



Ruime tussenwoning!

HEERJANSDAM | Oosteinde 13 | Vraagprijs € 349.500,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	411m ³
Woonoppervlakte:	123m ²
Perceeloppervlakte:	145m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1968

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 145 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 123 m²

Inhoud 411 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Vrij uitzicht

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2005
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning in een kindvriendelijke wijk, maar wil je ook genieten van dartelende lammetjes in de wei en van de natuur? Dan is deze ruime eengezinswoning echt iets voor jou! Deze goed onderhouden tussenwoning geeft een heerlijk weids uitzicht over de weilanden en beschikt over vier ruime slaapkamers en een heerlijke zonnige achtertuin. Ben je net zo enthousiast geworden als wij? Plan dan snel een bezichtiging in en wij laten de woning graag aan je zien!

Omgeving:

De woning is gelegen op loopafstand van de dorpskern van Heerjansdam met onder andere de buurtsuper. Verder vind je op steenworpafstand diverse scholen, kinderdagverblijven en openbaarvervoervoorzieningen. Ook zijn er genoeg mogelijkheden in de omgeving om te recreëren; buitenzwembad Waal en Weidebad, natuurgebied de Oude Maas of heerlijk met een bootje over de Waal. Het is er allemaal! Ook de bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Binnen enkele minuten ben je met de auto op diverse uitvalswegen.

Indeling:

Middels de verzorgde en groen aangelegde voortuin is er toegang tot de woning.

Entree met tochtportaal en toegang tot de meterkast en de hal. Hal met trapopgang naar de 1e verdieping, trapkast en toegang tot het toilet. De volledig betegelde toiletruimte is v.v. een zwevend toilet en een fonteintje.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met de open keuken. De lichte doorzonwoonkamer is eenvoudig in te delen in een zit- en eetgedeelte. En hoe leuk is dat? Je kunt vanaf de bank heerlijk genieten van het uitzicht over de weilanden. Wat een rust!

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. De licht grijze keuken met antracietkleurig werkblad is v.v. voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

De ruime achtertuin is gelegen op het noordwesten en is v.v. sierbestrating, diverse beplanting, een achterom en een vrijstaande stenen berging. Een ideale plek om de hele dag onder het genot van een hapje en een drankje te genieten van de zon! Mocht je toch behoefte hebben aan wat schaduw, dan kun je gebruik maken van het elektrische zonnescherm.

1e verdieping:

Overloop met trapopgang naar 2e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er drie ruime slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Eén slaapkamer aan de achterzijde van de woning is v.v. een wastafelmeubel.

De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met grijze wand- en vloertegels. De badkamer is v.v. een ruime inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, tweede toilet en een handdoekradiator.

2e verdieping:

voorzolder de opstelplaats voor de CV-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Op deze verdieping is de ruime vierde slaapkamer gelegen, welke voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde, opbergruimte achter de knieschotten en een wastafelmeubel.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 123 m²;
- Inhoud ca. 411 m³;
- Perceeloppervlakte 145 m²;
- Bouwjaar ca. 1968;
- 4 ruime slaapkamers;
- Vrij uitzicht over de weilanden;
- Buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd (m.u.v. dakkapel);
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV-ketel (merk: Remeha, bouwjaar: ca. 2005);
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel B;
- Gelegen op loopafstand van de dorpskern;
- Actieve buurtvereniging (€17,50 per jaar) met buurtpreventie;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur begin oktober.

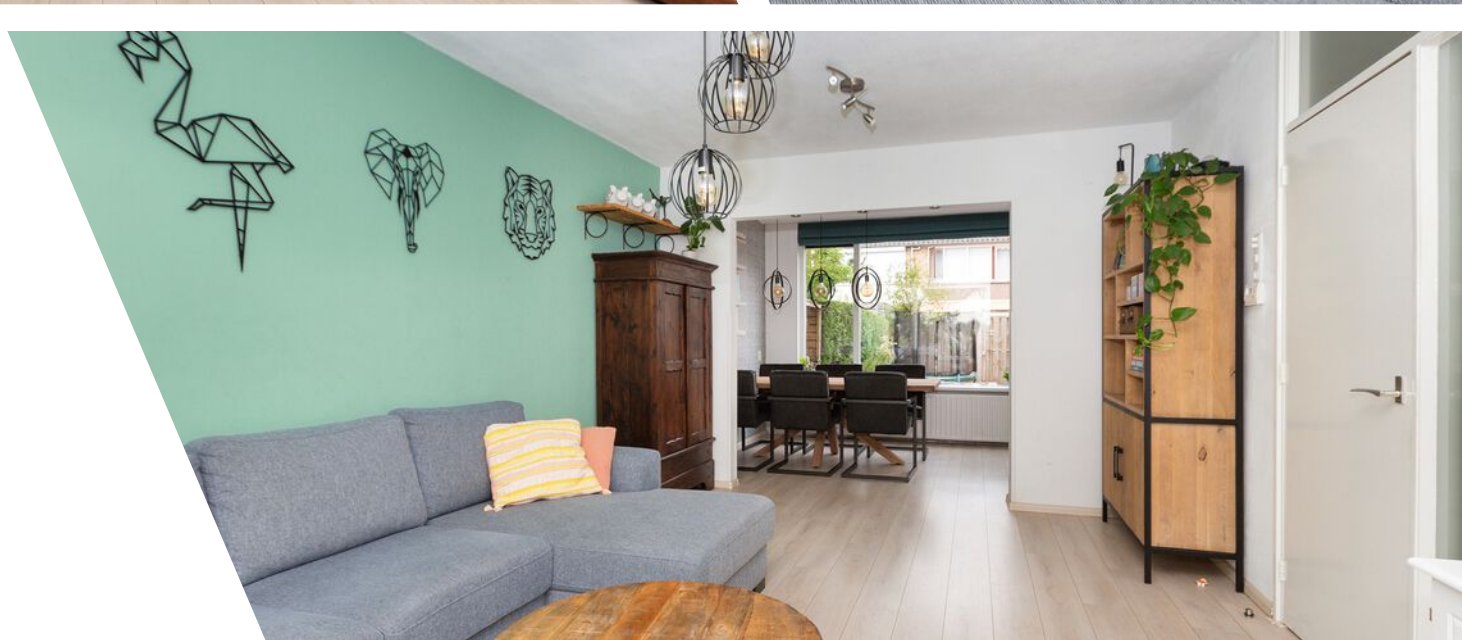
Vraagprijs: € 349.500,- k.k.

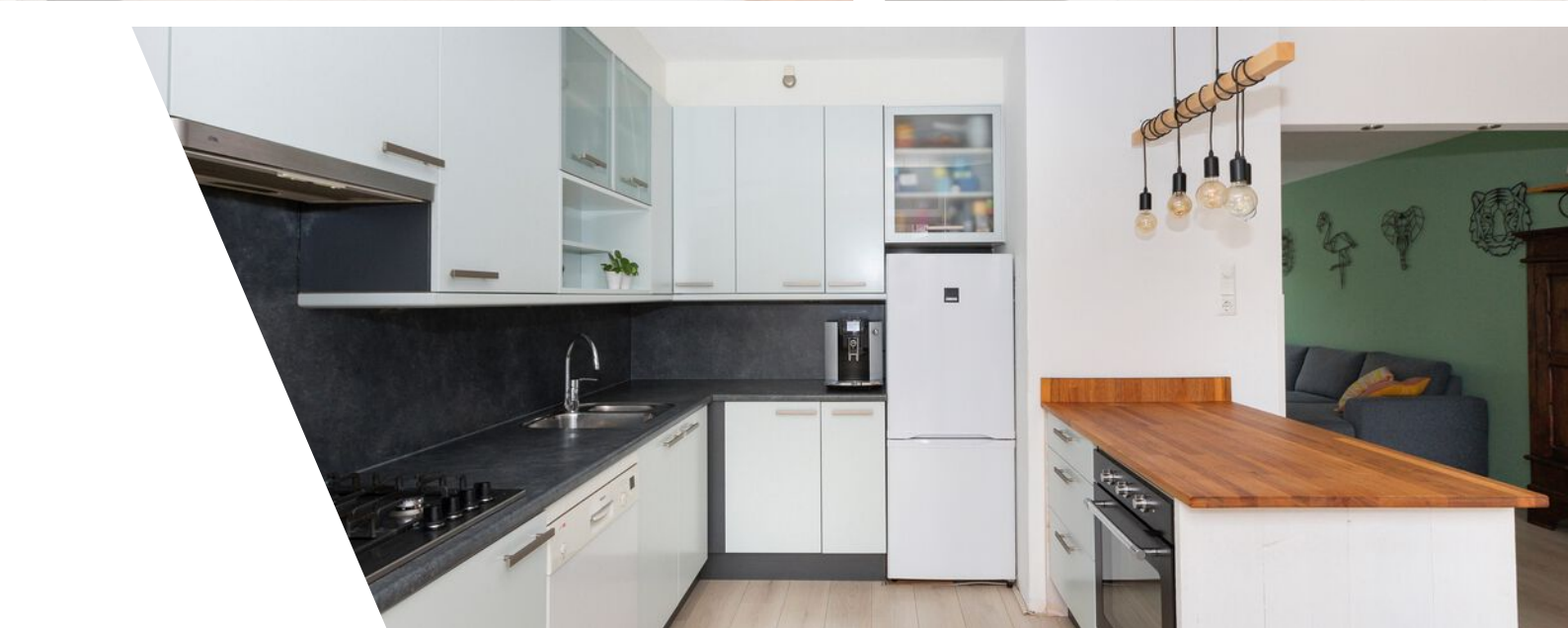
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

















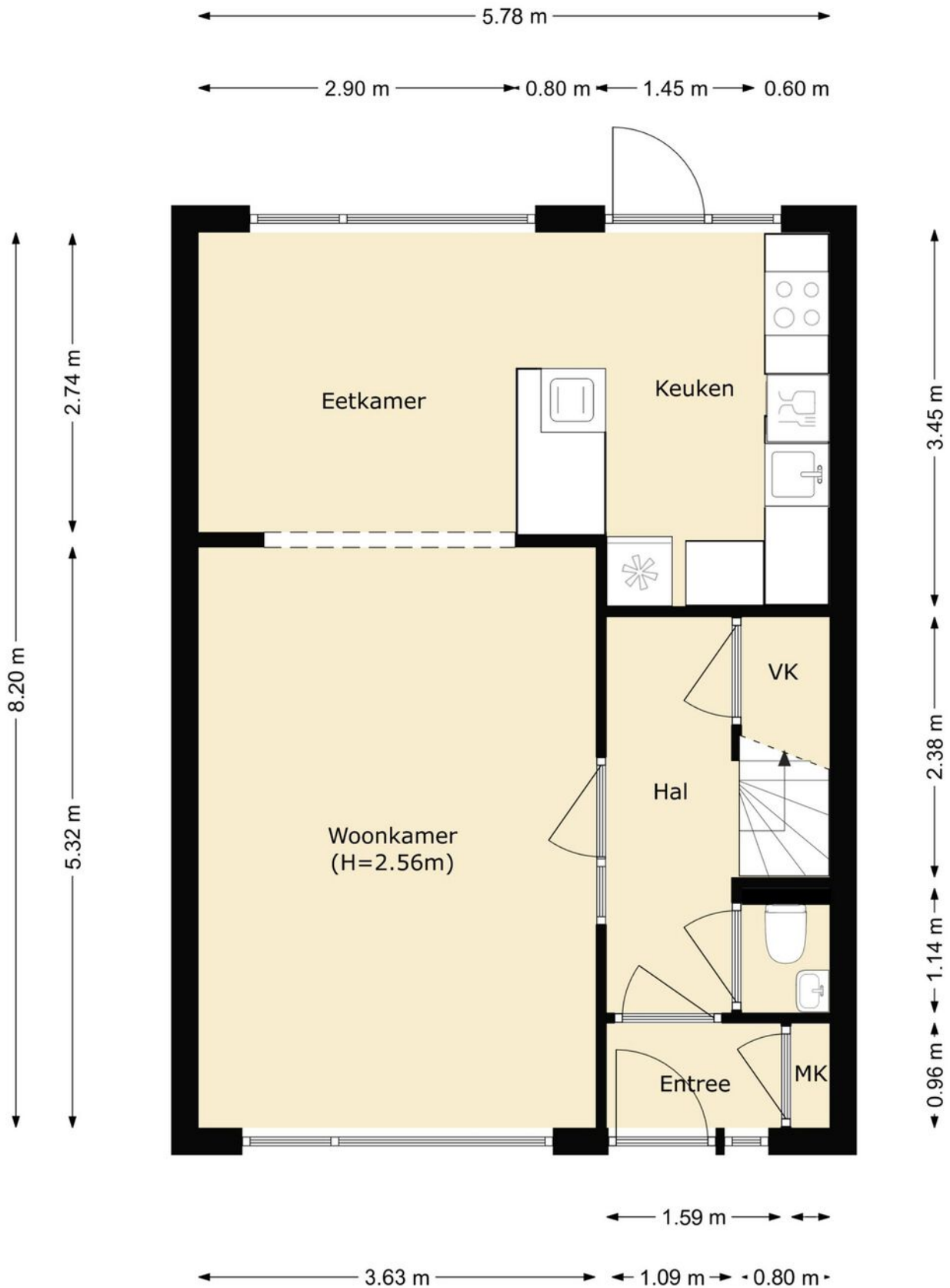




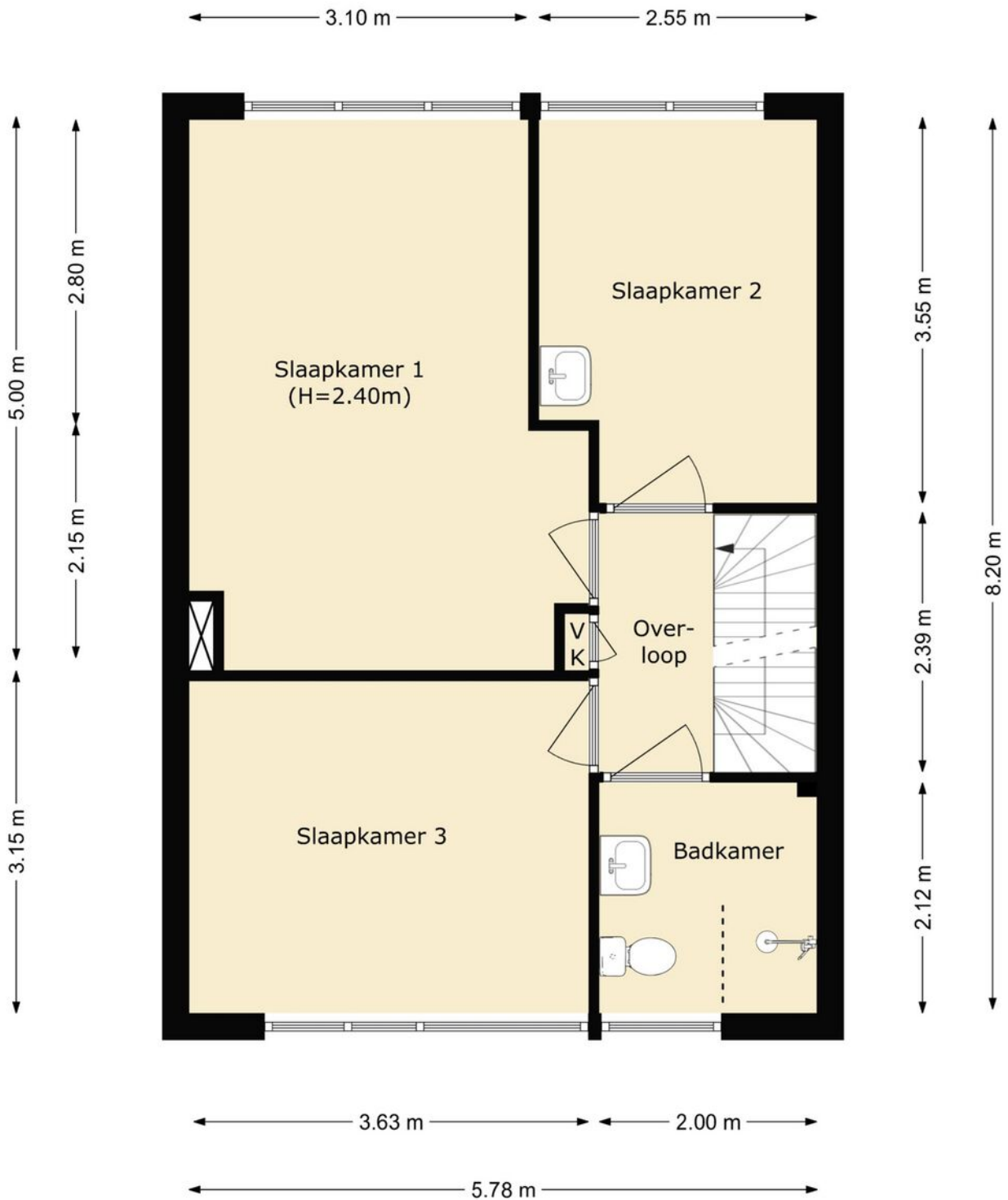




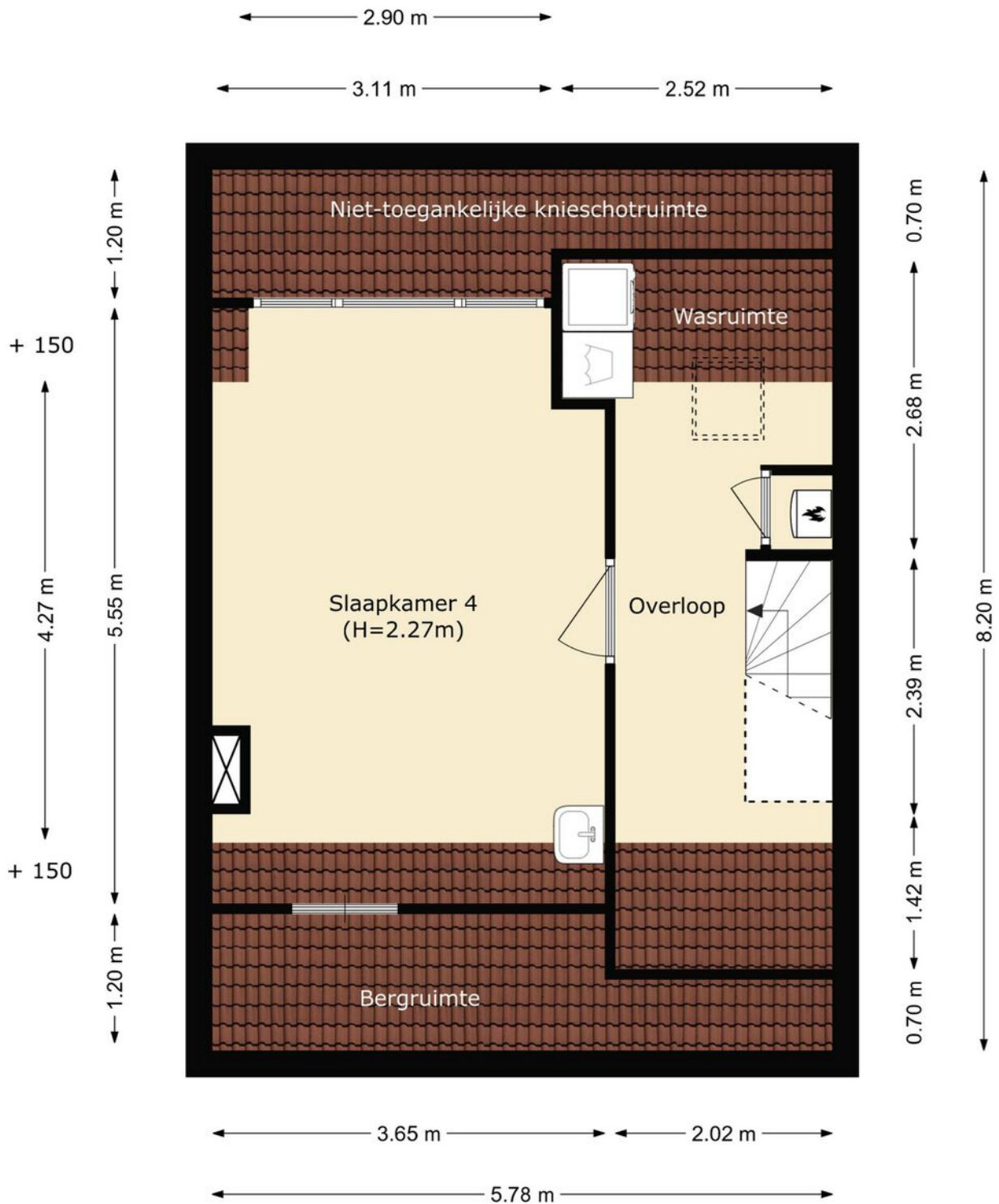
Plattegrond



Plattegrond

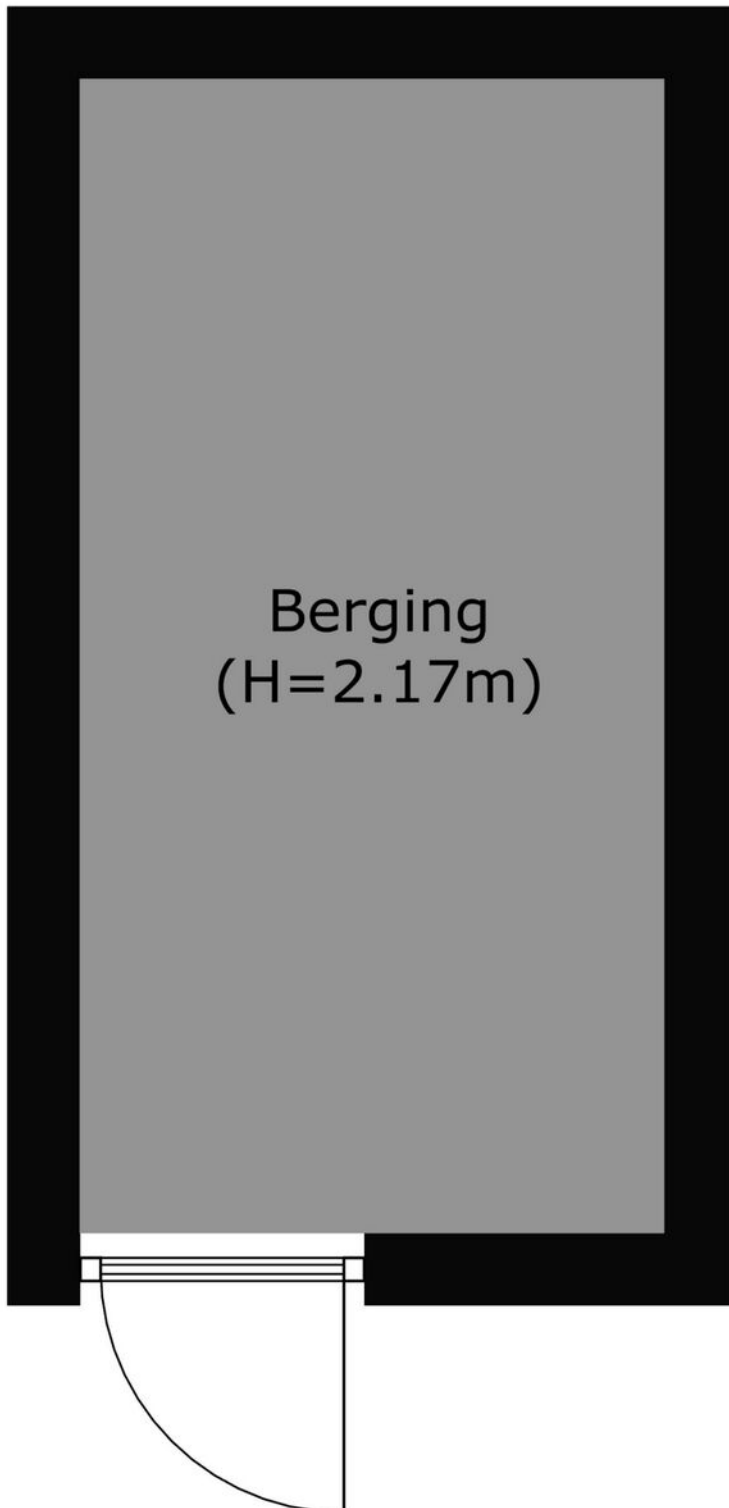


