



# J. SASBOUTSTRAAT 33

## SPIJKENISSE

VRAAGPRIJS € 300.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
101m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE**  
117m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
370m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1981

**ENERGIELABEL**  
C

# OMSCHRIJVING

Welkom bij dit keurig onderhouden tussenhuis aan de J. Sasboutstraat 33 in Spijkenisse. Deze charmante eengezinswoning biedt een heerlijke woonomgeving voor jonge gezinnen en starters. Dankzij zijn gunstige ligging in de wijk Centrum-Zuid en de nabijheid van diverse voorzieningen, is dit de ideale plek om een nieuw hoofdstuk in je leven te beginnen.

#### Bouwjaar en energie-efficiëntie:

Dit huis werd in 1981 gebouwd en is goed onderhouden. Het beschikt over een energielabel C, wat betekent dat het energiezuinig is en je maandelijks kunt besparen op je energiekosten.

#### Ruime en lichte woonkamer:

Bij binnenkomst betreed je een lichte entreehal met meterkast en een gastentoilet met fonteintje. De woonkamer heeft een moderne uitstraling door de glad gestucte wanden. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel lichtinval. Een handige trap-/voorraadkast biedt extra opbergruimte. Via de schuifpui heb je directe toegang tot de achtertuin, waar je kunt genieten van de zon.

#### Moderne open keuken:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een moderne open keuken, compleet met alle benodigde apparatuur, zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en een praktische apothekerskast. Hier kun je moeiteloos heerlijke maaltijden bereiden voor je gezin.

#### Comfortabele slaapkamers:

Op de eerste verdieping vind je twee comfortabele slaapkamers, beide keurig afgewerkt. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van extra ramen in de achtergevel, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Daarnaast heeft deze kamer twee dakramen. De tweede slaapkamer is bereikbaar via de eerste slaapkamer via industriële ensuite deuren. Beide slaapkamers zijn voorzien van glad stucwerk op de wanden. Een nette badkamer met ligbad, whirlpool, douche, toilet en wastafel completeert deze verdieping.

#### Extra ruimte op zolder:

De tweede verdieping is bereikbaar via een overloop waar de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden. Hier is ook een dakkapel geplaatst met elektrische rolluiken, waardoor de overloop en de aangrenzende slaapkamer aanzienlijk zijn vergroot. De net nieuw geplaatste laminaatvloer die hier ligt, loopt naadloos over in de slaapkamer. Deze zolderslaapkamer is ideaal voor oudere kinderen, een gastenkamer of hobbyruimte en beschikt over een dakraam en knieschotbergingen.

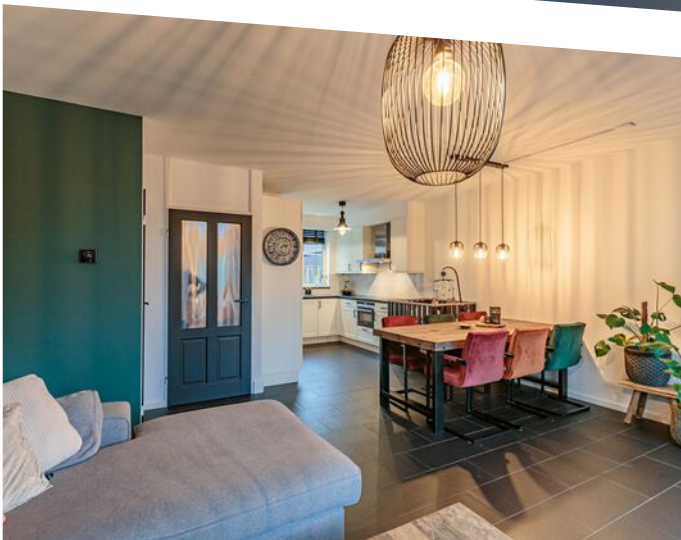
#### Zonnige tuin op het zuiden:

De achtertuin van deze woning is een waar juweeltje. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. De moderne en onderhoudsvriendelijke tuin grenst aan het water, waardoor je volop kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Aan de gevel op de begane grond bevindt zich een handbediend zonnenscherm, zodat je altijd kunt genieten van de gewenste schaduw. Daarnaast is er een aangebouwde stenen berging aan de voorkant van de woning voor extra opslagruimte.

#### Algemeen:

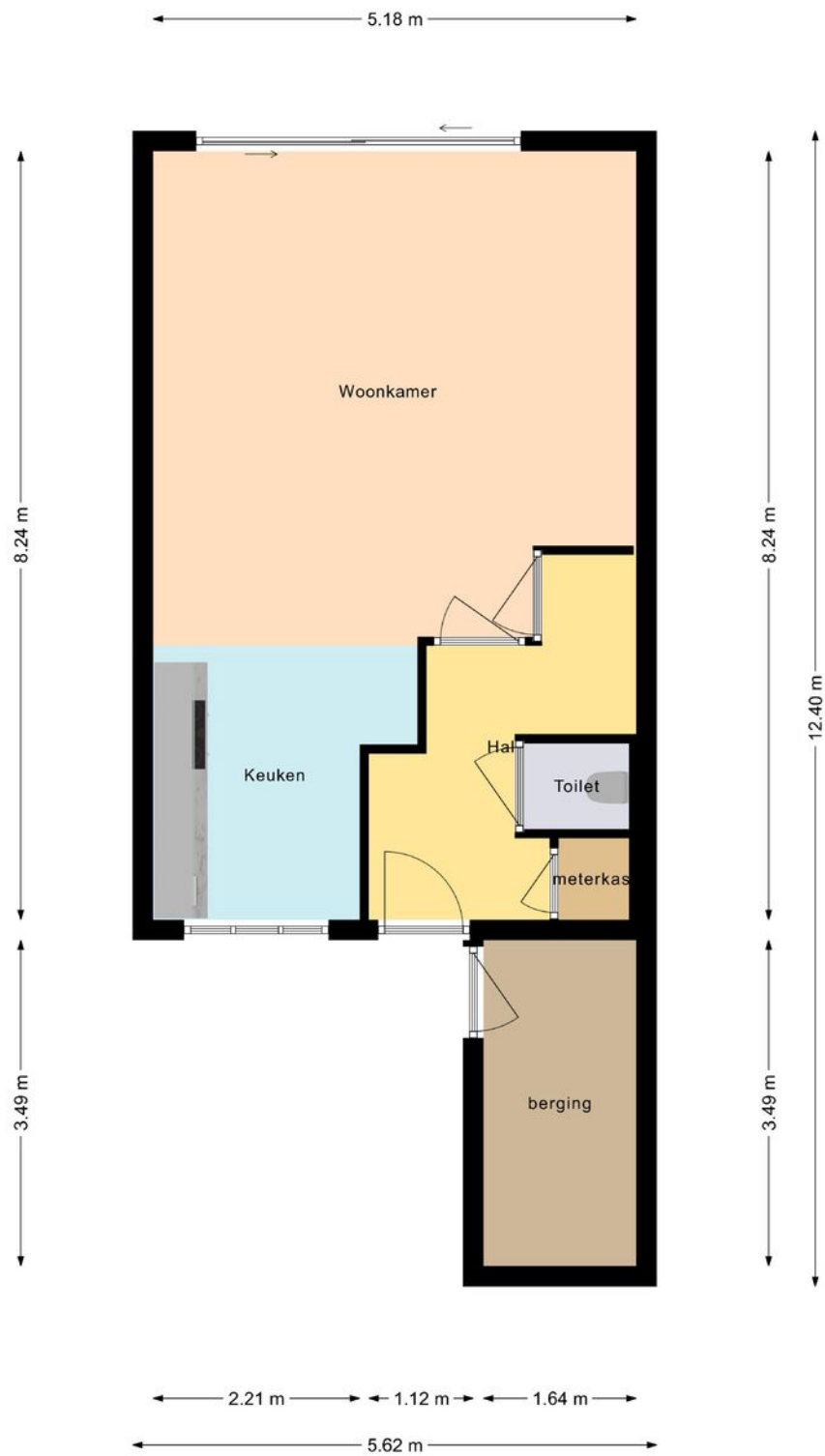
Deze woning biedt een comfortabele woonomgeving voor jonge gezinnen en starters. Met een inhoud van 368 m<sup>3</sup> en gelegen op eigen grond van 117 m<sup>2</sup>, is er voldoende ruimte om aan al je wensen te voldoen. Het grootste deel van de kozijnen is uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof en voorzien van dubbel glas. De Velux dakramen zijn aan de binnenkant voorzien van gelakt hout (in 2019) en aan de buitenkant afgewerkt met afdekplaten, wat zorgt voor een onderhoudsvrije uitstraling. De woning wordt verwarmd middels een cv-combiketel uit 2009, die tevens zorgt voor warm water in de woning.

Ben je op zoek naar een modern gezinshuis met een zonnige tuin? Dan is deze woning aan de J. Sasboutstraat 33 in Spijkenisse zeker de moeite waard! Neem contact met ons op voor een bezichtiging of meer informatie. We kijken ernaar uit om je te helpen bij het vinden van jouw droomhuis!







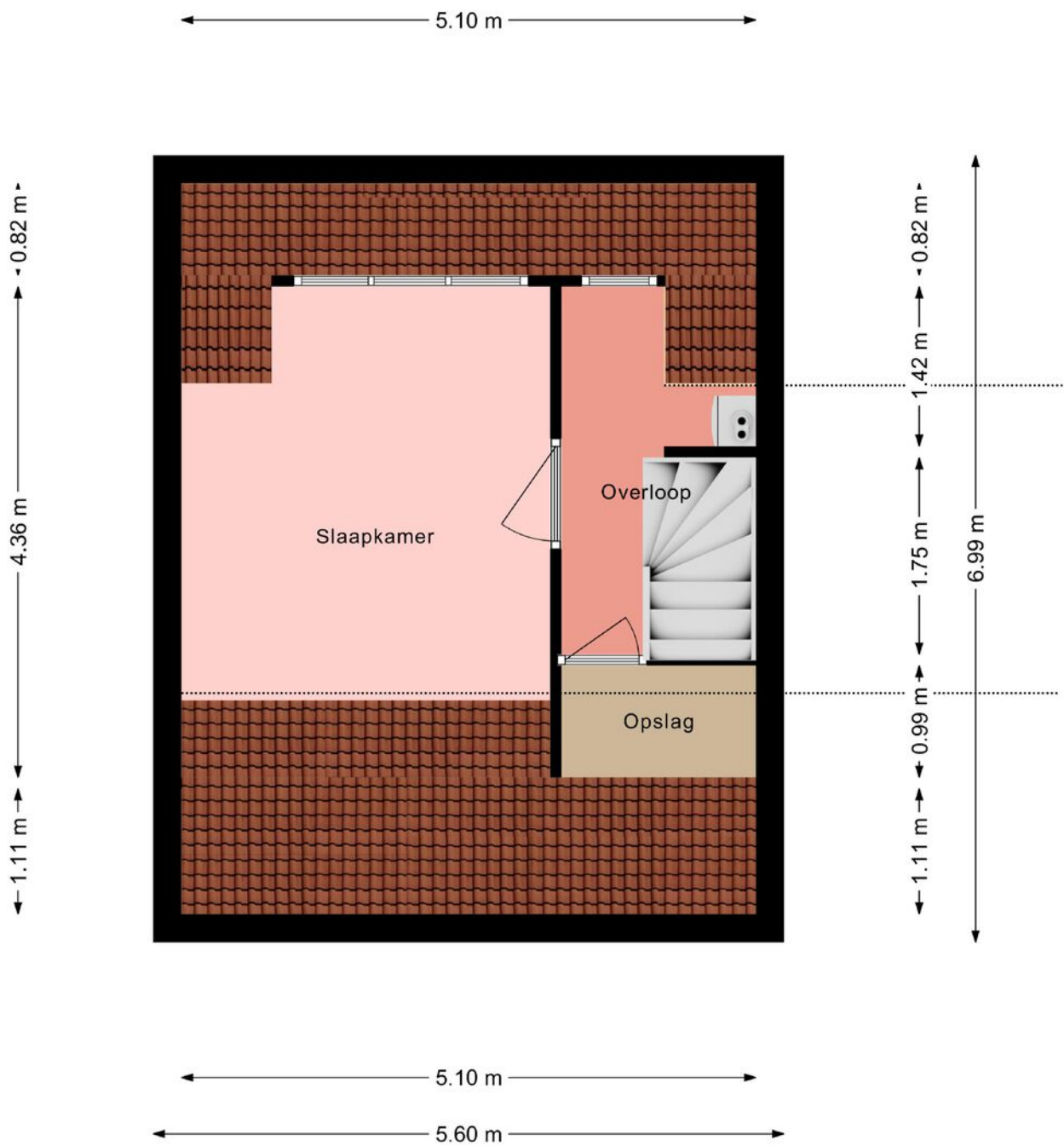


# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART





# PLATTEGROND



# Leuk huis, wat nu?

Zie jij jezelf hier al wonen? Op het zelfde emailadres als de afspraakbevestiging heb je de link ontvangen naar de dataroom. Hier vind je alle documenten die van belang zijn voor het maken van je beslissing en de koop van de woning. Via deze weg kun je je voorstel doen of je vragen stellen. Wil je dat liever telefonisch toelichten, dan kan dat natuurlijk ook. We zorgen er graag voor dat alles duidelijk is!



## EerlijkBieden.nl

Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Het volledige proces wordt hierin vastgelegd, zodat jij je geen zorgen hoeft te maken.

## Verkoop jouw huis via ons!

Wat is er nu prettiger dan een makelaar die je kunt vertrouwen, je duidelijk informeert en de tijd voor je neemt? Dat merkte je waarschijnlijk wel tijdens de bezichtiging. Wij maken ook tijd voor de kijker, geven een eerlijk beeld net als dat we dat voor de verkoper doen. Alles moet gewoon duidelijk zijn en je kunt altijd bij ons terecht. Spreekt dat je aan? Wij komen graag vrijblijvend bij je langs voor een gratis waardebeoordeling.

Gebruik whatsapp of bel gerust naar 0186711102 en we plannen gelijk wat in!

PH Makelaardij  
WhatsApp Business-account



## Taxatie nodig?

Als specialist verzorgen wij een goed onderbouwd rapport, dat je binnen enkele dagen krijgt geleverd en ook nog eens voor een scherp tarief! Wij nemen daarbij alles uit handen van afspraak, terugkoppeling aan de adviseur tot afronding. Zo ben je er van verzekerd dat jouw hypotheekaanvraag soepel doorloopt. Via ons systeem ben je van elke stap op de hoogte en is je rapport altijd direct inzichtelijk! Check gerust onze reviews!



HEB JE INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

PH MAKELAARDIJ  
Chr. Huygensstraat 26 a  
3281ND, Numansdorp

+31 186 711 102  
info@phmakelaardij.nl  
phmakelaardij.nl