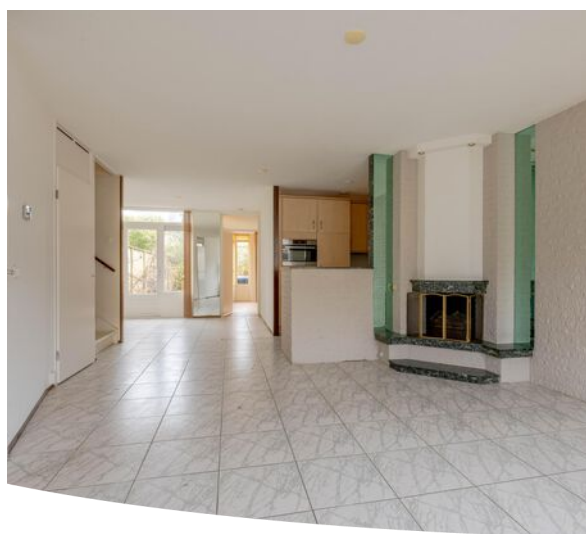




3207 WL SPIJKENISSE

CISSY VAN MARXVELDTSTRAAT 3

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



103 m² wonen



2 slaapkamers



1994



160 m² perceel



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 345.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	103 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	364 m ³
Perceeloppervlakte	160 m ²

INDELING

Aantal kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Spijkenisse, sectie G, nummer 937
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Ligging tuin	Achtertuint gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER CISSY VAN MARXVELDTSTRAAT 3



OPGELET: OPKNAPPER TE KOOP IN SPIJKENISSE!

Deze eengezinswoning met een fijne tuin aan de voor- en achterzijde ligt in de buurt Maaswijk aan de rand van Spijkenisse. Met de woonkamer met open keuken en toegang tot eerste slaapkamer op de begane grond is dit een woning met mogelijkheden! Via deze weg is er eveneens toegang tot de badkamer en de besloten achtertuin. Op de eerste verdieping zijn er nog eens twee slaapkamers (waarvan één bergkamer) tot je beschikking en is er ruimte op de overloop voor de wasmachine. Een fijn geheel voor een jong gezin of een stel. De vraagprijs is € 345.000,- K.K.

In de nabije omgeving is Park Beerenplaat gelegen, heerlijk voor een wandeling en je kunt er terecht voor verschillende sportactiviteiten. Dit gehele groengebied is gelegen aan de Oude Maas, waar het in de zomermaanden langs de oevers goed toeven is. De kindvriendelijke woonwijk is op loopafstand van allerlei voorzieningen zoals winkelcentrum Maaswijk, openbaar vervoer (bus en metro), diverse scholen en zorgfaciliteiten. Via verschillende N-wegen en de A15/ A29 is doorreizen naar omliggende plaatsen gemakkelijk. Parkeren? Dat kan direct voor de deur!

Van harte welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

* Voortuin voorzien van bestrating, beplanting en toegang tot de entree.

* Woningentree met een ruime hal, voorzien van plavuizenvloer, meterkast en toegang tot de woonkamer.

* Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling, fonteintje en half lichte betegeling.

* Tuingerichte woonkamer voorzien van plavuizenvloer, strakke wanden en plafond, trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de slaapkamer en een open verbinding met de keuken.

* Open keukenruimte voorzien van tegelvloer, degelijke U-inbouwkeuken met inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koelkast en veel kastruimte.

* Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van tegelvloer, vaste kast, toegang tot de badkamer en een deur naar de tuin.

* Badkamer geheel voorzien van betegeling, wastafel, ligbad met douche-opstelling en douchecabine.

* Achtertuin gelegen op het westen, voorzien van bestrating, stenen berging, gazon en beplanting.

Eerste verdieping:

* Overloop voorzien van wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Bergruimte/slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van vinylvloer, wastafel, een dakraam en strakke wanden en plafond.

* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van PVC-vloer en strakke wanden en plafond.

VRAAGPRIJS € 345.000 K.K.



LEES ALLES OVER CISSY VAN MARXVELDTSTRAAT 3



Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel A, geldig tot 4 november 2035.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te Rotterdam.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel wat verband houdt met het feit dat de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 103 m²
- * Externe bergruimte ca. 5 m²
- * Perceeloppervlakte ca. 160 m²
- * Inhoud ca. 364 m³

Bouwjaar woning : 1994
Oplevering : Kan snel

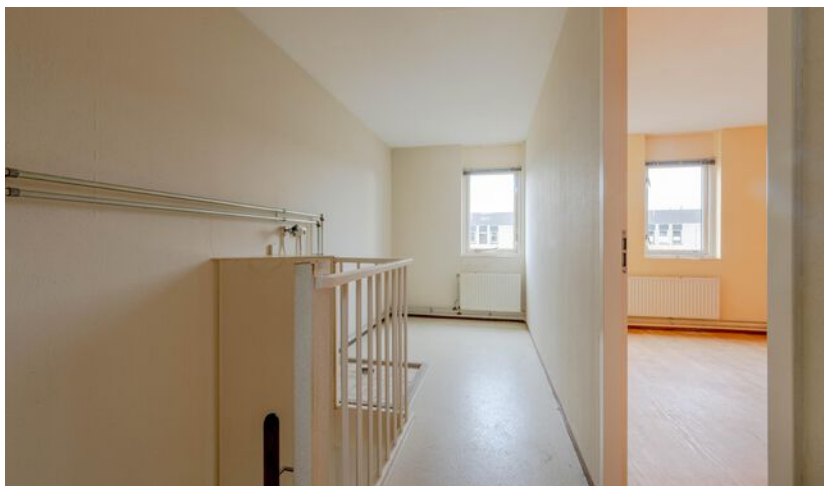
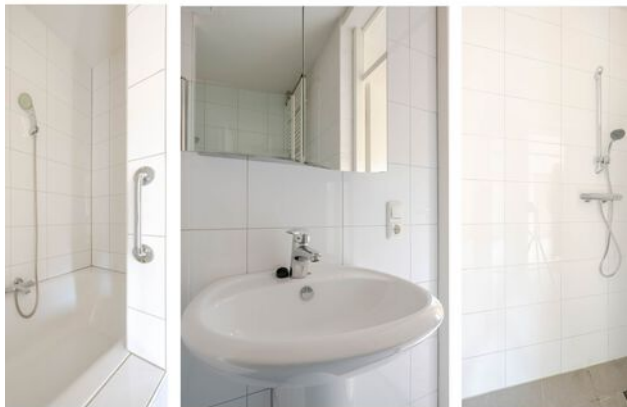
HEERLIJK RUIME
WOONKAMER!







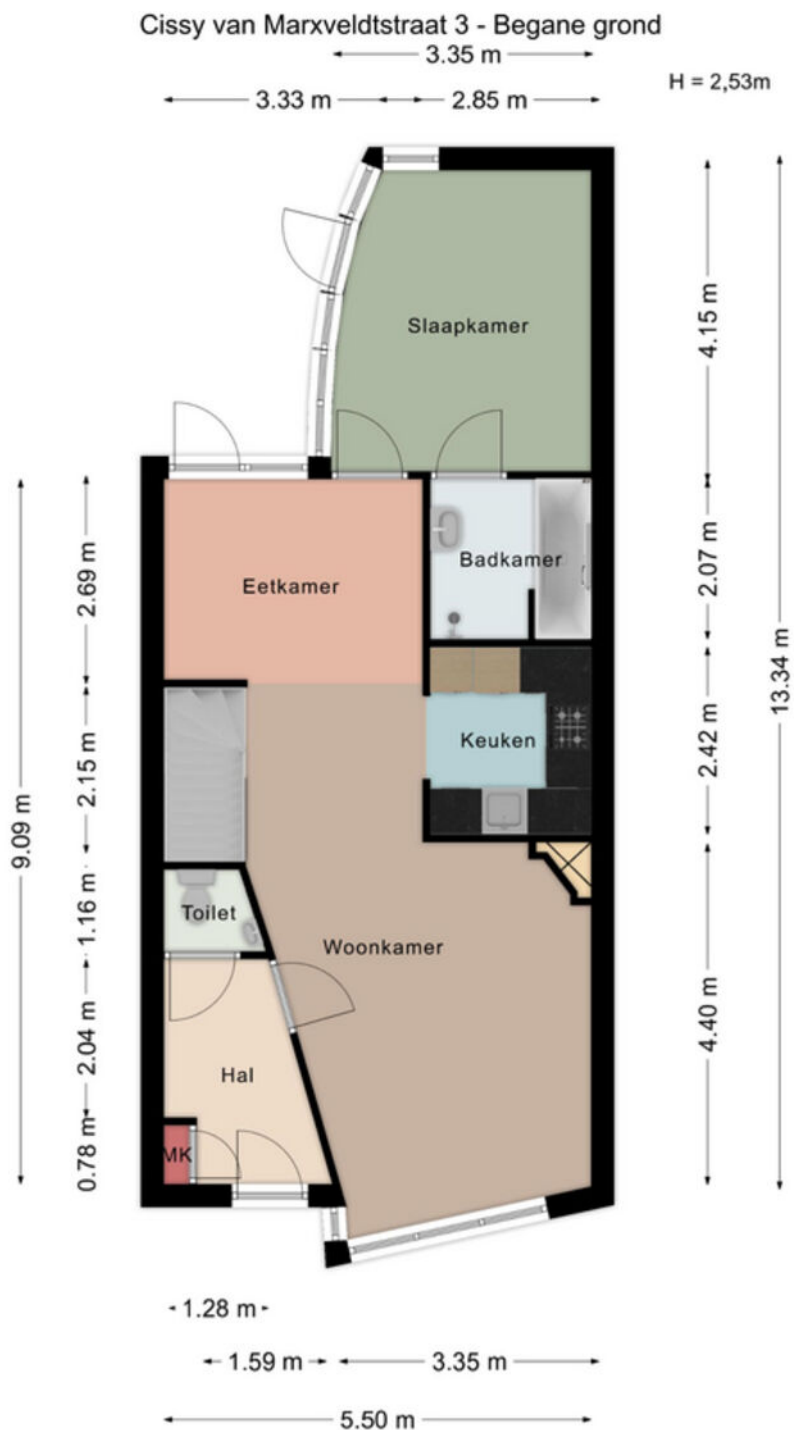








PLATTEGROND - BEGANE GROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BEGANE GROND MET TUIN



Cissy van Marxveldtstraat 3 - Begane grond met tuin



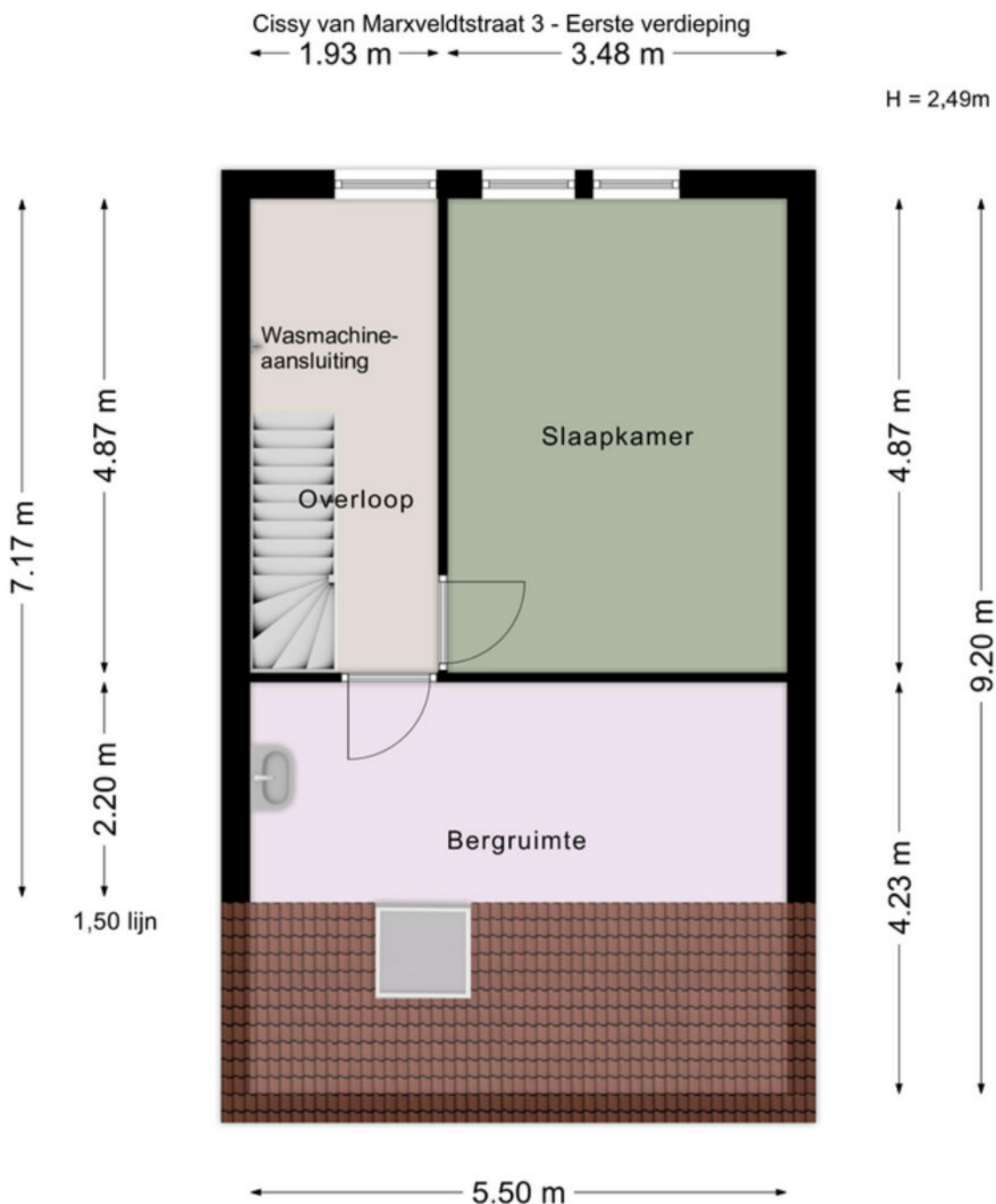
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING



Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: TTB



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 G

Perceel 937

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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 WEG NAAR JOUW DROOMHUIS


Je hebt een woning
op het oog


Bezichtiging van de
woning


Informatie raadplegen
via move.nl


Een bod uitbrengen


De onderhandeling
akkoord | tegenbod |
afwijzing


Bevestiging aankoop en
Personalia aanleveren


Ondertekenen van
koopovereenkomst


Taxatie en evt.
bouwtechnische keuring


Financiering regelen
(tip: Zuidstad Financiële
Planning)




De woning is van jou!
Veel woonplezier!


Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

