



Raaigras 25 - Spijkenisse

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



VBO  MAKELAAR

Omschrijving

Aan een rustige straat in Spijkenisse ligt deze ruime eengezinswoning met serre, dakterras en meerdere slaapkamers. De woning beschikt over een praktische indeling en biedt veel woonruimte, verdeeld over meerdere verdiepingen. Dankzij de serre, de tuin en het dakterras is er naast de woonruimte ook voldoende buitenruimte aanwezig. Daarnaast is de woning voorzien van 12 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een lagere energierekening en extra wooncomfort.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook groen- en speelvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, wat de locatie geschikt maakt voor gezinnen.

Indeling

Entree/hal met een grindvloer die doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, een separate toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim van opzet en aan de achterzijde uitgebreid met een serre. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. De woonkamer en serre zijn voorzien van vloerverwarming en airconditioning, wat zorgt voor optimaal wooncomfort in elk seizoen. Daarnaast beschikt de ruimte over een praktische provisiekast. Dankzij de glazen wanden en het glazen dak van de serre geniet u van veel natuurlijk daglicht. Via de openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De halfopen keuken, gescheiden door een boog, is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser.

1e verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 12,5m² en is voorzien van airconditioning en een rolluik. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet ongeveer 10m². De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, heeft een oppervlakte van circa 7,5m².

De badkamer beschikt over een douche, toilet en een wastafel.

2e verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers, het dakterras en de vliering. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 7,5m² en is vergroot door middel van een dakkapel. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en meet eveneens circa 7,5m². Deze kamer is voorzien van een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht en beschikt daarnaast over vaste bergruimte.

Tuin

De voortuin is betegeld en afgewerkt met een strook siersteentjes. Vanuit de voortuin is de stenen

berging bereikbaar. Aan de gevel zijn een buitenkraan en een elektra-aansluiting aanwezig. Tevens is het raam aan de voorzijde voorzien van een rolluik.

De achtertuin is eveneens betegeld met dezelfde tegels als in de voortuin. De tuin biedt voldoende ruimte om naar eigen inzicht in te richten, bijvoorbeeld met een gezellige zitplek.

Het dakterras heeft een oppervlakte van circa 13,5m² en is toegankelijk vanaf de tweede verdieping. Het terras biedt buitenruimte op hoogte en kan praktisch worden ingericht.

Algemeen

Bouwjaar 1984

Inhoud 474m³.

123m² eigen grond.

De kozijnen zijn deels uitgevoerd in kunststof en deels in hardhout. De kozijnen zijn voorzien van HR++ glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Feenstra, bouwjaar: 2021). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Het leasecontact voor de cv-combiketel bedraagt € 39,-- per maand en kan eventueel afgekocht worden.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	474 m ³
Perceel oppervlakte	123 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1984
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 38 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Feenstra 2021
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

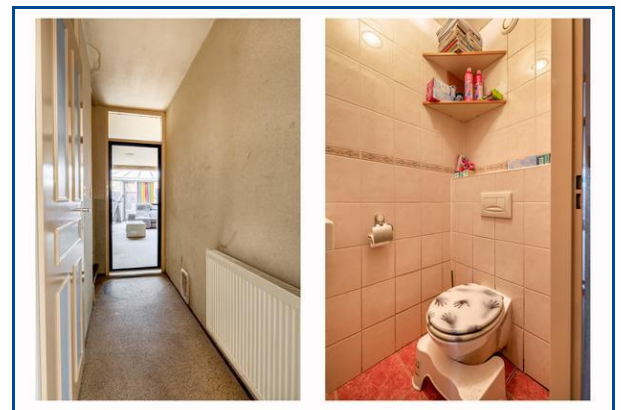
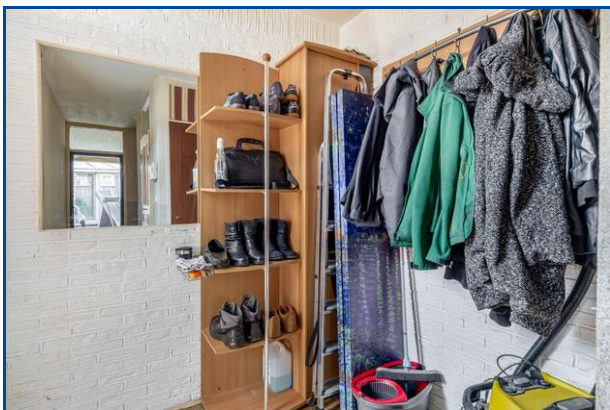
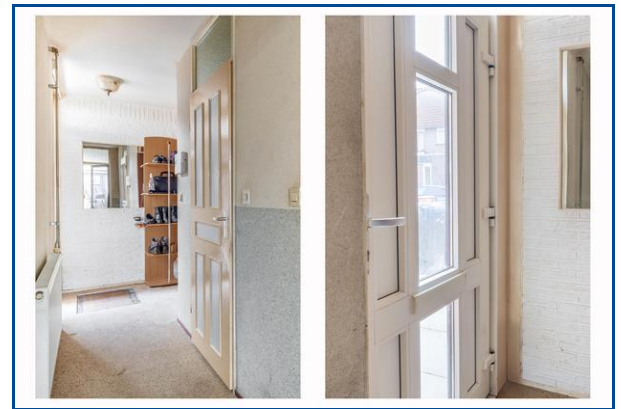
Raaigras 25
3206 JH SPIJKENISSE



Foto's



Foto's



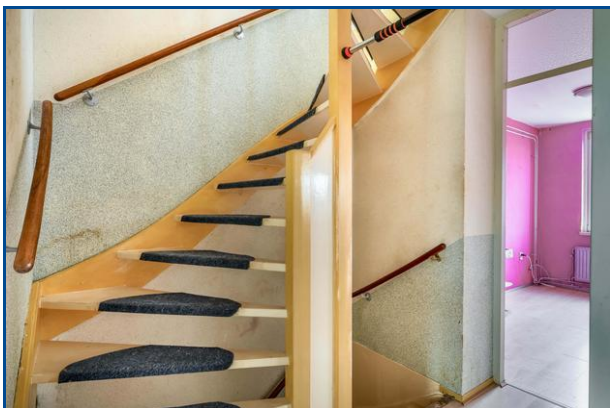
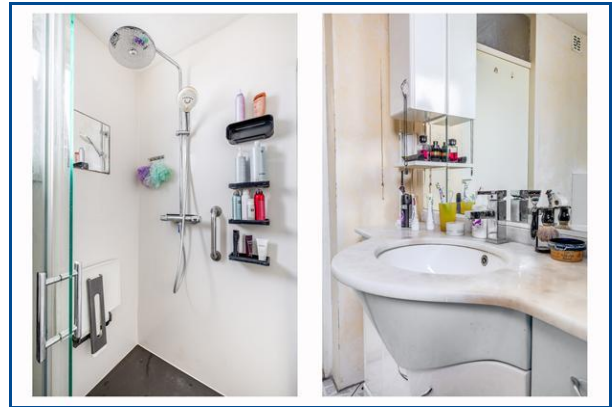
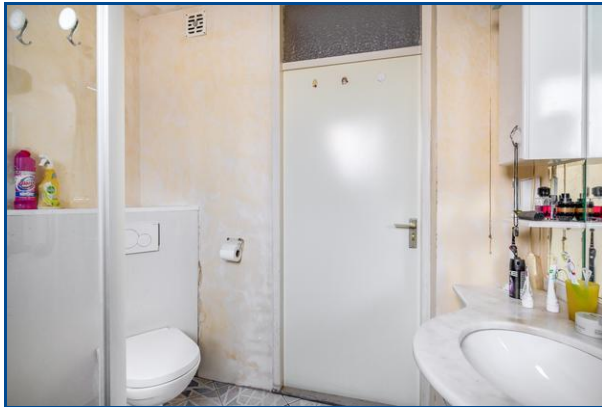
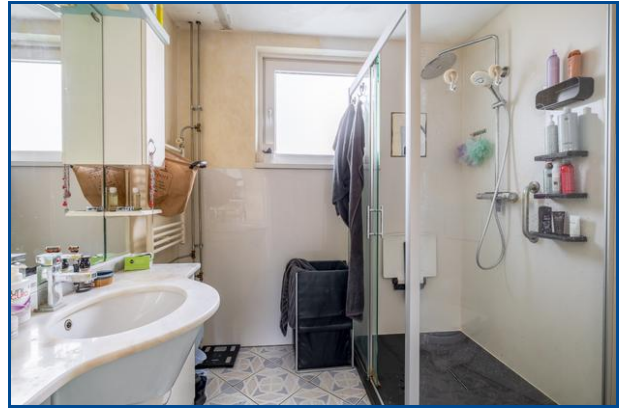
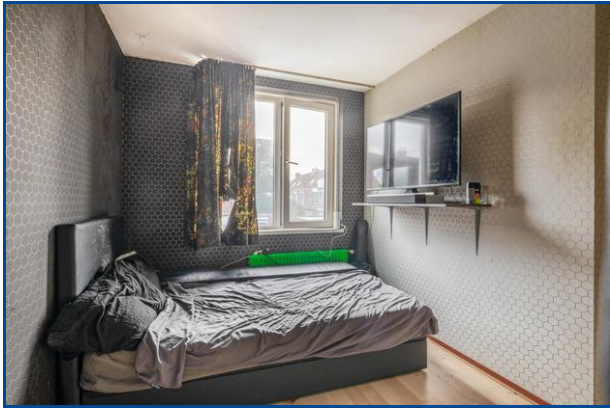
Foto's



Foto's



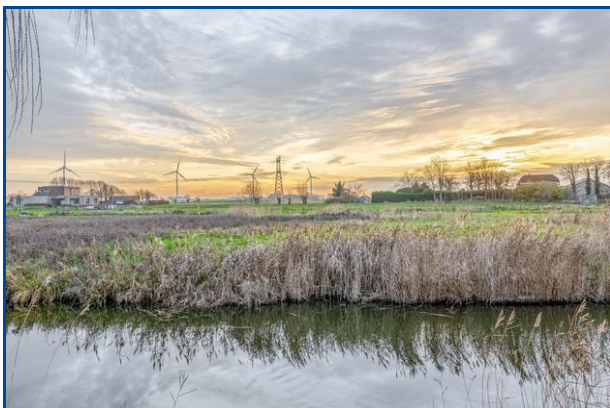
Foto's



Foto's

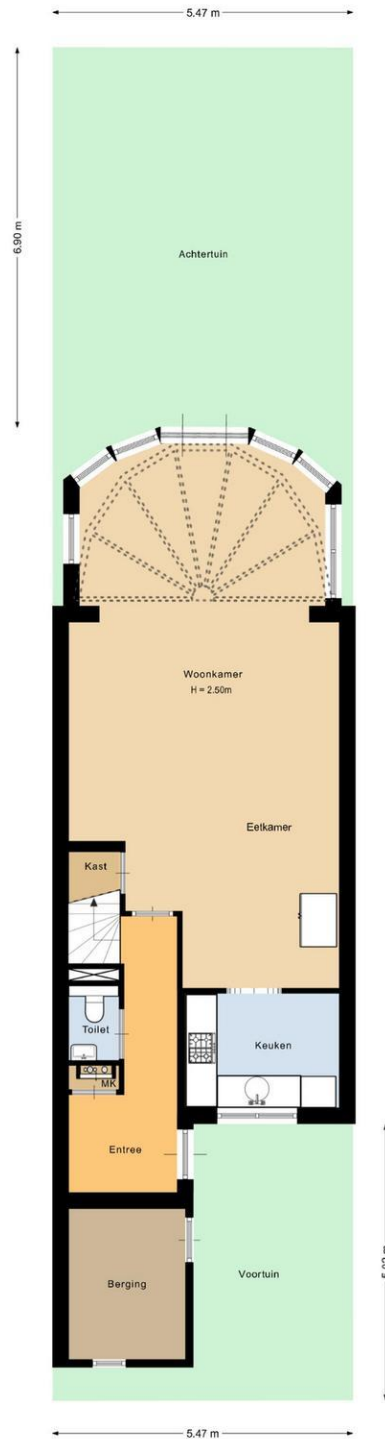


Foto's



Kadaster

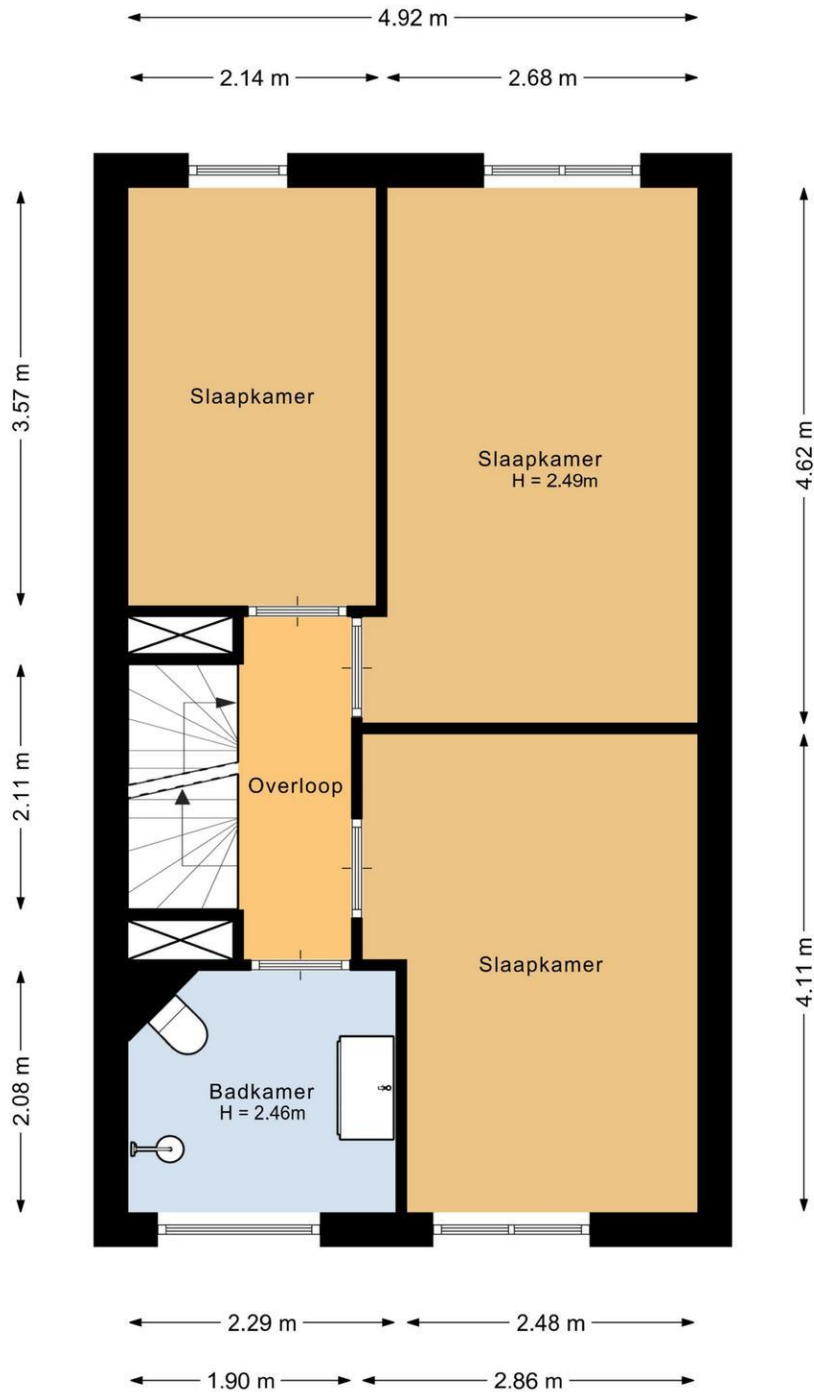
Kadastrale gegevens	
Adres	Raaigras 25
Postcode / Plaats	3206 JH Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	N / 3103
Oppervlakte	123 m ²
Soort	Volle eigendom



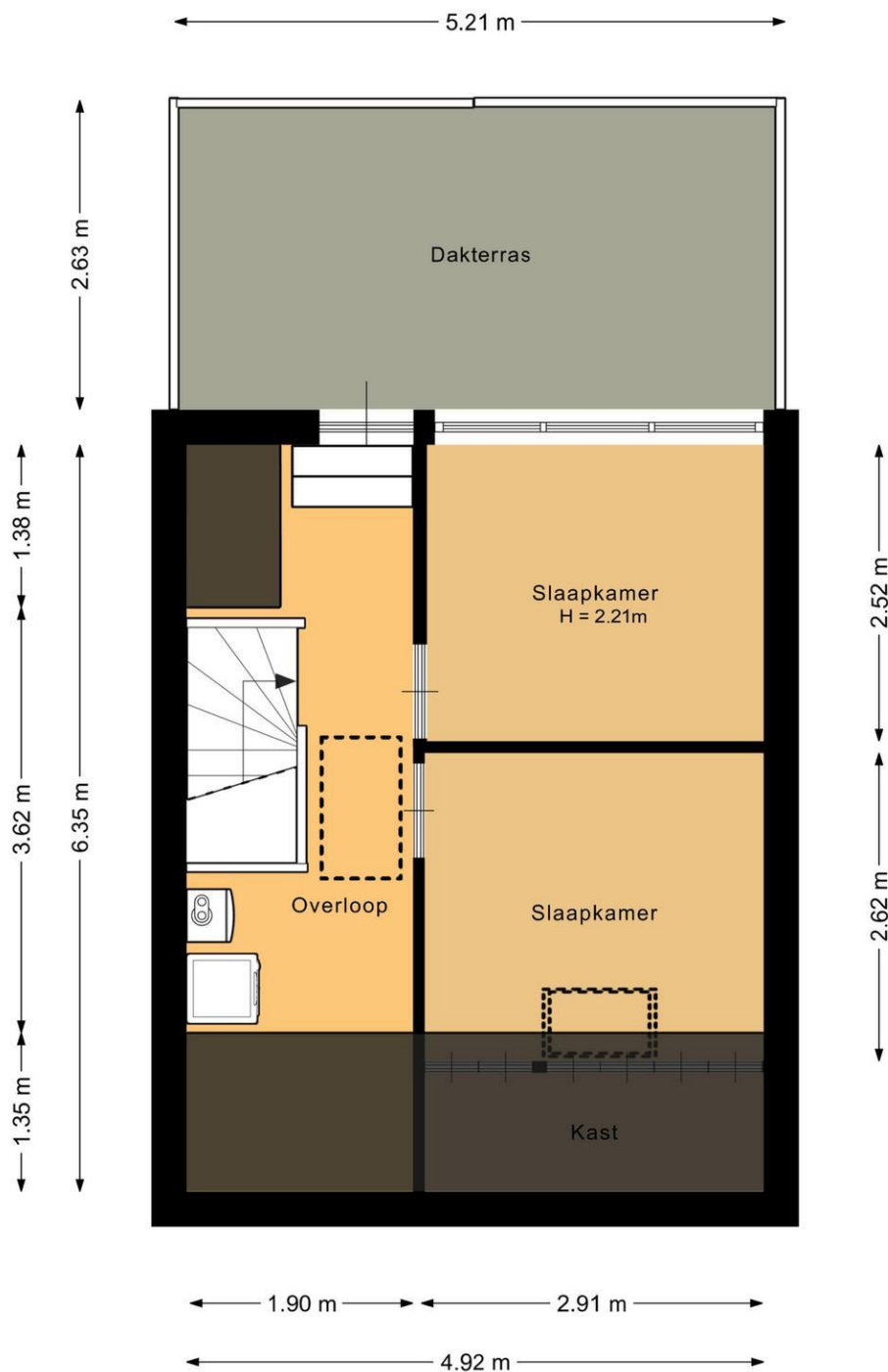
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



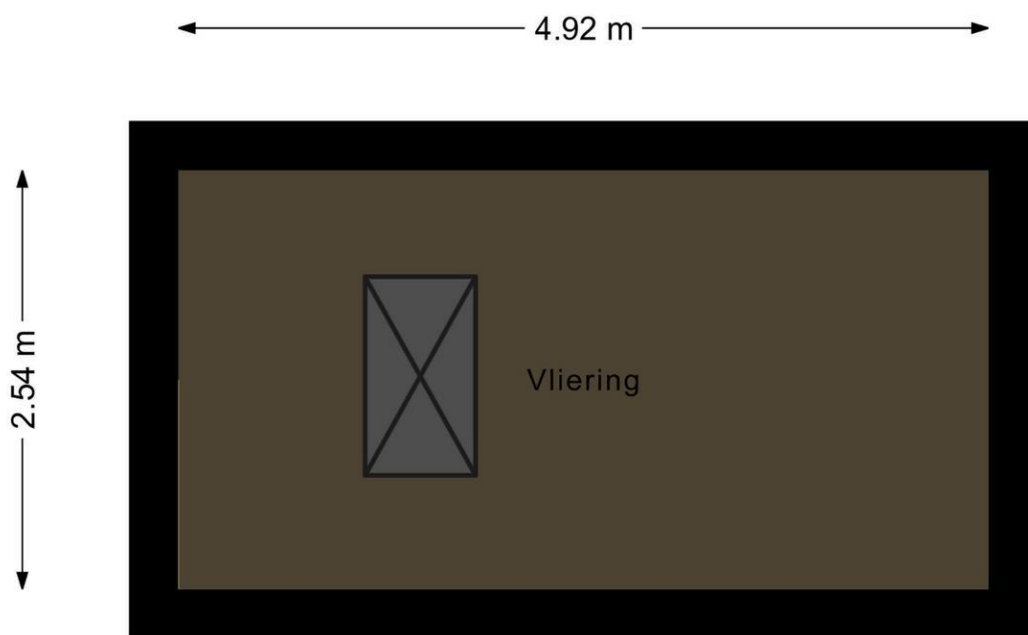
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

