

Spijkenisse

Jan Steenstraat 17



te>koop>

Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.

Welkom>

Maak kennis met de makelaar in Spijkenisse

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

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten. Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Voornaam>

Achternaam>

Functie

06

@denrooijenenvanherk.nl

Omschrijving

LICHT EN HOEKGELEGEN 3-KAMER APPARTEMENT

Aan de Jan Steenstraat 17 in Spijkenisse vind je dit keurig verzorgde en moderne 3-kamer (voorheen 4-kamer) appartement van ca. 56 m², gelegen op de eerste woonlaag. Dankzij de hoekligging profiteer je hier van extra lichtinval en een vrij uitzicht over het groen. Een ideale plek voor starters die comfortabel willen wonen zonder direct te hoeven klussen.

Het appartement maakt onderdeel uit van een verzorgd portiekcomplex uit 1964. Je woont hier aan een rustige straat met volop parkeergelegenheid voor de deur en een open, groene setting aan de achterzijde.

Binnen is het huis netjes afgewerkt en modern ingericht. De combinatie van lichte wanden, een strakke vloer en grote raampartijen zorgt voor een frisse en uitnodigende sfeer.

RUIME EN SFEERVOLLE WOONKAMER

De woonkamer is met ca. 28 m² opvallend ruim voor een appartement van dit formaat. Oorspronkelijk was dit een 4-kamer appartement, maar door het samenvoegen van een kamer is er een heerlijke leefruimte ontstaan. Hier kun je met gemak een royale zithoek én een ruime eethoek kwijt.

Wat direct opvalt is het licht. Door de hoekligging en de grote ramen aan twee zijden valt het daglicht rijkelijk naar binnen. Vanuit de woonkamer kijk je vrij weg over het groen, wat zorgt voor een prettig en open gevoel.

De eethoek ligt aan de achterzijde, vlakbij de toegang tot het balkon. Hierdoor loopt binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. De schouw met rookkanaal geeft karakter aan de ruimte en biedt mogelijkheden voor wie sfeer wil toevoegen.

Van groot naar klein bekeken: de woonkamer vormt het hart van het huis en biedt volop flexibiliteit in indeling. Of je nu thuiswerkt, graag gasten ontvangt of gewoon comfortabel wilt ontspannen – hier kan het allemaal.



Omschrijving

MODERNE KEUKEN EN NETTE BADKAMER

De keuken is modern uitgevoerd in een lichte kleurstelling met strak tegelwerk. Compact, maar praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij het raam is er prettig daglicht en natuurlijke ventilatie tijdens het koken.

De badkamer is verzorgd en modern afgewerkt met een inloofdouche en een wastafelmeubel. De combinatie van witte wandtegels en donkere accenten geeft het geheel een eigentijdse uitstraling. Daarnaast is er een separaat toilet, wat altijd prettig is – zeker als je bezoek hebt.

De cv-ketel (Remeha HR, 2024, eigendom) is recent vernieuwd.

TWEE SLAAPKAMERS EN EXTRA BERGRUIMTE

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is perfect als werkruimte, logeerkamer of inloopkast – net wat past bij jouw situatie.

Daarnaast is er een praktische inpandige kast/wasruimte en beschik je over een externe berging van ca. 5 m² op de begane grond, voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen en extra opslag.

Het appartement is voorzien van dubbele beglazing.

De actieve VvE is goed georganiseerd met een maandelijkse bijdrage van € 158,-. Er is een reservefonds, onderhoudsplan en opstalverzekering aanwezig. Dat geeft vertrouwen en duidelijkheid.

RUSTIGE EN GROENE WOONOMGEVING

De Jan Steenstraat ligt in een rustige woonwijk in Spijkenisse-Noord (Schiekamp) met veel openbaar groen en een open karakter. Voor starters is dit een prettige combinatie: rustig wonen, maar met alle voorzieningen in de buurt.

Op korte afstand vind je winkelcentra, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld en uitvalswegen richting Rotterdam en omliggende plaatsen zijn eenvoudig bereikbaar.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is het vrije uitzicht aan de voorzijde. Geen directe bebouwing tegenover je raam, maar groen en ruimte. Dat geeft net dat beetje extra woonkwaliteit dat je niet overal vindt.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 56 m²
- Balkon aanwezig (ca. 3 m²)
- Externe bergruimte: 5 m²
- Bouwjaar: 1964
- Geheel v.v. dubbele beglazing
- Keurig verzorgd en modern appartement
- Royale leefruimte van 28m²
- VvE-bijdrage: € 158,- per maand
- Cv-ketel: Remeha HR (2024, eigendom)
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

56 m²



Bouwjaar

1964



Slaapkamers

2

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	56 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	210 m³
Bouwjaar	1964
Tuin	
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

F







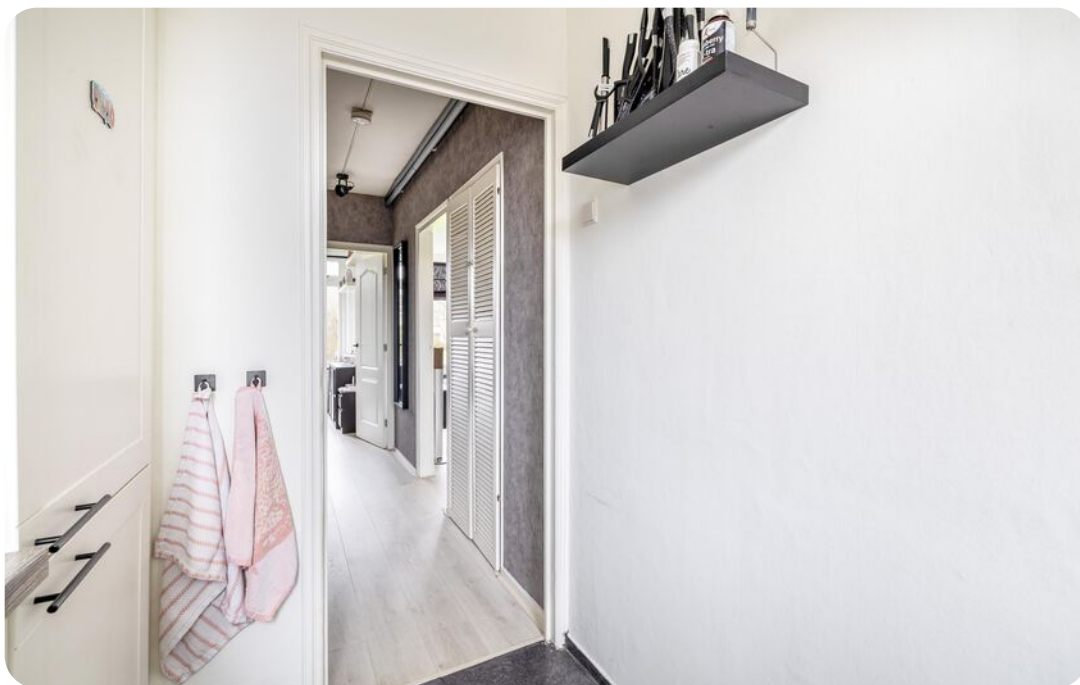














Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Jan Steenstraat 17

Postcode/plaats

3202 ED Spijkensisse

Sectie/perceel

Sectie E, nummer 4019

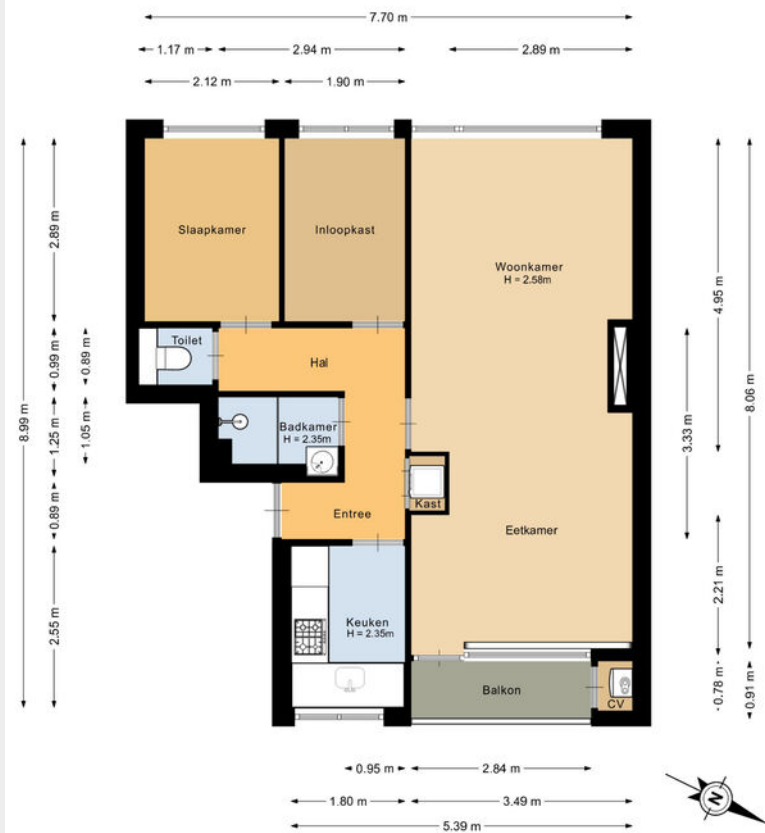
Kadastraal eigendom

Volle eigendom

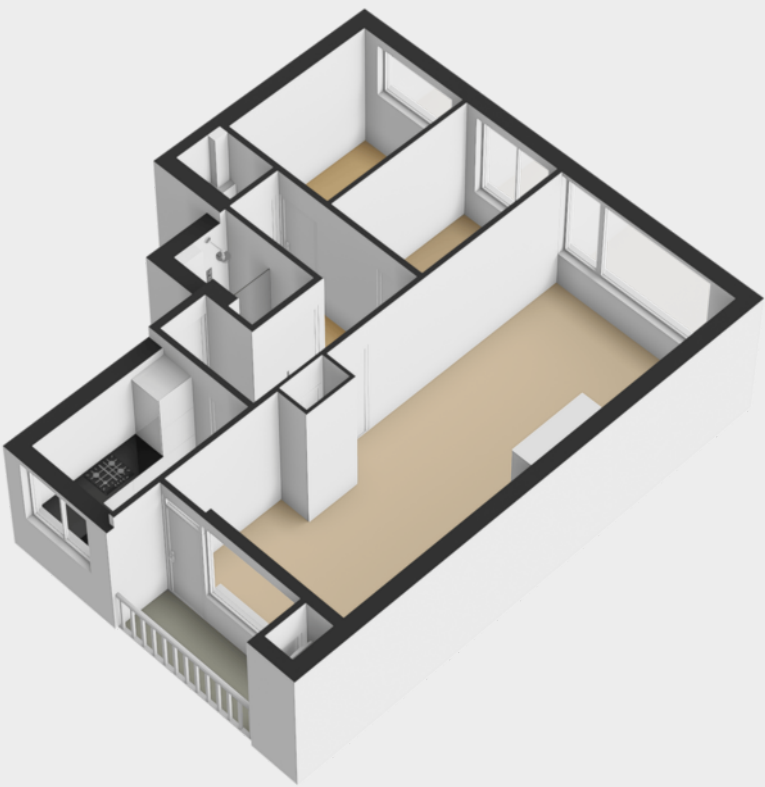
Perceelpervlakte

0 m²

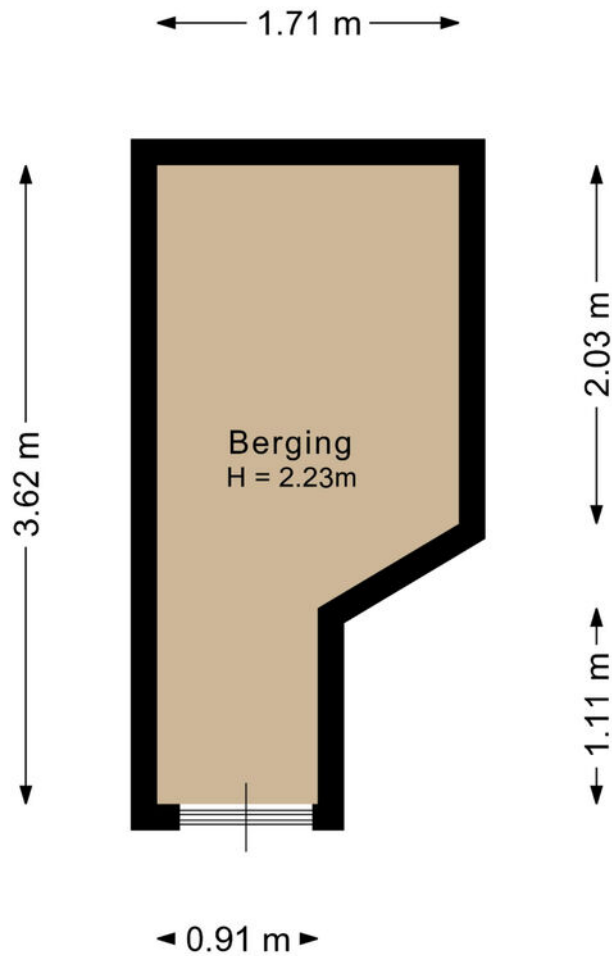
Plattegrond



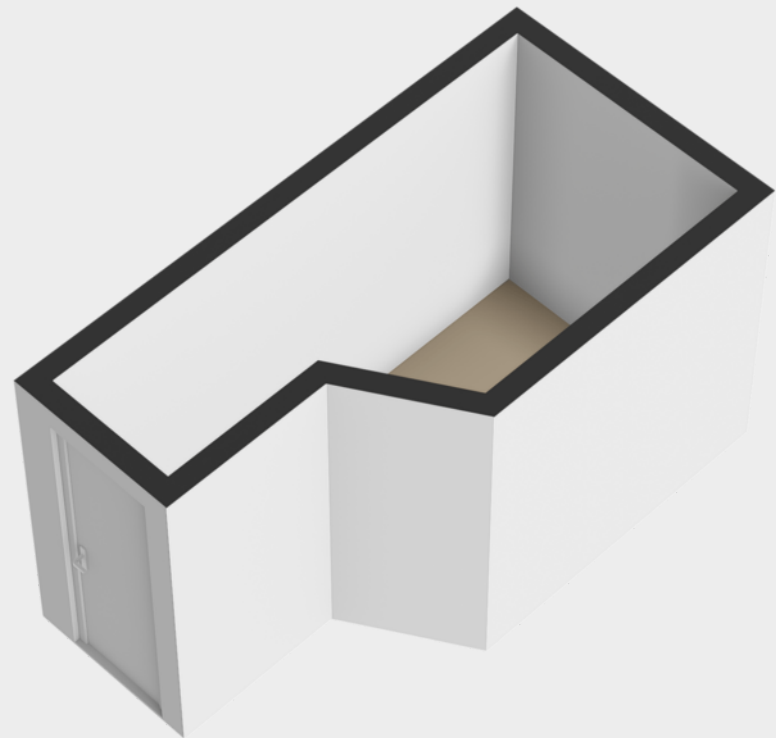
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Overig, te weten			
Designradiator(en)	X			- wasmachine			X
Radiatorafwerking	X			- droger			X
Verlichting, te weten				- bankstel			X
- inbouwspots/dimmers	X			- eetkamerstoelen/eetkamerbank			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen			X	Woning - Keuken			
- Slaapkamer plafondventilator		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X		
				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- kookplaat	X		
- tvmeubel hangend	X			- afzuigkap	X		
- Pax rekken/planken kledingkamer	X			- combi-oven/combimagnetron	X		
				- koel-vriescombinatie	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X		
- rolgordijnen	X			- koffiezetapparaat		X	
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Keukenaccessoires, te weten			
				- planken in de keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- laminaat	X			Woning - Sanitair/sauna			
- plavuizen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X			Tuin - Bebouwing			
- toiletborstel(houder)		X		Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Overig			
- douche (cabine/scherf)	X			Overige tuin, te weten			
- wastafel	X			- (sier)hek	X		
- wastafelmeubel	X			- Tuin/balkon set	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel		X					
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten							
- buis isolatie hal	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	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



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 Hypotheekuw.

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 hypotheken, 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

