



van Wassenhovenstraat 36 - Nieuw-Beijerland

Vraagprijs € 699.000,- k.k.

Omschrijving

Deze luxe geschakelde bungalow combineert comfortabel gelijkvloers wonen met een hoog afwerkingsniveau en uitstekende duurzaamheid. Met energielabel A, 9 zonnepanelen, airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming op de begane grond biedt deze woning een energiezuinig en aangenaam woonklimaat in elk seizoen. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Dankzij de speelse L-vormige indeling geniet u van veel lichtinval, privacy en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Binnen beschikt de woning over een royale living, moderne woonkeuken, drie slaapkamers en een stijlvolle badkamer. De fraai aangelegde achtertuin met overkapping, berging en sauna maakt het wooncomfort compleet.

De woning is gelegen in het rustige en gemoedelijke Nieuw-Beijerland, in de Hoeksche Waard. Het dorp heeft een prettig, dorps karakter met diverse dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportverenigingen. Via de uitvalswegen zijn onder andere Spijkenisse en Rotterdam goed bereikbaar, waardoor u rustig woont met de stad in de nabijheid.

Indeling

Bij aankomst via de royale oprit betreedt u de ruime en lichte entree/hal. Deze ontvangsthuis is strak en modern afgewerkt met een stijlvolle gietvloer die doorloopt over de gehele leefruimte. De begane grond kenmerkt zich door een doordachte L-vormige indeling, waarbij de verschillende leef- en slaapvertrekken op natuurlijke wijze met elkaar zijn verbonden. Vanuit de hal zijn de meterkast, het separate toilet met fonteintje, de bijkeuken en de living bereikbaar.

De praktische bijkeuken is gerealiseerd vanuit een deel van de oorspronkelijke garage en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Het overige gedeelte is in gebruik als berging. Indien gewenst kan de oorspronkelijke garage-indeling relatief eenvoudig worden hersteld.

De royale living aan de achterzijde van de woning kenmerkt zich door veel lichtinval, ruimte en een luxe afwerking. De sfeervolle inbouwhaard vormt het warme middelpunt van de zithoek, terwijl de grote raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. De leefruimte is afgewerkt met geïntegreerde inbouwspots, wat bijdraagt aan de strakke en eigentijdse uitstraling. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat en is er hier vloerverwarming aanwezig. Door de royale afmetingen biedt de ruimte volop mogelijkheden voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eetkameropstelling. Via meerdere deuren staat de living in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

In open verbinding met de living bevindt zich de moderne woonkeuken. Deze strak vormgegeven keuken combineert design met functionaliteit en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder meer over een geïntegreerde afzuigkap verwerkt in het verlaagde plafond, een combimagnetron, een ingebouwde koffiemachine, een vaatwasser en een luxe koel-/vriescombinatie met geïntegreerde wijnkoeler. Daarnaast biedt het royale keukeneiland plaats aan meerdere barkrukken, wat zorgt voor een gezellige zitgelegenheid.

Grenzend aan het keukengedeelte bevindt zich de strak afgewerkte, lange binnenhal met een vloerafwerking die naadloos doorloopt in de slaapkamers. Deze hal vormt de scheiding tussen de leefruimtes en de privévertrekken en geeft toegang tot de slaapkamers en badkamer.

Slaapkamers

De royale hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 16,5 m² en is voorzien van een eigen airconditioningunit, wat zorgt voor een optimaal binnenklimaat. Via een loopdeur is er directe toegang tot de achtertuin.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 12,5 m². Deze kamer beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren.

De derde kamer, eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning, is ingericht als een lichte en veelzijdige ruimte, ideaal als thuiswerkplek of extra slaapkamer. Met een oppervlakte van circa 9,5 m² en een eigen loopdeur naar de binnentuin biedt ook deze kamer volop gebruiksmogelijkheden.

Alle kamers profiteren van een aangename lichtinval en zijn, net als de overige vertrekken, voorzien van geïntegreerde plafondverlichting.

Badkamer

De volledig betegelde badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een comfortabel verhoogd ligbad, een designhanddoekradiator en een fraai houtlook wastafelmeubel met een brede dubbele wastafel en luxe kranen. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet.

Tuin

De diepe voortuin is strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De zeer royale, modern bestrate oprit biedt comfortabel plaats aan meerdere auto's op eigen terrein. Vanuit de oprit is er directe toegang tot de praktische bergruimte, die onderdeel uitmaakt van de oorspronkelijke garage.

De riante achtertuin heeft een indrukwekkende diepte van ruim 21 meter en biedt dankzij de gunstige ligging en de slimme L-vorm van de woning een uitzonderlijke mate van privacy, terwijl u de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is modern en verzorgd aangelegd met grote grijze terrastegels, een fraai gazon en diverse borders met gevarieerde beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich een robuuste houten overkapping van circa 20 m². Deze sfeervolle buitenruimte leent zich uitstekend voor het creëren van een comfortabele loungehoek, waar u vrijwel het gehele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Daarnaast beschikt het houten bijgebouw over een praktische berging met elektra én een privé buitensauna. Vanuit de sauna geniet u van een rustgevend uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin, wat bijdraagt aan een ultiem gevoel van ontspanning en wellness aan huis.

Algemeen

Bouwjaar 1972

Inhoud 538m³.

481m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en kunststof en voorzien van dubbel en HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2023). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.



Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

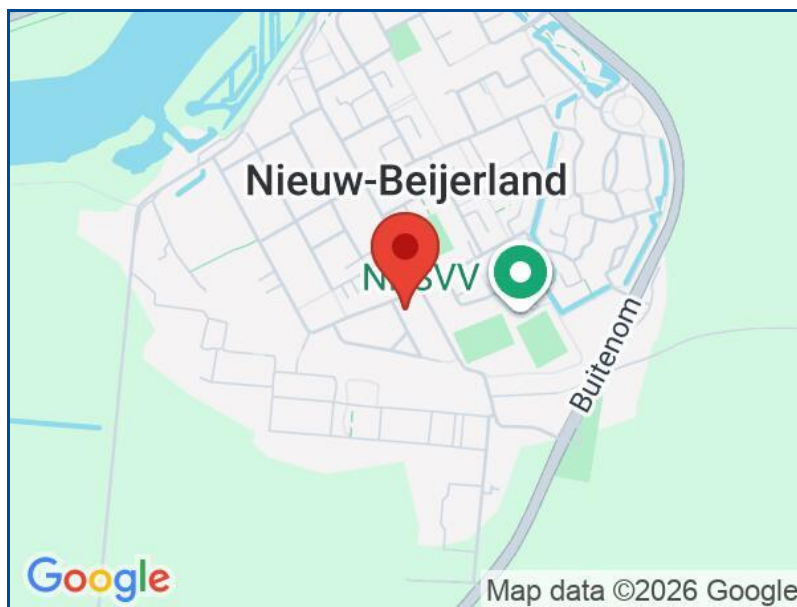


Kenmerken

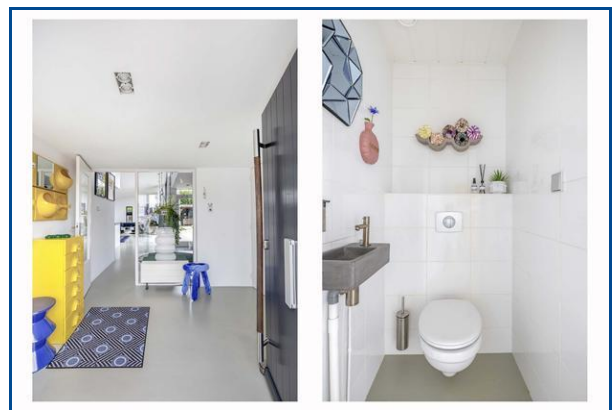
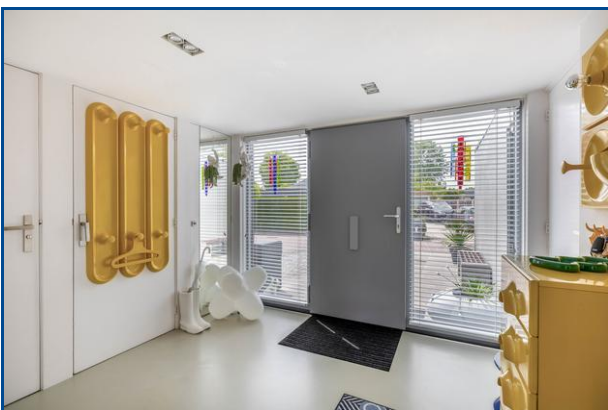
Vraagprijs	€ 699.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	538 m ³
Perceel oppervlakte	481 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Soort woning	Bungalow
Bouwjaar	1972
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 239 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2023
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

