



3201 SL SPIJKENISSE

UILENHOEK 21



BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.



130 m² wonen



5 slaapkamers



1980



145 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	€ 300.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Beschikbaar
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak met pannen
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk


OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	130 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	467 m ³
Perceeloppervlakte	145 m ²

INDELING

Aantal kamers	6 (Waarvan 5 slaapkamers)
Aantal woonlagen	3
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Enkel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas 2021

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding Spijkenisse D 8112

Eigendomssituatie Volle eigendom

BUITENRUIMTE

Ligging Aan rustige weg, in woonwijk

Tuin Achtertuin, voortuin

Achtertuin 54 m² (9.78 m diep en 5.49 m breed)

Ligging tuin Oost

Parkeergelegenheid Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER UILENHOEK 21



OP ZOEK NAAR EEN KOOPKANS IN SPIJKENISSE?

De Uilenhoek 21 is een royale tussenwoning met tuin en maar liefst 5 slaapkamers. De woning is gelegen in een rustige wijk en toch zijn allerlei stadse voorzieningen binnen handbereik. De perfecte woning voor een gezin of stel!

De gezellige woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een doorloop naar de achtergelegen keukenruimte. Deze ruimte is uitgerust met een inbouwkeuken en geeft toegang tot de royale achtertuin. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers en de tweede verdieping nog eens 2. Beide verdiepingen zijn voorzien van een eigen badkamer met toilet, ideaal! Maak jij hier je eigen droomwoning van?

Wonen in 'De Hoek' betekent wonen in een rustige wijk, een wijk met een goede ligging op verschillende punten. Winkelcentrum Sterrenhof ligt op loopafstand van de woning, handig voor je dagelijkse boodschappen! Het centrum van Spijkenisse is overigens ook goed aan te fietsen, hier vind je een breed scala aan winkels, verschillende supermarkten en restaurants. Door de ligging van de woning aan de rand van de wijk zit je zo in het naastgelegen poldergebied. Hier kun je terecht in het Mallebos voor een wandeling of een fietstocht door het groen! Maak je graag gebruik van het OV, dan zijn hier genoeg mogelijkheden voor. Metrostation Spijkenisse Centrum op 5 minuten fietsafstand en er rijdt een bus door de wijk.

Persoonlijke noot verkoper: 'Met veel plezier heeft ons gezin 29 jaar in dit huis gewoond. Helaas is het nu toch te groot geworden voor ons tweeën, gezien de kinderen uit huis zijn, maar ook qua onderhoud wordt het te veel. Het is een heerlijke

rustige buurt, maar toch ben je binnen 5 minuten in het centrum en bij de metro. Mocht je richting Rotterdam willen gaan is dat heel handig, mijn kinderen deden dit vroeger heel vaak. Het is ook leuk wonen als je eventueel kinderen hebt, er is een speelplek om de hoek. Met verdriet verkopen wij dit huis, maar kijken tegelijk met veel plezier terug op mooie herinneringen die we hier gemaakt hebben. We hopen dat de toekomstige bewoners hier net zulke leuke herinneringen gaan maken.'

Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

Begane grond:

- * Voortuin 2.75x3.25 voorzien van bestrating.
- * Woningentree; hal met de meterkast, toegang tot de toiletruimte en de woonkamer.
- * Toiletruimte met een duoblok-opstelling, fonteintje en lichte betegeling.
- * Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met laminaatvloer, behangwanden en gipsplafond, trapkast, vaste kast, trapopgang naar de eerste verdieping en een deur naar de keukenruimte aan de achterzijde.
- * Keukenruimte met een klassieke inbouwkeuken in U-opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur: 1,5 spoelbak, gasfornuis met oven, koel-vriescombinatie, schouw afzuigkap en vaatwasmachine.

* Achtertuin gelegen op het oosten, voorzien van gestorte vloer, houten schuttingen en een nieuwe

BIEDEN VANAF € 300.000 K.K.

LEES ALLES OVER UILENHOEK 21



nog af te werken houten schuur van totaal ca. 18 m²

Eerste verdieping:

- * Trapopgang met deur naar de: overloop met tapijtvloer, behangwanden en toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden en een gipsplafond.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden en een gipsplafond.
- * Badkamer I met een douchecabine, wastafelmeubel, wandkast, toilet, bidet, designradiator en lichte betegeling.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van tapijtvloer, behangwanden en een systeemplafond.

Zolderverdieping:

- * Voorzolder voorzien van vloerbedekking, behangwanden, opstelling van de CV-ketel en de wasmachine/ droger; toegang tot de verschillende vertrekken.
- * Badkamer II met douchecabine, toilet, wastafelmeubel en lichte betegeling.
- * Slaapkamer VI voorzien van tapijtvloer, strakke wanden en plafond en een dakraam.
- * Slaapkamer V voorzien van tapijtvloer, bergruimte, strakke wanden en plafond en een dakraam.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel C, geldig tot 13 november 2034.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels combiketel (Intergas, 2021).
- * 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. 130 m²
- * Externe bergruimte ca. 18 m²
- * Inhoud ca. 467 m³
- * Perceel 145 m²

Bouwjaar woning : 1980
Oplevering : In onderling overleg

DE ACHTERTUIN IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN





WINKELCENTRUM
STERRENHOF LIGT OP
LOOPAFSTAND





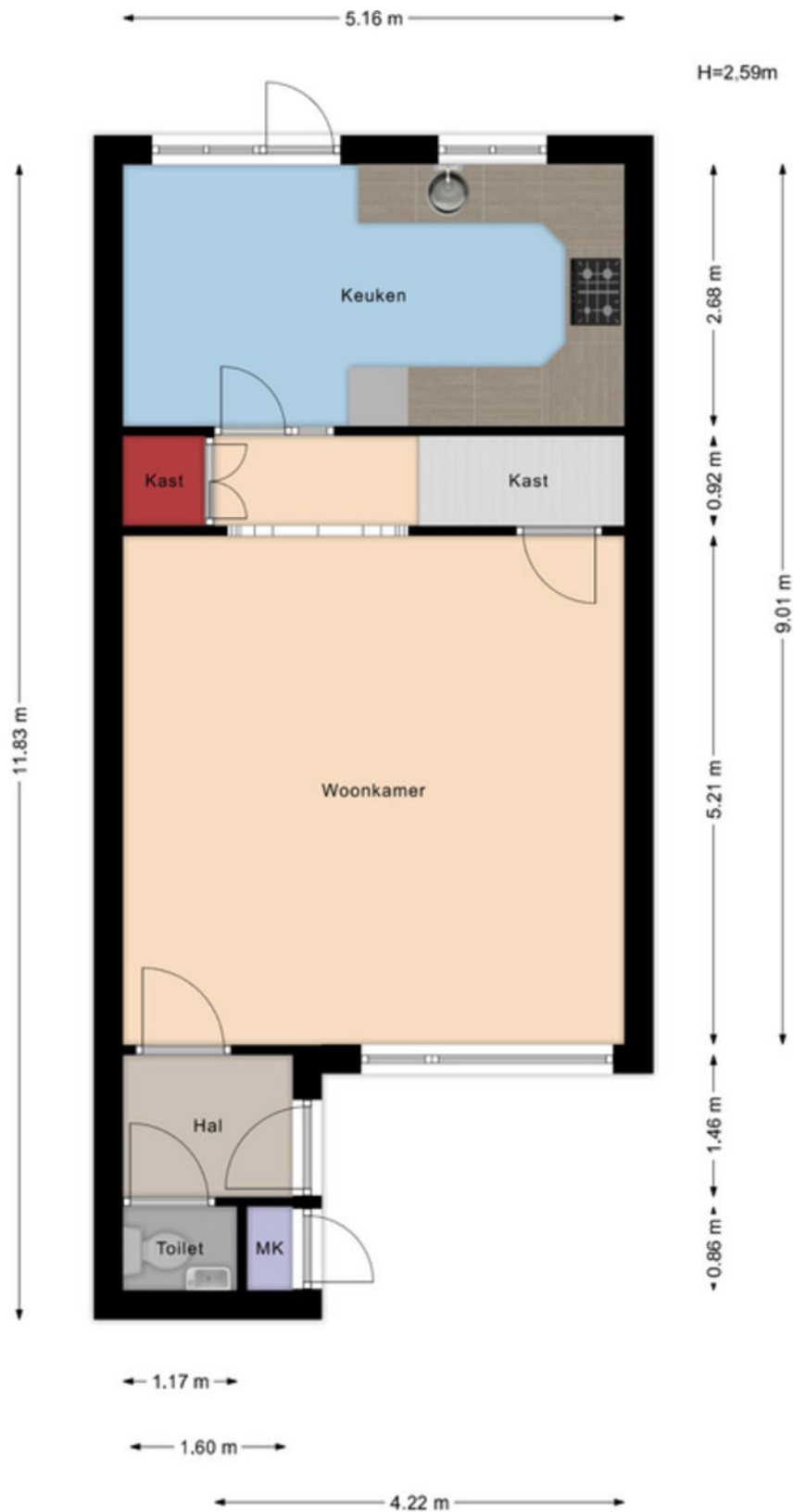






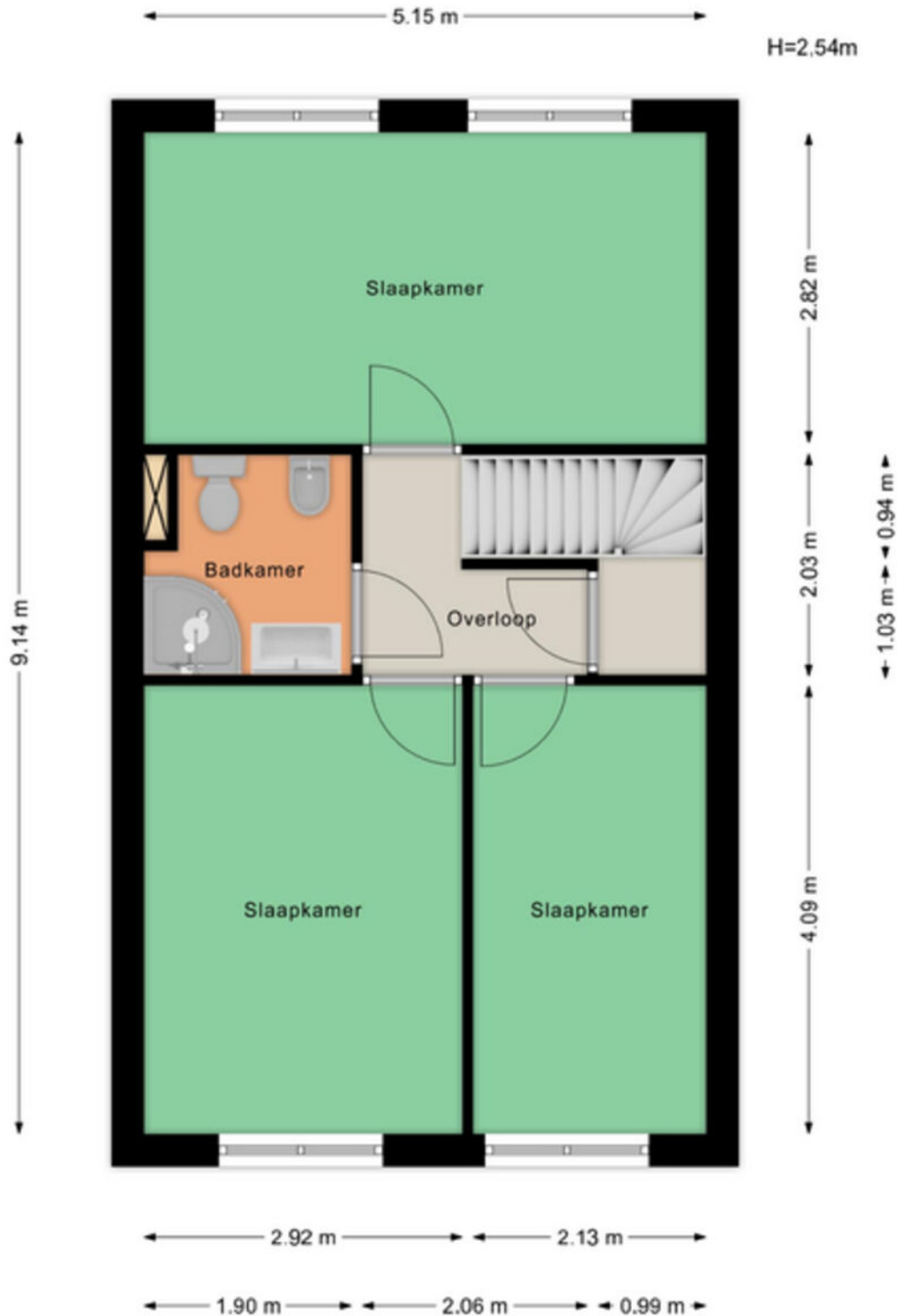


PLATTEGROND - BEGANE GROND



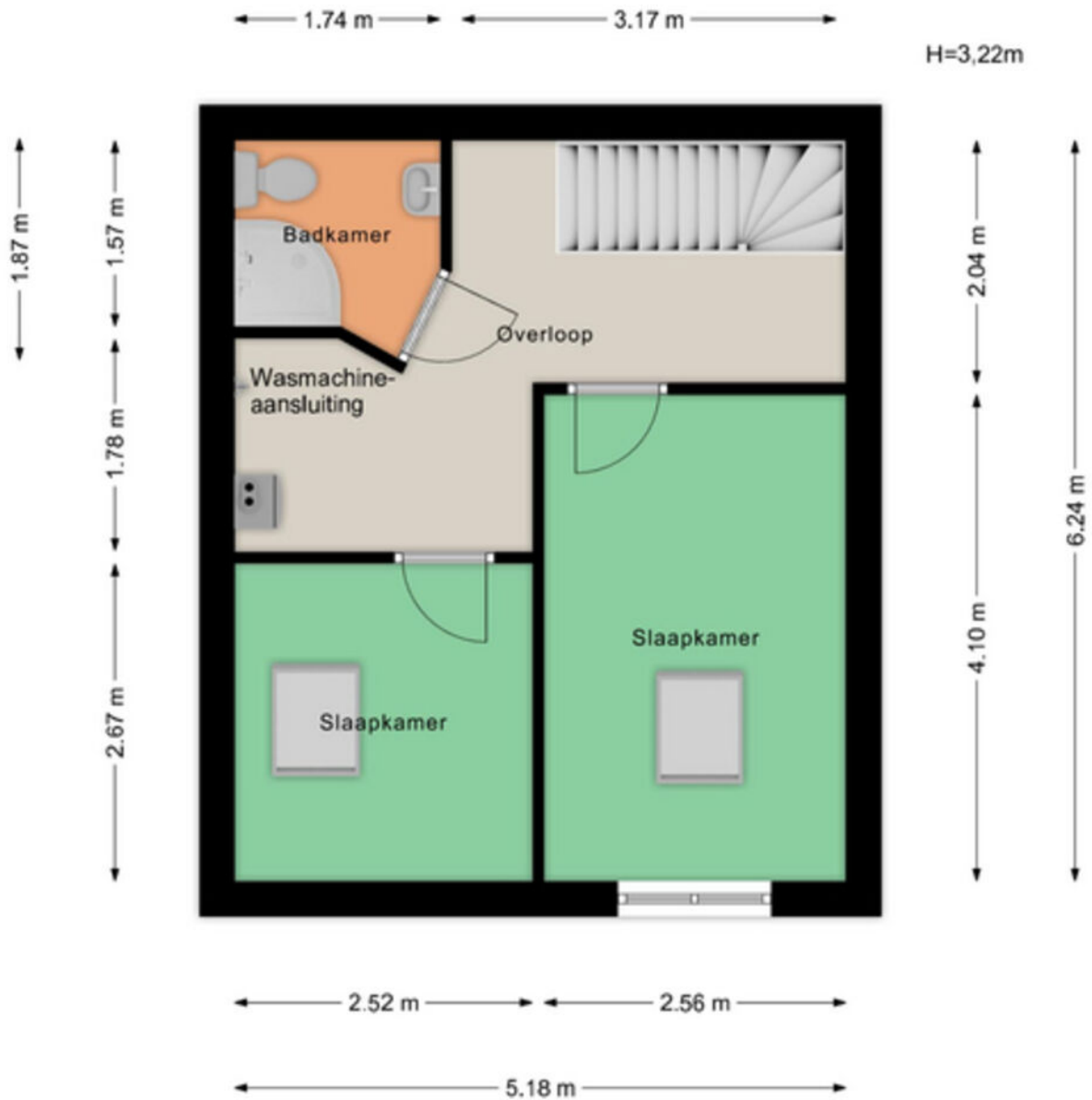
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

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.

PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



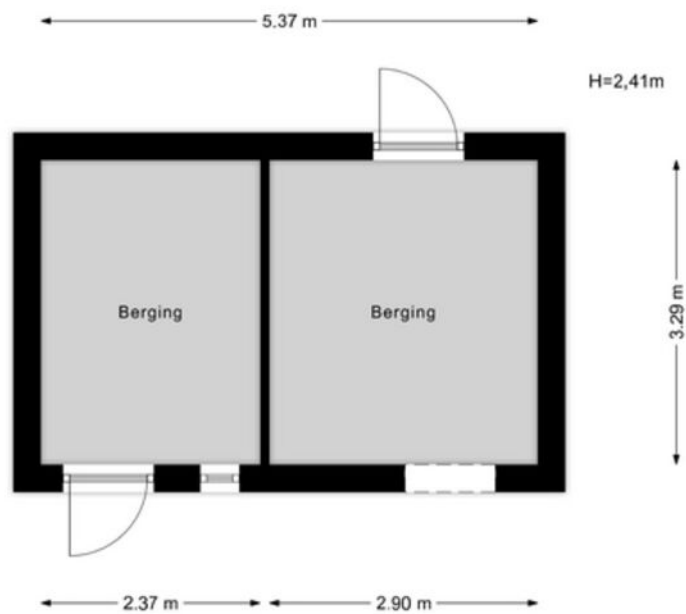
**Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid**

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 - SCHUUR



Uilenhoek 21 - Schuur



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.

