

TE KOOP



Hogeweide 7
Westmaas

KENMERKEN



Vraagprijs
€ 495.000,00

Woonoppervlakte
115m²

Perceeloppervlakte
215m²

Tuin
Voor- en achtertuin

Garage
19m²



KENMERKEN

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap
Bouwjaar	1985
Type dak	Zadeldak
Dakbedekking	Pannen
Vloeren	beton
Materiaal raamkozijnen	hout
Energielabel	B (zie dataroom)
Isolatievormen	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig dubbelglas

Indeling

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

Buitenruimte

Type	Voortuin, achtertuin, verzorgd
Oriëntering	Noord, Zuid

CV ketel

CV ketel	HR-combi
Bouwjaar	2021
Eigendom	Ja

Uitrusting

Warm water	CV ketel
Verwarmingssysteem	Radiatoren, vloerverwarming gedeeltelijk (badkamer)
Ventilatie methode	Mechanisch
Keukenvoorzieningen	5-pits gas, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, vriezer
Badkamervoorzieningen	bad-douchecombi, toilet, wastafelmeubel
Schuur/berging	Garage
Overige voorzieningen	Zonnepanelen, dakraam

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding	Westmaas C 882
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Is dit jouw thuis?

Welkom bij Hogeweide 7, een prachtige woning gelegen in het pittoreske dorp Westmaas en biedt een combinatie van modern comfort en een warme, gezellige uitstraling. Deze leuke twee-onder-één-kap is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een verkeersluwe straat in Westmaas. Het huis is goed onderhouden en beschikt over een ruime woonkamer, keuken, badkamer, garage (en oprit), 4 slaapkamers, ruime voorzolder en een verzorgde voor- en achtertuin.

Westmaas is een dorp in de Hoeksche Waard, bekend om zijn landelijke karakter en gemoedelijke sfeer. Het dorp biedt diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen naar omliggende dorpen en steden zoals Rotterdam, Dordrecht en Oud-Beijerland. Of je nu met de auto of het openbaar vervoer reist, Westmaas is een ideale locatie voor mensen die rust en natuur willen combineren met de nabijheid van stedelijke gemakken.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning tref je een ruime hal die toegang biedt tot de lichte en gezellige woonkamer aan de voorzijde. Deze woonkamer is ruim genoeg voor een comfortabele zithoek en is de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag. De vloer is afgewerkt met een PVC vloer en de wanden met een fijne spachtelputz. De open ruimte biedt tevens voldoende plaats voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners en familiemomenten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich in de uitbouw de moderne keuken, uitgerust met alle benodigde apparatuur en veel kastruimte, waardoor koken een waar genot wordt. Op de zomerse dagen zet je de openslaande deuren open naar de achtertuin.

Loop via de deur in de eetkamer direct naar de garage en heb alle spullen die je niet in het zicht wilt hebben, maar wel eens nodig hebt, direct binnen handbereik. De garage is voorzien van een Hörmann elektrische garagedeur. Ook is via een loopdeur in de garage de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

