



Kersenhof 10, 3264 PE Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare eengezinswoning op een heerlijk rustige en kindvriendelijke locatie in de nieuwe woonwijk "Aan de Kreek".

Deze keurig onderhouden woning met een houten berging staat op een perceel van 146 m² eigen grond en biedt een ideale combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging. Aan de voorzijde geniet u van een fijn uitzicht op een brede groenstrook met speelattributen voor de kinderen, terwijl de achtertuin heerlijk op het westen ligt. De woning ligt op loop- en fietsafstand van het centrum van Nieuw-Beijerland en diverse kleinschalige dorpsvoorzieningen, zoals scholen, een supermarkt en openbaar vervoer. Voor gezinnen een ideale woning. Daarnaast bent u via de nabijgelegen N217 snel verbonden met de Randstad.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de hal treft u een garderobehoek, de meterkast en de toiletruimte. Vanaf het eerste moment proef je meteen de gezellige sfeer van de woning. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een praktische trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een moderne keuken, geplaatst in een u-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigunit, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast. Vanuit de keuken heeft u een mooi uitzicht over de brede groenstrook.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgevoerd in tijdloze, neutrale tinten en uitgerust met een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafel. Vanaf de overloop is toegang tot alle vertrekken en een vaste trap naar de zolderverdieping.

Zolderverdieping:

Voorzolder met aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-opstelling en een riante hoek om eventueel een werkplek te creëren. Zeer royale vierde slaapkamer, voorzien van een dubbele dakkapel en airco.

Tuin:

De zonnige achtertuin ligt op het westen en is onderhoudsvriendelijk aangelegd en ingericht met een groot terras, een kunstgras gazon en een houten berging. De houten berging biedt voldoende bergruimte en is voorzien van elektra. Verder bevindt zich aan de achterzijde van de woning een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2015;
- Woonoppervlakte: ca. 126 m²;
- Perceeloppervlakte 146 m² eigen grond;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Zowel houten kozijnen als kunststof kozijnen (dakkapellen), ingezet met HR++ glas;

- Vloerverwarming op de begane grond;
- Cv-ketel: Intergas HR-eco Combiketel (2016);
- Airco op de zolderverdieping (2023);
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2015, 2022 en 2023;
- De verdieping en zolder zijn voorzien van rolluiken;
- Elektrische zonwering op de begane grond aan de achterzijde;
- Dakkapellen zijn in 2023 geplaatst;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- Oplevering: maart 2026.

Nieuw-Beijerland: Rust en Charme in de Hoeksche Waard

Nieuw-Beijerland is een pittoresk dorp in de provincie Zuid-Holland, gelegen in de groene Hoeksche Waard. Het dorp ademt historie en eenvoud, met zijn karakteristieke woningen, molens en smalle straatjes. De oude Dorpskerk is een belangrijk symbool van het dorp en biedt een gezellige ontmoetingsplek voor de gemeenschap.

Omgeven door uitgestrekte polderlandschappen, is Nieuw-Beijerland een ideale bestemming voor natuurliefhebbers. Nieuw-Beijerland is een plek waar rust, natuur en gastvrijheid samenkomen, een charmant dorp dat je gemakkelijk in je hart sluit.

Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

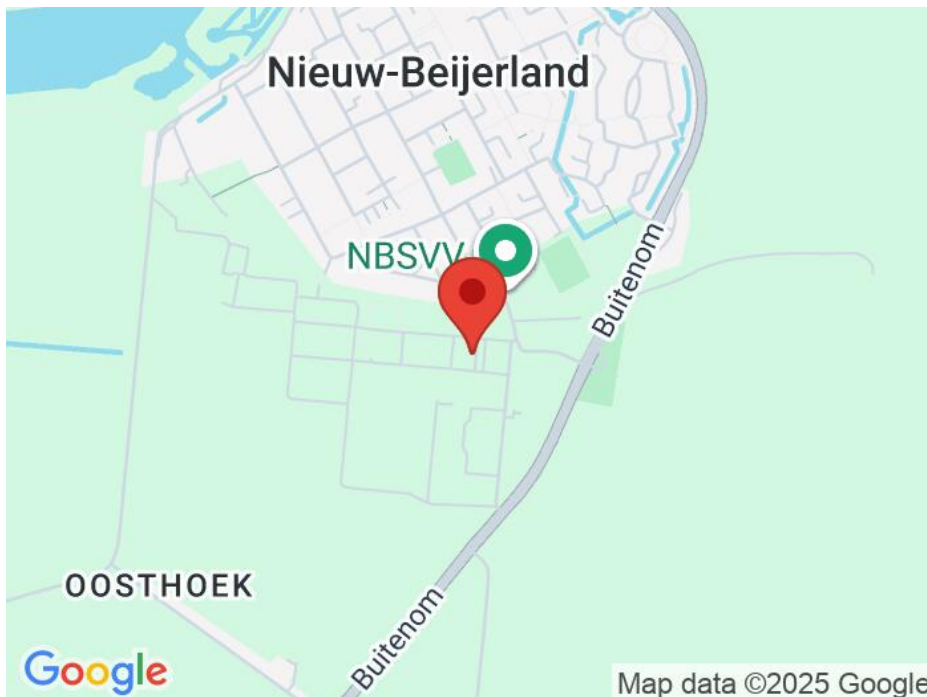
Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Nieuw-Beijerland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2015
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 75 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Kersenhof 10
3264 PE NIEUW-BEIJERLAND



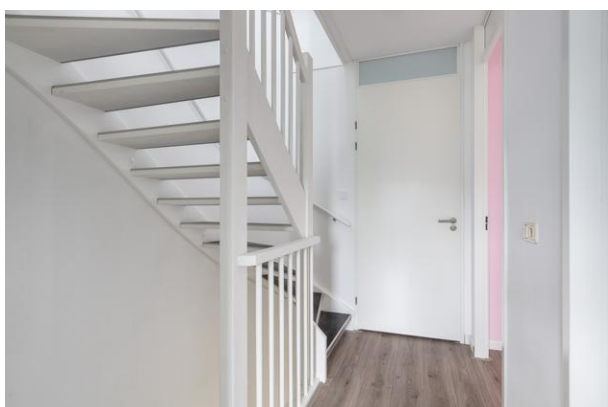
Foto's



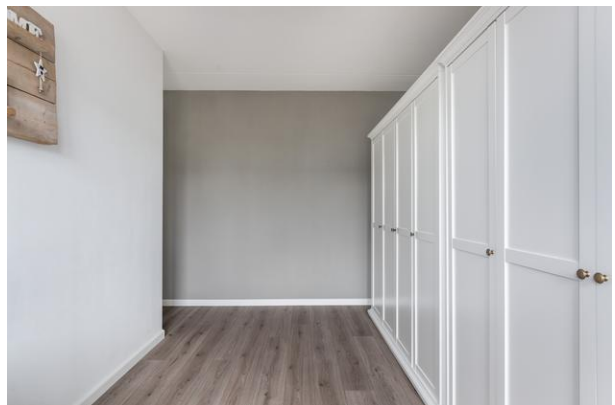
Foto's



Foto's



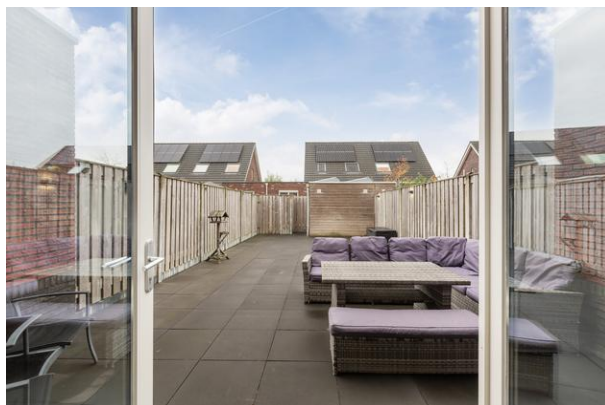
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



