



Meeuwenhoek 18 - Spijkenisse

Vraagprijs € 339.000,- 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

Welkom aan Meeuwenhoek 18! Deze ruime tussenwoning combineert volop leefruimte met fijne voorzieningen zoals energielabel A, 10 zonnepanelen en vloerverwarming op de gehele begane grond. De woning heeft een royale, tuingerichte woonkamer, drie ruime slaapkamers en een halfopen keuken. De circa 11,5 meter diepe achtertuin op het zuidwesten maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten.

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk De Hoek in Spijkenisse. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Het centrum van Spijkenisse is op korte fietsafstand gelegen. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor omliggende plaatsen en steden eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling

Via de overkapte voordeur wordt de hal/entree bereikt. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte met infraroodpaneel en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een plavuizenvloer, die is doorgelegd over de gehele begane grond.

De royale, tuingerichte woonkamer beschikt over een prettige lichtinval en een praktische trapkast. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine, close-in boiler en koel-/vriescombinatie.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot twee royale slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische inbouwkast met schuifdeuren. Dankzij het aanwezige raam valt er prettig daglicht binnen. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een groot dakraam, waardoor ook hier sprake is van een fijne lichtinval.

De compleet betegelde badkamer is uitgerust met een in 2023 vernieuwde inloopdouche, tweede toilet, wastafel en mechanische ventilatie. Daarnaast beschikt de badkamer over een infraroodpaneel voor extra comfort.

2e verdieping

De overloop op de tweede verdieping biedt plaats aan de cv-ketel, omvormer voor de zonnepanelen, mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De derde, ruime slaapkamer is voorzien van een groot dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast beschikt deze kamer over een extra vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die niet dagelijks nodig zijn.

Tuin

De zonnige, circa 11,5 meter diepe achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten. De tuin is aangelegd met bestrating, kiezelsteentjes en plantenborders. De tuin is voorzien van een fontein en beschikt over een achterom. Er is volop ruimte voor het creëren van een gezellige zitplek. Direct aan de gevel bevindt zich bovendien een zonnescherm, waardoor ook op zonnige dagen een aangename plek in de schaduw kan worden gecreëerd.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 6 m², voorzien van elektra.

Algemeen

Bouwjaar 1980.

Inhoud 384 m³.

112 m² eigen grond.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.

In 2022 zijn isolatiemaatregelen uitgevoerd, 10 zonnepanelen geplaatst en is de meterkast vernieuwd.

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Intergas, bouwjaar: 2023). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor of tijdens 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.

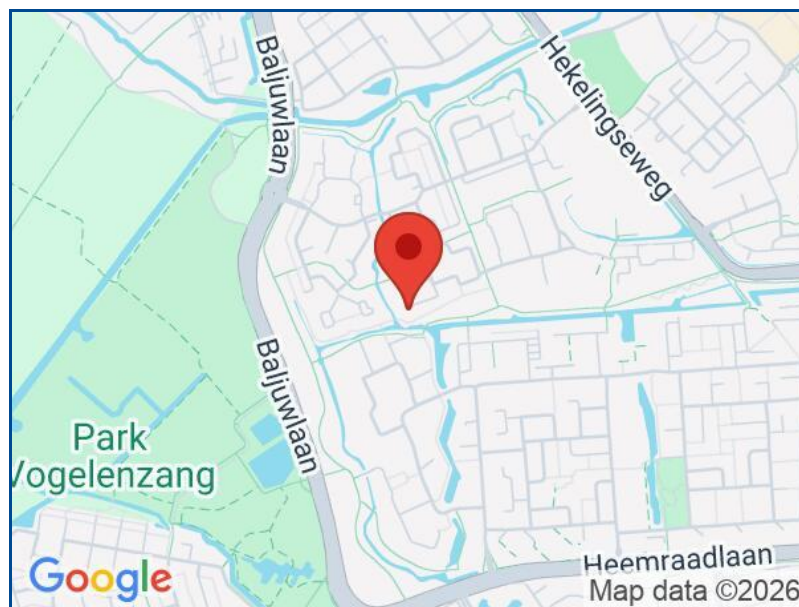
Omdat verkoper deze woning niet zelf heeft bewoond zal hier ook de 'niet-bewoningsclausule' worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	384 m ³
Perceel oppervlakte	112 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin 66 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Intergas 2023
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

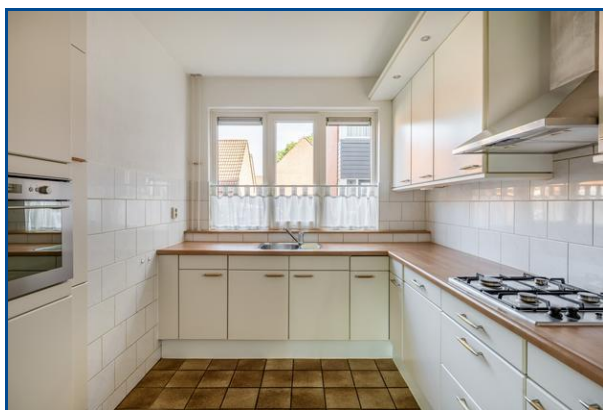
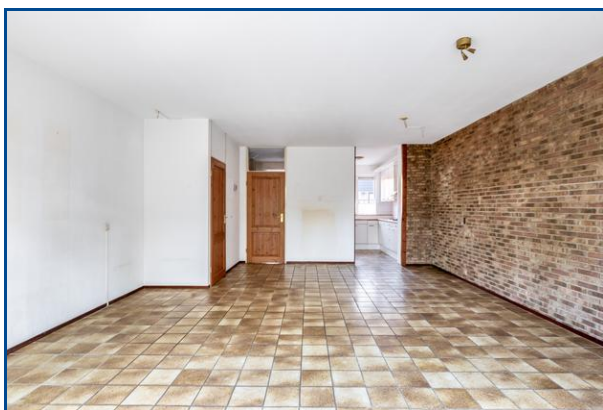
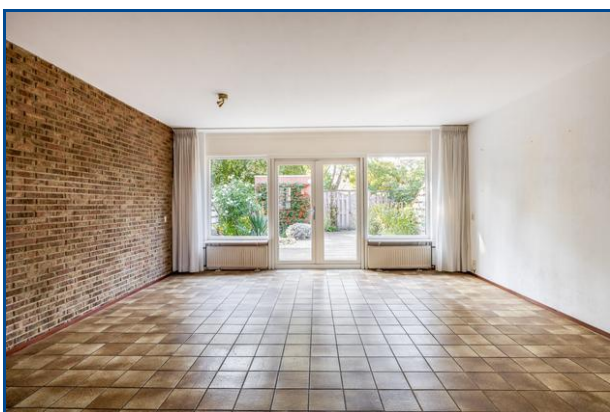
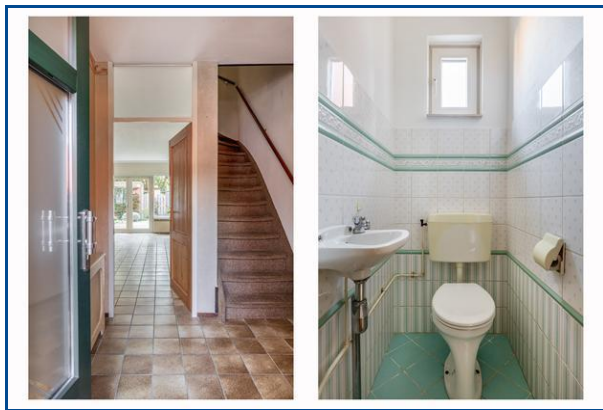
Meeuwenhoek 18
3201 HH SPIJKENISSE



