



# WONEN

IN DE HOEKSCHE WAARD

BOOTSTRAAT 3 'S-GRAVENDEEL



*Benieuwd? Kijk snel verder!*



SFEERVOLLE & ZEER GOED  
ONDERHOUDEN WONING

MAAR LIEFST  
VIJF SLAAPKAMERS

ROYALE TUIN &  
PRACHTIGE LIGGING

*Wij laten woondromen uitkomen*



MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

# WIJ LATEN WOONDROMEN UITKOMEN



Een huis kopen of verkopen? Dat is een spannend avontuur, zeker in deze tijden. Met Makelaardij de Jong aan uw zijde, kiest u voor de zekerheid dat alles van A tot Z goed geregeld is. Al bijna 40 jaar laten we, als matchmaker van vraag en aanbod, woondromen uitkomen. Die ervaring zetten we met liefde in bij de zoektocht naar uw nieuwe huis of de verkoop van uw huidige huis.

Volgt u ons al op social media?

Like ons & mis niets.



MAKELAARDIJ DE JONG

Welkom

BEDANKT VOOR JE INTERESSE IN

## BOOTSTRAAT 3, 'S-GRAVENDEEL

Een sfeervolle en zéér goed onderhouden ééngezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, recent geplaatste badkamer, royale tuin en een prachtige ligging.



Vraagprijs € 415.000 k.k.

### KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE  
**122 m<sup>2</sup>**



PERCEELOPPERVLAKTE  
**141 m<sup>2</sup>**



AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**



BOUWJAAR  
**1974**



ENERGIELABEL  
**B**

Inhoud

**418 m<sup>3</sup>**

Isolatie

**muurisolatie, vloerisolatie**

Warm water

**c.v.-ketel**

Ketel

**Nefit Trendline HRC30 CW5 2020**

Ligging

**aan rustige weg, in woonwijk, beschutte  
ligging**

Tuin oppervlakte en ligging

**66 m<sup>2</sup>, zuid**

## BOOTSTRAAT 3, 'S-GRAVENDEEL



*Dit is  
toch mooi!*

*Gelegen op 141 m<sup>2</sup> eigen grond in de rustige en kindvriendelijke Vlaswijk nabij het dorpscentrum van 's-Gravendeel.*

### Begane grond

Entree in ruime hal (voorheen deels berging) met vernieuwde meterkast (2021), toiletruimte, praktische opbergkast, opstelplaats voor de wasmachine en toegang tot de woonkamer met half open keuken. De moderne en nette keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is ingericht met een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, spoelbak en diverse bergkasten en lades. De woonkamer is van een ruim formaat en biedt prettig veel lichtinval door de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning én de zon ligging. Over de ligging gesproken; deze is werkelijk fantastisch, volop privacy én heerlijk in het groen. De vloerwarming zorgt op de begane grond voor een aangename temperatuur en comfort.





