



Binnenkruier 9, 3297 TA Puttershoek

Vraagprijs € 368.500,- k.k.

Omschrijving

Nette en instapklare tussenwoning met een verrassend vrije ligging binnen de woonwijk.

Deze sfeervolle woning is met zorg bewoond en heeft een heerlijk tuin die op het zonnige zuiden is gelegen. Daarnaast is de ligging ideaal: op korte afstand bevinden zich alle dorpsvoorzieningen, zoals een supermarkt, scholen en sportverenigingen. Bovendien zijn de uitvalswegen richting steden als Rotterdam en Breda uitstekend bereikbaar.

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de hal met meterkast, waarna u de lichte en sfeervolle woonkamer betreedt. De keurige woonkamer heeft een tuindeur naar de achtertuin en een praktische provisiekast. Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. Deze geheel in stijl passende keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigunit, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De vloer is ter plaatse van de woonkamer afgewerkt met breed laminaat en ter plaatse van de hal en de keuken met mooie grote plavuizen.

Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee zeer ruime slaapkamers en een strakke badkamer welke is uitgevoerd in een rustige en moderne kleurstelling. De badkamer is voorzien van een royale inloofdouche, een designradiator, een wandcloset en een wastafelmeubel met waskom.

Zolderverdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar door middel van een vaste trap en in 2022 volledig gemoderniseerd. Deze verdieping is ingedeeld met een kleine voorzolder, veel bergruimte en een vierde slaapkamer welke is voorzien van een groot Velux dakraam. Daarnaast vindt u op deze verdieping de cv-opstelling, aansluiting voor de wasapparatuur en praktische bergruimte achter de knieschotten en de bergvliering.

Tuin:

De zonnige op het zuiden gesitueerde achtertuin is keurig onderhouden. De tuin is ingericht met een gezellig terras, een gazon en borders. Achterin de tuin bevindt zich de stenen berging en zijn er diverse stroompunten aanwezig. Er is veel ruimte aan de zowel de voor- als achterzijde van de woning met onder andere voldoende parkeerplaatsen en een speelplaatsje voor kinderen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977;
- Woonoppervlakte circa 89 m²;
- Perceeloppervlakte 113 m²;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Kunststof kozijnwerk ingezet met HR+++ glas (2023);
- Zonwering aan de achterzijde;
- Voorzien van dak- muur- en bodemisolatie;
- Cv-installatie: Combiketel Remeha Tzerra HR CW4 2022;
- 9 zonnepanelen 2021;

- Energielabel A;
- Ideaal gelegen in een verkeersluwe wijk;
- Oplevering: juni 2026.

Puttershoek is een sfeervol dorp met een levendige gemeenschap en alle voorzieningen binnen handbereik. De ligging aan de Oude Maas biedt prachtige wandel- en fietsroutes, terwijl het centrum diverse winkels en horecagelegenheden kent. De combinatie van rust, ruimte en de gunstige bereikbaarheid maakt Puttershoek een geliefde woonplaats. Bent u op zoek naar een verzorgde woning met een diepe tuin in een fijn dorp? Dan is deze woning aan de Biezensnijder zeker een bezichtiging waard!

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	: € 368.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m ³
Perceel oppervlakte	: 113 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra HR CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Binnenkruier 9
3297 TA PUTTERSHOEK



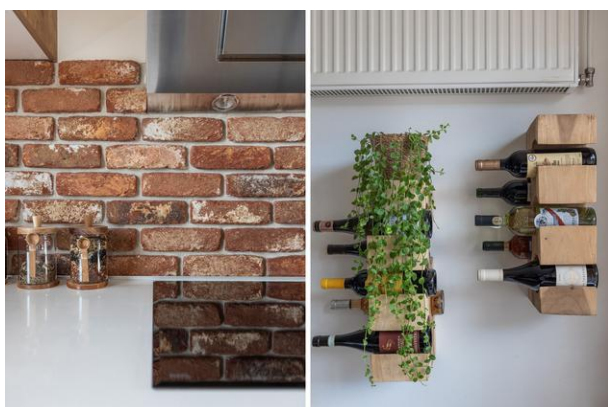
Foto's



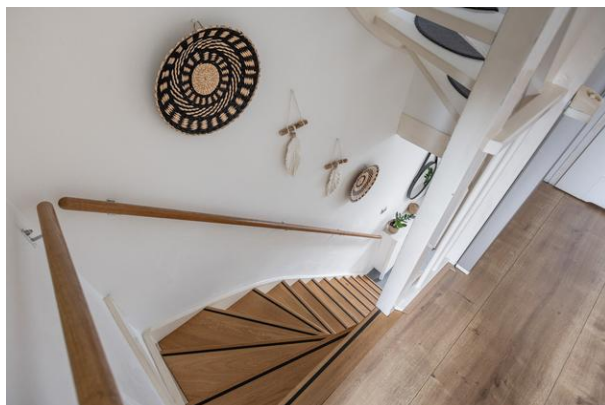
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



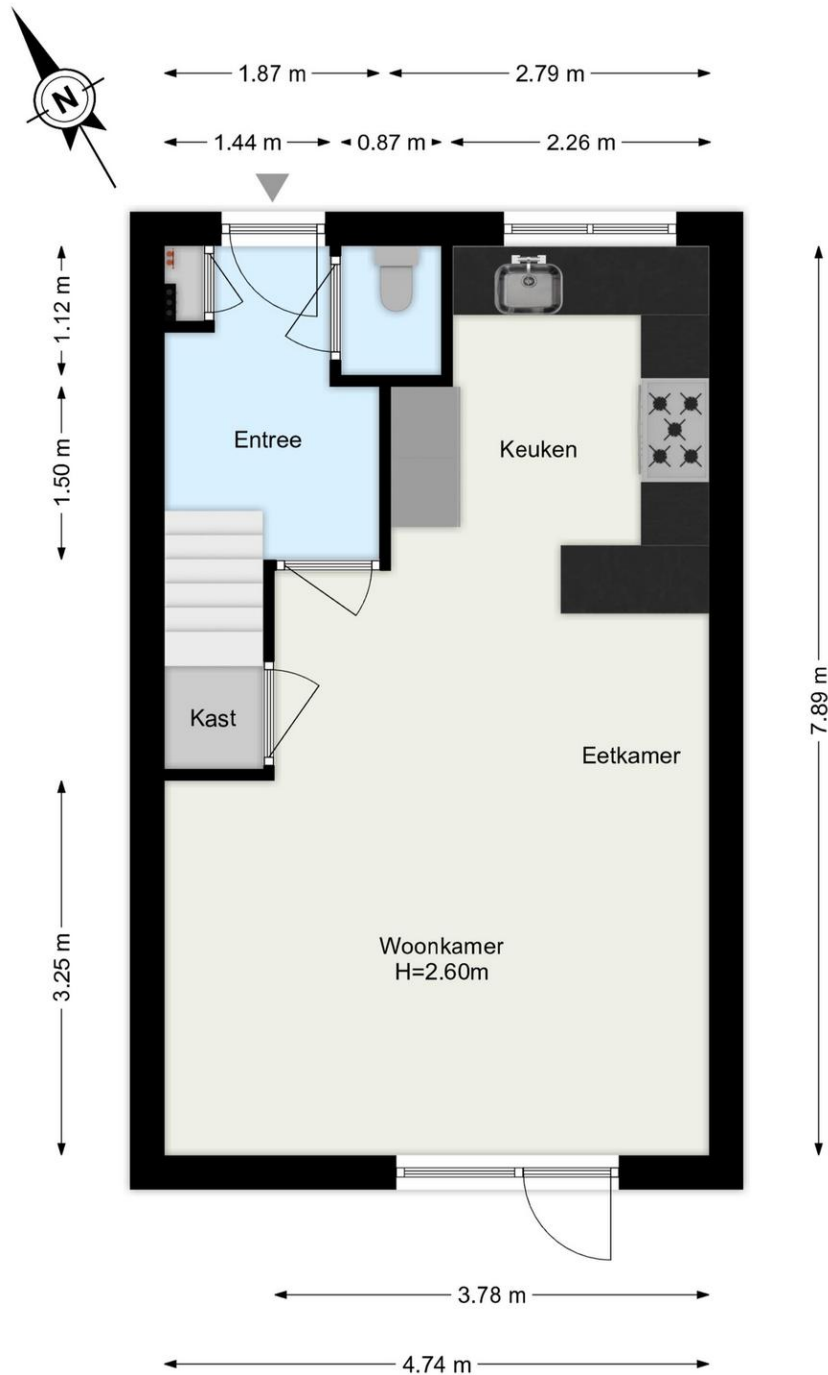
Foto's



Foto's

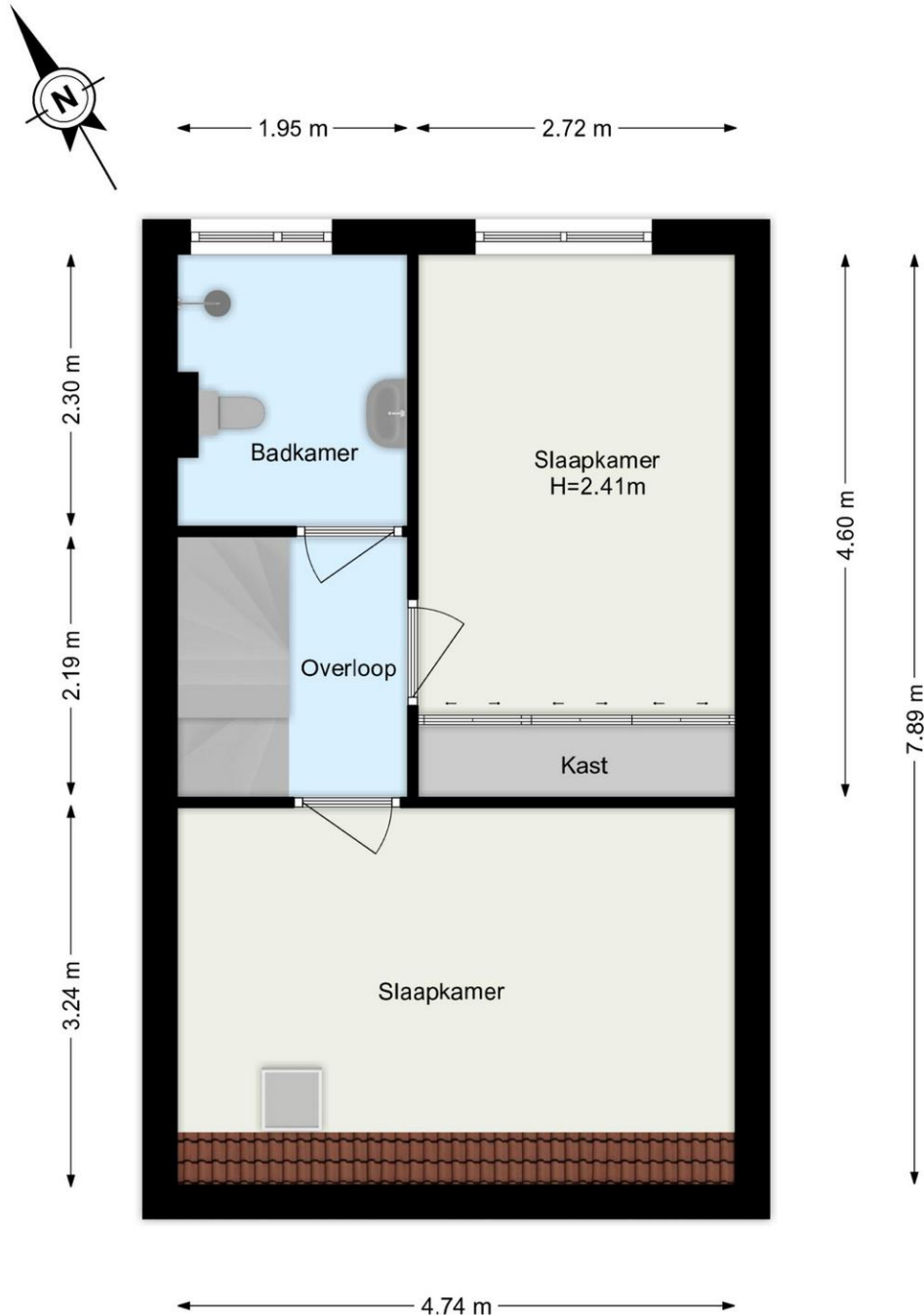


Begane grond - Binnenkruier 9 te Puttershoek



