



Kwikstaarthoek 34 - 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

Deze eengezinswoning biedt een royale living met grote ramen aan de achterzijde, waardoor veel daglicht binnenkomt. De halfopen keuken grenst direct aan de woonkamer en geeft toegang tot de achtertuin met berging en achterom. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers een badkamer en extra bergruimte op de vliering.

Kwikstaarhoek 34 is gelegen in de leuke en rustige buurt De Hoek. De wijk is kindvriendelijk en praktisch gelegen, dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer. Een fijne plek om comfortabel te wonen met alles binnen handbereik.

Indeling

De entree/hal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, het separate toilet met fonteintje, de berging en de leefruimte.

De open living is royaal van opzet, waardoor er eenvoudig een apart zit- en eetgedeelte gecreëerd kan worden. Grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor veel daglicht, terwijl het kleinere raam aan de voorzijde bijdraagt aan een knus en sfeervol karakter. Het raam aan de achterzijde is voorzien van een zonnescerm. De vloer is afgewerkt met een grindvloer, de wanden zijn deels voorzien van granol met sierstrips en het plafond bestaat uit aluminium lamellen. In de living bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

De halfopen keuken grenst direct aan de living en is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, close-in boiler, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is de achtertuin via een enkele deur bereikbaar.

1e verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer, een aparte bergruimte en de ruime vliering bereikbaar. De vliering biedt eenvoudig extra opslagruimte.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is circa 14,5m² groot en voorzien van een vaste kast met schuifdeuren en rolluiken. De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, meet circa 11m² en heeft ook een rolluik. Momenteel zijn dit twee slaapkamers, maar met een eenvoudige aanpassing kunnen hier drie slaapkamers van gemaakt worden, zoals oorspronkelijk vanuit de bouw mogelijk was. De derde slaapkamer aan de voorzijde is circa 12,5m² en voorzien van een vaste kast. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en behangwanden, terwijl de overloop dezelfde laminaatvloer heeft. Dankzij de grote ramen genieten alle kamers van veel daglicht.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een toilet, ligbad en een badkamermeubel.

In de aparte bergruimte bevinden zich de CV-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin

De voortuin is volledig betegeld en biedt toegang tot een stenen berging.

De achtertuin is ruim van opzet, deels betegeld en voorzien van borders voor beplanting.

Daarnaast is er een praktische houten berging aanwezig en is de tuin bereikbaar via een



achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1980

Inhoud 452m³.

186m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van gedeeltelijk dubbel HR glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Vaillant, bouwjaar: 2012). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn tijdens 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Omdat verkoper deze woning niet zelf heeft bewoond zal hier ook de 'niet-bewoningsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	452 m ³
Perceel oppervlakte	186 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 128 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Vaillant 2012