LIJST VAN ZAKEN



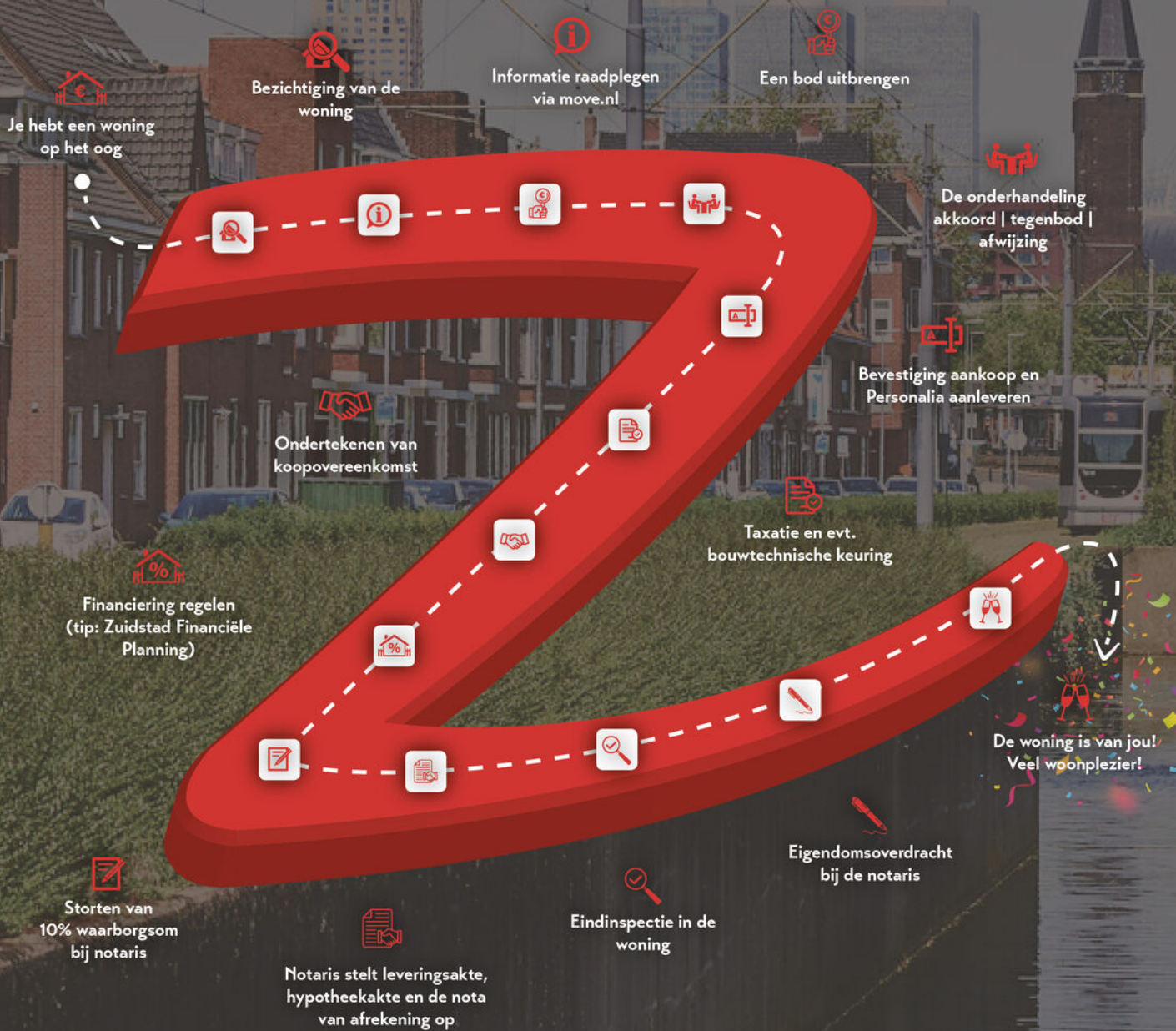
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Sommige kunnen bij interesse overgenomen worden			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages			x
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Over te nemen contracten			

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



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

