De Vree Makelaardij B.V.



Kweldergras 19, 3206 SK Spijkenisse

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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

NVM

funda

Omschrijving

Een erker aan de voorzijde, een ruime doorzonwoonkamer en een uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde, waar in 2025 een nieuwe keuken is geplaatst. Deze eengezinswoning heeft een begane grond die direct opvalt en beschikt over 122 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers en energielabel A. Met vloerverwarming op de begane grond, airconditioning en een achtertuin met kunststof berging is ook aan het wooncomfort gedacht.

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Vriesland, aan een rustige straat met groen en speelgelegenheid in de directe omgeving. Voor winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en de metro kunt u terecht in de aangrenzende wijk "De Akkers". Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving.

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree met hal en meterkast. Vanuit de hal komt u in de woonkamer, waar de erker zorgt voor veel daglicht en extra ruimte bij de zithoek. De plavuizenvloer loopt door naar de keuken en is voorzien van vloerverwarming. De airconditioning uit 2024 kan zowel koelen als verwarmen. Een tussenhal geeft toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde woonkeuken waar de brede glazen pui veel licht naar binnen brengt. Er is plaats voor een grote eettafel en via de schuifpui loopt u direct de achtertuin in. De keuken is in 2025 vernieuwd en heeft een rechte opstelling met grijze fronten, een houtlook werkblad en bovenkasten. De apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. De vaste kastenwand tegenover de keuken biedt aanvullende bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste schuifwandkast. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakraam en bergruimte onder het schuine dak. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat, met een visgraatpatroon in de achterste slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, een afzonderlijke douche met glazen bouwstenen, een wastafelmeubel met spiegelkast, een tweede toilet en een handdoekradiator.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-ketel. Een dakraam zorgt voor daglicht. De afzonderlijke zolderkamer heeft eveneens een dakraam en is te gebruiken als derde slaapkamer of werkkamer. Zowel de overloop als de kamer is afgewerkt met laminaat.
Via een luik in de overloop heeft u toegang tot de bergvliering

Tuin en berging

De achtertuin ligt op het noordoosten en is circa 8,50 meter diep en 5 meter breed. De tuin is aangelegd met bestrating, een vlonder, kunstgras en beplante borders. Direct achter de schuifpui en verder in de tuin is ruimte om buiten te zitten. Achterin staat een vrijstaande kunststof berging van circa 9 m², voorzien van elektra.

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

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1982
- Woonoppervlak 122 m²
- Perceel van 118 m² eigen grond
- Energielabel A, geldig tot 25 maart 2032
- Keuken en keukenapparatuur uit 2025
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mitsubishi airconditioning uit 2024
- Vaillant EcoTec Plus cv-ketel uit 2019, in eigendom
- Kunststof en houten kozijnen, met HR++ glas en dubbel glas in de uitbouw
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2023
- Rolluik aan de achterzijde
- Oplevering in overleg

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m^3
Perceel oppervlakte	: 118 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 43 m^2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam

Locatie

Kweldergras 19
3206 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







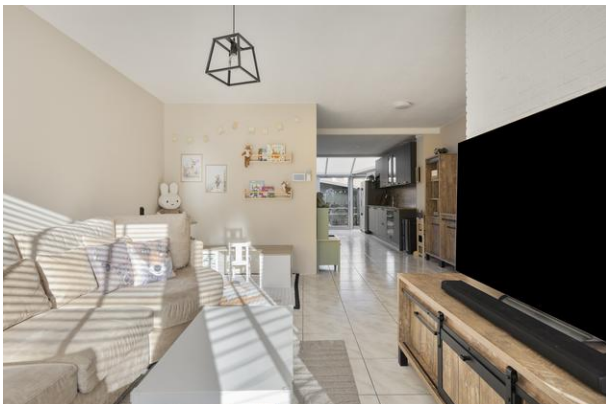






De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Foto's















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

Foto's













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

Foto's










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

Foto's













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

Foto's













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

Foto's







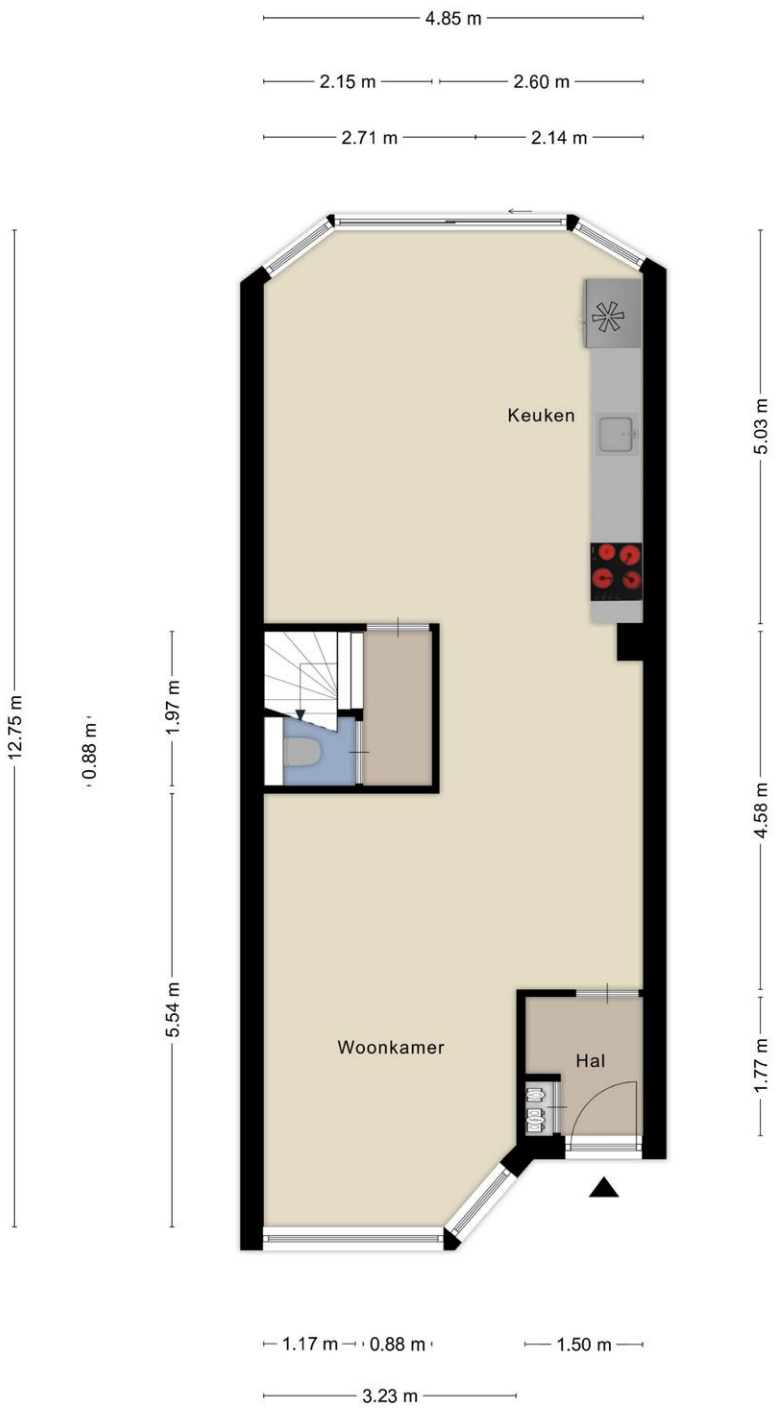






De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

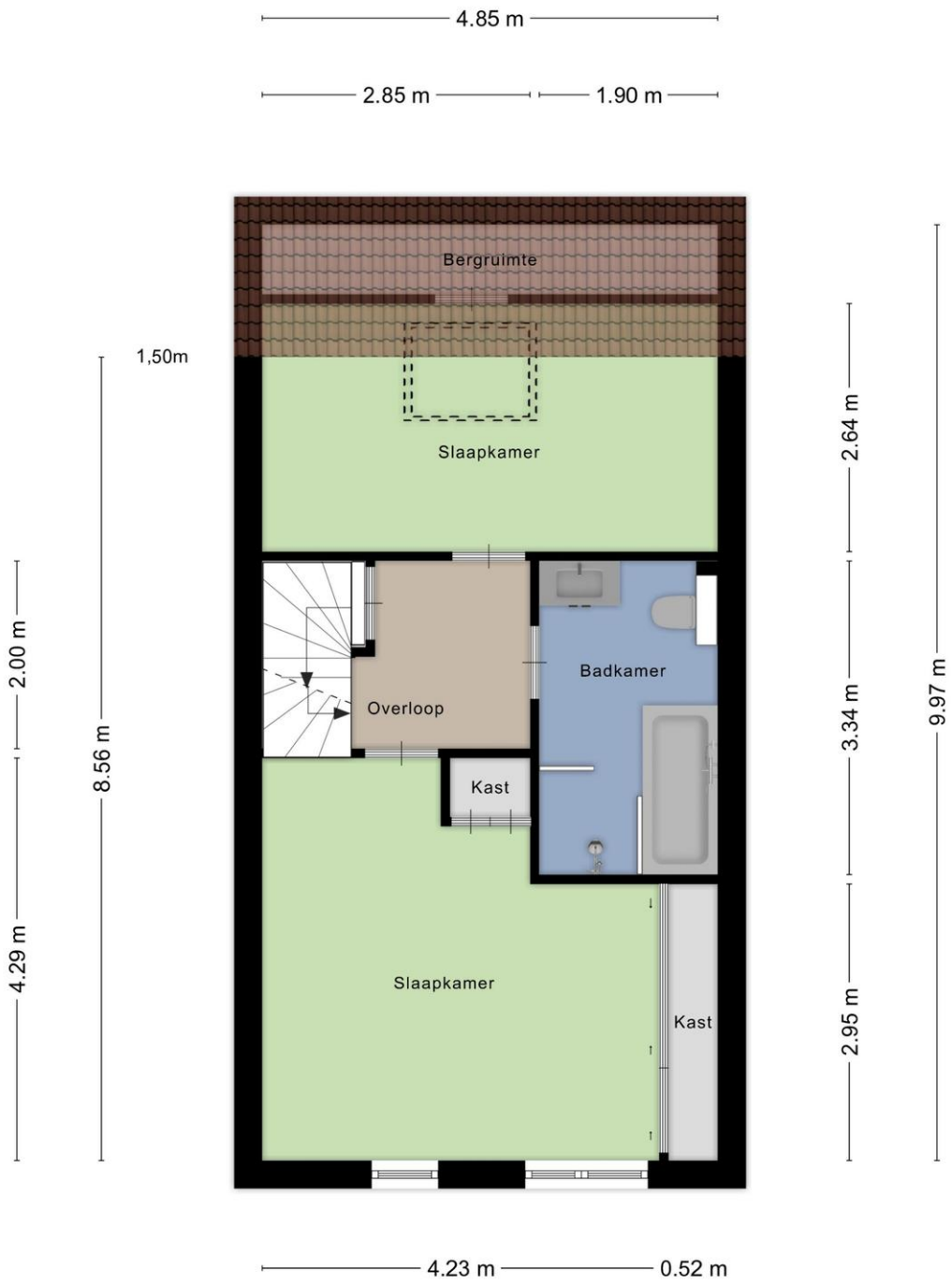
Plattegrond



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

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

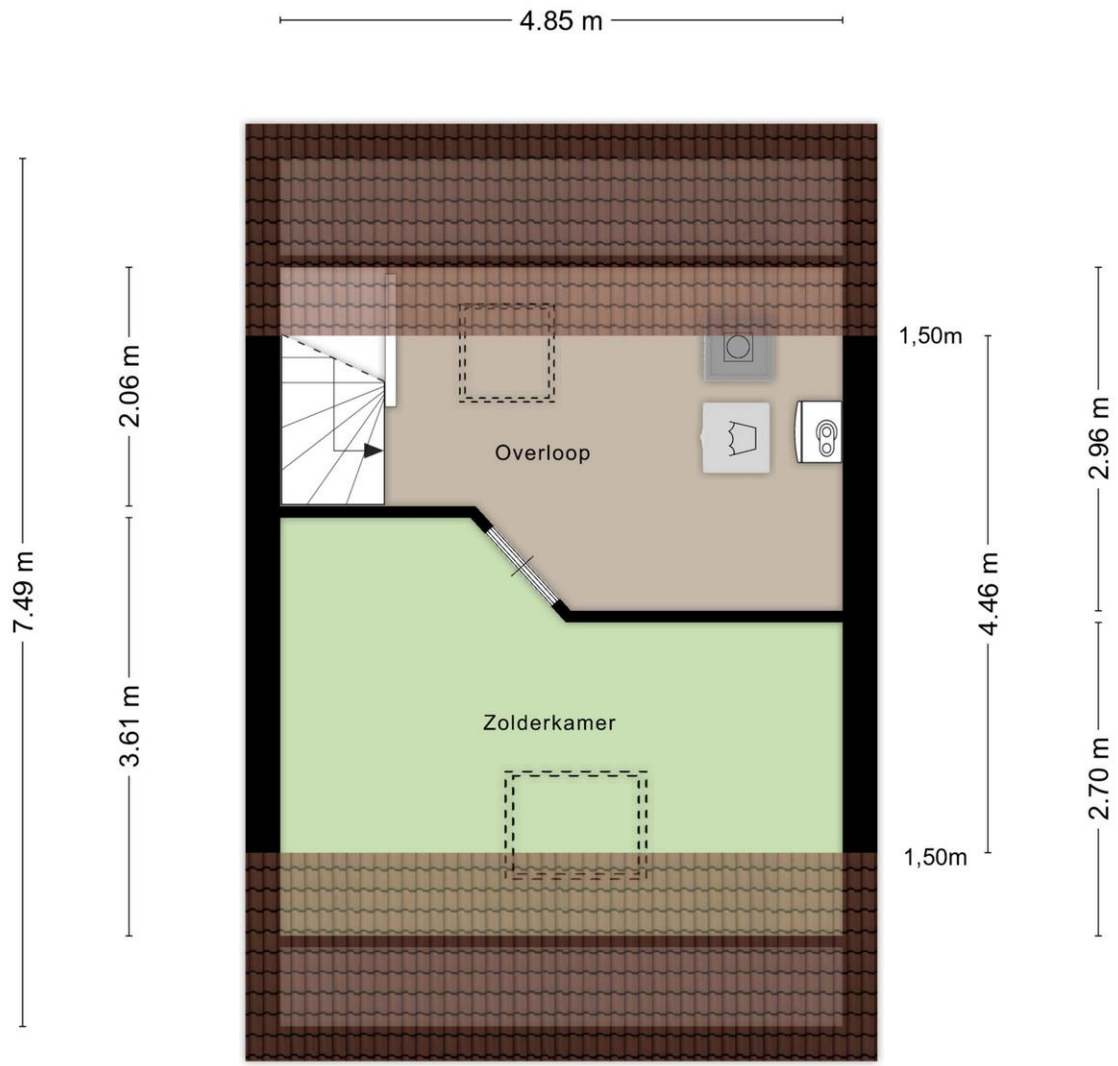
Plattegrond



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

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

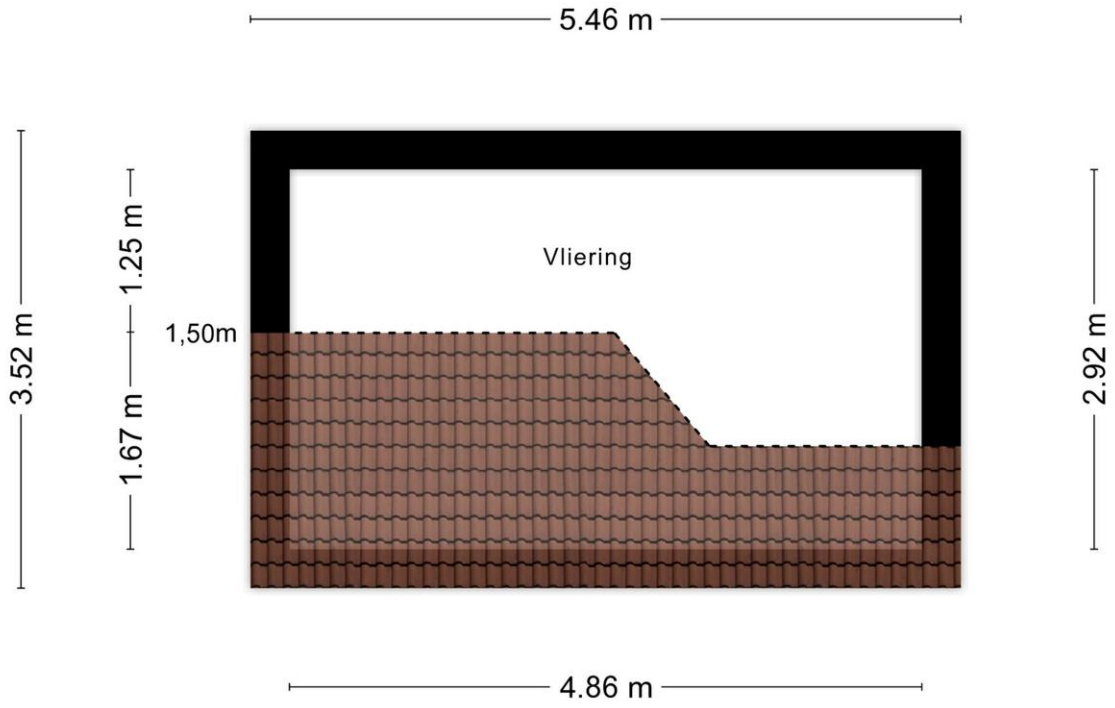
Plattegrond



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

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

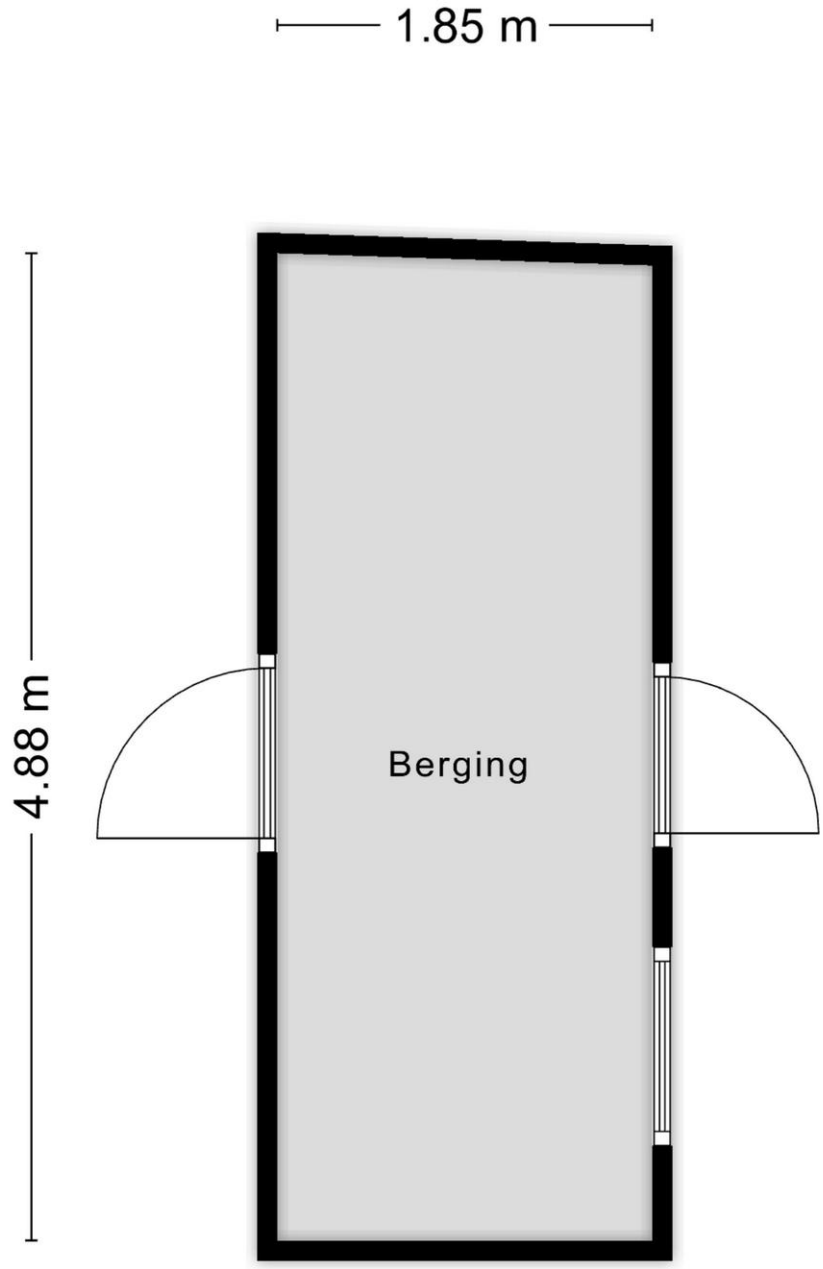
Plattegrond



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

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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
– daglicht lamp kinderkamer, lamp zolderkamer, lamp bij keukentafel	☐	☒	☐	☐
–	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Vaste kasten op zolder de grote slaapkamer	☒	☐	☐	☐
– Witte kasten tegenover de keuken, de schoenenkast in de hal	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Bank woonkamer	☐	☐	☒	☐
– BBQ met gastank	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Amerikaanse koelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

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

NVM
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Spiegelkast	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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

NVM
funda

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
planken berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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

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