



DG Vesta



Vraagprijs  
€ 365.000 K.K.

85

**OUVERTURELAAN**

**SPIJKENISSE**

+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
dgvesta.nl/

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs	€ 365.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	107,8 m <sup>2</sup>
Inhoud	389 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan park In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

# KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
<b>Energieverbruik</b>	
Energie label	B
<b>CV ketel</b>	
CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft zonwering	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
B

**BOUWJAAR:**  
1985

**WOONOPPERVLAKTE:**  
107.80m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
389.37m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
133m<sup>2</sup>





# OMSCHRIJVING/DESCRIPTION

Deze fijne eengezinswoning ligt in de gewilde wijk Vogelenzang op loopafstand van scholen, winkels, een groot speelplein, Park Vogelenzang en het achtergelegen Mallebos. Slechts enkele fiets/autominuten vanaf het metrostation en winkelcentrum de Akkers.

Binnen enkele minuten sta je in het hart van Spijkenisse, waar je een breed scala aan winkels en restaurants vindt. Voor de natuurliefhebbers zijn er in de nabije omgeving verschillende parken te vinden voor een fijne wandeling.

Indeling:

Entree: Hal met meterkast en toiletruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een open keuken met hoekvormige keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De ruime woonkamer is voorzien van een houten vloer en een trapkast en kijkt uit op de sfeervolle achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, 1 slaapkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van toilet, wastafel in meubel, ligbad en douchecabine.

Tweede verdieping: Op de zolder bevindt zich de CV-ketel (2015) en wasmachineaansluiting.

Ruime slaapkamer met saunacabine

Tuin: Gezellige aangelegde tuin met meerdere terrassen.

Bijzonderheden:

Vraagprijs: € 365.000,- Bouwjaar: 1985

Energielabel: B, Woonopp: 108 m<sup>2</sup>

Inhoud: 389 m<sup>3</sup>, Perceel: 133 m<sup>2</sup>

Aanvaarding: in overleg

This fine family home is located in the sought after Vogelenzang neighborhood within walking distance of schools, stores, a large playground, Park Vogelenzang and the Mallebos behind. Only a few bike/car minutes from the metro station and shopping center the Akkers.

Within minutes you are in the heart of Spijkenisse, where you will find a wide range of stores and restaurants. For nature lovers there are several parks nearby for a nice walk.

Layout:

Entrance: Hall with meter cupboard and toilet.

At the front of the house is an open kitchen with corner kitchen arrangement equipped with various appliances.

The spacious living room has a wooden floor and stairs cupboard and overlooks the attractive backyard.

First Floor: Landing, 1 bedroom at the front and 2 bedrooms at the rear.

The bathroom is equipped with toilet, sink in furniture, bathtub and shower cabin.

Secnd Floor: In the attic is the central heating boiler (2015) and washing machine connection. Spacious bright bedroom with sauna cabin.

Garden: Cozy landscaped garden with several terraces.

Particularities:

Asking price: € 365,000

Year built: 1985

Energy label: B

Living area: 108 m<sup>2</sup>

Capacity: 389 m<sup>3</sup>

Plot: 133 m<sup>2</sup>

Acceptance: in consultation

A photograph of a rustic garden patio. In the foreground, a wooden bench with a bright pink cushion sits on a brick-paved area. To the left, a wooden table is partially visible. The background features a wooden trellis covered in lush green vines, a chain-link fence, and a wooden fence. A yellow semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

'relaxen in  
deze heerlijke  
tuin'























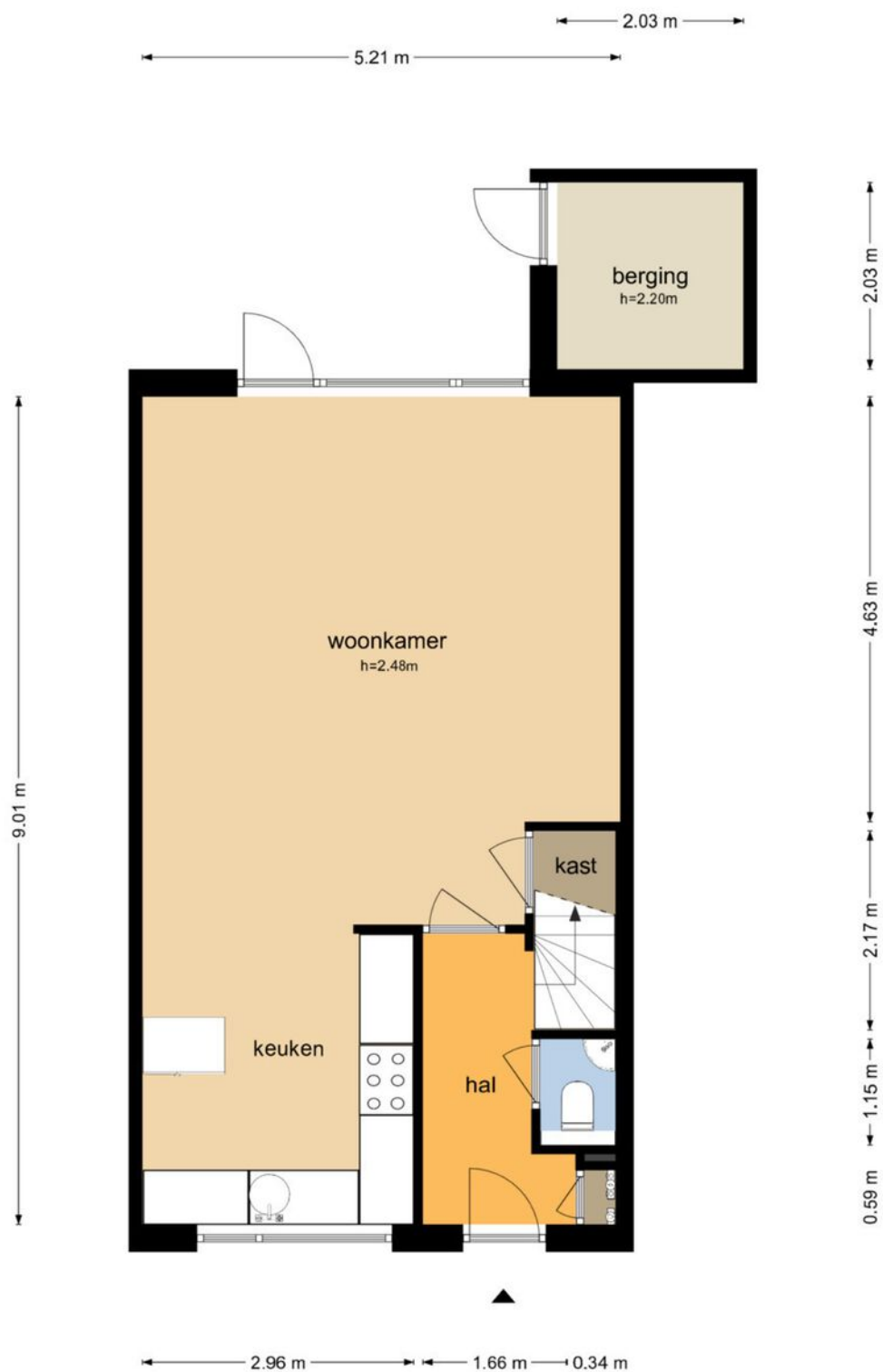






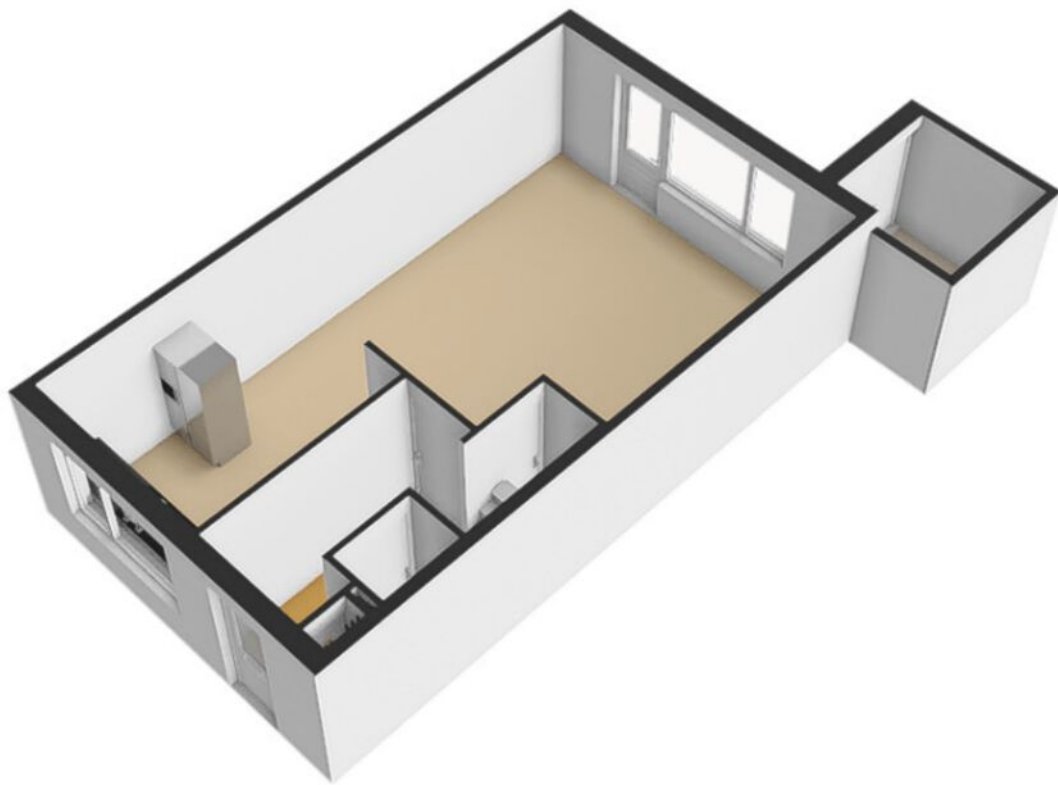
# PLATTEGROND

## Ouverturelaan 85 - Spijkenisse Begane Grond

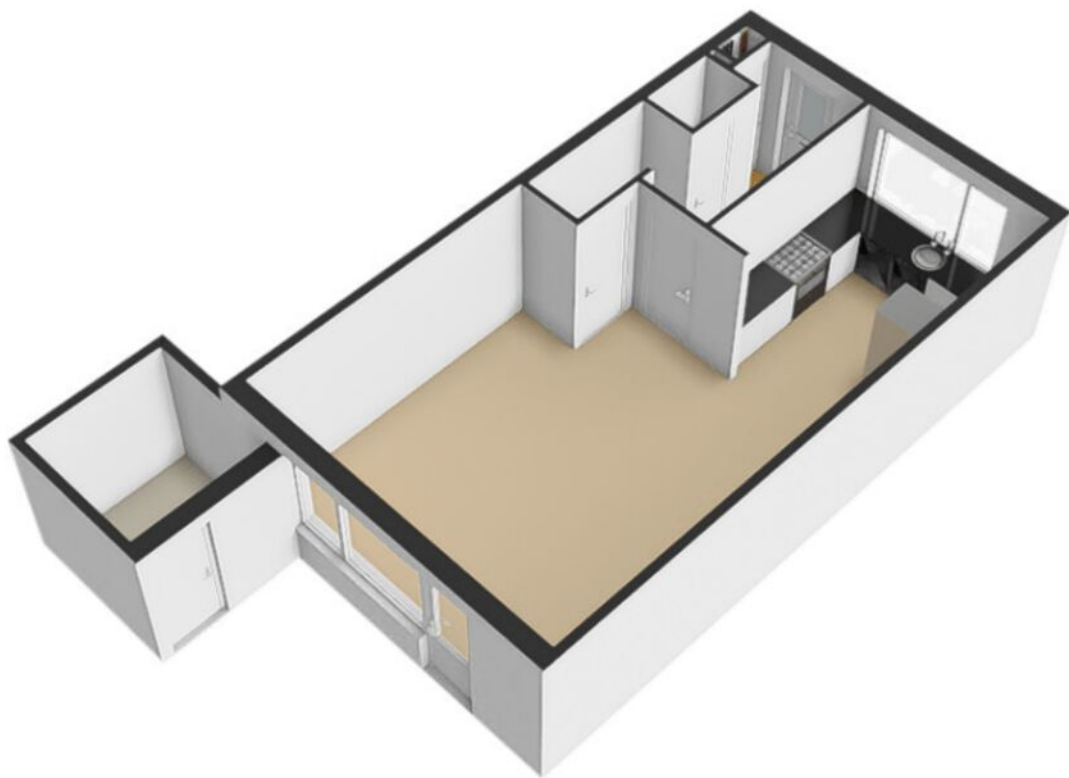


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

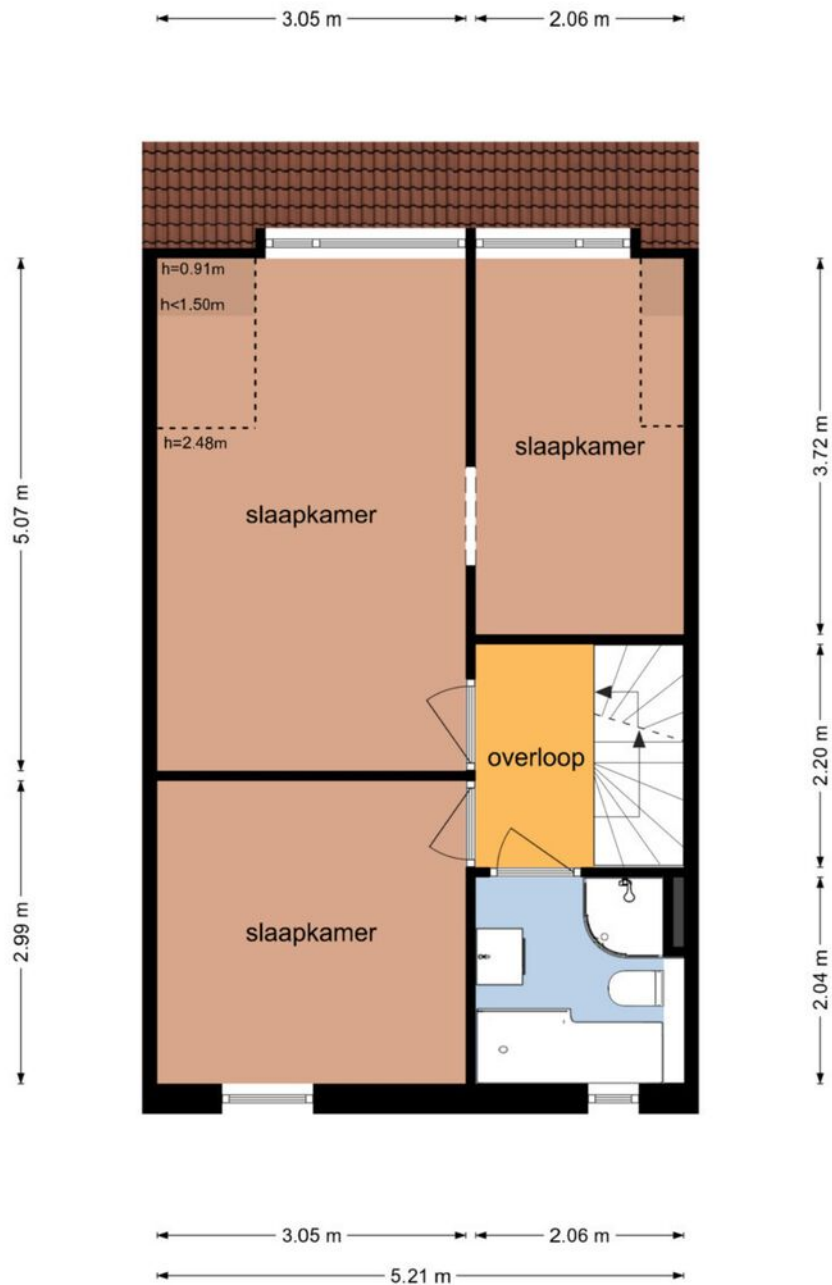


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Ouverturelaan 85 - Spijkenisse Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



