

Spijkenisse

Planetenlaan 55



te>koop>

Vraagprijs
€ 725.000,- 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

VERKOPER AAN HET WOORD

"Toen wij in 2021 vanuit Rotterdam naar Spijkenisse verhuisden, was het idee om hier voor lange tijd te blijven wonen. De combinatie van rust, ruimte en voorzieningen op loopafstand sprak ons direct aan. Voor boodschappen, een bezoek aan een restaurant, een wandeling in het groen of de metro richting werk hoefden we vrijwel nooit de auto te pakken. Ook thuis kwamen we niets tekort. De beschutte tuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van de zon te genieten. Ondanks alles wat dit huis en deze locatie ons hebben gebracht, blijft Rotterdam trekken. Daarom nemen we met gemengde gevoelens afscheid van deze fijne plek. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zoveel woonplezier gaan ervaren als wij."

VOLLEDIG GEMODERNISEERD EN INSTAPKLAAR

Sommige huizen voelen direct goed zodra je binnenstapt. Planetenlaan 55 is zo'n huis. Deze vrijstaande bungalow combineert het gemak van gelijkvloers wonen met het comfort en de uitstraling van een vrijwel volledig gemoderniseerd huis. Sinds 2021 is er op grote schaal geïnvesteerd in verduurzaming, afwerking en wooncomfort, waardoor je hier zonder klussen kunt verhuizen.

De ruime entree geeft toegang tot de verschillende vertrekken en laat direct de verzorgde afwerking zien. Door het hele huis ligt een moderne vloer en zijn de wanden strak afgewerkt. De combinatie van lichte kleuren, grote raampartijen en de open indeling zorgt voor een aangename sfeer en veel daglicht.

Met een woonoppervlakte van circa 157 m² biedt dit huis verrassend veel ruimte. De royale woonkamer van ongeveer 53 m² vormt samen met de woonkeuken het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen met dubbel openslaande deuren staat de leefruimte in directe verbinding met de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De aanbouw uit 2021 heeft de leefruimte bovendien aanzienlijk vergroot.

ROYALE LEEFRUIMTE MET WOONKEUKEN

De woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel. De grote glaspartijen zorgen voor een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Vanuit vrijwel iedere plek kijk je uit op de beschutte tuin.

De moderne woonkeuken is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een stijlvol kookeiland. Hier komen koken,



Omschrijving

eten en gezellig samenzijn moeiteloos samen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, en biedt volop werk- en bergruimte. Naast de leefruimte beschikt het huis over drie slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn ideaal als logeerkamer, hobbyruimte, werkkamer of slaapkamer voor kinderen of kleinkinderen. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte aanwezig die momenteel wordt gebruikt als fitness- en bergruimte. De badkamer is eveneens in 2021 volledig vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en eigentijdse afwerking.

DUURZAAM WONEN MET VEEL COMFORT

Wie op zoek is naar een energiezuinig huis, zit hier goed. De afgelopen jaren zijn diverse verduurzamingsmaatregelen uitgevoerd. Zo zijn de gevels opnieuw geïsoleerd, is de vloer nageïsoleerd en is het dak voorzien van nieuwe isolatie en vernieuwde dakbedekking. Daarnaast zijn de gevels gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Op het dak liggen twaalf zonnepanelen die bijdragen aan lagere energielasten. Verder beschikt het huis over HR++ zonwerend glas, vloerverwarming in de woonkamer en gang, drie airco-units (LG 2021 woonkamer en slaapkamer, LG 2026 kinderkamer) en een energielabel B. Ook praktisch is aan alles gedacht. Op eigen terrein kunnen meerdere auto's worden geparkeerd. Onder de carport staat de auto beschut en daarnaast is er ruimte voor meerdere voertuigen op de eigen oprit. Bovendien is er een laadpaal aanwezig voor elektrisch rijden.

PRIVACYVOLLE TUIN EN CENTRALE LOCATIE

Rondom het huis ligt een verzorgde tuin met verschillende terrassen, een gazon en veel privacy. Dankzij de ligging op het zuiden is er vrijwel de hele dag een plek in de

zon te vinden. Of je nu graag buiten eet, tuiniert of simpelweg wilt ontspannen, deze tuin biedt daar alle ruimte voor.

