

3204 GJ SPIJKENISSE

KARWIJDREEF 6



BIEDEN VANAF € 350.000 K.K.



92 m² wonen



4 slaapkamers



1980



159 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 voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Bieden vanaf	€ 350.000 k.k.
Oplevering	In aanmelding

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	In aanmelding
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Inhoud	344 m ³
Perceeloppervlakte	159 m ²

INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 4 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Bosch 2019

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Spijkenisse, sectie D, nummer 5361
Eigendomssituatie	Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	51 m ² (9.39 m diep en 5.47 m breed)
Ligging tuin	Zuid
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein



LEES ALLES OVER KARWIJDREEF 6



RUSTIG WONEN IN EEN FIJNE EENGEZINSWONING MET HEERLIJKE ACHTERTUIN ÉN EIGEN PARKEERPLAATS?

De Karwijdreef 6 in Spijkenisse is een goed verzorgde tussenwoning, gelegen in de wijk De Akkers. De woning is verdeeld over 3 woonlagen en voorzien van 4 praktische kamers. De achtertuin heeft zijn ligging op het zuiden, wat veel zon betekent! Kortom: een fijn geheel voor een jong gezin of stel! De prijs is bieden vanaf € 350.000,-- K.K.

De Akkers is een groene en kindvriendelijke buurt in Spijkenisse. Door zowel bus- als metroverbindingen is de woning uitstekend bereikbaar binnen Spijkenisse en richting Rotterdam. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals winkels, scholen, diverse sportverenigingen, natuurgebieden en recreatiemogelijkheden. Parkeren? Dat kun je op eigen terrein en in de straat zijn er ook diverse mogelijkheden!

Kom jouw mogelijkheden bekijken! Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Woningentree met de hal voorzien van houten vloer; vaste kast, meterkast en trapopgang naar de slaapverdieping.
- * Toiletruimte voorzien van duoblok-toiletopstelling en half lichte betegeling.
- * Tuingerichte woonkamer voorzien van houten vloer, gedeeltelijk steenstrips wanden en gestuukt plafond, trapkast, deur naar de achtertuin en toegang tot de open keukenruimte.
- * Open keukenruimte voorzien van houten vloer, hoek-inbouwkeuken apparatuur: gasfornuis met oven, schouw afzuigkap en vaatwasmachine (los).

Tuin en parkeren:

- * Voortuin voorzien van bestrating en toegang tot de voordeur.
- * Achtertuin gelegen op het zuiden, voorzien van bestrating, een houten schutting, border met planten en een royale, houten berging (ca. 22 m²).
- * Eigen parkeerplaats grenzen aan de achtertuin.

Eerste verdieping:

- * Overloop voorzien van laminaatvloer en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Badkamer voorzien van vloerverwarming, geheel moderne betegeling, inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en wandtoilet.
- * Slaapkamer I aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, een dakraam en een walk-in-closet.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

Tweede verdieping:

- * Overloop voorzien laminaatvloer, C.V.-ketel, wasmachine-aansluiting, dakraam, bergruimte achter knieschotten en toegang tot slaapkamer III.
- * Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, wastafel en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 14 mei 2029.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening

BIEDEN VANAF € 350.000 K.K.

LEES ALLES OVER KARWIJDREEF 6



- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Bosch, ca. 2019).
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

