



HAZELAARSTRAAT 72

PUTTERSHOEK

VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
107 m²

PERCEELOPPERVLAKE
120 m²

INHOUD
378 m³

BOUWJAAR
1969

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden eengezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken, een stenen berging en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Het geheel is gelegen op 120 m² eigen grond en biedt een comfortabele woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning bevindt zich in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk nabij de Oude Maas. Op korte afstand liggen een supermarkt, diverse winkels, huisarts, apotheek, basisscholen en sportvoorzieningen. Bushaltes zijn op loopafstand en via de N217 bereikt u snel Rotterdam of Dordrecht.

Bijzonderheden:

- Ca. 107 m² woonoppervlakte;
- Ca. 378 m³ inhoud;
- Ca. 8 m² stenen berging;
- 120 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1969;
- Houten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. badkamerraam);
- CV-combiketel Remeha Tzerra voorbereid voor hybride warmtepomp (2021);
- 2 dakkapellen op de 2e verdieping;
- 6 zonnepanelen (2023);
- Dak- en gevelisolatie;
- Isolatie achter gevelpanelen (2017/2018);
- Bodemisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg, medio november 2026.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal, voorzien van een moderne meterkast en een praktische bergkast. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de open keuken toegankelijk.

De woonkamer is een sfeervolle leefruimte, mede dankzij de houtkachel en de royale raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van een spanplafond met fraaie sierlijsten.

Aan de achterzijde van de woning is de open keuken gelegen en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, een vaatwasmachine, een combi-oven, een koel-/vriescombinatie en een afzuigkap. De keukenkasten en lades zijn uitgevoerd met een soft-close systeem.

Via een tussenhal zijn de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

1e verdieping

Via de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een bergkast en een badkamer. 2 slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten en de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafel, een 2e zwevend toilet, een designradiator en mechanische ventilatie.

2e verdieping

Middels een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een zeer ruime slaapkamer, voorzien van twee dakkapellen die zorgen voor een uitstekende lichtinval en extra leefruimte. Deze verdieping leent zich uitstekend voor het creëren van twee afzonderlijke slaapkamers, waardoor er een flexibele indelingsmogelijkheid ontstaat.

Daarnaast bevinden zich hier de opstelplaats van de CV combiketel en de omvormer van de zonnepanelen.



Tuin

De verzorgd aangelegde achtertuin, gelegen op het zuidwesten, beschikt over een achterom en is ingericht met siertegels, houten erfafscheidingen met betonnen palen, borders met beplanting, vier elektrapunten, een buitenkraan en een elektrisch zonnescherf. Een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte met optimale zonligging.

Achterin de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra, een betonnen vloer en een geïsoleerd dak.

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.









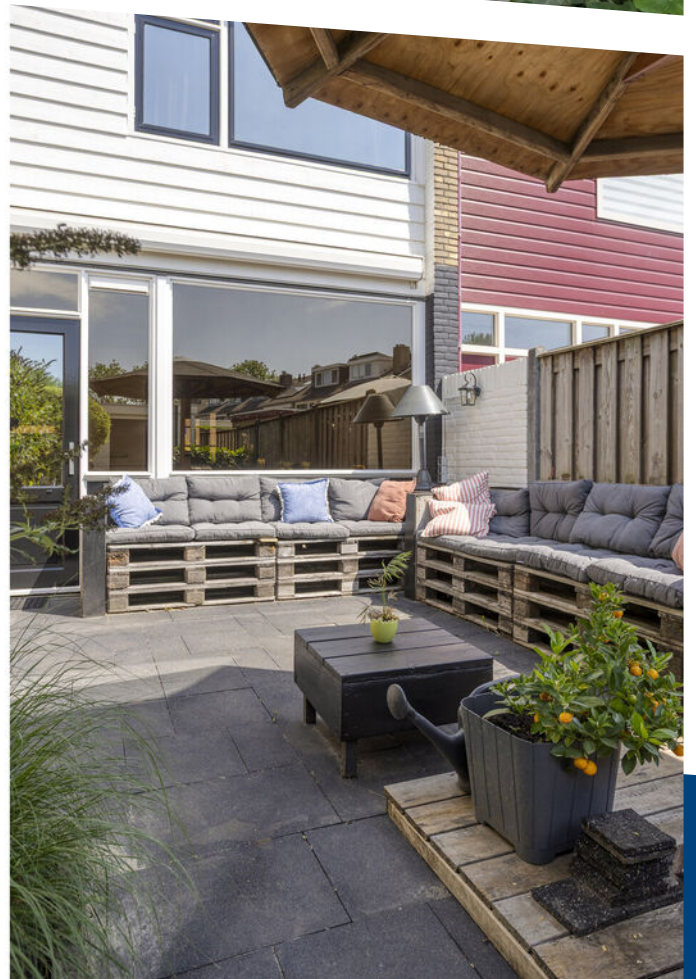
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

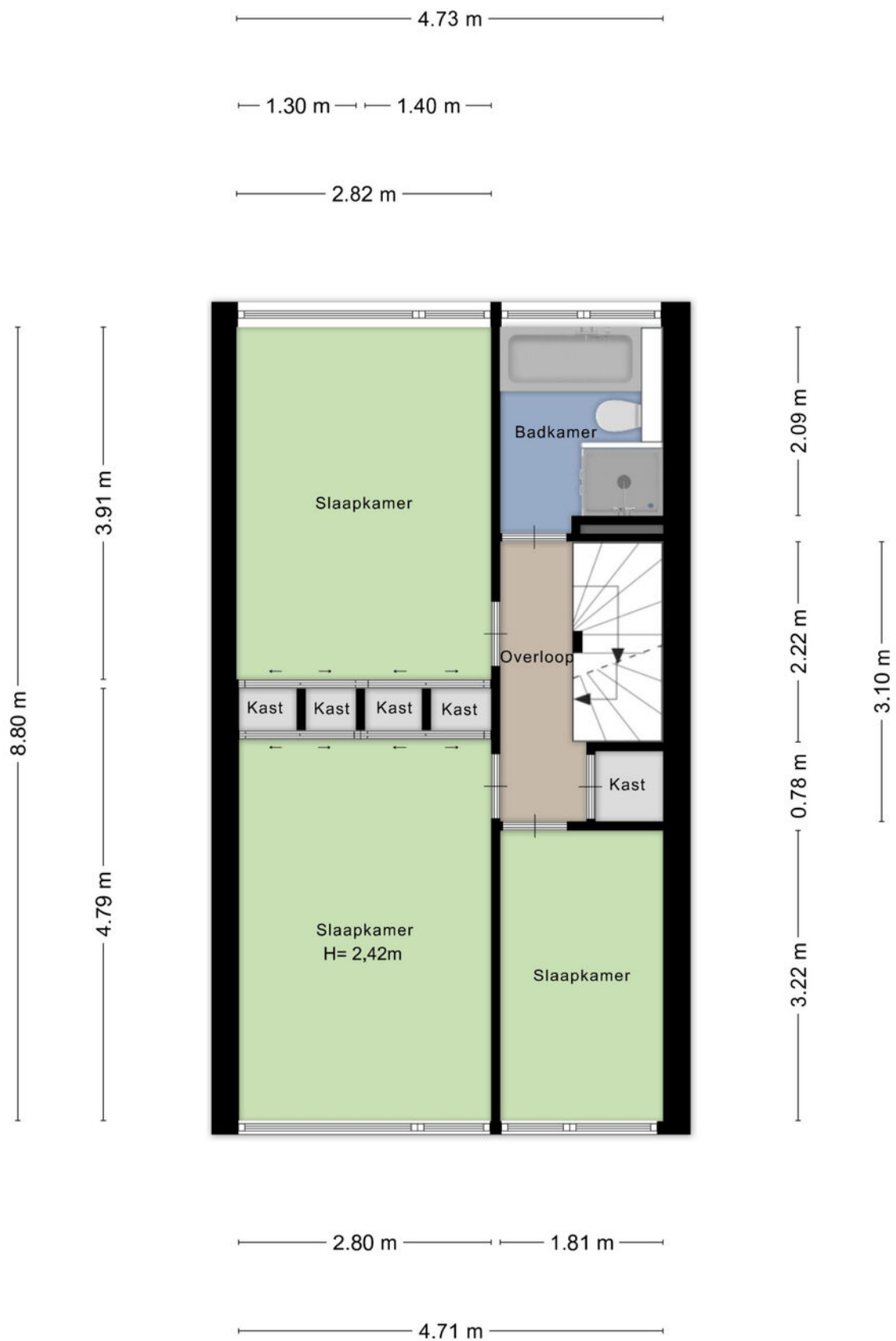
Begane grond met tuin



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

PLATTEGROND

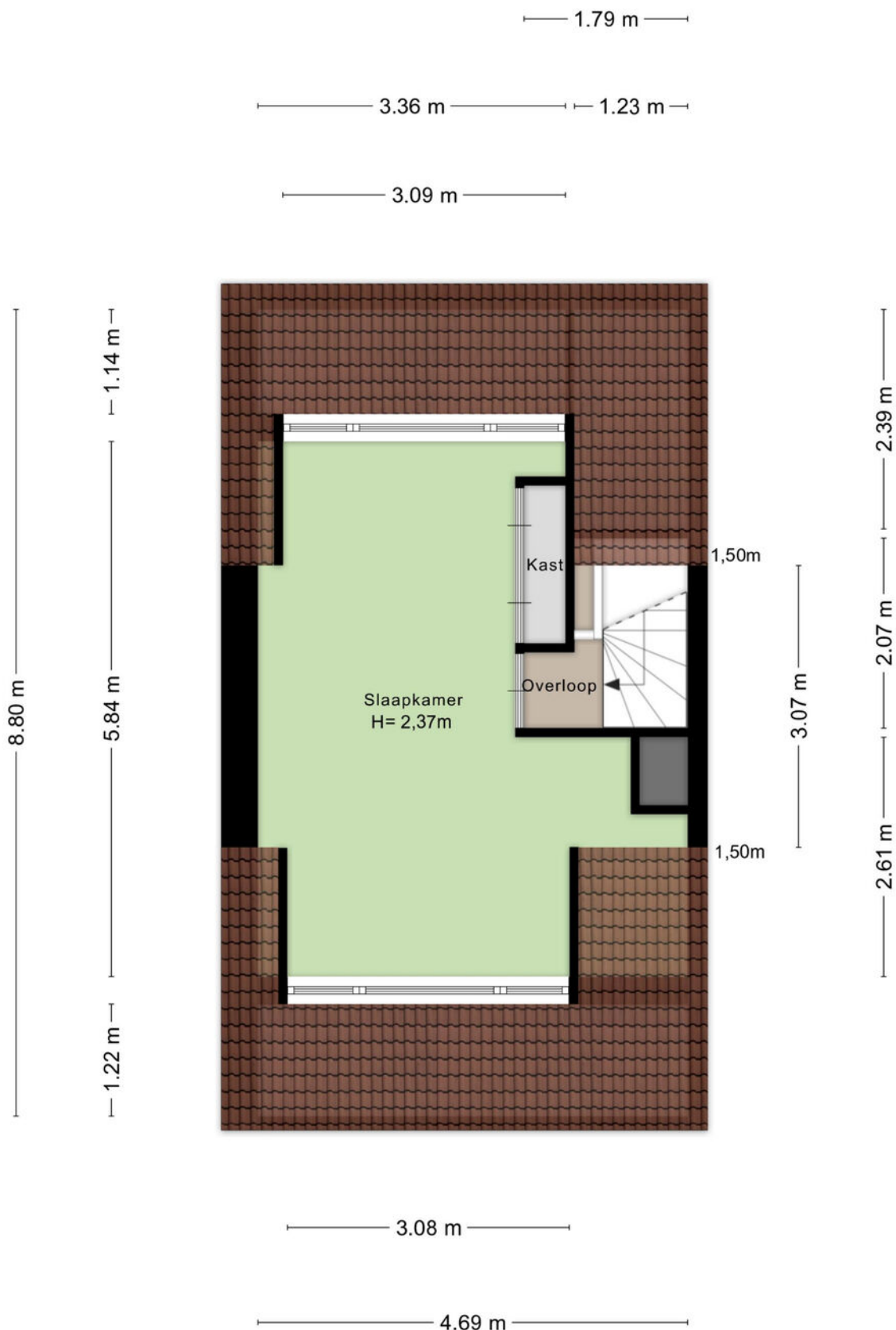
Begane grond



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

PLATTEGROND

1e verdieping

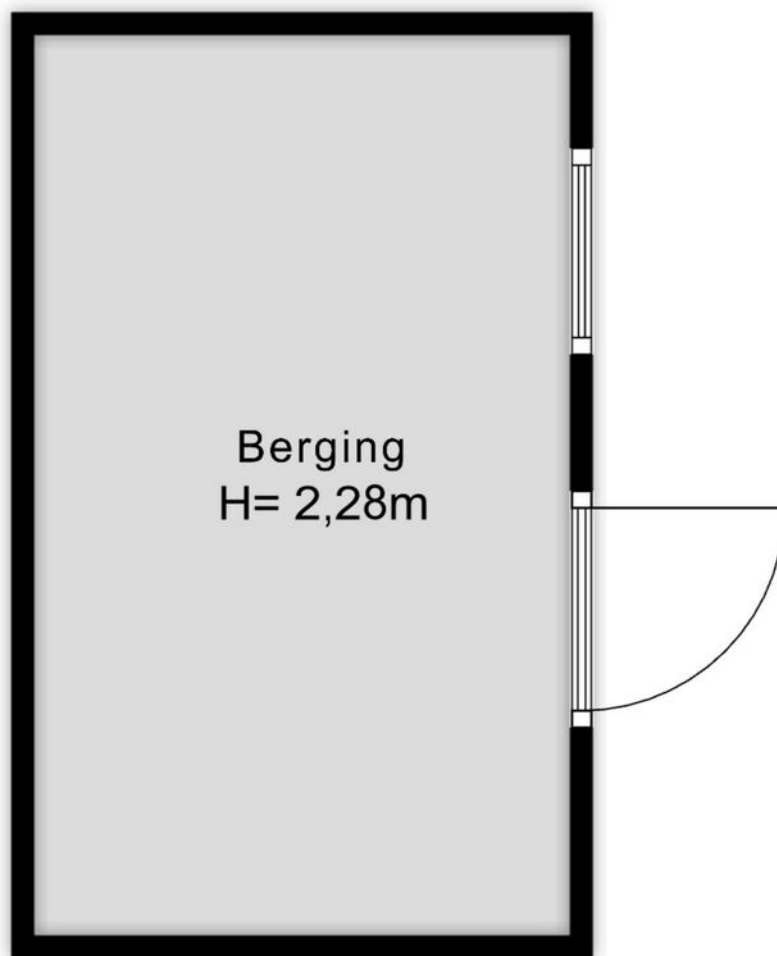


