



Magnoliastraat 9 PUTTERSHOEK



Royale twee-onder-één-kap eengezinswoning met vrijstaande garagebox

Onderhoudsarme achtertuin met houten tuinhuis

Gelegen op een perceel van 261m² eigen grond

De gebruiksoppervlakte is ca. 120m² en de inhoud is ca. 400m³

De oplevering is in overleg

€ 265.000,-- 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

Magnoliastraat 9 te PUTTERSHOEK

Royale twee-onder-één-kap eengezinswoning met vrijstaande garagebox (ca 6.60 x 3.35) , onderhoudsarme tuin met een houten tuinhuis (3 x 2.5 met 1 meter overkapping en ramen en deur voorzien van isolatieglas). Woning is grotendeels voorzien van kunststof draaikiep kozijnen. Nabij het centrum, basisscholen en sporthal gelegen op 261m² eigen grond en een eigen oprit van ca 18 meter!

Begane grond

Entree/hal met toiletruimte, plavuizenvloer identiek aan woonkamer, met vloerbedekking beklede trapopgang, trapkast en meterkast. Meterkast heeft extra groepen voor droger en wasmachine en aardlekschakelaar. De ruime doorzon woonkamer heeft een bruine plavuizenvloer en veel lichtinval door (grote) raampartijen. De dichte keuken is voorzien van een wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat/oven afzuigkap; close-in-boiler, koel en diepvriescast aansluitingen en ruimte voor een 4 persoons eettafel. Vanuit de keuken is de onderhoudsarme achtertuin met houten tuinschuur en toegang tot de garagebox bereikbaar. Een wand heeft een muurschildering van een woning.

Eerste verdieping

Overloop met houten trapopgang en toegang tot drie slaapkamers en badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een bad/douche, wastafelmeubel en een hangcloset. De badkamer is in 2006 geheel gerenoveerd en heeft elektrische vloerverwarming met thermostaat. Het bad is voorzien van 8 yetstreams en is instelbaar. Tevens zijn in de badkamer twee afzonderlijke aansluitingen voor wasmachine en droger (aparte elektriciteitsgroepen) met luchtafvoer naar buiten middels rooster. Plafond is voorzien van wit glanzend spanplafond met ingebouwde halogeen spotjes en designradiator met thermostaatknop. Verder is de badkamer nog voorzien van een afzuigventilator.

De grote ouder slaapkamer is voorzien van roestbruine vloerbedekking met tweepersoonsbed met boven het bed hangkasten (beuken) met in de hoek een hoekkast/spiegel en aansluitend een grote hang-legkast. Links van het bed aansluitend aan de hangkasten boven het bed nog een legkast. Raamdecoratie middels lamellen. Slaapkamer heeft (kabel) tv aansluiting. Ook nog een dressoir beuken legkastje aanwezig dat behoort bij de kastenwandaankleding. Kabel-tv aansluiting aanwezig. De slaapkamer aan straatzijde is voorzien van nieuwe wastafel met warm en koud stromend water en bijbehorende spiegel. Raamdecoratie middels lamellen. De kleinste slaapkamer is omgebouwd tot werk/administratiekamer met ingebouwd bureau en hang/legkasten en schappen. Tv-aansluiting en telefoonbekabeling aanwezig.

Tweede verdieping

Vaste trap naar ruime voorzolder met CV (Remeha- Quinta 28c, 2005), kopgevelraam (kunststof draai-kiep) en toegang tot vierde slaapkamer. De slaapkamer (5.00 x 3.70) heeft een kleine kunststof dakkapel, en afzonderlijk Velux dakraam (dubbel glas). Zowel voor- als slaapkamer voorzien van beuken laminaat. Zolderdak deels geïsoleerd. In de slaapkamer staat een infraroodsauna (1.40 x 1.00) met 6 verwarmingselementen die eventueel over te nemen is. Sauna is voorzien van tijd- en warmteschakelaar en ingebouwde radio/cd speler. Op zolder tevens tv-aansluiting.

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

€ 265.000,-- k.k.

Algemeen

Het bouwjaar van de woning is ca. 1970. De gebruiksoppervlakte is ca. 120m² en de inhoud is ca. 400m³. De woning is grotendeels voorzien van kunststofkozijnen met HR++beglazing en grotendeels rolluiken. De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en voorzien van sierbestrating en meinsplit, diverse beplanting en de garage. Bij zon in de achtertuin is dat de hele dag tot in de vroege avond. Achterin begint de eerste zonnestralen, waarna de zon wegdraait naar de zijkant van de tuin en naar de achterkant van de woning.

De garage is voorzien van elektra, werkbank met extra elektra en hangkast en plafondopslagruimte; aluminium loopdeur en een handmatig aluminium sectional kantelgaragedeur. De voor- en achtergevel van de woning zijn in 2005 geïsoleerd. De woning ligt in een rustige woonwijk met voldoende parkeervoorziening, basisscholen, winkelcentrum en sport in de nabijheid. De oplevering is in overleg.

Zonwering en rolluiken: Gehele benedenachterzijde is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Het rolluik bedekt ook de (boeren)achterdeur. Woonkamer achterzijde is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering met knikarm systeem. Bovenzijde achterwoning slaap/werkkamer en slaapkamer voorzijde voorzien van zonwering met slingerhandbediening. Kopgevelraam is voorzien van screen-zonwering met slingerhandbediening.

De woning is voorzien van het politiekeurmerk veilig wonen (2008 met certificaat t.b.v. inboedelverzekering). De oprit is voorzien van meinsplit (met antiworteldoek) waaronder een 0,50 cm diepe drainagezandvulling met twee drainageslangen die uit de achtertuin komen. In de achtertuin liggen twee drainageslangen t.b.v. waterafvoer. Regenton en afwatering garagedak aangesloten op drainageslangen.

De tuin is voorzien van 3 regentonnen met een inhoud van totaal 520 liter regenwater met overloop op hemelwaterafvoer en/of drainageslangen. Verder heeft de tuin elektra aansluitingen t.b.v. verlichting. Houten tuinschuur heeft aluminium dakpannen, en voorzien van elektra; ramen en deur voorzien van dubbelglas. Tevens voorzien van houten bakken t.b.v. plantenbakken. Bij voordeur aan de buitenzijde een afsluitbare elektra-aansluiting en waterkraan.

In 2005 heeft de woning een veiligheidskeuring ondergaan op de elektrische- en gasinstallatie. Door Tempus Energielease, waarna de elektra is aangepast. Overal in de woning stopcontacten met randaarde. Bescheiden ter inzage.

Circa maatvoering

Begane grond

Woonkamer: 7.40 x 3.75

Keuken: 3.05 x 2.78

Eerste verdieping

Grote slaapkamer: 4.07 x 3.75

Kleine slaapkamer: 3.75 x 3.18

Werk/adm. kamer: 3.13 x 2.78

Badkamer: 2.53 x 2.18

Badkamer: 2.78 x 2.23

Tweede verdieping

Slaapkamer: 5.00 x 3.70

Overigen

Achtertuin diep: 13.60

Voortuin diep: 3.60 waarnaast een 3.10 brede oprit over een lengte van ca 18 meter tot de aansluitende garage.

Garage: 7.00 x 3.50 Het dak van de garage is gelijktijd met de aansluitende 3 garages geïsoleerd en is voorzien van twee kunststof dakkoepels (dubbel kunststof raam)

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

€ 265.000,-- 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



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

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



Magnoliastraat 9 PUTTERSHOEK



Wonen

te koop

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

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



De actieve Makelaar



www.makelaardijdejong.nl

funda
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken

Moe van de negatieve berichten?

Een ander huis is **wél** mogelijk!



**Praat hier met een
NVM-aankoopmakelaar**



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

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Perceel	
—	Kadastrale grens	PUTTERSHOEK	D
—	Voorlopige grens	165	
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een compleet uittreksel
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Zie dit uittreksel voor meer informatie en voorwaarden. Dit is niet de definitieve kadastrale kaart en de openbare registers. Het is niet de definitieve kadastrale kaart en de openbare registers. Het is niet de definitieve kadastrale kaart en de openbare registers.

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

Kantoor Puttershoek
Pleter Repelaerstraat 61B
3297 BL Puttershoek
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.