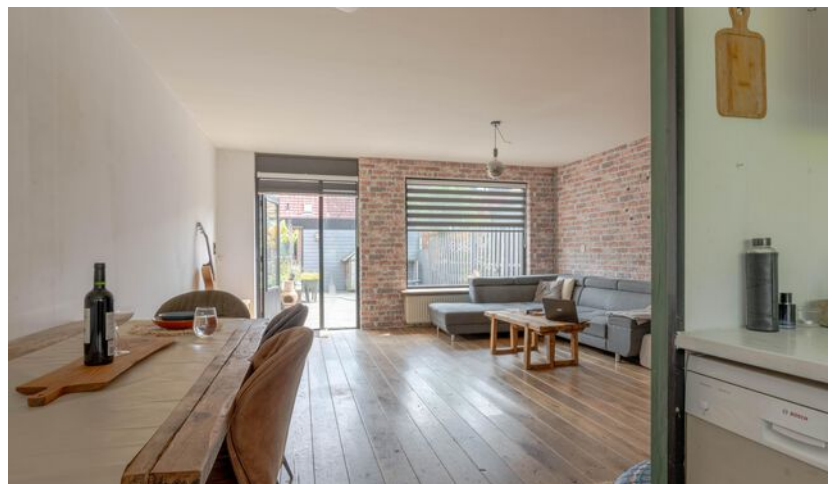
Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 92 m²
- * Externe bergruimte ca. 22 m²
- * Inhoud ca. 344 m³
- * Perceel 159 m²