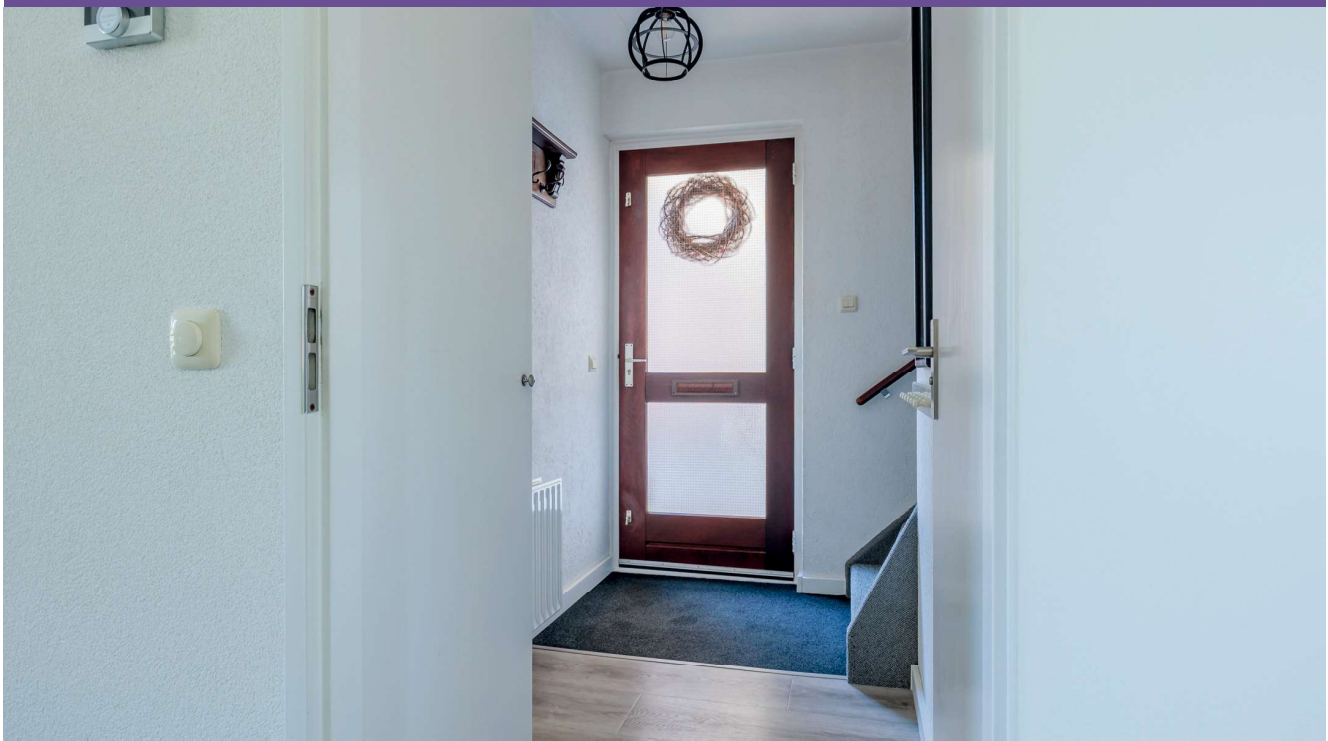
Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, biedt veel lichtinval en ruimte voor een groot bed en een kastenwand met schuifdeuren. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en veelzijdig in gebruik. De badkamer is voorzien van een bad-douchecombinatie, toilet en een wastafelmeubel, wat zorgt voor een luxe en ontspannen sfeer. Daarnaast is er een handige kast met de cv-opstelling op deze verdieping aanwezig.

Zolder:

De zolderverdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers, beide met voldoende ruimte en daglicht. Deze kamers kunnen perfect dienen als extra slaapkamers, een thuishkantoor of hobbyruimte, afhankelijk van jouw behoeften.

Buiten:

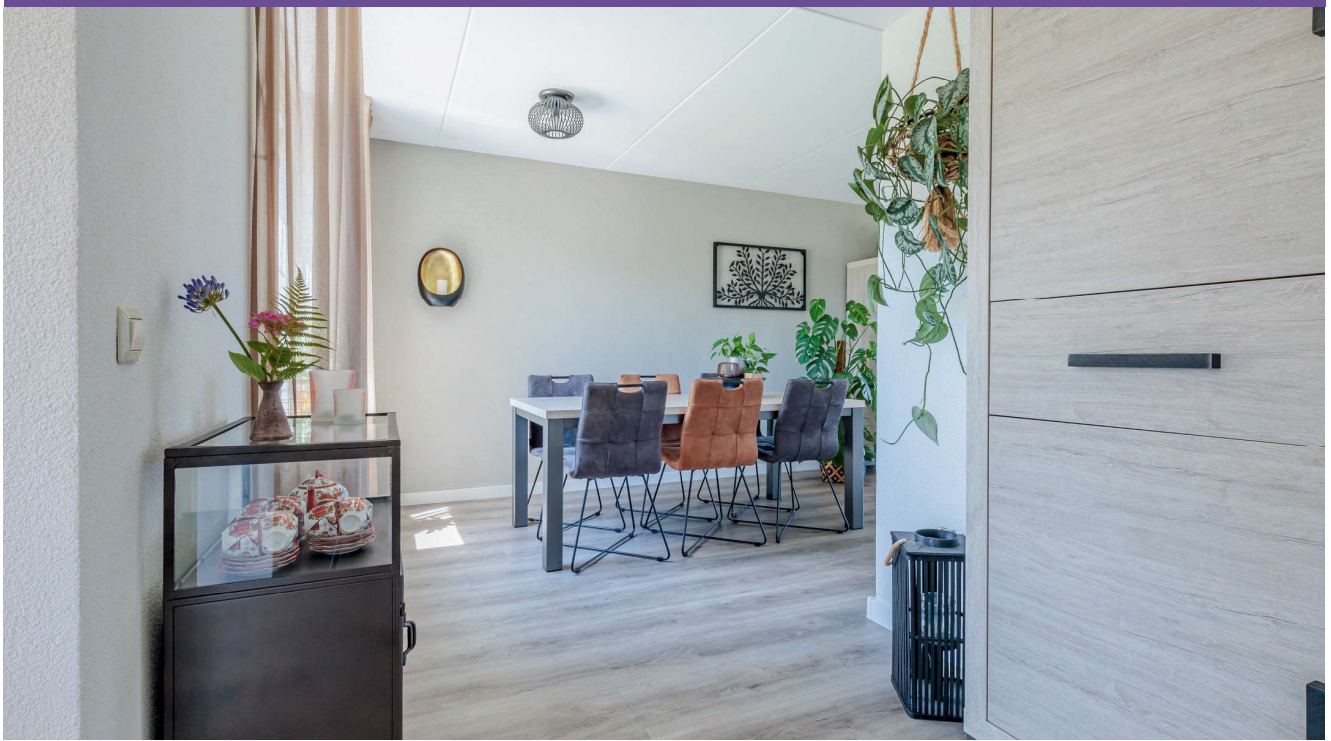
De fraai aangelegde tuin is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. De tuin is ruim en biedt voldoende privacy, ideaal voor zomerse barbecues, speelruimte voor kinderen of gewoon om rustig te ontspannen met een boek. Bovendien wordt er ca. 50m² snippergroen gehuurd van de gemeente Hoeksche Waard, wat extra ruimte en mogelijkheden toevoegt aan deze prachtige buitenruimte.

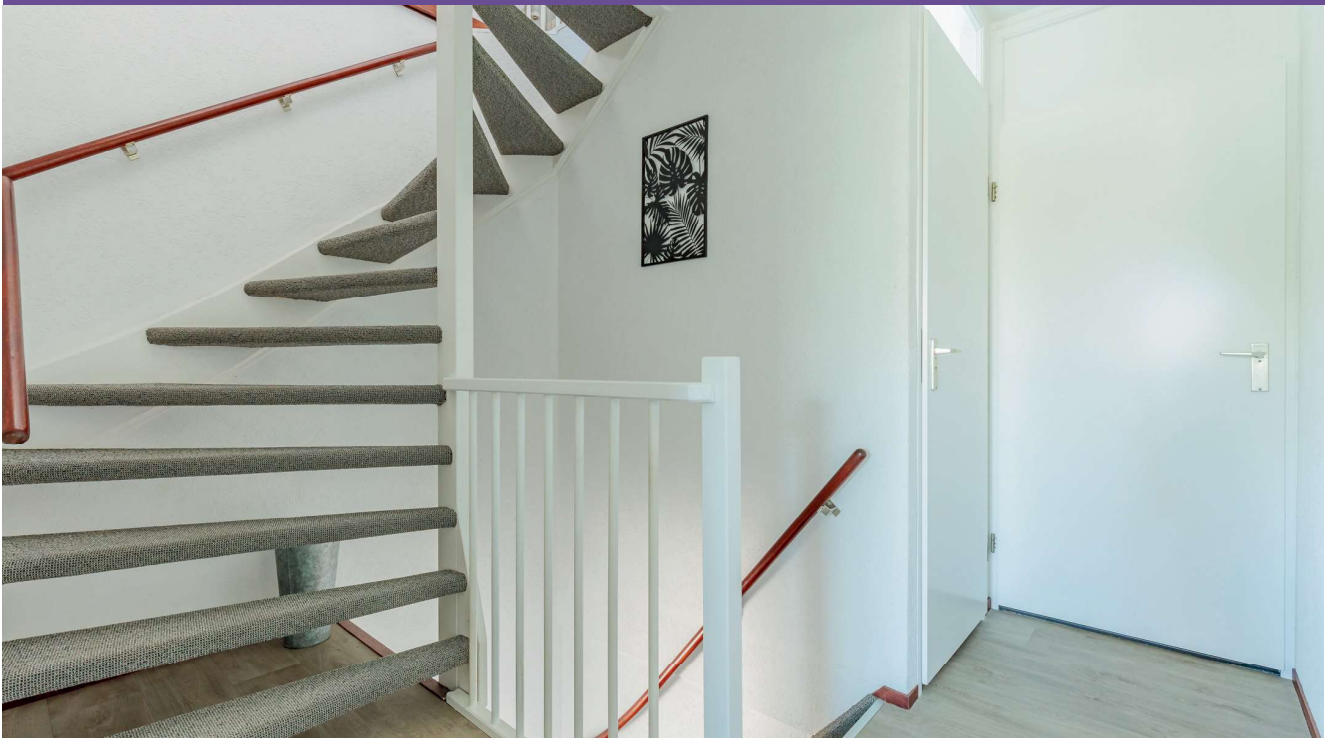


Toilet BG

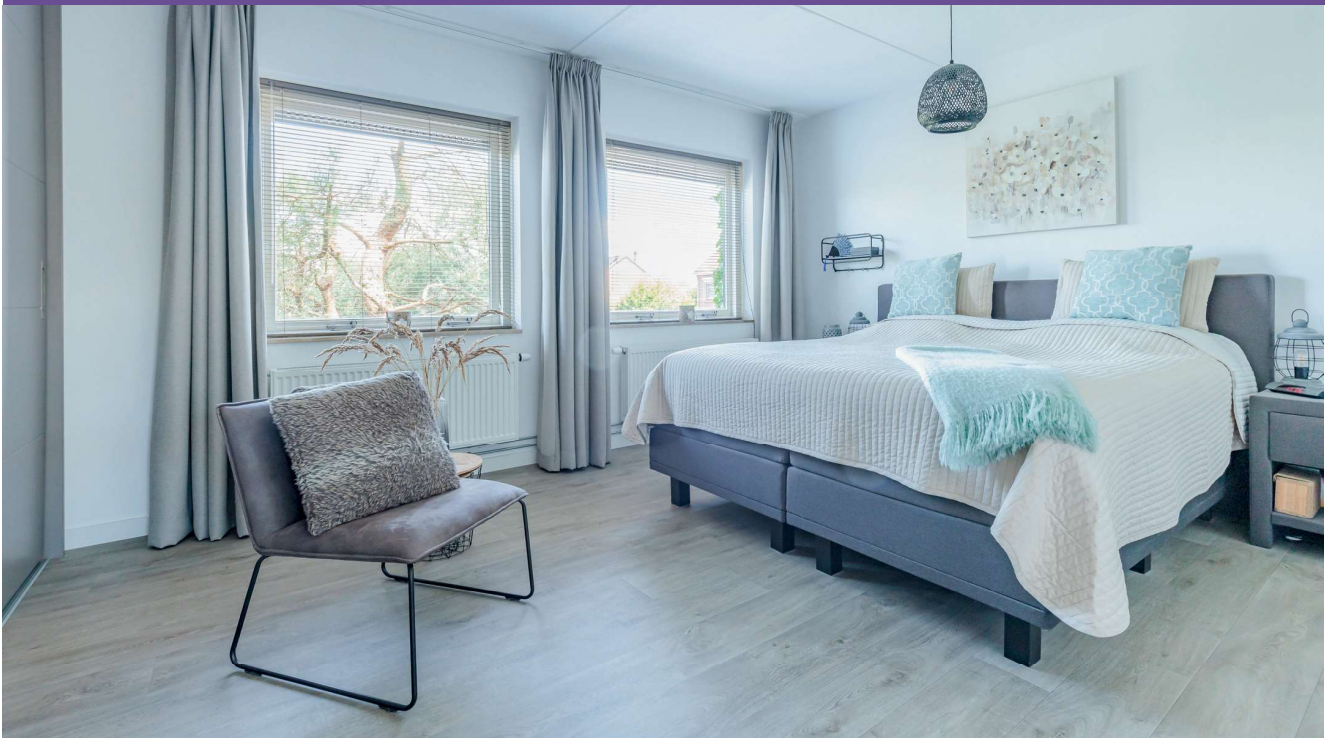


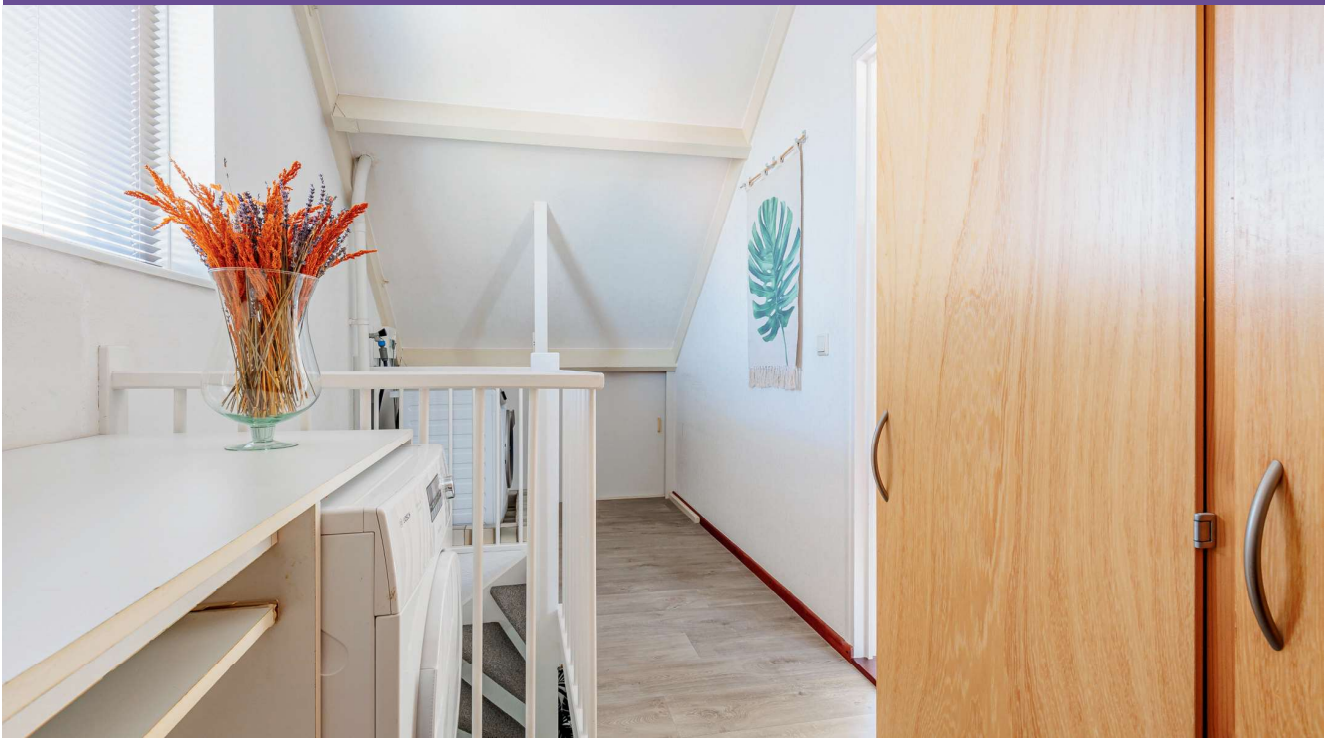














PLATTEGROND



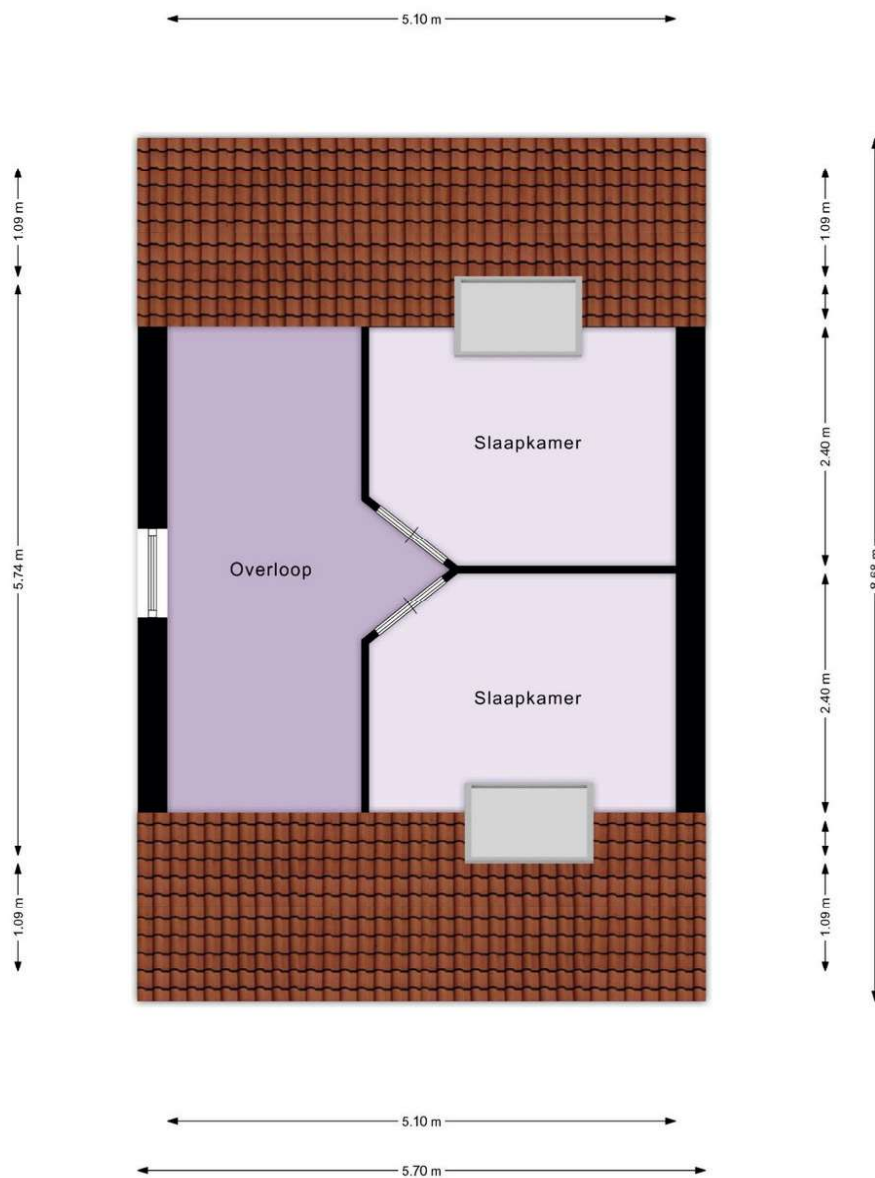
*Alle afmetingen zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



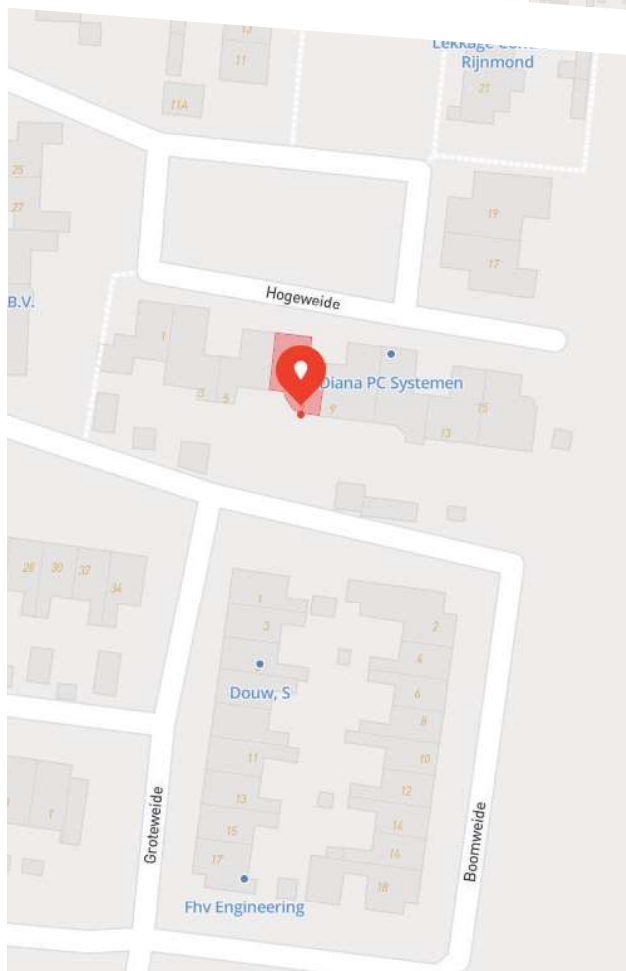
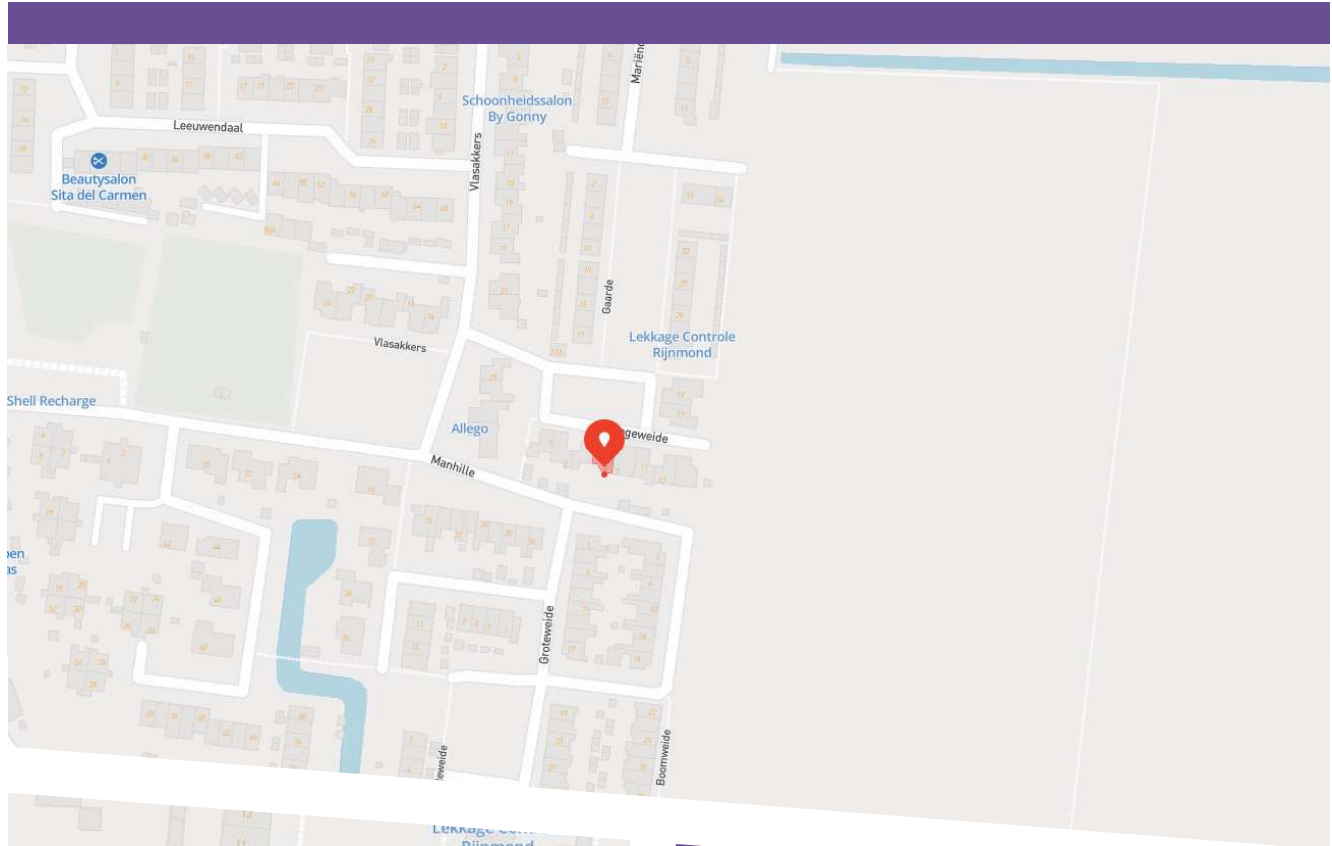
*Alle afmetingen zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



