

Spijkenisse

C. van Boshuizenstraat 58



te>koop>

Vraagprijs
€ 325.000,- 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.



Jasper>
den Rooijen>

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

Omschrijving

Crispijn van Boshuizenstraat 58 in Spijkenisse

RUIME EN LICHTE MAISONNETTE MET DRIE WOONLAGEN

Ben je op zoek naar een ruim huis met meerdere verdiepingen, veel licht en een centrale ligging? Dan is deze maisonnette aan de C. van Boshuizenstraat precies wat je zoekt. Met een fijne woonkamer, drie slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een vernieuwde badkamer is dit een ideale plek voor starters en jonge doorstromers.

FIJNE WOONKAMER MET VEEL DAGLICHT

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en praktische bergruimte. Vanuit hier stap je de woonkamer in. Wat direct opvalt is de hoeveelheid licht dankzij de grote raampartijen. Dit zorgt voor een prettige en open sfeer.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open verbinding met de keuken maakt het geheel extra prettig. Of je nu lekker op de bank zit of aan tafel eet, je staat altijd in contact met de ruimte.

De keuken is functioneel ingericht en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Hier heb je alles bij de hand om dagelijks comfortabel te koken.

DRIE SLAAPKAMERS VERDEELD OVER VERDIEPINGEN

Dit huis beschikt over drie slaapkamers verdeeld over de bovenliggende verdiepingen. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan één ruime hoofdslaapkamer en een tweede kamer die ideaal is als extra slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.



Omschrijving

De badkamer is in 2022 vernieuwd en afgewerkt. Deze is voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel. Een frisse en complete ruimte waar je zo in kunt.

Op de bovenste verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Dankzij de kap en het dakraam heeft deze kamer een eigen karakter en veel lichtinval. Ook is hier een aparte wasruimte met opstelling voor de wasmachine en de cv-ketel (Remeha Avanta, 2021). Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

ZONNIG BALKON EN PRAKTISCHE EXTRA'S

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich het balkon, gelegen op het zuiden. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en het vrije uitzicht over de omgeving. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten.

Daarnaast beschikt het huis over een aparte berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De maisonnette is goed onderhouden en biedt een solide basis waar je zo in kunt trekken, met ruimte om het eventueel verder naar eigen smaak aan te passen.

CENTRAAL WONEN NABIJ VOORZIENINGEN

De ligging is absoluut een pluspunt. Je woont hier op loopafstand van het centrum van Spijkenisse, met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden binnen

handbereik. Ook metrostation Spijkenisse Centrum ligt dichtbij, waardoor je een snelle verbinding hebt richting Rotterdam.

Daarnaast zijn er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheden en diverse groenvoorzieningen, wat zorgt voor een prettige woonomgeving.

KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Gelegen nabij centrum en metrostation
- Balkon op het zuiden
- Woonoppervlakte: ca. 99 m²
- Externe berging op de begane grond
- Bouwjaar: 1980
- Drie woonlagen met 3 slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2022
- CV-ketel Remeha Avanta 35C (2021)
- Energielabel: C
- Oplevering: in overleg (richtlijn begin juni 2026)

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

"Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid,



Kenmerken



Woonoppervlakte

99 m²



Bouwjaar

1980



Slaapkamers

3

Soort	maisonnette
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	99 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	320 m ³
Bouwjaar	1980
Tuin	
Verwarming	c.v.-ketel (2021)
Isolatie	dubbel glas





















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

C. van Boshuizenstraat 58

Postcode/plaats

3201 PB Spijkenisse

Sectie/perceel

Sectie D, nummer 3854

Kadastraal eigendom

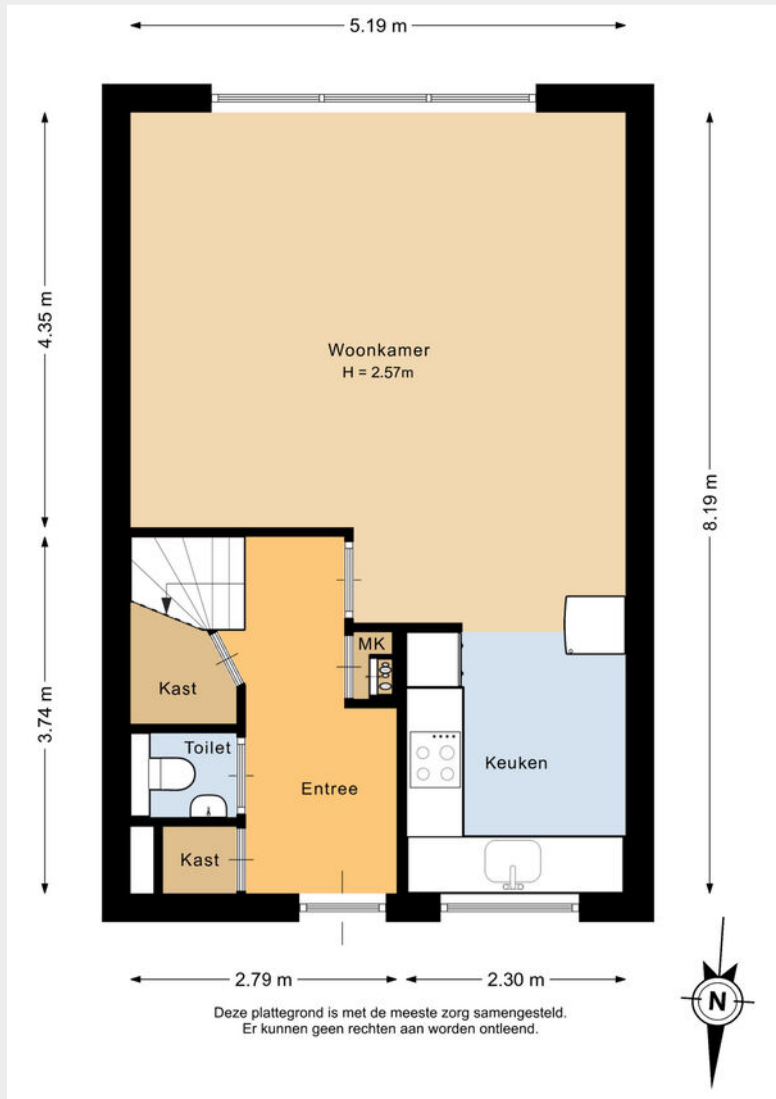
Volle eigendom

Perceelpervlakte

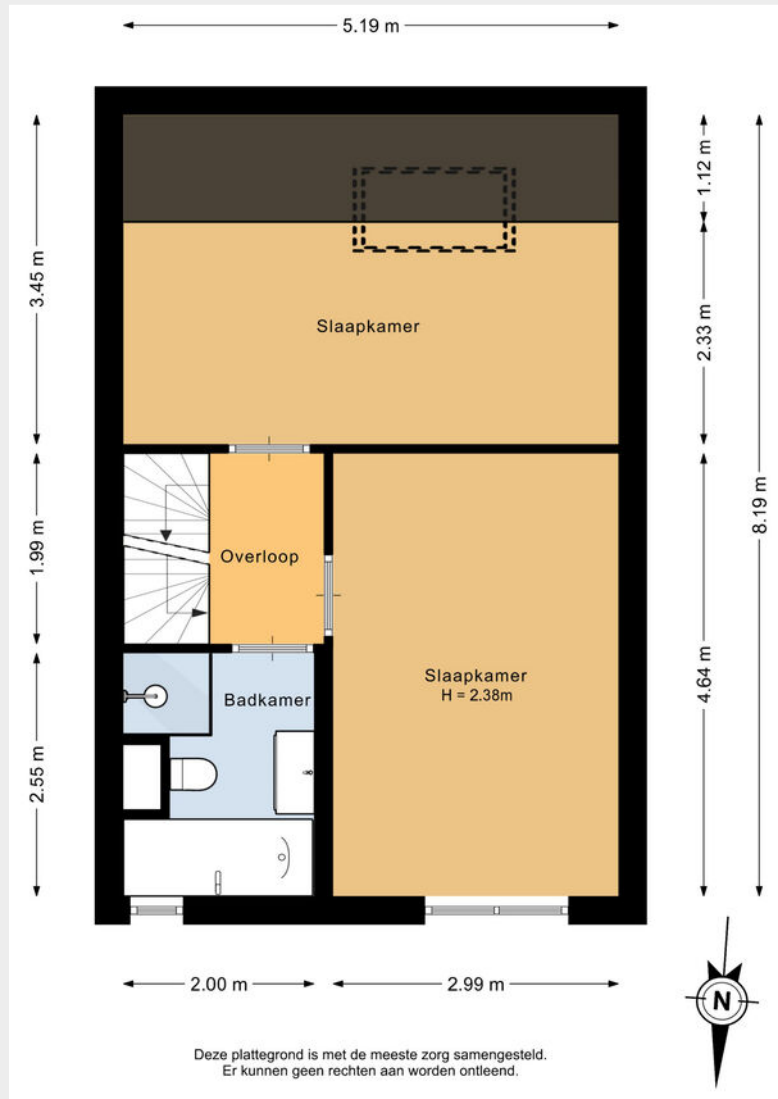
0 m²



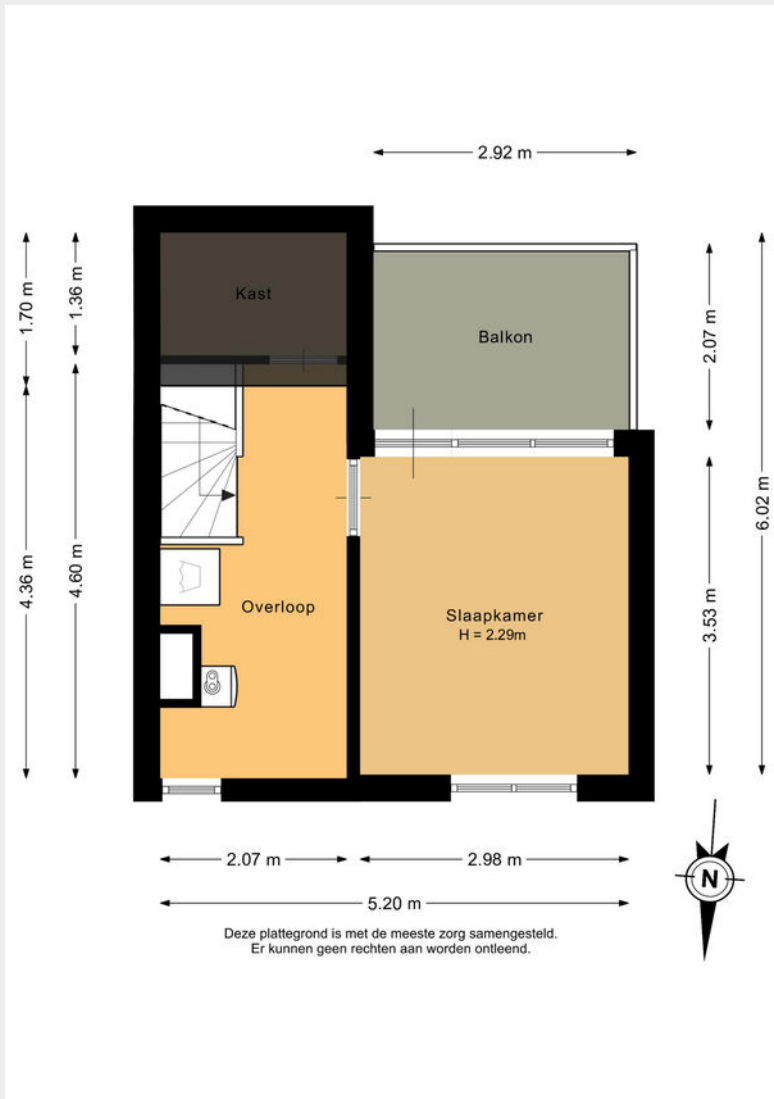
Plattegrond



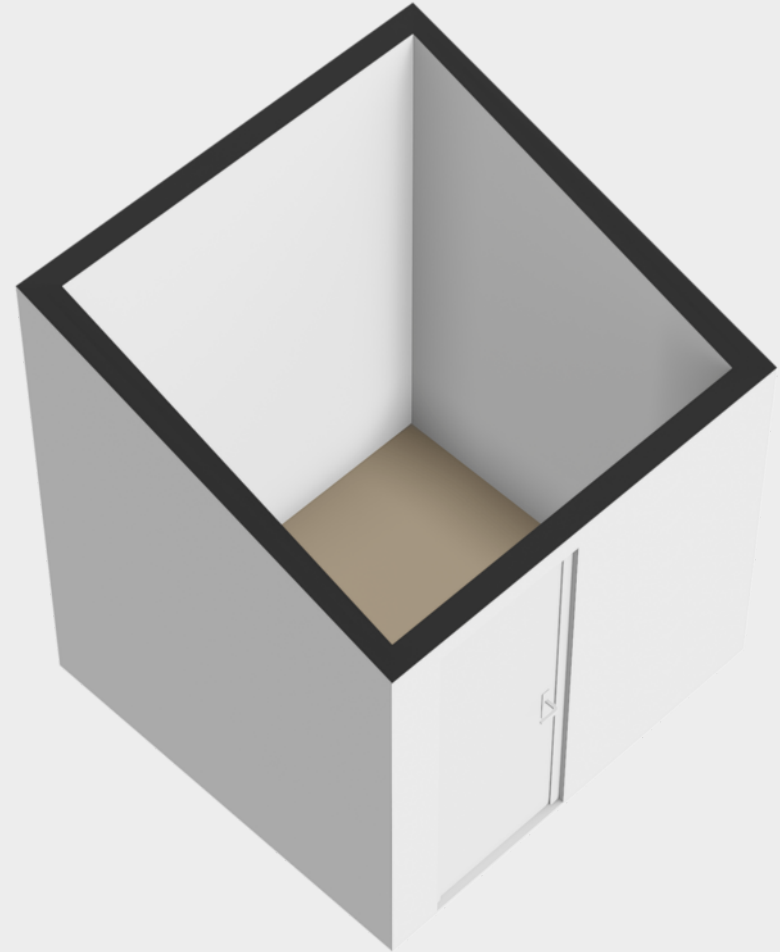
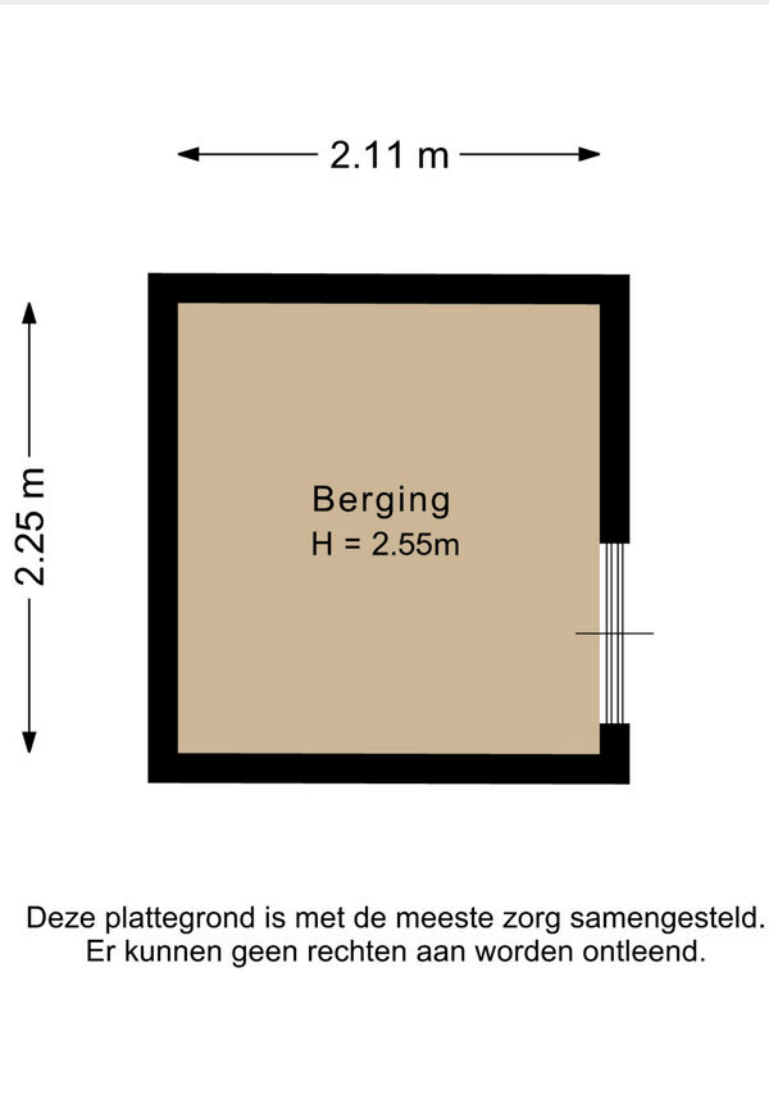
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Designradiator(en)	X			- kookplaat	X		
Radiatorafwerking	X			- afzuigkap	X		
Verlichting, te weten				- magnetron	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- oven	X		
- losse (hang)lampen		X		- koelkast		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vriezer		X	
- Slaapkamer kast		X		- koel-vriescombinatie		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X		
- gordijnrails		X		- Quooker	X		
- gordijnen		X		Woning - Sanitair/sauna			
- overgordijnen		X		Toilet met de volgende toebehoren			
- lamellen	X			- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletrolhouder	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)		X	
- laminaat	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
Woning - Keuken				- ligbad	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- douche (cabine/scherm)	X		
				- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X						
- toilet	X						
- toiletrolhouder	X						
- toiletborstel(houder)		X					
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X					
Waterslot wasautomaat		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	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 Hypotheewu.

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 ontleen.





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

Contactgegevens>

0181 637 660

info@denrooijenenvanherk.nl

denrooijenenvanherk.nl