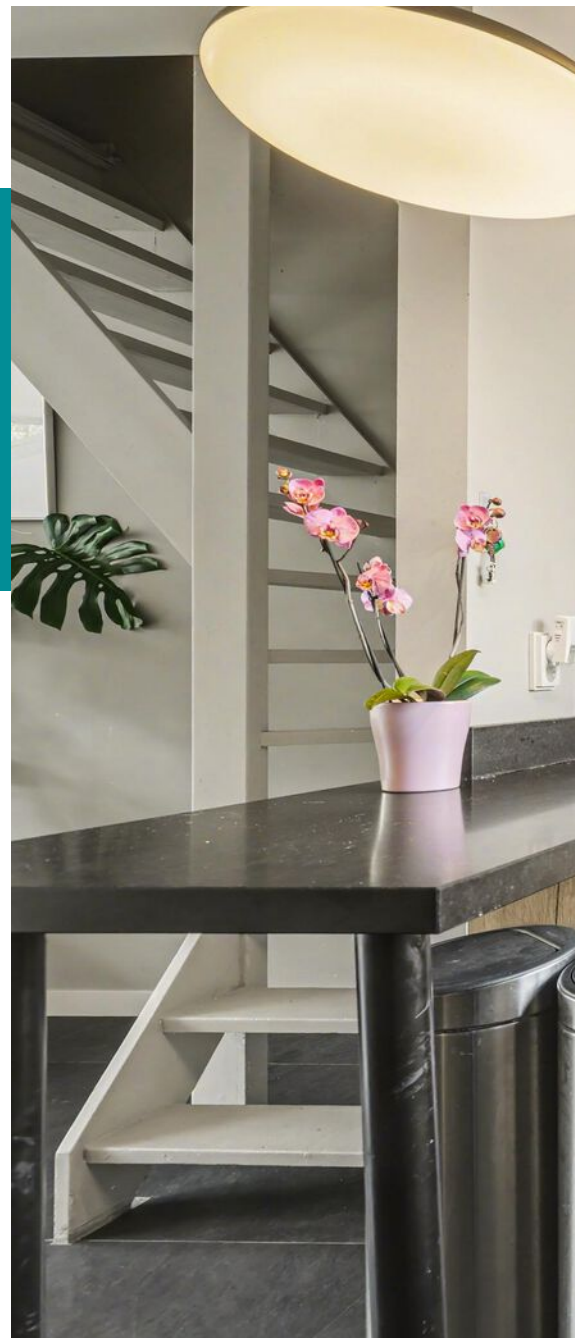
*Welkom!*

## KIJK EENS ROND OP DE BEGANE GROND



*Prettig veel  
lichtinval!*

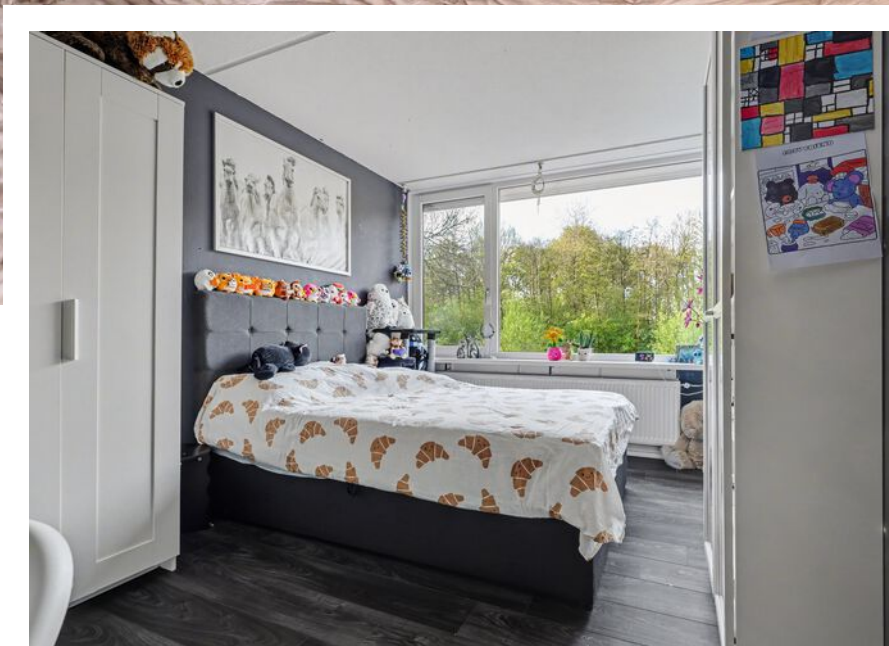
*Nieuwe keuken geplaatst in 2021.*





## EEN RONDJE OP DE EERSTE VERDIEPING

---





*Overloop met airconditioning, toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.*



*Geheel betegelde badkamer*

## EEN RONDJE OP DE TWEEDE VERDIEPING



*De knieschotten  
bieden veel  
opbergruimte!*

*Vierde en vijfde slaapkamer voorzien van  
airco units.*





## IMPRESSIE VAN DE TUIN EN HET UITZICHT



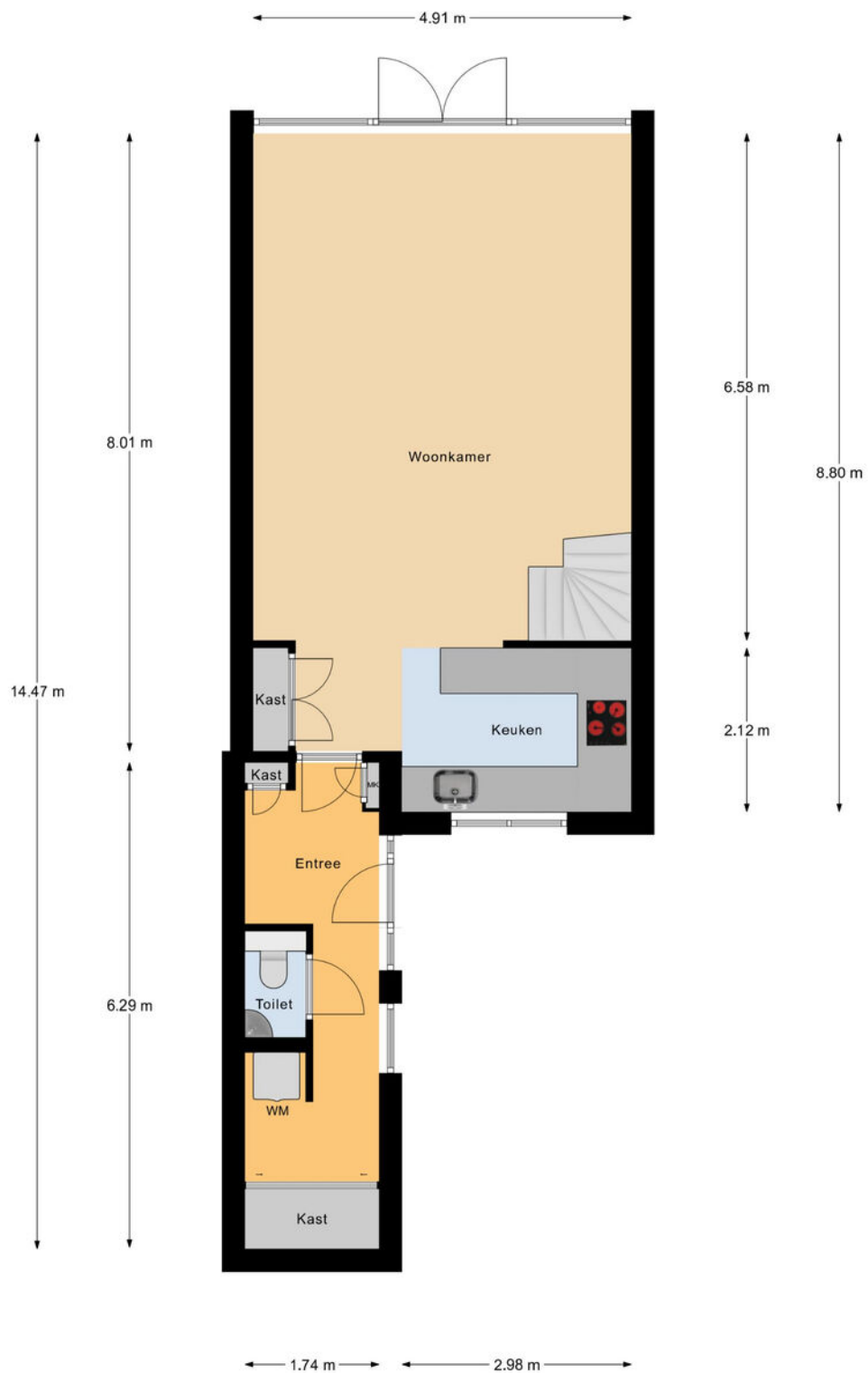
*Ca. 13 meter diepe achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden.*

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuiden en is met een diepte van ca. 13 meter prettig ruim van formaat. Achter in de tuin tref je een houten berging welke is voorzien van elektra. Verder is de tuin ingericht met sierbestrating, diverse beplanting en een achterom. Aan de achtergevel van de woning hangt een luxe elektrisch zonnescherm inclusief verlichting. Tot slot is er een druppelsysteem aangelegd t.b.v. het bewateren van de beplanting. Een autoverkoper zou zeggen 'dit is er eentje die bommetje vol is met alle opties'.





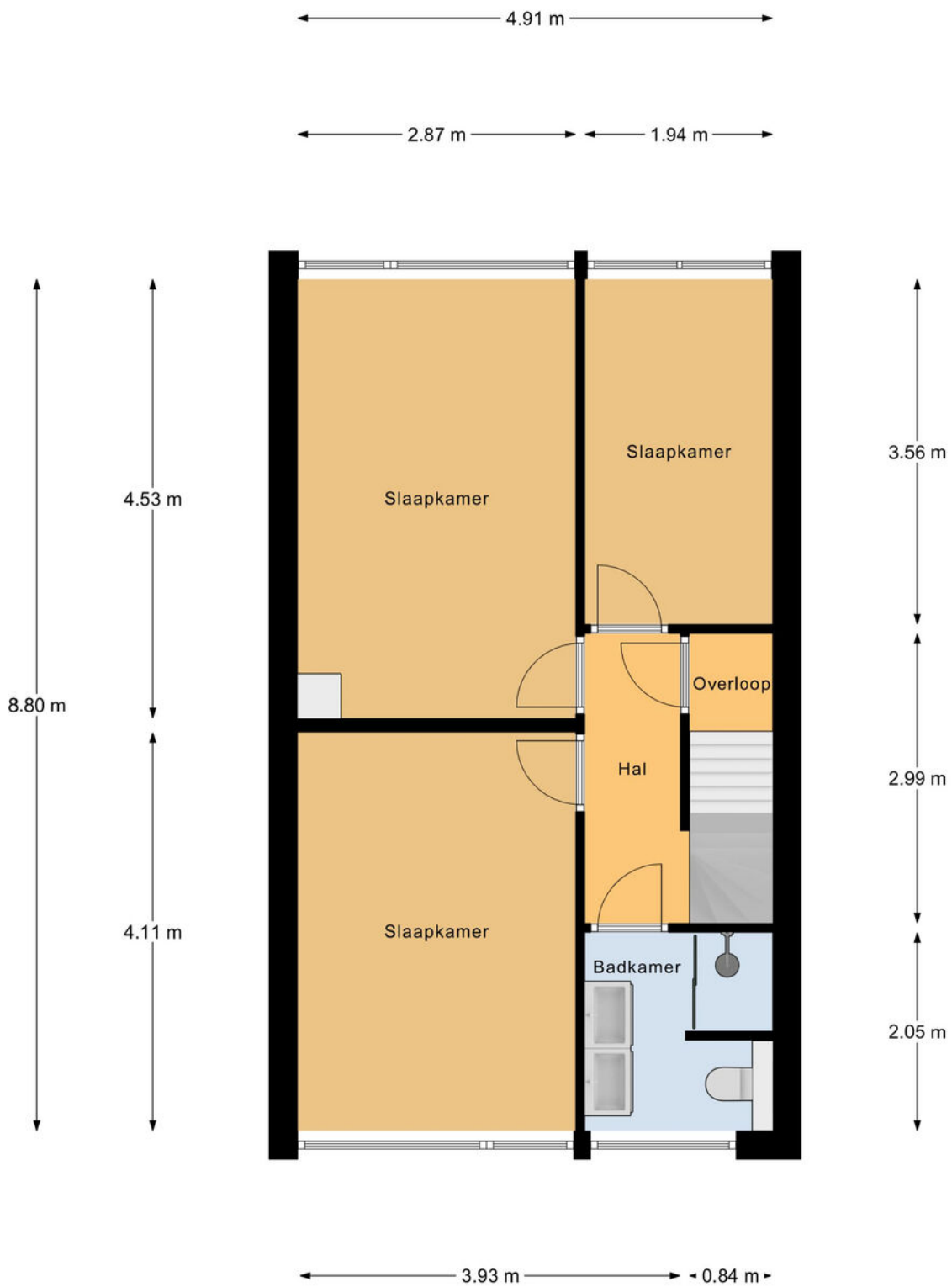
# PLATTEGROND BEGANE GROND



Begane Grond

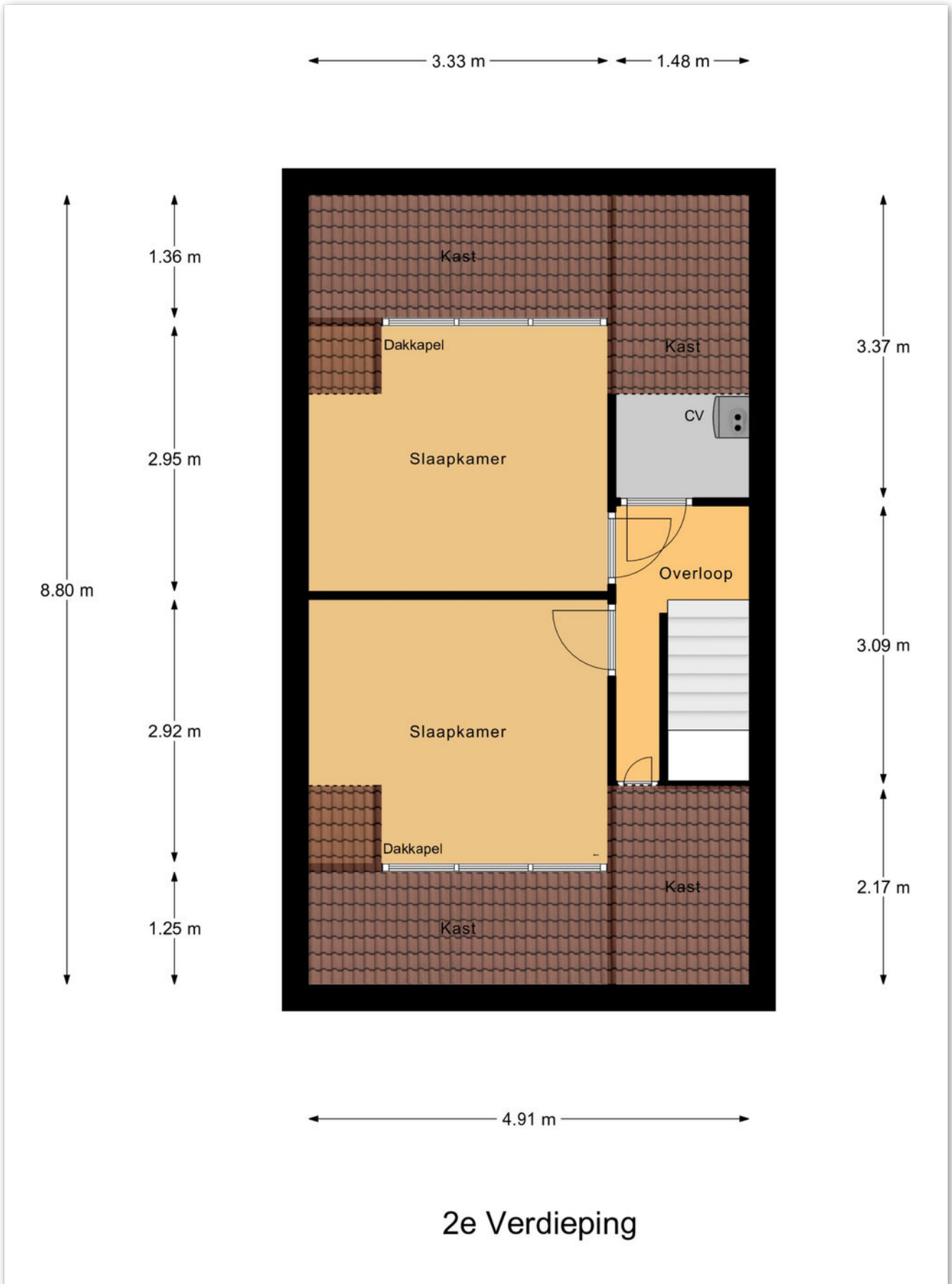


# PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

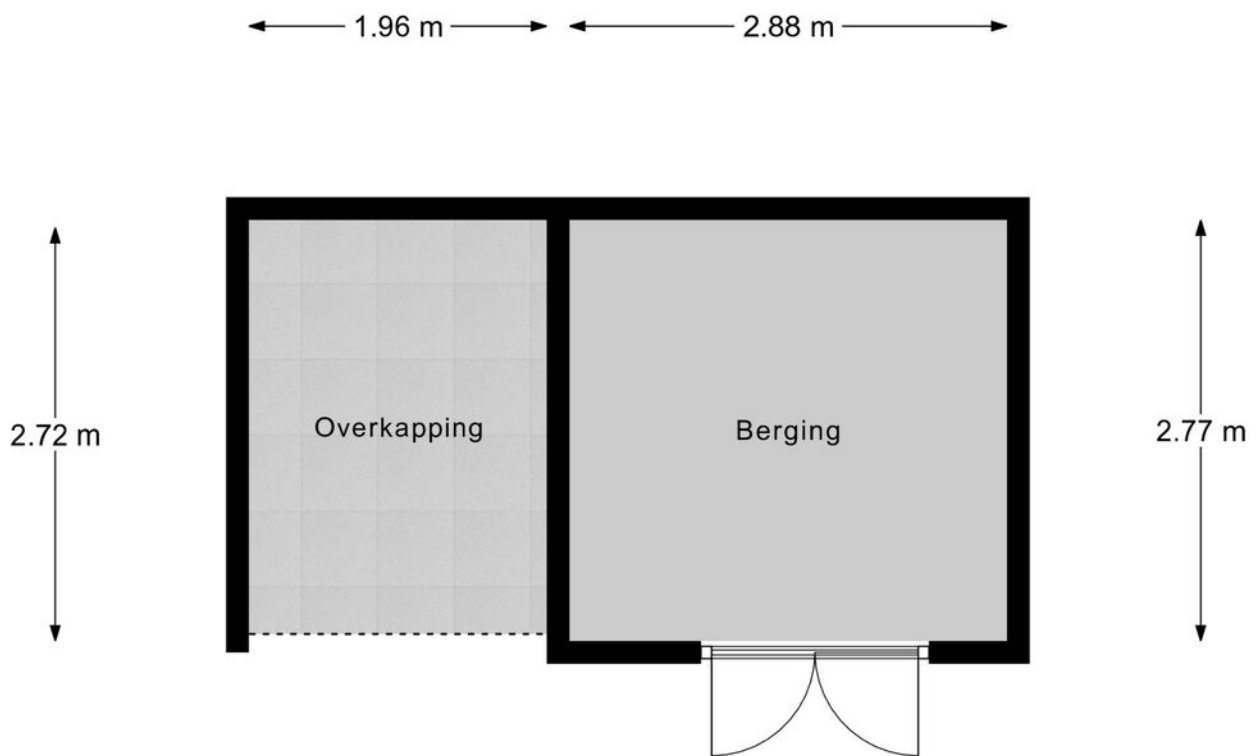


1e Verdieping

# PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



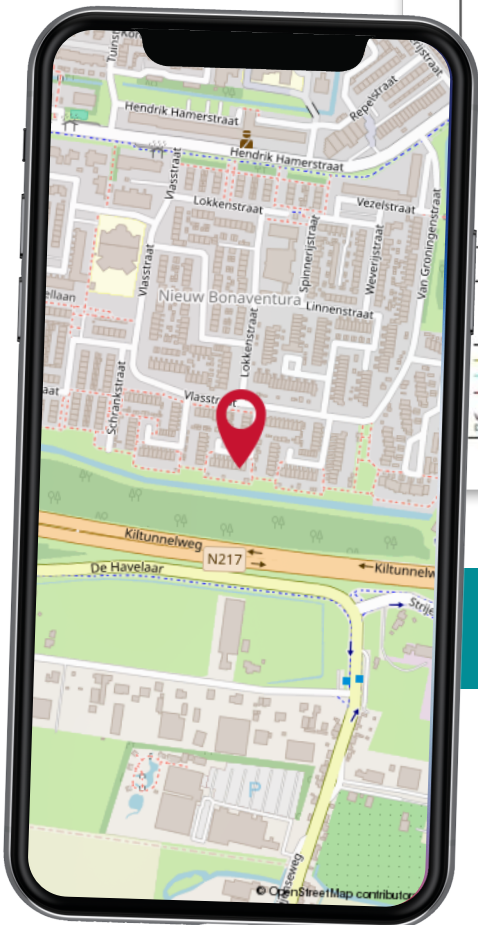
# PLATTEGROND BERGING & OVERKAPPING



Berging

# KADASTER & LOCATIE

Bekijk hier de ligging



## BOOTSTRAAT 3 'S-GRAVENDEEL



# AANTEKENINGEN

*Niet  
vergeten!*

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Echter, aan eventuele typefouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten, etc. zijn 'circa'. Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie die gebaseerd is op de NEN 2580.

## Ontdek de Hoeksche Waard!

Het eiland Hoeksche Waard bestaat uit een verzameling van dorpen die allemaal hun eigen identiteit, uitstraling en kwaliteiten hebben. Het groen en de historie hebben ze met elkaar gemeen. Hier is het heerlijk wonen!



