

TE KOOP



Kievit 53, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 575.000 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
116 m²

Perceeloppervlakte
307 m²

Inhoud
330 m³

Energie label
A

> Omschrijving

In een rustige en groene woonwijk in Oud-Beijerland staat deze goed onderhouden en verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit en een fraai aangelegde tuin. De woning, gebouwd in 1984, combineert comfort, energiezuinigheid (energielabel A) en een speelse indeling met karakteristieke elementen.

Met onder andere een lichte woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een royale zolderverdieping én een perceel van maar liefst 307 m² eigen grond is dit een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden.

Indeling Begane grond

Via de entree betreedt u de woning in de hal met meterkast en een deels betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit hier krijgt u toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht waardoor het een heerlijke leefruimte is. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen.

Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met een gashaard en een natuurstenen schouw, wat samen met de afgewerkte wanden met spachtelputz en de sierornamenten aan het plafond zorgt voor een karakteristieke en sfeervolle uitstraling. De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer en keuken, waardoor een open en ruim geheel ontstaat.

Het eetgedeelte staat in directe verbinding met de tuin en biedt via een glazen pui toegang naar buiten. Een fijne plek om te dineren met uitzicht op de tuin. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en voorzien van een natuurstenen aanrechtblad. Hier beschikt u over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat (Siemens), afzuigkap, combimagnetron (Bosch) en een koel-vriescombinatie. Daarnaast zijn een 1,5 spoelbak en een 10 liter close-in keukenboiler aanwezig. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de tuin en bereikt u het tussenportaal met een bergkast en doorgang naar de garage.

De garage is voorzien van elektra en hier bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een hardhouten spiltrap. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een kastenwand, airconditioning en meerdere ramen met ventilatieroosters en natuurstenen vensterbanken. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft eveneens een grote raampartij met natuurstenen vensterbank. De badkamer is grotendeels betegeld en uitgevoerd met een inlopdouche met hand- en stortdouche, een uitklapbaar zitje, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een toilet.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is eveneens bereikbaar via een hardhouten spiltrap en vormt een open en veelzijdige ruimte. Dankzij de zichtbare houten spanten heeft deze verdieping een karaktervolle uitstraling. Hier bevinden zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de cv-installatie (Nefit, 2018), het expansievat en de mechanische ventilatie-unit. Het Velux dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval. De ruimte is ideaal als bergruimte, maar biedt tevens mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer.

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De combinatie van bestrating en groen zorgt voor een prettige balans tussen onderhoudsgemak en sfeer. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet u hier optimaal van de zon. De aanwezige overkapping met bergruimte en elektra biedt daarnaast een fijne plek om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. De tuin beschikt tevens over een knikarm zonnescrm, achterom en een regenwaterput. Aan de voorzijde van de woning is eveneens groen aanwezig en de oprit biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1984. Perceelgrootte: 307 m². Woonoppervlakte: 116 m². Garage: 17 m². Berging: 6 m². Inhoud: circa 330 m³.

- Energielabel A
- Schilderwerk buiten 2022
- Hardhouten kozijnen
- HR-glas
- 11 zonnepanelen
- Cv-ketel Nefit (Trendline II HRC30 CW5, 2018)
- Badkamer 1998, deels vernieuwd in 2017
- Keuken 1994, renovatie 2002
- Gedeeltelijke vloerverwarming begane grond

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonwijk van Oud-Beijerland.

In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen en sportvoorzieningen. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Rotterdam goed bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie H, nummer 1061, groot 307 m²
Volle eigendom

Oplevering

Augustus 2026.

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

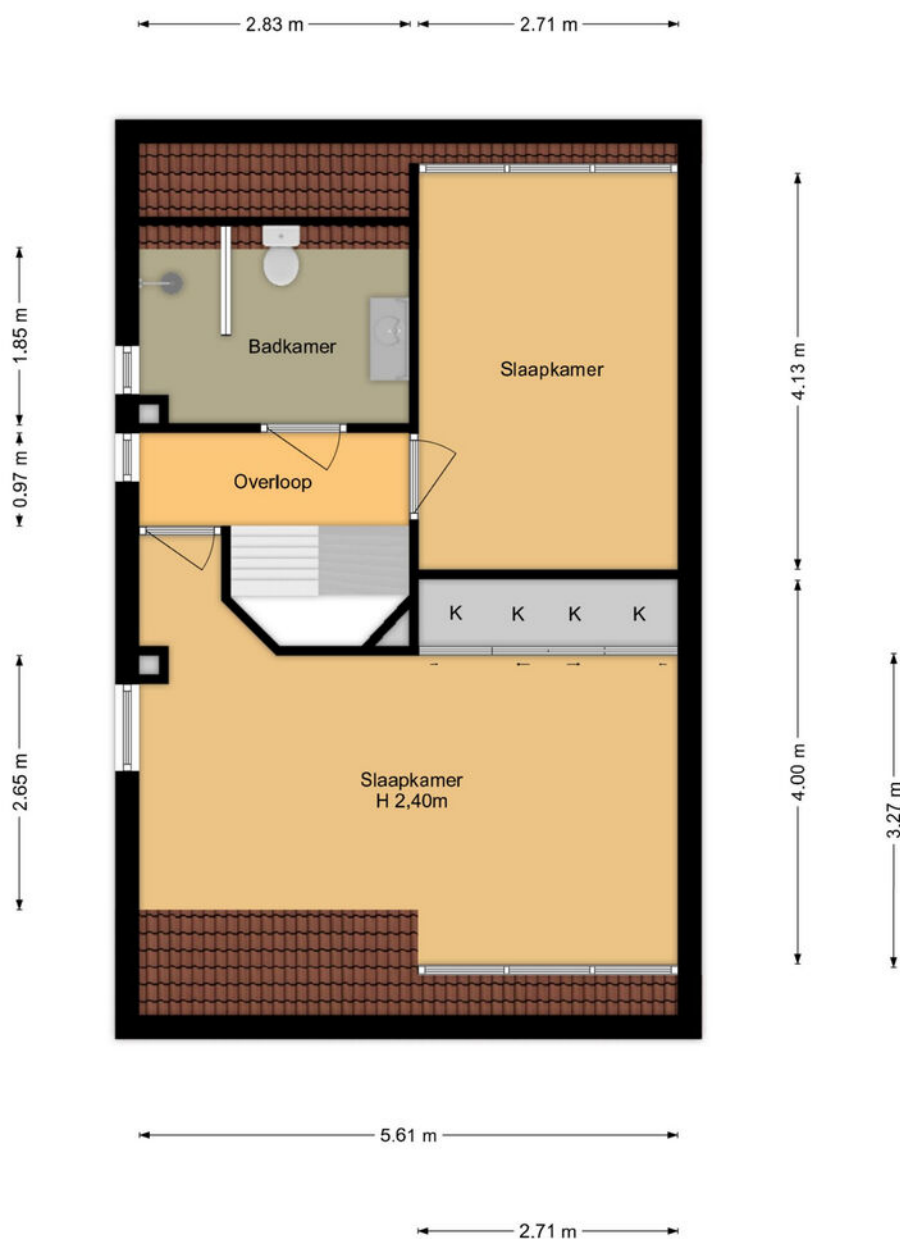


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

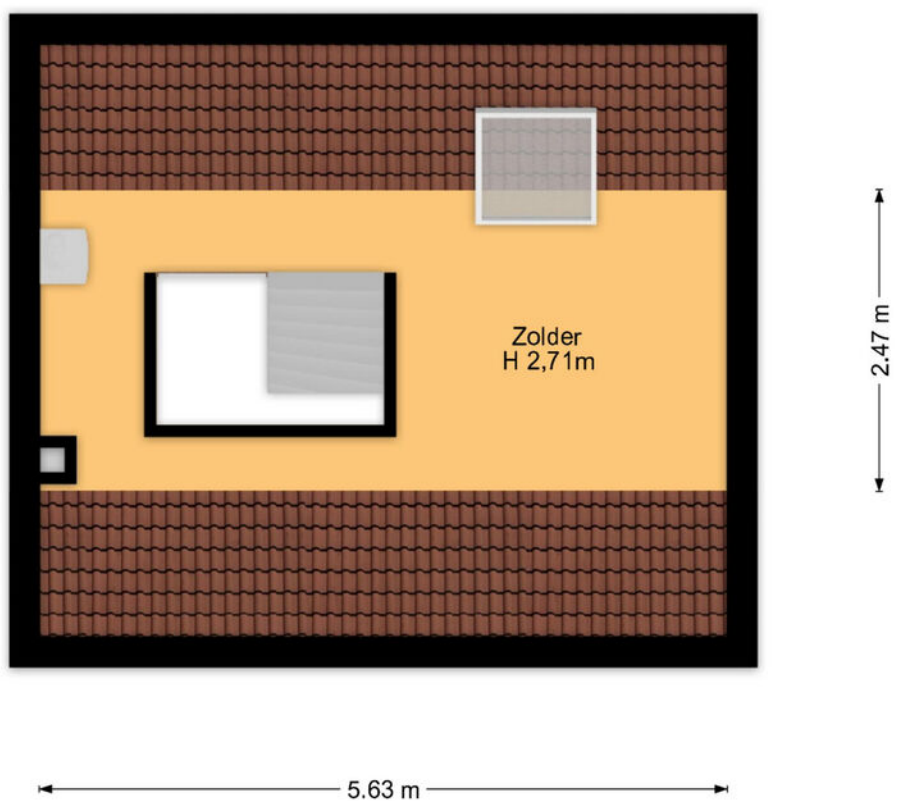


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

0m 5m

> Plattegrond

Ontdek de zolderverdieping

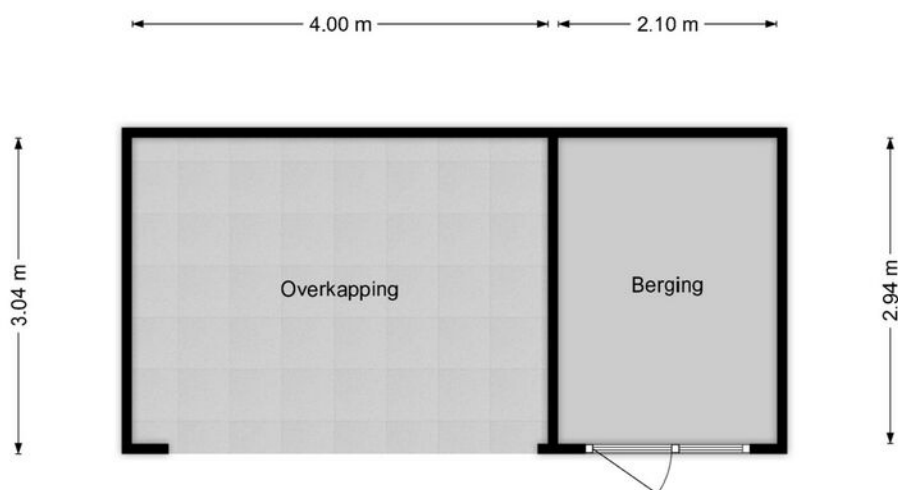


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de overkapping met bergruimte



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

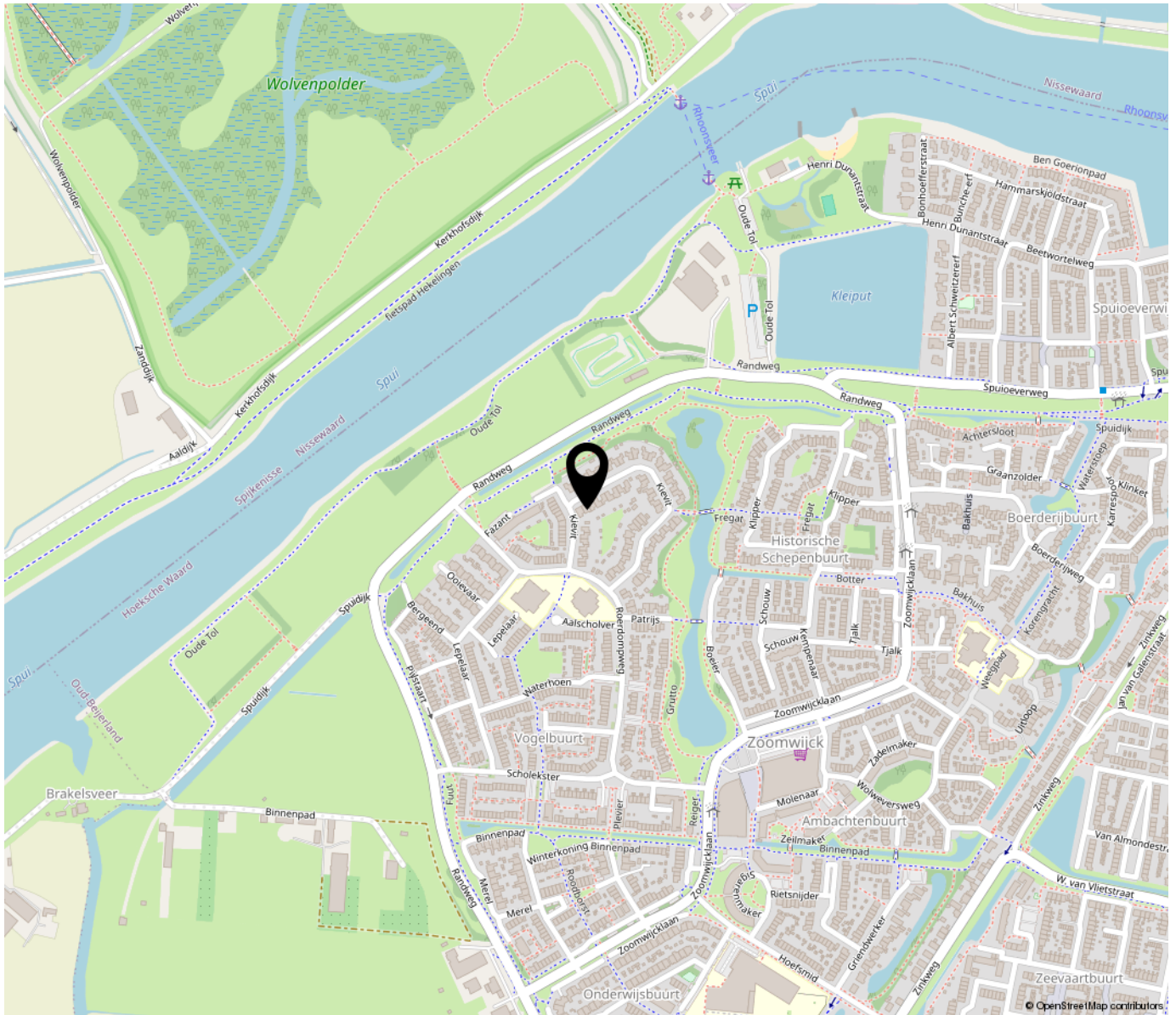
Sectie

Perceel	1061
---------	------

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.

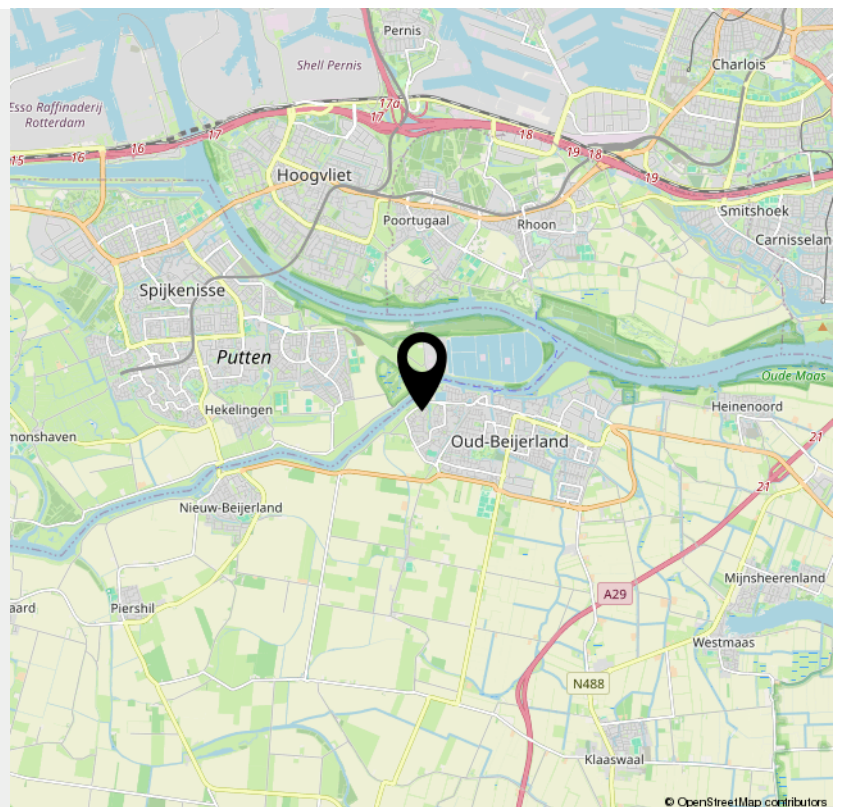
kadaster





“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