



## Beverveen 403 - Spijkenisse

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

## Omschrijving

Deze verzorgde en verrassend ruime woning biedt een comfortabele en praktische indeling met een lichte woonkamer aan de tuinzijde en een nette open keuken aan de voorzijde. Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne badkamer (2024) en een brede dakkapel op zolder is er volop ruimte voor het hele gezin. Extra pluspunten zijn de rolluiken op de slaapkamers en het elektrische zonnescerm aan de achterzijde, wat zorgt voor extra comfort in alle seizoenen. De onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin maken het geheel compleet.

De woning ligt in een rustige woonwijk met veel groen en water in de omgeving. In de buurt zijn basisscholen, speelplekken en winkels goed bereikbaar. De wijk is kindvriendelijk en heeft een ontspannen woonkarakter. Ook zijn uitvalswegen richting Rotterdam snel te bereiken.

### Indeling

Bij binnenkomst in de woning bevindt zich de hal met toegang tot de meterkast, het separate toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Via een stijlvolle taatsdeur is de living bereikbaar.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is prettig licht door de ligging op de tuin. Aan de achtergevel is een elektrisch zonnescerm geplaatst, wat zorgt voor extra comfort op zonnige dagen. De ruimte is royaal opgezet en biedt voldoende plek voor zowel een zit- als eethoek. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette PVC-vloer en de wanden zijn voorzien van strak spachtelputz. Het plafond met zichtbare balken geeft de ruimte extra sfeer. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig en is de achtertuin bereikbaar via een loopdeur.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in parallelle opstelling. De keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, close-in boiler en een vaatwasser.

### 1e verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot alle vertrekken. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer, die ook is doorgelegd in de slaapkamers.

Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer van circa 12m<sup>2</sup>. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 12m<sup>2</sup> en circa 6,5m<sup>2</sup>. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en verduistering.

De moderne badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en heeft een eigentijdse, verzorgde uitstraling. De ruimte is voorzien van een ruime douche, een modern wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een tweede toilet en een wandradiator.

### 2e verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar, voorzien van een zeilvloer.

Op de voorzolder bevinden zich de Cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij de brede kunststof dakkapel is hier extra ruimte ontstaan en is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. In de knieschotten is aan beide zijden praktische bergruimte aanwezig.

De slaapkamer is netjes afgewerkt met dezelfde zeilvloer en profiteert van veel daglicht dankzij de dakkapel. De kamer heeft een oppervlakte van circa 11m<sup>2</sup>.

#### Tuin

De voortuin is volledig bestraat en voorzien van een verhoogde border voor beplanting. Daarnaast is er een praktische buitenkraan aanwezig.

De achtertuin is met een diepte van ruim 11 meter heerlijk ruim en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuin is volledig bestraat en biedt dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezellige loungeplek of een eethoek. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met daarvoor een verhoogd vlonder, waar eenvoudig een fijne zitplek kan worden gecreëerd. Via de achterom is de tuin bovendien goed bereikbaar.

#### Algemeen

Bouwjaar 1976

Inhoud 382m<sup>3</sup>.

118m<sup>2</sup> eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2016). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

