

BINNENKIJKEN



SNOEKENVEEN 136
SPIJKENISSE

Vraagprijs € 350.000 k.k.



FOCUS
makelaars

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem. 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.

ERA. STERK DOOR SERVICE



KENMERKEN

Soort woning
Bouwtype

eengezinswoning
tussenwoning

Bouwjaar

1976

Energie label

B

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

137 m²

Inhoud

417 m³

Totaal aantal kamers

5

Aantal slaapkamers

4





OMSCHRIJVING

In een rustig gedeelte aan de rand van de wijk Waterland gelegen ruime tussenwoning op een perceel van 137 m² eigen grond en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. De woning beschikt over 4 slaapkamers en is prettig gelegen met veel groen aan de voorzijde. Diverse scholen en winkels zijn in de buurt te vinden en je loopt zo naar Park Waterland. Ook het natuur- en wandelgebied De Wolvenpolder is op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met toilet, meterkast en trapopgang. Ruime woonkamer met aan de voorzijde het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. Keurige keuken in hoekopstelling voorzien van een koelkast, oven, magnetron, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping en toegang tot de drie lichte slaapkamers en badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met wasmachineaansluiting en opstelplaats van de cv-ketel. Vierde slaapkamer met dakraam en de mogelijkheid voor een dakkapel. Onder de schuine zijden bevindt zich extra bergruimte.

Buitenruimte:

Diepe voortuin op het zuiden met terras en groot zonnescherm. Er bestaat ook de mogelijkheid om hier een eigen parkeerplaats te realiseren. De achtertuin is voorzien van een stenen schuur en een poort naar het achterpad.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Gelegen op 137 m² eigen grond;
- Woonoppervlakte 118 m²;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Energielabel B;
- Diepe voortuin op het zuiden;
- Op loopafstand van Park Waterland;
- Aanvaarding in overleg.

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.













LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- plankje	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