Plattegrond



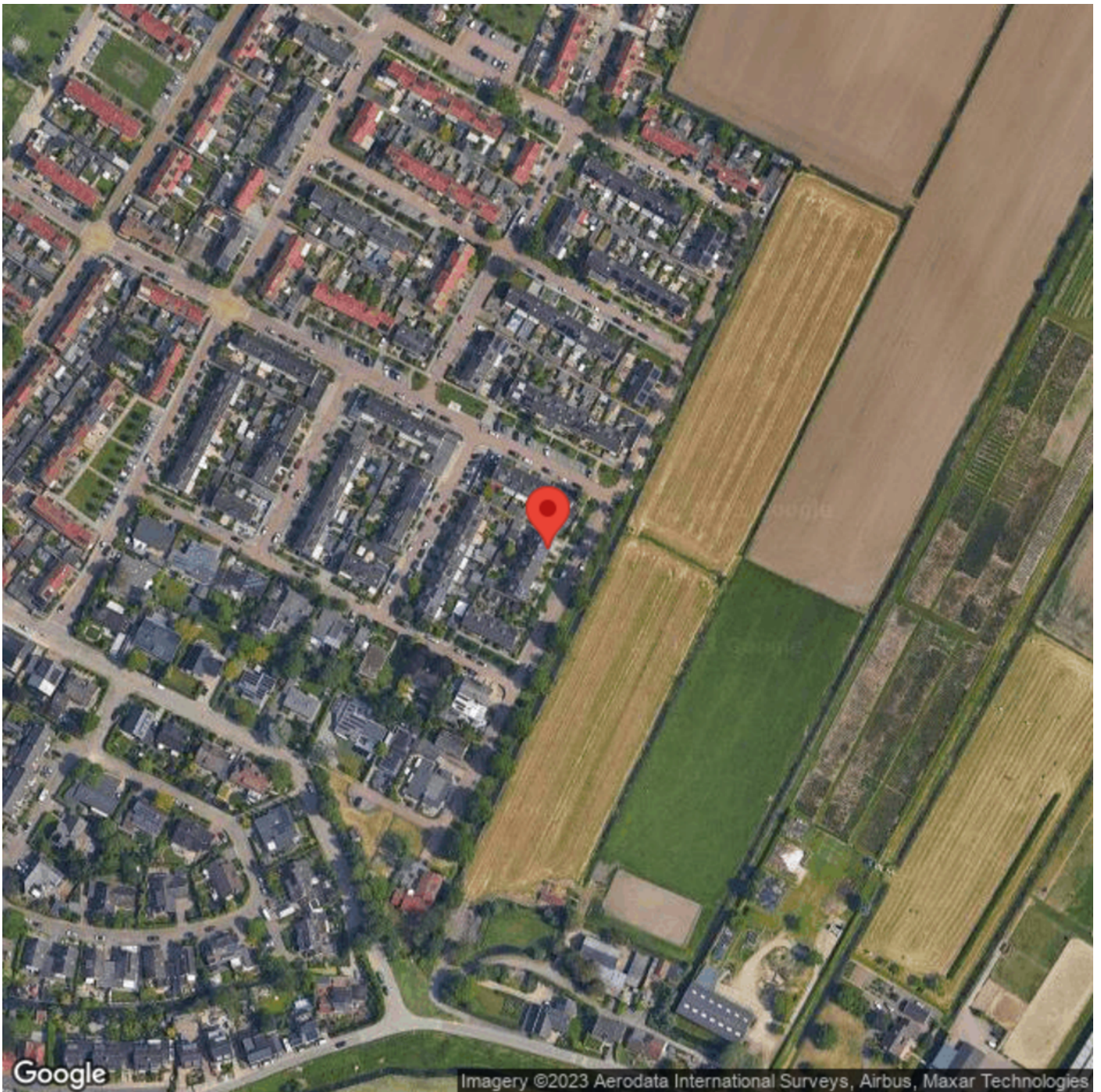
Plattegrond

← 2.02 m →



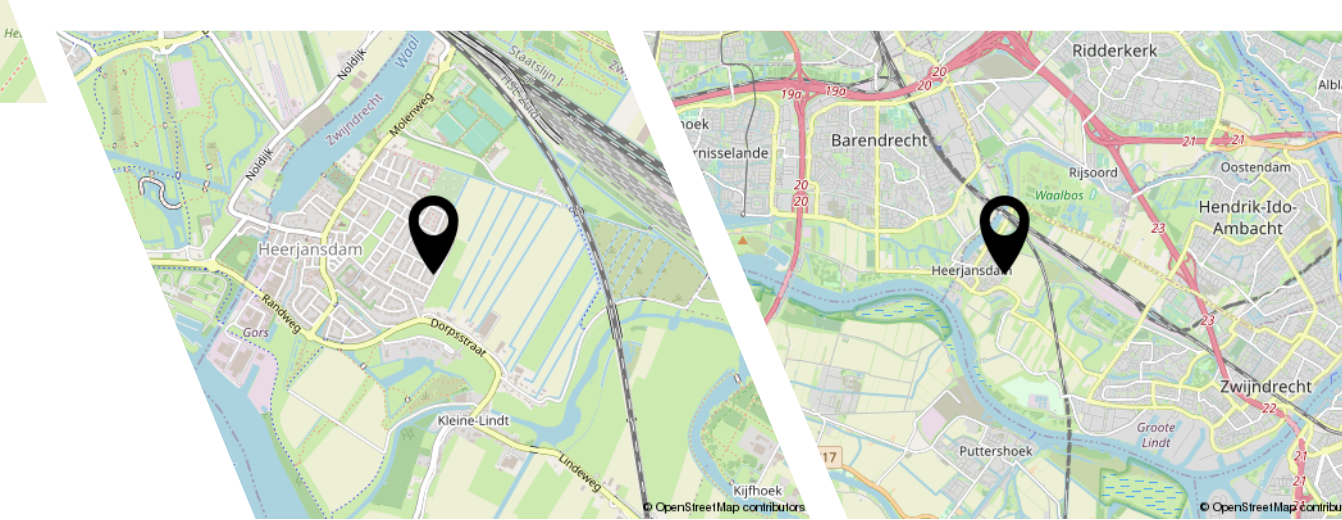
↑ 3.99 m ↓

Kadastrale kaart



Locatie

Oosteinde 13
2995 VM Heerjansdam



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl