

TE KOOP



Rembrandtstraat 9 A, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 995.000 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
168 m²

Perceeloppervlakte
1624 m²

Inhoud
690 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Op een royaal en groen perceel van maar liefst 1.624 m² staat deze karakteristieke vrijstaande split-level bungalow. De woning beschikt over circa 168 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers, een inpandige garage en een parkachtige tuin. Op het gebied van duurzaamheid zijn al belangrijke stappen gezet. De woning heeft energielabel A, een warmtepomp uit 2022 en maar liefst 27 zonnepanelen.

Indeling

Entree

Via de entree komt u in de ruime centrale hal. De houten wand- en plafondafwerking, het glaswerk en de gemetselde wanden geven bij binnenkomst direct een goede indruk van het karakter van de woning.

In de hal bevinden zich de garderobe en de toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit dit centrale gedeelte zijn het woonniveau, het slaapniveau en het souterrain bereikbaar.

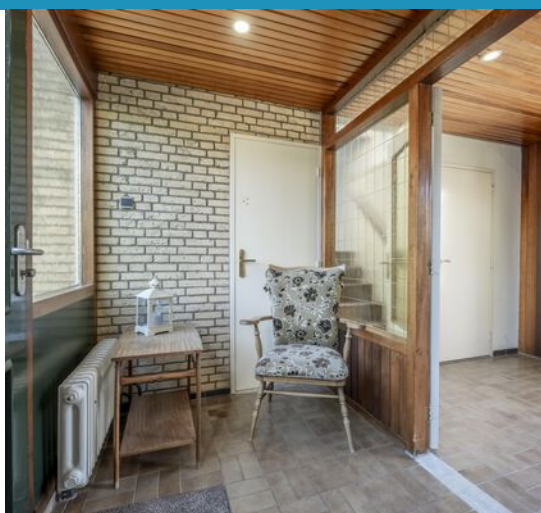
Woonniveau

Het woongedeelte heeft een verrassend ruime en speelse indeling. De woonkamer, eetkamer en een afzonderlijke werk- of leeshoek staan met elkaar in verbinding, maar hebben ieder een duidelijke eigen functie.

De royale woonkamer wordt gekenmerkt door het houten plafond, de gemetselde wanden en de open haard. De zeer grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden een fraai uitzicht op de groene tuin. Aan de zijde van het terras is een vrijwel volledig glazen gevel aanwezig, waardoor binnen en buiten sterk met elkaar zijn verbonden.

Aansluitend bevindt zich het ruime eetgedeelte, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel. De voormalige werkhoek kan bijvoorbeeld worden ingericht als kantoorruimte.

De separate keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een kookgelegenheid, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.





Slaapniveau

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en meerdere vaste kasten.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en heeft toegang tot een eigen balkon. De tweede slaapkamer biedt eveneens voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en kasten. De derde slaapkamer is wat compacter en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of kleedkamer.

Eén badkamer is voorzien van een douchegelegenheid, een ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel. De tweede badkamer beschikt over een douche en een wastafel.

Souterrain

Via een vaste trap bereikt u het verrassend ruime souterrain.

Hier bevindt zich de inpandige garage van circa 40 m². De garage biedt plaats aan meerdere voertuigen en beschikt daarnaast over veel ruimte voor fietsen, gereedschap en werk- of hobbybenodigdheden. De elektrisch bedienbare garagedeur zorgt voor een gemakkelijke toegang.

Aansluitend zijn er twee bergingen met een gezamenlijke oppervlakte van circa 12 m². Daarnaast is er een multifunctionele, onbemoemde ruimte van circa 17 m². Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als was- en droogruimte en heeft een eigen buitendeur.

Buitenruimte

De buitenruimte is een van de grote pluspunten van deze woning. Het perceel heeft een parkachtige uitstraling en is ingericht met gazon, volwassen bomen, heesters en verschillende groene borders. De grote bomen zorgen voor een beschutte sfeer en geven de tuin veel karakter. Vanuit de woonkamer en het eetgedeelte is het royale terras bereikbaar. De aanwezige pergola benadrukt de verbinding met de tuin en maakt dit tot een fijne plek om buiten te zitten. Door de omvang van het perceel is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, spelen, tuinieren of een verdere inrichting naar eigen wens.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1969. Woonoppervlakte: 168 m². Perceeloppervlakte: 1.624 m². Energielabel A.

- Daikin warmtepomp uit 2022, eigendom;
- 27 zonnepanelen van 455 Wp per paneel, eigendom;
- Zonnepanelen geplaatst in 2021 en 2022;
- Grotendeels voorzien van triple en HR++ beglazing;
- Hardhouten buitenkozijnen, schilwerk buiten 2020;
- Dakbedekking van de platte daken vernieuwd in 2019;

Ligging en omgeving

Rembrandtstraat 9A ligt in Zuidwijk in Oud-Beijerland. In de omgeving bevinden zich verschillende scholen, sportvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer. Ook het gezellige centrum van Oud-Beijerland, met een breed aanbod aan winkels, restaurants en terrassen, is goed bereikbaar.

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de overige plaatsen in de Hoeksche Waard en Rotterdam eenvoudig bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 5005, groot 1.624 m². Volle eigendom.

Oplevering

In overleg, kan desgewenst snel.

















































> Plattegrond

Ontdek de begane grond

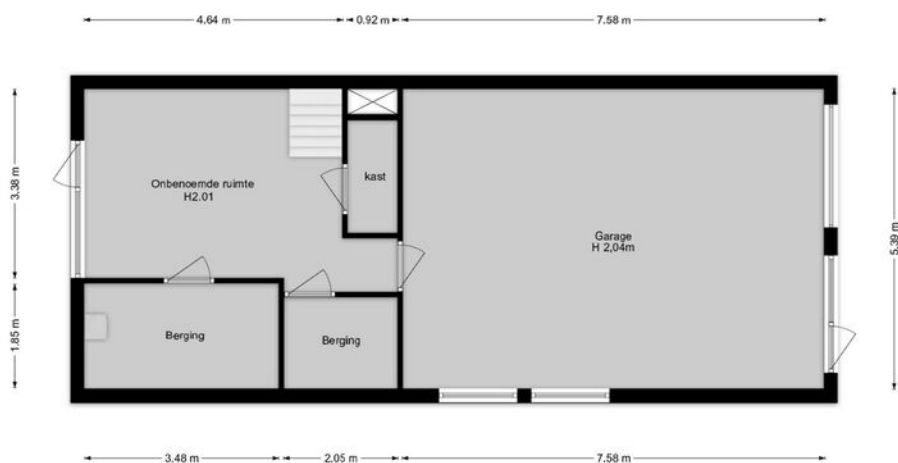


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOKS-media.



> Plattegrond

Ontdek het souterrain



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



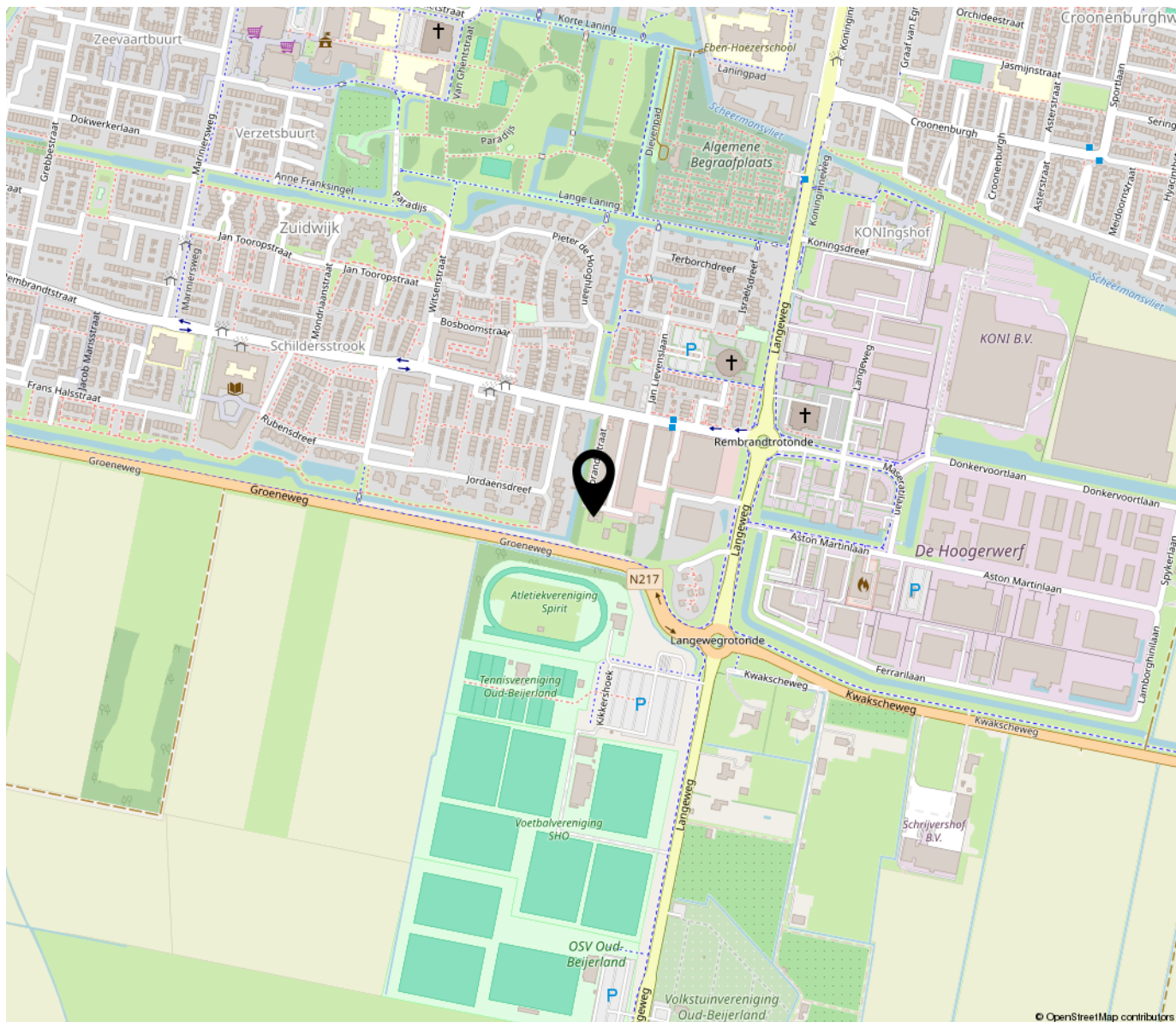
Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



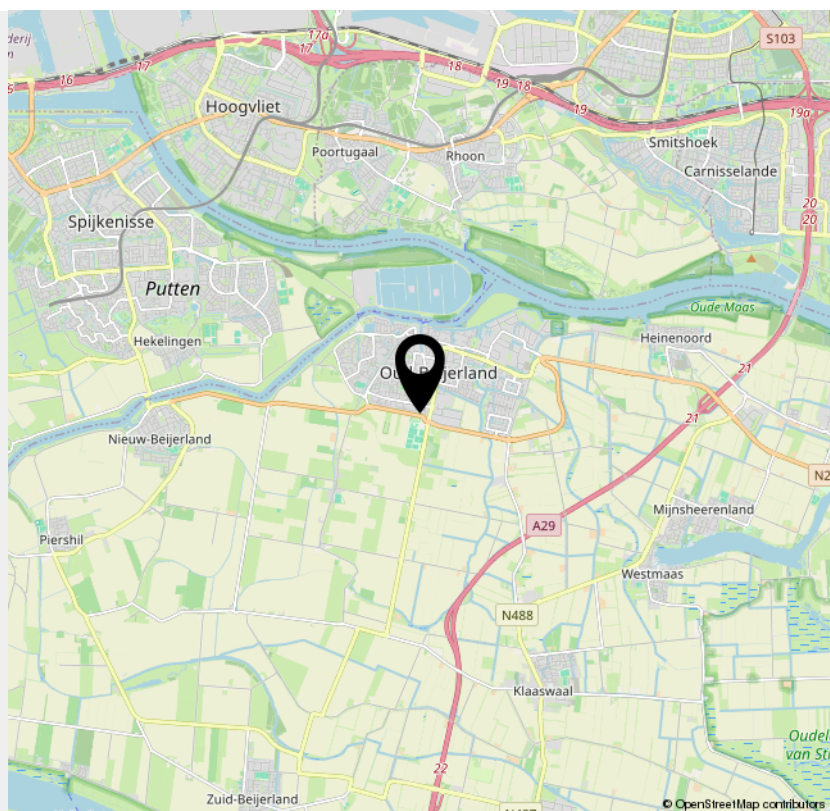
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5005
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026 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 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