

Hoogvliet Rotterdam

Tureluur 32



te>koop>

Vraagprijs
€ 495.000,- k.k.

Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in de Nissewaard

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij Den Rooijen & Van Herk Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat Den Rooijen & Van Herk Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Bas>
Hokke>

Vastgoedadviseur

06 47 40 33 37

bas@denrooijenenvanherk.nl

Omschrijving

ROYAAL GEZINSHUIS MET EIGEN OPRIT EN CARPORT

Wonen met ruimte, rust én comfort. Dat is precies wat je hier aan de Tureluur 32 krijgt. Met maar liefst 145 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte van 39 m² met sfeervolle haard, vier echt ruime slaapkamers en parkeren op eigen terrein inclusief carport, is dit een ideaal huis voor doorstromers met een jong gezin.

Aan de voorzijde parkeer je eenvoudig meerdere auto's op eigen erf. De carport zorgt ervoor dat je altijd droog uitstapt. De entree ligt beschut en geeft toegang tot de hal met toilet en meterkast. Vanuit hier loop je direct de leefruimte in.

LICHTE LEEFRUIMTE MET SFEERVOLLE HAARD

Wat direct opvalt is de ruimte en de breedte van de woonkamer. Met circa 39 m² heb je hier alle vrijheid om een royale zithoek én een grote eettafel te plaatsen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig daglicht binnen.

De gemetselde open haard vormt het warme middelpunt van de woonkamer. In de winter zit je hier heerlijk bij het vuur, terwijl de kinderen aan tafel spelen of hun huiswerk maken. De schuifpui aan de achterzijde verbindt binnen en buiten op een natuurlijke manier.

De halfopen keuken sluit aan op de leefruimte en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken heb je zicht op de tuin en stap je zo naar buiten. Aangrenzend vind je de aangebouwde stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

ZONNIGE TUIN OP HET WESTEN

De achtertuin ligt op het westen, wat betekent dat je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon geniet. Met een diepte van ruim 8 meter en een breedte van bijna 5,5 meter is er volop ruimte voor een grote tuintafel, speelruimte voor de kinderen en groen.



Omschrijving

De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een achterom. Wat deze plek extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan het park en het water. Direct achter de woning vind je groen, wandelpaden en een bruggetje. Een fijne plek voor een ommetje of om de kinderen veilig buiten te laten spelen.

De combinatie van zon, privacy en de open ligging zorgt ervoor dat je hier echt het gevoel hebt van ruimte.

VIER RUIE SLAAPKAMERS EN COMPLETE BADKAMER

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer biedt volop plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede kamer is eveneens royaal en perfect als kinderkamer of werkkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en tweede toilet. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

De tweede verdieping telt nog eens twee volwaardige slaapkamers. Door de dakvensters en slimme indeling zijn dit echte kamers waar tieners met plezier hun eigen plek creëren. Daarnaast is er een aparte wasruimte en extra bergruimte achter de knieschotten.

De woning is gebouwd in 1981 en goed onderhouden. In 2022 is de Remeha HR-combiketel vernieuwd. De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing en beschikt over energielabel B.

WONEN IN HET GROENE HOOGVLIET

Tureluur 32 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Hoogvliet Rotterdam. De woning grenst aan een park en heeft een open ligging, wat zorgt voor een vrij en groen uitzicht. In de directe omgeving vind je basisscholen, speelvoorzieningen en sportverenigingen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het nabijgelegen winkelcentrum. Ook recreëren doe je hier volop. Het Ruigeplaatbos en de Oude Maas liggen op korte afstand. Hier kun je wandelen, fietsen of gewoon genieten van de natuur.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de metro ben je snel in Rotterdam centrum en via de A15 en A4 rijd je eenvoudig richting Europoort, Spijkenisse of de stad. Je woont hier rustig en ruim, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

KENMERKEN OP EEN RIJ

- Woonoppervlakte: 145 m²
- Perceeloppervlakte: 206 m²
- Bouwjaar: 1981
- Carport en parkeren op eigen erf
- Zonnige tuin op het Westen
- Vernieuwde CV combiketel Remeha HR
- 4 'echt' ruime slaapkamers
- Royale leefruimte met openhaard van 39m²
- Energielabel: B
- Aanvaarding: In overleg

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een



Kenmerken



Woonoppervlakte

145 m²



Bouwjaar

1981



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

206 m²

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	206 m ²
Inhoud	497 m ³
Bouwjaar	1981
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (2022)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

B







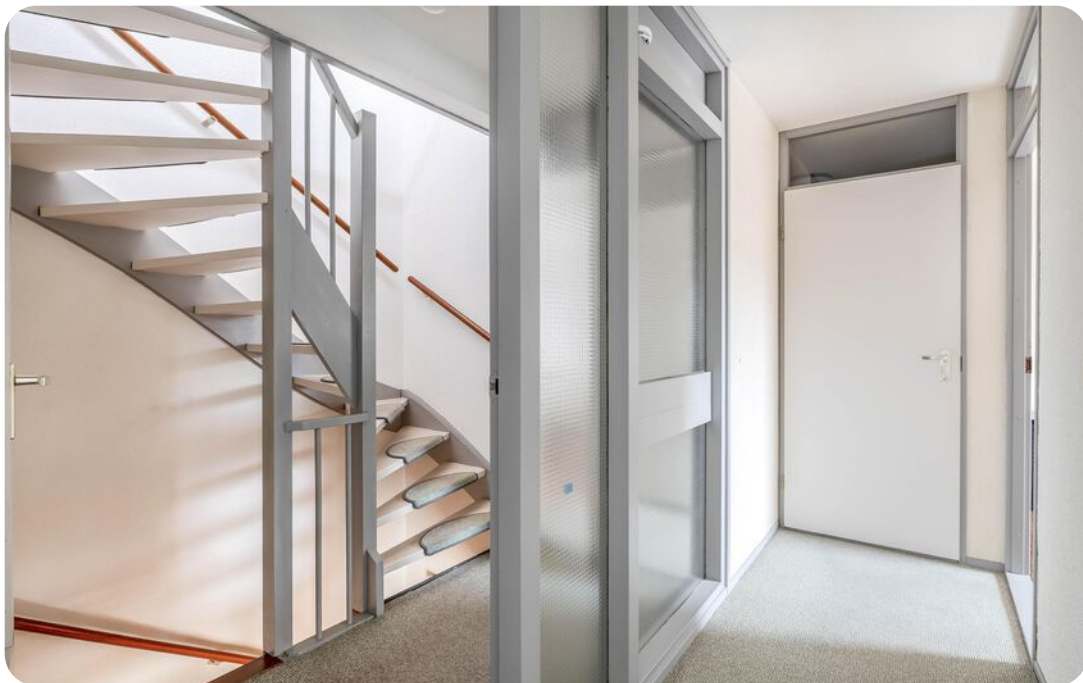




















Virtueel▶bezichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Tureluur 32

Postcode/plaats

3191 GJ Hoogvliet Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 427

Kadastraal eigendom

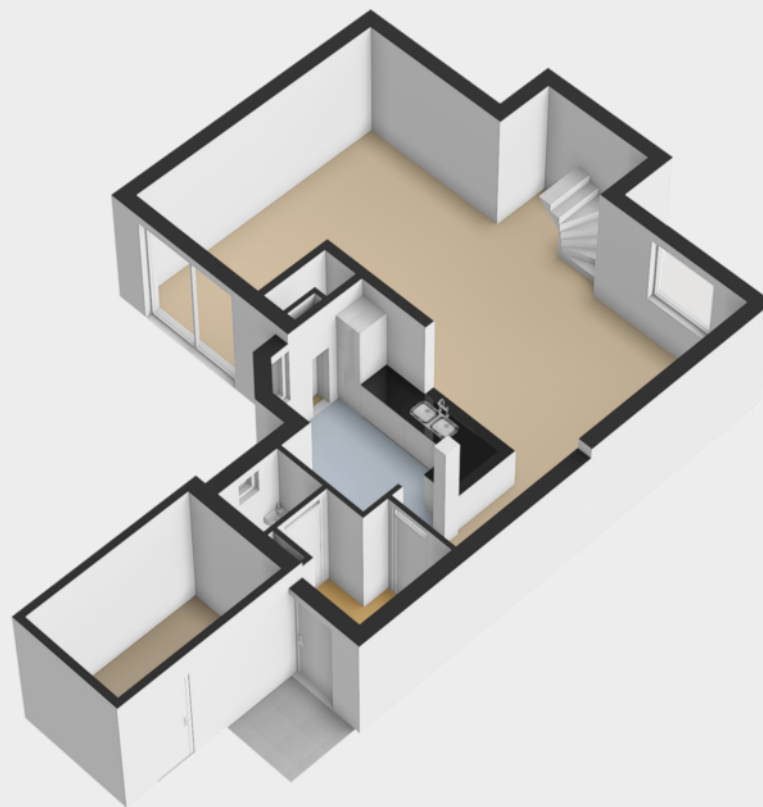
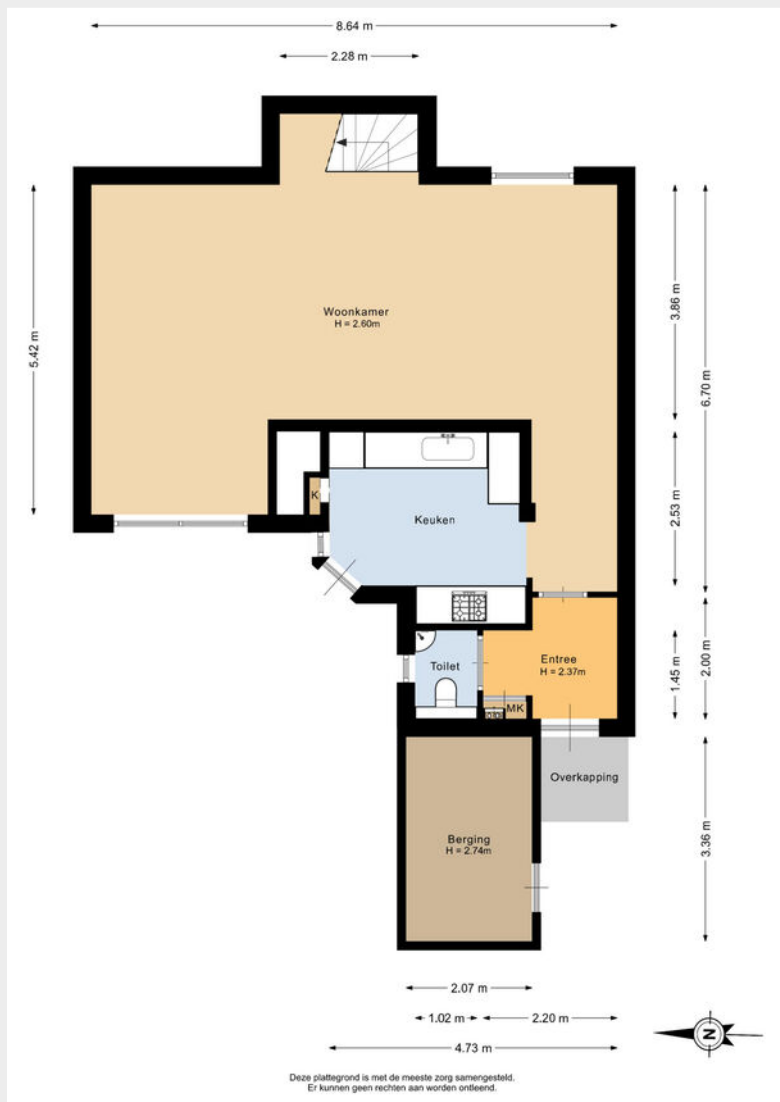
Volle eigendom