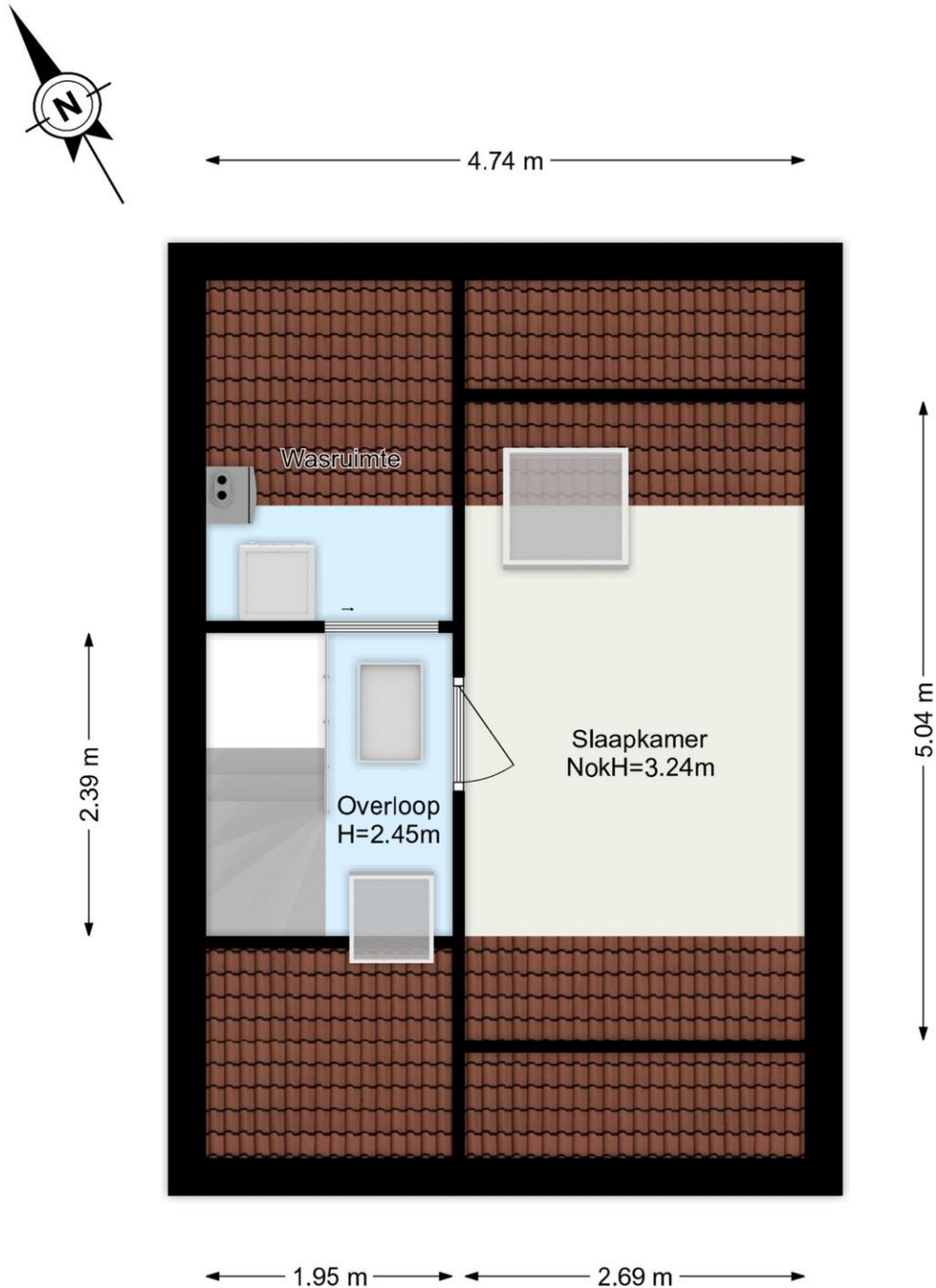
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Binnenkruier 9 te Puttershoek



