



PARADIJSVOGELHOEK 30

SPIJKENISSE

VRAAGPRIJS € 300.000,- k.k.

Kenmerken



Type woning
tussenwoning

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
115 m²

Zonligging
achtertuin op het zuiden

Bouwjaar
1981

Energie label
B

Perceeloppervlakte
121 m²

Oplevering
in overleg/snel mogelijk

Omschrijving

Op een kindvriendelijk en rustig plekje, vlakbij het centrum van Spijkenisse, is deze EENGEZINSWONING MET BERGING gelegen op een perceel EIGEN GROND van 121 m². Voorzien van een heerlijke tuin op het zuiden en houten kozijnen met deels dubbele beglazing.

Deze woning beschikt o.a. over een woonkamer met openhaard, open keuken, bijkeuken, 3 ruime slaapkamers (voorheen 4) en een ruime badkamer. Aan de voorzijde een speelpleintje, aan de achterzijde gelegen aan parkrand en diverse mogelijkheden om te parkeren op korte loopafstand. Woonwijk De Hoek ligt op hooguit vijf minuten fietsen van het stadscentrum, met talrijke restaurants, de bibliotheek, het theater en de weekmarkt. Fiets je echter even de andere kant op, dan ben je zo in Park Vogelenzang of rijd je tussen de weilanden. En trap je even door, dan kom je in het schitterende natuur- en recreatiegebied Bernisse. Ook het openbaar vervoer (bus en metro) zijn gemakkelijk en snel bereikbaar.

Deze woning dient gemoderniseerd te worden.

Type woning: tussenwoning

Berging: vrijstaande houten berging in de achtertuin (2024), circa 10 m²

Grond: 121 m² eigen grond

Woonoppervlakte: 115 m²

Inhoud: circa 400 m³

Bouwjaar: 1981

Aantal slaapkamers: 3

Ligging tuin: zuiden

Energielabel: B

Oplevering: in onderling overleg / snelle oplevering mogelijk

Begane grond:

Entree/hal met meterkast voorzien van 6 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar. Eenvoudige toiletruimte voorzien van staand toilet en handwasbakje. Woonkamer (circa 29 m²) voorzien van een sierbalkenplafond, robuuste openhaard en middels een vaste trap toegang tot de eerste verdieping. Aansluitend de open keuken (circa 8,4 m²) die is gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van een inrichting in hoekopstelling met o.a. inductie kookplaat, oven, koel-/vriescombinatie

en vaatwasser. Aansluitend de ruime bijkeuken (circa 6,5 m²) die toegang geeft tot de achtertuin en is voorzien van de wasmachine aansluiting.

De begane grond is voorzien van een plavuizen vloer.

1e verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 (circa 13,5 m²) is gelegen aan de achterzijde, toegang tot balkon van 2,2 m². Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde, voorheen 2 kamers, nu in open verbinding met elkaar (in totaal circa 15,5 m² groot).

Eenvoudige, inpandige badkamer, voorzien van douchecabine, ligbad, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping:

Kleine overloop. Slaapkamer (circa 13,4 m²) met wastafel en dakraam aan de voorzijde. Aansluitend de berging met dakraam, opstelling Remeha HR combiketel (bouwjaar onbekend) en motor van de mechanische ventilatie.

Tuin:

De achtertuin (en het balkon) zijn gelegen op het zuiden en dus heerlijk zonnig. Door de vrije ligging aan de achterzijde waan je je in een oase van groen. De tuin is voorzien van degelijke erfafscheiding en een achterom.

Houten berging, bouwjaar 2024, van circa 10,2 m².

Algemeen:

Koper dient er rekening mee te houden, dat verkoop plaatsvindt in de staat waarin de woning zich op het moment van aanbieden bevindt. De woning wordt niet meer gebruikt/bewoond en is eventueel snel beschikbaar. Er is geen lijst roerende zaken en vragenlijst aanwezig. In de koopovereenkomst wordt de ouderdomsclausule en de niet-zelf bewoningsclausule opgenomen.

Overdracht dient plaats te vinden bij Van Dijk Schilperoort Notarissen in Oud-Beijerland.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.































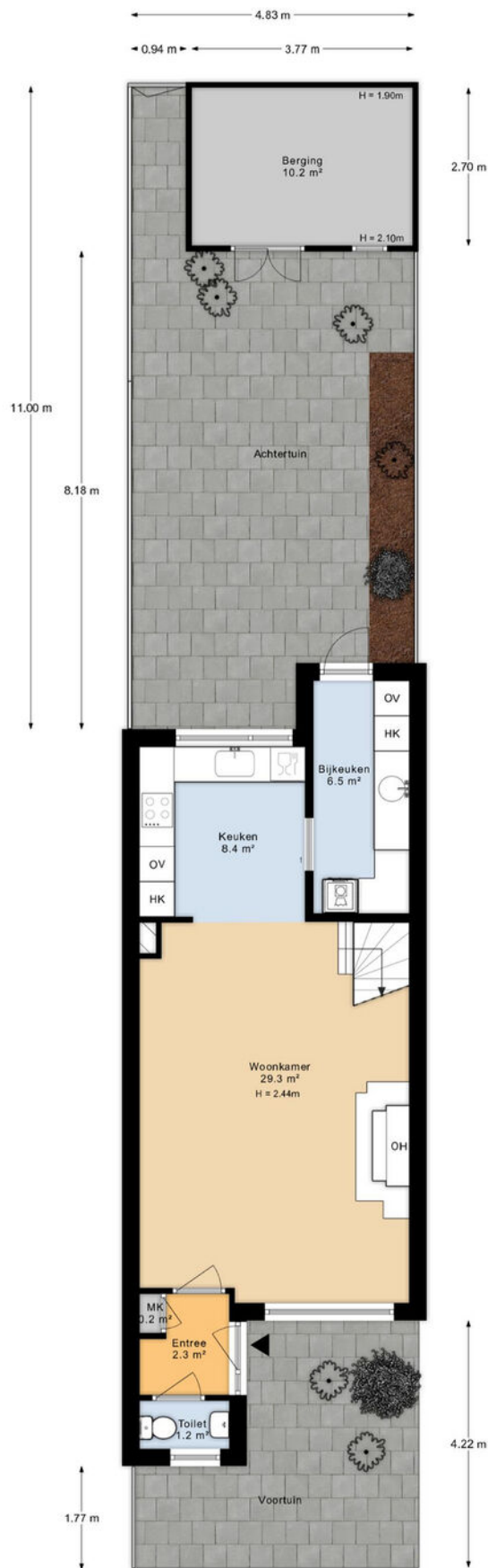












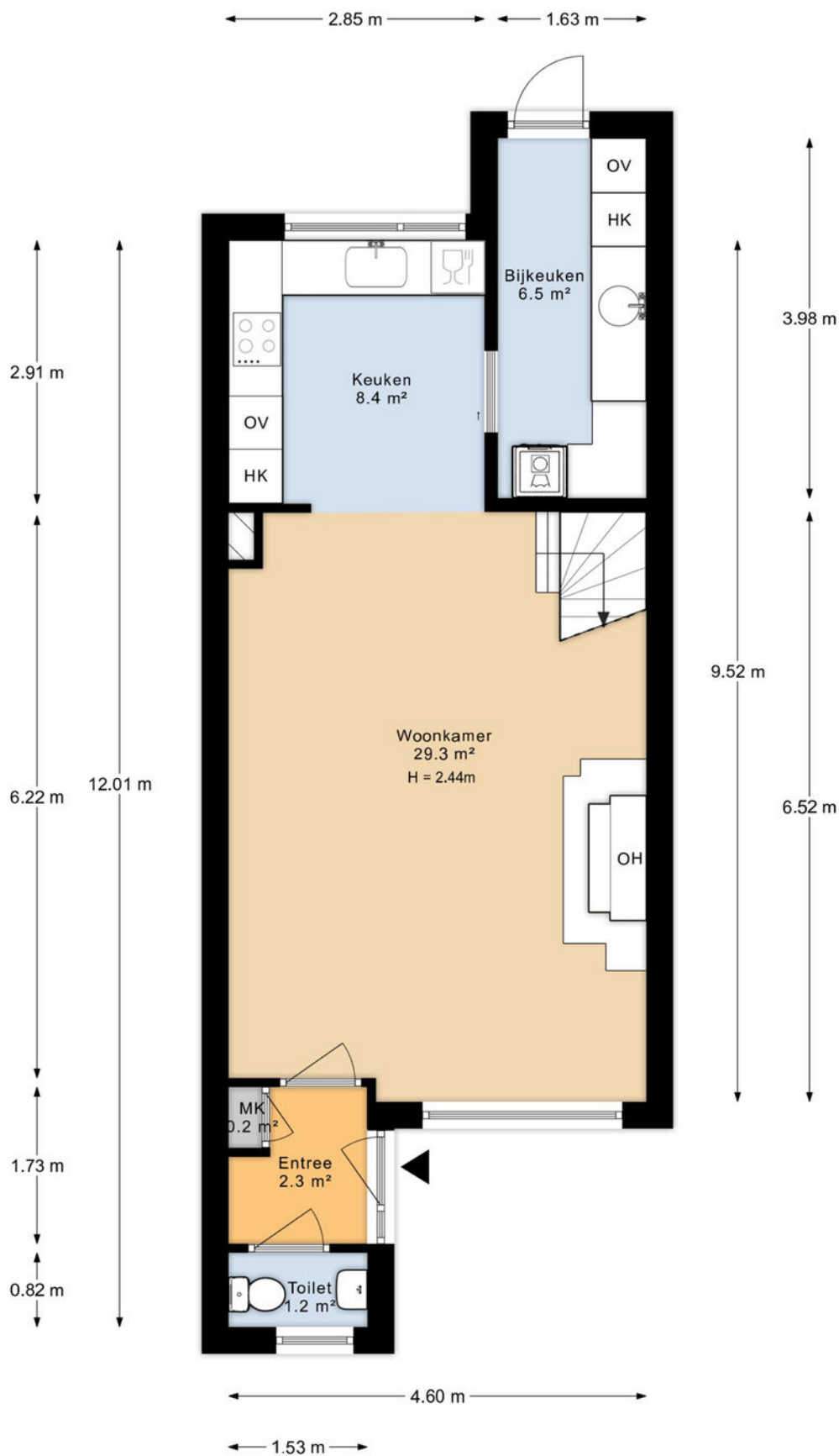
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Situatie 2D



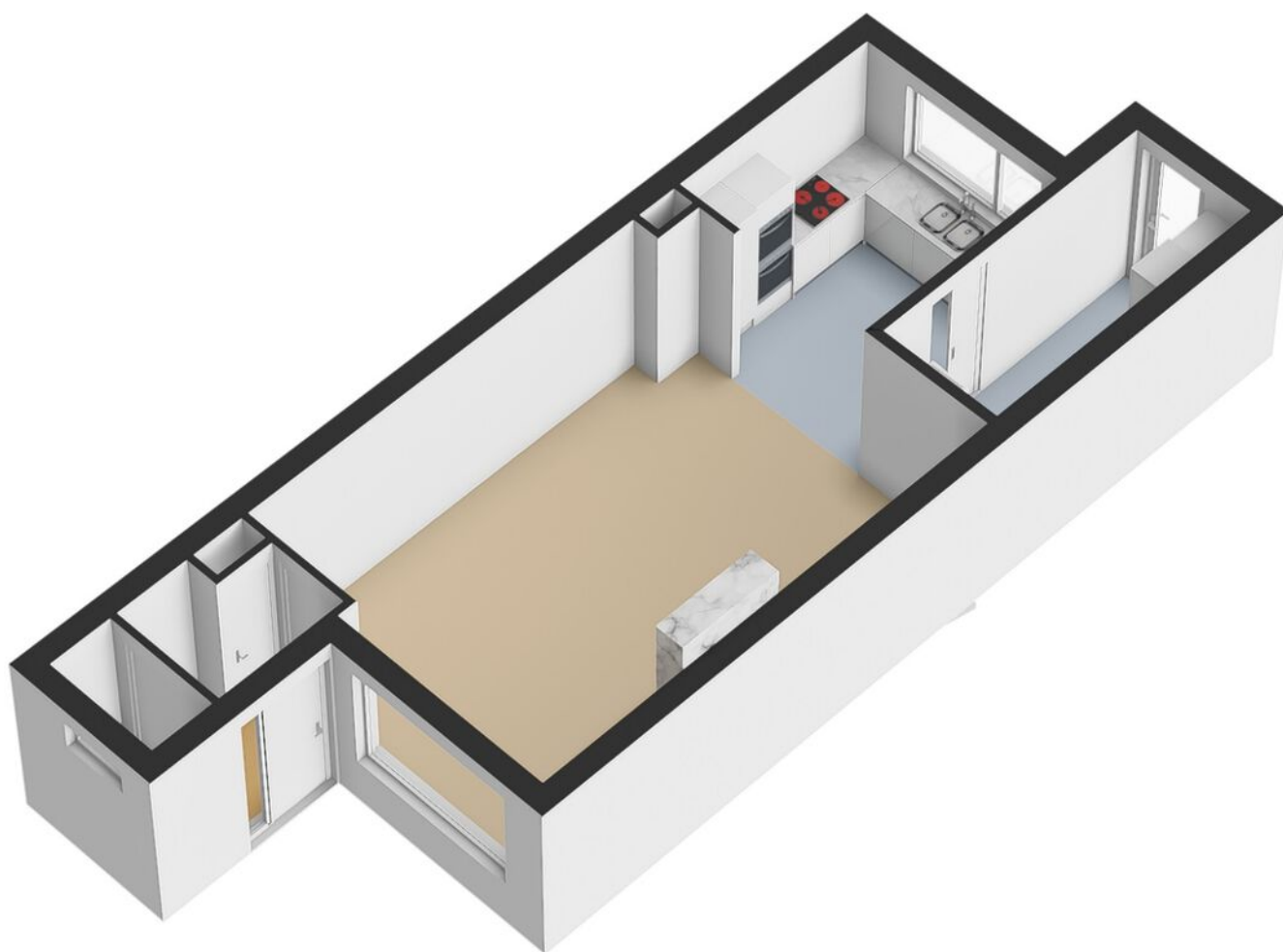
Plattegrond
Situatie 3D



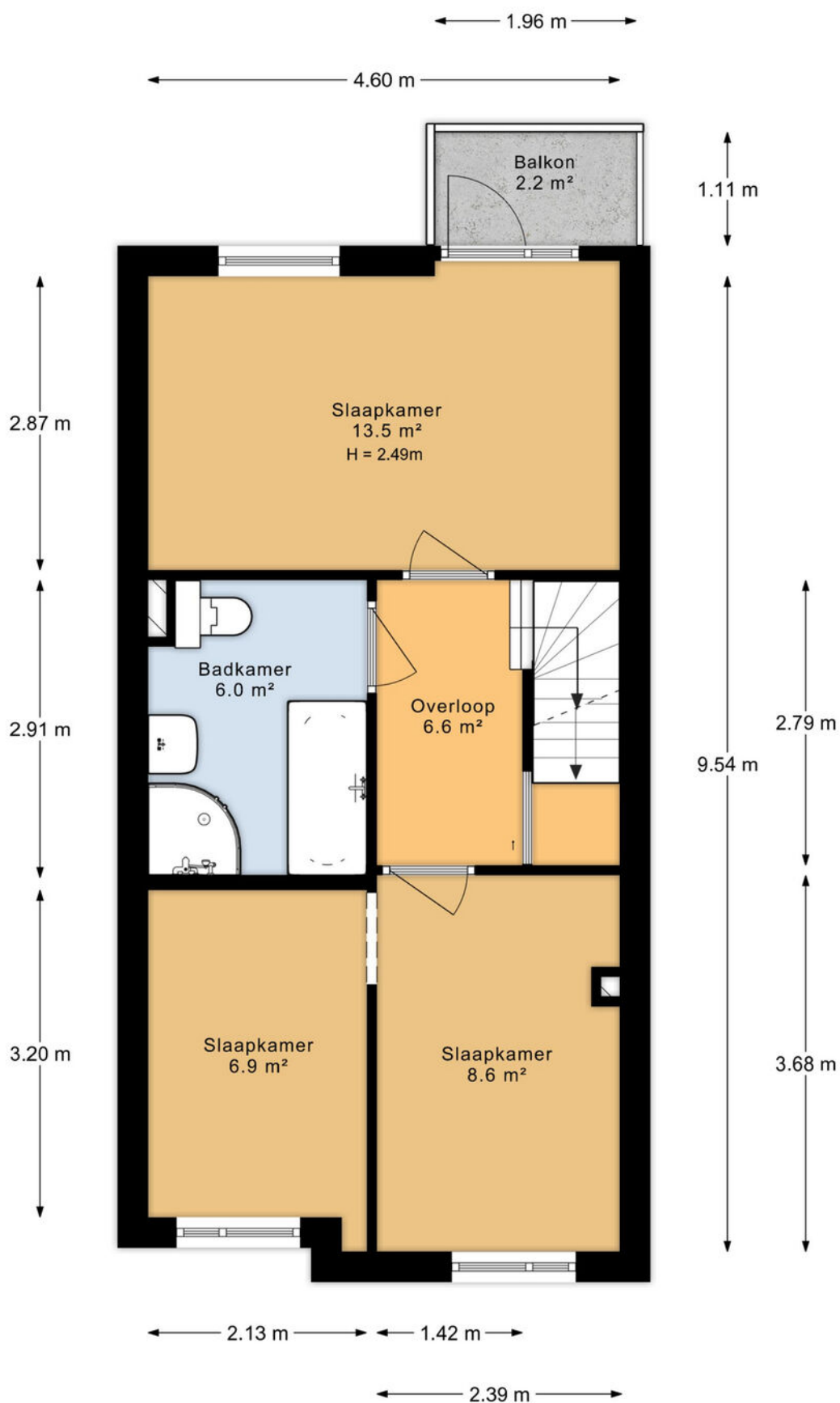
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Begane grond 2D



Plattegrond
Begane grond 3D



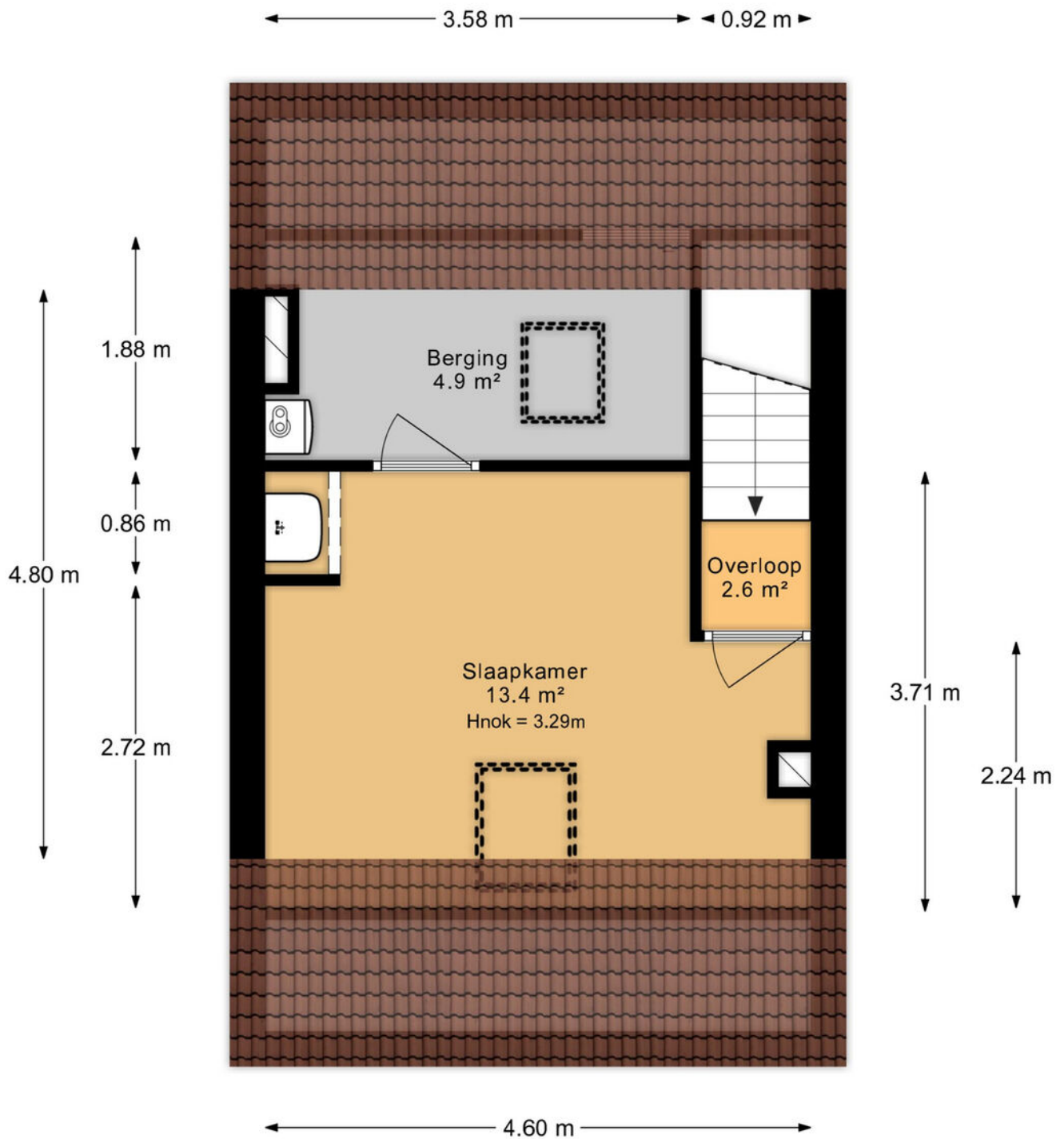
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping 2D



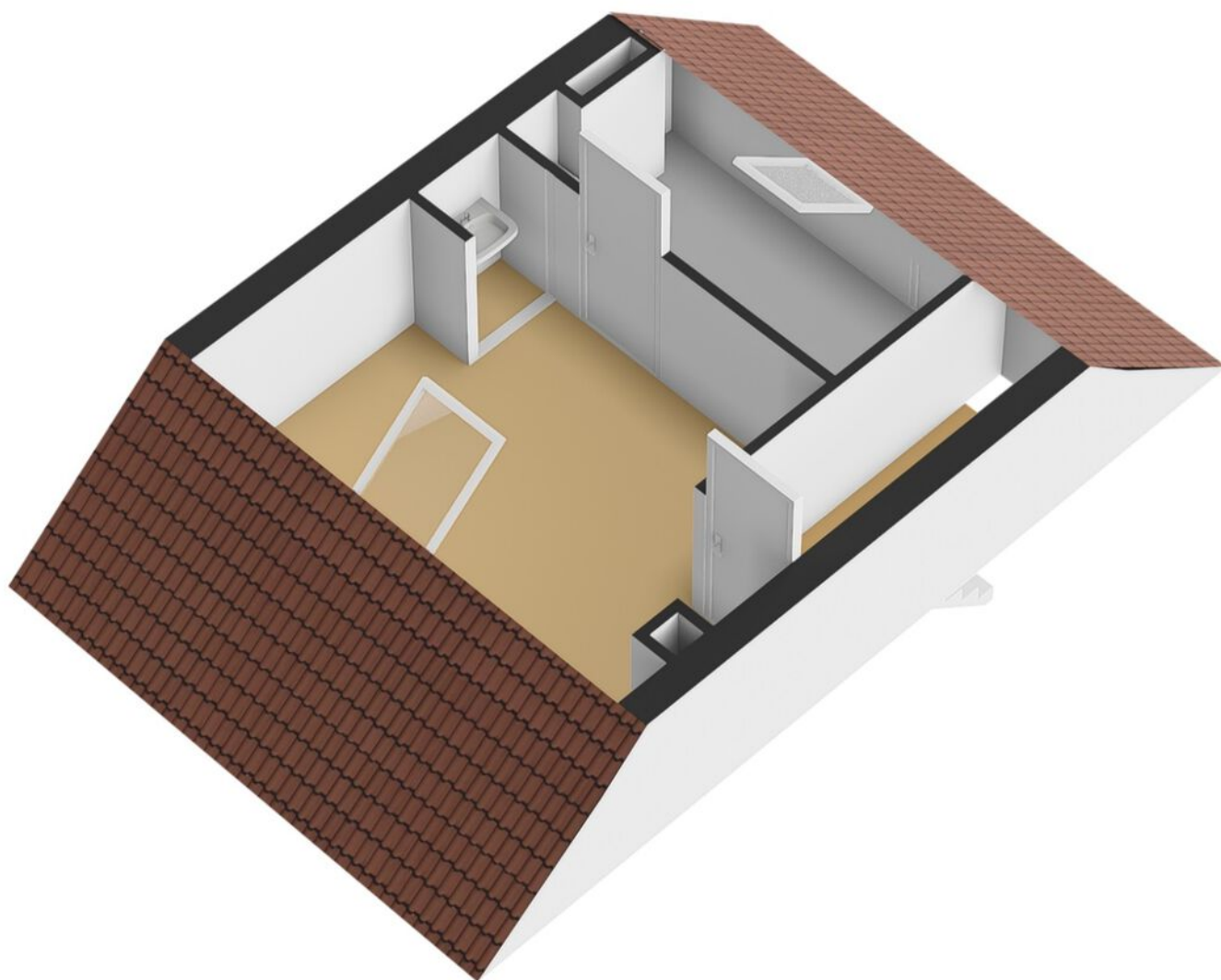
Plattegrond
Eerste verdieping 3D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Tweede verdieping 2D



Plattegrond
Tweede verdieping 3D

M E E T C E R T I F I C A A T

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: VBW Makelaars & Taxateurs B.V.

Type inmeting: Woning

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

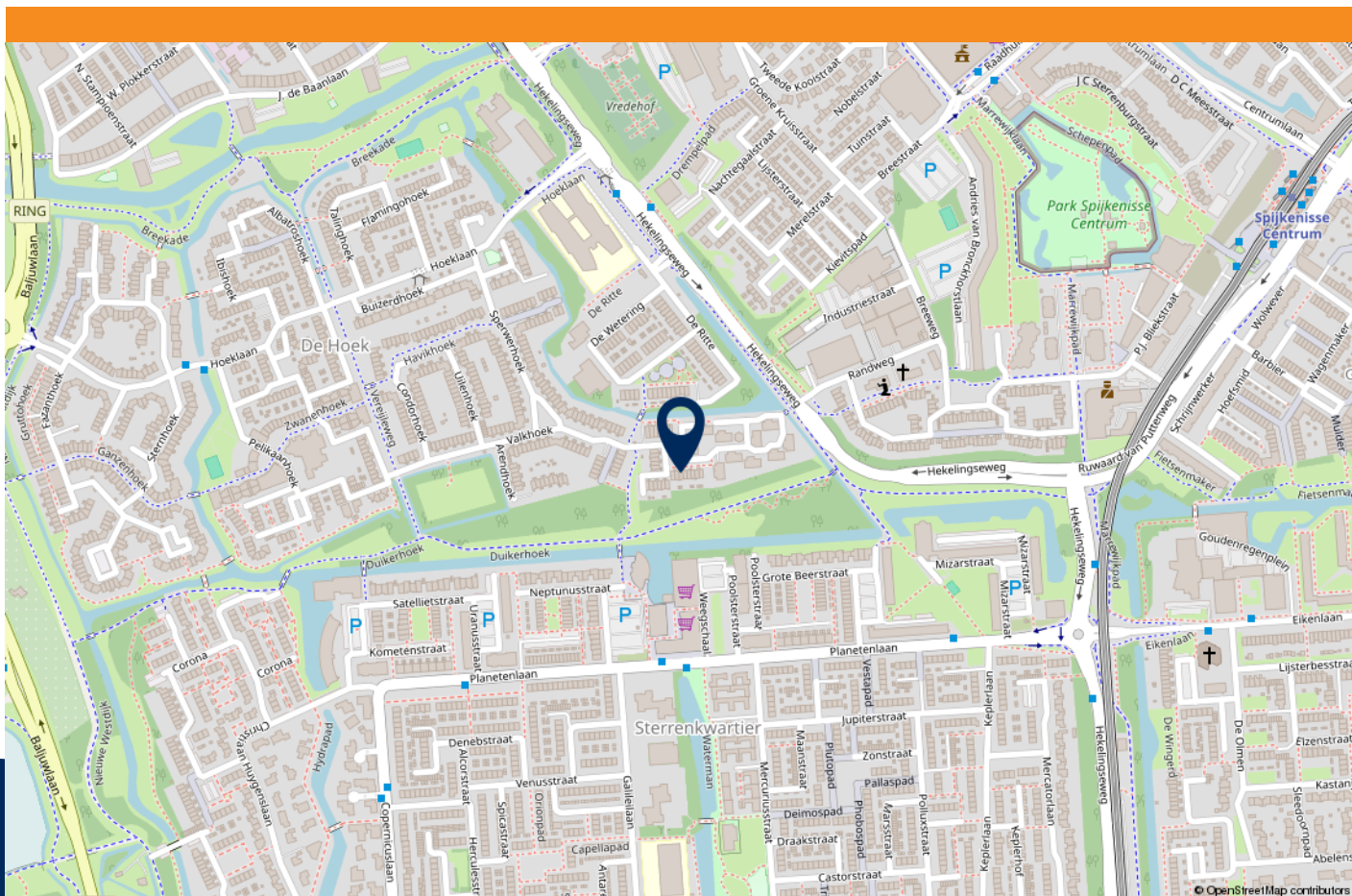
Totaal woning		
Gebruiksoppervlakte wonen	115.1	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2.2	m ²
Externe bergruimte	10.2	m ²
Inhoud	400	m³
Inhoud externe	26	m³
Begane grond		
Gebruiksoppervlakte wonen	49.4	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	10.2	m ²
1e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	43.5	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2.2	m ²
Externe bergruimte	0	m ²
2e verdieping		
Gebruiksoppervlakte wonen	22.1	m ²
Overige inpandige ruimte	0	m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0	m ²
Externe bergruimte	0	m ²

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.



Kadastrale kaart

Wonen in Spijkenisse



Spijkenisse ligt in een prachtig landelijk gebied aan de rivier de Oude Maas. De verbondenheid met het water is goed terug te zien in oude gemalen, rustieke binnenwaterpjes en bruggen. Maar de stad kent ook veel architectonische hoogstandjes zoals de prachtige bibliotheek de Boekenberg, het Theater de Stoep en de Eurobruggen.

Spijkenisse beschikt over parken die als groene aders door de stad lopen. Het gezellige centrum is letterlijk het Winkelhart van de stad. Op sommige plaatsen is het vroegere dorp Spijkenisse nog terug te vinden. Met de fluisterboot varen naar de schitterende polders die de stad omringen.

Spijkenisse ligt op het eiland Putten en telt ongeveer 72.000 inwoners. Het maakt onderdeel uit van de Gemeente Nissewaard op Voorne-Putten.

Nissewaard heeft ongeveer 85.000 inwoners en ligt gunstig ten opzichte van het Rotterdamse Havengebied en de A15.

Het grote recreatiegebied 'Bernisse' is voor natuurliefhebbers een lust voor het oog!





Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio.
VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Rotterdam, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht.
Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

Op naar een fijne samenwerking!

Bianca Nieboer
Ad van Werkhoven
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen.
In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!



VBW Makelaars & Taxateurs
Beurtschipperstraat 114
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88
info@vbw.nl
vbw.nl