Locatie

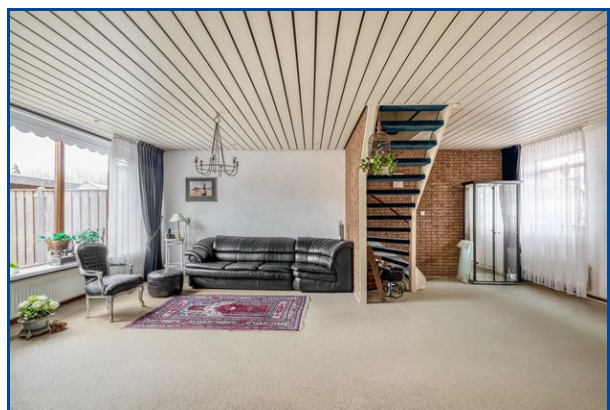
Kwikstaarthoek 34
3201 JH SPIJKENISSE



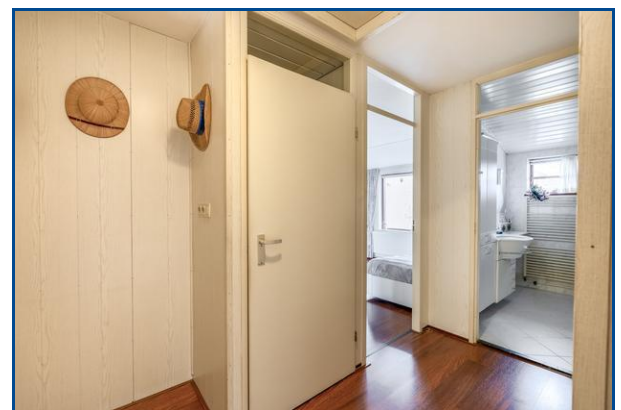
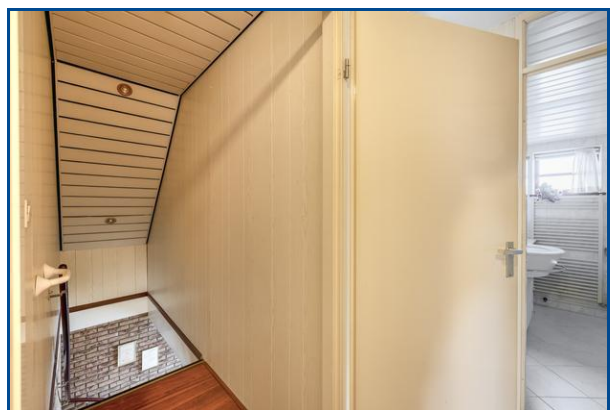
Foto's



