VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

0186-745028
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl



DOTTERBLOEMSTRAAT 13
KLAASWAAL

KOOPSOM **€ 359.500 K.K.**

KENMERKEN









WOONOPPERVLAKTE
81 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
116 m²

INHOUD
332 m³

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Il **en goed onderhouden eengezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Klaaswaal.**

De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, twee dakkapellen en een zonnige achtertuin op het zuiden. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De zolderverdieping is momenteel ingericht als kantoor-/thuiswerkruimte, maar kan ook uitstekend dienen als extra slaapkamer. Het geheel is gelegen op 116 m² eigen grond.

Klaaswaal ligt centraal in de Hoeksche Waard en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, scholen en verschillende sportverenigingen. Daarnaast zijn Rotterdam en Brabant dankzij de goede verbindingen met de auto goed bereikbaar. Hiermee biedt Klaaswaal een prettige combinatie van wonen in een dorpse omgeving en de nabijheid van stedelijke voorzieningen.

Bijzonderheden:
- Ca. 81 m² woonoppervlakte;
- Ca. 13 m² overige inpandige ruimte;
- Ca. 332 m³ inhoud;
- Ca. 5 m² externe bergruimte;
- 116 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1987;
- Voorzien van twee dakkapellen;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Moderne keuken en badkamer;
- Remeha cv-combiketel uit 2023;
- Betonnen vloeren;
- Twee rolluiken aan de voorzijde;
- Glad gestuukte wanden en plafonds op de begane grond en eerste verdieping;
- Glasvezelaansluiting;
- Energielabel C;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur eind februari 2027.

Indeling
Begane grond
Middels de entree aan de voorzijde bereik je de hal, voorzien van een meterkast (vernieuwd in 2022), een toiletruimte met zwevend toilet en de trapopgang. Vanuit de hal is de woonkamer met open keuken bereikbaar. De woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met de tuin en een prettige lichtinval. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met glad stucwerk.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-vormige opstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat van Siemens, een afzuigkap, een combi-oven, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie en een Quooker met uittrekbare flexibele slang (2023).

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne laminaatvloer (2022).

Eerste verdieping
De trap naar de eerste verdieping is voorzien van PVC. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer (2016). De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een Velux-dakraam. De slaapkamer en badkamer aan de voorzijde beschikken beide over een groot dakkapel en rolluiken.

De badkamer is afgewerkt met moderne wand- en vloertegels en beschikt over een douche, een tweede zwevend toilet en een wastafelmeubel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van dezelfde nette laminaatvloer als de begane grond. Ook hier zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt met glad stucwerk.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de open zolderverdieping bereikbaar. De kunststof dakkapel over de gehele breedte, geplaatst in 2022, zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine, evenals de opstelplaats van de cv-combiketel en de heteluchtverwarming.

De zolderverdieping is momenteel ingericht als kantoor-/thuiswerkruimte, maar kan ook dienen als extra slaapkamer.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden en aangelegd met sierbestrating, kunstgras en beplanting. De tuin is voorzien van houten erfafscheidingen en een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met elektra. De tuin is tevens bereikbaar via een praktische achterom.

Afmetingen (ca.)

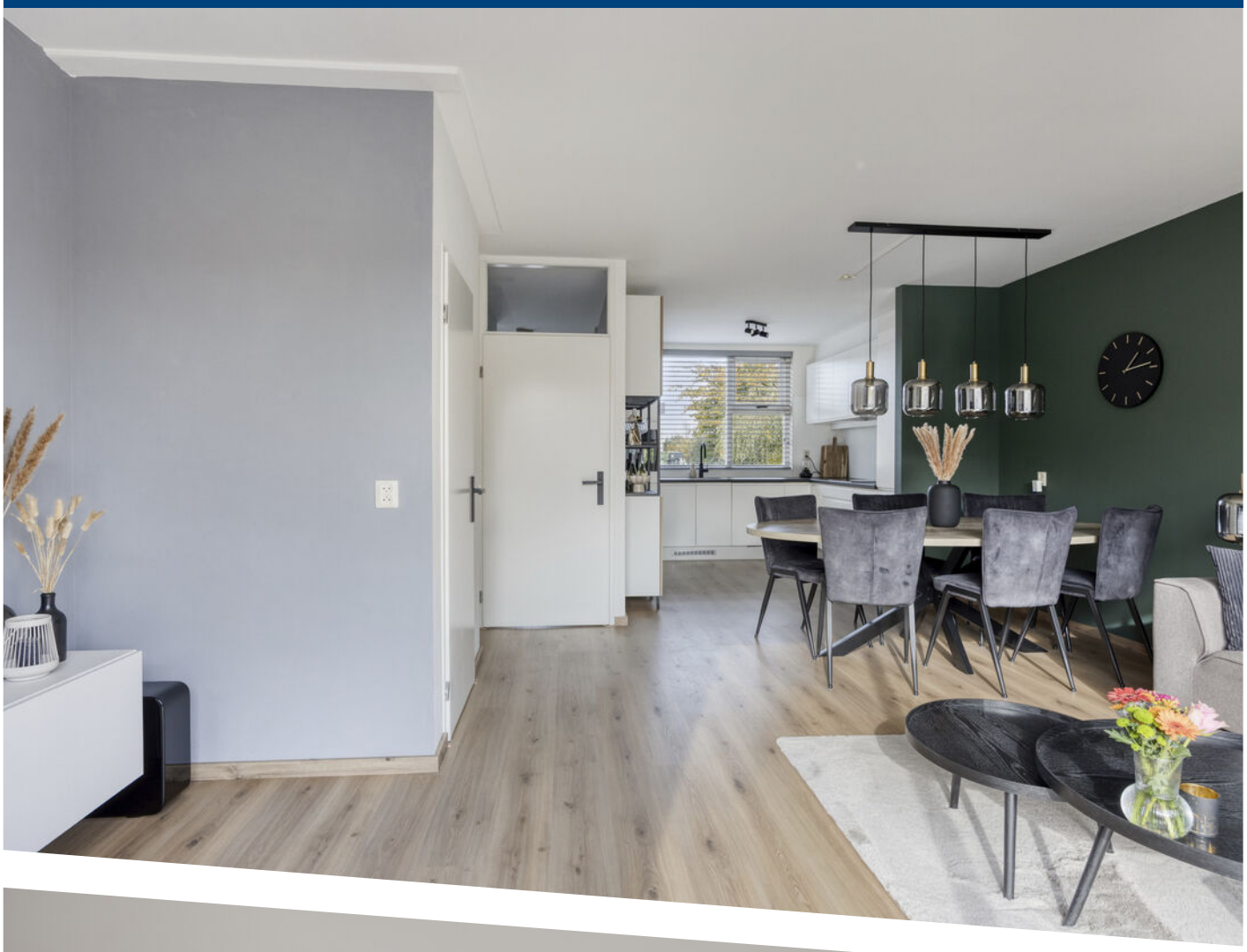
Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

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.

