



**SIENTJE MESDAG-VAN HOUTENSTRAAT 47**

**SPIJKENISSE**

**VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.**

# Kenmerken



**Type woning**  
appartement

**Woonoppervlakte**  
124 m<sup>2</sup>

**Bouwjaar**  
1993

**Aantal slaapkamers**  
2

**Zonligging**  
zuiden

**Energie label**  
C

**VvE**  
€ 239,- p.mnd

# Omschrijving

Ben je op zoek naar een Royaal appartement in Spijkenisse Maaswijk met een zonnige terras? Dan is dit appartement met royale living, open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer misschien wel iets voor jou! Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex. Nieuwsgierig? Kijk snel verder naar de foto's en maak een afspraak voor een persoonlijke bezichtiging. Wij laten deze fijne woning graag aan je zien!

Appartementsrecht, gelegen op eigen grond;  
Bijdrage VvE à € 239,- per maand  
Bouwjaar 1993  
Woonoppervlakte ca. 124 m<sup>2</sup>, excl. balkon van 8 m<sup>2</sup>.  
Inhoud ca. 375 m<sup>3</sup>?  
Houten kozijnen voorzien van dubbel glas.  
Energie label C  
Oplevering in onderling overleg.

Op de begane grond is de entree tot het kleinschalige complex met het bellentableau, de brievenbussen, de toegang tot de bergingen en de trapopgang naar de appartementen.

1e verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de ruime hal op. Via de centrale hal bereik je de woonkamer met keuken en balkon, de slaapkamers, de badkamer, het toilet, meterkast, en de bijkeuken met opstelling voor de wasmachine en droger. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer (eind 2021) en stucwerk wanden. Zodra je de woonkamer betreedt wordt je verrast door de enorme ruimte en de speelse raampartijen welke een prettige lichtinval geven. Het wandmeubel met sierhaard is evt. ter overname. De open keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals een "Smeg" fornuis met oven (bediendingsknop ontbreekt) een vaatwasser en een magnetron. Vanuit de keuken toegang tot het inpandige balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>), waar het heerlijk genieten is. De twee slaapkamers (17 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>) zijn beide voorzien van een airco installatie (bj. 2023). De aanwezige kasten zijn evt. ter overname. De inpandige badkamer is voorzien van een ruime douchecabine, een wastafelmeubel, design radiator en een hangend toilet. De toiletruimte is voorzien

van een hangend toilet en wastafel. Kast waarin de cv combiketel "Remeha", en de mech. afzuiging.

Algemeen:

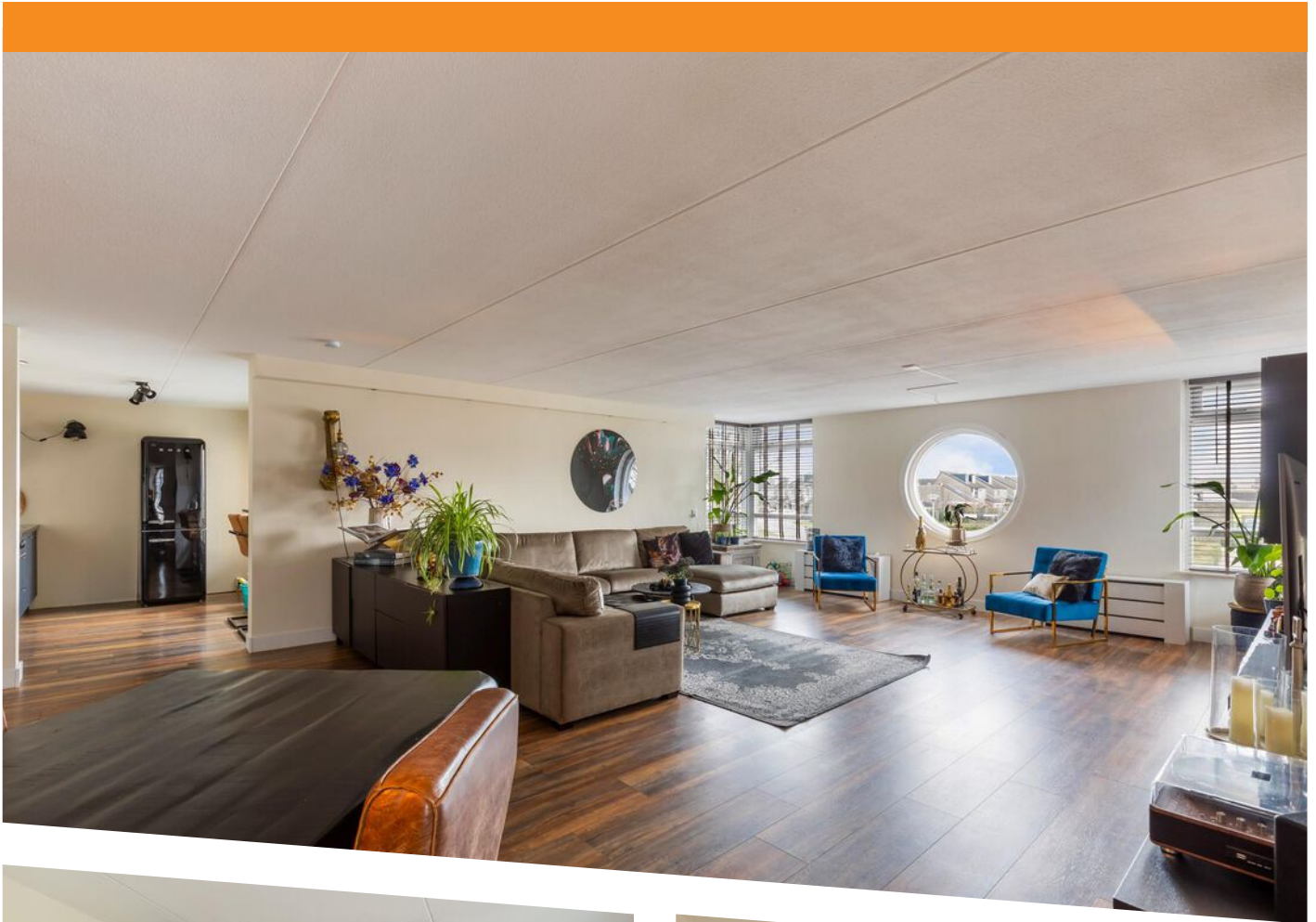
gelegen in de populaire wijk Maaswijk op loopafstand van o.a. de volgende voorzieningen: winkelcentrum Maaswijk, bushalte, diverse scholen, diverse zorgfaciliteiten (apothek, huisarts, fysiotherapie e.d.), park Welgelegen.

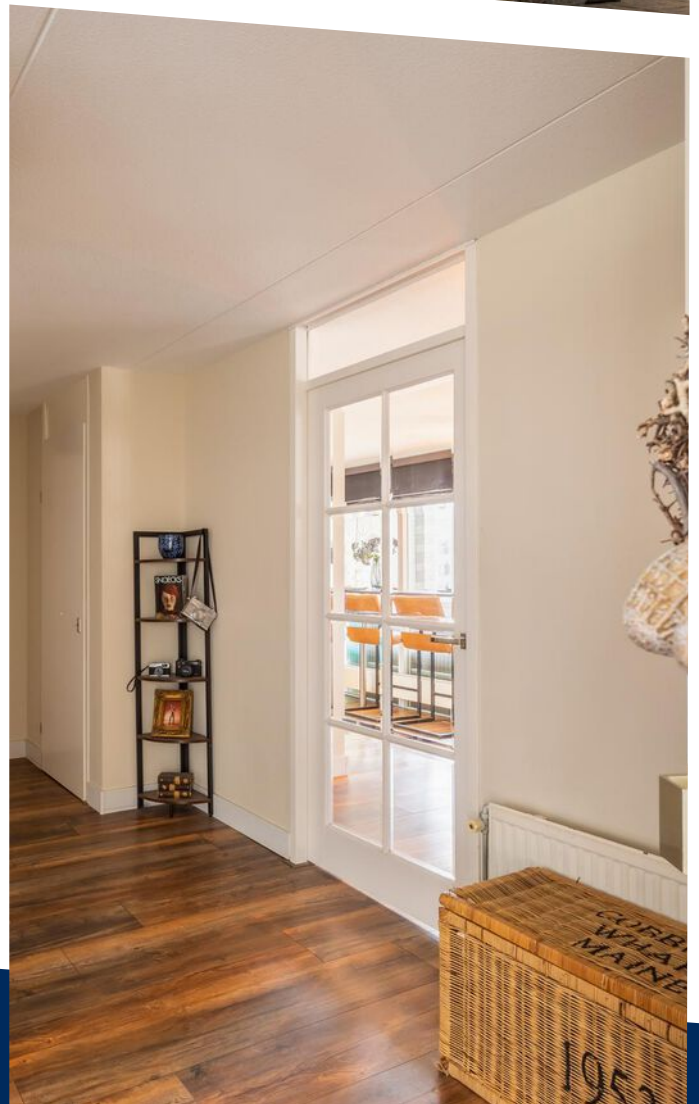
VBW behartigt de belangen van de verkopende partij.

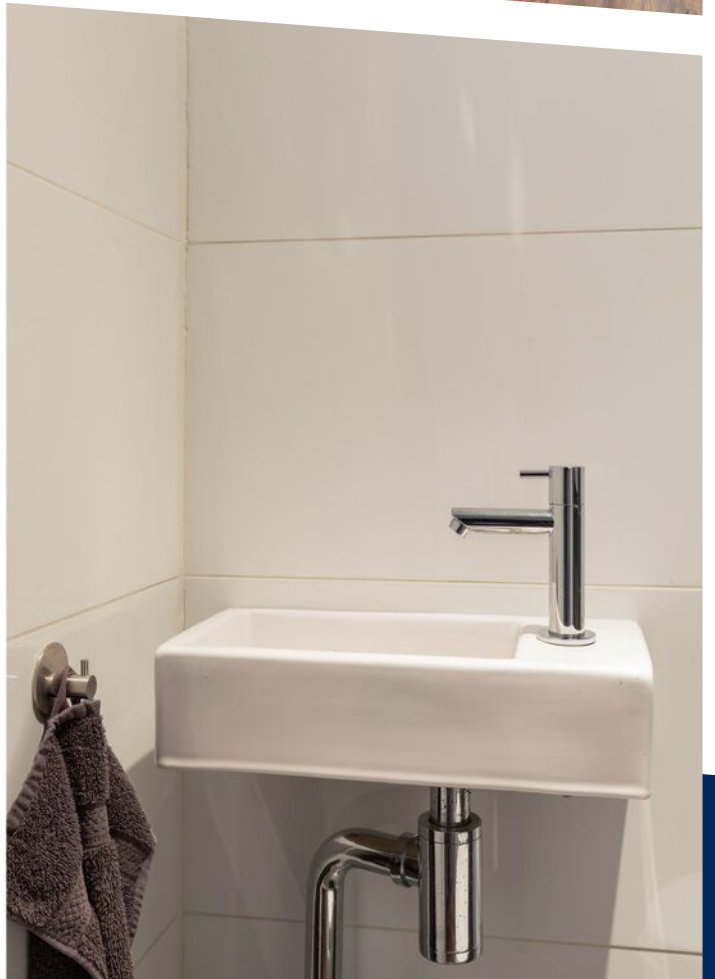
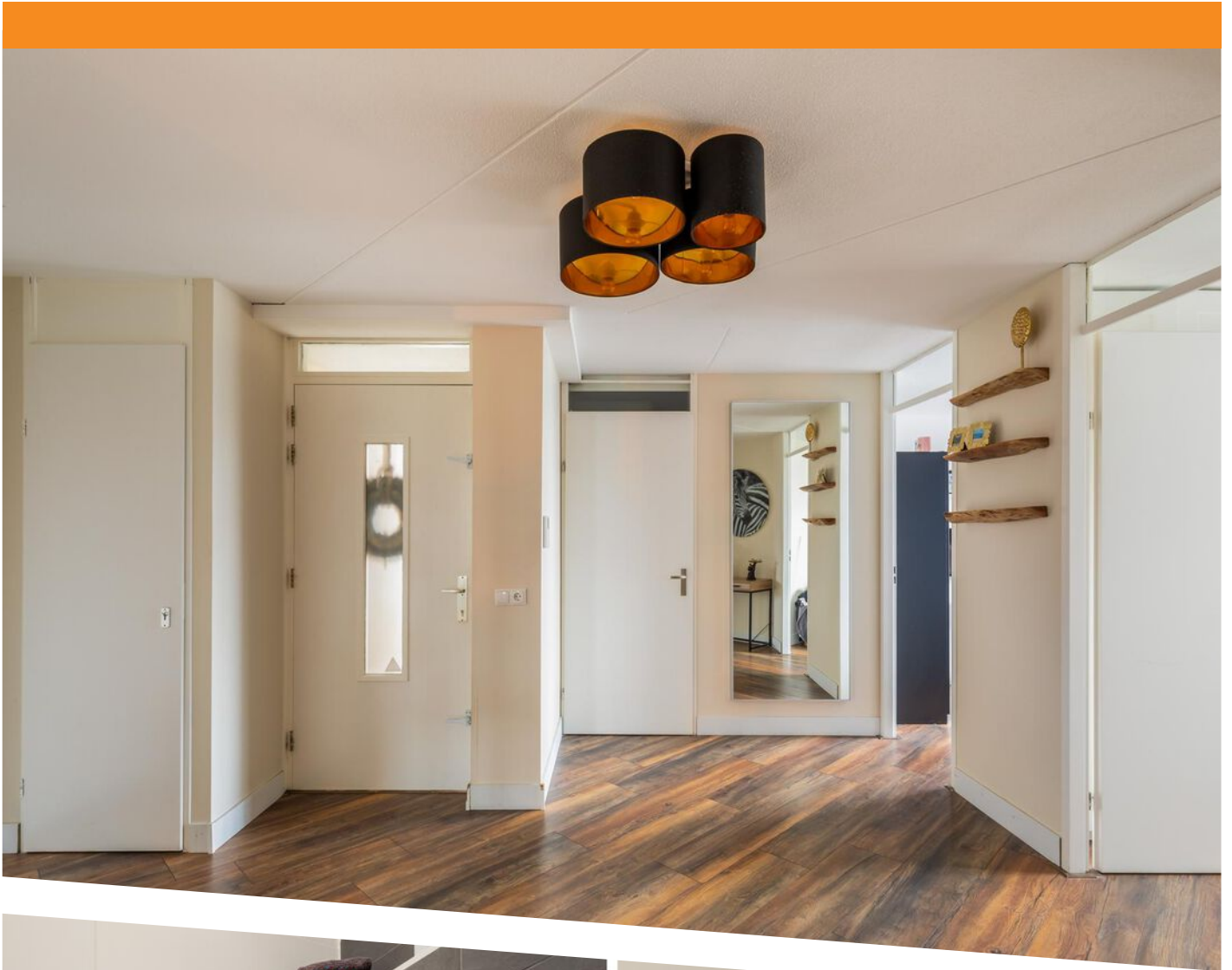
Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

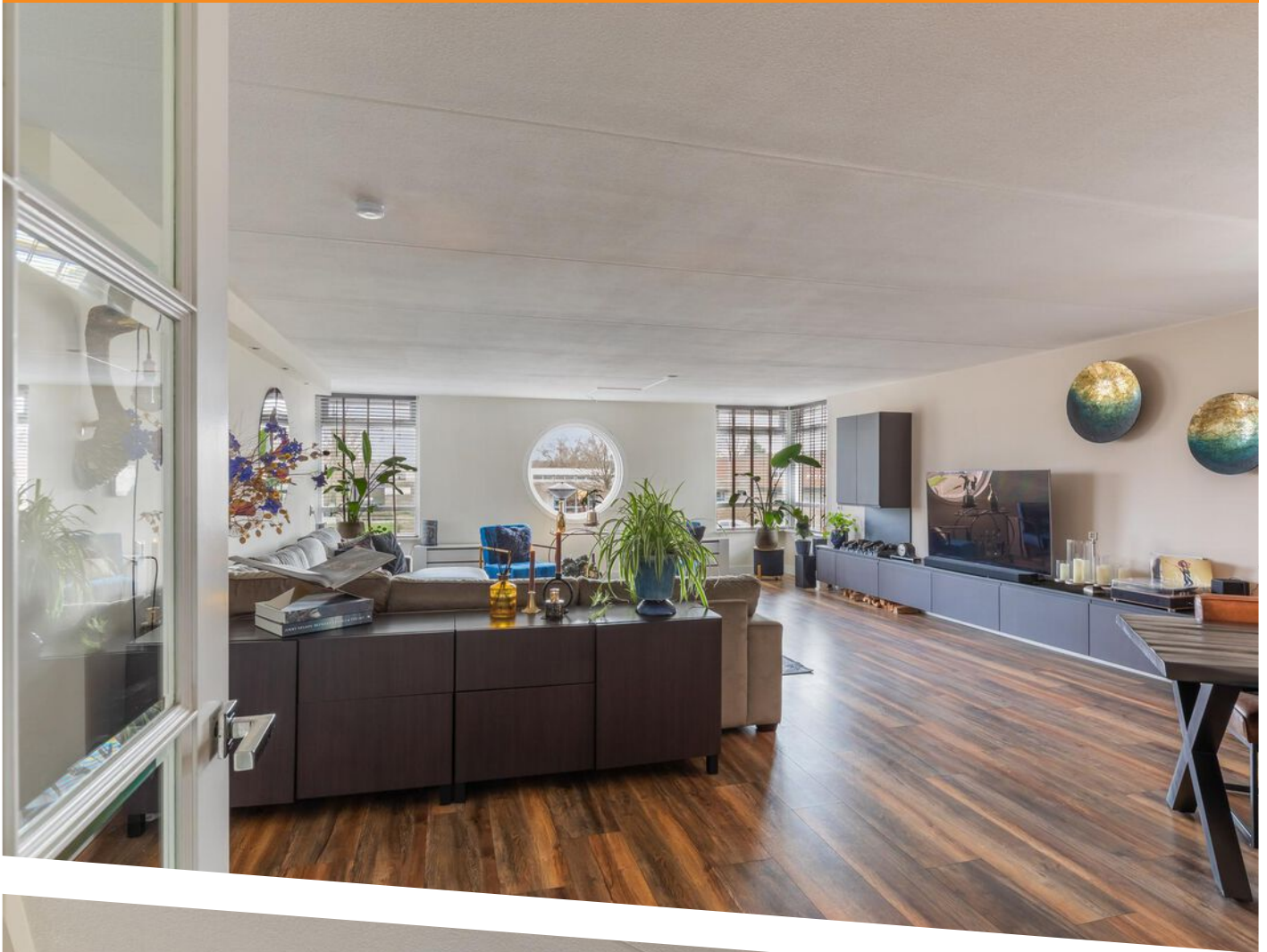
Bezichtiging: alléén na een via ons kantoor gemaakte afspraak.

Hoewel deze verkoop tekst (met bijbehorende tekeningen) met uiterste zorg is samengesteld, kan zij onjuistheden bevatten. Aan deze onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.





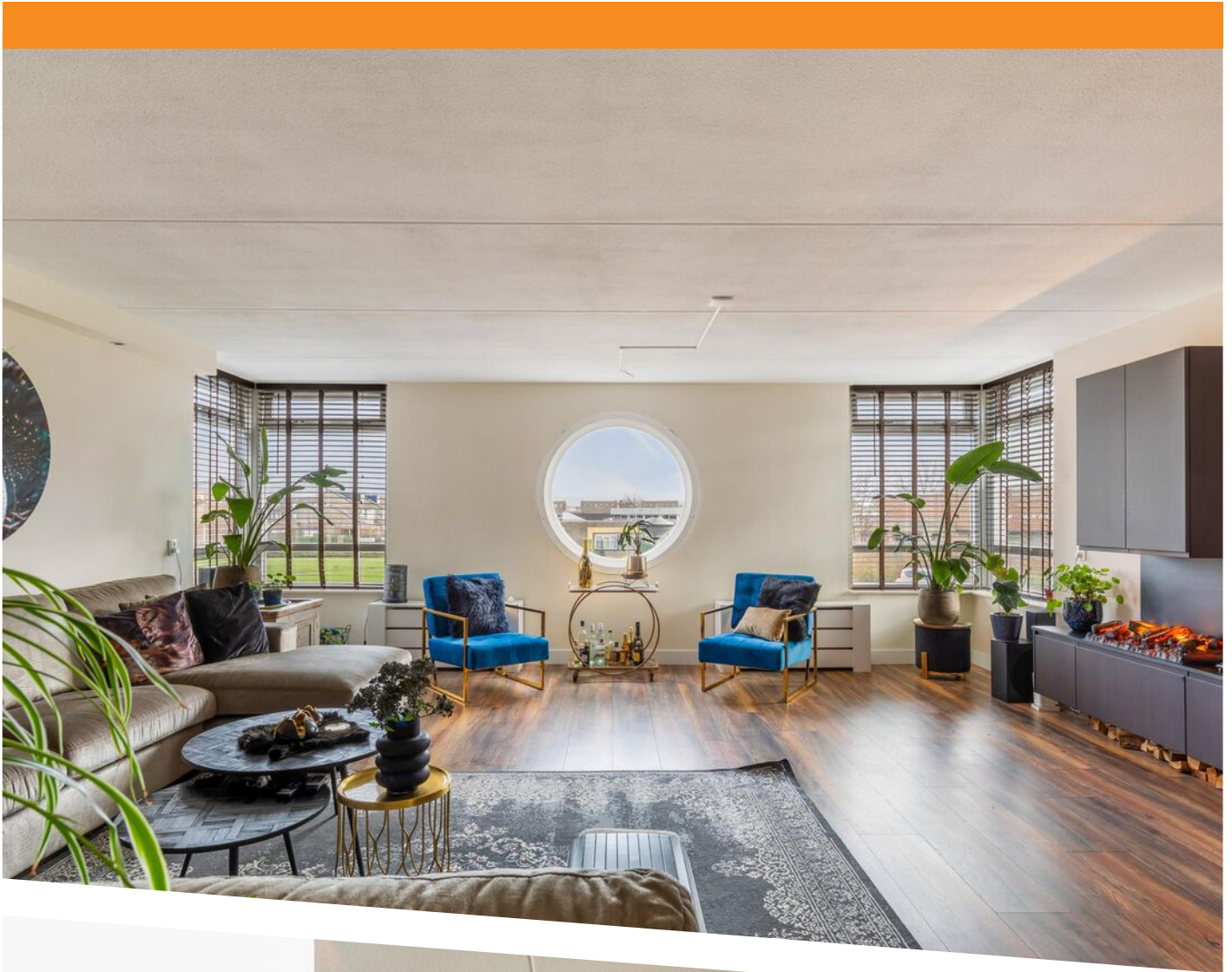












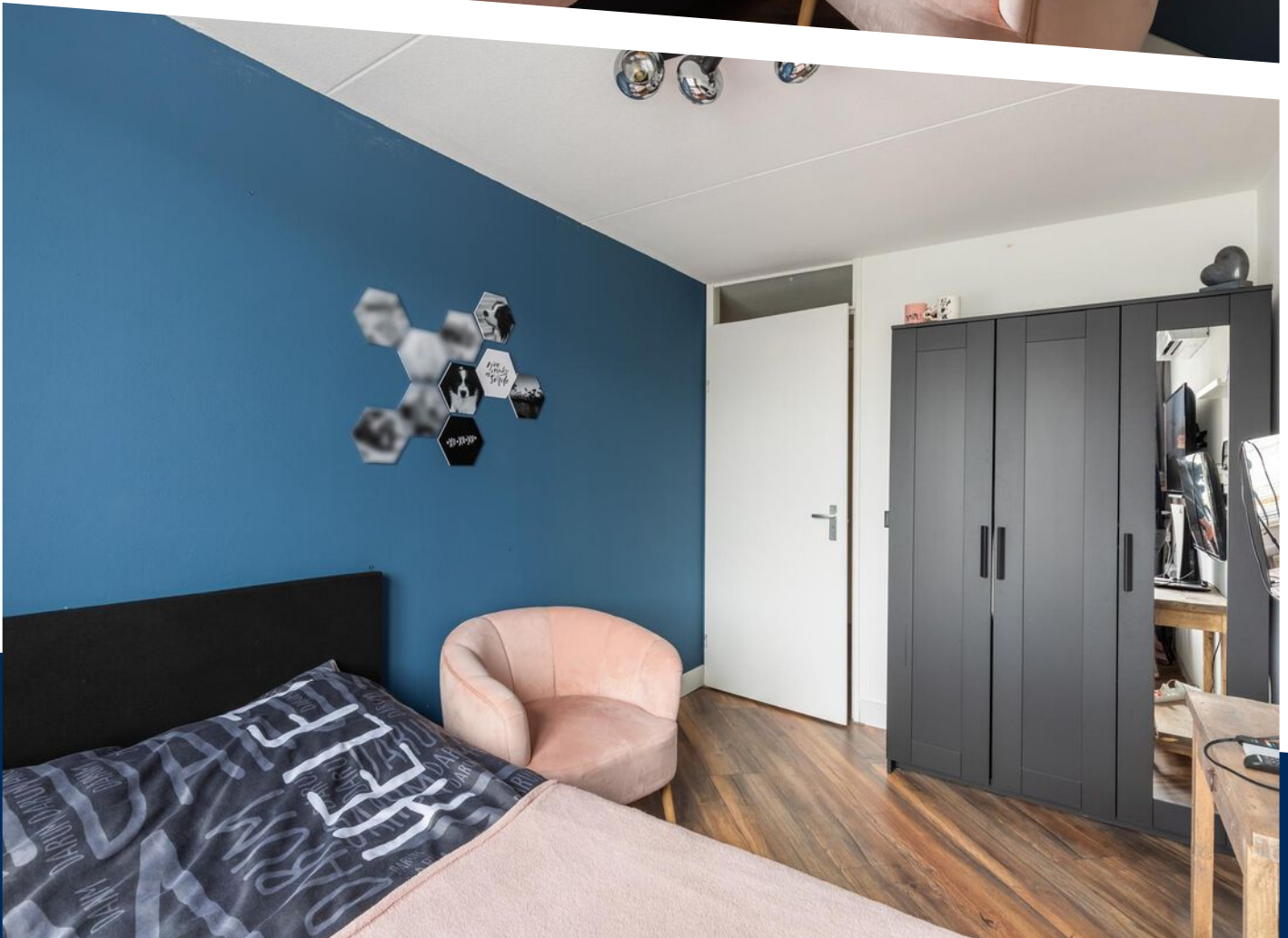
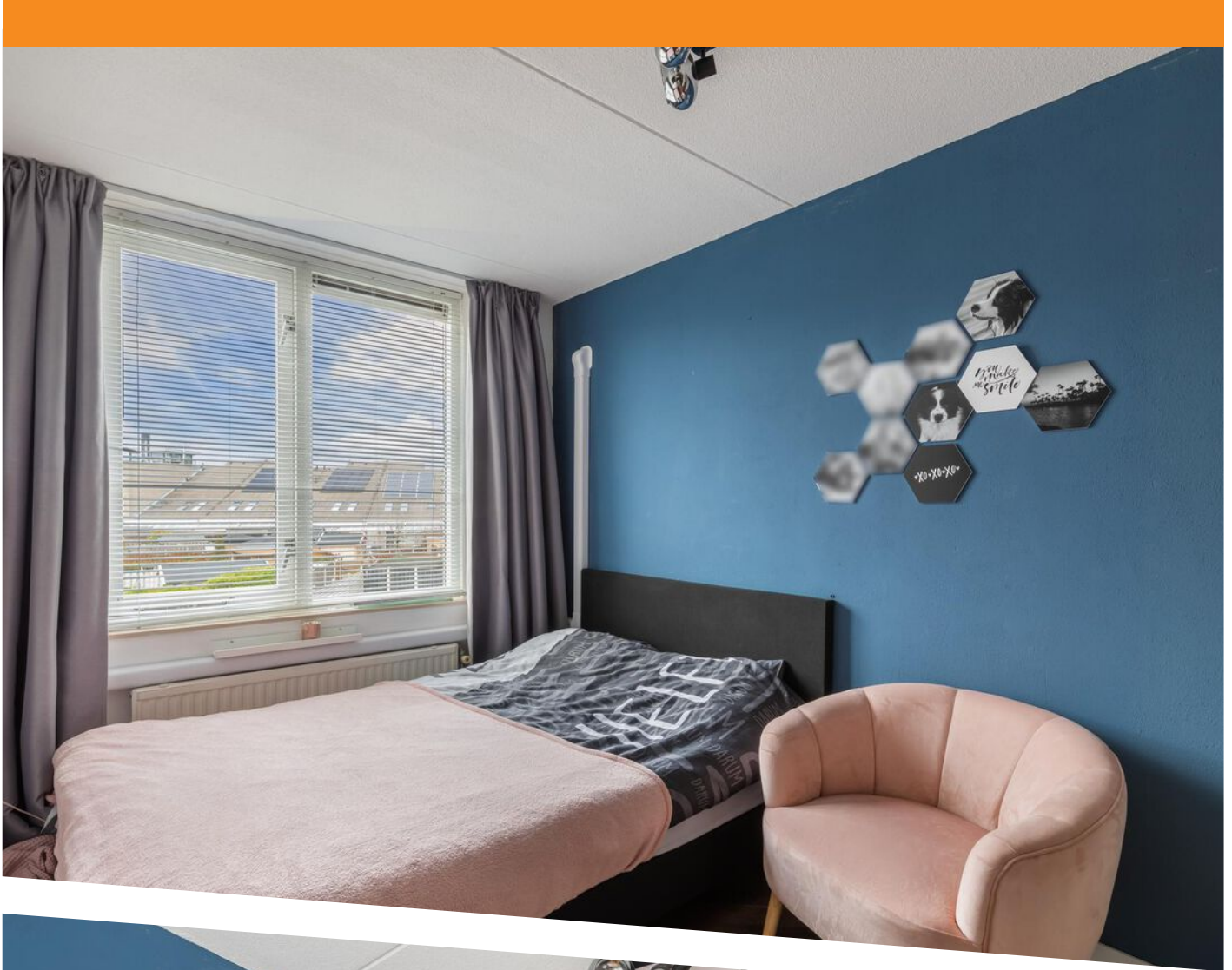






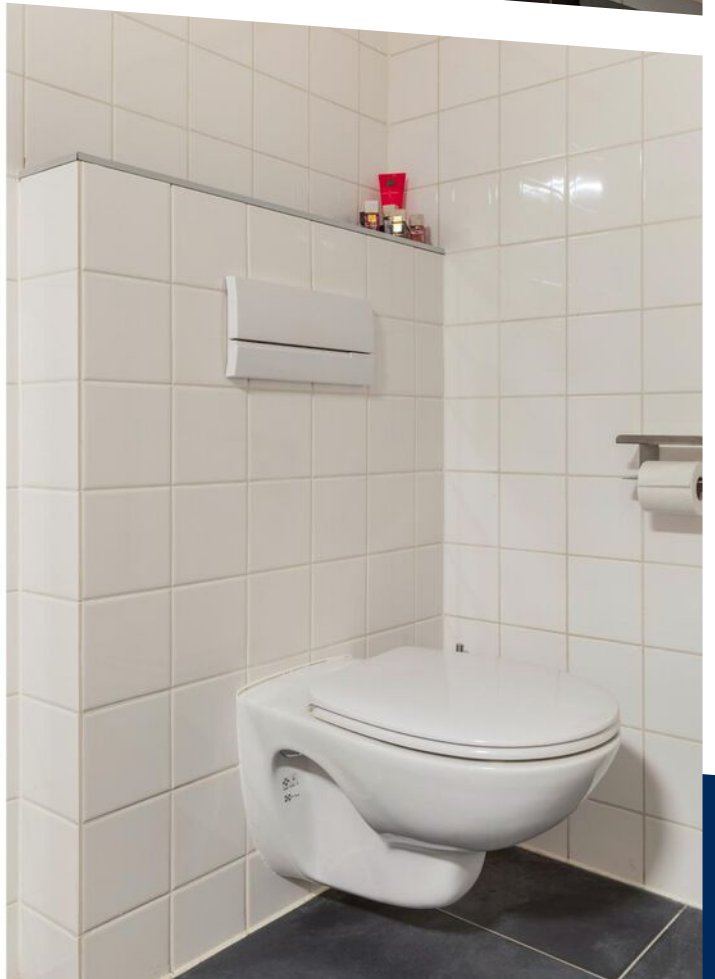
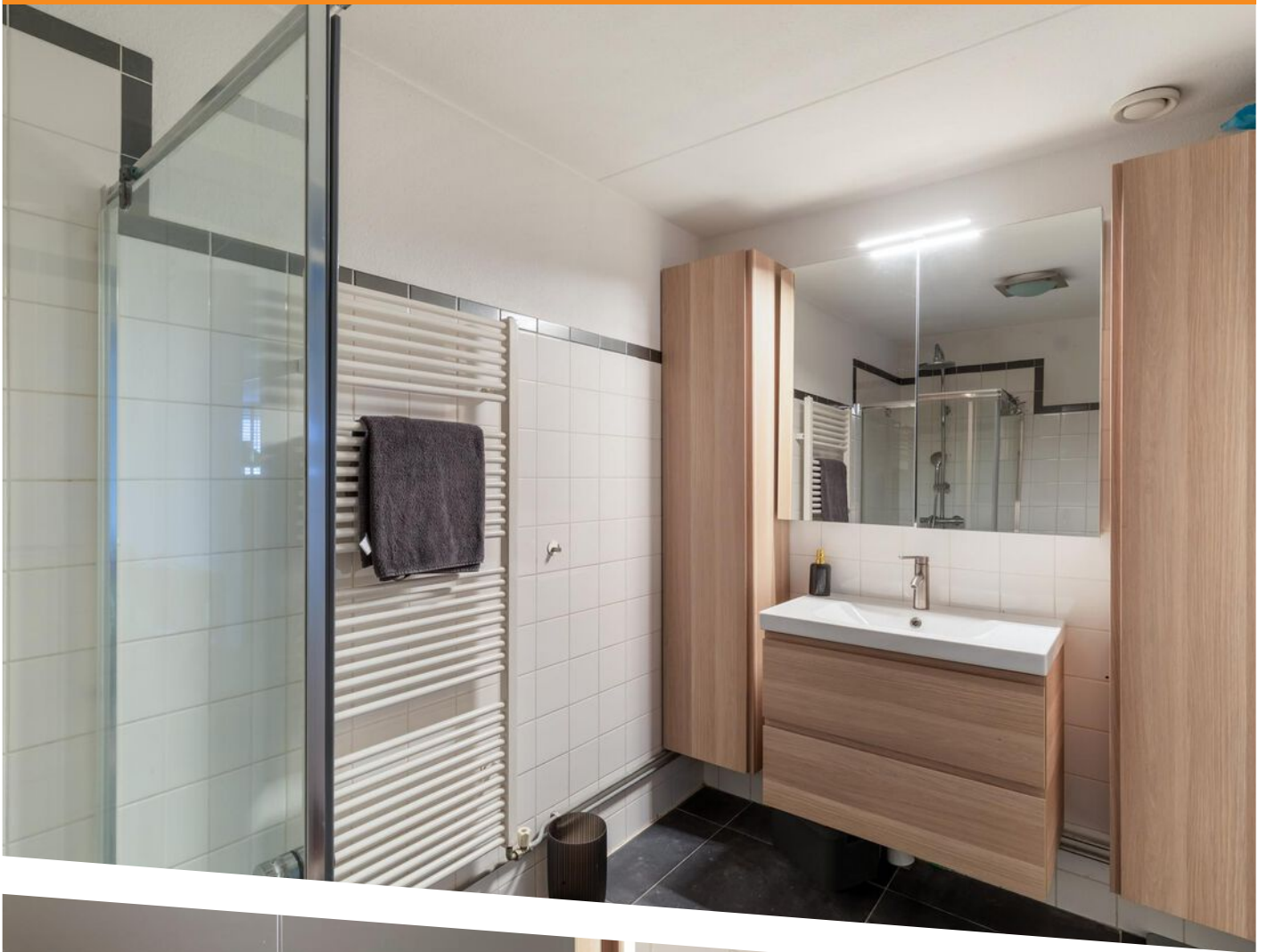












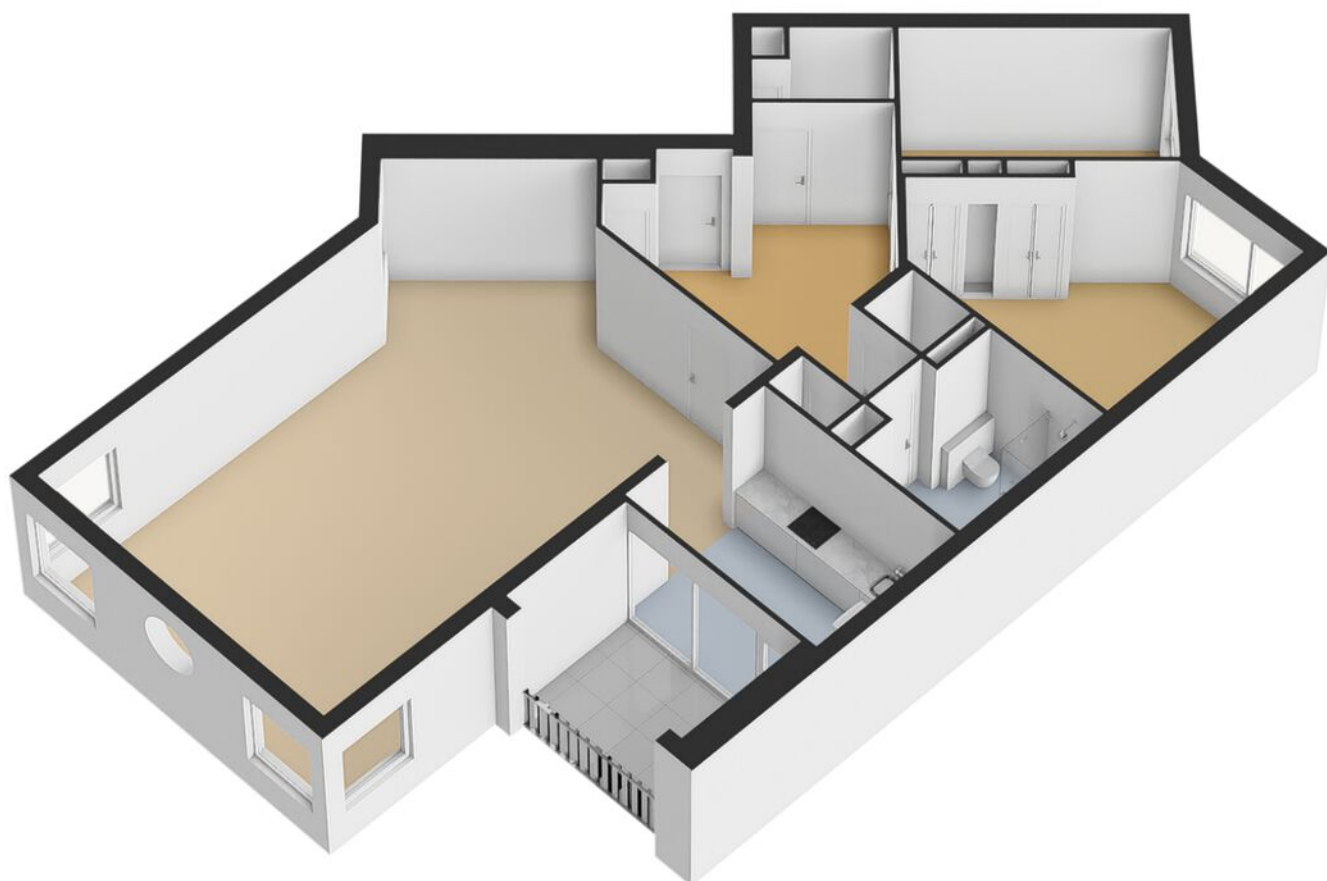




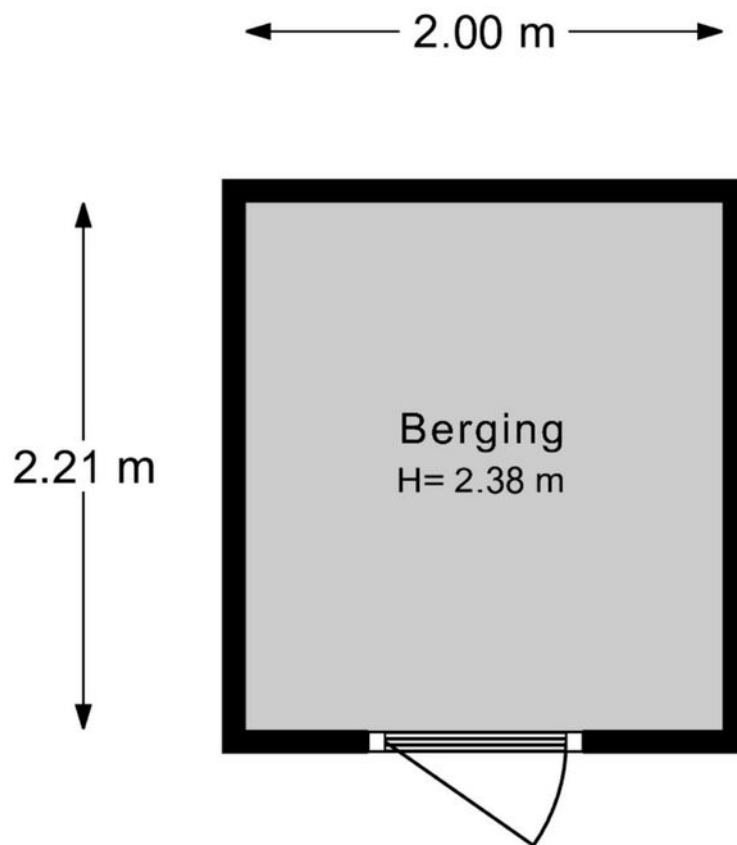


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

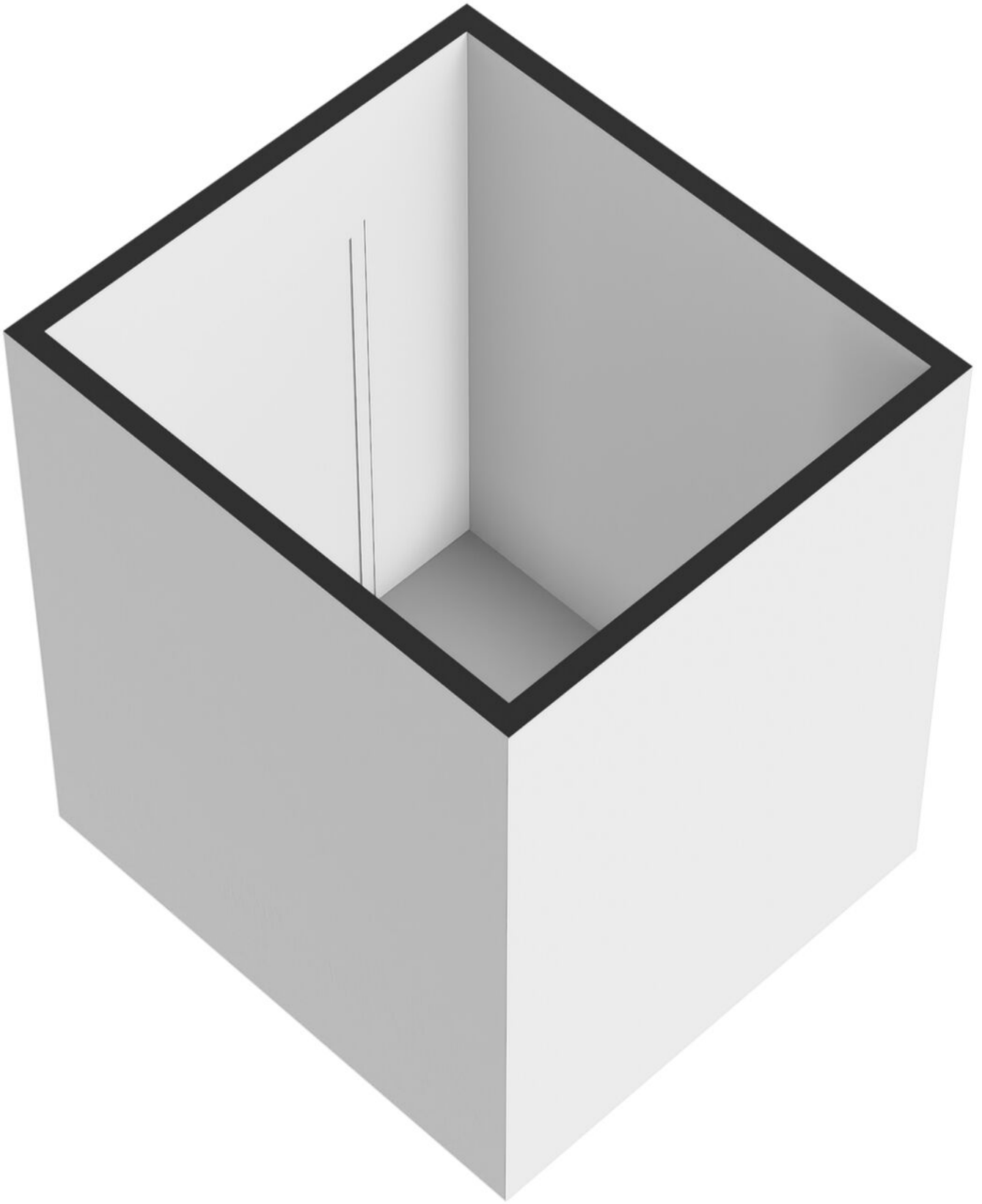


Plattegrond 3-D



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Plattegrond berging 3-D





## Meetcertificaat

Dit rapport is opgesteld door Woningperspectief in opdracht van

Opdrachtgever: vbw

Adres: Sientje Mesdag-van Houtenstraat 47

Plaats: Spijkenisse

Datum: 01.02.2024.

Type inmeting: Op locatie ingemeten

De Meetinstructie Gebruiksoppervlakte woningen beschrijft hoe het meten van een woning moet plaatsvinden. De beschrijving in de meetinstructie is daarmee belangrijk voor het toepassen en lezen van deze meetstaat.

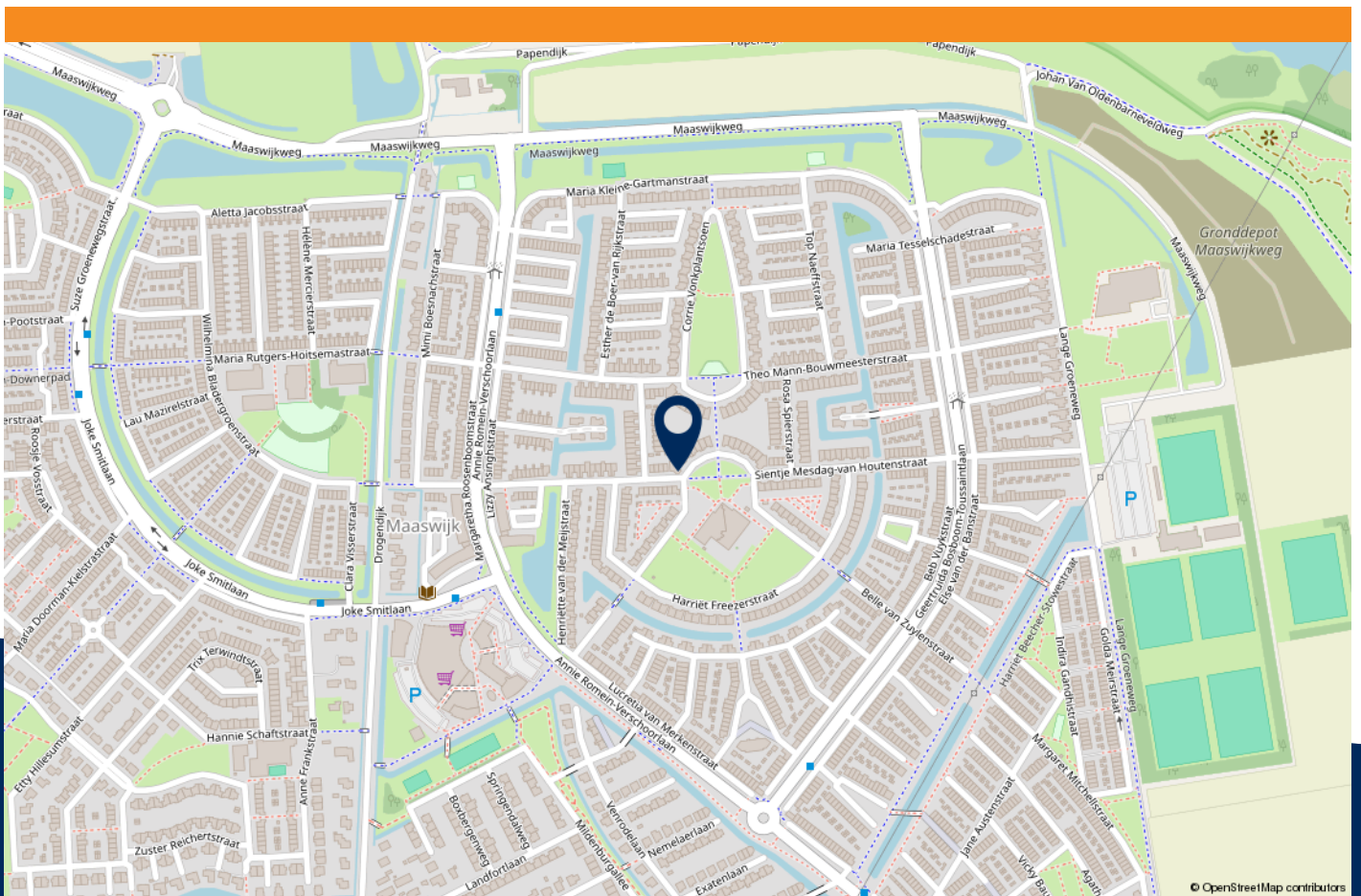
### Totaal

Gebruiksoppervlakte Wonen	123.90	m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte	0	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8.20	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4.40	m <sup>2</sup>
Bruto inhoud	375.26	m <sup>3</sup>
Bruto inhoud externe	16.32	m <sup>3</sup>

	Appartement	Berging	
Gebruiksoppervlakte Wonen	123.90		m <sup>2</sup>
Overige inbandige ruimte			m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	8.20		m <sup>2</sup>
Externe bergruimte		4.40	m <sup>2</sup>

Dit certificaat is gebaseerd op de Branchebrede Meetinstructie Versie juli 2019.  
De algemene voorwaarden zijn van toepassing.

# Wonen in Spijkenisse

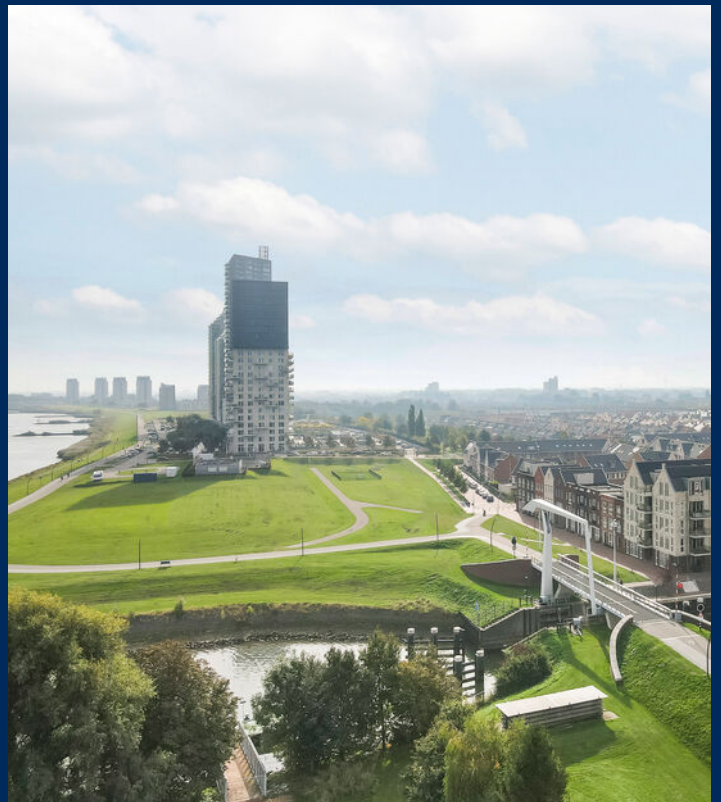


Spijkenisse ligt in een prachtig landelijk gebied aan de rivier de Oude Maas. De verbondenheid met het water is goed terug te zien in oude gemalen, rustieke binnenwaterpjes en bruggen. Maar de stad kent ook veel architectonische hoogstandjes zoals de prachtige bibliotheek de Boekenberg, het Theater de Stoep en de Eurobruggen.

Spijkenisse beschikt over parken die als groene aders door de stad lopen. Het gezellige centrum is letterlijk het Winkelhart van de stad. Op sommige plaatsen is het vroegere dorp Spijkenisse nog terug te vinden. Met de fluisterboot varen naar de schitterende polders die de stad omringen.

Spijkenisse ligt op het eiland Putten en telt ongeveer 72.000 inwoners. Het maakt onderdeel uit van de Gemeente Nissewaard op Voorne-Putten. Nissewaard heeft ongeveer 85.000 inwoners en ligt gunstig ten opzichte van het Rotterdamse Havengebied en de A15.

**Het grote recreatiegebied 'Bernisse' is voor natuurliefhebbers een lust voor het oog!**





## Over ons

De persoonlijkste makelaar in de regio. VBW Makelaars & Taxateurs is al actief sinds 1984 in Hoogvliet, Poortugaal, Rhoon, Pernis, Spijkenisse en omgeving. Juist dankzij alle ontwikkelingen in makelaarsland is er veel behoefte aan expertise, zakelijk instinct en persoonlijke aandacht. Precies de kernwaarden waar wij al sinds 1984 voor staan.

### **Op naar een fijne samenwerking!**

Bianca Nieboer  
Ad van Werkhoven  
John Kammeraad

Ook uw woning verkopen?  
Voor persoonlijke begeleiding & betrokkenheid bent u bij ons aan het juiste adres!

Heel gewoon, begrip voor emotie, no-nonsense benadering, de meest complete presentatie en door onze persoonlijke aanpak altijd het beste resultaat tegen de allerbeste verkoopvoorwaarden!

Makelen waar wij zelf wonen. In ons werkgebied zijn wij uitermate goed bekend met alle ins&outs door onze jarenlange kennis en ervaring, maar ook door onze eigen sociale binding.

Gratis advies nodig...?



HEEFT U INTERESSE  
IN DEZE WONING?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**



VBW Makelaars & Taxateurs  
Beurtschipperstraat 114  
3194 DK Hoogvliet

010-295 48 88  
info@vbw.nl  
vbw.nl