Paulus Potterstraat 16 - Spijkenisse

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Omschrijving

Deze goed ingedeelde woning biedt verrassend veel ruimte en een prettige combinatie van comfort en functionaliteit. De lichte doorzonwoonkamer valt direct op door de grote raampartijen en de fijne verbinding met de achtertuin. Met een open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer en een lichte vliering met brede dakkapel is er aan ruimte geen gebrek. Een extra pluspunt is de royale vrijstaande garage in de achtertuin, waar u de auto droog en veilig kunt parkeren.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Spijkenisse. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen, waaronder winkels, scholen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Spijkenisse is goed bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn bovendien de uitvalswegen richting Rotterdam en de A15 eenvoudig te bereiken.

Indeling
De entree en hal zijn afgewerkt met een nette, warme laminaatvloer die drempelloos doorloopt in de leefruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de praktische trapkast, waarin zich tevens de meterkast bevindt, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Via een karakteristieke hangende schuifdeur bereikt u de living.

De sfeervolle doorzonwoonkamer valt direct op door de fantastische lichtinval, dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een royale eettafel aan de achterzijde. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten en geven direct toegang tot de tuin.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De functionele hoekopstelling is uitgerust met een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is via een enkele deur eveneens direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping
Via de vaste trap bereikt u de nette overloop op de eerste verdieping. Ook hier ligt dezelfde fraaie laminaatvloer als op de begane grond. De overloop beschikt over een praktische ingebouwde opbergkast en is tevens voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze ruime kamer profiteert van veel natuurlijk licht en beschikt over maar liefst twee inbouwkasten. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede volwaardige slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een inbouwkast en leent zich uitstekend als kinderkamer, thuiskantoor of praktijkruimte aan huis.

De geheel betegelde badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, een dubbele wastafel en een tweede toilet. Het raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Vliering
Via een vaste trap bereikt u de praktische vliering, die de woning van extra ruimte voorziet.

Dankzij de brede dakkapel is hier een verrassend ruime en lichte vliering ontstaan. De ruimte is

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

netjes afgewerkt met vloerbekleding en profiteert dankzij de dakkapel van een prettige hoeveelheid daglicht. Achter de schotbalken en knieschotten is bovendien volop praktische bergruimte aanwezig, waardoor de ruimte optimaal wordt benut.

Tuin
De voortuin is deels bestraat en deels aangelegd met diverse beplanting. De voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat, waardoor er in de woning volop privacy wordt ervaren. Aan de gevel is een zonnescherm aanwezig, ideaal om op zonnige dagen de warmte en het directe zonlicht buiten te houden.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met betegeling. Direct achter de woning is ruimte voor een gezellig zitje, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

Vanuit de tuin leidt een verlaagd gedeelte naar de royale, vrijstaande stenen garage, die is voorzien van elektra. Hier is tevens ruimte om de auto droog en veilig te parkeren. De garage ligt direct aan het rustige achter terrein en is daardoor uitstekend bereikbaar. Via de praktische achterom is de achtertuin bovendien gemakkelijk toegankelijk.

Algemeen
Bouwjaar 1960
Inhoud 337m³.
121m² eigen grond.
De kozijnen zijn uitgevoerd in hout en gedeeltelijk voorzien van HR++ glas en gedeeltelijk van dubbel glas.
De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2023). 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.

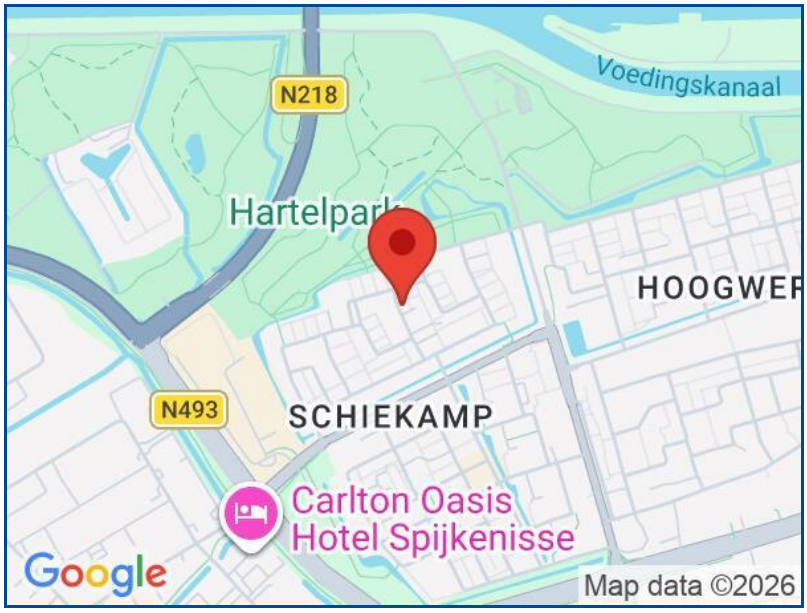
Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	337 m^3
Perceel oppervlakte	121 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1960
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 58 m^2
Garage	Vrijstaand steen 24 m^2 (513 bij 460 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2023
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie

Paulus Potterstraat 16
3202 EJ SPIJKENISSE



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

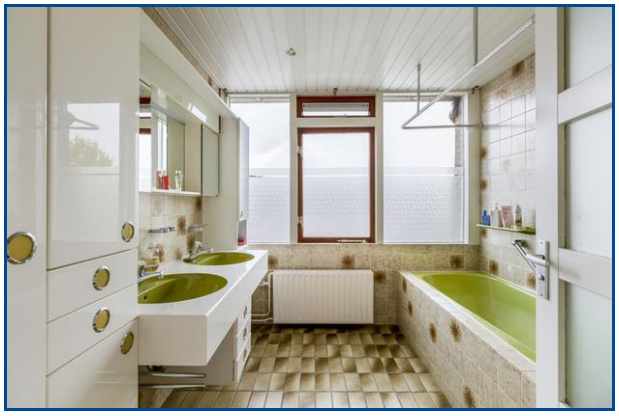
Foto's

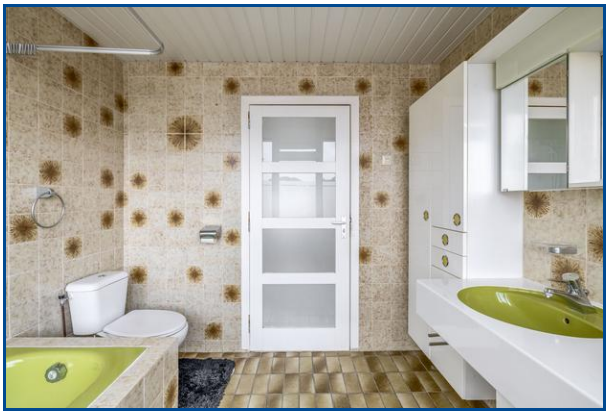
Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's





Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

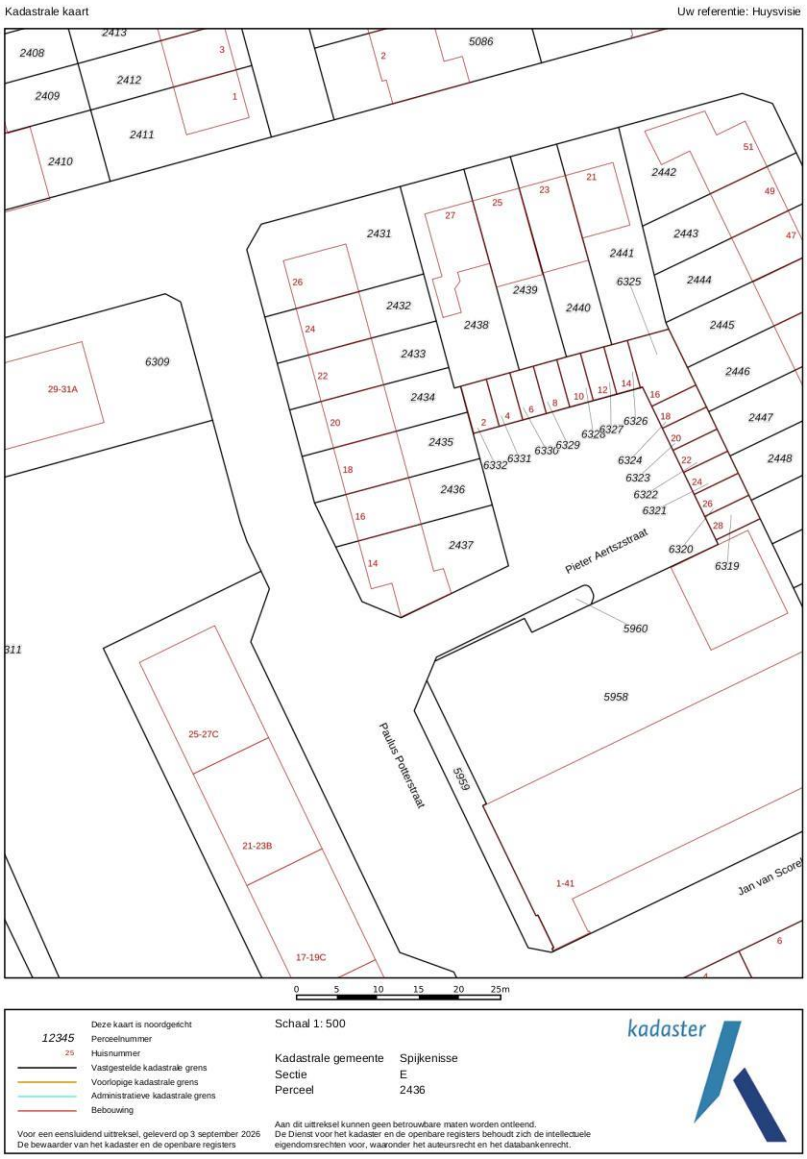
Foto's

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kadaster

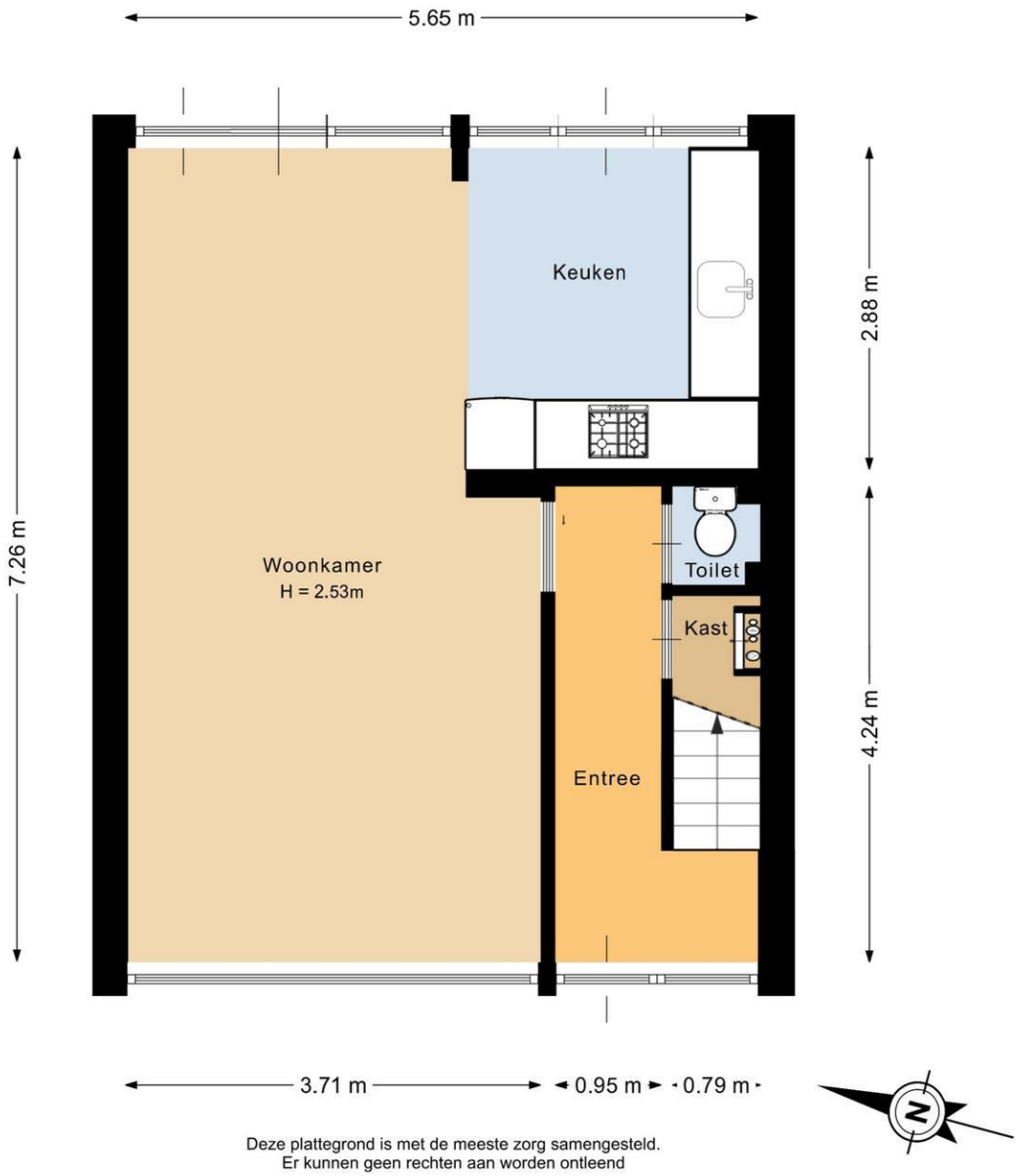
Kadastrale gegevens	
Adres	Paulus Potterstraat 16
Postcode / Plaats	3202 EJ Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	E / 2436
Oppervlakte	121 m^2
Soort	Volle eigendom

Kadastrale kaart



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

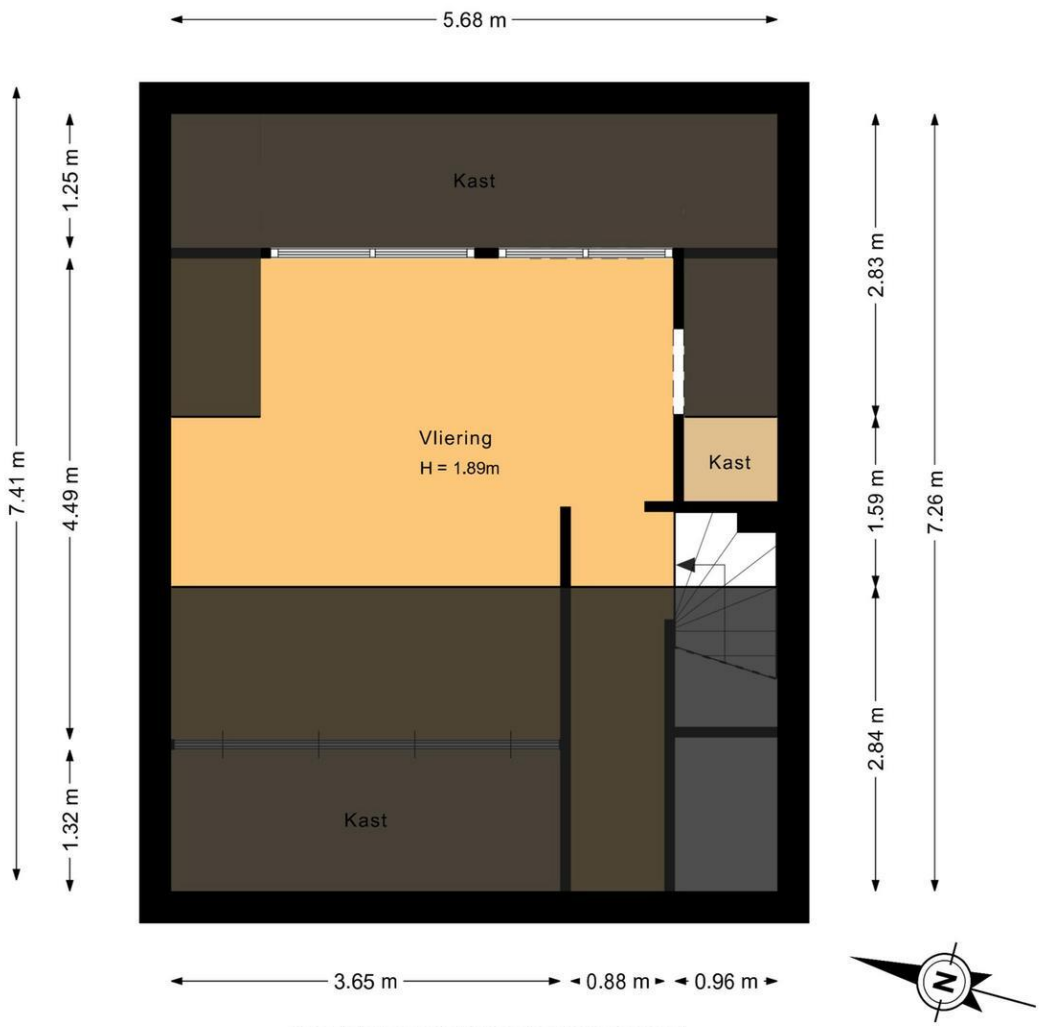


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

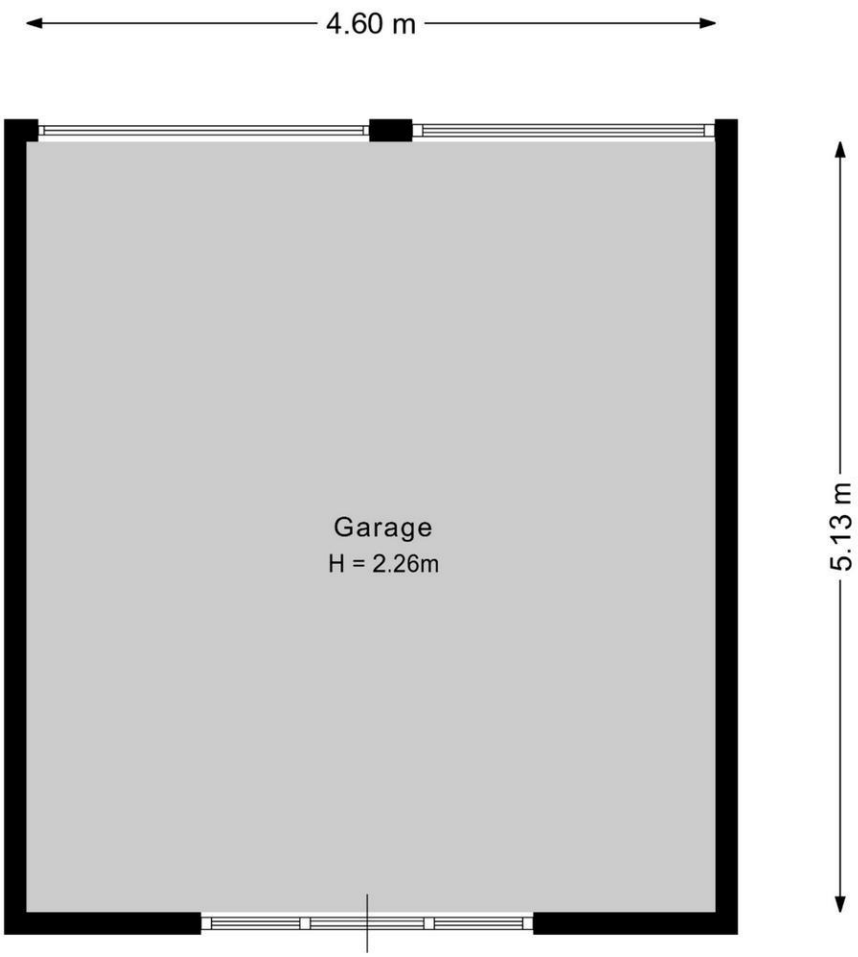
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



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

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



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

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl