DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

C.P. Nonnerstraat 6
3274 DE Heinenoord
€ 365.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Rotterdam

Abraham Tuschinskistraat 9
3015 GK Rotterdam

rotterdam@dhbmakelaardij.nl
0104214889

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Kenmerken
C.P. Nonnerstraat 6

- Woonoppervlakte: 58 m²
- Perceeloppervlakte: 82 m²
- Inhoud: 196 m³
- Bouwjaar: 2025
- Aantal kamers: 3
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 365.000 k.k.

Omschrijving
C.P. Nonnerstraat 6

Aan de groene rand van de jonge en geliefde nieuwbouwwijk in Heinenoord staat deze geweldig leuke en super energiezuinige starterswoning (energielabel A+++) op een perceel van 82 m² eigen grond met een eigen parkeerplek.

Heinenoord is een rustig dorp met diverse voorzieningen waaronder een supermarkt, bakker, snackbar, basisschool, BSO, sportverenigingen. Daarnaast ben je ook binnen enkele minuten in het naburige Oud-Beijerland met nog eens vele extra voorzieningen.

Indeling:
- Entree via de voortuin
- Hal met toegang naar alle vertrekken
- Toilet en meterkast
- Berging/wasmachine/droger en opstelplaats van de DAIKIN lucht/water-warmtepomp met 180 liter boiler
- Keuken v.v. inductie kookplaat, afzuiging, oven/magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer
- Woonkamer met deur naar achtertuin
- Achtertuin (ca. 10 meter diep) welke is gelegen op het zonnige zuiden
- Vloerverwarming op gehele begane grond

Eerste verdieping
- Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers en de badkamer
- Slaapkamer 1: gelegen aan de achterzijde
- Slaapkamer 2: gelegen aan de voorzijde
- Badkamer: voorzien van douche en wastafelmeubel
- Vloerverwarming op gehele 1e verdieping
- De slaap/werkkamer aan de voorzijde heeft een Frans balkon met een fraai groen uitzicht.
- Incl. Eigen parkeerplek (nr: 126) aan de zijkant van het woonblok

Afmetingen:
- Zie plattegronden!

EXTRA INFORMATIE
- Kunststof kozijnen voorzien van triple glas
- vloerverwarming is per kamer de regelen
- Plafonds zijn glad gestukt en gesausd;
- plafonds zijn 2,62 meter hoog;
- 6 zonnepanelen aanwezig (ca. 650/700 Wp);
- oplevering kan op korte termijn

Omschrijving
C.P. Nonnerstraat 6

DHB Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen VBO/Vastgoed Nederland Makelaar mee.

Wij nodigen je van harte uit om dit waanzinnig mooie appartement met eigen ogen te bewonderen.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs!
DE MOOISTE HUIZEN (VER)KOOP JE BIJ DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.

English below:

At the green edge of the young and popular new-build development in Heinenoord, you will find this incredibly charming and highly energy-efficient starter home (energy label A+++) situated on an 82 m² private plot with its own parking space.

Heinenoord is a peaceful village with a range of amenities including a supermarket, bakery, snack bar, primary school, after-school care, and sports clubs. Furthermore, you are just minutes away from the neighbouring Oud-Beijerland, which offers many additional amenities.

Layout:
- Entrance via the front garden
- Hallway with access to all rooms
- Toilet and utility meter cupboard
- Storage/laundry room with space for washer and dryer, and housing for the DAIKIN air/water heat pump with 180-litre boiler
- Kitchen equipped with induction hob, extractor hood, oven/microwave, dishwasher, fridge and freezer
- Living room with door to the back garden
- Back garden (approx. 10 metres deep) facing the sunny south
- Underfloor heating throughout the entire ground floor

Omschrijving
C.P. Nonnerstraat 6

First floor:
- Landing with access to 2 bedrooms and the bathroom
- Bedroom 1: located at the rear
- Bedroom 2: located at the front
- Bathroom: fitted with a shower and washbasin unit
- Underfloor heating throughout the entire first floor
- The bedroom/study at the front features a French balcony with a lovely green view
- Including own parking space (no. 126) on the side of the residential block

Dimensions:
- See floor plans!

ADDITIONAL INFORMATION
- uPVC window frames with triple glazing
- underfloor heating is individually controllable per room
- ceilings are smoothly plastered and painted
- ceilings are 2.62 metres high
- 6 solar panels installed (approx. 650/700 Wp)
- completion possible on short notice

DHB Makelaardij acts on behalf of the selling party. Please bring your own VBO/ Vastgoed Nederland estate agent.

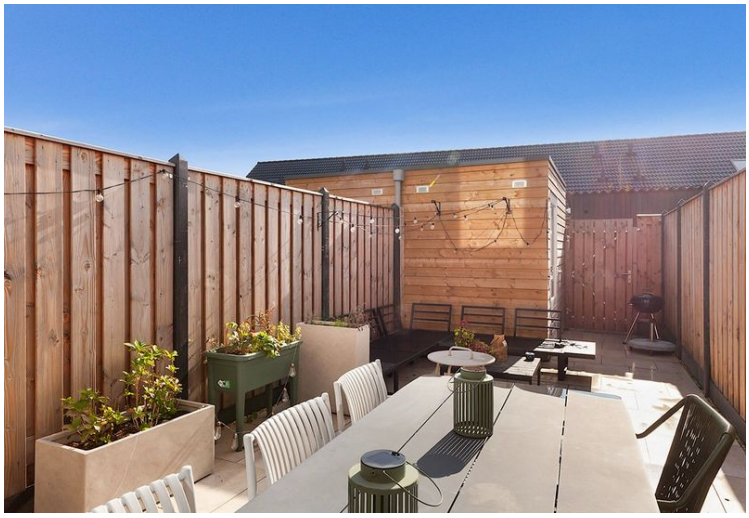
We warmly invite you to admire this stunningly beautiful apartment with your own eyes.

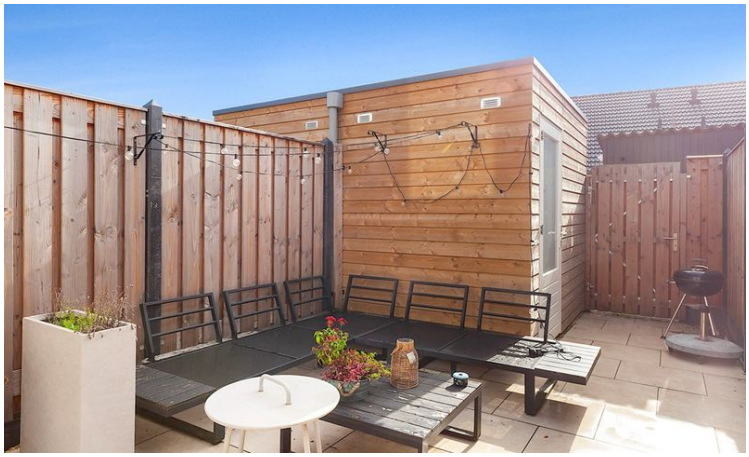
The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement.

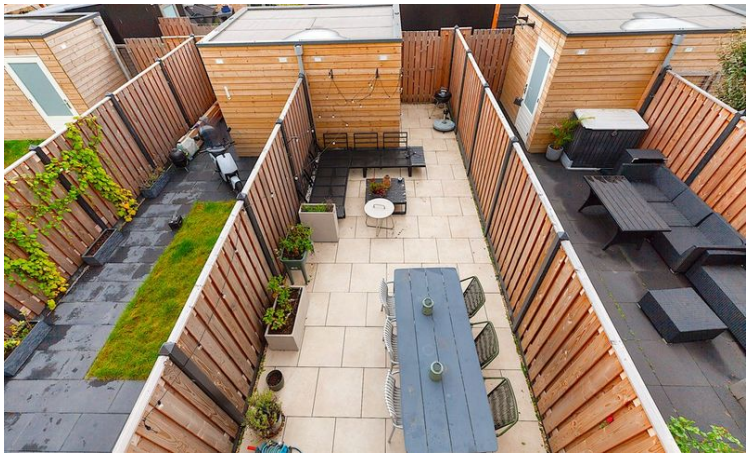
The above presentation is no more than an invitation to make an offer; no rights or obligations can be derived from it.

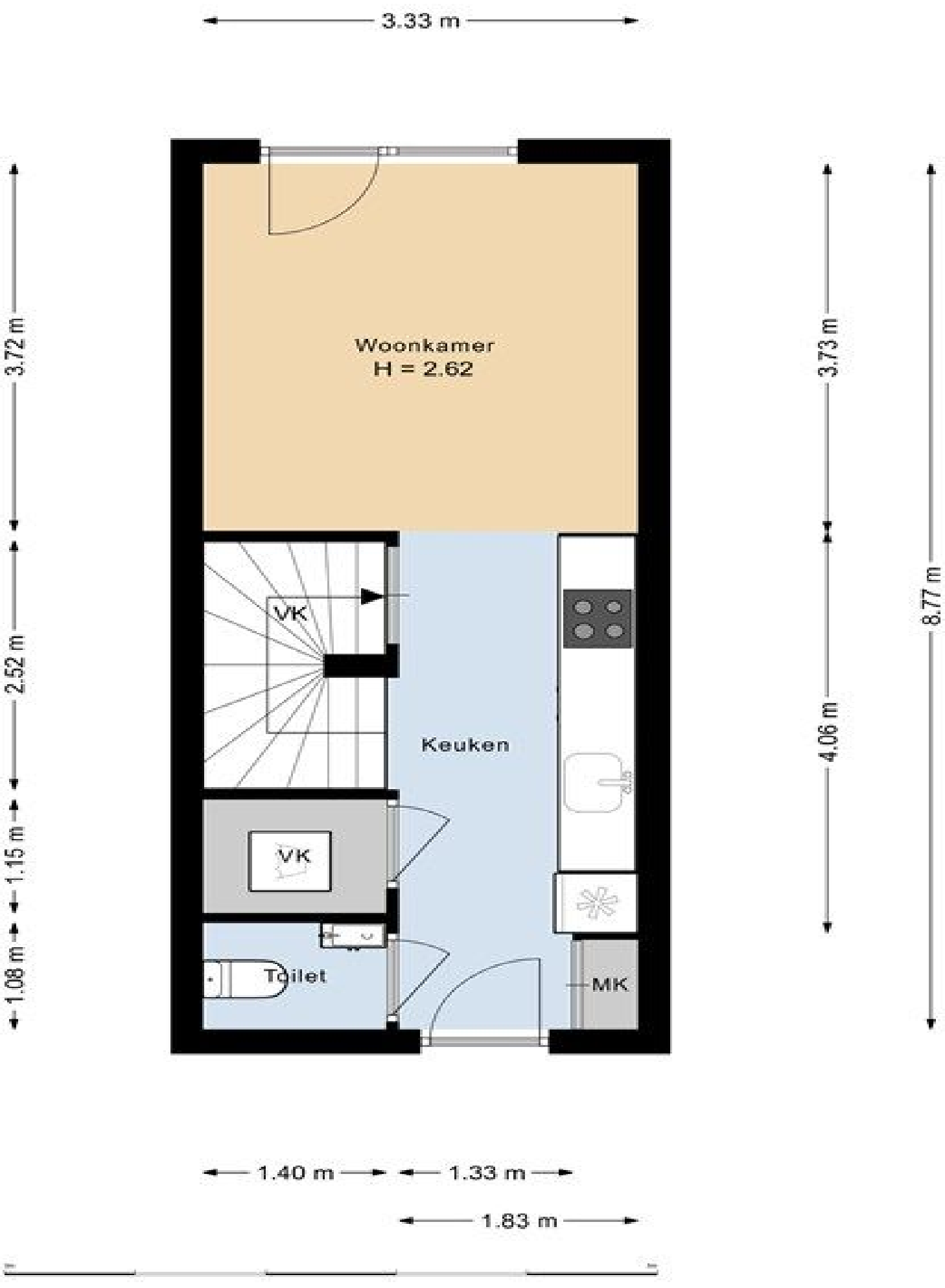
Haven't sold your own home yet? We would be happy to visit you without obligation!
THE MOST BEAUTIFUL HOMES ARE (SOLD) BOUGHT AT DHB MAKELAARDIJ ROTTERDAM.

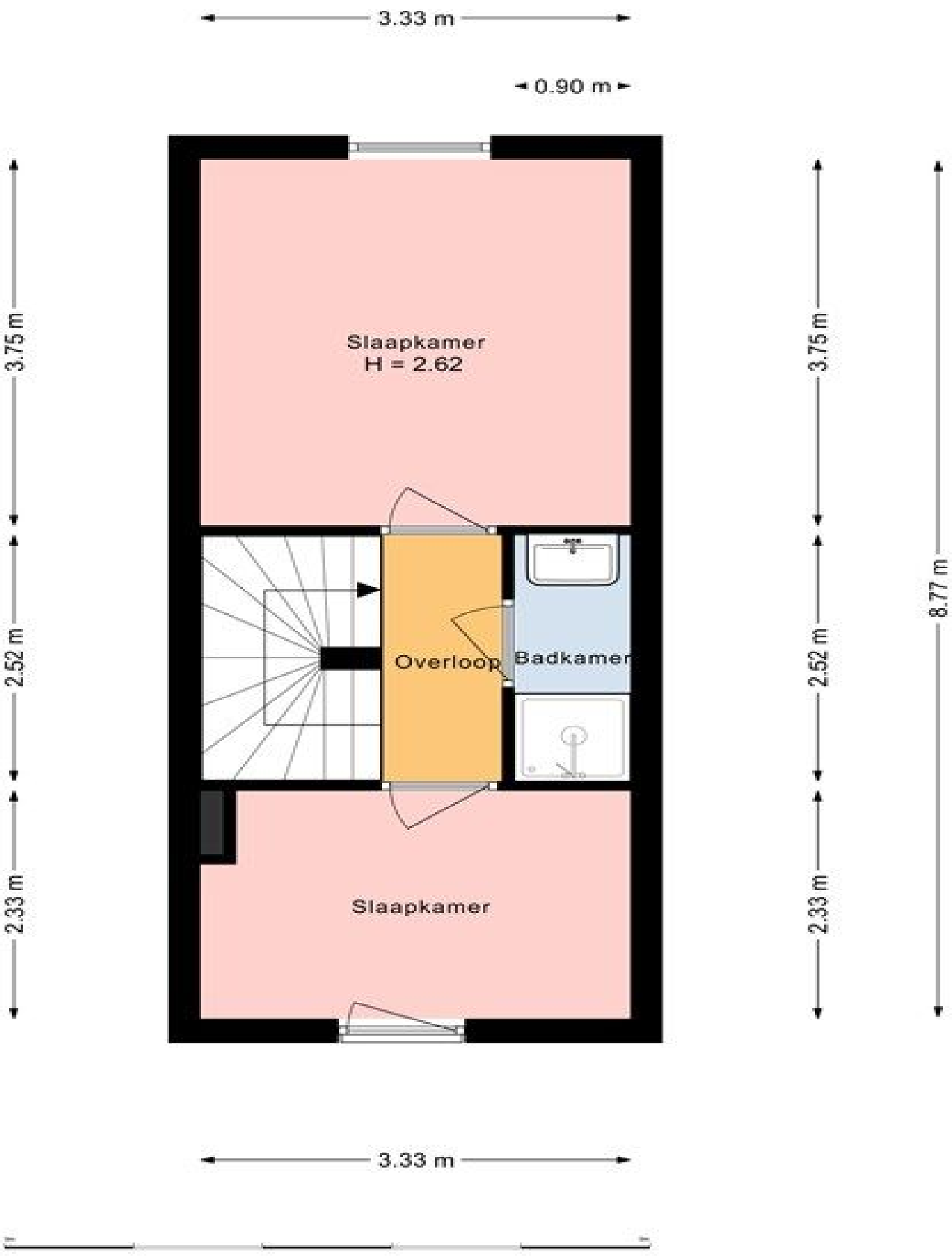
C.P. Nonnerstraat 6 in beeld








3.33 m
3.72 m
2.52 m
1.15 m
1.08 m
3.73 m
4.06 m
8.77 m
Woonkamer
H = 2.62
VK
Keuken
VK
Toilet
MK
1.40 m
1.33 m
1.83 m


3.33 m
0.90 m
3.75 m
2.52 m
2.33 m
Slaapkamer
H = 2.62
Overloop
Badkamer
Slaapkamer
3.75 m
2.52 m
2.33 m
8.77 m
3.33 m

3.60 m
1.96 m
3.01 m
Schuur
Tuin
9.58 m
3.33 m
3.72 m
Woonkamer
H = 2.62
3.73 m
VK
2.52 m
Keuken
8.77 m
VK
1.15 m
4.06 m
1.08 m
Toilet
MK
2.50 m
1.40 m
1.33 m
1.83 m

Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	C.P. Nonnerstraat 6
Postcode	3274 DE
Plaats	Heinenoord
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2025
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m^2)	58
Perceeloppervlakte (m^2)	82
Inhoud (m^3)	196
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 19 maa 2035