

Spijkenisse

Hongerlandsedijk 1414



te>koop>

Vraagprijs
€ 535.000,- 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

WONEN OP HOOG NIVEAU MET UITZICHT

Wonen op de 20e verdieping betekent hier elke dag genieten van een uitzicht dat nooit verveelt. Dit royale en moderne appartement in complex Terras aan de Maas (Toren B) biedt niet alleen comfort en rust, maar ook een unieke beleving dankzij de ligging aan de Oude Maas. De combinatie van ruimte, licht en een verzorgde afwerking maakt dit een plek waar je zo in kunt. Ideaal voor doorstromers die gelijkvloers willen wonen zonder in te leveren op luxe of beleving.

De woonkamer is ruim opgezet en vormt samen met de open keuken het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je vanuit vrijwel elke hoek zicht op de omgeving en het water. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van alle gemakken die je mag verwachten bij een appartement van dit bouwjaar. De moderne keuken is v.v. de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat, stoomoven, koelkastm vriezer, Quooker, vaatwasser en een afzuigkap met plasma filter. Alles is netjes afgewerkt en goed onderhouden inclusief keramische vloertegels, waardoor je hier weinig tot niets hoeft te doen voordat je er kunt gaan wonen.

GENIETEN VAN BUITEN MET ZON EN VRIJHEID

Het balkon van circa 14 m² ligt op het zuidoosten en is een echte verlenging van de woonkamer. Hier start je de dag met de eerste zonnestralen en een kop koffie, terwijl je uitkijkt over de Oude Maas en de levendigheid op het water. De hoogte zorgt voor privacy en rust, terwijl je toch het gevoel houdt midden in de omgeving te zitten. Dit is zo'n plek waar je vanzelf langer blijft zitten dan gepland.

De buitenruimte is ruim genoeg voor een comfortabele zit- of eethoek en biedt daarmee volop mogelijkheden om het buitenleven optimaal te benutten. Of je nu rustig wilt lezen, wilt borrelen met vrienden of gewoon wilt genieten van het uitzicht: hier kan het allemaal.

COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG WONEN

Dit appartement is gebouwd in 2022 en dat merk je aan alles. Het is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Verwarming en koeling verlopen via een warmtepomp in combinatie met vloerverwarming



Omschrijving

door het gehele appartement. Daarnaast is er een warmte-terugwininstallatie aanwezig, wat bijdraagt aan een prettig en gezond binnenklimaat.

De indeling is praktisch en comfortabel. Er zijn twee goed bemeten slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer zich uitstekend leent als master bedroom. De tweede kamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Beide slaapkamers zijn v.v. een vaste schuifkast. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet en een handige wasruimte/berging in het appartement zelf.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de twee eigen parkeerplaatsen. Eén bevindt zich in de parkeerkelder en de andere is overdekt op het buitenterrein. Dat betekent altijd een plek voor de deur, wat in dit type complex echt een groot pluspunt is.

WONEN AAN DE OUDE MAAS IN SPIJKENISSE

De ligging aan de Hongerlandsedijk is rustig en tegelijkertijd verrassend centraal. Je woont hier direct aan het water met vrij uitzicht, terwijl voorzieningen zoals winkels, supermarkten en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen richting Rotterdam en de rest van de regio zijn snel te bereiken.

Spijkenisse heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een volwaardige woonplaats met een breed aanbod aan voorzieningen. Denk aan winkelcentrum Akkerhof en het centrum van Spijkenisse, waar je terecht kunt voor dagelijkse boodschappen, horeca en diverse winkels. Daarnaast zijn er volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen langs het water en in het groen rondom de Oude Maas.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 91 m²
- Balkon: ca. 14 m² op het zuidoosten

- Bouwjaar: 2022
- Moderne keuken, badkamer en toilet
- Energielabel: A
- Keramische vloertegels met vloerverwarming circa 35gr
- Koeling d.m.v. vloerkoeling
- warmwater d.m.v. warmtewisselaar > warmtapwater 50 gr
- 2 eigen parkeerplaatsen (kelder + overdekt buiten)
- VvE bijdrage parkeerplaatsen € 13,24 per parkeerplaats per maand
- VvE bijdrage appartement € 134,40 per maand
- Aanvaarding: In overleg (richtlijn maart / april 2027)

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, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief."



Kenmerken



Woonoppervlakte

91 m²



Bouwjaar

2020

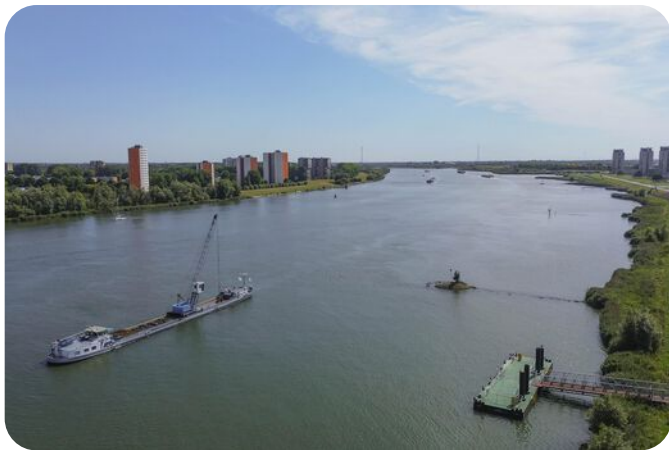


Slaapkamers

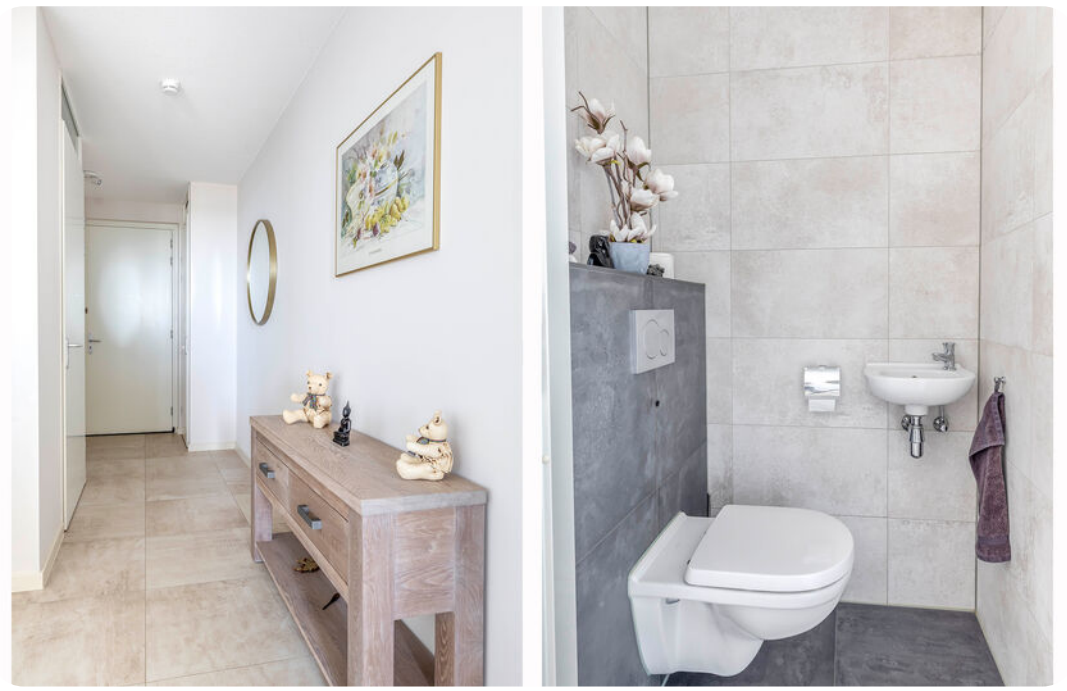
2

Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	91 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	294 m ³
Bouwjaar	2020
Tuin	
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp (-)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd



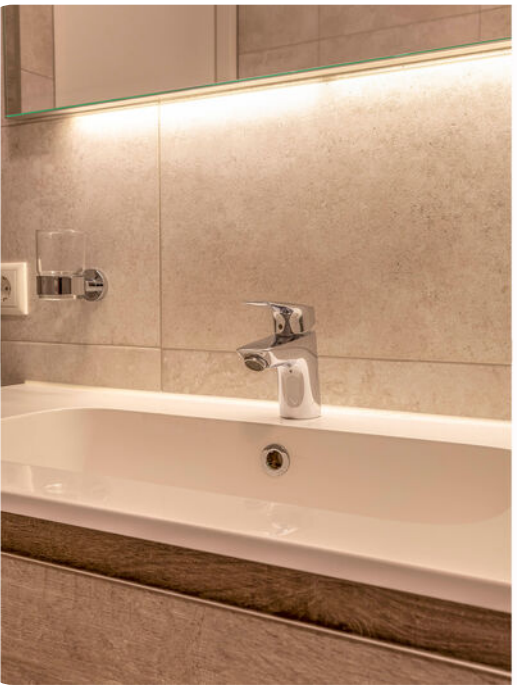






















Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Hongerlandsedijk 1414

Postcode/plaats

3201 LZ Spijkenisse

Sectie/perceel

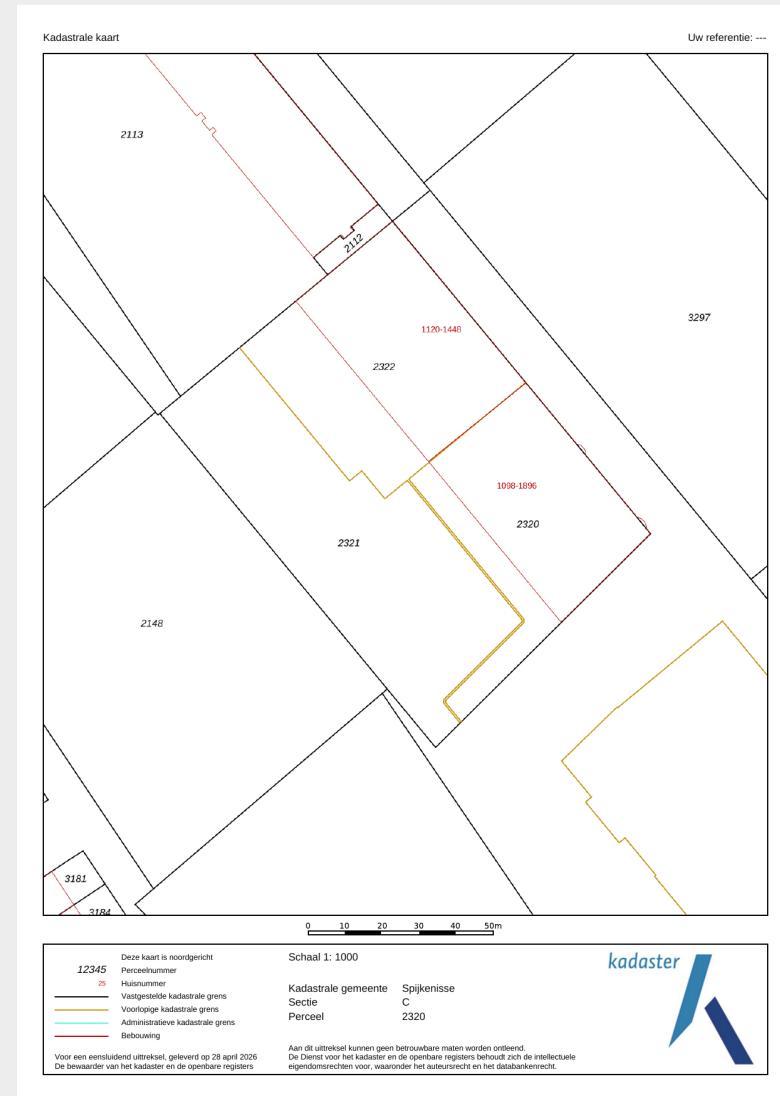
Sectie C, C, C, C, nummer 2157, 2157, 2157, 2157

Kadastraal eigendom

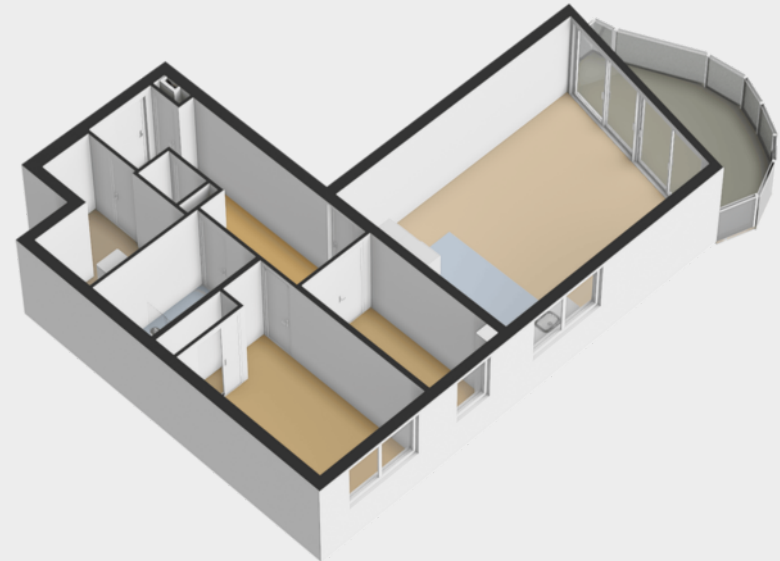
Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom, Volle eigendom

Perceelpervlakte

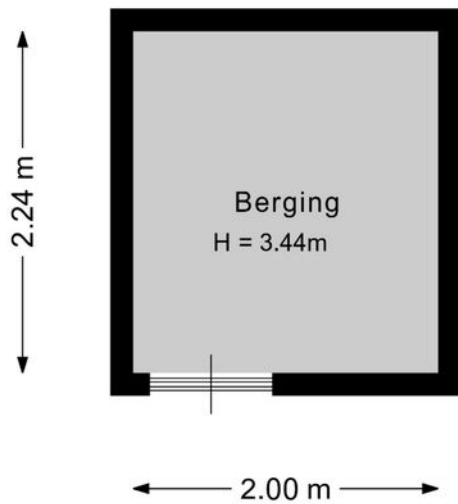
0 m²



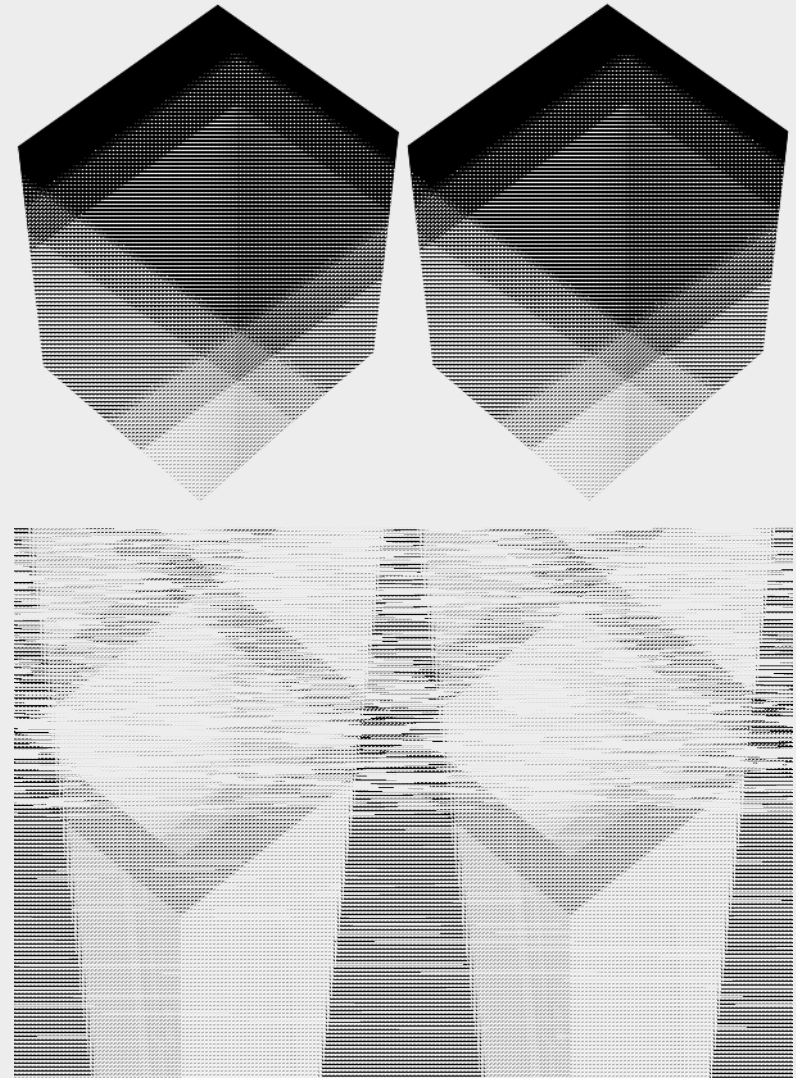
Plattegrond



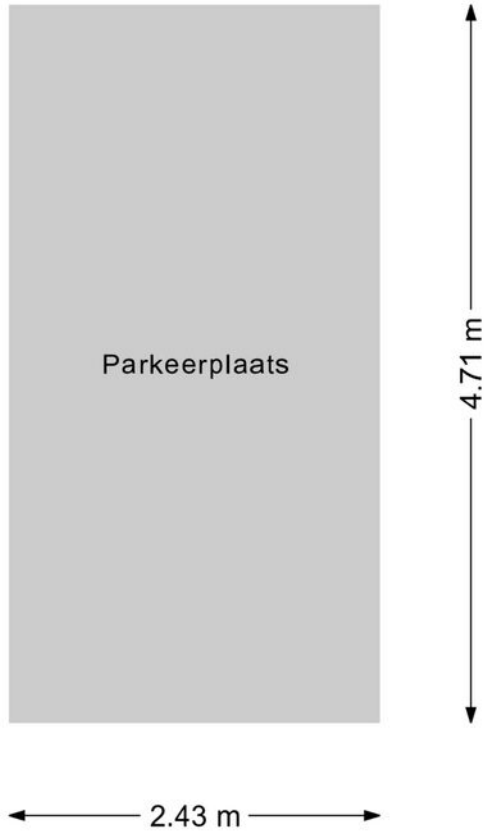
Plattegrond



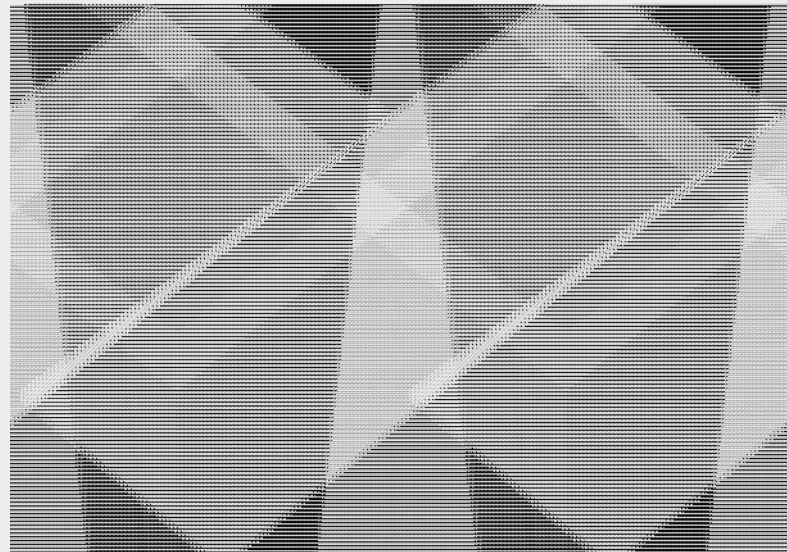
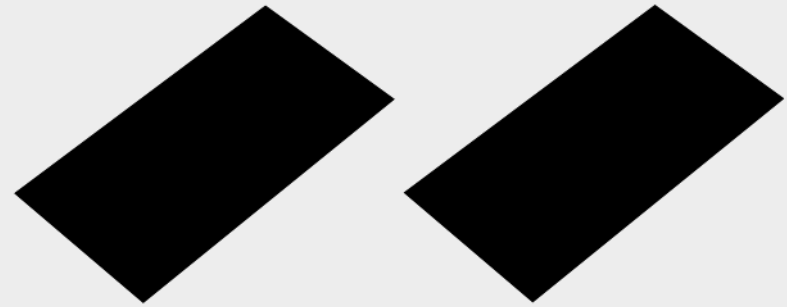
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond



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



Plattegrond

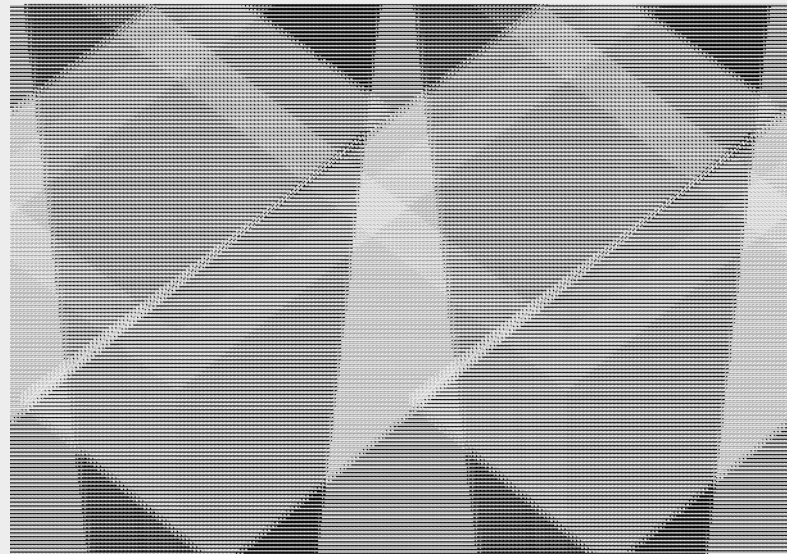
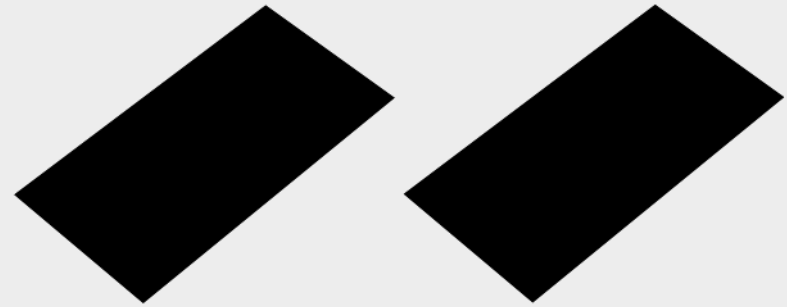
← 2.59 m →



↑ 5.07 m ↓

Parkeerplaats

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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Boiler: Moet worden overgenomen

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 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. Beziichtiging 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

