

Jacob Catsstraat 8 Spijkenisse

Vraagprijs € 285.000,= k.k.

Kom binnen en laat je verrassen

Op zoek naar een ideale woonplek voor jouw jonge gezin? Dan is deze prachtige eengezinswoning aan de Jacob Catsstraat 8 in Spijkenisse echt iets voor jou! Gelegen in de gezellige wijk Schiekamp, biedt dit huis alles wat je nodig hebt: comfort, ruimte en een gunstige locatie.



VBO  MAKELAAR





De woning is gelegen in een woonwijk Schiekamp nabij diverse voorzieningen waaronder het Hartelpark, winkelcentrum 't Plateau, het gezellige centrum van Spijkenisse met al haar horeca voorzieningen en theater De Stoep, Basic fit, scholen en openbaarvervoer. De snelweg A15 is binnen 5 minuten te bereiken.

-Entree -

Via de grote voortuin komen we de woning binnen. In de ruime hal bevindt zich de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste etage, de opbergkast met de wasmachine opstelling en de toegang naar de woonkamer.

-Woonkamer-

Wat gelijk opvalt is de hoeveelheid licht die deze woning heeft. Aan de voorzijde is er plaats genoeg voor een grote zithoek. Bij de brede schuifpui aan de achterzijde is juist ruimte gecreëerd voor een gezellige eethoek met uitzicht op de enorme achtertuin.

De laminaatvloer loopt mooi van de gang door naar de woonkamer. In de keuken liggen plavuizen.

-Keuken-

Deze stoere witte keuken met het donkere aanrechtblad is van alle gemakken voorzien. Naast de 5 pits gaskookplaat, koelkast, vriezer oven, vaatwasser en afzuigkap is er veel opbergruimte aanwezig.

-Tuin-

Wat een heerlijk grote achtertuin. Deze is grotendeels voorzien van tegels. Hier kunnen kinderen heerlijk spelen terwijl je geniet van een lekker kopje koffie. Breng je groene vingers mee en creëer je eigen groene oase

-Slaapkamers-

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Alle muren zijn gestukt en de laminaatvloer is vanuit de hal naar alle slaapkamers gelegd.

-Badkamer-

De badkamer heeft grote moderne witte tegels aan de wand met een donkergrijze vloertegel. De ruimte is goed benut met een inloopdouche en een wastafel met opbergruimte en een spiegel. De Handdoek radiator zorgt voor warme handdoeken in de winter.

-Tweede etage-

Deze ruimte biedt zoveel mogelijkheden. Op dit moment is de zolder in gebruik als opbergruimte.

Maar met een vaste trap en een dakkapel kan je deze ruimte zeker gebruiken als slaapkamer of kantoor. De cv ketel AWB uit 2020 is hier opgesteld.

-Welkom-

Ben jij klaar om dit huis om te toveren tot jouw droomplek? Dit pareltje is speciaal ontworpen voor jonge gezinnen en starters die op zoek zijn naar een warme en uitnodigende woonruimte.















