



Parelgras 13, 3206 RE Spijkenisse

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Deze hoekwoning met 4 slaapkamers ligt op een leuke locatie in de wijk Vriesland en is gelegen op eigen grond. De woning beschikt over een tuin op het zuidoosten, 10 zonnepanelen en een tuinkamer. Winkels, scholen en voorzieningen voor openbaar vervoer, waaronder het metrostation, bevinden zich op korte afstand.

Begane grond

Entree/hal met toegang tot het toilet met fonteintje en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een trapkast en een deur naar de zonnige tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken welke is vernieuwd in 2024 en voorzien van een L-opstelling met een Bora inductieplaat met afzuiging, oven, magnetron, vriezer, koelkast, vaatwasser en een elektrische boiler. Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchescherm, toilet en een wastafel met meubel. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat.

Tweede verdieping

Overloop met opstelling CV installatie, wasmachine aansluiting en toegang tot de ruime zolderkamer welke is voorzien van een dak- en kopgevelraam en een wastafel.

Tuin

De voortuin is betegeld en voorzien van verhoogde plantenbakken. De achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van zonwering, schuttingen, bestrating en houten delen. Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen berging bereikbaar. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met glazen schuifwand. Daarnaast bevindt zich een overkapping met achterom.

Bijzonderheden

- 2024 nieuwe keuken
- 2024 nieuwe meterkast
- geheel voorzien van dubbelglas keuken en slaapkamers 2025 vervangen
- gelegen op 129 m² eigen grond
- 10 zonnepanelen Trina 320 WP
- oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 403 m ³
Perceel oppervlakte	: 129 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: AWB ThermoElegance 30-A/3 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Parelgras 13
3206 RE SPIJKENISSE



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



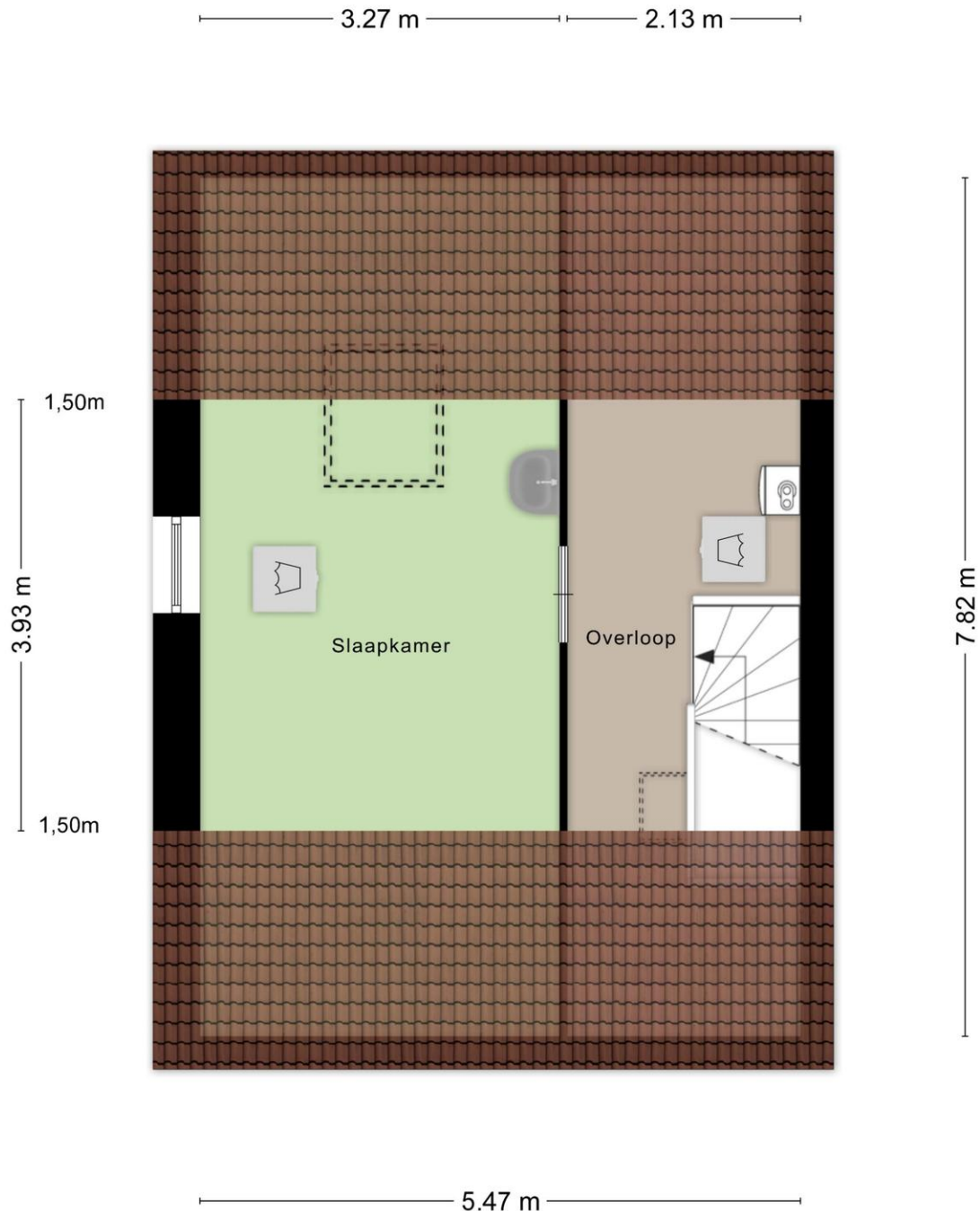
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



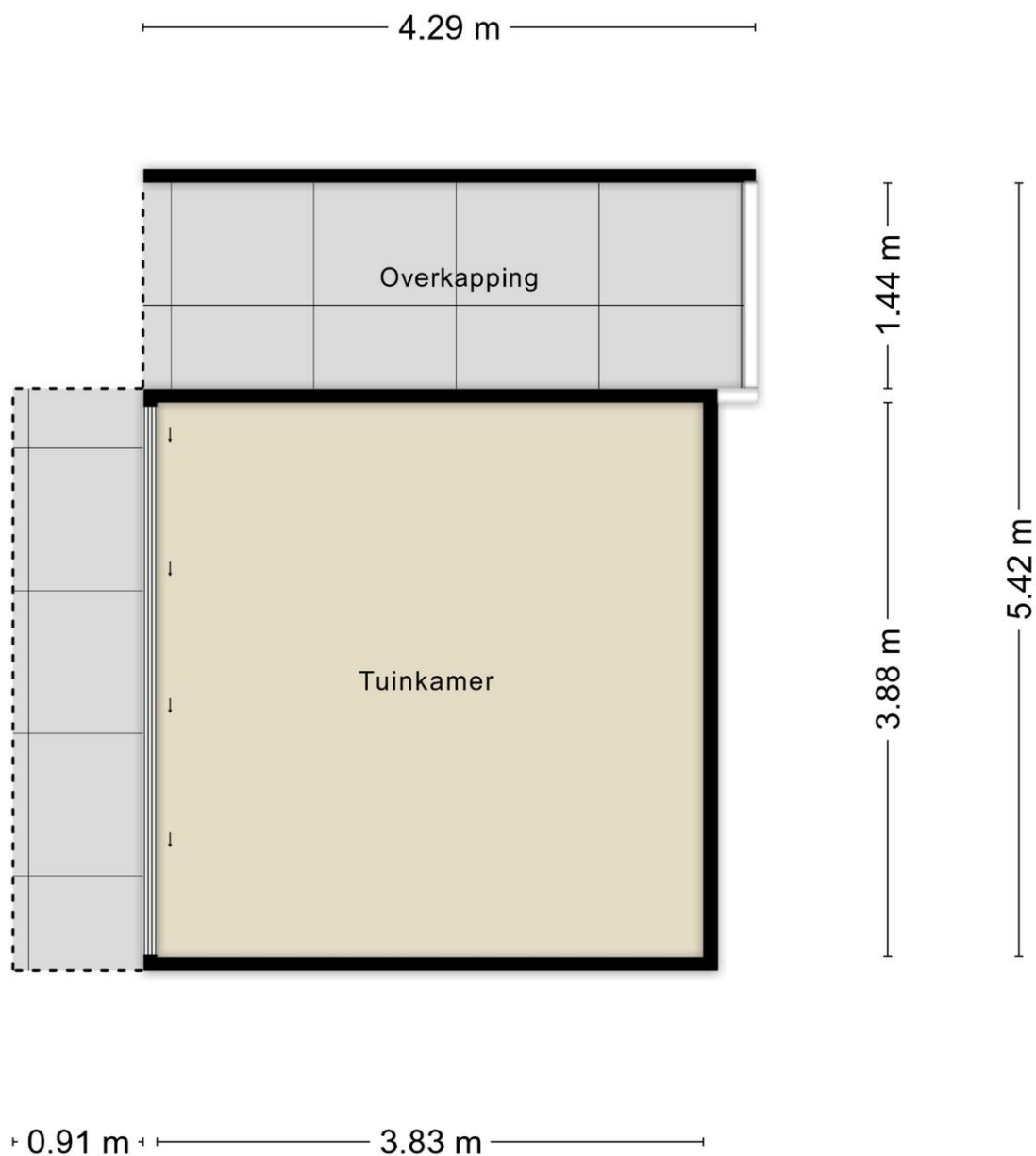
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stelling in trapkast	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- elektrische boiler keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
- kastje toilet	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Heeft u interesse in deze woning?

Na de bezichtiging

Na een bezichtiging heeft u vast een goed beeld of de woning aan uw wensen voldoet. Wij horen dan ook graag na afloop van u wat u van de woning vond om de verkoper op de hoogte te kunnen brengen. Heeft u interesse in de woning dan kunt u contact met ons opnemen met eventuele vragen, een tweede bezichtiging inplannen of een bod op de woning uitbrengen.

Hypotheekadviseur

Uiteraard is het van belang om te weten hoe uw financiële mogelijkheden liggen. Wij adviseren u dan ook om contact met een onafhankelijke hypotheekadviseur op te nemen indien u een financiering nodig heeft. De Vree Makelaardij doet zelf geen hypotheeken, wel hebben wij door de jarenlange ervaring contact met een hoop hypotheekadviseurs in de omgeving. Bent u opzoek naar een betrouwbare hypotheekadviseur neem dan contact met ons op.

Een bod uitbrengen

U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Neem dan contact met ons op of wij nog vrij zijn met de woning. Als wij nog vrij zijn met de woning dan ontvangen wij graag uw bod met de overige condities zoals opleverdatum, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen.

Bij een overeenstemming tussen koper en verkoper zal De Vree Makelaardij B.V. zorg dragen voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook zullen er voorbereidingen getroffen worden om de overdracht van de woning bij de notaris te kunnen laten plaatsvinden. De kopende partij heeft het recht, tenzij anders aangegeven, om de notaris te kiezen. Dit dient wel in overleg met de verkoper te gebeuren.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn, en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.