



SPIJKENISSE
Salamanderveen 306

Vraagprijs
€ 399.000,- k.k.

Salamanderveen 306



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

0181-301009 | info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
407 m³

Woonoppervlakte:
115 m²

Perceeloppervlakte:
136 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
14 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
A

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met veel comfort in de gewilde wijk Waterland!

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden eengezinswoning met veel extra's? Dan is deze sfeervolle 5-kamer (voorheen 6-kamer) tussenwoning met eigen parkeergelegenheid zeker een bezichtiging waard! Deze moderne woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke wijk Waterland en biedt alles wat je zoekt: ruimte, comfort, privacy en een onderhoudsvriendelijke tuin met luxe overkapping.

Indeling:

- Begane grond:

Entree/hal met toilet en meterkast. De royale woonkamer ligt aan de voorzijde, met aan de achterzijde een moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven, afzuigkap én een ingebouwd koffiezetapparaat. De gehele begane grond heeft een plavuizen vloer met vloerverwarming.

- Eerste verdieping:

Overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een moderne, geheel betegelde badkamer met stoom-/douchecabine, zwevend toilet en een dubbele wastafel met meubel.

- Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met c.v.-ketel en maar liefst 2 slaapkamers.

- Buiten:

De diepe voortuin biedt dankzij de beplanting extra privacy. De achtertuin is keurig bestraat en voorzien van een afsluitbare aluminium overkapping met verlichting, een berging, een aluminium poort en een eigen parkeerplaats. Onderhoudsarm en praktisch!

?

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1974
- Rolluiken aan de voorzijde van de begane grond en op de 1e en 2e verdieping
- Airconditioning in de woonkamer en ouderslaapkamer (2022)
- 13 zonnepanelen (2019)
- Plintboiler in de keuken
- Gevel- en vloerisolatie
- Click PVC vloerafwerking op de 1e verdieping
- Voorgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Gestuct plafond en spachtelputzwanden op de begane grond
- Bitumineuze dakbedekking van de berging is vernieuwd
- 136 m² eigen grond
- Energielabel A

- Bosch HR c.v. combi-ketel (2006)

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de Vastgoedpro voorwaarden. De meetinstructie is gebaseerd op 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. Koper vrijwaart verkoper alsmede (de medewerkers van) WM Makelaardij van alle aansprakelijkheid ter zake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel gebruiksoppervlakte als inhoud van de woning. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie.







