

SPUIFRONT 13 A

3262 AR OUD-BEIJERLAND





DAGMAR HENDRIKS

Makelaar Taxateur RM RT

d.hendriks@ooms.com

06-12571609

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

DAGMAR HENDRIKS



INHOUDSOPGAVE

Het Penthouse

Kenmerken

Maatwerk

Indeling

Woonkeuken

Thuis kantoor

Hoeksche Waard en locatie

Slaapvertrek

Slaapkvertrek

Parkeergarage

HET PENTHOUSE

Op de zevende en achtste verdieping van nieuwbouwcomplex Het Spuifront bevindt zich een penthouse dat zijn gelijke niet kent in de Hoeksche Waard. Met een panoramisch uitzicht over de Oude Maas en de skyline van Rotterdam, een interieur op maat ontworpen door interieurarchitecte Diane van der Wulp, en een afwerkingsniveau dat doorgaans alleen in internationale metropolen wordt gerealiseerd, biedt deze woning een woonbeleving die uitzonderlijk is.

Dit is geen AI fantasie. Dit is werkelijkheid. En het kan van u worden.

Het penthouse is vanaf de bouwtekening volledig op maat ontwikkeld. De huidige eigenaar heeft de woning vanaf casco tot in perfectie laten afwerken, waarbij uitsluitend is gekozen voor hoogwaardige, duurzame en exclusieve materialen.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 2.500.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	PENTHOUSE	AANTAL SLAAPKAMERS:	4
BOUWJAAR:	2023	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	319 M ²	ENERGIELABEL:	A+++
INHOUD:	1055 M ³		
PARKEERPLAATS	2		

MAATWERK

Het penthouse is vanaf de bouwtekening volledig op maat ontwikkeld. De huidige eigenaar heeft de woning vanaf casco tot in perfectie laten afwerken, waarbij uitsluitend is gekozen voor hoogwaardige, duurzame en exclusieve materialen. De sfeer is uitzonderlijk, indrukwekkend en zeer luxueus, een harmonie van warme tinten, natuurlijke materialen en maatwerk dat naadloos in elkaar overloopt.





INDELING

Vanuit de parkeergarage, waar u beschikt over twee privéparkeerplaatsen met oplaadfunctie, bereikt u de lift die exclusief toegang biedt tot de zevende verdieping. De galerij kijkt sfeervol uit over de binnentuinen van het Spuifront complex, dat in 2023 is opgeleverd en een sfeervolle, veilige en prettige woonomgeving biedt. Ook hier geniet u al van het fraaie uitzicht richting de haven van Oud Beijerland en Het Spui.

Ontvangsthal

De imposante ontvangsthal vormt direct de toon: luxe, rust en maatwerk. Hier treft u de meterkast, een hoogwaardig afgewerkt toilet en een royale garderobe. Daarnaast is er een ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine, technische installaties en extra opbergmogelijkheden.

Woonkamer

De woonkamer is ronduit spectaculair dankzij de plafondhoogte van bijna zes meter. De ruimte voelt groots, licht en architectonisch bijzonder. Het tweede balkon grenst direct aan de living, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Centraal in de living staat een maatwerk waterdamphaard van travertin, identiek aan de natuursteen van de salontafel. Dit subtiele detail versterkt de eenheid in het interieur.

WOONKEUKEN

Het hart van de woning is de indrukwekkende leefkeuken, een statement van verfijning en vakmanschap. Het kwartsieten werkblad met cognackleurige aders loopt door in de keukenwand, waardoor een krachtig en harmonieus geheel ontstaat. Maatwerkmeubilair in middenbruin massief eiken, lichte keramische vloertegels en gestucte wanden in wit, hout, natuursteen en suède met verticale ribbelstructuur vormen samen een tijdloze en warme basis. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het eerste balkon.



WOONKEUKEN



Thuiskantoor

Aangrenzend aan de living bevindt zich een stijlvol thuiskantoor, voorzien van een maatwerk kastenwand met travertin accenten. Alle techniek, rails en installaties zijn subtiel weggewerkt. Dankzij de geïntegreerde Bang & Olufsen domotica zijn verlichting, audio en klimaat volledig naar wens te bedienen.