Plattegrond: begane grond

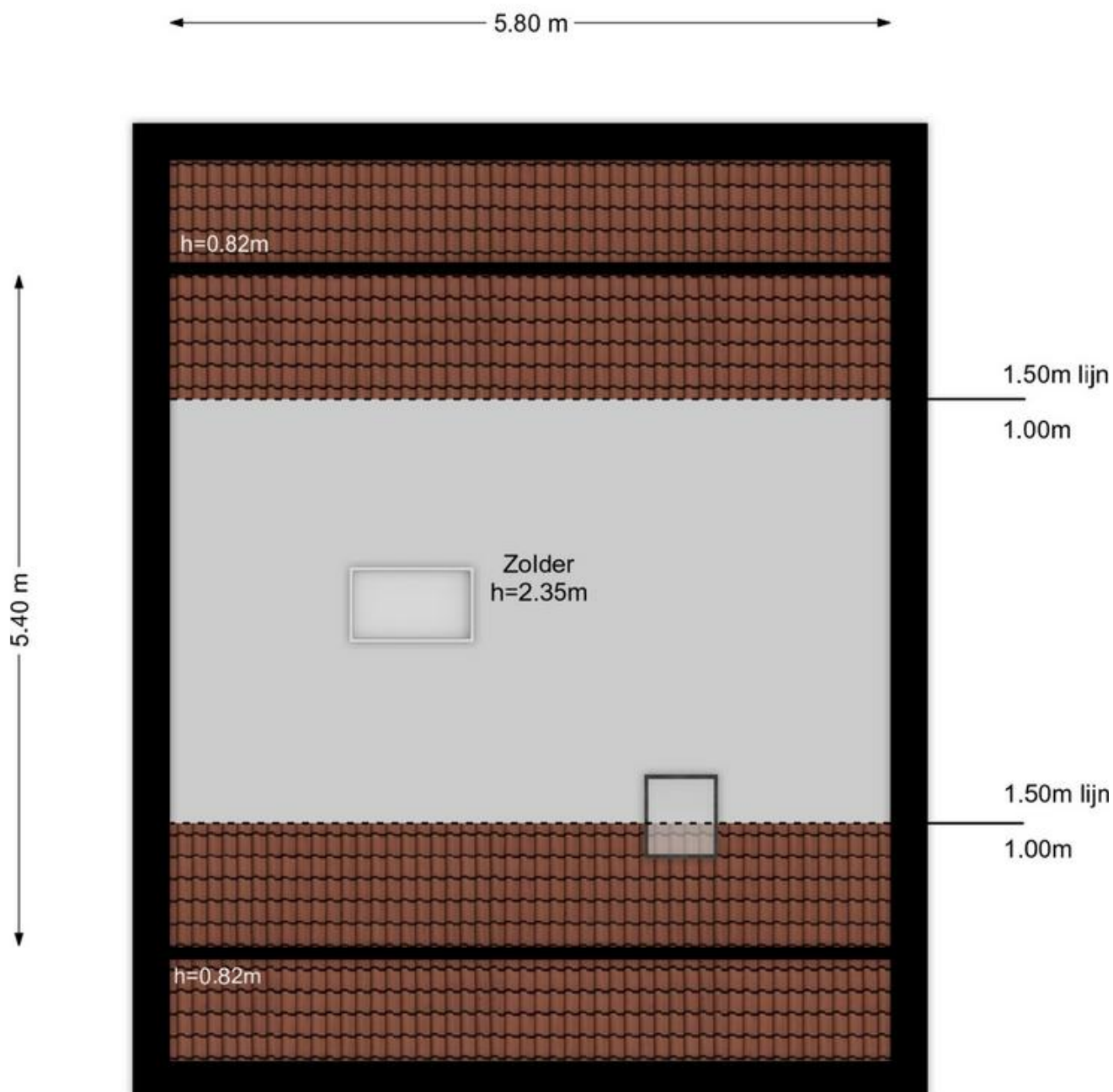


Plattegrond: eerste etage

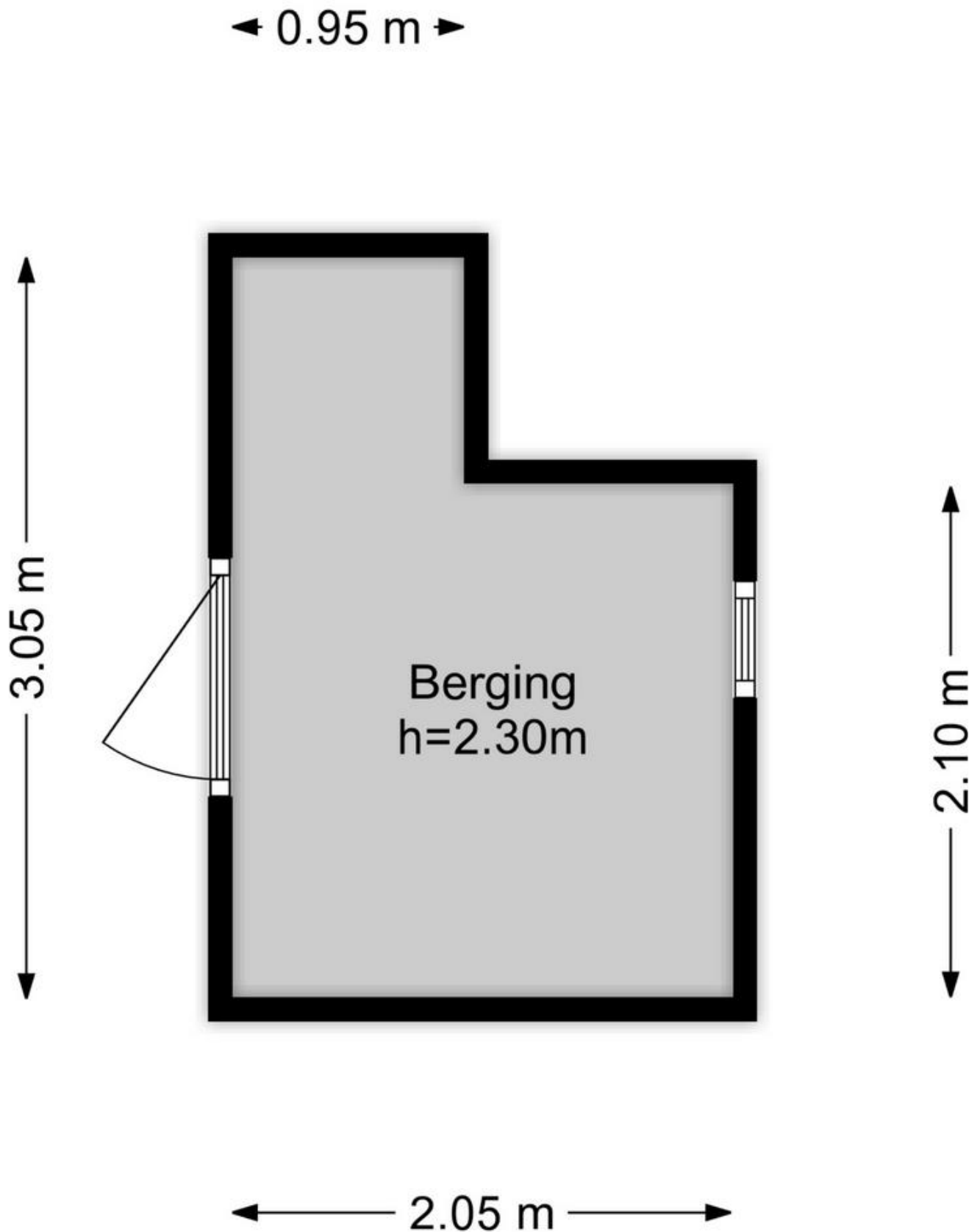


De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond: tweede etage



Plattegrond: berging



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1958

Inhoud

Inhoud 353m³

Woonoppervlakte 84 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Inpandige ruimte beperkte hoogte 20m²

Berging 5m²

Achtertuint 41 m² noordoosten

Voortuint 15m² zuidwesten

Aanvaarding

medio november 2024

Installatie

AWB ketel 2020

Overige zaken

Woz Waarde € 228.000,=

Energie label D

Diverse kosten

Gas, Electra € 300,=

Water €32,=

-Bijzonderheden-

- Badkamer recent vernieuwd
- Toilet recent vernieuwd
- Nette Keuken
- Ketel AWB 2020
- Mogelijkheid 4de slaapkamer op zolder
- Grote achtertuin

-Dichtbij-

- Winkelcentrum 't Plateau
- Centrum van Spijkenisse
- Hartelpark
- Scholen
- Openbaar vervoer
- Goede ontsluiting met A15

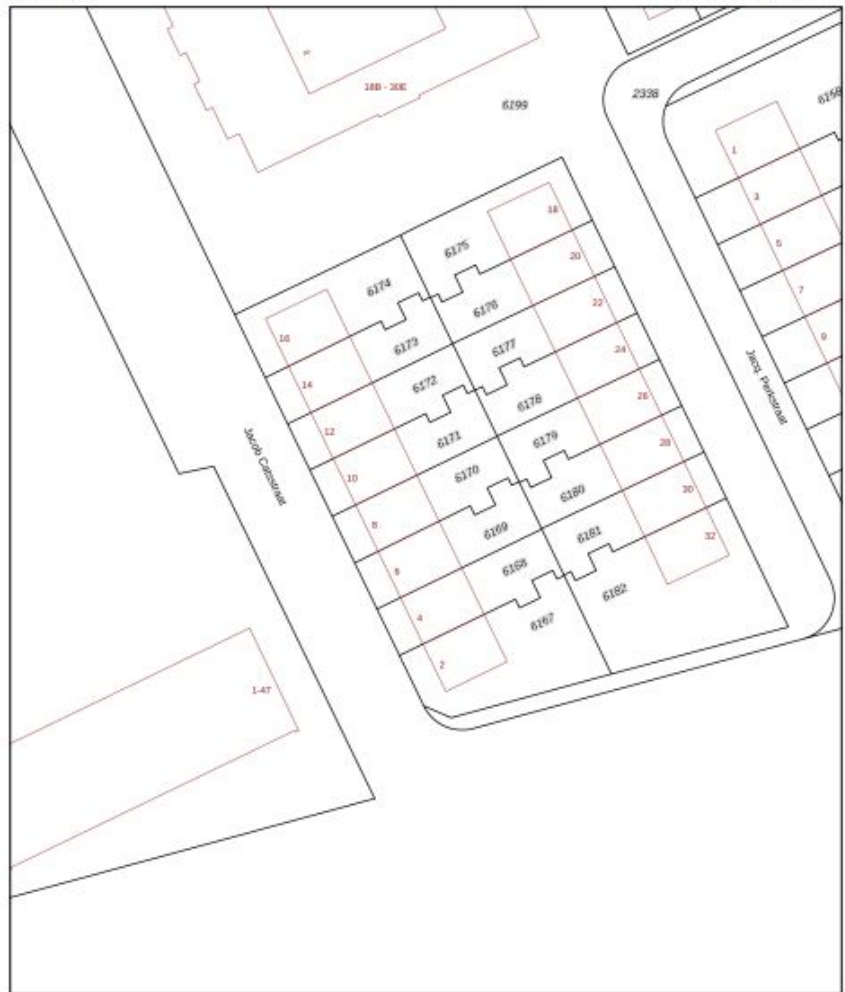
-Ouderdomsclausule-

In de koopovereenkomst wordt vanwege de leeftijd van de woning de ouderdomsclausule opgenomen.



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jaco Catsstraat



12345	Deze kaart is noordgeceerd	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spijkenisse	
	Huisnummer	Sectie E	
	Voorgeselde kadastrale grens	Perceel 6170	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een exclusiefd uitrekeel, gelieve op 10 juli 2024 De bevaander van het kadaster en de operbare registers

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontrekend. De Dienst voor het kadaster en de operbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Jacob Catsstraat 8, Spijkenisse

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	N.v.t.
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	2	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Gordijnenrails	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat		Kan worden overgenomen

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
--------------	---------------

(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tweede vriezer	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	Gaat mee

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
boekenkast	Gaat mee
Tv tafel en tafeltje aan de woonkamer	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee

Sauna	N.v.t.
-------	--------

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	N.v.t.

Eerlijk bieden

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit, zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn.

Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO mee kunnen werken, heet Eerlijk Bieden. In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer. En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje.

Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om. Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning die de kandidaat-koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben, krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving. In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning.



De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

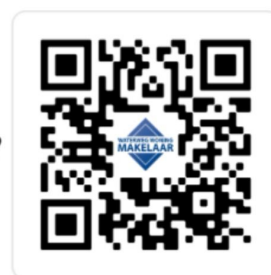
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning? Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



Eerlijk Bieden



Let's connect!

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 30 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL