



Roosje Vosstraat 33, 3207 SK Spijkenisse

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Een tuingerichte woonkamer, 4 slaapkamers en een achtertuin van bijna 10 meter diep: Roosje Vosstraat 33 biedt volop ruimte om naar eigen smaak te wonen. Deze tussenwoning in Maaswijk beschikt over circa 106 m² woonoppervlakte en energielabel B. De woning vraagt op onderdelen om opknappwerk, zodat u de afwerking naar uw eigen hand kunt zetten.

Deze woning is gelegen in de geliefde wijk Maaswijk, een groene en rustige omgeving op loopafstand van alle essentiële voorzieningen zoals een winkelcentrum, medische zorg, scholen, natuur, recreatiemogelijkheden, sportverenigingen en openbaar vervoer. De ideale combinatie van comfort, rust en bereikbaarheid!

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. De grote ramen brengen veel daglicht naar binnen en via de tuindeur loopt u direct de achtertuin in. Er is ruimte voor een zithoek aan de tuinzijde en een eettafel bij de open keuken. De tegelvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in hoekopstelling, met een raam boven het aanrecht. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Er liggen 2 slaapkamers aan de achterzijde en 1 aan de voorzijde. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een vloer in houtlook.

De betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, een wastafelmeubel met spiegel en kastruimte, een tweede toilet en een handdoekradiator. Het raam zorgt voor daglicht en extra ventilatiemogelijkheid.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, met een dakraam, zichtbare houten balken en een vloer in houtlook. Daarnaast zijn er 2 afzonderlijke bergruimten. In de ruimte aan de voorzijde staan de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine; ook deze ruimte heeft een dakraam. Aan de achterzijde is extra kastruimte onder het schuine dak aanwezig.

Tuin en berging

De achtertuin ligt op het noordoosten en is circa 9,70 meter diep en 5,25 meter breed. De tuin beschikt over bestrating, volwassen beplanting en een achterom. Met het opknappen van de tuin kunt u hier een eigen terras en verdere tuinindeling realiseren.

Aan de voorzijde van de woning staat de aangebouwde stenen berging van circa 6 m². Deze is van buitenaf bereikbaar en voorzien van elektra, handig voor fietsen en gereedschap.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1989
- Circa 106 m² woonoppervlakte
- Gelegen op 116 m² eigen grond
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Dak-, muur- en vloerisolatie en dubbel glas

De Vree Makelaardij B.V.

De Zoom 3

3207 BX, SPIJKENISSE

Tel: 0181-611919

E-mail: info@devreemakelaardij.nl

www.devreemakelaardij.nl

De Vree **Makelaardij B.V.**

- Cv-combiketel in eigendom
- Mechanische ventilatie
- Woning op onderdelen op te knappen
- Geen vragenlijst en geen lijst van zaken beschikbaar
- Ouderdomsclausule en niet-bewonersverklaring van toepassing
- Notariskeuze aan verkoper: Katoen Notarissen
- Oplevering zo spoedig mogelijk

De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 396 m ³
Perceel oppervlakte	: 116 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: HR 107 (Gas gestookt combiketeteigendom)

