



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028

info@ver-huismakelaars.nl

[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)



# POLARIS 41

## PUTTERSHOEK

VRAAGPRIJS € 365.000 K.K.

# KENMERKEN



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

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

**INHOUD**  
391 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1972

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Wonen in de geliefde 'Sterrenbuurt' in Puttershoek! In deze groene en kindvriendelijke woonwijk staat deze fijne eengezinswoning, ideaal voor wie op zoek is naar een fijne en rustige woonomgeving. De woning is netjes onderhouden, beschikt over drie slaapkamers en heeft een ruime, zonnige achtertuin met overkapping, gelegen op het westen.

Met een woonoppervlakte van 110 m<sup>2</sup> op een perceel van 153 m<sup>2</sup> eigen grond biedt deze woning een comfortabele basis voor starters én jonge gezinnen.

Met het winkelcentrum van Puttershoek op loopafstand, diverse voorzieningen in de directe omgeving en een uitstekende verbinding naar de uitvalswegen, zijn zowel Rotterdam, Dordrecht als de rest van de Hoeksche Waard uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ca. 110 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Ca. 8 m<sup>2</sup> externe bergruimte;
- Ca. 391 m<sup>3</sup> inhoud;
- 153 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Bouwjaar 1972;
- Drie slaapkamers;
- Ruime achtertuin met overkapping op het westen;
- Cv-Ketel Remeha 2018;
- Energielabel C;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Er is geen vragenlijst en lijst van zaken aanwezig;
- Oplevering in overleg, kan desgewenst snel.

## Indeling

### Begane grond

Entree met hal met ruimte voor de garderobe en toegang tot de meterkast. Vanuit de hal stapt men de woonkamer binnen, wat een fijne, royale leefruimte is dit! Doordat de woonkamer en keuken met elkaar zijn verbonden, voelt het geheel licht en ruimtelijk aan, mede dankzij de grote raampartijen.

De moderne keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een vaste kastenwand. Het eiland is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, een spoelbak met Quooker en volop opbergruimte. In de kastenwand bevinden zich de koelkast, de vriezer en twee combi-ovens van AEG.

In het halletje in de woonkamer vindt men het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

### Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: 4,19 m × 5,22 m, gelegen aan de voorzijde en voorzien van een vaste kastenwand.

Slaapkamer 2: 3,24 m × 2,90 m, gelegen aan de achterzijde.

Slaapkamer 3: 2,22 m × 3,06 m, eveneens gelegen aan de achterzijde.

De badkamer is uitgerust met een douchecabine, een dubbele wastafel en een toilet.

Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische inbouwkast met de cv ketel (Remeha 2018).


### Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor men hier de hele middag en avond van de zon kunt genieten. Dankzij de vrijstaande berging met aangebouwde overkapping is dit echt een heerlijke plek om te ontspannen of te borrelen. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels en kunstgras, waardoor je er weinig omkijken naar hebt.

De woning ligt aan de voorzijde aan een rustig pleintje met een plantsoen en een speeltuin, een ideale en veilige omgeving voor kinderen en een fijne, groene setting.

### Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.



#### 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. 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.

























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

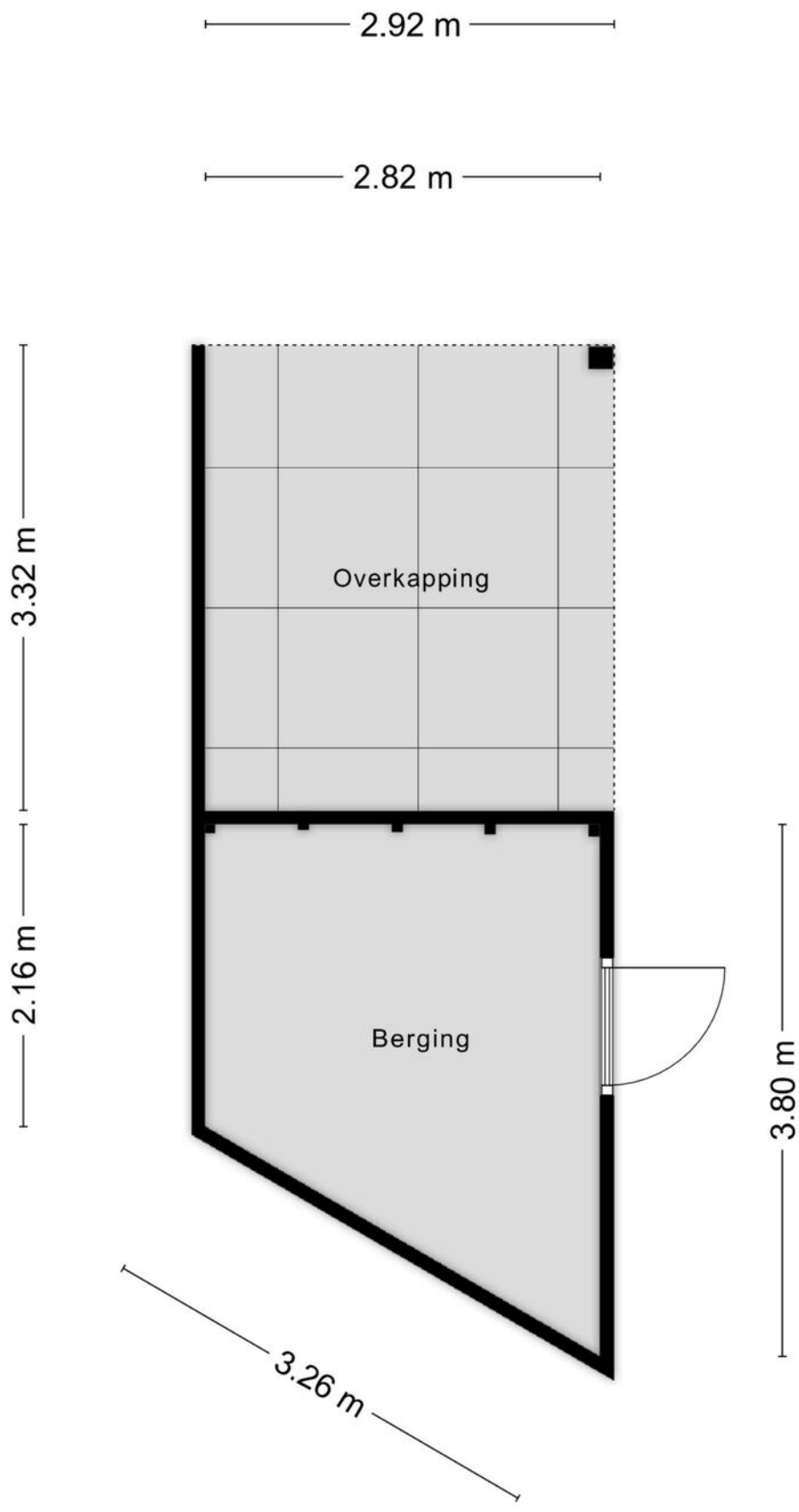
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND

## 1e verdieping

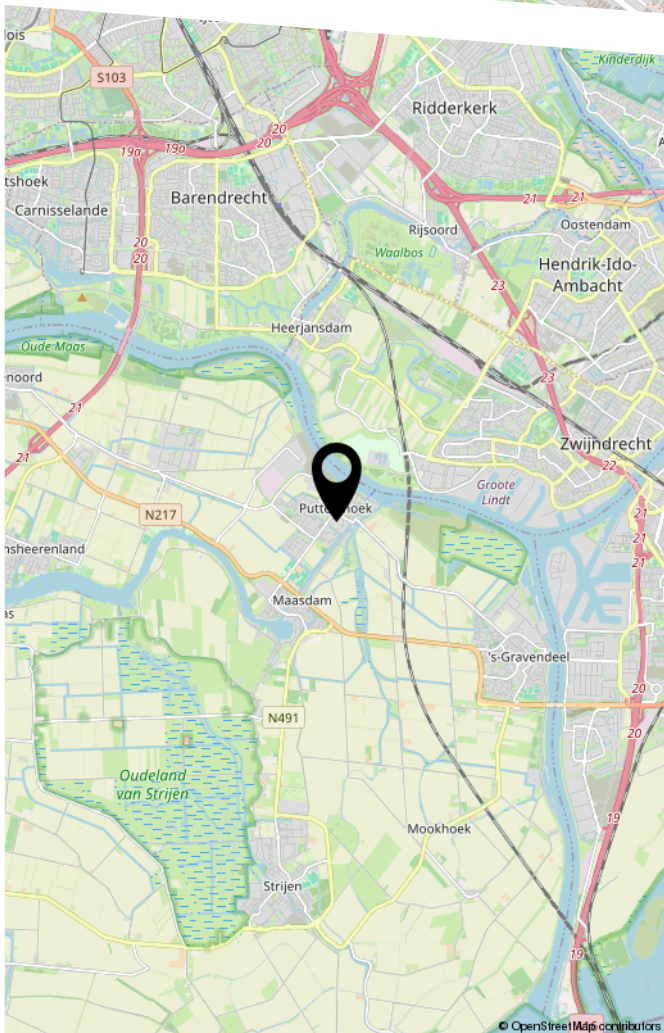
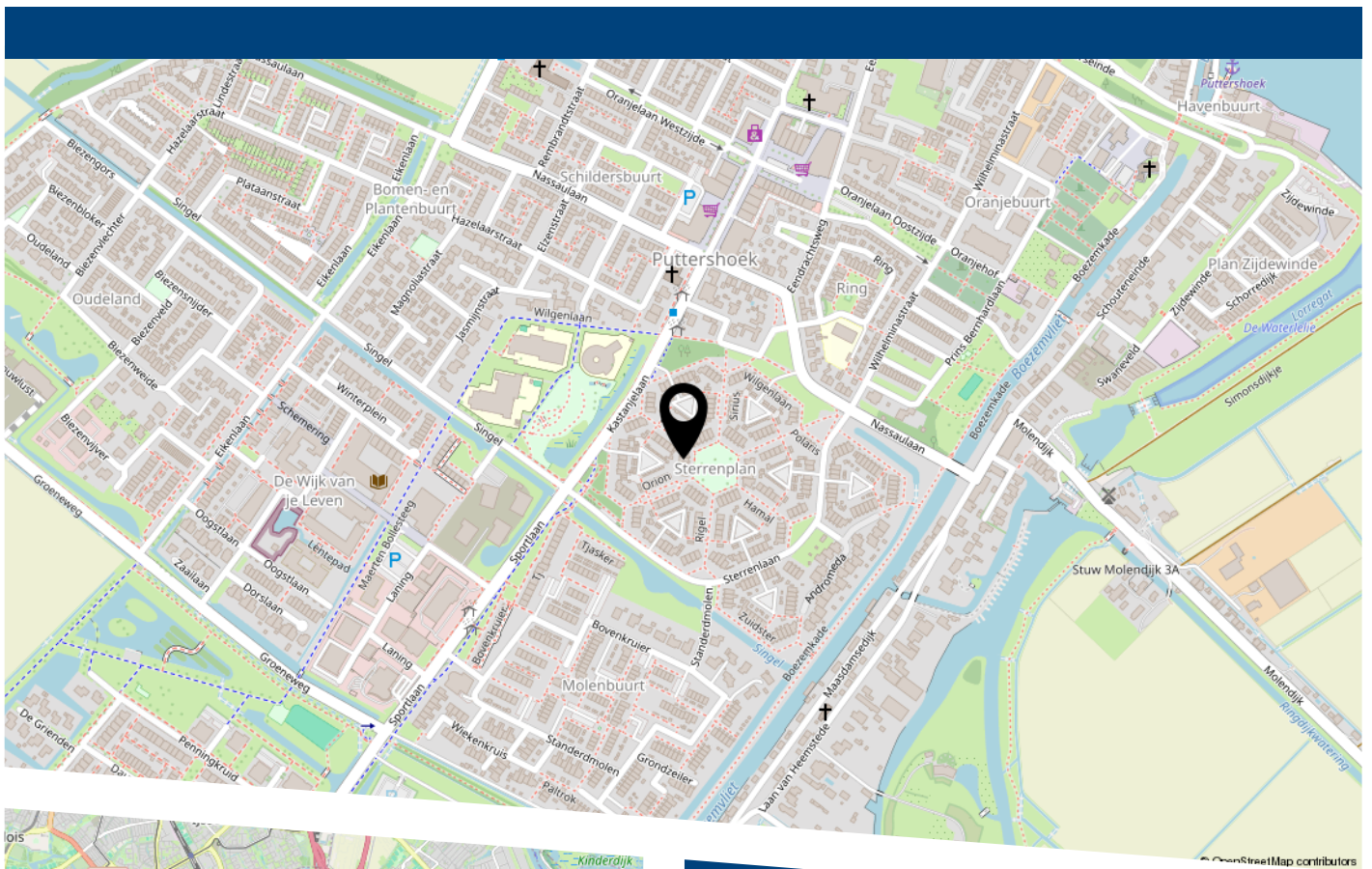


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND

## Berging en overkapping

# LOCATIE OP DE KAART



Polaris 41 te Puttershoek



**VER-HUIS**  
MAKELAARS & TAXATEURS

HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

VER-HUIS MAKELAARS &  
TAXATEURS  
Oost-Voorstraat 60  
3262 JG, Oud-Beijerland

0186-745028  
[info@ver-huismakelaars.nl](mailto:info@ver-huismakelaars.nl)  
[www.ver-huismakelaars.nl](http://www.ver-huismakelaars.nl)