







Valkhoek 52 - Spijkenisse

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Omschrijving

Deze fijne tussenwoning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen! De woning beschikt over een lichte woonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is er veel aandacht besteed aan wooncomfort en energiezuinigheid. Zo profiteer je van vloerverwarming op de begane grond, airconditioning, rolluiken, energielabel A en maar liefst 10 zonnepanelen. Ook buiten is het heerlijk genieten in de diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordwesten. Een comfortabele woning met volop fijne extra's!

De woning is gelegen in de wijk De Hoek, een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en speelgelegenheden in de nabije omgeving. Ook het centrum en het openbaar vervoer zijn goed bereikbaar, met goede verbindingen richting Rotterdam. Kortom, een fijne locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling
De representatieve entree/hal verwelkomt je met een moderne plavuizenvloer, die is voorzien van comfortabele vloerverwarming en naadloos doorloopt over de gehele begane grond. Dit zorgt niet alleen voor een uniforme uitstraling, maar ook voor een aangenaam wooncomfort. Verder vind je hier een praktische garderobeplek en een eigentijdse toiletruimte, uitgevoerd met een strak wandcloset en fonteintje.

De royale woonkamer is dankzij de grote raampartij aan de voorzijde heerlijk licht. Het ruime oppervlak biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek. De raampartij is uitgerust met een screen, waarmee je op zonnige dagen de lichtinval en warmte eenvoudig kunt reguleren. In de woonkamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, evenals een praktische trapkast die zorgt voor extra bergruimte. Ook aan comfort is gedacht: de aanwezige airconditioning zorgt tijdens warme dagen voor verkoeling en kan in de koudere maanden tevens efficiënt verwarmen.

Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, opgesteld in een praktische U-vorm. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een in 2022 vernieuwde inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en een vaatwasser uit 2023. Daarnaast is er een losse koel-vriescombinatie aanwezig. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

1e verdieping
De overloop is afgewerkt met vloerbedekking en biedt toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Tevens bevindt zich hier de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Op deze woonlaag bevinden zich twee ruime en lichte slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer. Extra comfort wordt geboden door de aanwezige airconditioning in beide kamers. Daarnaast zijn de slaapkamers uitgerust met rolluiken, waarmee je eenvoudig zorgt voor optimale verduistering en extra privacy.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

De moderne badkamer is fraai betegeld en beschikt over comfortabele vloerverwarming, aangesloten op het centrale verwarmingssysteem via de cv-ketel. De ruimte is compleet en stijlvol ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van regendouche, een tweede wandcloset en een dubbel wastafelmeubel. De grote spiegel met spiegelverwarming en de designradiator maken het geheel compleet. Voor ventilatie is een ventilatierooster aanwezig. De badkamer is tevens voorbereid op mechanische ventilatie.

2e verdieping
Via de vaste trap bereik je de praktische voorzolder, die toegang biedt tot de slaapkamer en de separate wasruimte.

Op deze verdieping bevindt zich de derde slaapkamer, afgewerkt met een nette laminaatvloer. Het dakraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een eigen airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomerdagen geniet van een aangenaam klimaat.

De separate wasruimte is voorzien van een Velux-dakraam, waardoor er prettig natuurlijk daglicht binnenvalt. Hier bevinden zich de opstelling van de cv-ketel, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een handige inbouwkast. Vanuit deze ruimte is bovendien een extra berging van circa 6m² bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Tuin
De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene borders. Dit zorgt voor een nette en uitnodigende entree en een prettige eerste indruk van de woning.

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het noordwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en stijlvol ingericht met sierbestrating, kunstgras en diverse borders met beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van extra opslagruimte. Bovendien is de tuin praktisch bereikbaar via een eigen achterom.

Algemeen
Bouwjaar 1980
Inhoud 374m³.
145m² eigen grond.
De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas.
De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel met radiatoren (merk: Remeha, bouwjaar: 2014). Deze cv-combi levert ook het warme water in de woning.
Oplevering in overleg.

Bij woningen welke gebouwd zijn 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.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	374 m^3
Perceel oppervlakte	145 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m^2
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuin, voortuin 65 m^2
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
CV Ketel type en bouwjaar	Remeha 2014
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Valkhoek 52
3201 SM SPIJKENISSE

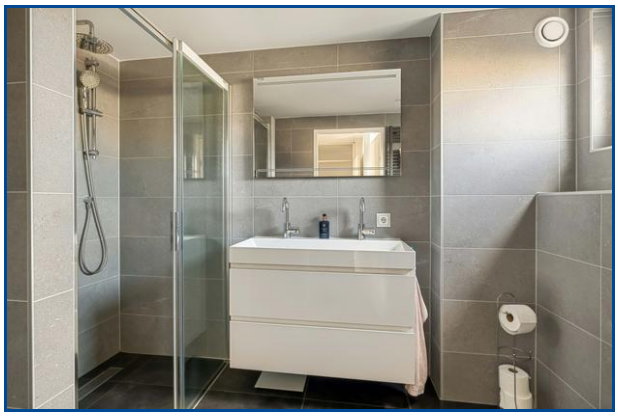


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's

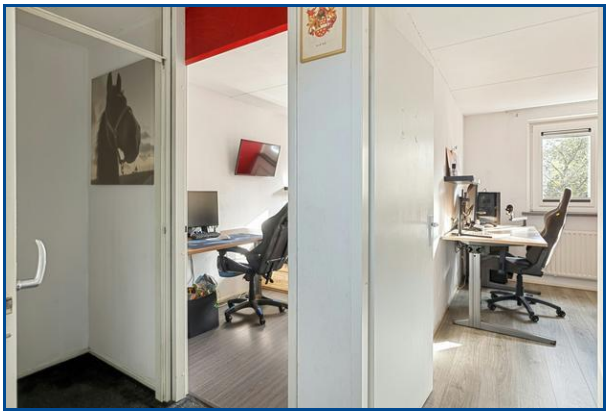






