



van Wassenhovenstraat 5, 3264 AS Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Ruime bungalow met 3 slaapkamers, garage en heerlijke tuin

Aan de Van Wassenhovenstraat 5 in Nieuw-Beijerland ligt deze ruime, gelijkvloerse bungalow, rustig en groen gelegen in een verkeersluwe straat. De woning combineert comfort, ruimte en lichtinval door de grote raampartijen, en biedt een ideale leefomgeving voor wie rust, gemak en een prachtige tuin waardeert. De authentieke indeling van de bungalow zorgt voor een speels en verrassend karakter, waardoor elke ruimte zijn eigen sfeer heeft.

De woning heeft een speelse indeling waarbij de eetkamer, woonkamer en tv-kamer in open verbinding staan. Deze ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming, waardoor ze extra comfortabel en uitnodigend aanvoelen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in een lichte hal met toegang tot de berging met cv-installatie, de garage en een toiletruimte. Vanuit de hal betreedt u eerst de eetkamer, een lichte ruimte met uitzicht op de tuin. Vanuit de eetkamer is de keuken te bereiken, praktisch en centraal gesitueerd voor koken en serveren. Vanuit de eetkamer loopt u vervolgens door naar de riante woonkamer met veel lichtinval. Aan de andere kant van de woonkamer ligt de tv-kamer, een gezellige plek voor ontspanning. Vanuit de tv-kamer bereikt u de tweede hal die toegang biedt tot de 3 comfortabele slaapkamers en de keurige badkamer. Dankzij deze open en speelse indeling ontstaat een natuurlijke doorloop van de leefruimtes, waarbij functionaliteit en gezelligheid hand in hand gaan.

Tuin:

De bijna geheel rondom gelegen tuin is een paradijs voor liefhebbers van groen. Diverse bomen zorgen voor een natuurlijke sfeer, en een houten berging biedt praktische opslag. De tuin is toegankelijk vanuit de wasruimte en de woonkamer, zodat binnen en buiten naadloos met elkaar verbonden zijn. Ideaal voor ontspanning, tuinieren of gezellige zomeravonden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Perceel van 613 m2 eigen grond;
- Woonoppervlakte circa 131 m2;
- Garage van circa 14 m2;
- Hardhouten kozijnwerk voorzien van dubbel glas (op 2 kleine garageramen na);
- Op diverse plaatsen zijn er screens aangebracht;
- Schilderwerk dit jaar uitgevoerd;
- Cv-installatie: Combiketel Nefit Topline Hr ketel 2011/2012;
- Vloerverwarming aanwezig in de eetkamer, woonkamer, tv-kamer en hal;
- 13 zonnepanelen 2019;
- Voorzien van dakisolatie;
- Parkeren op eigen terrein voor één auto;
- Gelegen in een rustige straat;
- Energielabel C;

- Oplevering: in overleg.

Nieuw-Beijerland: Gezellig en gemoedelijk wonen

Nieuw-Beijerland is een klein en gezellig dorp in de Hoeksche Waard, met een gemoedelijke sfeer en een hechte gemeenschap. Het dorp beschikt over de belangrijkste voorzieningen, zoals een supermarkt, basisscholen en enkele winkels. De landelijke ligging biedt volop ruimte voor wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Tegelijkertijd is de bereikbaarheid goed; via de A29 bent u snel in Rotterdam en andere steden in de Randstad.

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	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Perceel oppervlakte	: 613 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Inpandig 16 m ² (579 bij 282 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Topline Hr ketel (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

van Wassenhovenstraat 5
3264 AS NIEUW-BEIJERLAND



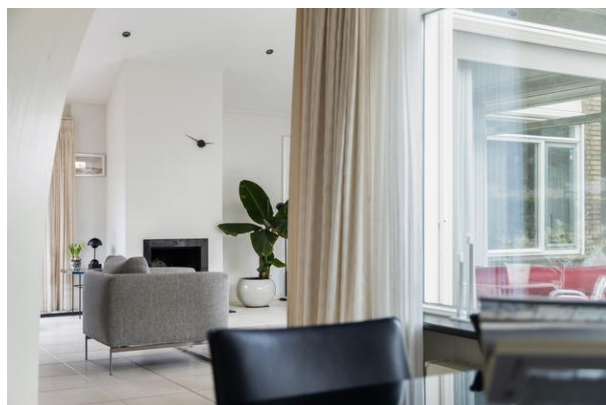
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

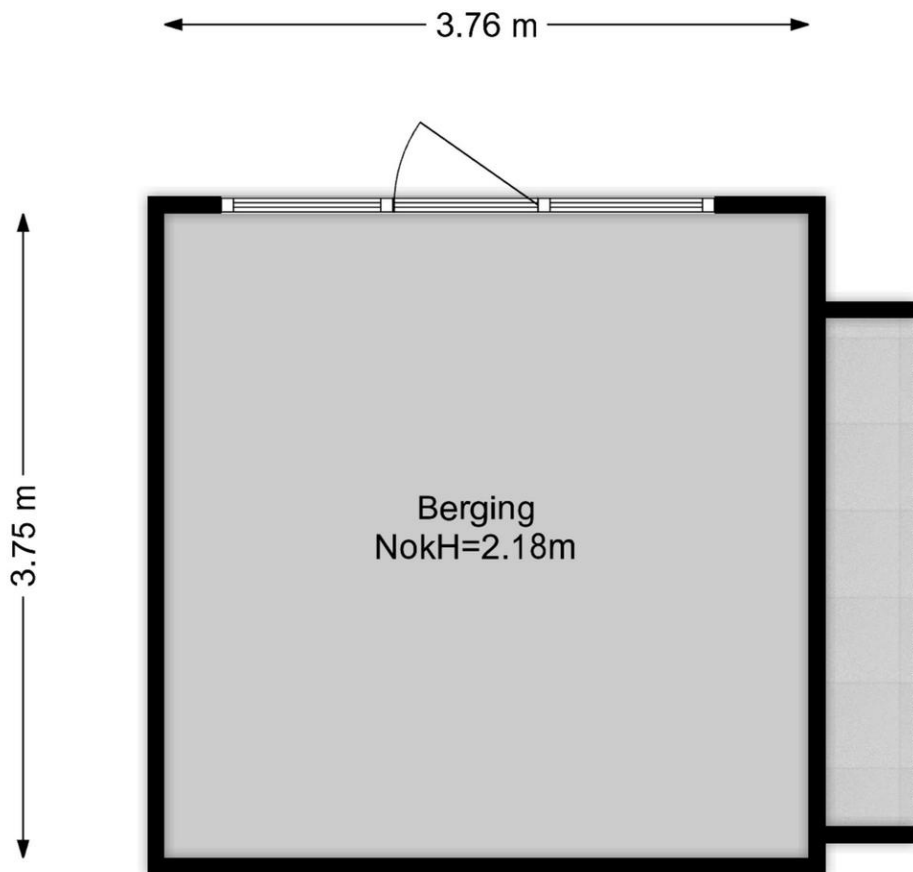


Begane grond - Van Wassenhovenstraat 5 te Nieuw-Beijerland



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

Berging - Van Wassenhovenstraat 5 te Nieuw-Beijerland



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

Situatie - Van Wassenhovenstraat 5 te Nieuw-Beijerland



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