

TE KOOP



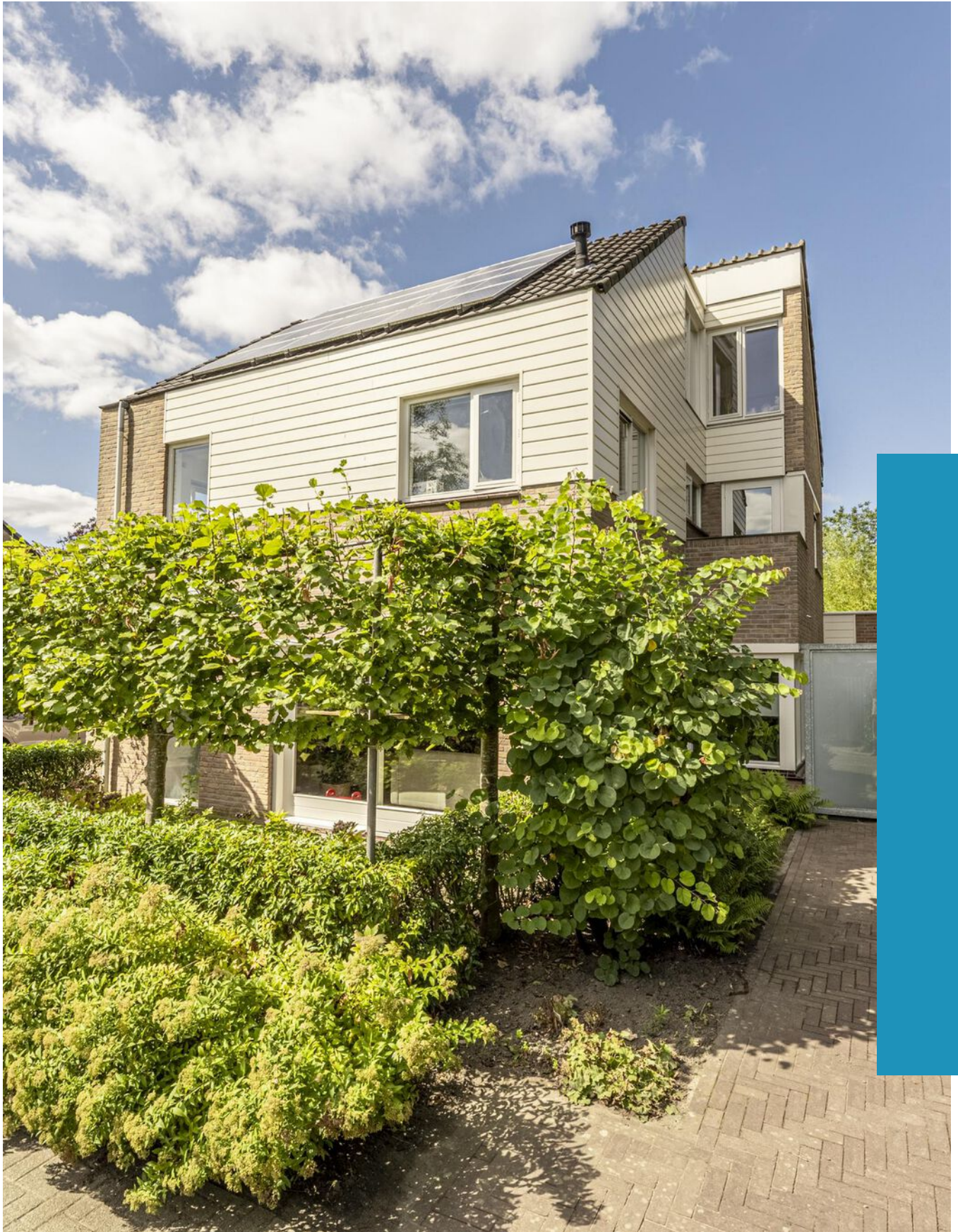
Terborchdreef 22, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 1.079.000 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
220 m²

Perceeloppervlakte
527 m²

Inhoud
627 m³

Energie label
B

> Omschrijving

Op een ruim perceel van 527 m², aan het water en grenzend aan het groene Laningpark, staat deze royale vrijstaande geschakelde woning. De woning beschikt over circa 220 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, twee badkamers, een aangebouwde garage en een ruime tuin op het westen. Op de begane grond zijn een slaapkamer en badkamer aanwezig, waardoor de woning ook mogelijkheden biedt voor gelijkvloers wonen.

Op het gebied van duurzaamheid en comfort zijn al verschillende voorzieningen aanwezig. De woning heeft energielabel B en is sinds de afgifte van het energielabel verder geïsoleerd en inmiddels volledig geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over 28 zonnepanelen, vloerverwarming, twee Intergas cv-combiketels uit 2026 en twee elektrische boilers van beide 120 liter.

Indeling

Begane grond

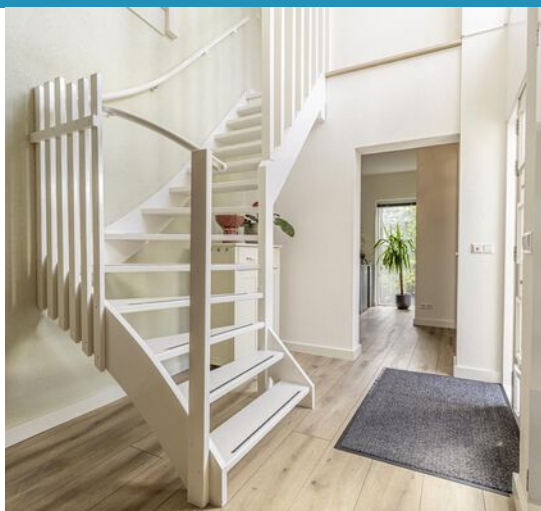
Via de entree aan de zijkant komt u in de ruime hal met garderobe en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte met toilet en fonteintje. Vanuit de hal is de aangebouwde garage binnendoor bereikbaar.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een groot eetgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven zicht op de parkachtige tuin. De houtkachel zorgt voor extra sfeer in het zitgedeelte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd met een ruime leefkeuken. De keuken beschikt over veel kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is via de schuifpui de achtertuin bereikbaar.

Via een tussenportaal bereikt u de slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is ruim van formaat en beschikt over een vaste kastenwand.

Aansluitend bevindt zich de badkamer, uitgevoerd met zwart-witte betegeling en voorzien van een ruime inloophdouche met twee douches, een toilet en een badkamermeubel met dubbele wastafel en kastruimte.





De begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamer.

Eerste verdieping

De overloop met vide geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim van opzet. Twee slaapkamers beschikken over een vaste kast. Vanuit één van de slaapkamers is het kleine balkon bereikbaar en is er tevens toegang tot het aangrenzende dak.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet en een breed wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een hoge kast en een designradiator aanwezig. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping.

Hier bevindt zich een grote open ruimte die momenteel in gebruik is als hobbyruimte en is ingericht met onder andere een pooltafel en dartbord. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De buitenruimte is een van de grote pluspunten van deze woning. De voortuin is ingericht met sierbestrating en vaste beplanting. Op de oprit is parkeerplaats voor meerdere auto's.

De ruime achter- en zijtuin zijn ingericht met gazon, volwassen beplanting, bestrating en verschillende zitplekken. De hoofdtuin is gelegen op het westen. Vanuit de woning is het terras met pergola bereikbaar. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voorzien van elektra. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een voetpad en waterpartij met daarachter het Laningpark. Het water, de volwassen beplanting en het aangrenzende park zorgen voor een groene en beschutte ligging.

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 1980. Woonoppervlakte: circa 220 m². Garage: 16 m². Berging: 10 m². Balkon: 2 m². Perceeloppervlakte: 527 m². Energielabel B.

- Volledig geïsoleerd;
- Hardhouten buitenkozijnen;
- Gehele woning voorzien van HR+ beglazing;
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2023;
- Zolder in juni 2025 aan de binnenzijde na-geïsoleerd met glaswol;
- Vloerverwarming begane grond, met uitzondering van de slaapkamer;
- Vloerverwarming badkamer eerste verdieping;
- 2 Intergas HRE A 28/24 CW4 cv-combiketels uit 2026, eigendom;
- 2 elektrische boilers van beide 120 liter, eigendom;
- 28 zonnepanelen van 295 Wp per paneel, geplaatst in 2020, eigendom;
- Mechanische ventilatie;

Ligging en omgeving

Terborchdreef 22 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. Vanaf het huis fiets je door het Laningpark rechtstreeks het centrum in. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de overige plaatsen in de Hoeksche Waard en Rotterdam eenvoudig bereikbaar.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 4824, groot 516 m².
Gemeente Oud-Beijerland, sectie C, nummer 4826, groot 11 m².
Volle eigendom.

Oplevering

In overleg.

































































> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping

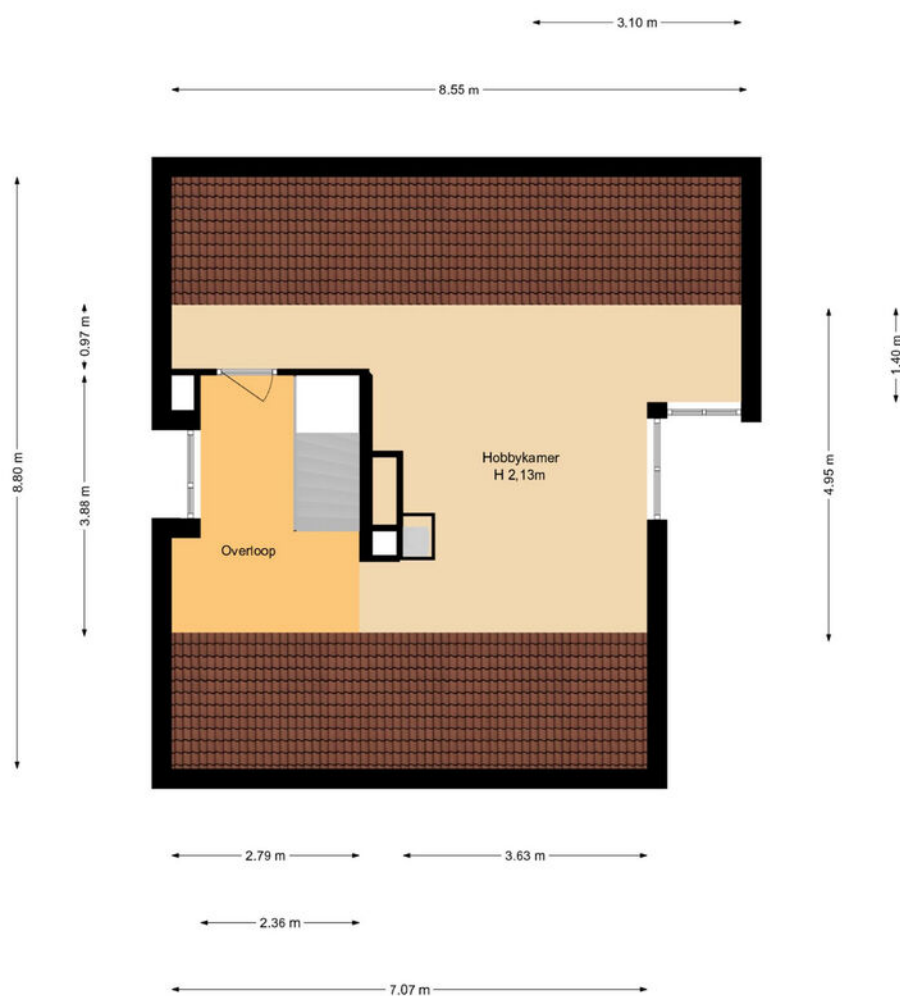


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXS-Media.



> Plattegrond

Ontdek de tweede verdieping

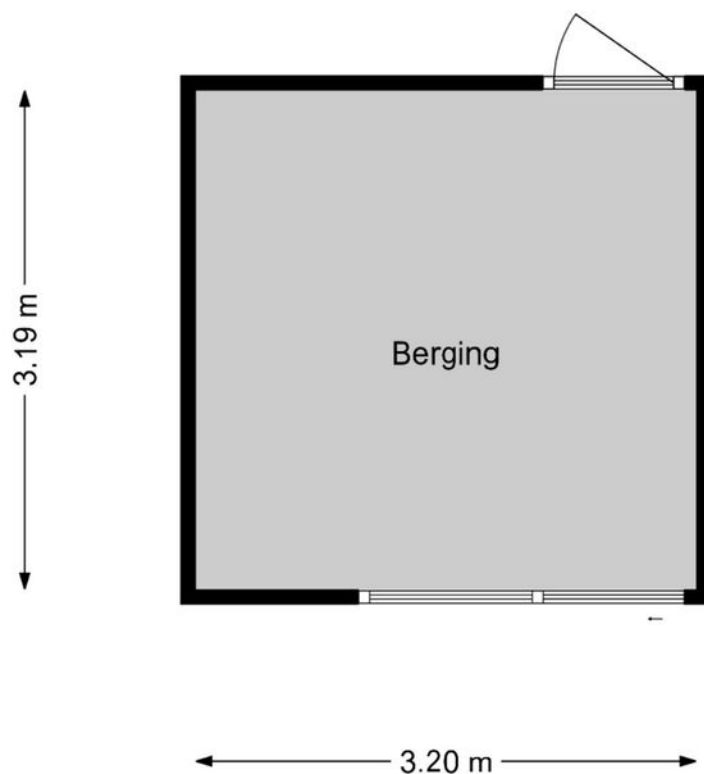


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.



> Plattegrond

Ontdek de berging



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

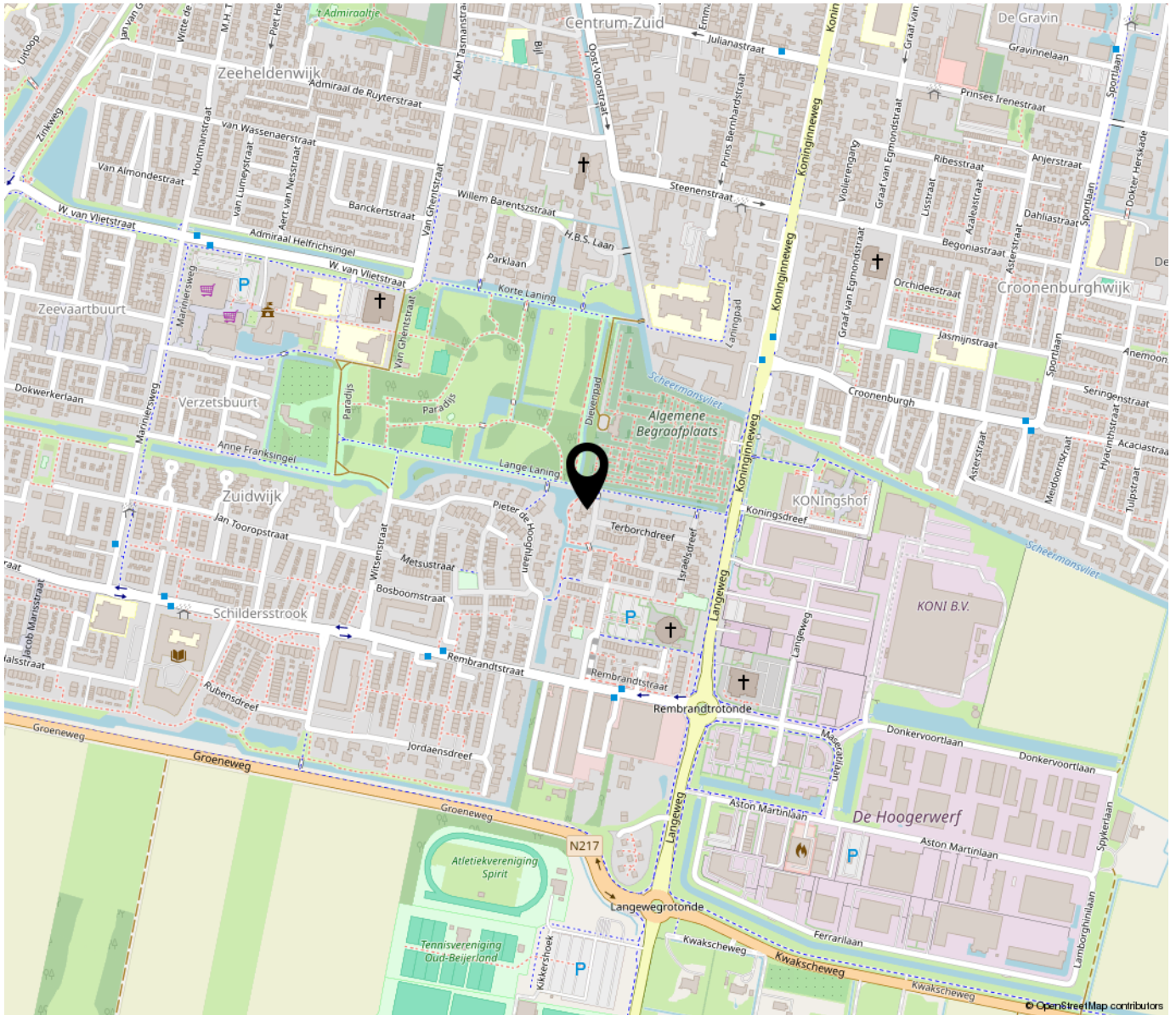


Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW

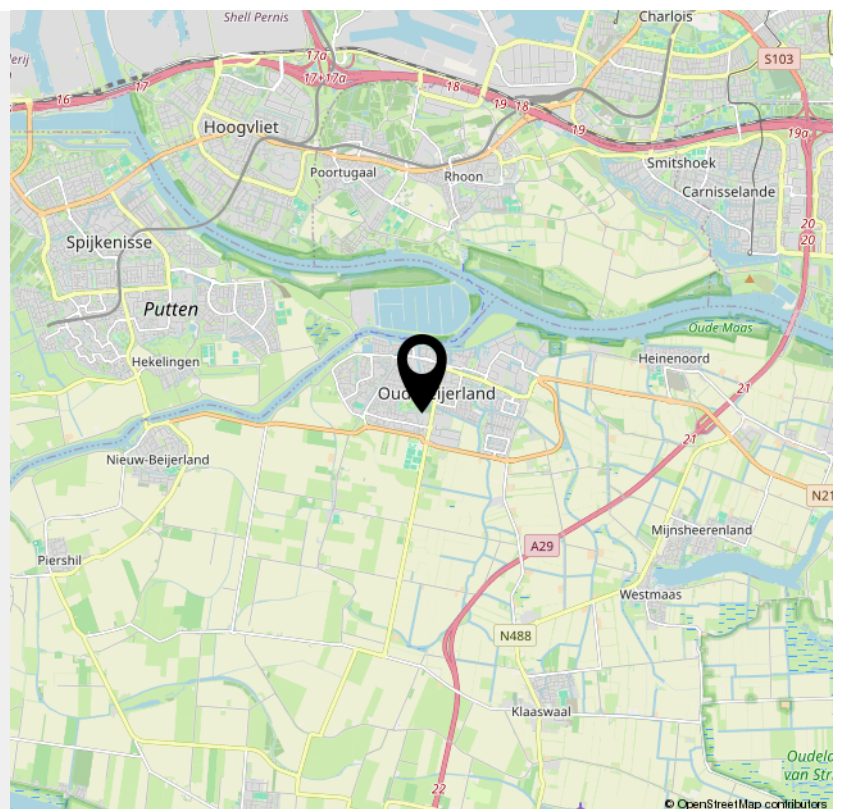


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oud-Beijerland Sectie C Perceel 4826 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