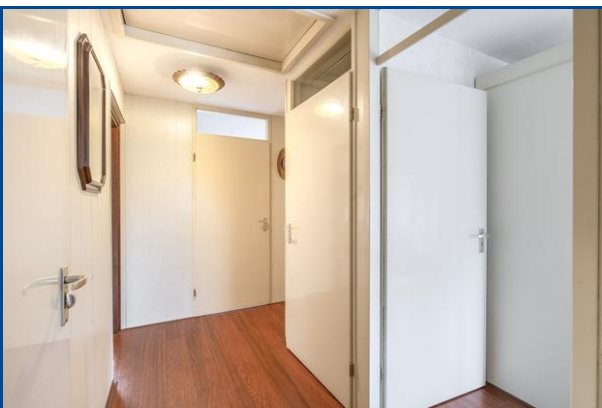
Foto's



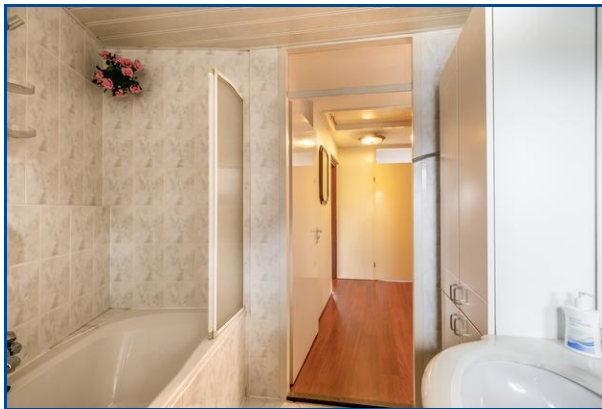
Foto's



Foto's



Foto's

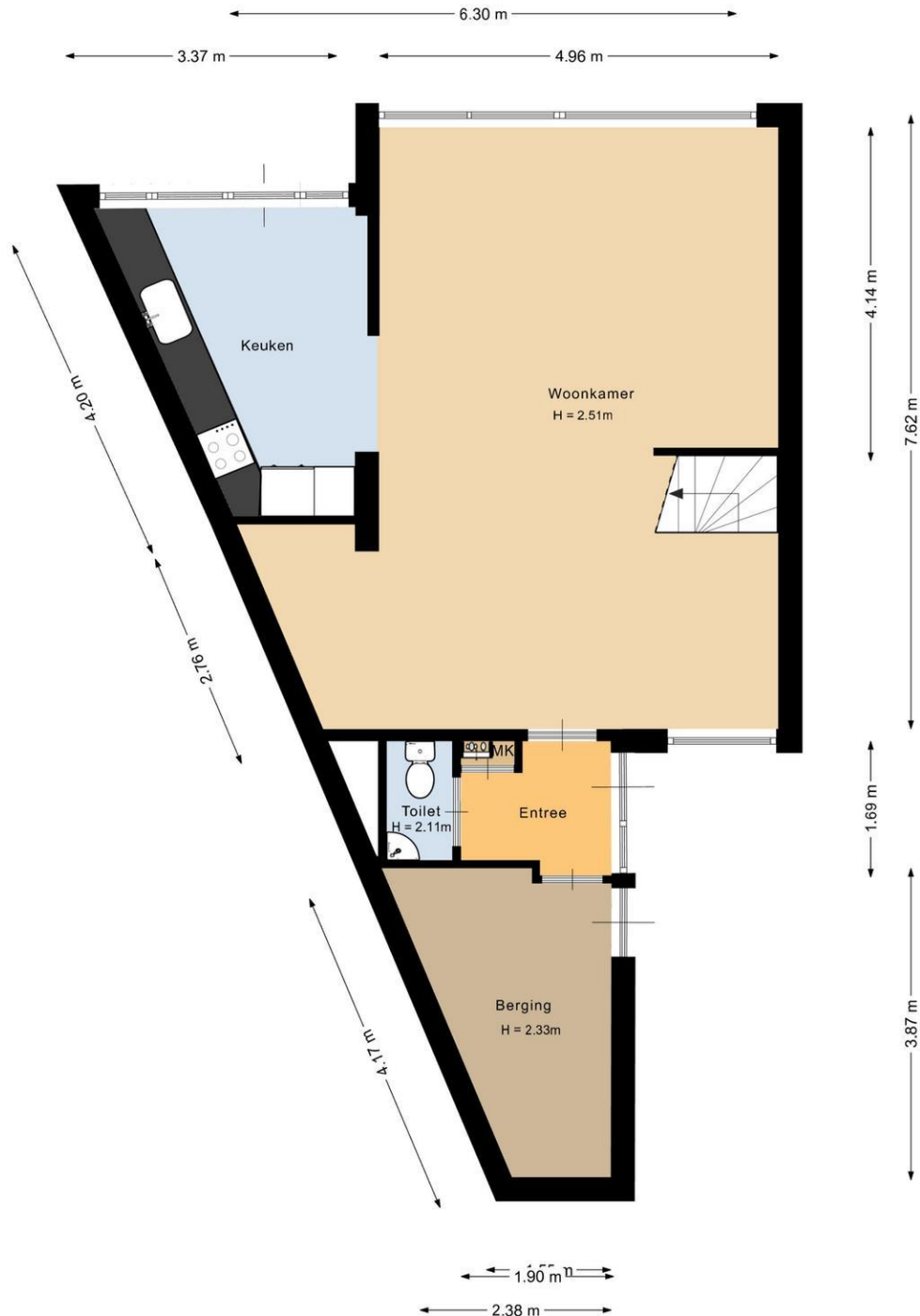


Foto's

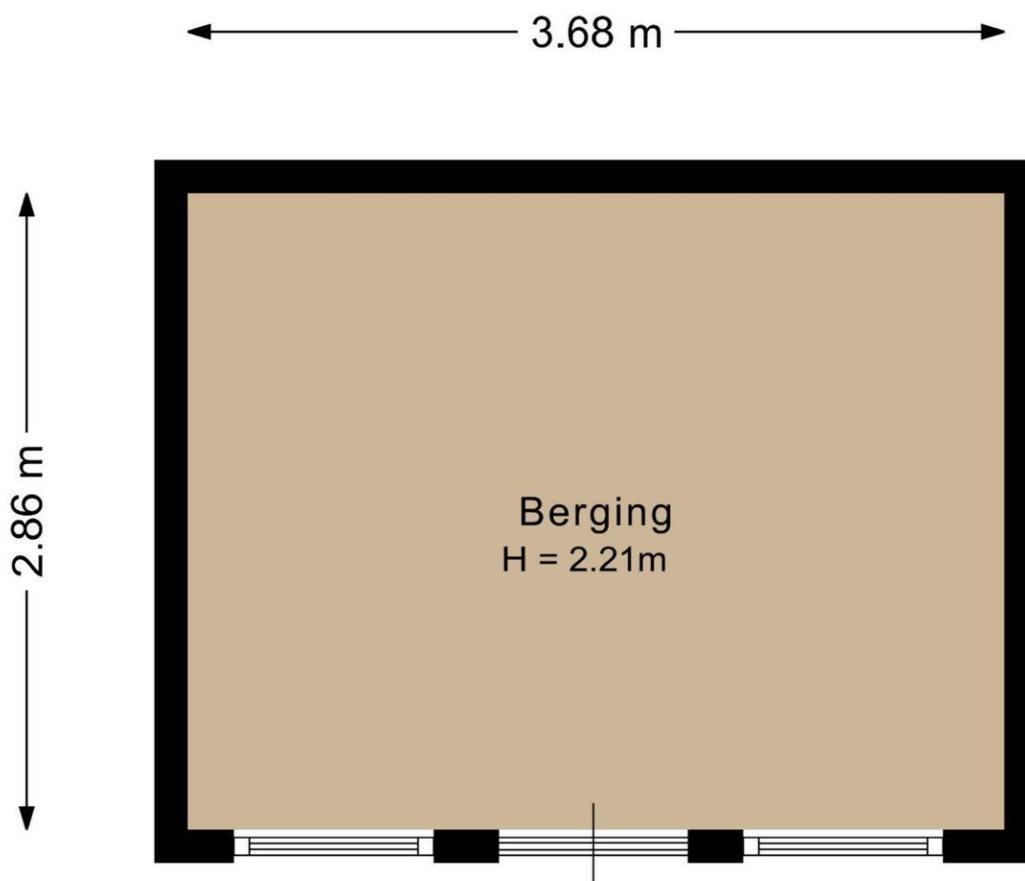


Kadaster

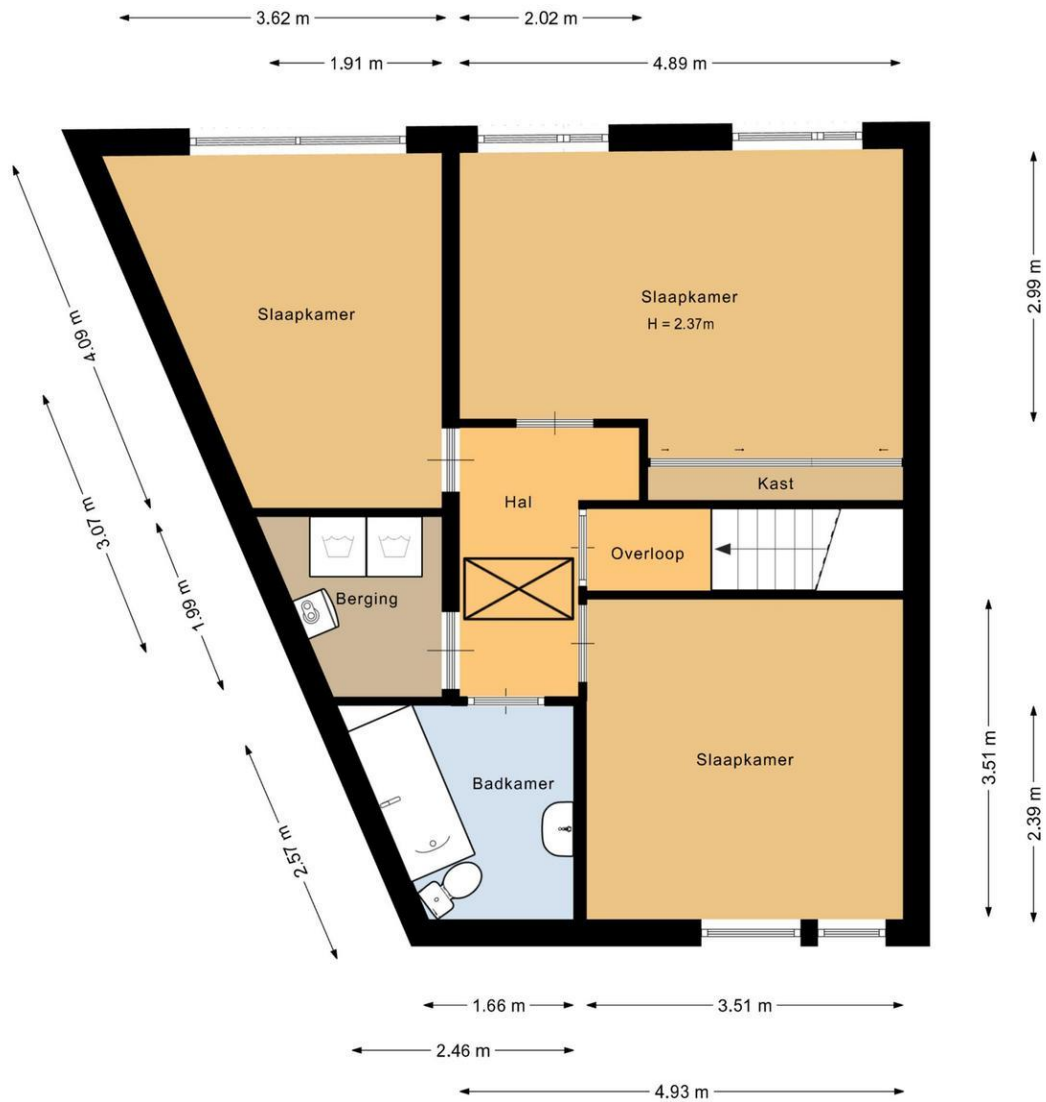
Kadastrale gegevens	
Adres	Kwikstaarhoek 34
Postcode / Plaats	3201 JH Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	D / 4932
Oppervlakte	186 m ²
Soort	Volle eigendom



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



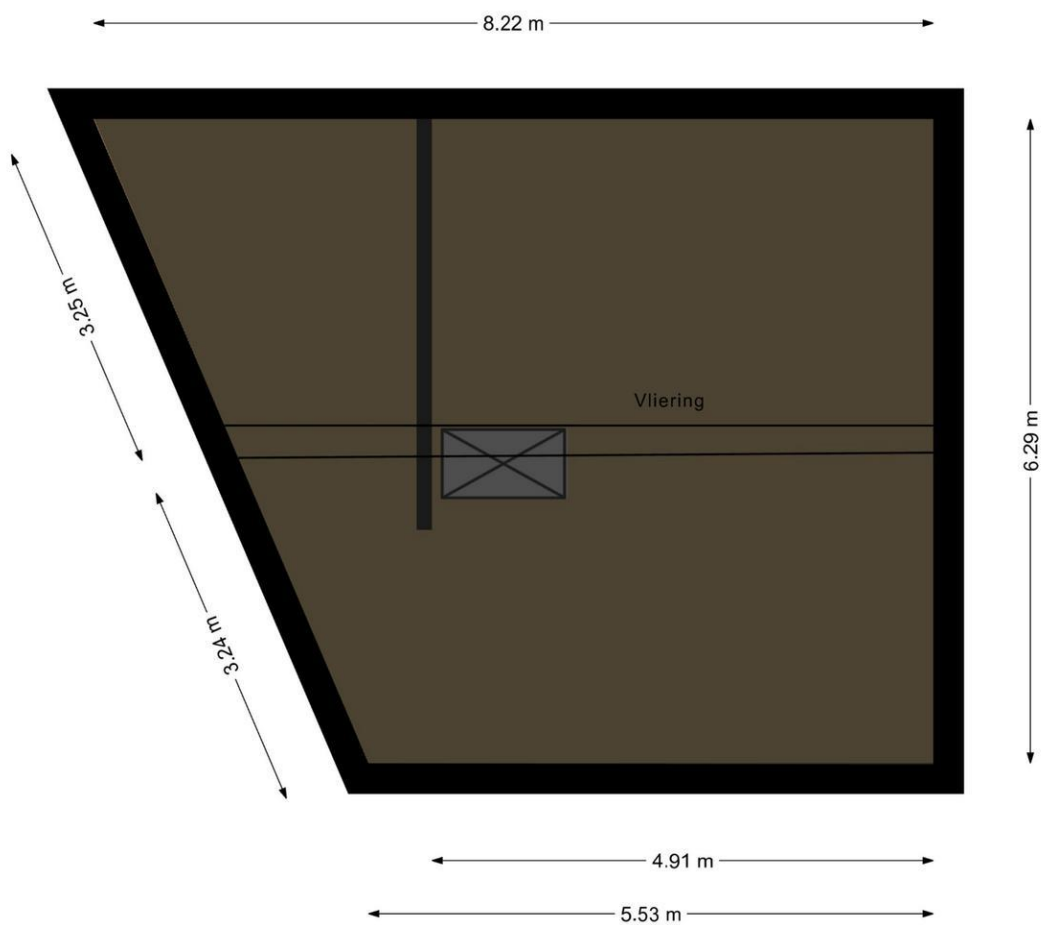
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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

