



SIRIUS 9

PUTTERSHOEK

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	390 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	EcoTEC plus VHR 30-34/5-5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
122m²

PERCEELOPPERVLAKTE
136m²

INHOUD
390m³

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Droom jij van wonen in een gezellig dorp met alle voorzieningen binnen handbereik? Ontdek deze uitstekend onderhouden hoekwoning in het sfeervolle Puttershoek, gelegen in de prachtige Hoeksche Waard. Hier ervaar je het dorpsleven met tegelijkertijd de stad dichtbij. Puttershoek biedt je gezellige winkelstraatjes, groene parken en heerlijke wandelroutes langs de rivier. De woning zelf? Die heeft 3 ruime slaapkamers, een ruime lichte zolder, een moderne badkamer en keuken, en ligt aan een rustig en groen pleintje in "dé Sterrenbuurt". De woning is verder voorzien van 13 zonnepanelen, vloerisolatie, dakisolatie, spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen. Woon zorgeloos en voel je helemaal thuis in deze ideale setting voor jou en je gezin! Maak nu snel een afspraak!

Indeling

Begane grond:

Hoewel de hoofdingang aan de voorkant zit, parkeer je meestal achter en gebruik je die ingang. Via een stevige kunststof deur aan de voorzijde kom je in een hal met plek voor je jas en schoenen. Dan stap je de woonkamer in, die vooraan ligt en een mooie houten vloer heeft die over de gehele begane grond loopt. Bijna alle muren zijn strak gestuukt, op één behangen muur na. Alles is dus keurig verzorgd! In de koudere maanden zorgt de open haard niet alleen voor warmte, maar ook voor een gezellige sfeer. Achterin vind je de moderne keuken, een echte blikvanger! De keuken is uitgevoerd in goede materialen en in contrasterende kleuren. Hier heb je alles wat je nodig hebt: een vaatwasser, combi-oven, vijfspots fornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en genoeg lades voor al je keukenspullen!

Vanuit de keuken stap je de bijkeuken in. Hier zit verrassend genoeg het toilet, terwijl je die meestal in het trapportaal naar boven vindt. Het toilet heeft een strakke tegel, een handig fonteintje en een modern zwevend toilet. Ook de deur naar de tuin bevindt zich in deze bijkeuken. Omdat je de bijkeuken regelmatig gebruikt is ook hier rekening gehouden met opbergruimte voor de jassen en schoenen.

Eerste Verdieping:

Bij het betreden van de eerste verdieping word je

verwelkomd door een lichte en ruime overloop die toegang biedt tot drie sfeervolle slaapkamers. Deze kamers zijn ideaal als slaap- of werkkamer en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel verblijf. De kunststof kozijnen en hr++-beglazing zorgen voor een extra goede nachtrust en prettig leefklimaat.

Centraal op deze verdieping bevindt zich de stijlvolle badkamer. Deze oase van rust is uitgerust met een ruime inloopdouche, een heerlijk ligbad om in te ontspannen, een modern wastafelmeubel met voldoende opbergruimte, en een strakke designradiator. Als kers op de taart geniet je hier van de luxe van elektrische vloerverwarming, waardoor je voeten altijd warm blijven, zelfs op koude ochtenden.

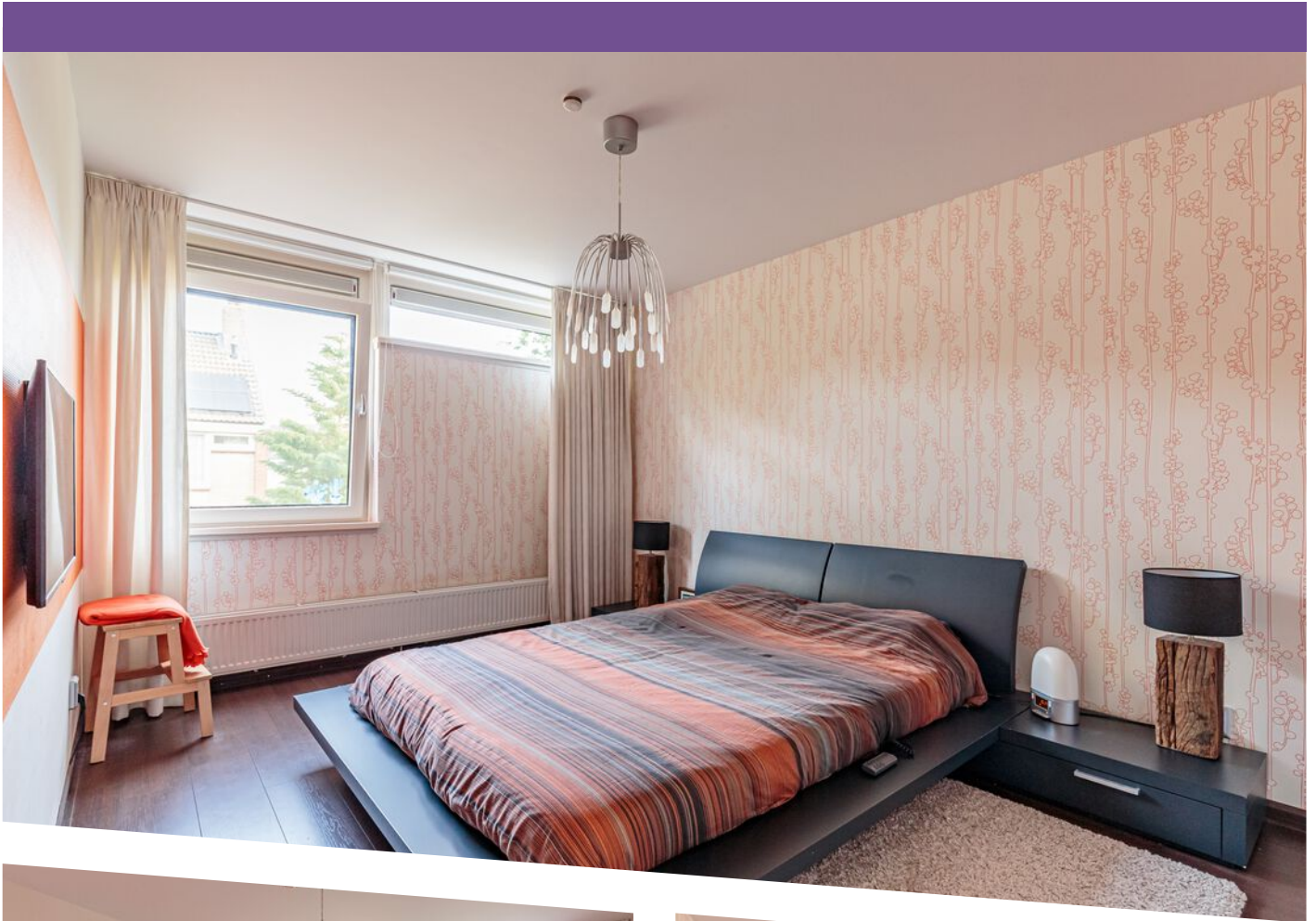
De overloop heeft tevens een trap die leidt naar de zolderverdieping, waardoor er extra bergruimte of potentieel voor verdere uitbreiding beschikbaar is.

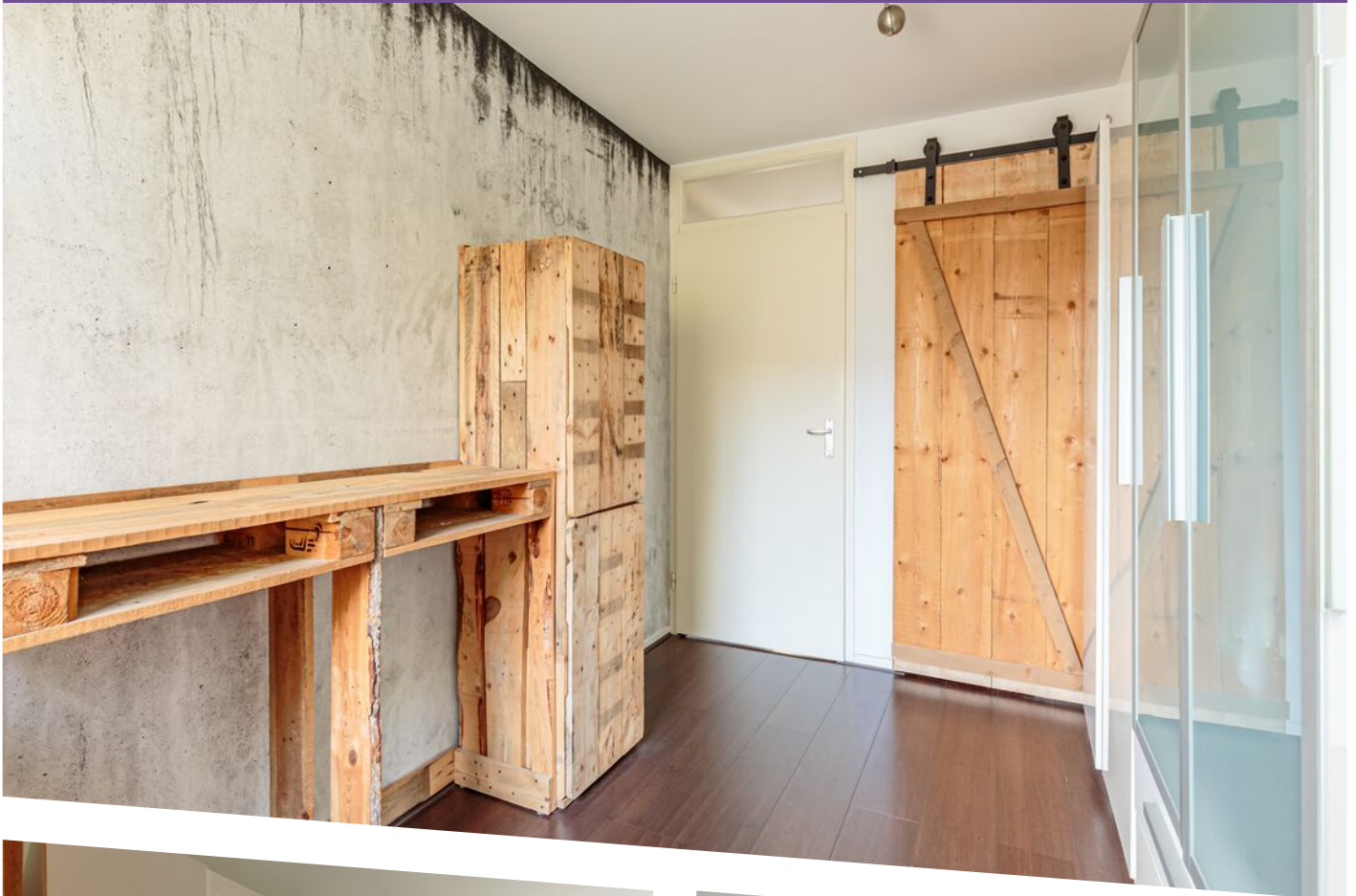
Zolderverdieping:

Wanneer je de trap naar de zolderverdieping volgt, word je direct getraakteerd op een prachtig ruim en open vertrek. De royale lichtinval, dankzij het raam in de zijgevel en de dakramen, zorgt voor een frisse en energieke sfeer. Deze lichte en luchtige kamer is perfect als thuiswerkplek. Daarnaast bevinden de CV-installatie en de wasmachineaansluiting zich handig op deze etage. En voor al je spullen die je uit het zicht wilt houden? De knieschotten bieden volop extra opbergruimte. Een veelzijdige verdieping die zowel praktisch als aangenaam is!

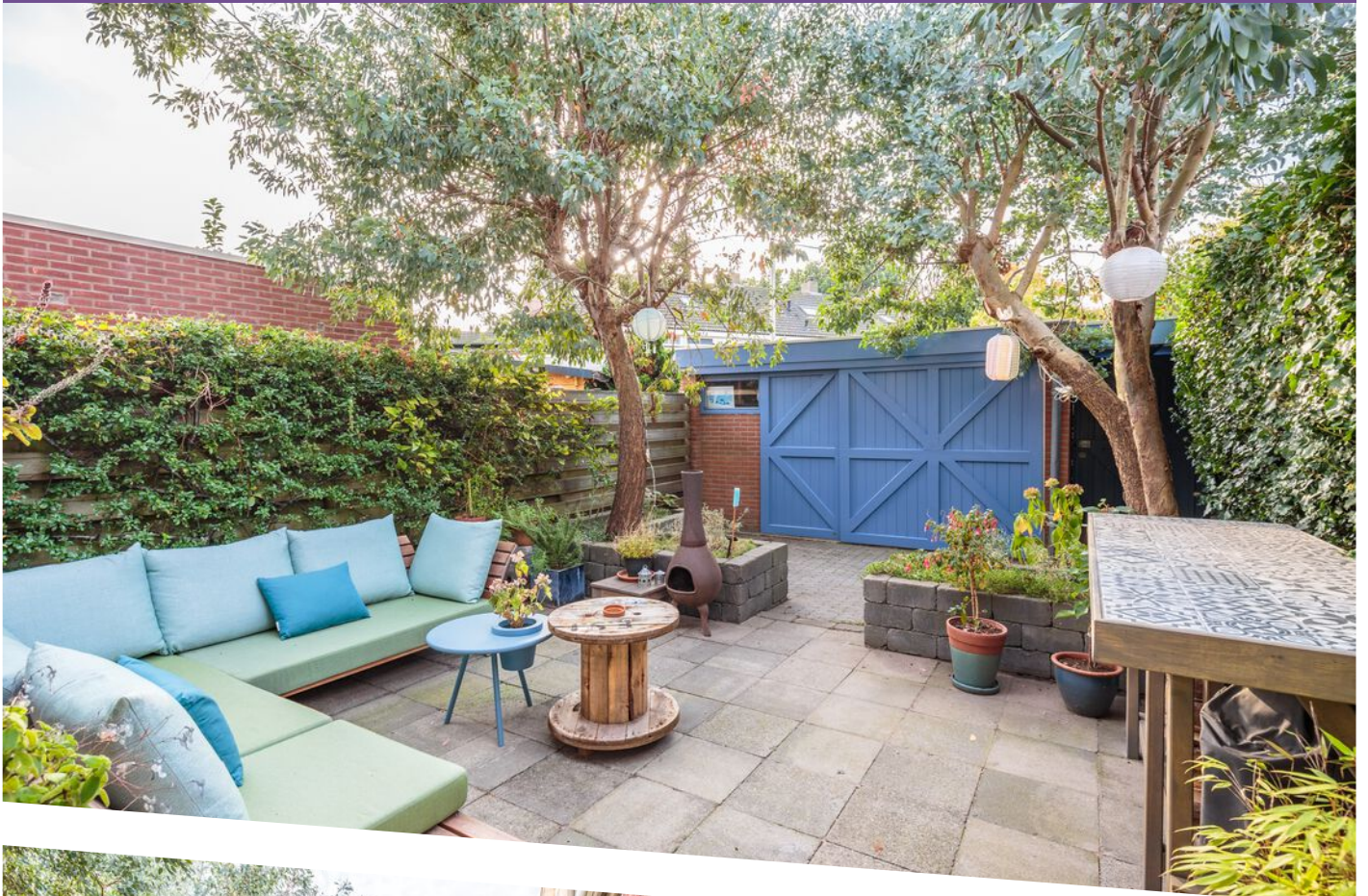
Ontdek deze prachtige hoekwoning in het charmante Puttershoek, compleet met 3 ruime slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, en een lichte zolderverdieping ideaal voor een thuiswerkplek. De woning, voorzien van duurzame zonnepanelen en isolatie, biedt comfort en efficiëntie in een rustige, groene omgeving.













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

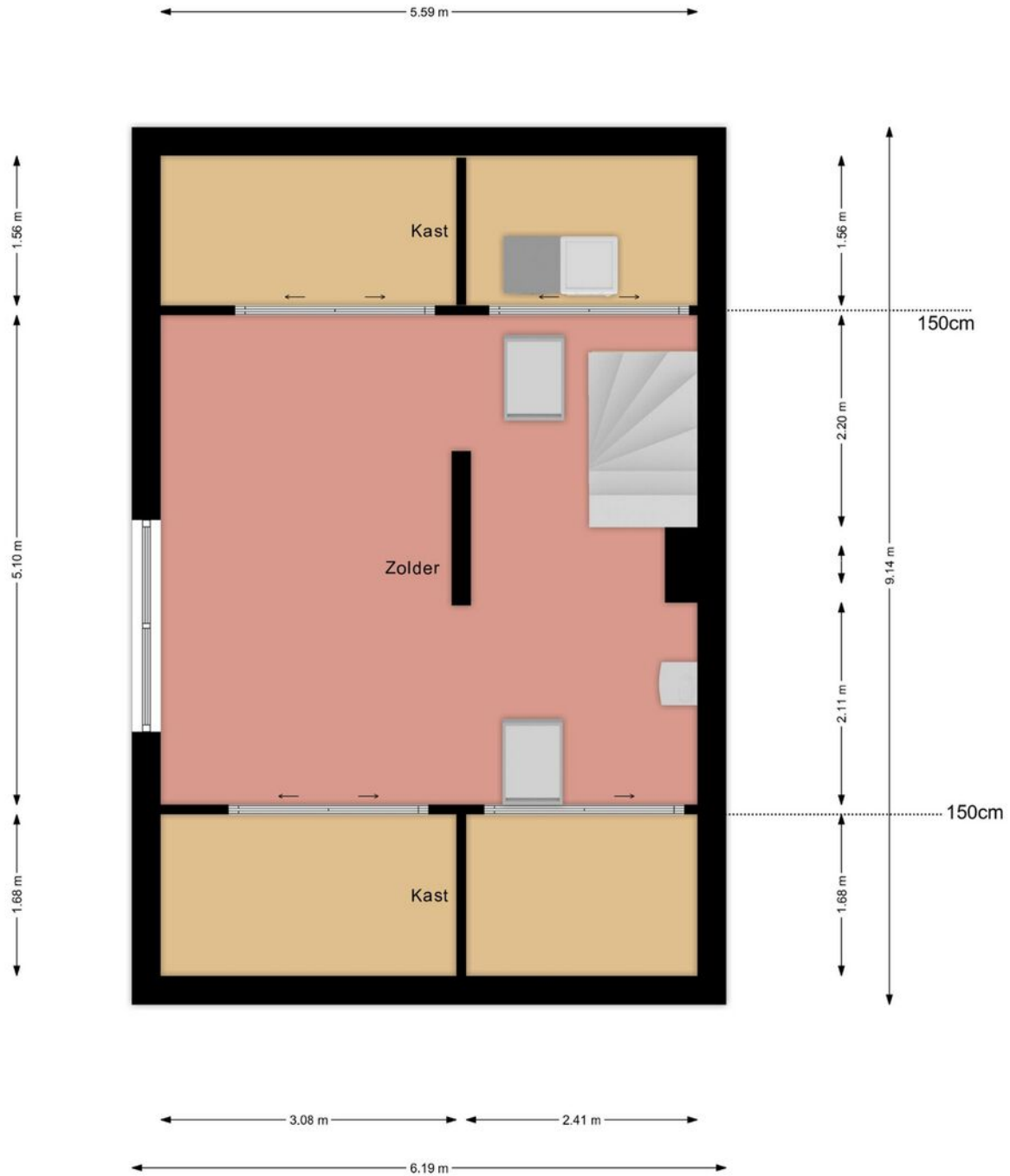
PLATTEGROND



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



Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde e-mailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de 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 waardebepaling.

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