

BINNENKIJKEN



**PETRONELLA BRUGSMASTRAAT 22
SPIJKENISSE**

Vraagprijs € 625.000 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	eengezinswoning
Bouwtype	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1996
Energie label	A
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	281 m ²
Inhoud	562 m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Tuin	zuid





OMSCHRIJVING

Zoek je een ruime woning op een rustige locatie die toch nabij alle voorzieningen is gelegen? Dan moet je deze woning gezien hebben!

Gelegen in de populaire wijk Maaswijk vind je deze twee-onder-één-kapwoning. De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 281 m² en beschikt over royale vertrekken. Naast een garage heeft de woning ook een oprit met nog plaats voor twee auto's. De riante achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden. De ligging is ideaal te noemen; tegenover een plantsoen en nabij diverse voorzieningen zoals basisscholen, winkels, sportvelden en openbaar vervoer.

Aan duurzaamheid is ook gedacht; de woning is uitgerust met 8 zonnepanelen, een 20 kWh accu en heeft een eigen laadpaal. Samen met de toegepaste isolatie is het energielabel dan ook een A.

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer van ca. 40 m² is voorzien van een parketvloer en dubbele openslaande deuren naar de tuin. De royale keuken met uitzicht op het groen, van ca 12 m² is geplaatst in een L-opstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de drie slaapkamers van respectievelijk ca. 11 m², 13 m² en 15 m². Geheel betegelde badkamer met ligbad, tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping:

Zolderruimte voorzien van een dakraam, wasmachineaansluiting, knieschotten en de opstelplaats voor de CV-ketel.

Buitenruimte:

De woning heeft een royale voortuin met de mogelijkheid om 2 à 3 auto's te parkeren en is voorzien van een laadpaal. De garage van ca. 17 m² beschikt over een elektrische toegangsdeur, elektra en een loopdeur naar de achtertuin.

Zeer ruime achtertuin op het zuiden van maar liefst ca. 15 meter diep en ca. 8 meter breed.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1996;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Uitgerust met een 20 kWh accu;
- Energielabel A;
- Vrij uitzicht aan voorzijde op plantsoen;
- Eigen parkeergelegenheid met laadpaal;
- Ruime garage;
- Oplevering 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			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

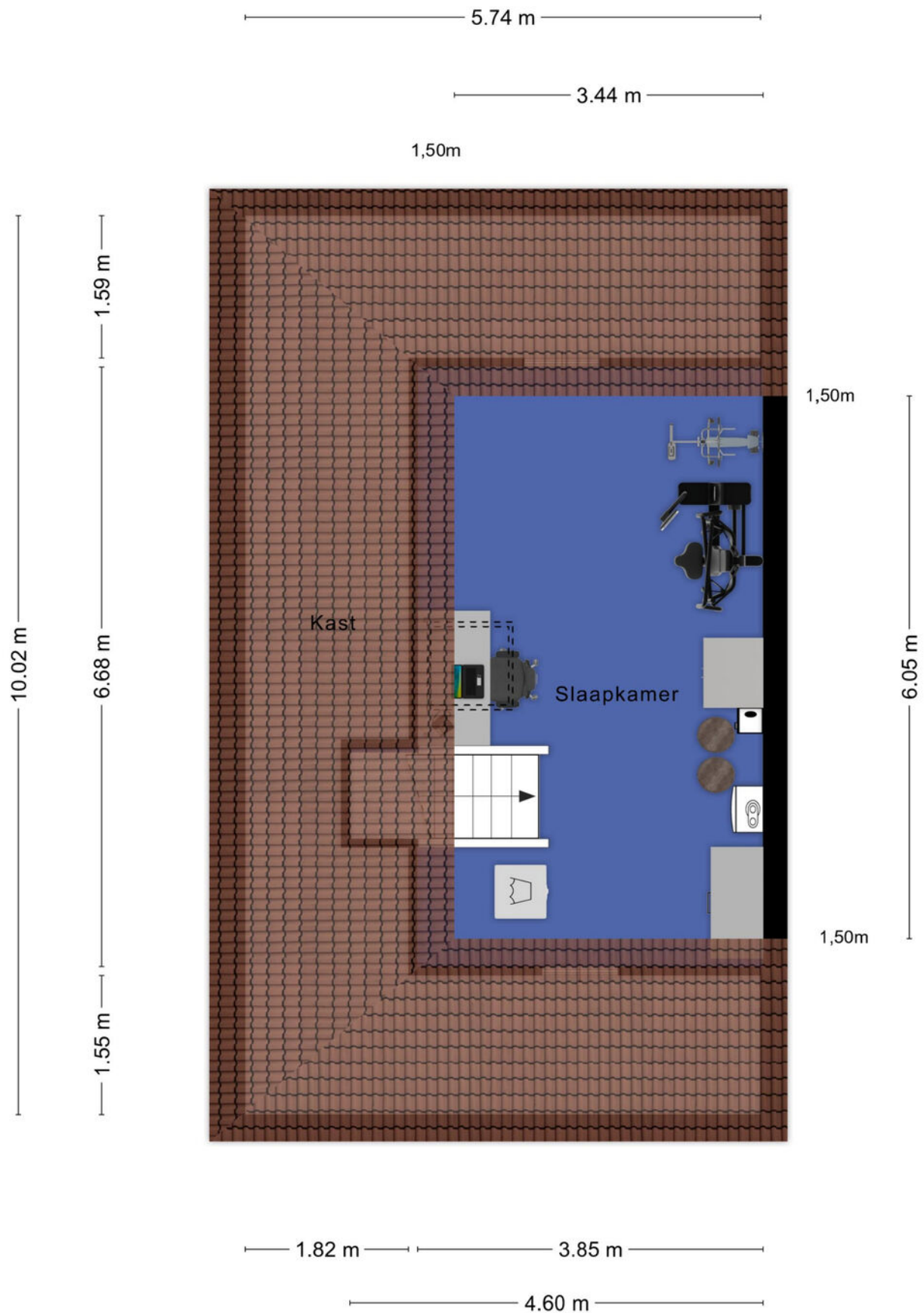
PLATTEGROND



PLATTEGROND



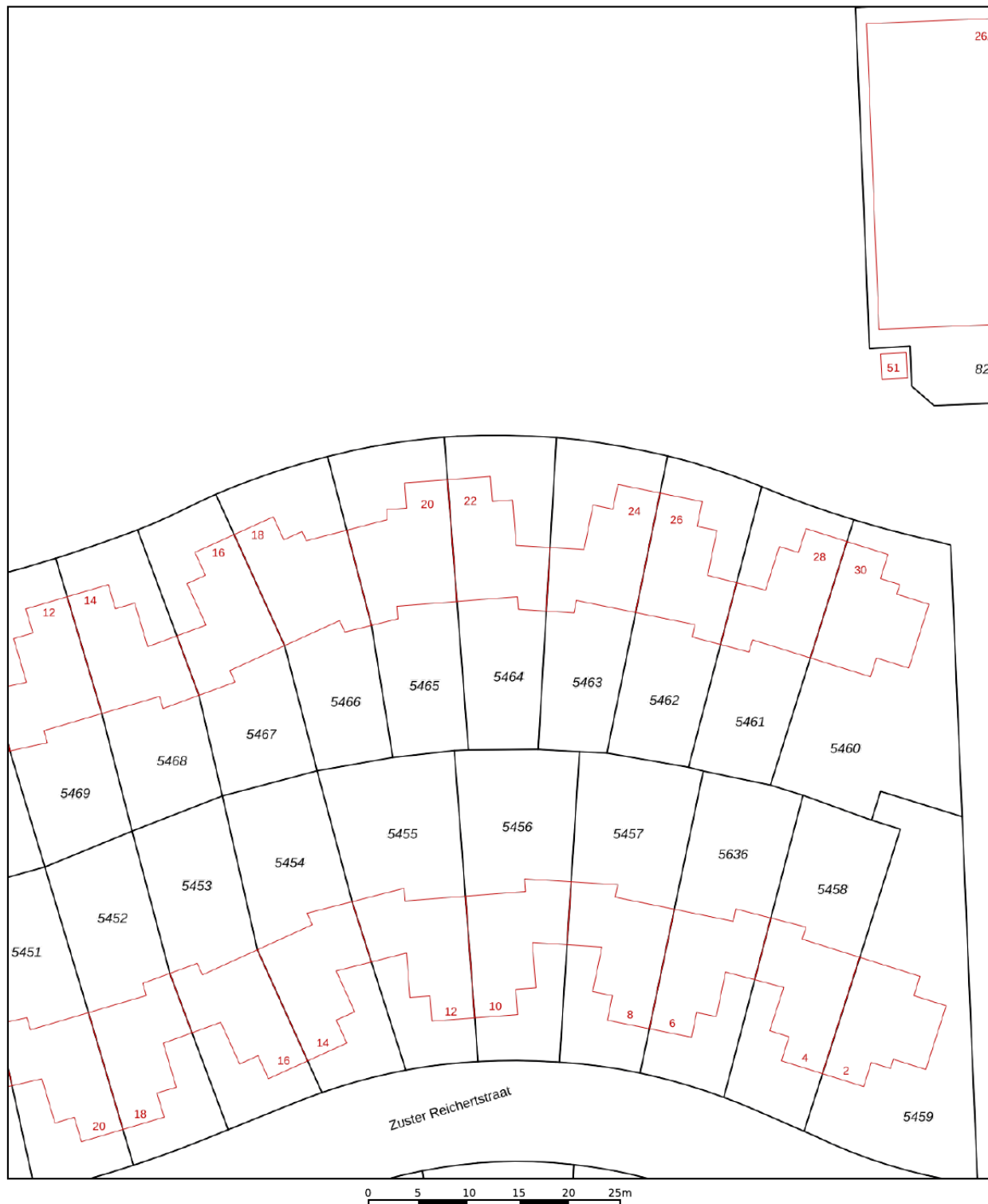
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Spijkenisse
Sectie F
Perceel 5464

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

Stoomloggerweg 8
3133 KT Vlaardingen

010-2004314

rotterdam@erafocus.nl