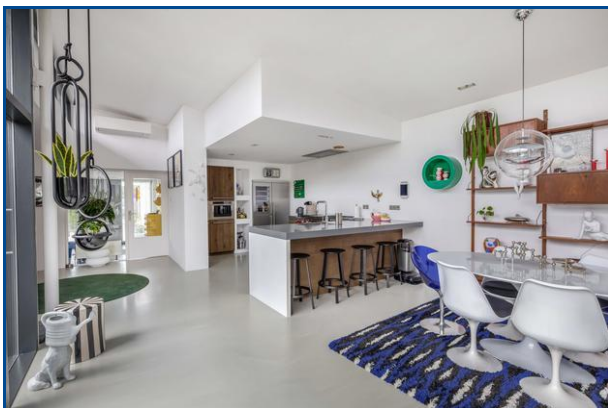
van Wassenhovenstraat 36
3264 AS NIEUW-BEIJERLAND



Foto's



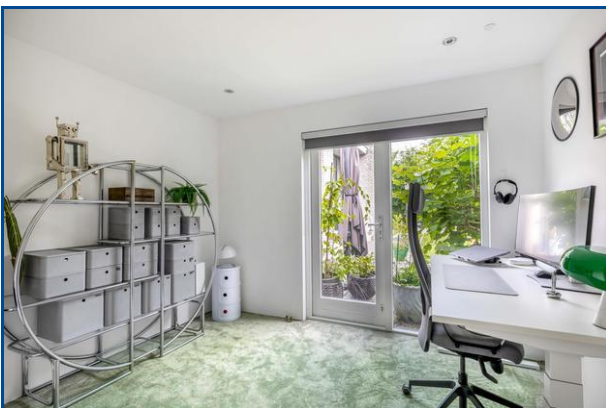
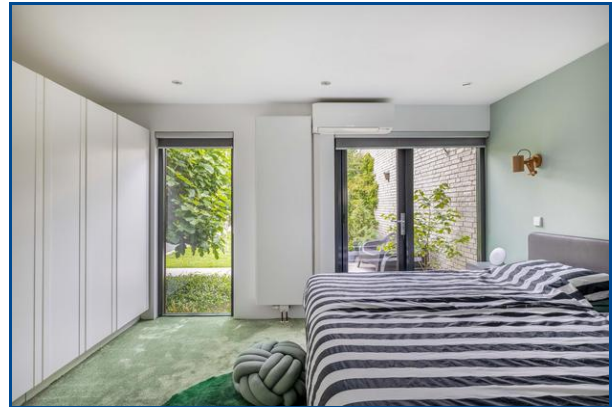
Foto's



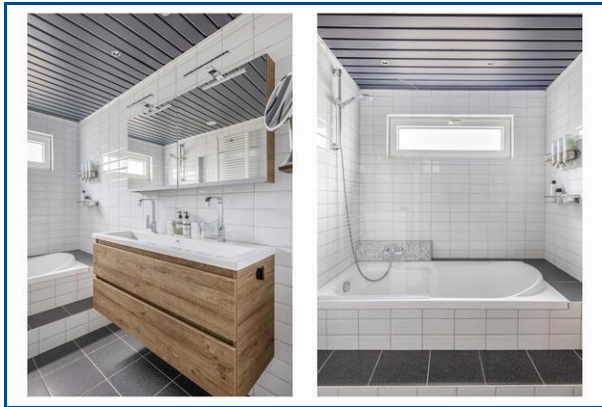
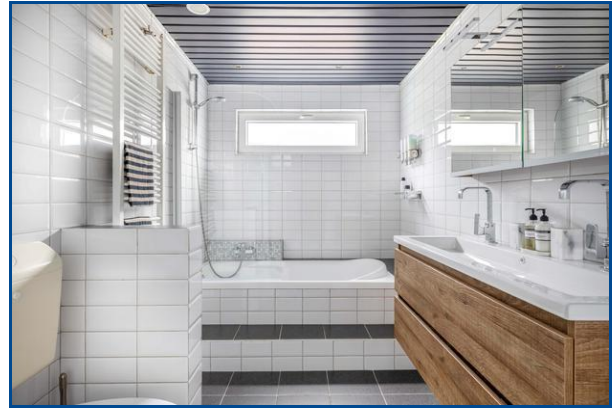
Foto's



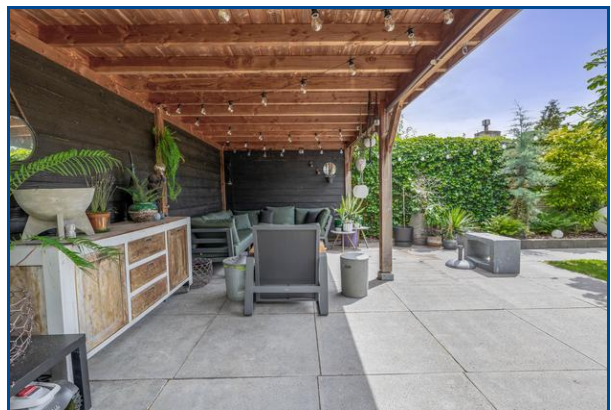
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

