



Knusse hoekwoning

SPIJKENISSE | Molenstraat 10 | Vraagprijs € 325.000,- K.K.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1955
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	340m ³
Woonoppervlakte:	85m ²
Perceeloppervlakte:	155m ²
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m ²
Inhoud	340 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Kenmerken & specificaties

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Wil jij wonen in een rustige en kindvriendelijke wijk, maar ook op loopafstand van het authentieke centrum van Spijkenisse met alle denkbare voorzieningen? Dan is deze goed onderhouden en volledig modern afgewerkte hoekwoning precies wat je zoekt en de woning is ook nog eens zonder klussen te betrekken! De woning beschikt over een fijne uitbouw aan de achterzijde, een heerlijk ruime achtertuin op het zonnige zuiden en twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Ben je net zo enthousiast geworden als wij? Plan dan snel een bezichtiging in en wij laten de woning graag aan je zien!

Omgeving:

De woning is gelegen op loopafstand van het gezellige en authentieke centrum van Spijkenisse. Werkelijk alles vind je in de nabije omgeving; alle winkels voor je dagelijkse boodschappen, maar ook met een middagje shoppen kun je je hier prima vermaken om daarna aan te schuiven bij een van de vele leuke restaurantjes. Of wil je liever naar het zwembad of een avondje naar de bioscoop? Het kan allemaal! De wijk wordt ook gekenmerkt door haar kindvriendelijke karakter. Er zijn meerdere speeltuintjes en voetbalveldjes en in de toekomst zal op het grasveldje naast de woning een speeltuintje worden gerealiseerd. Ook de bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Binnen enkele minuten ben je met de auto op diverse uitvalswegen en ook het openbaar vervoer laat niet te wensen over.

Indeling:

Entree/hal met voldoende ruimte voor garderobe, diverse opbergmogelijkheden, meterkast (2016), trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot het toilet. De volledig betegelde toiletruimte is v.v. een zwevend toilet.

Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer en de keuken. De ruime L-vormige doorzonwoonkamer met vaste kastenwand is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een heerlijk ruime zit- en eetgedeelte kan worden gecreëerd. Door de grote raampartijen ervaar je veel daglicht in de woning. Vanuit de woonkamer is de keuken ook bereikbaar.

De ruime keuken (2019) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een dubbele wandopstelling. De houtlook keuken met antraciet stenen werkblad is v.v. voldoende kastruimte, een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en zwarte Quooker kraan. Tevens zijn de wasmachine en droger netjes weggewerkt en is er nog extra opbergruimte in de trapkast. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is v.v. sierbestrating, graszode, houten schuttingen met grijze betonpalen (juli 2022), een achterom en een vrijstaande stenen berging (v.v. elektra). Een ideale plek om de hele dag onder het genot van een hapje en een drankje te genieten van de zon! Mocht je toch behoefte hebben aan wat schaduw, dan kun je gebruik maken van het zonnescherm (sept 2022).

1e verdieping:

Overloop met vlizotrap naar de bergverlating. Vanaf de overloop heb je toegang tot alle vertrekken.

Op deze verdieping zijn er drie slaapkamers, waarvan één gesitueerd aan de voorzijde en de andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. Alle slaapkamers beschikken over een fijne bergkast. Eén slaapkamer geeft toegang tot het dak van de uitbouw. Het is mogelijk om hier een

De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd met witte wandtegels en grijze vloertegels. De badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen wand, een wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Bergvliering:

De bergvliering is middels een vlizotrap te bereiken. Op de bergvliering bevindt zich ook de opstelplaats voor de CV-ketel.

Afmetingen:

Voor de afmetingen en indeling, zie plattegrond.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 85 m²;
- Inhoud ca. 340 m³;
- Perceel 155 m²;
- Bouwjaar ca. 1955;
- Eigen grond;
- Hoekwoning met drie slaapkamers;
- Parkeermogelijkheid voor twee auto's op eigen terrein;
- Tuin op het zuiden
- Goed onderhouden en moderne afwerking;
- Uitbouw aan de achterzijde
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels CV-combiketel (merk: Remeha, bouwjaar: 2015);
- Energielabel ..;
- Muur- en bodemisolatie;
- Gelegen op loopafstand van het centrum;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

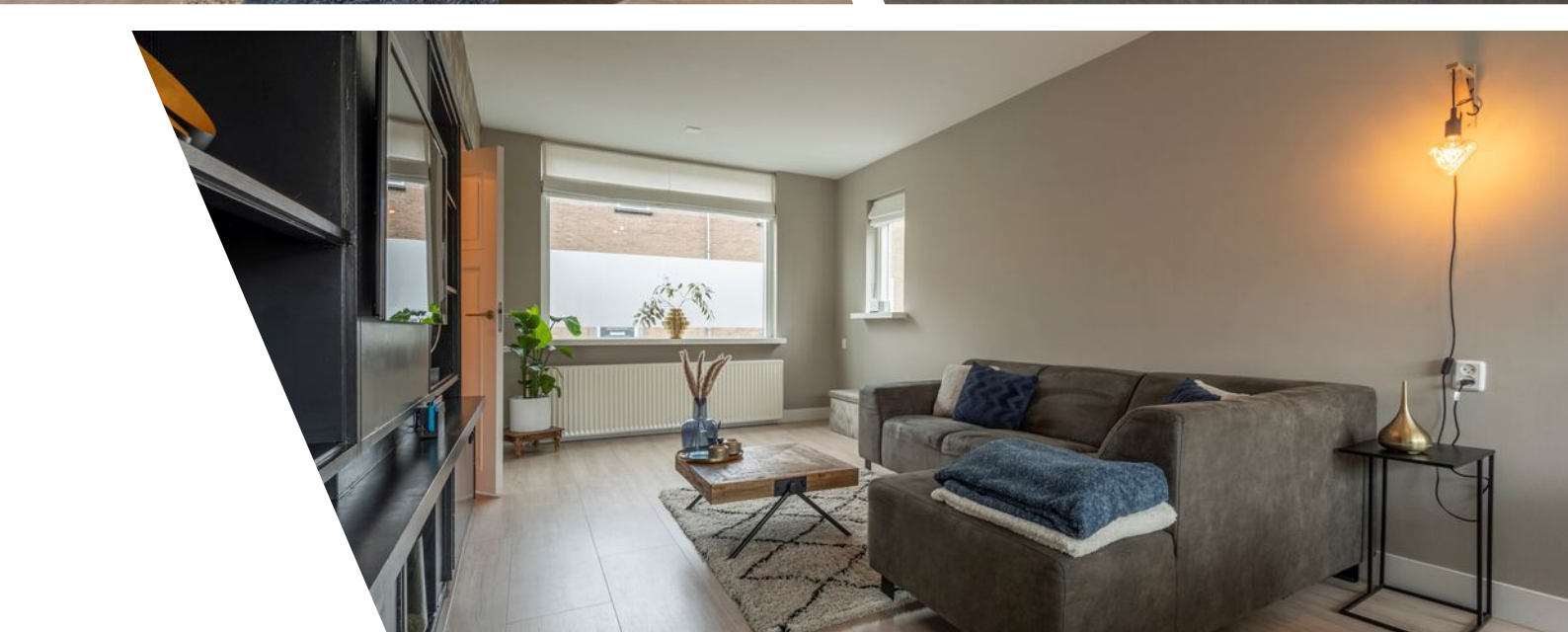
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.

Wil je deze leuke woning van binnen bekijken? Bel of e-mail direct voor een vrijblijvende afspraak.