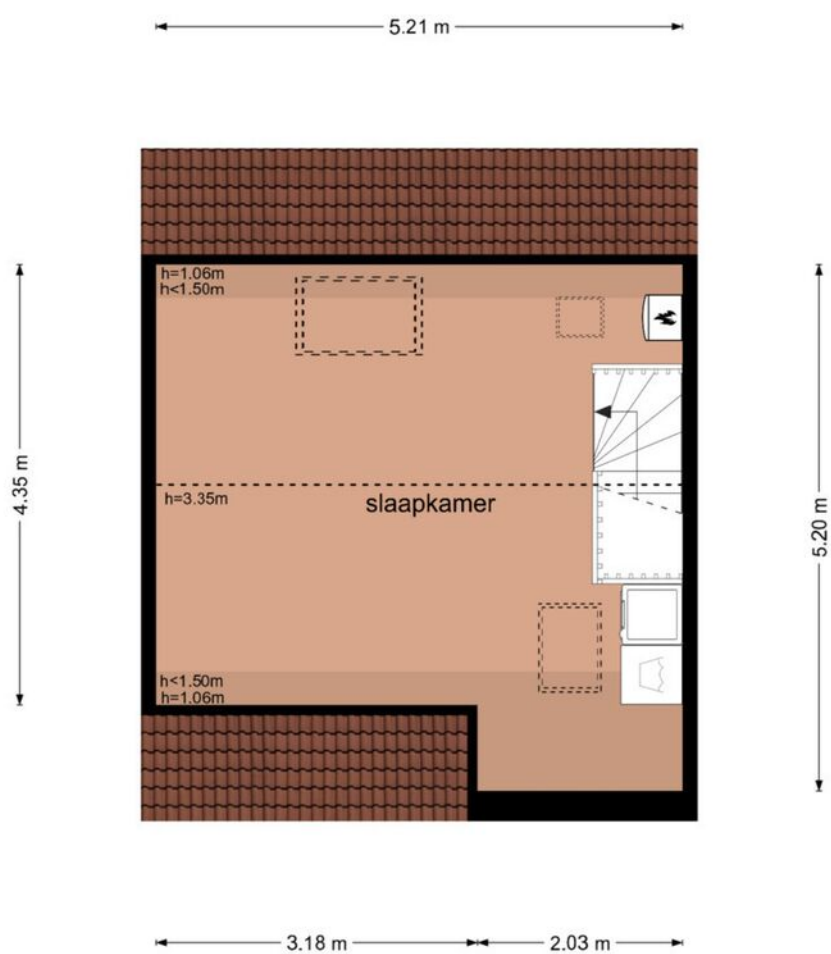


# PLATTEGROND



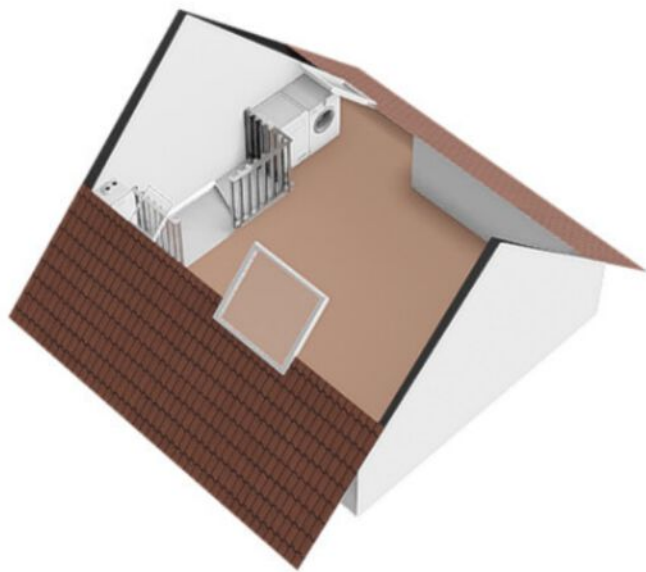
# PLATTEGROND

## Ouverturelaan 85 - Spijkenisse Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ouverturelaan 85



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkensisse</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1358</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

## ROERENDE ZAKENLIJST

Inzake het object : Woonhuis  
 Adres : Ouverturelaan 85  
 Te (postcode en plaats) : 3208 cm - Spijkenisse