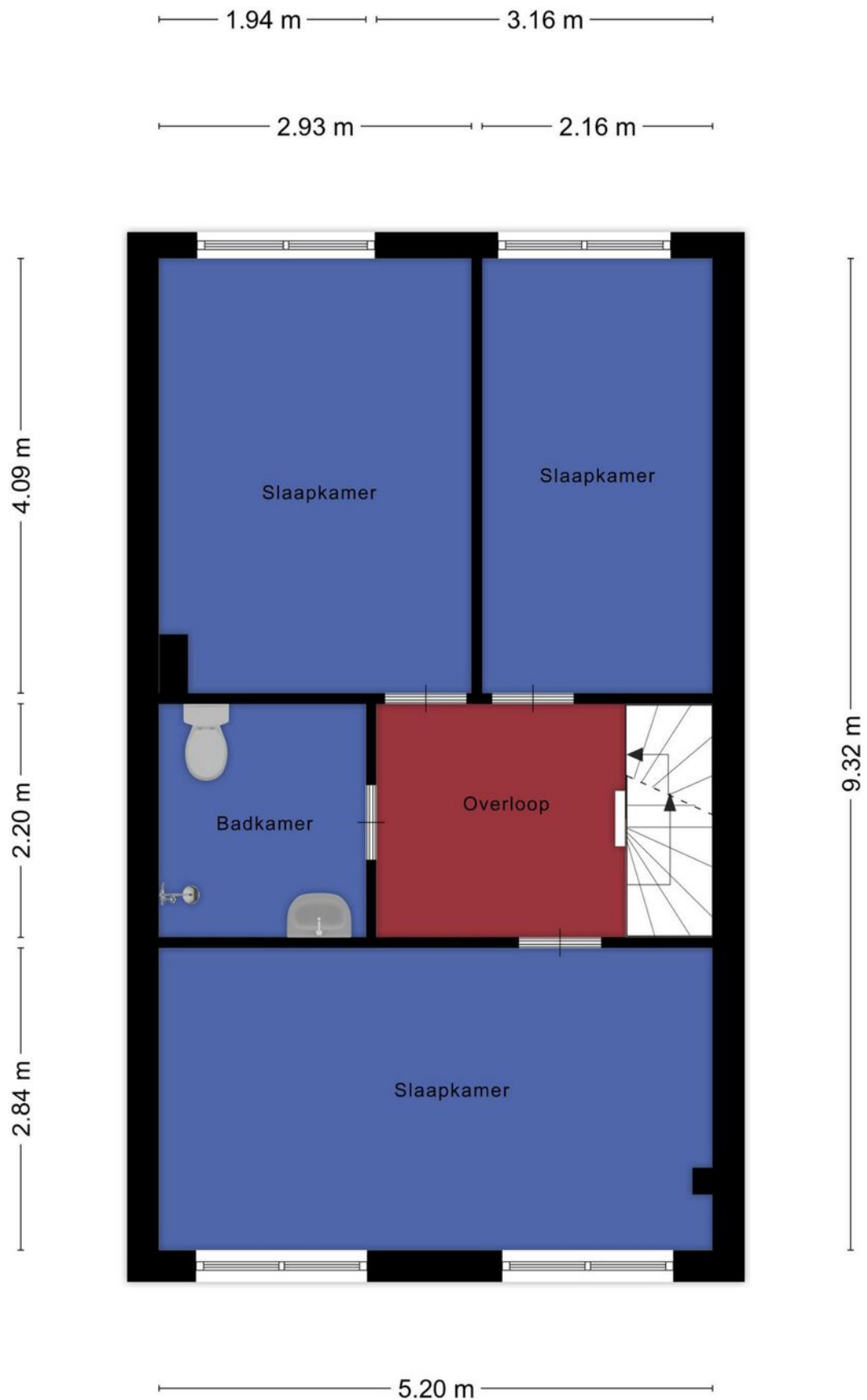
- (sier)hek

X

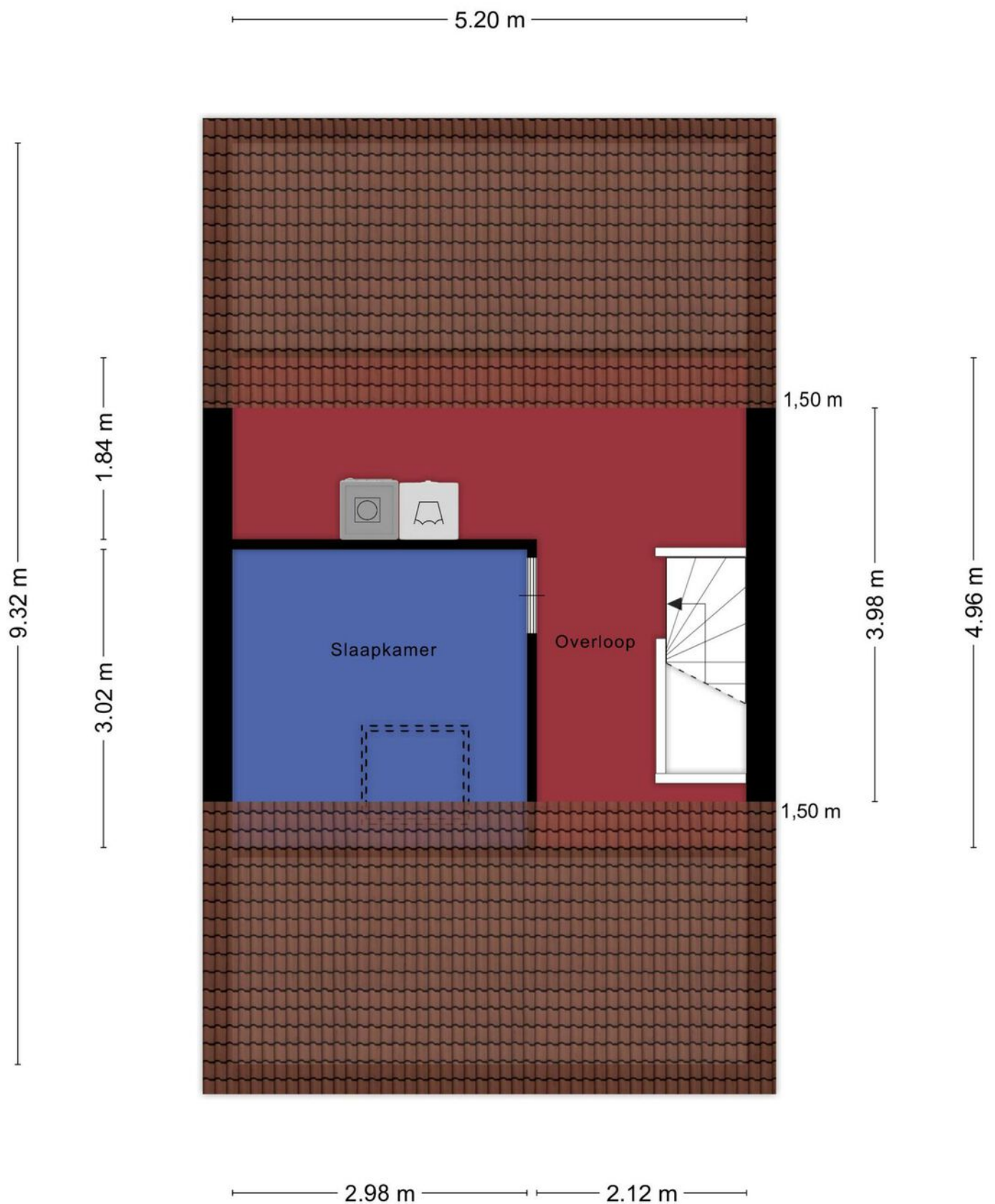
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Spijkenisse
Sectie F
Perceel 7040

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.



KANTOORGEGEVENS



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

06-10950475

marcel@erafocus.nl



FOCUS
makelaars

Focus Rotterdam ERA Makelaars

Olivier van Noortlaan 110,
3133 AT Vlaardingen
rotterdam@erafocus.nl
010-2004314