



Arent van Lierstraat 30 B, 3297 AB Puttershoek

Vraagprijs € 320.000,- k.k.

Omschrijving

Starters opgelet! Instapklare tussenwoning aan de Arent van Lierstraat 30b.

Op een fijne en rustige locatie ligt deze keurig onderhouden tussenwoning, die in 2021 is gemoderniseerd en gerenoveerd tot een eigentijdse en sfeervolle woning. Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar comfort, uitstraling en gemak: hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten.

De woning is met zorg en oog voor detail afgewerkt en beschikt onder andere over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een prachtige, ruime badkamer op de bovenverdieping. Keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een mooie pvc-vloer, wat zorgt voor extra wooncomfort en een warme uitstraling.

De ligging is prettig, met voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabijheid. Ook uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting omliggende plaatsen.

Indeling

Begane grond:

Entree in hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. De lichte en sfeervolle woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming. De houtkachel vormt een echte blikvanger en zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd, eveneens met vloerverwarming. Dankzij de praktische indeling is het hier prettig koken en leven. Aan de achterzijde bevindt zich nog een extra hal met toiletruimte en toegang tot de knusse achtertuin.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, de overloop, de badkamer en een apart toilet. De moderne badkamer is ruim opgezet, uitgevoerd in neutrale kleuren en voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Een fijne plek om tot rust te komen. De verdieping is netjes afgewerkt en geheel in lijn met de moderne uitstraling van de woning. Tevens bevindt zich boven de verdieping nog een kleine bergverlating.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1948 (in 2021 vrijwel volledig gemoderniseerd);
- Perceeloppervlakte circa 97 m²;
- Woonoppervlakte circa 77 m²;
- Houten kozijnwerk voorzien van dubbel glas;
- Vloerisolatie;
- Dakisolatie;
- Dak vernieuwd in 2023;
- Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;
- Cv-installatie: Vaillant VHR NL 18-22/3 C 2007;
- Energielabel C;
- Meterkast vernieuwd 2021;
- Gelegen in rustige kindvriendelijke wijk;

- Ideaal gelegen ten opzichte van het centrum, scholen, supermarkten en het openbaar vervoer;
- Oplevering: augustus 2026.

Het dorp Puttershoek:

Puttershoek is een levendig en aantrekkelijk dorp in de Hoeksche Waard, waar een dorps karakter en moderne voorzieningen harmonieus samenkomen. Het dorp is gelegen aan de Oude Maas en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het water en het omliggende groen. De combinatie van sfeervolle woonwijken, groene dijken en open polderlandschap zorgt voor een prettige en ontspannen leefomgeving. Dankzij de centrale ligging en de goede voorzieningen heeft Puttershoek een warm en toegankelijk karakter voor jong en oud.

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

Kenmerken

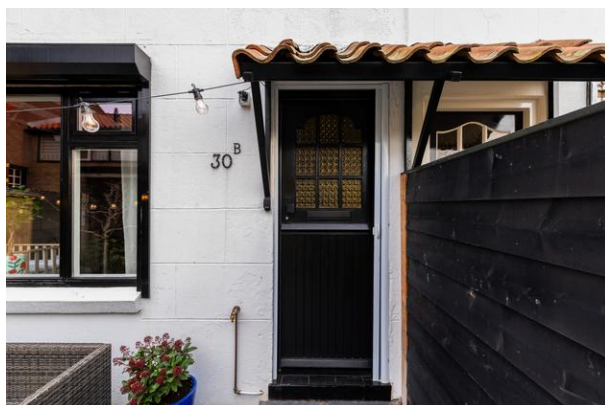
Vraagprijs	: € 320.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 312 m ³
Perceel oppervlakte	: 97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1948
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 36 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: VHR NL 18-22/3 C (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Arent van Lierstraat 30 B
3297 AB PUTTERSHOEK



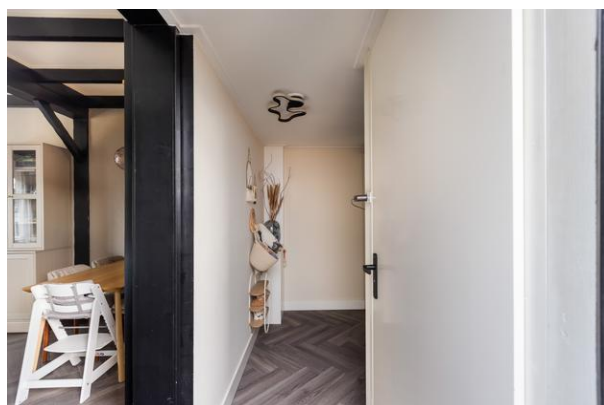
Foto's



Foto's



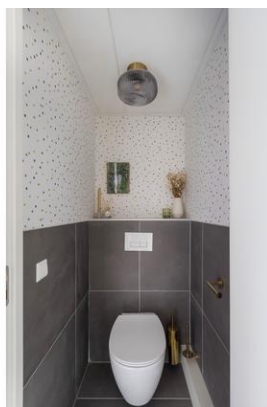
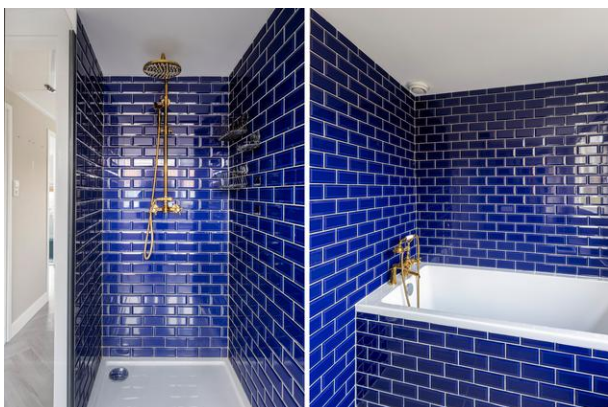
Foto's



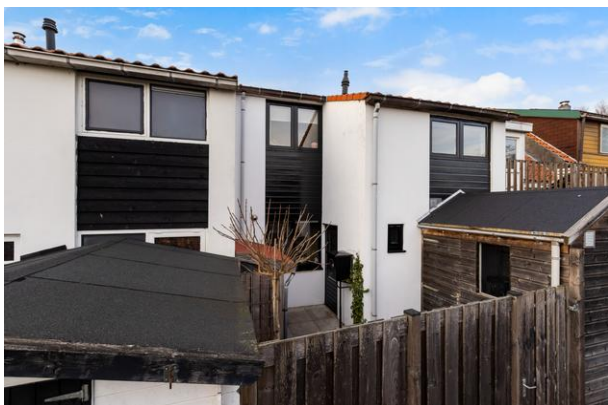
Foto's



Foto's



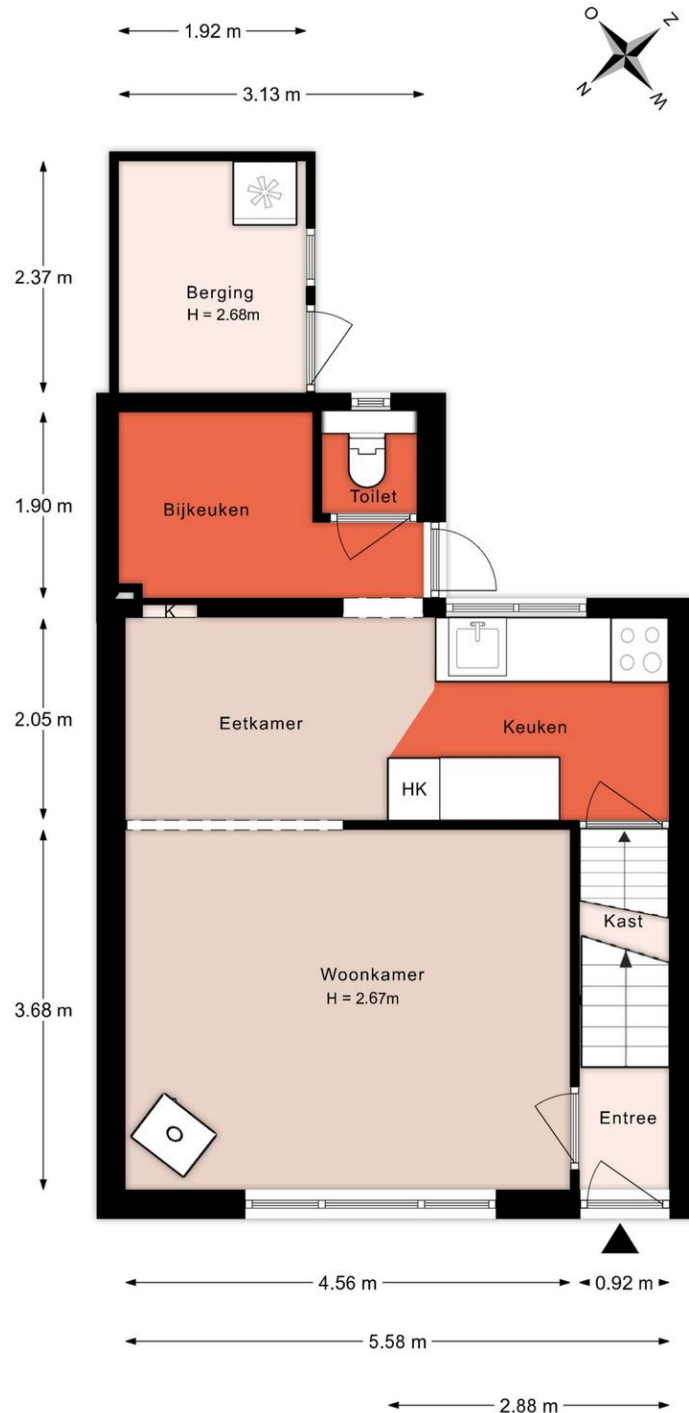
Foto's



Foto's



Begane grond - Arent van Lierstraat 30 B te Puttershoek



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Arent van Lierstraat 30 B te Puttershoek



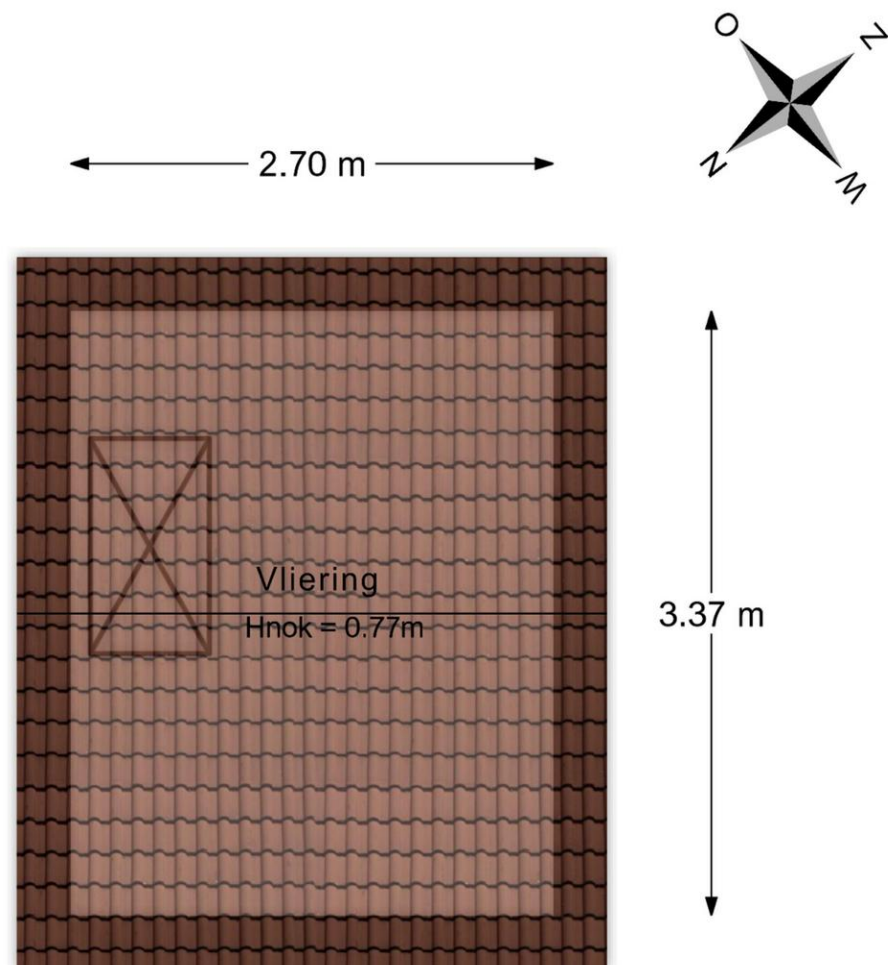
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie - Arent van Lierstraat 30 B te Puttershoek



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering - Arent van Lierstraat 30 B te Puttershoek



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.