



TE KOOP
€ 375.000 K.K.



Perengaard 45
3264 PB Nieuw-Beijerland



Perengard 45 3264 PB Nieuw-Beijerland

Inleiding

Comfortabel, duurzaam en gelijkvloers wonen met tuin aan het water
Aan de Perengard 45 in Nieuw-Beijerland vindt u een moderne benedenwoning waar gemak, duurzaamheid en rust mooi samenkomen. De woning ligt volledig op de begane grond, is drempelarm uitgevoerd en beschikt over een eigen gereserveerde parkeerplaats direct voor de voordeur.

Dat maakt deze woning bijzonder geschikt voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen, zonder trappen, portaal of lift. U parkeert voor de deur en stapt vrijwel direct uw woning binnen. De woning is gebouwd in 2020, heeft energielabel A+++ en is volledig gasloos. Dankzij 5 zonnepanelen, een warmtepomp, balansventilatie en warm water via een boiler woont u hier energiezuinig en klaar voor de toekomst. De warmtepomp kan bovendien ook koelen.

Licht wonen met vrij uitzicht

De woonkamer is licht en prettig ingedeeld. Het hoge plafond van circa 2,64 meter geeft de ruimte een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer kijkt u uit op de zonnige tuin, het water en het groen daarachter.

De open keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasser, koelkast en aparte vriezer. De woning is verzorgd afgewerkt met een onderhoudsarme PVC-vloer, nette muurafwerking en gordijnen en pliségordijnen in de woonkamer en beide slaapkamers.



Ligging en indeling

Twee kamers en een praktische indeling

Er is een ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die goed te gebruiken is als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer. De badkamer is voorzien van een wastafel, inloopdouche en designradiator. Daarnaast zijn er een separate toiletruimte en een ruimte voor de installaties en de wasmachine. Ook beschikt de woning over een eigen externe berging. Handig voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

Zonnige tuin aan het water

De tuin is een belangrijk pluspunt van deze woning. Met een oppervlakte van circa 42 m², een breedte van circa 6,84 meter en een diepte van circa 7,30 meter is dit een fijne buitenruimte. De tuin ligt aan het water en biedt vrij uitzicht over het park en de polder. Hier woont u rustig, groen en beschermt, met toch alle voordelen van moderne woning.

Actieve en professioneel begeleide VvE

De woning maakt deel uit van een actieve en extern begeleide VvE-eigenaren. De bijdrage bedraagt is € 138,70 per maand. Voor wie graag comfortabel woont met duidelijke afspraken en gezamenlijk geregeld onderhoud, is dat een prettig en zeker uitgangspunt.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, meterkast, berging met opstelling voor warmtepomp en balansventilatie, slaapkamer 4,21x2,85, slaapkamer 2,59x2,18, toilet, badkamer met inloopdouche en badkamermeubel 2,85x1,79, woonkamer met open keuken van in totaal ruim 32 m2 met toegang tot de achtertuin.

Berging

Afgesloten eigen berging van 2,79 x 2,11/1,40

Interesse?

Perengaard 45 is een uitzonderlijk passende woning voor wie gelijkvloers, duurzaam en rustig wil wonen, met de zekerheid van een VvE en het gemak van parkeren direct voor de deur. Wij nodigen u graag uit om de woning zelf te ervaren. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging of persoonlijk advies.



Ligging en indeling

Tuin

Zonnige achtertuin op het zuiden van ruim 40 m² en ruim 7 meter diep. Aan het water en aan de overzijde een parkje om te wandelen en daarachter de wijde polder.

Bijzonderheden

- Levensloopbestendige woning met alles gelijkvloers op de begane grond
- Zonnige tuin aan het water met vrij uitzicht over park en polder
- Toekomstbestendige woning met laag energieverbruik door energielabel A+++
- Gasloos, 5 zonnepanelen, warmtepomp (inclusief koelen) en balansventilatie
- Actieve en extern begeleide Vereniging van Eigenaren
- Eigen gereserveerde parkeerplaats direct voor de voordeur

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 138,70
Elektra	€ 30,57
Water	€ 2,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	235 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

Uitrusting

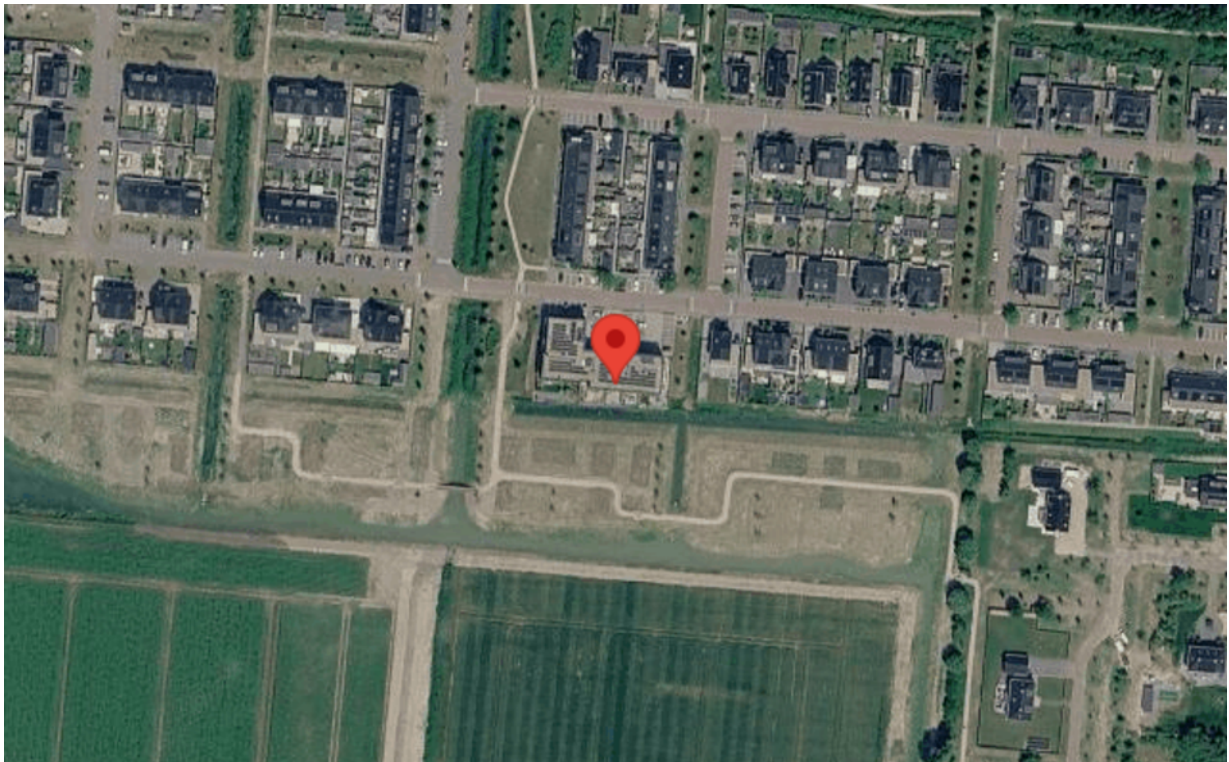
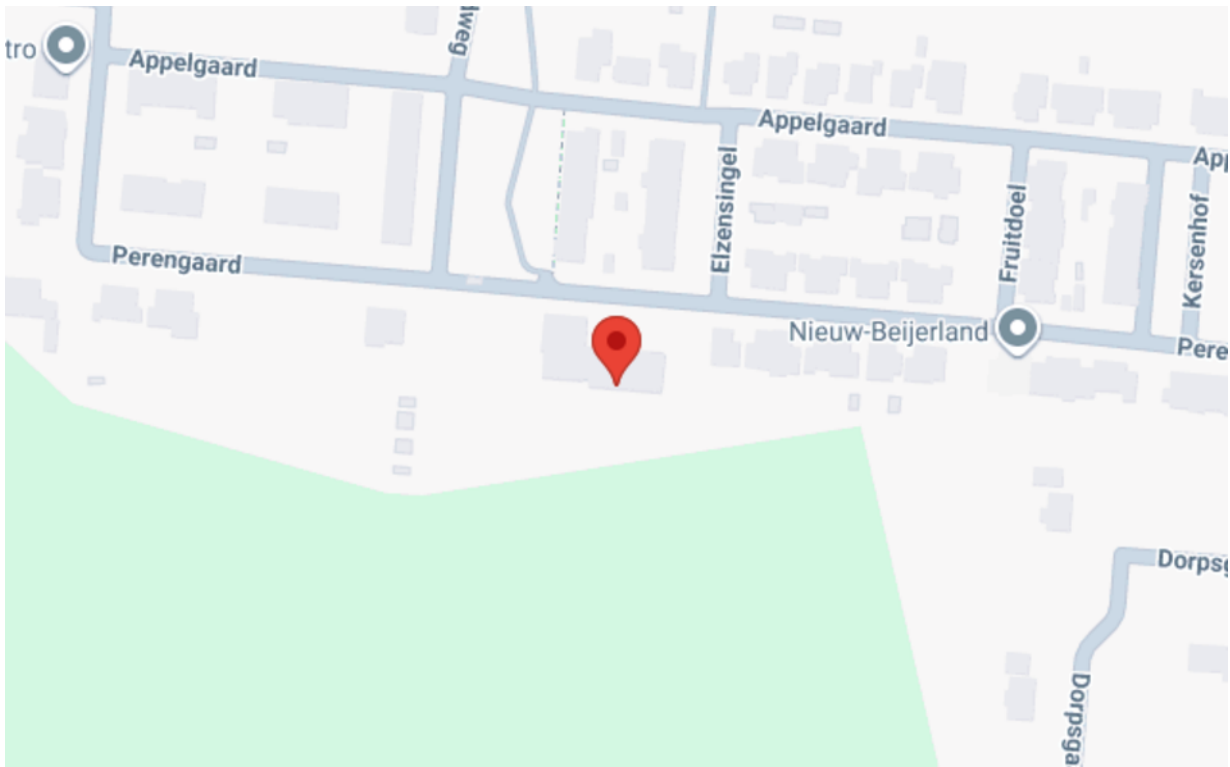
Foto's



Foto's



Google maps



Tekeningen



Begane Grond

Tekeningen



Foto's



Foto's



Foto's



Informatie

*Dienstverlening door De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Als allround financieel advies- en makelaarskantoor kunnen wij onze klanten breed adviseren. Als u geïnteresseerd bent in een hypotheek of meer informatie wenst over energiebesparende maatregelen, dan helpen wij u graag verder.*

*Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.*

*Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de VBO. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte*

*Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.*

*Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.*

*Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage en bepaalde informatie kunnen wij op uw verzoek aan u mailen of toesturen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten waden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.*

*De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Scheepmakershaven 20 Oud-Beijerland, fopjr@fdgroot.nl, 0186-615233*

De Groot Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20
3260 AE Oud-Beijerland
0186-615233
fopjr@fdegrooot.nl