

Welkom thuis.



ARENDHOEK 25 • SPIJKENISSE



Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Een fijne tussenwoning met verrassend veel leefruimte en volop comfort voor het hele gezin. De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing, deels uitgevoerd in HR++ een energielabel C. Daarnaast zijn zowel de moderne woonkeuken met serre als de badkamer verzorgd afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De sfeervolle achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is fraai aangelegd met groene borders en meerdere gezellige terrassen, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon en rust.

Gelegen op een perceel van 168 m² biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel wonen: een praktische indeling, meerdere slaapkamers, een rustige ligging en volop buitenruimte.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	1979
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuinligging	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (NEFIT, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
123 m²



perceeloppervlakte
168 m²



inhoud
440 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
3



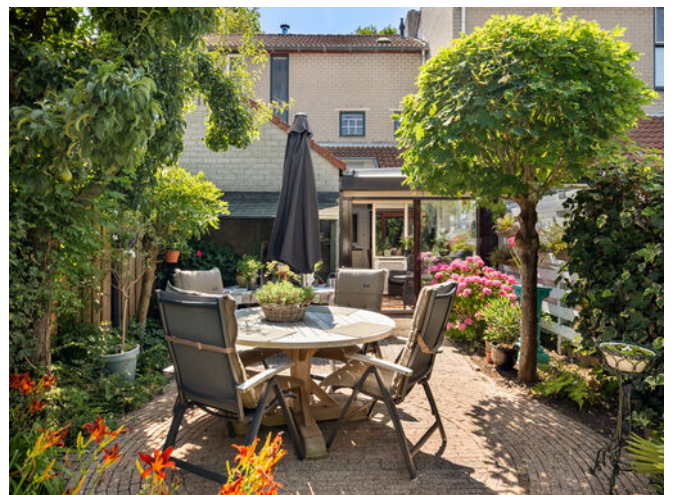
badkamer
1

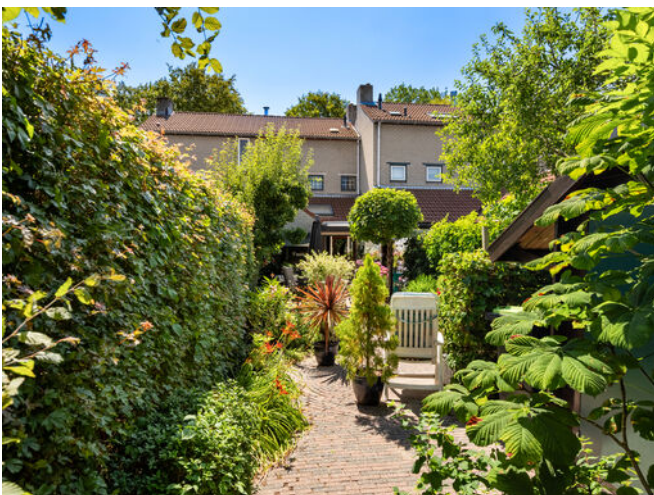


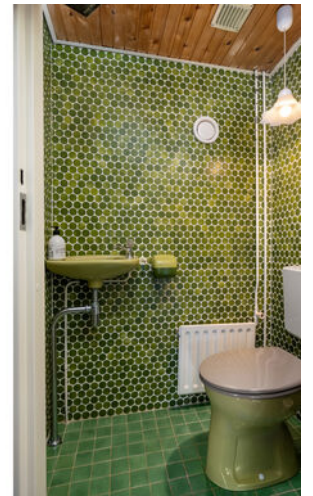
in pandige ruimte
7 m²







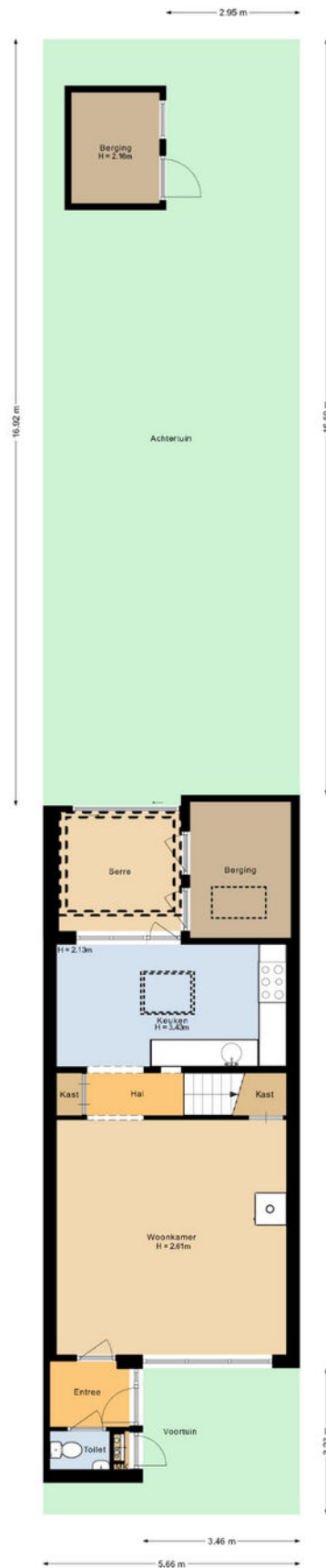




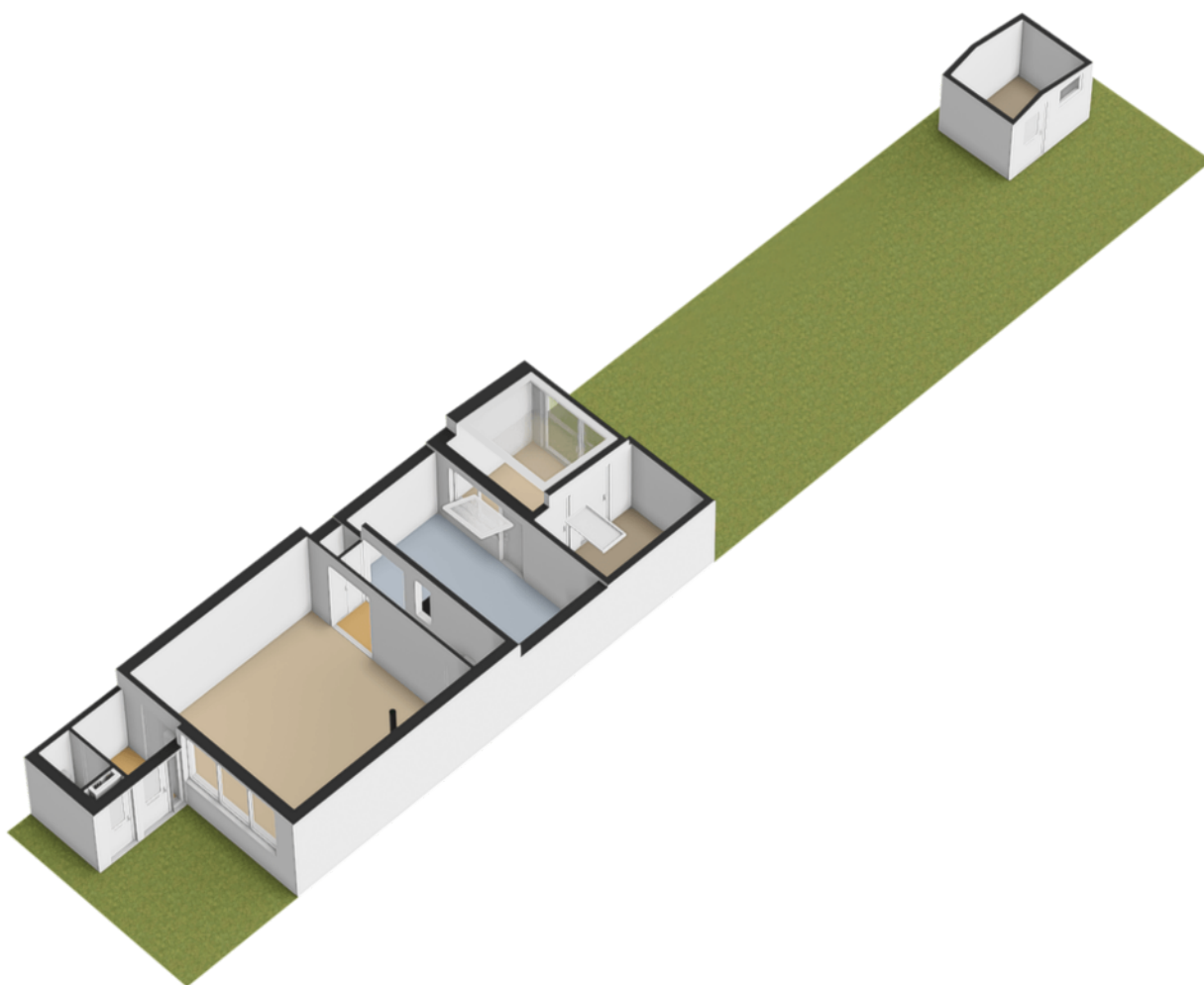




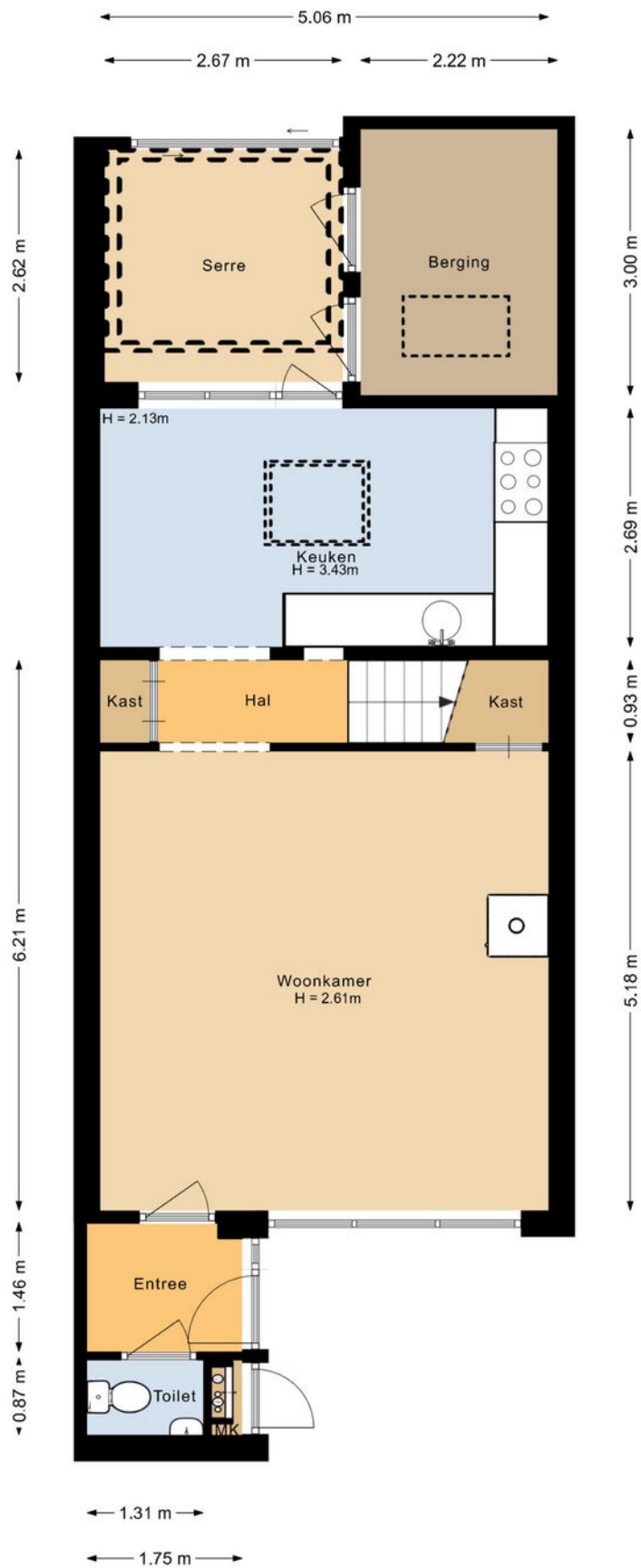




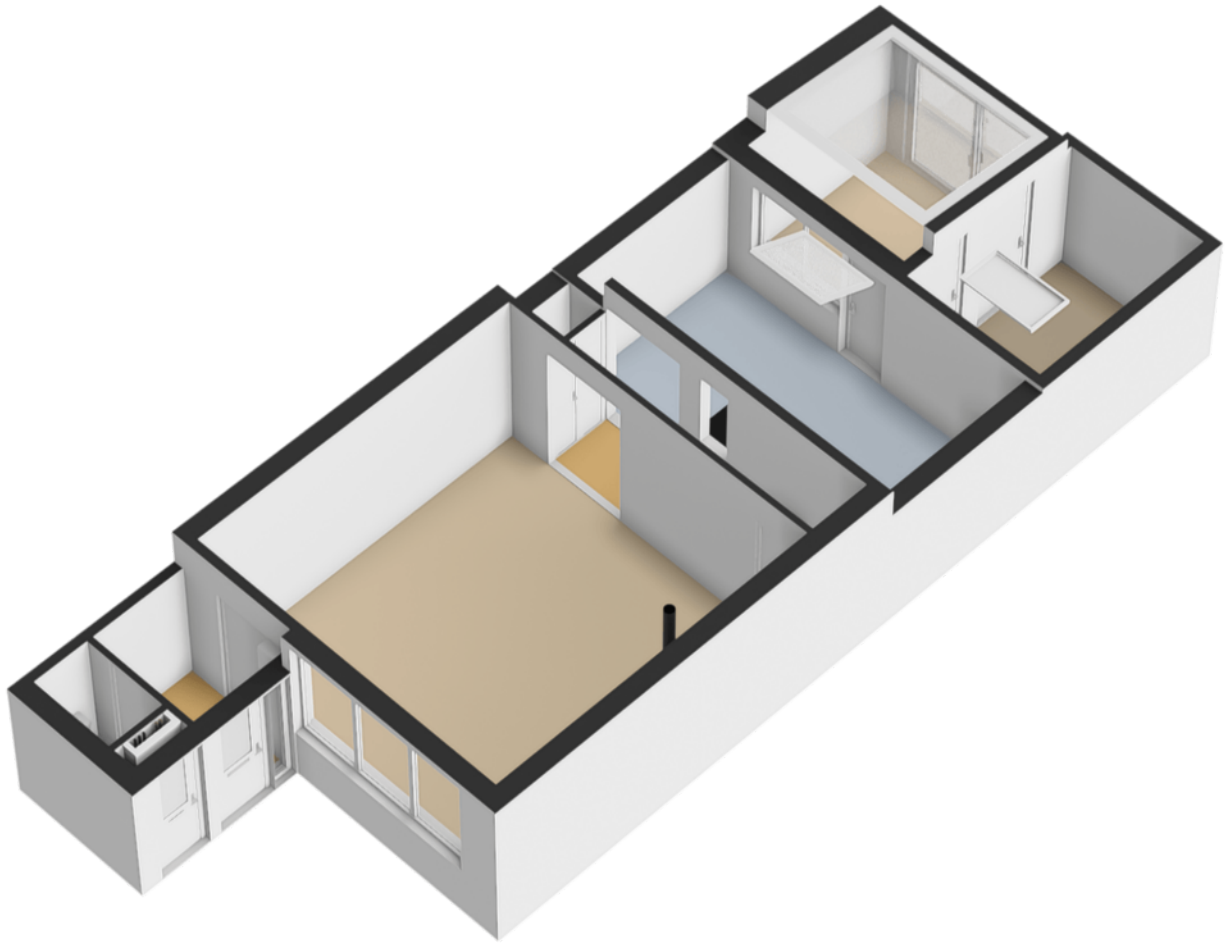
Plattegrond



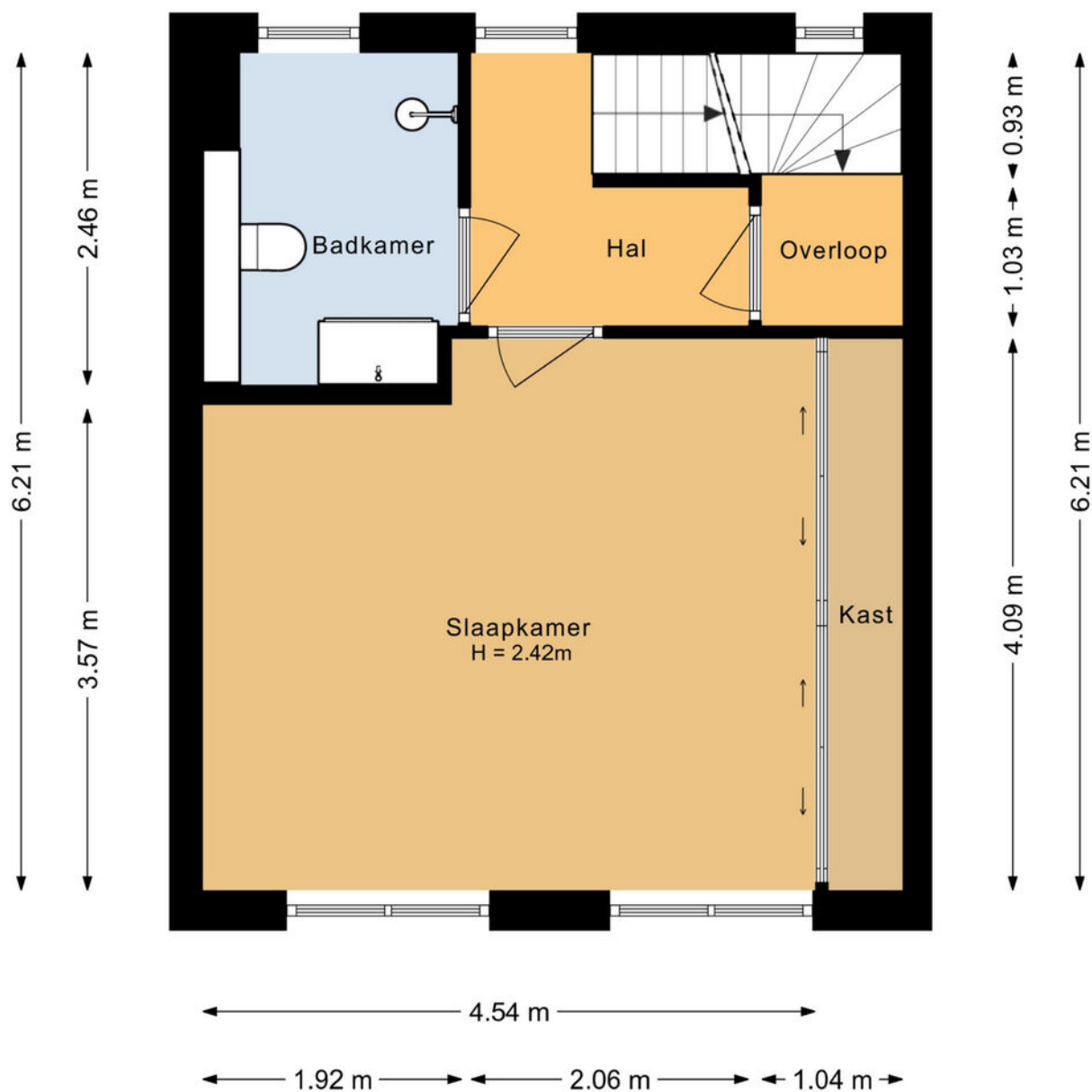
—
Plattegrond



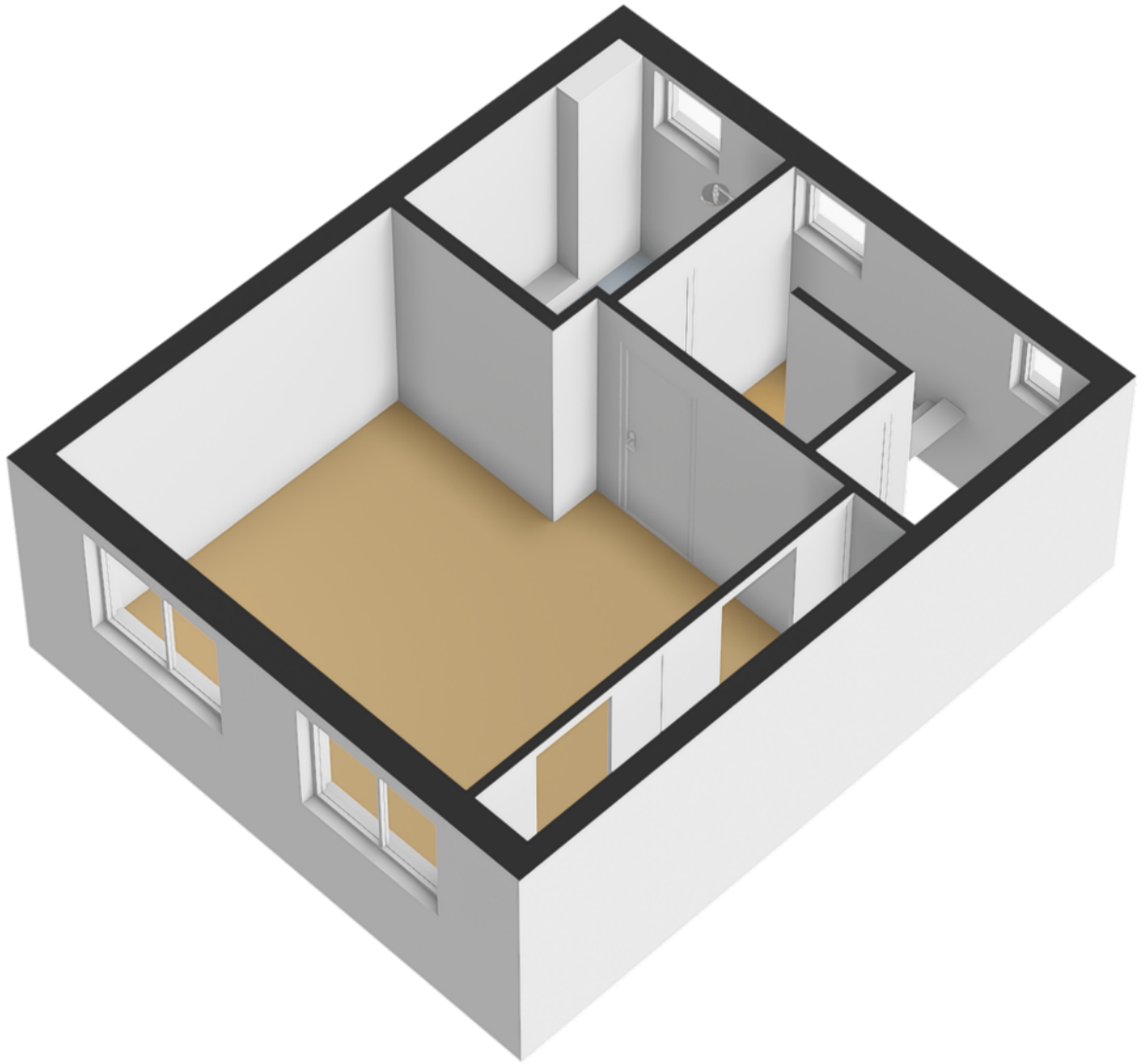
Plattegrond



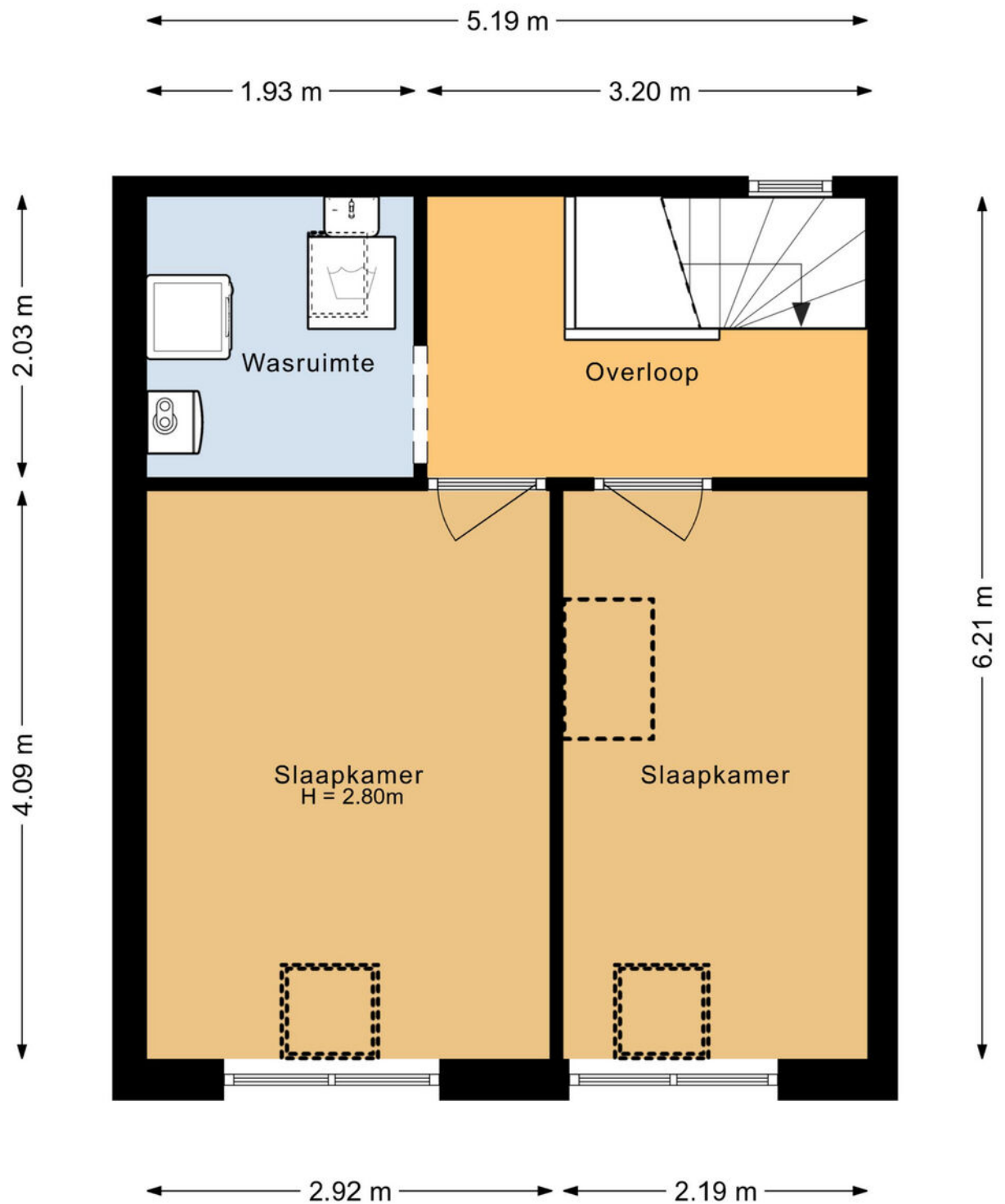
—
Plattegrond



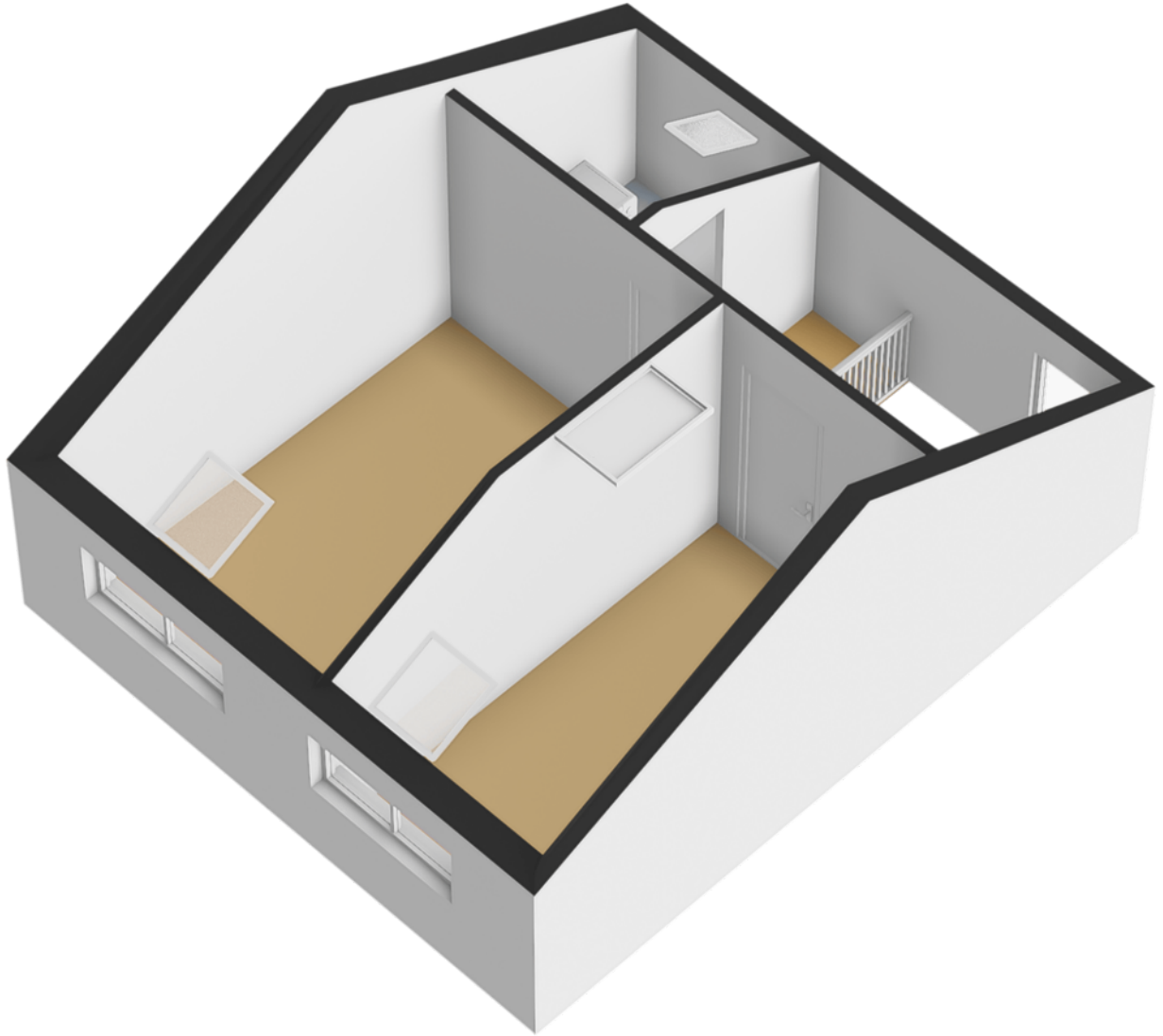
Plattegrond



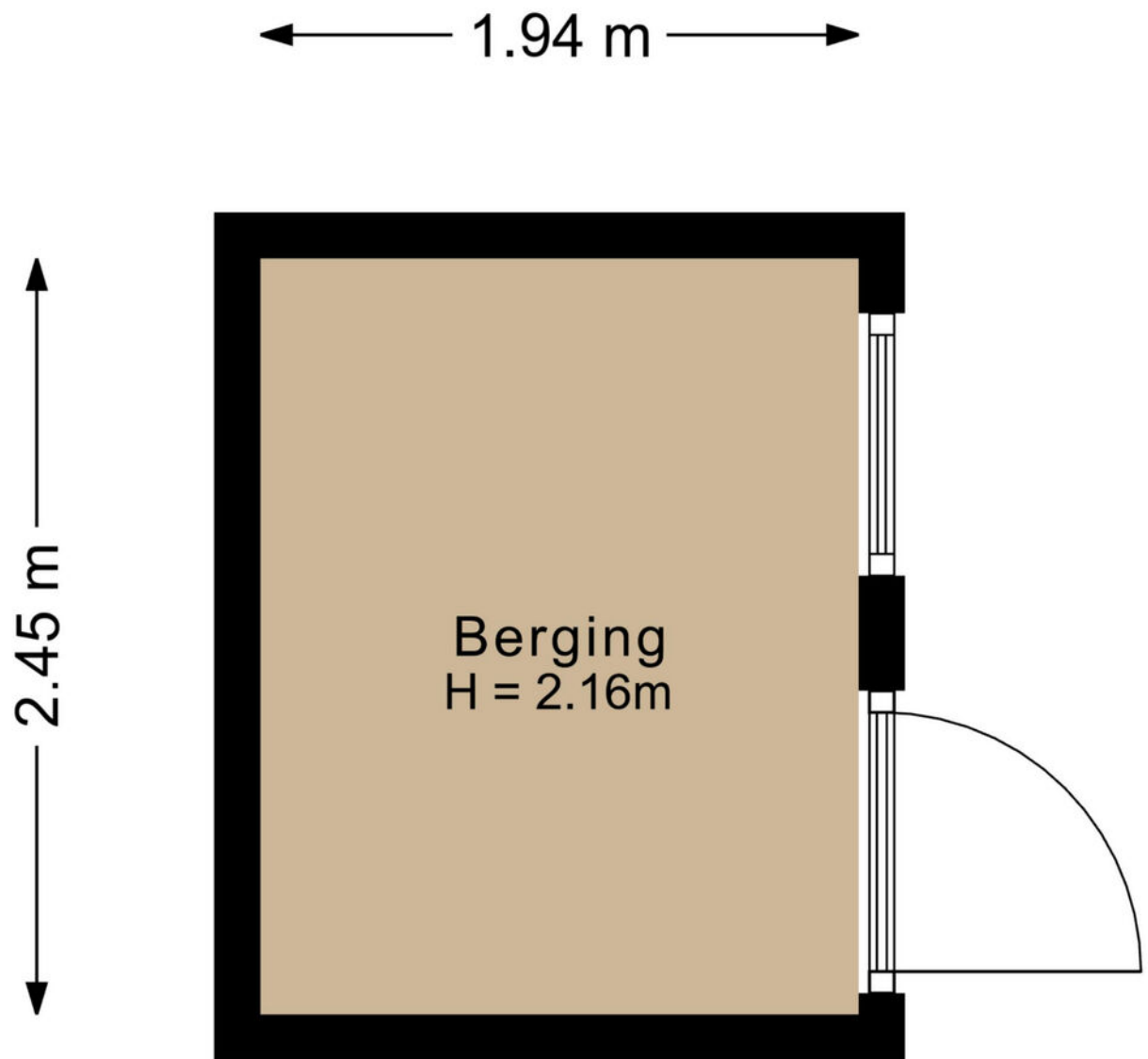
—
Plattegrond



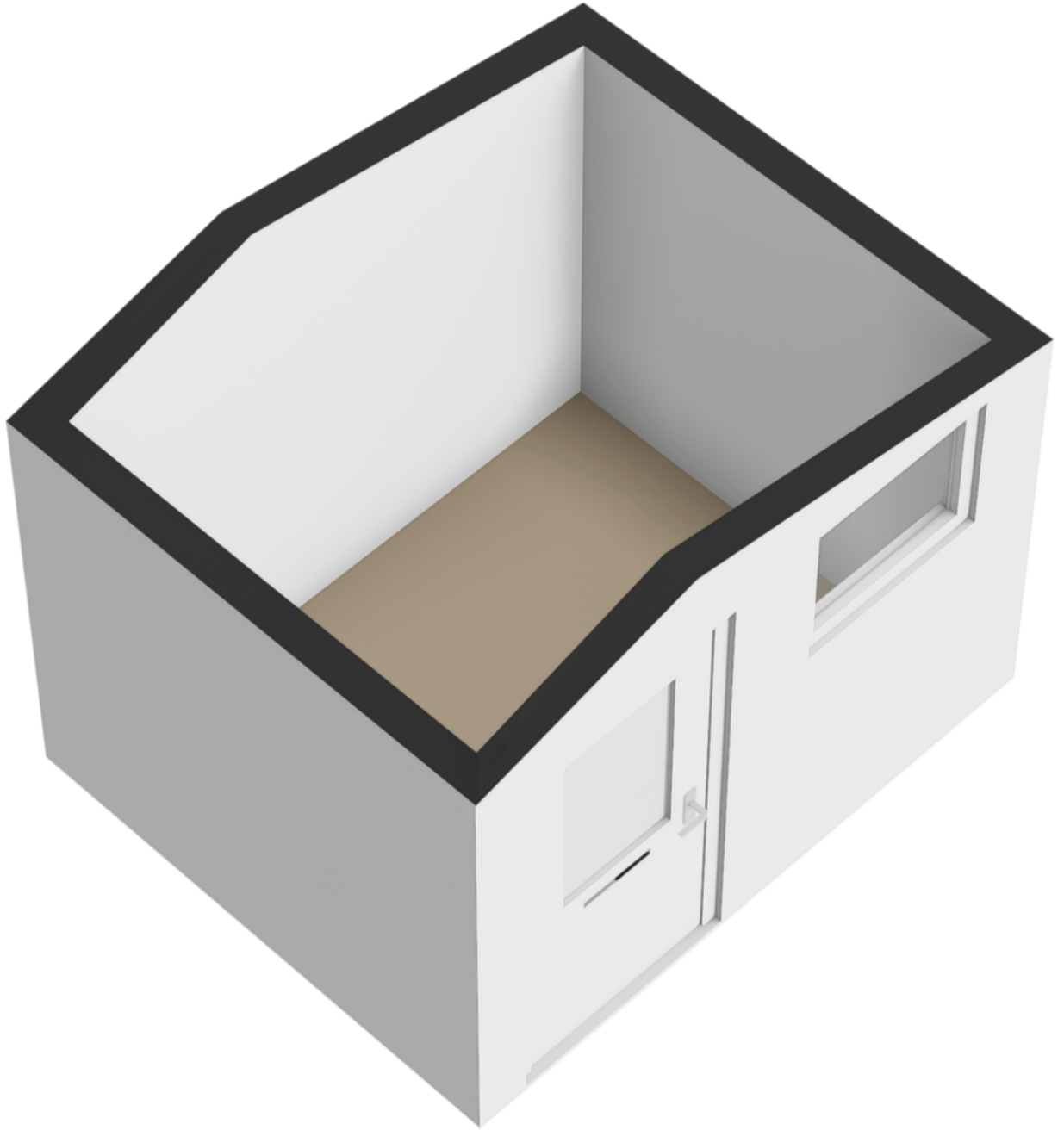
Plattegrond



—
Plattegrond

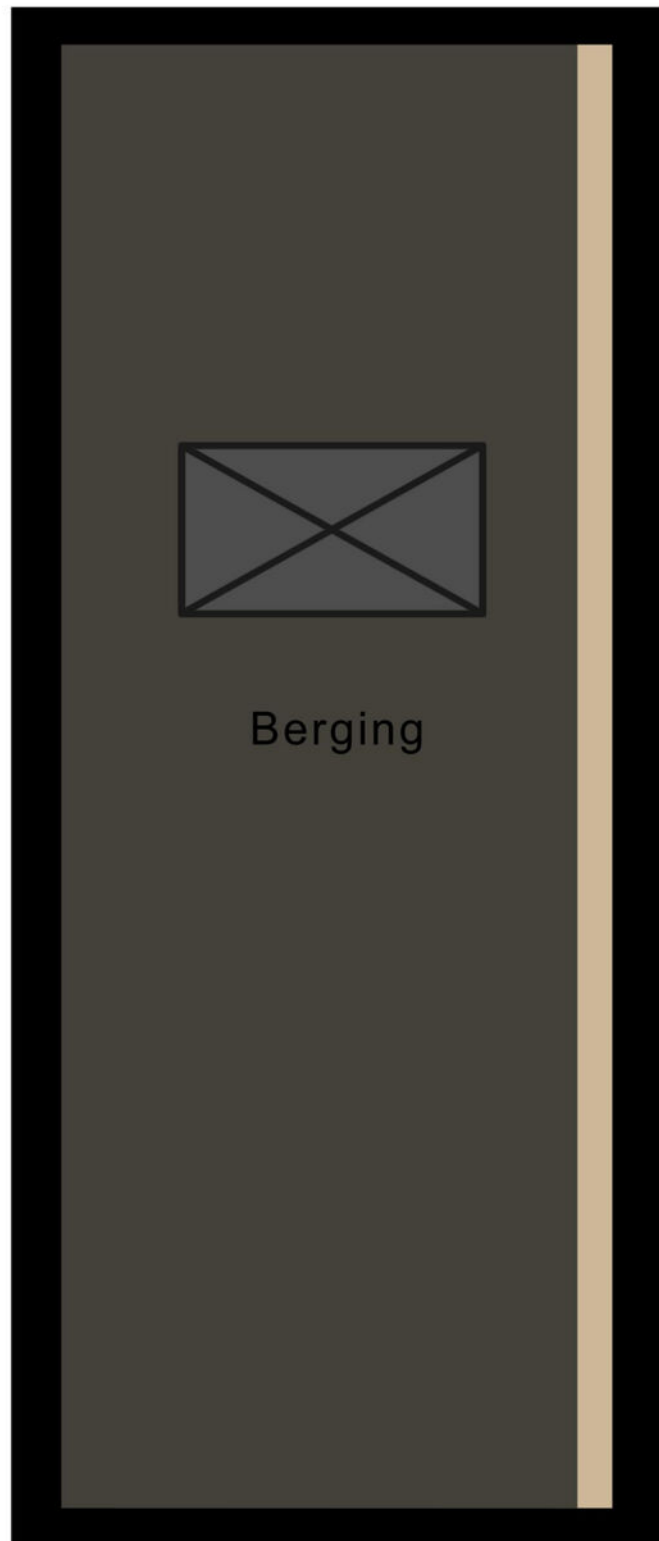


—
Plattegrond



—
Plattegrond

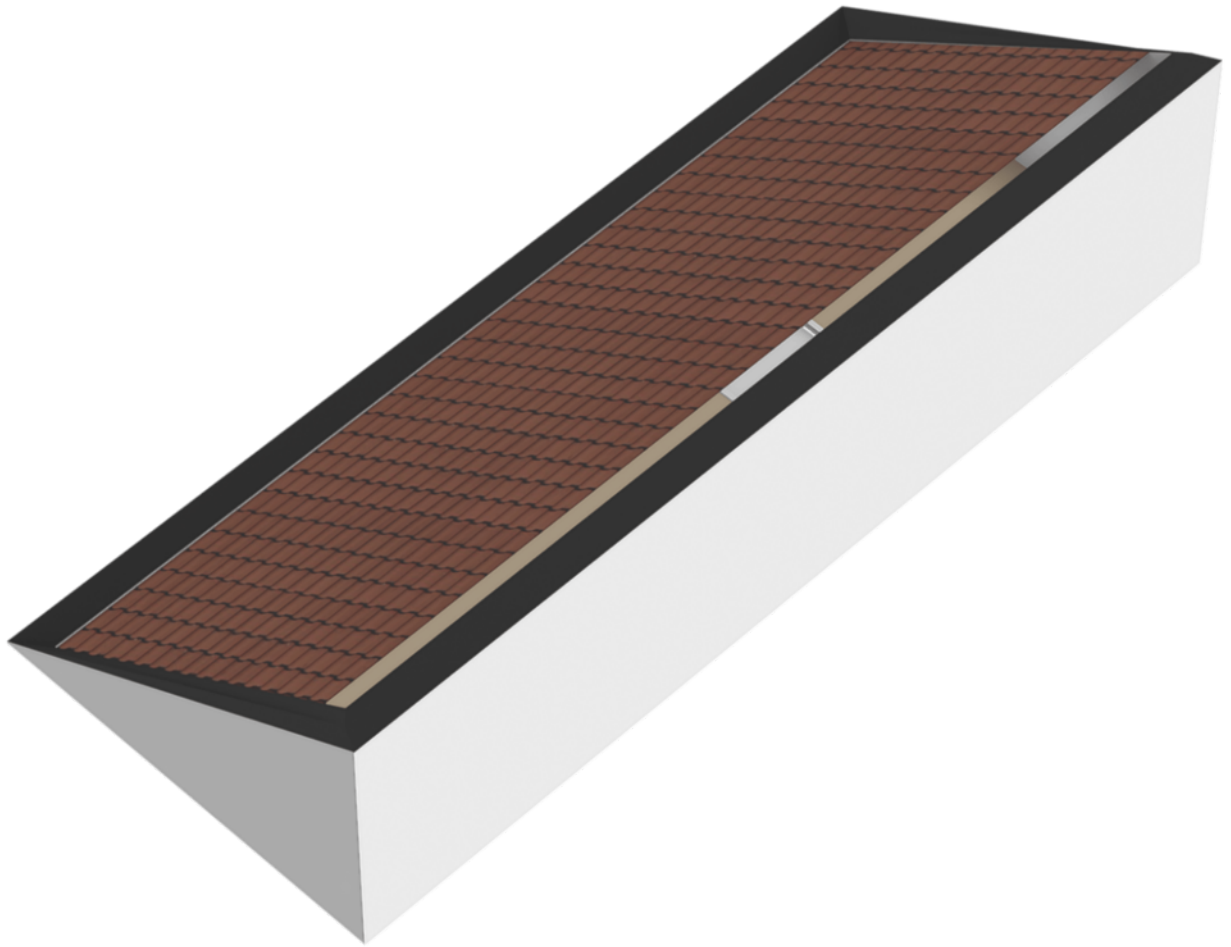
← 2.20 m →



↑ 5.84 m ↓



Plattegrond



—
Plattegrond

Volledige woning informatie

Een fijne tussenwoning met verrassend veel leefruimte en volop comfort voor het hele gezin. De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing, deels uitgevoerd in HR++ een energielabel C. Daarnaast zijn zowel de moderne woonkeuken met serre als de badkamer verzorgd afgewerkt en van alle gemakken voorzien.

De sfeervolle achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is fraai aangelegd met groene borders en meerdere gezellige terrassen, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van zon en rust.

Gelegen op een perceel van 168 m² biedt deze woning alles wat u zoekt voor comfortabel wonen: een praktische indeling, meerdere slaapkamers, een rustige ligging en volop buitenruimte. Dankzij het zorgvuldige onderhoud door de huidige bewoners verkeert de woning in een nette staat en geheel naar eigen wens kunt inrichten.

Bent u op zoek naar een gezinswoning met ruimte en een fijne tuin? Dan nodigen wij u graag uit om deze woning vrijblijvend tijdens een bezichtiging te komen ervaren.

INDELING

BEGANE GROND

Stap binnen in deze heerlijke woning en laat je direct verrassen. Via de entree bereikt u de toiletruimte met fonteintje.

LIVING, EETKAMER EN KEUKEN

Via de hal betreedt u de sfeervolle living met trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is netjes afgewerkt met een plavuizenvloer, een karaktervolle hout-/speksteen kachel en profiteert van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk en warm gevoel. Er is volop ruimte voor een comfortabel zitgedeelte én ideaal voor lange avonden met familie en vrienden.

Aansluitend bereikt u de royale woonkeuken met serre, een echte eyecatcher van de woning. Dankzij het grote Velux-dakraam wordt deze ruimte prachtig verlicht en ontstaat er een open en lichte sfeer. De keuken is strak afgewerkt met een verzorgd werkblad, praktische lades en volop kastruimte. Daarnaast is de keuken van alle gemakken voorzien, waaronder een vrijstaand Boretti-fornuis (90 cm) met oven, afzuigkap, een losse tweedeurs koelkast (vries en koeling) en een geïntegreerde vaatwasser (augustus 2026). De woonkeuken en serre vormen het hart van het huis: een stijlvolle en functionele leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Dankzij de directe verbinding met de tuin lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over, waardoor u optimaal geniet van het buitenleven en een heerlijke plek ontstaat om met familie en vrienden

samen te komen.

EERSTE VERDIEPING

Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot de ruime slaapkamer (voorheen 2), de moderne badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping. De royale ouderslaapkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt een rustige en comfortabele plek om te ontspannen. De kamer is voorzien van een ruime schuifkastenwand met praktische hang- en leggedeeltes, ideaal ingericht voor zowel hem als haar. De badkamer heeft een moderne en verzorgde uitstraling dankzij de volledig betegelde wanden. Hier geniet u van alle comfort die u zich kunt wensen: een fijne douche, een stijlvol wastafelmeubel met lades voor extra opbergruimte, elektrische vloerverwarming, een toilet en een designradiator die zorgt voor een aangename warmte en extra sfeer. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich een praktische technische ruimte met de opstellingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel, alles netjes en efficiënt bij elkaar geplaatst. Daarnaast beschikt deze verdieping over nog twee fijne slaapkamers. Dankzij de aanwezige ramen en dakramen genieten de kamers van veel natuurlijk daglicht en een prettige sfeer. De ruimtes zijn multifunctioneel in te richten en ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Hierdoor biedt deze verdieping volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte.

TUIN

De achtertuin is een plaatje en vormt een prachtige aanvulling op de uitstraling van het woonhuis. Deze tuin is met aandacht aangelegd en onderhouden. De tuin beschikt over meerdere terrassen en volwassen beplanting, die het hele jaar door kleur en levendigheid toevoegt. Daarnaast is er een houten berging aanwezig. Dit maakt het een ideale plek om te ontspannen en optimaal te genieten van het buitenleven, ongeacht het seizoen. Ook de voortuin is netjes aangelegd. Bovendien ligt de woning tegenover een open groenvoorziening, wat zorgt voor een vrij en rustig gevoel wanneer u thuiskomt. Tevens beschikt de woning over een losse schuur en een praktische berging aan het huis, ideaal voor extra opslagruimte en het stallen van fietsen en tuinspullen.

KENMERKEN

- Bouwjaar 1979
- Eigen grond
- Perceel 168 m²
- Tuin op het Noordwest
- Energielabel C
- Vaatwasser | 2026
- Woonkeuken
- Vloerisolatie | 2003
- Cv ketel Ecoline Nefit
- Enkelglas | klappaampjes
- Houten kozijnen met dubbelglas
- Deels dubbelglas op 1e verdieping | HR++ | 2026
- Bij verkoop: In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule opgenomen worden
- Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief
- Oplevering in overleg; conform lijst roerende zaken

Woning - Interieur

Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- nefit Ecomliner HR	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Spijkenisse op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Chantal Poot

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-22499491
088-4240228 | c.poot@ooms.com



Joost van Duin

Kandidaat Makelaar

06-51384470
088-4240227 | j.van.duin@ooms.com



Marielle Vergouwe

Makelaar

06-13600355
088-4240270 | m.vergouwe@ooms.co



Esther Lazet

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240196 | e.lazet@ooms.com



Edo van der Wouden

Financieel Adviseur

088-4240146 | e.vd.wouden@ooms.com



Anita Kiss

Commercieel Medewerker Wonen

0181-692333 | a.kiss@ooms.com



Desiree Loot-Planken

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240229 | d.loot.planken@ooms.com



Britt van Klaveren

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240210 | b.v.klaveren@oom.com



Faris Ali

NVM Makelaar

088-424 0148 | f.ali@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 010 692 23 33