De vrijstaande berging met overkapping biedt extra opslagruimte voor fietsen, tuinspullen of gereedschap. Daarnaast is er een achterom aanwezig. De ligging is bijzonder centraal. Winkelcentrum Sterrenhof ligt letterlijk om de hoek voor de dagelijkse boodschappen. Ook openbaar vervoer, waaronder metroverbindingen richting Rotterdam, bevindt zich op korte afstand. Daarnaast zijn diverse restaurants, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden eenvoudig bereikbaar. Hierdoor woon je rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

WONEN NABIJ HET CENTRUM VAN SPIJKENISSE

Planetenlaan ligt in een geliefd deel van Spijkenisse waar rust, groen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Vanuit het huis wandel je eenvoudig naar winkelcentrum Sterrenhof en het nabijgelegen centrumgebied met een breed aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Voor wie graag actief bezig is, zijn er verschillende sportverenigingen, recreatiegebieden en wandelroutes in de omgeving aanwezig.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN OP EEN RIJ:

- Woonoppervlakte circa 157 m²
- Perceeloppervlakte 584 m²
- Bouwjaar 1970
- Vrijstaande en levensloopbestendige bungalow
- Drie slaapkamers
- Ruime bijkeuken/multifunctionele ruimte (voormalig garage)
- Energielabel B
- Aanbouw gerealiseerd in 2021



Kenmerken>



Woonoppervlakte

157 m²



Bouwjaar

1970



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

584 m²

Soort	bungalow
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	584 m ²
Inhoud	570 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (2017)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

B















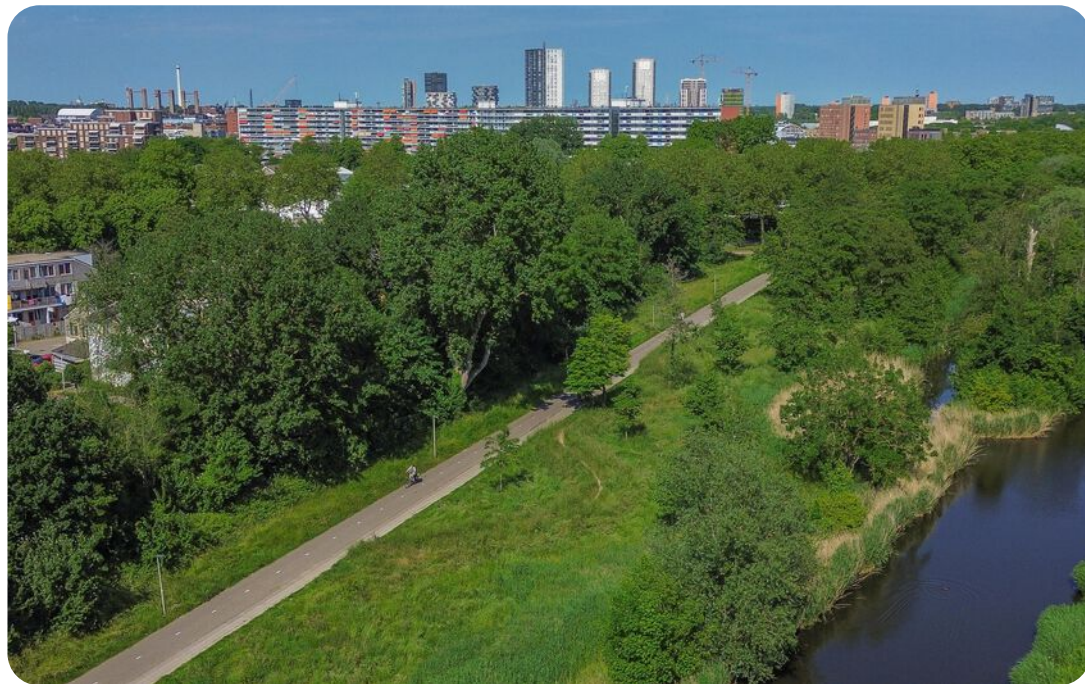










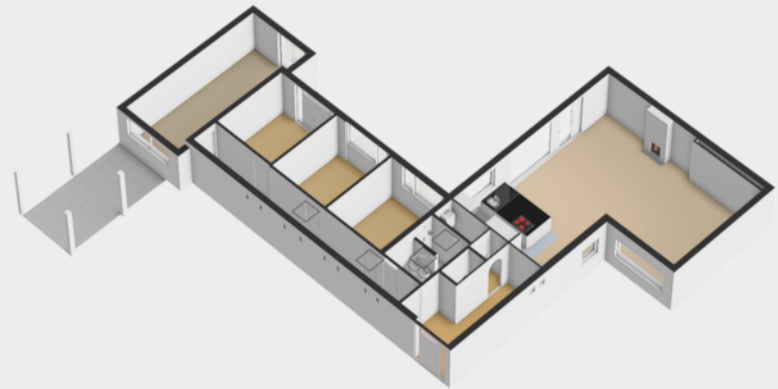


Virtueel>bezichtigen>

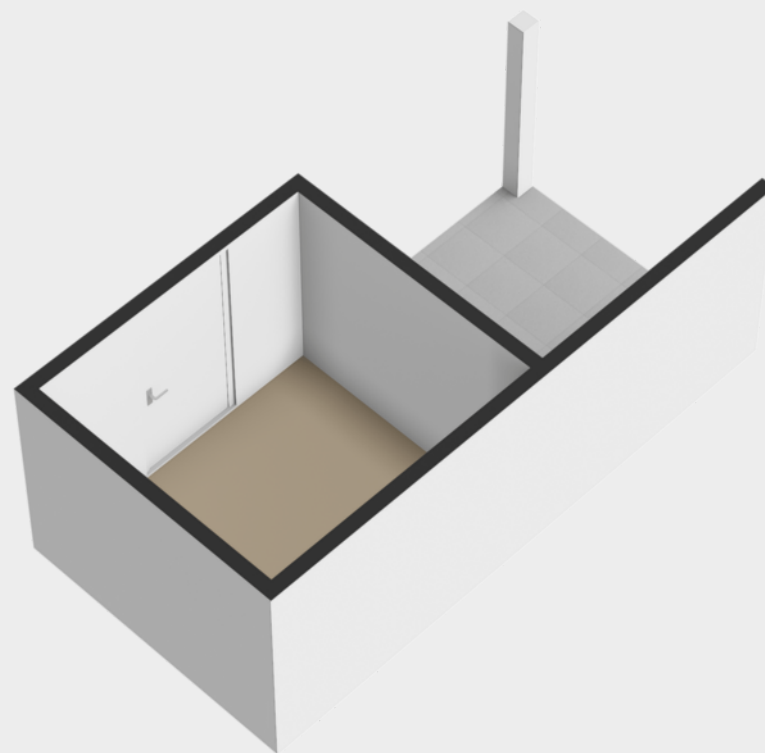
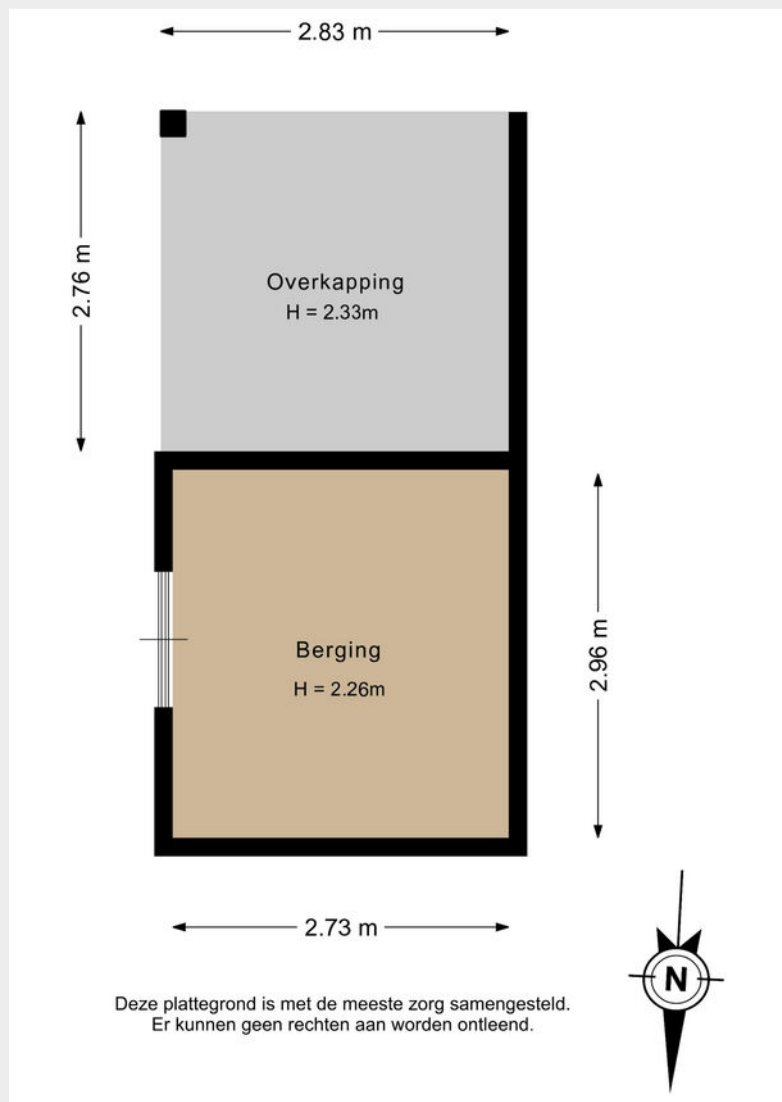
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



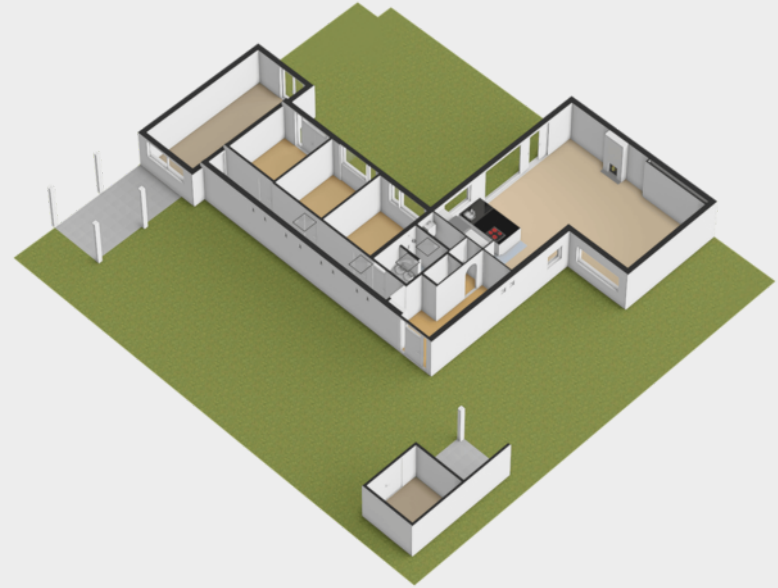
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			Vloerdecoratie, te weten			
Designradiator(en)	X			- laminaat	X		
Verlichting, te weten				- plavuizen	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- PVC-vloer	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen		X		Overig, te weten			
- Hanglampen slaapkamers	X			- spiegelwanden		X	
- Lampen kapstok + bijkeuken + woonruimte		X		- Massief eikenhouten wandplanken woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				Woning - Keuken			
- Kasten woonkamer, slaapkamers en zwarte kasten bijkeuken		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Keukenkasten bijkeuken (inclusief koelkast)	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
				- kookplaat	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- (gas)fornuis	X		
- gordijnrails	X			- afzuigkap	X		
- gordijnen		X		- magnetron		X	
- overgordijnen		X		- oven	X		
- vitrages	X			- koelkast	X		
- rolgordijnen	X			- vaatwasser	X		
- jaloezieën	X			- Quooker	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- 2e oven (onderste van de twee ovens)			X	(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- Klimaatkoelkast wijn		X		Rookmelders	X		
				(Klok)thermostaat	X		
Woning - Sanitair/sauna				Airconditioning	X		
Toilet met de volgende toebehoren				Rolluiken	X		
- toilet	X			Zonnepanelen	X		
- toiletrolhouder	X			Oplaadpunt elektrische auto	X		
- toiletborstel(houder)		X		Warmwatervoorziening, te weten			
- fontein	X			- CV-installatie	X		
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting			
- douche (cabine/scherf)	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- wastafel	X			Beplanting	X		
- wastafelmeubel	X			Ondergrondse sproeiinstallatie met besproeiingscomputers	X		
- toiletkast	X						
- toilet	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- toiletrolhouder		X		Buitenverlichting	X		
- toiletborstel(houder)		X		Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
				Camera's voor- en achtertuin			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X			Tuin - Bebouwing			
(Voordeur)bel	X			Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X						
Stellingkasten schuur	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- Robotgrasmaaier			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

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



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