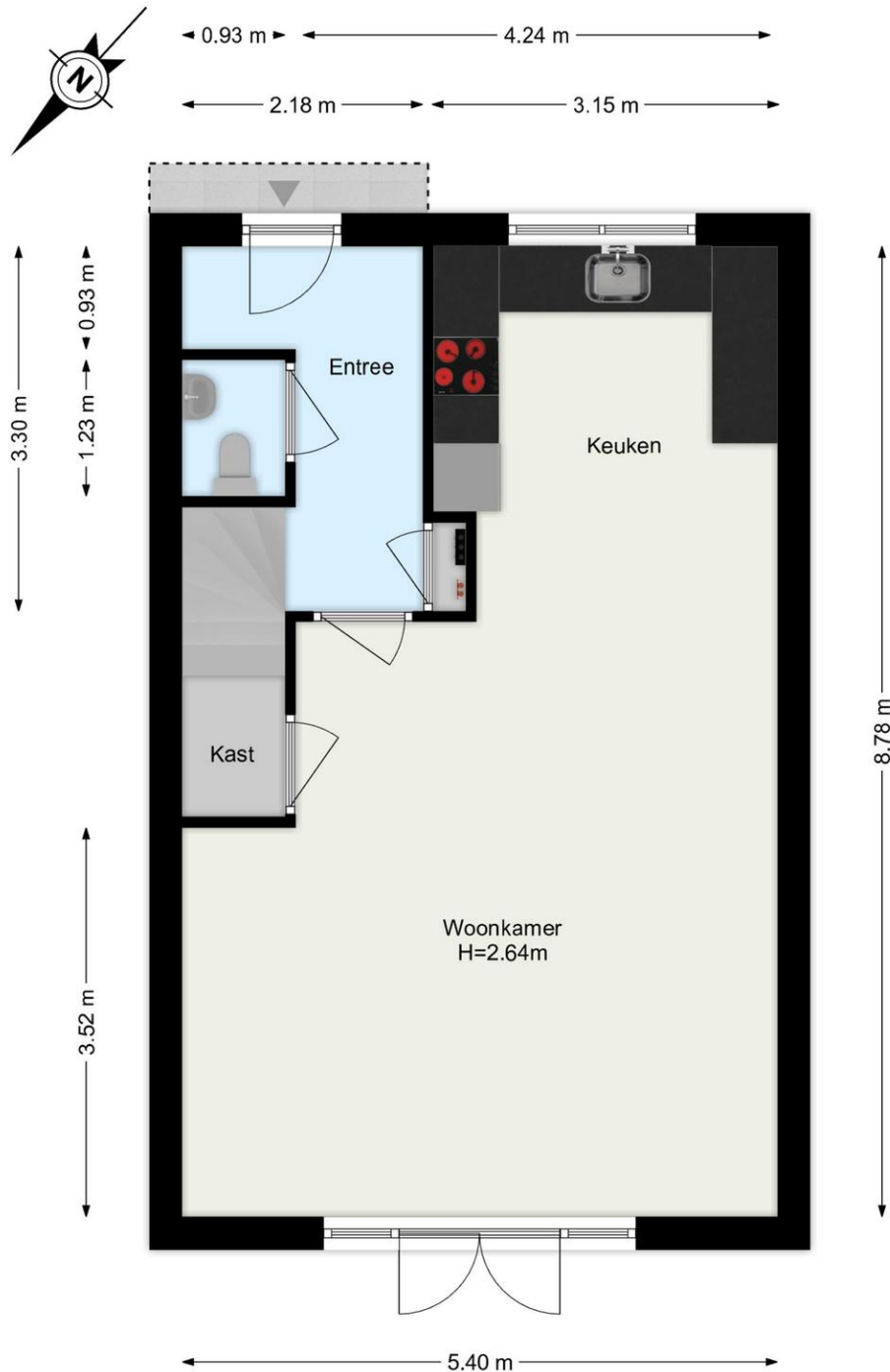
Foto's



Foto's

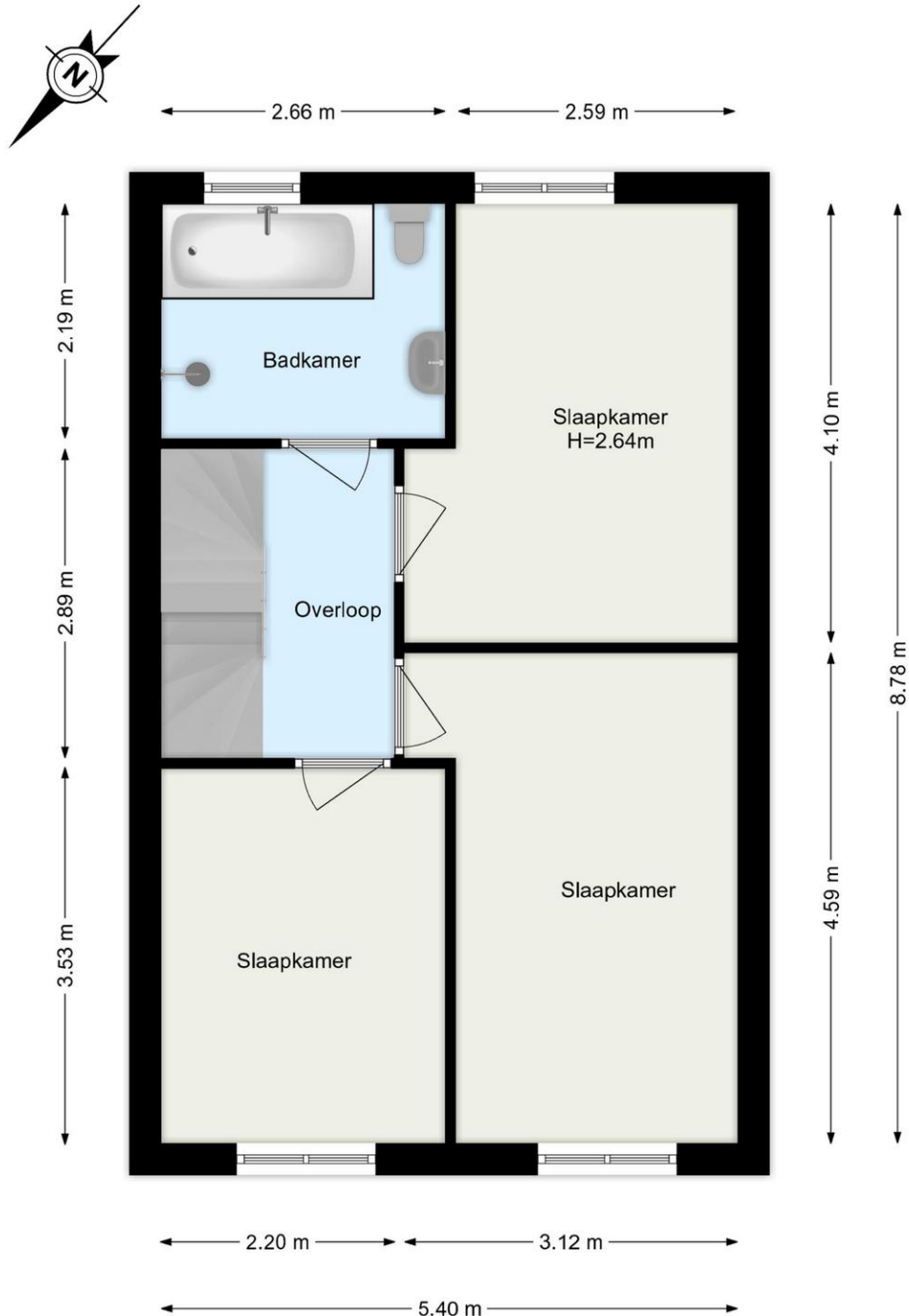


Begane grond - Kersenhof 10 te Nieuw-Beijerland



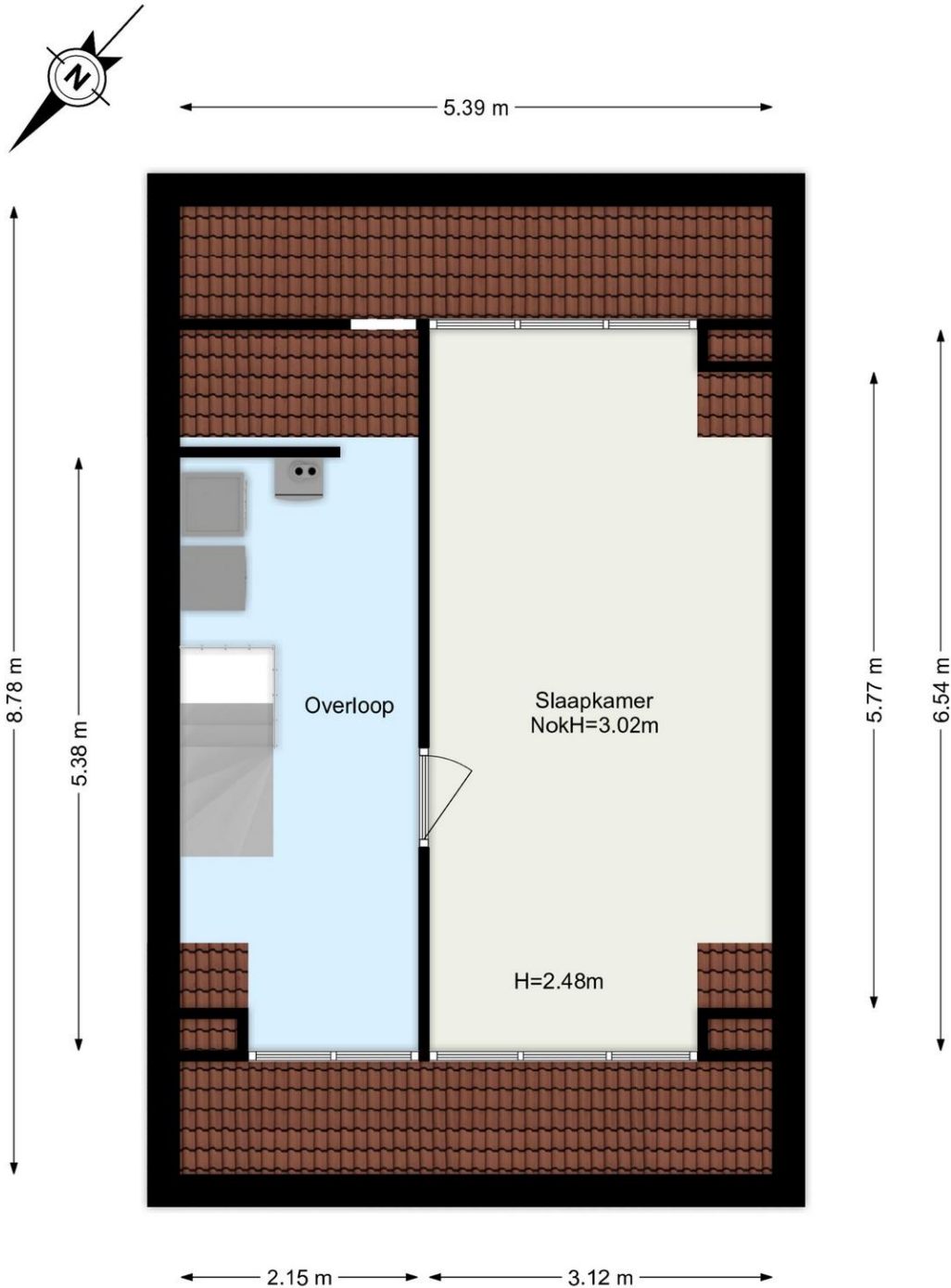