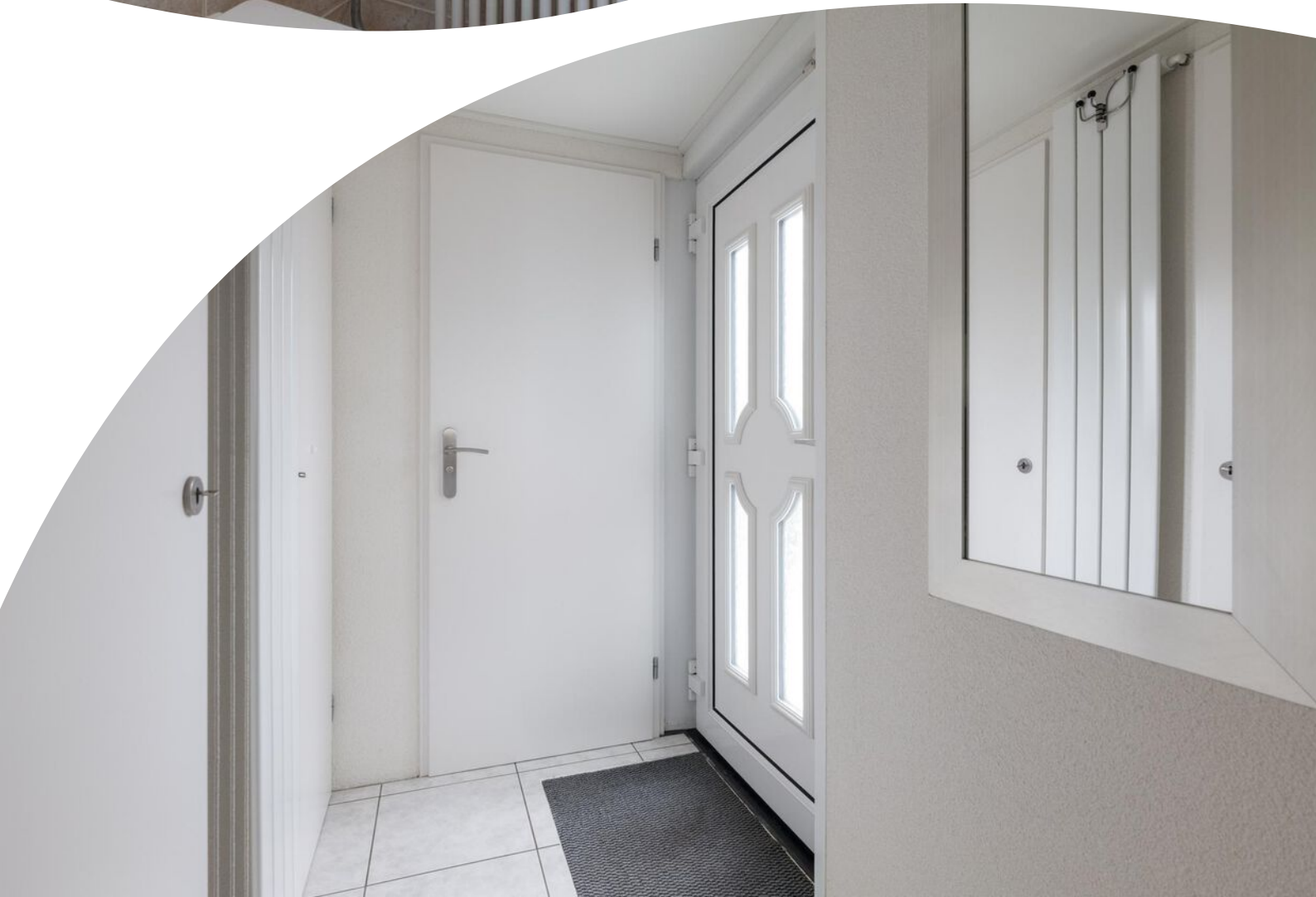








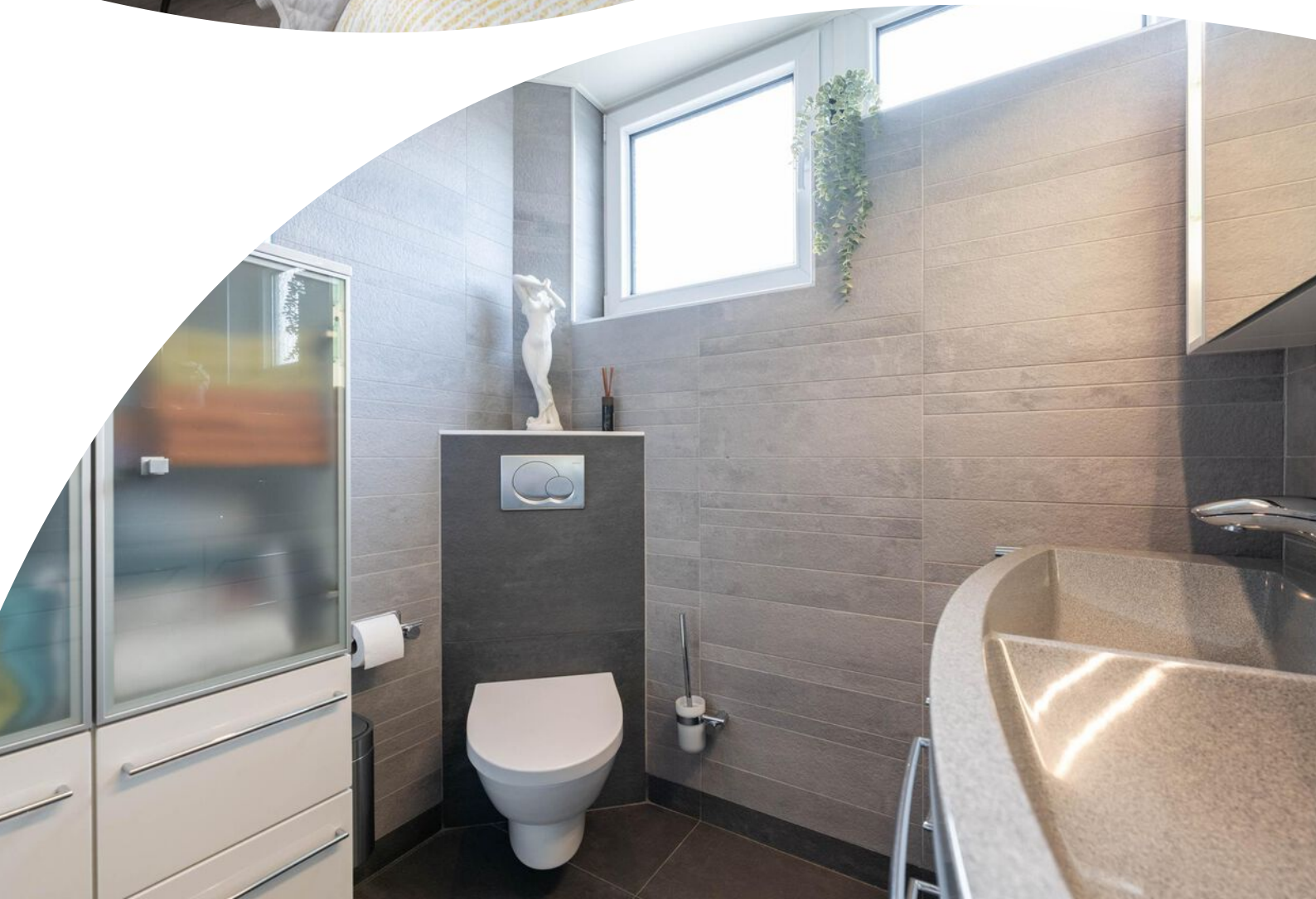






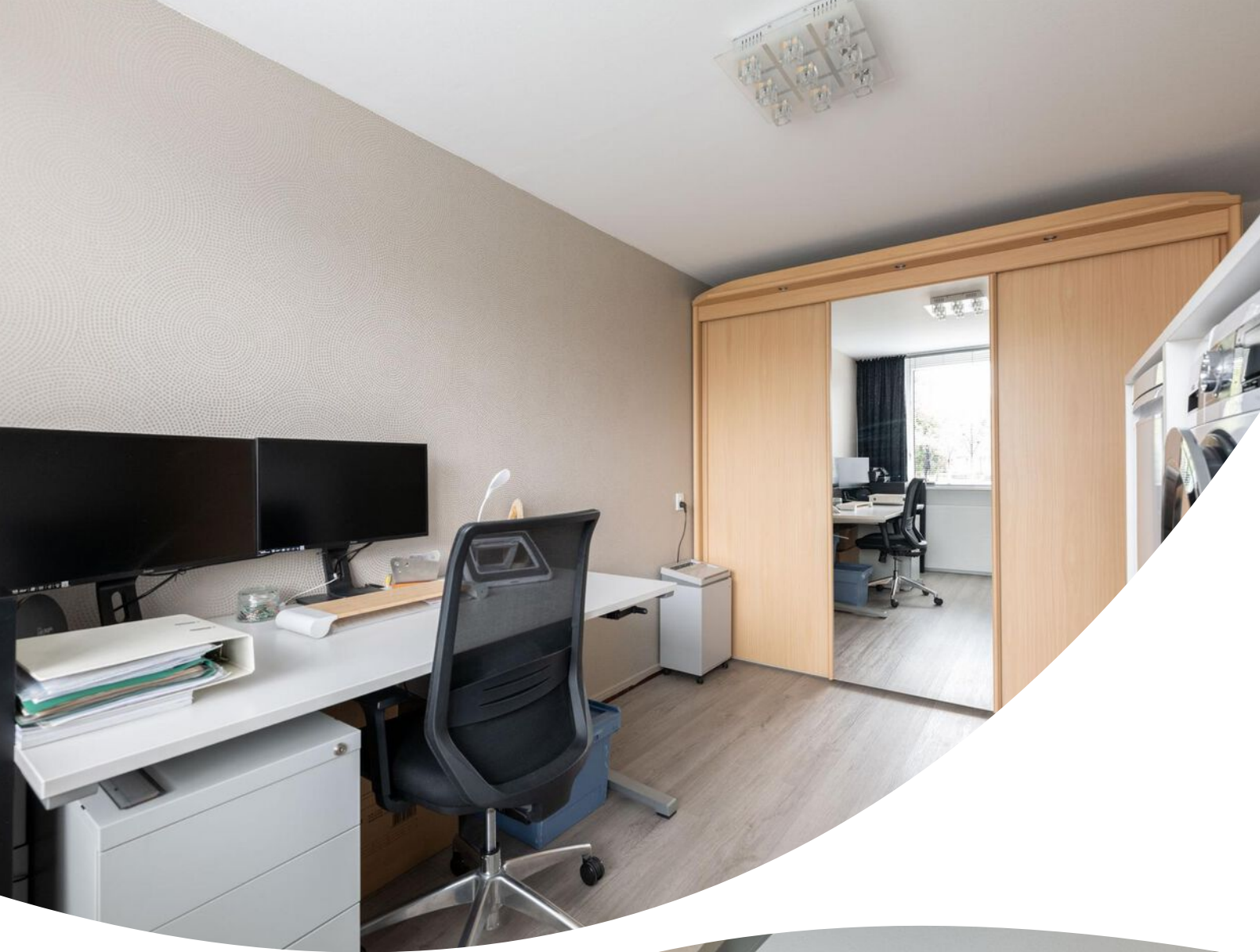














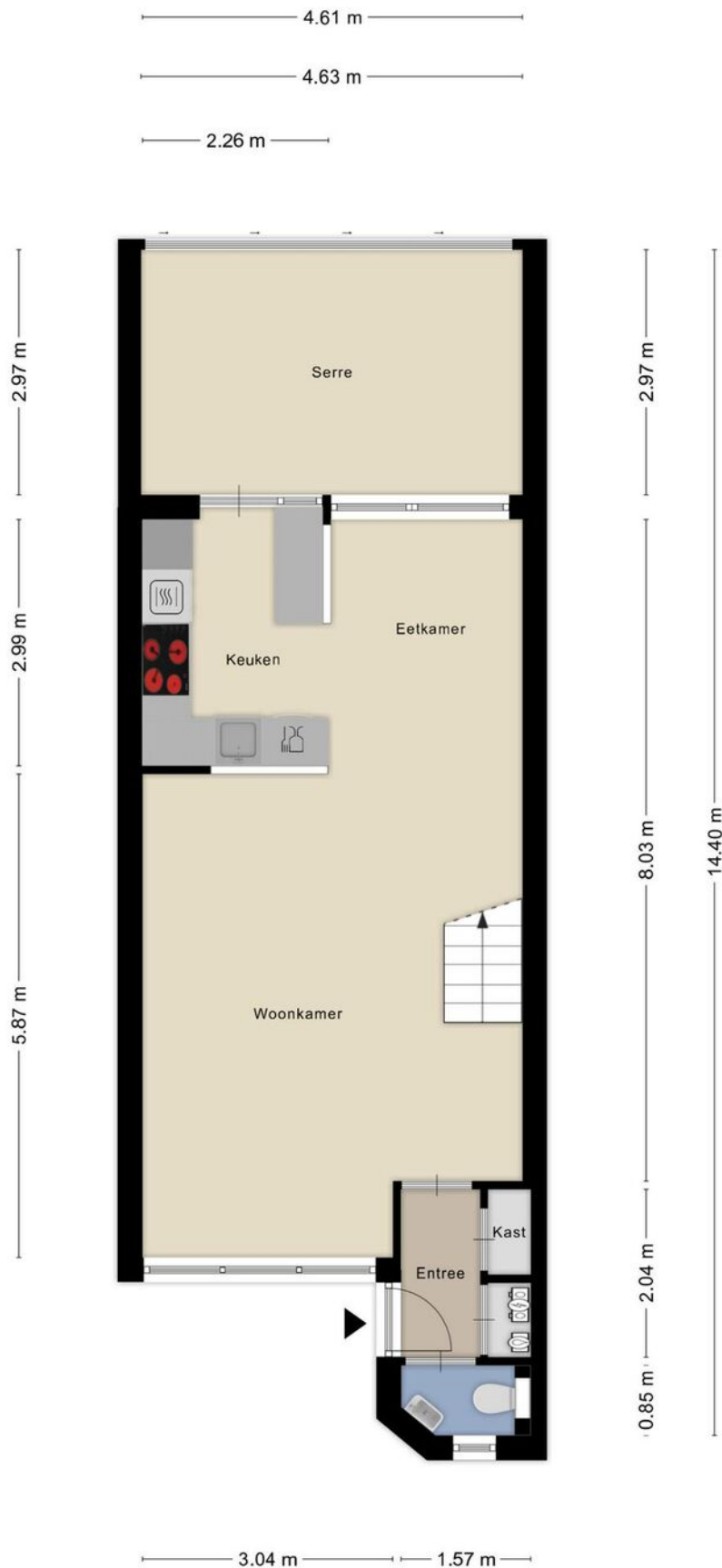








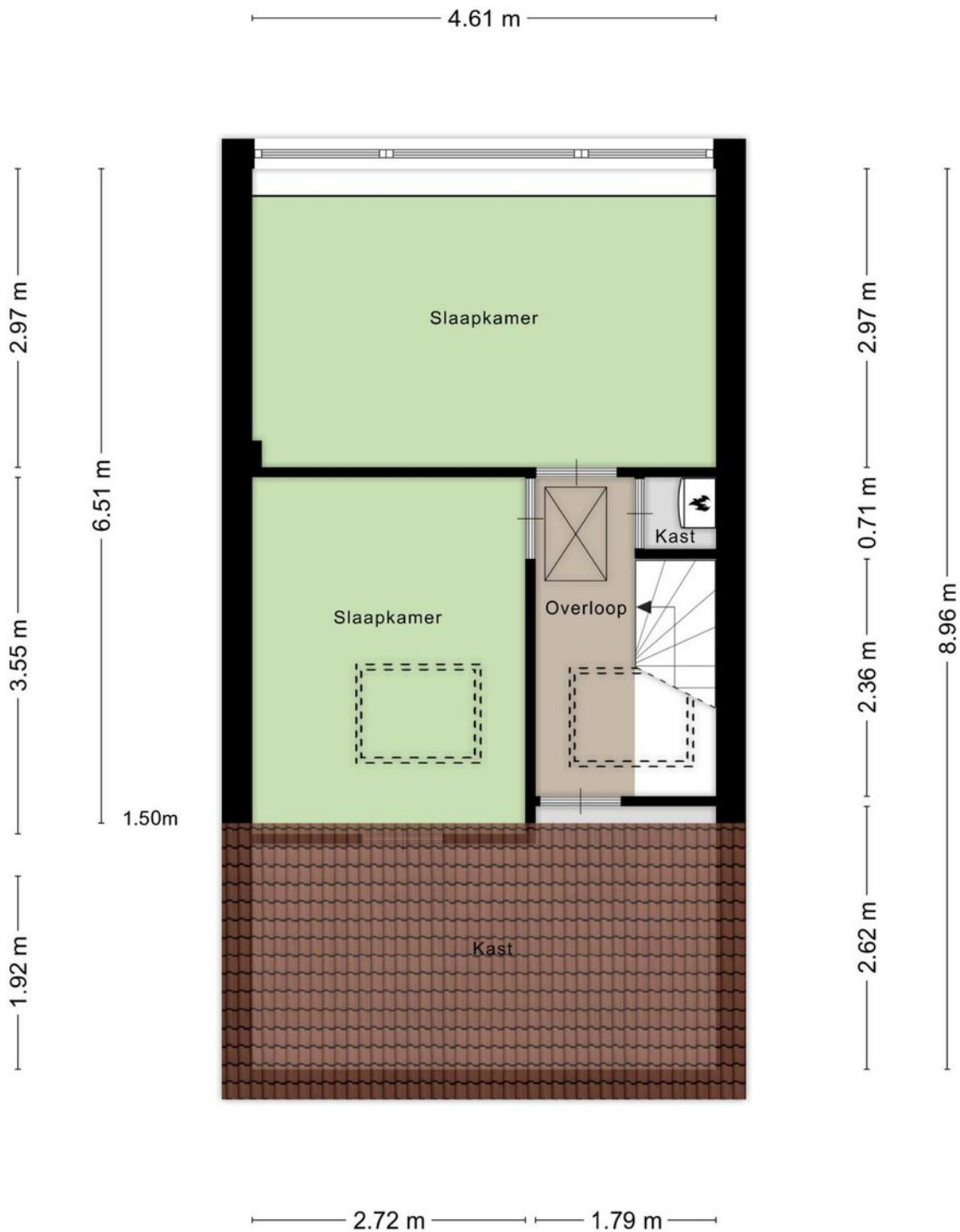
Plattegrond



Plattegrond



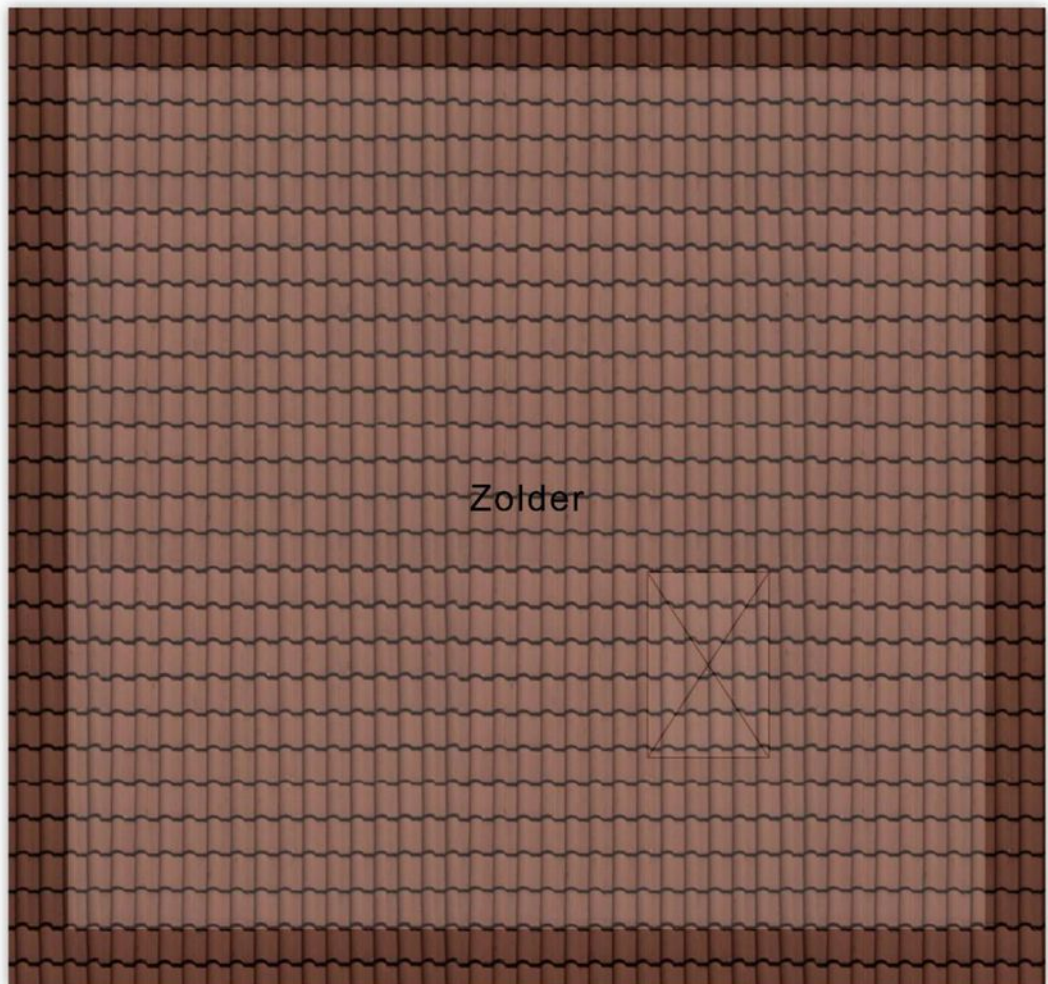
Plattegrond



Plattegrond

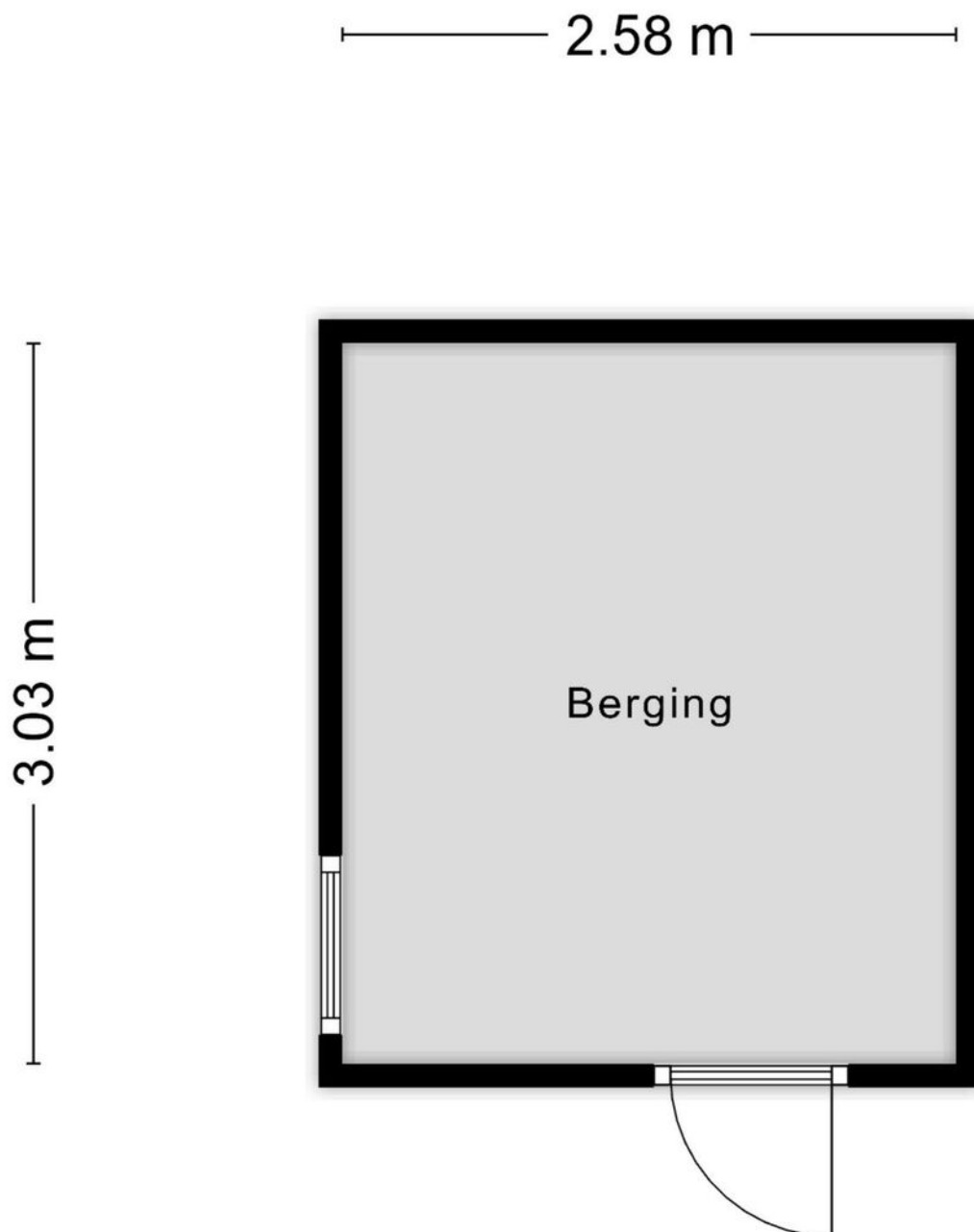
4.61 m

4.33 m



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: salamanderveen 306



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 D

Perceel 3198

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

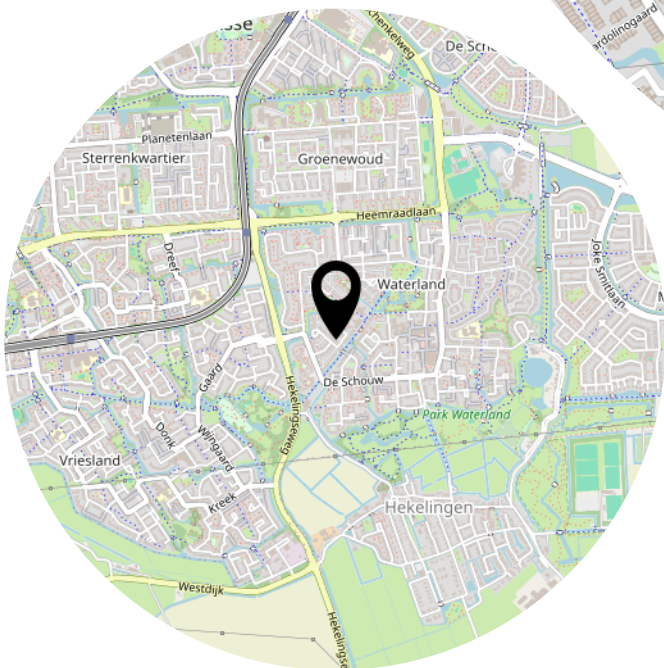
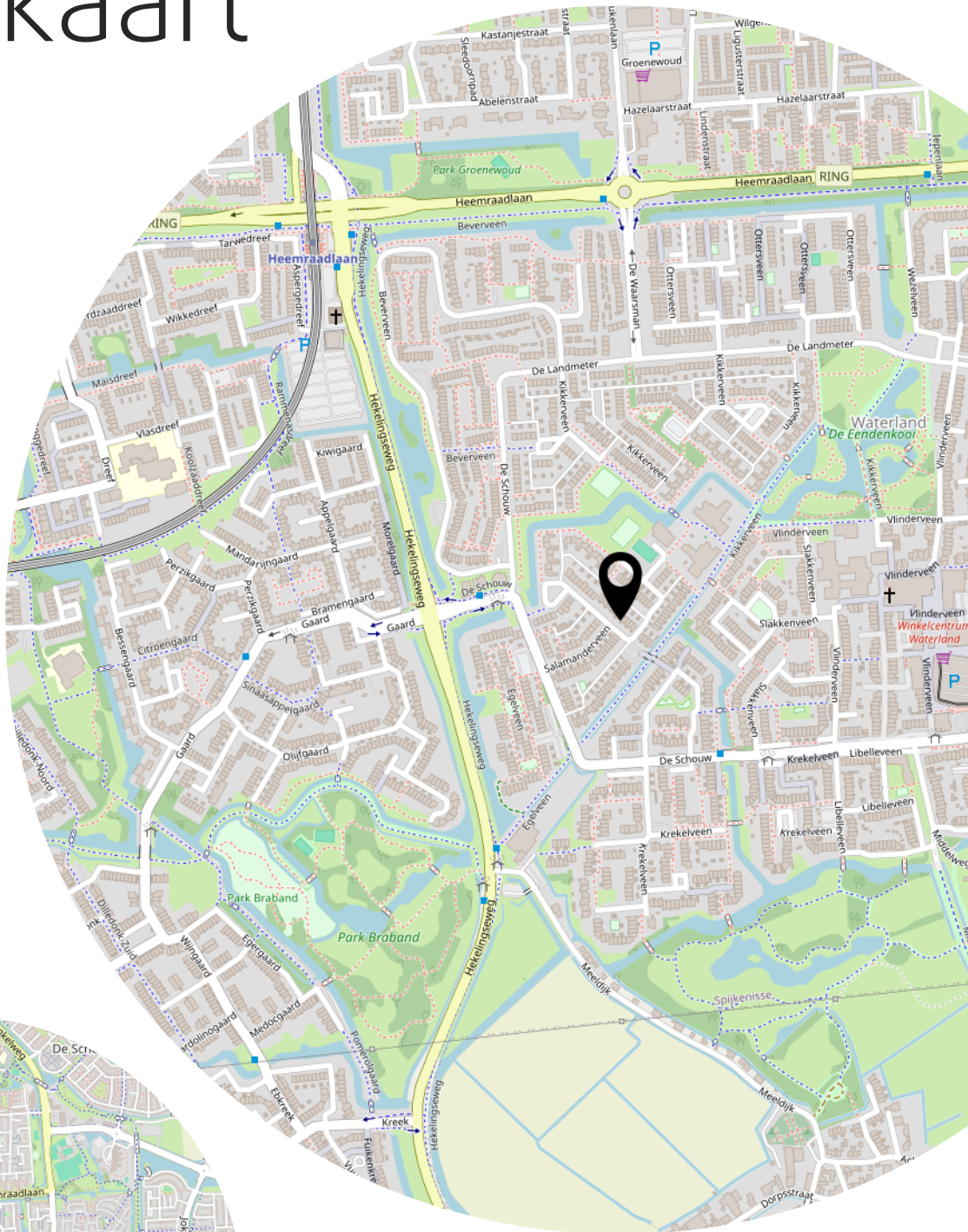
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- schuifdeurkasten zolder en voorkamer en ladenkasten zolder werkkast	X		
- schuifdeurkast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vitrage en rails zolderkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel in de uitbouw	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Close inn plint boiler 10 ltr	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- handdoekenrekken en hangkasten	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
screens en luxaflex dakramen	X		
alle slimme schakelaars en stopcontacten van de rolluiken		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie grote zolderkamer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse potten en bakken en parasolvoet(voortuin)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
heater/lamp uitbouw	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- sensorlampje schuur		X	

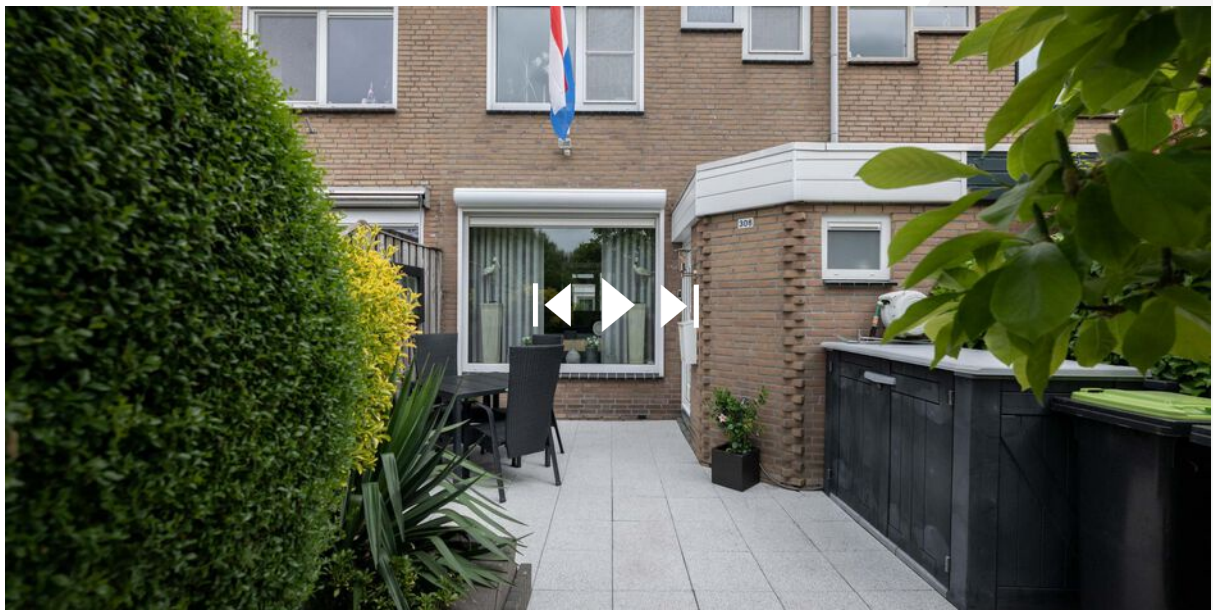
Bekijk deze woning online!

Instagram: wmmakelaardij

Facebook: WM Makelaardij & Taxaties



Salamanderveen 306, Spijkenisse



Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

0181-301009
info@wmmakelaardij.nl
www.wmmakelaardij.nl