

TE KOOP



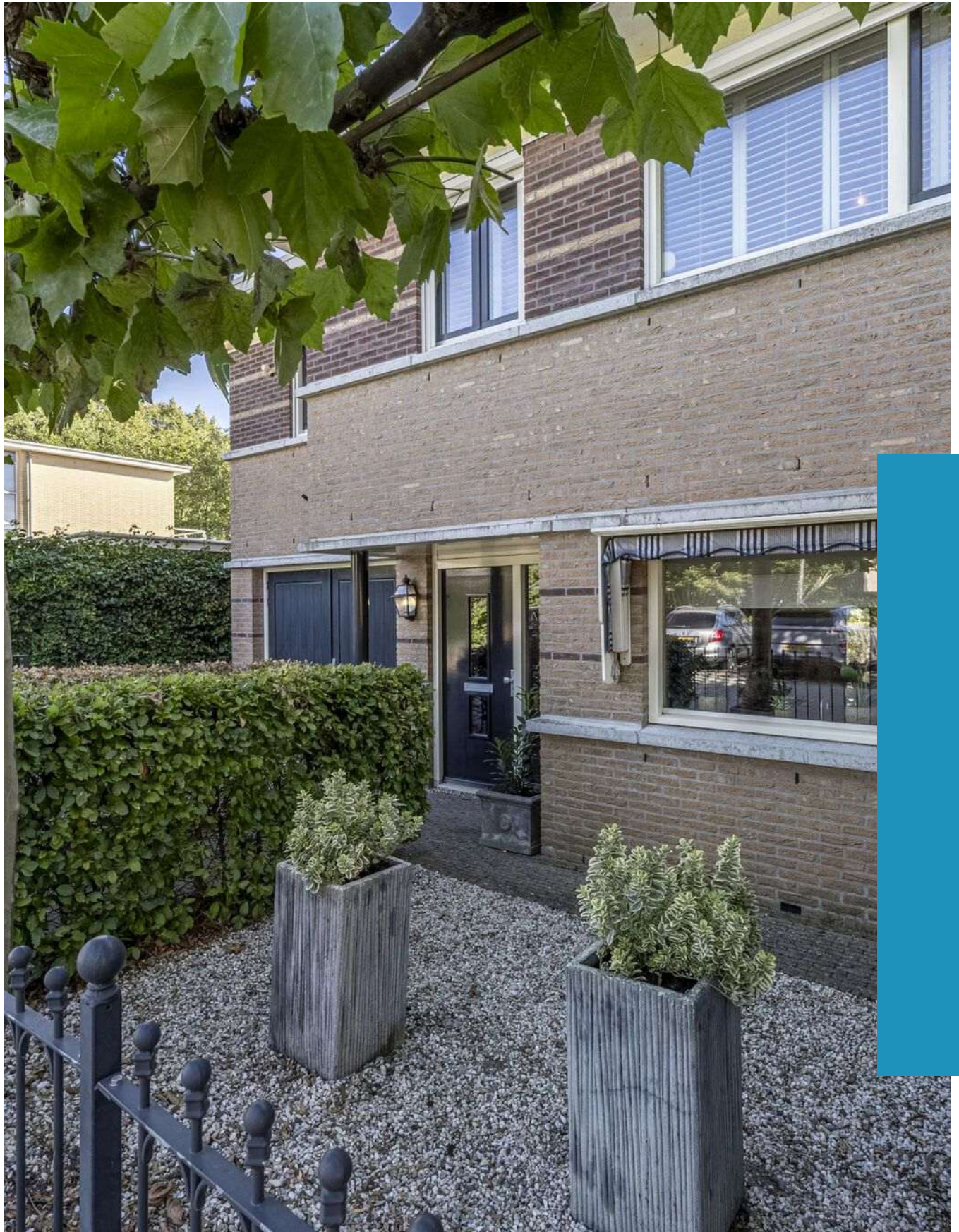
Dokter Van Dongenkade 22, Oud-Beijerland

Vraagprijs € 795.000 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
169 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
570 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Deze zeer fraaie en royale 2-onder-1-kapwoning is tijdens de bouw direct uitgebouwd én opgebouwd en biedt daardoor verrassend veel leefruimte. Met maar liefst 4 slaapkamers, een in pandige bijkeuken, eigen parkeergelegenheid en een prachtig aangelegde tuin aan het water is dit een woning waar je direct enthousiast van wordt.

De woning staat op een mooi perceel van 265 m² eigen grond, heeft een woonoppervlakte van circa 169 m² en beschikt over Energielabel A. Een comfortabel en compleet familiehuis op een heerlijke woonplek!

