

TE KOOP



FOCUS
makelaars

BINNENKIJKEN

Veerman 10, Spijkenisse



ERA. STERK DOOR SERVICE

UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!
Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.
Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

marcel@erafocus.nl

06-10950475



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een grote eengezinswoning nabij het stadscentrum van Spijkenisse? Dan is deze woning misschien wel iets voor jou! Wij bieden deze mooie woning aan welke is voorzien van een ruime woonkamer, een mooie keuken, vijf slaapkamers en een luxe, nieuwe badkamer! De woning is net volledig gestuct en uitgerust met nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De ligging is top; een rustige straat maar wel op loopafstand van het stadscentrum van Spijkenisse en metrostation Centrum.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin betreedt je de ruime hal met meterkast en toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van granieten aanrechtbladen en de nodige inbouwapparatuur zoals een oven, een combioven, een vijf pitsgaskookplaat, een koelkast, een vriezer en een vaatwasser. De woonkamer is lekker licht en voorzien van een trapkast, de trap naar de eerste verdieping en dubbele openslaande deuren naar de diepe achtertuin. De gehele benedenverdieping is voorzien van grote zwarte plavuizen met vloerverwarming.

Achtertuin:

Middels de openslaande deuren krijg je toegang tot de royale achtertuin op het zuidwesten. De achtertuin kan je nog smaak aanleggen en is maar liefst 11 meter diep en 5 meter breed. Door de ruime voor- en achtertuin kun je op ieder moment van de dag genieten van de zon. De achtertuin is tevens voorzien van een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van nieuwe dakramen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een deur naar het balkon. De badkamer uit 2024 is met recht zeer luxe te noemen. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, een groot wastafelmeubel en een hangend toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte onder de schuine zijde, wasmachineaansluiting en opstelplaats CV-installatie. Twee ruime slaapkamers met aan de achterzijde een nieuw dakraam en aan de voorzijde een rechte gevel.

KENMERKEN

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Type woning	tussenwoning
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inhoud	415 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5



BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Uitgerust met (nieuwe) kunststof kozijnen met HR++ glas
- Begane grondvloer voorzien van vloerverwarming
- Vloerisolatie in 2024 aangebracht
- Energielabel B
- Badkamer in 2024 aangebracht
- 11 meter diepe achtertuin op het zuidwesten
- Vanwege het bouwjaar van de woning wordt er een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen

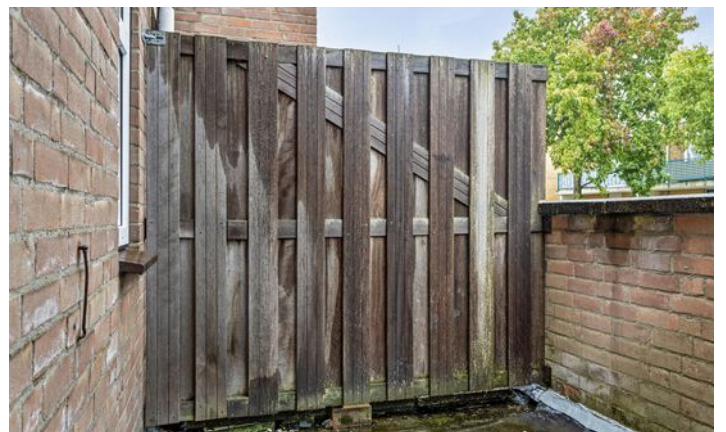












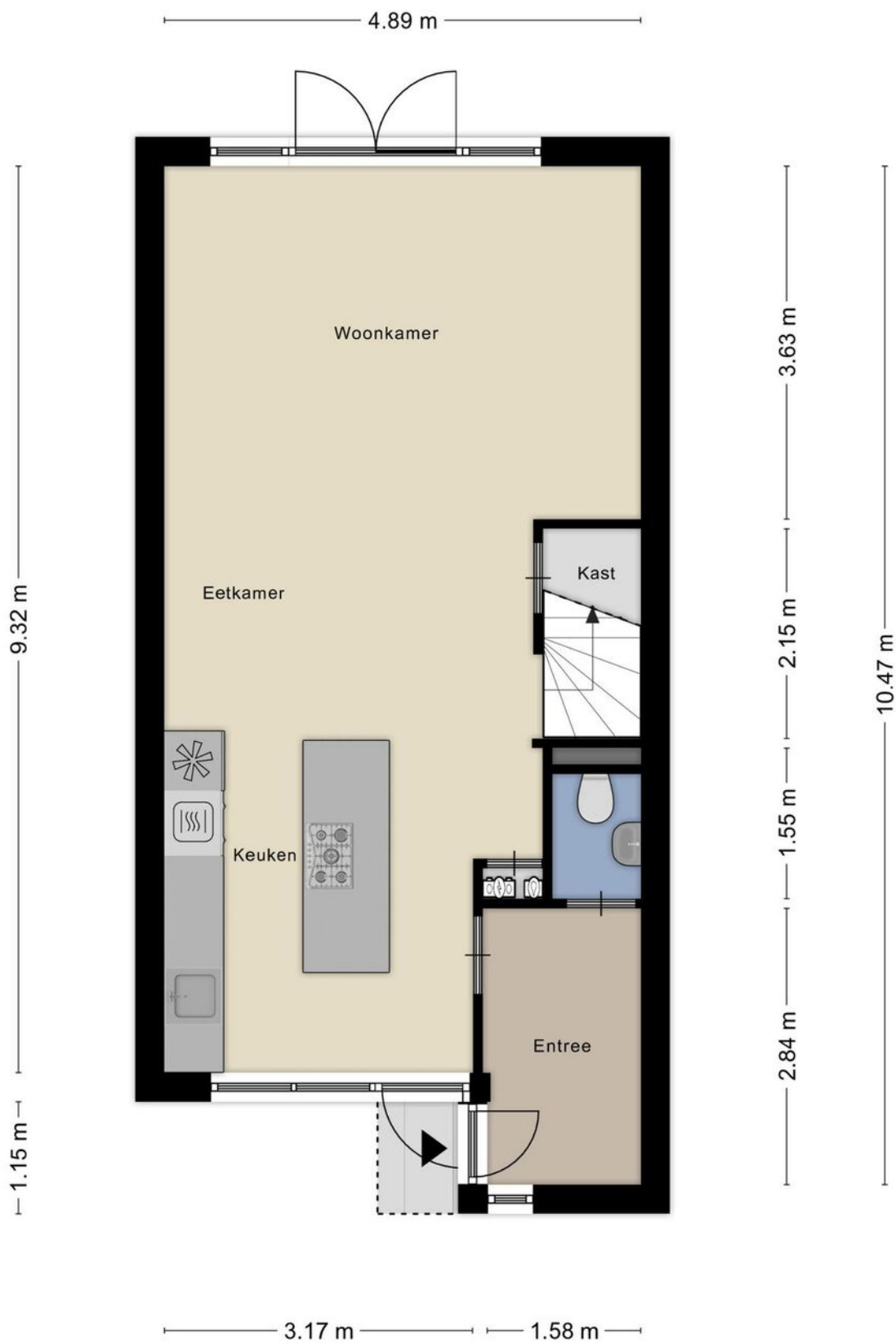








PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



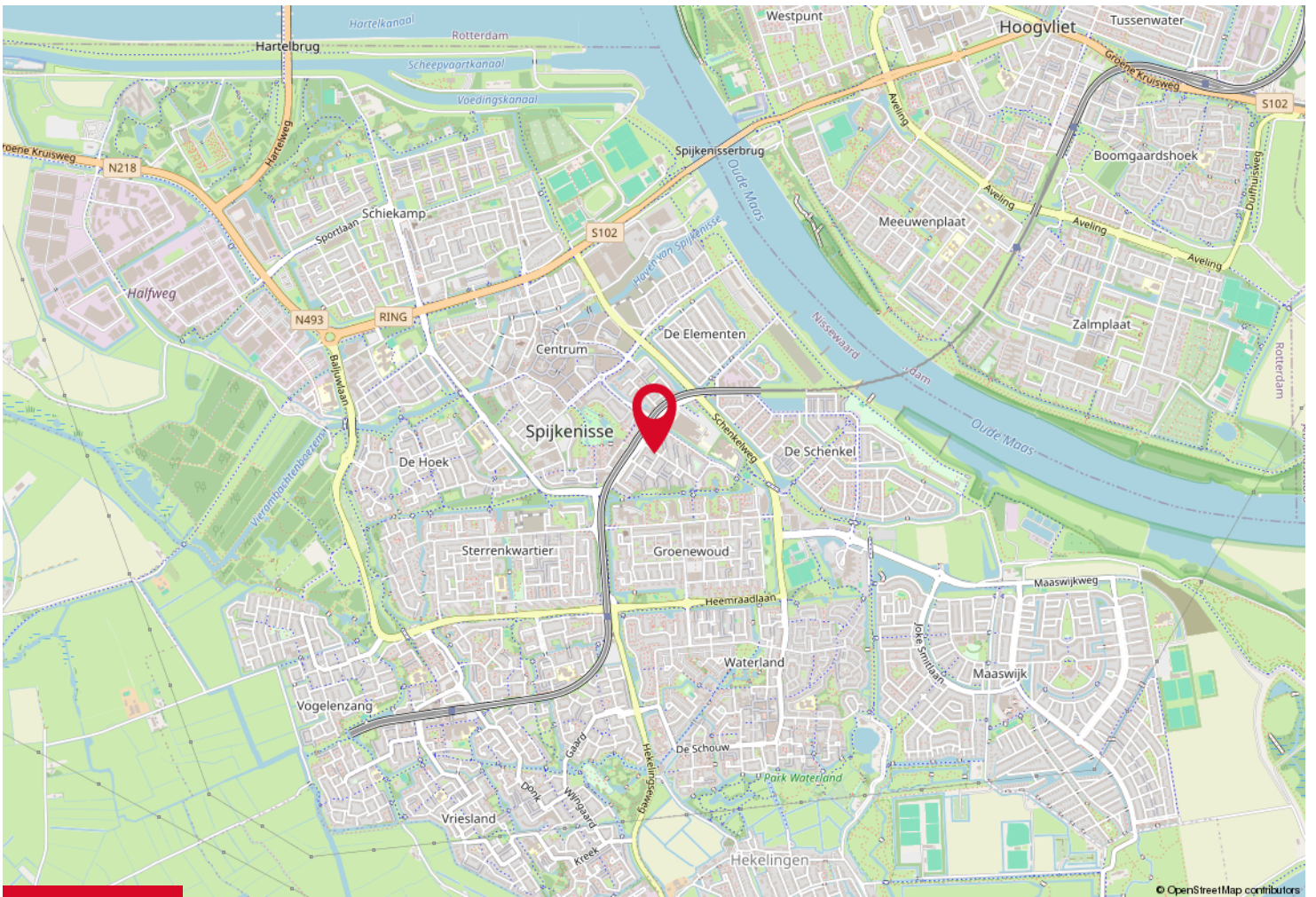
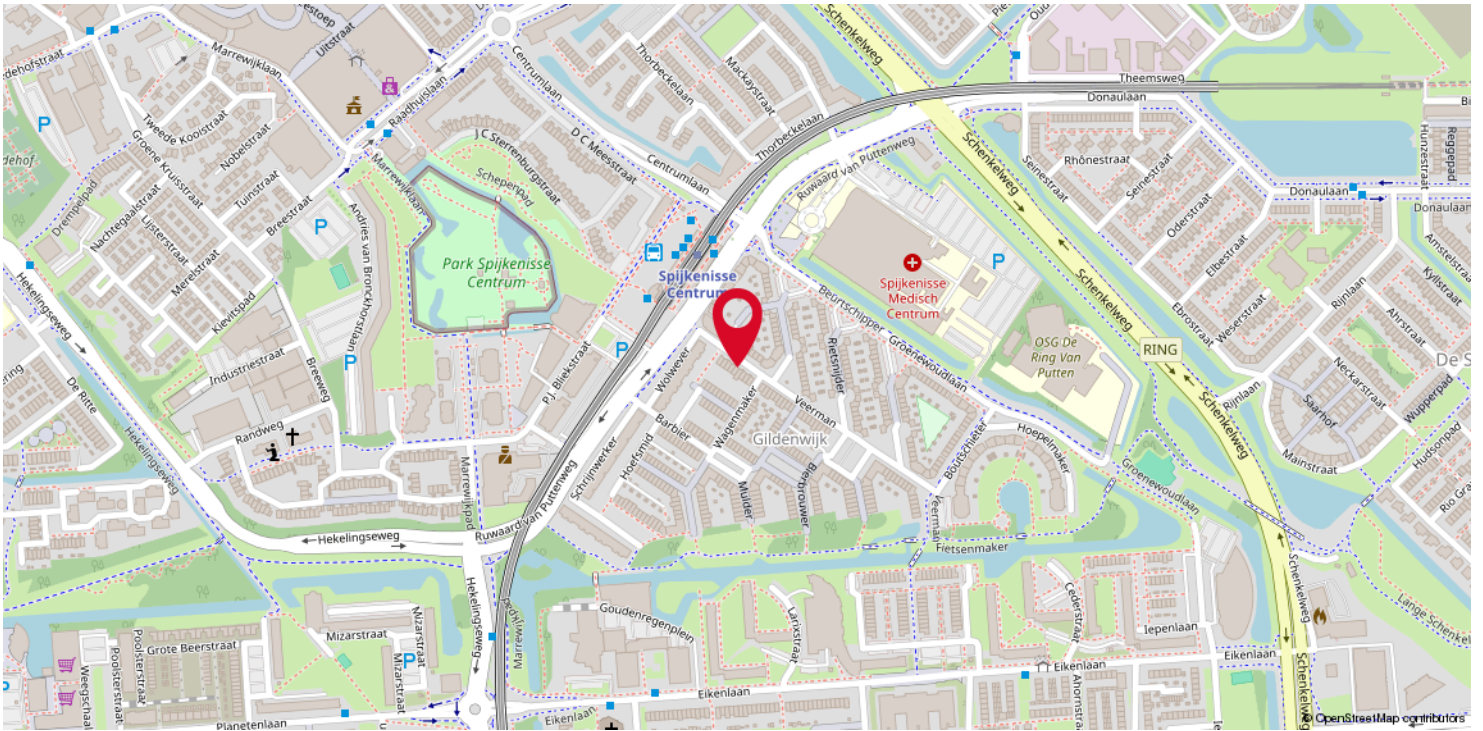
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spijkenisse	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4170	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

LOCATIE OP DE KAART



OVER ERA



ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



YOU+



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



FOCUS
makelaars

ERA Focus Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen

T 010-2004314

E rotterdam@erafocus.nl

I www.erafocus.nl