



Kalesland 34, 3274 CH Heinenoord

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Omschrijving

Leuke en gezellige eengezins(eind)woning gelegen op een verkeersluwe locatie in een kindvriendelijke woonwijk.

Deze gezellige eengezinswoning is op een gunstige locatie binnen de wijk gelegen, heeft een moderne keuken en een heerlijke achtertuin. Een superleuke woning voor jonge gezinnen. Het geheel is gelegen op een perceel van 126 m² eigen grond in een verkeersluw hofje met in de omgeving voldoende ruimte voor kinderen om te spelen. Heinenoord is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de Randstad. Via de korte ontsluitingsweg richting de A-29 ben je snel onderweg. Ook zijn er in de omgeving genoeg faciliteiten waaronder scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en het recreatiegebied aan de Oude Maas.

Indeling

Begane grond:

Entree in hal met toilet, meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gezellig ingericht en lekker licht door de vele raampartijen. Het geheel is afgewerkt met strakke wanden en een keurige laminaatvloer. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en in 2019 vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigunit, een combimagnetron, een vaatwasser en een koelkast. Via een tuindeur kom je in de gezellige overkapping aan de achterzijde.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de badkamer en de overloop. De gehele verdieping is afgewerkt met een keurige laminaatvloer. De badkamer is in een neutrale kleurstelling uitgevoerd en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolderverdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een ruime derde slaapkamer en de voorzolder. Door het grote dakraam is de zolderkamer een fijne ruimte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur en de cv-installatie. Ook is er nog bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De diepe achtertuin is op het noorden gelegen. Omdat de tuin redelijk diep is, is er altijd wel ergens zon in de tuin. Daarnaast is de tuin ingericht met een gezellige overkapping tegen de achtergevel van de woning, een siergazon, nette bestrating en een stenen berging. Onder de overkapping kun je heerlijk genieten met een kop thee of koffie, maar ook in de avond kan er volop genoten worden. De ledverlichting zorgt voor een aangename sfeer. De stenen berging is voorzien van een elektra-aansluiting en toegankelijk vanuit de tuin.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlakte circa 88 m²;
- Perceeloppervlakte 126 m² eigen grond;

- Houten kozijnwerk voorzien van dubbel glas;
- Op diverse plaatsen zijn rolluiken aangebracht;
- Overkapping aan de achterzijde;
- Keuken vernieuwd in 2019;
- Cv-installatie: Intergas HRE 2017 (huur);
- Energielabel C;
- Gelegen in rustige kindvriendelijke wijk;
- Gunstig gelegen ten opzichte van faciliteiten en uitvalswegen;
- Oplevering: In overleg, kan eventueel spoedig.

Ontdek het Dorp Heinenoord

Heinenoord is een charmant dorp dat zijn bewoners het beste van beide werelden biedt: een rustige, landelijke sfeer en een uitstekende verbinding met de omliggende steden. Het dorp heeft een hecht gemeenschapsgevoel, met diverse winkels, eetgelegenheden en voorzieningen voor jong en oud. In de omgeving kun je heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Bovendien ligt Heinenoord gunstig ten opzichte van de grotere steden in de Randstad, waardoor het een ideale plek is om te wonen voor wie van rust houdt maar toch snel in de stad wil zijn. Maak van dit karakteristieke dijkhuis jouw nieuwe thuis en geniet van de perfecte balans tussen het landelijke leven en de bereikbaarheid van de stad.

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 Heinenoord, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

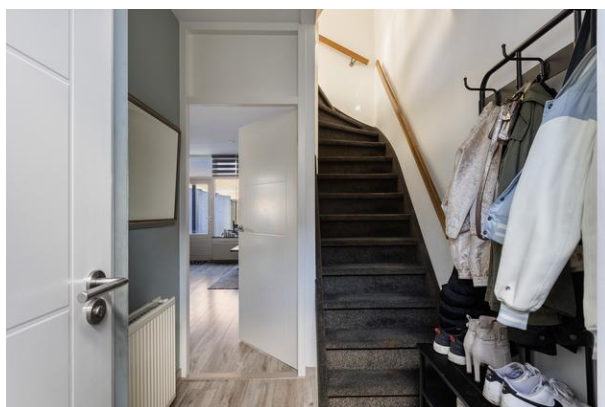
Vraagprijs	: € 359.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1978
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE A28/24 (Gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

Locatie

Kalesland 34
3274 CH HEINENOORD



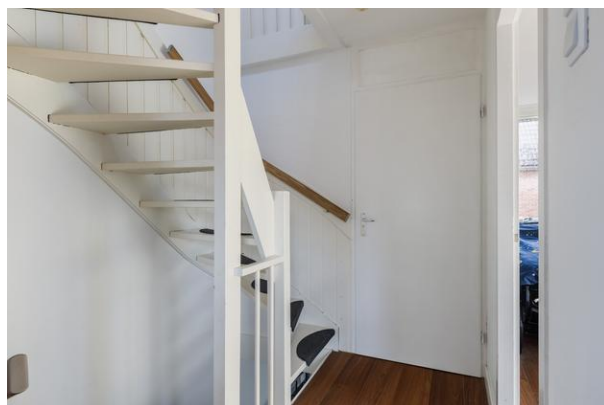
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



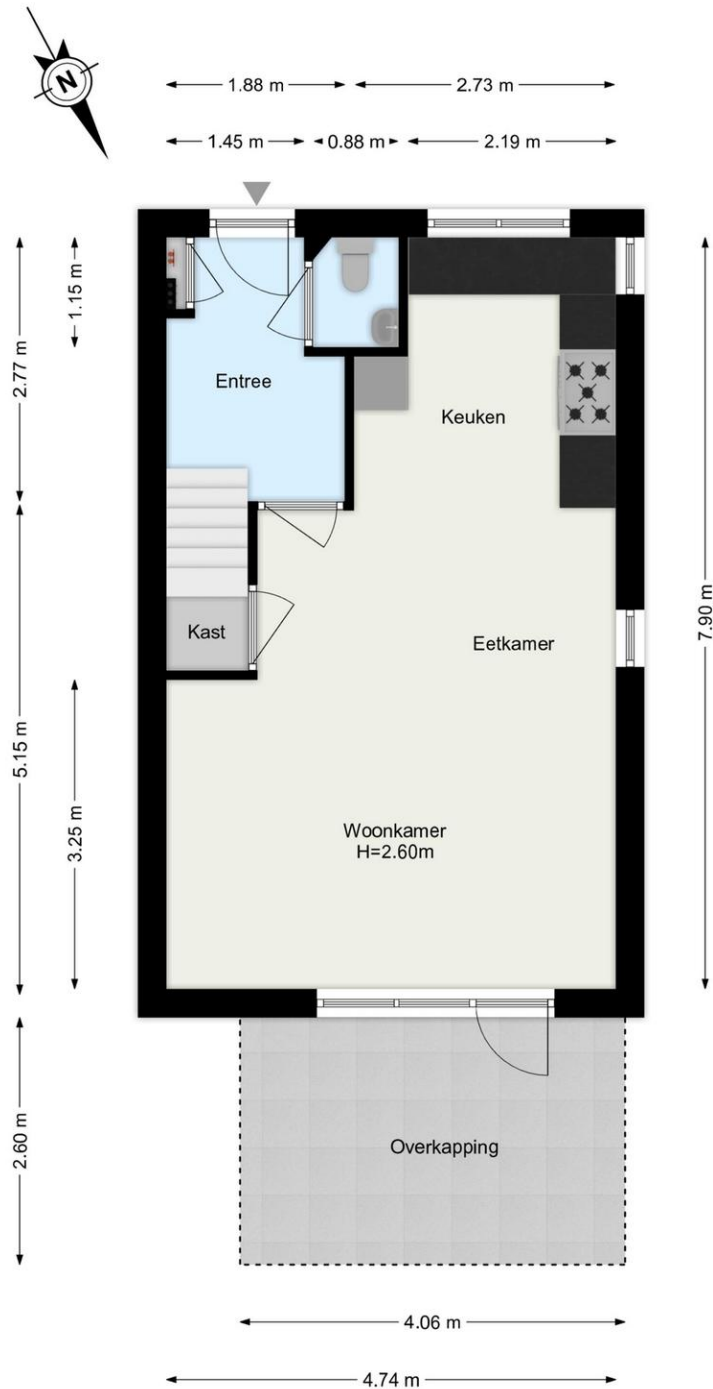
Foto's



Foto's

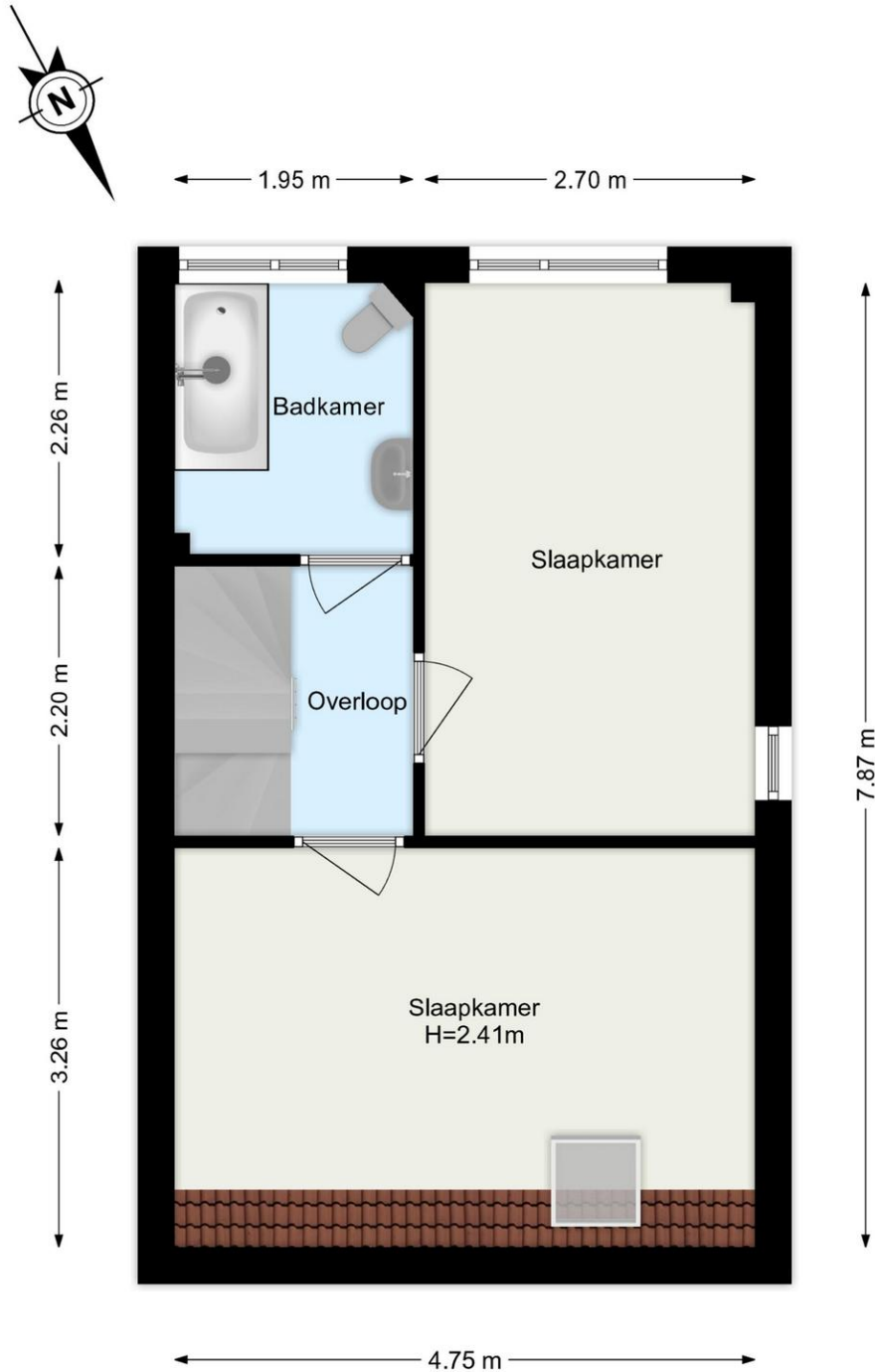


Begane grond - Kalesland 34 te Heinenoord



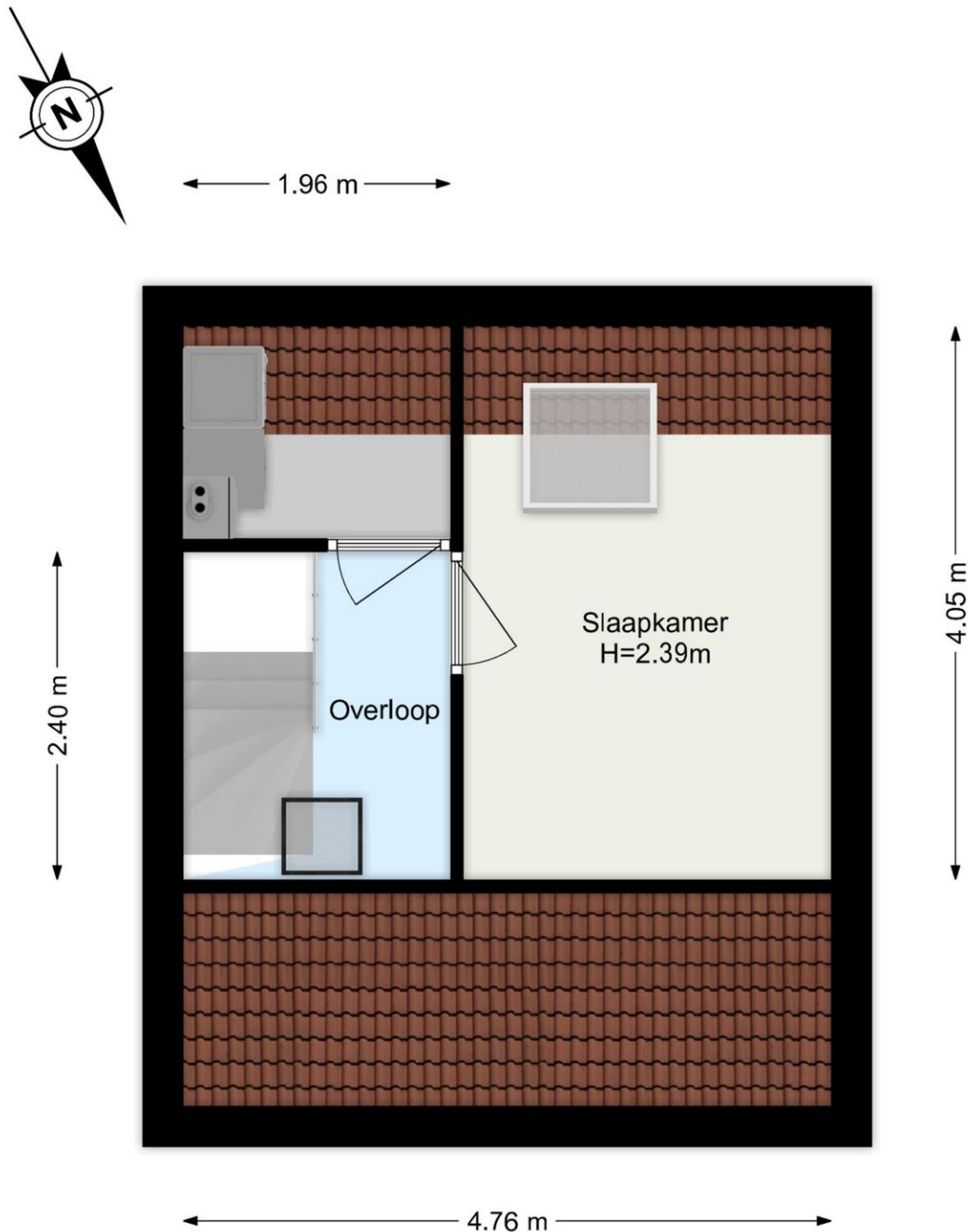
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Kalesland 34 te Heinenoord



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

Zolderverdieping - Kalesland 34 te Heinenoord



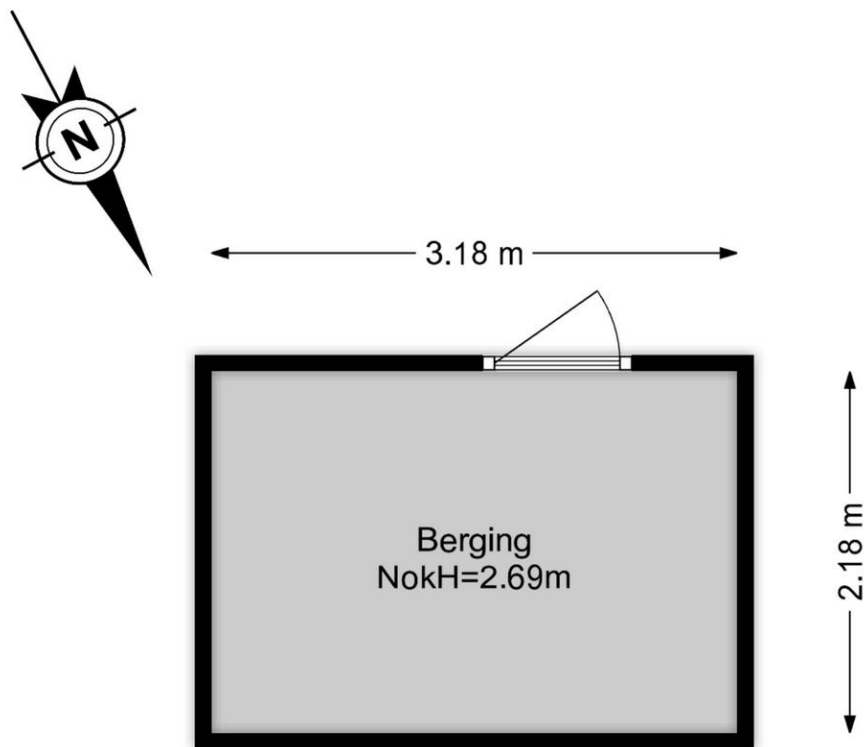
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Kalesland 34 te Heinenoord



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

Berging - Kalesland 34 te Heinenoord



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