45+ JAAR EXPERT

3206 SC SPIJKENISSE

BUNTGRAS 21

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

112 m² wonen | 3 slaapkamers | 1982 | 118 m² perceel

OVER ONS

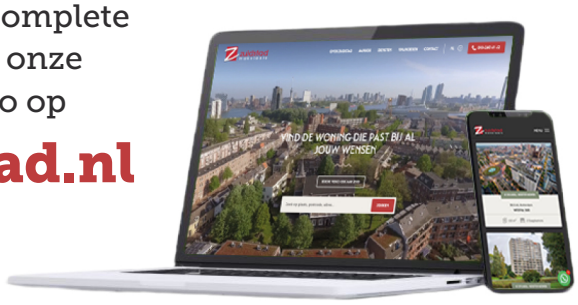
DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU

Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!
We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes. Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM

Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op

zuidstad.nl



CHECK ONZE TIPS!

- Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.
- Volg ons op social media voor vooraankondigingen van nieuw woningaanbod.

Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 375.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	112 m^2
Externe bergruimte	5 m^2
Inhoud	442 m^3
Perceeloppervlakte	118 m^2

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, zonnepanelen

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2022

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Spijkenisse, sectie F, nummer 2489
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Voor- en achtertuin
Achtertuin	1048 x 487 cm
Ligging tuin	Noordoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

LEES ALLES OVER BUNTGRAS 21

THUISKOMEN IN RUST, RUIMTE EN GROEN: DEZE FIJNE EENGEZINSWONING HEEFT HET ALLEMAAL!

Aan de Buntgras 21 in Spijkenisse wacht een goed onderhouden tussenwoning waar comfortabel wonen centraal staat. Verdeeld over drie woonlagen geeft deze woning volop ruimte voor nu én de toekomst. Je beschikt over drie volwaardige slaapkamers en een royale zolderverdieping die eenvoudig kan worden ingericht als een vierde slaapkamer, twee extra kamers of een ruime werk- of hobbyruimte. Als extra pluspunt nodigt diepe achtertuin uit om heerlijk buiten te genieten in de zomermaanden!

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Vriesland, een fijne woonomgeving voor gezinnen, starters en doorstromers. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportverenigingen en diverse recreatie- en natuurgebieden. Dankzij de uitstekende bus- en metroverbindingen reis je gemakkelijk door Spijkenisse en richting Rotterdam. Parkeren kan overigens gewoon voor de deur.

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft!

Indeling:

* Voortuin voorzien van betegeling en toegang tot de entree.

Begane grond:

* Woningentree met de hal voorzien van laminaatvloer; meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping.
* Toiletruimte voorzien van wandtoilet, fonteintje en lichte betegeling.
* Tuingerichte woonkamer voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond, trapkast, deur naar de achtertuin en toegang tot de open keukenruimte.
* Open keukenruimte voorzien van laminaatvloer, inbouwkeuken met apparatuur: gaskookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasmachine.

* Achtertuin gelegen op het noordoosten, voorzien van bestrating, een houten schutting, border met planten, een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.
* Badkamer voorzien van moderne betegeling, douchecabine met regendouche-opstelling, wastafelmeubel, elektrische designradiator en wandtoilet.
* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een dakkapel en strakke wanden en plafond.
* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een dakkapel en strakke wanden en plafond.
* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een vaste kastenwand.

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

Tweede verdieping:

* Open zolderruimte voorzien van de opstelling van de C.V.-combiketel, mechanische ventilatie, omvormer zonnepanelen, wasmachine-aansluiting en een dakraam.

Algemeen:

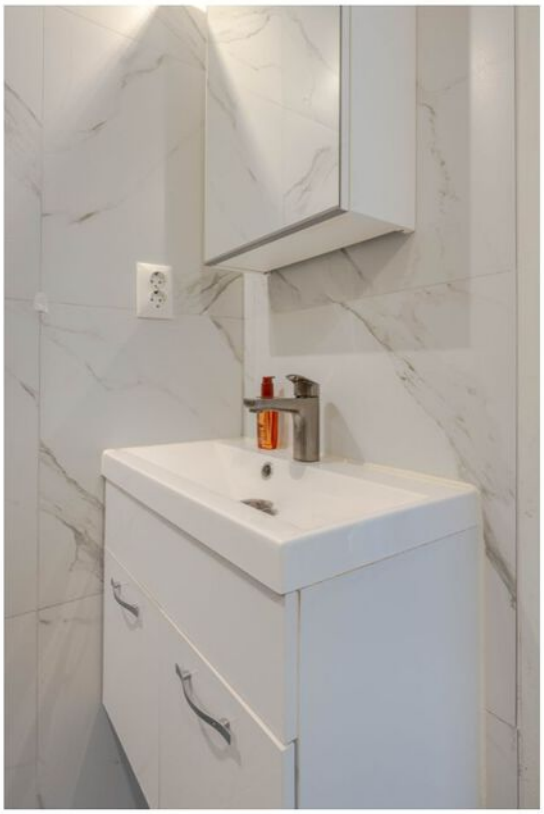
* Eigen grond.
* Energielabel A, geldig tot 25 juni 2036.
* De woning is grotendeels voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels huur combiketel (Intergas, 2022, ca. € 30,-- per maand).
* De woning is voorzien van 11 zonnepanelen (eigendom).
* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

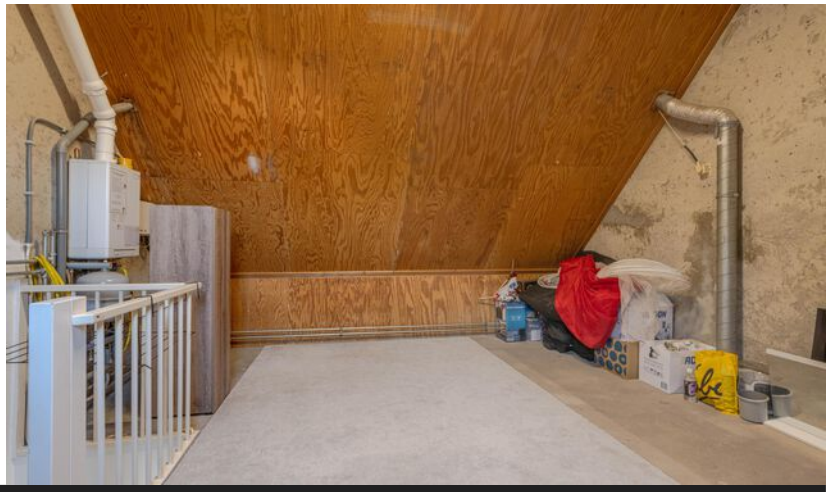
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 112 m^2
* Externe bergruimte ca. 5 m^2
* Inhoud ca. 442 m^3
* Perceel 118 m^2

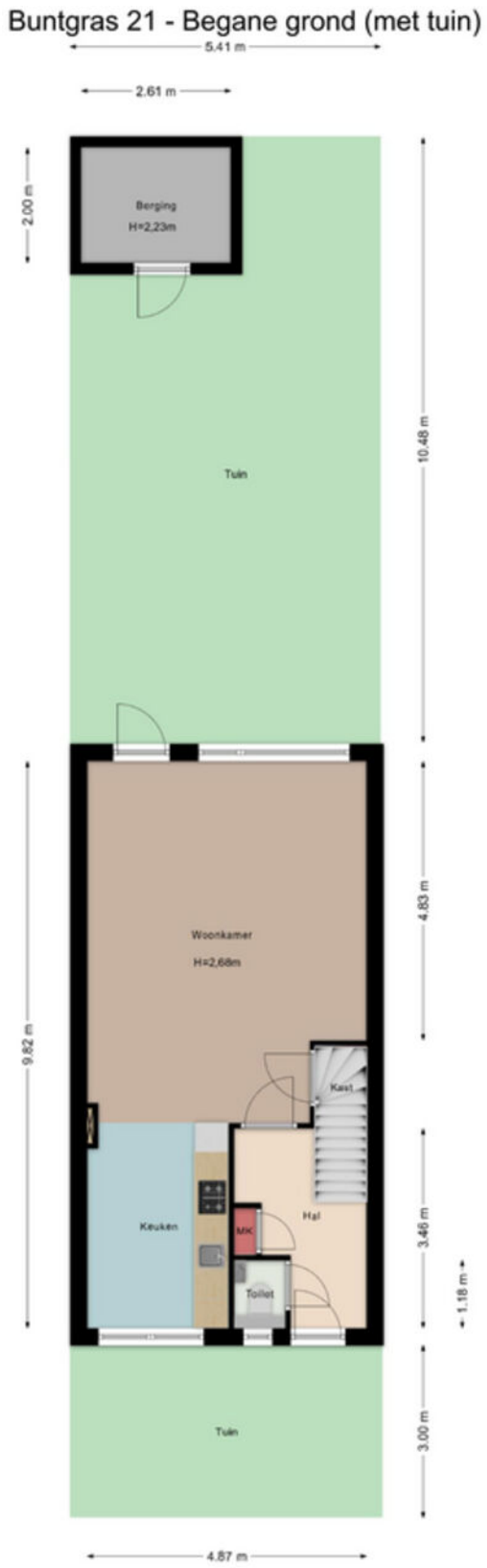
Bouwjaar woning : 1982
Oplevering : In onderling overleg

HEERLIJKE
WOONKAMER MET
OPEN KEUKEN



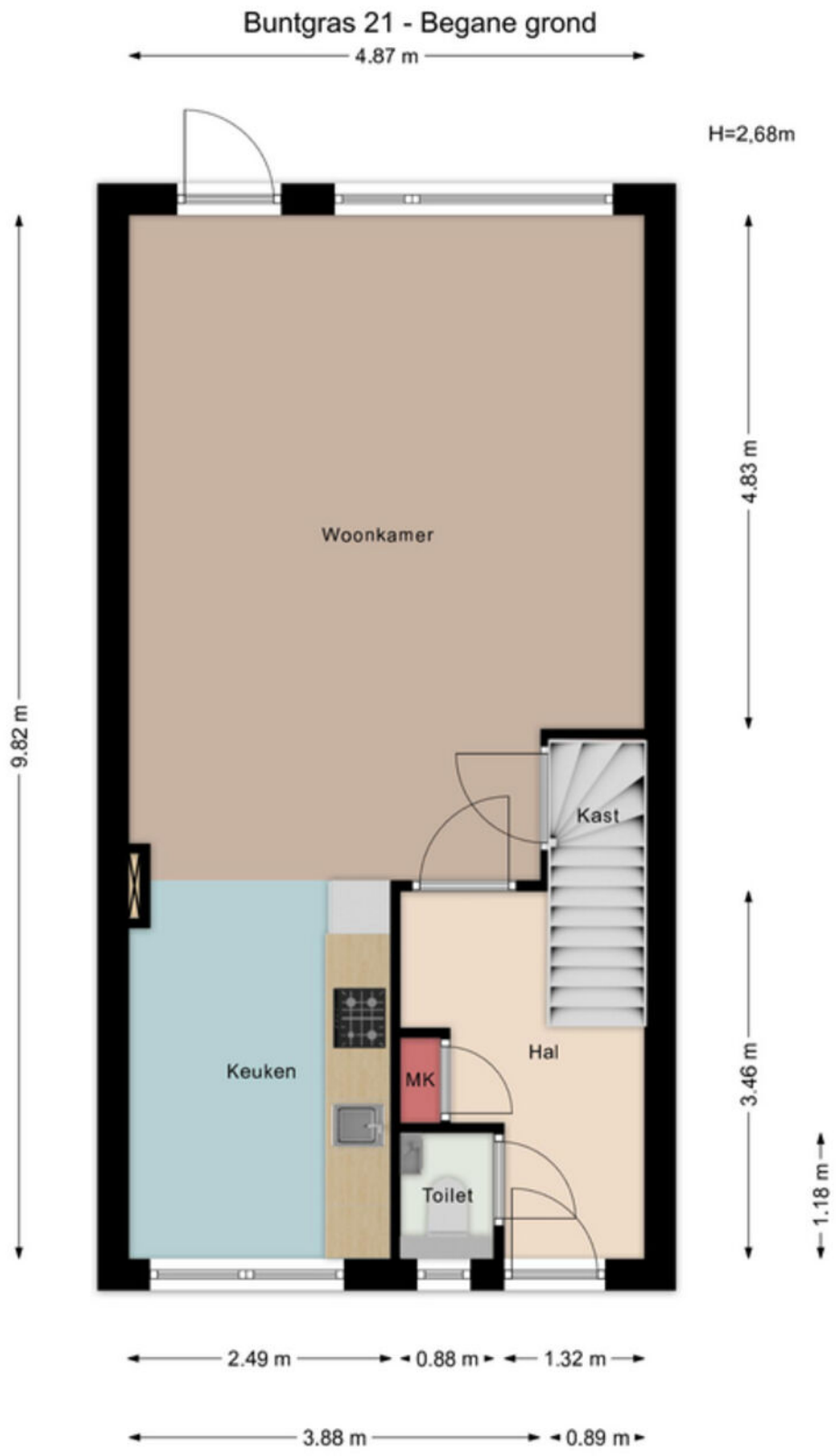


PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



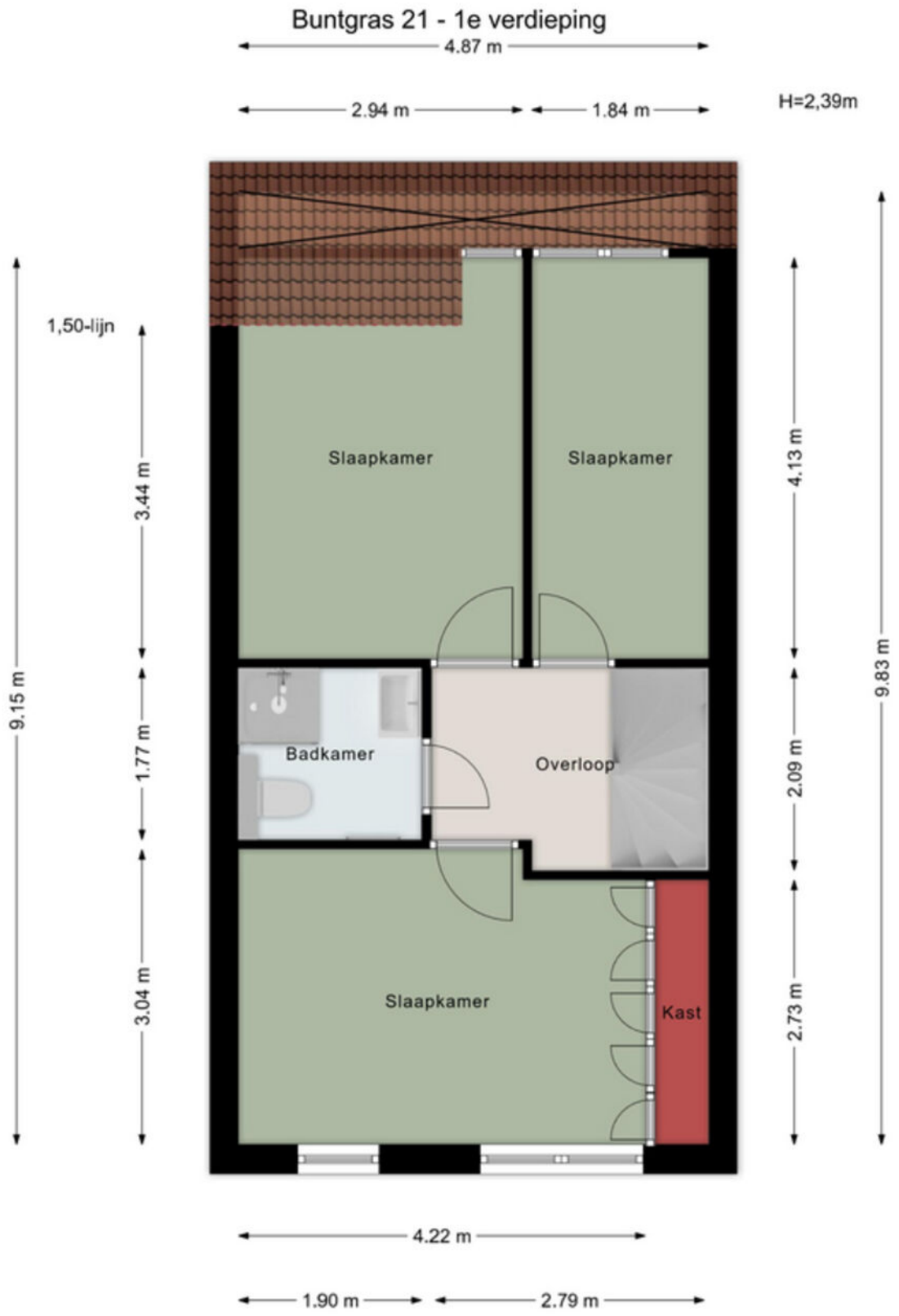
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