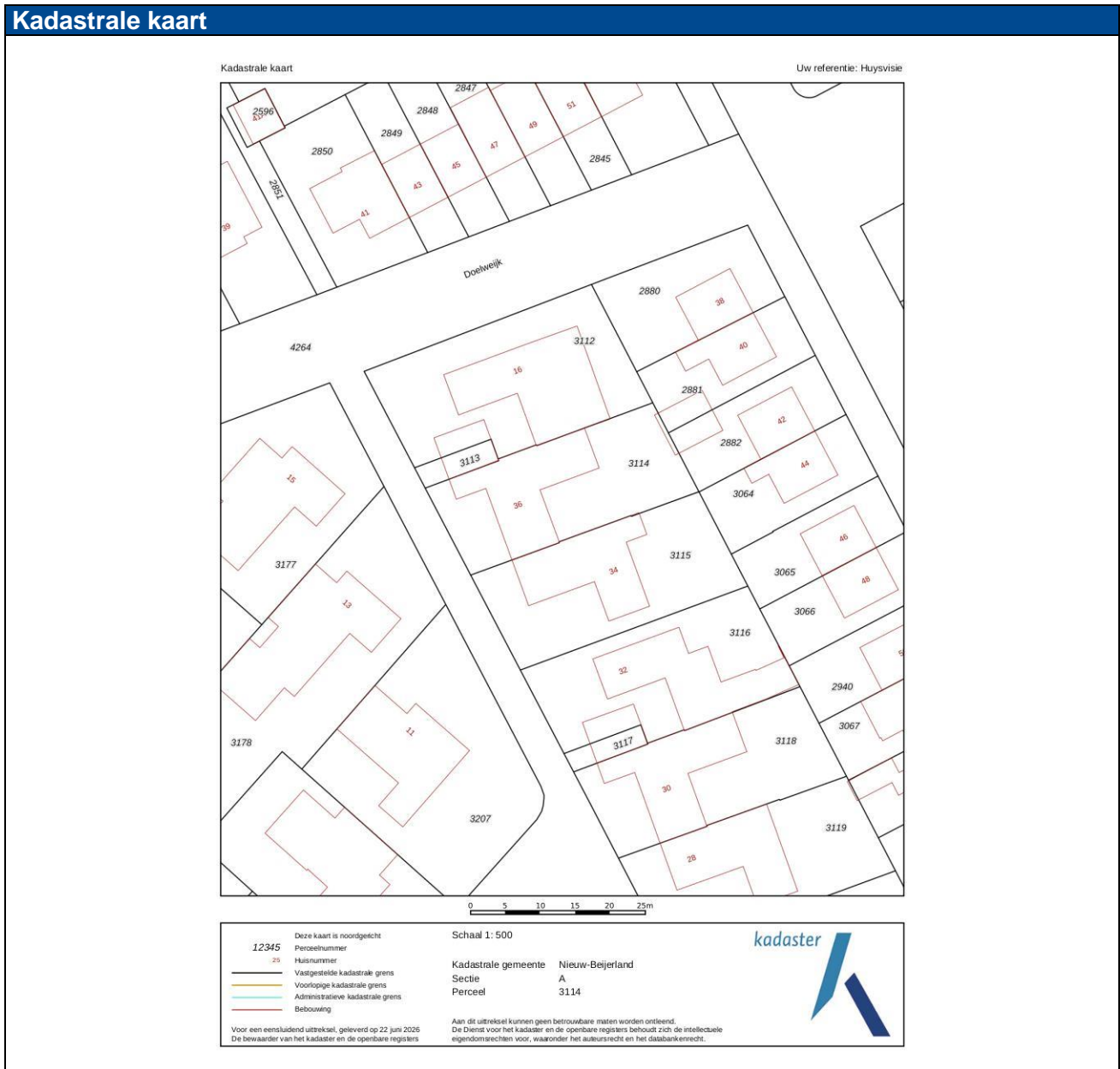


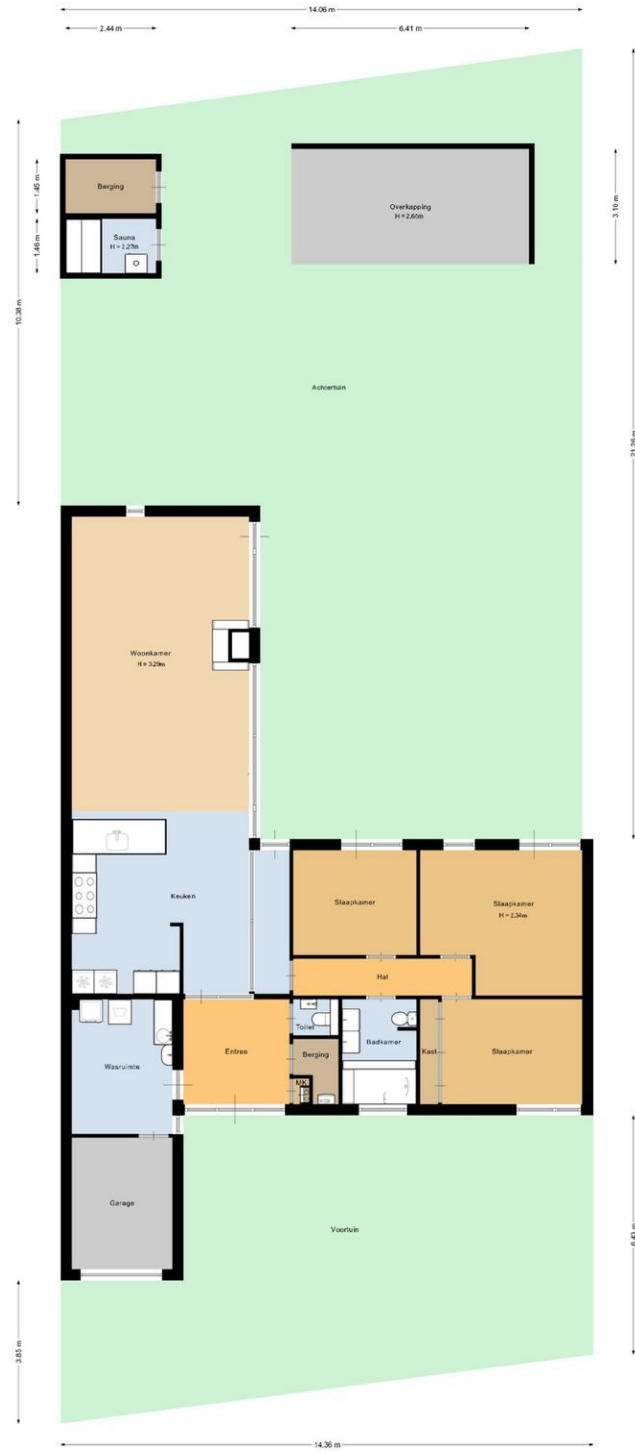
Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	van Wassenhovenstraat 36
Postcode / Plaats	3264 AS Nieuw-Beijerland
Gemeente	Nieuw-Beijerland
Sectie / Perceel	A / 3114
