



Noordernessse 5, 3271 CB Mijnsheerenland

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, comfort en een heerlijke tuinkamer: deze instapklare eengezinswoning heeft het allemaal!

Aan de Noordernesse 5 in Mijnsheerenland woon je in een rustige en kindvriendelijke omgeving, met alle ruimte voor het hele gezin. Vier slaapkamers op de verdieping, een luxe badkamer en een prachtige keuken uit 2021 maken dit een bijzonder compleet huis. Met daarnaast 14 zonnepanelen en energielabel A++ is ook aan duurzaam wooncomfort gedacht.

De lichte woonkamer voelt direct prettig aan. Grote raampartijen laten volop daglicht binnen, de open haard zorgt voor gezelligheid en de fraaie gietvloer met vloerverwarming geeft het geheel een stijlvolle en comfortabele basis.

Een verrassend fijne plek is de gezellige tuinkamer met houtkachel, grenzend aan de berging in de voormalige garage. Hier kun je heerlijk ontspannen en tot in de late uurtjes met vrienden of familie samenzijn. De verzorgde achtertuin maakt het plaatje compleet. Een heerlijk gezinshuis waar je zó in kunt!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast en een praktische kast met daarin de cv-installatie.

Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen komt hier veel natuurlijk licht naar binnen en ontstaat een aangename leefruimte. De open haard vormt een sfeervol middelpunt en de mooie gietvloer met vloerverwarming zorgt voor extra wooncomfort.

De prachtige keuken is in 2021 geplaatst en heeft een moderne en luxe uitstraling. De keuken is voorzien van een BORA-kookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, stoomoven, combi-oven, vaatwasser en een heetwaterkraan. Een heerlijke plek voor iedereen die graag uitgebreid kookt en tegelijkertijd in contact wil blijven met de rest van de woonkamer.

Vanuit de woonkamer kom je via fraaie stalen deur in de tussenhal. Hier bevinden zich het toilet, de wasruimte en de trapopgang naar de verdieping. Hierdoor zijn de praktische voorzieningen op een prettige manier van de belangrijkste leefruimte gescheiden.

Verdieping:

Op de verdieping kom je uit op een ruime overloop met toegang tot maar liefst vier ruime slaapkamers. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor een gezin, maar uiteraard kunnen de kamers ook worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van inverters waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Een comfortabele toevoeging waarmee de temperatuur ook tijdens warme zomerdagen aangenaam kan worden gehouden.

De keurige badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Boven de verdieping bevindt zich bovendien nog een praktische bergverlating. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van kunstgras, waardoor je hier relatief weinig onderhoud aan hebt en volop van de buitenruimte kunt genieten.

Een groot pluspunt is de royale (voormalige) garage aan de achterzijde. Deze is opgedeeld in meerdere delen en biedt daardoor verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Zo is er volop praktische bergverlating voor fietsen, gereedschap en andere spullen, maar is er ook een heerlijke zitruimte gecreëerd met een houtkachel. Een fijne plek om ook op koelere dagen gezellig te zitten of om naar eigen wens als hobbyruimte te gebruiken.

Zowel de garage als de woonkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een zonnescherm.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlakte 126 m²;
- Perceeloppervlakte 192 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers;
- Mooie gietvloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken uit 2021;
- Handige separate wasruimte;
- Slaapkamers voorzien van inverters voor verwarmen en koelen;
- Praktische bergverlating;
- Grote, multifunctionele garage met onder andere een gezellige zitruimte en houtkachel;
- Zonnescherm bij zowel de woonkamer aan de voorzijde als de garage;
- 14 zonnepanelen uit 2018;
- Intergas Xtreme 36 cv-combiketel uit 2021;
- Energielabel A++;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Goede verbindingen richting de Randstad.
- Oplevering: in overleg.

Een heerlijk complete woning met verrassend veel ruimte, veel licht en fijne extra's. Van de sfeervolle woonkamer en luxe keuken tot de vier slaapkamers en multifunctionele garage: Noordernesse 5 heeft alles in huis voor comfortabel wonen!

Wonen in Mijnsheerenland

Mijnsheerenland is een sfeervol dorp in de Hoeksche Waard waar rustig en landelijk wonen uitstekend samengaat met een centrale ligging. Het dorp beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen en in de directe omgeving zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en van het karakteristieke Hoeksche Waardse landschap te genieten.

Ook voor gezinnen is Mijnsheerenland een fijne woonomgeving. De rustige straten, het dorpse karakter en de ligging ten opzichte van omliggende plaatsen maken het een prettige uitvalsbasis. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Rotterdam, Dordrecht en andere delen van de Randstad goed bereikbaar.

Wie op zoek is naar ruimte en rust, maar tegelijkertijd graag goed verbonden blijft met de stad, voelt zich in

Mijnsheerenland al snel thuis.

Nadrukkelijk moet 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.

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.

Wilmer & Van Twist Makelaardij treedt op als verkopend makelaar voor deze woning in Mijnsheerenland, gemeente Hoeksche Waard. Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 395 m ³
Perceel oppervlakte	: 192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 126 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Voortuin 39 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 14 m ² (391 bij 358 cm)
Energielabel	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Elektrische verwarming
Isolatie	: Muurisolatie

Locatie

Noordernesse 5
3271 CB MIJNSHEERENLAND



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



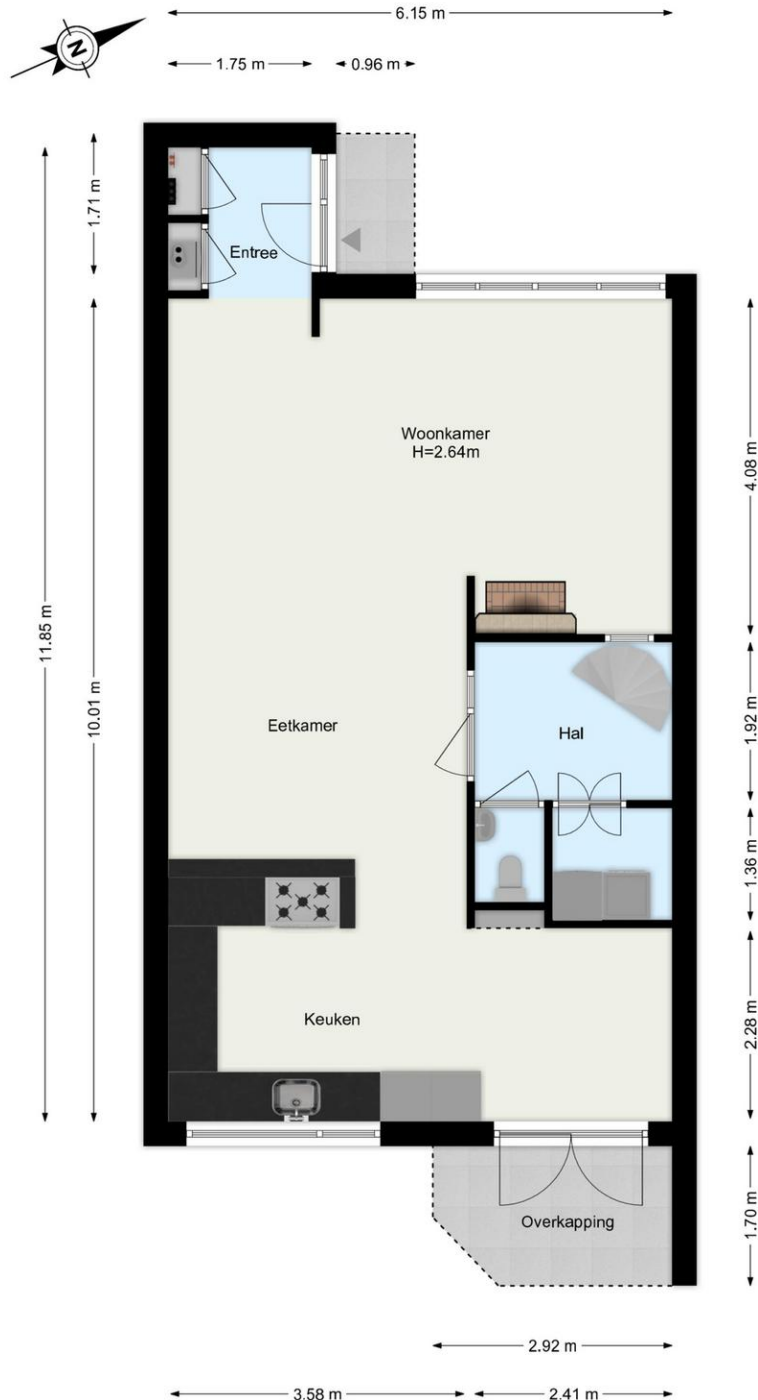
Foto's



Foto's

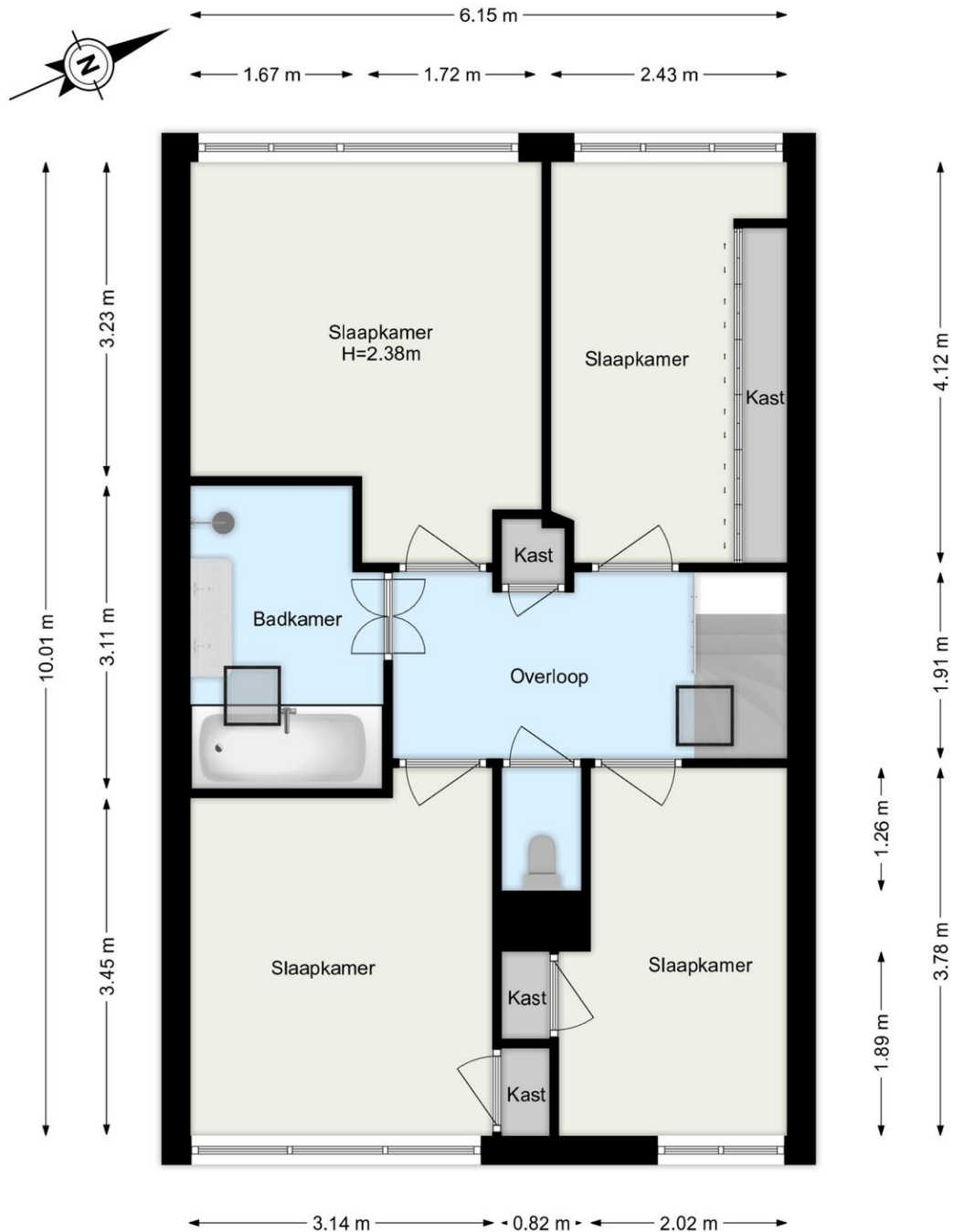


Begane grond - Noordernesse 5 te Mijnsheerenland



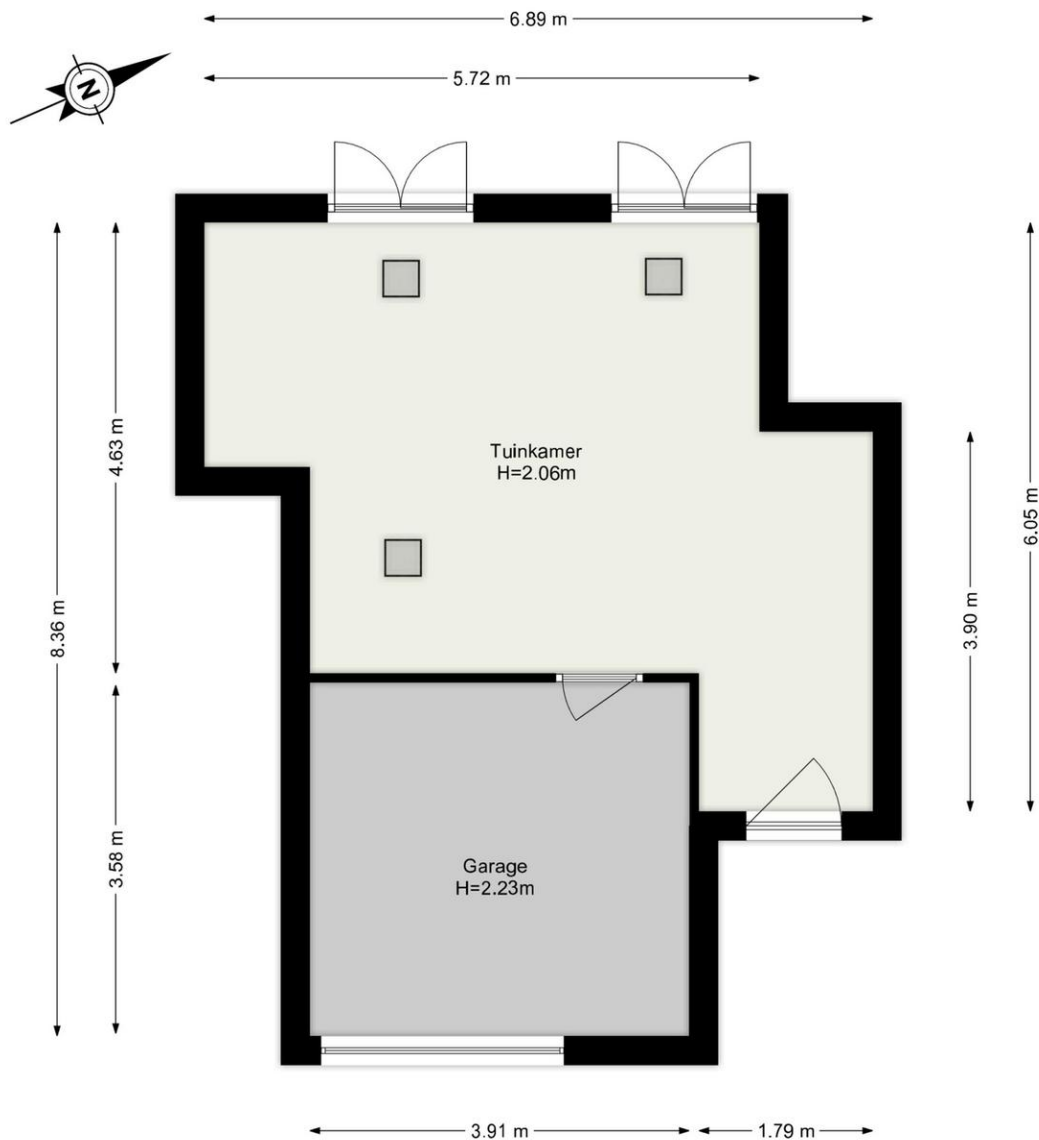
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdieping - Noordernesse 5 te Mijnsheerenland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuinkamer - Noordernesse 5 te Mijnsheerenland



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.