Indeling Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot zowel de garage als de woonkamer.

De royale woonkamer is door de uitbreiding heerlijk ruim en sfeervol. De massief houten (Robijn) vloer, de dichte haard en de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer kijk je fraai richting de tuin en het achtergelegen water.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, die door middel van fraaie en-suite deuren van de woonkamer kan worden afgesloten. De keukenopstelling dateert oorspronkelijk uit 2002, maar is door de jaren heen gemoderniseerd. De U-vormige opstelling beschikt over een stoer betonciré aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, Quooker, wijnklimaatkast, vaatwasser, 5-pits keramische kookplaat en afzuigkap.

De hal en keuken zijn voorzien van een plavuizenvloer.

De voormalige in pandige garage is volledig ingericht en wordt momenteel gebruikt als praktische multifunctionele ruimte. De ruimte is geïsoleerd en voorzien van een radiator, plavuizenvloer, vaste kastenwand en daglichttoetreding. Hierdoor leent deze ruimte zich uitstekend voor bijvoorbeeld hobby, werk, logeren of extra bergruimte.





Daarnaast is er een keukenblok met koud water, een betonnen aanrechtblad en zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Aan de voorzijde zijn de oorspronkelijke houten garagedeuren nog aanwezig en via een separate loopdeur is de zijtuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn het separate toilet, de badkamer en maar liefst 4 slaapkamers bereikbaar.

De badkamer is royaal uitgevoerd en voorzien van een ruime inlopdouche, ligbad en een wastafelmeubel met twee wastafels.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers die door middel van schuifdeuren met elkaar zijn verbonden. Hierdoor is een leuke en speelse combinatie van slaap-, werk- of hobbyruimte ontstaan.

De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een grote kastenwand en geeft toegang tot het ruime dakterras van wel 24 m²! Vanaf hier heb je een prachtig uitzicht over de fraaie woonomgeving van de geliefde woonwijk 'Even Buiten' in Oud-Beijerland.

Alle slaapkamers zijn voorzien van shutters. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken daarnaast over screens.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-combiketel. Een praktische verdieping met volop bergruimte.

Buitenleven aan het water

Ook buiten is het hier volop genieten! De fraai aangelegde tuin ligt aan drie zijden van de woning en sluit perfect aan bij de uitstraling van het huis.

De achtertuin beschikt over meerdere fijne plekken om van de zon en het buitenleven te genieten. Er zijn twee terrassen en een berging met overkapping, waar een heerlijke buitenkeuken is gerealiseerd. Deze is uitgevoerd met een betoncisé aanrechtblad en praktische kastruimte.

En dan misschien wel één van de mooiste plekjes: het gezellige vlonderterras direct aan het achtergelegen water. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel aan het einde van de dag!

Afmetingen (ca.)

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

Bijzonderheden

Bouwjaar: 2002. Woonoppervlakte: 169 m². Inhoud: circa 570 m³. Externe bergruimte: 6 m². Perceeloppervlakte: 265 m².

- Energielabel A
- 4 slaapkamers
- tijdens de bouw voorzien van een aan- en opbouw
- eigen parkeergelegenheid
- Cv-combiketel Remeha Calenta, geplaatst 2016
- prachtig aangelegde tuin aan drie zijden
- vlonderterras direct aan het water
- overkapping met complete buitenkeuken
- ruim dakterras met fraai uitzicht
- vloer-, muur- en dakisolatie
- houten kozijnen met dubbele beglazing
- twee elektrische zonneschermen met led verlichting aan de achtergevel

Kortom: een verrassend ruime en sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met garage, vier slaapkamers en een heerlijke tuin aan het water. Een woning die niet alleen op papier veel te bieden heeft, maar die je vooral van binnen én buiten moet komen ervaren!

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze prachtige woning graag zien!

Kadastrale gegevens

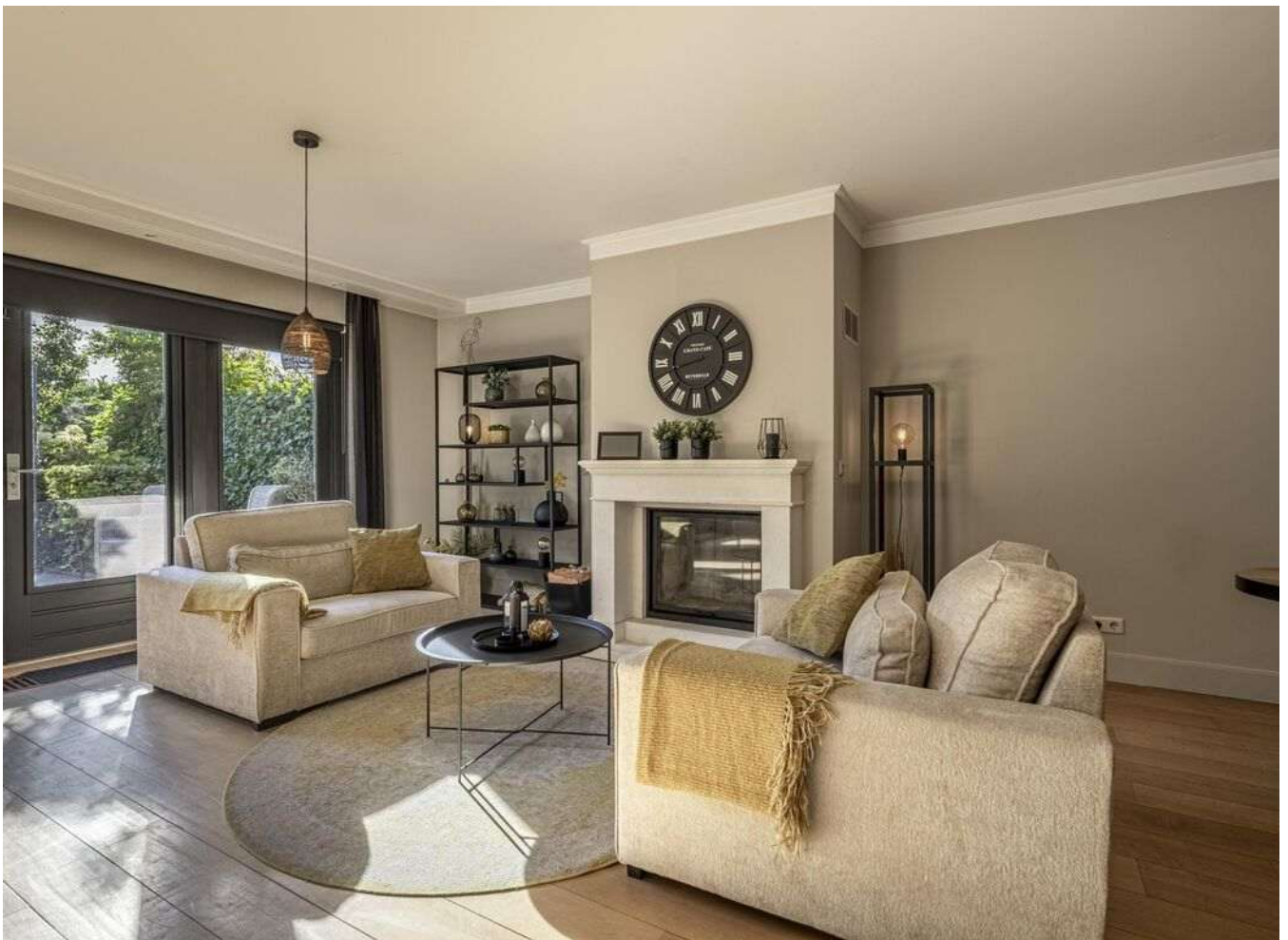
Gemeente Oud-Beijerland, sectie B, nummer 1652, groot 265 m². Volle eigendom.





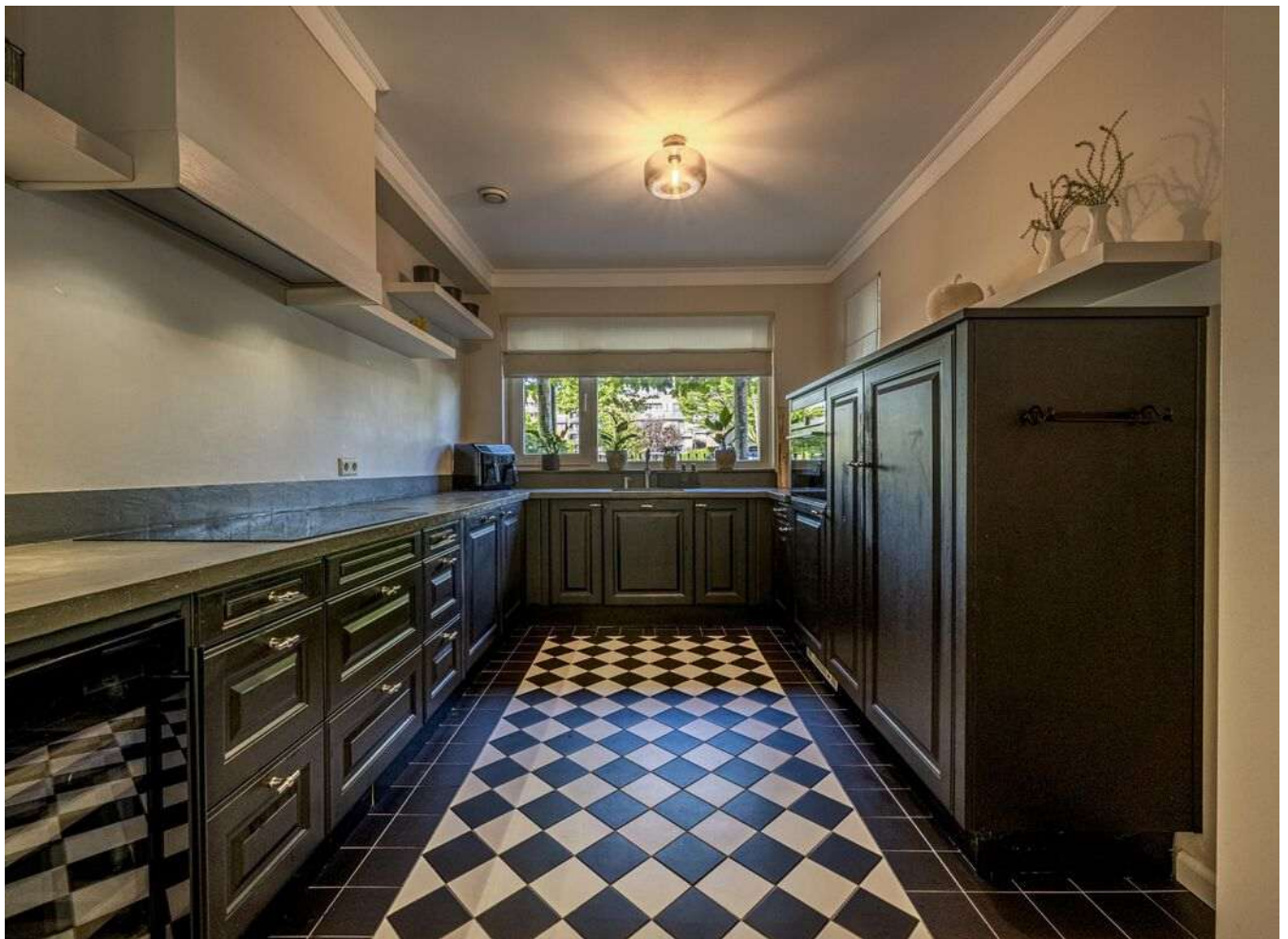




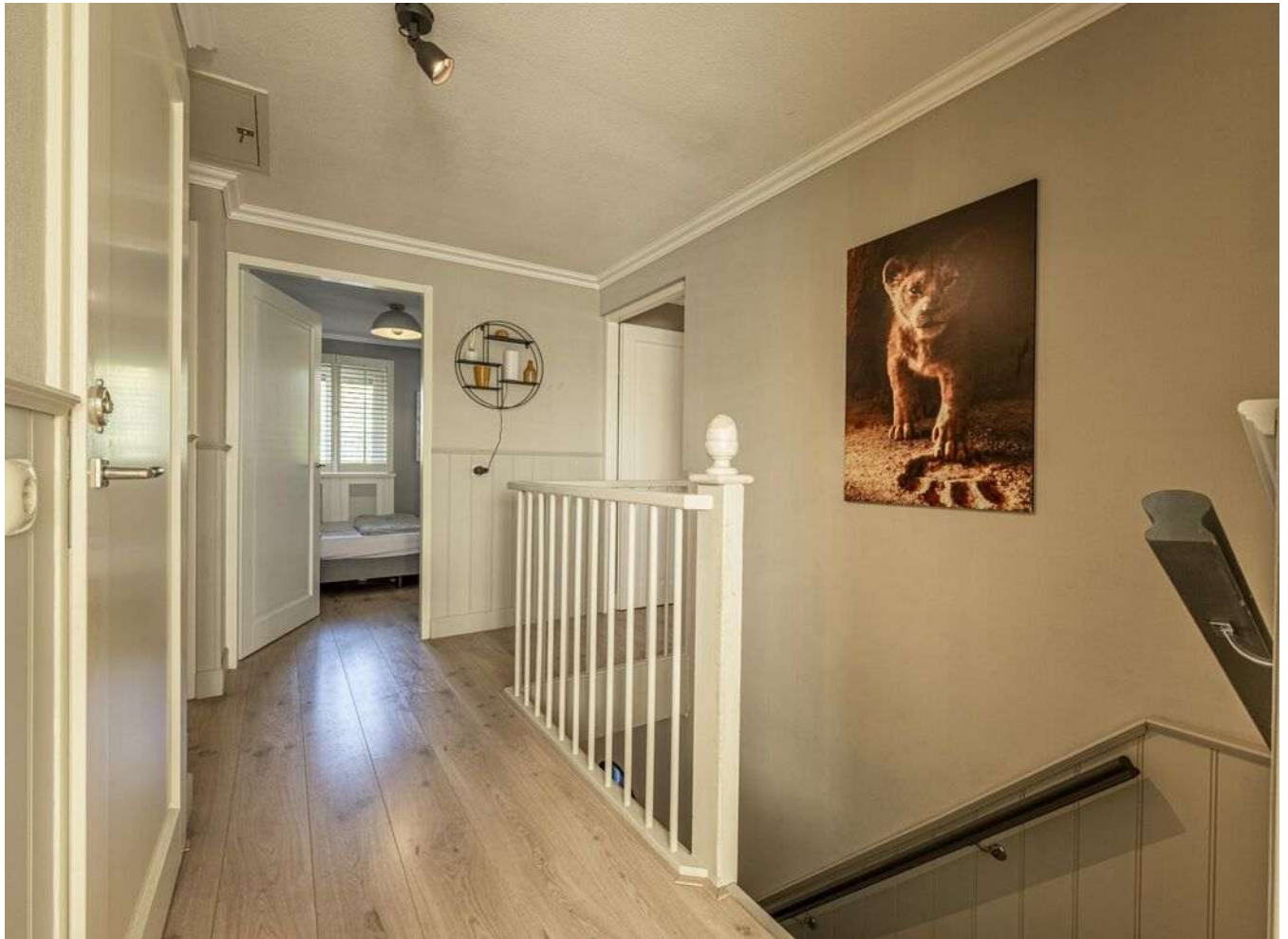






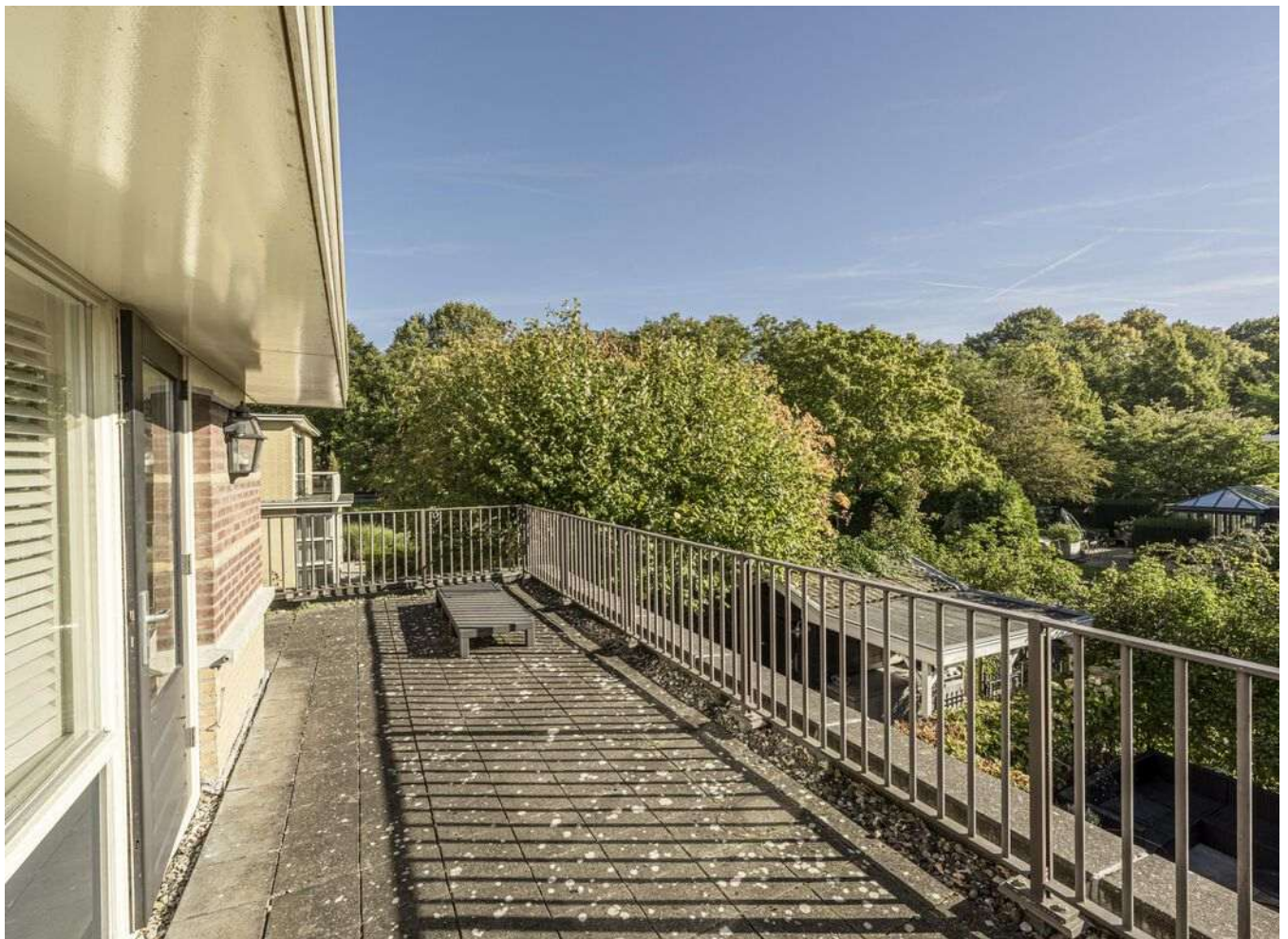






















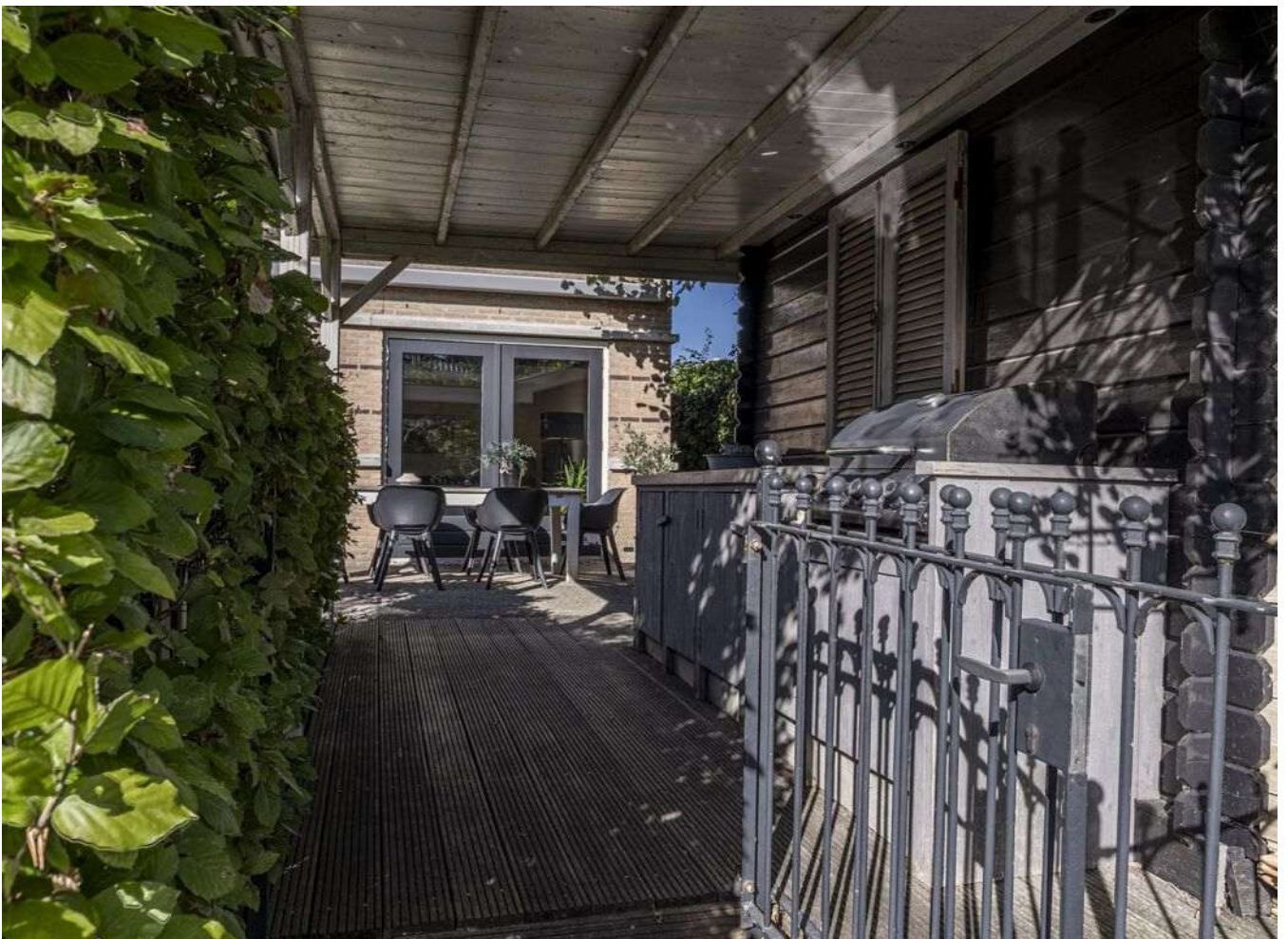












> Plattegrond

Ontdek de begane grond



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



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping

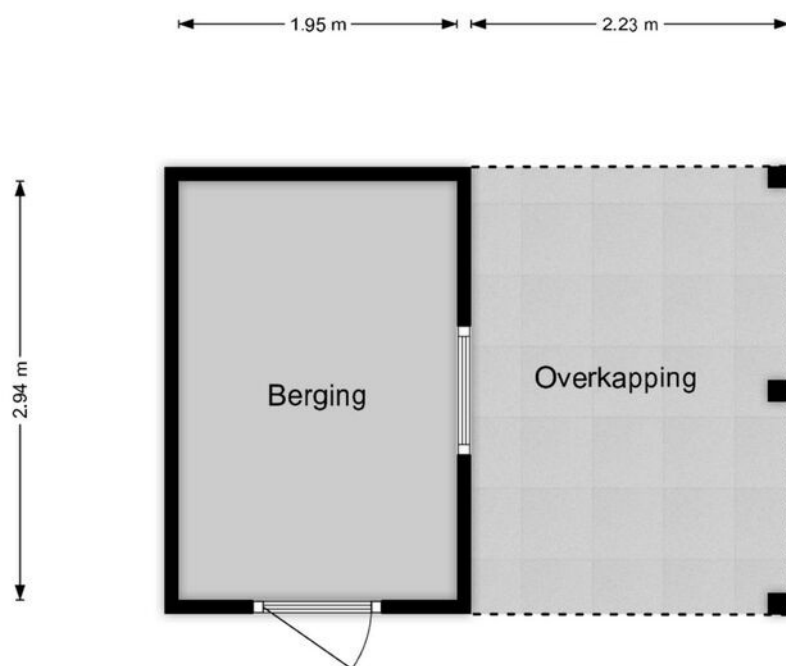


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOX5-Media.