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Kersenhof 10 te Nieuw-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolderverdieping - Kersenhof 10 te Nieuw-Beijerland



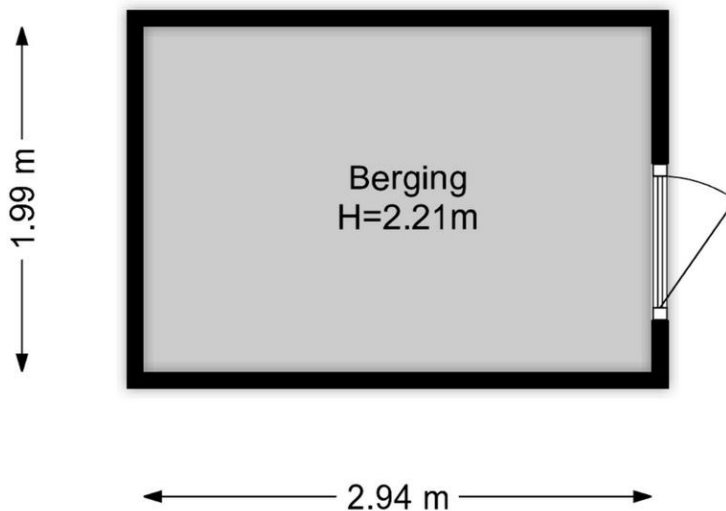
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuin - Kersenhof 10 te Nieuw-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Kersenhof 10 te Nieuw-Beijerland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.