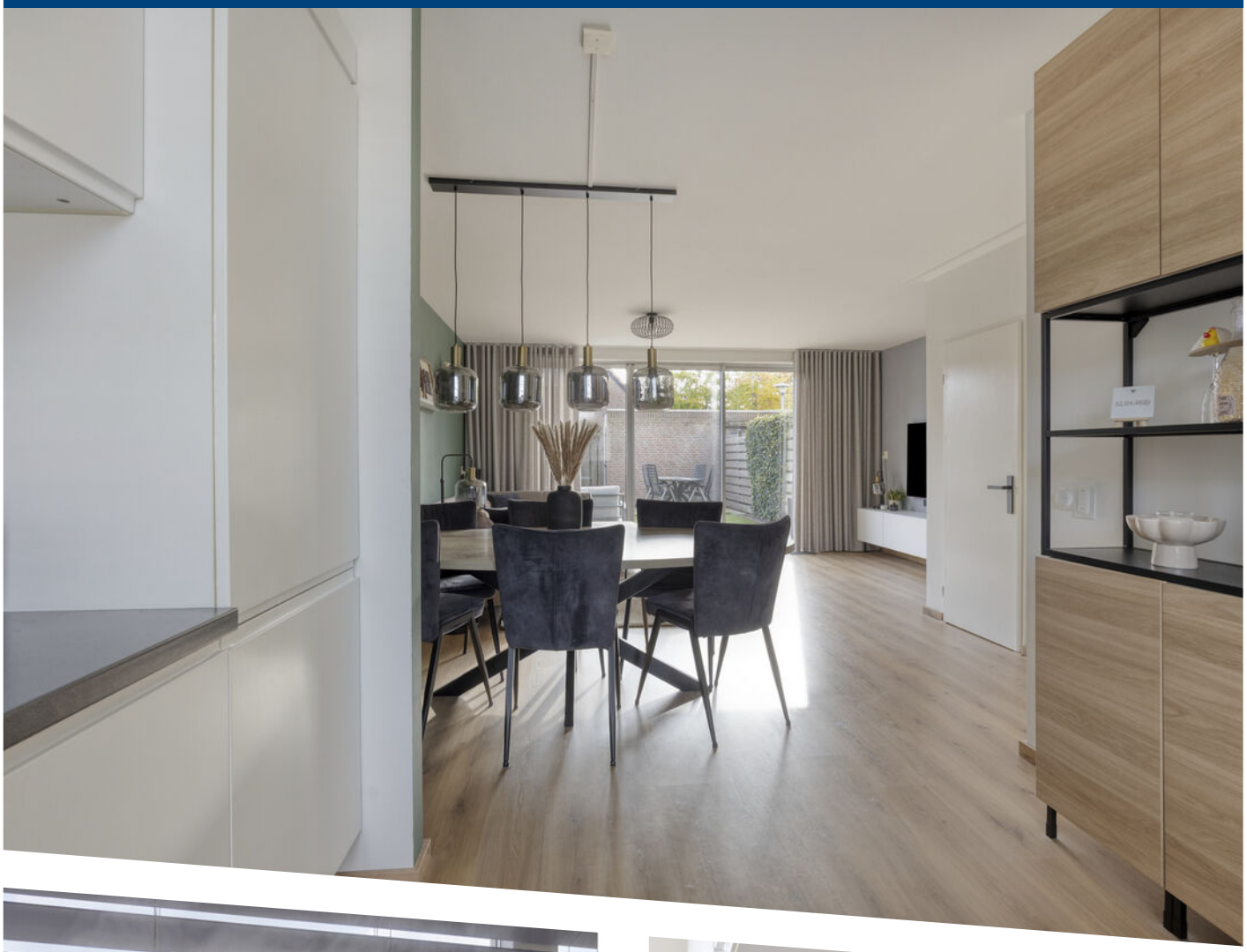




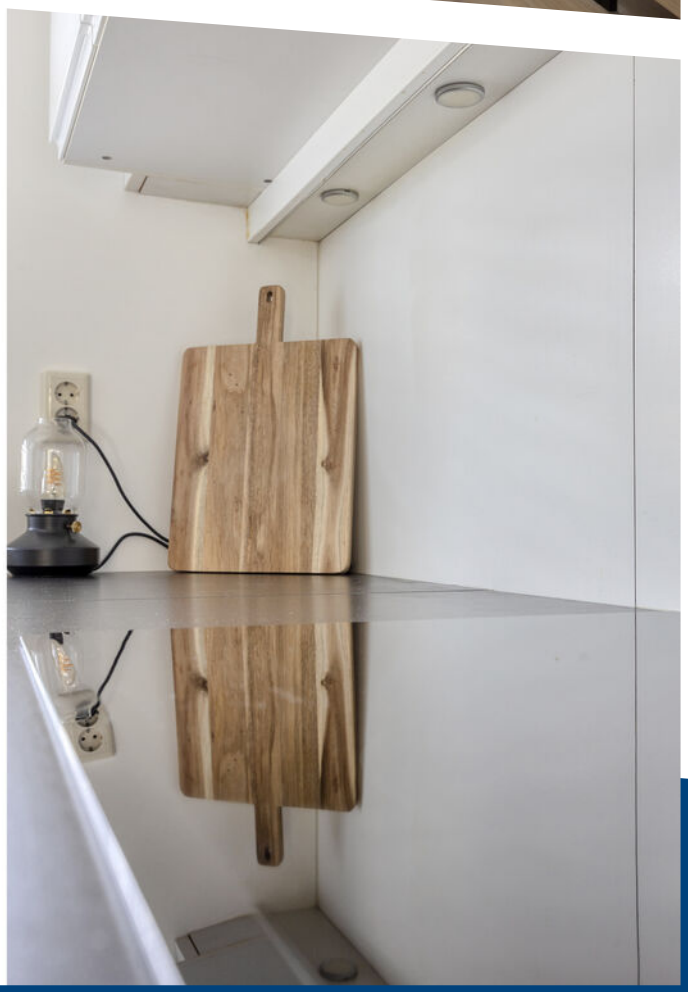




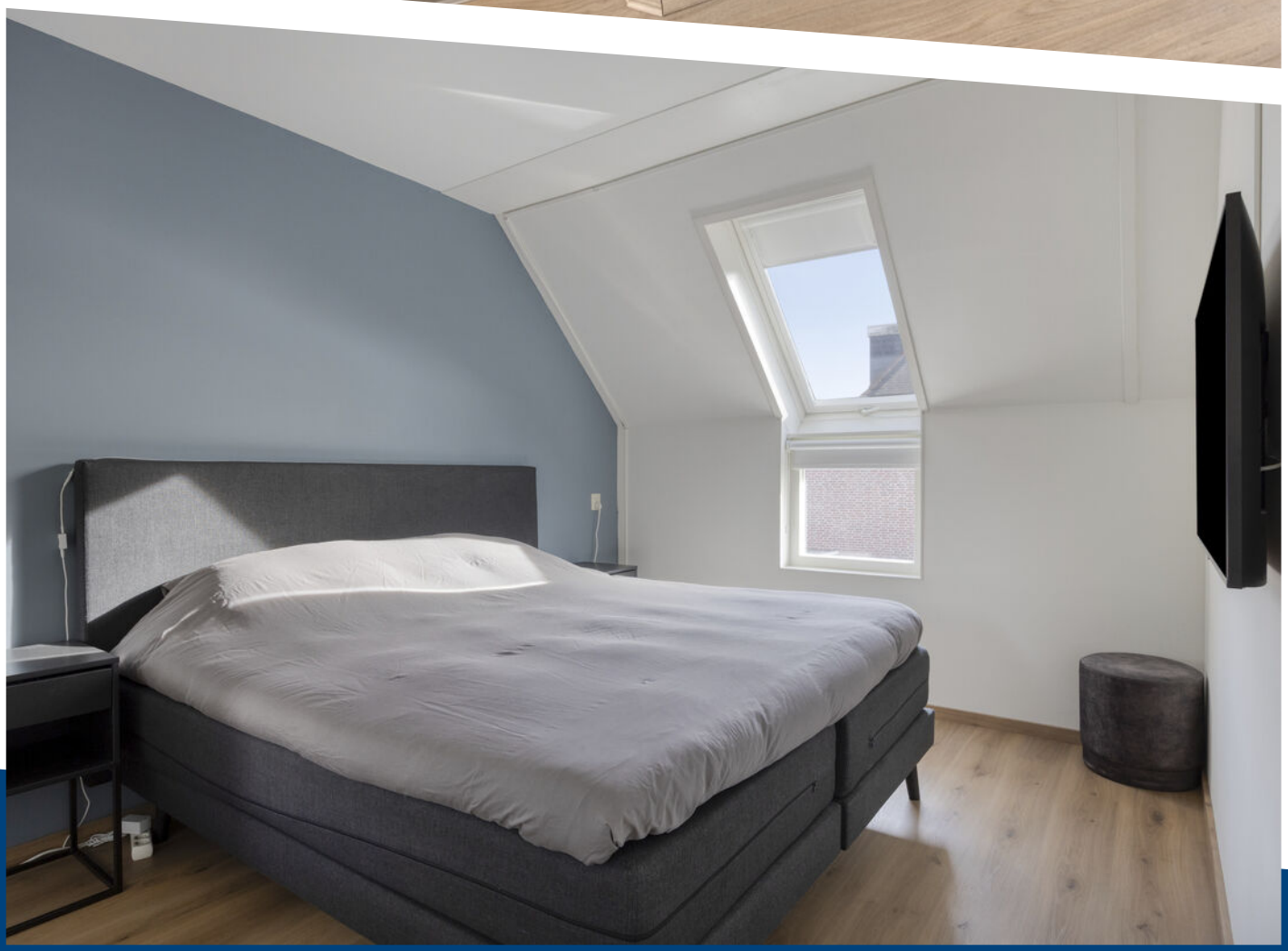


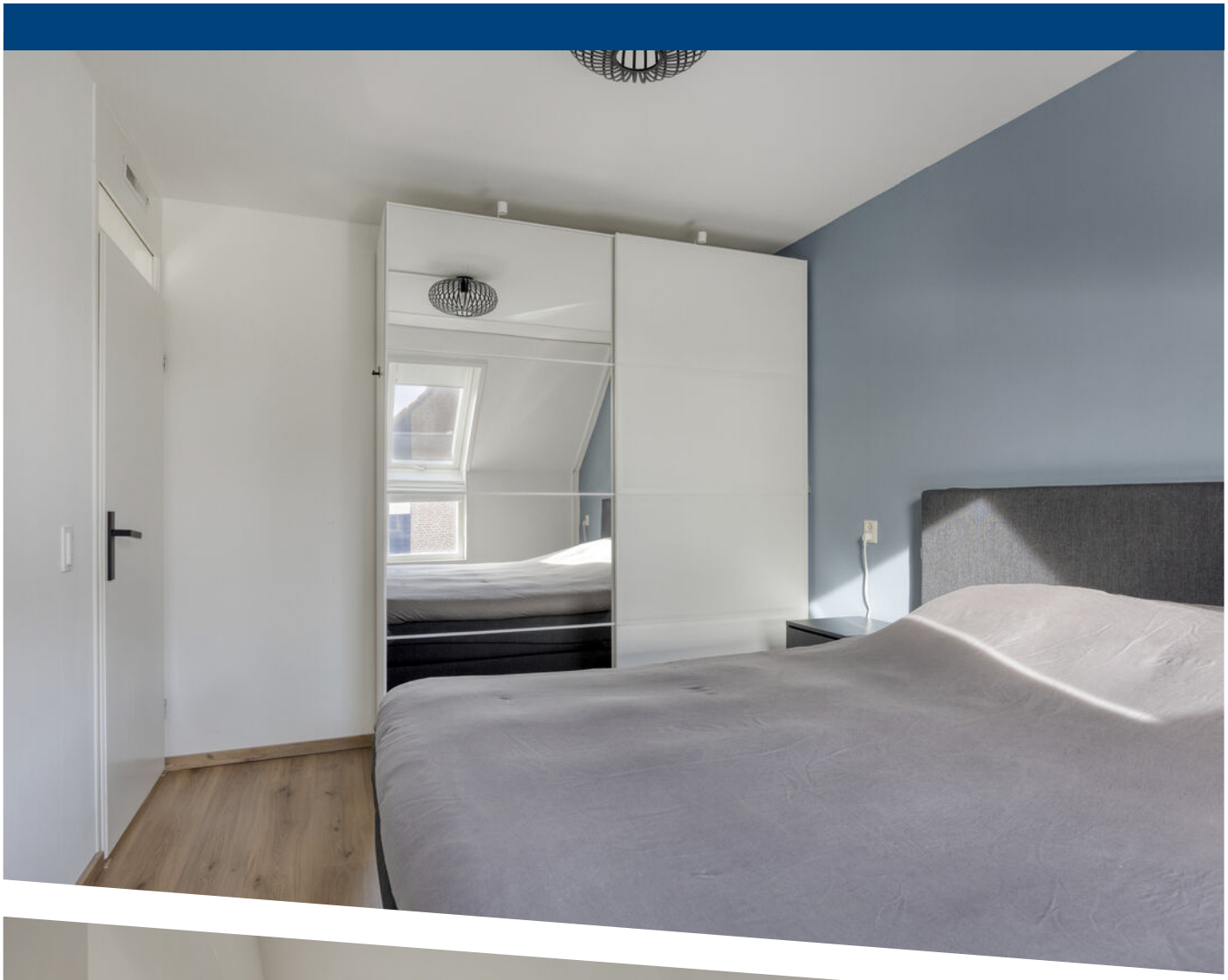


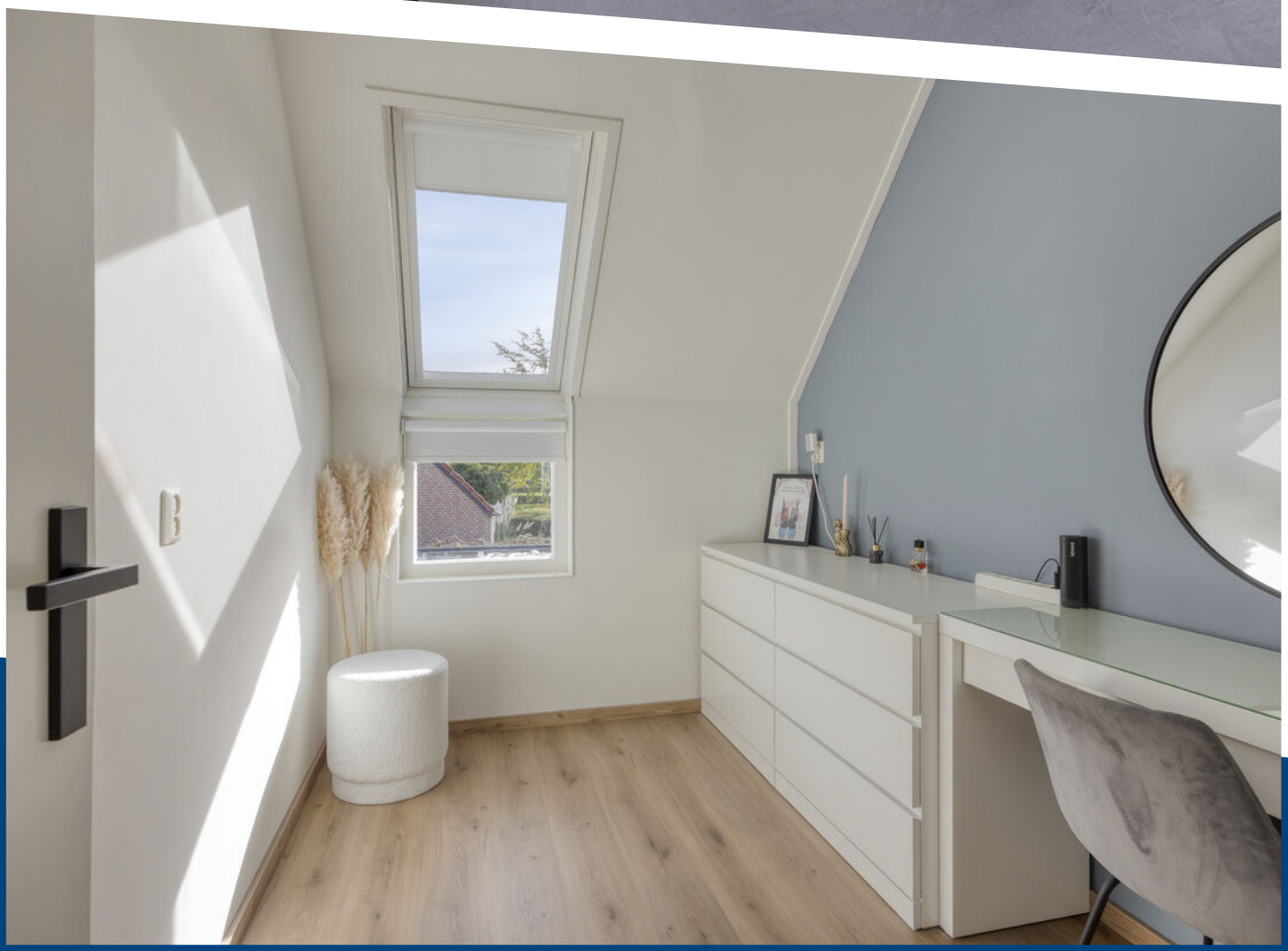


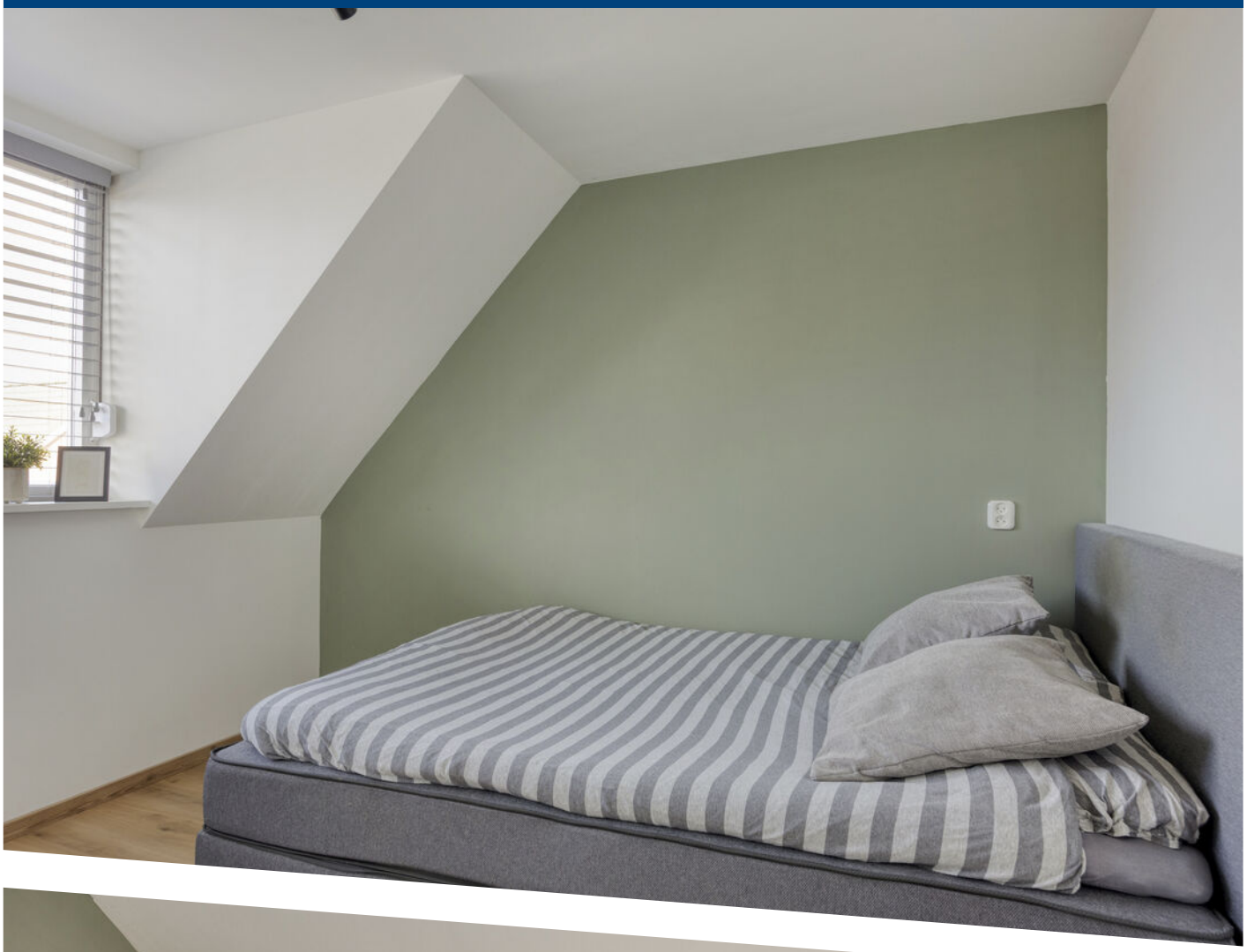




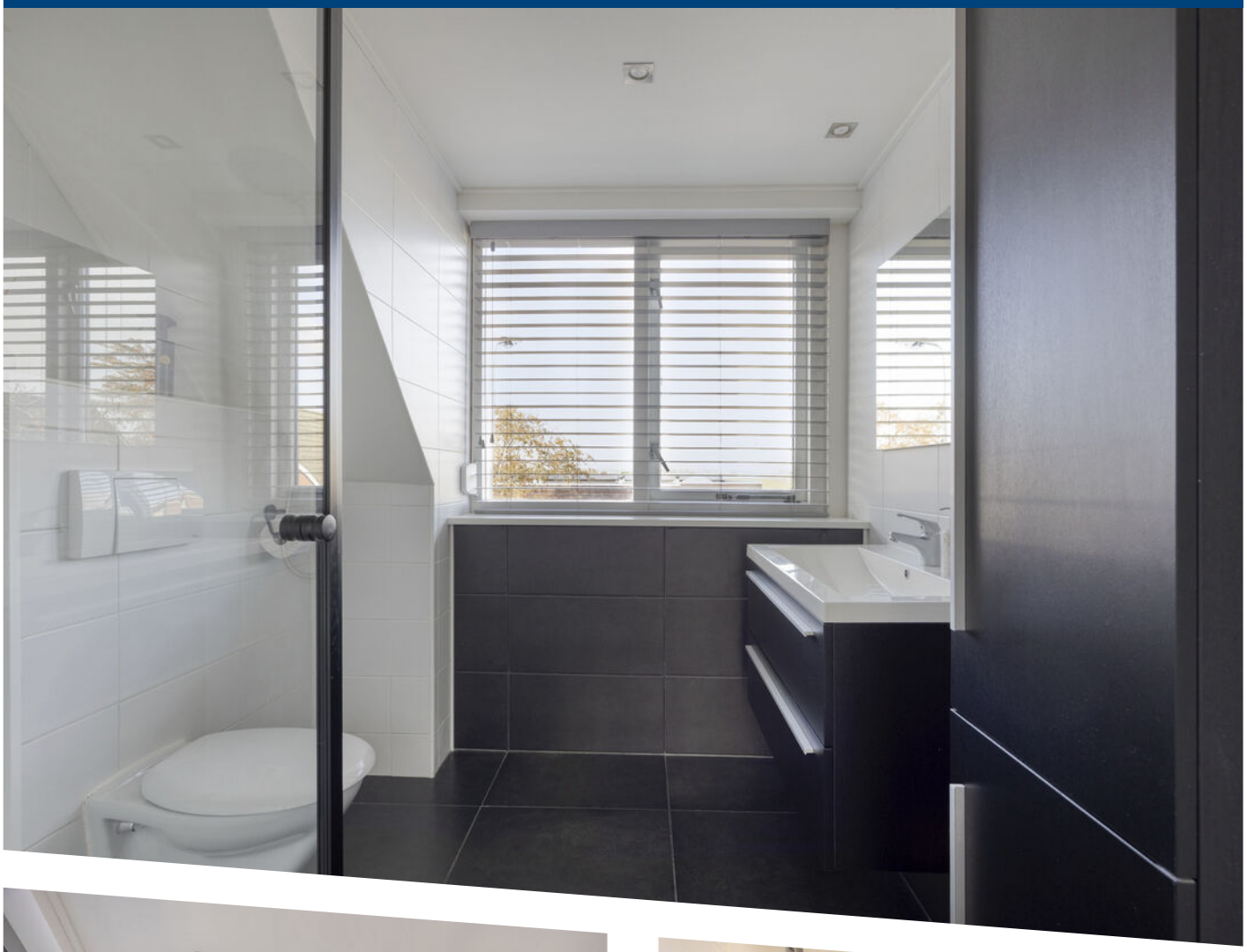


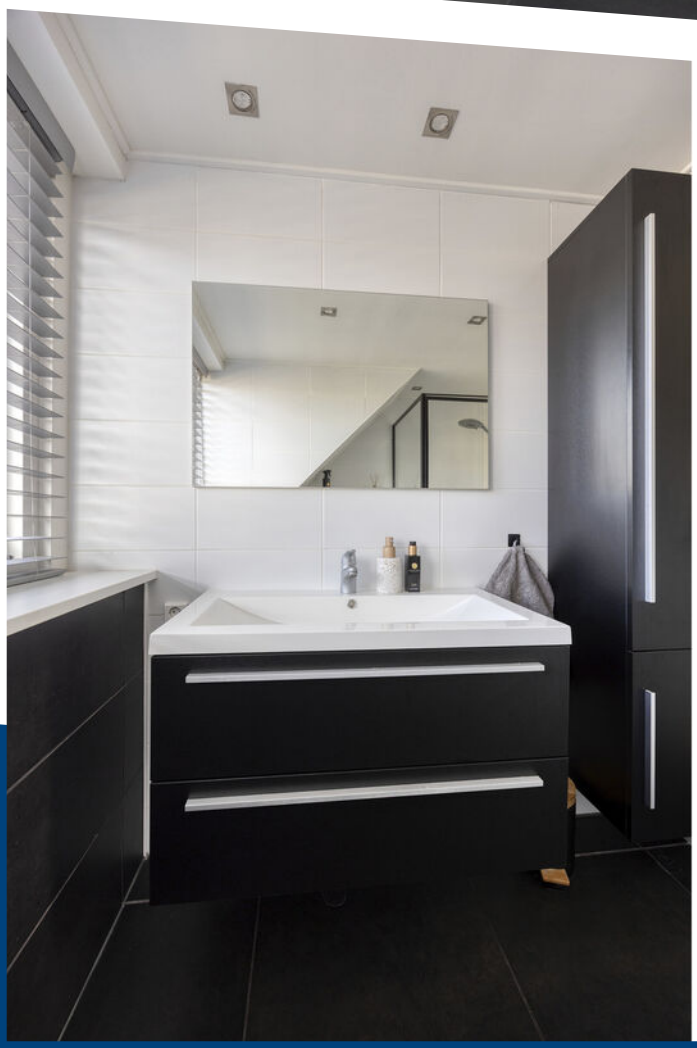




























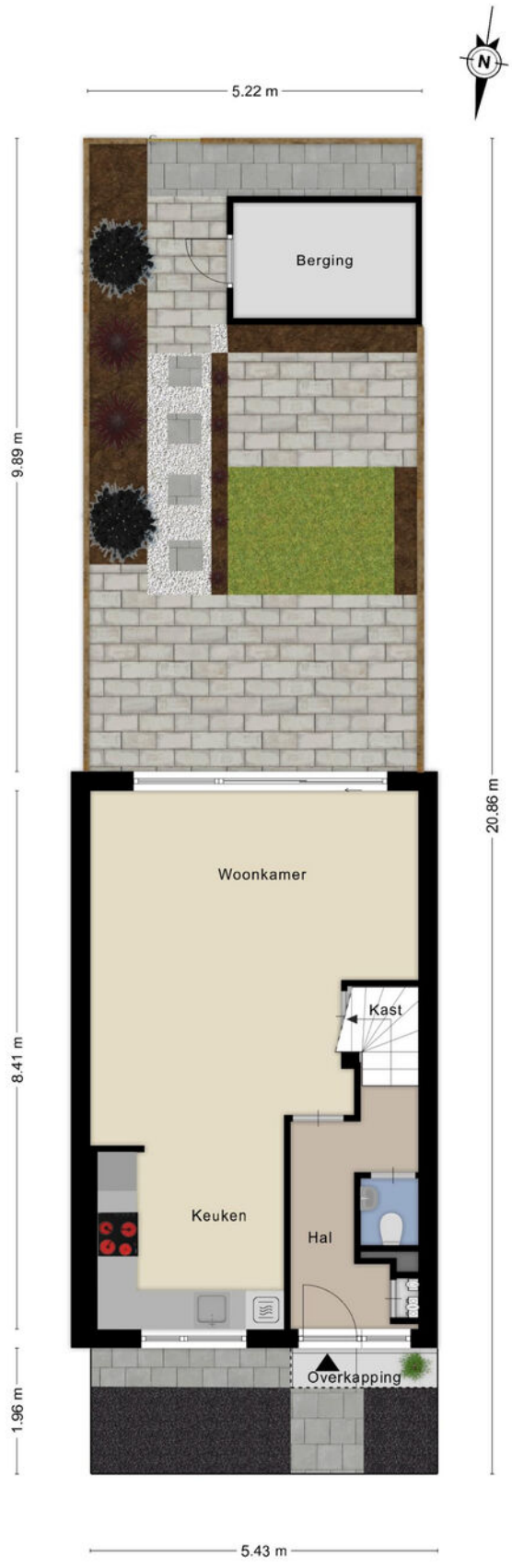












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Begane grond met tuin



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

PLATTEGROND

Begane grond

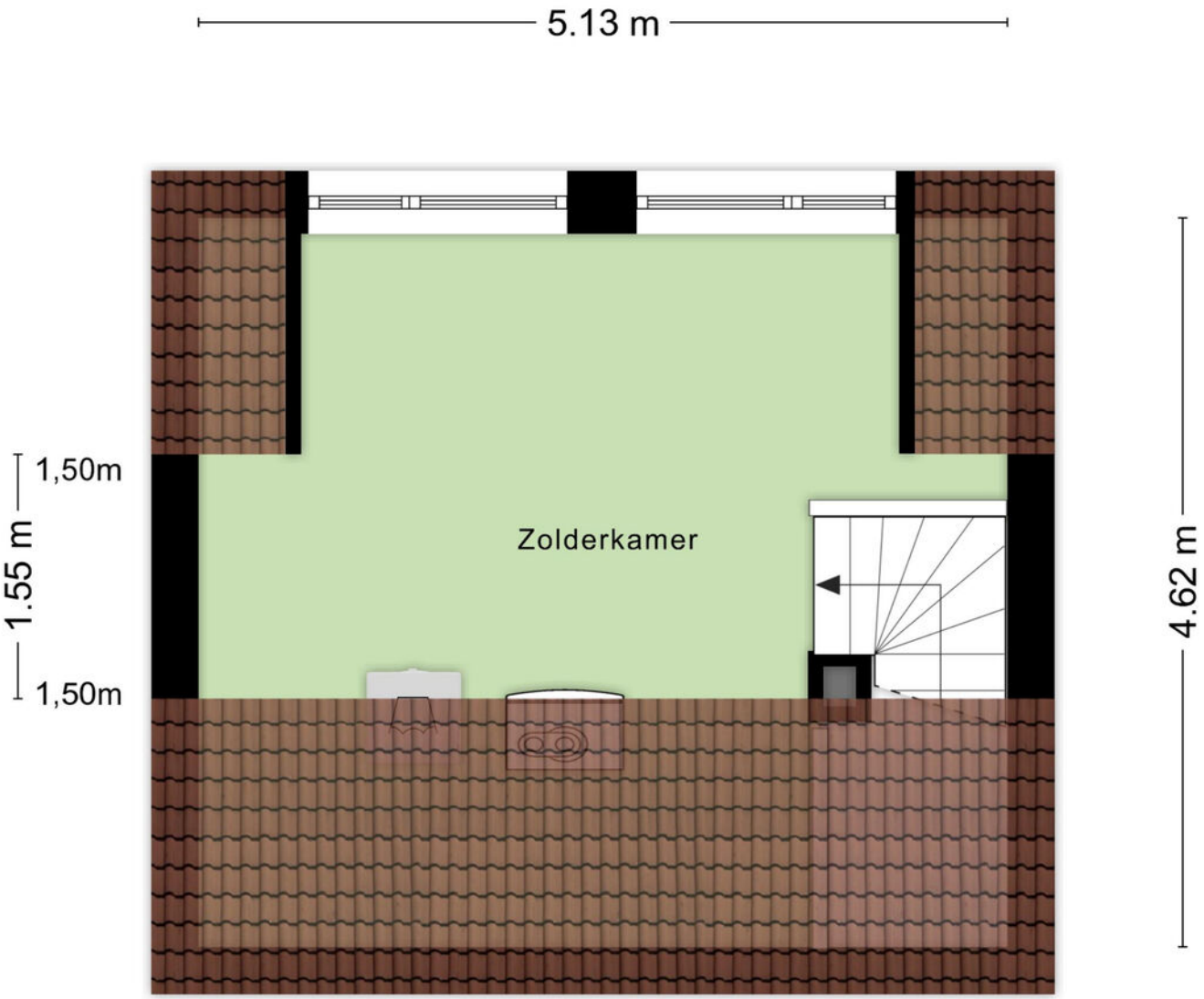


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

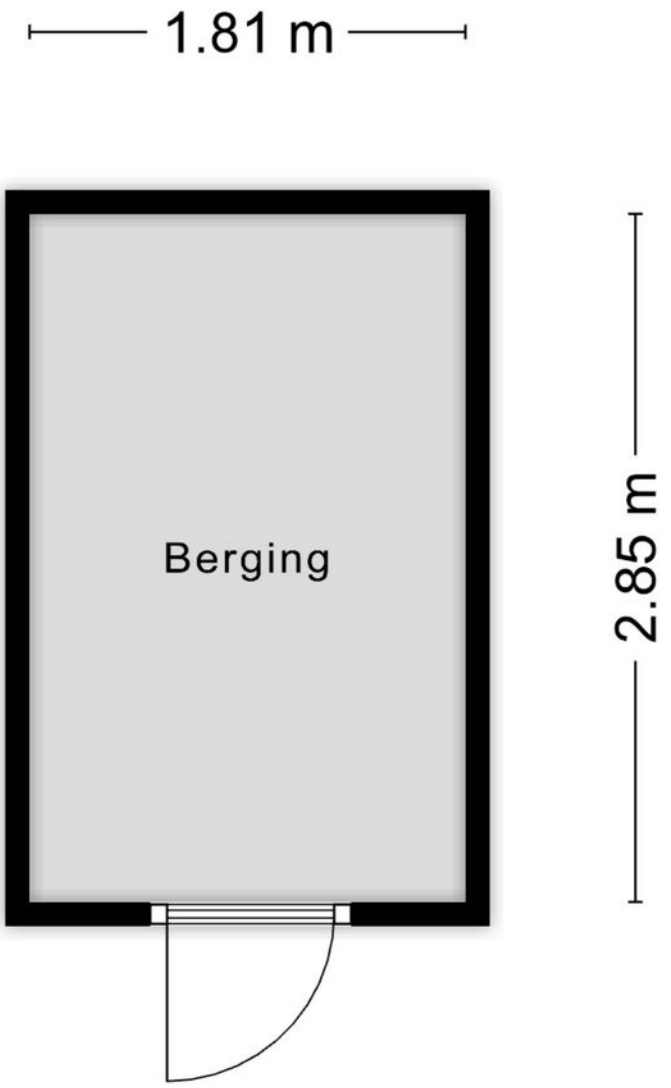
1e verdieping



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

PLATTEGROND

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ver-Huis Makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Klaaswaal
Sectie	A
Perceel	3320

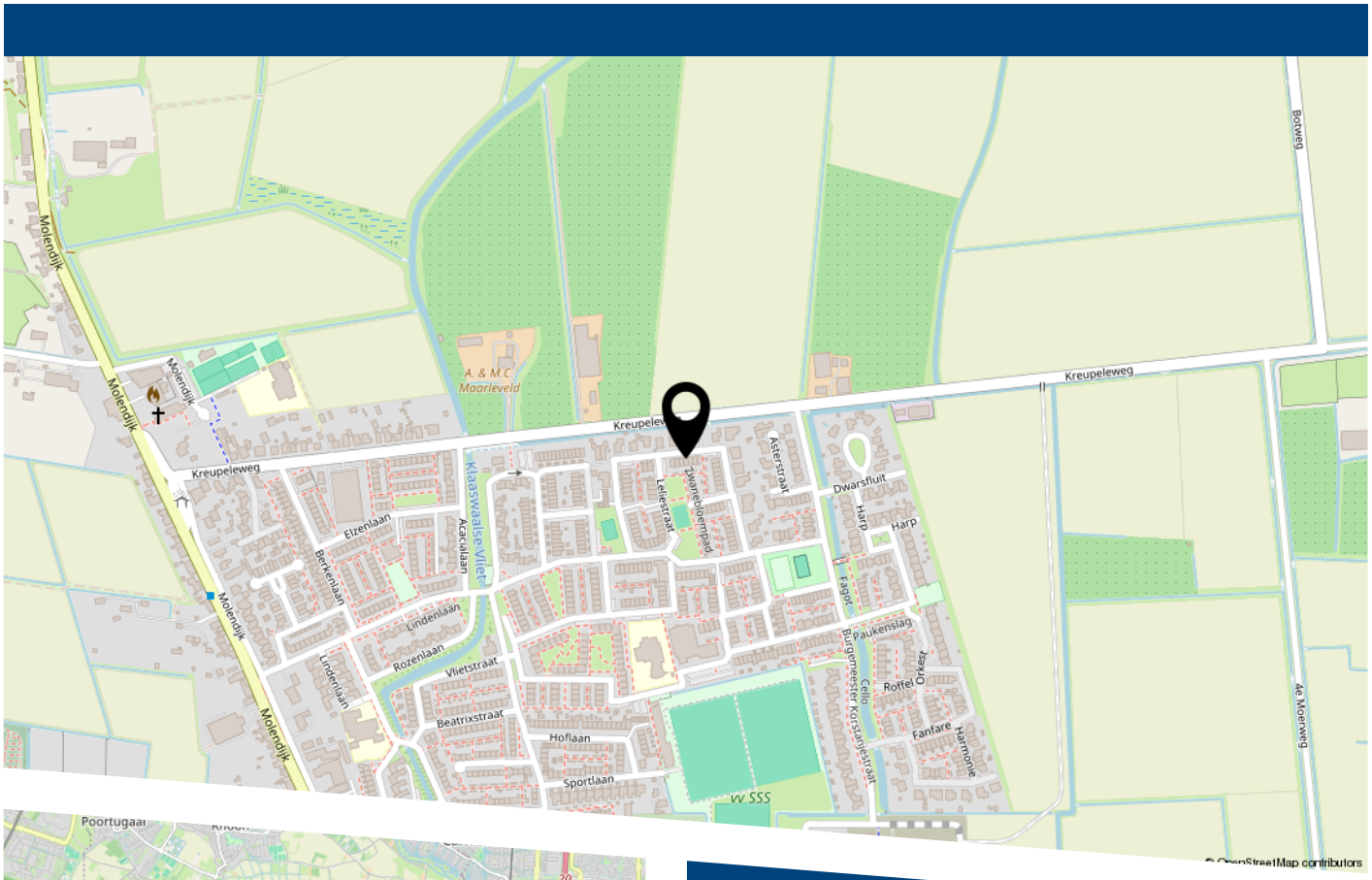
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

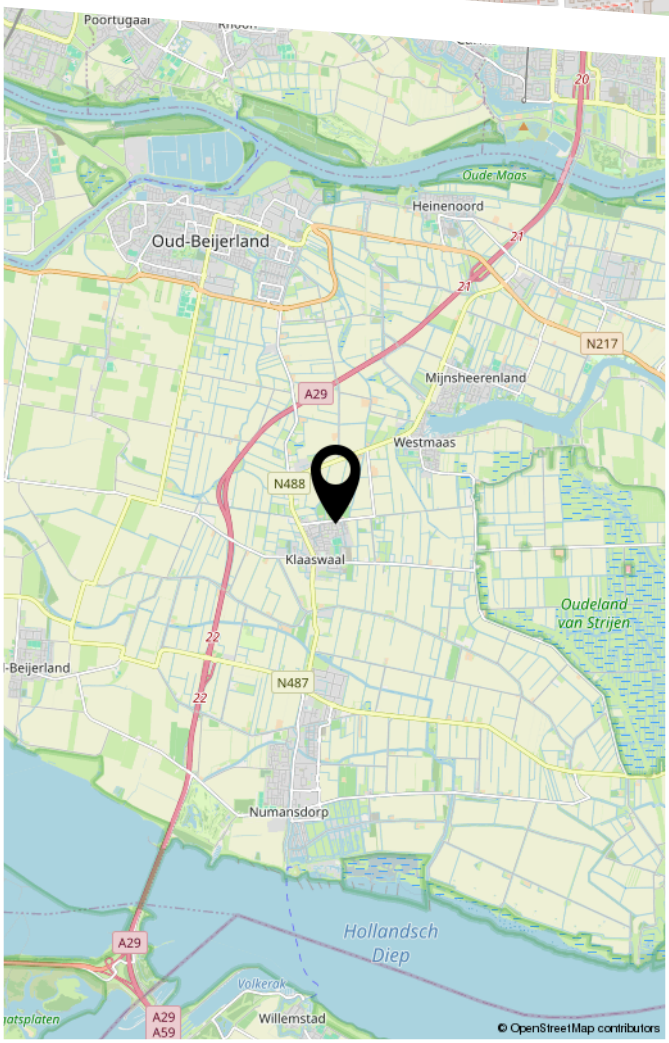
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART





Dotterbloemstraat 13 te Klaaswaal

VER-HUIS
MAKELAARS & TAXATEURS

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