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
<b>tuinaanleg, (sier)bestrating, beplanting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>erfafscheiding, pergola's, tuinschermen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>tuinhuisje, buitenberging</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>plantenkas</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>bewateringssysteem</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Boom achtertuin</i>	<input checked="" type="checkbox"/>			
<b>vlaggenmast</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(schotel)antenne</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>brievenbus</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>bel en trafo</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(veiligheids)sloten</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>alle sleutels</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>overig hang- en sluitwerk</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>alarminstallatie</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>CV-installatie met toebehoren, vulslangset</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(klok)thermostaat</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(voorzet/inzet-) open haard met vuurkorf en aslade</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>warmwatertoestellen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>mechanische afzuiginstallatie</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>airco-installatie</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>alle isolatievoorzieningen, voorzetramen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(rol)luiken</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>veiligheidsschakelaar-wasautomaat</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>schakelmateriaal</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(licht)dimmers</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>inbouwverlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>gordijnrails</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>bekabeling en leidingen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>tuinverlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>tap- en stopkranen</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>wasmachinekraan (met beluchter)</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Gaat mee	N.v.t.	Blijft achter	Over te nemen
<b>thermostaatkranen</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>badkameraccessoires, planchets, spiegels</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>douche/badscherm</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>wastafels(s) met accessoires</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>wastafelverlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>toilet met accessoires</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>keukenblok met onder- en bovenkasten, incl. verlichting</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>parketvloer</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>kurkvloer, laminaatvloer</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>vensterbanken</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>door derden beschikbaar gestelde zaken, behorend bij het object:</b>				
milieubox	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vuilcontainer(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenbrievenbus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

\* **Specificatie van de roerende zaken** (stoffering, inventaris, toebehoren) die verder in de koop zijn begrepen:

## Interieur

### Begane grond

hal	-
woonkamer	-
keuken	-
keukenapparatuur	-
bijkeuken	-

### 1<sup>e</sup> verdieping

Overloop	-
Slaapkamers	-
Badkamer	-

### 2<sup>e</sup> verdieping

Overloop	-
zolder	Sauna

### Kachels

	-
--	---

### Kasten



## Bijgebouwen

berging	Stelling
garage	-

## Exterieur

zonnewering en horren	-
Rond de woning	tuinset / pergola / bank

## Overig

--	--

## Glasschade, sanitairbeschadigingen, defecten

* -fornuis →	oven kapot / grill werkt wel
--------------	------------------------------