Eerste slaapvertrek

De rechtereuleug van het penthouse is ingericht als een serene privéruimte. De riante slaapkamer biedt een spectaculair uitzicht over Het Spui. Aangrenzend bevindt zich een royale walk in closet, volledig uitgevoerd in maatwerk met marmerlook accenten en zachte vloerbedekking voor een hotelachtige sfeer.

De ensuite badkamer is ontworpen als een privé spa, voorzien van een dubbele douche met rainshower, twee geïntegreerde solariums, gun metal kranen en een wastafelblad in wit solid surface. De combinatie van hoogwaardige materialen en doordachte indeling creëert een uitzonderlijk luxe beleving.

Tweede slaapvertrek

De tweede slaapkamer is eveneens zeer luxe uitgevoerd, met een eigen walk in kast en een royale badkamer voorzien van ligbad, dubbele wastafel en toilet. Ook hier is gekozen voor hoogwaardige materialen en een serene, warme afwerking.



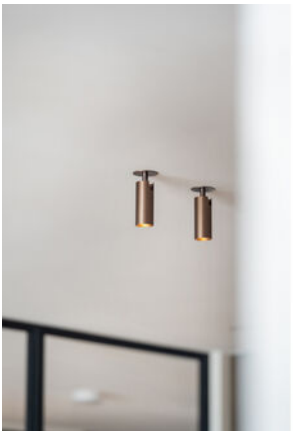
PARKEERGEMAK

Vanuit de parkeergarage, waar u beschikt over twee privéparkeerplaatsen met oplaadfunctie, bereikt u de lift die exclusief toegang biedt tot de zevende verdieping.



ONDERTITEL



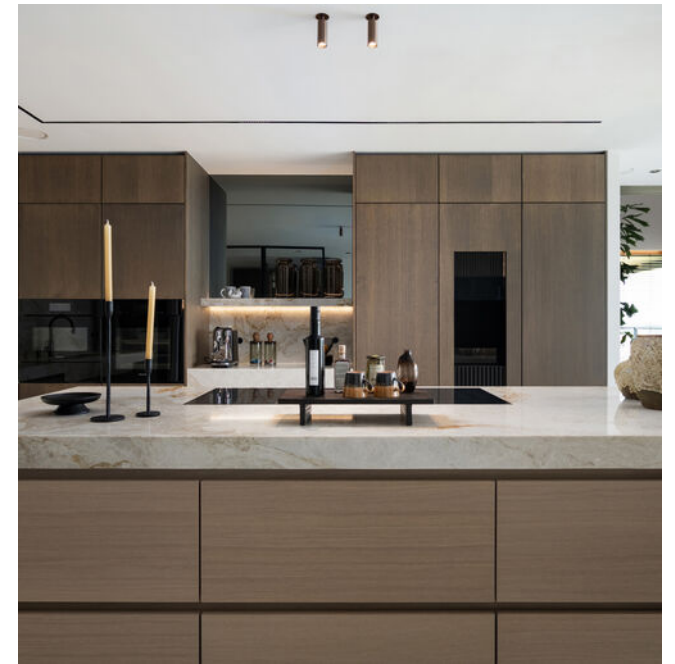




Oud-Beijerland vervult al jarenlang de centrumfunctie van de Hoeksche Waard. Het historische centrum ademt een dorpse sfeer, met een mix van landelijke winkelketens, speciaalzaken en een levendig horeca-aanbod. In de directe omgeving vindt u volop onderwijsvoorzieningen, sportverenigingen en natuur. Langs het Spui en de Oude Maas kunt u heerlijk wandelen tussen Schotse Hooglanders en Konikpaarden, of een bezoek brengen aan natuurgebied "Klein Profijt". Goede restaurants, gezellige terrassen, winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op loopafstand van het penthouse. Oud-Beijerland staat in goede verbinding met diverse steden zoals Rotterdam. Binnen twintig minuten staat u bij de Erasmusbrug en geniet u van alles wat bruisend Rotterdam te bieden heeft.

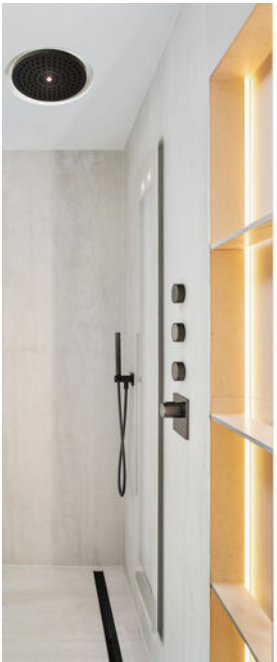
Het penthouse is vanaf de bouwtekening volledig op maat ontwikkeld. De huidige eigenaar heeft de woning vanaf casco tot in perfectie laten afwerken, waarbij uitsluitend is gekozen voor hoogwaardige, duurzame en exclusieve materialen. De sfeer is uitzonderlijk, indrukwekkend en zeer luxueus, een harmonie van warme tinten, natuurlijke materialen en maatwerk dat naadloos in elkaar overloopt.









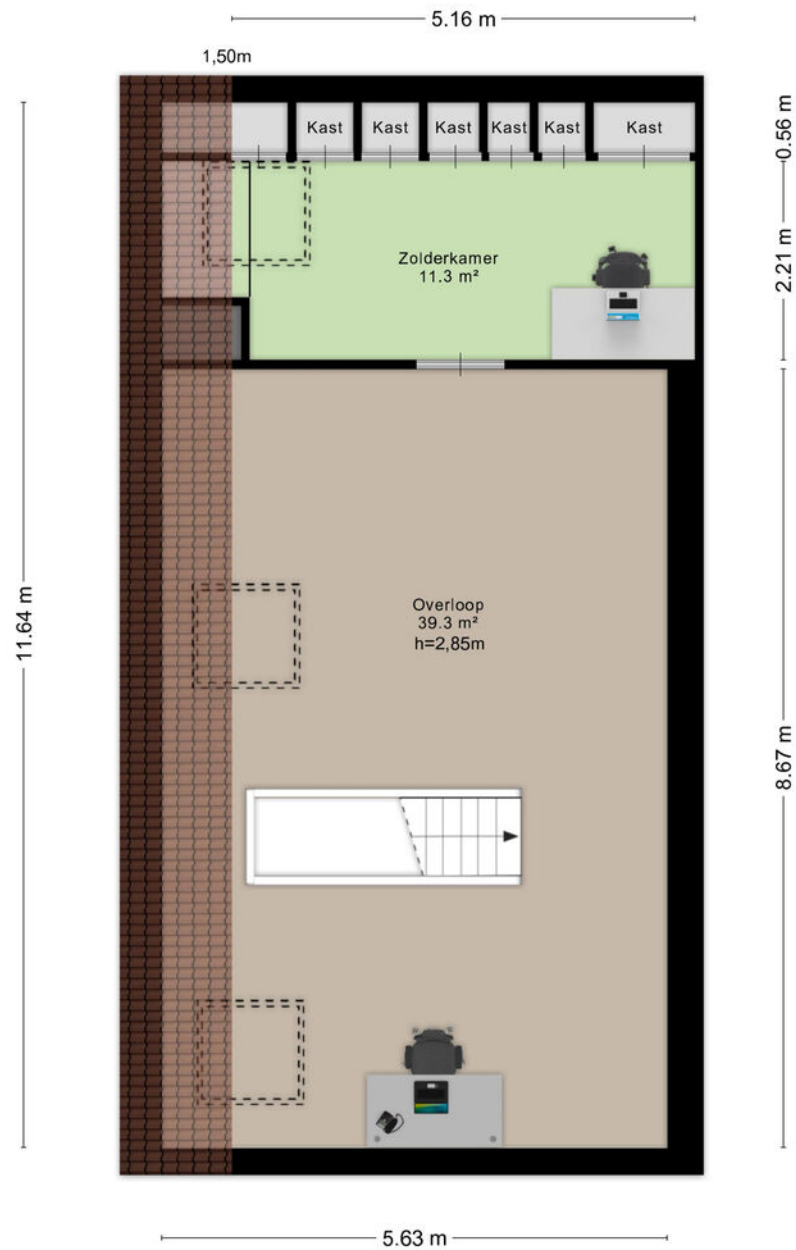


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS VELDHOEN & ROMEIJN MAKELAARS

VLIETKADE 1

3262 JN OUD-BEIJERLAND

☎ 0186-619300

✉ HOEKSCHEWAARD@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

