



LAUWAARS

van Ghentstraat 1
Oud-Beijerland

Over ons



Lauwaars, vanzelfsprekend persoonlijk.

Een huis kopen of verkopen is niet zomaar iets. Voor de meeste mensen is het de grootste aankoop die ze doen in hun leven. Het is daarom niet geheel onbelangrijk om een makelaar te kiezen die bij jouw persoonlijke situatie past. Zeker in deze tijden, waarin de woningmarkt net zo roerig is als de Nederlandse zomer.

Vanzelfsprekend persoonlijk

Lauwaars ziet echte betrokkenheid als de basis van het makelaarsvak. Alhoewel we beschikken over alle benodigde kwalificaties, is het niet de verkooptechniek die centraal staat, maar ook de manier waarop een huis verkocht/gekocht wordt.

Op z'n Rotterdams

We deinzen niet terug voor moderne middelen. Voor ons staat persoonlijk contact op nummer één. Zo wordt een koopovereenkomst besproken en ondertekend op kantoor (in plaats van digitaal via de mail). Ook hebben we een hele flexible agenda als het op bezichtigingen aankomt. We begrijpen heel goed dat je dit niet even snel ergens tussendoor wilt fietsen.

Dus komt het jou beter uit om in het weekend of 's ochtends vroeg te bezichtigen? Dan zoeken we naar een oplossing! Bovendien zijn we altijd oprecht als we het niet eens zijn met een bod of geen heil zien in een nieuw pand. We houden wel van een beetje duidelijkheid.

Lauwaars in het kort;

- We hebben een realistische kijk op de markt;
- We denken mee en nemen de tijd voor je;
- We leven ons in, in jouw persoonlijke situatie en wensen;
- We behartigen jouw belangen.

Elke deur is nu eenmaal anders!

Algemene informatie

van Ghentstraat 1

Oud-Beijerland

Woonoppervlakte

187 m²

Inhoud

692 m³

Perceeloppervlakte

938 m²

Aantal kamers

9

Aantal slaapkamers

5

Vraagprijs

€ 995.000 k.k.



Kadastrale gemeente

Oud-Beijerland

Sectie

D

Nummer

5744, 5745

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Disclaimer: Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden, noch kan aan de inhoud hiervan enig recht worden ontleend. Deze informatie is slechts een uitnodiging tot het doen van een bod. Werkzaamheden worden verricht overeenkomstig voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen NVM.



Bouwjaar

1980

Energielabel

C

Verwarming

C.v.-ketel

Ligging

In centrum, in woonwijk

Omschrijving

Vrijheid, ruimte en eindeloze mogelijkheden.

Soms komt alles samen in één object.

De Van Ghentstraat 1 in Oud-Beijerland is zo'n zeldzame kans. Deze royale geschakelde woning beschikt over een eigen oprit, een indrukwekkende tuin rondom én een multifunctionele bedrijfs-/hobbyruimte met gemengde bestemming. Of u nu op zoek bent naar extra ruimte voor uw onderneming, een praktijk aan huis, een atelier, werkplaats of juist een royale hobbyruimte, de mogelijkheden zijn hier vrijwel eindeloos. Een unieke combinatie van comfortabel wonen, werken en ontspannen op één locatie.

Indeling

Parkeren doet u comfortabel op eigen terrein. Via de entree komt u in de ruime hal met garderobe en modern toilet. Vanuit hier bereikt u de leefruimtes op de begane grond.

De woonkamer (ca. 7.45 x 5.12m) vormt het kloppende hart van de woning. Dankzij de royale raampartijen, de schuifpui naar de tuin en de sfeervolle open haard geniet u hier van een aangename combinatie van licht, ruimte en comfort. De woonkamer staat in open verbinding met de woonkeuken (ca. 3.57 x 7.45m) in hoekopstelling, waardoor een prettige leefruimte is ontstaan die zich uitstekend leent voor zowel het dagelijks gezinsleven als het ontvangen van gasten. De warme uitstraling van de donkerbruine kozijnen draagt bij aan de gezellige sfeer die deze woning kenmerkt.

Aangrenzend aan de woonkeuken bevindt zich de praktische bijkeuken (ca. 2.36 x 2.46m) met opstelplaats voor de wasapparatuur. Vanuit hier bereikt u tevens een slaapkamer (ca. 6.24 x 2.75m) op de begane grond, voorzien van een inbouwkast en een eigen toegang naar buiten. Deze ruimte is ook uitstekend geschikt als kantoor, hobbyruimte of praktijk aan huis.

Via de karakteristieke houten trap bereikt u de eerste verdieping. De vide zorgt hier voor een aangenaam gevoel van ruimte en licht. Op deze verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers.

Slaapkamer 1 (ca. 4.93 x 2.75m)

Slaapkamer 2 (ca. 4.26 x 2.73m)

Slaapkamer 3 (ca. 2.84 x 3.78m)

Slaapkamer 4 (ca. 5.99 x 7.43m) beschikt bovendien over een zonnig balkon op het zuiden

De badkamer (ca. 2.49 x 3.21m), die is uitgerust met een wastafel, ligbad en douche. De grootste

Via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en overige zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitenruimte

Sommige tuinen zijn groot. Andere zijn bijzonder. Deze tuin is beide.

Rondom de woning ligt een indrukwekkende en fraai aangelegde tuin die dankzij de ligging en omvang vrijwel de gehele dag zon biedt. Hier geniet u in alle rust van het buitenleven, met volop ruimte om te ontspannen, tuinieren of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

De tuin loopt rondom de woning en strekt zich uit langs de oprit, de overkapping en de bedrijfsruimte. Daarnaast beschikt het perceel over twee bergingen: een aangebouwde berging met de cv-installatie en een vrijstaande berging achter in de tuin, ideaal voor gereedschap, fietsen of tuinmateriaal.

Bedrijfsruimte

Een absoluut onderscheidend kenmerk van deze eigendom is de multifunctionele bedrijfsruimte naast de woning.

De bedrijfsruimte beschikt over een gemengde bestemming en is hierdoor geschikt voor diverse doeleinden, zoals een praktijkruimte, atelier, kantoor, maatschappelijke voorziening of detailhandel. Het gebouw is ingedeeld met drie afzonderlijke ruimtes, een centrale hal en een separaat toilet.

Hier kunt u wonen en werken op een unieke manier combineren, zonder reistijd en met alle voorzieningen direct binnen handbereik. Een buitenkans voor ondernemers, hobbyisten, zelfstandigen en professionals die op zoek zijn naar flexibiliteit en ruimte.

Omgeving

Oud-Beijerland wordt niet voor niets gezien als het bruisende hart van de Hoeksche Waard. Het dorp ligt aan het Spui en de Oude Maas en biedt een uitstekende combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

Op korte afstand bevinden zich het gezellige centrum met een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en terrassen, winkelcentrum De Beijerse Hof en het groene Laningpark. Dankzij de nabijgelegen A29 bereikt u Rotterdam binnen circa 30 minuten en Antwerpen binnen ongeveer een uur.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar: 1980;
 - * Energielabel C;
 - * Gelegen op eigen grond;
 - * Perceeloppervlakte ca. 656 m²;
 - * Royale woning met vijf slaapkamers;
 - * Slaapkamer op de begane grond;
 - * Multifunctionele bedrijfsruimte met gemengde bestemming;
 - * De gehele tuin en het gazon zijn voorzien van een geautomatiseerd beregeningssysteem;
 - * Parkeren op eigen terrein;
 - * Grote tuin rondom met uitstekende zonligging;
 - * Twee bergingen aanwezig;
 - * Ideale combinatie van wonen en werken.
- Oplevering in overleg (snel is mogelijk).















































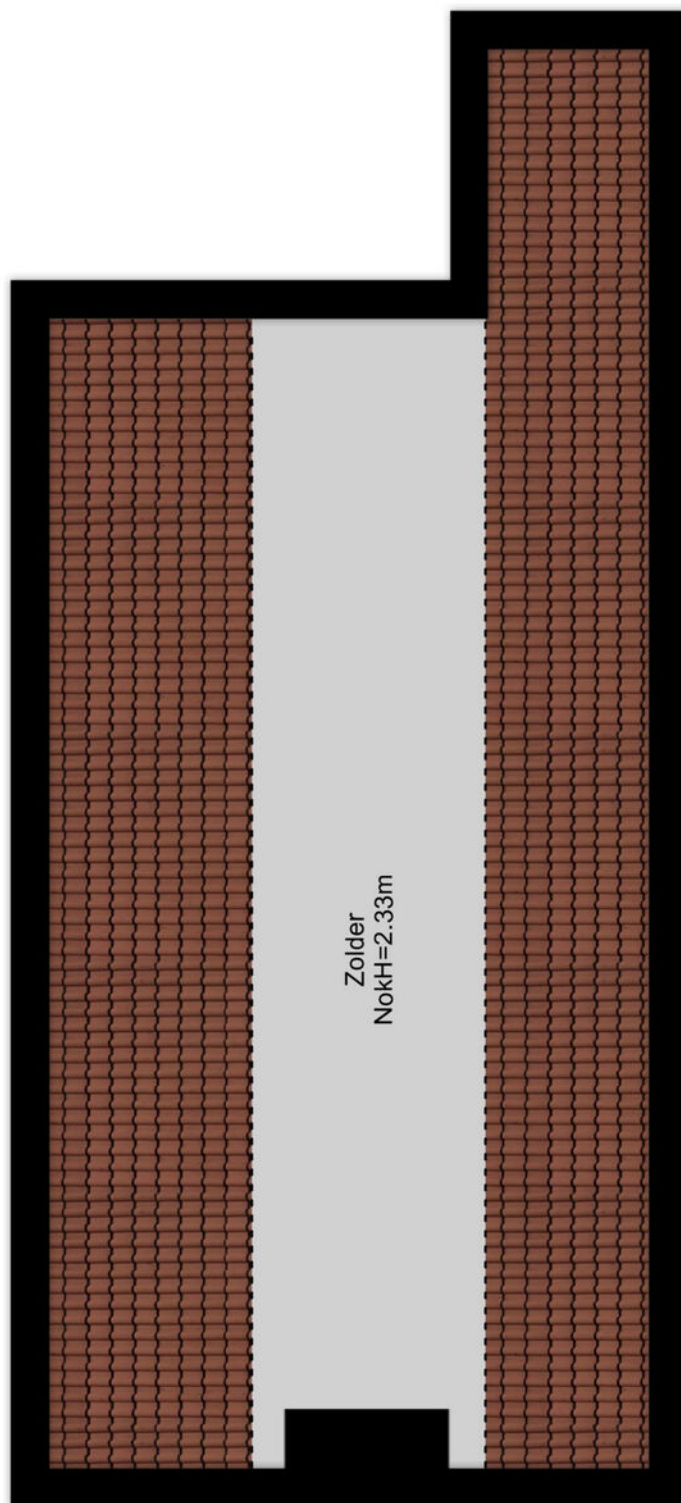
www.framemotion.nl
 De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

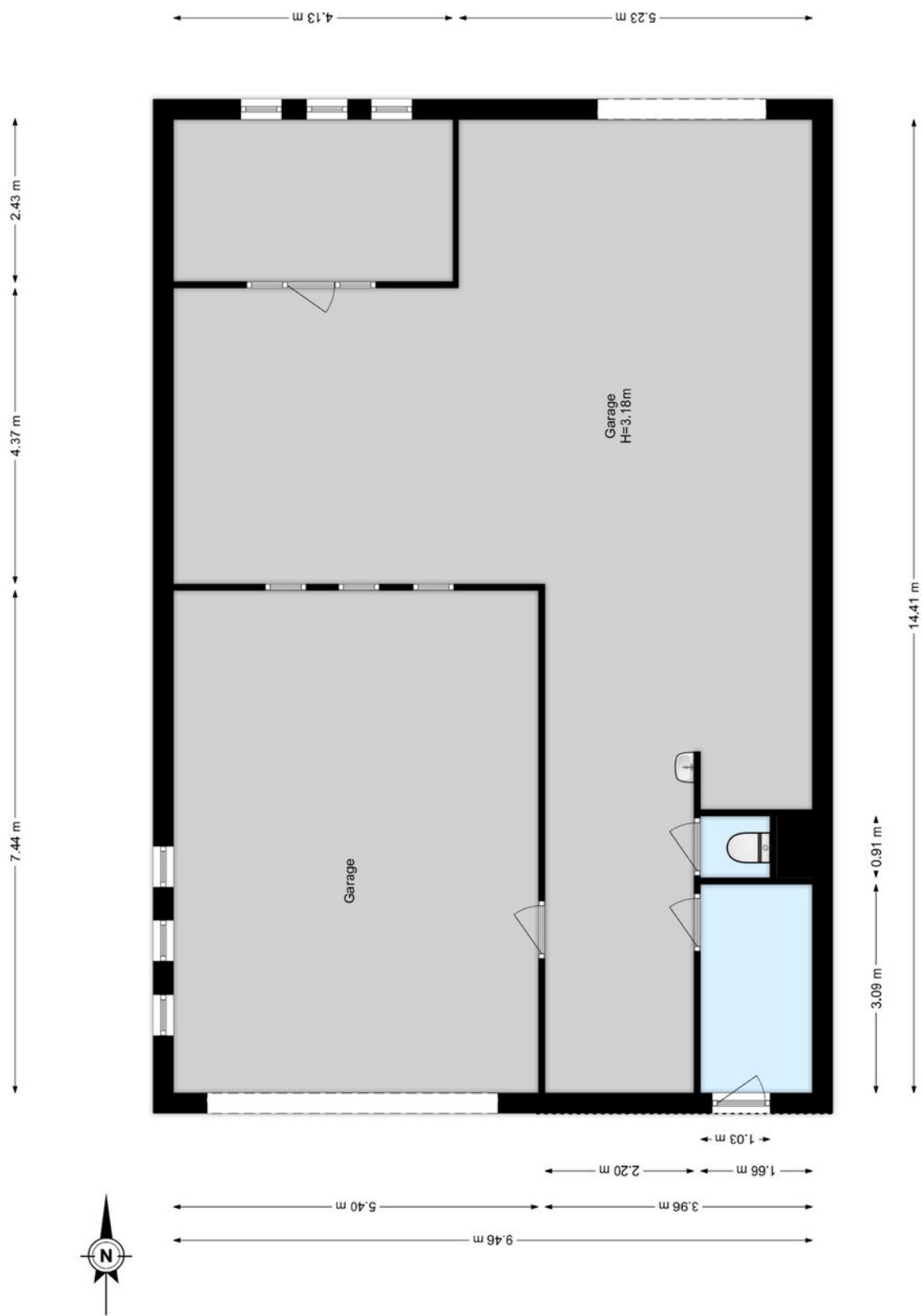


8.96 m 2.10 m



4.67 m

www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**"Een huis dat
helemaal bij
jullie past?"**

Kies een deskundig en betrokken
NVM-aankoopmakelaar.

De beste plek voor jou



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Marmeren vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Inbouw boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- boiler	X		
- Close in boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in grote pot bij vijver en losse potten, plus kleine tuinbeelden		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grote lantaarn achterin de tuin met schemerschakelaar	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Robotmaaier installatie			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Groot beeld van dame en romeinse kruik		X	
- Beregeningsinstallatie door gehele tuin en gazon met automaat en regensensor	X		

Extra info

Na de bezichtiging

Na de bezichtiging kan het zijn dat u nog nadere informatie wenst te ontvangen over de woning of dat u specifieke vragen heeft. Wij willen u daar uiteraard graag mee van dienst zijn. U kunt dan contact opnemen met ons kantoor via de e-mail info@lauwaars.nl of telefonisch 010-4528166.

Mocht er geen verdere interesse voor de woning zijn, stellen wij het ook op prijs als u ons daarover inlicht.

Een bod uitbrengen

Het uitbrengen van een bod kunt u telefonisch of schriftelijk doen bij de makelaar waarmee u de woning heeft bekeken. Bij het uitbrengen van het bod dient u op een aantal punten te letten:

- Onder welke voorwaarden wilt u het bod uitbrengen. Denk hierbij aan financiering of bouwtechnische keuring.

- Wat is uw voorkeur voor de opleveringsdatum.

Na de ontvangst van uw bod zal de makelaar dit bespreken met de verkopers. U bent op dat moment nog niet in onderhandeling. Als de makelaar namens de verkopers een tegenvoorstel doet is dit wel het geval.

De schriftelijke overeenkomst zal worden opgemaakt als beide partijen overeenstemming hebben bereikt over de prijs, de voorwaarden, opleveringsdatum en eventuele andere bijkomende zaken zoals overname van roerende zaken.

De NVM-koopakte

In de NVM-koopakte worden alle tussen partijen gemaakte afspraken vastgelegd. Op voorhand ontvangt u ter inzage een concept koopakte. Na akkoordbevinding hiervan door beide partijen wordt een afspraak gemaakt voor ondertekening van de originele koopakte.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper dient na het sluiten van de overeenkomst een bankgarantie af te geven of een waarborgsom te storten voor een bedrag van 10% van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen 5 weken bij de notaris aanwezig te zijn.

De 3-dagen bedenktijd

Op de dag dat beide partijen de koopakte hebben ondertekend en u als koper hiervan een afschrift heeft ontvangen gaat de 3-daagse bedenktijd in. Dit houdt in dat u als koper binnen deze termijn nog van de koop kunt afzien zonder opgaaf van redenen en zonder kosten. Hiervoor dient u wel schriftelijk een ontbindingsverklaring in te dienen. De bedenktijd geldt alleen voor consumenten die een nieuwbouwwoning of een bestaande woning kopen. Dit kan ook een vakantiewoning zijn. Onder een consument wordt een persoon verstaan die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Voor de aankoop van onbebouwde grond, praktijkpand, beleggingspand, studentenhuus, woonboot, woonwagen of bedrijfsruimte dat tot woning zal worden omgebouwd is de bedenktijd niet van toepassing. Voor bedrijven die onroerende zaken kopen, geldt de wettelijke bedenktijd nooit.

De notaris

Als koper heeft u de mogelijkheid de notaris te kiezen, tenzij in de brochure of door de makelaar anders is aangegeven. De notaris maakt aan de hand van de gegevens in de koopakte een akte van levering op.

De makelaar kan u informeren over concurrerende tarieven.

Aankoop

Ook bij de aankoop van uw toekomstige woning spelen wij graag een rol. Door de jaren heen hebben onze makelaars zich duidelijk geprofileerd op de aankoopmarkt en willen u graag begeleiden bij deze belangrijke aankoop. Wij kunnen u hierbij op verschillende manieren van dienst zijn.

- Zoeken, adviseren en ondersteunen. Bij dit pakket ondersteunt de makelaar u van A tot Z. Van het zoeken tot en met het tekenen van de akte bij de notaris.

- Indien u zelf een woning heeft gevonden kunnen wij u uiteraard ook van dienst zijn. We gaan met u mee voor een tweede bezichtiging en begeleiden u in het proces van onderhandelen tot de notaris.

Mocht de door u gewenste service niet in één van bovenstaande pakketten passen kunt u voor meer informatie terecht bij één van onze makelaars.

Verkoop

Voor de verkoop van uw woning is maatwerk nodig. Elke verkoop vraagt om een specifieke aanpak. We komen graag vrijblijvend bij u langs om met u de juiste strategie te bespreken. Bel ons gerust voor het maken van een afspraak.

Taxatie

Taxaties zijn bekend om het feit dat u die nodig heeft voor de financiering van uw woning. Tevens zijn ze belangrijk in onder andere successie- en erfrecht-zaken, bij boedelscheiding, splitsing en omzetting c.q. verhoging van uw hypotheek bij o.a. verbouwing. Voor al deze varianten hebben wij de kennis in huis en zijn wij u graag van dienst.

Vrijblijvende zoekopdracht

U bent op zoek naar een woning? Graag houden wij u op de hoogte van ons eigen actuele woningaanbod. Via het inschrijfformulier zoeker op onze website kunt u zich kosteloos en geheel vrijblijvend laten inschrijven bij ons kantoor. U kunt uw specifieke wensen op dit formulier aangeven.

Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM)
Ons kantoor is tevens aangesloten bij de
Rotterdamse Vereniging van Makelaars (RVM).

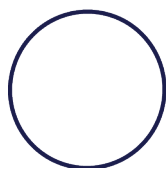
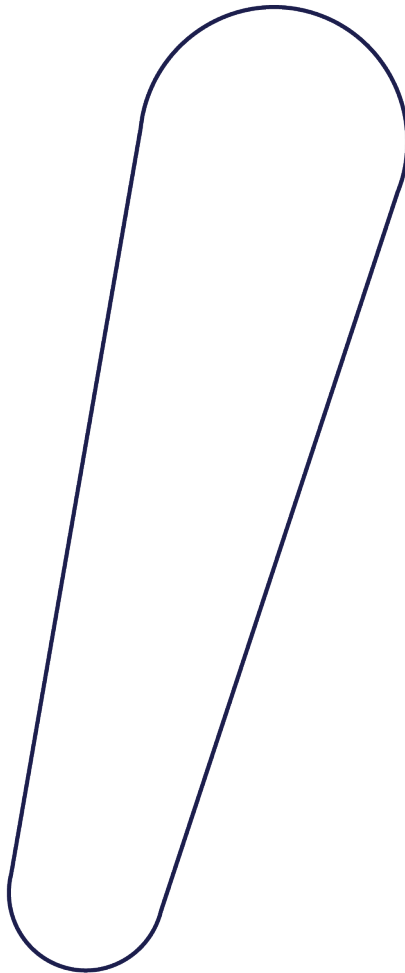
De RVM is een initiatief van tien gerenommeerde NVM makelaarskantoren in Rotterdam. De makelaars van de RVM maken gebruik van alle hedendaagse technologische mogelijkheden maar vergeten hierbij niet de belangen van haar opdrachtgever te vertegenwoordigen.

Alle bij de RVM aangesloten makelaars hebben een jarenlange historie in hun werkgebied en staan bekend om hun full-service dienstverlening. Dankzij de ruime ervaring van de individuele kantoren beschikt de RVM ook over een uitgebreid archief met een overzicht van alle transacties en een groot lokaal netwerk waardoor zij altijd op de hoogte zijn van de meest recente ontwikkelingen in het werkgebied.

Kortom de RVM is een selecte groep van aangesloten NVM-makelaars die staan voor:

- Jarenlange ervaring;
- Grote lokale bekendheid;
- Full service dienstverlening;
- Onafhankelijke advisering;
- Deskundigheid.

Kijk voor meer informatie op www.rvm.nl.



LAUWAARS MAKELAARS

Oudedijk 88a
3061AM Rotterdam



(010) 452 81 66
info@lauwaars.nl

Ma. t/m Vr.
09.00 - 17.30 uur
zaterdag op afspraak

