

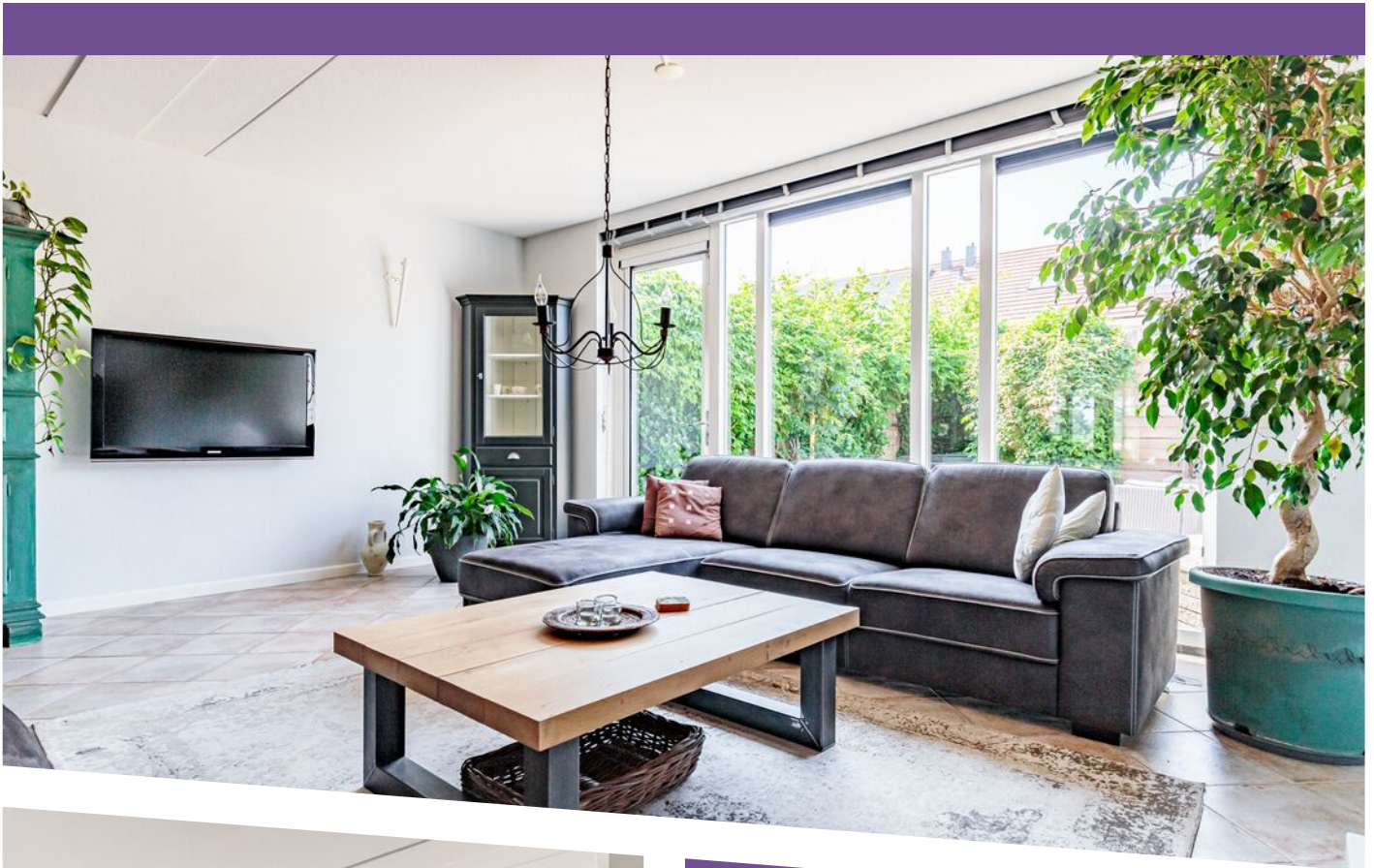


VALERIAAN 27

PUTTERSHOEK

VRAAGPRIJS € 539.500 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
169m²

PERCEELOPPERVLAKTE
195m²

INHOUD
590m³

BOUWJAAR
2004

ENERGIELABEL
A

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	195 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	169 m ²
Inhoud	590 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	30 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 7 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	1,61

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2003
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruime en veelzijdige woning met een frisse, moderne uitstraling? Stop maar met zoeken, want de Valeriaan 27 is precies wat je zoekt! Met maar liefst 169 m² woonoppervlakte + 30m² zolder is er hier meer dan genoeg ruimte voor jouw werk, gezin en hobby's. Deze jonge woning is van alle gemakken voorzien. Vanaf de bouw is deze woning slim uitgebouwd aan de achterzijde, waardoor het direct al een van de grootste woningtypes in de Valeriaan was. Een zolder, tweede verdieping met 3 slaapkamers en een badkamer, en een eerste verdieping met nog eens 3 slaapkamers en een badkamer; aan ruimte geen gebrek! De woonkamer is heerlijk tuingericht en grenst aan een open keuken, waardoor je altijd in contact blijft met je gezin of gasten terwijl je een heerlijke maaltijd bereidt. En last but not least, geniet van de zonsondergang in je op het noord-westen gelegen achtertuin.

Stap binnen in deze eigentijdse parel op de begane grond. Een trendy entree met een grote hal en een handige meterkast begroeten je bij binnenkomst. Het toilet is eenvoudig uitgevoerd in duobloc met een fonteintje en deels betegeld. De trap naar de eerste verdieping nodigt je uit om de rest van dit fantastische huis te ontdekken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning, naadloos verbonden met de ruime woonkamer. Met een eigentijdse hoekopstelling en een natuurstenen blad, biedt de keuken alles wat je nodig hebt. Een koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, afzuigkap en een prachtig Boretti gasfornuis met maar liefst 6 pitten en een dubbele oven laten jouw culinaire dromen uitkomen. Wandel over de hele begane grond op een plavuizenvloer, waarbij vloerverwarming zorgt voor warme voeten in de koude maanden, en geniet van de sfeervolle wanden met spachtelputz. Het hoogtepunt van de begane grond is ongetwijfeld de uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde. Een opvallende gashaard siert de lange wand en creëert een gezellige sfeer, terwijl bijna de hele achterpui uit glas bestaat en zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Stap binnen via de overloop op de eerste verdieping

en betreed een ergaar gelijk de ruimte. Drie gezellige slaapkamers wachten op je, evenals de keurige tweede badkamer en de trap die je meeneemt naar de tweede verdieping. In de badkamer kun je jezelf onderdompelen in ruimte en rust, omringd door nette witte tegels. Laat de stress van de dag achter je terwijl je geniet van een ontspannend ligbad. Een keurig duoblok toilet en een nette wastafelmeubel maken deze ruimte helemaal af.

De trap naar de tweede verdieping brengt je op de overloop. Vanuit daar heb je wederom toegang tot drieslaapkamers en een tweede badkamer! Deze badkamer is ook volledig betegeld, voorzien van een derde toilet, wastafelmeubel en een douchecabine. Een perfecte verdieping voor een inwonend familielid of de kinderen die meer ruimte nodig hebben!

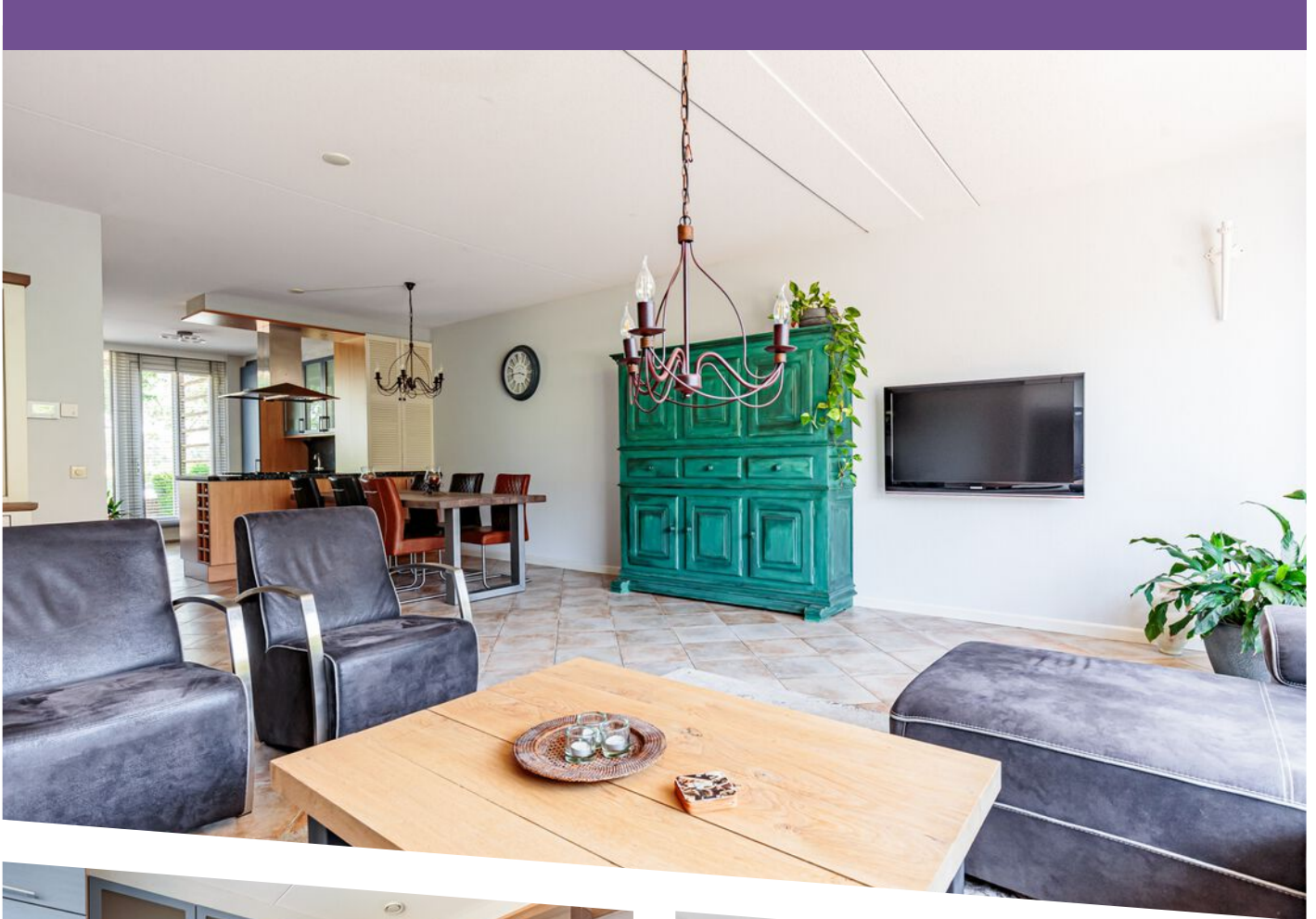
Maar dat is nog niet alles! Op de zolder wacht een open canvas op jouw creatieve visie. Deze ruimte is momenteel uitgerust met handige voorzieningen zoals wasapparatuur, een cv-ketel en mechanische ventilatie. Hier kun je jouw dromen waarmaken door eenvoudigweg twee extra kamers te creëren. Denk aan een speelkamer, thuishokantoor of fitnessruimte - de keuze is aan jou.

En laten we de buitenruimte niet vergeten. Aan het einde van het perceel staat een handige houten berging op jou te wachten. Dit is de ultieme opslagoplossing voor al je tuingereedschap, fietsen en andere essentiële items. Zo blijft jouw tuin altijd netjes en georganiseerd. Verder geniet je tot in de avond van de zon. De tuin is namelijk gelegen op het noord-westen.

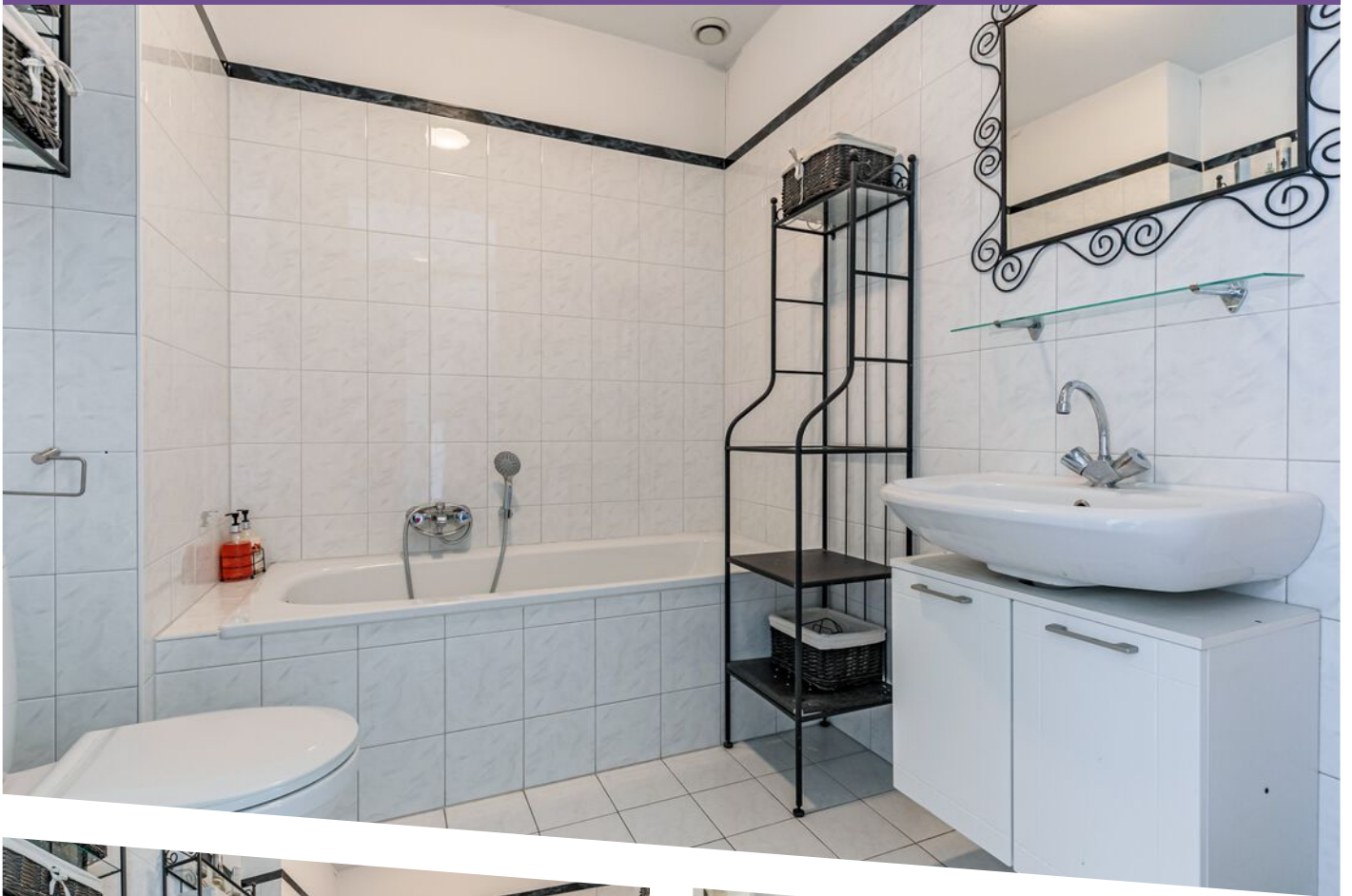
En alsof dat nog niet genoeg is, hier zijn enkele kenmerken die deze woning echt bijzonder maken:

- Volledig geïsoleerd, wat betekent dat je het hele jaar door kunt genieten van een comfortabel klimaat.
- Verwen jezelf met vloerverwarming op de begane grond, waardoor elke stap een warm welkom is.
- De opleveringsdatum is flexibel en wordt in overleg met jou bepaald.

Dit is jouw kans om een modern en goed doordacht huis te bezitten. Wacht niet te lang, want deze woning wacht niet op jou!

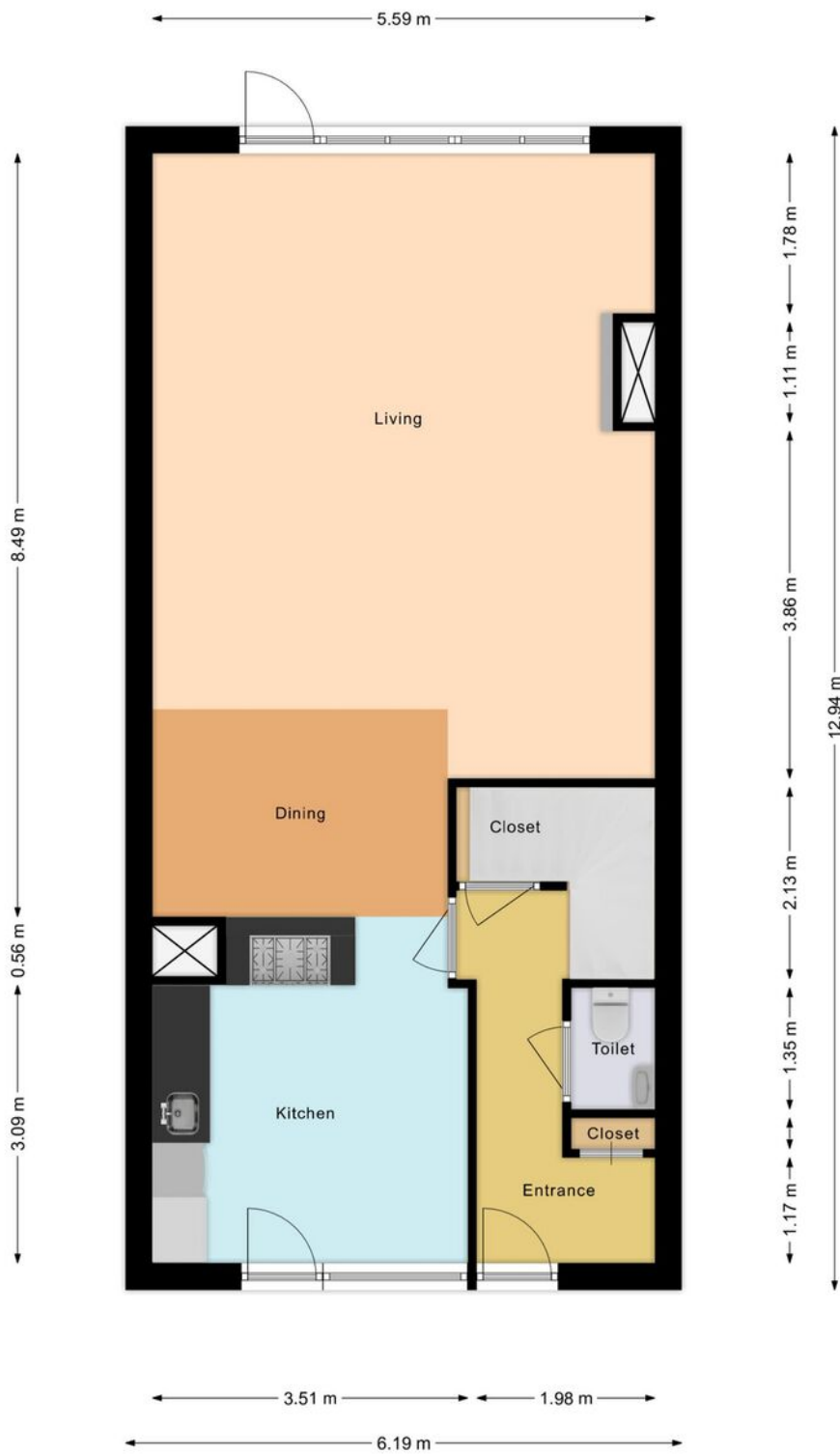








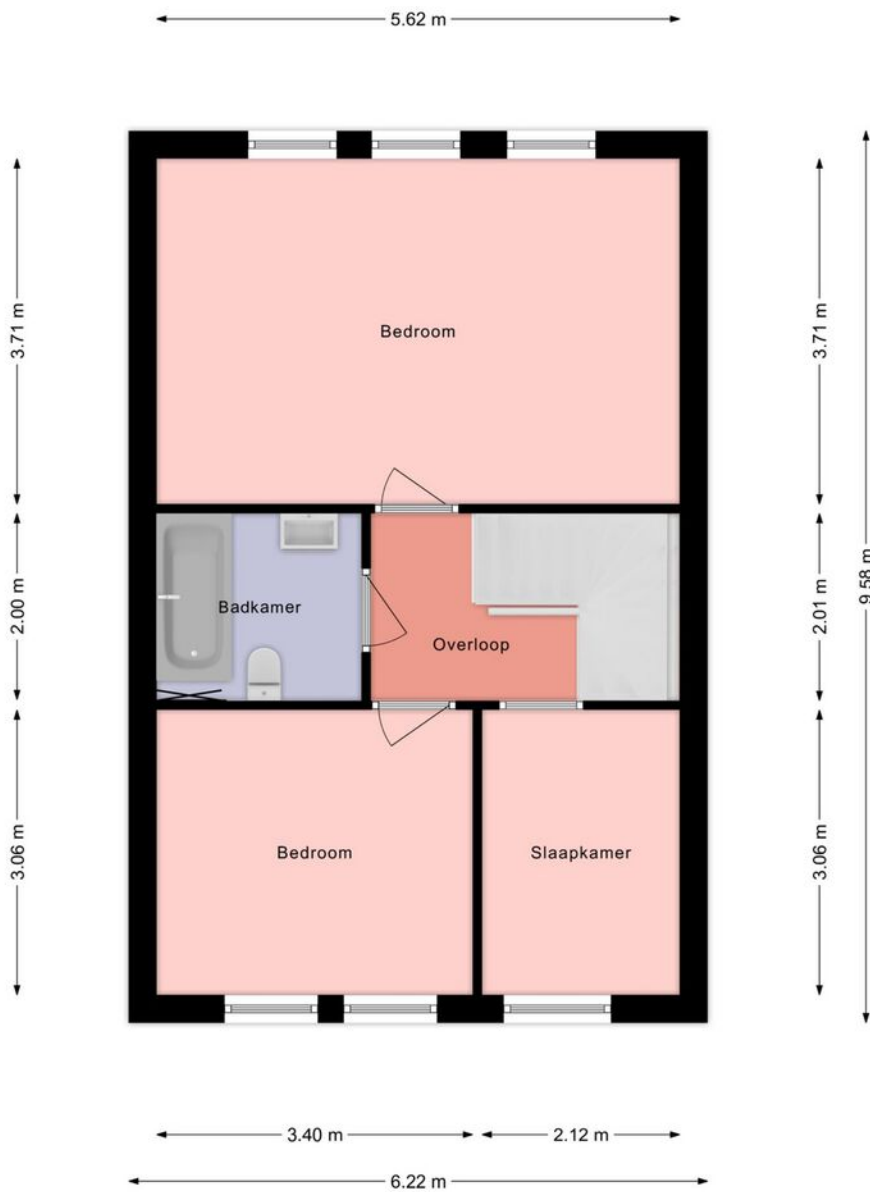




PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



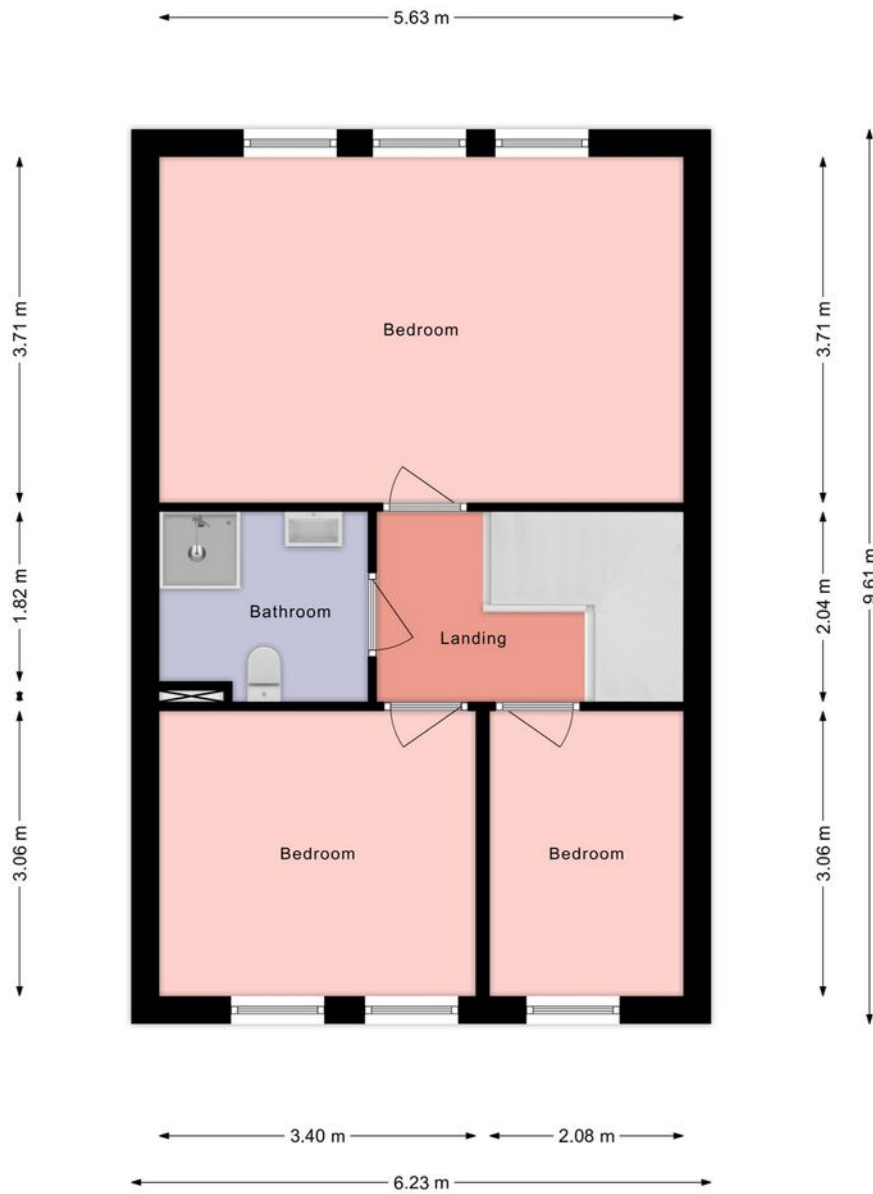
PLATTEGROND



PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



PLATTEGROND

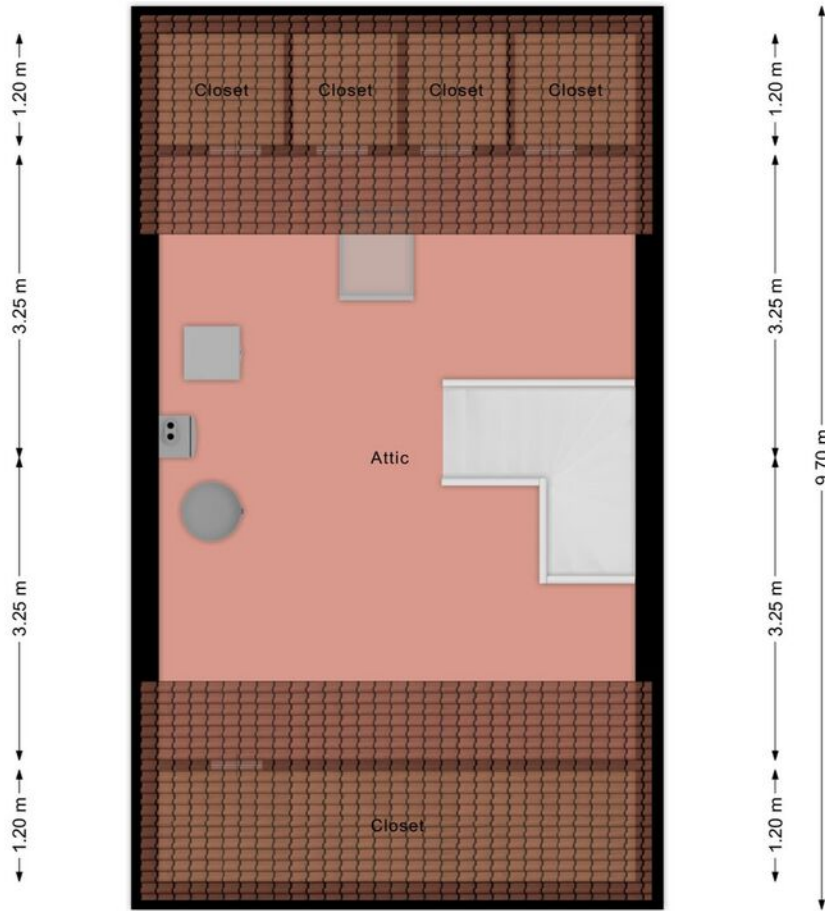


PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



PLATTEGROND

← 1.34 m → ← 1.12 m → ← 1.06 m → ← 1.29 m →



← 5.12 m →

← 5.72 m →

PH makelaardij staat op generlei wijze toe dat afbeeldingen of de inhoud van projecten gebruikt of gekopieerd worden zonder dat er uitdrukkelijke toestemming is verleend door PH Makelaardij. De volledige inhoud blijft intellectueel eigendom van PH makelaardij



PLATTEGROND



Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde emailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de dataroom. Hiernaast ook nog de QR-code naar die dataroom. Hier vind je alle documenten die van belang zijn voor het maken van je beslissing en de koop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of je vragen stellen. Wil je dat liever telefonisch toelichten, dan kan dat natuurlijk ook. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!



EerlijkBieden.nl

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Het volledige proces wordt hierin vastgelegd, zodat jij je geen zorgen hoeft te maken.

Verkoop jouw huis via ons!

Wat is er nu prettiger dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dat merkte je waarschijnlijk wel tijdens de bezichtiging. Wij maken ook tijd voor de kijker, geven een eerlijk beeld net als dat we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dat je aan? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebeoordeling.

Gebruik whatsapp of bel gerust naar 0186711102 en we plannen gelijk wat in!

PH Makelaardij
WhatsApp Business-account



Taxatie nodig?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport, dat je binnen enkele dagen krijgt geleverd en ook nog eens voor een scherp tarief! Wij nemen daarbij alles uit handen van afspraak, terugkoppeling aan de adviseur tot afronding. Zo ben je er van verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel doorloopt. Via ons systeem ben je van elke stap op de hoogte en is je rapport altijd direct inzichtelijk! Check gerust onze reviews!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

PH MAKELAARDIJ
Chr. Huygensstraat 26 a
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102
info@phmakelaardij.nl
phmakelaardij.nl