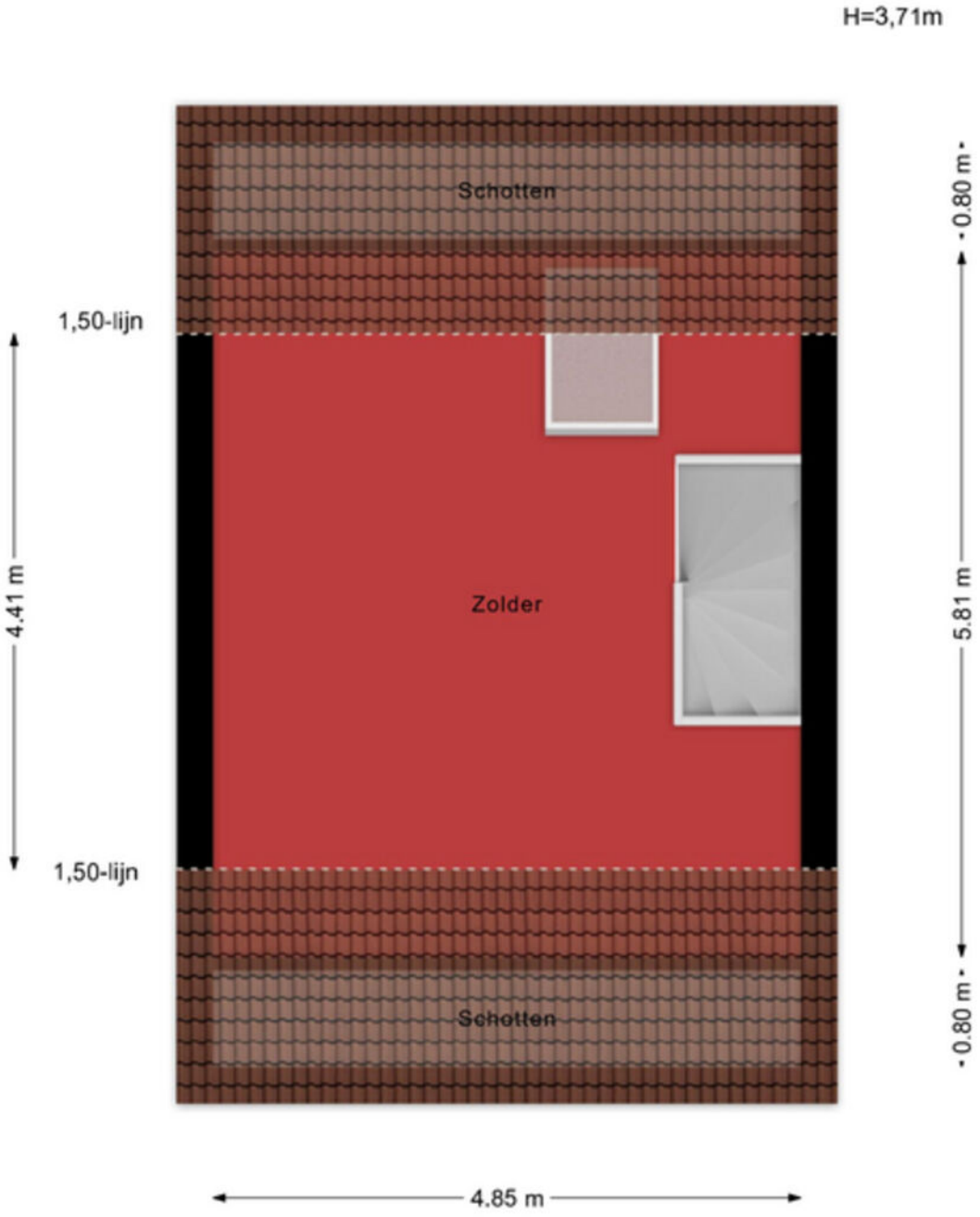
PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - ZOLDER

Buntgras 21 - Zolder

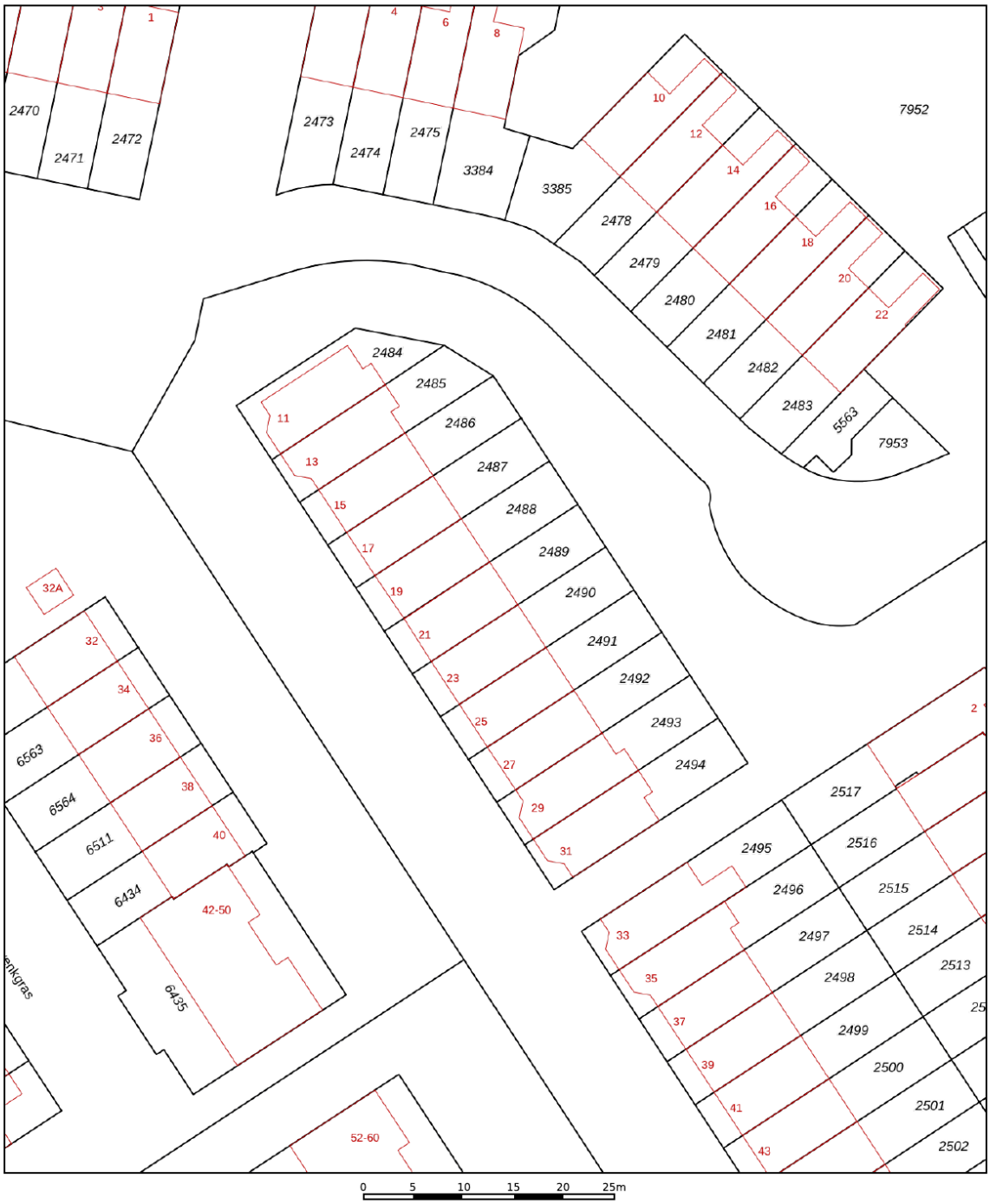


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GTD



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Spijkenisse
Sectie	F
Perceel	2489

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Keukenaccessoires			
Keukenboiler	x		