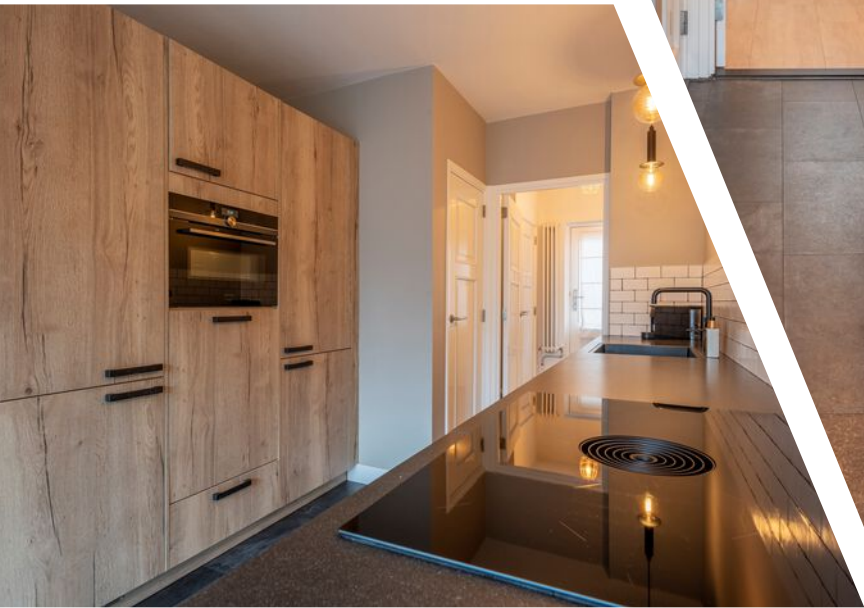


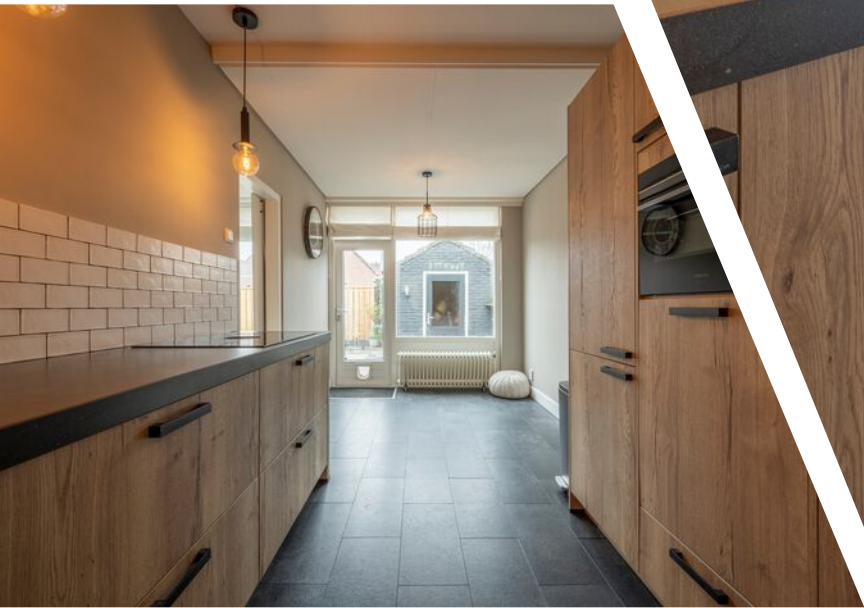




















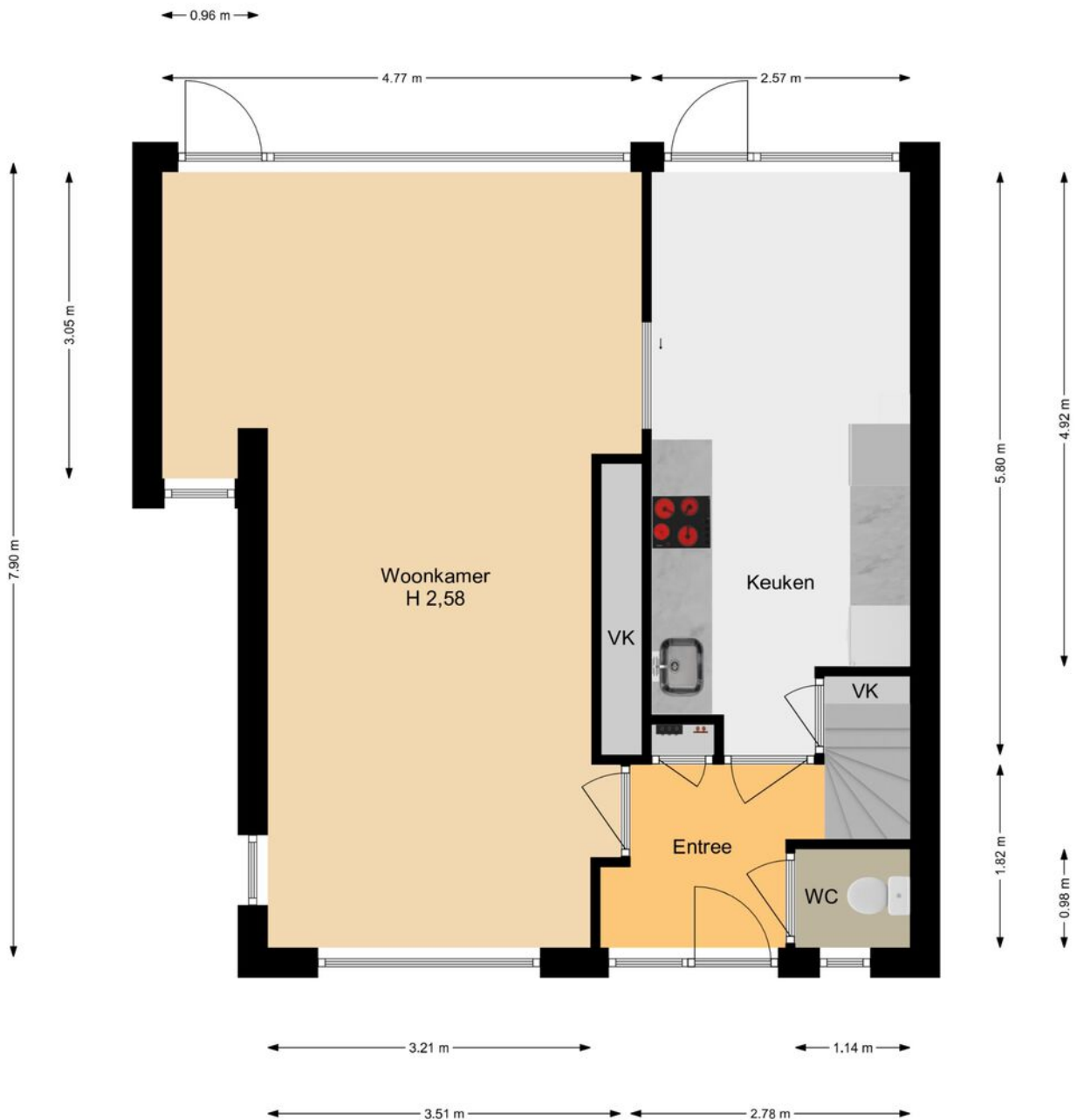








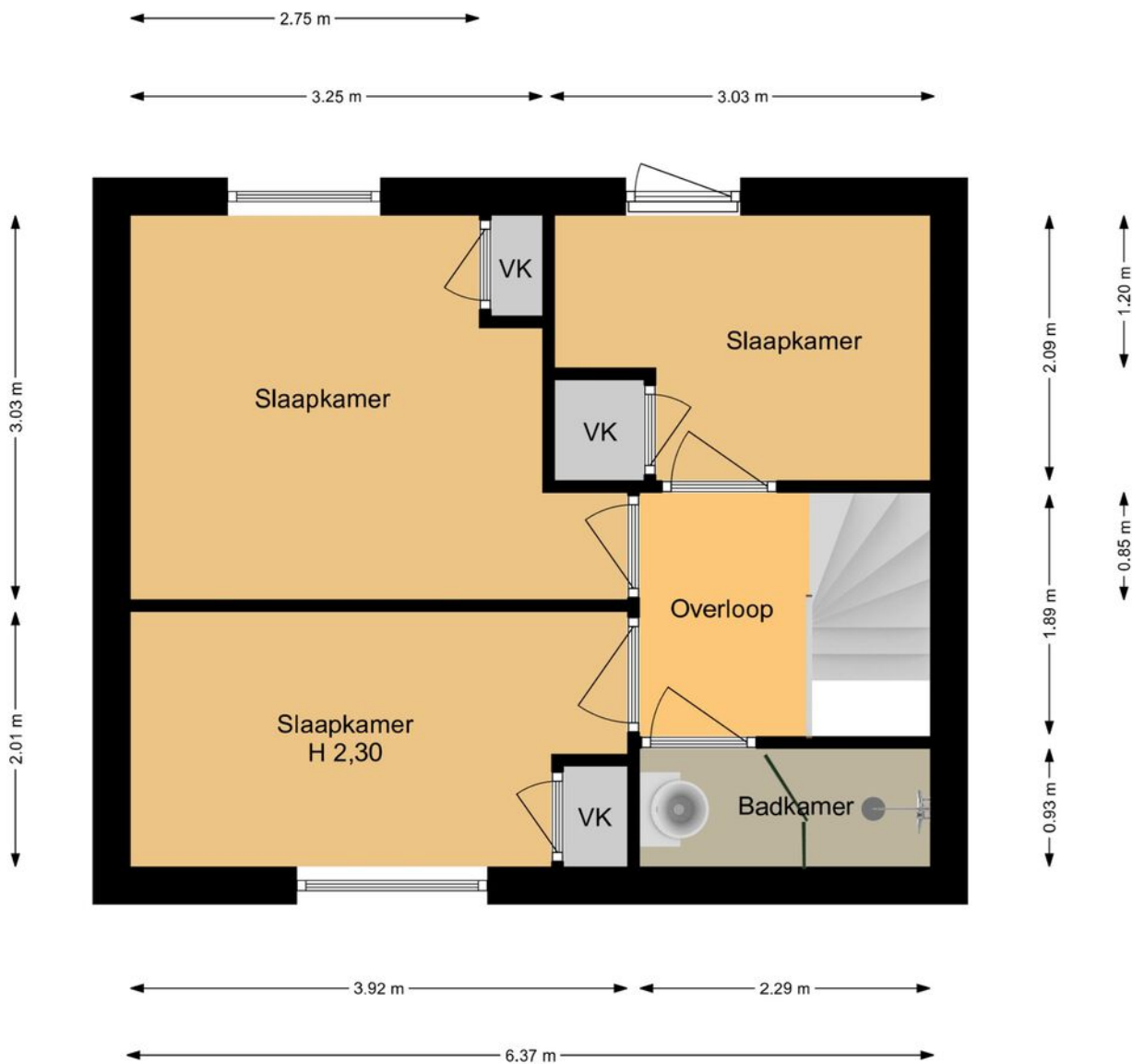
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXMedia.nl



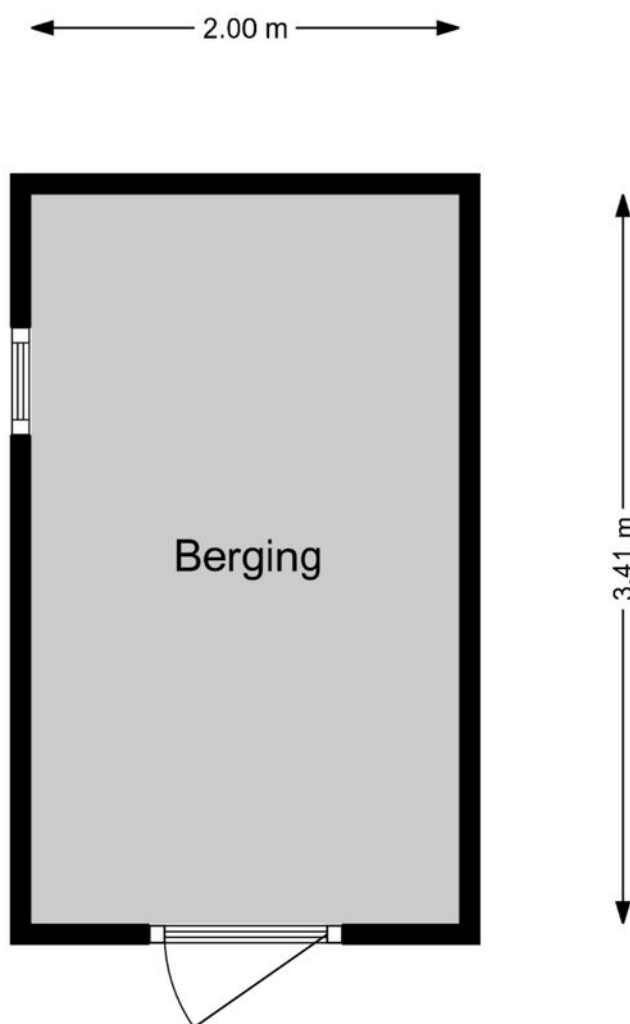
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl



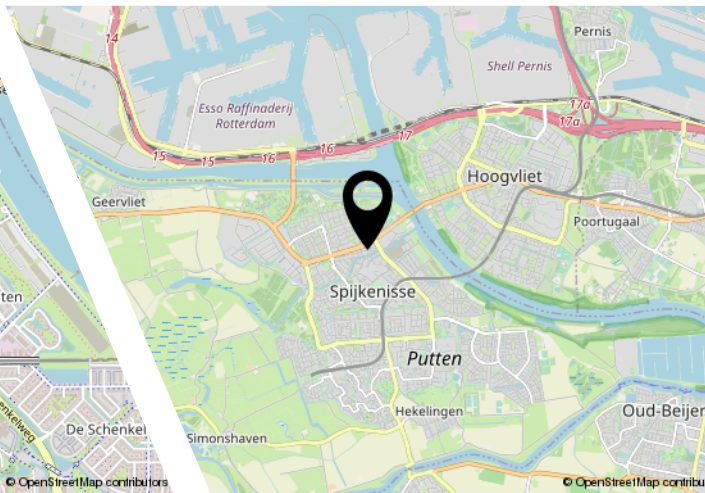
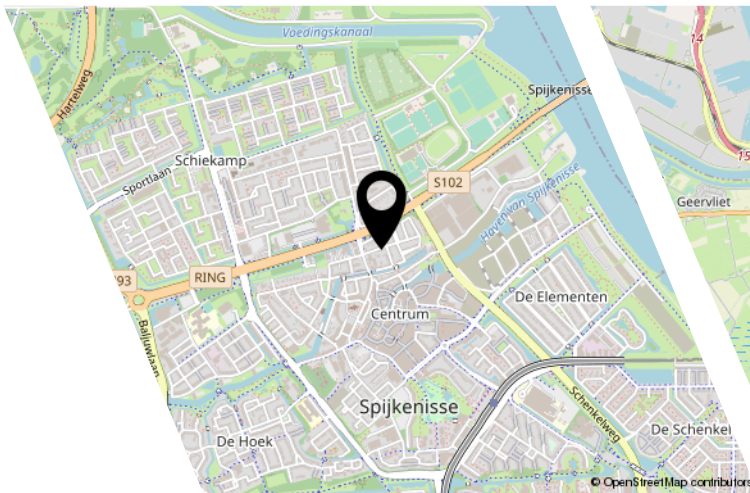
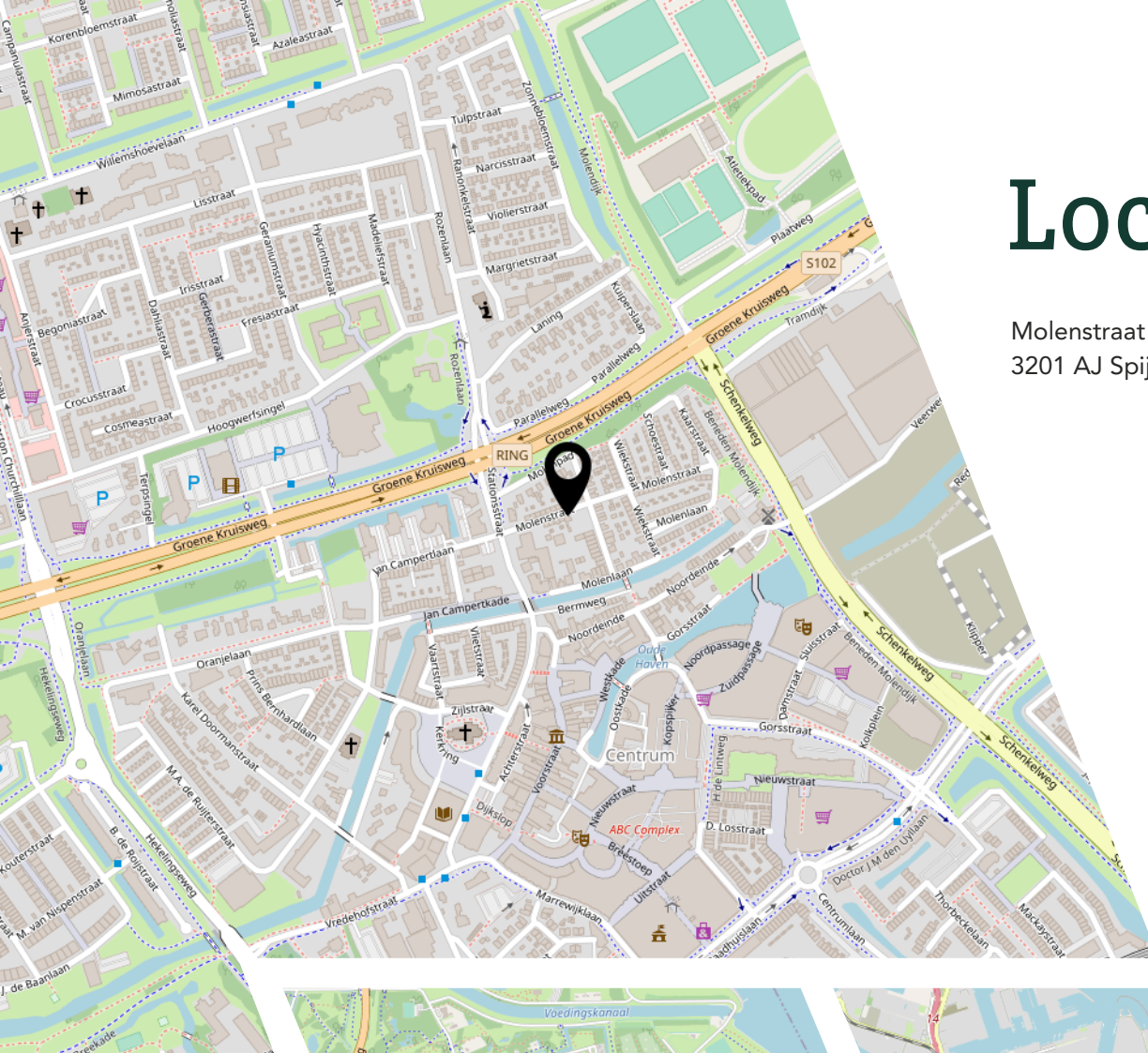
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
MOOXs-Media.nl

Locatie

Molenstraat 10
3201 AJ Spijkenisse



Bekijk deze woning online!

www.yessrealestate.nl
085-3033413

YESS
REAL ESTATE

Molenstraat 10, Spijkenisse



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?

Y E S S
REAL ESTATE

Bergen 15
2993 LR Barendrecht

085-3033413
info@yessrealestate.nl
yessrealestate.nl