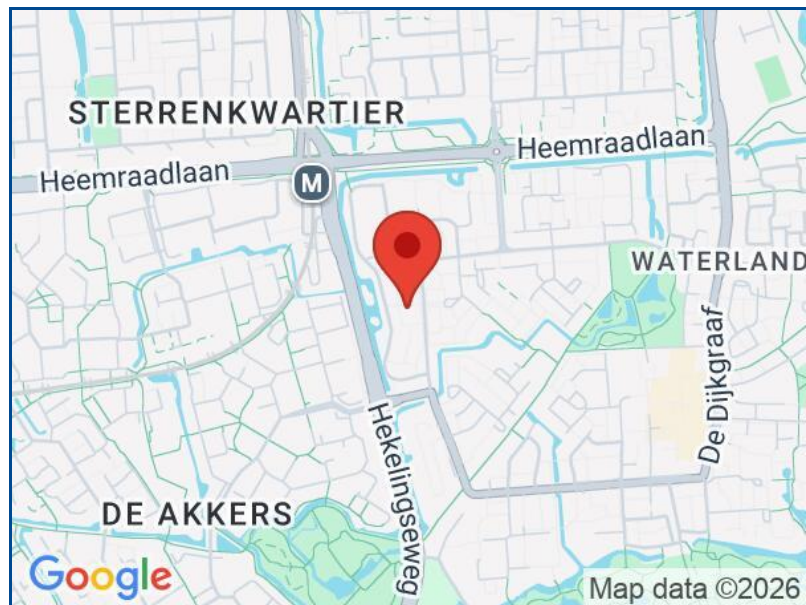
Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1980 zal er een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	382 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 58 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2016
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

## Locatie

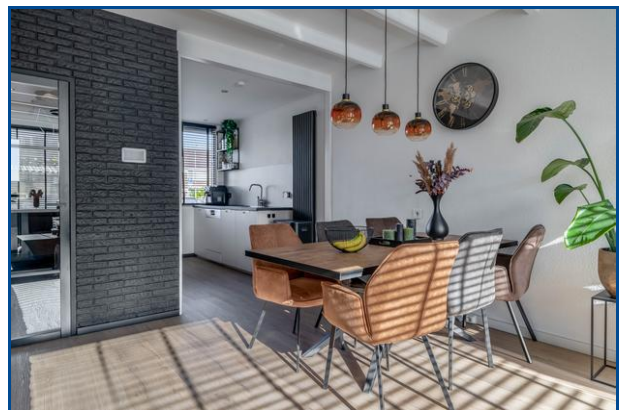
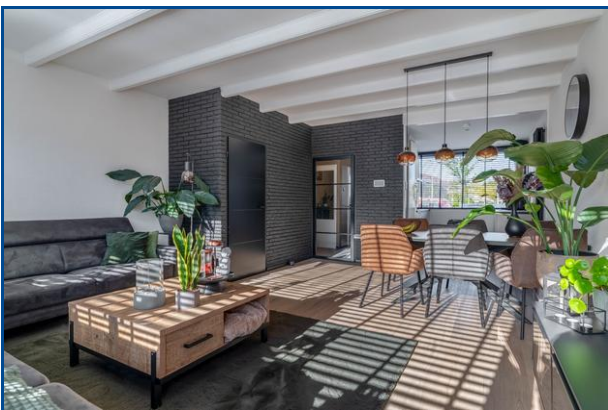
Beverveen 403  
3205 AG SPIJKENISSE



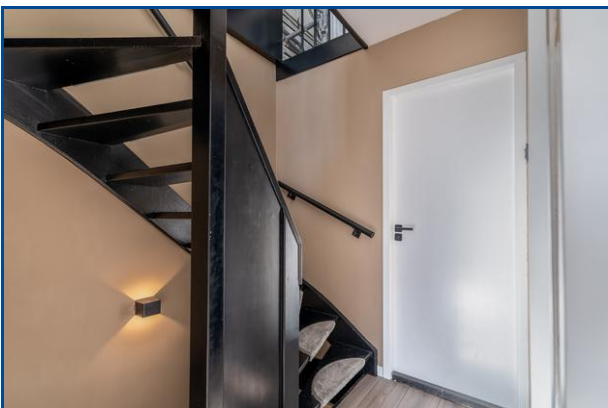
## Foto's



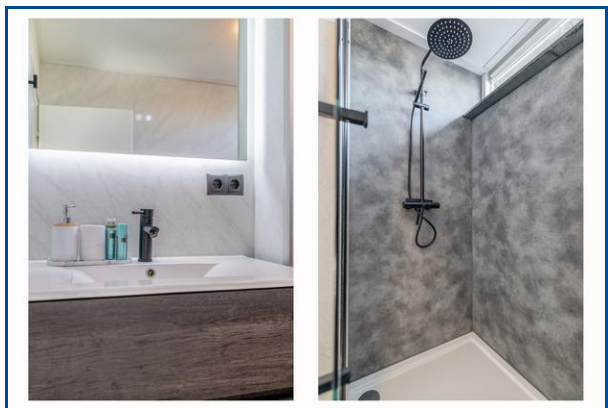
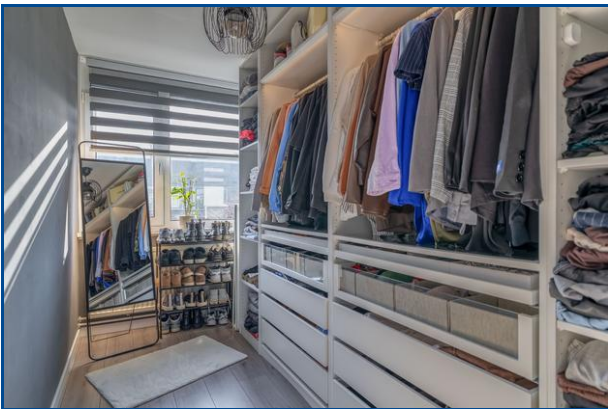
## Foto's



## Foto's



## Foto's

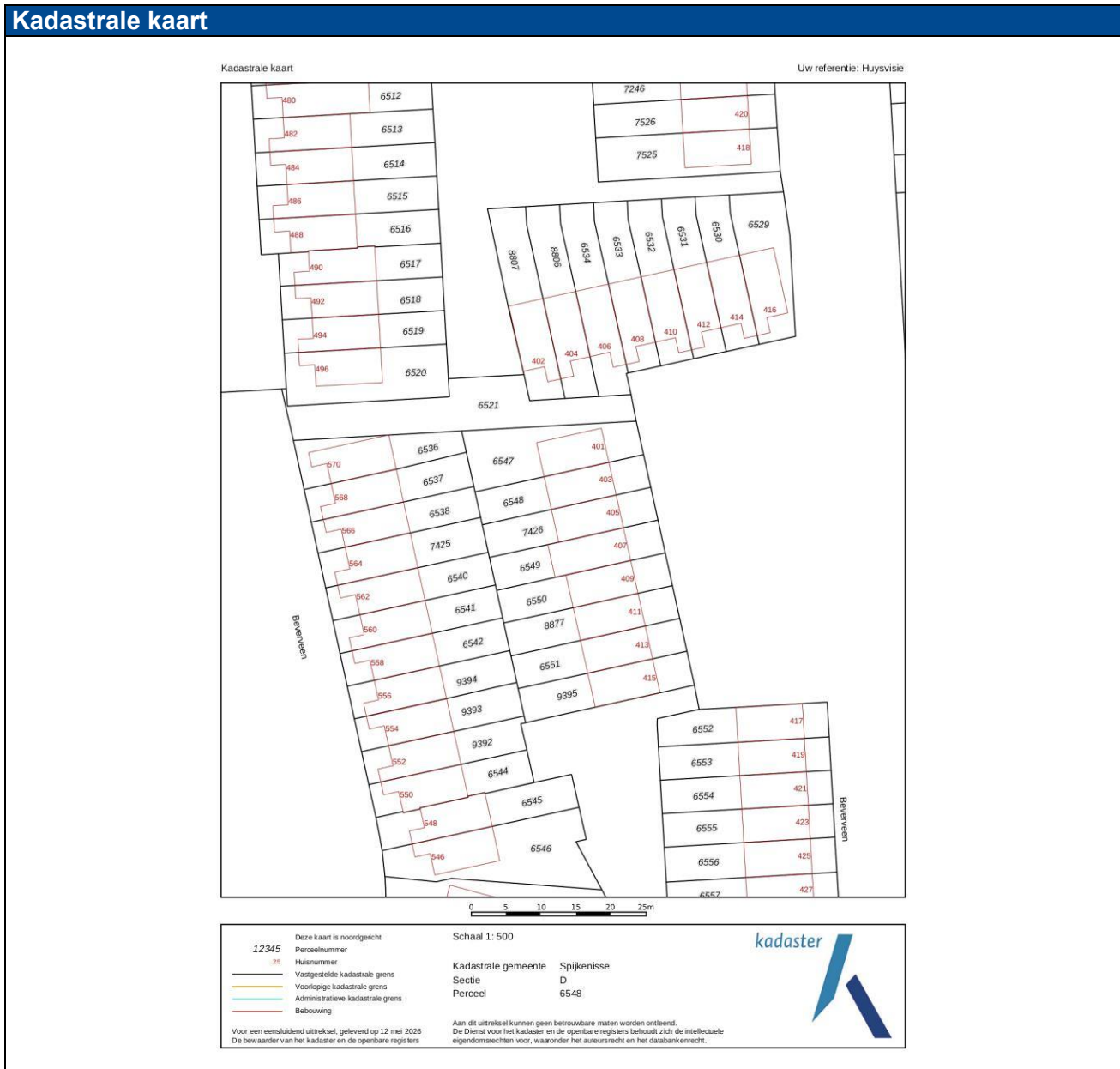


## Foto's



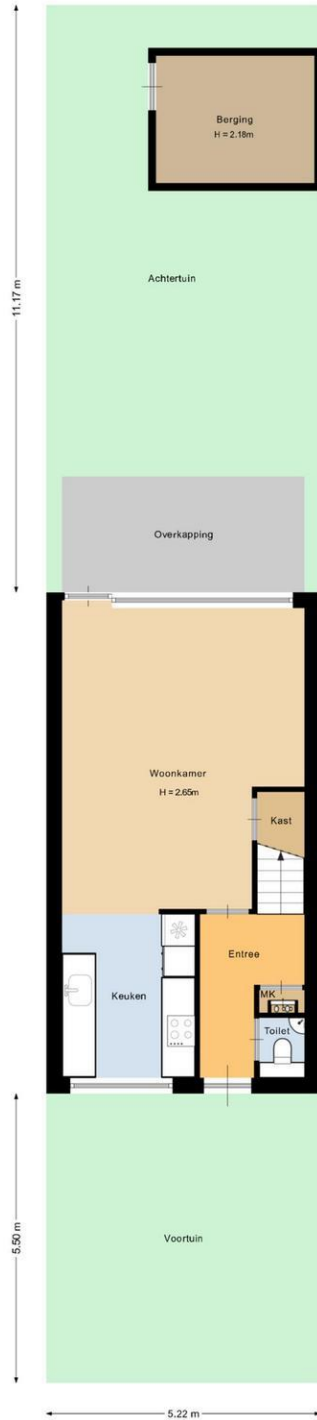
# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Beverveen 403
Postcode / Plaats	3205 AG Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	D / 6548
Oppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



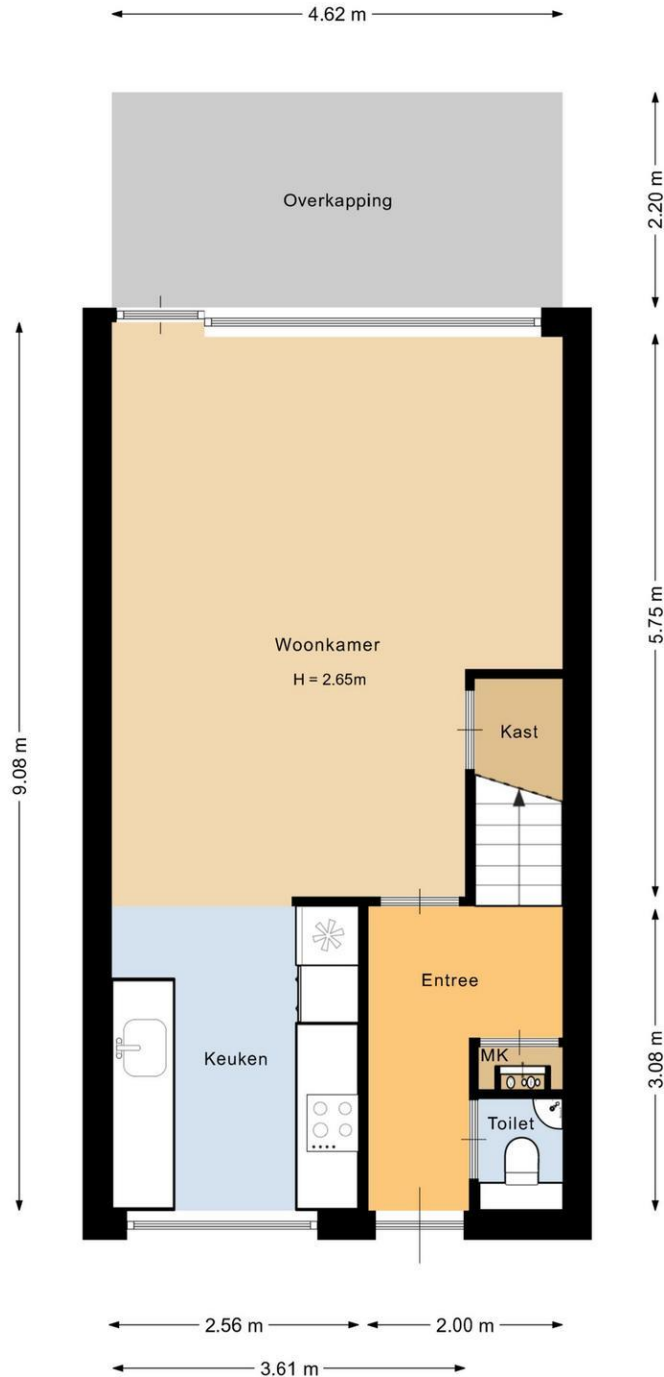
**Huysvisie, Makelaar Anno Nu**  
 Turfkade 17  
 3231 AR, BRIELLE  
 Tel: 0181-409000  
 E-mail: [info@huysvisie.nl](mailto:info@huysvisie.nl)  
 Website: [www.huysvisie.nl](http://www.huysvisie.nl)





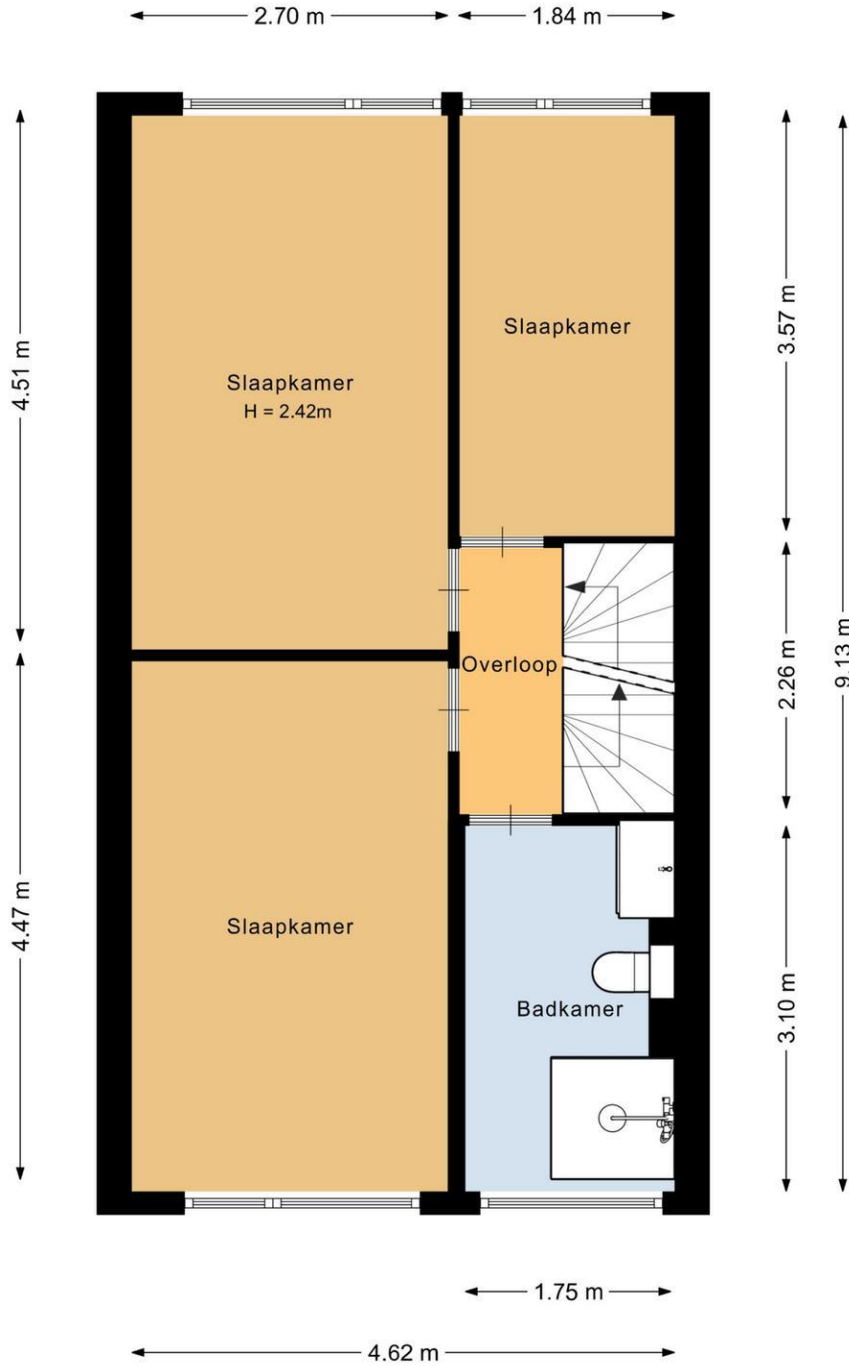
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





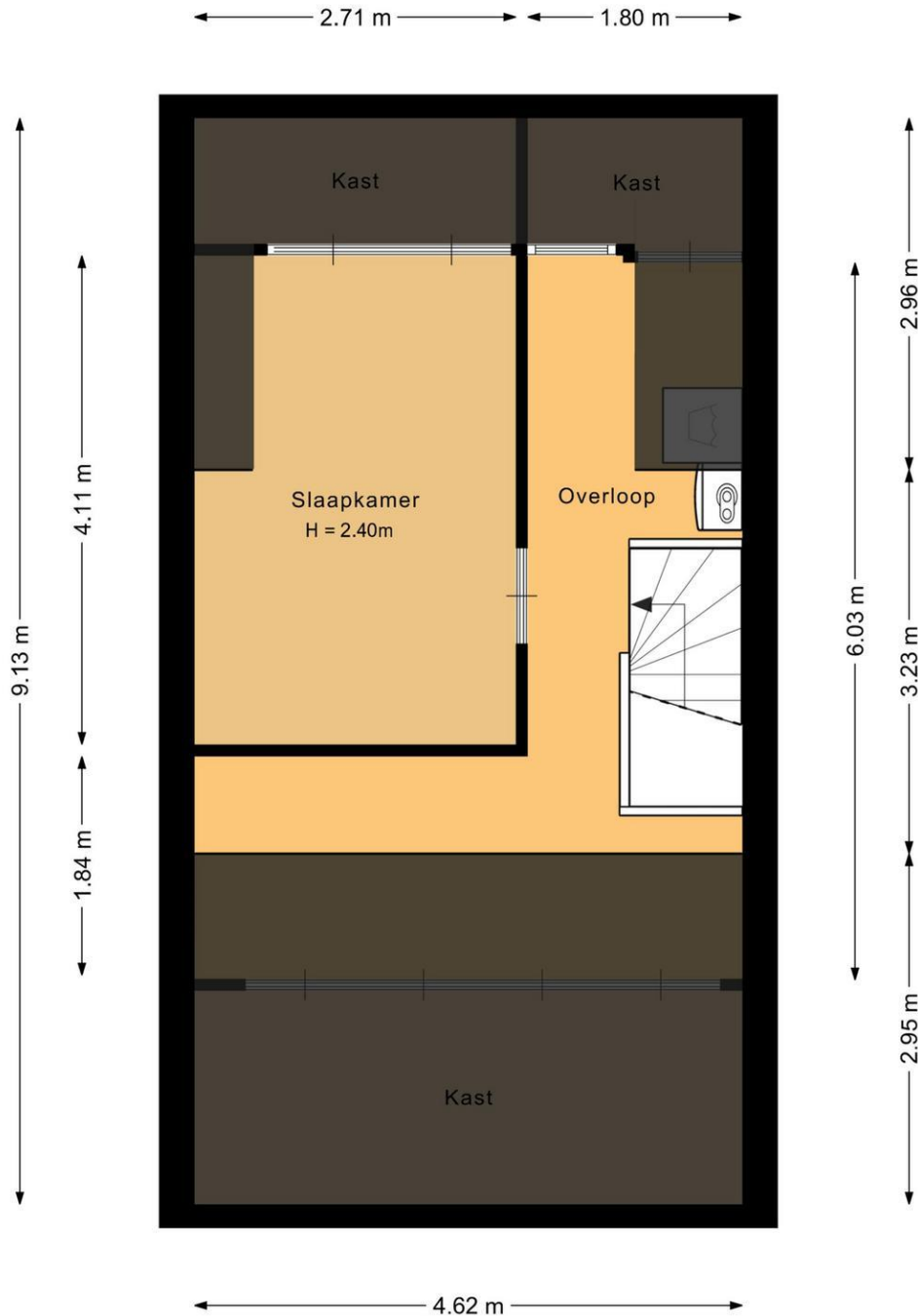
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





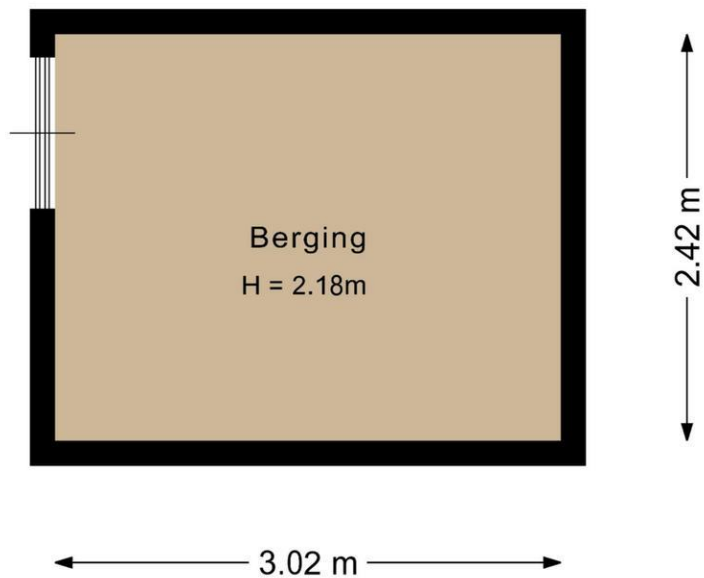
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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.

