



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Gruttohoek 6
3201 JD Spijkenisse
€ 385.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar
Maassluis**

Lange Boonestraat 4
3142 CC Maassluis

maassluis@dgbmakelaardij.nl
0105920694

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Gruttohoek 6



Woonoppervlakte: 77.8 m²



Perceeloppervlakte: 117 m²



Inhoud: 260 m³



Bouwjaar: 1980



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 385.000 k.k.



Omschrijving Gruttohoek 6

Moderne 3-kamer eengezinswoning in autovrije straat aan de rand van de kindvriendelijke wijk “de Hoek”.

Dit betreft een goed onderhouden woning, volledig voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas, nieuwe voordeur, airconditioning in beide slaapkamers, elektrische zonwering in de tuin.

Winkels en scholen zijn vlakbij en de bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het Openbaar Vervoer als met de auto. Kortom een heerlijke plek voor een jong gezin en beslist de moeite van een bezichtiging waard!

Indeling:

Begane grond:

Entree van de woning, toegang tot de hal met meterkast, toilet, trapopgang, trapkast met planken en woonkamer.

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en voorzien van wandpanelen en LED-inbouwspots. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Vanuit de woonkamer toegang tot de fraaie achtertuin met houten berging en tuinpaviljoen.

Doordat de tuin grenst aan gemeentegroen heb je een blijvend vrij uitzicht. Aan de gevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De keuken in U-opstelling bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een nieuwe vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en combi-oven. De losstaande koel/vriescombinatie is eventueel ter overname.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken en extra bergruimten.

Twee ruime slaapkamers aan tuinzijde, beiden voorzien van wandpanelen, laminaatvloeren en airconditioning (2020). De aparte wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger, cv-ketel (2018) en de mechanische ventilatie unit.

De overloop heeft een verhoogde nok met aan twee zijden handige opbergruimte.

Moderne, geheel betegelde badkamer, voorzien van een inloofdouche met regendouche, een wastafelmeubel, een raampje en een handdoekradiator.



Omschrijving Gruttohoek 6

Alle openslaande ramen aan de tuinzijde zijn voorzien van horren.

Bijzonderheden:

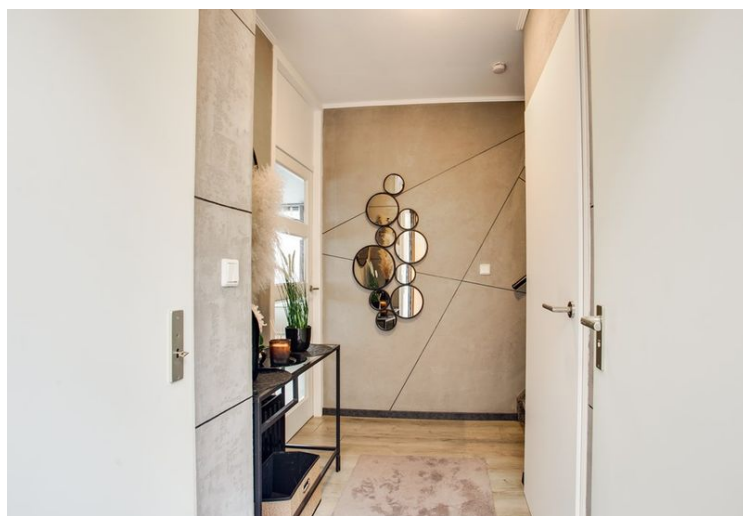
- Bouwjaar 1980
- Gebruiksoppervlakte 78 m²
- Energielabel B
- Vrij uitzicht op gemeentegroen aan tuinzijde
- Gehele woning kunststof kozijnen
- Nieuwe voordeur (kunststof)
- Ruime berging tegenover de woning gelegen; valt onder VvE, maandelijkse bijdrage €9,44
- Airconditioning (2020) in beide slaapkamers
- Elektrisch zonnescherm
- Cv-ketel 2018 (in augustus 2026 onderhoud uitgevoerd)
- Koper dient de objectinformatie inclusief de aanvullende clausules te aanvaarden
- Oplevering kan spoedig

Je kunt een bezichtiging aanvragen door op funda het contactformulier in te vullen. Er wordt dan contact met je opgenomen om de afspraak te maken.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

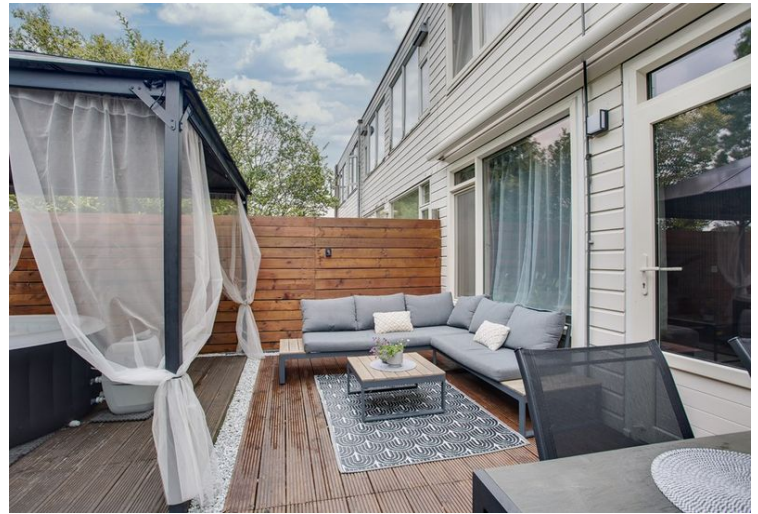


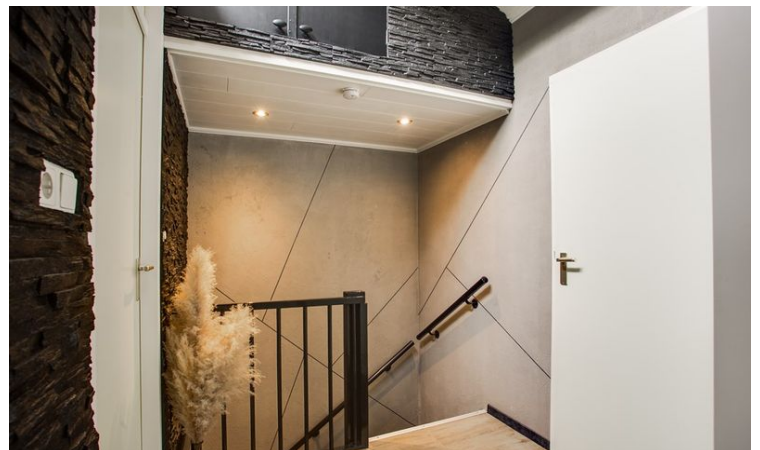
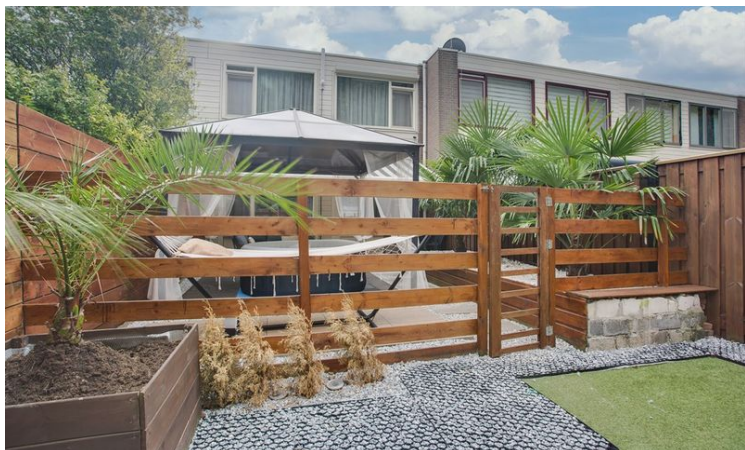
Gruttohoek 6 in beeld

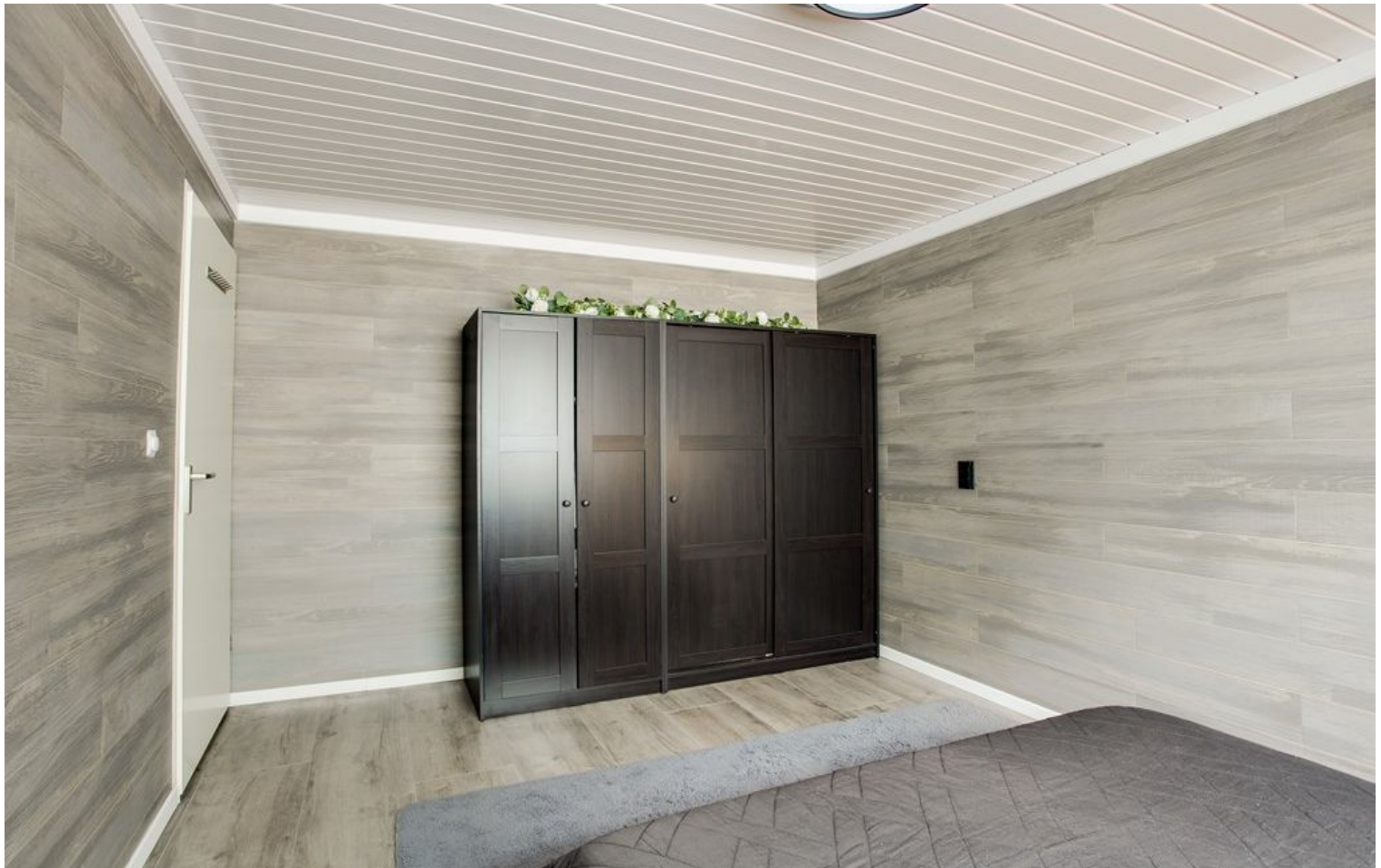


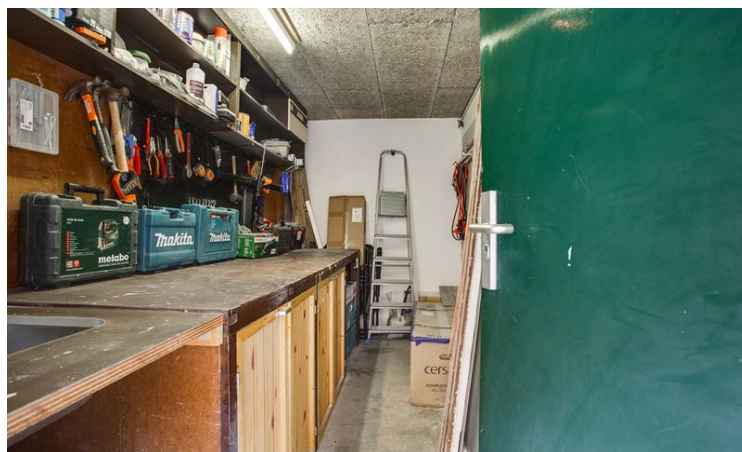








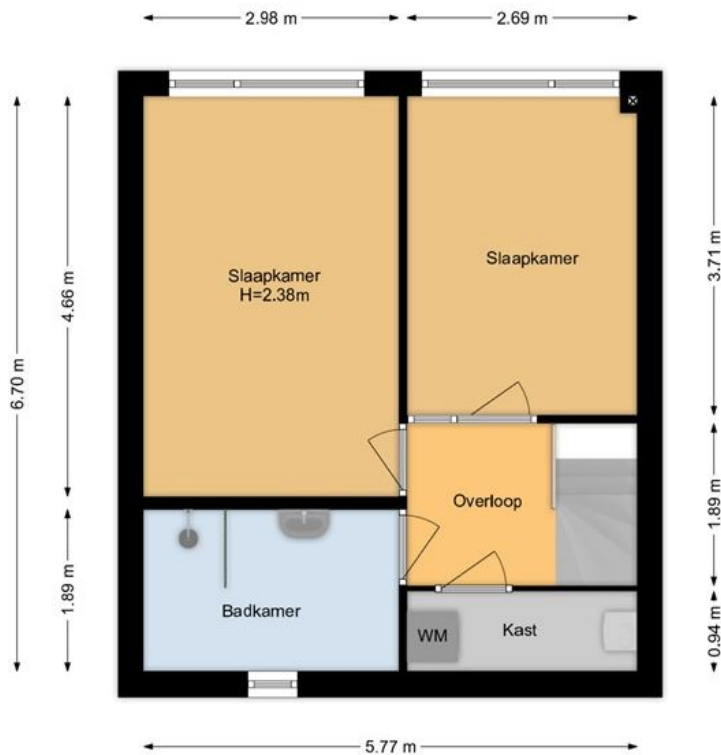








1e Etage

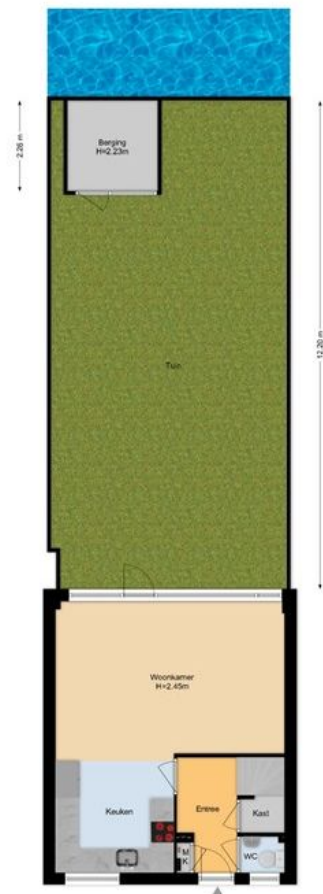


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Gruttohoek 6 Spijkenisse
Begane Grond

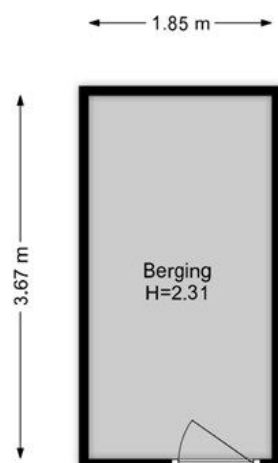


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl

Gruttohoek 6 Spijkenisse Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.woonkeur365.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Gruttohoek 6
Postcode	3201 JD
Plaats	Spijkenisse
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1980
Woonoppervlakte (m ²)	77.8
Perceeloppervlakte (m ²)	117
Inhoud (m ³)	260
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha, 2018, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 21 jun 2031
Isolatie	dubbel glas

