
WELKOM THUIS!

Grote dakkapel

Geheel gerenoveerd

Grote loods

Eigen grond







EEN KOP KOFFIE

Ons kantoor is gestart in februari 2006 en is vanaf die tijd sterk gegroeid. In mei 2018 is ons tweede kantoor in Zevenhuizen geopend. Wij onderscheiden ons in een eerlijke en transparante werkwijze en vriendelijk, toegankelijk personeel. Ook staat onze deur altijd open voor een kop koffie. Een huis kopen of verkopen moet namelijk goed voelen. Zien we u binnenkort?



IK ZOEK...

Wilt u dat wij u op de hoogte houden van nieuw aanbod? Op onze website kunt u geheel vrijblijvend een zoekopdracht invullen zodat we u kunnen informeren zodra er een woning te koop komt die aan uw wensen voldoet.

WAARDEBEPALING

Wanneer u zich aan het oriënteren bent op een nieuwe woning is het belangrijk om te weten wat uw huidige woning waard is. Een van onze makelaars komt graag eens bij u langs om een reële waarde te bepalen. Dit doen wij geheel vrijblijvend.

LIKE ONS EN MIS NIKS

Op zowel Facebook als Instagram en LinkedIn houden we u op de hoogte van huizen in de verkoop, nieuws en acties. We horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reacties, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?

Welkom!

Wat leuk dat u interesse toont in deze woning! In deze brochure vindt u naast prachtige foto's alle specificaties en plattegronden. Ook wordt er extra informatie gegeven over de plaats/woonwijk en uiteraard stellen wij ons kantoor aan u voor. We hopen dat het huis u bevalt en bij vragen kunt u altijd contact met ons opnemen!

Bent u verliefd geworden?

Een woning kopen is een emotie. Het klinkt als een cliché maar het werkt wel echt zo. Iets voelt goed of niet. Zit het gevoel bij u goed? Neem contact met ons op om de vervolgstappen te bespreken of laat uw aankoopmakelaar dit doen. Het is belangrijk om alle aanvullende informatie over de woning die beschikbaar is goed door te nemen. Heeft u hier nog vragen over? Laat het ons weten!

Toch niet wat u zoekt?

Is het toch niet de woning van uw dromen? Onze aankoopmakelaars helpen u graag met het zoeken naar een woning die wél helemaal aan uw eisen voldoet. Maak eens vrijblijvend een afspraak om uw wensen met ons te bespreken, samen gaan we op zoek naar uw droomhuis!

Ons team!



The background image shows a bright, modern interior space with large windows and a stone floor. A semi-transparent white box is overlaid on the right side of the image, containing text. The text is in a clean, sans-serif font, with the numbers and units in a teal color. The overall aesthetic is minimalist and contemporary.

WOONOPPERVLAKTE

170 m²

INHOUD

605 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

559 m²

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



Kenmerken

Woonoppervlakte:	170 m ²
Inhoud:	605 m ³
Perceeloppervlakte:	559 m ²
Kamers:	6
Bouwjaar:	1960

Voorzieningen

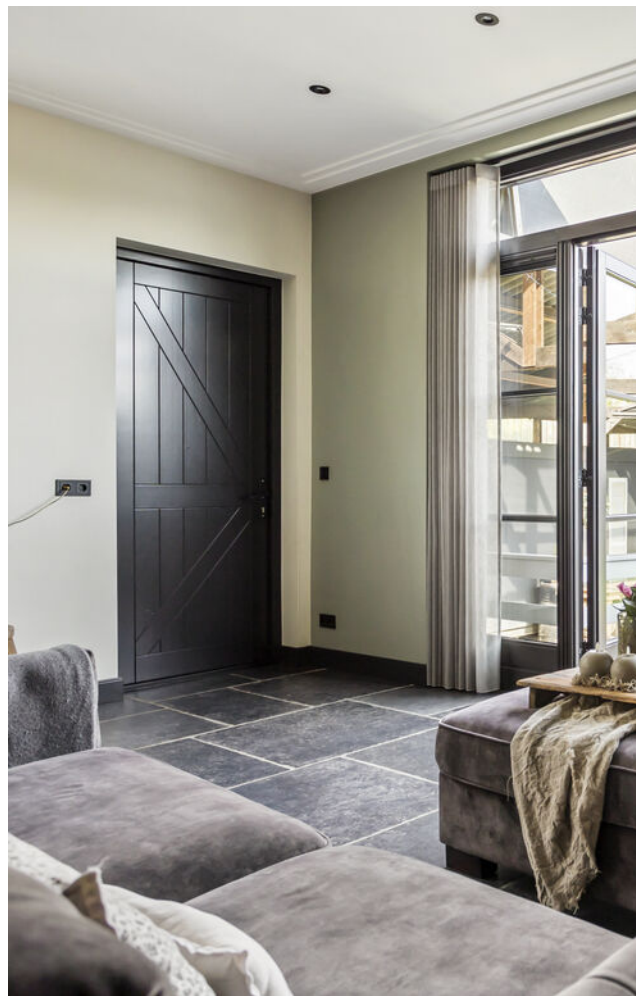
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Tuinligging:	noord
Parkeergelegenheid:	op eigen terrein
Berging:	nee

