

Buntgras 23 - 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 goed onderhouden eengezinswoning biedt een moderne, lichte leefomgeving met een strakke afwerking en praktische indeling over drie verdiepingen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een ruime zolder en een moderne open keuken met inbouwapparatuur. Extra comfort wordt geboden door rolluiken, kunststof kozijnen met triple glas en een onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn eenvoudig bereikbaar, wat deze locatie ideaal maakt voor gezinnen en wie comfortabel centraal wil wonen.

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die een verzorgde uitstraling heeft en is voorzien van een nette antracietkleurige laminaatvloer, wat bijdraagt aan een strakke en uniforme uitstraling. Deze vloer loopt door over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De leefruimte profiteert van prettig daglicht en biedt voldoende ruimte voor het creëren van een gezellige zit- en eethoek. In het woongedeelte bevindt zich tevens een praktische trapkast. Via een enkele deur is de achtertuin bereikbaar.

De moderne open keuken is uitgevoerd in wit met een antraciet werkblad. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, close-in boiler, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is er volop kastruimte aanwezig.

1e verdieping

De overloop is afgewerkt met een houtkleurige laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers. Tevens is er een schuifdeur aanwezig bij de trapopgang naar zowel boven als beneden. Vanaf de overloop heeft u toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 14m² en is uitgerust met rolluiken. Deze kamer is voorzien van geïntegreerde spotjes in het plafond en een cinewall. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 12m² en 7,5m². De grootste kamer is dankzij de dakkapel vergroot en beschikt over een dakraam, wat zorgt voor extra lichtinval. De kleinere kamer is ideaal te gebruiken als bijvoorbeeld walk-in closet of kantoorruimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel, uitgevoerd in dezelfde stijl als het toilet op de begane grond.

2e verdieping

Via de trapopgang bereikt u de open zolderverdieping. Deze is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van twee dakramen. Dankzij de ruime opzet is deze verdieping eenvoudig in te richten als extra slaapkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktisch aanrecht met aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-installatie is netjes weggewerkt in een kast en daarnaast is er een handige inbouwkast aanwezig. Met een losse trap is de vloering bereikbaar, ideaal voor extra bergruimte, terwijl achter de schotten in de wand ook nog extra bergruimte beschikbaar is.

Tuin

De voortuin is grotendeels betegeld en voorzien van een border voor een groene, sfeervolle touch. Ook is er een praktisch waterkraantje aanwezig.

De achtertuin is volledig betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij de royale afmetingen is het een fijne plek om van het buitenleven te genieten, met voldoende ruimte voor een gezellige loungeplek. Ook hier is een waterkraan aanwezig. Achterin de tuin staat een stenen berging van circa 5,5m², voorzien van elektra, en de tuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Algemeen

Bouwjaar 1982

Inhoud 394m³.

118m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van triple glas. De dakramen zijn voorzien van dubbel glas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2024). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

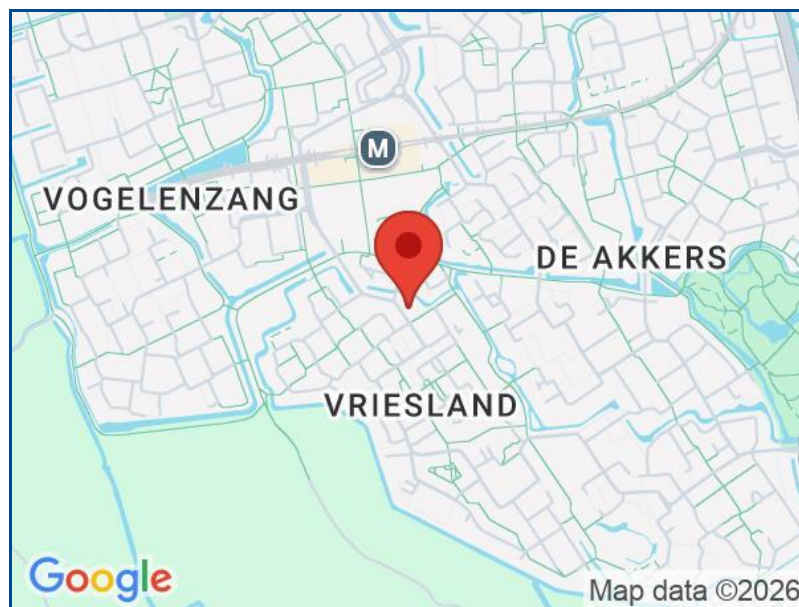
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

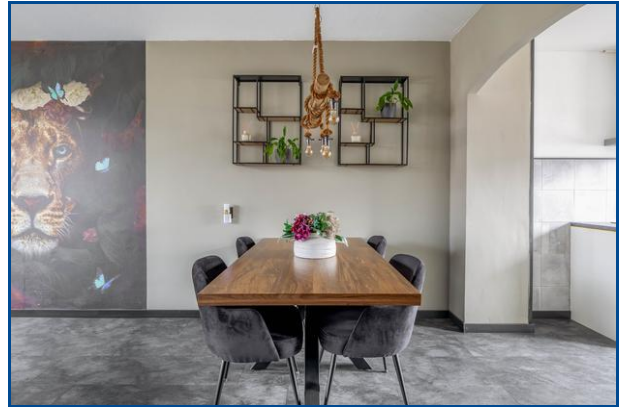
Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m ³
Perceel oppervlakte	118 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 56 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2024
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

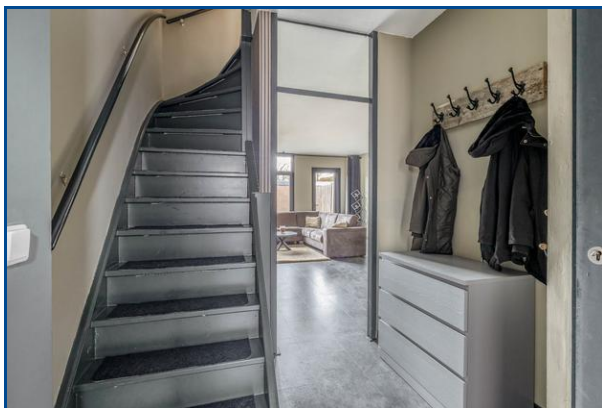
Buntgras 23
3206 SC SPIJKENISSE



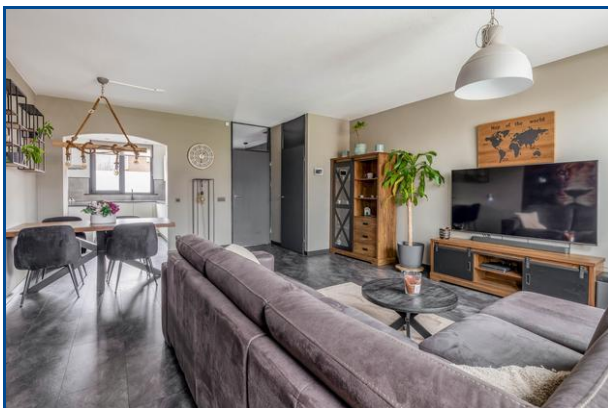
Foto's



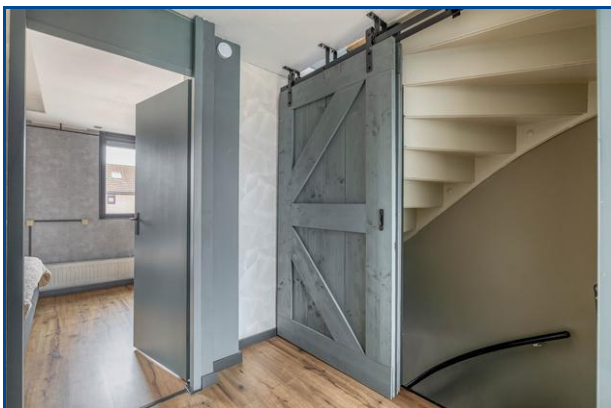
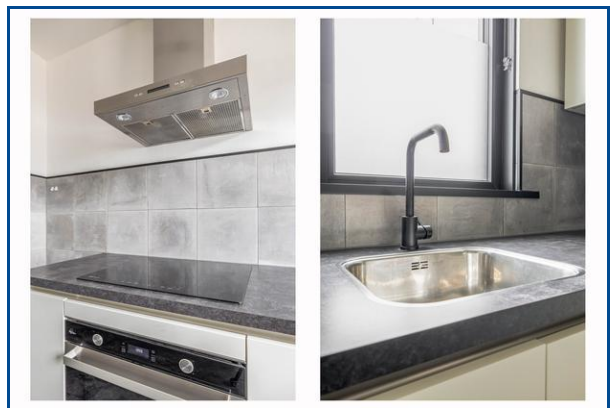
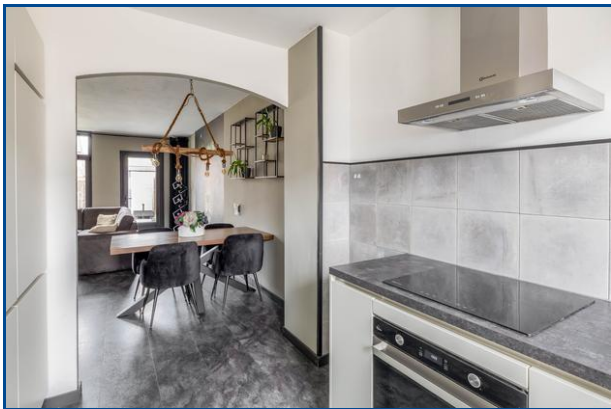
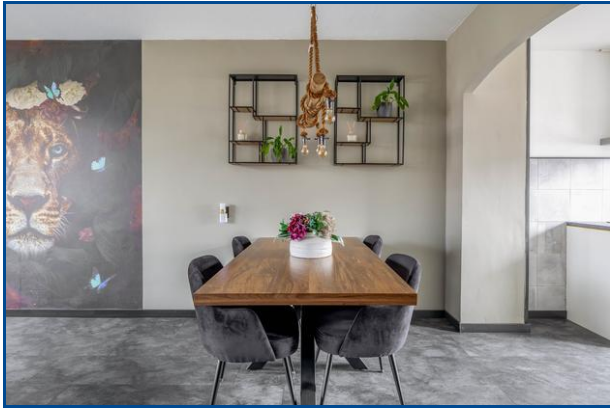
Foto's



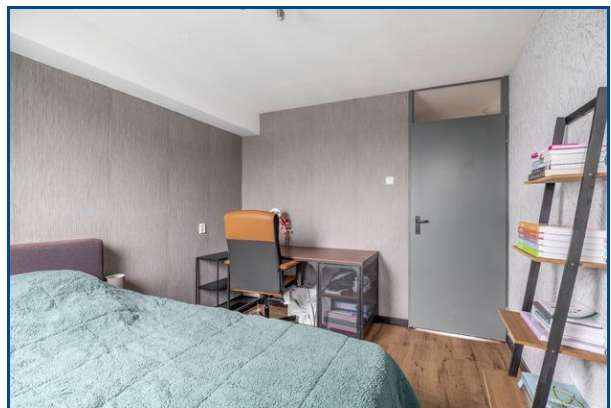
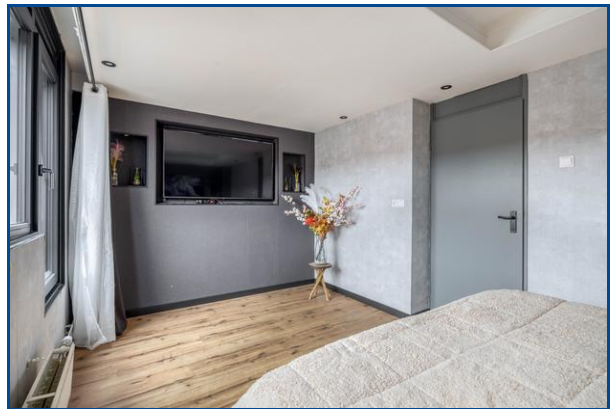
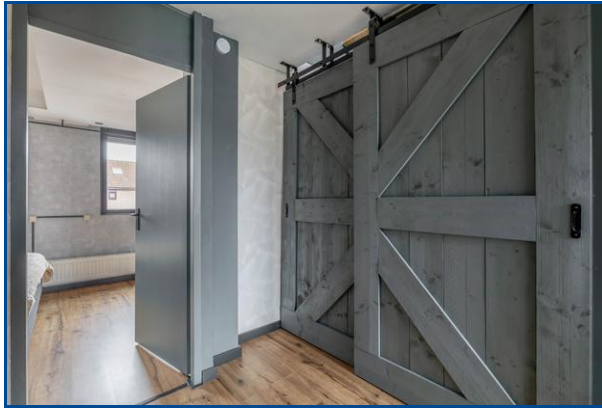
Foto's



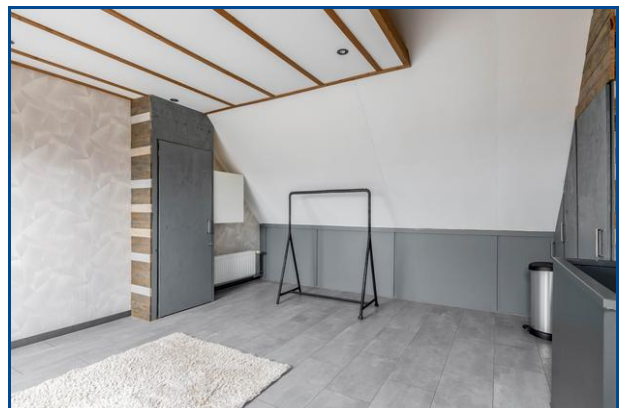
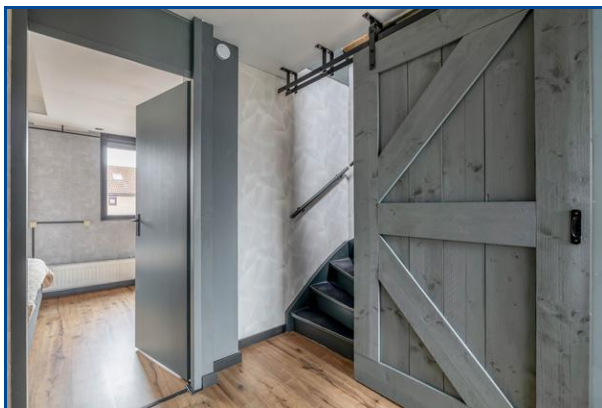
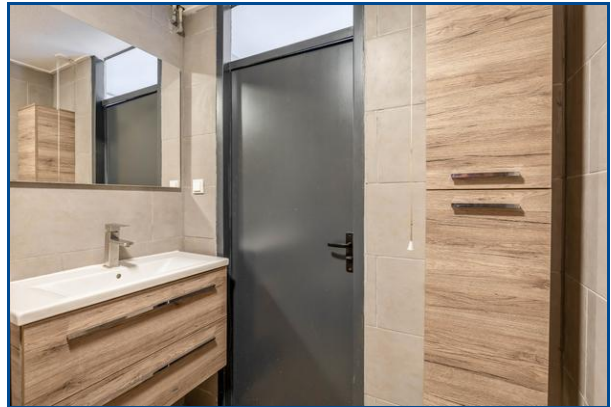
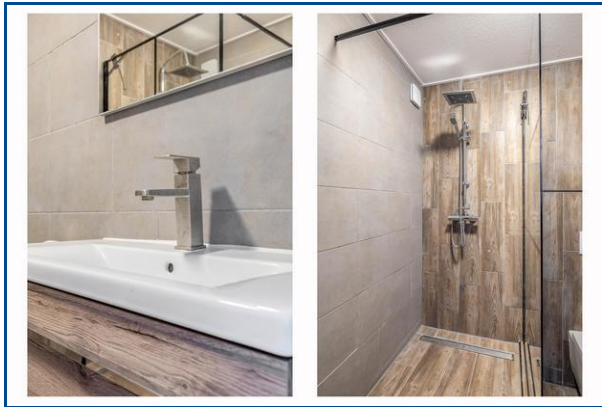
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



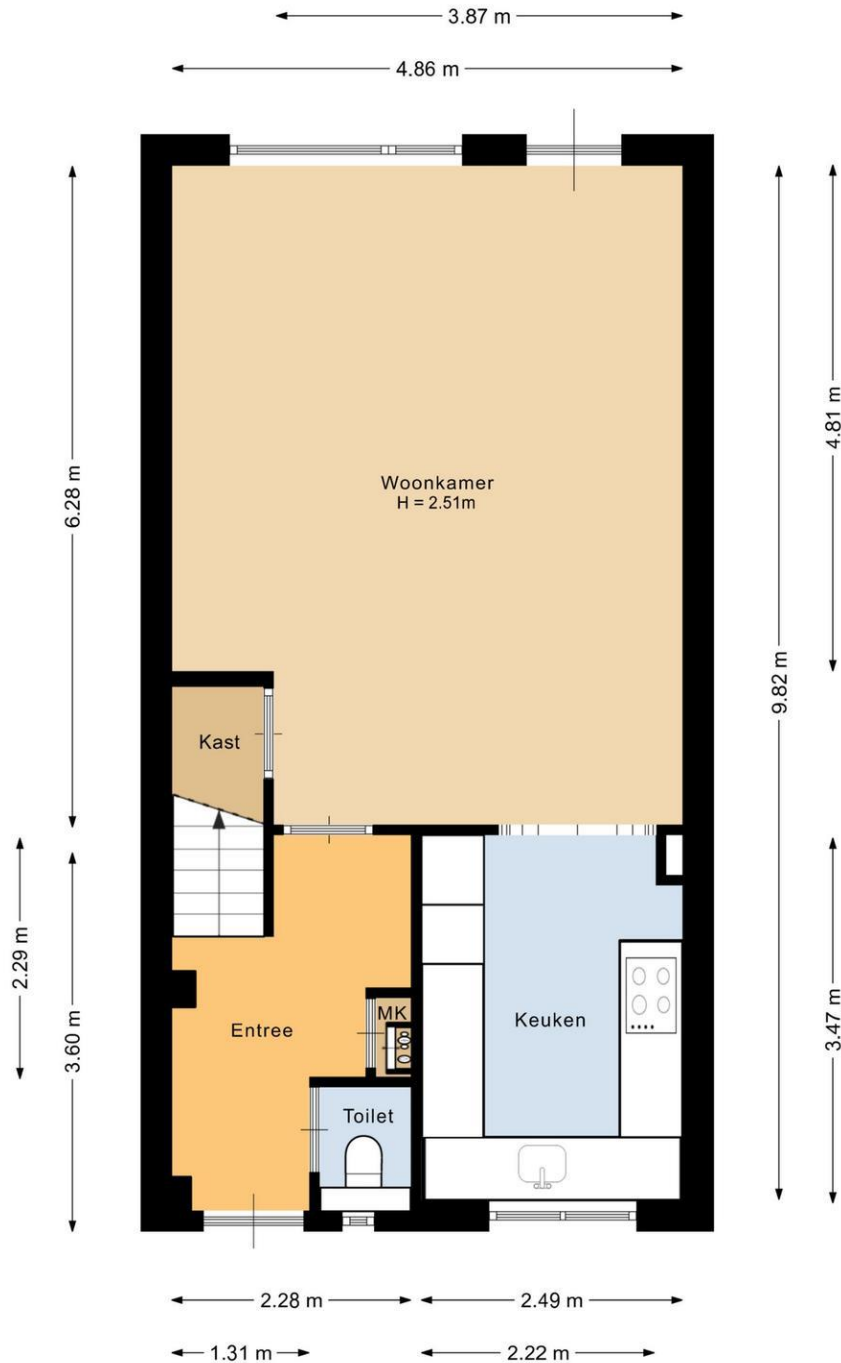
Foto's



Kadaster

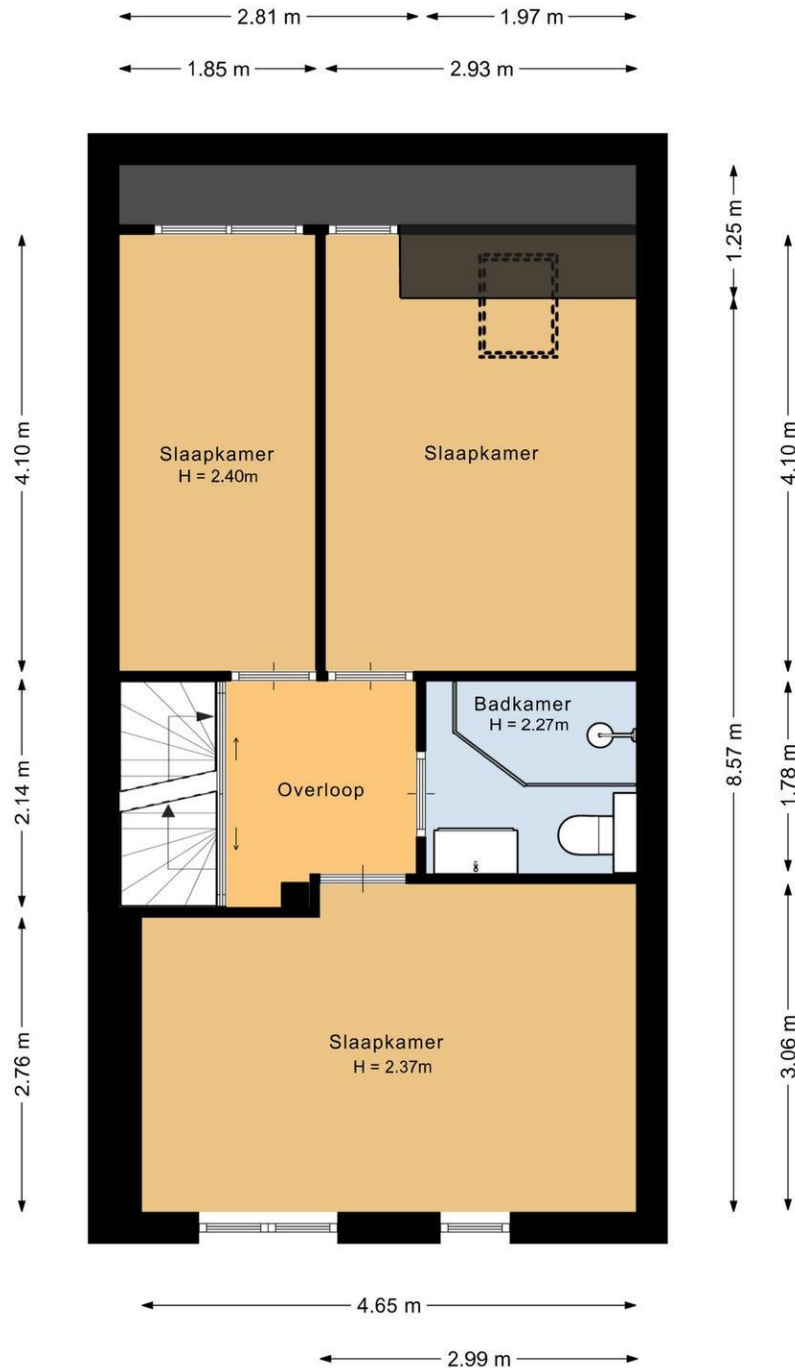
Kadastrale gegevens	
Adres	Buntgras 23
Postcode / Plaats	3206 SC Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	F / 2490
Oppervlakte	118 m ²
Soort	Volle eigendom





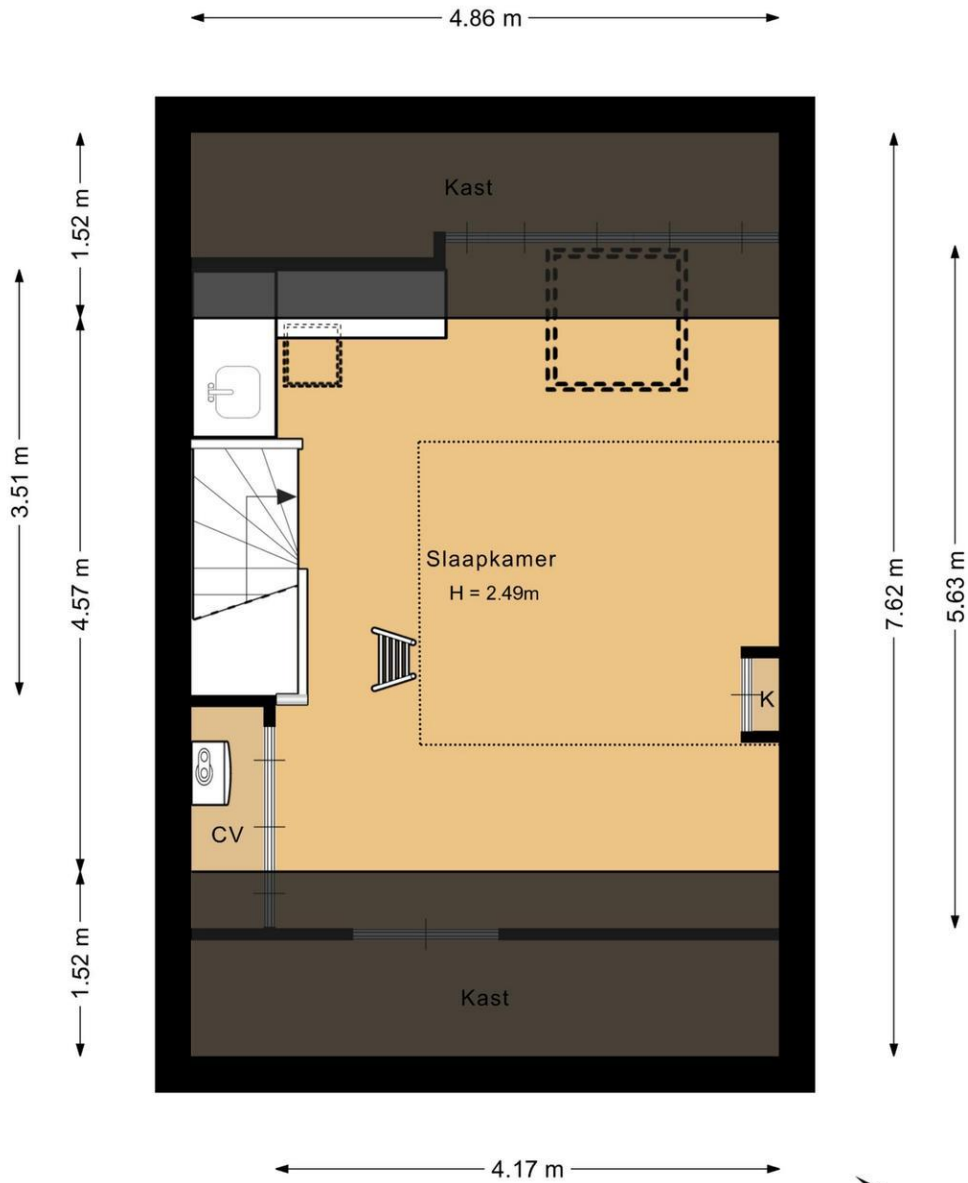
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

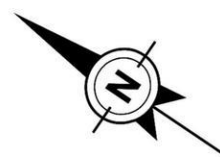


2.99 m
4.86 m



2.40 m

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



Kadastrale kaart

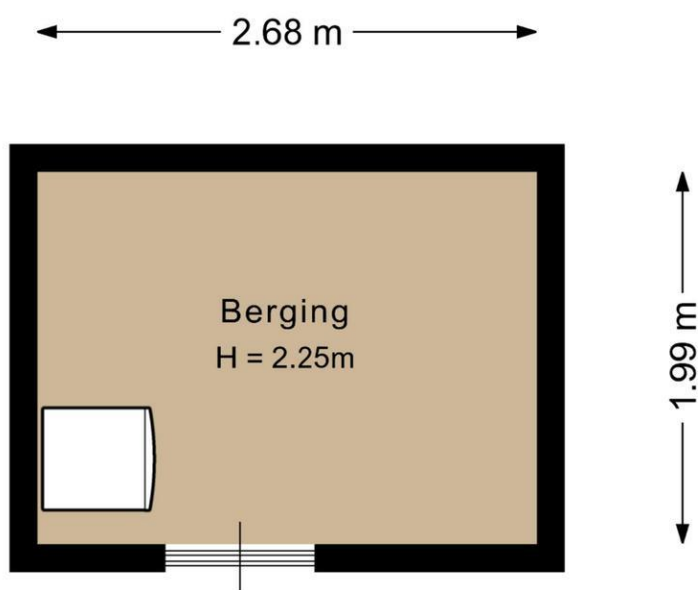
Uw referentie: Huysvisie



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spijkenisse	
	Huisnummer	Secctie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2490	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 10 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

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





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

