

Rederijkade 11

te Spijkenisse - Haven



Een unieke kans als je nog een nieuwbouwwoning wilt bemachtigen in het gewilde Spijkenisse-Haven. In Haven deelplan Rederij is deze eengezinswoning met ca. 138 m² woonoppervlakte, de tuin op het oosten én een eigen parkeerplaats te koop!

De aangeboden woning is een zgn. kadewoning met een aanbouw van 2,40 meter. Met drie volledige woonlagen geniet je hier van een royale 138 m² aan woonoppervlakte. Naast het water en tegenover de kadewoningen wordt een park ingericht met diverse speelvoorzieningen, waardoor het een ultieme combinatie van rust en activiteit zal zijn!

De woning wordt min of meer als casco opgeleverd zonder keuken, toilet en badkamer. Wel zijn er diverse extra's waaronder de aanbouw, verlengde hal en een vergroot warmwater buffervat.

Begane grond: entree, hal, meterkast, berging met het warmwater buffervat (200ltr.), toiletruimte (casco), trapopgang, riante -d.m.v. een uitbouw van 2,40mtr vergrote- woonkamer, trapkast, open keuken aan de voorzijde, waarvan de aansluiting reeds aanwezig zijn. De achtertuin ligt op het westen en is .v. houten berging. Op het achtergelegen plein is een eigen parkeerplaats aanwezig.

1e Verdieping: overloop, slaapkamer en badkamer aan de voorzijde en 2 slaapkamers aan de achterzijde van de woning.

2e Verdieping: overloop, hier is de verdeling gemaakt om een vierde en eventueel vijfde slaapkamer te realiseren. Aparte opstelruime voor de technische apparatuur, waaronder ook de wasapparatuur.

Gekozen (belangrijkste) opties:

- aanbouw 2,40mtr achterzijde
- verlengde hal met trapkast in de woonkamer
- vergroot buffervat van 200 liter
- casco oplevering keuken, badkamer en toilet (aansluitingen wel aanwezig)
- 1 onbenoemde ruimte en extra slaapkamer op de 2e verdieping. De onbenoemde ruimte kan als slaapkamer worden gebruikt.
- inclusief Next NRG pakket (zonnepanelen, warmtepomp, douche-warmteterugwinning, warmwateropslag, vloerverwarming- en koeling, balansventilatie, etc.)
- vorstvrije buitenkraan achtergevel
- luxe binnendeuren (Svedex)
- de volledige meerwerklijst is bij ons beschikbaar ter inzage

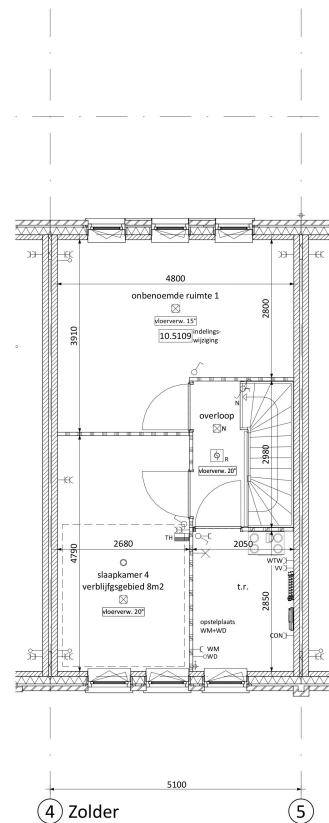
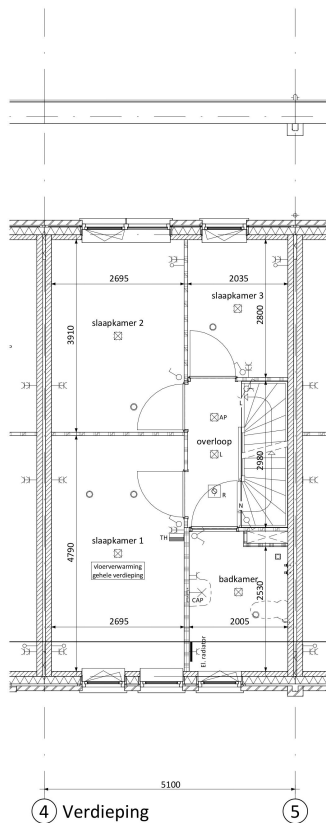
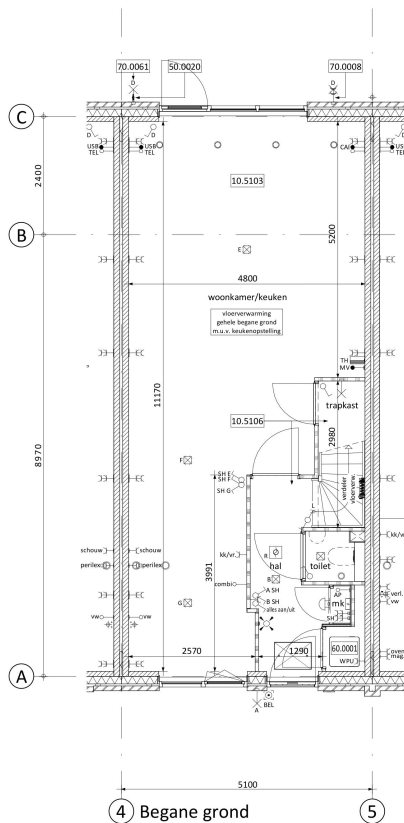
Bijzonderheden:

- bouwnummer 102
- de woning is recent opgeleverd
- voordeel van nieuwbouw, maar niet de lange wachttijd
- bezichtiging mogelijk
- projectnotaris van toepassing; Katoen te Spijkenisse (Kammeraad&Strijk)
- oplevering in overleg

Vraagprijs € 595.000,-- k.k.

De hierboven beschreven woninginformatie is geheel vrijblijvend en slechts bedoeld als uitnodiging tot het starten van onderhandelingen. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie, maatvoering, bouwjaren, oppervlakte- en inhoudsmaten kan door Mudde Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



ALGEMEEN (Tekening schaal 1:75)

- Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend en is alleen bedoeld om de plaats aan te geven voor de gekozen opties.
- Aangegeven maten zijn "circa" maten.
- Sanitair/keuken: indicatief, zie voor het gekozen meer- en minderwerk de showroom-tekening met bijbehorende offerte.
- Tegelwerk: zie showroomtekening met bijbehorende offerte.
- Binnendeuren (indien van toepassing): zie showroomtekening met bijbehorende offerte.

Wijziging KAO		
0	29-08-2023	TvR
A		
B		
C		
D		
E		
F		

Wijziging RB		
0	01-11-2023	TvR
A	08-11-2023	TvR
B		
C		
D		
E		
F		

MEERWERK SHOWROOMS	
47.0101.xxx	Keuken: Conform offerte Image Keukens d.d. 00-00-2023.
30.3200.xxx	Binnendeuren: Conform offerte Svedex d.d. 00-00-2023.

MEERWERK SHOWROOMS	
53.5101+ 53.9088 53.5102+ 53.9088	Toilet: Casco, aansluitpunten conform offerte UHUW d.d. 26-09-2023. Badkamer: Casco, aansluitpunten conform offerte UHUW d.d. 26-09-2023.

Project: De Haven - Rederij te Spijkenisse Type rijwoning 5,1m (Oud-Hollands - plat dak)	Werknr. : 1066
6d Wonen	Bwnr: 102 Type: A5100-OHP Niveau: Begane grond, verdieping en zolder Datum: 08 november 2023

VORM
de toekennen



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Spijkenisse

Sectie C

Perceel 3957

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 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.



De situatietekening is indicatief. Het openbaar gebied wordt nog nader uitgewerkt en derhalve kunnen zich nog wijzigingen voordoen ten opzichte van deze tekening. De uiteindelijke uitvoering van het plan kan verschillen van onderhavige situatietekening. Positie lichtmasten, trafo, opstelplaatsen vuilcontainer wordt door de gemeente bepaald tijdens woonrijp fase. Er kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.

■ Ondergrondse
vuilcontainers

