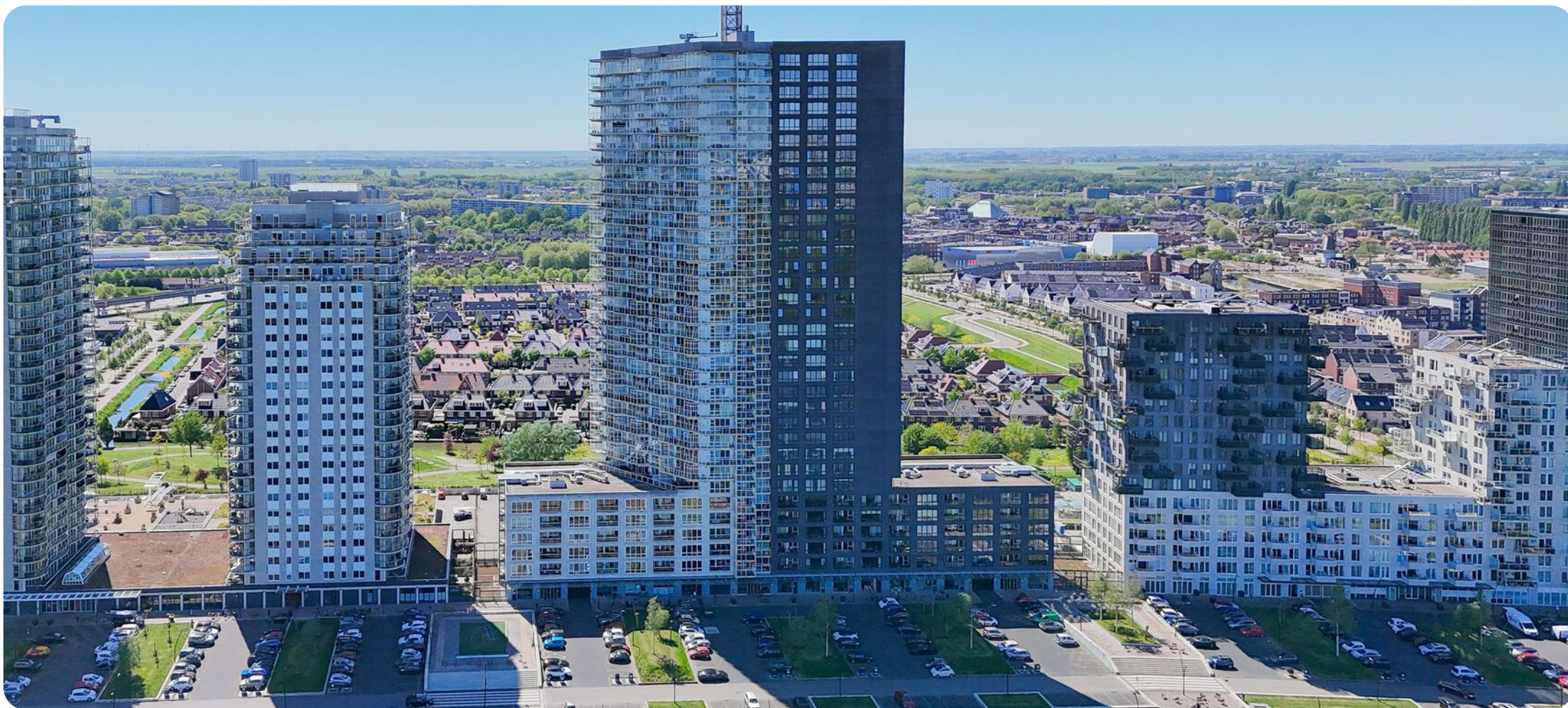


Spijkenisse

Hongerlandsedijk 698



te>koop>

Vraagprijs
€ 475.000,- 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

Hongerlandsedijk 698 in Spijkenisse

DIRECT AAN DE OUDE MAAS MET PANORAMISCH UITZICHT

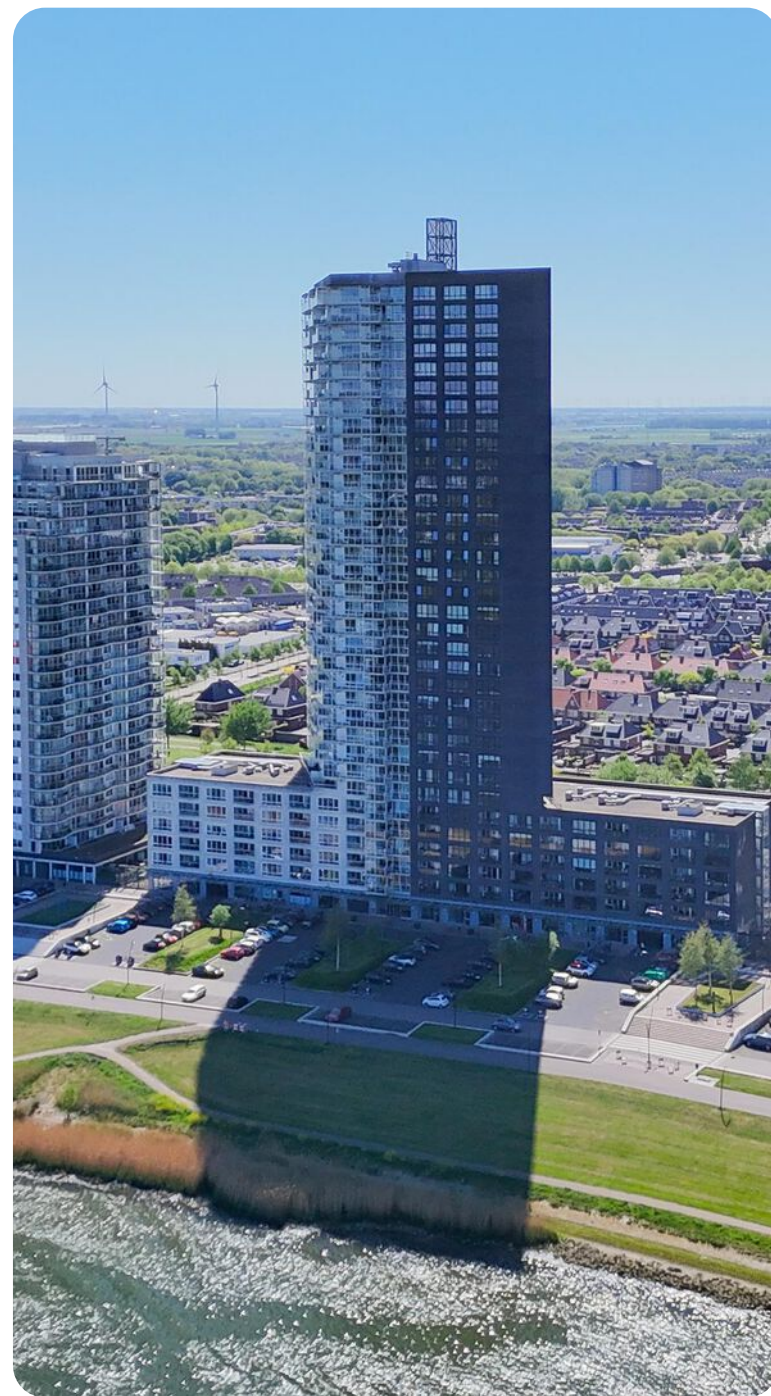
Wonen op hoogte met iedere dag uitzicht op de Oude Maas, de skyline van Spijkenisse én het voorbijvarende scheepvaartverkeer. Dit royale 4-kamer appartement van maar liefst 118 m² ligt op de 7e verdieping van het moderne en energiezuinige wooncomplex "De Rokade". Hier woon je ruim, comfortabel en gelijkvloers met alle voorzieningen binnen handbereik. De combinatie van de royale living van ruim 43 m², het balkon van circa 14 m², drie slaapkamers, een eigen parkeerplaats én energielabel A++ maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor doorstromers en afbouwers die comfortabel willen wonen op een unieke locatie.

RUIME LIVING MET VEEL LICHTINVAL

Zodra je binnenkomt valt direct op hoeveel licht en ruimte dit appartement biedt. De living van ruim 43 m² vormt zonder twijfel het hart van het huis. Dankzij de grote raampartijen over de volledige breedte geniet je hier de hele dag van een indrukwekkend uitzicht en een prachtige lichtinval. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de Oude Maas, de groene oevers en de skyline van Spijkenisse. Het uitzicht verveelt hier werkelijk geen moment.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. Door de praktische indeling voelt het geheel open en comfortabel aan. De schuifpui geeft toegang tot het ruime balkon van circa 14 m² waar je heerlijk beschut buiten zit. Of je nu rustig wakker wilt worden met een kop koffie of juist wilt genieten van de langsvarende schepen; dit balkon vormt echt een verlengstuk van de woonkamer.

De half open keuken sluit mooi aan op de living en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken kijk je eveneens vrij weg waardoor ook hier het gevoel van ruimte behouden blijft.



Omschrijving

COMFORTABEL EN GELIJKVLOERS WONEN

Het appartement beschikt over drie slaapkamers waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en garderobekasten. Ook de overige kamers hebben een prettig formaat en zijn praktisch in te delen.

De badkamer is modern afgewerkt met stijlvolle wand- en vloertegels en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig. In de inpandige berging bevinden zich de technische installaties en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en aangesloten op een duurzaam energiesysteem met aardwarmte en een warmte-terugwininstallatie. In combinatie met de uitstekende isolatie en HR++ beglazing zorgt dit voor een aangenaam wooncomfort én lage energielasten. Het energielabel A++ onderstreept dit nog eens extra.

ENERGIEZUINIG COMPLEX MET EIGEN PARKEERPLAATS

"De Rokade" is een modern appartementencomplex met een verzorgde uitstraling en uitstekende voorzieningen. Het complex beschikt over een liftinstallatie, afgesloten entree en een eigen parkeerterrein. Bij het appartement hoort een privé parkeerplaats op afgesloten terrein én een eigen berging op de begane grond.

De ligging direct aan de Oude Maas maakt deze locatie bijzonder geliefd. Vanuit het appartement wandel je zo langs het water of richting het groen rondom de dijken en wandelroutes. Tegelijkertijd woon je dichtbij winkelcentra, openbaar vervoer, medische voorzieningen en uitvalswegen richting Rotterdam en de rest van de regio.

Het appartement is keurig onderhouden en direct te betrekken. Dankzij de ruime opzet, het duurzame karakter en de comfortabele voorzieningen is dit een plek waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Woonoppervlakte 118 m²
- Buitenruimte van 14 m²
- Bouwjaar 2010
- Royale living van circa 43 m²
- 3 slaapkamers
- Ligging direct aan de Oude Maas
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Warmte-terugwininstallatie en aardwarmte
- Energietabel A++
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein
- Tweede eigen parkeerplaats is separaat te koop
- Eigen berging
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 459,- inclusief huur warmtepomp.
- Oplevering: in overleg (kan snel)

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.



Kenmerken



Woonoppervlakte

118 m²



Bouwjaar

2010

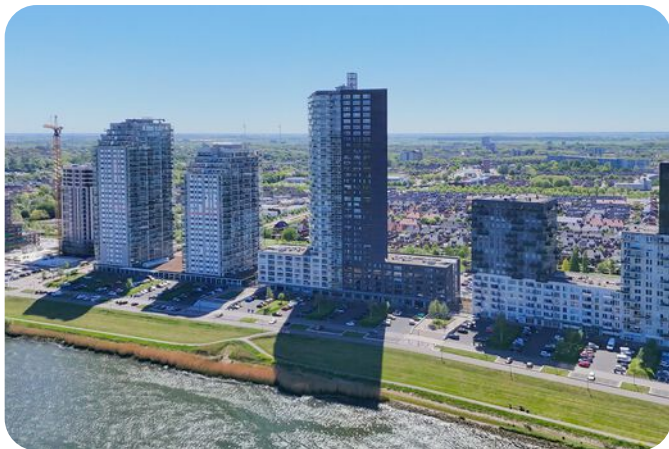


Slaapkamers

3

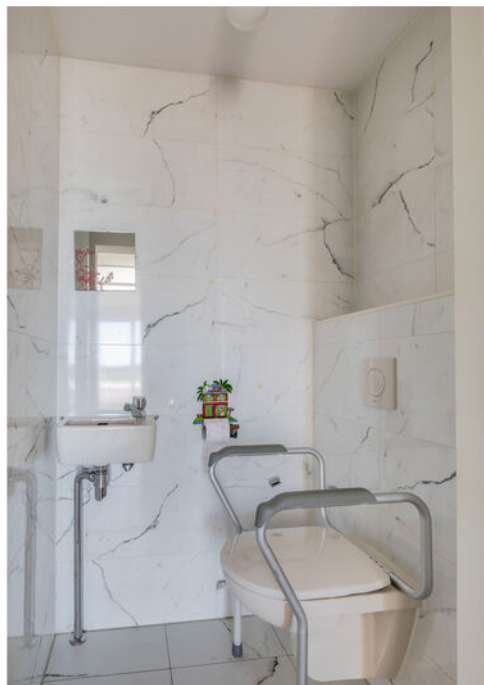
Soort	portiekflat
Type	appartement
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	384 m ³
Bouwjaar	2010
Tuin	
Verwarming	vloerverwarming geheel, aardwarmte (-)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd













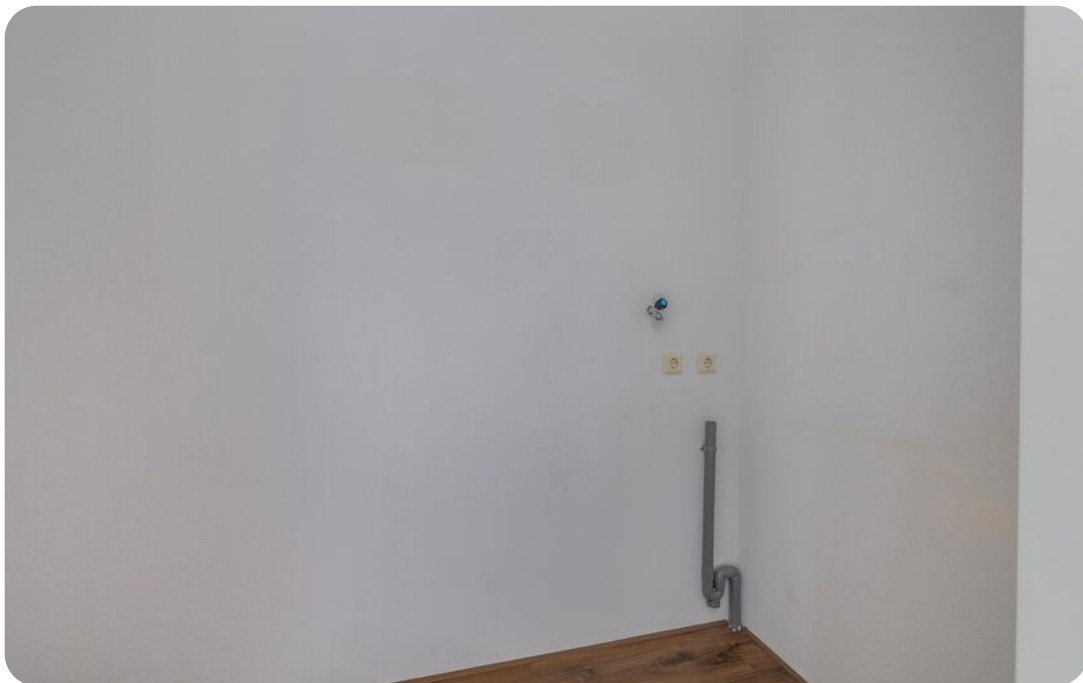














Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Hongerlandsedijk 698

Postcode/plaats

3201 LW Spijkenisse

Sectie/perceel

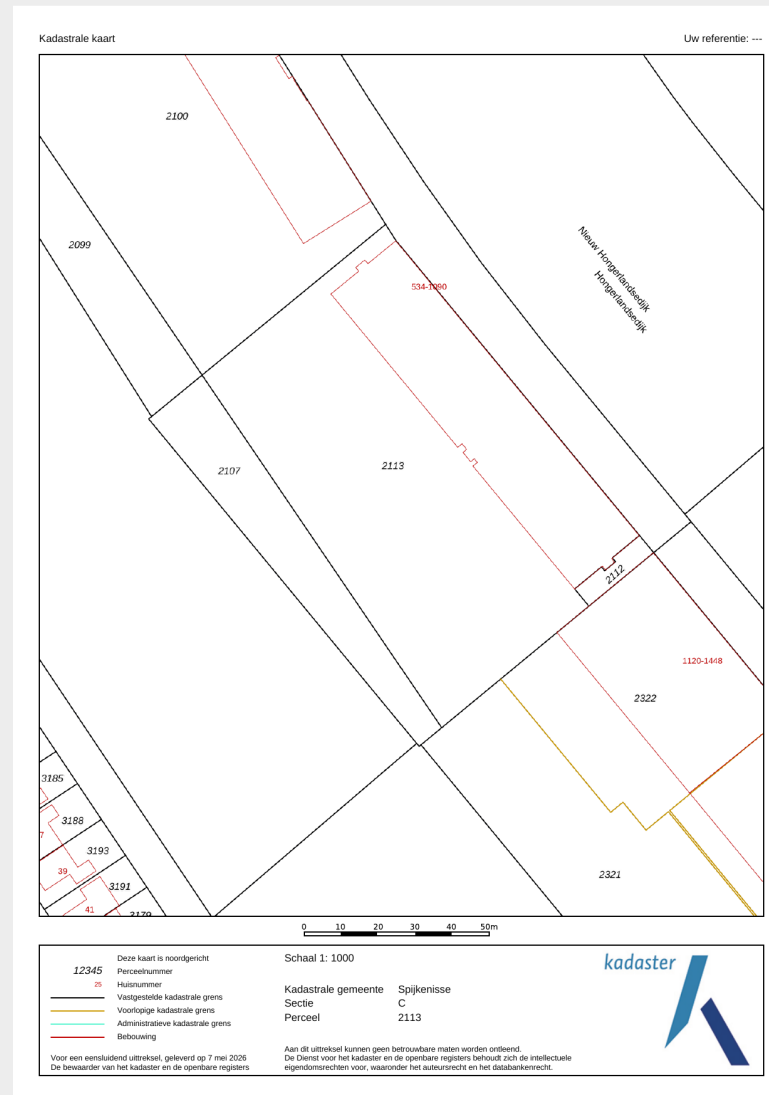
Sectie C, C, nummer 2114, 2114

Kadastraal eigendom

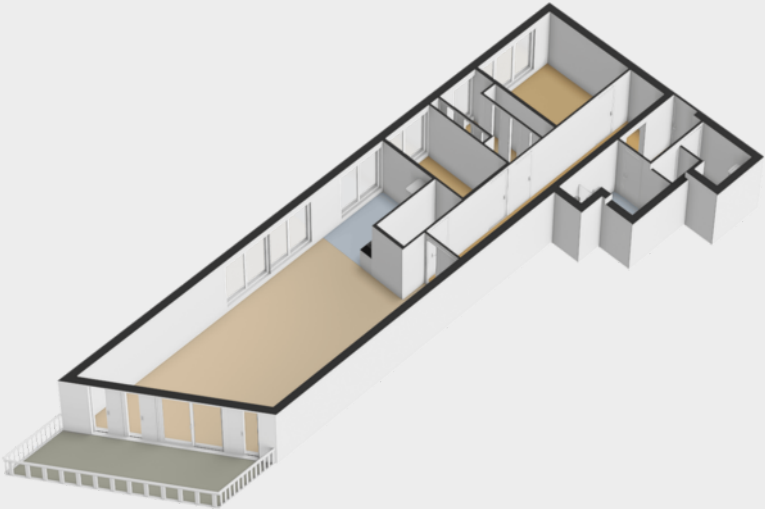
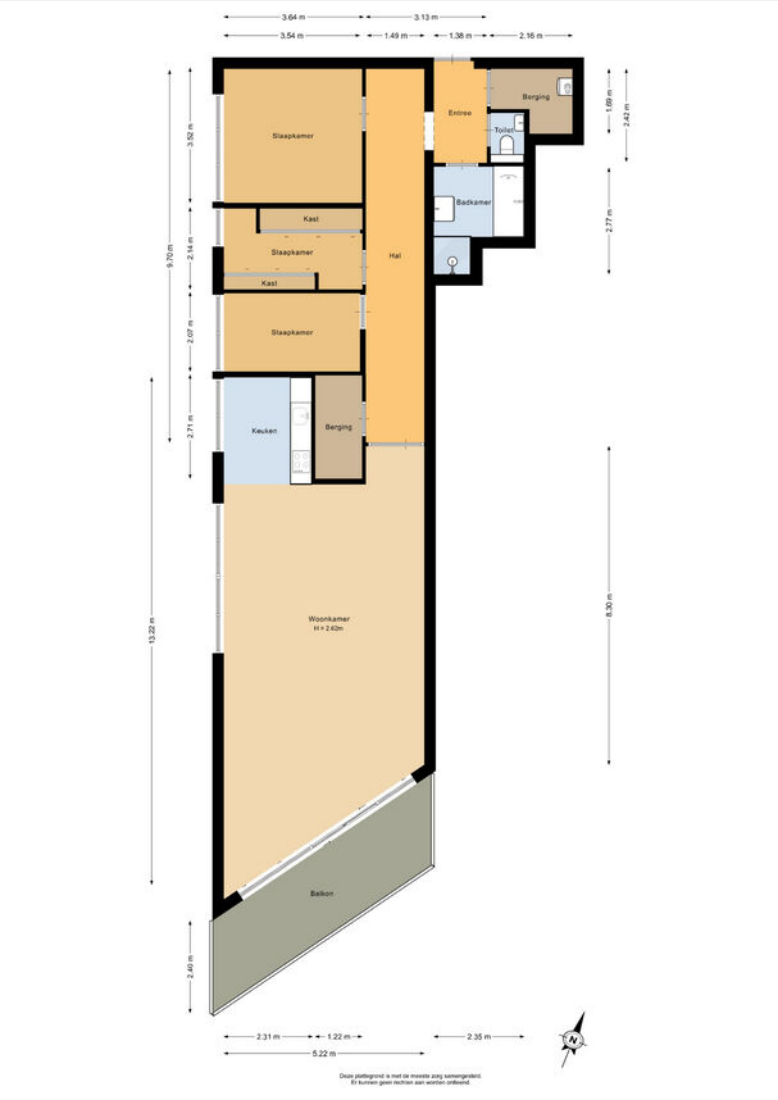
Volle eigendom, Volle eigendom

Perceelpervlakte

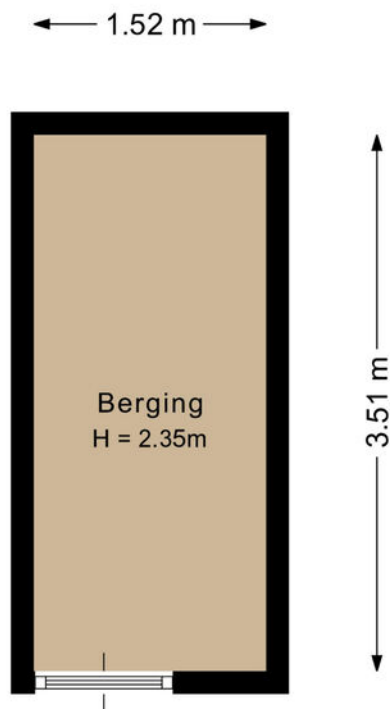
0 m²



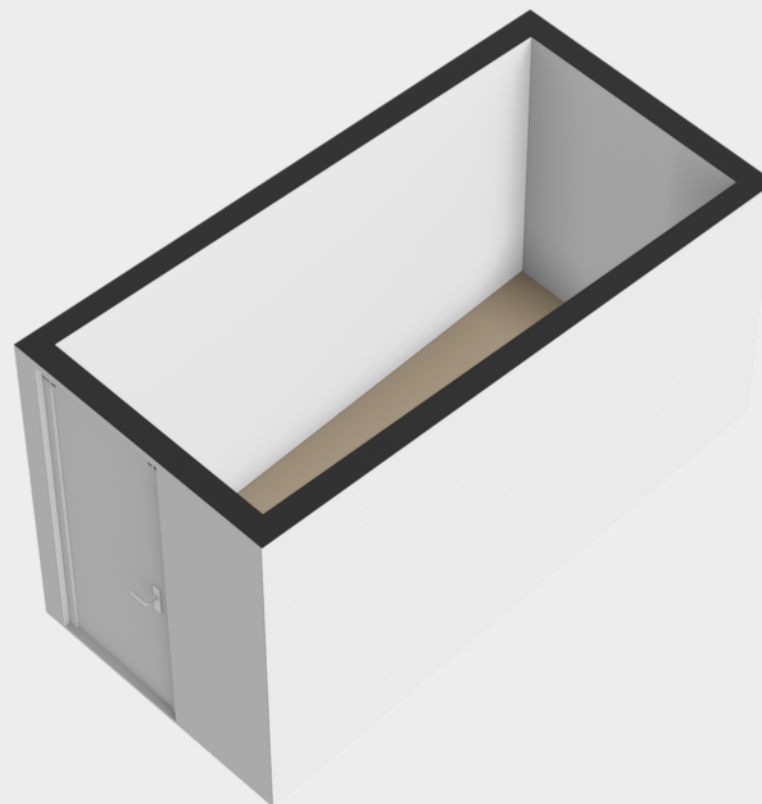
Plattegrond



Plattegrond



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



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- magnetron		X	
Verlichting, te weten				- oven	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koel-vriescombinatie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen		X		- koffiezetapparaat		X	
				Woning - Sanitair/sauna			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	X			- toilet	X		
- gordijnen		X		- toiletrolhouder	X		
- overgordijnen		X		- toiletborstel(houder)		X	
- vitrages		X		- fontein	X		
- lamellen		X					
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Vloerdecoratie, te weten				- ligbad	X		
- laminaat	X			- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Keuken				- wastafel	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- wastafelmeubel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- planchet	X		
- kookplaat	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
- (gas)fornuis	X			Brievenbus	X		
- afzuigkap	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- Warmteterugwin installatie	X						
Overig - Contracten							
Warmteterugwin installatie	Ja						

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



Ties>
Westerhoeve>

Vastgoedadviseur
06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl



Julian>
Orgens>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
06 23 27 27 14
julian@denrooijenenvanherk.nl



Mariëlle>
van der Horst>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0181 637 660
info@denrooijenenvanherk.nl



Anouk>
van der Waal>

Vastgoedadviseur / Commercieel
Binnendienst Medewerker
0181 637 660
info@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

