

3207 PH SPIJKENISSE

# SAARHOF 6



VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.



75 m<sup>2</sup> wonen



2 slaapkamers



1987



150 m<sup>2</sup> 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](https://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

Vraagprijs	€ 289.500 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1987
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	340 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>

## INDELING

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

## ENERGIE

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2010

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Spijkenisse, sectie C, 1135
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	60 m <sup>2</sup> (1000 cm diep en 600 cm breed)
Ligging tuin	Noordwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER SAARHOF 6



## AANTREKKELIJK WONEN IN DEZE FRAAI GELEGEN PATIO-BUNGALOW!

Verzorgde, geschakelde woning met riante tuin, in de nette wijk De Schenkel, op een uitstekende locatie nabij veel voorzieningen. De woning heeft een scala aan fijne wooneigenschappen: grote slaapkamer en badkamer op de begane grond, slaapkamer op de verdieping, berging vanuit de tuin bereikbaar, nette badkamer en een keuken met diverse inbouwapparatuur.

De kindvriendelijke wijk beschikt over een voldoende aanbod van belangrijke voorzieningen: openbaar vervoer met metrostation in het centrum, winkels in de buurt, scholen en een speeltuin. Parkeren in de directe omgeving is beschikbaar.

De woning is geschikt voor een klein gezin en ook senioren zullen deze aanbieding aantrekkelijk vinden vanwege het gelijkvloerse karakter van het geheel.

Hartelijk welkom voor een bezichtiging!

### Indeling:

#### Begane grond:

- \* Woningentree gelegen aan het voetpad naar de woning.
- \* Hal met de meterkast.
- \* Toiletruimte met een duoblok-opstelling en fonteintje; geheel licht betegeld.
- \* Nette badkamer met een douchecabine, wastafel, designradiator en lichte betegeling.
- \* Sfeervolle woonkamer met een schuifpui naar de achtertuin; laminaatvloer en open verbinding met de:
- \* Keuken met hoekopstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat,

oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasmachine.  
\* Grote slaapkamer met een kastenwand en de deur naar de achtertuin.

- \* Achtertuin gelegen op het noordwesten met toegang naar het voetpad.
- \* Inpandige berging met aansluiting van de wasmachine.

#### Eerste verdieping:

- \* Overloop met een vaste kast; kast met opstelling van de HR-combiketel.
- \* Slaapkamer.

#### Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel C, geldig tot en met 16 april 2034.
- \* De woning is geheel voorzien van houten en aluminium raamkozijnen met dubbele (aantal ramen zijn lek).
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Remeha, 2010).
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning ouder is dan 15 jaar, wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

#### Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 75 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 9 m<sup>2</sup>
- \* Perceeloppervlakte ca. 150 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 340 m<sup>3</sup>

**VRAAGPRIJS € 289.500 K.K.**

ACHTERTUIN  
GELEGEN  
OP HET  
NOORDWESTEN











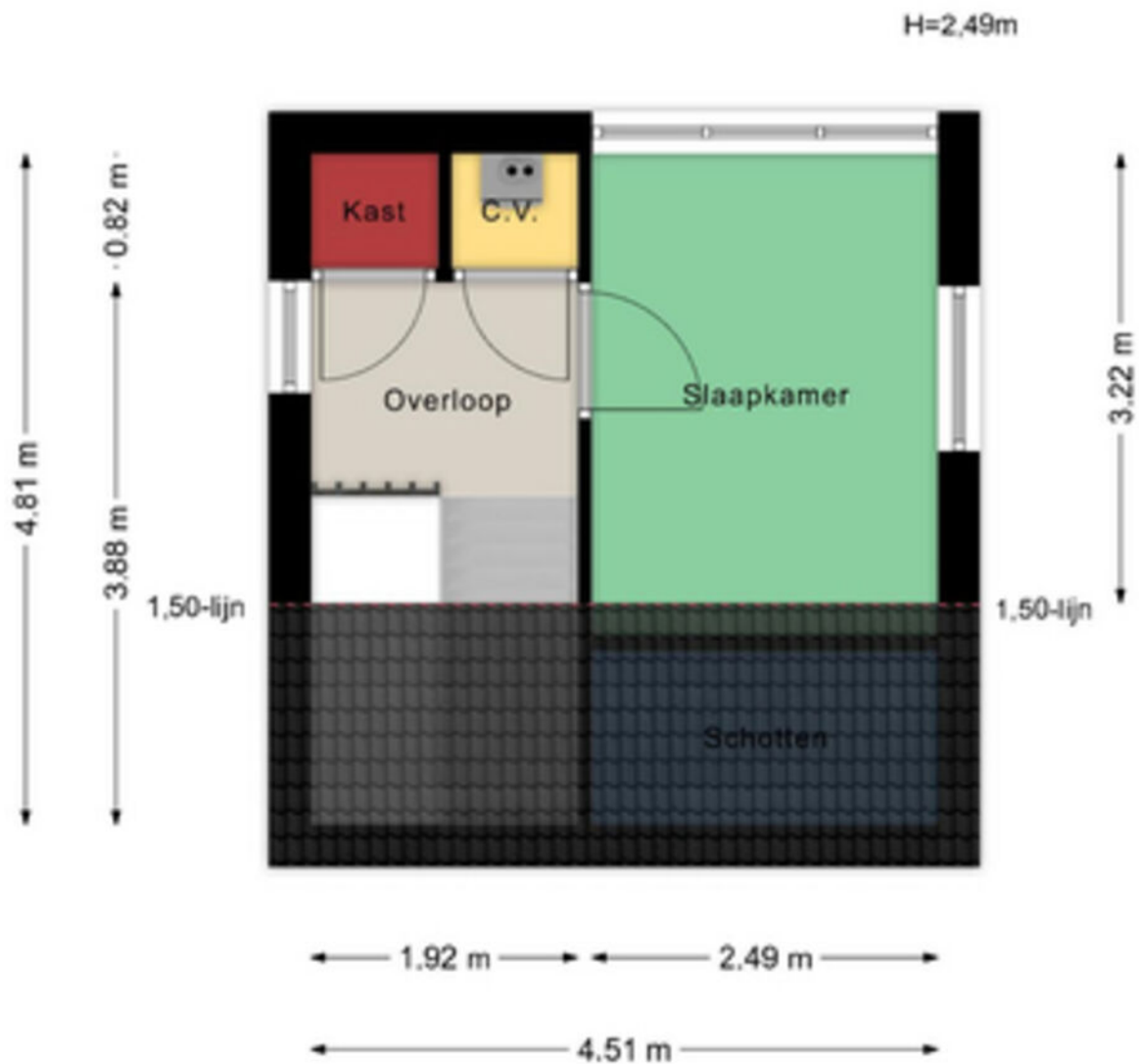


# PLATTEGROND BEGANE GROND



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 EERSTE VERDIEPING



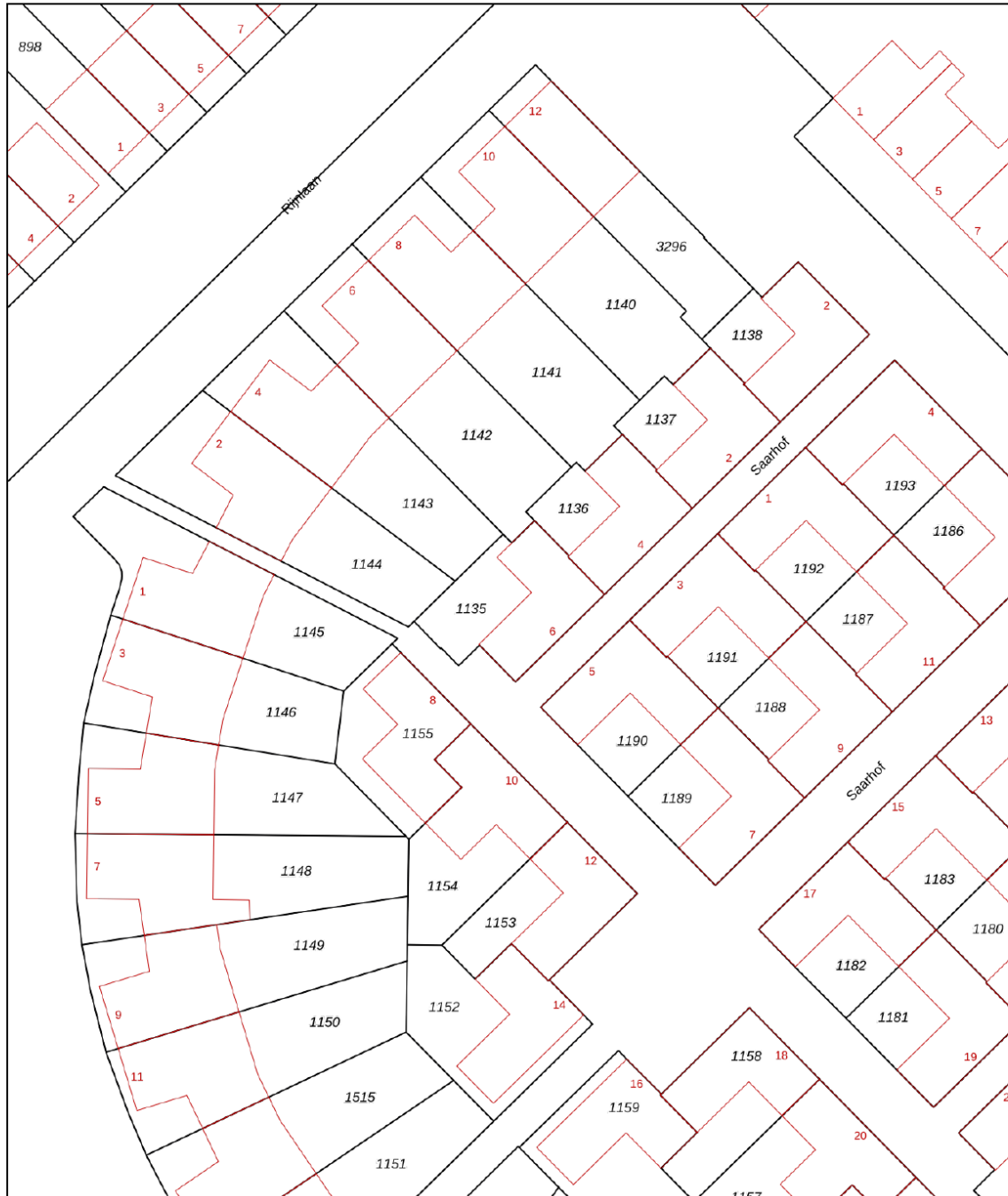
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.


# KADASTRALE KAART



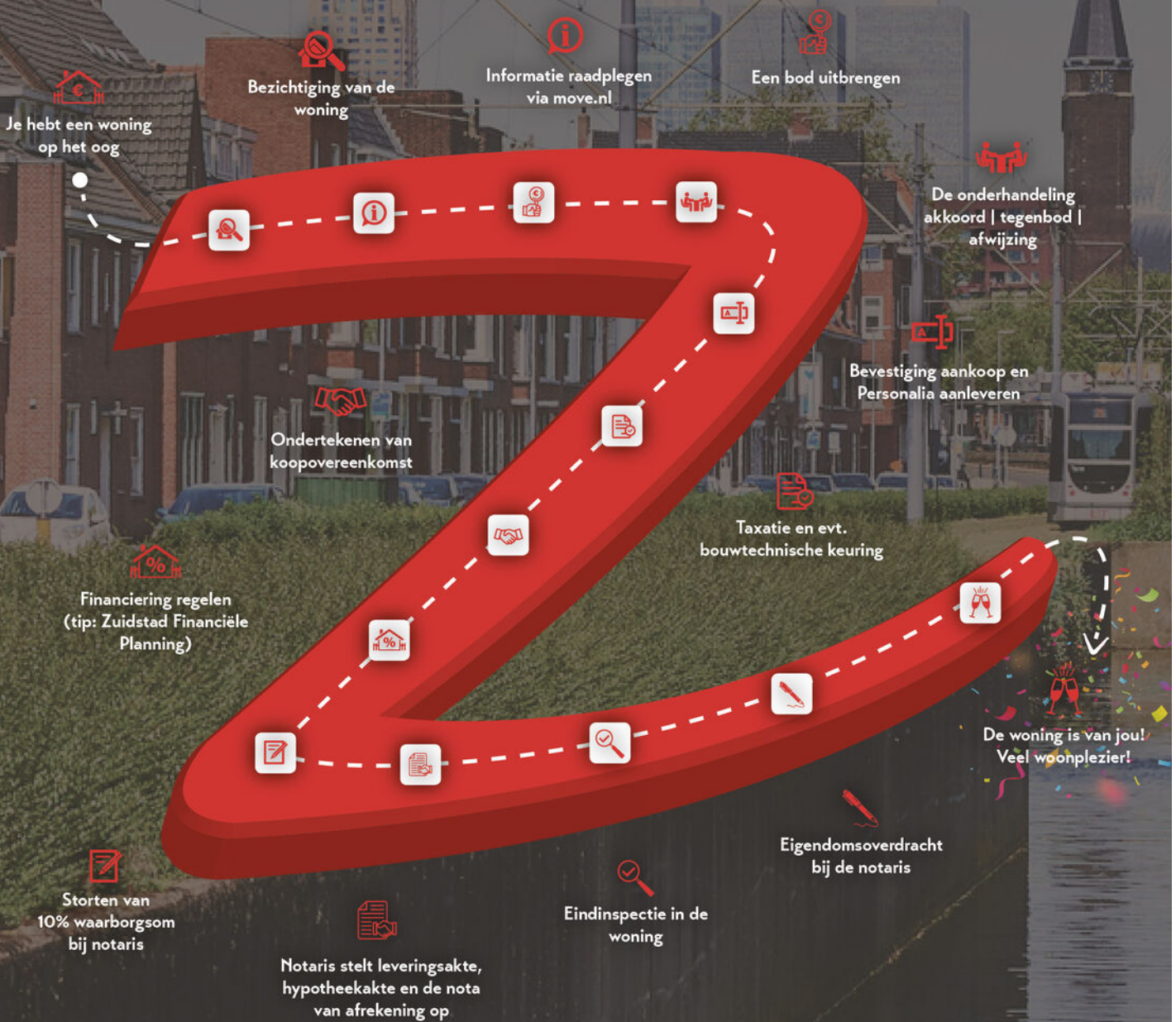
Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkensisse</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1135</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# 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!

IIII NWWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