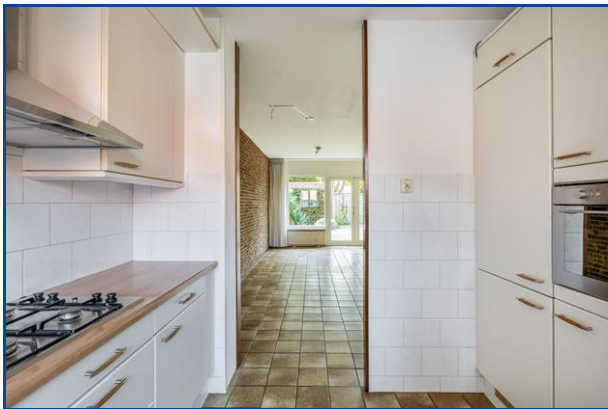
Foto's



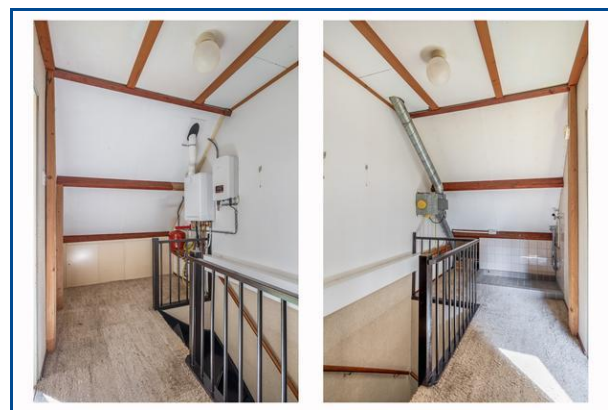
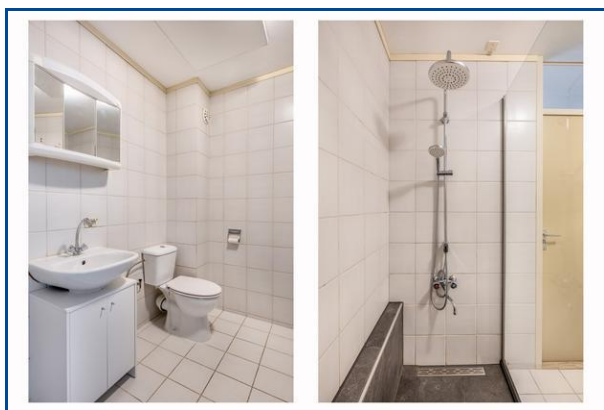
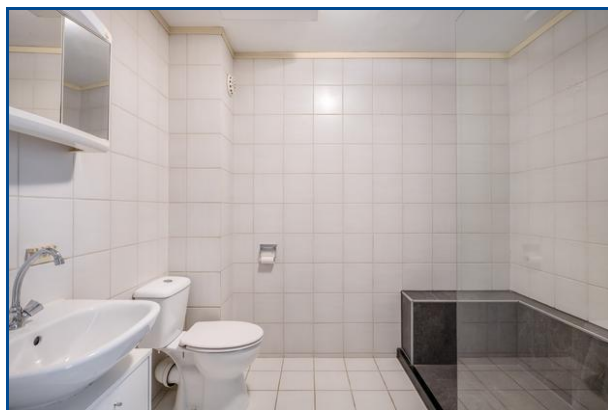
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

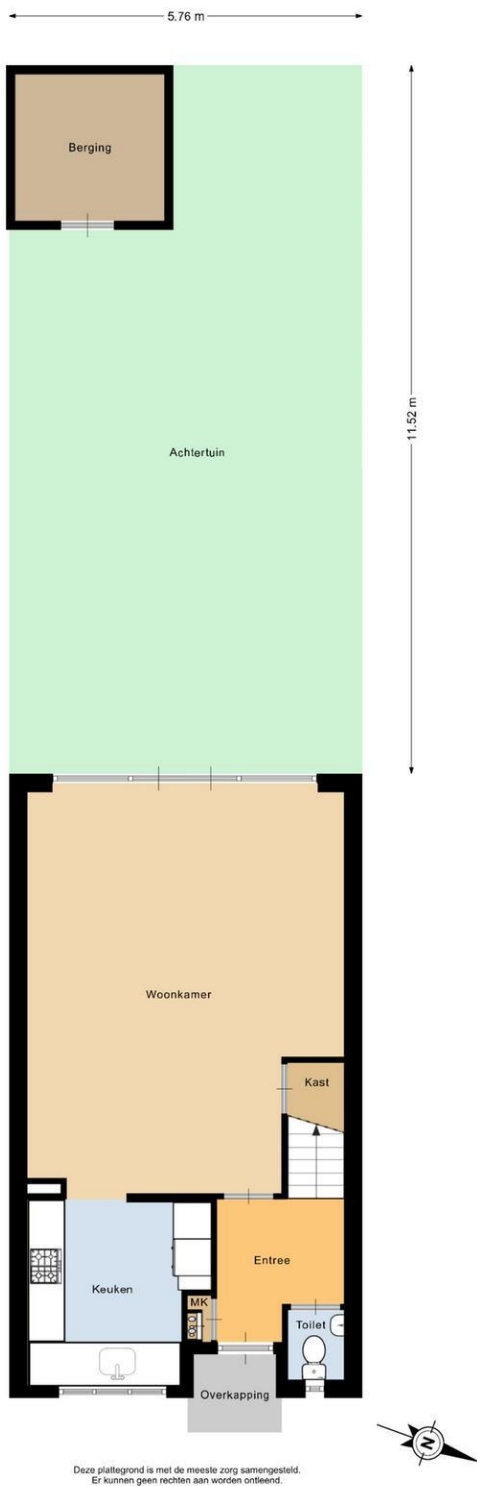


Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Meeuwenhoek 18
Postcode / Plaats	3201 HH Spijkenisse
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	D / 4856
Oppervlakte	112 m ²
Soort	Volle eigendom

