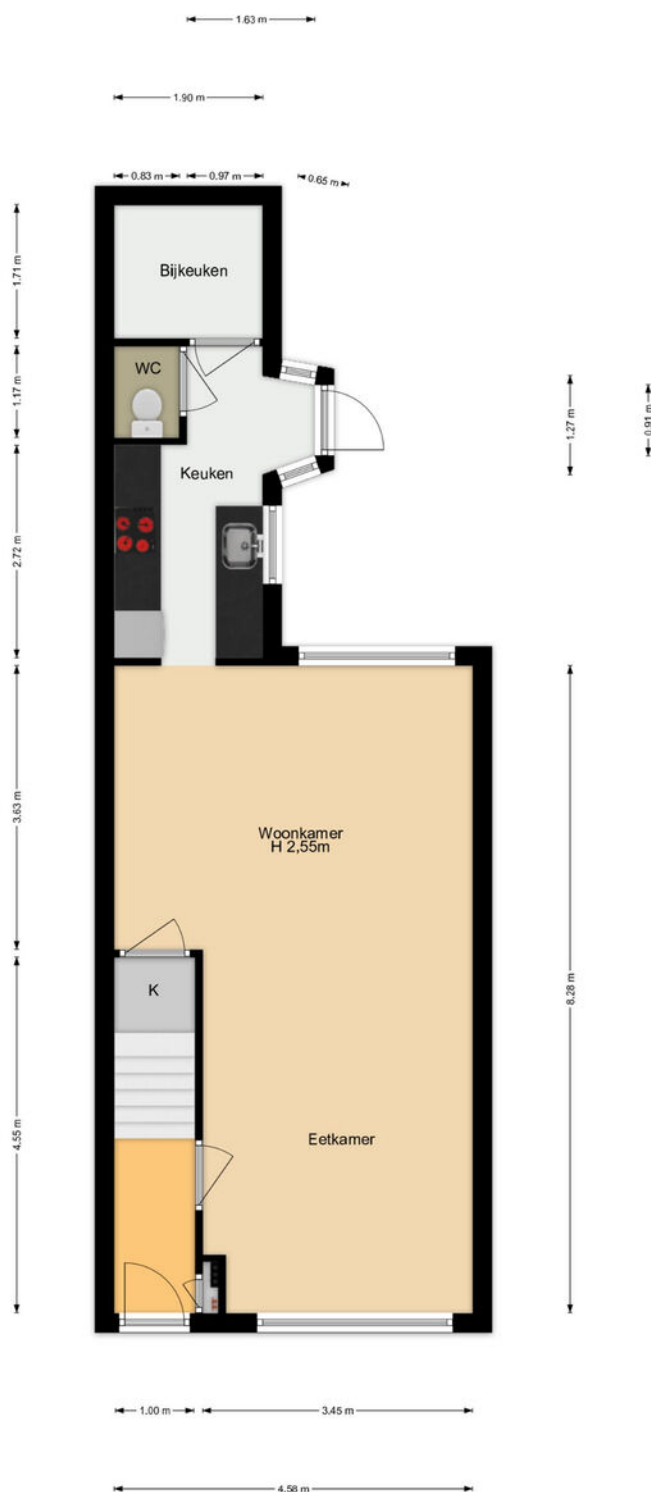






> Plattegrond

Ontdek de begane grond

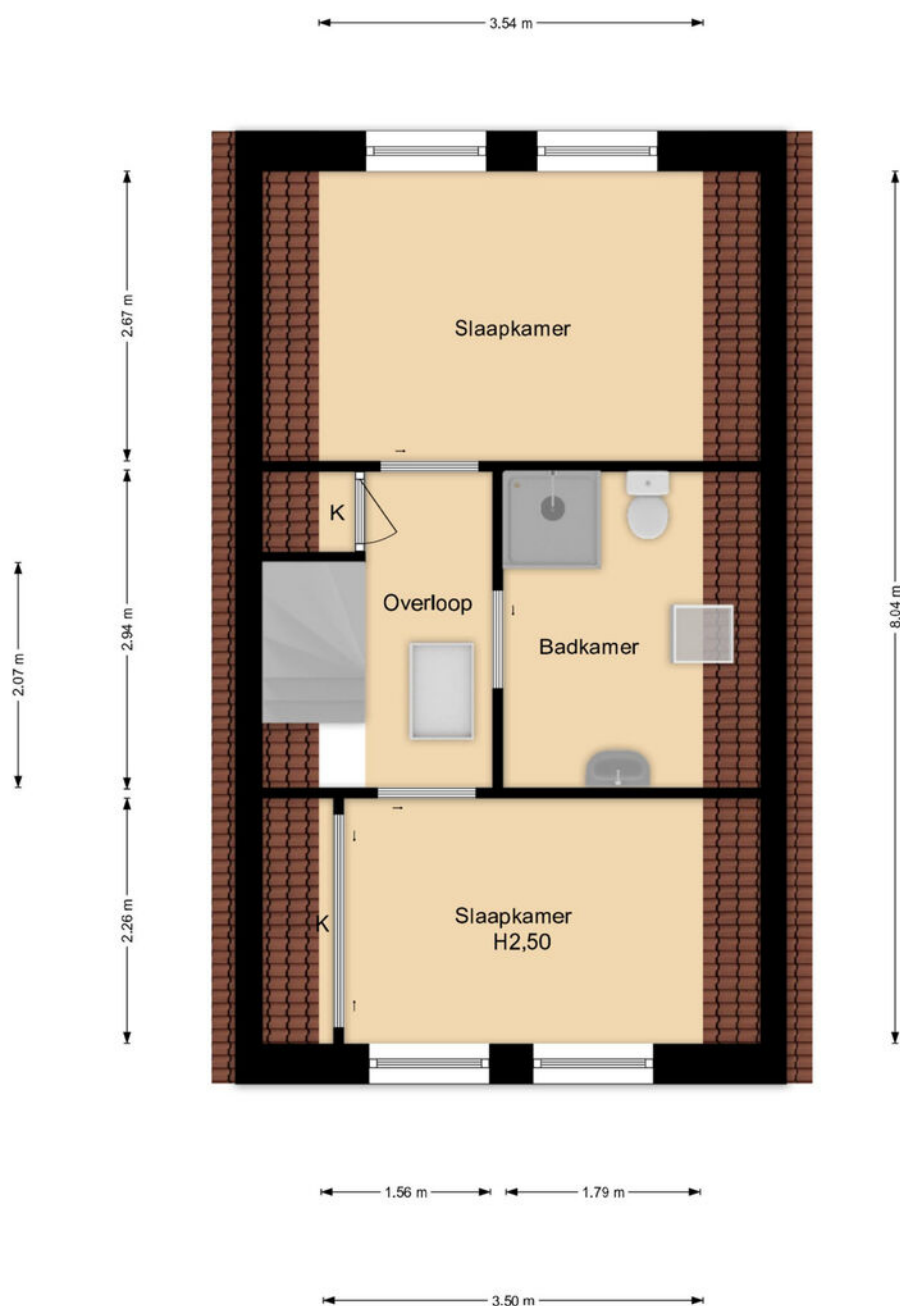


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

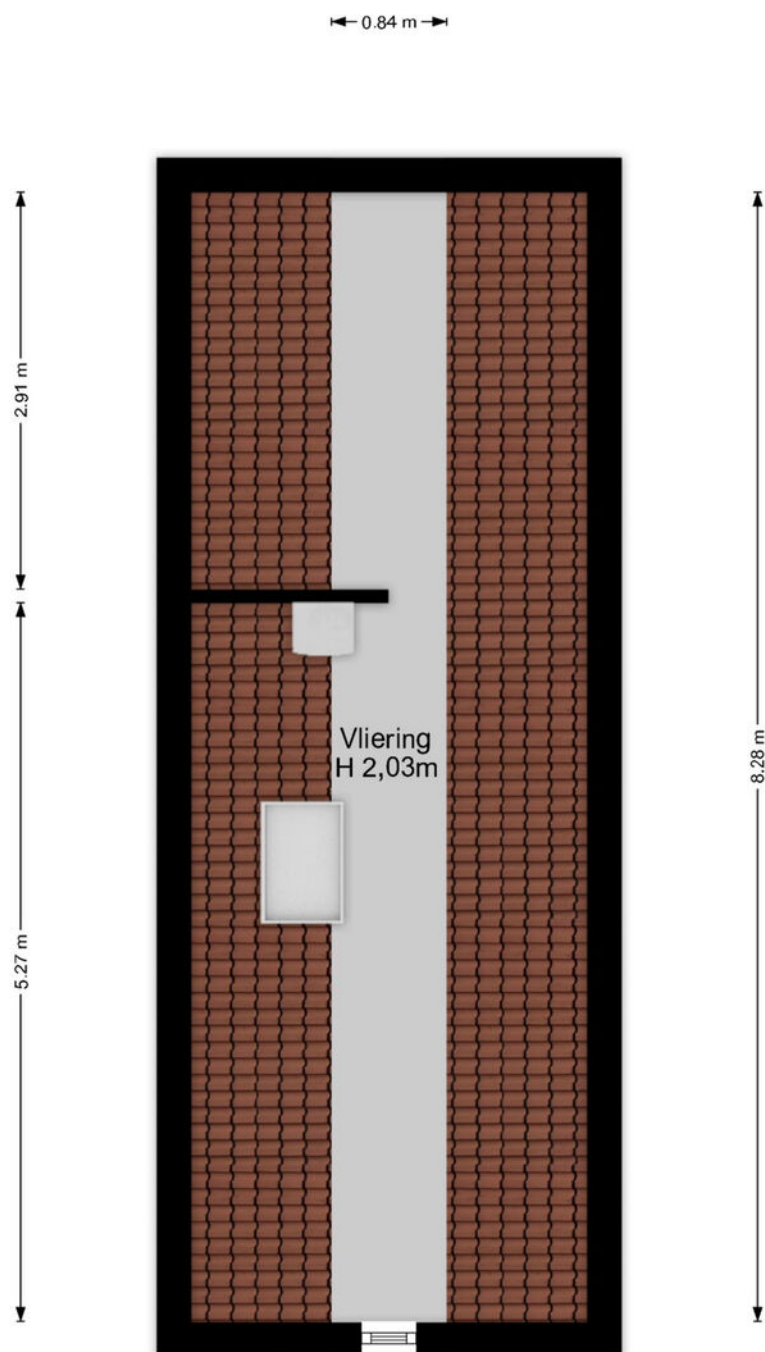


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de vliering

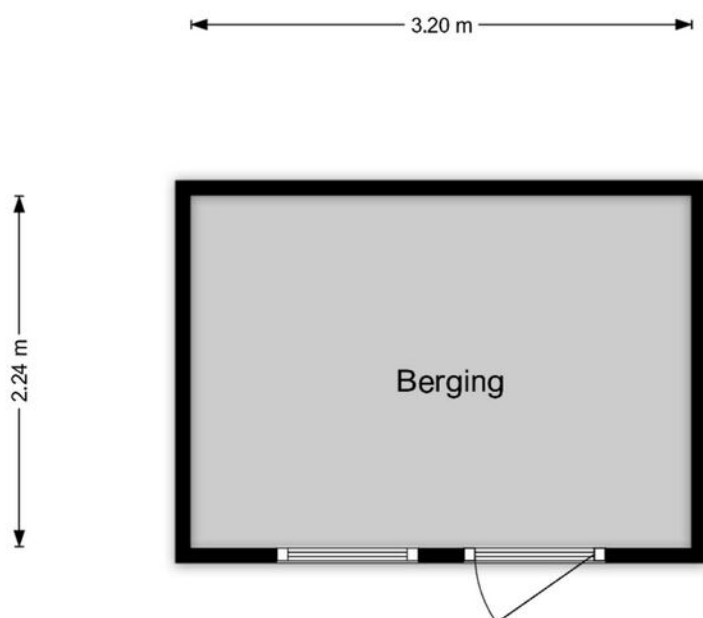


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de bergruimte



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

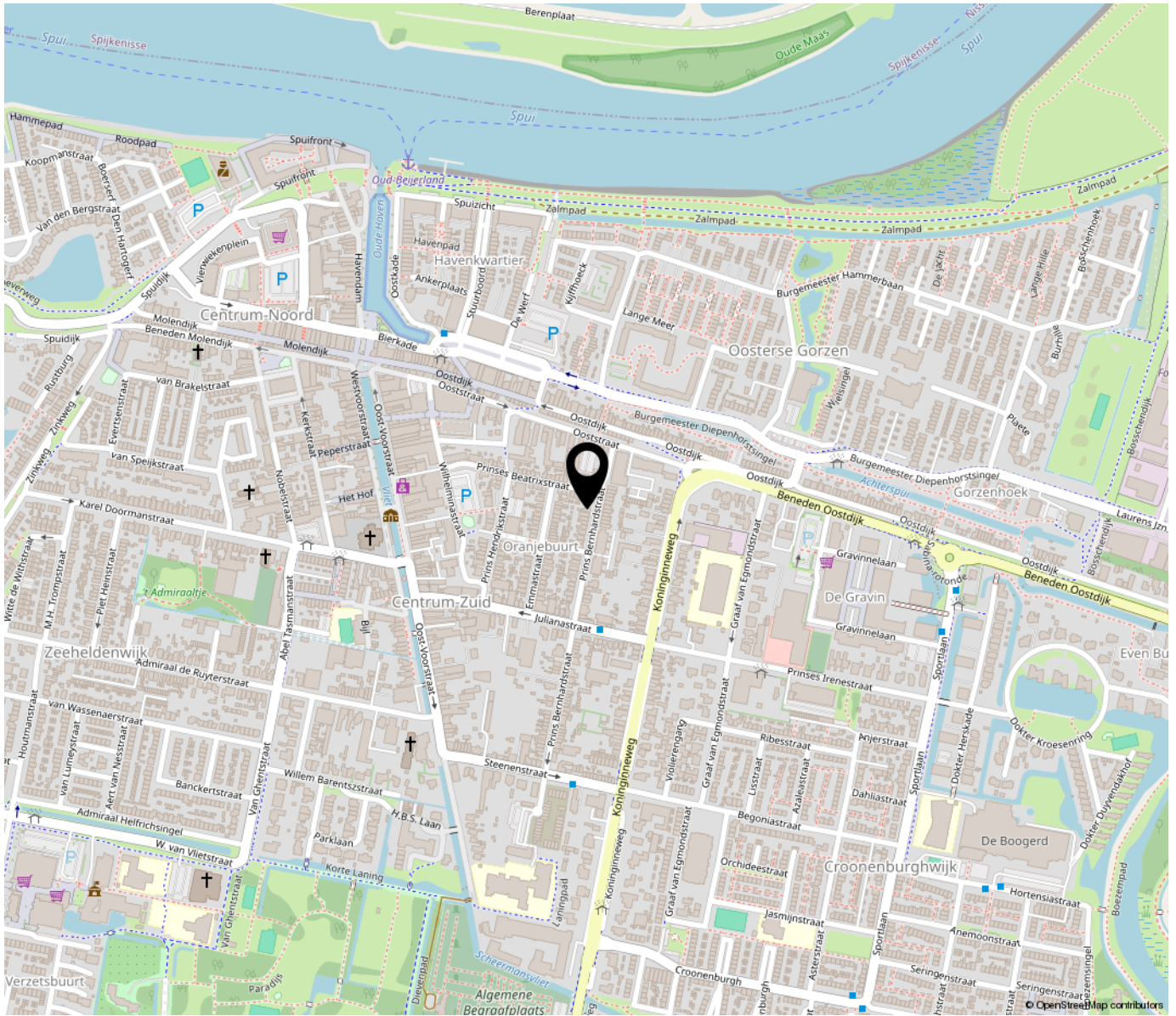
Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



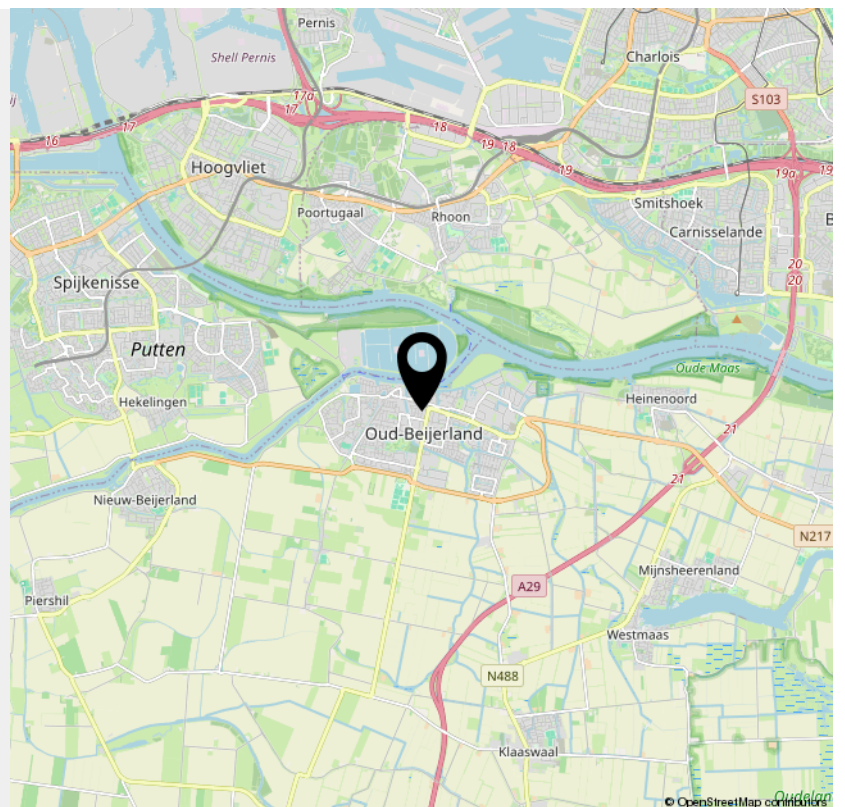
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie D Perceel 3087	kadaster 
---	---	--	---

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.



“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