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn

-	
---	--

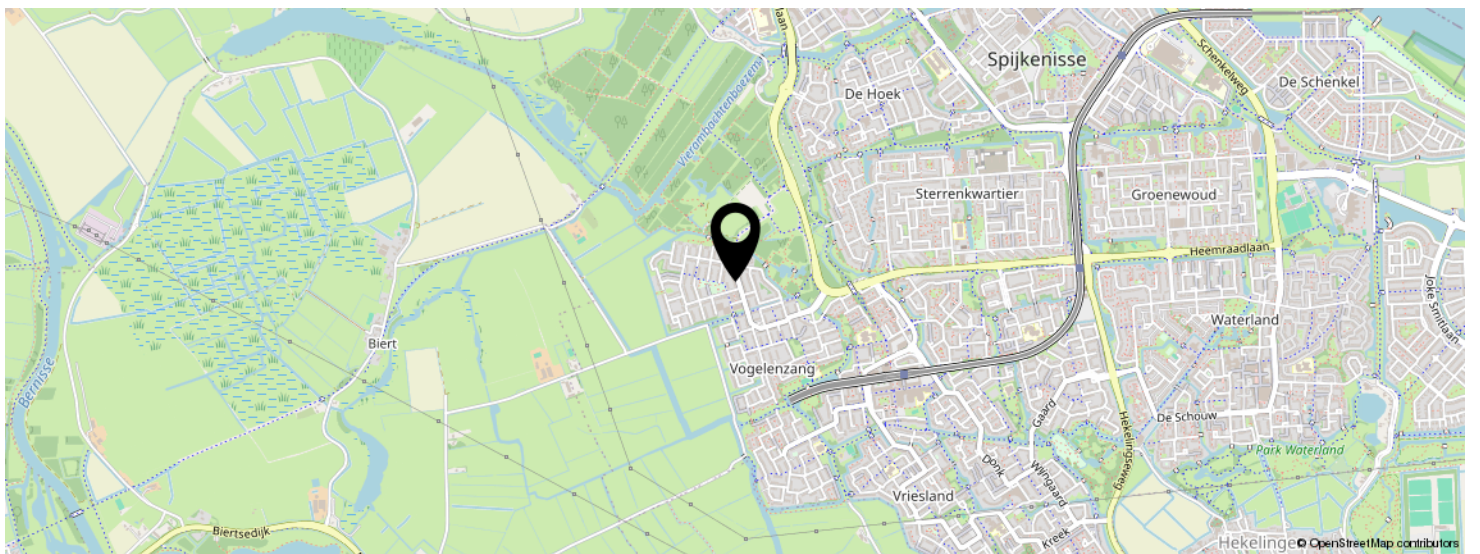
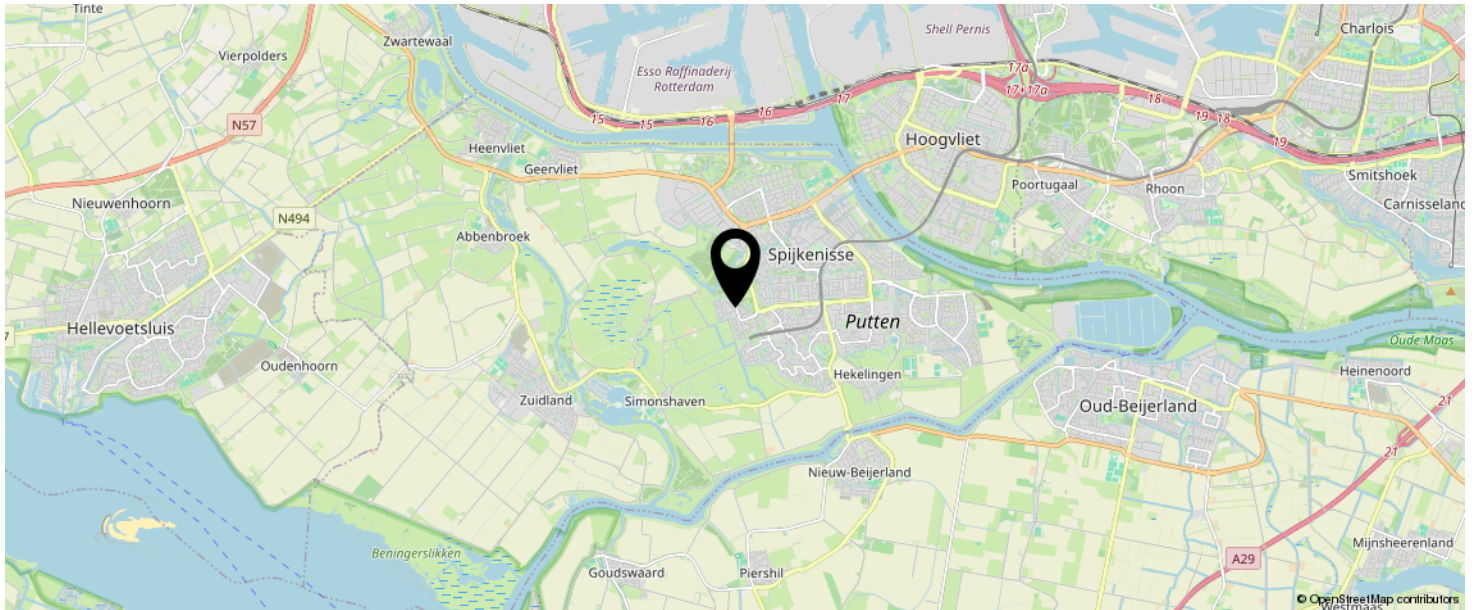
## Bijzonderheden met betrekking tot de eigendom van de erfafscheidingen

-	
---	--

Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

- \* deurknip boven / voordeur
- \* clouche scherm zit los

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[www.ouverturelaan85.nl](http://www.ouverturelaan85.nl)



SCAN DEZE CODE EN BEKIJK  
DE WONING OP JE MOBIEL!



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!



DG Vesta  
+31 85 06 085 33  
info@dgvesta.nl  
www.dgvesta.nl

DRC Groep  
+31499-477270  
info@drc-groep.nl  
www.DRC-groep.nl



DG Vesta