WONINGBROCHURE

Welkom thuis.

EXATENLAAN 17 • SPIJKENISSE

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS

“Hier zie ik mezelf wel wonen”

Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Wonen met karakter, licht en verrassend veel buitenruimte! Sommige woningen zijn standaard, maar dat is hier echt niet het geval.

Deze speels ontworpen woning combineert ruimte, licht en privacy met een unieke architectuur die je zelden tegenkomt in Spijkenisse. De ronde vormen, grote raampartijen en meerdere buitenruimtes geven het huis een bijna stedelijke loft-uitstraling, terwijl je juist woont in een rustige en groene omgeving.

Met zijn 164 m2 woonoppervlak, een royaal dakterras, een balkon aan de keuken, een beschut gelegen voortuin én een eigen parkeerplaats biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen, thuiswerken en ontspannen.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.

Woning

Soort	herenhuis
Type	hoekwoning
Bouwjaar	2001
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	oost
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2008)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren

woonoppervlakte
164 m²

perceeloppervlakte
187 m²

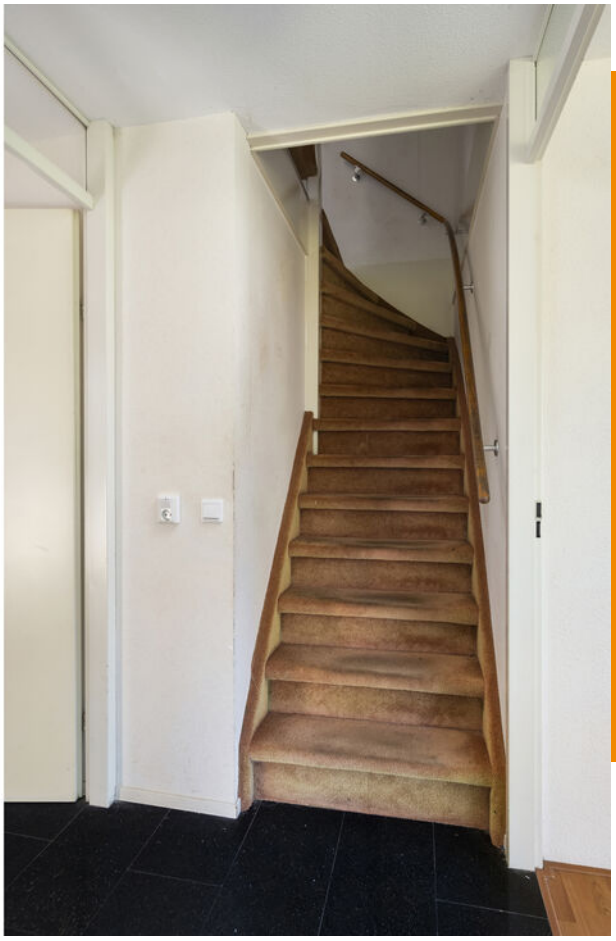
inhoud
555 m³

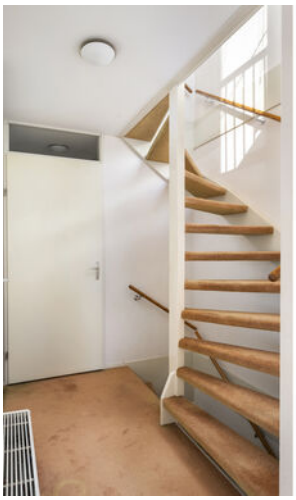
aantal woonlagen
4

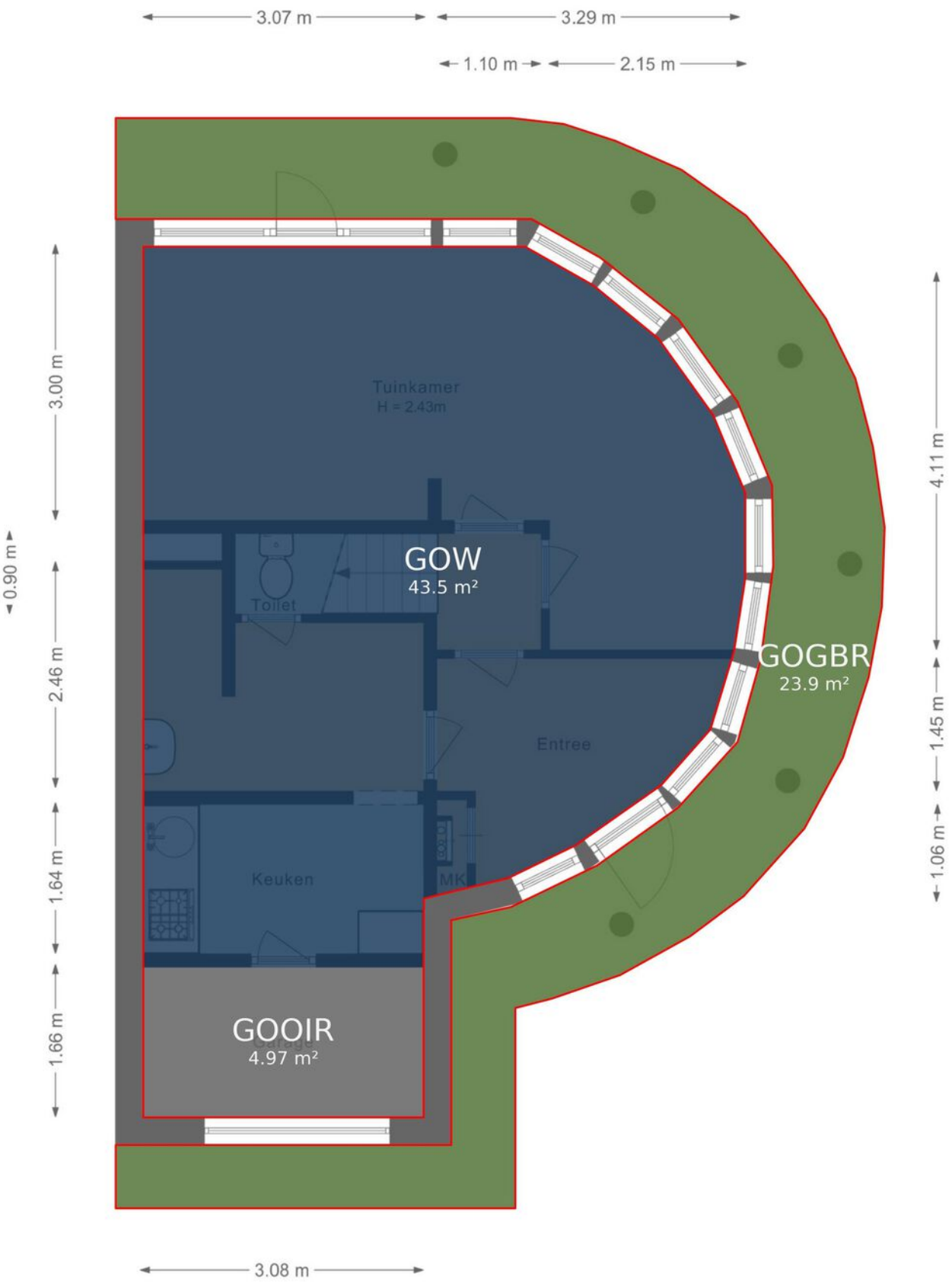
slaapkamers
4

badkamer
1

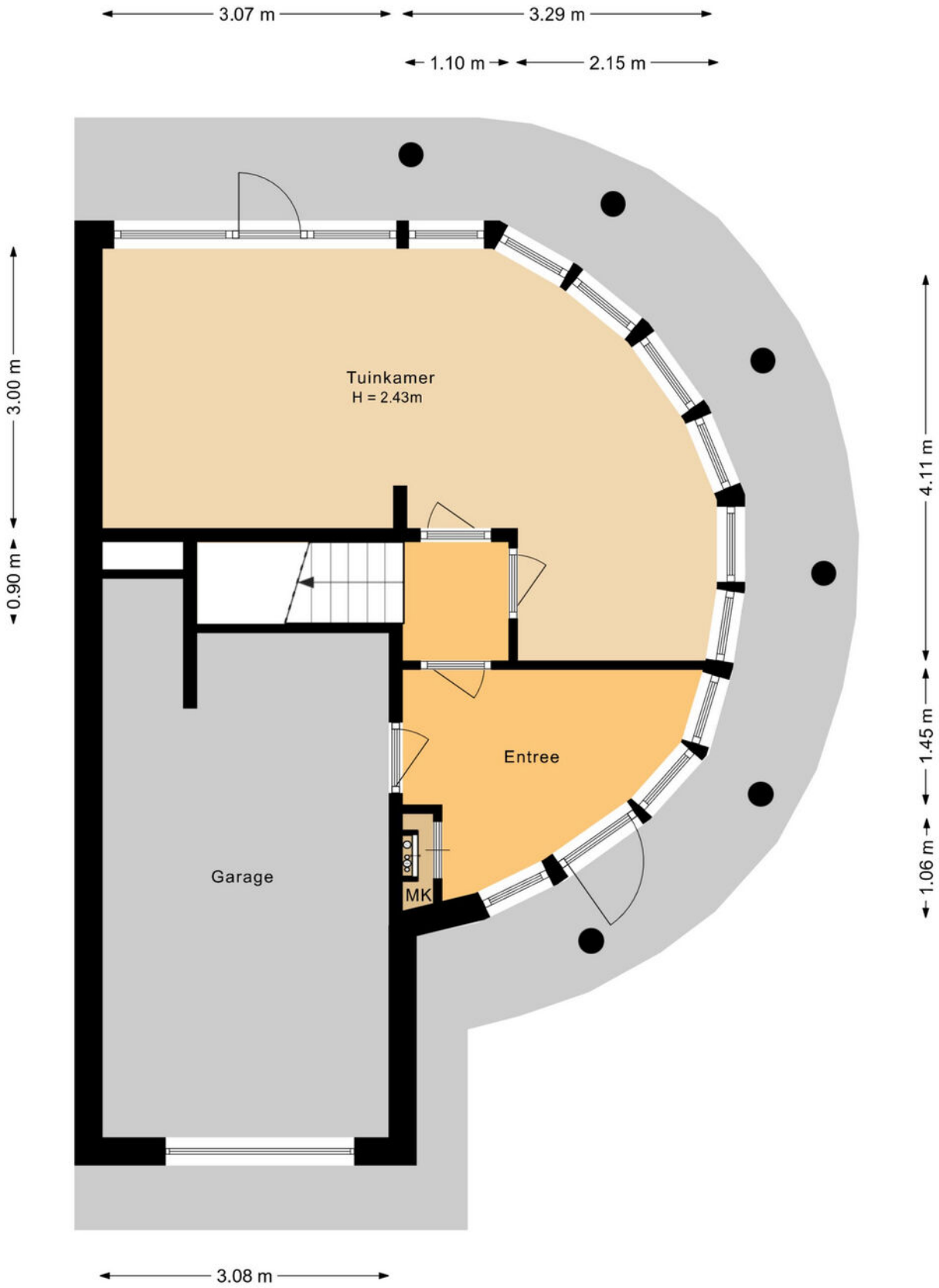
inpandige ruimte
5 m²



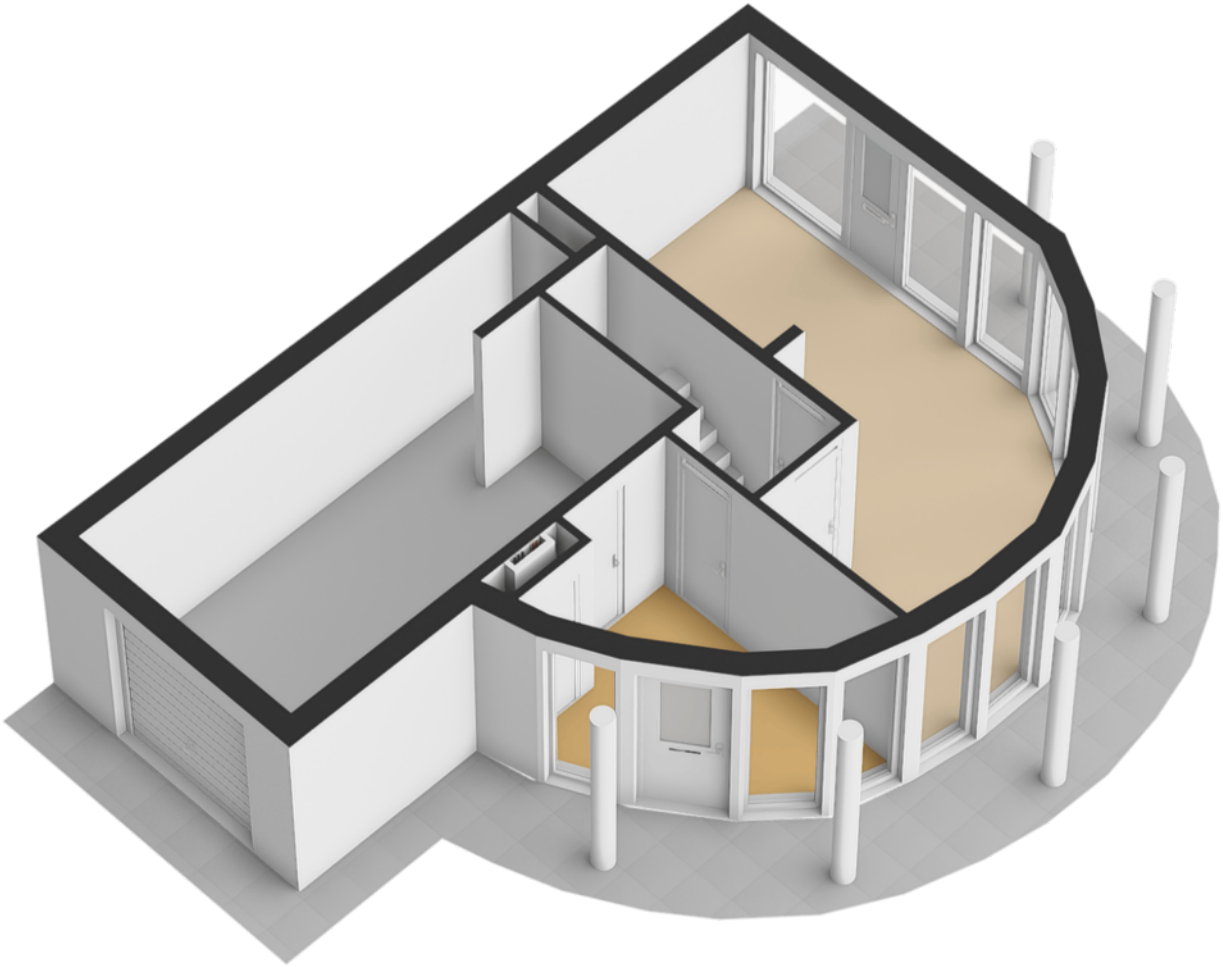




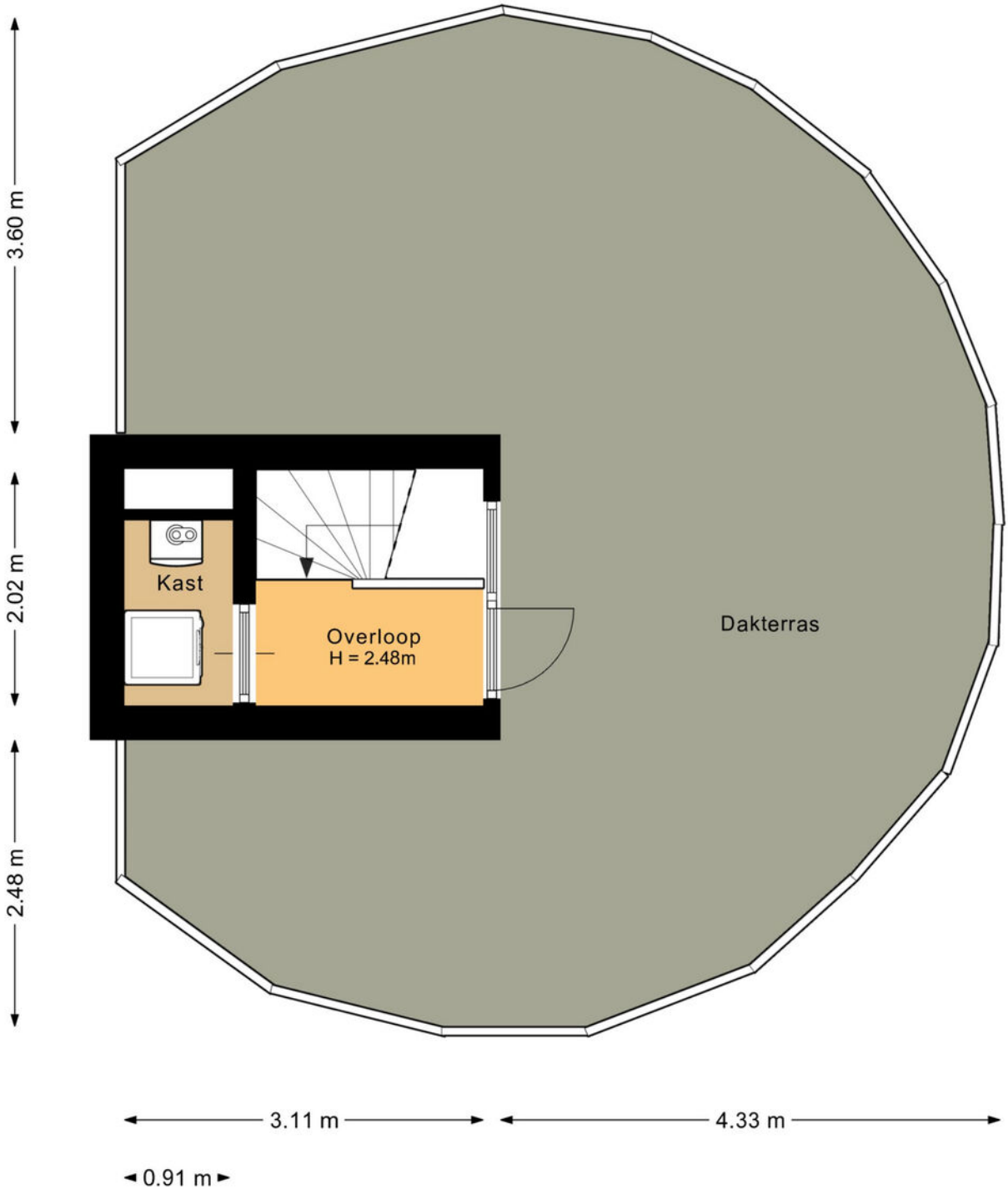
Plattegrond



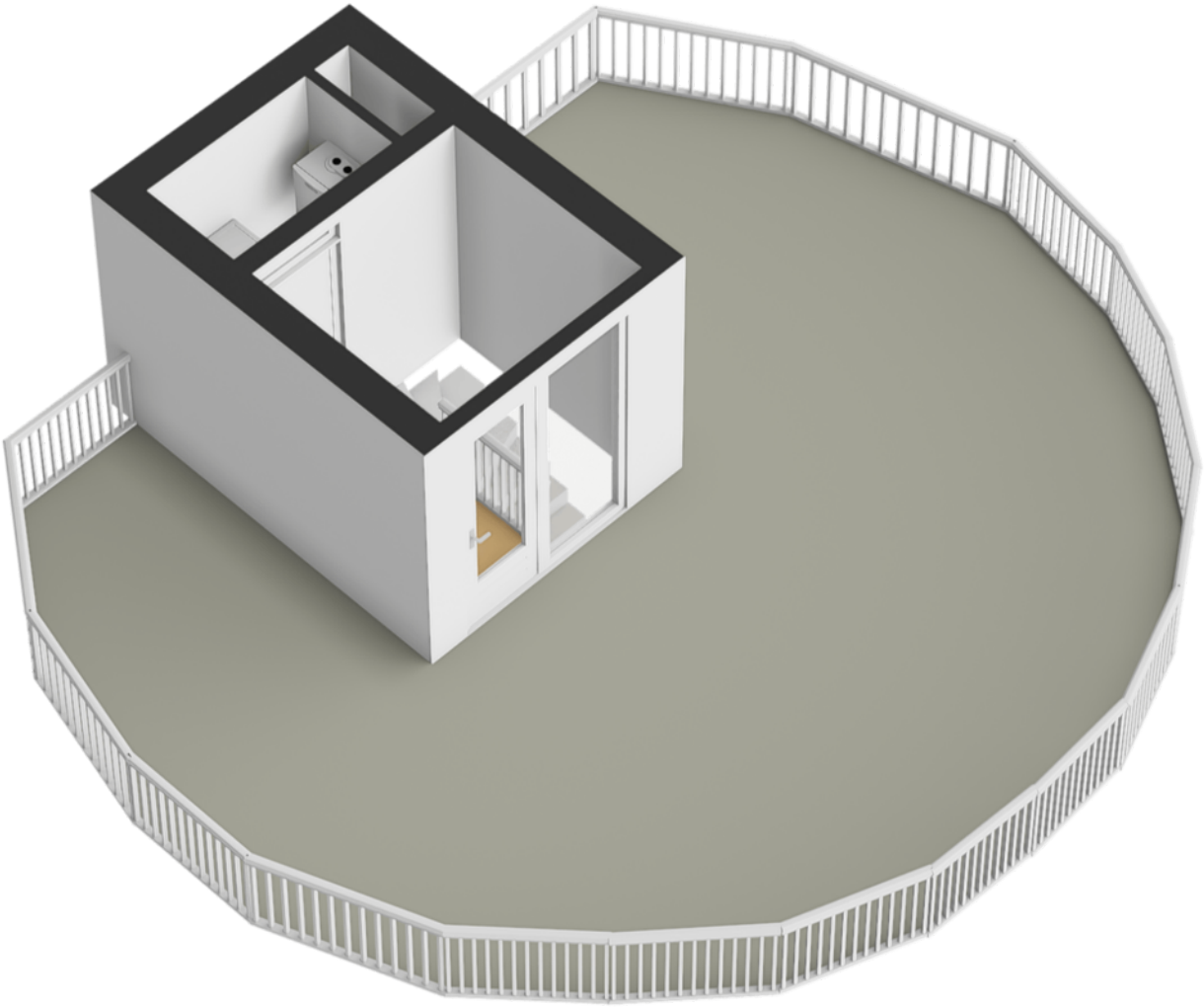
Plattegrond



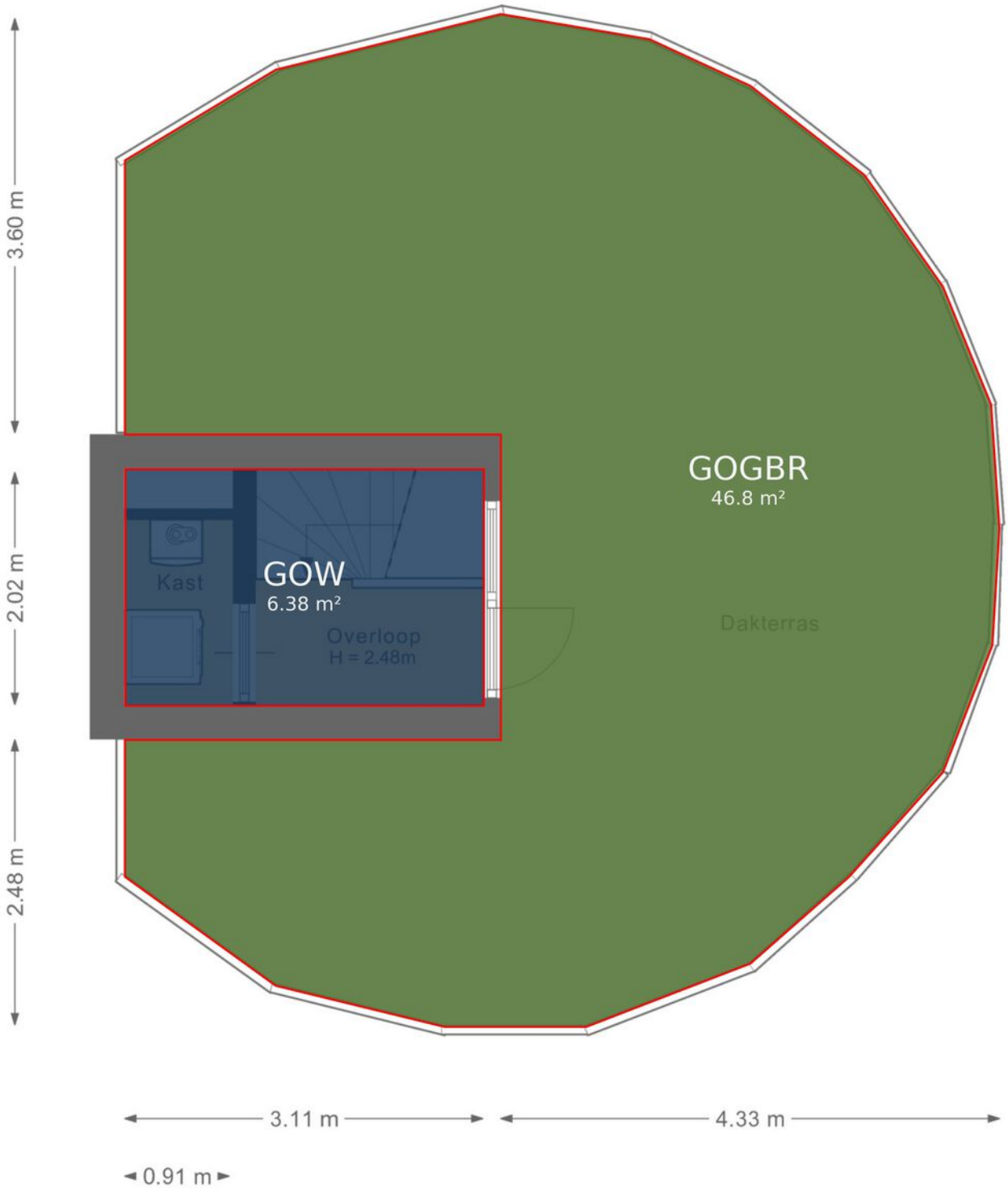
Plattegrond



Plattegrond

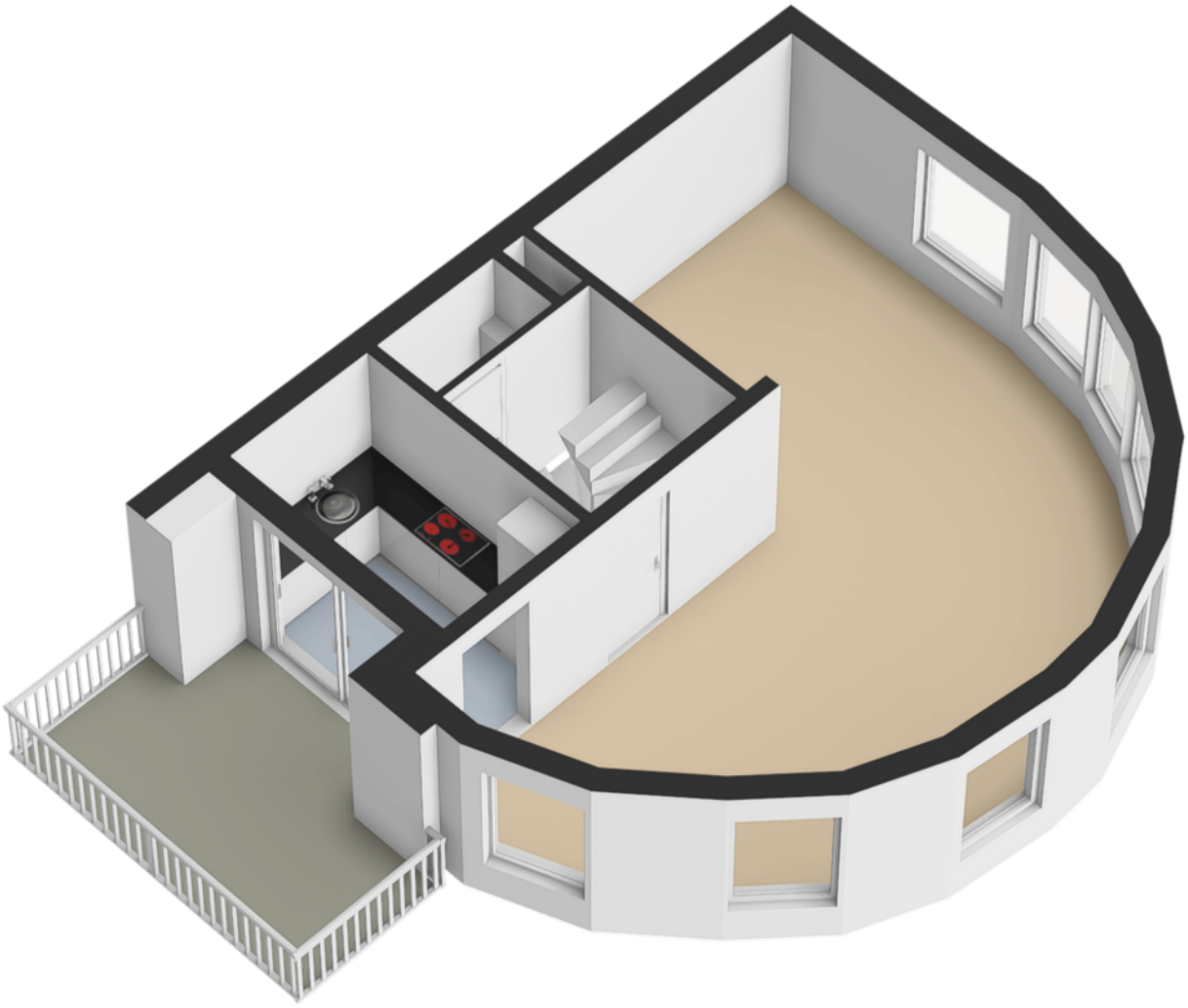


Plattegrond

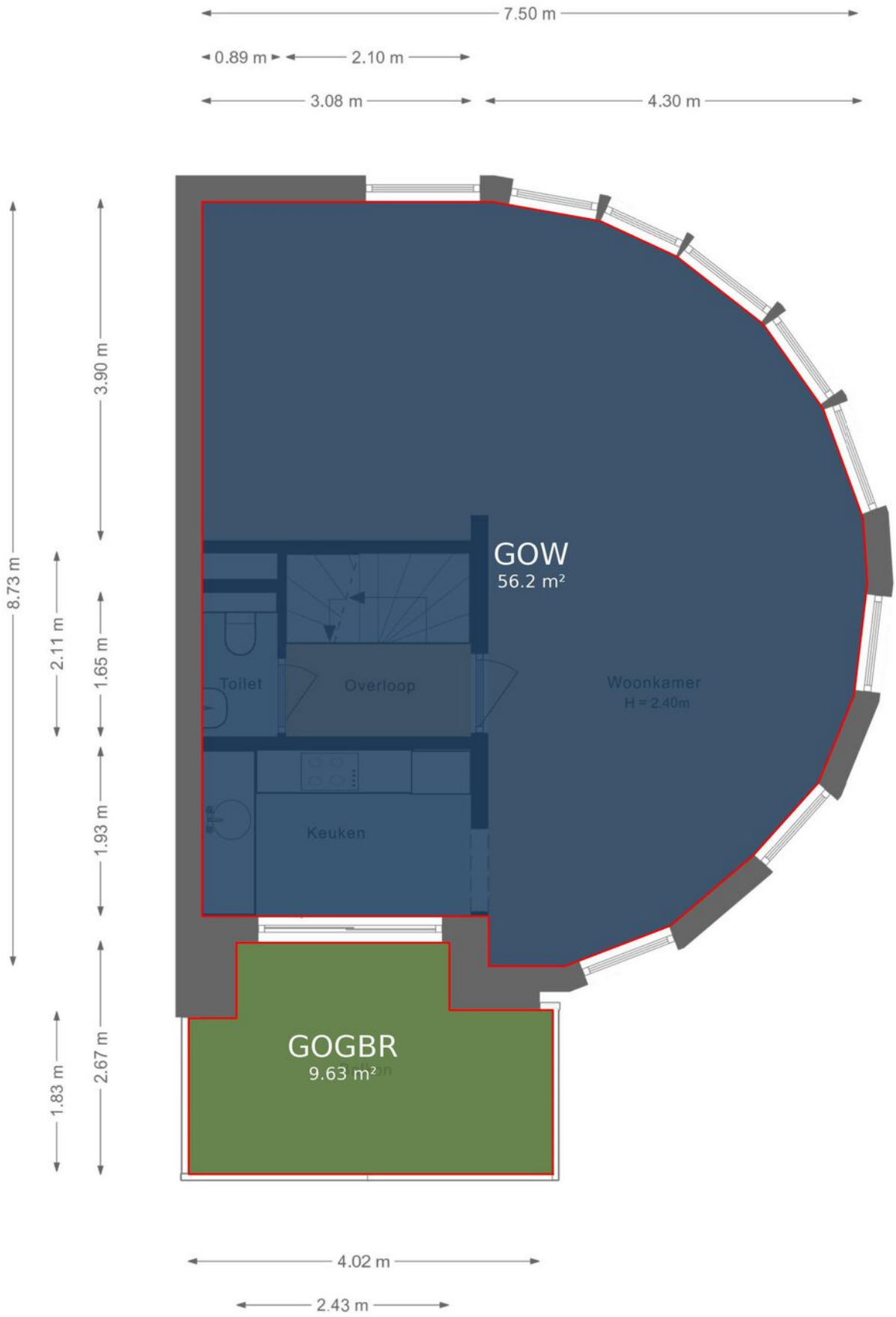


Plattegrond

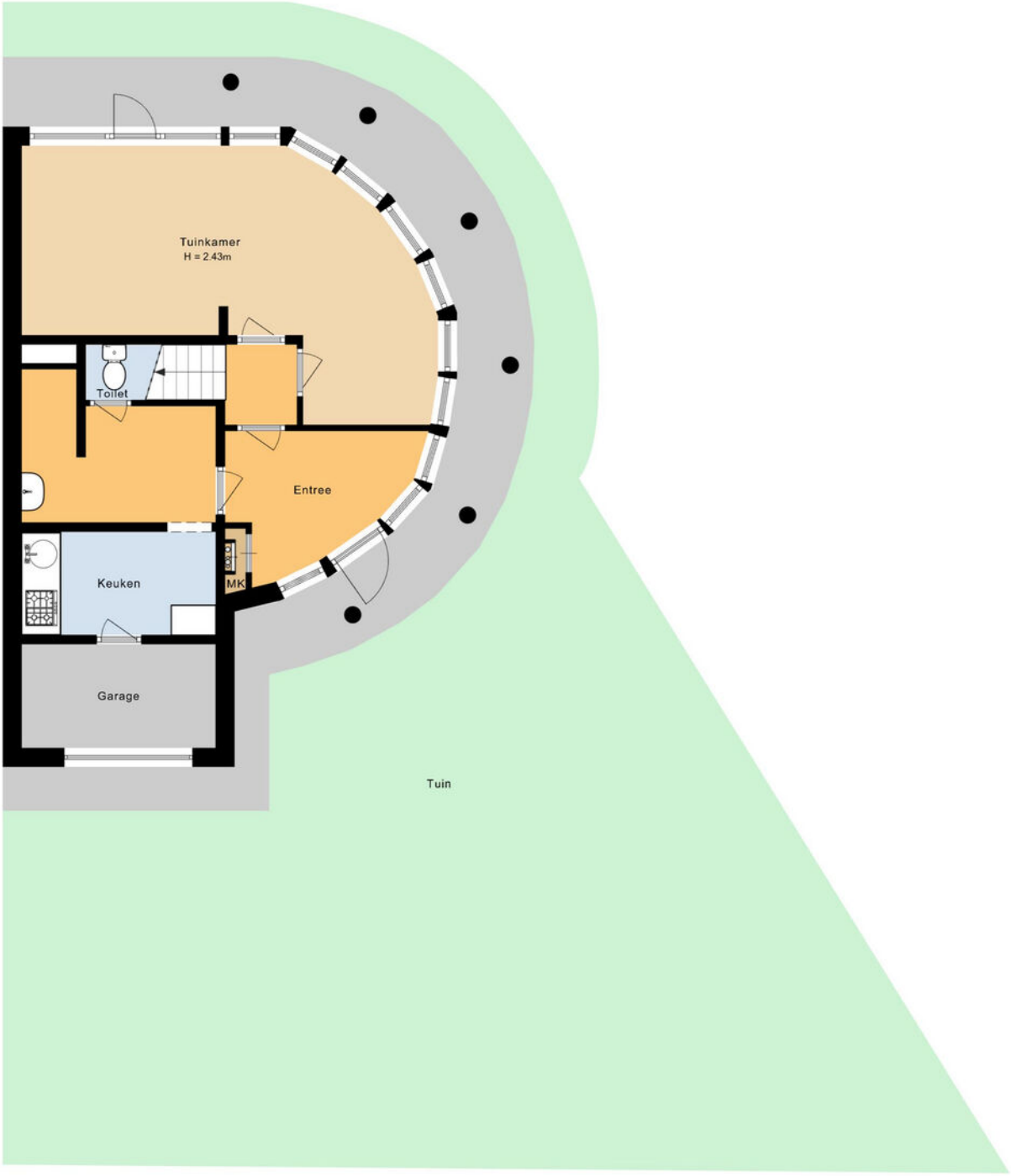
Plattegrond



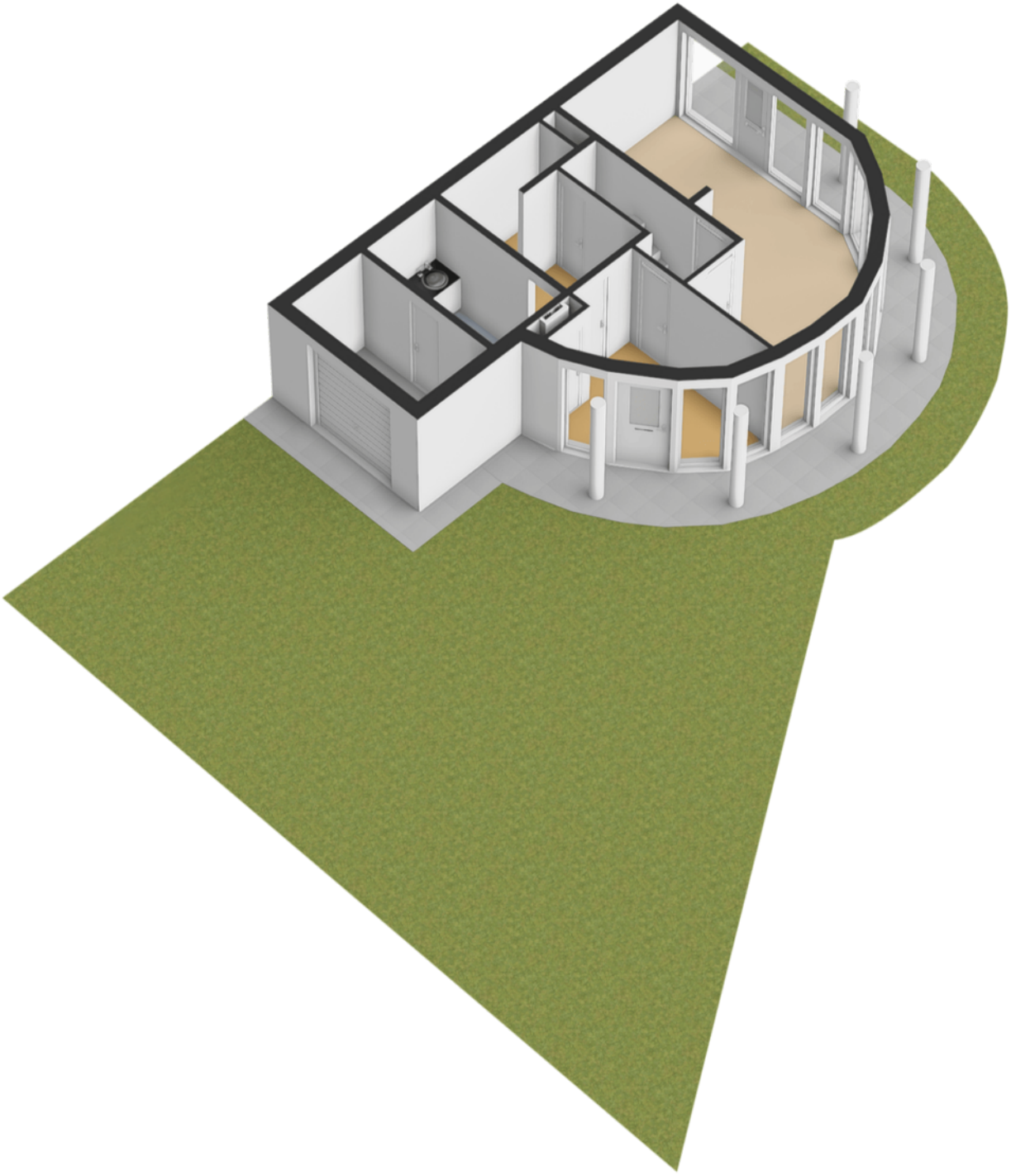
Plattegrond



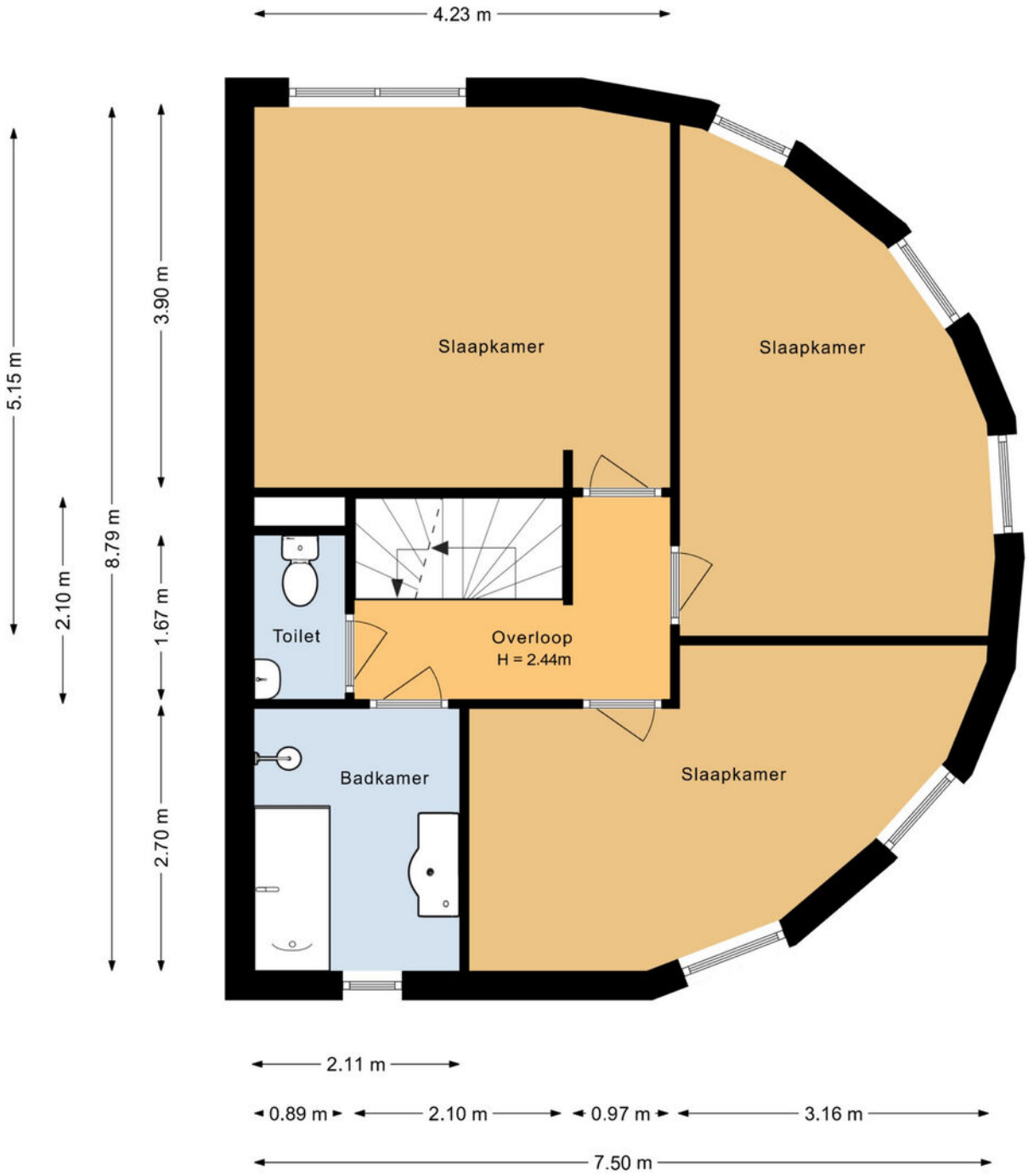
Plattegrond



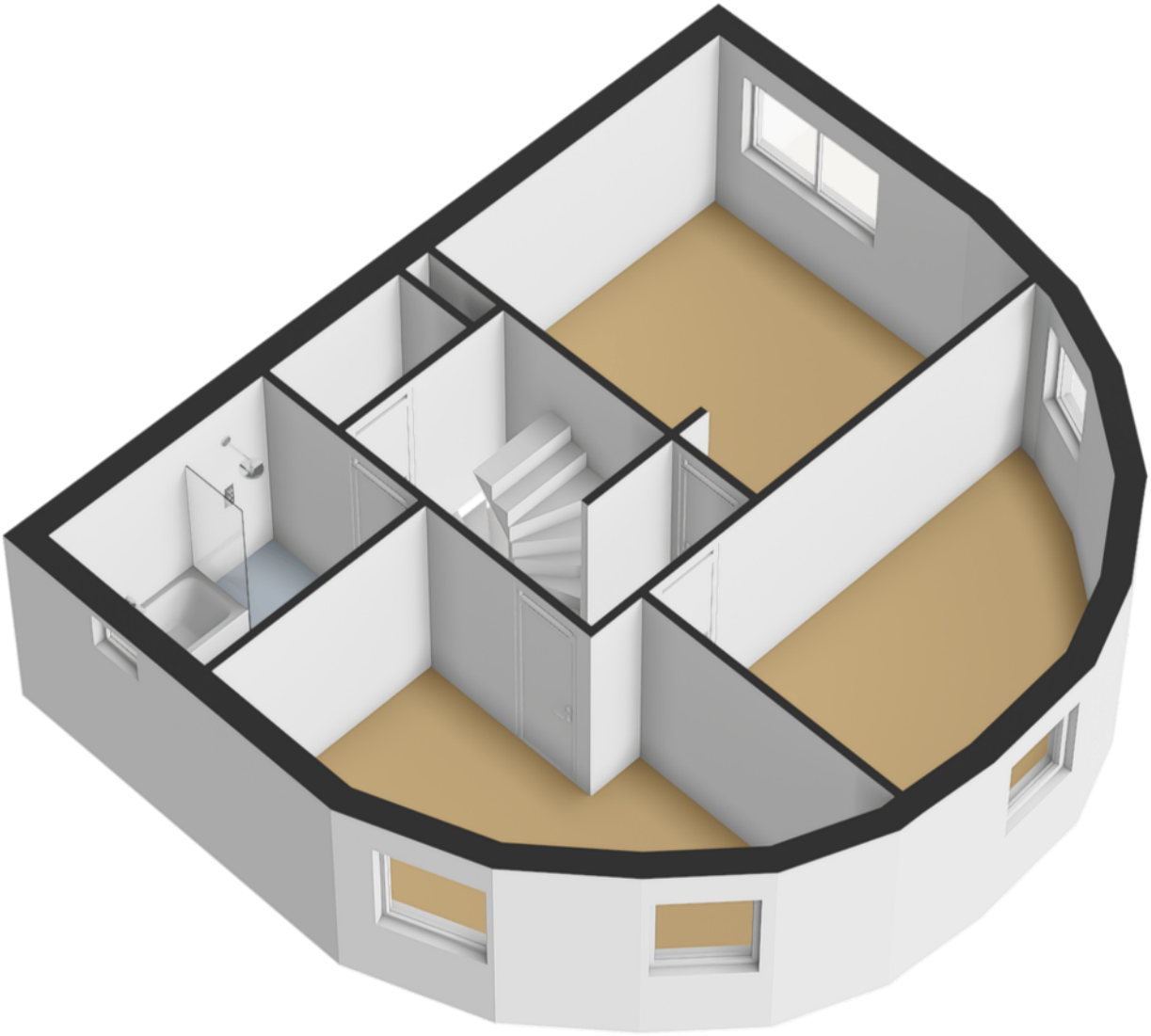
Plattegrond



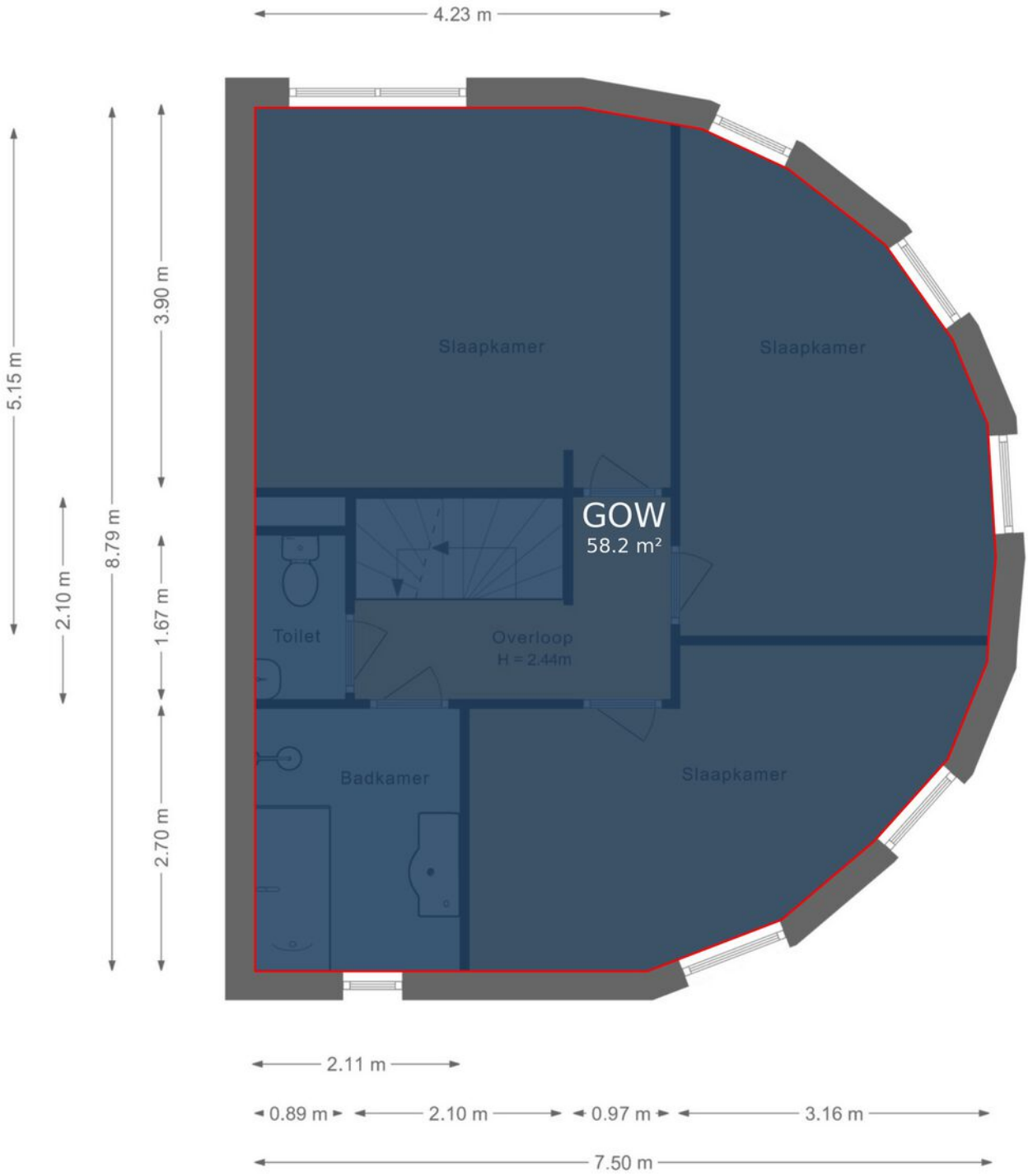
Plattegrond



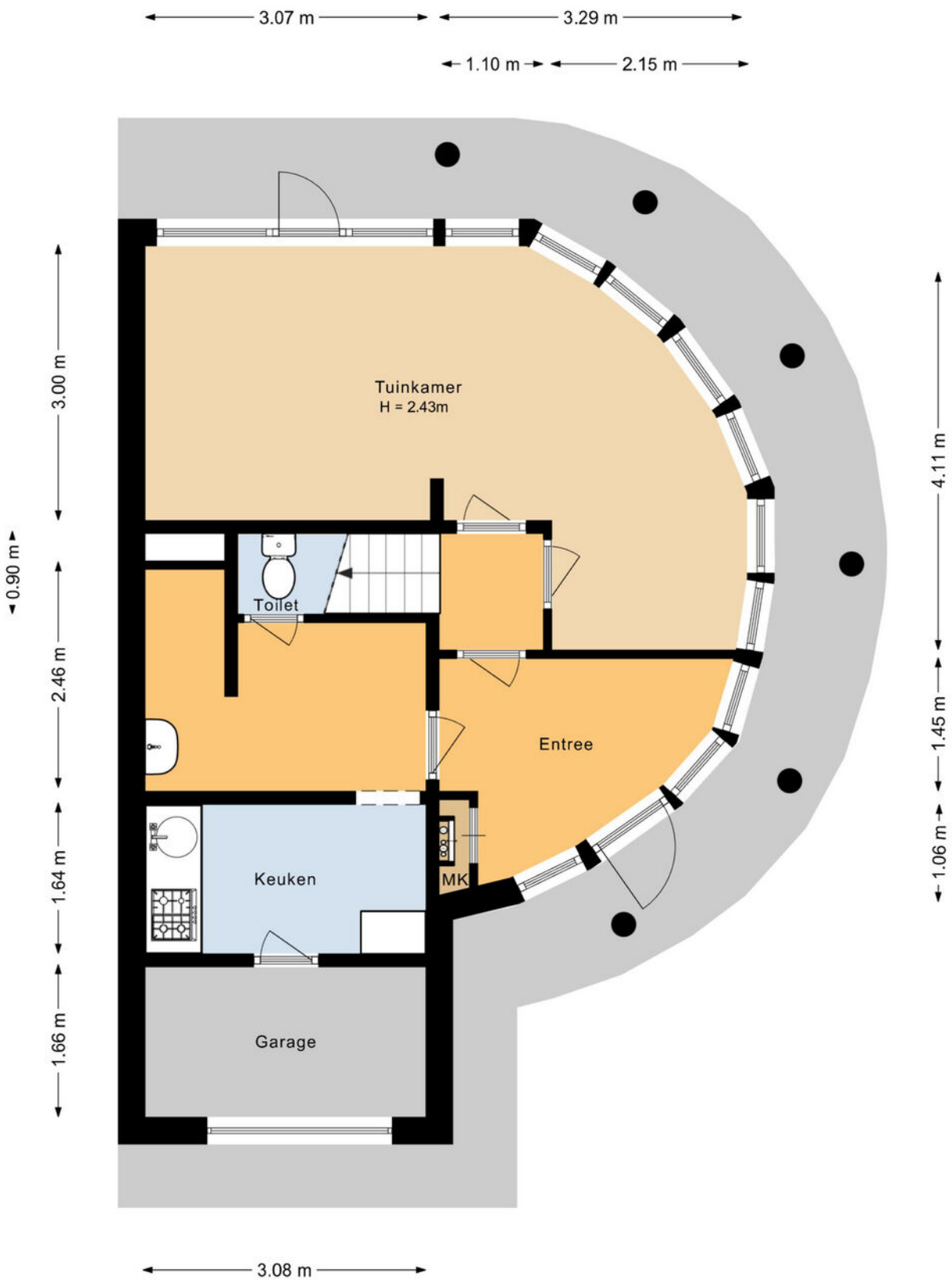
Plattegrond



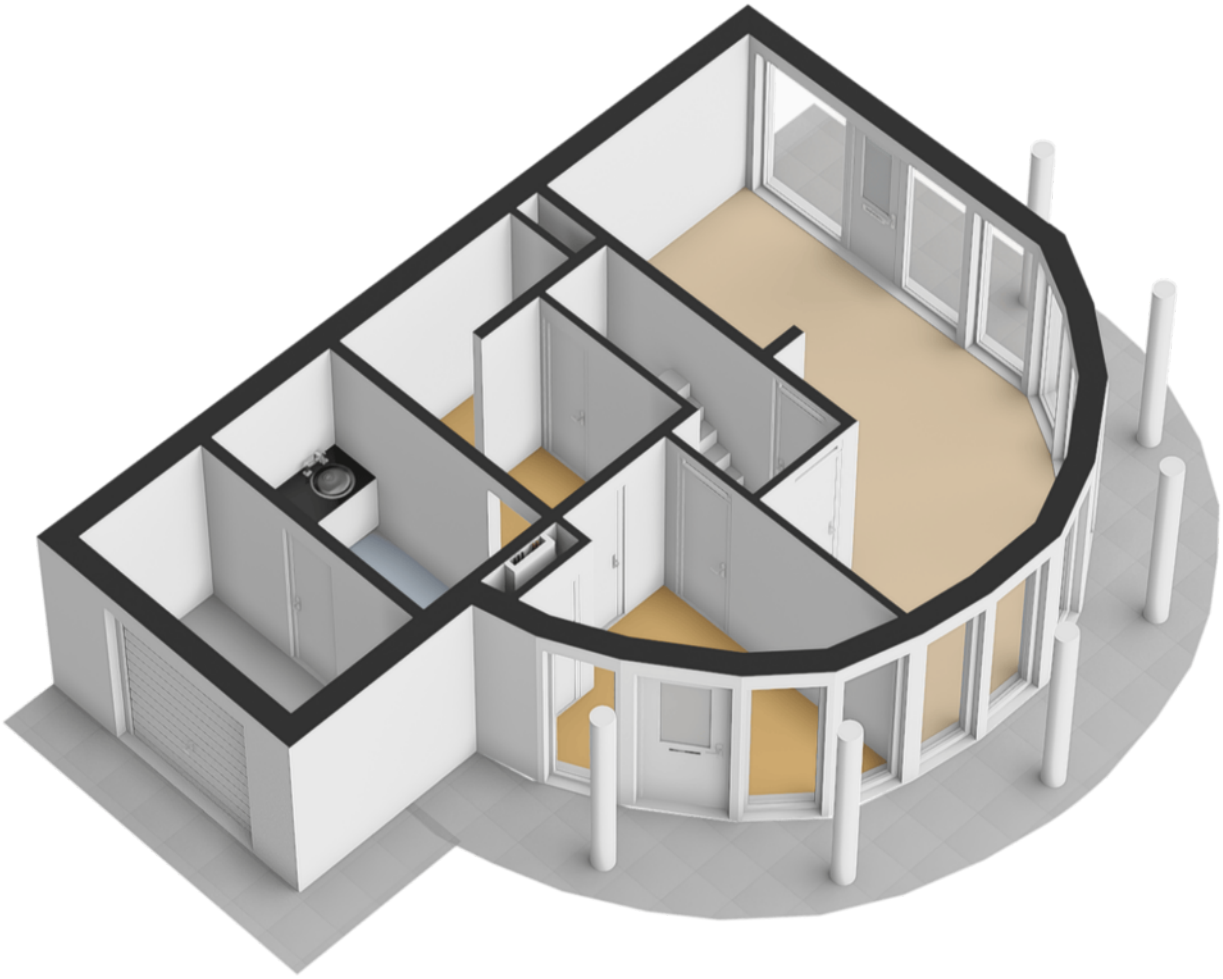
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Wonen met karakter, licht en verrassend veel buitenruimte! Sommige woningen zijn standaard, maar dat is hier echt niet het geval.

Deze speels ontworpen woning combineert ruimte, licht en privacy met een unieke architectuur die je zelden tegenkomt in Spijkenisse. De ronde vormen, grote raampartijen en meerdere buitenruimtes geven het huis een bijna stedelijke loft-uitstraling, terwijl je juist woont in een rustige en groene omgeving.

Met zijn 164 m2 woonoppervlak, een royaal dakterras, een balkon aan de keuken, een beschut gelegen voortuin én een eigen parkeerplaats biedt deze woning volop ruimte voor comfortabel wonen, thuiswerken en ontspannen.

De woning beschikt over een garage met een eigen parkeerplaats. De tuinkamer op de begane grond is voor veel doeleinden geschikt o.a. thuiswerken, hobbyruimte, praktijk aan huis, gastenverblijf of extra leefruimte voor oudere kinderen.

Begane grond:
Bij binnenkomst is er vanuit de hal toegang tot de garage, welke thans in gebruik is als berging/kitchenette/douche en toilet. Deze is vrij eenvoudig weer in te richten als garage, en is samen met de tuinkamer op de begane grond voor veel verschillende doeleinden in gebruik te nemen.

1e verdieping:
De woning biedt een unieke woonbeleving dankzij de halve ronde woonkamer op de eerste verdieping met apart toilet op de overloop. Deze speelse vorm zorgt niet alleen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel, maar ook voor een prachtige lichtinval. Vanuit de woonkamer ervaar je direct het karakter van deze woning: modern, open en anders dan anders.

De keuken bevindt zich eveneens op de eerste verdieping en beschikt over een balkon. Een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een drankje aan het einde van de dag. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

2e verdieping:
Op de tweede verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerken of hobbyruimte. Daarnaast is er een badkamer met bad en douchecabine en een separaat toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

3e verdieping:

verdieping:
Overloop met toegang tot de technische ruimte. Hier vind je de cv-ketel, de mechanische ventilatie unit en de wasmachine aansluiting.

De absolute eyecatcher van deze woning is het royale dakterras. Hier geniet je van een prachtig, vrij uitzicht over de singel en de wijk. Een heerlijke plek om te ontspannen, te borrelen of lange zomeravonden door te brengen met vrienden en familie.

Ligging
De woning is gelegen in een rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam.
Kortom: Exatenlaan 17 is geen dertien-in-een-dozijn woning, maar een huis met uitstraling en mogelijkheden. Perfect voor kopers die ruimte zoeken, maar óók sfeer, licht en een eigen karakter belangrijk vinden.
Ben je op zoek naar iets unieks met veel buitenruimte en een prachtig uitzicht? Dan is dit jouw kans!

Pluspunten op een rij:
• Unieke halve ronde hoekwoning
• Gelegen in de gewilde wijk Landgoed
• Voortuin, balkon én royaal dakterras
• Speelse, lichte woonkamer op de 1e verdieping
• Garage (nu niet in gebruik als garage)
• Drie ruime slaapkamers
• Tuinkamer op de begane grond
• Vrij uitzicht over de singel en de omgeving
• Oplevering in overleg met verkopers, indicatie Q4 2026/ Q1 2027

BIJZONDERHEDEN
* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanden en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.
* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.
* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing) enkele aanvullende artikelen.
* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.
* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

ENTHOUSIAST
Neem dan snel contact op voor meer informatie of een bezichtiging! Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- granietenvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

MAAK VAN DIT HUIS JE THUIS

Vier tips.

1. Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.

2. Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3. Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4 Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk
Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek
Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen
Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.

Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- Sneller verkocht dan gemiddeld
- Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- Lokale én regionale dekking en marketing

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

- We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- Objectief en betrouwbaar
- Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

OOMS MAKELAARS

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen wij écht iedere wijk van Spijkenisse op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**

Chantal Poot
Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-22499491
088-4240228 | c.poot@ooms.com

Joost van Duin
Kandidaat Makelaar

06-51384470
088-4240227 | j.van.duin@ooms.com

Marielle Vergouwe
Makelaar

06-13600355
088-4240270 | m.vergouwe@ooms.co

Esther Lazet
Commercieel Medewerker Wonen

088-4240196 | e.lazet@ooms.com

Edo van der Wouden
Financieel Adviseur

088-4240146 | e.vd.wouden@ooms.com

Anita Kiss
Commercieel Medewerker Wonen

0181-692333 | a.kiss@ooms.com

Desiree Loot-Planken
Commercieel Medewerker Wonen

088-4240229 | d.loot.planken@ooms.com

Britt van Klaveren
Commercieel Medewerker Wonen

088-4240210 | b.v.klaveren@oom.com

Faris Ali
NVM Makelaar

088-424 0148 | f.ali@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste
Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud
De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte
De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding
De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

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
Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop
Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop
Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning
De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte
Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper
Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer
Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

BLIJF OP DE HOOGTE

Ooms weet wat er **leeft**

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.

instagram.com/
ooms_makelaars

facebook.com/
oomsmakelaarsrotterdam

linkedin.com/
company/ooms-makelaars

youtube.com/
user/OomsMakelaars

ooms.com

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **álles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- De meest verkopende makelaar in jouw regio
- Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit

Op huizenjacht?
Bel ons vandaag nog: 010 692 23 33

NVM funda DYNAMIS OOMS