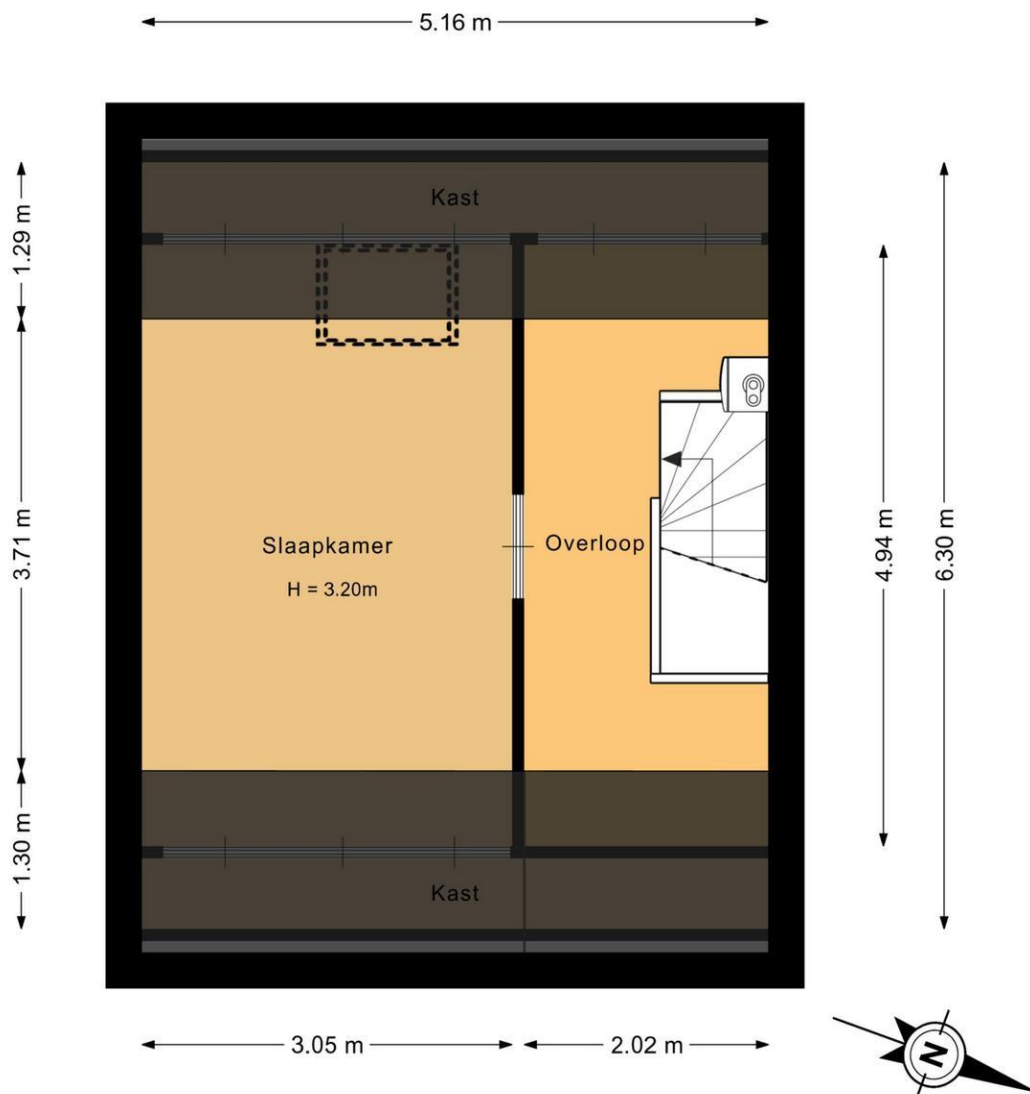




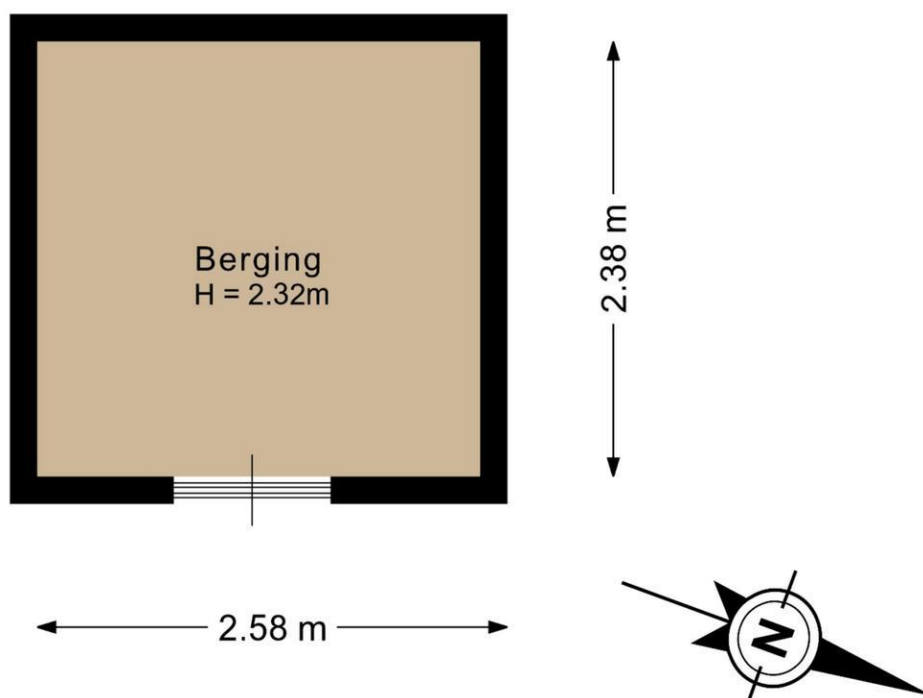
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



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



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.