

**TE KOOP**



**FOCUS**  
makelaars

**BINNENKIJKEN**

Seinestraat 49, 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](mailto:marcel@erafocus.nl)**

**06-10950475**



## OMSCHRIJVING

Moderne vierkamer tussenwoning met serre en tuinhuis in de achtertuin in de gewilde woonwijk Schenkell!

Prima onderhouden, keurig ingerichte en afgewerkte eengezinswoning met een diepe achtertuin alwaar een berging, tuinhuis en overkapping, moderne keuken in L-opstelling, aluminium schuifpui naar serre en is gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat op loopafstand van o.a. winkelcentrum, openbaar vervoer (bus en metro), diverse scholen en recreatiegebied "de Oude Maas"!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trap naar eerste verdieping. Woonkamer met laminaatvloer en aan de achterzijde voorzien van een aluminium schuifpui naar de serre met plavuizen vloer, verwarming en open haard. Achtertuin met bestrating, kunstgras, degelijke schuttingen, overkapping, stenen schuur, tuinhuis en deur naar achterpad. De open keuken in L-opstelling voorzien van een granieten aanrechtblad, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een combioven, een koelkast en een vaatwasser ligt aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers voorzien van dakramen en een nette laminaatvloer. Keurige badkamer met douchecabine, meubel met waskommen, handdoekenradiator en een dakraam.

Tweede verdieping:

Open zolderverdieping met opstelling HR cv-combiketel uit 2021. Vierde slaapkamer voorzien van dakraam, bergruimtes onder de schuine zijden en laminaatvloer.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# KENMERKEN

**Vraagprijs € 350.000 k.k.**

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Type woning        | tussenwoning       |
| Bouwjaar           | 1988               |
| Woonoppervlakte    | 79 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | 158 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 307 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 7                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |



# BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Totale woonoppervlakte inclusief serre en zolder 102 m
- Keurig, modern ingericht en afgewerkt
- Multifunctioneel tuinhuis in de achtertuin
- Aluminium schuifpui en serre
- Deels voorzien van triple glas
- HR combiketel uit 2021
- Energielabel C
- Kindvriendelijk gelegen in de gewilde woonwijk Schenkel
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Oplevering kan spoedig













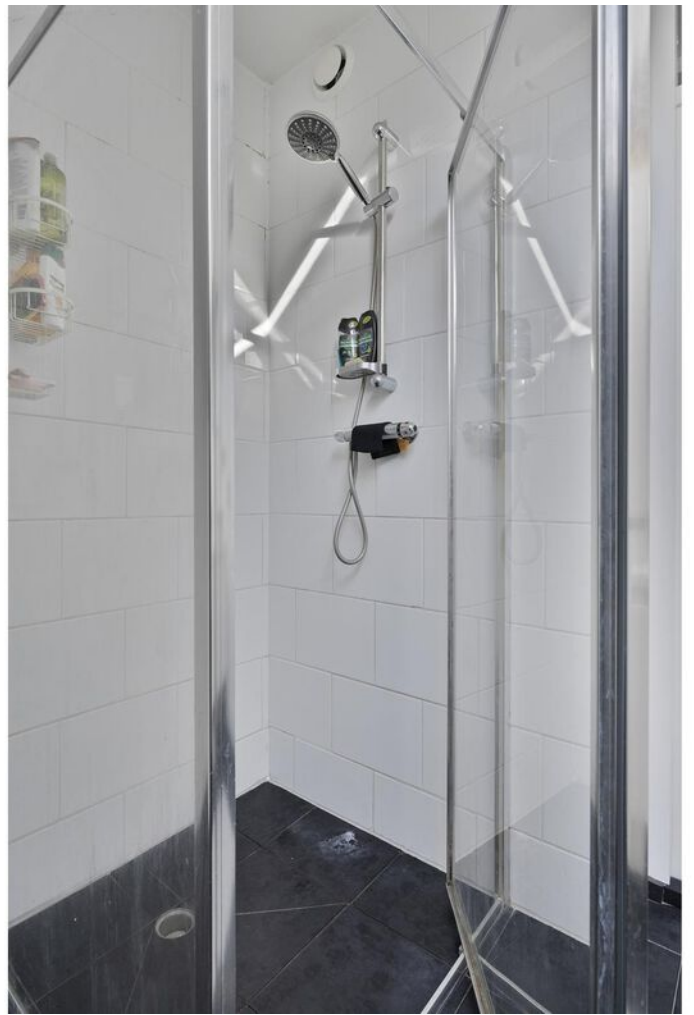
















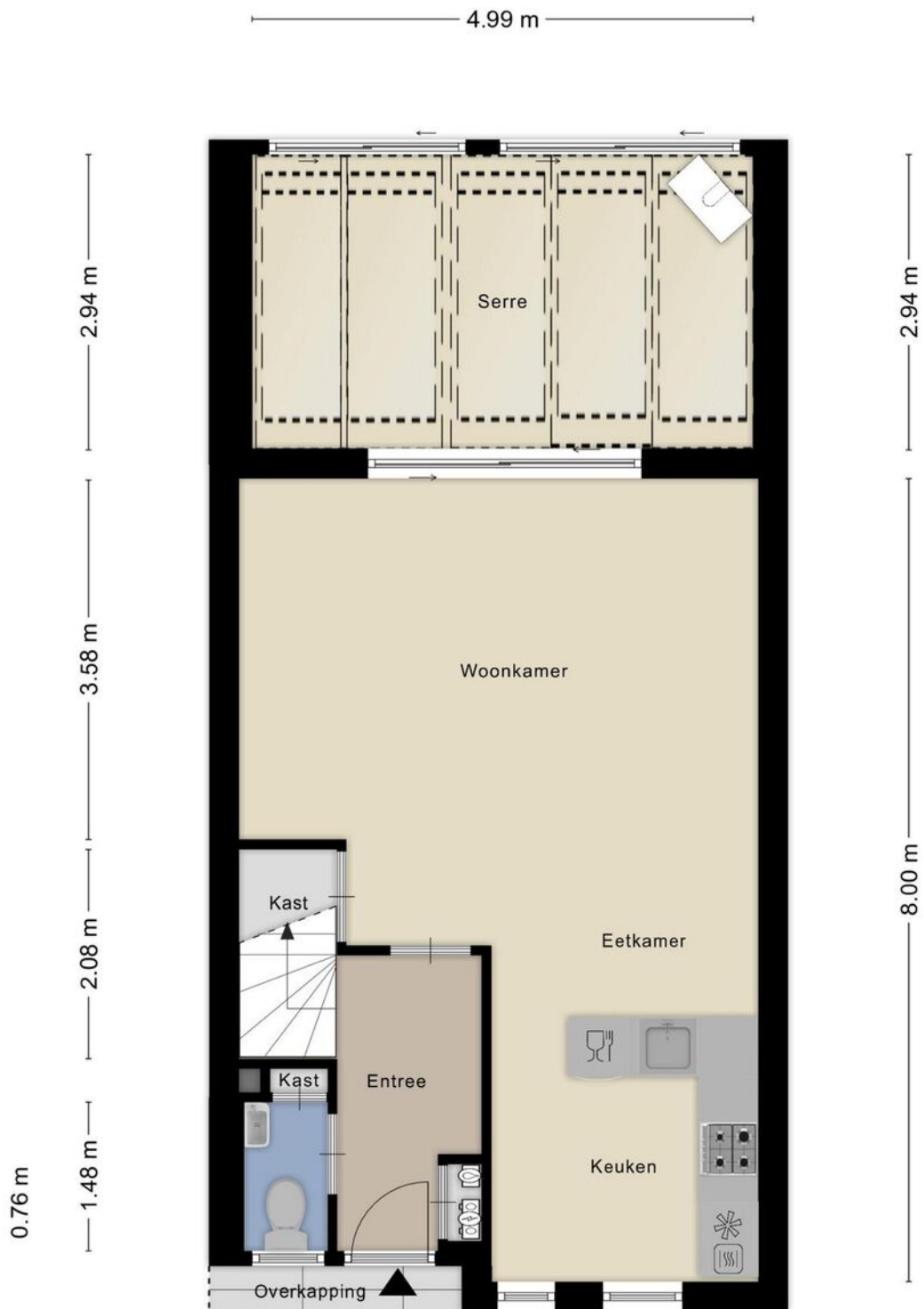








# PLATTEGROND

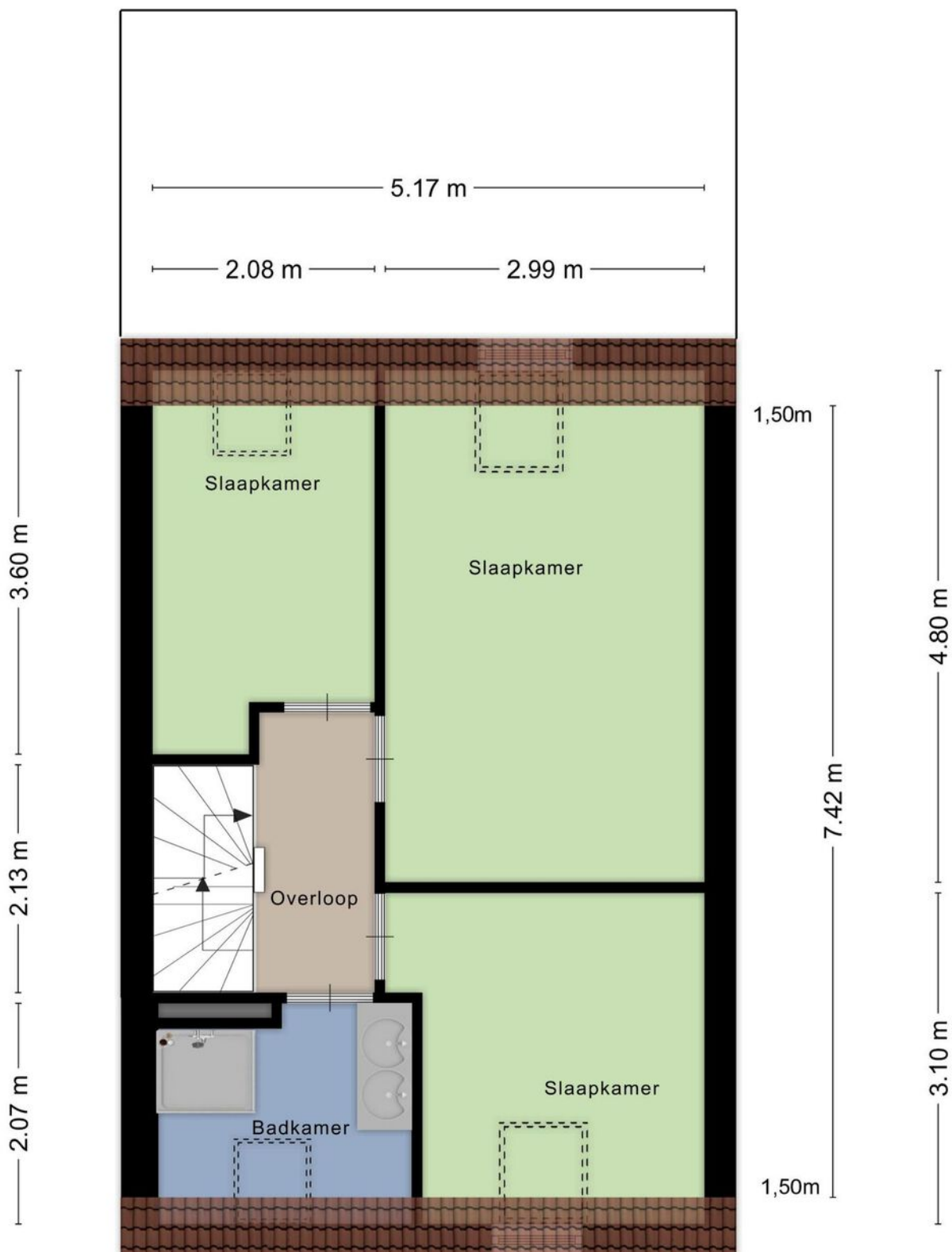


0.83 m — 1.43 m — 2.65 m

5.17 m

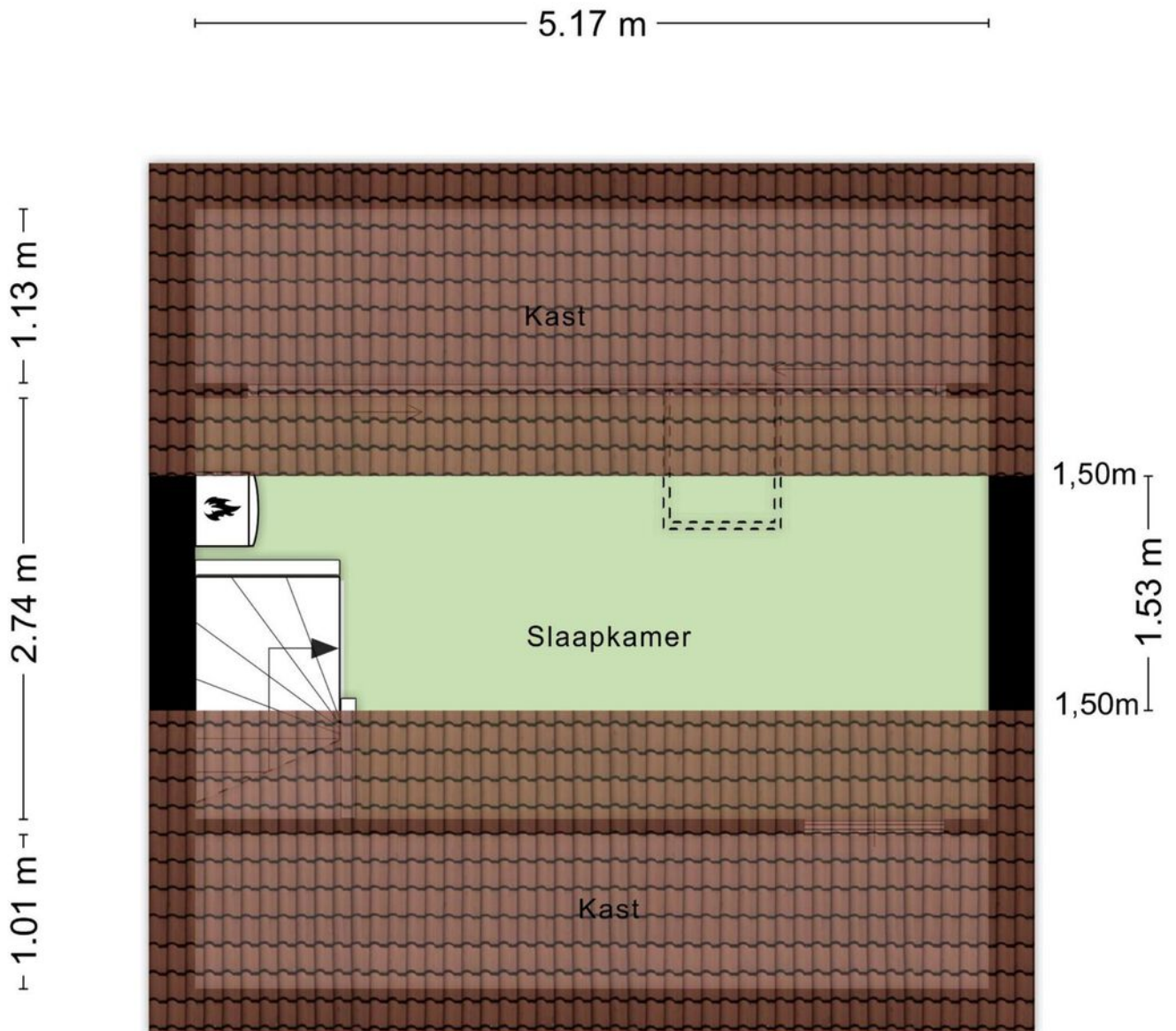
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND



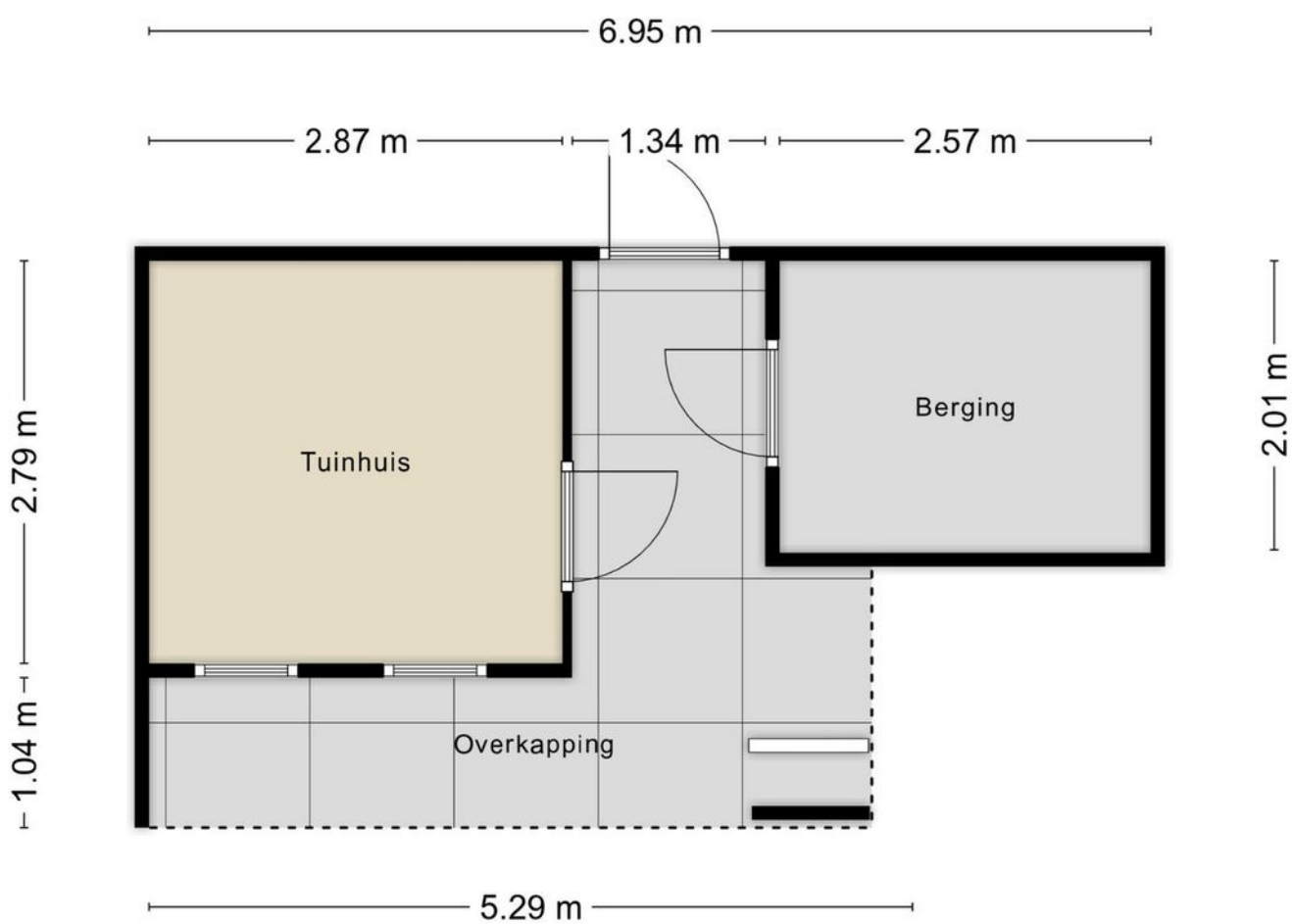
2.37 m 2.64 m  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

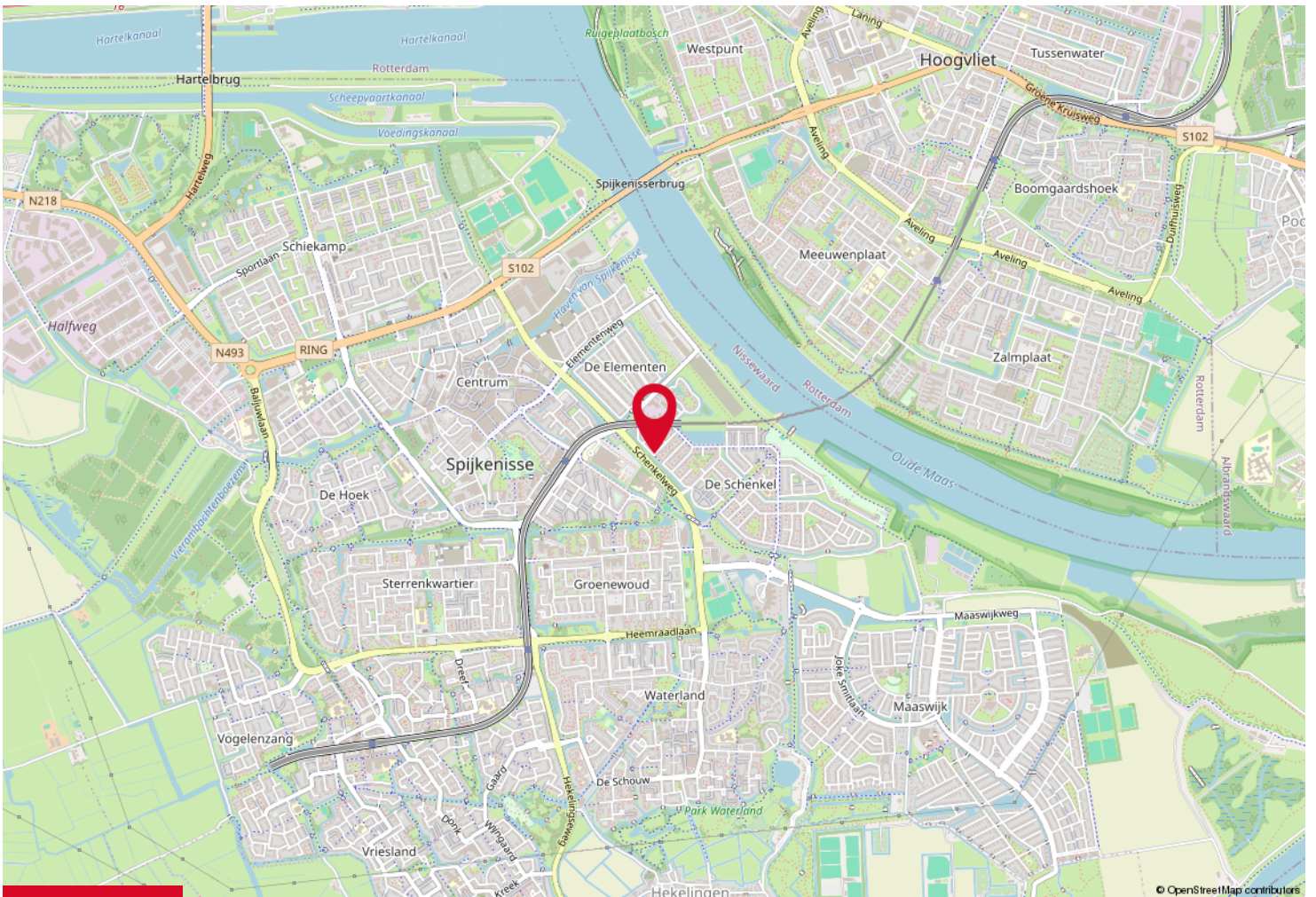
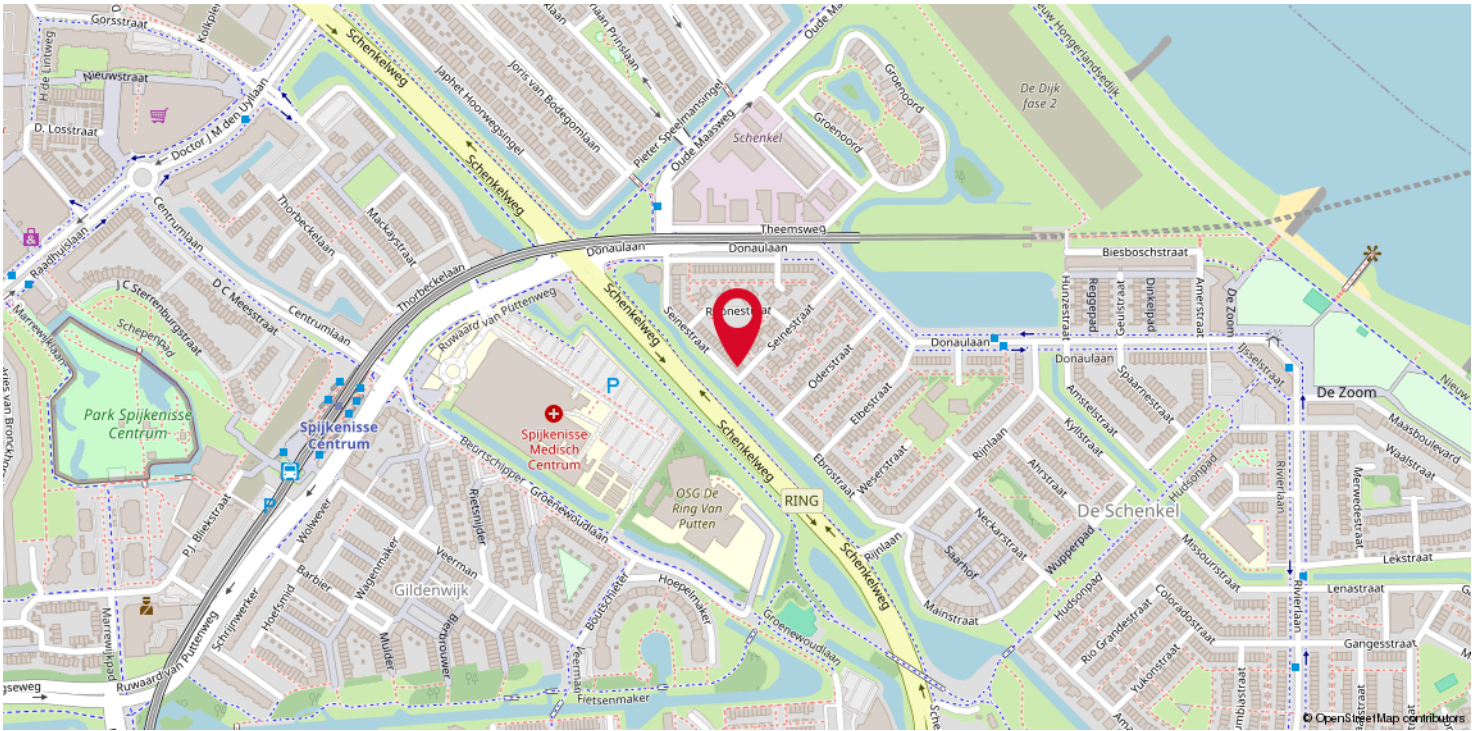


|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>Perceelnummer</p> <p><b>25</b><br/>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkenisse</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2026</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025  
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](mailto:rotterdam@erafocus.nl)

I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)