

Hoogvliet Rotterdam

Beugstraat 81



te>koop>

Vraagprijs
€ 497.500,- 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

RUIMTE, LICHT EN COMFORT VOOR HET HELE GEZIN

In de rustige en kindvriendelijke wijk Zalmplaat staat deze royale tussenwoning met maar liefst 148 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen en een eigen parkeerplaats. Met vier ruime slaapkamers (en een vijfde mogelijk), een diepe achtertuin met berging en overkapping op het westen én energielabel A is dit het ideale huis voor jonge doorstromers die net dat beetje extra zoeken. Hier woon je duurzaam, comfortabel én op een centrale locatie in Hoogvliet Rotterdam.

LICHTE LEEFRUIMTE MET TOEGANG TOT DE TUIN

De begane grond is heerlijk licht en overzichtelijk ingedeeld. Bij binnenkomst valt direct de hoge entreehal op, die doorloopt naar de gezellige woonkamer met tuingerichte zithoek en openslaande deuren naar buiten. De strakke vloer, lichte wanden en grote raampartij zorgen voor een moderne uitstraling en fijne sfeer. Er is genoeg ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel, perfect voor gezellige etentjes of lange spelletjesavonden met het gezin.

Aan de voorzijde ligt de de half open keuken, uitgevoerd in een warme, neutrale kleurstelling met volop kastruimte, een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. De keuken heeft een rechte opstelling met een extra wandkast, wat zorgt voor een praktische en efficiënte indeling.

DRIE LAGEN WOONGEMAK MET RUIME SLAAPKAMERS

Op de eerste verdieping bevindt zich de grootste slaapkamer, over de volle breedte van de woning. Deze is ruim genoeg voor een groot bed en een kledingkast, en heeft prettig daglicht. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping vind je nog eens drie slaapkamers van goed formaat, ideaal voor kinderen, een thuiswerkplek of logeerkamer. Ook is hier een aparte wasruimte met opstelplaats voor wasmachine, droger, WTW unit en de recent geplaatste Remeha HR combiketel (2024). Dankzij de slimme indeling van de eerste



Omschrijving

etage is zelfs het realiseren van een vijfde slaapkamer hier goed mogelijk.

TUIN OP HET WESTEN MET OVERKAPPING

De achtertuin van ca. 50 m² is netjes aangelegd en gelegen op het westen – dat betekent in de middag en avond zon! Achter in de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuinkussens of klusmateriaal. De overkapping is een fijne extra plek waar je beschut buiten kunt zitten, ook als het weer iets minder is. De tuin is via een achterom bereikbaar, wat praktisch is voor jonge gezinnen.

Aan de voorzijde van het huis ligt nog een voortuin met zitje én er is vlakbij nog een eigen parkeerplaats.

DUURZAAM EN GOED ONDERHOUDEN

De woning is goed geïsoleerd met dak-, vloer- en muurisolatie en geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas. Er is een warmteterugwin-installatie aanwezig, deels vloerverwarming én een recente cv-ketel. Daarmee is dit huis toekomstgericht en energiezuinig – helemaal passend bij de huidige woonwensen.

FIJNE LIGGING IN ZALMPLAAT – HOOGVLIET

Zalmplaat is een geliefde en groene woonwijk in Hoogvliet Rotterdam. Je woont hier rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je winkels, basisscholen, speeltuinen en het metrostation Zalmplaat, waarmee je binnen ca. 25 minuten in hartje Rotterdam staat. Ook zijn er diverse sportclubs, kinderopvang en recreatiemogelijkheden zoals het nabijgelegen park en de Oude Maas.

De wijk is ruim opgezet met veel groen, brede trottoirs en voldoende

parkeergelegenheid. Dankzij de centrale ligging zijn ook uitvalswegen als de A15 en A4 snel te bereiken. Kortom: een ideale plek voor jonge gezinnen die graag ruim willen wonen zonder de stad te hoeven verlaten.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Woonoppervlakte: 148 m²
- Perceeloppervlakte: 116 m²
- Bouwjaar: 2004
- Aantal slaapkamers: 4 (5 mogelijk)
- Opvallend ruime woning met drie gelijke woonlagen
- Energielabel: A
- eigen parkeerplaats vlakbij de woning
- Bijdrage VvE parkeerplaats circa € 20,- per maand
- CV combiketel Remeha HR (2024)
- Oplevering: In overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

148 m²



Bouwjaar

2004



Slaapkamers

4



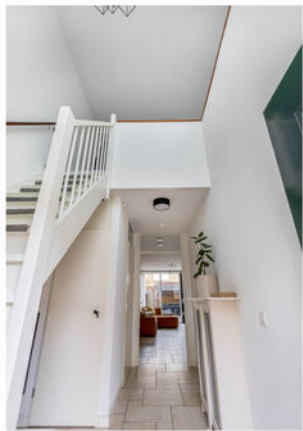
Perceeloppervlakte

116 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Inhoud	518 m ³
Bouwjaar	2004
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas









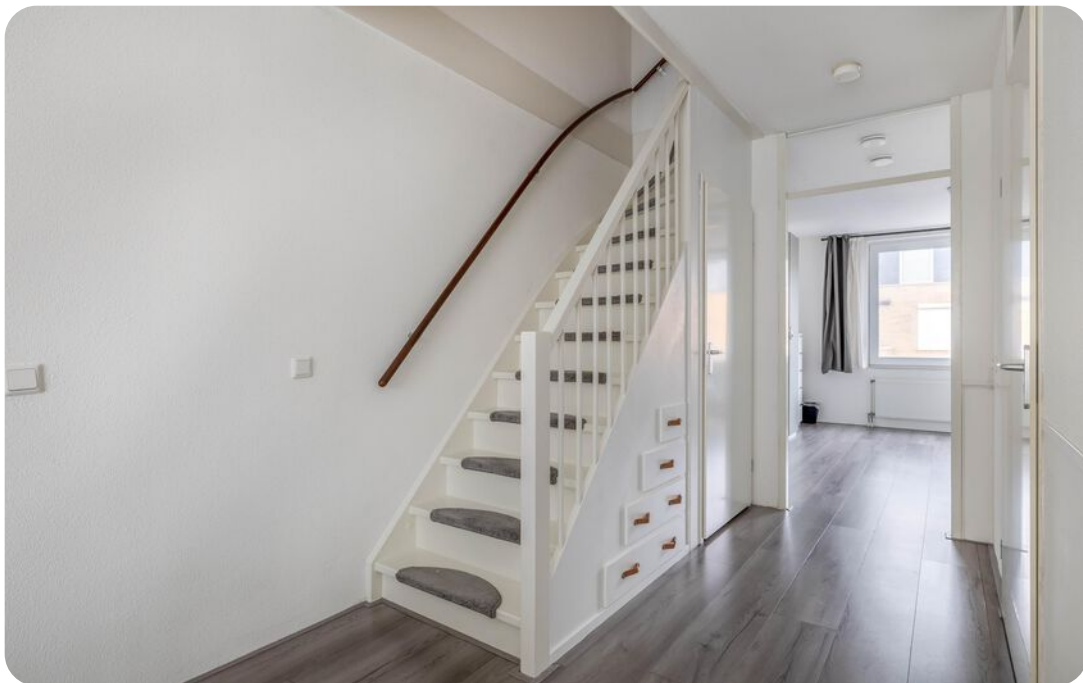


















Virtueel>bezichtigen>

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Beugstraat 81

Postcode/plaats

3192 GA Hoogvliet Rotterdam

Sectie/perceel

Sectie D, nummer 2531

Kadastraal eigendom

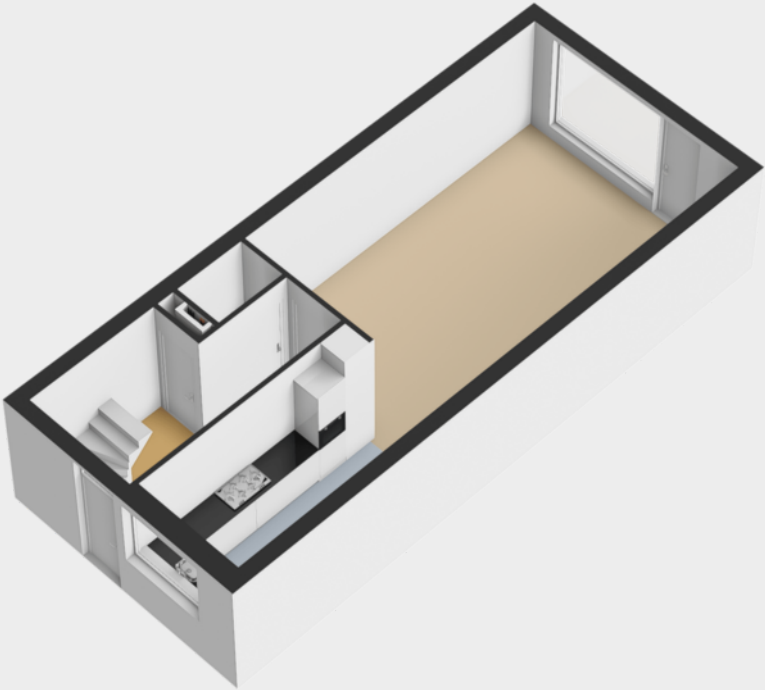
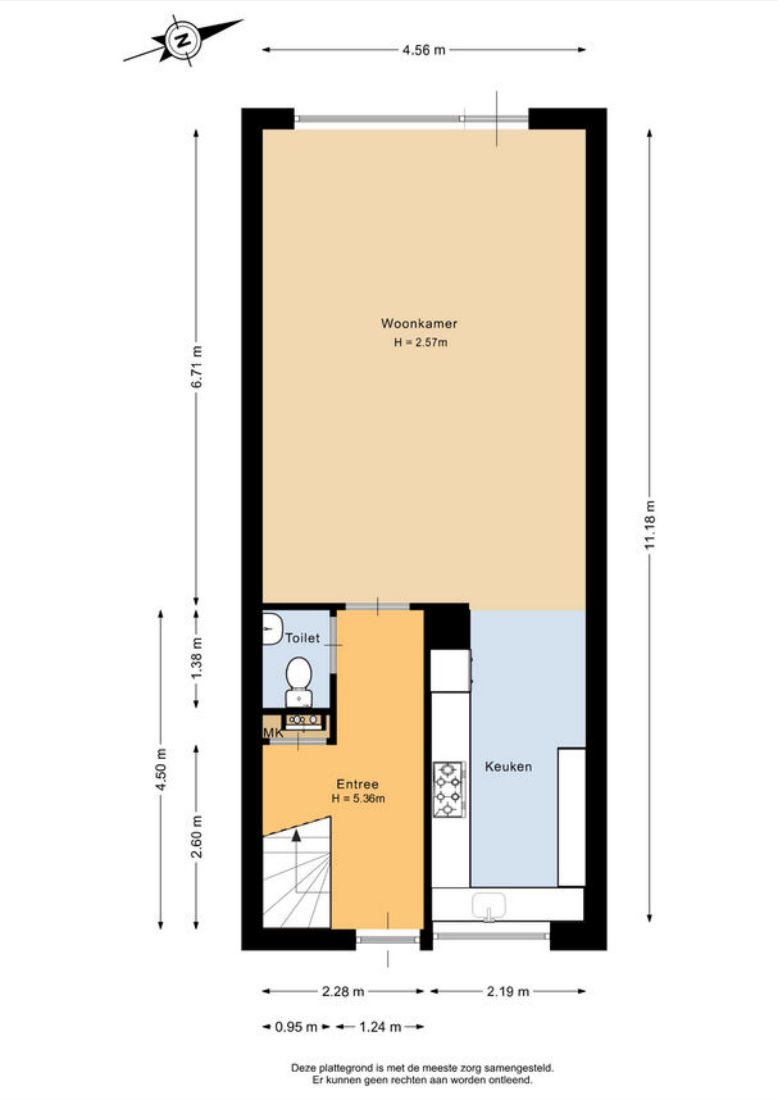
Volle eigendom

Perceelpervlakte

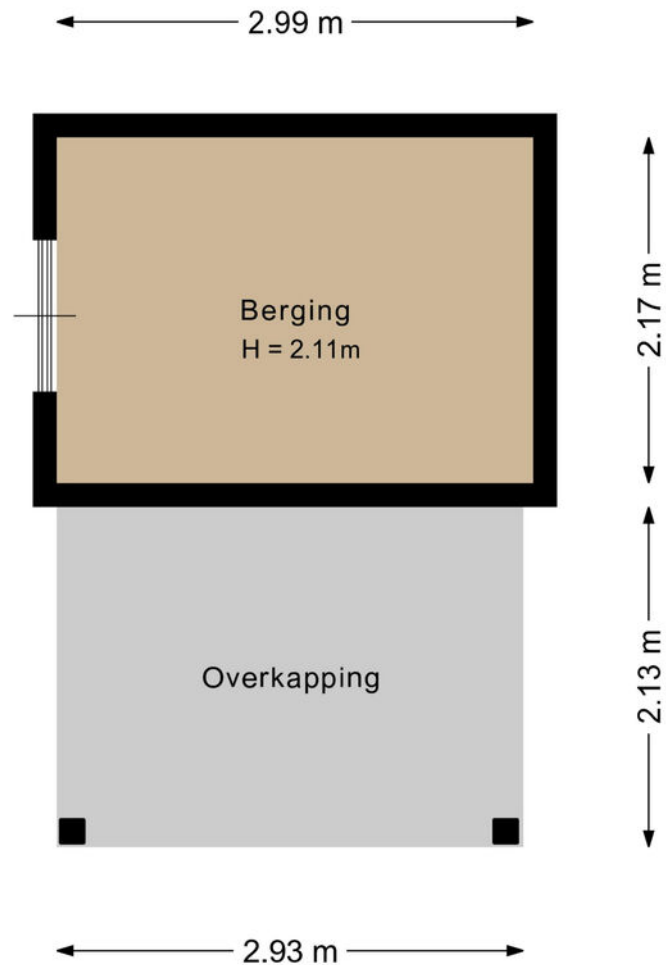
116 m²



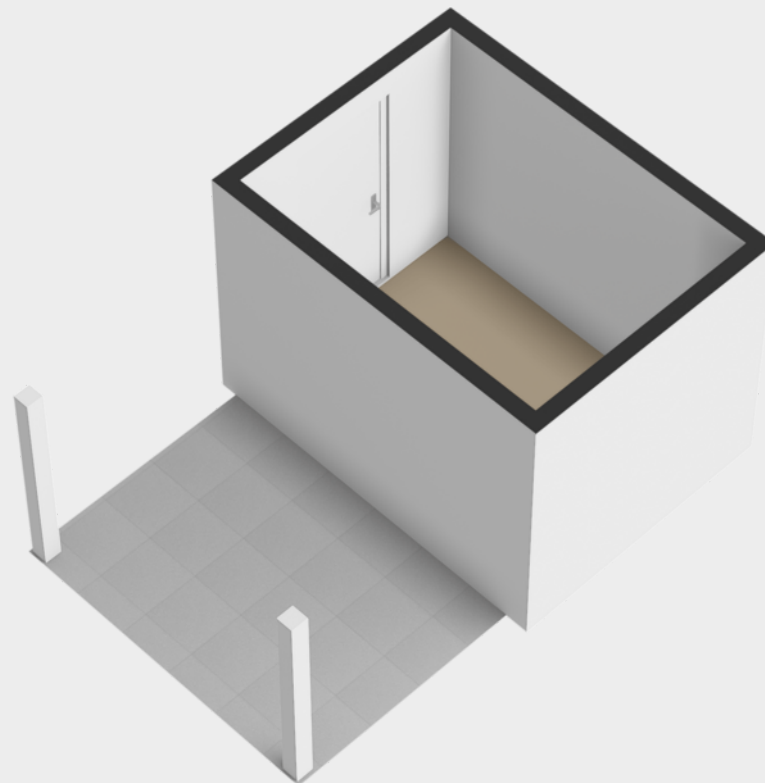
Plattegrond



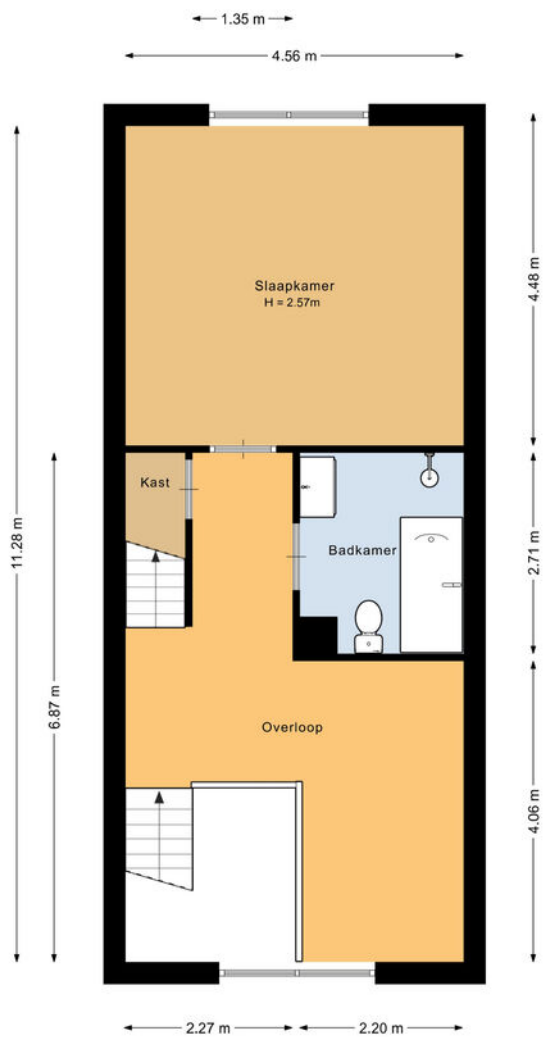
