



SPIJKENISSE
Wilhelmina Hofman-

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Wilhelmina Hofman-Pootstraat 38



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1989

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
380 m³

Woonoppervlakte:
107 m²

Perceeloppervlakte:
111 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
A



Omschrijving

Moderne en uitgebouwde eengezinswoning met dakkapel en zonnepanelen

In een rustige en kindvriendelijke wijk van Spijkenisse staat deze instapklare 5-kamer eindwoning. De woning is recent uitgebreid met een aanbouw (2023) en beschikt over een moderne afwerking met onder andere vloerverwarming, triple beglazing en rolluiken. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer en een zonnige achtertuin is dit de ideale gezinswoning.

Indeling

• Begane grond:

Entree met hal en modern gestucte toiletruimte met zwevend toilet. De royale woonkamer is voorzien van een praktische trapkast en aanbouw, waardoor extra leefruimte is ontstaan. De open keuken in U-vormige opstelling beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser, heteluchtoven en combimagnetron.

• Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een zwevend toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

• Tweede verdieping:

Overloop met opstelplaats van de HR ketel. Hier bevindt zich tevens een ruime vierde slaapkamer, voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

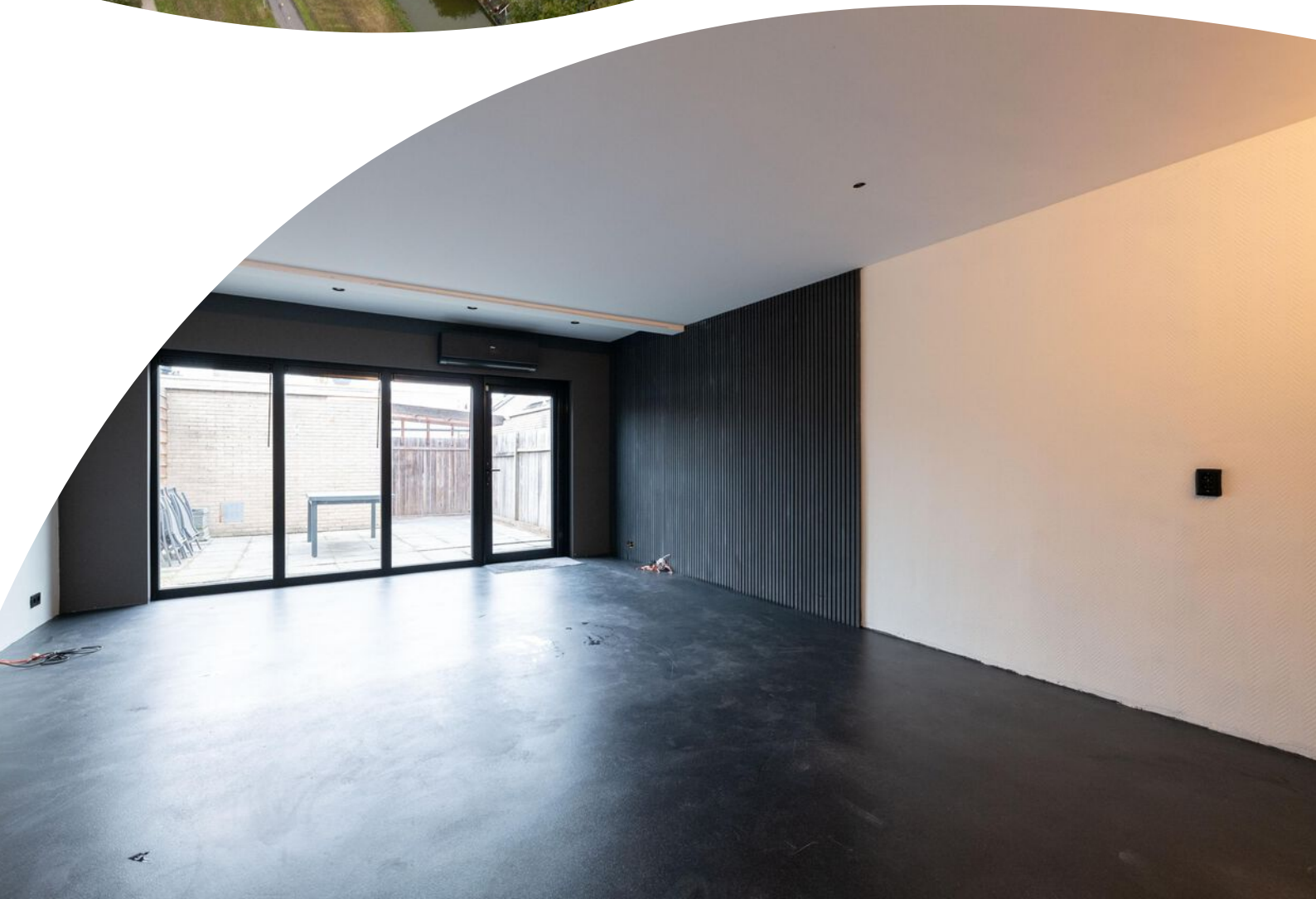
• Buitenruimte

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Tevens is er een stenen berging aanwezig.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1989
- 111 m² eigen grond
- Energielabel A
- Aanbouw gerealiseerd in 2023
- Gietvloer met vloerverwarming begane grond
- Kunststof kozijnen en ramen met triple beglazing
- Rolluiken en screens aan de gehele woning
- Airconditioning in de woonkamer
- Laminaatvloeren op de eerste en tweede verdieping
- Achtertuin met stenen berging en bestrating
- 11 zonnepanelen aanwezig
- De c.v. ketel wordt alleen gebruikt voor warm water
- Close-in boiler in de keuken
- De niet-zefbewoningsclausule zal worden opgenomen

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 Vastgoed Nederland 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.



















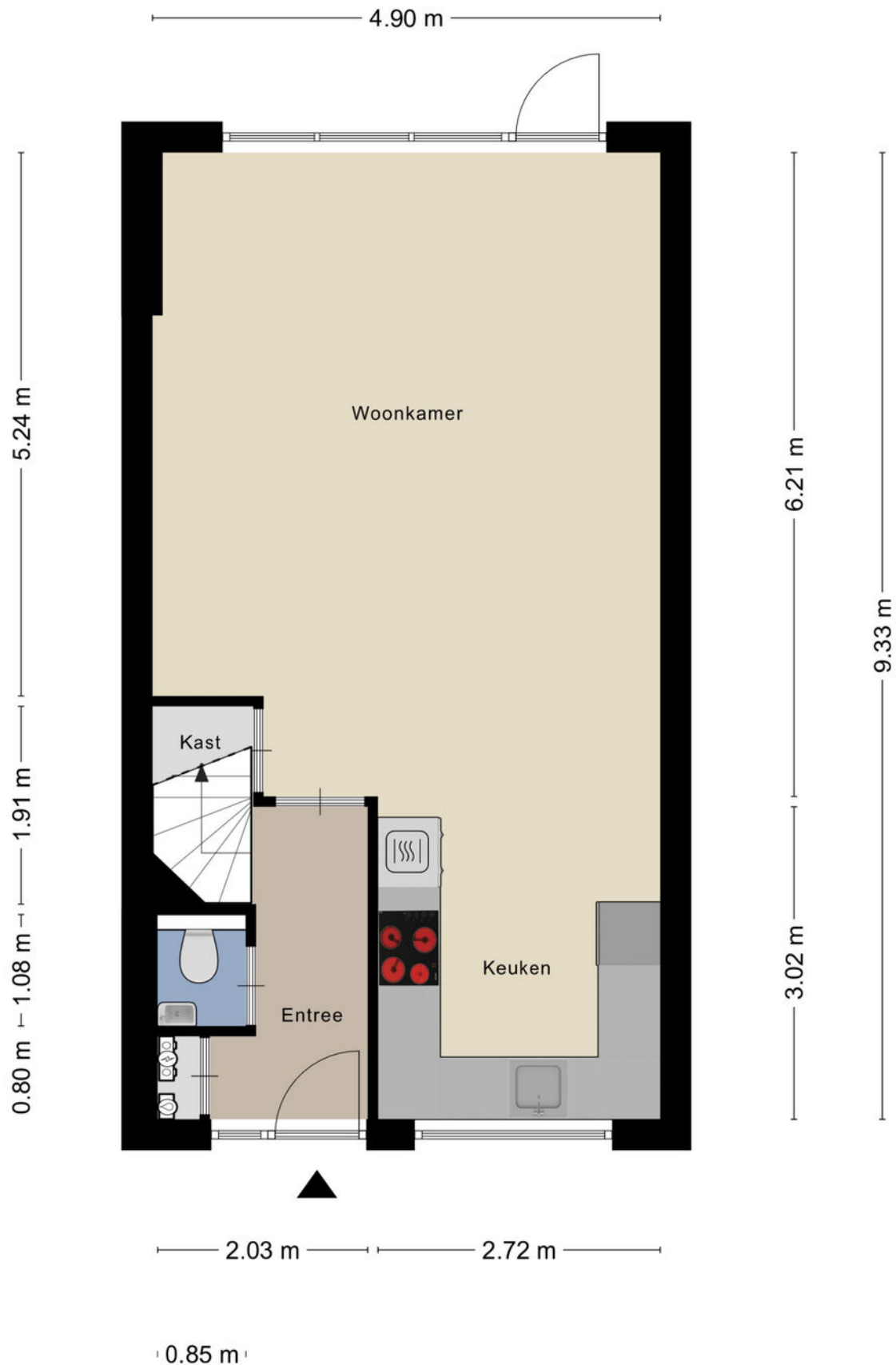








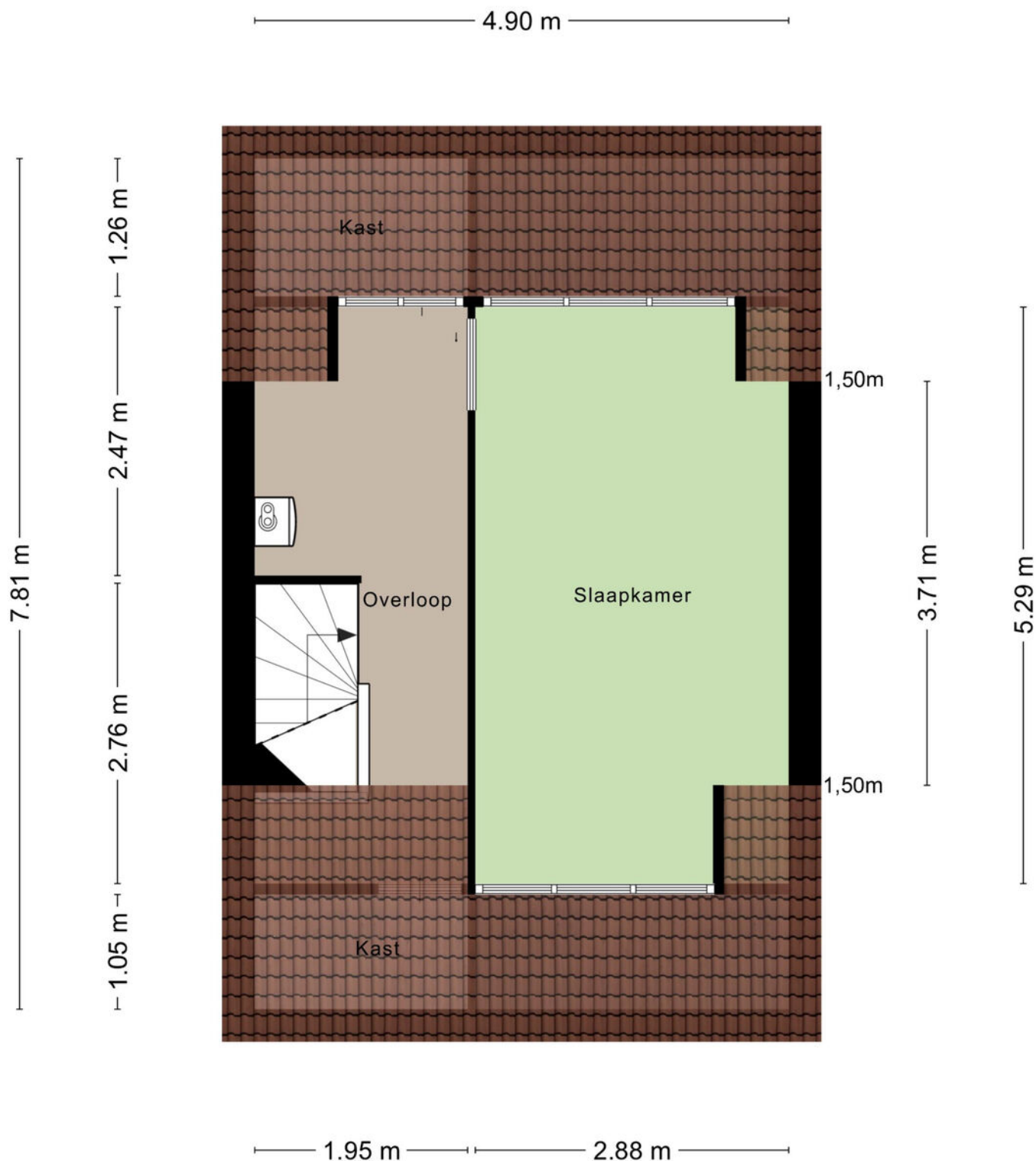
Plattegrond



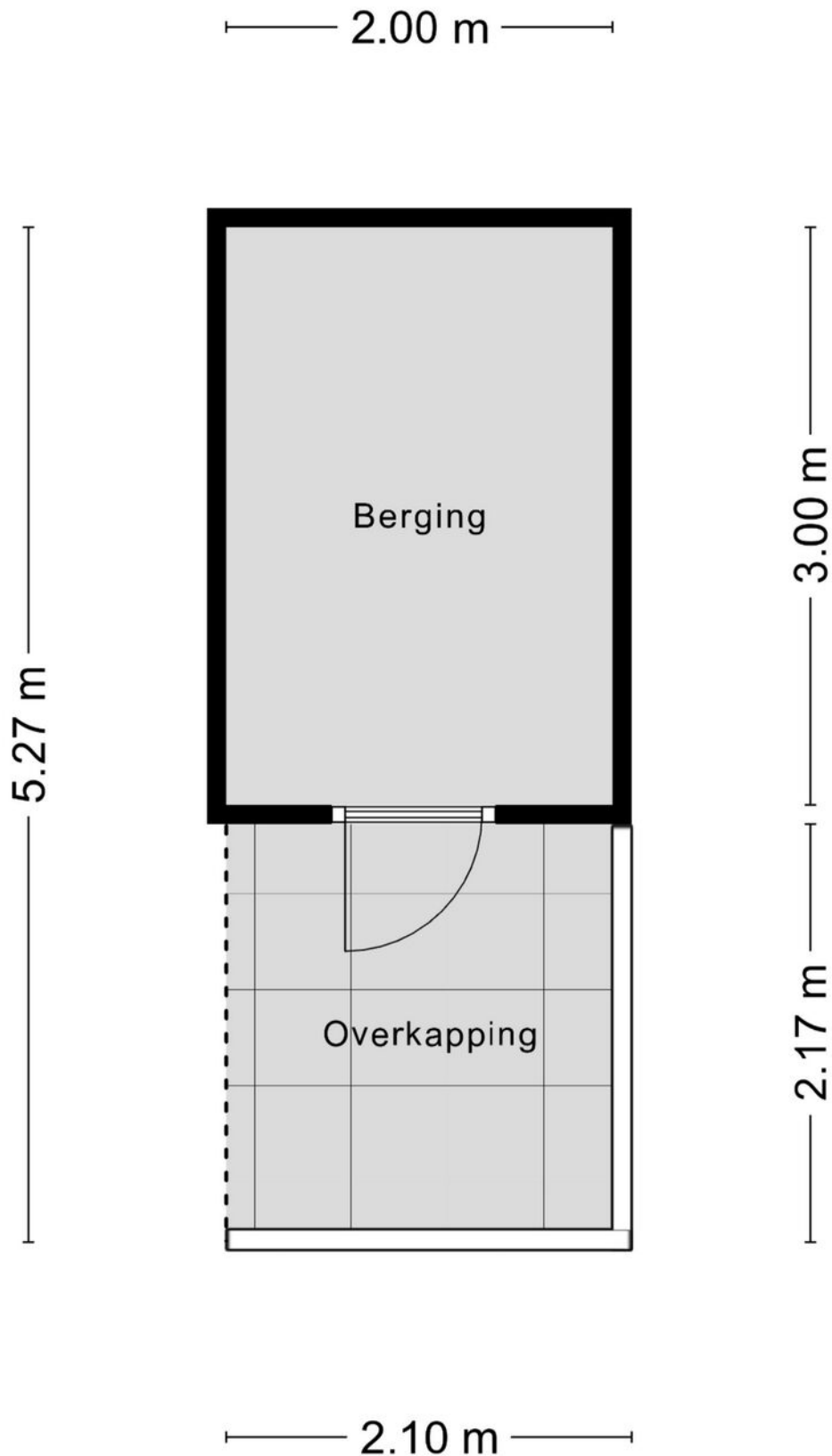
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

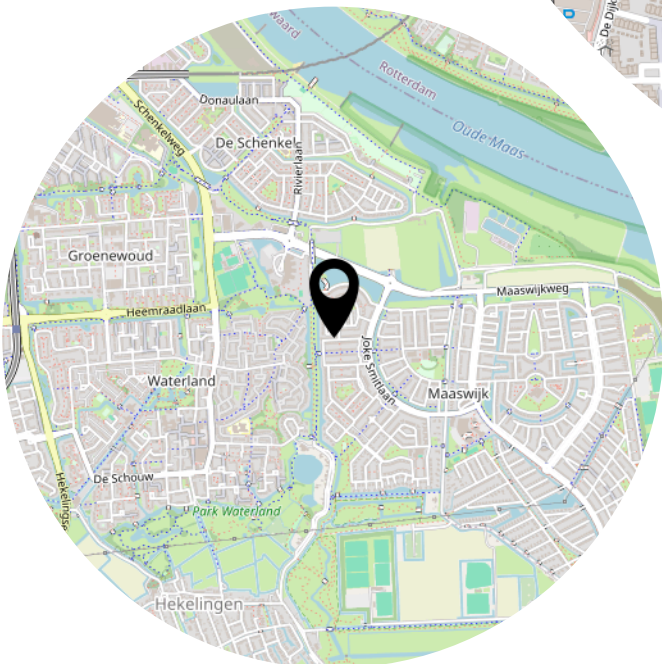
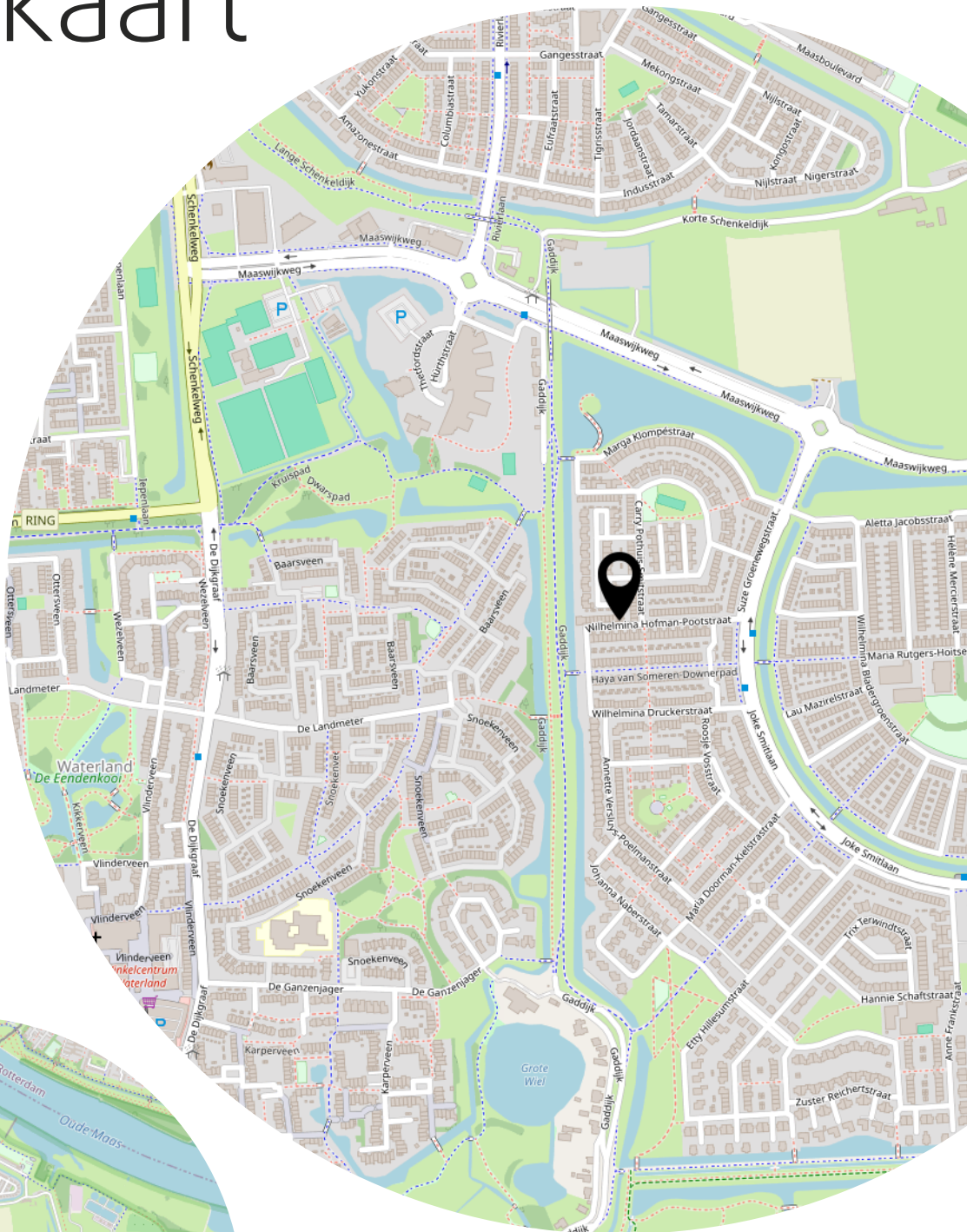
Kadastrale kaart

Uw referentie: W.Hofman-Pootstr 38



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Spijkenisse Sectie F Perceel 4393	kadaster 
---	--	---

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



**MAKELAARDIJ
& TAXATIES**

Hoofdwachtstraat 1 A
3221 AC Hellevoetsluis

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