Oppervlakte	481 m ²
Soort	Volle eigendom



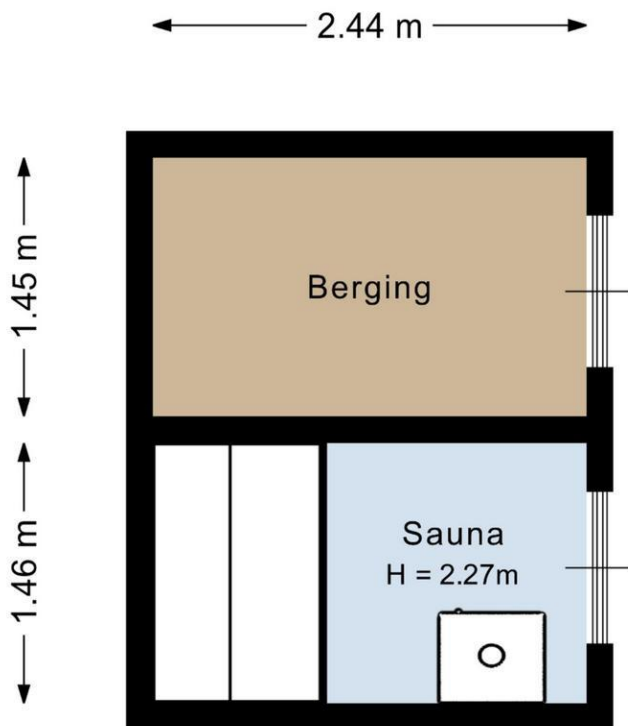


Deze plattegrond is niet te verscillen en is niet te kopiëren.
 Het is een afbeelding van een afbeelding.





Diese plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