O

BEGANE GROND

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op. De hal met trapopgang, meterkast en praktische trapkast geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een karakteristieke erker. De gehele begane grond is afgewerkt met strak stucwerk op wanden en plafonds en voorzien van vloerverwarming. In het woongedeelte liggen keramische tegels met een natuursteen uitstraling, terwijl de hal en overgang naar de woonkeuken zijn afgewerkt met klinkers, wat zorgt voor een speels en warm geheel.

De woonkeuken aan de achterzijde is ruim opgezet en compleet uitgevoerd met onder andere een koelkast, vriezer, vaatwasser, Quooker en een robuust fornuis met twee ovens en zes gaspitten. Het composiet werkblad maakt het geheel af. Via dubbele deuren is er toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.





←
Veel lichtinval!



luxe en grote woonkeuken! ↗





1

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een overloop met separaat toilet, twee slaapkamers aan de voorzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde. Eén van de kamers aan de voorzijde is voorzien van de pomp voor de vloerverwarming en de domotica-installatie. De moderne badkamer is luxe uitgevoerd met een hoekbad, ruime inloopdouche met stortdouche, een wastafelmeubel met dubbele inbouwkransen en een designradiator. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over aansluitingen voor water en afvoer, waardoor een extra wasruimte eenvoudig te realiseren is.





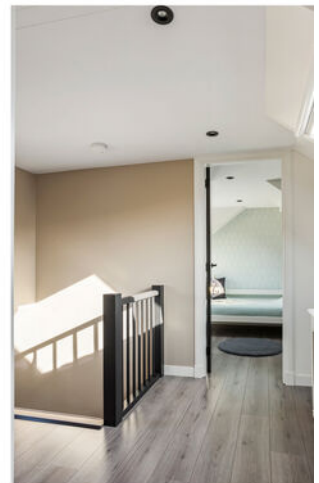
←
Luxe badkamer!

2

TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping is nog meer ruimte te vinden. De overloop met dakraam geeft toegang tot de twee slaapkamers, waaronder een kamer aan de achterzijde met dakraam en een kamer aan de voorzijde. Daarnaast is er een brede dakkapel aan de zijkant geplaatst, wat zorgt voor extra ruimte en licht. Het dak is volledig vernieuwd, inclusief dakbeschot, isolatie en dakpannen. Ook zijn de dakramen recent vervangen. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling (2021), waarbij al rekening is gehouden met een toekomstige warmtepomp.