Plattegrond



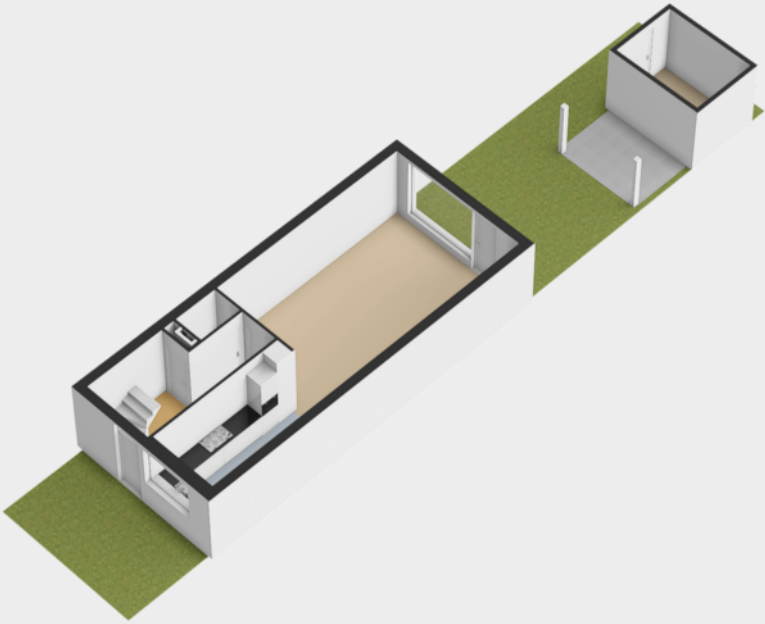
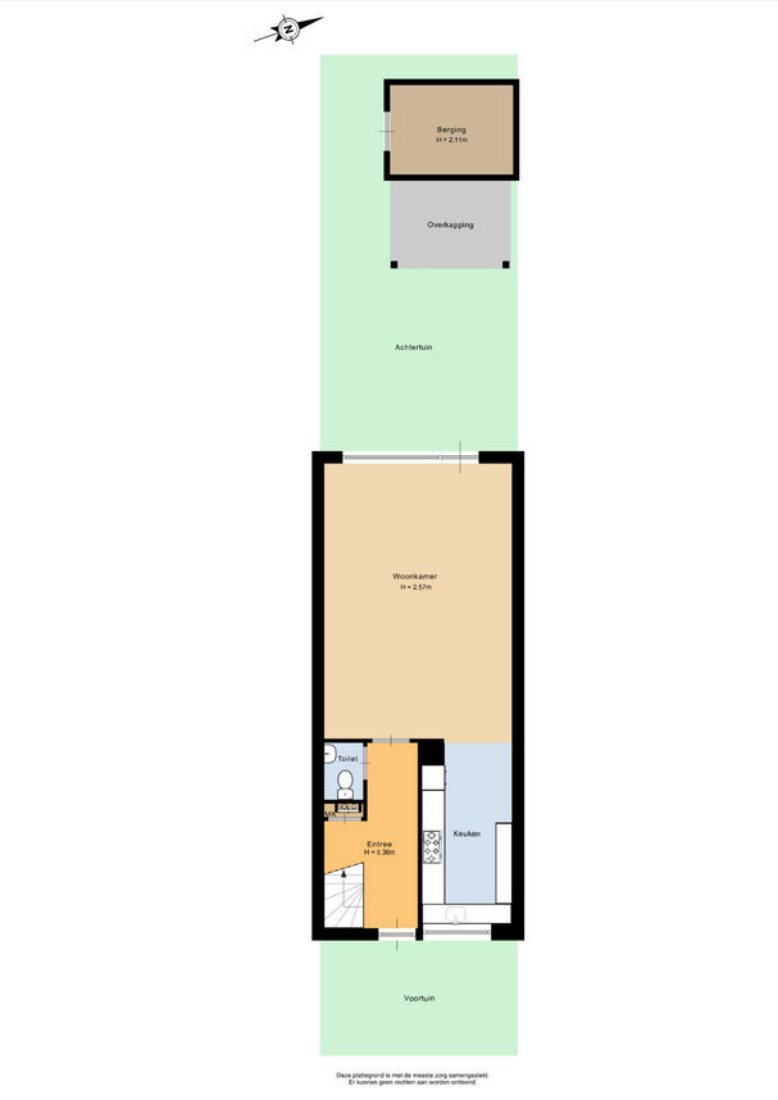
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



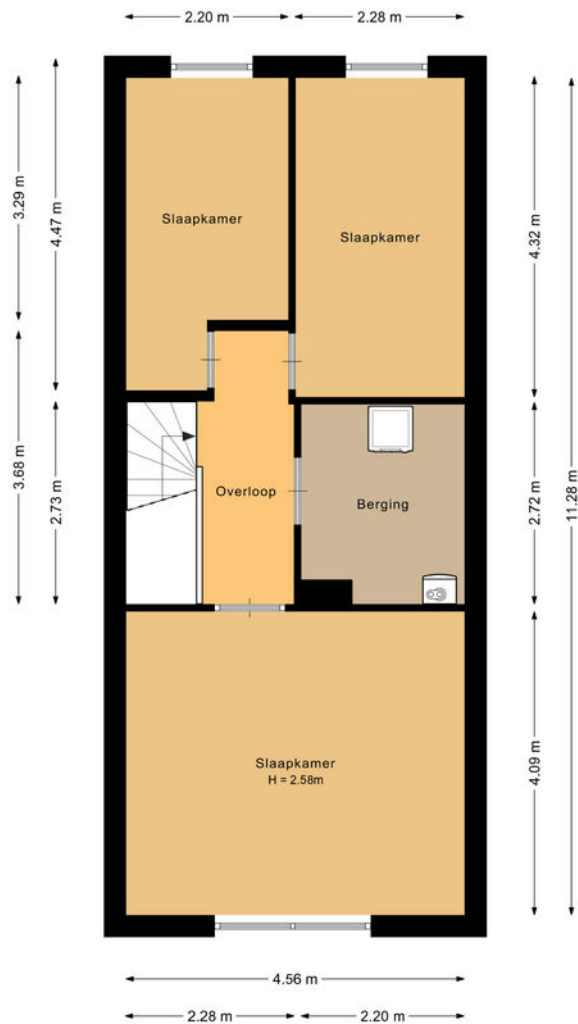
Plattegrond



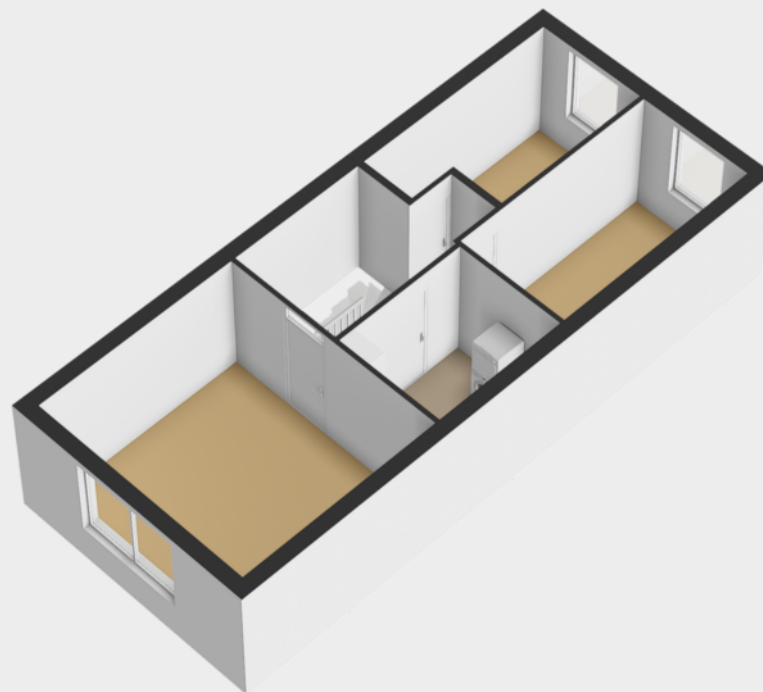
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X	- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen			X	- magnetron	X		
				- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X		
- gordijnrails			X	- vriezer		X	
- gordijnen		X		- vaatwasser	X		
- overgordijnen		X					
- jaloezieën			X	Woning - Sanitair/sauna			
- (losse) horren/rolhorren			X	Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletrolhouder	X		
- laminaat	X			- fontein	X		
- plavuizen	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Overig, te weten				- ligbad	X		
- spiegelwanden		X		- wastafel	X		
- schilderij ophangstelsel	X			- wastafelmeubel	X		
				- toilet	X		
Woning - Keuken				- toiletrolhouder	X		

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

Blijft
achter

Gaat
mee

Ter
overname

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

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating X

Beplanting X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

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 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