Bouwjaar woning : 1980
Oplevering : In onderling overleg

ACHTERTUIN
GELEGEN OP HET
ZUIDEN







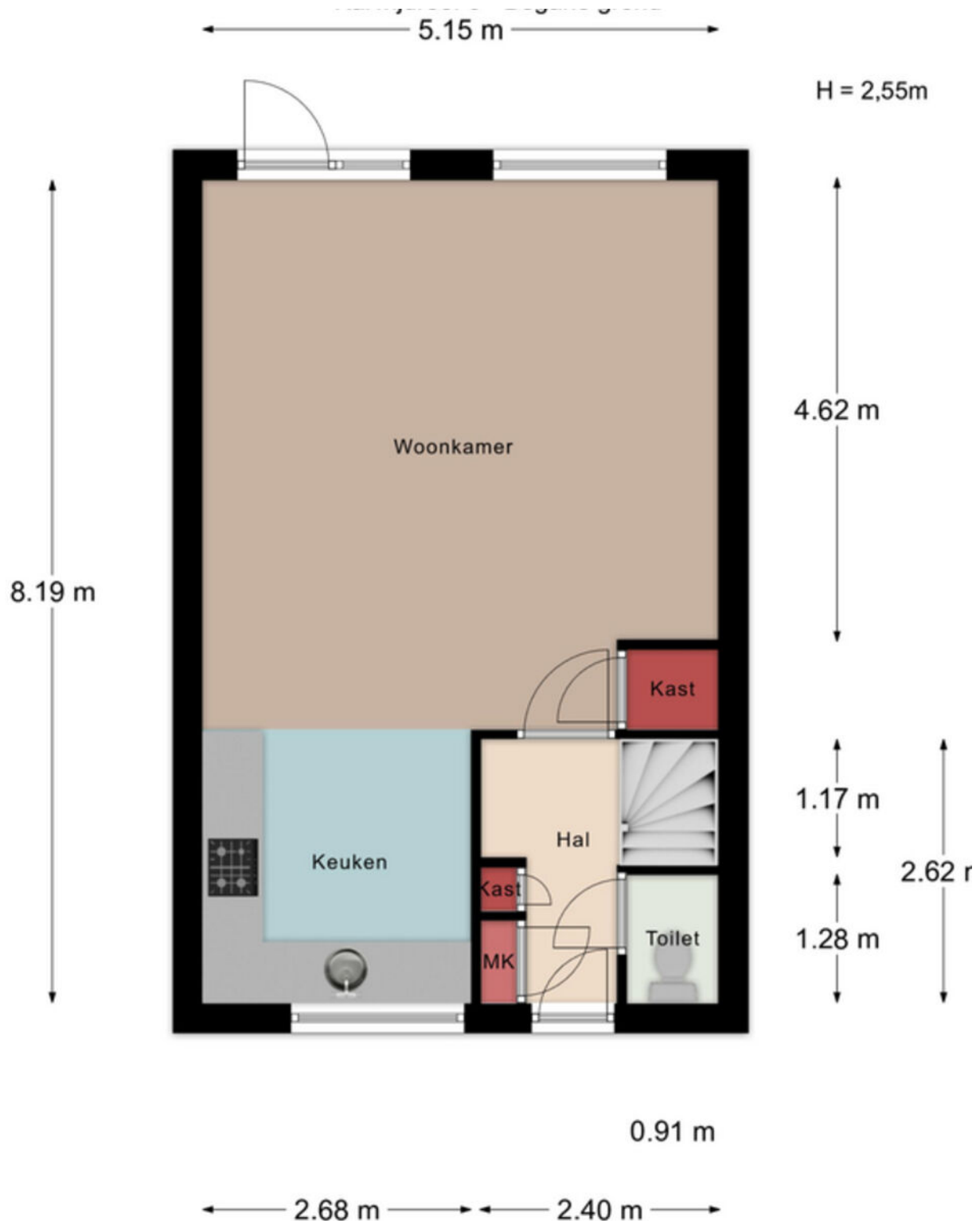






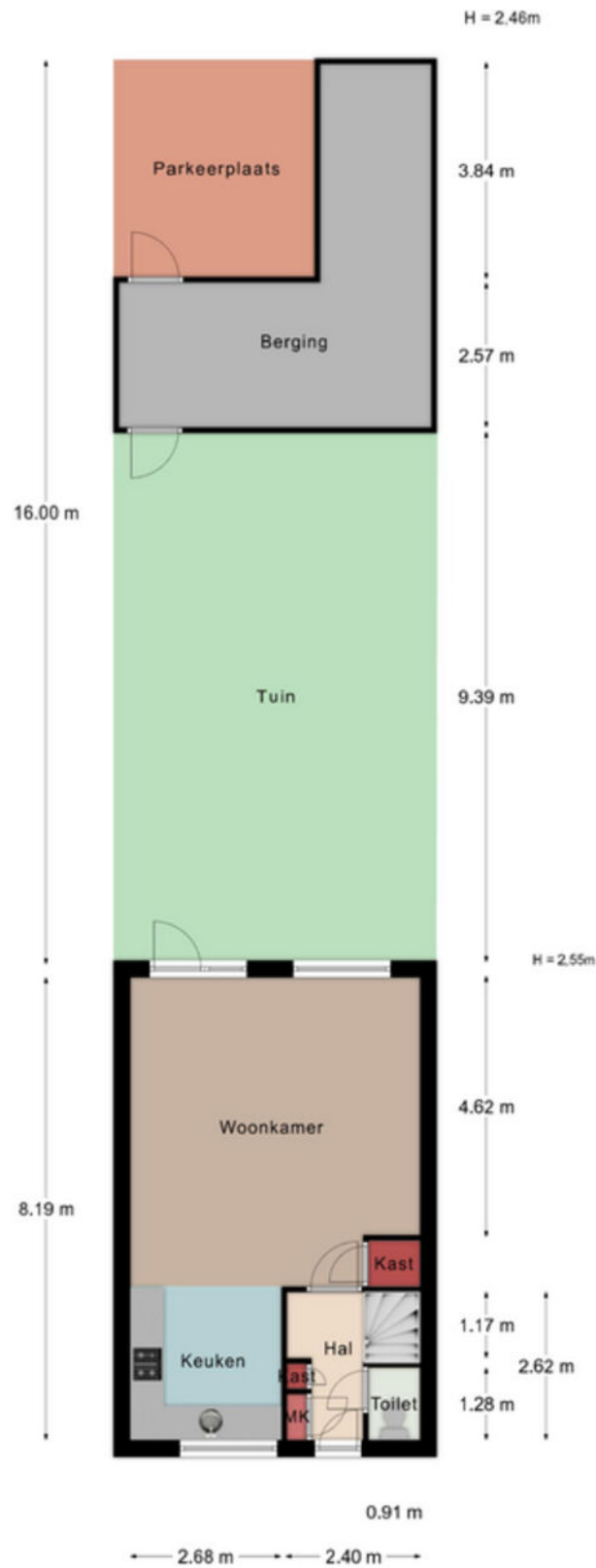


PLATTEGROND - BEGANE GROND



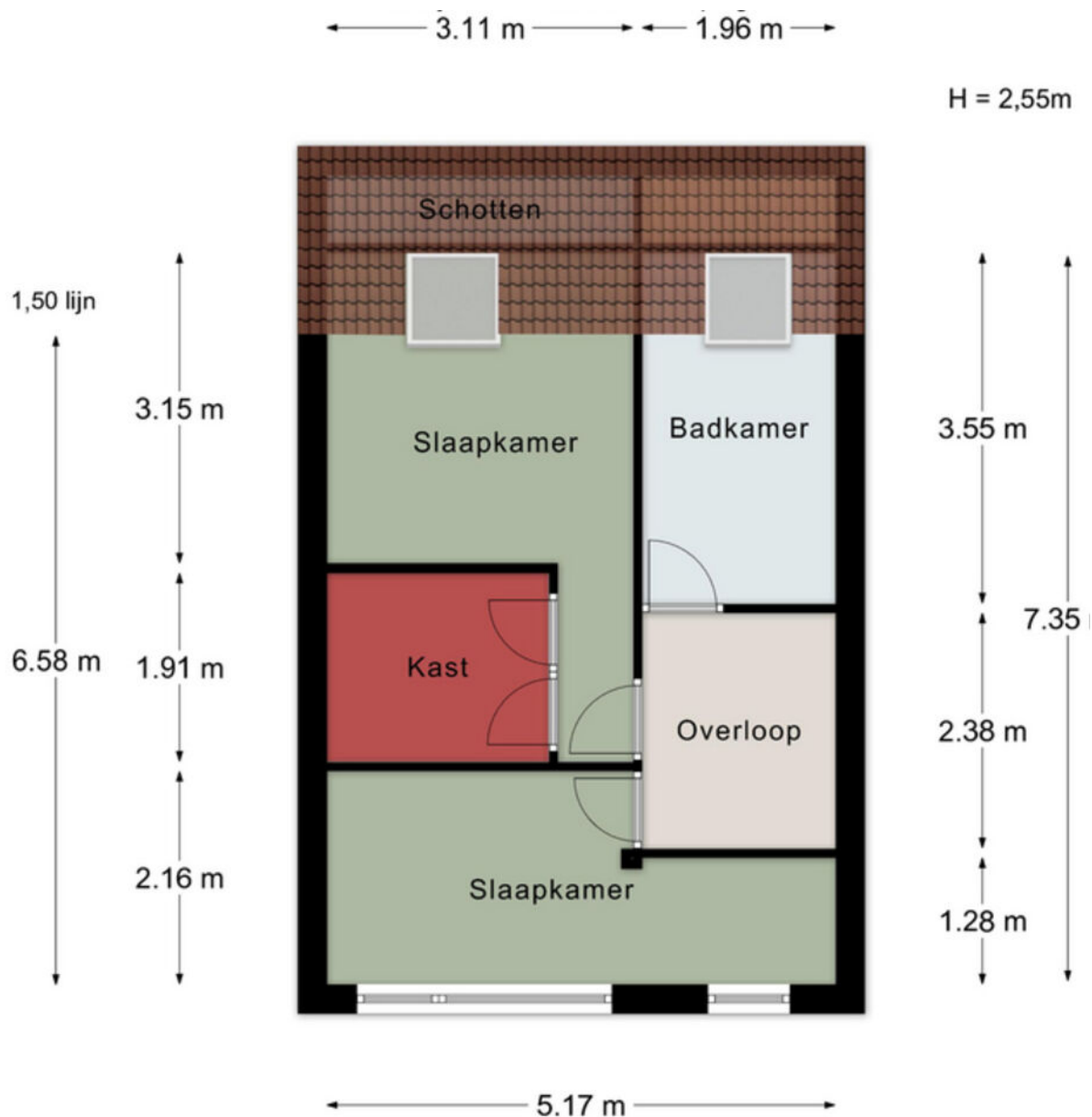
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - 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.

PLATTEGROND - EERSTE VERDIEPING

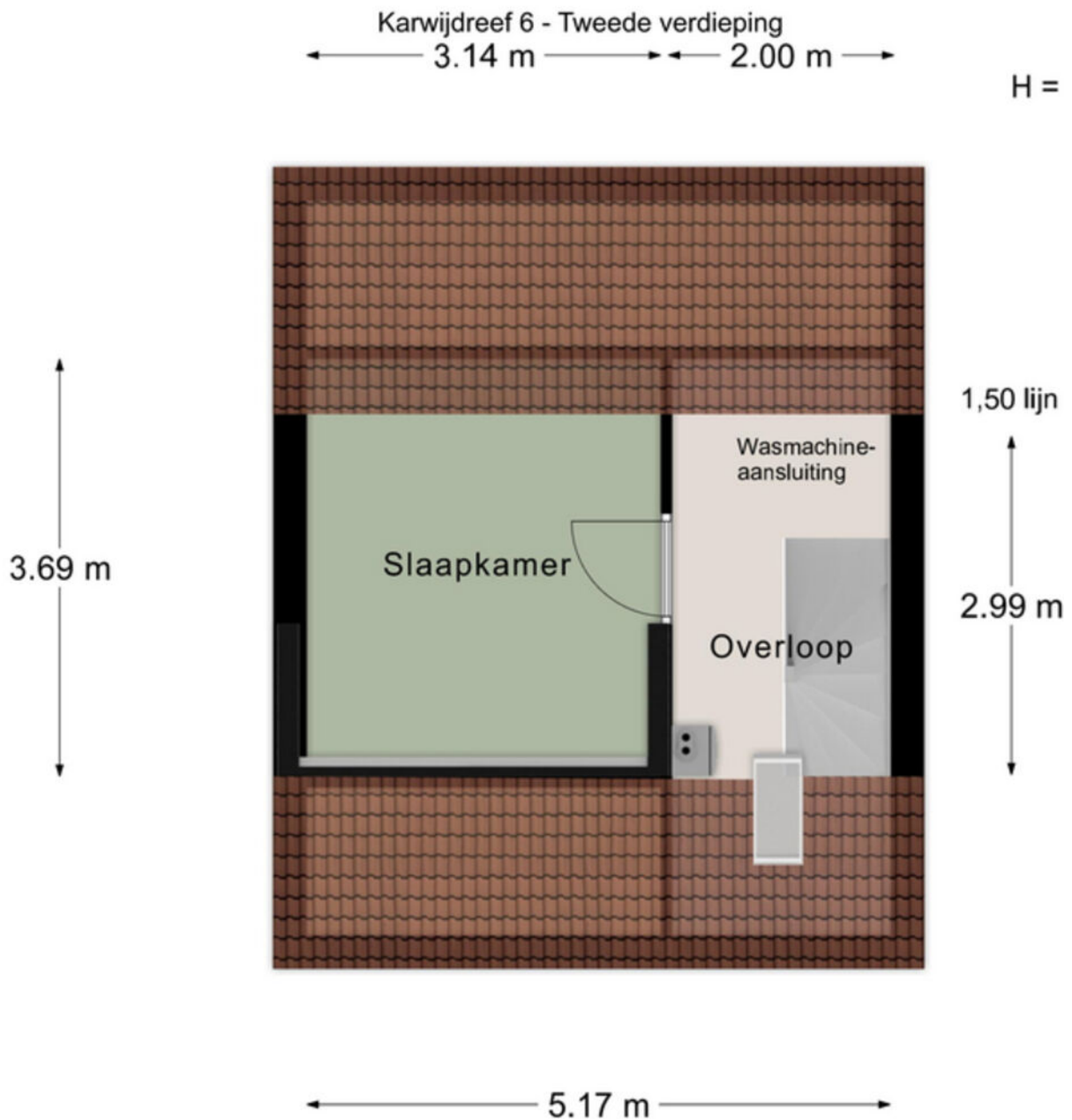


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



**Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.**

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: GTD



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkenisse Sectie D Perceel 5361</p>	<p>kadaster</p>
---	--	------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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](https://www.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 één 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!

III|NWWWI



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