> Plattegrond

Ontdek de berging



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



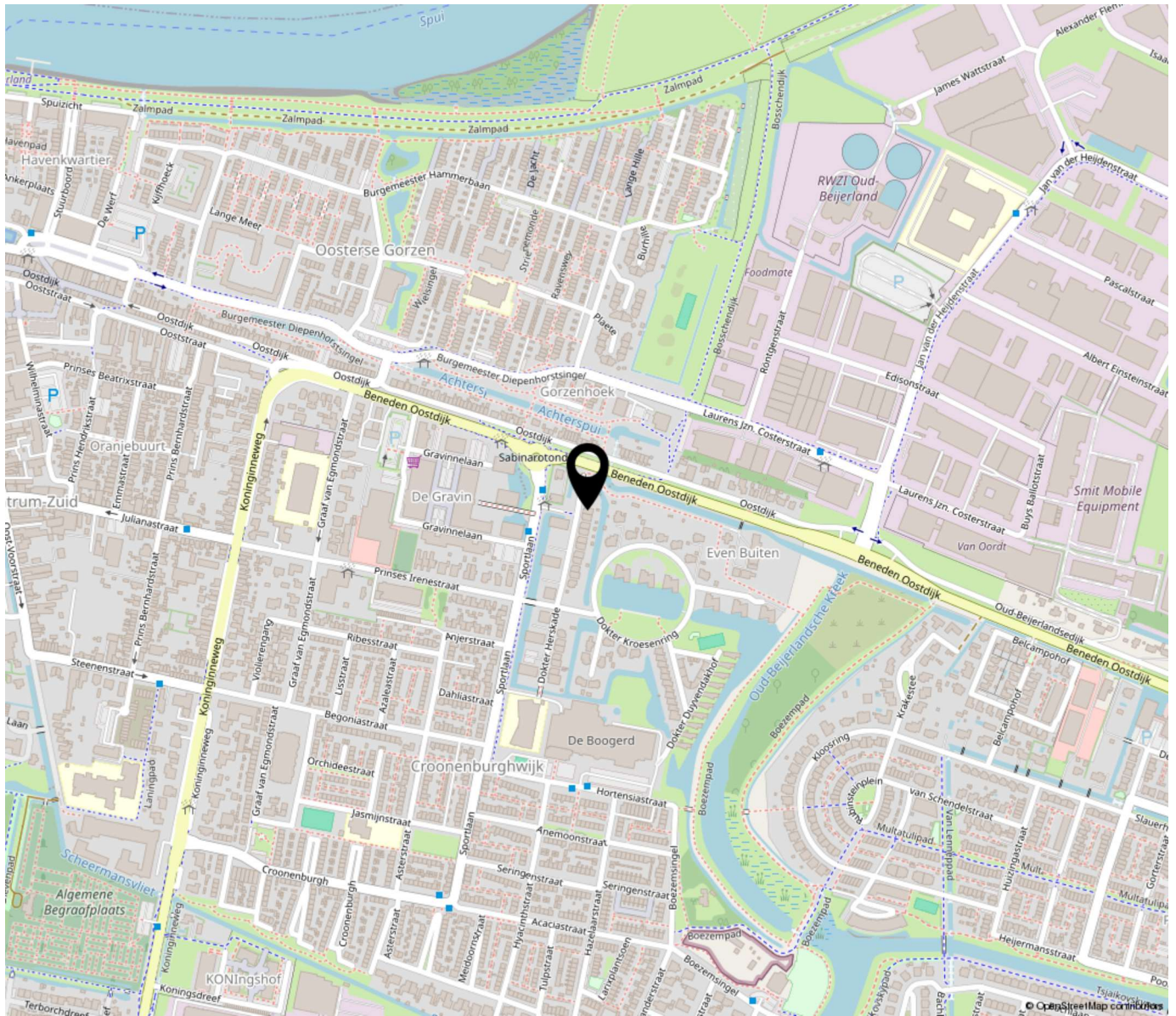
Kadastrale kaart

Uw referentie: MGW



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oud-Beijerland
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1652
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.			

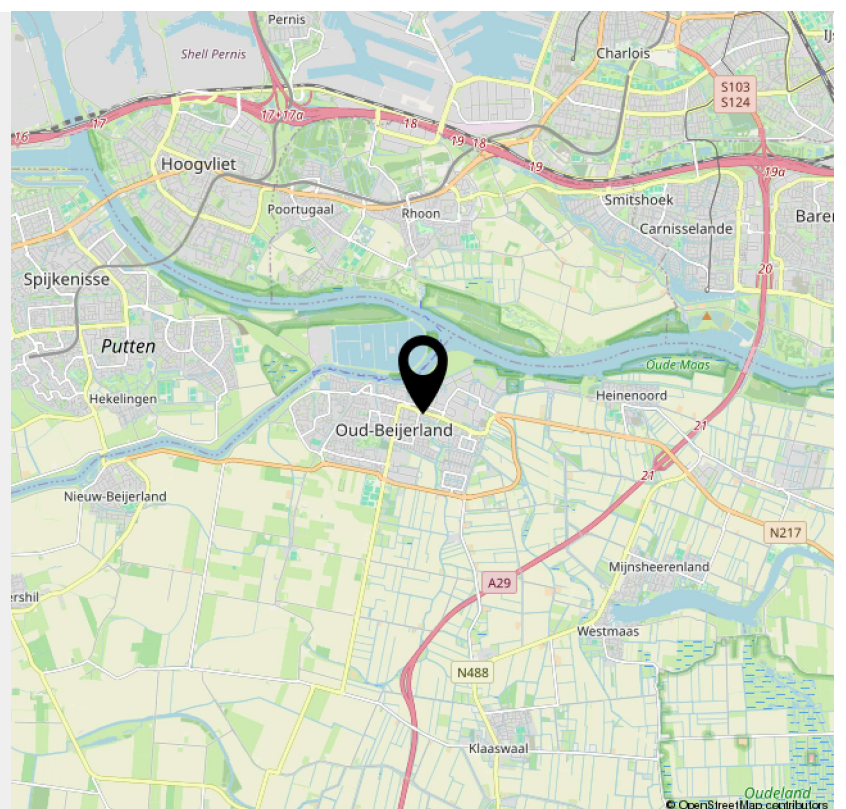




“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Oud-Beijerland

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