

TE KOOP
€ 435.000 K.K.



Theo Mann-Bouwmeesterstraat 82

3207 VM Spijkenisse



Ligging en indeling

Comfortabel, energiezuinig en gelijkvloers wonen in het geliefde Maaswijk. In de rustige en groene wijk Maaswijk ligt dit verrassend ruime en uitstekend onderhouden 3-kamer appartement op de begane grond. De woning is de afgelopen jaren op hoogwaardige wijze verduurzaamd en gemoderniseerd, waardoor u hier instapklaar en toekomstbestendig kunt wonen. Met een royale woonoppervlakte van circa 117 m², een voor- en achtertuin, eigen parkeerplaats en een energielabel A++, is dit een appartement dat zich duidelijk onderscheidt.

Wonen met comfort en ruimte

Bij binnenkomst valt direct de prettige sfeer en het hoge afwerkingsniveau op. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming met daarover een moderne PVC-vloer, wat zorgt voor een rustige uitstraling en aangenaam wooncomfort. De ruime woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel en is voorzien van een sfeervolle elektrische haard. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, ideaal tijdens warme zomerdagen.



Ligging en indeling

Duurzaam en toekomstgericht

De woning is de afgelopen jaren aanzienlijk verduurzaamd:

- Hybride warmtepomp (2024)
- 5 zonnepanelen (2024)
- HR++ beglazing
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Energielabel A++

Dit resulteert in lagere energielasten, een comfortabel binnenklimaat en een woning die klaar is voor de toekomst.

Ligging

De Theo Mann-Bouwmeesterstraat ligt in een rustig en ruim opgezet deel van Maaswijk, bekend om zijn groene karakter en prettige leefomgeving. Op korte afstand vindt u:

- Winkelcentrum Maaswijk voor de dagelijkse boodschappen
- Scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen
- Openbaar vervoer (metro en bus) richting Spijkenisse centrum en Rotterdam
- Uitvalswegen richting A15 en A4



Ligging en indeling

Begane grond

Royale entree (3,99 breed) met kast en stookruimte. Woonkamer (8,93 / 5,92 x 6,01) met veel ruimte en een elektrische haard. Slaapkamer (4,86 x 3,74) met airco. Tweede slaapkamer (3,66x3,01), kan ook als werk- of logeerkamer gebruikt worden. Badkamer (3,74 x 2,72) met regendouche en badkamermeubel met wastafel. Apart toilet. Luxe keuken (4,85 x 4,57) met veel inbouwapparatuur zoals o.a. inductie kookplaat, groepenkast elektra (2022), stoomoven, vriezer, Bora downdraft afzuiger, vaatwasser en Quooker en wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin op het zuiden.

Uniek voor een appartement is de beschikking over zowel een voor- als achtertuin. De hoofdtuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier al vroeg op de dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd.

Verder heeft u de beschikking over een in pandige stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag. Aan de voorzijde heeft u bovendien ook nog een eigen parkeerplaats op eigen terrein met een mogelijkheid voor een eigen oplaadpunt.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Gelijkvloerse levensloopbestendige woning op de begane grond met tuin en berging
- Voor- en achtertuin met zonnesherm en parkeerplaats met mogelijkheid voor eigen laadpunt op eigen grond
- Gelegen in "Maaswijk", een mooie en rustige wijk met veel groen en voorzieningen, zoals sportschool, tuincentrum, openbaar vervoer, supermarkt, winkels, basisschool en huisarts
- Verduurzaamde en energiezuinige woning (energielabel A++) door hybride warmtepomp (2024), 5 zonnepanelen (2024) en HR++ glas
- Veel verbeteringen, zoals pvc-vloer met vloerverwarming, airconditioning en cv-ketel
- Moderne nieuwe keuken (2023) met veel inbouwapparatuur
- Badkamer (2015) met regendouche, thermostatische kraan en wastafel
- Woonoppervlakte 116,60 m², bergruimte 4,4 m² en inhoud 385,19 m³

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Servicekosten	€ 202,76
Elektra	€ 126,83
Gas	€ 39,82
Water	€ 19,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1993
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116,6 m ²
Inhoud	385 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	Nefit HR-107 ketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

Kenmerken

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

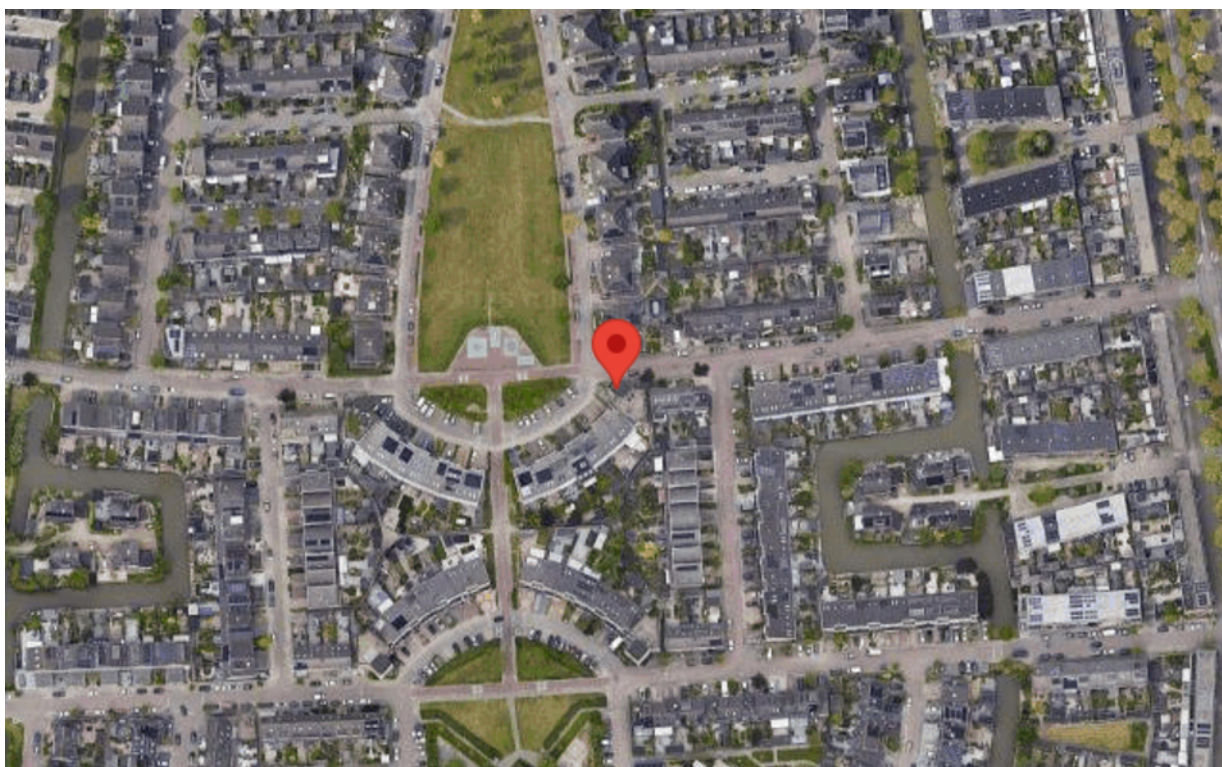
Foto's



Foto's



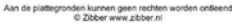
Google maps



Tekeningen



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



Foto's



Foto's



Foto's



Informatie

*Dienstverlening door De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Als allround financieel advies- en makelaarskantoor kunnen wij onze klanten breed adviseren. Als u geïnteresseerd bent in een hypotheek of meer informatie wenst over energiebesparende maatregelen, dan helpen wij u graag verder.*

*Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.*

*Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die is opgesteld door de VBO. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte*

*Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.*

*Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.*

*Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage en bepaalde informatie kunnen wij op uw verzoek aan u mailen of toesturen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten waden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.*

*De Groot Financieel Adviseurs & Makelaars O.Z.
Scheepmakershaven 20 Oud-Beijerland, fopjr@fdegroot.nl, 0186-615233*

De Groot Makelaars O.Z.

Scheepmakershaven 20
3260 AE Oud-Beijerland
0186-615233
fopjr@fdegrooot.nl