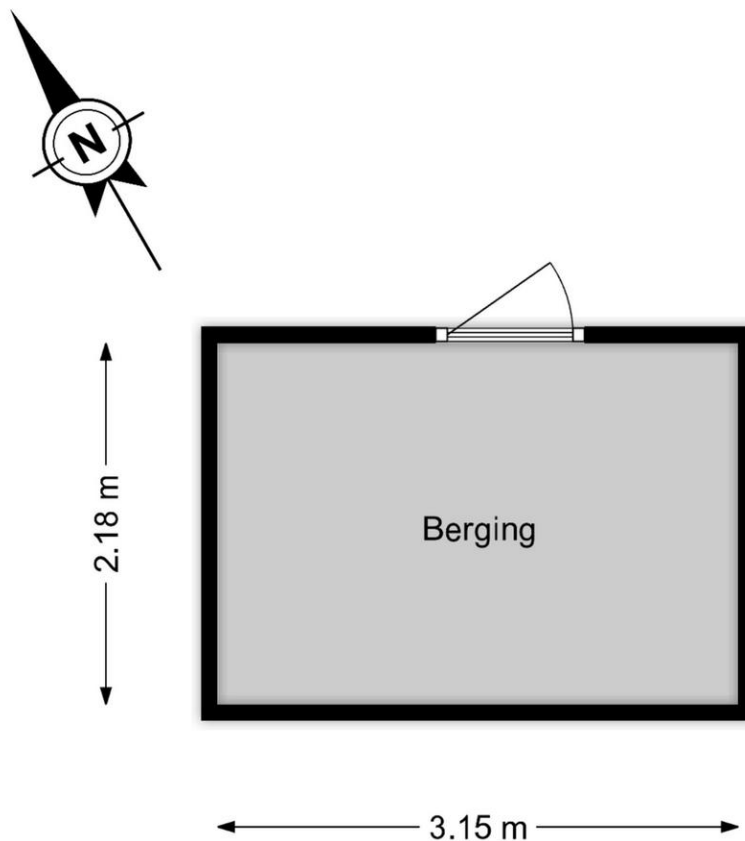
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Zolderverdieping - Binnenkruier 9 te Puttershoek



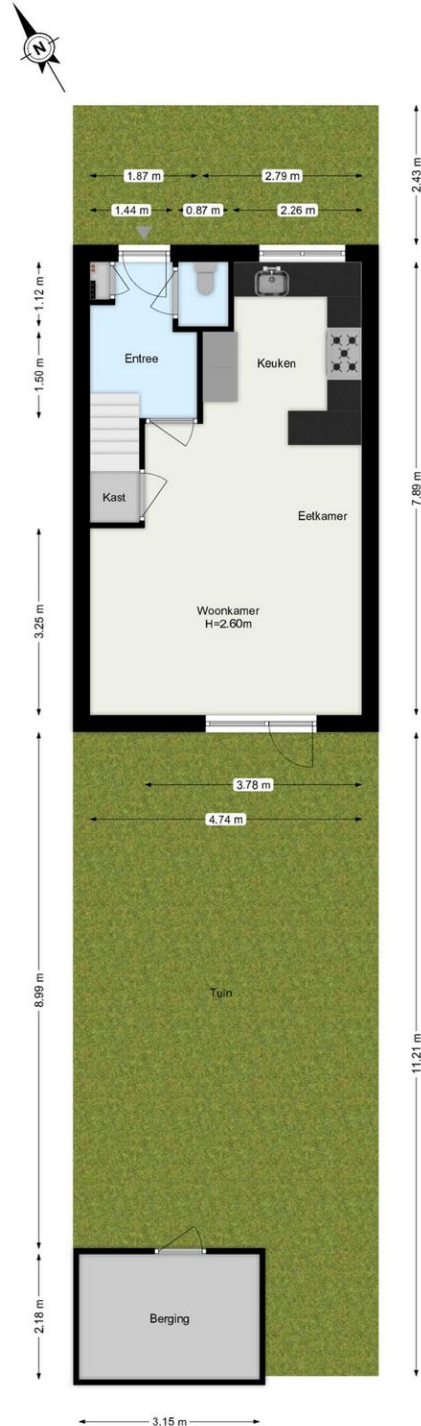
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging - Binnenkruier 9 te Puttershoek



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

Situatie - Binnenkruier 9 te Puttershoek



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