

TE KOOP
€ 349.000 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Zoutgras 17
3206 JV Spijkenisse



Inleiding

Wat een TOPLOCATIE !

Deze woning ligt op een schitterende locatie aan het water met uniek uitzicht over de landerijen en de weide omgeving.

De 4-kamer (vroeger 5 kamers) HOEKWONING veel woonplezier.
Zo af en toe komt er zo'n locatie te koop en nu hebben we er één.

De woning is ideaal voor gezinnen, met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer op korte afstand.

Kom maar eens kijken!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- U een woning zoekt met zeer veel ruimte en mogelijkheden
- De woning staat op een ruime kavel eigen grond (deels verhuurde grond)
- 8 zonnepanelen 3160 wp (geplaatst november 2022)



Inleiding

- Vanwege de ligging heeft de woning een voor-, zij- en achtertuin. De zijkant is gesitueerd aan het water.
- Vrij uitzicht.
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Energie label B.
- Prachtige locatie. De schapen en koeien lopen hier regelmatig in de wei. Ook vele andere dieren leven hier in de sloot en weilanden, er is altijd wel iets te bekijken.
- De vloer van de begane grond is voorzien van een eiken vloer en boven ligt laminaat.
- De geheel betegelde badkamer heeft een wastafelmeubel, 2e toilet, douche en bad.
- De voorzolder is voorzien van ruimte voor de CV-installatie, mechanische ventilatie, aansluitingen voor de wasmachine en de wasdroger.
- CV-installatie, Vaillant, HR bj 2017
- Bouwjaar 1983

De wijk waarin de woning gelegen is kent een goede ontsluiting naar de uitvalswegen. Het openbaar vervoer, waaronder de Metro is op korte afstand en goed bereikbaar.



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer.

Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over een grote kunststof dakkapel met draai- kiepramen.

Slaapkamer 2:

Dit vertrek is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Badkamer:

De betegelde badkamer is voorzien van een bad en douche, uitzetraam, design radiator, wastafel met meubel en een 2e toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met de opstelling van de wasmachine en de CV-



Ligging en indeling

Tuin

De royale tuin grenst aan het water en beschikt over diverse terrassen.

De tuin is zonnig gesitueerd op het zuidoosten en beschikt over zonwering, een achterom en een vrijstaande stenen en houten berging.

Huurgrond/koopgrond:

Een strook grond van ca. 140 m² aan de zijkant van de woning.

De gemeente Nissewaard verhuurd/verkoopt de grond aan de Water/tuinkant. Houten schuurtje op huurgrond gemeente.

De huidige eigenaar moet het huurcontract opzeggen en de nieuwe eigenaar moet hem aanmelden (koop of huurgrond).



Ligging en indeling

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de 2 slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer.

Slaapkamer 1:

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer beschikt over een grote kunststof dakkapel met draai- kiepramen.

Slaapkamer 2:

Dit vertrek is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Badkamer:

De betegelde badkamer is voorzien van een bad en douche, uitzetraam, design radiator, wastafel met meubel en een 2e toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de overloop met de opstelling van de wasmachine en de CV-

Foto's



Foto's



Foto's



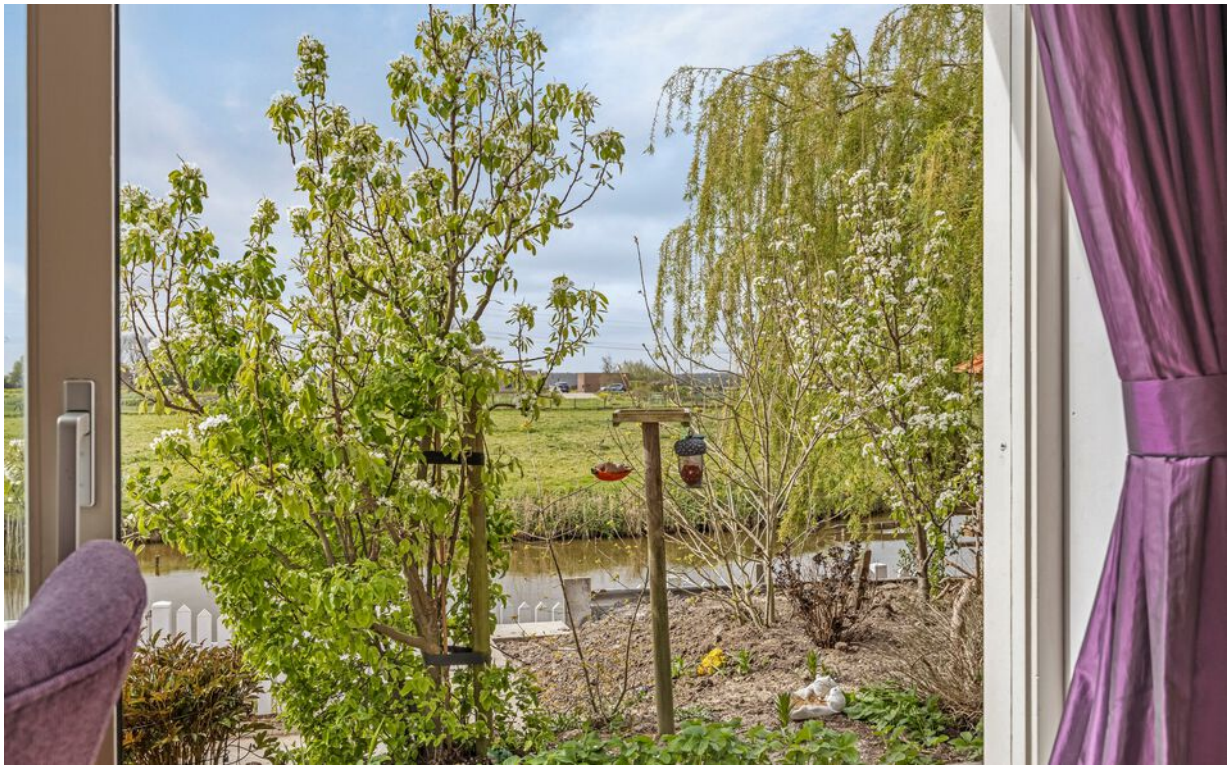
Foto's



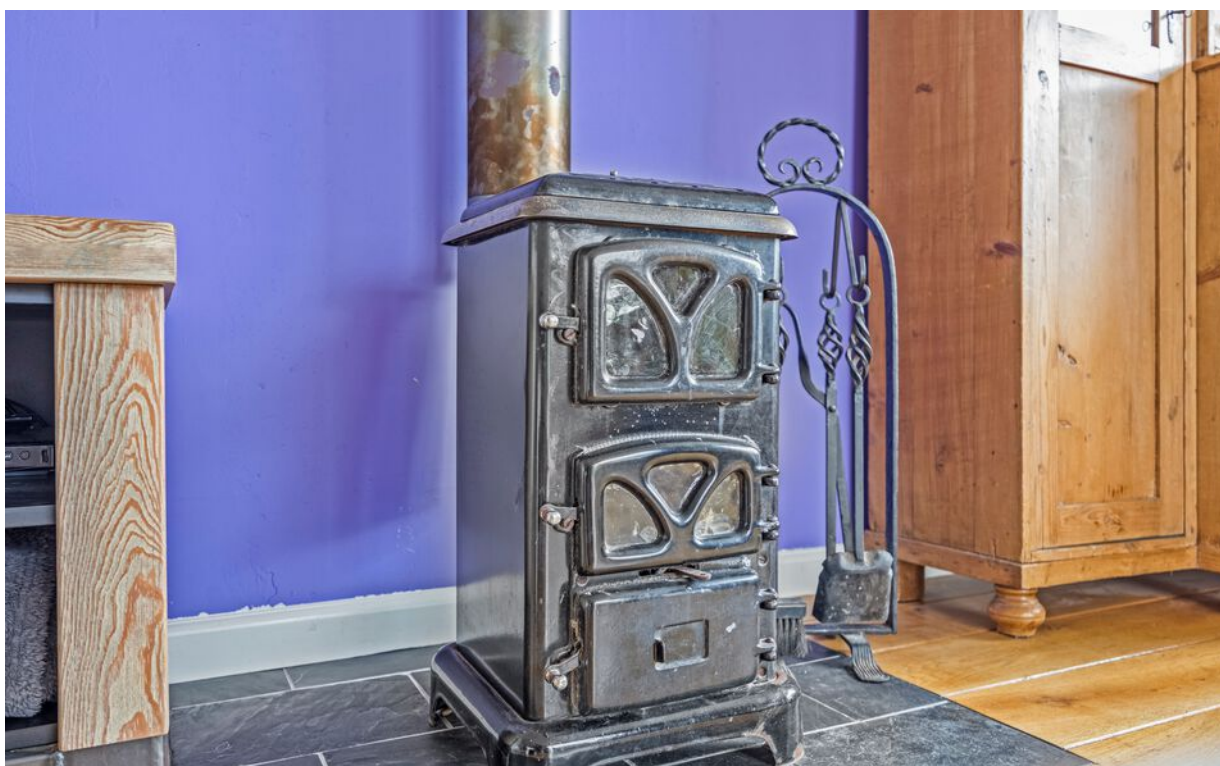
Foto's



Foto's



Foto's



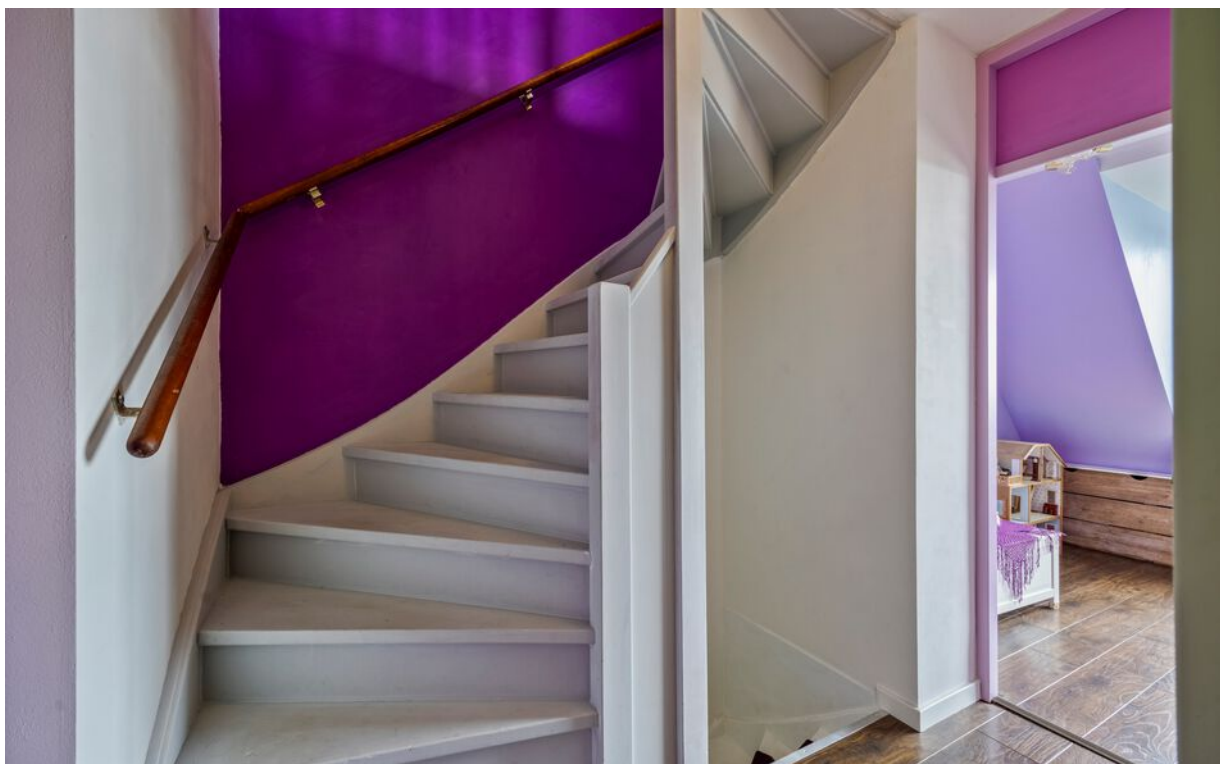
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



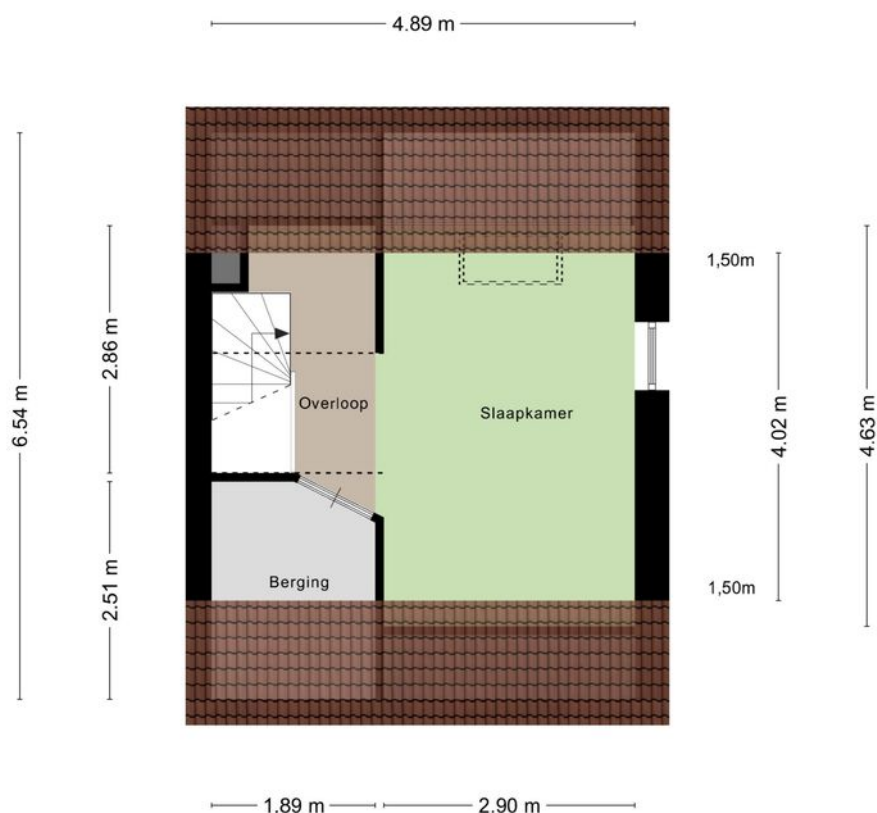
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning, splitlevelwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1983

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 149 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 102,4 m²

Inhoud 363 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,9 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 12 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Beschutte ligging
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij winkelcentrum
Vrij uitzicht

Tuin

Type Tuin rondom

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

Heeft een achterom Ja

Kenmerken

Staat	Prachtig aangelegd
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Vaillant,
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Zonnecollectoren
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonnecollectoren	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Bezichtigen

John Engelen Register Makelaar

De Vastgoed Experts B.V.

0881669500

0651067586

john@devastgoedexperts.nl



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl