

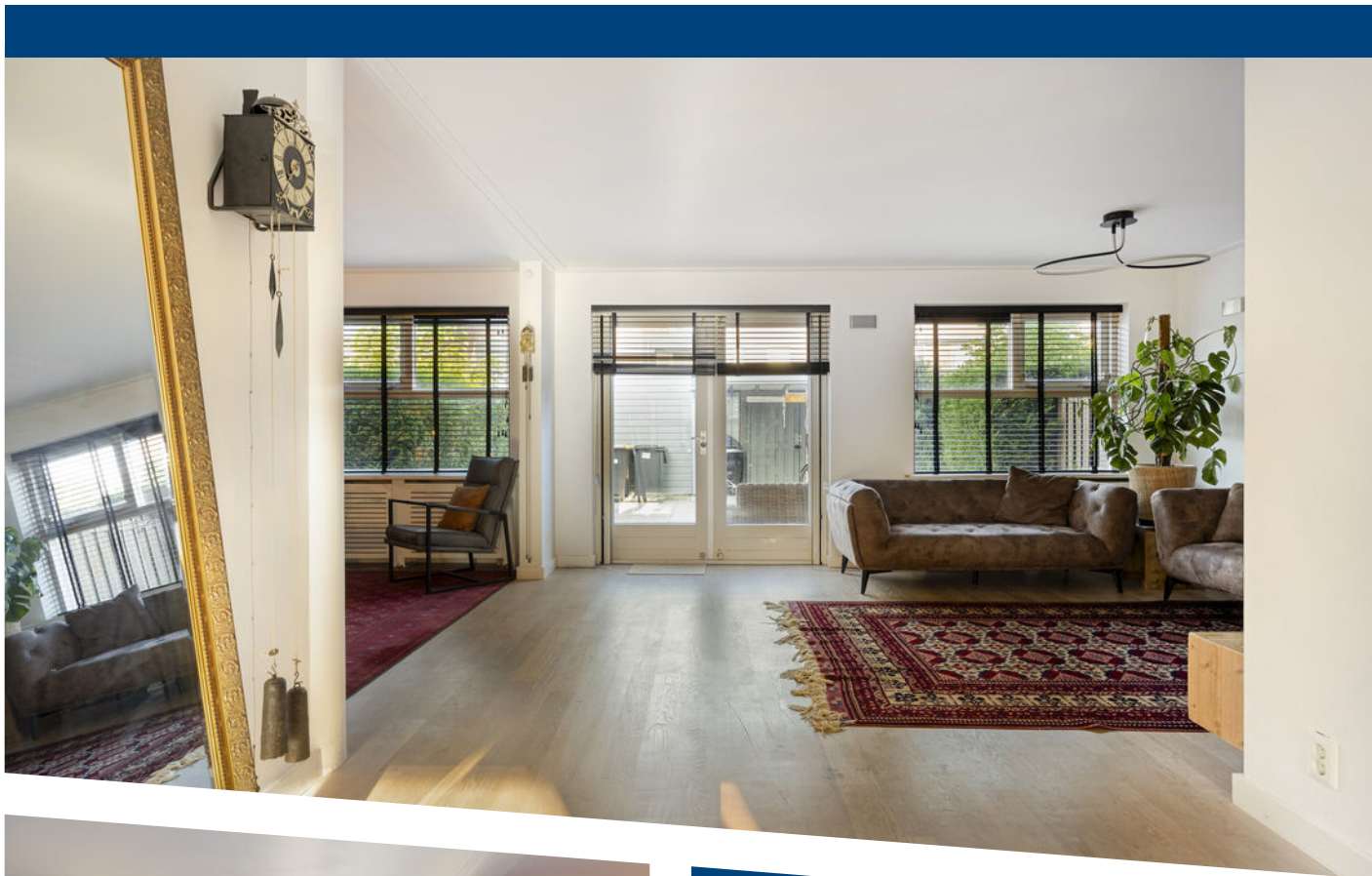


KLEEFKRUID 5

PUTTERSHOEK

VRAAGPRIJS € 595.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

146 m²

PERCEELOPPERVLAKE

207 m²

INHOUD

517 m³

BOUWJAAR

1999

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING

Royale geschakelde twee onder één kapwoning met vier volwaardige slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een zonnige achtertuin op het westen. Deze goed onderhouden woning staat op een perceel van 207 m² eigen grond en is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk 'De Grienden' in Puttershoek.

