



## Valeriaan 39 Puttershoek



Aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk De Grienden gelegen

Royale tussenwoning met landelijk uitzicht en een zonnige achtertuin

Gesitueerd op een perceel van 164 m<sup>2</sup> eigen grond

Woonoppervlakte: ca. 141 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 440 m<sup>3</sup>

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

**€ 349.500,- k.k.**

## Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk De Grienden ligt deze royale tussenwoning met landelijk uitzicht en een zonnige achtertuin.

### ~ KENMERKEN ~

- Ca. 141 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, ca. 440 m<sup>3</sup> inhoud;
- 164 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte;
- 2004: bouwjaar woning en installatie warmtepomp;
- 2017: cv-ketel Remeha Calenta;
- 2018: buitenschilderwerk;
- karakteristieke eikenhouten vloer;
- boiler in de keuken;
- plafondhoogte van maar liefst 2.70 m!

### ~ INDELING ~

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, trapkast, trapopgang, half betegelde toiletruimte met zwevend toilet, ventilatie en fonteintje. De hal biedt toegang tot de woonkamer met open doorgang naar de keuken. De woonkamer en keuken hebben beiden veel lichtinval door fraaie, plafondhoge kozijnen. Deze bieden met name aan de voorzijde een uniek uitzicht over de landerijen. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en ingericht met een spoelbak met boiler, koelkast, oven, kookplaat met 5 pitten en afzuigkap, diverse bergkasten en een loopdeur naar de voortuin. De gehele begane grondvloer is afwerkt met een mooie karakteristieke eikenhouten vloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vaste trap naar de zolderverdieping. De badkamer is geheel betegeld (kleur: wit gemêleerd) en ingericht met een ligbad met douche, zwevend toilet, wastafel en badkamermeubel. De eerste verdieping is tevens voorzien van een mooi afgewerkte laminaatvloer.

Tweede verdieping

De ruime zolder bevat een overloop, installatieruimte, twee slaap-/hobbykamers en toegang tot een vlizozolder. In de installatieruimte zijn, naast de warmtepompinstallatie en de cv-ketel, de aansluitingen voor de droger en de wasmachine te vinden. In de slaapkamer aan de voorzijde van de woning bevindt zich de toegang tot de vlizozolder.

### ~ ALGEMEEN ~

De huidige verkoper woont sinds 2007 in de woning. De woning is gelegen aan de rand van de geliefde woonwijk De Grienden, waardoor er sprake is van een uniek uitzicht op de akkers, kenmerkend voor de Hoeksche Waard. De belangrijkste uitvalswegen in het gebied en het dorpscentrum van Puttershoek liggen op zeer korte afstand van de woning.

Dit royale herenhuis is vanwege het bouwjaar zeer modern en uitgevoerd in een strakke bouwstijl. De plafondhoge kozijnen en eikenhouten vloeren maken de afwerking op de begane grond daarnaast zeer verfijnd. De woning is vanuit de bouw volledig geïsoleerd en beschikt, met uitzondering van de bewegende delen op de eerste en tweede verdieping, over HR glas. Aan de achtergevel is een zonnenscherm alsmede een buitenkraan aanwezig.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is grotendeels betegeld. Verder is de achtertuin voorzien van een houten berging en een achteruitgang richting het (gezamenlijke) brandpad. De oplevering geschiedt in overleg.

### ~ CIRCA MAATVOERING ~

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

**€ 349.500,- k.k.**

Wonen

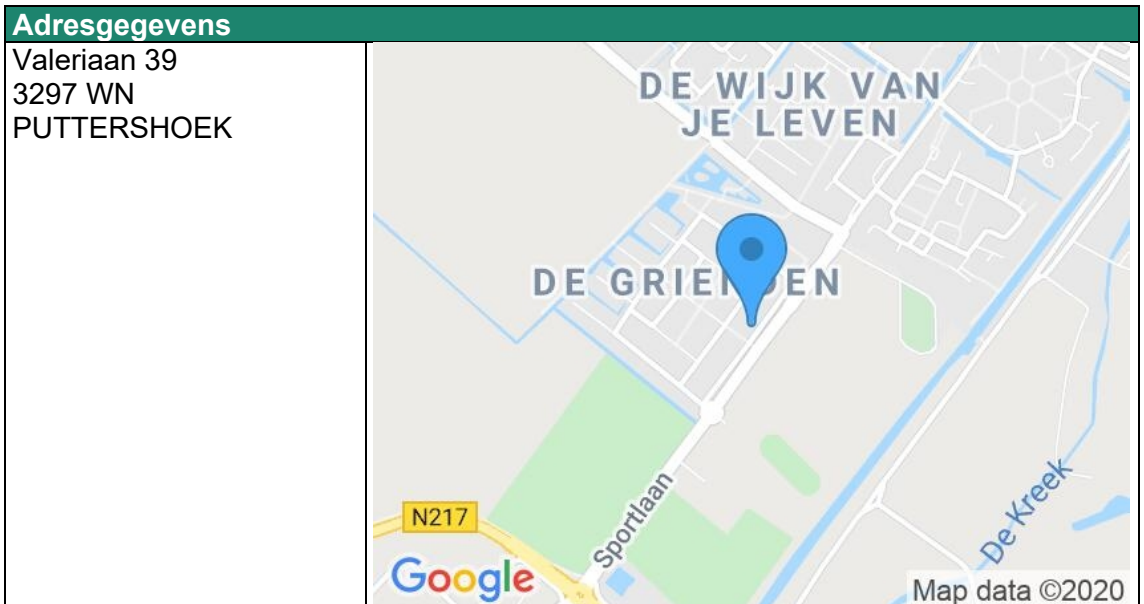
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

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

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 349.500,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 141 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 440 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 164 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	: 2004
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, open ligging
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, 60 m <sup>2</sup> , positie: Noord, West
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Energie label</b>	: A

## 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

# Valeriaan 39 Puttershoek

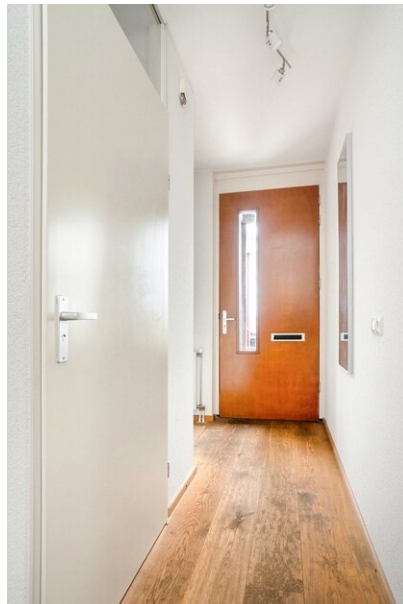


Wonen

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

# Valeriaan 39 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



# Valeriaan 39 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

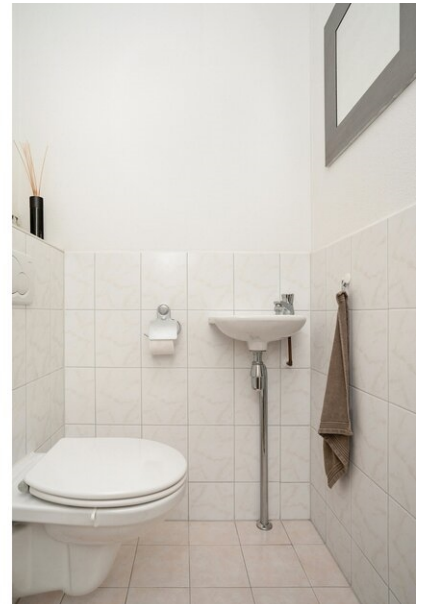
Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

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



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





# Valeriaan 39 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

# Valeriaan 39 Puttershoek



Wonen

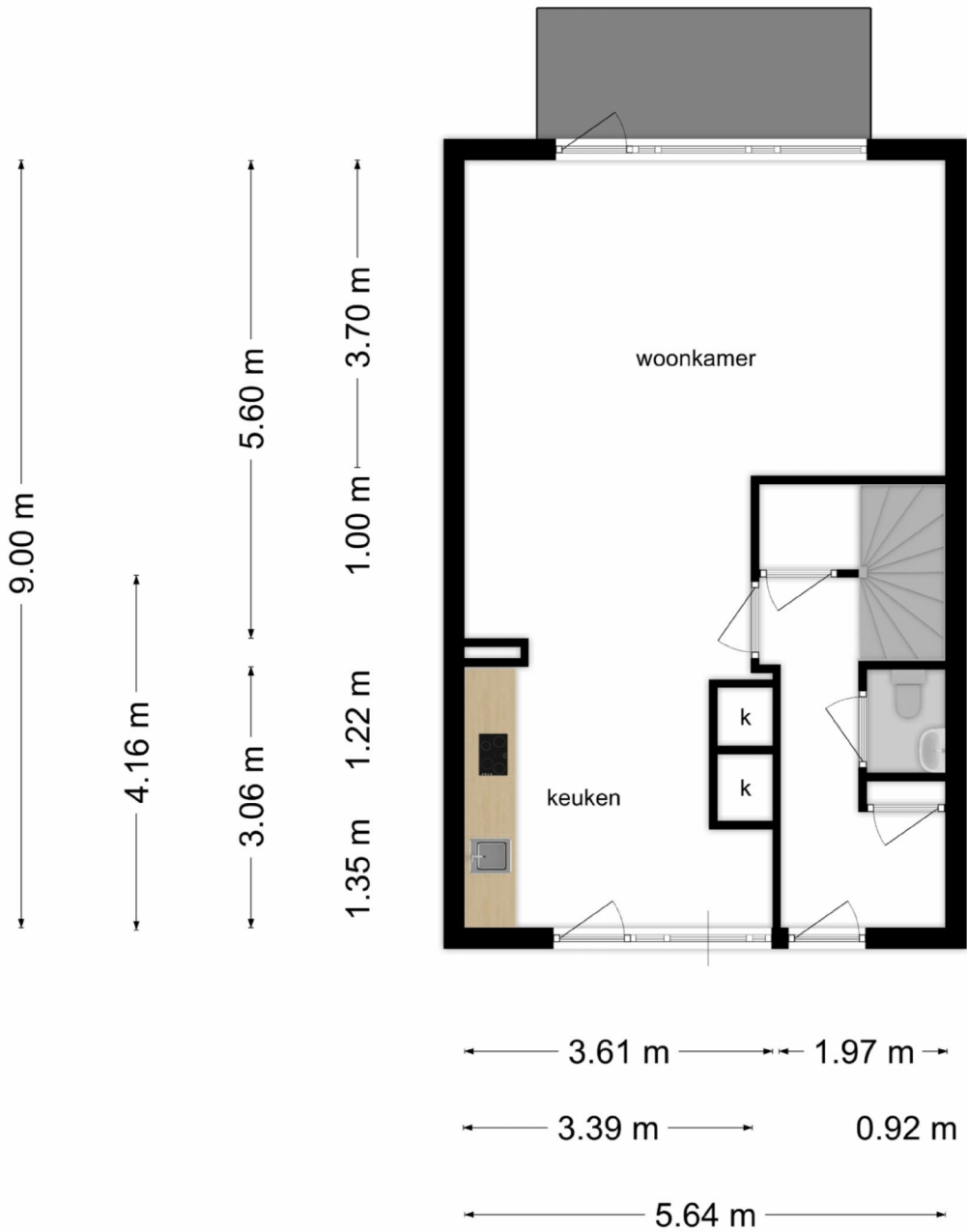
te koop

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



Plattegrond begane grond

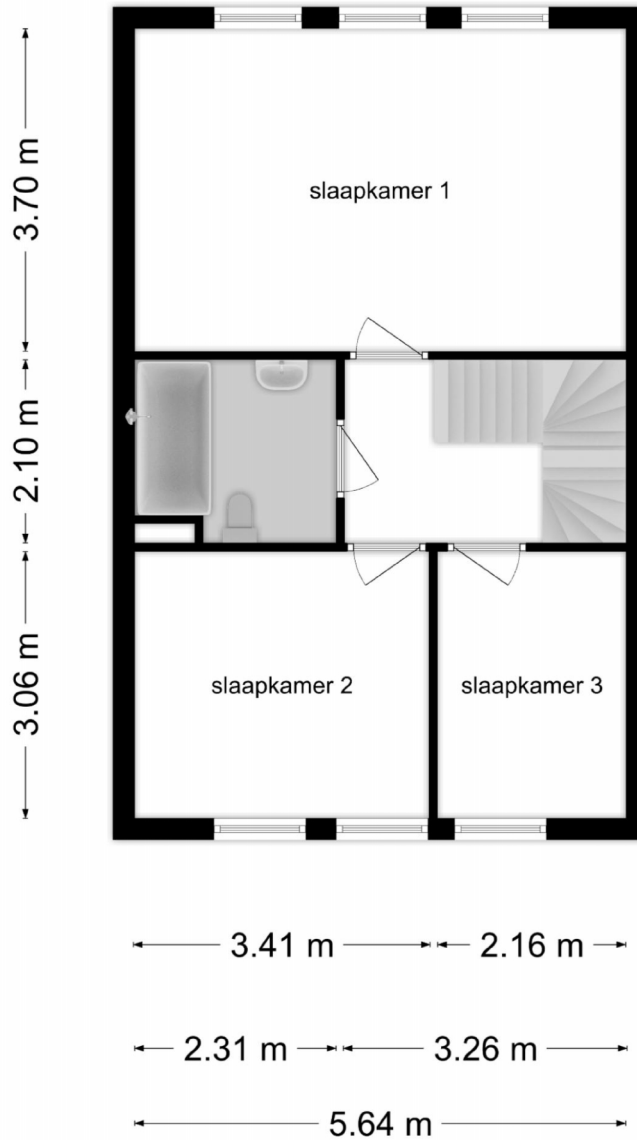


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Plattegrond eerste verdieping

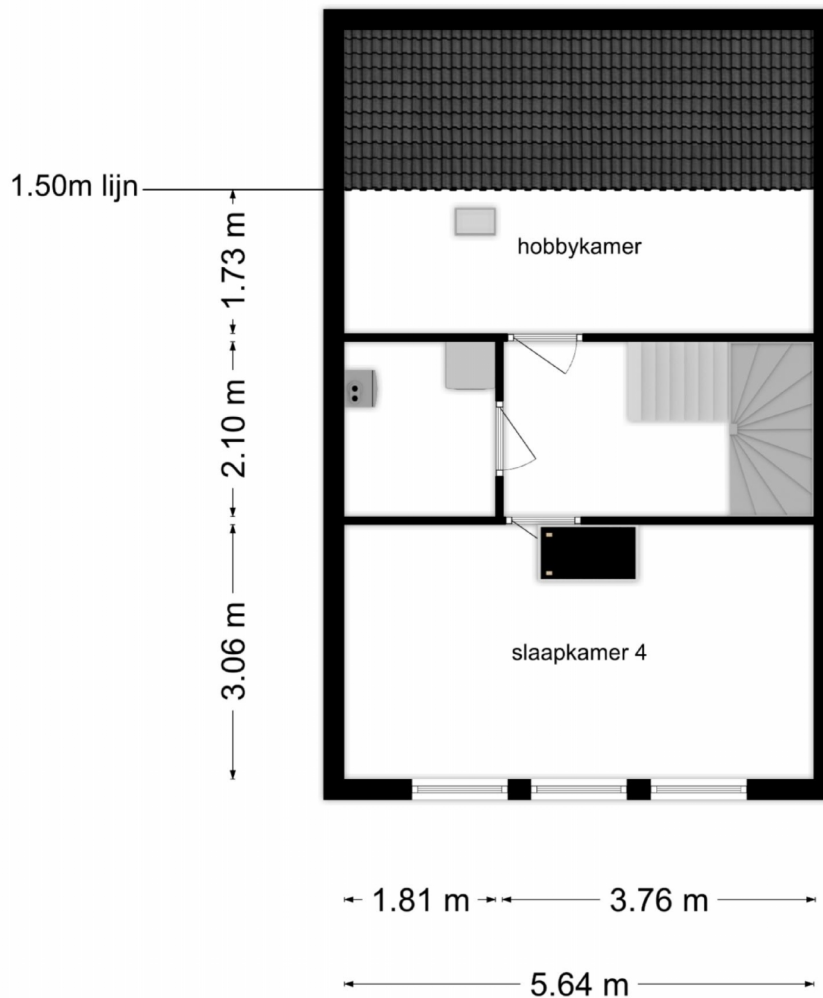


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Plattegrond tweede verdieping



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

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

## Aantekeningen



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



## Van bezichtiging tot aankoop

Heeft u interesse in de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij dit aan de verkoper doorgeven. Uw e-mailadres wordt automatisch opgenomen in ons zoekersbestand. Zo blijft u op de hoogte van het nieuwste woningaanbod.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Neem contact op met een hypotheekadviseur om uw mogelijkheden in kaart te laten brengen. Wij kunnen u ook doorverwijzen naar ervaren hypotheekadviseurs.

Ja

Wilt u de woning nogmaals bezoeken?

Nee

Ja

U bent vrij om iemand mee te nemen zoals bijvoorbeeld een bouwkundige enz.

Brengt u een bod uit op de woning?

Nee

Uw zoektocht naar een nieuwe woning gaat verder.

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen, is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals de gewenste opleverdatum, ontbindende voorwaarden voor bijv. de financiering, roerende zaken enz.

Is er sprake van een overeenstemming?

Nee

Ja

Wanneer partijen een mondeling akkoord hebben bereikt, zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Nadat alle partijen deze koopakte hebben ondertekend, is de overeenkomst een feit! In de volksmond wordt deze koopakte een "voorlopig koopcontract" genoemd, maar laat u niet misleiden... de getekende koopakte is wel degelijk bindend voor beide partijen! De origineel getekende koopakte zal naar de notaris verzonden worden met het verzoek voor verdere afwikkeling zorg te dragen.

Hoe nu verder?

- ✓ De notaris zal voor verdere afwikkeling van de koopakte zorg dragen en contact met alle partijen opnemen
- ✓ De koper regelt samen met zijn hypotheekadviseur de benodigde financiering
- ✓ De woning is definitief verkocht zodra de financiering van koper rond is en er geen andere ontbindende voorwaarden meer zijn!
- ✓ Op de dag van de overdracht zullen we een gezamenlijke inspectie in de woning houden
- ✓ Na het ondertekenen van de akte van levering op het kantoor van de notaris, ontvangt koper de sleutels en kan het woonplezier beginnen!

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met één van onze tien deskundige medewerkers.

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

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Puttershoek</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1824</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 databankenrecht.</small></p>	
---	--	---

### 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.