



3208 CP SPIJKENISSE

# RAVELSTRAAT 18



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



83 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1985



143 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	€ 275.000 k.k.
Oplevering	Kan snel!

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	83 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	10 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Inhoud	335 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	143 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken

## ENERGIE

Energielabel	Volgt
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Spijkenisse, sectie L, nummer 892
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin
Achtertuint	71 m <sup>2</sup> (1310 cm diep en 544 cm breed)
Ligging tuin	Oost
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER RAVELSTRAAT 18



## RUIME EINDWONING MET TUIN IN DE WIJK VOGELENZANG IN SPIJKENISSE.

Ben jij klaar voor de volgende stap en ga je een uitdaging niet uit de weg? Dan is de Ravelstraat 18 je op het lijf geschreven! De woning heeft een gezellige woonkamer met open keuken aan de voorzijde, op de eerste verdieping 3 slaapkamers én een zolderverdieping waar je ook nog eens slaapkamer kunt realiseren. De achtertuin heeft een lengte van maar liefst 13 meter en is middels de poort makkelijk via de achterzijde te bereiken. De ideale woning voor een gezin of koppel!

De wijk Vogelenzang is een gezellige en kindvriendelijke wijk en je geniet er van de gemakken van de stad. Zo is metrostation de Akkers op 10 minuten loopafstand en vind je verschillende winkels, scholen en een speeltuin in de buurt. Ben je in voor wat ontspanning dan is 'Park Vogelenzang' goed te bereiken, het nodigt uit tot een fijne wandeling of een rondje hardlopen. In de straat is er overigens genoeg parkeergelegenheid, ideaal!

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- \* Voortuin 1.50 x 5.44 voorzien van bestrating en beplanting.
- \* Woningentree; hal met de meterkast, vaste kast en trapopgang naar de eerste verdieping.
- \* Toiletruimte met een duoblok-opstelling en fonteintje; half betegeld.
- \* Sfeervolle woonkamer met een deur naar de achtertuin; plavuizen, strakke wanden en plafond, trapkast en open verbinding met de:
- \* Keukenruimte met een klassieke hoekkeukenopstelling welke is voorzien van

diverse inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasmachine.

\* Achtertuin gelegen op het oosten, voorzien van betegeling, poort aan de achterzijde en twee houten schuren van totaal ca. 12 m<sup>2</sup>.

Eerste verdieping:

- \* Overloop met een vaste kast en een trapopgang naar de zolderverdieping; toegang tot de verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vaste kast en een compacte sauna.
- \* Badkamer met een inloepdouche met glazendouchewand, wastafelmeubel met wandkasten, toilet, designradiator en lichte betegeling.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van visgraat PVC-vloer, wastafelmeubel en strakke wand- en plafondafwerking.
- \* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van vinylvloer en strakke wand- en plafondafwerking.

\* Zolderverdieping te bereiken middels een vaste trap, voorzien van dakraam, opstelling van de combiketel en de mechanische ventilatie.

**VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.**



# LEES ALLES OVER RAVELSTRAAT 18



## Algemeen:

- \* Eigen grond.
- \* Energielabel binnenkort beschikbaar.
- \* De woning is geheel voorzien van aluminium raamkozijnen met dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel.
- \* 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 dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 83 m<sup>2</sup>
- \* Externe bergruimte ca. 12 m<sup>2</sup>
- \* Overige inpandige ruimte ca. 10 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 335 m<sup>3</sup>
- \* Perceel 143 m<sup>2</sup>

Bouwjaar woning : 1985  
Oplevering : Kan snel!

RUIME ACHTERTUIN,  
GELEGEN OP HET  
OOSTEN!











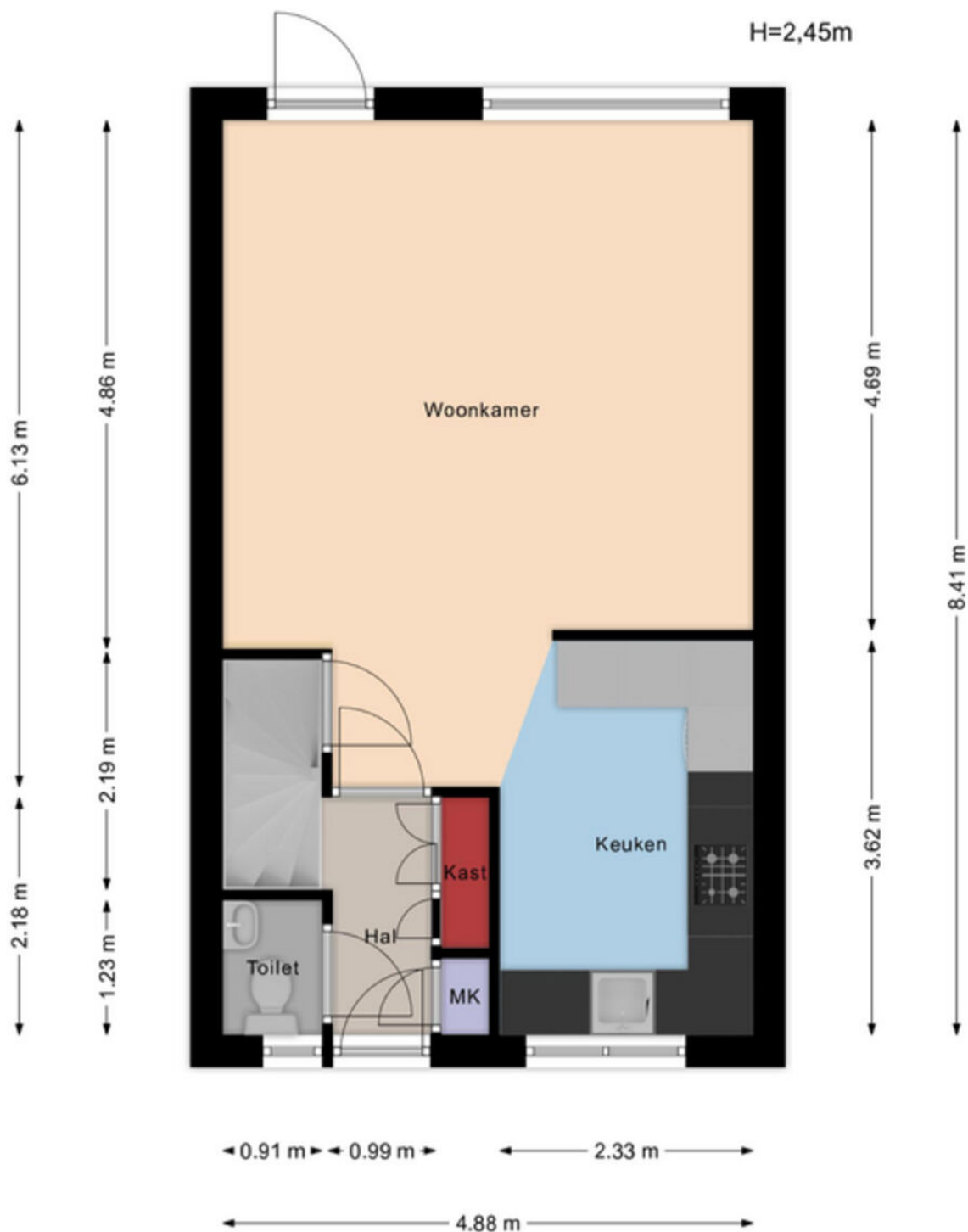




# PLATTEGROND



Ravelstraat 18 - 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

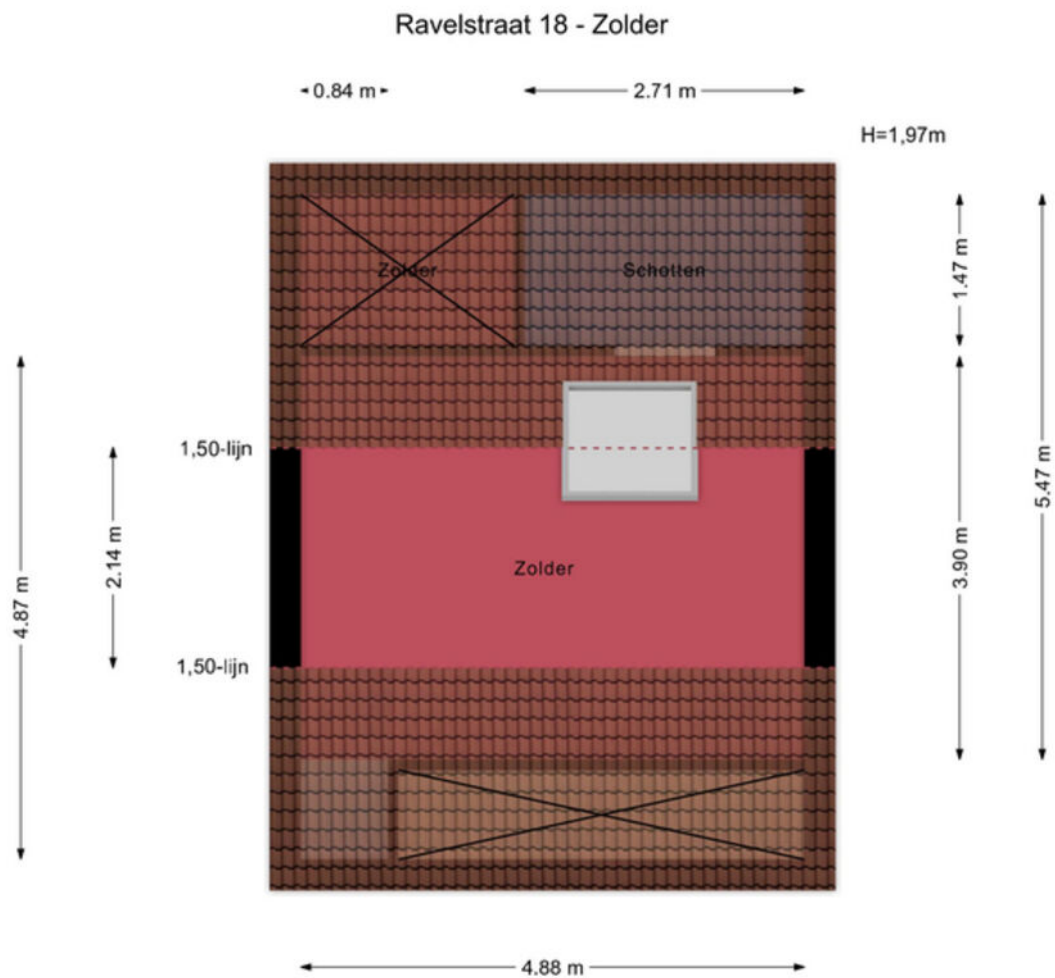


## Ravelstraat 18 - 1e verdieping



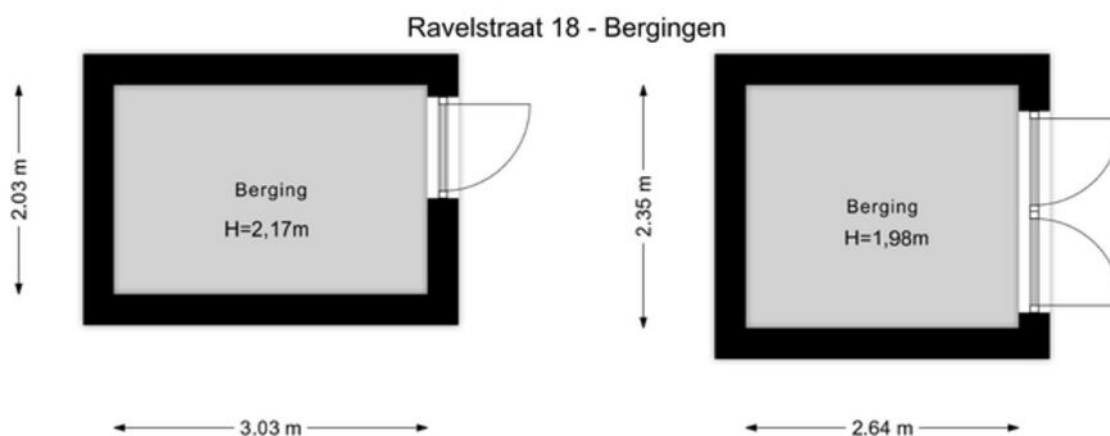
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



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



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



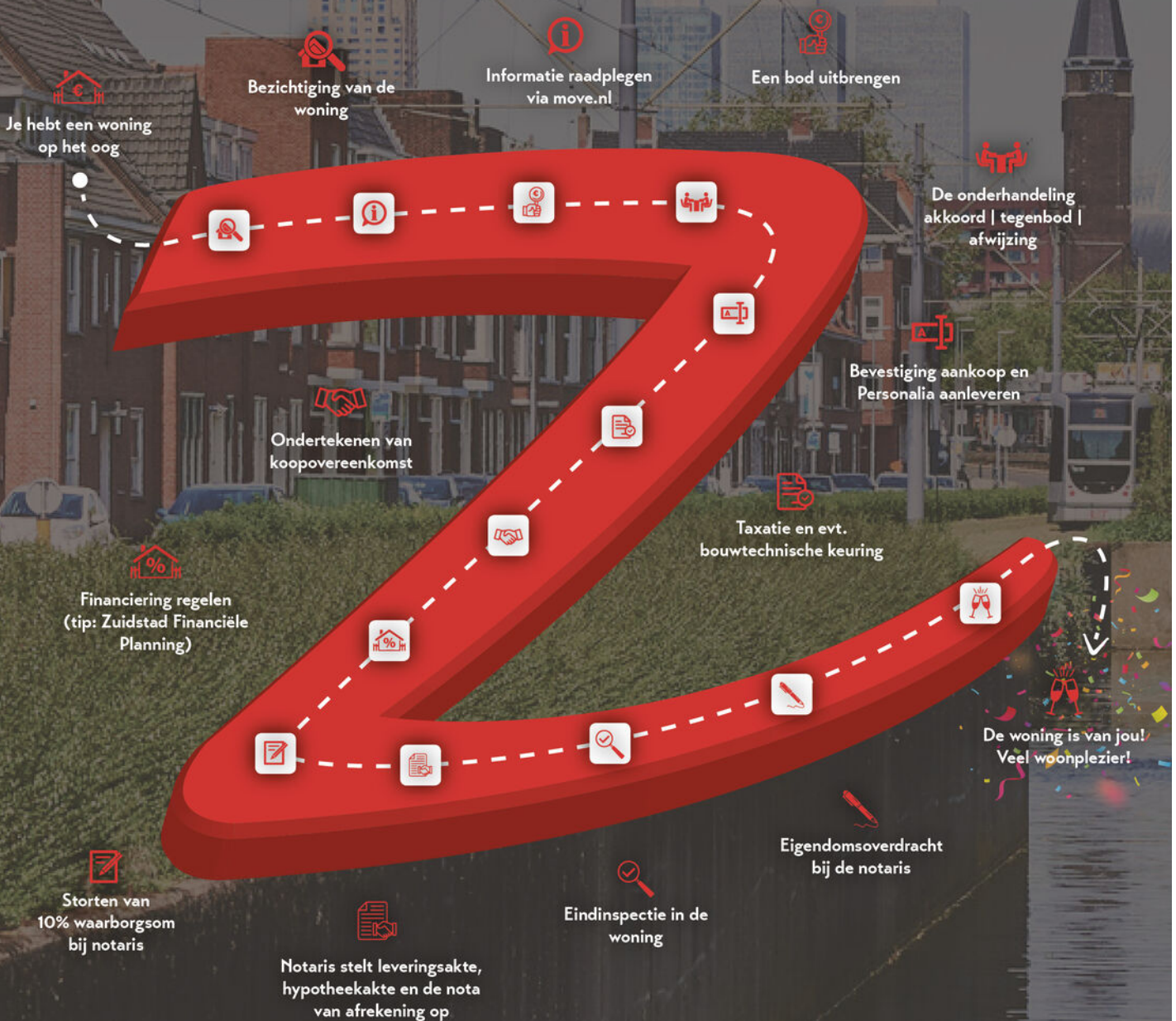
Kadastrale kaart

Uw referentie: MED



<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 18 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Spijkennisse</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 892</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 NWWW



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto: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