LIJST VAN ZAKEN

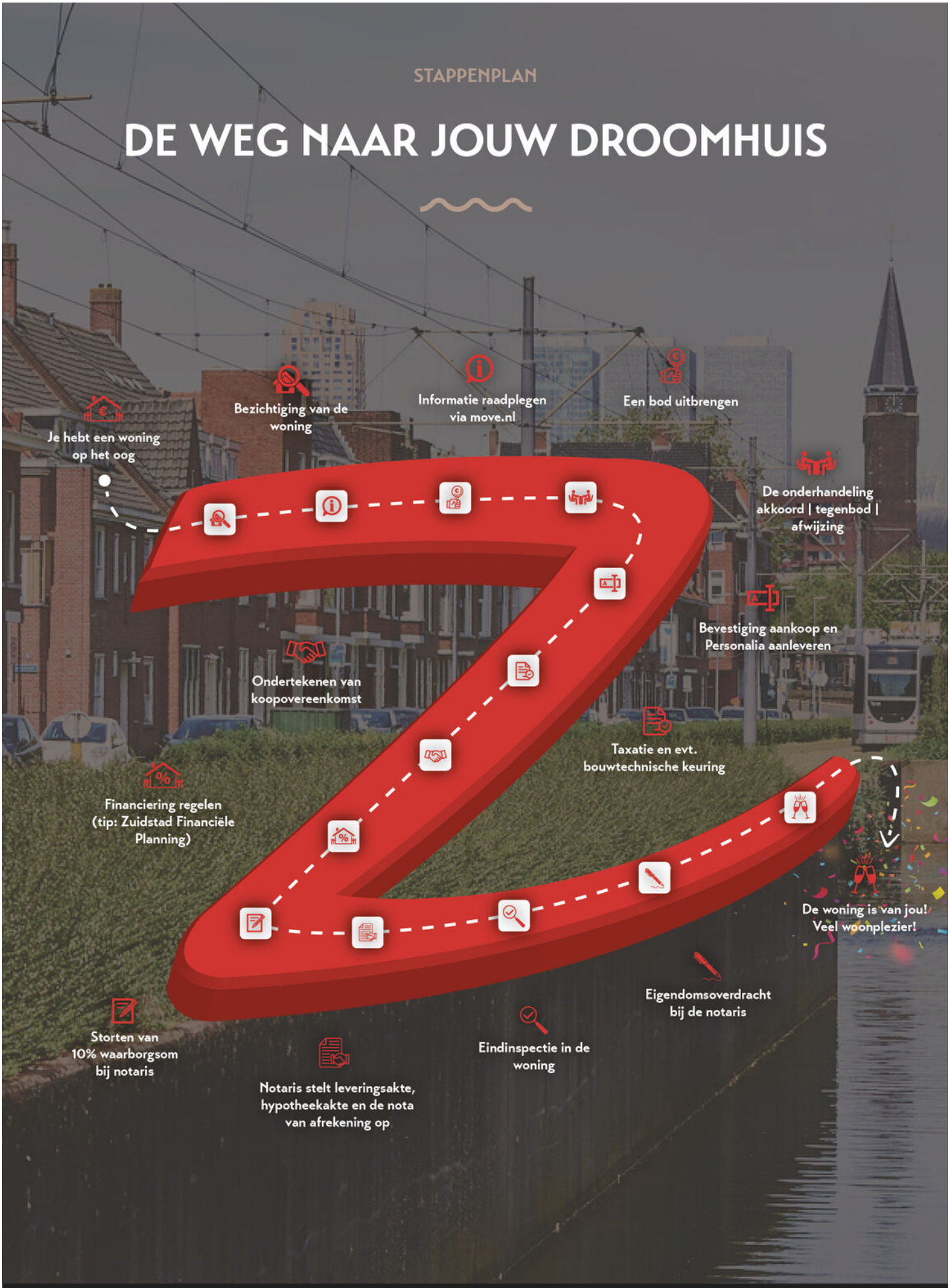
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Over te nemen contracten			
CV			x
Contract bijlage 1			

STAPPENPLAN

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aakoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkenis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.

STAP 1
EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoop-makelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!

STAP 2
DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.

STAP 3
DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.

STAP 4
DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

NWWI

REGISTER TAXATEUR

Vastgoed Ned.

funda

Vragen over onze werkwijze?

info@zuidstad.nl

010 - 2404142

PASSEND financieel advies

www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

zuidstad
financiële planning

45+ JAAR EXPERT

KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS

STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

funda Vastgoed Ned. NWWI REGISTER TAXATEUR