



Marga Klompéstraat 57 - Spijkenisse

Vraagprijs € 500.000,- 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 ruime en lichte gezinswoning beschikt over energielabel A, een eigen oprit en maar liefst vijf slaapkamers. De royale, uitgebouwde woonkamer biedt volop leefruimte en profiteert dankzij de brede glazen pui met schuifdeuren en lichtstraat van een prachtige natuurlijke lichtinval. Ook op de verdieping is door middel van een opbouw extra woonruimte gecreëerd. Aan de voorzijde geniet de woning van vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om van de buitenruimte te genieten.

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Maaswijk. In de directe omgeving bevinden zich onder meer scholen, winkels, speeltuinen, sportverenigingen, een sportschool, openbaar vervoer en diverse andere voorzieningen. Ook het centrum van Spijkenisse, met een uitgebreid winkelaanbod, theater en diverse horecagelegenheden, is goed bereikbaar. De metro bevindt zich op loopafstand en biedt een goede verbinding met Rotterdam. Voor ontspanning in de natuur wandelt of fietst u vanuit de wijk gemakkelijk richting de Maasboulevard, het Spui en de Bernisse. De ligging aan het water voor de woning maakt het bovendien mogelijk om dicht bij huis te vissen, varen en, wanneer het weer het toelaat, te schaatsen.

Indeling

Via de overdekte entree wordt de ontvangsthall bereikt. Hier bevinden zich de meterkast, de deels betegelde toiletruimte met fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De riante, tuingerichte woonkamer is een heerlijke en lichte leefruimte. Dankzij de uitbouw is niet alleen extra woonoppervlakte gecreëerd, maar valt er door de brede glazen pui met schuifdeuren in combinatie met de lichtstraat ook volop natuurlijk daglicht naar binnen. De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De uitbouw is voorzien van een zonnescherm, dat op zonnige dagen zorgt voor aangename beschutting en helpt om de temperatuur in de ruimte aangenaam te houden.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is opgesteld in een praktische U-vorm. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er volop kastruimte voor al het keukengerei. Vanuit het keukenraam is er fraai uitzicht over het omliggende groen.

1e verdieping

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste opbergkast.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13m². De kamer beschikt over een ruime vaste kast met schuifdeuren en staat via een grote glazen schuifpui in directe verbinding met het brede dakterras. Hierdoor is er sprake van veel natuurlijk daglicht en een fijne verbinding met de buitenruimte.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning en zijn respectievelijk circa 10,5m² en 7m² groot. Beide kamers bieden prachtig uitzicht over het water en

het omliggende groen. De derde slaapkamer beschikt bovendien over een vaste kast. De kamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of kledingkamer.

De volledig betegelde badkamer is centraal op de verdieping gelegen en is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel, een tweede toilet en de aansluiting voor de wasmachine.

2e verdieping

Via de vaste trap wordt de overloop van de tweede verdieping bereikt. Vanaf hier is er toegang tot een afgesloten cv-ruimte met bergruimte en een slaapkamer aan de achterzijde. Deze kamer doet momenteel dienst als kastenkamer en is voorzien van een rolluik.

De vijfde slaapkamer is een volwaardige en zeer ruime zolderkamer. De kamer beschikt over een ingebouwde kastenwand en een groot raam, waardoor ook hier volop natuurlijk daglicht naar binnen valt.

Tuin

De verzorgde voortuin is voorzien van een overdekte entree en biedt tevens de mogelijkheid om de auto op eigen terrein te parkeren. Dankzij de ligging aan het water en het vele groen aan de voorzijde is er sprake van vrij uitzicht en veel privacy.

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating, groene borders en een vijver. Er is volop ruimte voor meerdere zitjes en verschillende manieren om van de buitenruimte te genieten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra en ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Algemeen

Bouwjaar 1989.

Inhoud 527m³.

