



## Schouteneinde 12 Puttershoek



In de voormalige dorpskern van Puttershoek ligt deze zeer ruime dijkwoning met zes slaapkamers

Met eigen oprit voor meerdere auto's en vrijstaande houten berging met overkapping

Gesitueerd op 500 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 210 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 880 m<sup>3</sup>

€ 450.000,- k.k.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Omschrijving

In de voormalige dorpskern van Puttershoek ligt deze zeer ruime dijkwoning met zes slaapkamers en een eigen oprit voor meerdere auto's gesitueerd op totaal 500 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~ KENMERKEN ~

- Ca. 210 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en ca. 91 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte;
- Ca. 880 m<sup>3</sup> inhoud;
- Voor 1900: bouwjaar woning;
- 2017: cv-ketel Remeha Calenta;
- Vrijstaande houten berging met overkapping.

### ~ INDELING ~

#### Begane grond

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime bedrijfsruimte, deels ingericht als kantoorruimte en werkplaats met veel bergruimte. Door de lichte scheidingswanden is de indeling makkelijk te wijzigen. Deze ruimte is voor vele doeleinden geschikt en is bereikbaar middels openslaande deuren vanaf het Schouteneinde en via de hal in de woning.

Aan de zijkant van de woning is de entree/hal voor het woonhuis met toilet (hangcloset en fonteintje) en een bijkeuken met douche, keukenblok met gootsteen en de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Verder heeft de hal nog de trapopgang en geeft deze toegang tot de woonkamer. De zonnige woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en heeft hierdoor prachtig uitzicht over de eigen groene achtertuin. Tevens is de woonkamer voorzien van een open haard (nu gashaard), en suite deuren naar de tv-kamer en aan de zijkant van de woning is de eetkeuken. Deze heeft een L-vormige opstelling met diverse apparatuur. Onder de woonkamer, aan de achterzijde van de woning, bevindt zich een kelderruimte van ca. 30 m<sup>2</sup> met een stahoogte van ca. 1.90 m. Deze ruimte is te bereiken via de achtertuin.

#### Eerste verdieping

De overloop heeft veel bergruimte achter de knieschotten en geeft toegang tot zes slaapkamers en de badkamer. De badkamer is recentelijk vernieuwd, modern afgewerkt met taupe kleurige betegeling en ingericht met een dakvenster, douchecabine, ligbad, dubbele wastafel, toilet en designradiator. De slaapkamer aan de achterzijde (slaapkamer 1) heeft een eigen douche met wastafel.

De kamers op het zuidwesten (slaapkamer 1 met badkamer, slaapkamer 2, 3, 4 en 5) zijn voorzien van zonwerende dubbele beglazing.

#### Tweede verdieping

De woning heeft aan de voorzijde een bergzolder van 9.50 meter lang met een hoogte van 1.50 meter en is bereikbaar via een losse trap.

### ~ TUIN ~

Achter de woning treft u een heerlijke groene oase aan, met diverse terrassen, beplanting, een oude kastanjeboom en een grote vijver. De tuin, die op het zuidoosten gelegen is, biedt veel privacy en vanwege de grootte heeft u diverse mogelijkheden om zowel in de zon als in de schaduw te vertoeven. De houten overkapping achter in de tuin maakt het plaatje compleet.

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Schouteneinde 12 Puttershoek

## ~ ALGEMEEN ~

De bestemming van het object is "Bedrijf". Het bestemmingsplan is bij ons kantoor op te vragen. Dit pand is uitermate geschikt voor werken-aan-huis, dubbele bewoning of als kangoeroewoning.

Om het pand een volledige woonbestemming te geven, kan er een omgevingsvergunning aangevraagd worden bij de gemeente. De gemeente kan medewerking verlenen om af te wijken van het bestemmingsplan via het toepassen van artikel 4, lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit wordt ook wel 'kruimelgeval' genoemd. Dit is een relatief korte procedure, maximaal 14 weken.

Al met al een uniek en bijzonder object wat voor diverse doeleinden geschikt is. De oplevering vindt plaats in overleg.

## ~ CIRCA MAATVOERING ~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**€ 450.000,- k.k.**



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



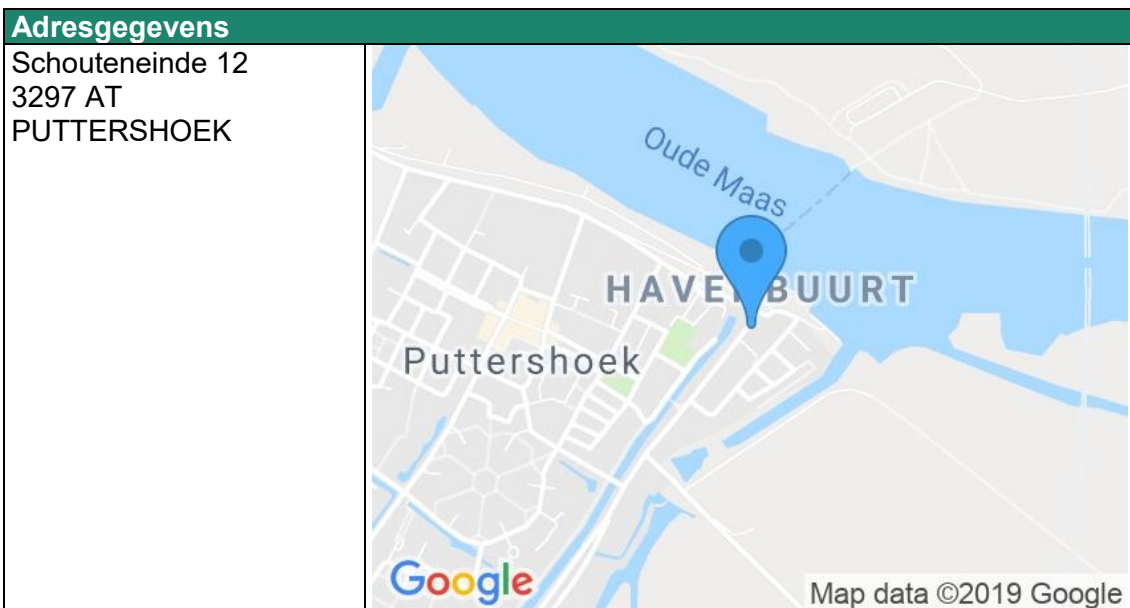
# Schouteneinde 12 Puttershoek



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 450.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	: 7 kamers waarvan 6 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 210 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 880 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 500 m <sup>2</sup>
<b>Bouwperiode</b>	: -1906
<b>Onderhoud binnen</b>	: Goed
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, 400 m <sup>2</sup> , positie: Oost, Zuid
<b>Garage</b>	: Inpandig, Parkeerplaats, 26 m <sup>2</sup> (665 bij 395 cm)
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas

## Locatie



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



badkamer begane grond - bij bijkeuken



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



badkamer eerste verdieping - bij slaapkamer 1



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



**funda**  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



badkamer eerste verdieping



badkamer eerste verdieping



badkamer eerste verdieping

De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



bedrijfsruimte - kantoor

De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



bedrijfsruimte - werkplaats



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Schouteneinde 12 Puttershoek

MAKELAARDIJ  
**DE JONG**

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

# Schouteneinde 12 Puttershoek

## Plattegrond begane grond



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond eerste verdieping

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Puffershoek Sectie C Perceel 2334</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>
--	---

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.