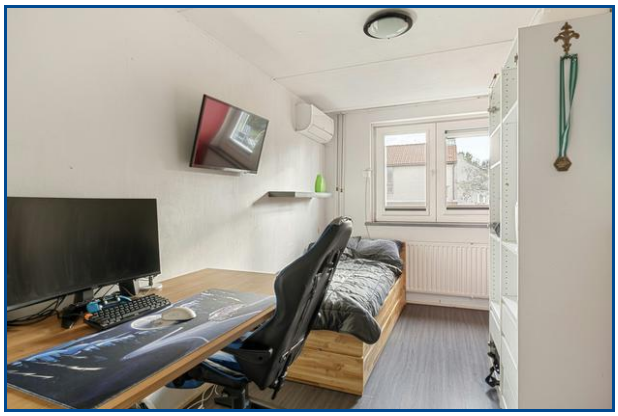




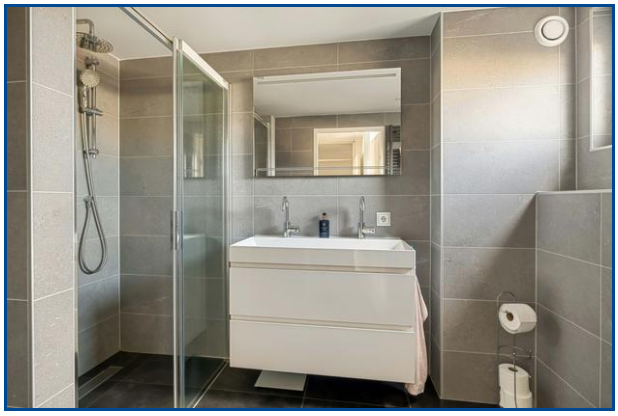


Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

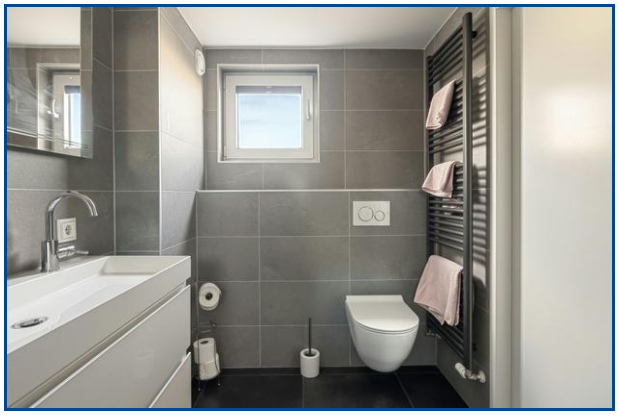
Foto's













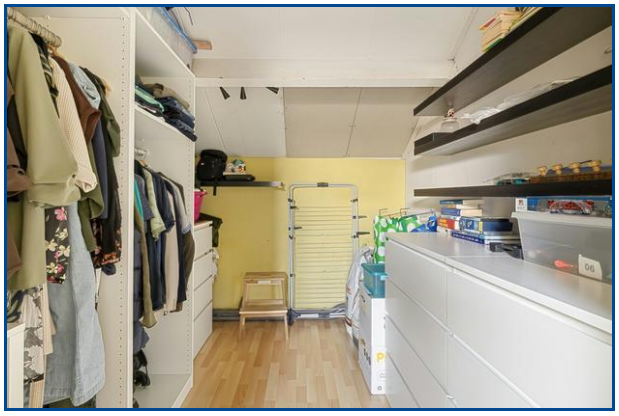
Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Foto's













Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

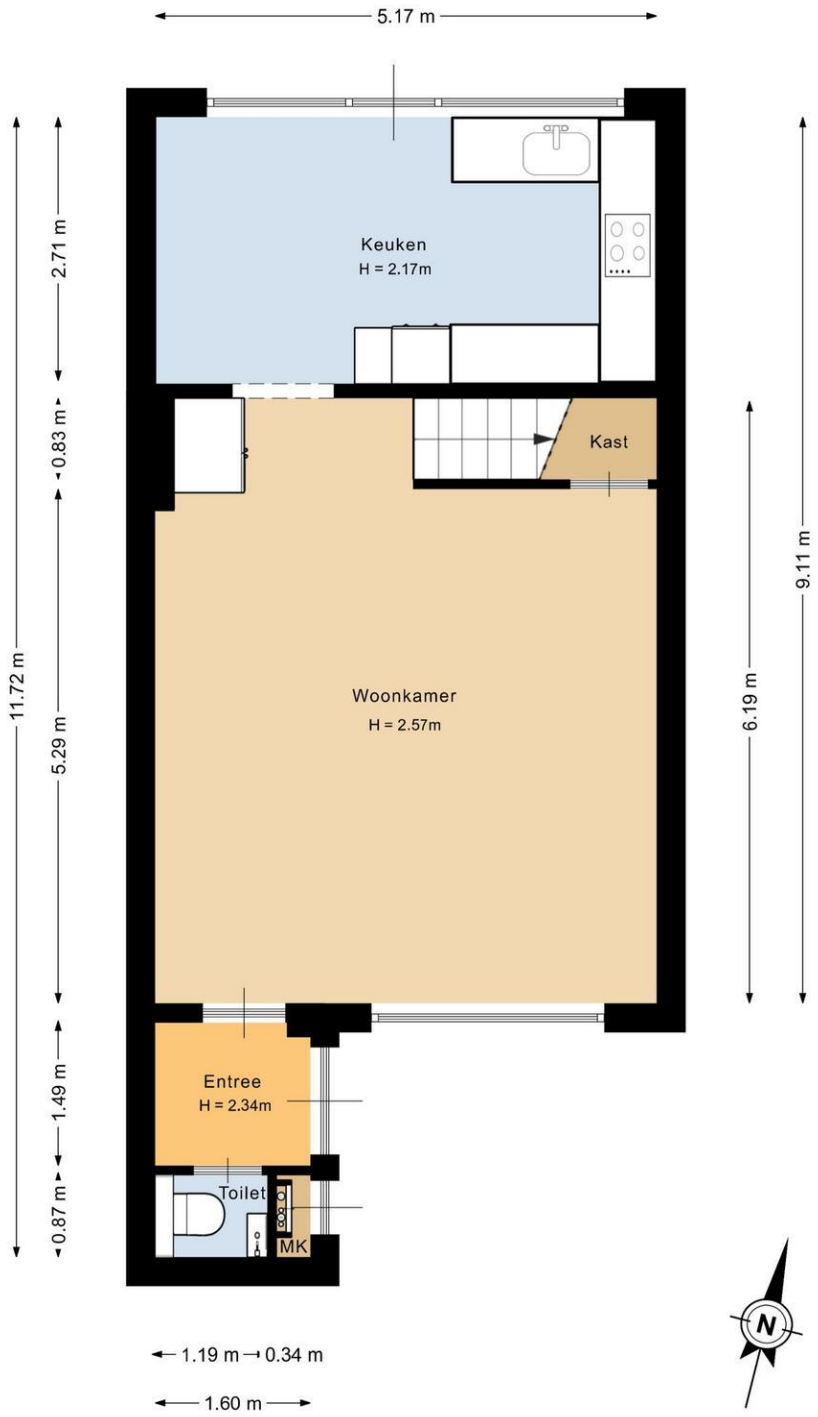
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Valkhoek 52
Postcode / Plaats	3201 SM SPIJKENISSE
Gemeente	Spijkenisse
Sectie / Perceel	D / 4015
Oppervlakte	145 m^2
Soort	Volle eigendom

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



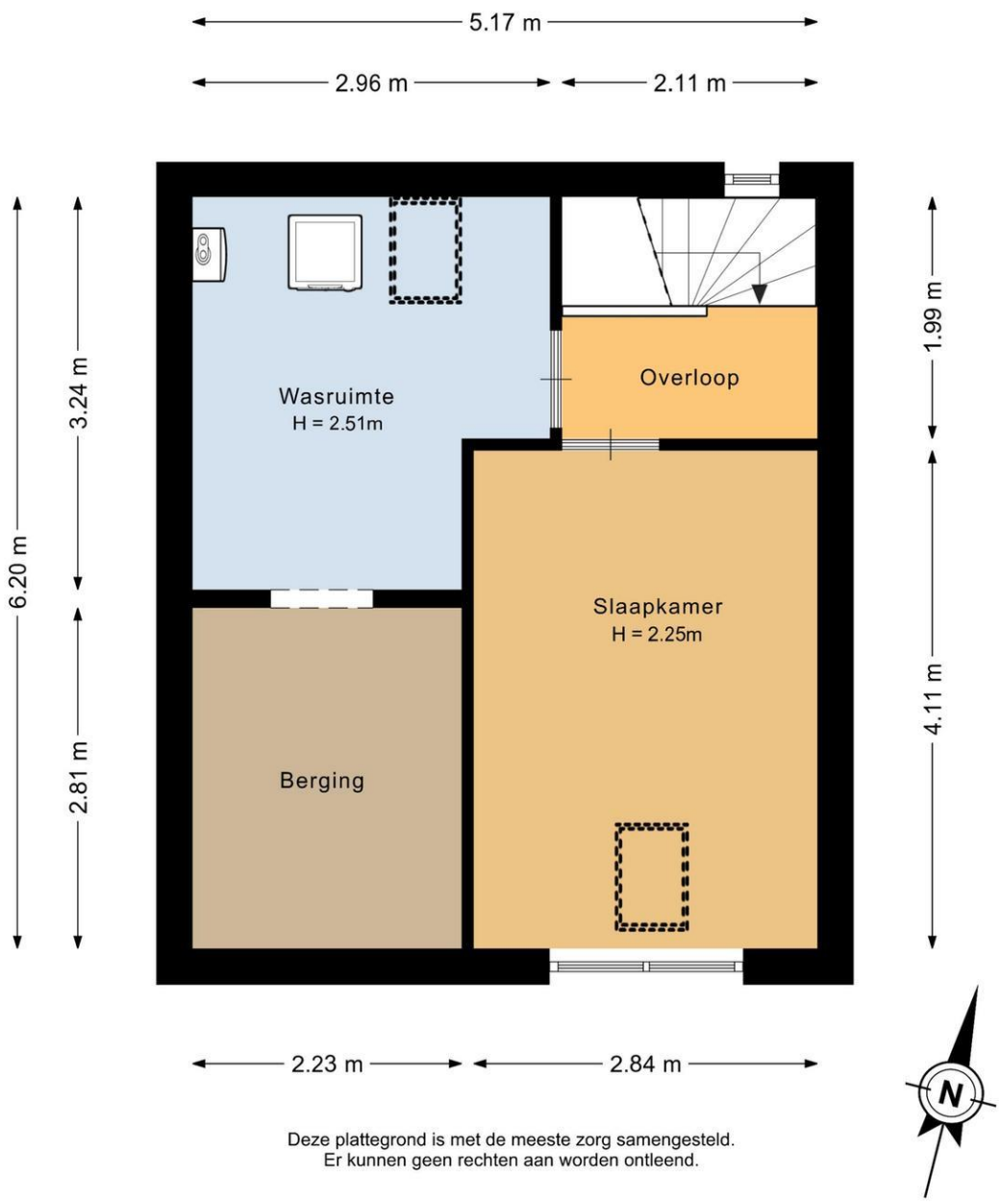
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