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2e verdieping

3.72 m



2.22 m

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

PLATTEGROND

Berging

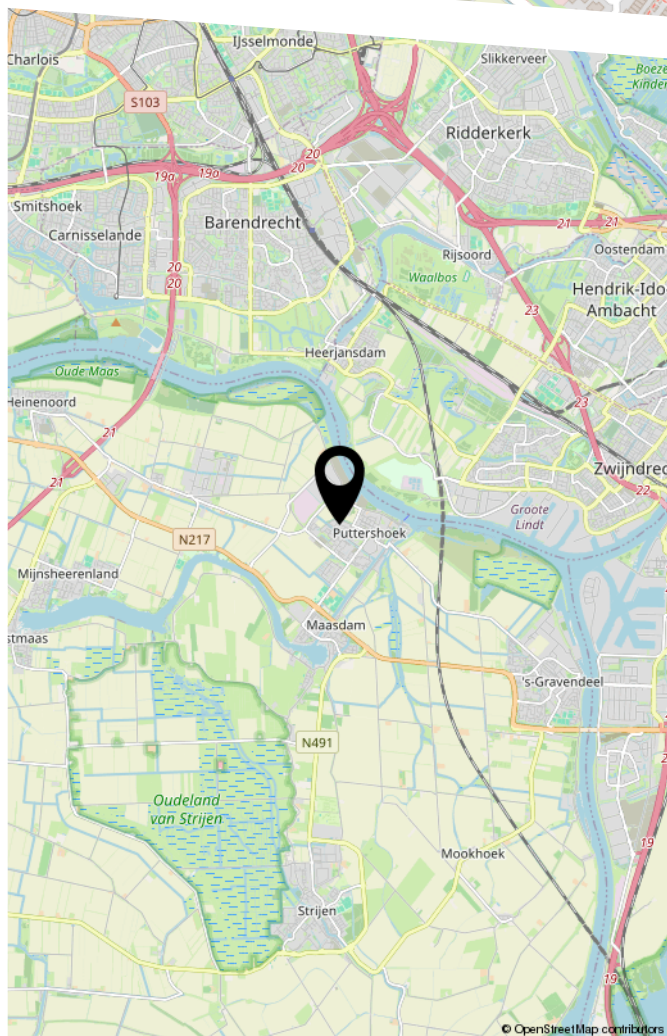
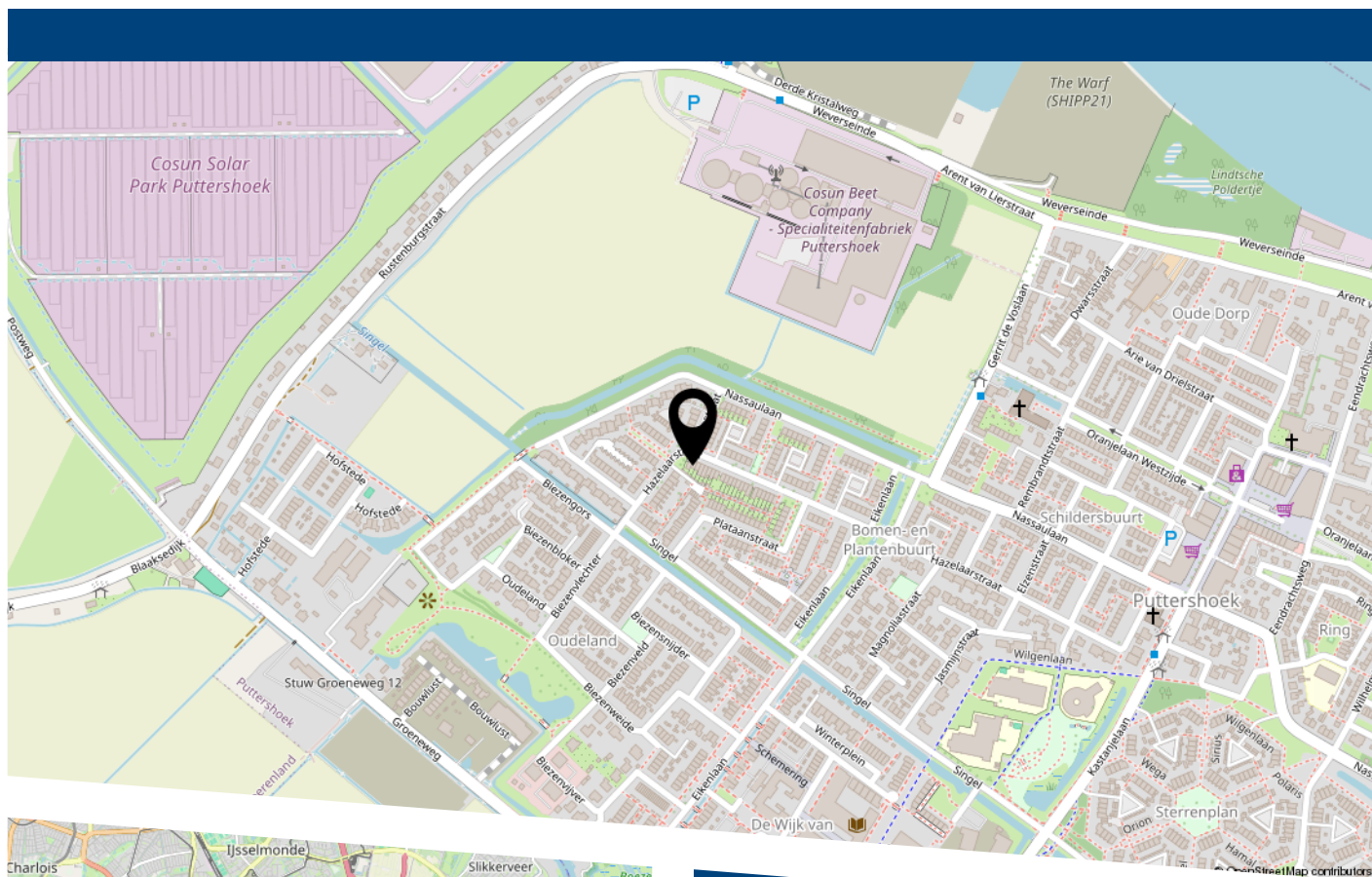


 Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Puttershoek</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>80</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Puttershoek	Sectie	D	Perceel	80
Kadastrale gemeente	Puttershoek						
Sectie	D						
Perceel	80						

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning bevindt zich in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk nabij de Oude Maas. Op korte afstand liggen een supermarkt, diverse winkels, huisarts, apotheek, basisscholen en sportvoorzieningen. Bushaltes zijn op loopafstand en via de N217 bereikt u snel Rotterdam of Dordrecht.



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
www.ver-huismakelaars.nl