*Alle afmetingen zijn indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

LOCATIE OP DE KAART




Hogeweide 7 in Westmaas is een woning gelegen in het dorp Westmaas. Deze locatie biedt een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid. De woning ligt in een rustige, groene omgeving, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers.

De nabijgelegen uitvalswegen zorgen voor een goede verbinding met steden als Rotterdam en Dordrecht, waardoor zowel woon-werkverkeer als recreatief reizen gemakkelijk is. De omliggende natuurgebieden en polders nodigen uit tot wandel- en fietstochten, waardoor bewoners kunnen genieten van de serene omgeving en het buitenleven. Hogeweide 7 biedt daarmee een aantrekkelijke woonplek voor wie op zoek is naar een rustige en comfortabele leefomgeving met alle nodige voorzieningen binnen handbereik.

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Westmaas Sectie C Perceel 882</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2024
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.

LEUK HUIS, WAT NU?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op hetzelfde e-mailadres als waar je de afspraakbevestiging hebt ontvangen, vind je de link naar de dataroom. Hierin zijn alle documenten te vinden die van belang zijn voor het nemen van je beslissing en de aankoop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of eventuele vragen stellen.

Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden. De meest gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Als de woning via inschrijving wordt verkocht, word je hiervan op de hoogte gesteld via e-mail. Als je je voorstel liever telefonisch toelicht, is dat natuurlijk ook mogelijk. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!

Wil jij 100% zekerheid over je financiële mogelijkheden, dan zetten wij je aan tafel bij de beste adviseurs!



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. Wij gebruiken bij elke verkoop het systeem, waardoor het altijd transparant blijft wat er in een onderhandeling gebeurt.

* De woninginformatie die in deze brochure wordt verstrekt, is geheel vrijblijvend en uitsluitend bedoeld als uitnodiging om onderhandelingen te starten. PH Makelaardij aanvaardt geen aansprakelijkheid met betrekking tot de juistheid van de verstrekte informatie, maatvoering, bouwjaaren, oppervlakte- en inhoudsmaten. Evenmin kan enig recht worden ontleend aan de vermelde informatie.

VERKOOP JOUW HUIS VIA ONS!

Wat is er nu fijner dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dit heb je waarschijnlijk al gemerkt tijdens de bezichtiging. Wij nemen ook de tijd voor de kijker en geven een eerlijk beeld, net zoals we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dit je aan? We komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebepaling. Neem contact met ons op via WhatsApp of bel gerust naar 0186711102, en we plannen direct een afspraak in!

TAXATIE NODIG?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport dat binnen enkele dagen aan jou wordt geleverd, en dit alles tegen een scherp tarief! Wij nemen daarbij alle taken op ons, van het maken van de afspraak tot het terugkoppelen aan de adviseur en de afronding. Zo ben je ervan verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel verloopt. Via ons systeem blijf je op de hoogte van elke stap en heb je altijd direct toegang tot je rapport. Neem gerust een kijkje bij onze reviews!



Whatsapp



TOCH NIET JOUW NIEUWE THUIS?

Misschien voldeed deze woning niet volledig aan jouw wensen, of heeft een andere kijker de woning toegewezen gekregen. Laat je echter niet ontmoedigen! Dit is het moment waarop een aankoopmakelaar daadwerkelijk het verschil kan maken. Wij helpen je graag als aankoopmakelaar om de koop een succes te maken. Kom langs bij ons op kantoor voor een kop koffie en we vertellen je exact waar wij jou helpen de aankoop tot een succes te maken. Lees gerust onze reviews op Google!

Volg ons en
mis niets:



Contact

- ☎ 0186-711102
- ✉ info@phmakelaardij.nl
- 🌐 www.phmakelaardij.nl
- 📍 Chr. Huygensstraat 26
3281 ND Numansdorp