Locatie

Roosje Vosstraat 33
3207 SK SPIJKENISSE



De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's



Foto's



Foto's



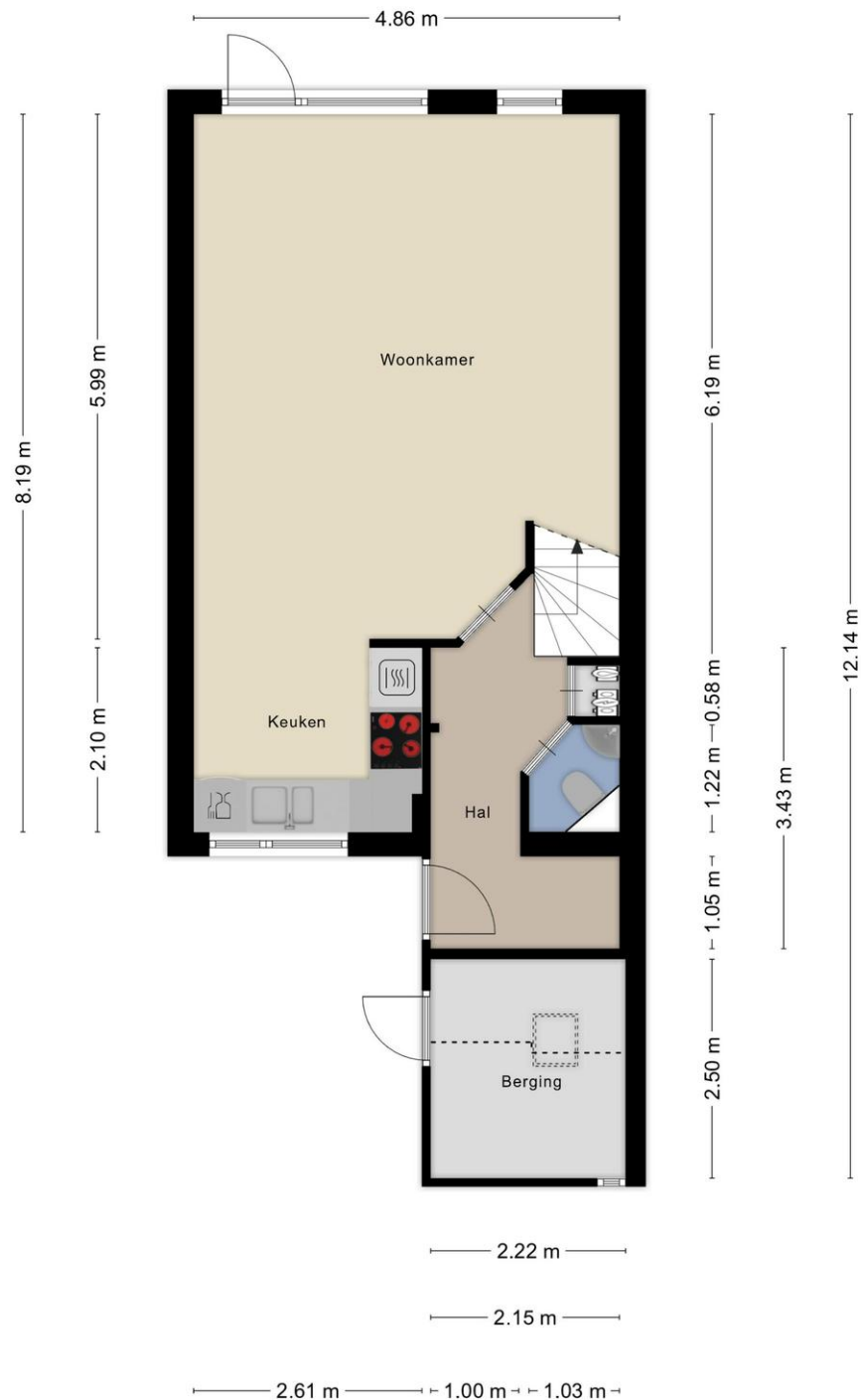
Foto's



Foto's



Plattegrond

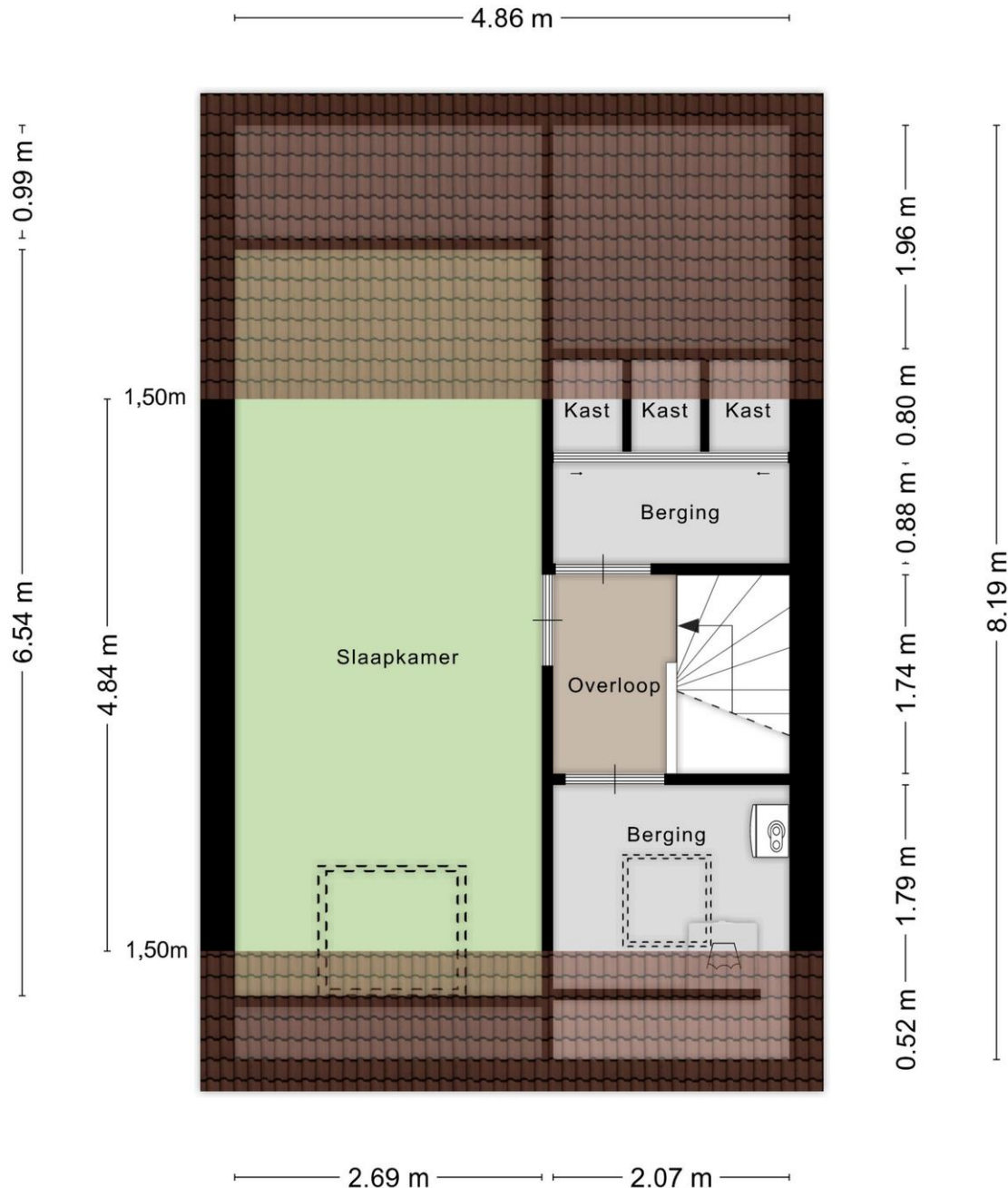


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

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.