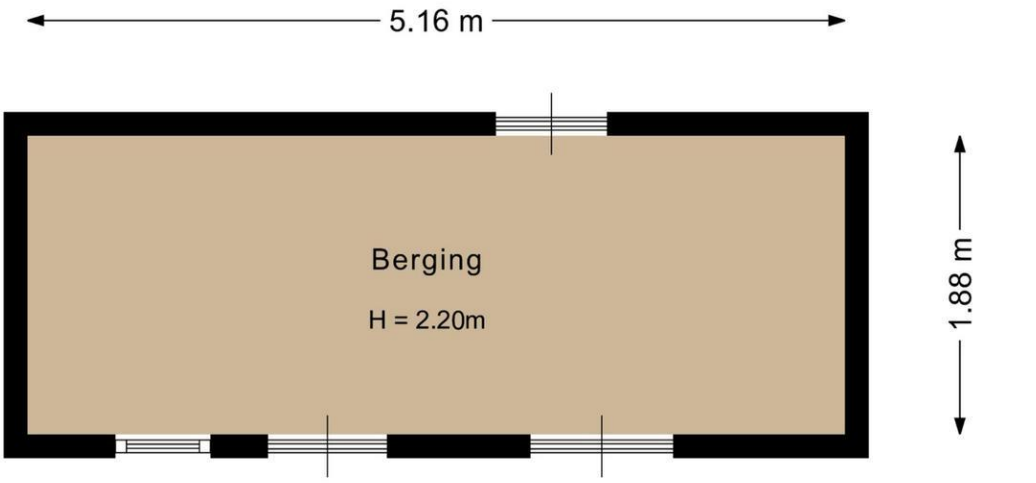
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl



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

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl





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

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: Huysvisie



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Spijkenisse
Sectie	D
Perceel	4015

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.

kadaster

Huysvisie, Makelaar Anno Nu
Turfkade 17
3231 AR, BRIELLE
Tel: 0181-409000
E-mail: info@huysvisie.nl
Website: www.huysvisie.nl