T

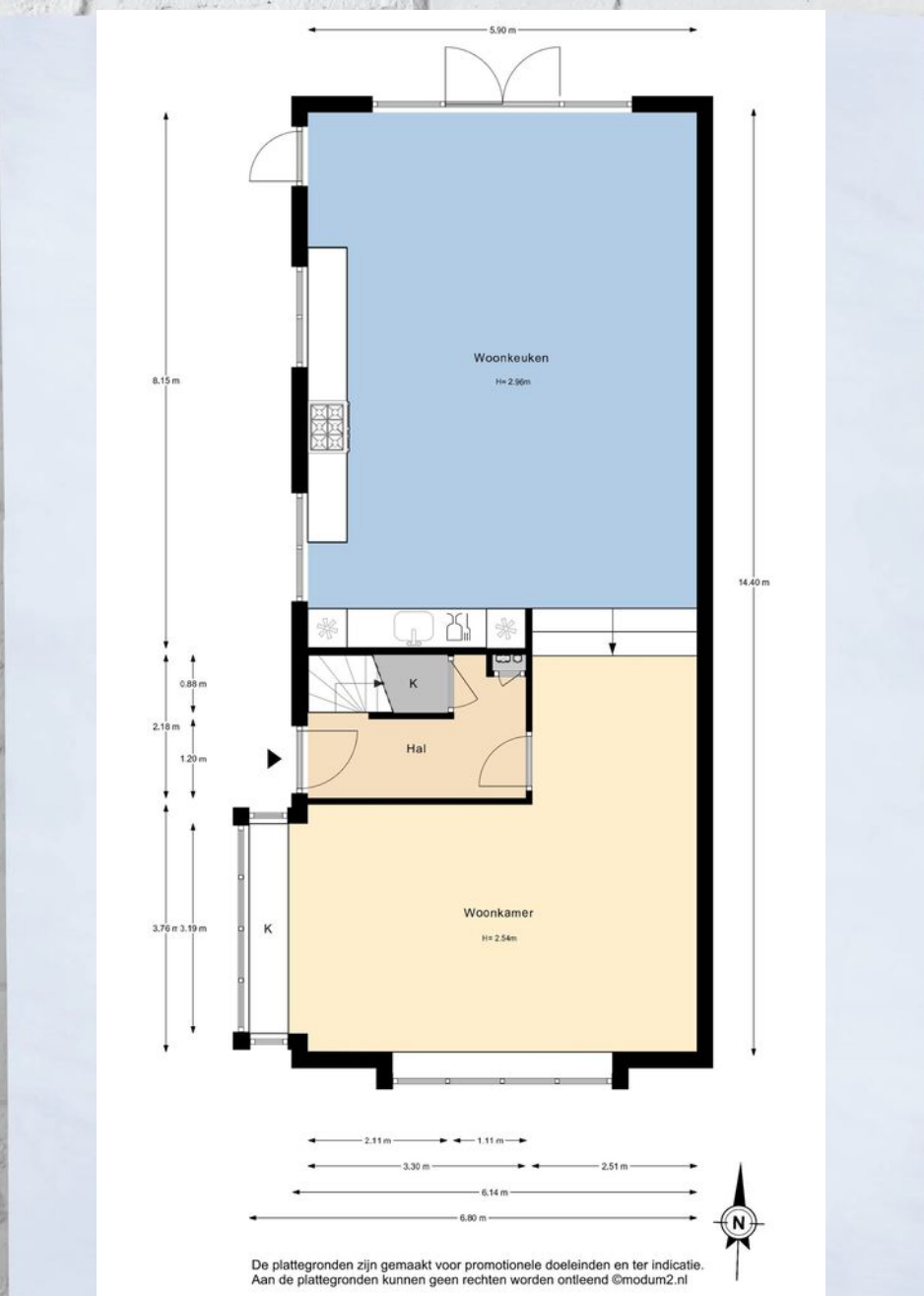
TUIN

Aangrenzend bevindt zich de loods, die een enorme meerwaarde biedt. Hier is een aparte ruimte gerealiseerd die is ingericht als bijkeuken, compleet met witgoedaansluitingen, extra koel-/vriescombinatie, stoomoven en combimagnetron. Daarnaast is er een toilet en een boiler aanwezig. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor hobby, werk of opslag en is ook nog voorzien van een achterdeur. Uiteraard ontbreekt ook de tuin niet, praktisch ingericht met kunstgras, waar het zomers heerlijk vertoeven is.

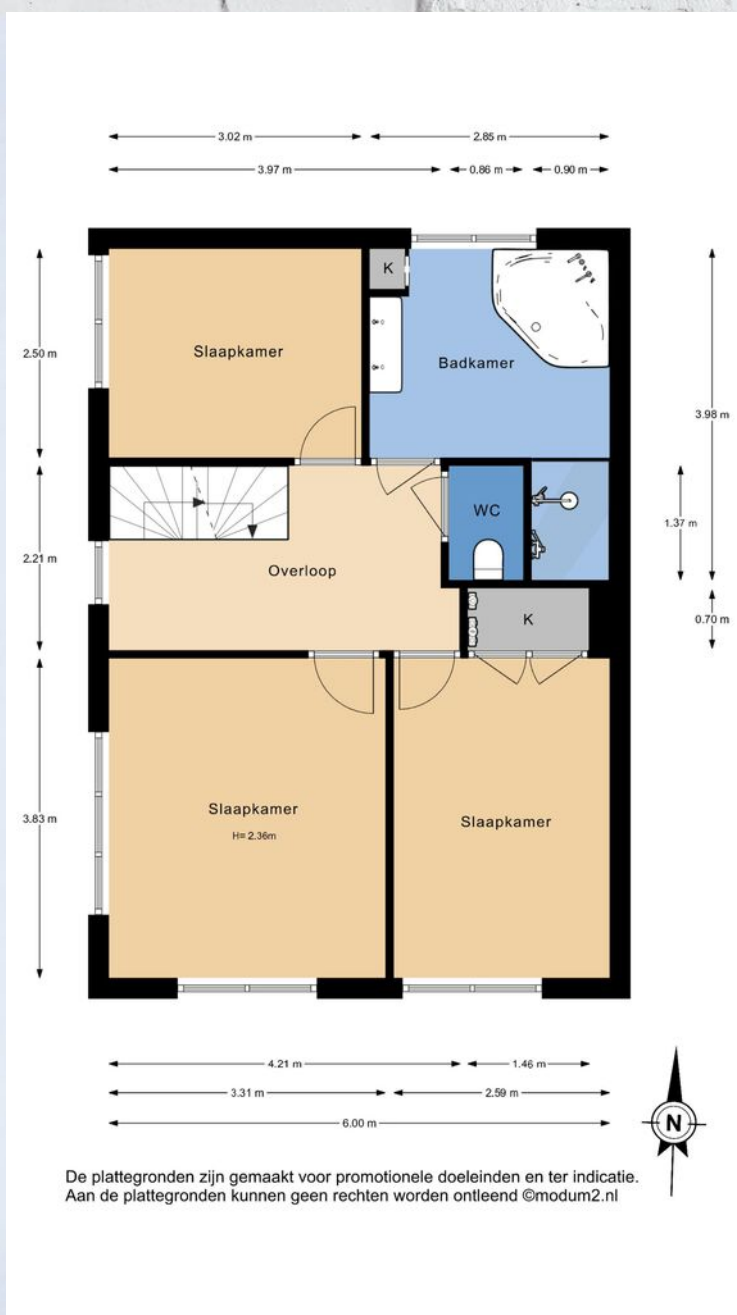




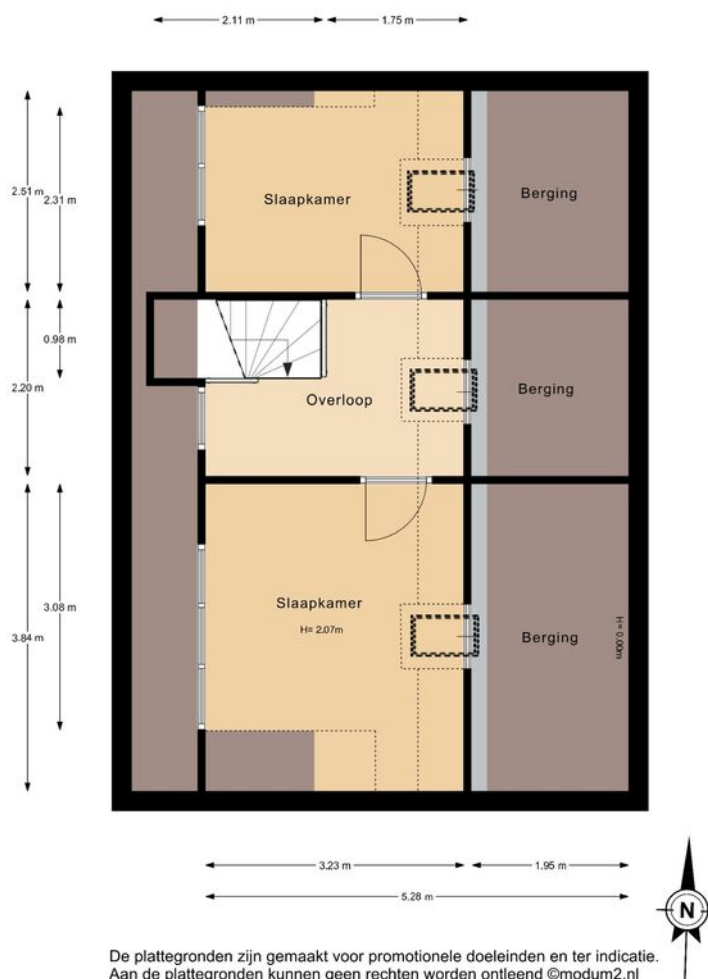
PLATTEGROND BEGANE GROND



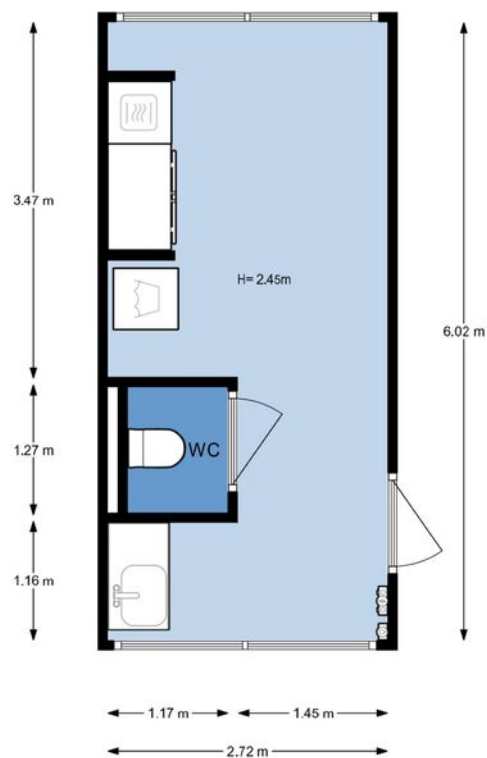
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND LOODS



De plattegronden zijn gemaakt voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend ©modum2.nl

Locatie



Wonen op een fijne plek!

Moerkapelle

Dorpse gezelligheid!



Molens

Moerkapelle beschikt over maar liefst acht molens. Fiets, wandel of rijd langs de Rottedijk en u komt al zeven molens tegen, een prachtig gezicht. De achtste en kleinste molen kunt u bewonderen aan de Middelweg in Moerkapelle.

.....

Wandelen!

Op slechts een kwartier fietsen vanaf Moerkapelle bevindt zich het Bentwoud. Een groot natuur- en recreatiegebied waar heerlijk gewandeld en gefietst kan worden. Dankzij de natuurvriendelijke oevers zijn hier vele planten, vogels en insecten te spotten. Zo kunt u onder andere een groepje buffels 'tegen het lijf' lopen.



Lekker eten!

In Moerkapelle kunt u heerlijk eten. Gaat u graag naar de Italiaan, of heeft u trek in een Frans gerecht van Café 'T Wapen van Moerkapelle? Als u liever thuis wat eet, is de afhaalchinees een goede aanbeveling.

Waterpret

Binnen een kwartier bent u met de auto of de fiets bij recreatiegebied 'De Rottemeren'. Wandel langs de langgerekte Rotte, huur een roeiboot of ga eens bootjes kijken bij de verschillende ligplaatsen.



Winkelen

In de Dorpsstraat van Moerkapelle vindt u alles wat u nodig heeft. Zo is er een supermarkt, een authentieke slager, een versbakkerij, een kinderkledingwinkel, een cadeauwinkel en een kringloop. Zo kunt u heerlijk winkelen in een karakteristiek straatje.

Nieuwbouw

Hoewel Moerkapelle van oorsprong een gezellig klein dorp is, is er tegenwoordig steeds meer plaats voor uitbreiding. Zo is er veel nieuwbouw te vinden in de wijk Jonge Veenen. Wonen in een nieuwbouwhuis met de dorpse gezelligheid, perfect toch?



Binnenkijken

zonder afspraak?



BEKIJK HET HUIS OP FUNDA

“Thuis op uw gemak het huis nog een keer bekijken? Dat kan op funda. Uiteraard kunt u de foto's in de brochure nog eens bekijken maar op funda bestaat

de mogelijkheid om de video van het huis en de 360 graden tour te bekijken. Zo bekijkt u ook precies de hoekjes die niet op de foto's staan, handig!”

Veel gestelde vragen

OVER DE VERKOOP VAN JE WONING

1. HOE BEPAALT DE MAKELAAR DE WAARDE VAN MIJN HUIS?

De makelaar vergelijkt de woning met andere verkochte woningen in de buurt. Er wordt gekeken naar woonoppervlakte, perceel, tuinligging en de locatie. Ook niet onbelangrijk is de staat van de woning, zo wordt er gekeken naar onderhoud en bijvoorbeeld naar hoe nieuw en uitgebreid een keuken en sanitair zijn.

2. OP WELKE TERMIJN STAAT MIJN WONING ONLINE?

Vanaf het moment dat u ons de opdracht geeft, kan de woning binnen 2 weken online staan. De fotograaf kan altijd binnen een week terecht. Daarna worden de media bewerkt en de tekst gemaakt. Na een laatste controle van uw kant melden we de woning aan. Laat de kijkers maar komen!

3. WANNEER KRIJGT HET ZOEKERSBESTAND VAN VAN DER PANNE MIJN WONING TE ZIEN?

We sturen de woning nét voor we online gaan naar onze zoekers. De zoekers krijgen de woning op dezelfde dag te zien, maar hebben dus enkele uren voorsprong. We laten hier bewust weinig tijd tussen zitten, omdat onze zoekers geen voorrangspositie krijgen. Zij zijn namelijk net zo belangrijk als de andere geïnteresseerden. Zodra de woning bij alle geïnteresseerden tegelijkertijd komt, komen de biedingen ook op hetzelfde moment. Dit zorgt strategisch gezien voor de hoogste opbrengst.

4. WAT HOUDT DE DOELGROEPGERICHTE SOCIAL MEDIA-CAMPAGNE IN?

Bij een doelgroepgerichte campagne wordt eerst bepaald wie de doelgroep is. We kijken naar het type mensen dat het best bij de woning past, en precies deze mensen krijgen het huis als advertentie op social media te zien. Het maakt dus niet uit of de mensen ons kantoor volgen, we kunnen met de advertenties elke social media-gebruiker bereiken.

5. WAT GEBEURT ER ALS WE EEN BOD KRIJGEN?

Als we een bod krijgen, leggen we dit aan u voor.

We adviseren dan welke strategie er het beste gehanteerd kan worden. Dat kan een onderhandeling met de kandidaat zijn. Het kan ook zijn dat we aan de hand van de bezichtigingen denken dat er meerdere, eventueel betere biedingen kunnen komen. Dan kunnen we een deadline adviseren, waarbij iedereen de kans krijgt een eindbod uit te brengen. De strategie ligt maar net aan het aantal kijkers, de feedback en de hoogte van het bod. Wij adviseren, u bepaalt.

6. KAN IK NOG VOOR EEN ANDERE KOPER GAAN ALS IK EEN BOD HEB GEACCEPTEERD?

Dat kan zeker. Er is pas een overeenkomst zodra de koopakte is getekend. Als u voor die tijd een beter bod krijgt, kunt u dus aan een andere partij verkopen. De één zal voor de hogere bidder gaan, de ander houdt zich liever aan de gemaakte afspraken.

7. IS DIGITAAL TEKENEN WEL VEILIG?

Wij gebruiken ondertekenen.nl als platform. Dit is een veilige manier voor het ondertekenen van documenten. Naast de handtekeningen zit er een bevestiging bij waaruit blijkt wie wanneer heeft getekend, waardoor de akte juridisch geldig is.

8. WAT ALS DE KOPER DE FINANCIERING NIET ROND KRIJGT?

Het gebeurt niet vaak dat een koper de financiering niet rond krijgt, omdat we vooraf goed onderzoeken of de koper een betrouwbare kandidaat is. Toch kan er altijd wat misgaan. In dat geval starten we de verkoop opnieuw op en zoeken we een nieuwe koper.

9. WAT ALS DE KOPER NA DE OVERDRACHT GEBREKEN VINDT?

Dan zijn wij er nog steeds voor u. De koper kan zich tot ons wenden, waarna wij u adviseren over de mogelijkheden. Doordat het contact via een makelaar loopt, wordt alles zakelijk benaderd en heeft u niets te maken met de emoties van de koper.

"IK HAD NIET VERWACHT DAT WIJ ONS HUIS ZO GOED ZOULDEN VERKOPEN. WIJ ZIJN ERG TEVREDEN OVER JULLIE PROFESSIONELE BENADERING!"

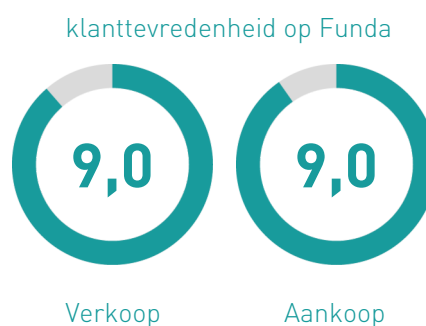
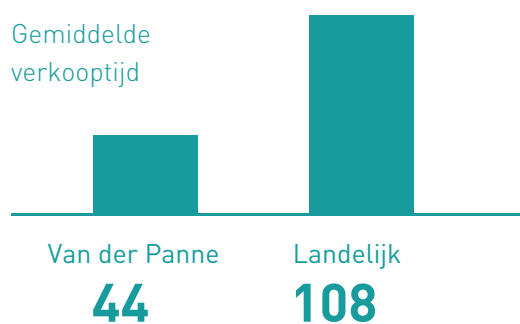
9,0





HOE WERKT DAT?

Wij doen er alles aan om uw woning te verkopen, en zijn ook nog eens heel transparant hierin. In uw eigen online dossier volgt u namelijk alle werkzaamheden die worden uitgevoerd. Zo kunt u ieder moment van de dag bekijken of er nog telefoontjes zijn geweest, of er e-mails verstuurd zijn, of er brochures zijn aangevraagd of dat er bezichtigingen zijn gepland. Erg handig!





WIJ STROPEN DE
MOUWEN OP!

WONINGMAKELAAR VAN HET JAAR

Een kantoor met de Rotterdamse mentaliteit! Hard werken wordt beloond. Drie jaren op rij was ons kantoor genomineerd voor de Woningmakelaar van het jaar Award. Deze awards worden georganiseerd door het vakblad Vastgoed met als doel om succesvolle en innovatieve concepten in de makelaardij een podium te geven ter inspiratie van alle Nederlandse woningmakelaars. Een enorme eer voor ons team en de manier waarop wij werken!

Ons team bestaat uit 7 medewerkers. Een hecht team met korte communicatie lijnen dat slagvaardig en betrokken is. Een tikkeltje eigenwijs maar tegelijkertijd gaan wij voor niets minder dan het beste resultaat.



Rody Zuur
NVM-makelaar/taxateur



Kirsten Nelisse
NVM-makelaar



Esmille Tanis
NVM-makelaar



Roxanne de Jong
Assistent-makelaar



Kelly Hof
Office manager



Luc van der Kooij
Commercieel medewerker



Julia Kuiper
Commercieel medewerker

Jouw aankoop makelaar

De beste woningdeal voor jou!



De bemiddeling van jouw droomwoning is bij ons in goede handen. Een goed bod in combinatie met de gunfactor is vaak de sleutel. Daarnaast onderhandelen we op het randje wanneer jij dat wilt. We zullen er alles aan doen om een goede woningdeal uit het vuur te slepen, zodat jij jouw droomwoning bemachtigt.

DIT NEMEN WE UIT HANDEN

Onze aankoopbemiddeling bestaat uit:

- Realistische en objectieve waardebeoordeling van de woning
- Het voeren van prijsonderhandelingen
- Advies en begeleiding bij tweede bezichtiging
- Beoordelen en toelichten voorlopig koopcontract
- Bewaken van de afspraken die in het koopcontract zijn opgenomen
- Persoonlijke woonwensen in kaart brengen
- Woning- en buurtonderzoek met extra check
- Aftersales
- Bouwkundig advies en keuze notaris bepalen



JIJ DE EMOTIE, WIJ DE ZAKELIJKE KANT



JOUW WENSEN

Je bent op zoek naar een woning en dan is daar het moment dat u de woning vindt die voldoet aan uw wensen en eisen! Wat nu? Jij gaat natuurlijk voor de emotie en onze aankoopmakelaars nemen de zakelijke kant van de aankoop op zich.

[illegible]

SCHREEUW HET VAN DE PANNE!

20 jaar aan verhalen, herinneringen en droomhuizen.
Ontdek de kaart en deel jouw verhaal.

 Ontdek huizen  Lees verhalen  Plaats jouw bericht

Bekijk de kaart

Scan de QR-Code

www.schreeuwhetvandepanne.nl