*Met zoveel water in de buurt laat het zich raden:  
een lekker strandje is altijd binnen handbereik.*



Sfeervolle evenementen maken dat bezoekers Oud-Beijerland het hele jaar weten te vinden. Er valt altijd wel iets te beleven op de Spuidagen, Jaarmarkt en de sfeervolle Kerstmarkt. Bezoek ook eens de PUUR markt, deze ambachtelijke markt is gericht op regionaal en seizoensgebonden streekproducten en wordt meerdere zaterdagen per jaar georganiseerd.



In suikerdorp Puttershoek vind je monumentale panden en het oudste café van het eiland: 't Veerhuys. Ooit stond schaatslegende Kees Verkerk hier achter de bar. Elke zomer probeert men tijdens het NK Sprietlopen de haven over te steken over een 20m lange, met groene zeep ingesmeerde, boomstam.



*Een eiland waar van alles te beleven is. Geen dag is hier hetzelfde!*



Suppen, varen, zwemmen: het kan allemaal op de Binnenmaas. Steek eens met de veerpont over naar Tiengemeten en ontdek de bijzondere natuurspeeltuin en ruige natuur.



**Meer beleven?**

Ontdek meer op [visithw.nl](http://visithw.nl)

*Even  
voorstellen:*

**Het (ver)kopen van een woning is echt een bijzondere stap in uw leven en wij begrijpen dat als geen ander. Met Makelaardij de Jong aan uw zijde, kiest u voor de zekerheid en rust dat alles van A tot Z goed geregeld is.**



## Matchmakers van vraag en aanbod

Al 40 jaar laten we, als matchmaker van vraag en aanbod, woondromen uitkomen. Die ervaring en bewezen succesvolle verkoop- of aankoopstrategie zetten we ook graag in voor uw huidige of toekomstige woning.



Al 40 jaar thuis  
in de Hoeksche Waard



Wij staan altijd  
voor u klaar



Uniek netwerk van kopers,  
verkopers en collega-makelaars

## WAAR KAN MAKELAARDIJ DE JONG U NOG MEER MEE VAN DIENST ZIJN?

### UW WONING VERKOPEN VOOR DE HOOGSTE PRIJS?

- gratis waardebepaling
- professionele fotosessie
- moderne woningpresentatie
- videotour door de woning
- marketing op maat
- FB, Instagram, Funda
- eigen nieuwsbrief
- NO CURE NO PAY

### TAXATIE VAN UW WONING OF BEDRIJFSPAND BIJ:

- aan- of verkoop
- huren of verhuren
- afsluiten hypotheek
- echtscheiding
- vaststelling WOZ-waarde
- erf- of schenkbelasting
- NWWI taxaties

### AANKOPEN VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND

- intake gesprek
- bezichtigingen
- taxatie
- onderhandelen
- juridische afwikkeling
- inspectie bij oplevering
- transport bij notaris



**MAKELAARDIJ DE JONG**

# AANTEKENINGEN

*Niet  
vergeten!*

De informatie in deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Echter, aan eventuele typefouten of onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle bouwjaren, maten, etc. zijn 'circa'. Wij hanteren de NVM branchebrede meetinstructie die gebaseerd is op de NEN 2580.

**INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!**



*Verkocht?*

*Is dit uw droomwoning?*

## **ZIET U UZELF HIER AL WONEN?**

Misschien wordt dit dan jullie nieuwe huis! Dan is het uitbrengen van een bieding de volgende grote stap. Vraag daarom z.s.m. een gratis waardebeoordeling bij verkoop of een taxatie bij ons aan. Dan is meteen duidelijk wat de huidige waarde van uw woning is. En dat is in deze tijden vaak meer dan u denkt.

Voldoet het huis niet aan alle woonwensen? Neem ook dan contact met ons op. Wij weten waar het heerlijk wonen is en laten jullie woondromen graag uitkomen.

### **OUD-BEIJERLAND**

West-Voorstraat 29 | 3262 JP Oud-Beijerland  
0186 - 617 555 | [info@makelaardijdejong.nl](mailto:info@makelaardijdejong.nl)

### **PUTTERSHOEK**

Pieter Repelaerstraat 61b | 3297 BL Puttershoek  
078 - 673 62 55 | [puttershoek@makelaardijdejong.nl](mailto:puttershoek@makelaardijdejong.nl)