Perceelpervlakte

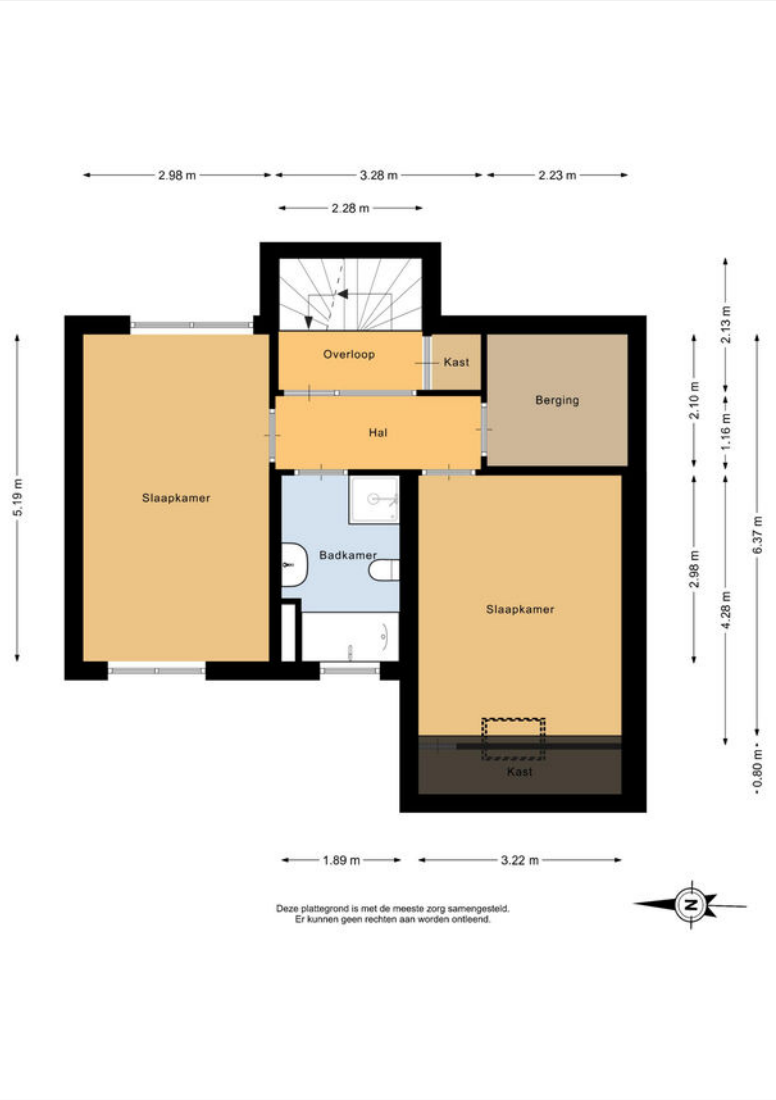
206 m²



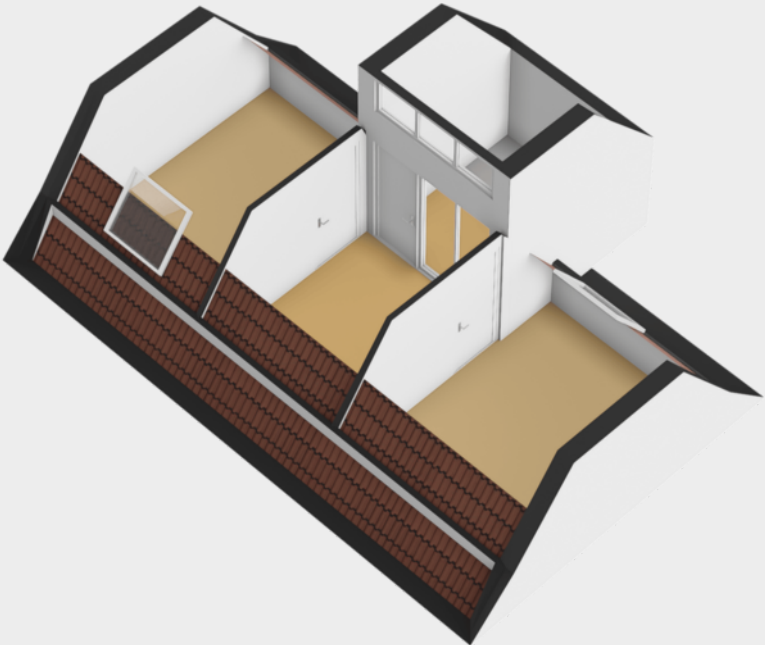
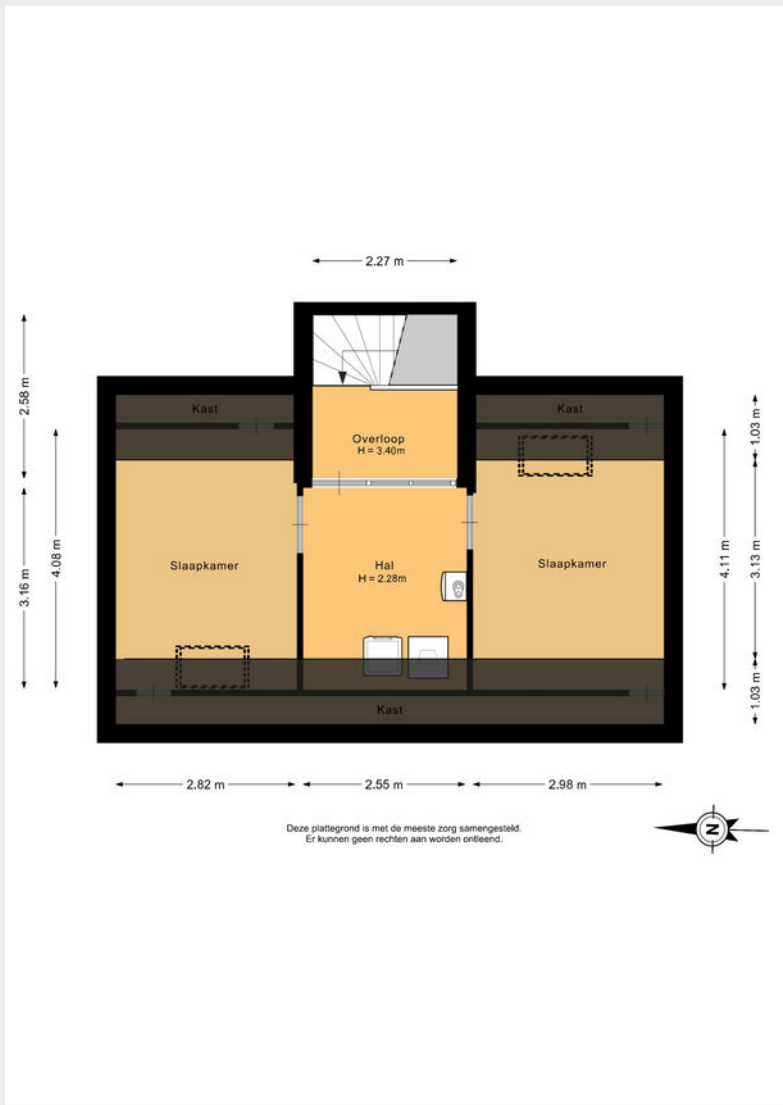
Plattegrond



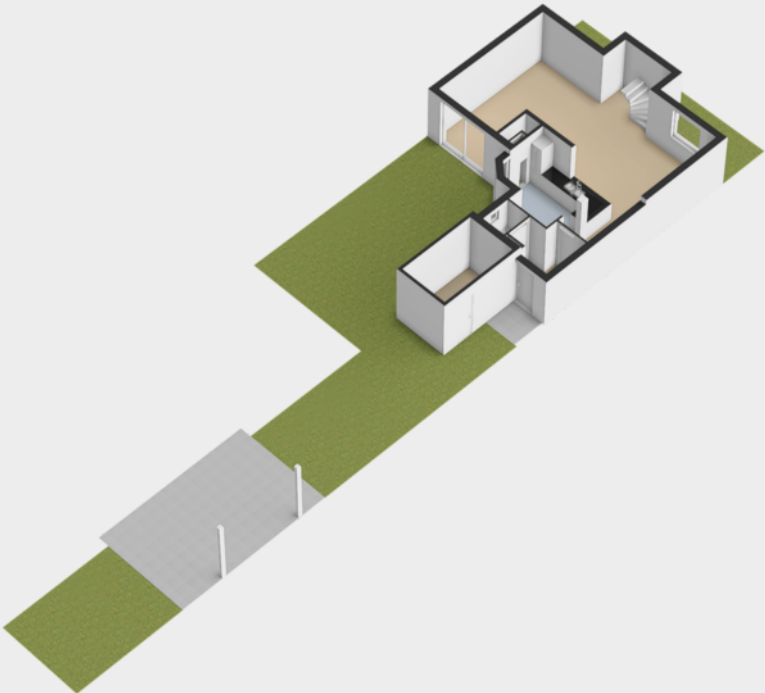
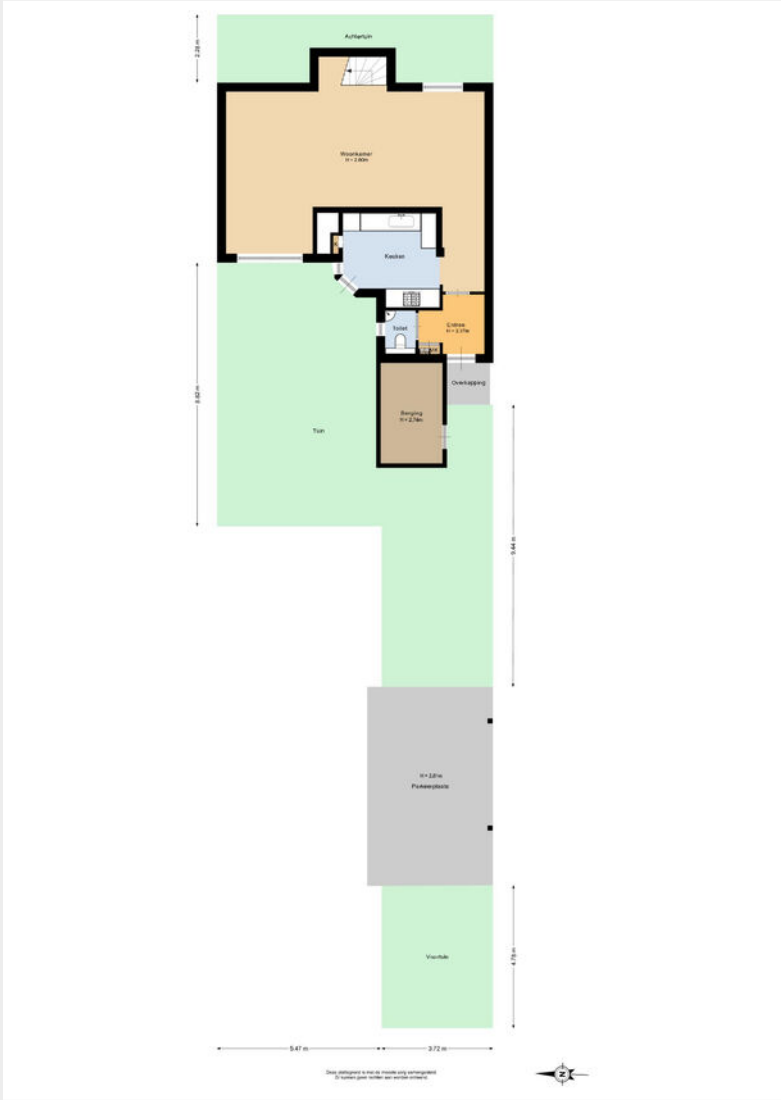
Plattegrond



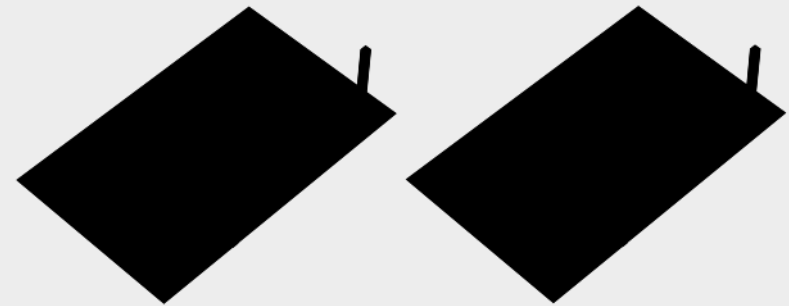
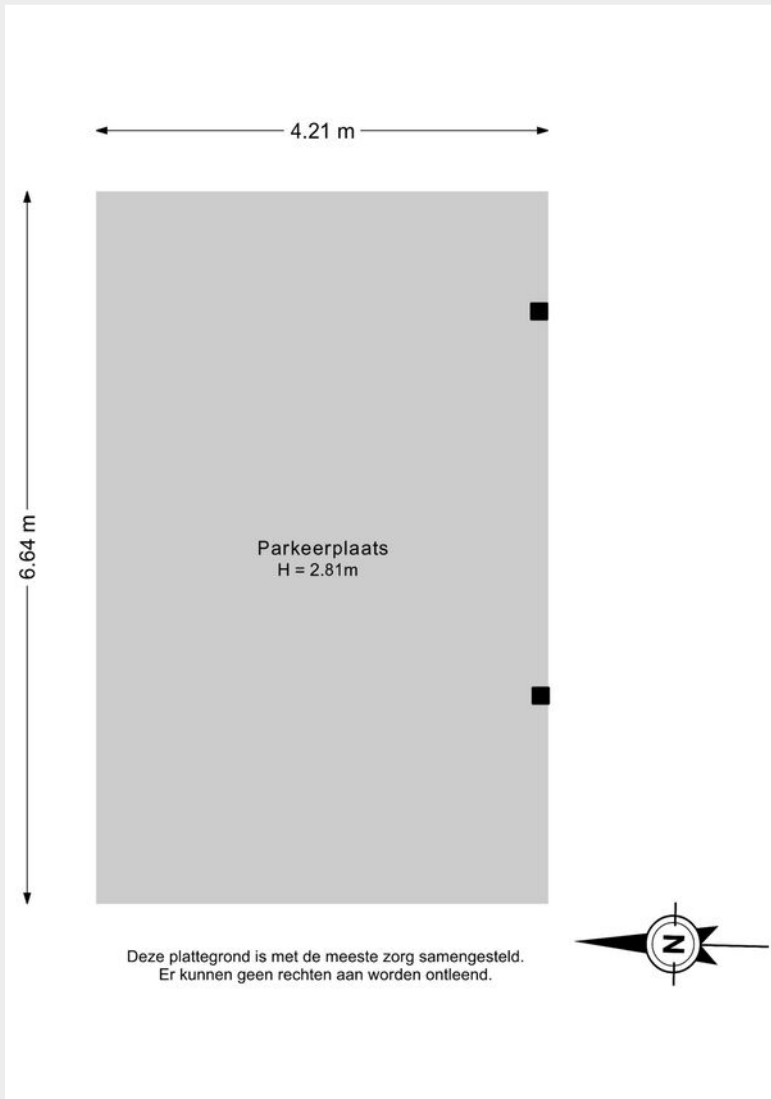
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- plavuizen	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Woning - Keuken			
Designradiator(en)	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Radiatorafwerking	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- losse (hang)lampen		X		- afzuigkap	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- magnetron			X
- Kasten zolderkamers	X			- oven	X		
- Kasten te verd. in ruimte zonder ramen	X			- koelkast	X		
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- vitrages	X			- toiletborstel(houder)	X		
- lamellen	X			- fontein	X		
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- ligbad	X		
Vloerdecoratie, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- vloerbedekking	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aankoopbegeleiding>

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergoten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijgt je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestiging in de Nissewaard en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

Den Rooijen & Van Herk Makelaars
Doctor J.M. Den Uyllaan 17
3201 WR Spijkenisse

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs van Hypotheekw.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars en aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Jasper>
den Rooijen>

Directeur Den Rooijen & Van Herk Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 58 95 40 10
jasper@denrooijenenvanherk.nl



Bas>
Hokke>

Vastgoedadviseur
06 47 40 33 37
bas@denrooijenenvanherk.nl



Ties>
Westhoeve>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl
denrooijenenvanherk.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgelijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





den>rooijen>
&>van>herk>
makelaars>

Contactgegevens>

0181 637 660

info@denrooijenenvanherk.nl

denrooijenenvanherk.nl

