



Appelgaard 47 - Spijkenisse

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime, comfortabele en energiezuinige woning? Deze verrassend ruime woning beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning en een WTW-installatie met sensorregeling. De royale, uitgebouwde living met lichtkoepels en schuifpui biedt een heerlijke leefruimte, terwijl de moderne keuken en luxe badkamer bijdragen aan het wooncomfort. Met maar liefst vier slaapkamers, een master bedroom met ligbad voorzien van whirlpoolfunctie en een eigen sauna, én een zonnige achtertuin op het zuidwesten heeft deze woning alles in huis voor comfortabel wonen!

De woning ligt in een prettige woonomgeving in Spijkenisse, met diverse voorzieningen zoals winkels en scholen op korte afstand. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is een pluspunt: de metro biedt een goede verbinding richting Rotterdam en bij het nabijgelegen kruispunt bevindt zich een bushalte. Een fijne locatie met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik.

Indeling

U betreedt de woning via de entree/hal, die is afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming. Deze vloer loopt naadloos door in de leefruimte. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De royale, tuingerichte living profiteert optimaal van de aanbouw aan de achterzijde, waardoor een bijzonder ruime leefruimte is ontstaan. Hier is volop gelegenheid om een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek te creëren. De uitbouw is voorzien van twee lichtkoepels, een grote schuifpui en een separate loopdeur naar de achtertuin. Dankzij de prettige lichtinval en de directe verbinding met buiten heeft de living een aangenaam en ruimtelijk karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, vernieuwd in 2022. De keuken combineert een stijlvol natuurstenen werkblad met kasten in houtlook en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een vaatwasser en een close-in boiler. Daarnaast is er ruimte voor een losse koelkast en vriezer.

1e verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer en beschikt bovendien over praktische vaste kastruimte.

- Slaapkamer 1 (Master bedroom): Deze royale slaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning aan de achterzijde. De kamer beschikt over een inbouwkast, airconditioning en een whirlpool en sauna, die zich beide direct in de slaapkamer bevinden.
- Slaapkamer 2: Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is momenteel ingericht als hobbykamer. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en kan naar wens worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer.

De luxe badkamer, vernieuwd in 2023, is voorzien van comfortabele vloerverwarming en modern sanitair. U beschikt hier over een inloofdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De spiegel met geïntegreerde verlichting, de bijpassende wandkast en de handdoekradiator maken het geheel compleet.

2e verdieping

De overloop op de zolderverdieping biedt plaats aan de cv-ketel en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, elk op een eigen groep. Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder/vliering, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

- Slaapkamer 3: Een royale slaapkamer met laminaatvloer, airconditioning en een eigen wastafel. Een comfortabele ruimte die zich uitstekend leent als extra slaap- of werkkamer.
- Slaapkamer 4: Een volwaardige slaapkamer met laminaatvloer en dakraam, waardoor prettig daglicht binnenvalt.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene plantenborders. Een overkapping bij de voordeur zorgt voor een beschutte entree.

De achtertuin is praktisch ingedeeld en biedt een fraaie combinatie van sierbestrating en groenvoorzieningen. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten kunt u hier volop genieten van de middag- en avondzon. Het zonnescherm aan de achtergevel biedt daarbij aangename schaduw op zonnige dagen. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De praktische achterom zorgt bovendien voor een gemakkelijke toegang tot de tuin.

Algemeen

Bouwjaar 1982

Inhoud 442m³.

101m² eigen grond.

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

De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2009). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.

De woning beschikt over een WTW-installatie met sensorregeling.

Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn voor 1993 zal er ook een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Kenmerken

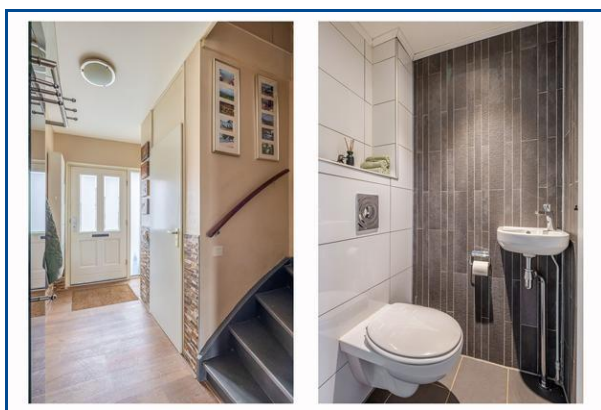
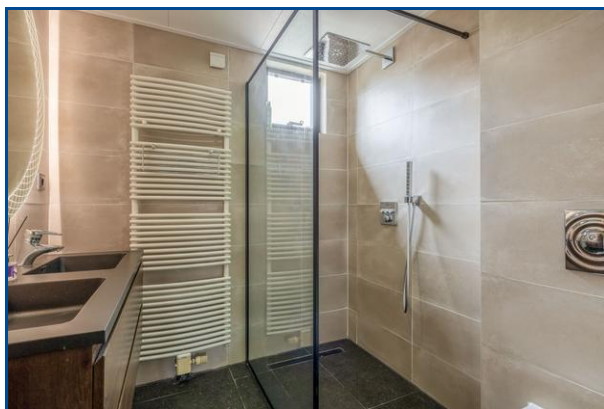
Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	442 m ³
Perceel oppervlakte	101 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 36 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2009
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

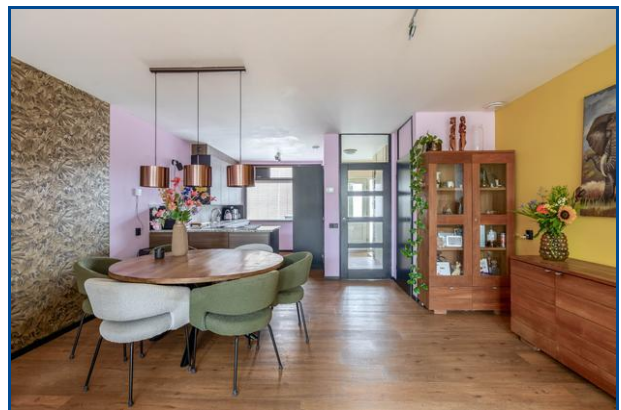
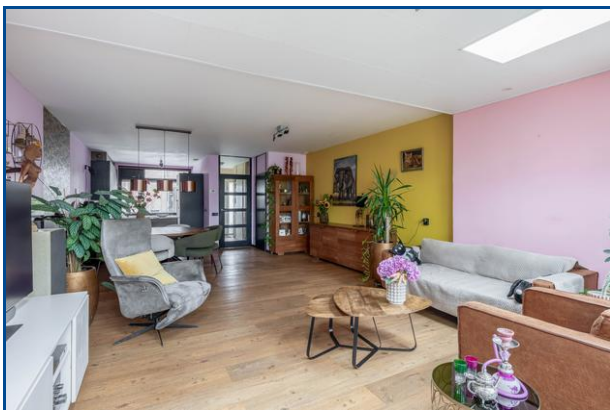
Appelgaard 47
3206 AB SPIJKENISSE



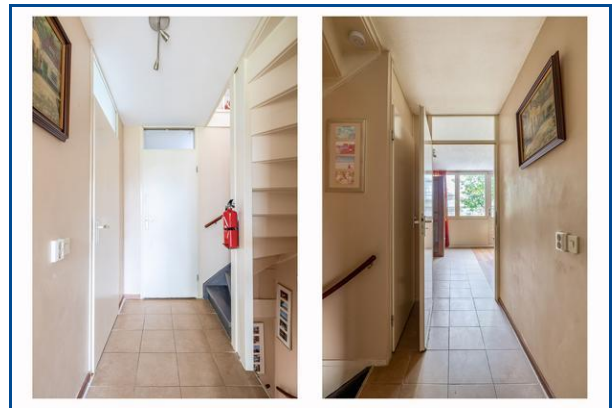
Foto's



Foto's



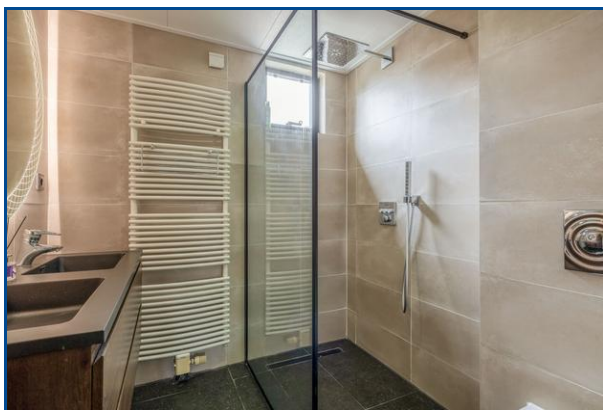
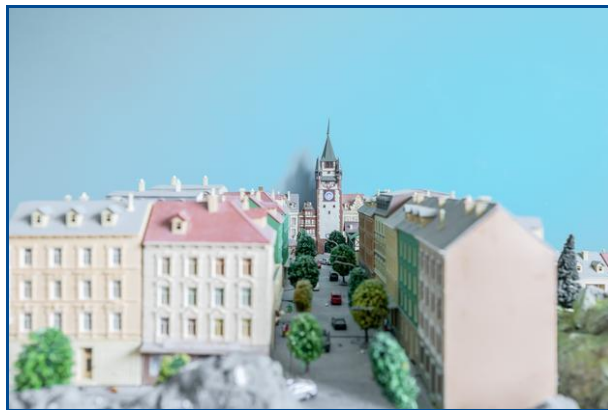
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

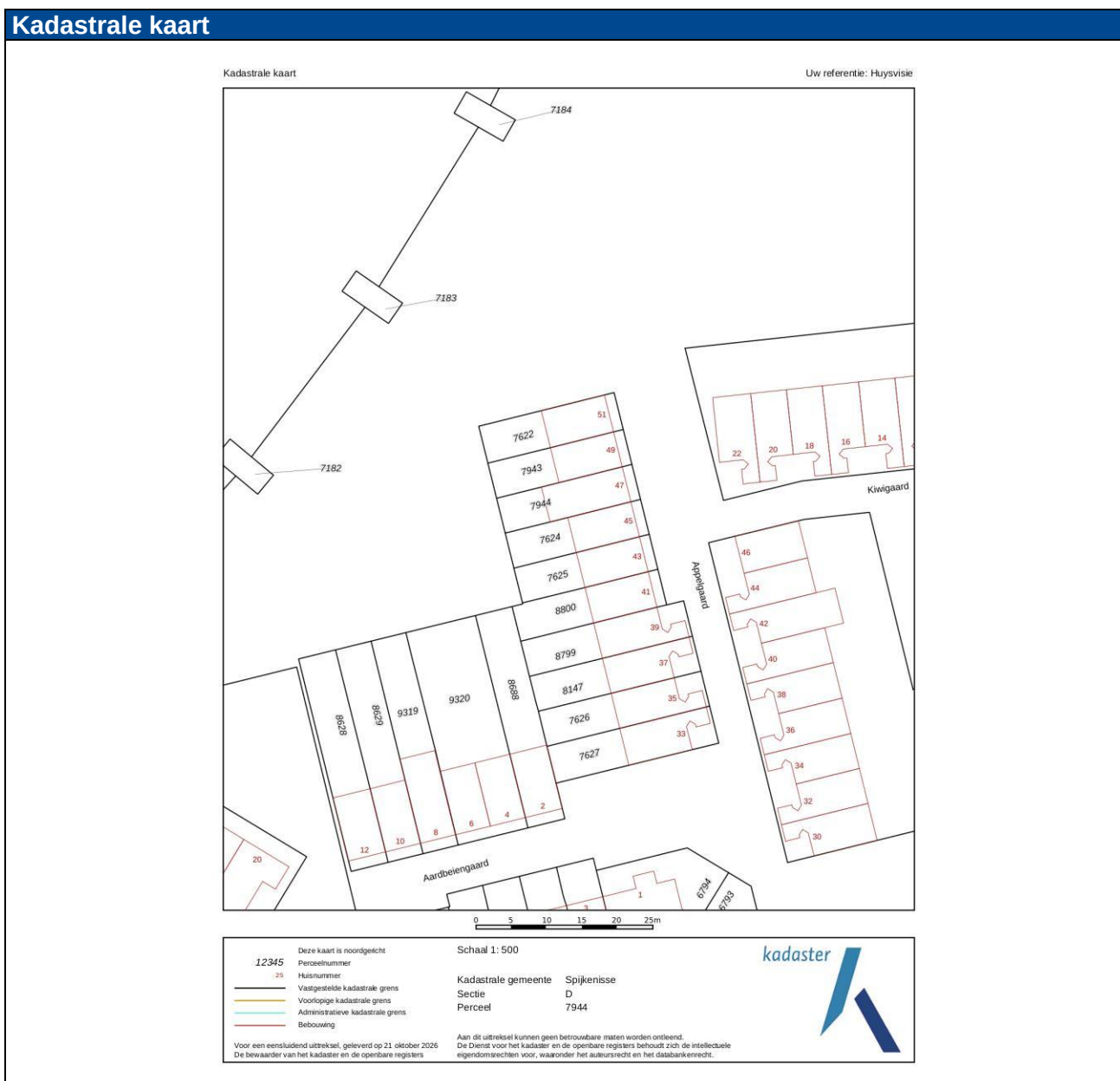


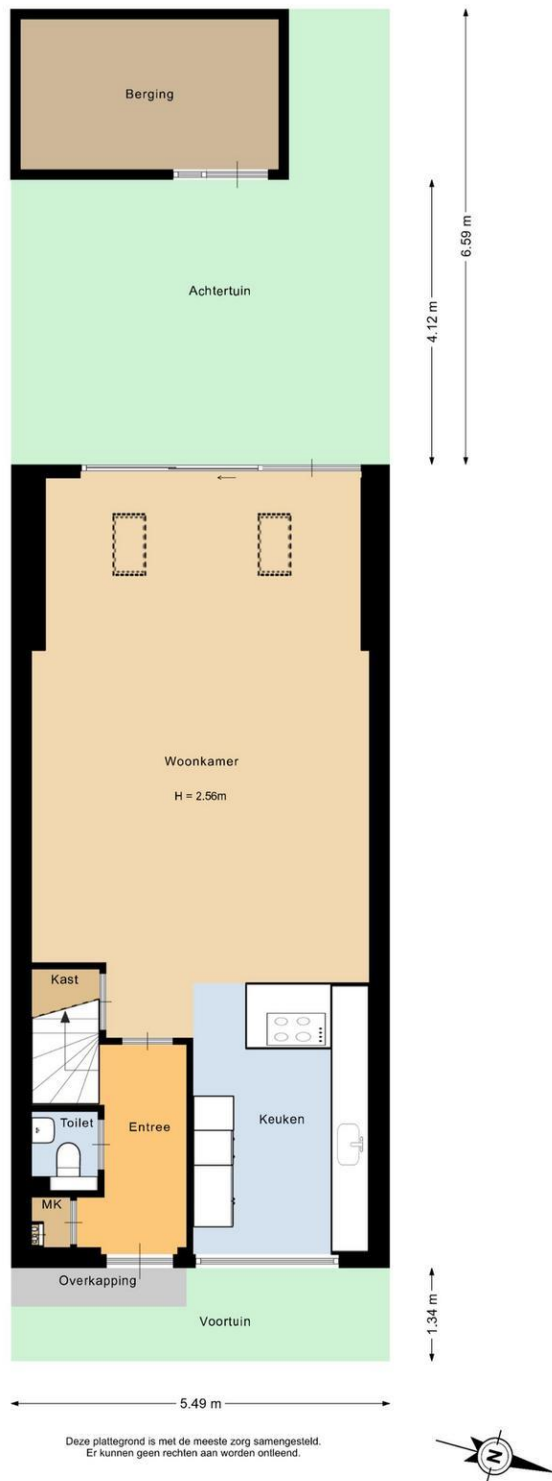
Foto's

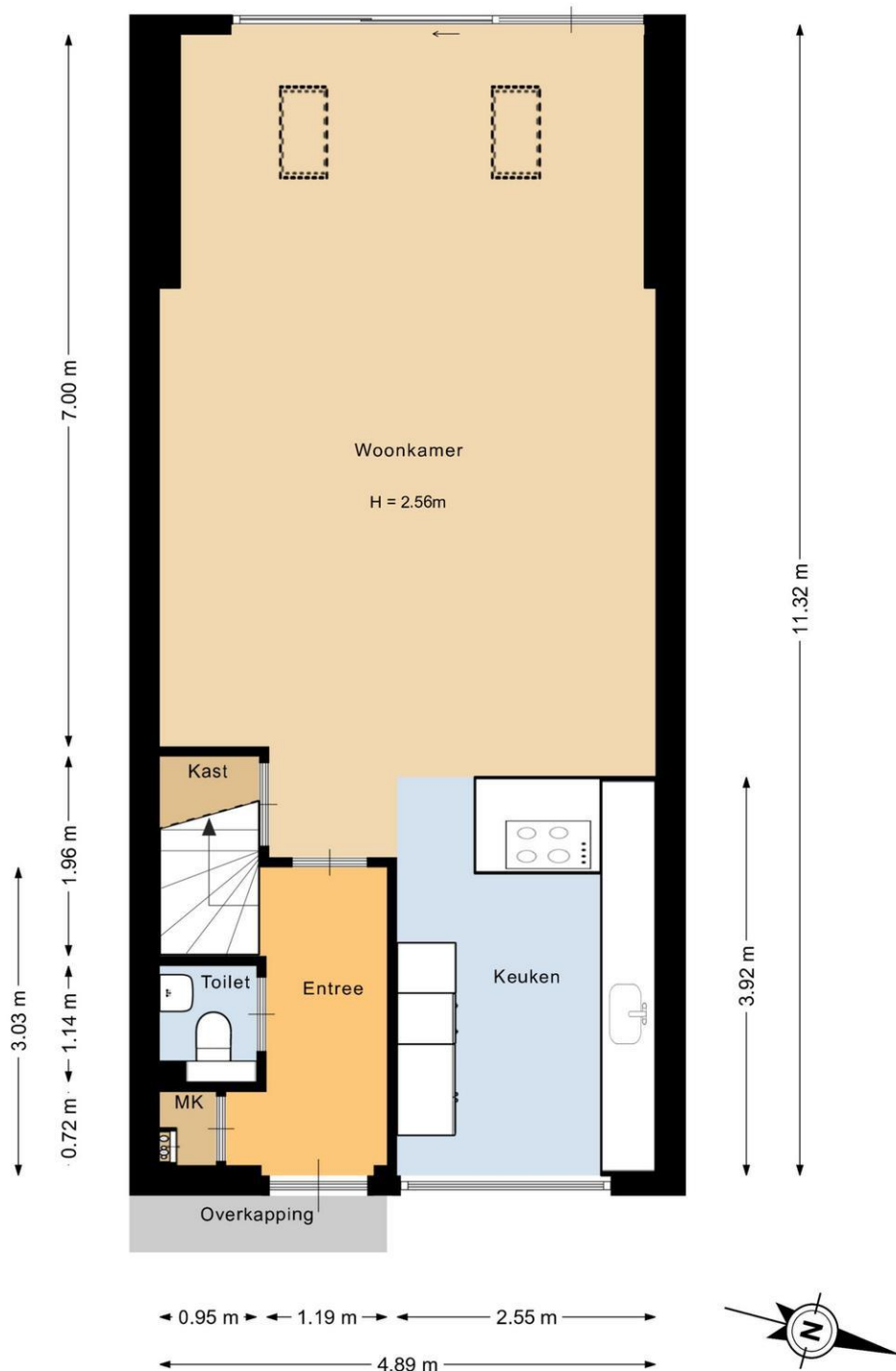


Kadaster

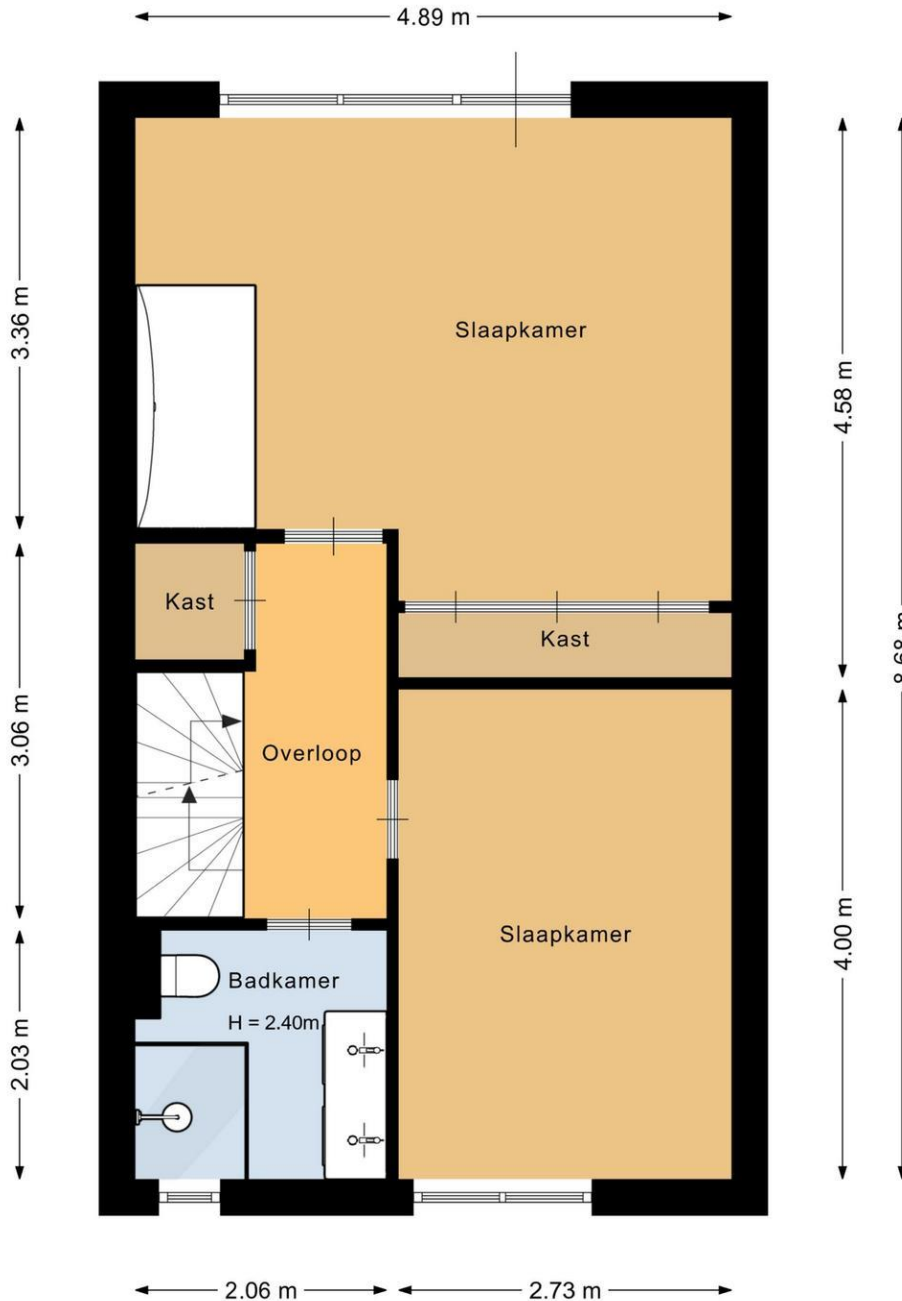
Kadastrale gegevens	
Adres	Appelgaard 47
Postcode / Plaats	3206 AB SPIJKENISSE
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	D / 7944
Oppervlakte	101 m ²
Soort	Volle eigendom







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



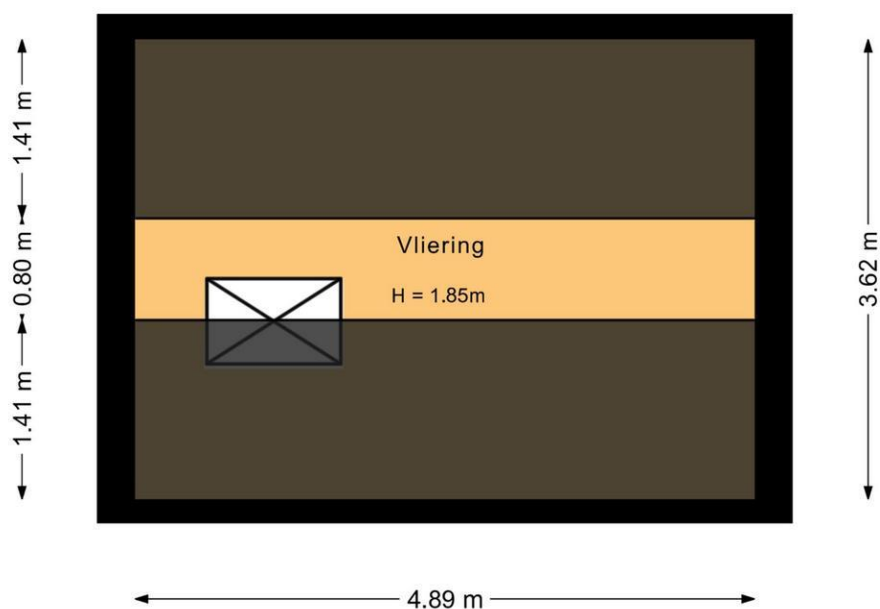
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





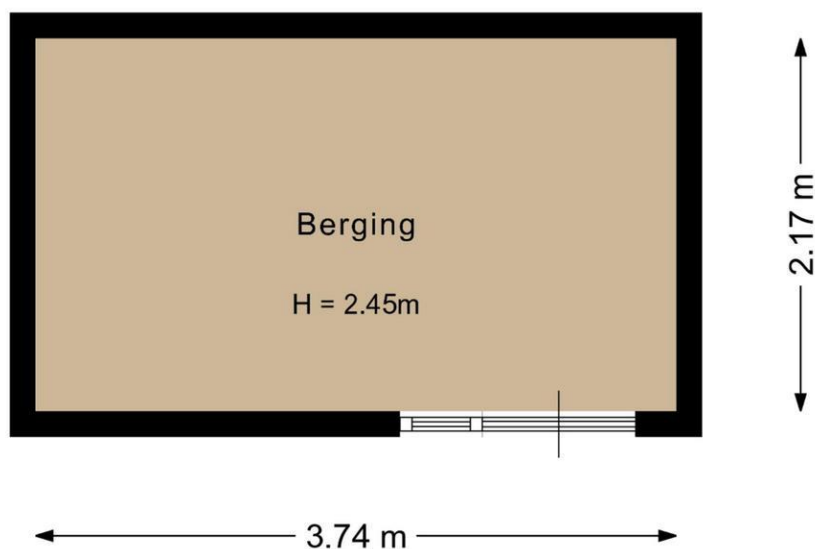
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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





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

