

TE KOOP



Viool 35, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 489.500 k.k.

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

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


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
116 m²

Perceeloppervlakte
154 m²

Inhoud
405 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Prachtige moderne eengezinswoning met een ruime, uitgebouwde living, 3 comfortabele slaapkamers en een royale zolderverdieping. De woning is tot in de puntjes verzorgd en afgewerkt en bovendien gelegen op een schitterende locatie in de jonge, frisse wijk "Poortwijk III". Dit alles op een perceel van 154 m² eigen grond, waar comfort en stijl hand in hand gaan.

Indeling

Begane grond

De entree met ruime hal is voorzien van een meterkast, een trapopgang en een volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime woonkamer met open keuken.

De royale woonkamer met uitbouw is zeer netjes afgewerkt en heeft een handige trapkast. Door middel van openslaande deuren is de zonnige achtertuin te bereiken.

De moderne keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen, heeft een witte wandopstelling met lichtgrijs aanrechtblad en is voorzien van diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat, combimagnetron, afzuigschouw, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Alle lades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem. Vanuit de keuken is via een loopdeur de voortuin toegankelijk.

In het oog springend is de PVC-vloer met vloerverwarming, welke dient als hoofdverwarming op de gehele begane grond.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 royale slaapkamers en een complete badkamer. De badkamer is zeer verzorgd, heeft een mooie betegeling en is tevens voorzien van een ruime inloofdouche, een 2e zwevend toilet, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Ook deze verdieping is volledig voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming.





2e verdieping

De riante zolder is via een vaste trap te bereiken en biedt ruimte voor de opstelplaats voor de CV-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger. De ruimte is hier zo royaal dat een 4e en 5e slaapkamer makkelijk mogelijk is.

Tuin

De voor- en achtertuin van de woning zijn zeer verzorgd en fraai aangelegd. De voortuin is aangenaam ruim en biedt veel groen en een eventuele parkeergelegenheid.

De achtertuin is zeer fraai te noemen! Er zijn prachtige zichtlijnen vanuit de woning, leuke boompjes en groene erfafscheidingen. Met drie verschillende terrassen is er altijd een plek om te genieten van de zon of schaduw.

Het absolute hoogtepunt is het schitterende hardhouten vlonderterras aan het water, een ideale plek voor zowel een gezellige loungehoek als een sfeervolle eethoek. Hier komt natuur en comfort samen op een unieke manier!

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2019. Perceelgrootte: 154 m². Bruto inhoud: 405 m³. Woonoppervlakte: 116 m². De ruime woning is voorzien van dubbele beglazing, houten kozijnen, dak-, vloer- en gevelisolatie.

- Energie label A
- CV-combiketel Intergas HRE uit 2019
- Uitbouw begane grond
- De begane grondvloer en 1e verdieping voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming
- Buitenschilderwerk
- HR++ glas
- Openslaande deuren naar het terras
- Zonnepanelen (8 stuks)

Poortwijk heeft verschillende voorzieningen zoals scholen, een supermarkt en sportfaciliteiten in de directe omgeving. De ligging is gunstig ten opzichte van het centrum van Oud-Beijerland, waar meer winkels, restaurants en andere voorzieningen te vinden zijn.

Het is een rustige en kindvriendelijke wijk, wat het populair maakt bij gezinnen en ouderen die graag in een prettige omgeving willen wonen.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie K, nummer 2158, groot 1 are en 46 centiaren.

Gemeente Oud-Beijerland, sectie K, nummer 2170, groot 8 centiaren. Volle eigendom.

Oplevering

Ca. maart 2025.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

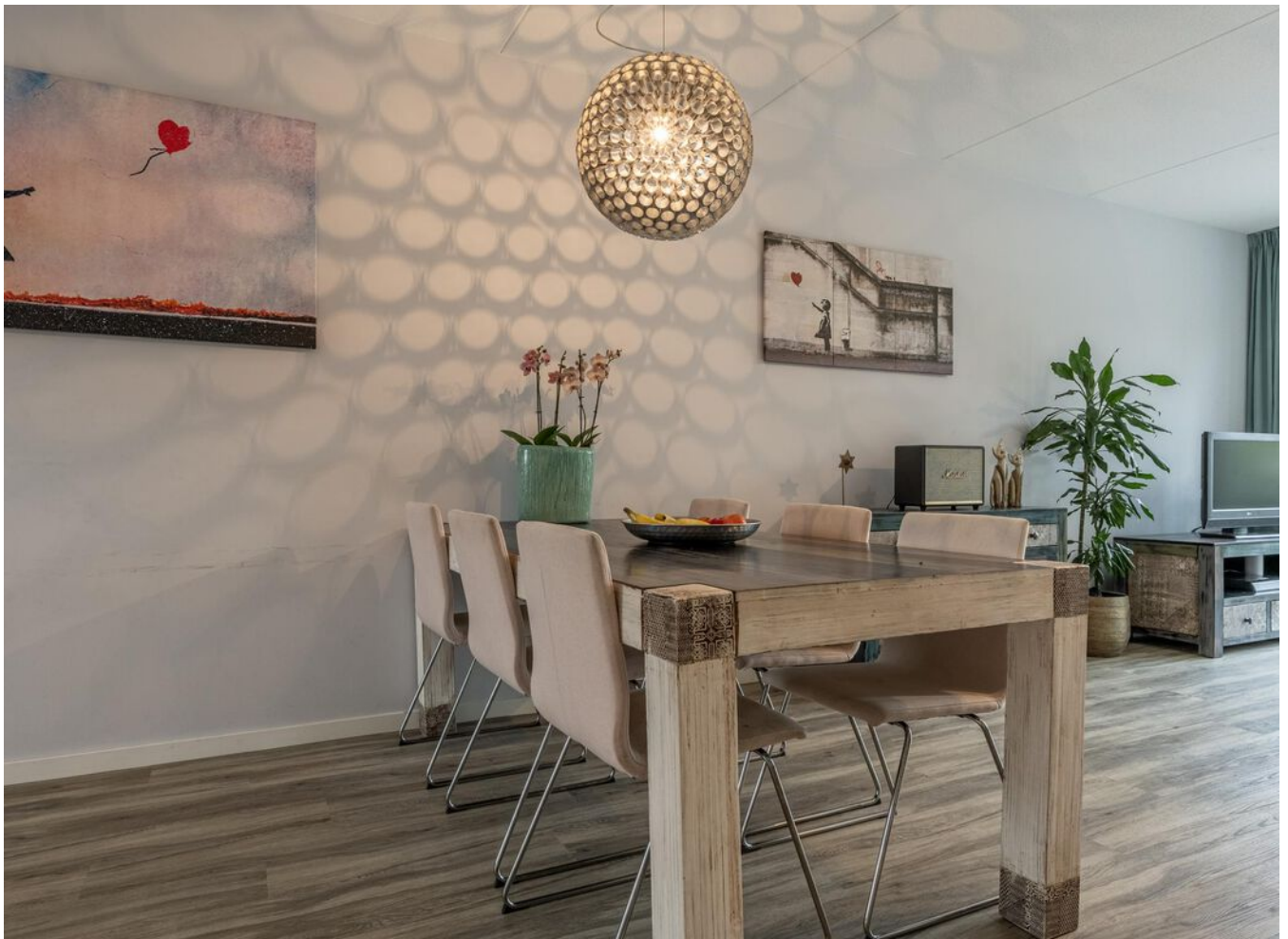
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

































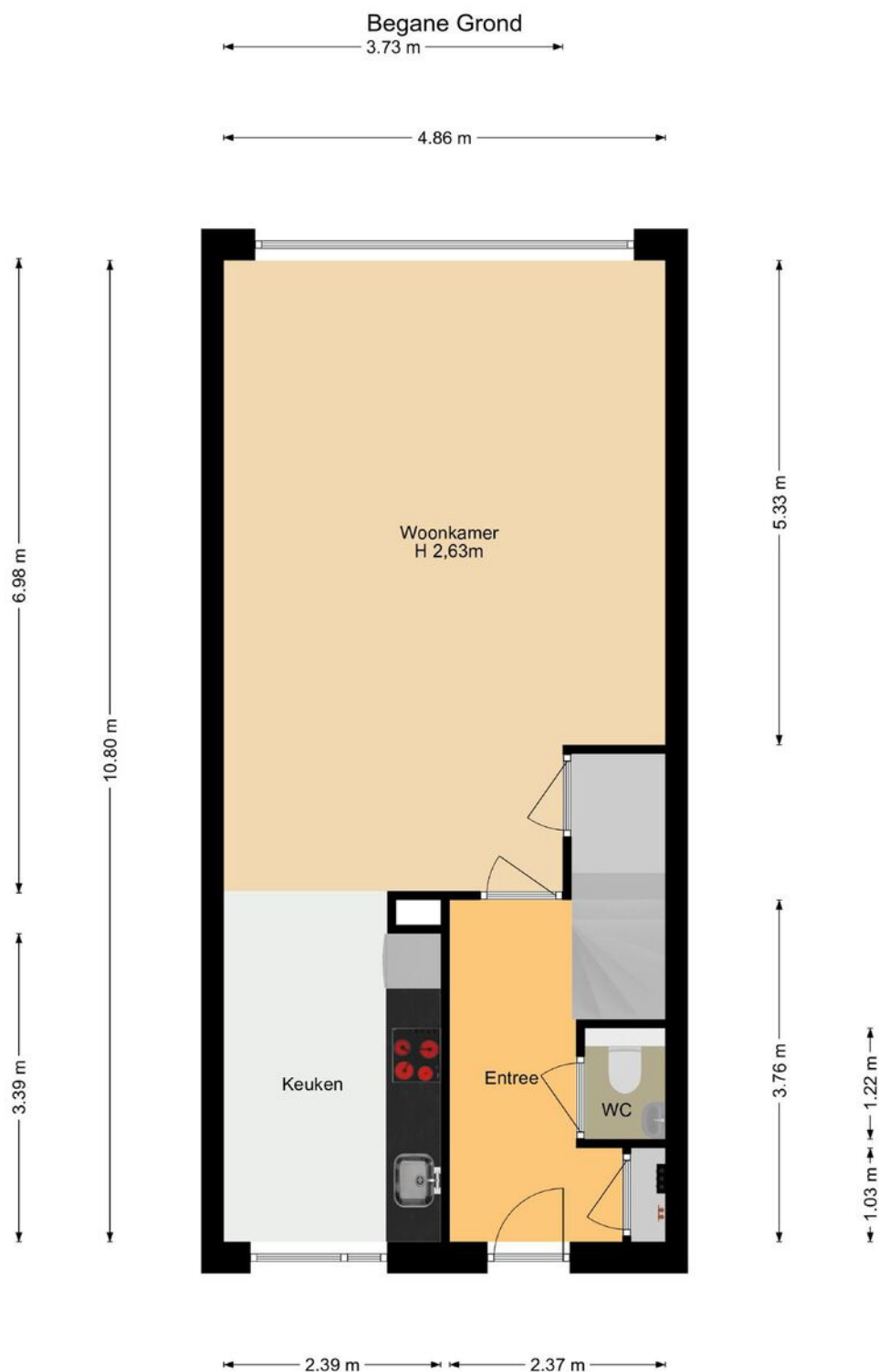






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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



> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

1e Verdieping



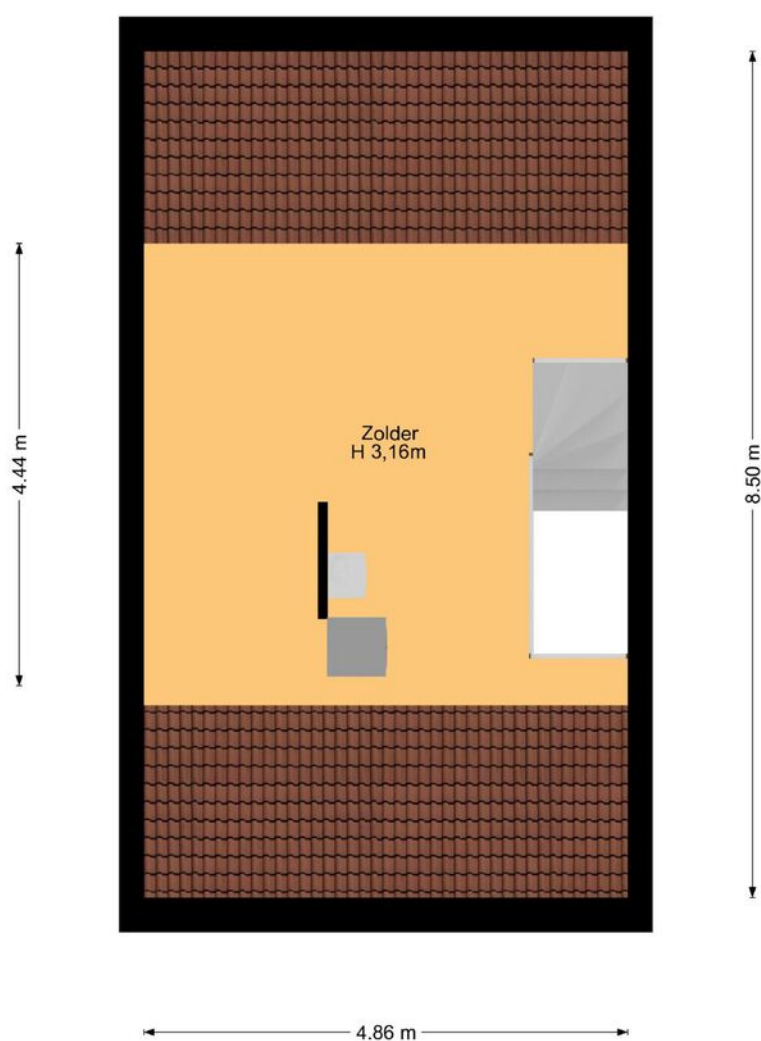
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de zolder

Zolder

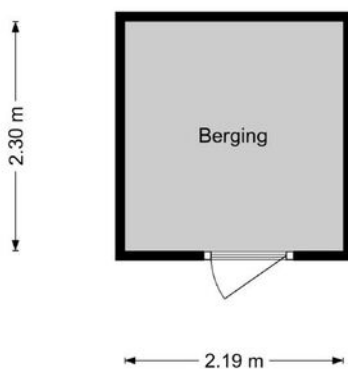


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.

> Plattegrond

Ontdek de berging

Berging



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Beijerland

Sectie K

Perceel 2158

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart

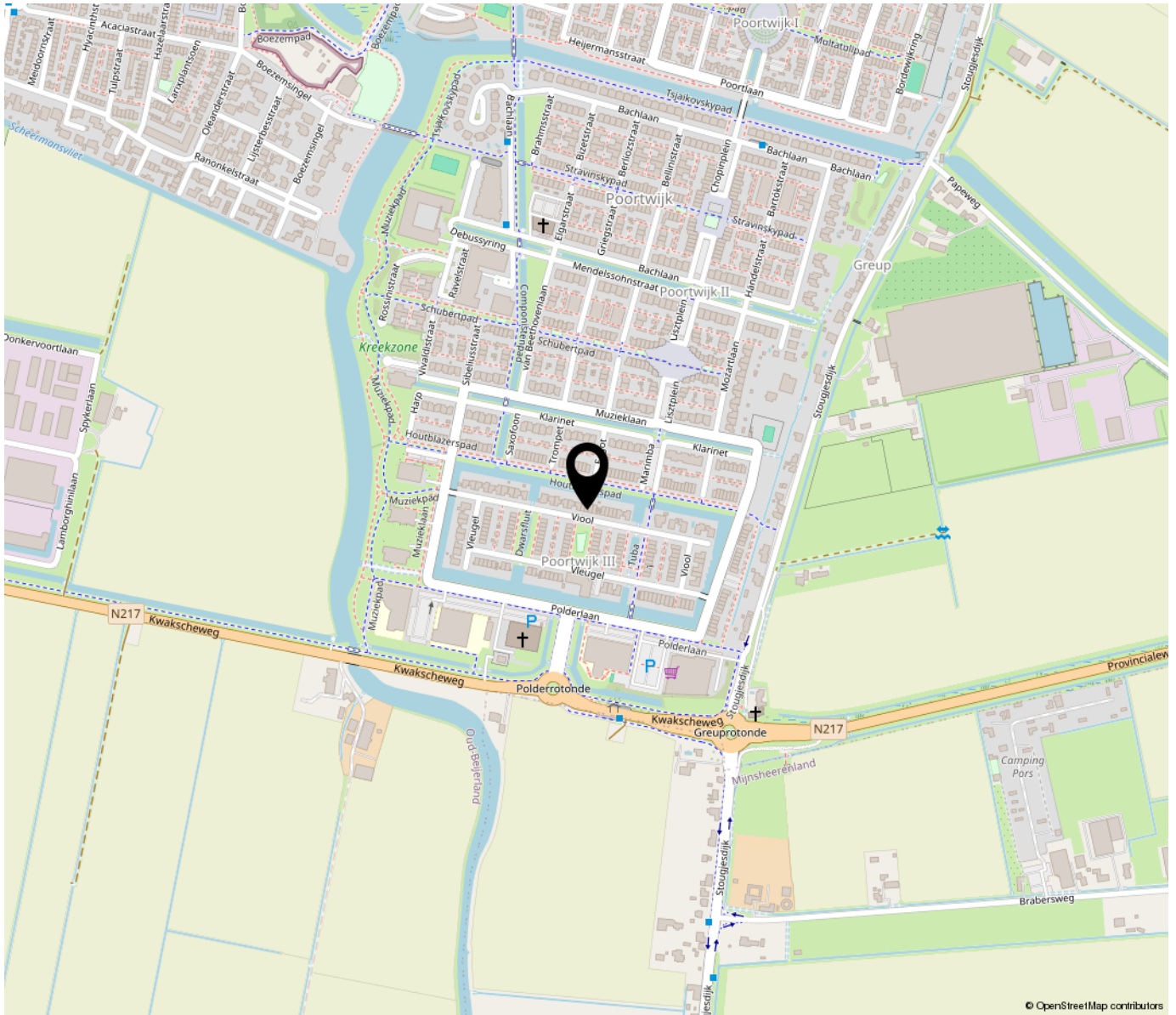
Uw referentie: MGW



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie K Perceel 2170	kadaster 
---	---	--	---

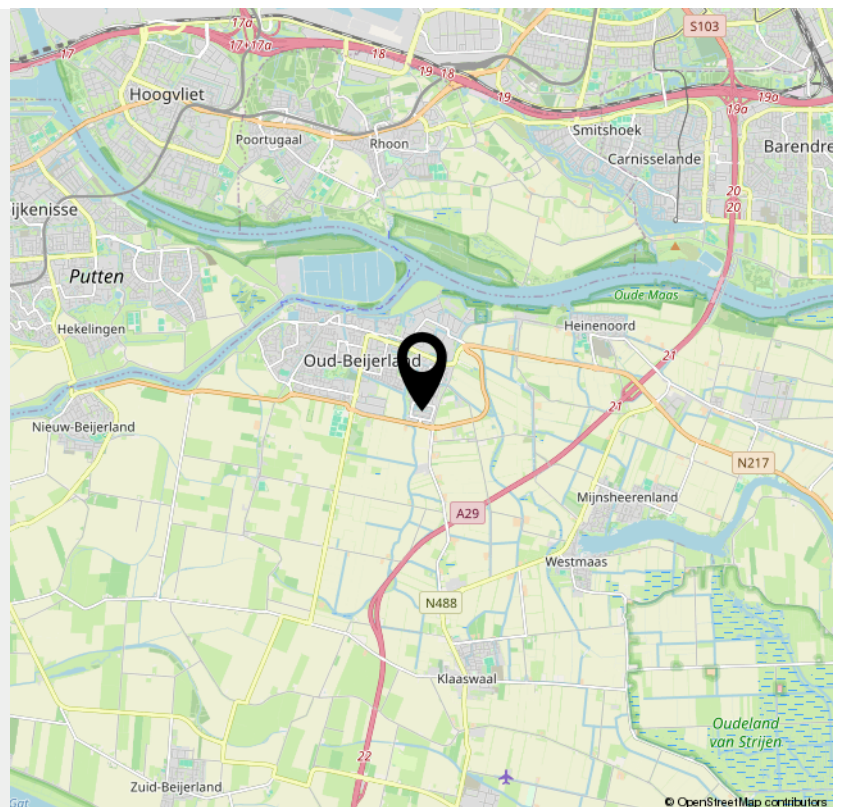
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

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 Heinenoordtunnel 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. 25.000 inwoners.



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
info@grootewaard.nl


Groote Waard
Makelaars & Taxateurs