



# Modern afgewerkt!

PUTTERSHOEK | Schaduwwijk 3 | Vraagprijs € 395.000,- K.K.



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2011
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	360m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	116m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	93m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	vollediggeïsoleerd, hrglass
Energielabel:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 93 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 116 m<sup>2</sup>

Inhoud 360 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

Ligging In woonwijk  
Nabij school

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord west

# Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energie label	A
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

Wat een charmante woning is dit! Deze tussenwoning is zeer goed onderhouden en modern en luxe afgewerkt. Deze tussenwoning is gebouwd in 2011 en zeer energiezuinig met volledige isolatie en HR+ + glas. De woning heeft 4 slaapkamers en nog een aparte ruimte op zolder, meer dan genoeg leefruimte dus. Beneden is er een luxe en strakke open keuken uit 2018 met inbouwapparatuur, een fijne lichte woonkamer en openslaande deuren naar de achtertuin. De gevel is recent voorzien van nieuw schilderwerk met een beschermend coating en ook alle kozijnen zijn recent geschilderd.

De woning is gelegen in de buurt "Wijk van je leven". De wijk kenmerkt zich door de vele voorzieningen voor alle doelgroepen en de ruime mix van woningen, waardoor er een mooie mix van bewoners is. Het idee is dat je hier in elke fase van je leven een passende woning kan vinden. In de buurt zijn diverse scholen en speeltuinen. De dorpskern van Puttershoek met meerdere supermarkten, winkels en restaurants is ook op korte afstand. Ook het centrum van Dordrecht en Oud-Beijerland zijn binnen een kwartiertje bereikbaar. Via uitvalswegen zijn de A29 en de A16 snel te bereiken. Kortom, een super leuke en moderne woning op loopafstand van alle voorzieningen!

## INDELING:

Je komt de woning binnen in de hal met hier de meterkast, het toilet (met hangend toilet en fonteintje) en ruimte voor een garderobe.

Via de entree loop je binnen in de woonkamer met de open keuken. De greeploze keuken is opgesteld in een hoekopstelling, heeft een strakke uitstraling en voorzien van alle gemakken. Zo is er een koelkast, vriezer, een stoomoven, een inductie kookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot een ruime tuingerichte woonkamer. De woonkamer is zeer stijlvol afgewerkt en voorzien van een mooie strakke vloer. In de woonkamer is er een deur met hierachter de trap naar de 1e verdieping, tevens is er vanuit de woonkamer een voorraadkast bereikbaar. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Via grote openslaande deuren is er toegang tot de tuin, gelegen op het noordwesten. In de tuin is er een heerlijke zitplek gerealiseerd maar ook een ruime eethoek, twee heerlijke zitplekken dus. Door de ligging van de tuin heb je aan het einde van de dag een heerlijk zonnig plekje bij de eettafel! De tuin is voorzien van een vrijstaande houten berging.

## 1e verdieping:

Op de eerste verdieping is er een ruime overloop met hier ook de trap naar de 2e verdieping. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan er twee zijn gelegen aan de achterzijde en aan de voorzijde van de woning de master bedroom. De badkamer is neutraal en verzorgd en voorzien van een ruime inloopdouche, een hangend toilet en een modern badkamermeubel met waskom.

## 2e verdieping:

Je komt op deze verdieping terecht op een zeer ruime voorzolder, welke je bijvoorbeeld ook als kantoor kan inrichten, of zelfs een vijfde slaapkamer kan maken. In deze ruimte is ook de opstelplaats voor de CV-ketel en wasmachine. Op de tweede verdieping is er aan de achterzijde van de woning een slaapkamer gerealiseerd.

# Omschrijving

## AFMETINGEN:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

## Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- HR++ beglazing;
- Volledig geïsoleerd;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel uit 2011;
- 4 slaapkamers;
- Vloerverwarming;
- De gevel is in 2021 geschilderd en gecoat, hier zit 10 jaar garantie op;
- Kozijnen zijn in 2022 geschilderd, hier zit in totaal 5 jaar garantie op;
- Tuin op het noordwesten;
- Tuingerichte woonkamer;
- Woonoppervlakte circa 116 m<sup>2</sup>;
- Perceel circa 93 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 2011;
- Eigen grond;
- Gelegen in de buurt "De wijk van je leven";
- Centrale ligging;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: €410.000,- 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.



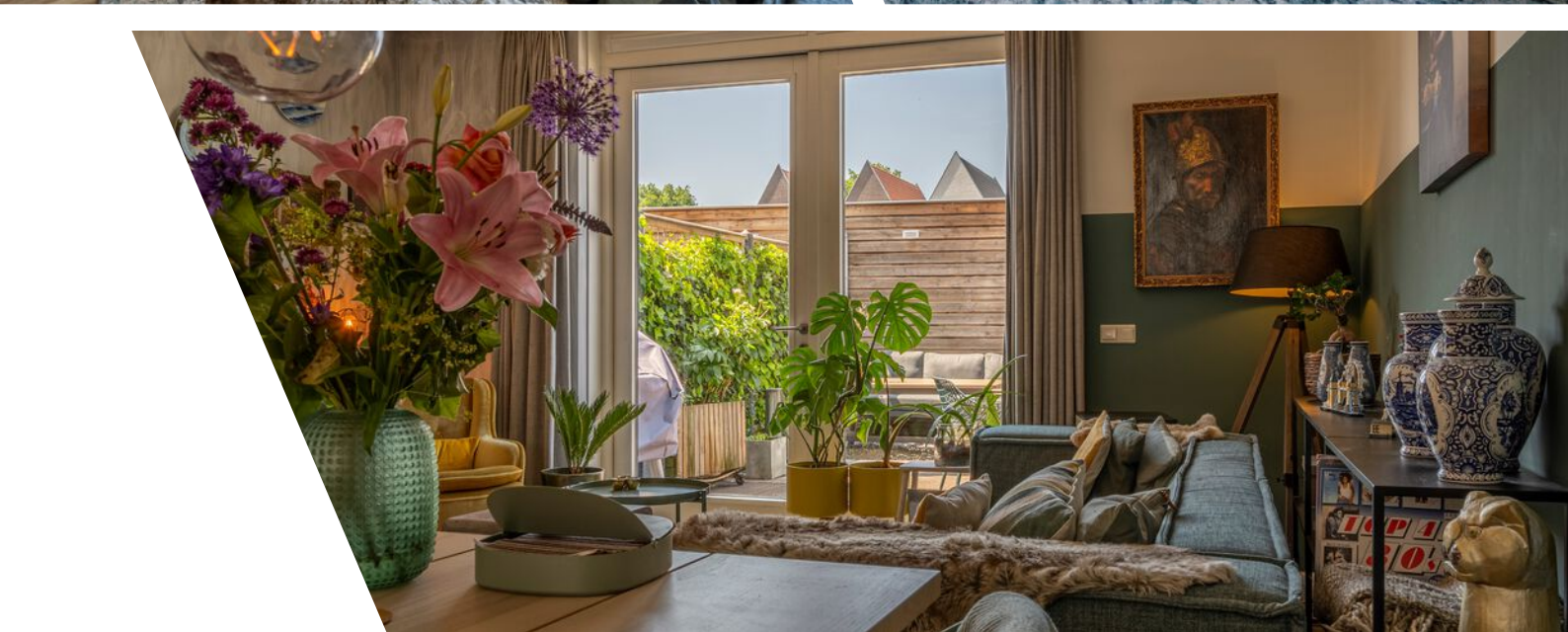




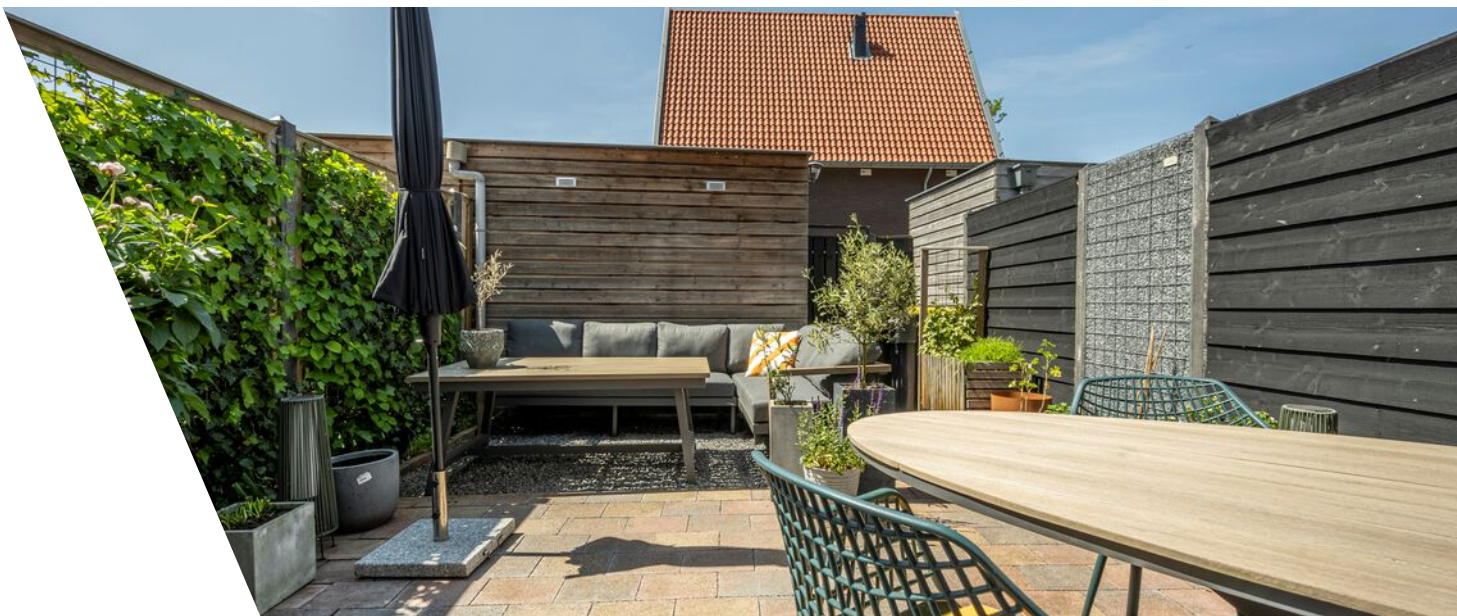
















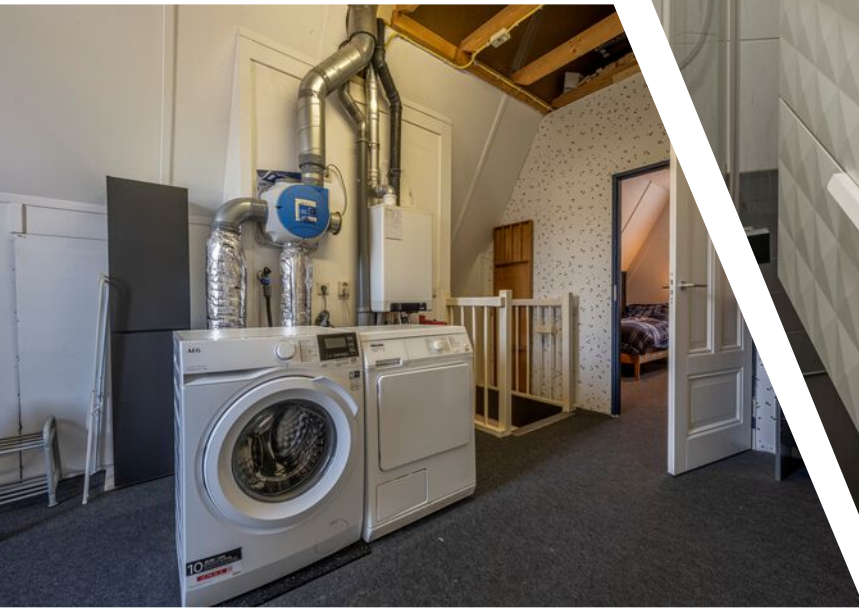


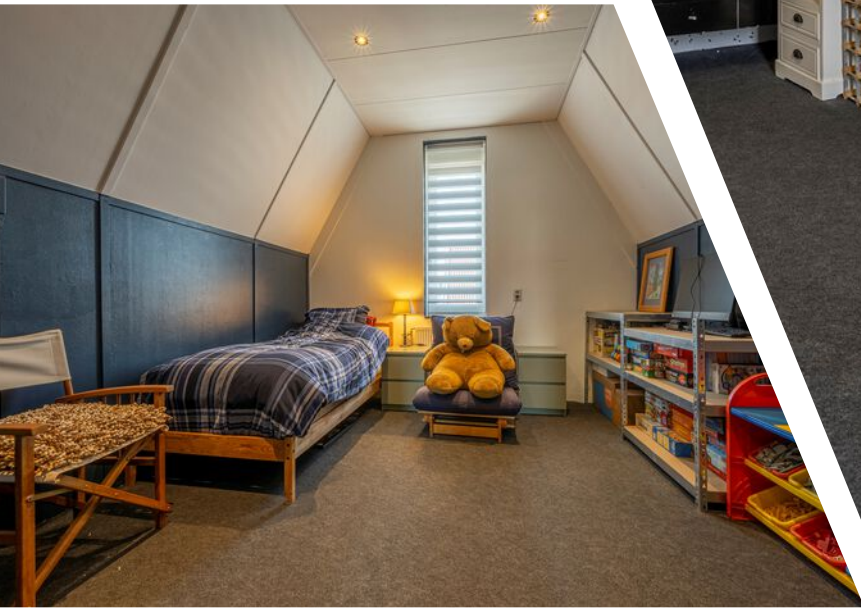








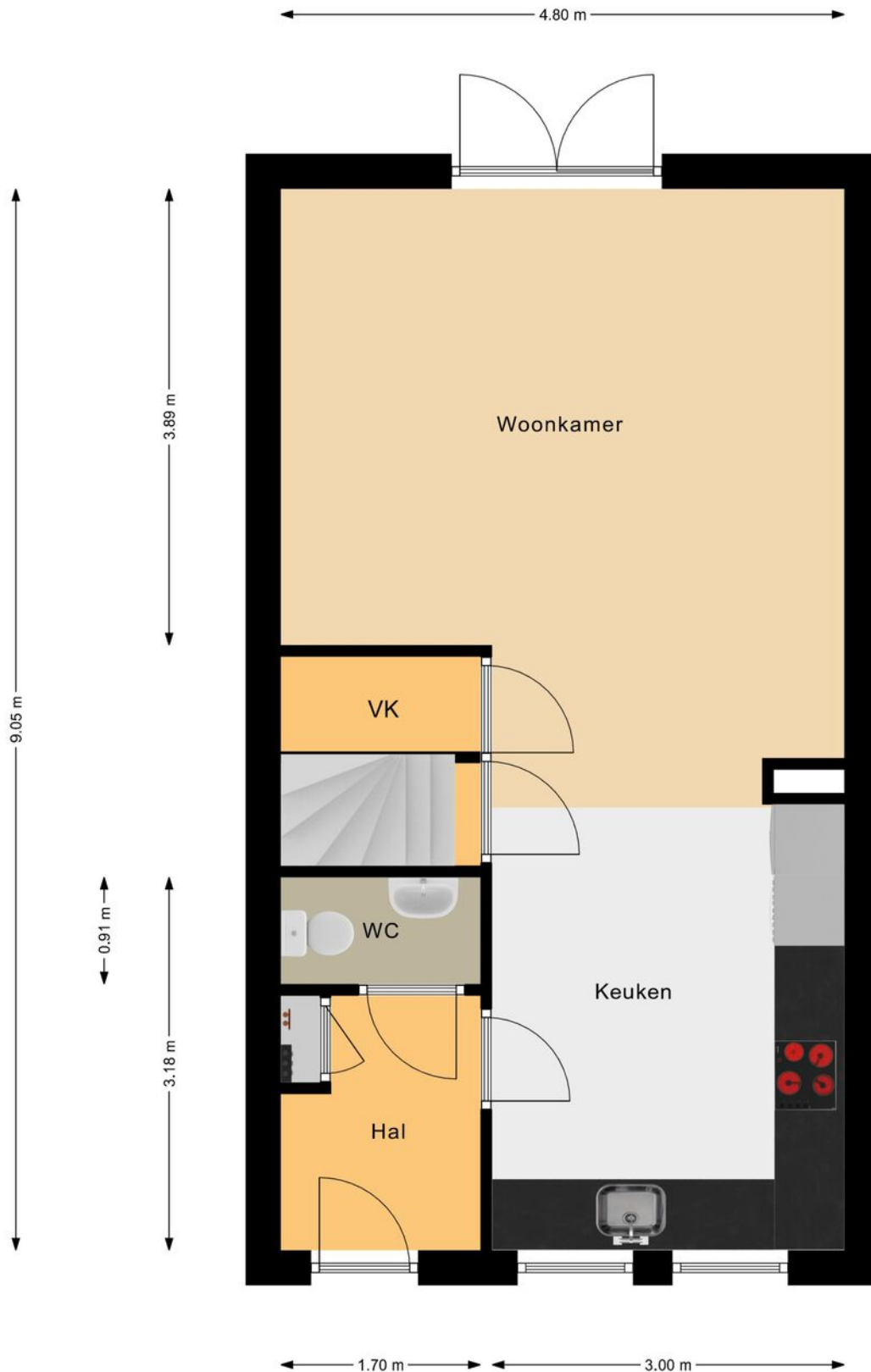








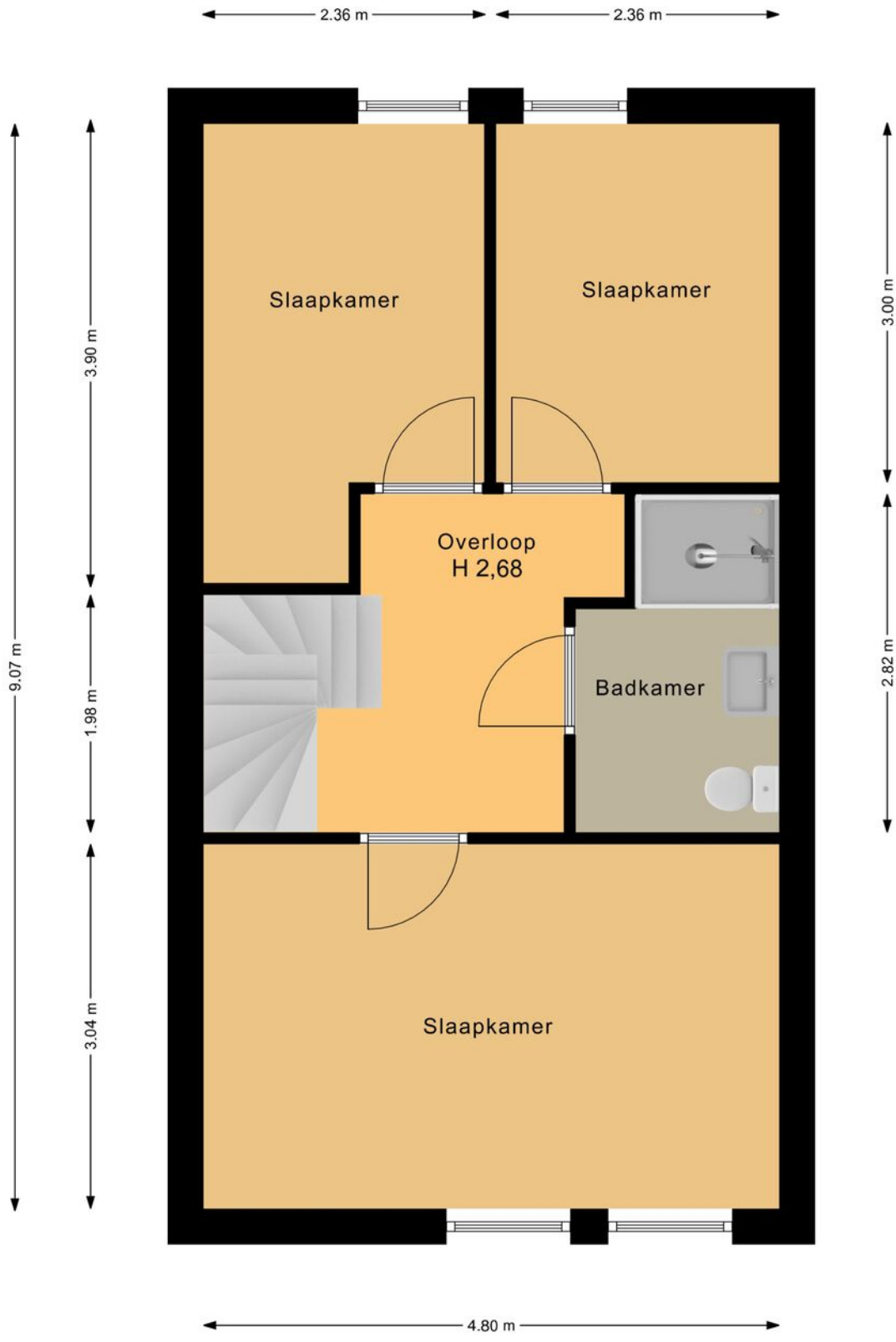
# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXs-Media.nl



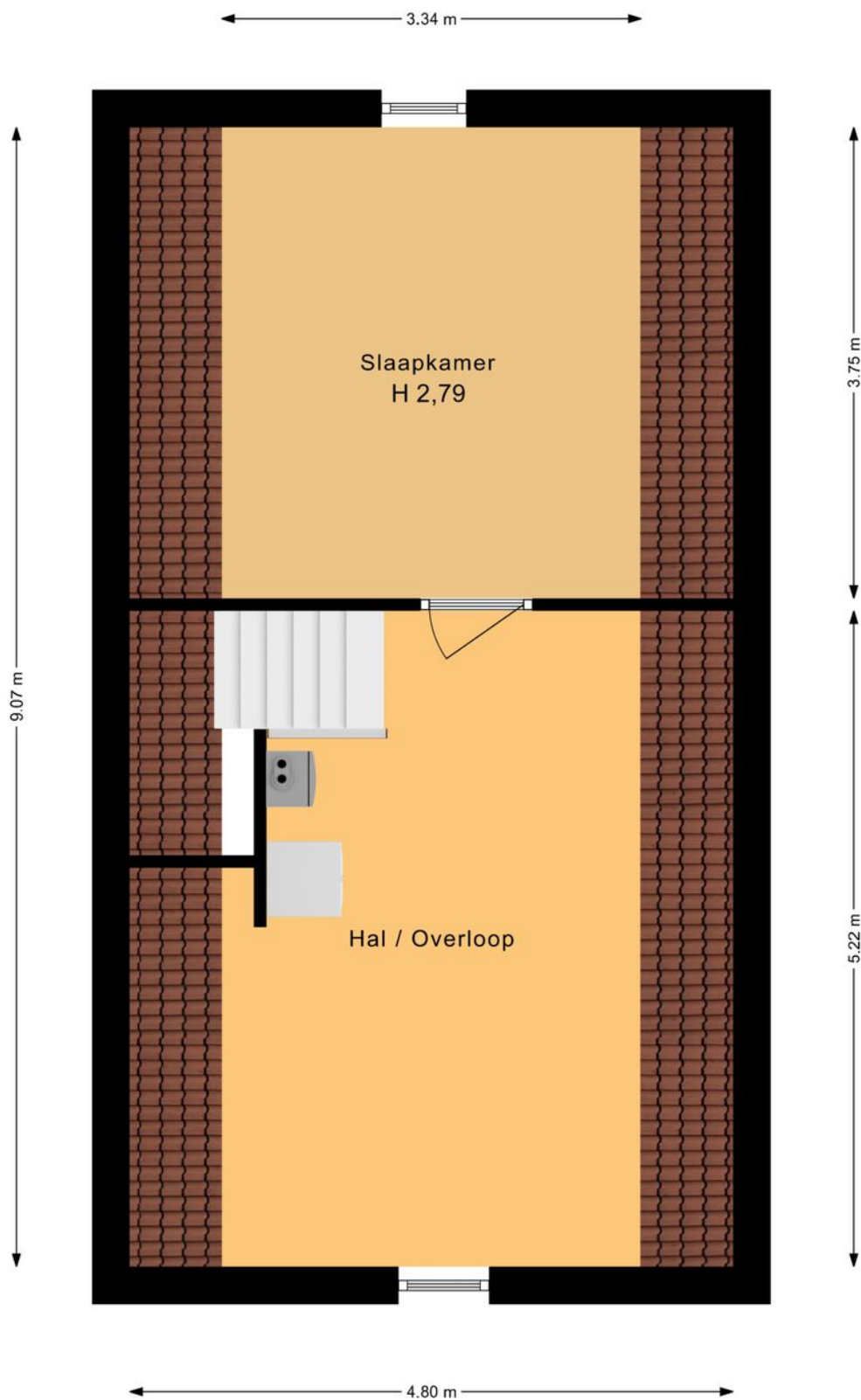
# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXS-Media.nl



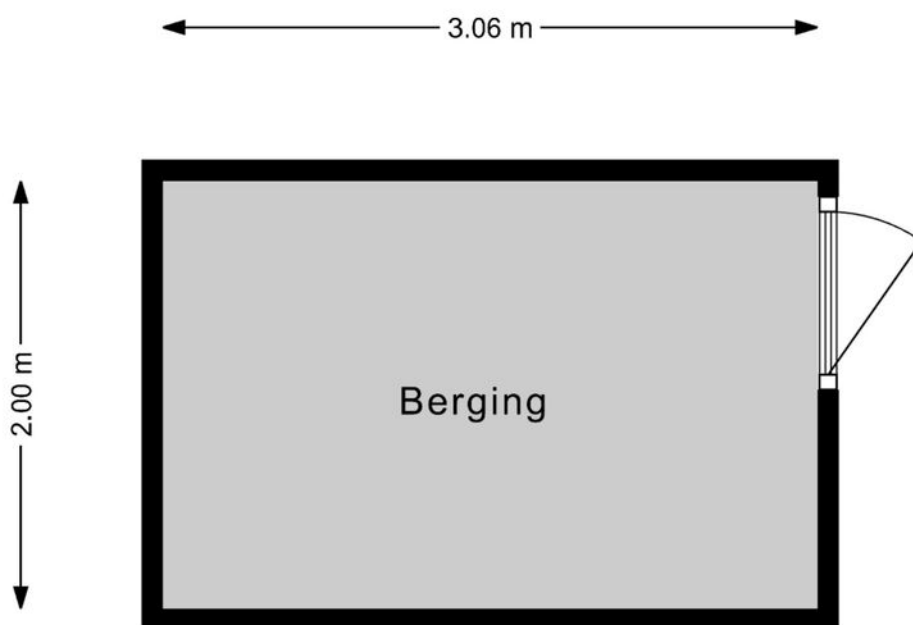
# Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXS-Media.nl

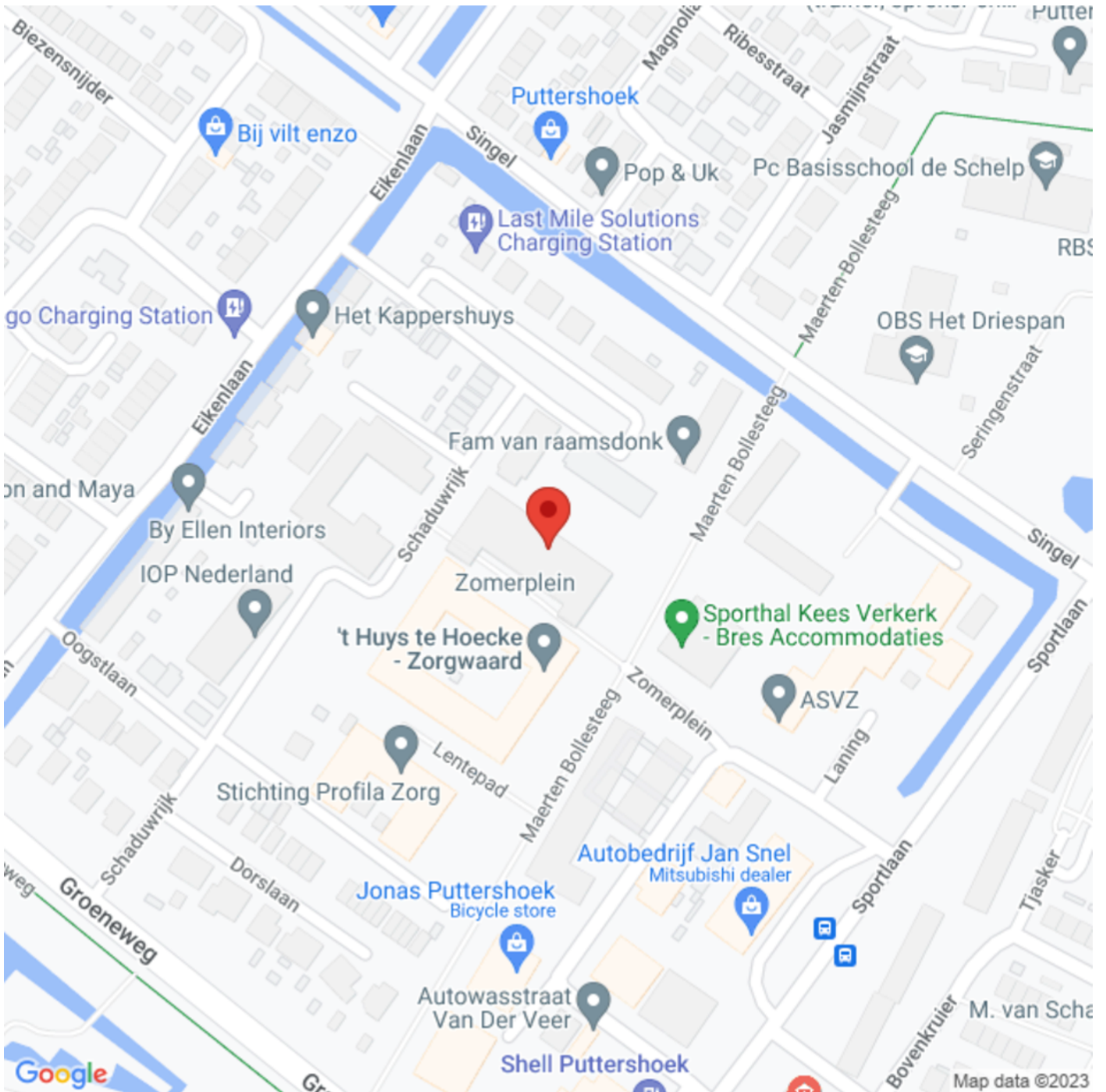


# Plattegrond



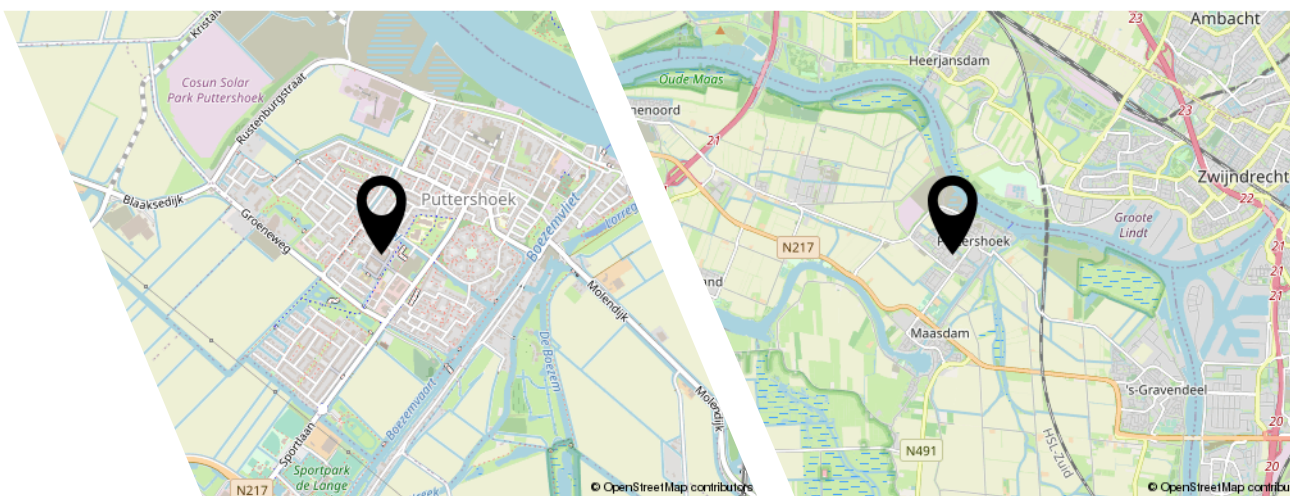
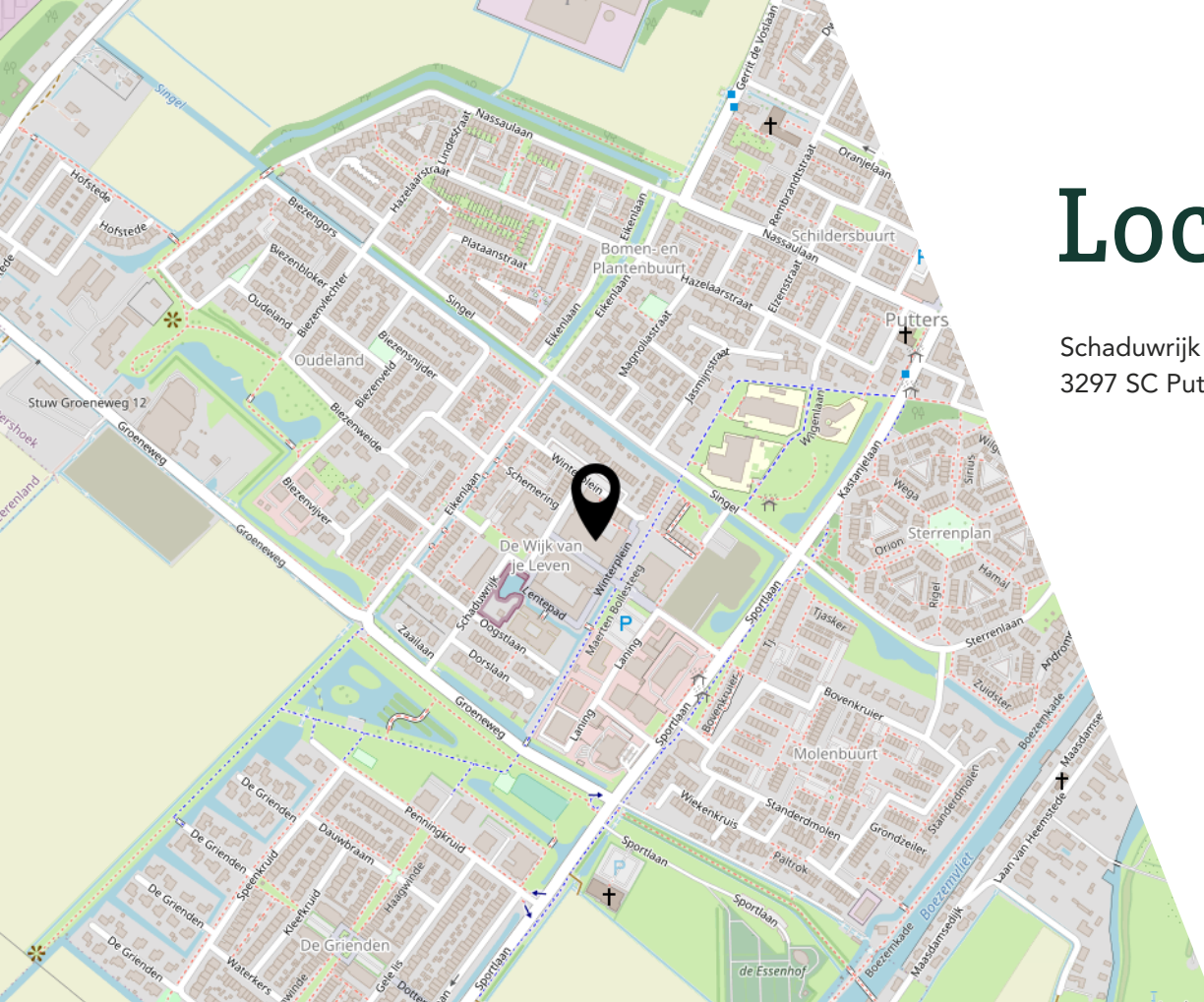
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
MOOXs-Media.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie

Schaduwijk 3  
3297 SC Puttershoek



# Interesse?

Y E S S  
REAL ESTATE

Bergen 15  
2993 LR Barendrecht

085-3033413  
info@yessrealestate.nl  
yessrealestate.nl