165m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en aluminium en voorzien van dubbel glas, HR++ glas en veiligheidsglas.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Nefit, bouwjaar: 2015). Deze cv-combiketel levert tevens het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

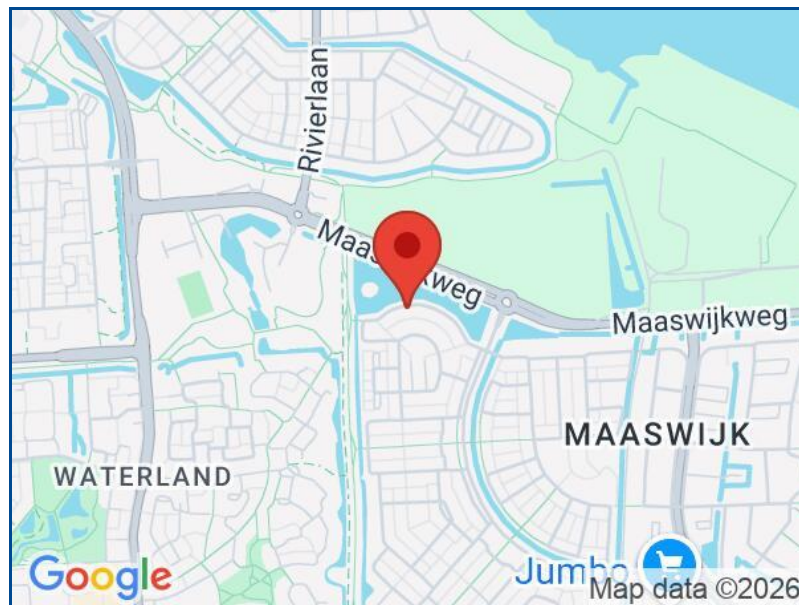
Bij woningen die gebouwd zijn voor 1993 zal een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	527 m ³
Perceel oppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	155 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1989
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 55 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Nefit 2015
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

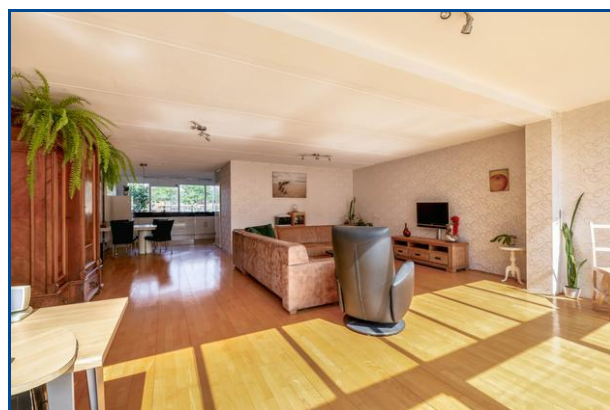
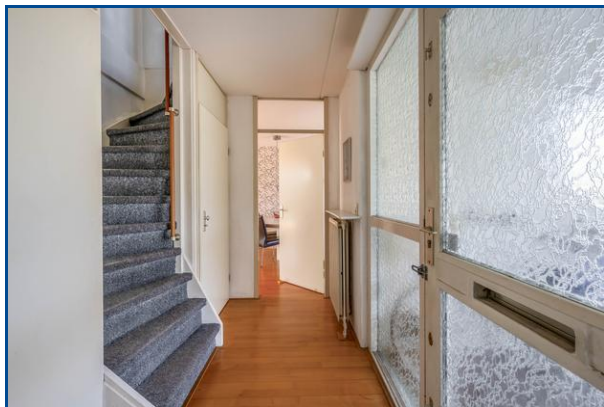
Marga Klompéstraat 57
3207 DD SPIJKENISSE



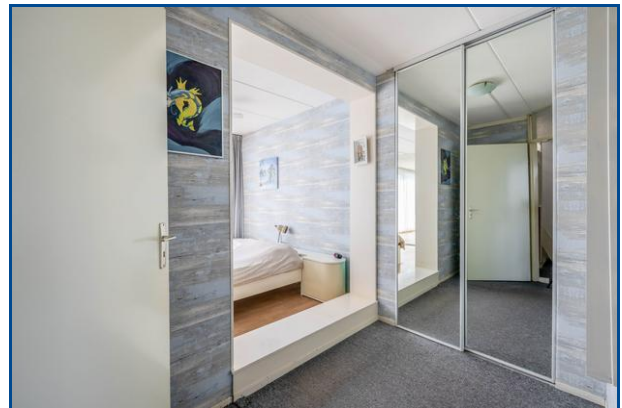
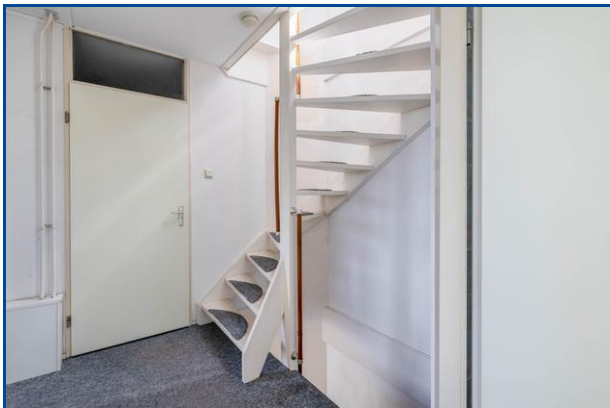
Foto's



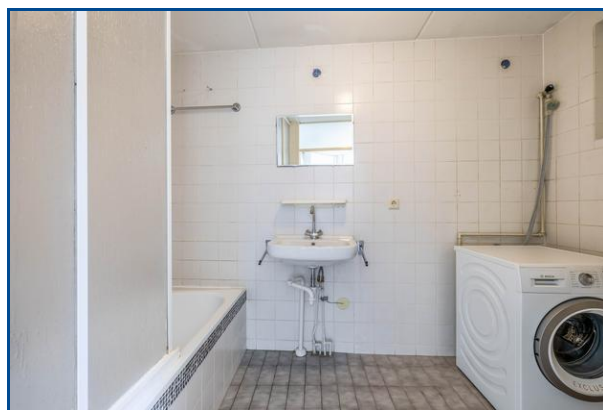
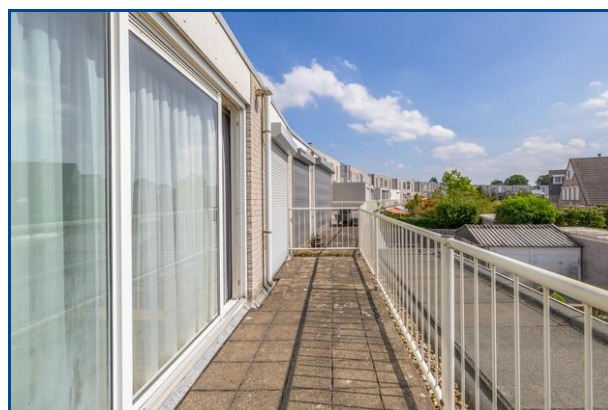
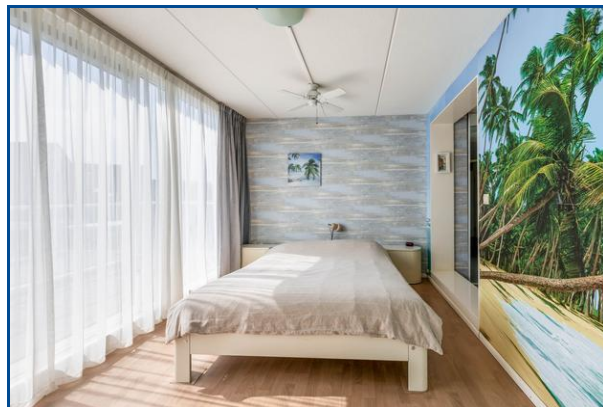
Foto's



Foto's



Foto's

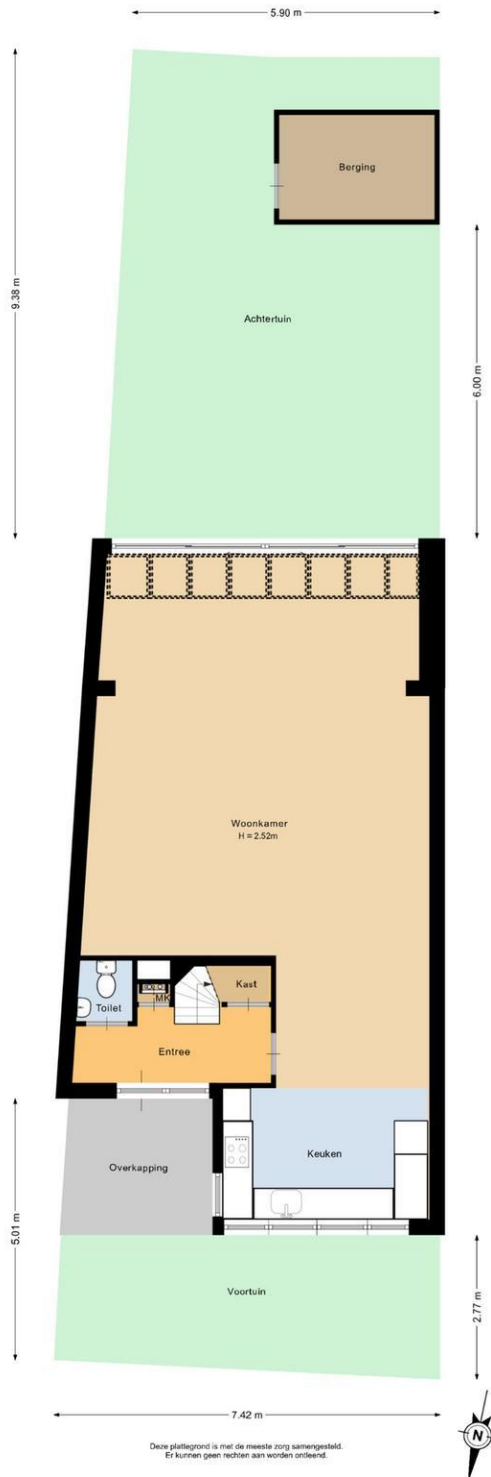


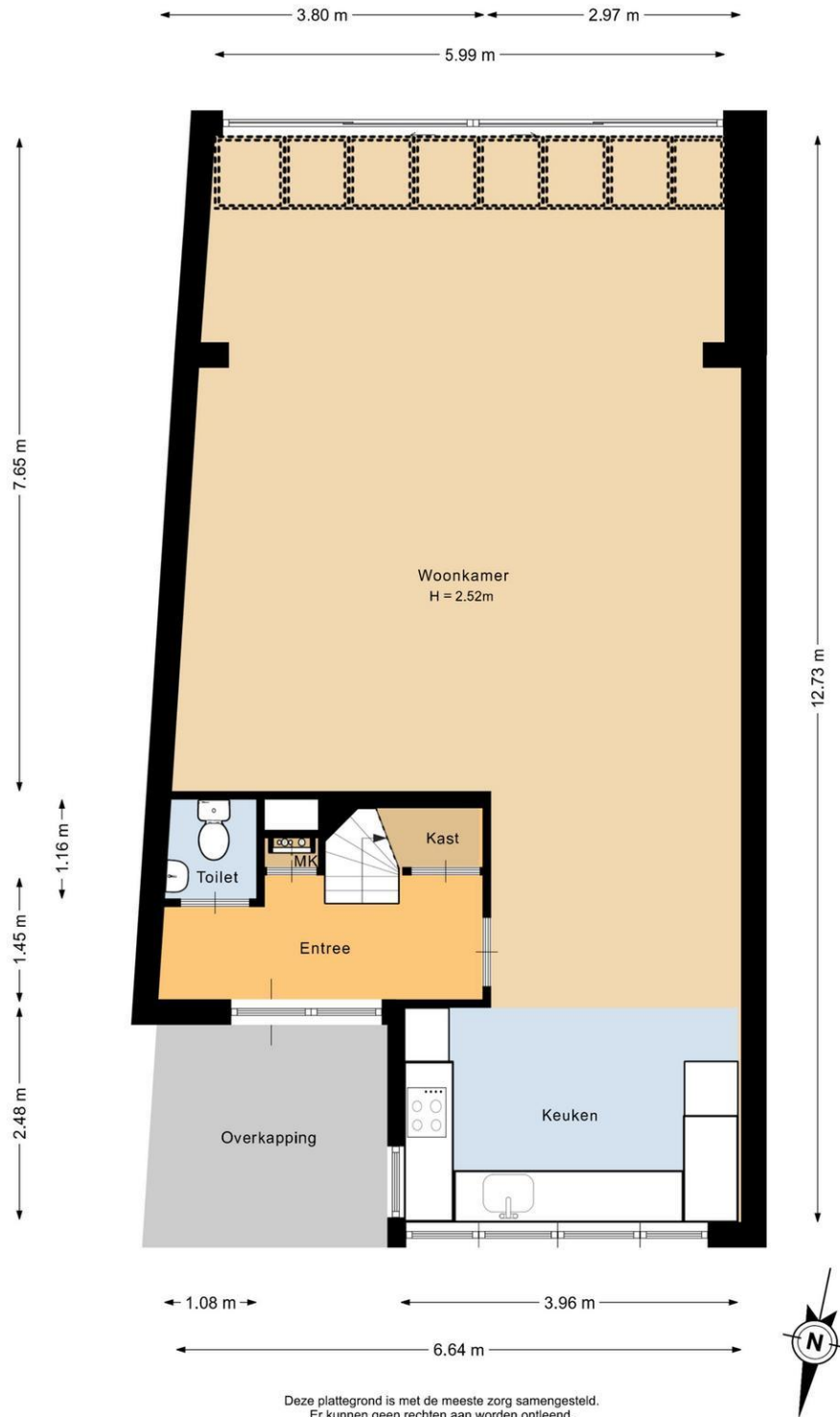
Foto's



Foto's



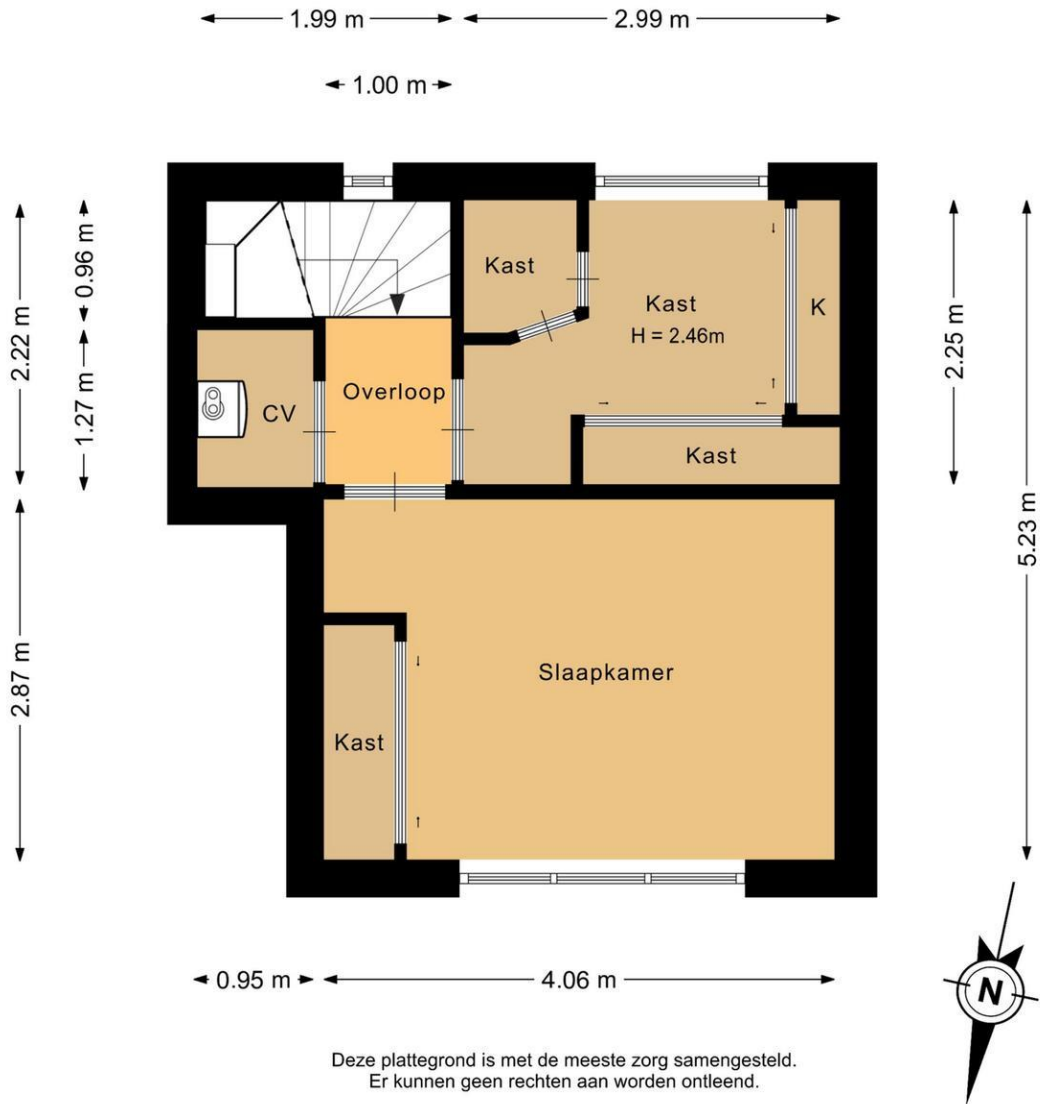


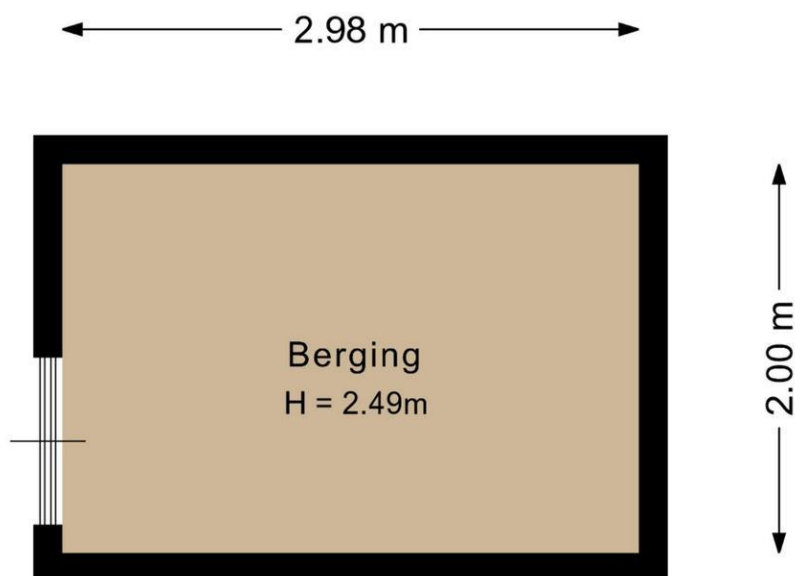




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







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