De locatie is zonder meer ideaal: gelegen in een groene en rustige woonomgeving, waar speelplekken, brede groenstroken en kindvriendelijke straten het karakter van 'De Grienden' bepalen. Het dorpscentrum van Puttershoek met een breed aanbod aan winkels is eenvoudig aan te fietsen, terwijl het dorp tevens beschikt over diverse sport- en recreatiemogelijkheden langs de Oude Maas. Basisscholen, kinderdagverblijf en openbaar vervoer liggen in de directe nabijheid. Dankzij de snelle aansluiting op de A16 en A29 zijn Rotterdam, Dordrecht en Brabant uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ca. 146 m² woonoppervlakte;
- Ca. 517 m³ inhoud;
- Ca. 11 m² houten berging;
- 207 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1999;
- Houten-/kunststof kozijnen met dubbel glas;
- CV-combiketel Remeha Tzerra (2016);
- 13 zonnepanelen (2021);
- Kunststof dakkapel zolderverdieping (2026);
- Houten-/kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen vloeren;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de ruime hal voorzien van een toiletruimte met een zwevend toilet en een fonteintje, een meterkast (modern) en een trapopgang.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en open keuken bereikbaar. De sfeervolle woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen en beschikt over een praktische trapkast en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich een ruime bijkeuken, afgewerkt met een plavuizen vloer.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4 pits gaskookplaat, vaatwasmachine, combi oven, koelkast, vrieskast en afzuigkap. Ook deze ruimte beschikt over een plavuizen vloer.

De hal en woonkamer zijn afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer. Alle wanden en plafonds op de begane grond zijn voorzien van glad stucwerk.

Eerste verdieping

Via de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van gladgestucte wanden en plafonds en beschikken over rolluiken. De kleinste slaapkamer heeft een vaste schuifkast.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een ligbad, een wastafelmeubel, een tweede zwevend toilet en een designradiator.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de royale tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder beschikt over een dakkapel, een Velux dakraam, aansluitingen voor wasmachine/droger, de opstelplaats van de CV combiketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Vanuit de voorzolder is er toegang tot een royale vierde slaapkamer, voorzien van een groot kunststof dakkapel en veel bergruimte achter de knieschotten.

Tuin

De verzorgde, aangelegde achtertuin met achterom is gelegen op het westen en voorzien van fraaie 60×60 tegels, houten en natuurlijke erfafscheidingen, een buitenkraan en een elektrisch zonnesherm.

Achterin de tuin staat een royale houten berging met elektra, met aangrenzend een mooie houten overkapping.

De voortuin beschikt eveneens over een buitenkraan, sierbestrating, een marquis en een elektrapunt (220V) voor het eventueel opladen van een elektrische auto.

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.







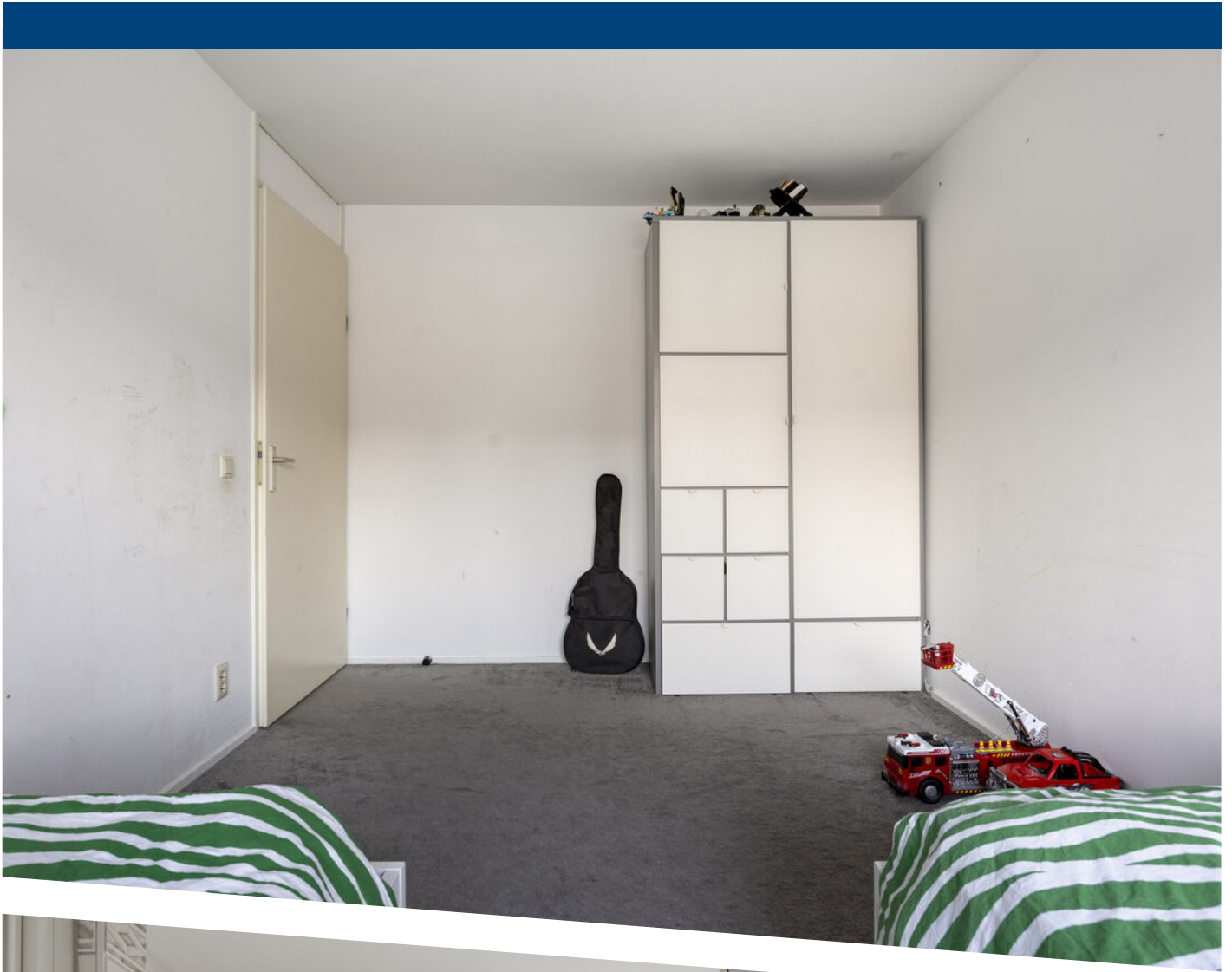
























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



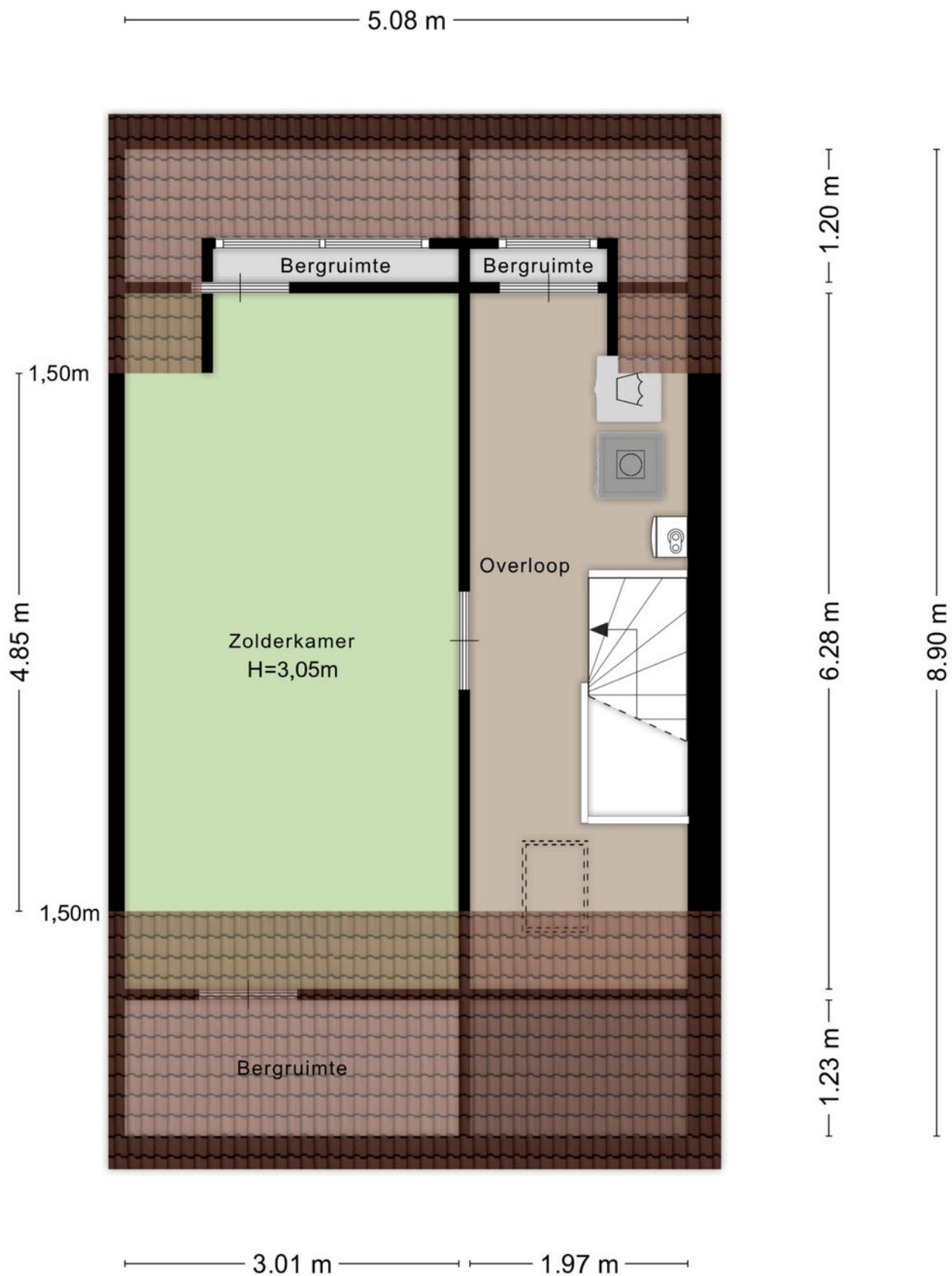
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



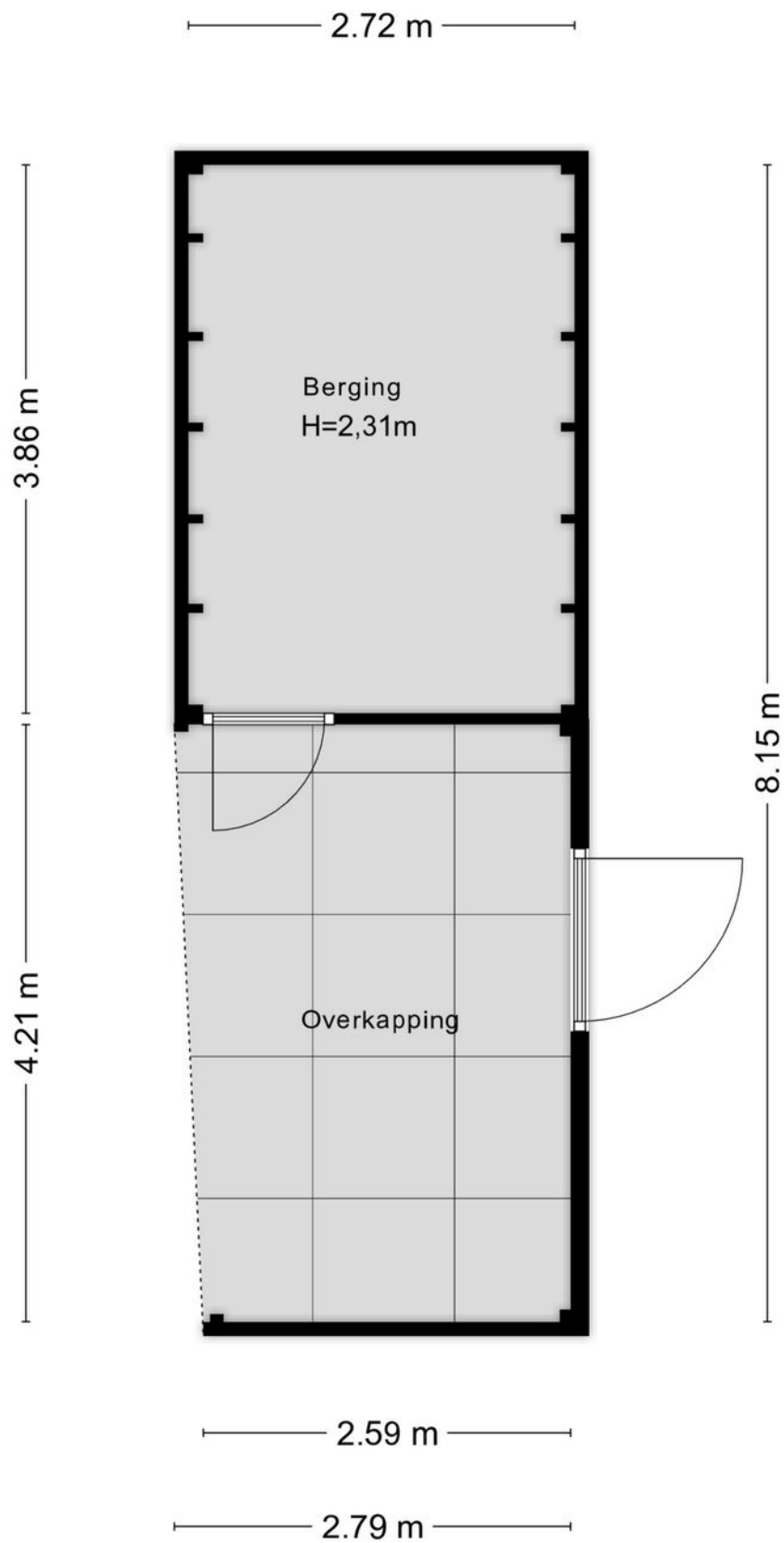
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Puttershoek

