



Olijfgaard 26 - Spijkenisse

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Deze instapklare en goed onderhouden woning met energielabel A combineert comfort met een moderne afwerking. De woning is volledig voorzien van HR++ beglazing en beschikt over een eigen oprit, diepe achtertuin, moderne keuken én een vernieuwde badkamer. Met vier volwaardige slaapkamers en een praktische indeling biedt deze woning veel leefruimte en flexibiliteit.

De woning ligt in een rustige en ruim opgezette woonwijk in Spijkenisse. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten aanwezig. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam zijn goed bereikbaar. Daarnaast is er in de omgeving veel groen aanwezig, wat bijdraagt aan een prettige en rustige woonomgeving.

Indeling

Bij binnenkomst in de hal valt direct de nette laminaatvloer op, die drempelloos doorloopt over de gehele begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De living is verzorgd afgewerkt en profiteert van een prettige lichtinval. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een praktische trapkast en via een loopdeur tot de achtertuin.

De moderne keuken (2020) heeft een praktische U-opstelling en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een granieten werkblad. Aan de onderzijde van de keukenkasten is subtiële ledverlichting aangebracht, wat zorgt voor een sfeervol effect. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, twee combi-ovens, een vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken en is afgewerkt met een PVC-vloer die doorloopt in de slaapkamers.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 12m². De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn vergroot middels een dakkapel en meten respectievelijk circa 12m² en 6m². Alle slaapkamers profiteren van een prettige lichtinval.

De badkamer is in 2025 gemoderniseerd en zelfs voorzien van een TV. De badkamer is grotendeels betegeld en op één wand afgewerkt met een houtpaneel, wat zorgt voor een warme uitstraling. De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad met sfeerverlichting, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping

Op de voorzolder is er toegang tot een separate wasruimte met de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine/droger. Ook is hier een fonteintje aanwezig.

De vierde slaapkamer, momenteel in gebruik als master bedroom, is dankzij de twee dakramen aangenaam licht. De ruimte is netjes afgewerkt met een PVC-vloer en beschikt aan beide zijden over praktische berging achter de knieschotten.

Tuin

De voortuin is volledig bestraat en beschikt over een oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast bevindt zich hier een houten berging van circa 5m².

De achtertuin is circa 10 meter diep, volledig bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk. Dankzij de ruimte zijn er volop mogelijkheden om de tuin naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een gezellige loungeplek. Er is tevens een zonnenscherm aanwezig, wat zorgt voor aangename schaduw op zonnige dagen. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en een overkapping, waardoor er altijd een fijne plek is om buiten te zitten. De schuttingen zorgen voor een goede mate van privacy.

De woning is gelegen nabij een grote natuurspeeltuin en een park op een paar minuten loopafstand.

Algemeen

Bouwjaar 1980

Inhoud 351m³.

140m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en voorzien van HR++ glas en grotendeels voorzien van horren.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2025). 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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	351 m ³
Perceel oppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 55 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2025
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

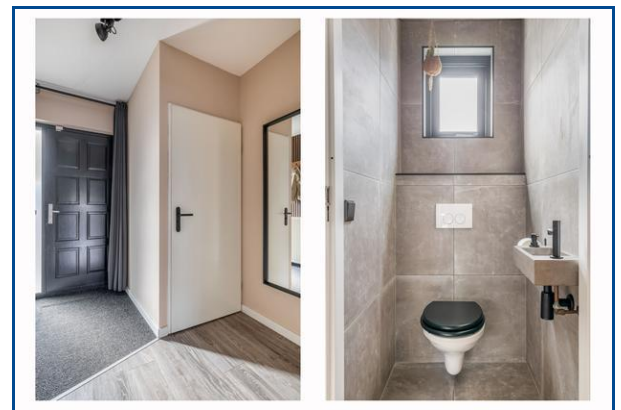
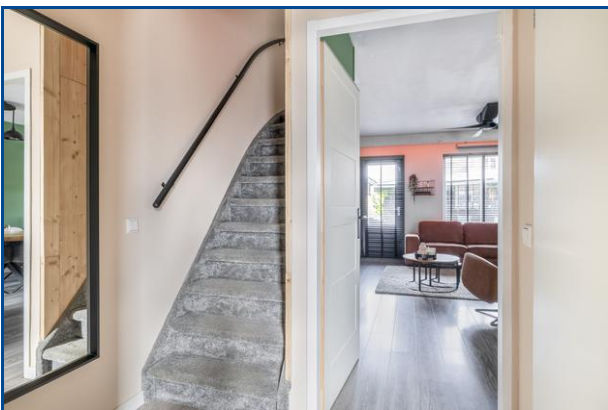
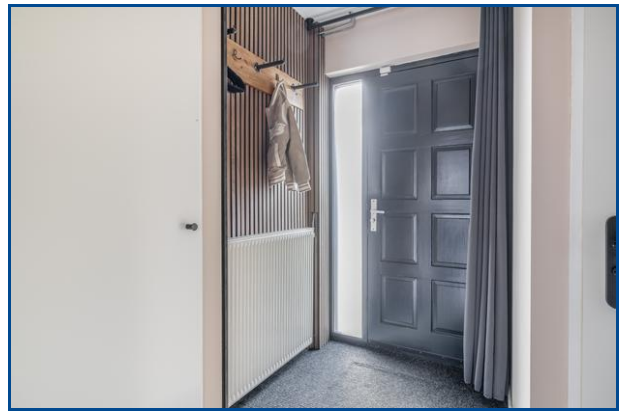
Olijfgaard 26
3206 NG SPIJKENISSE



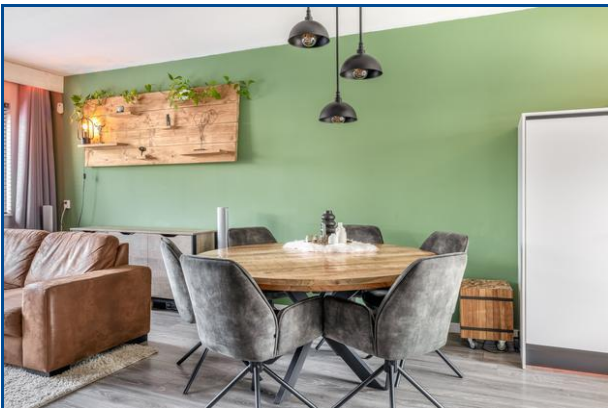
Foto's



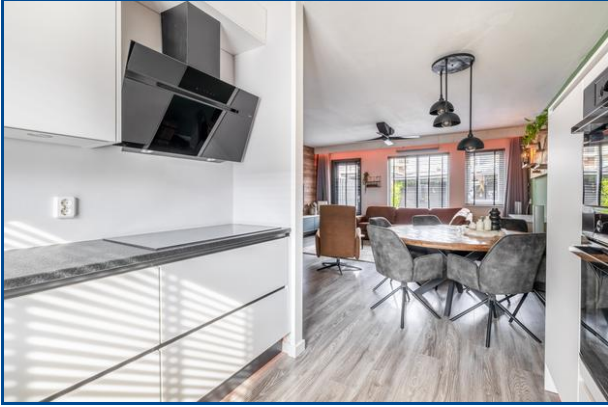
Foto's



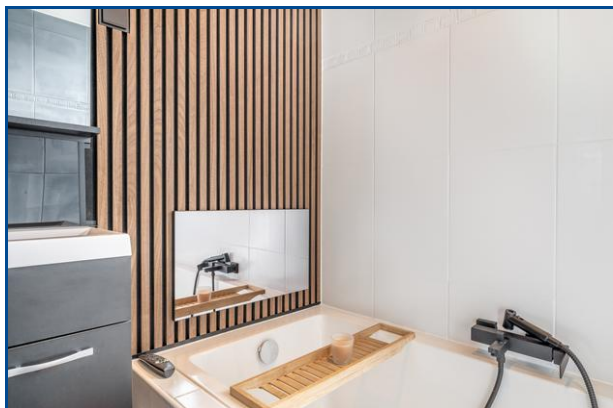
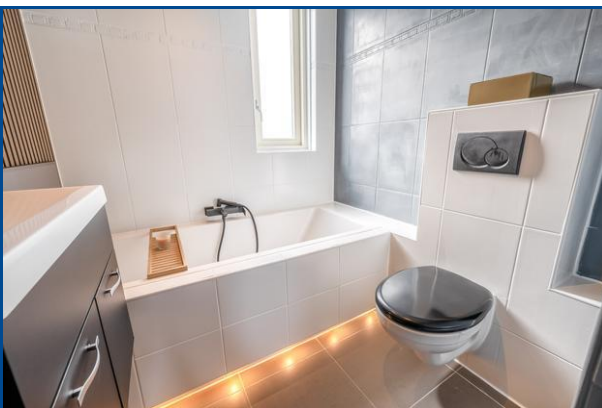
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

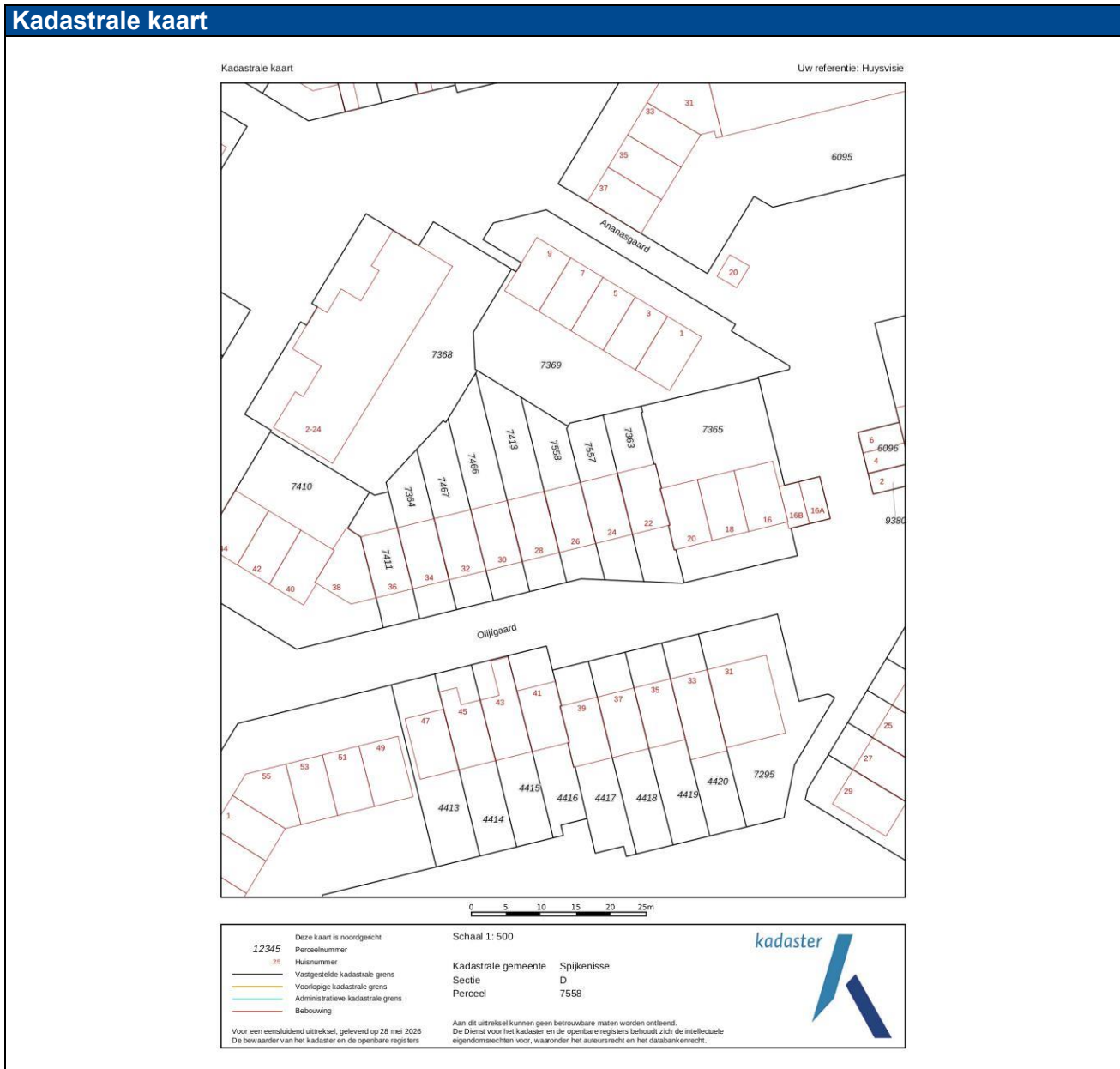


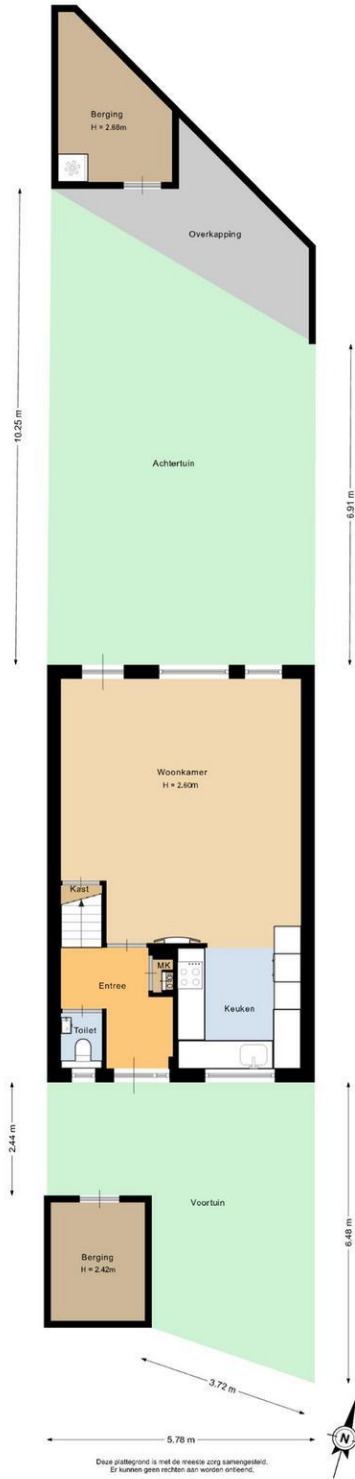
Foto's

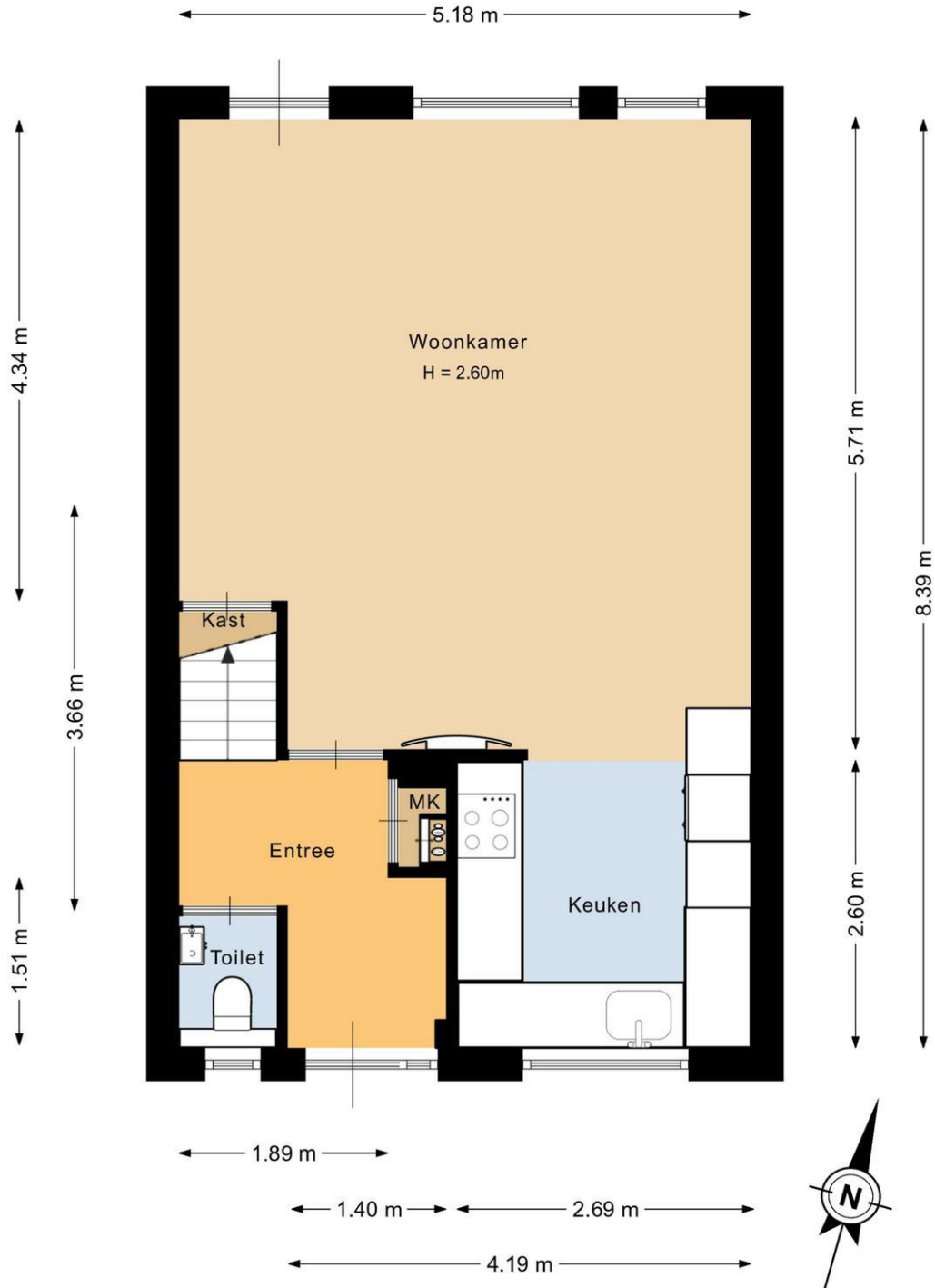


Kadaster

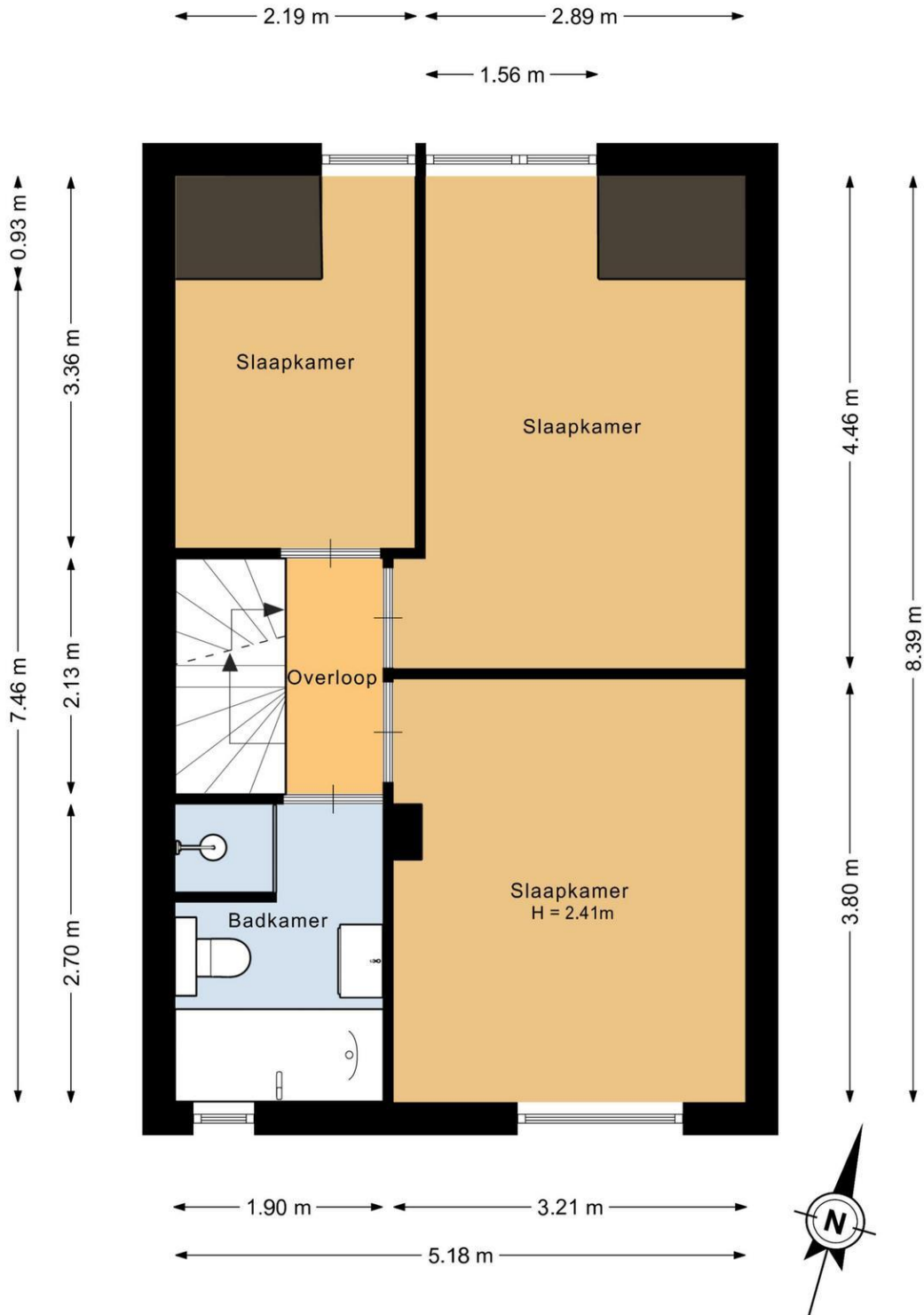
Kadastrale gegevens	
Adres	Olijfgaard 26
Postcode / Plaats	3206 NG Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	D / 7558
Oppervlakte	140 m ²
Soort	Volle eigendom



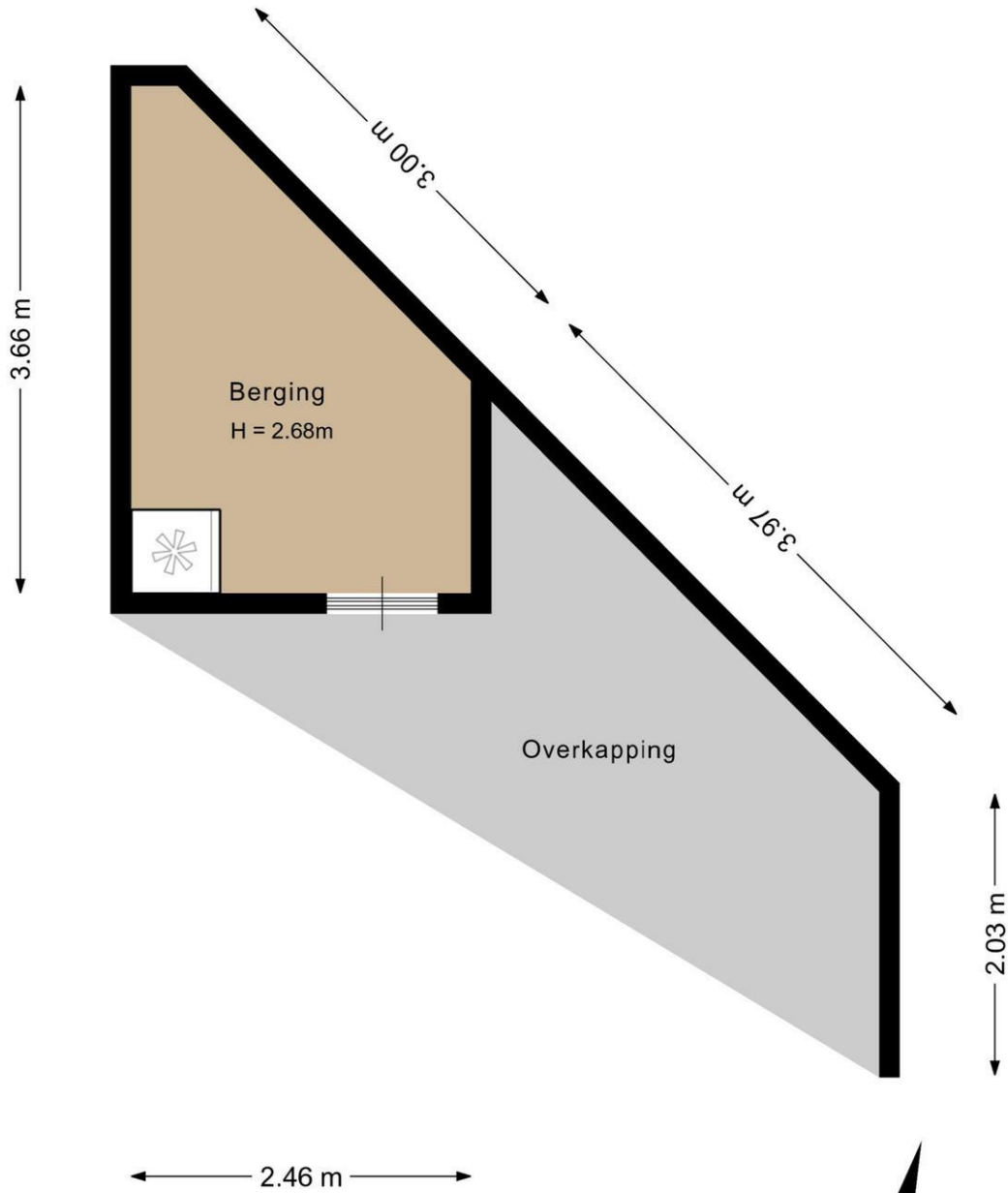




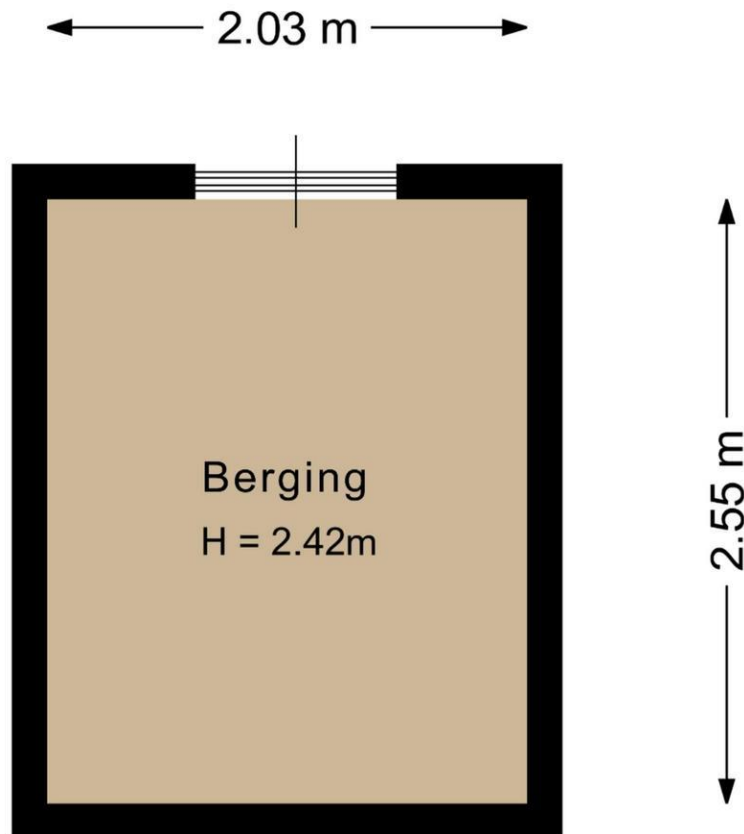
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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.

