



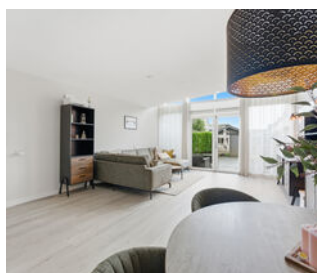
WONEN

MAGDA JANSSENSTRAAT 6 3207 VD SPIJKENISSE

*Ruime en moderne
eengezinswoning in
Spijkenisse Maaswijk*

*Volledig geïsoleerd
en voorzien van
zonnepanelen*

*Diepe zonnige
achtertuin gelegen
op het zuiden*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Spijkenisse doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

117 m²

INHOUD

421 m³

PERCEELOPPERVLAKE

131 m²

BOUWJAAR

1991

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

ENERGIELABEL:

A

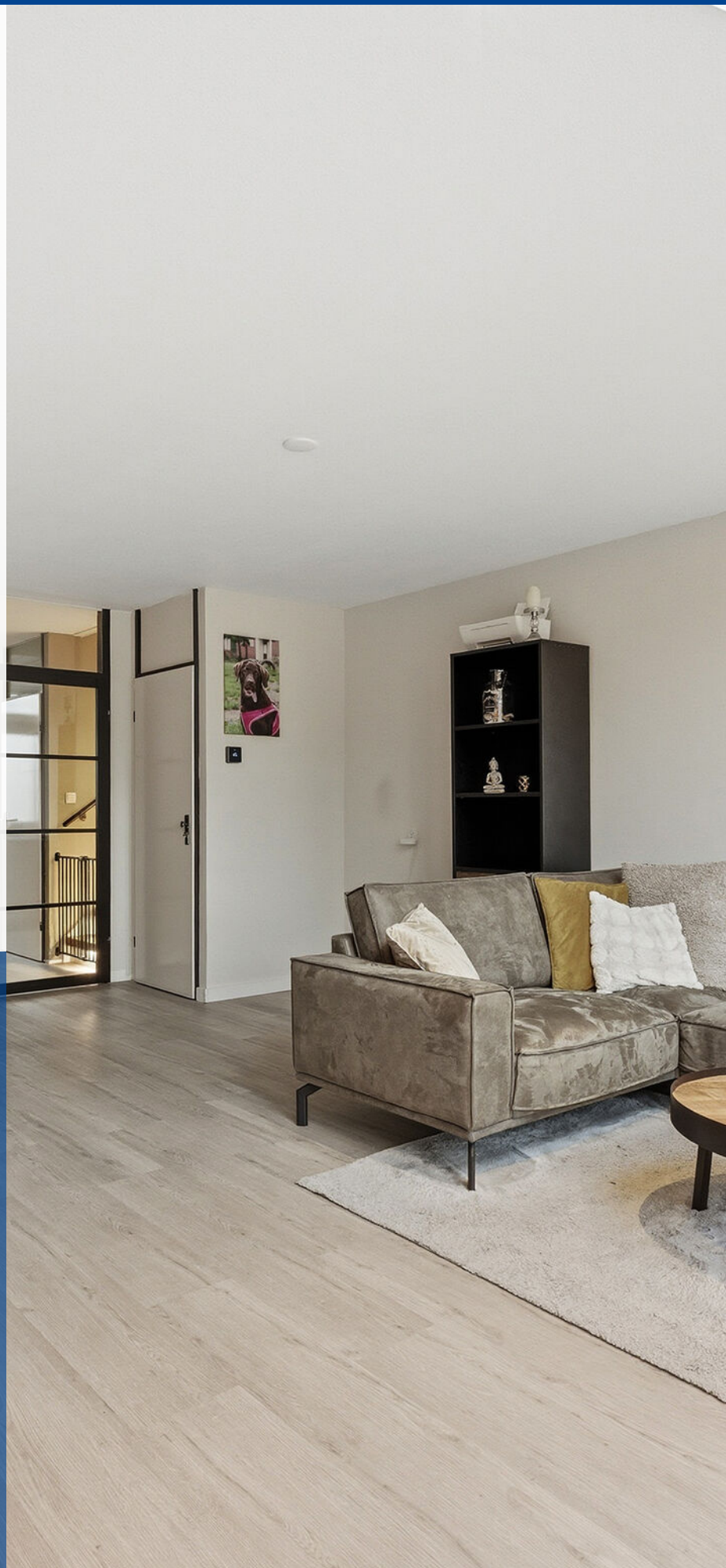
TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING: ja



KOM VERDER

MAGDA JANSSENSTRAAT 6



VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.

Wie op zoek is naar een comfortabele en lichte eengezinswoning voelt zich direct thuis aan de Magda Janssenstraat 6. De woning biedt een royale woonkamer met indrukwekkende glazen achterpui, een moderne keuken, drie goed bemeten slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Bovendien is het huis uitstekend onderhouden, voorzien van vloerverwarming in de woonkamer, een dakkapel, rolluiken, airconditioning en acht zonnepanelen. Een heerlijke plek voor wie zorgeloos wil wonen. Voel je welkom om een bezichtiging te plannen en de ruimte en sfeer zelf te komen ervaren.

De woning ligt in de geliefde wijk Maaswijk. Winkelcentrum Maaswijk vind je letterlijk om de hoek, ideaal voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen. De Oude Maas en omliggende groene gebieden liggen op korte afstand, perfect voor een wandeling of sportieve activiteit. In de buurt zijn diverse sportverenigingen te vinden en ook scholen zijn gemakkelijk bereikbaar. Een prettige omgeving waar rust, gemak en recreatie samenkomen.

Via de eigen voortuin stap je de woning binnen. Voor de deur op straat zijn openbare parkeerplaatsen. In de hal vind je de meterkast, het toilet, een kast met de opstelplaats van de HR ketel, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

In de woonkamer valt direct de glazen achterpui op die doorloopt over twee verdiepingen. Hierdoor komt er enorm veel daglicht binnen en ontstaat een ruimtelijk gevoel dat versterkt wordt door de vide. De pui is uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof en voorzien van HR++ beglazing en zonwering aan de buitenzijde. De woonkamer beschikt over vloerverwarming wat zorgt voor aangenaam comfort. Er is voldoende ruimte voor een royale zit en eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken.

De keuken staat in een parallelle opstelling. Aan één zijde ligt het werkblad met inductiekookplaat, vaatwasser en een Quooker kraan die kokend water, koud water en bruiswater levert dankzij de Cube. Aan de andere zijde bevindt zich een hoge kastenwand met veel opbergruimte, een koel vriescombinatie, combi oven magnetron, ingebouwde koffiezetautomat en warmhoudlade.

De achterpui heeft dubbele openslaande deuren naar de diepe achtertuin. De tuin ligt op het zuiden en biedt daardoor de hele dag zon. Achterin de tuin staat een berging en via de achteruitgang loop je gemakkelijk richting

de achterliggende paden en parkeerplaatsen.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is ingericht met een douche, toilet en een wastafel met meubel. Vanaf de overloop leidt een trap naar de bovenste verdieping waar een airconditioning unit aanwezig is.

Hier bevindt zich een grote derde slaapkamer die vorig jaar is vergroot dankzij een dakkapel. Deze is uitgevoerd met kunststof kozijnen, HR++ glas en rolluiken. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine te vinden. Het energielabel (A) is gunstig dankzij de aanwezigheid van acht zonnepanelen.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1991
- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte van 131 m²
- Woonoppervlakte circa 117 m²
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- Verwarming en warm water via een HR combiketel
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming
- Acht zonnepanelen voor een lagere energierekening
- Airconditioning op de bovenste verdieping
- Volledig geïsoleerde woning
- Energielabel A
- Moderne open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur en Quooker met Cube
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen!

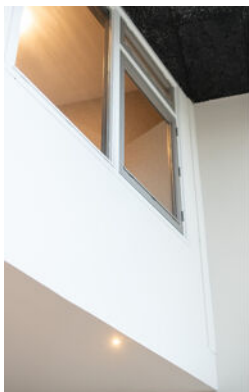
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars

*In de woonkamer
valt direct de
glazen achterpui op
die doorloopt
over twee
verdiepingen*





*Parallele
keukenopstelling
met moderne
inbouwapparatuur
waaronder
Quooker
kokend water
kraan*



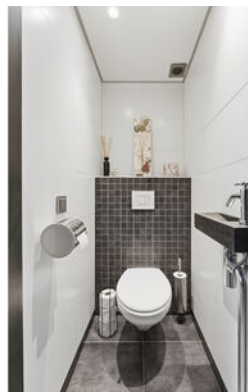


*De diepe
achtertuin ligt
op het zuiden
en biedt
daardoor de
hele dag
zon*



*Achterin de tuin voorzien van
berging en achteruitgang*





Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer



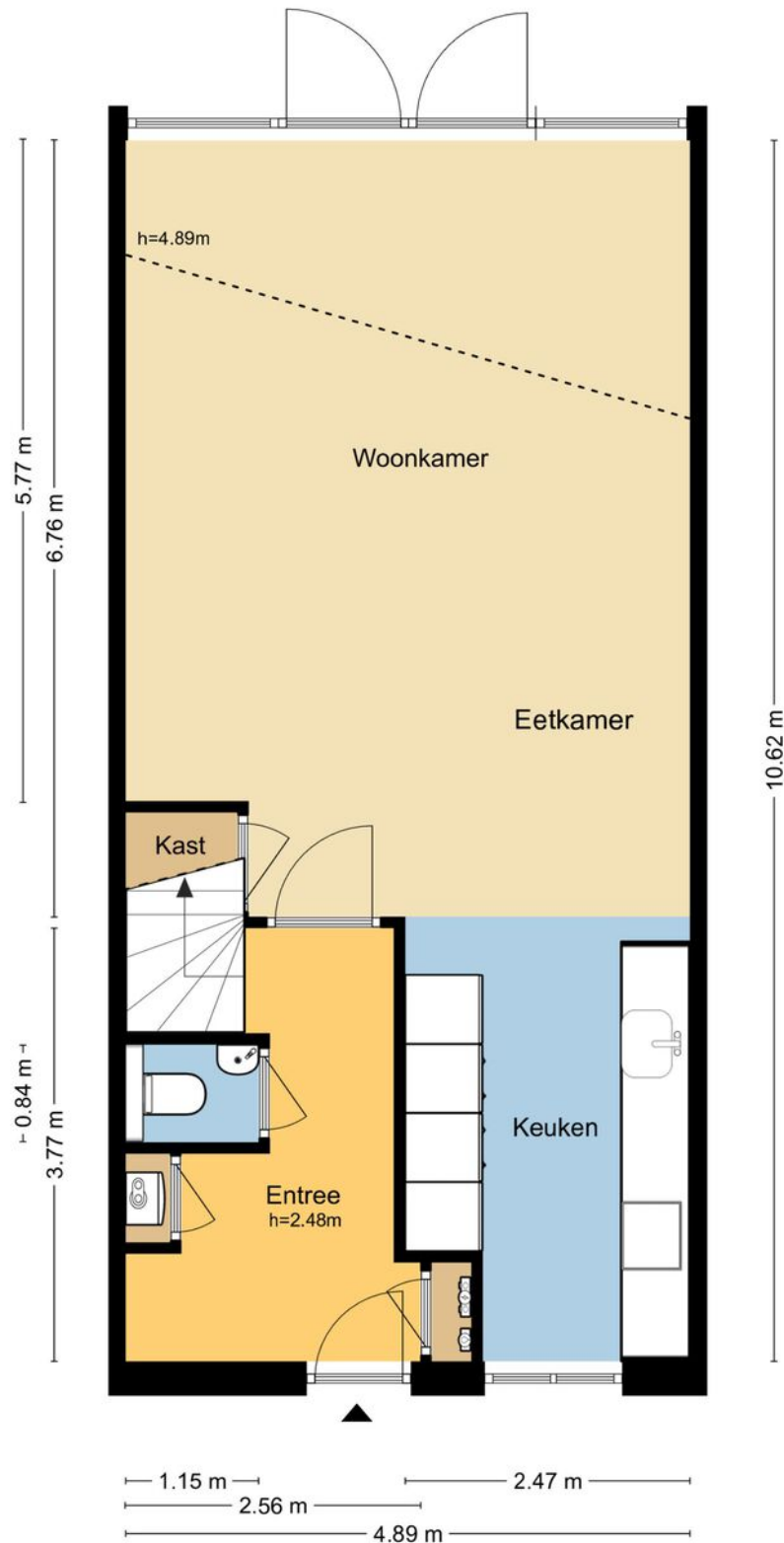




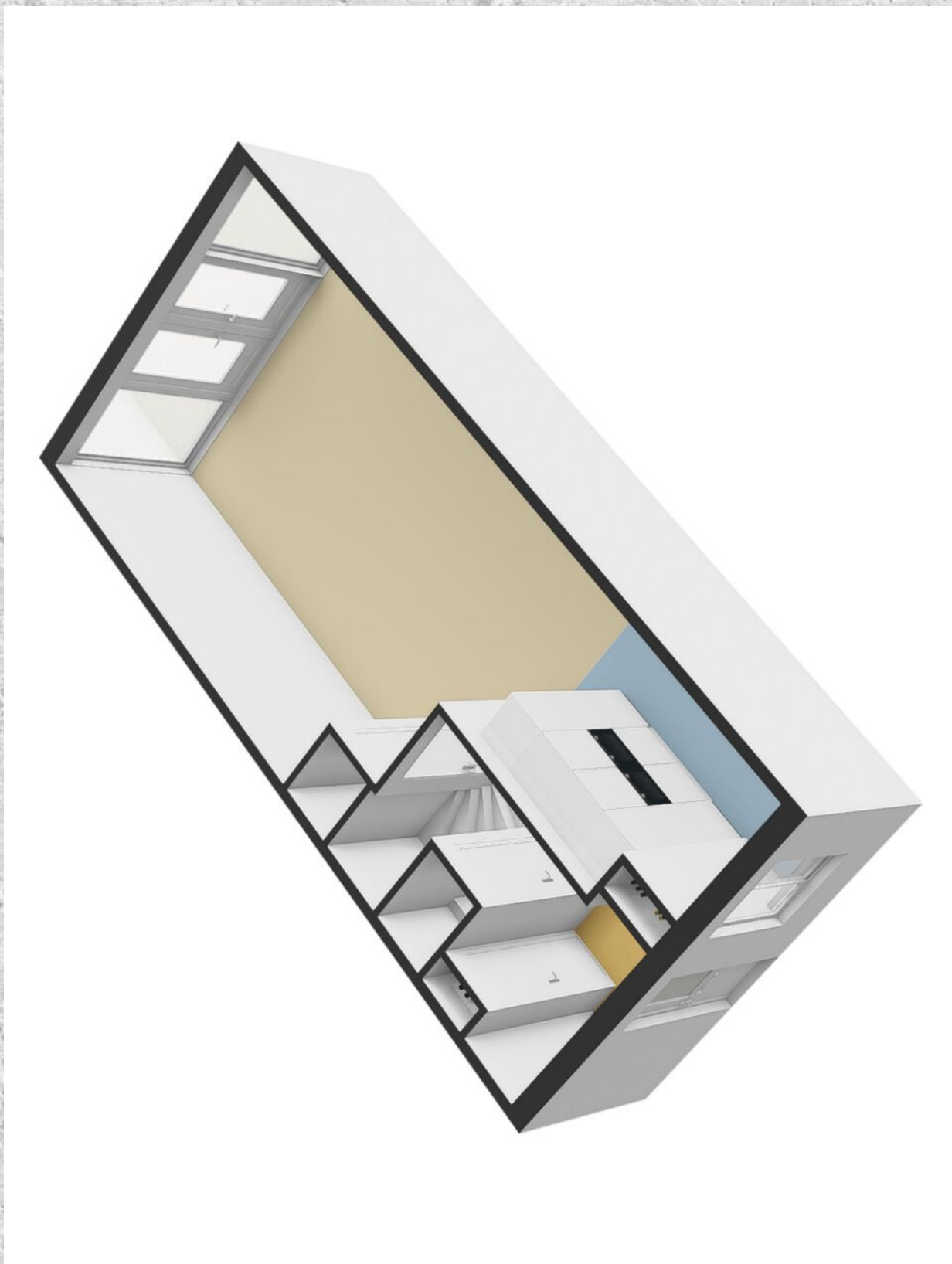
*Ruime derde
slaapkamer op de
bovenste
verdieping met
recent geplaatst
dakkapel*



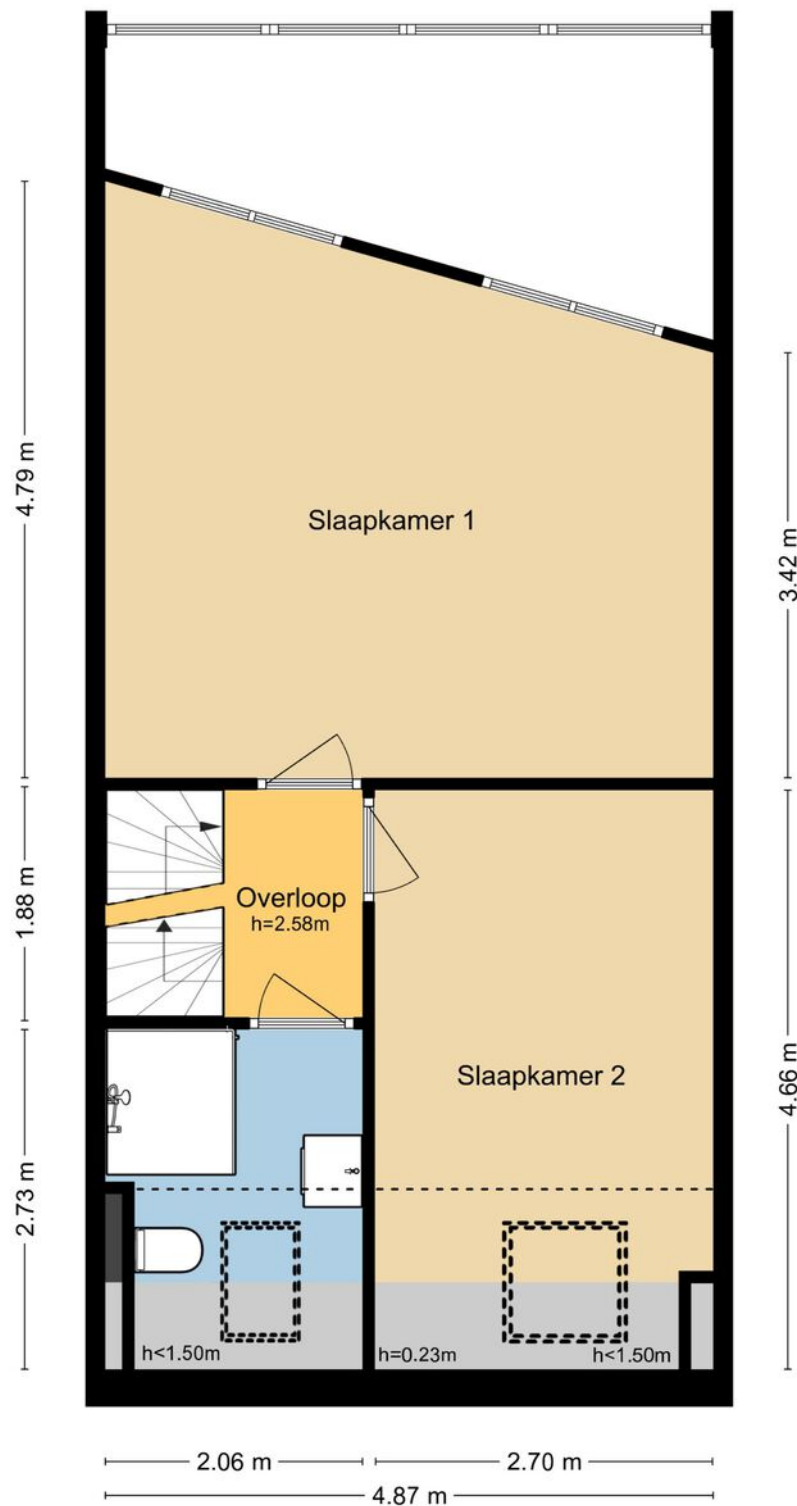
PLATTEGROND



PLATTEGROND



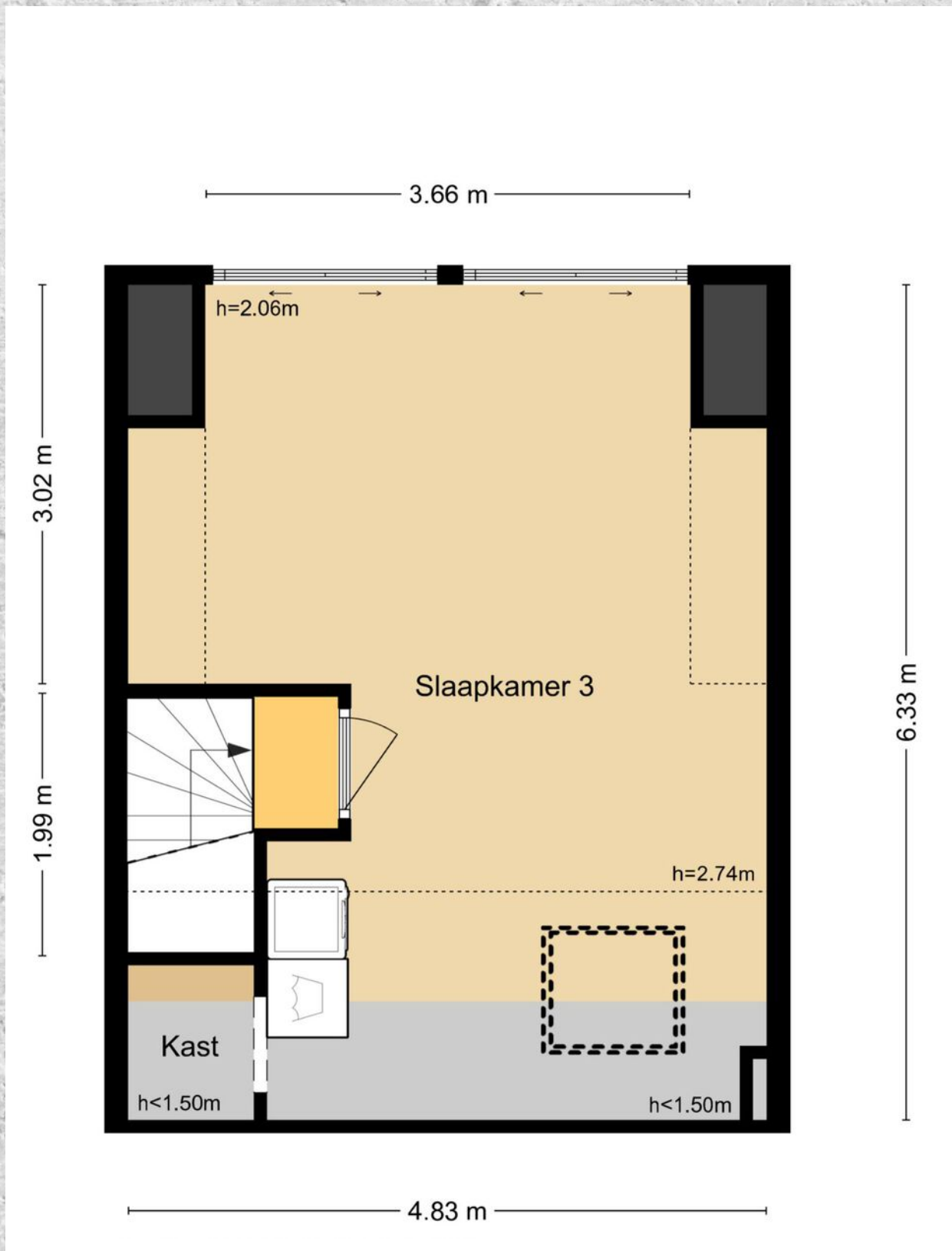
PLATTEGROND



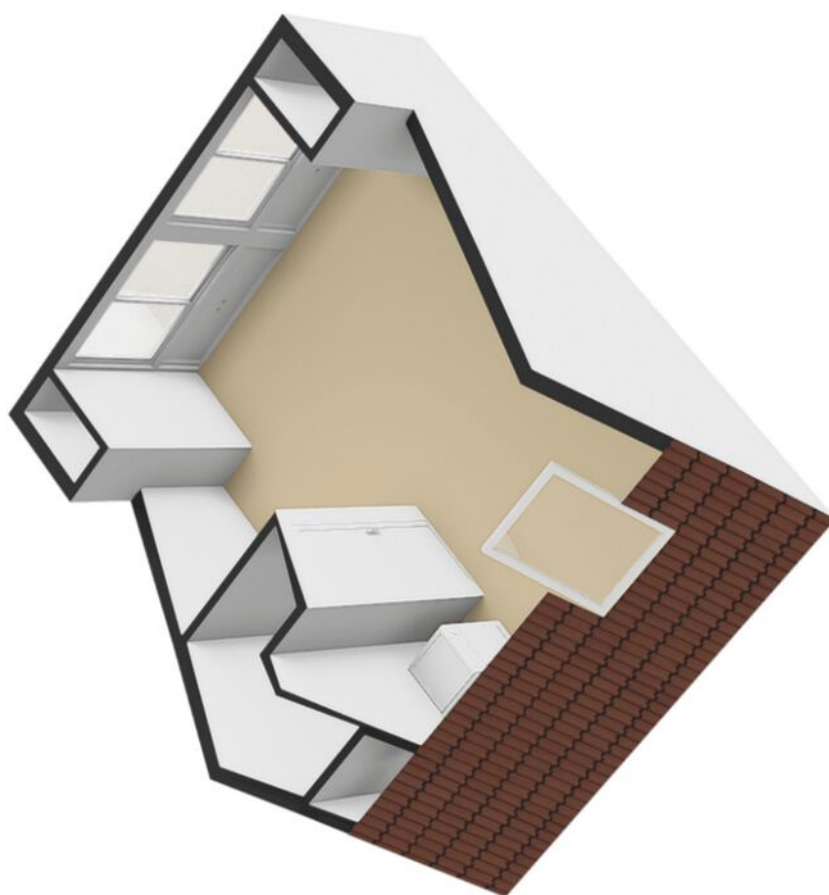
PLATTEGROND



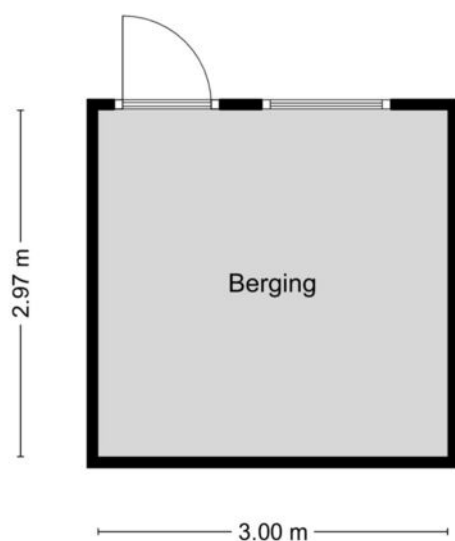
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

STAPPENPLAN

Aankoopproces



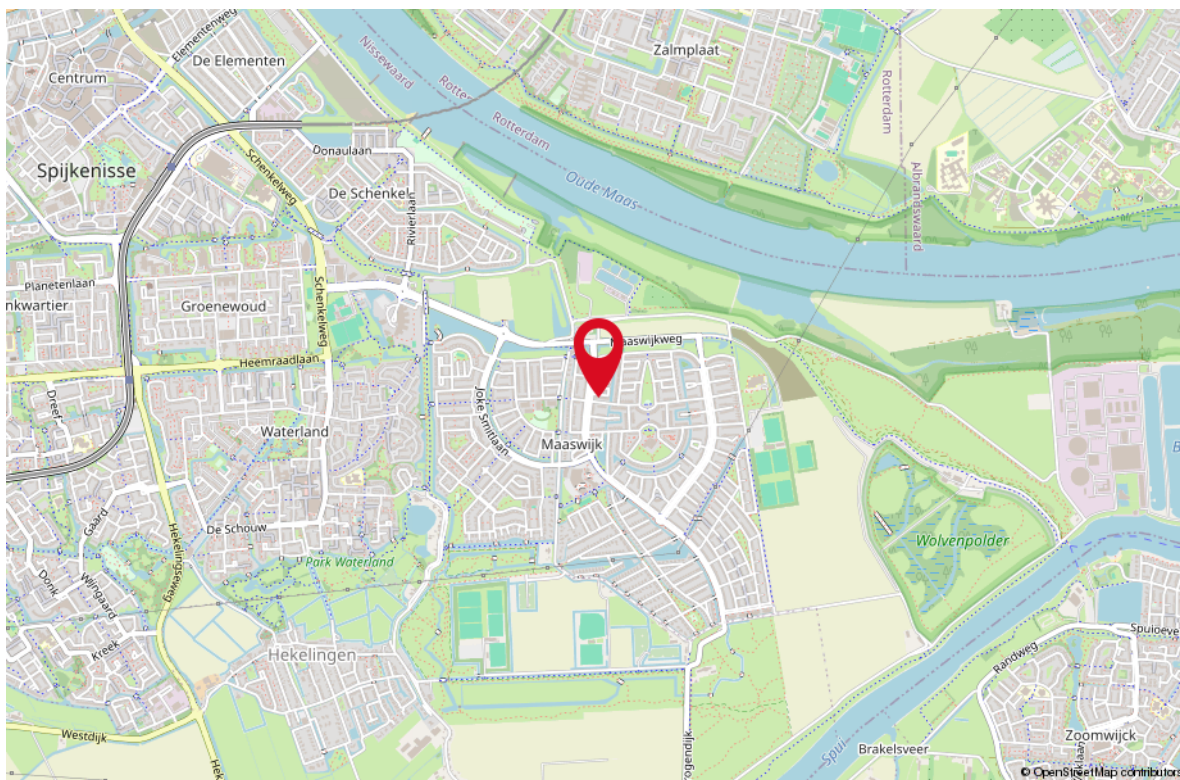
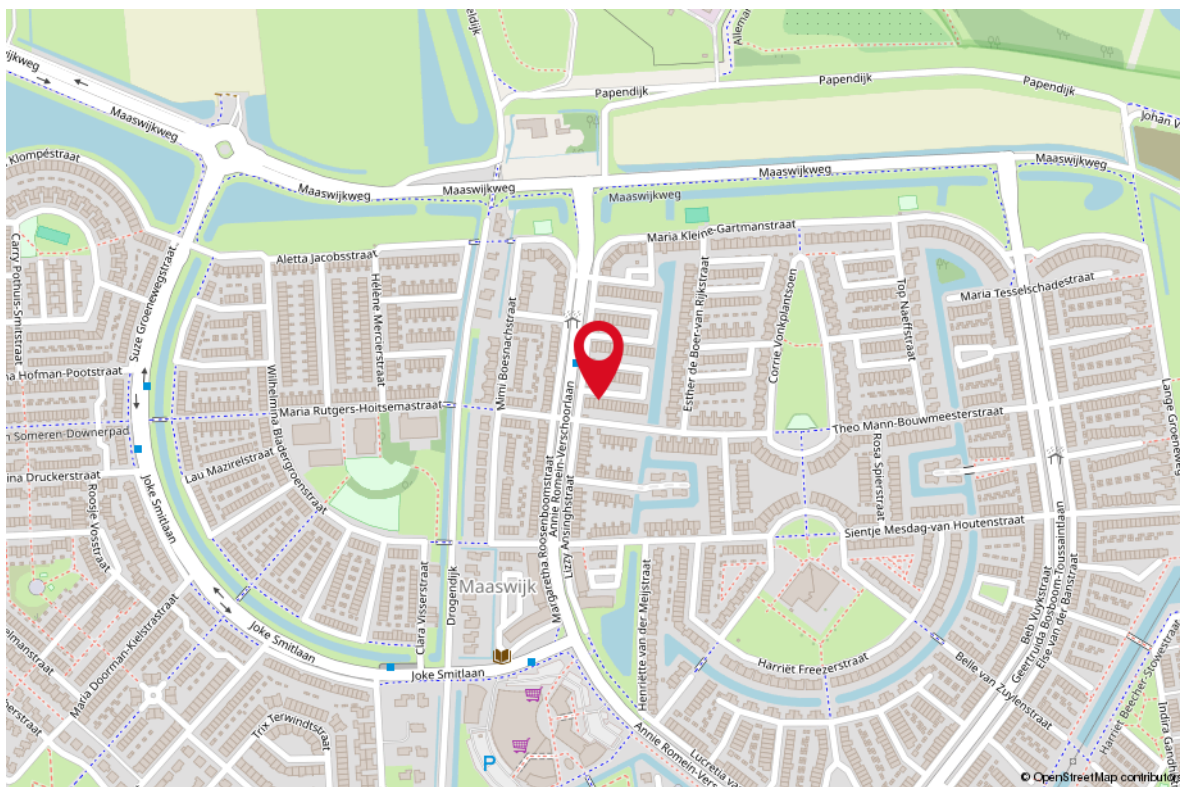
KADASTRALE KAART

MAGDA JANSSENSTRAAT 6 SPIJKENISSE



LOCATIE OP DE KAART

MAGDA JANSSENSTRAAT 6 SPIJKENISSE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**