Sectie D

Perceel 1592

kadaster

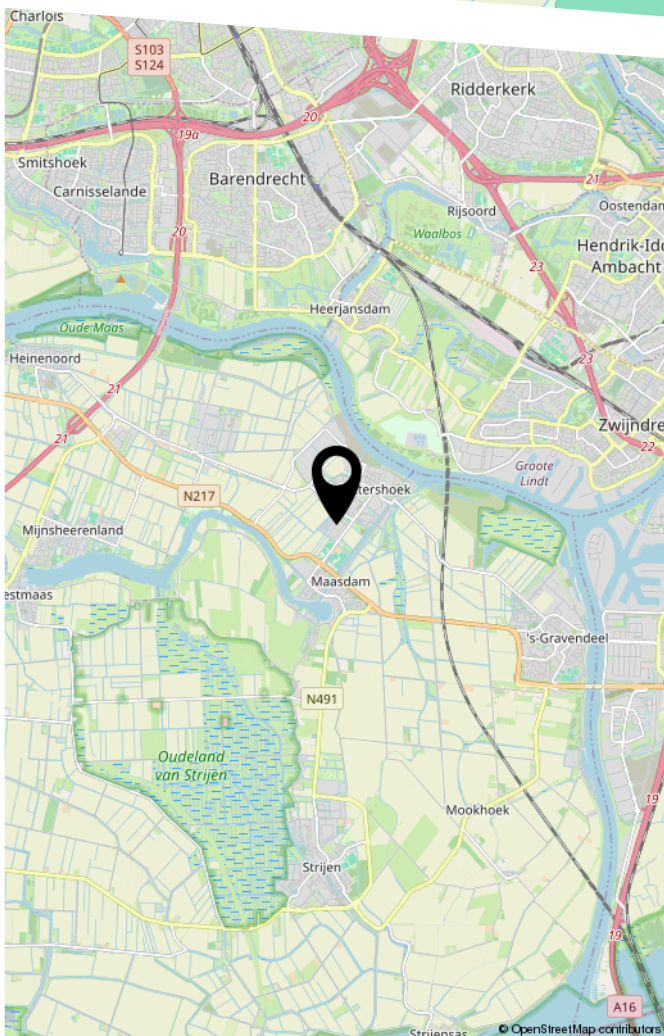
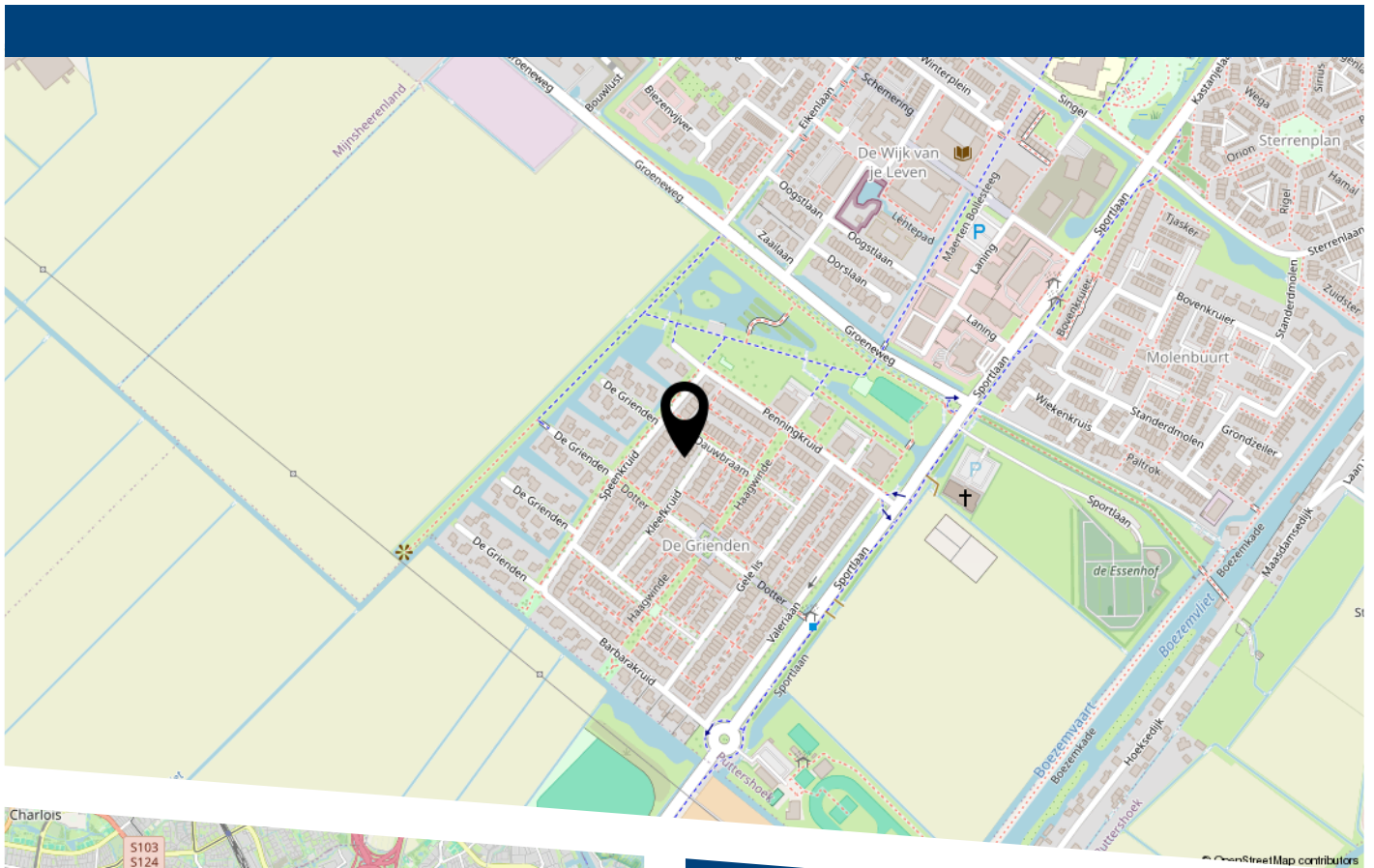


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Kleefkruid 5 te Puttershoek



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