

Spijkenisse
Beukenlaan 1 L



te>koop>

Vraagprijs
€ 325.000,- 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

MODERNE MAISONNETTE MET DAKTERRAS EN ENERGIELABEL A

Een eigen voordeur, drie woonlagen, twee slaapkamers én bovenin een lichte woonverdieping met dakterras op het westen: Beukenlaan 1L heeft een indeling die je niet iedere dag tegenkomt. Dit moderne huis uit 2014 biedt circa 76 m² woonoppervlakte en is netjes eigentijds afgewerkt, waardoor je hier direct kunt intrekken. Tel daar een energielabel A, kunststof kozijnen met HR++ glas, 3 zonnepanelen en airconditioning bij op en je hebt een comfortabel huis dat helemaal klaar is voor een volgende bewoner.

DRIE WOONLAGEN MET SLIMME INDELING

Via de voordeur kom je binnen in de entree op de begane grond. Hier bevindt zich de meterkast en leidt de trap je naar de slaapverdieping. Doordat deze entree losstaat van de belangrijkste woonruimtes voelt thuiskomen meteen vertrouwd: jas uit, schoenen aan de kant en vervolgens naar boven.

Op de eerste verdieping bevinden zich de twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft dankzij het brede raam prettig daglicht. De tweede slaapkamer is eveneens een volwaardige kamer en kan naast slaapkamer natuurlijk ook prima dienstdoen als werk- of logeerkamer. Handig wanneer je regelmatig thuiswerkt of graag een aparte ruimte voor hobby's wilt.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is op deze verdieping de wasruimte aanwezig. Vanaf de overloop gaat de trap verder omhoog naar misschien wel het leukste niveau van het huis: de woonverdieping.

LICHT WONEN BOVENIN HET HUIS

De tweede verdieping is volledig ingericht om te wonen, koken, eten en ontspannen. De woonkamer is circa 27 m² en valt direct op door de grote raampartijen. Die zorgen niet alleen voor veel licht, maar geven je vanuit de zithoek ook een prettig uitzicht over de omgeving. De moderne, neutrale afwerking en doorlopende vloer maken het geheel rustig en makkelijk in te richten.



Omschrijving

Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De keuken staat in open verbinding met de leefruimte en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een houtlook werkblad. De hoekopstelling zorgt voor een fijne hoeveelheid werk- en kastruimte en diverse apparatuur is netjes ingebouwd. Een raam bij het werkblad zorgt ook hier voor daglicht. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separaat toilet. De Mitsubishi-airconditioning uit 2021 hangt centraal op de woonverdieping en is een prettige toevoeging tijdens warme zomerdagen. Het huis is bovendien klaar voor wie graag bewust met energie omgaat. Het heeft energielabel A, 3 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd. Met uitzondering van de hardhouten voordeur zijn er kunststof kozijnen met HR++ glas aanwezig. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas HR-combiketel uit 2014.

DAKTERRAS OP HET WESTEN ALS EXTRA

Vanuit de woonverdieping stap je zo het dakterras op. Met circa 10 m² gebouwgebonden buitenruimte heb je hier een fijne eigen plek in de buitenlucht. De ligging op het westen maakt dit terras vooral aan het einde van de dag aantrekkelijk. Na werk nog even buiten zitten, samen eten of op een vrije middag een stoel naar buiten zetten: je hoeft er de deur niet voor uit.

Bij het huis hoort daarnaast een externe houten berging van circa 5 m², voorzien van elektra. Fietsen, gereedschap en andere spullen die je liever niet in huis bewaart, hebben daarmee een eigen plek.

GROEN WONEN MET ALLES DICHTBIJ

Beukenlaan 1L ligt in Groenewoud, een wijk die wordt gekenmerkt door een combinatie van appartementen, rijwoningen, veel ruimte en groen. Aan de randen

van de wijk liggen parkstroken en centraal in Groenewoud vind je onder meer scholen, een gymzaal en winkels voor de dagelijkse boodschappen. De wijk wordt bewoond door een brede mix van starters, singles, gezinnen en ouderen. Voor een starter is vooral het praktische karakter van deze plek prettig. Winkelcentrum Groenewoud ligt aan de Beukenlaan zelf. Een supermarkt bevindt zich op ongeveer 120 meter van de woning, zodat je voor de dagelijkse boodschappen nauwelijks onderweg bent.

Wie regelmatig richting Rotterdam reist, heeft verschillende mogelijkheden met het openbaar vervoer. Bushalte Beukenlaan ligt op enkele minuten lopen en metrostation Heemraadlaan op circa 5 à 6 minuten lopen. Vanaf daar rijden de metrolijnen C en D. Ook metrostation Spijkenisse Centrum is lopend bereikbaar. Daarmee combineert deze locatie het gemak van voorzieningen dichtbij met de groene opzet van Groenewoud. Even boodschappen doen, de metro pakken of juist een rondje door de wijk lopen kan allemaal vanuit huis. En eenmaal thuis ga je naar boven, waar je op je eigen dakterras de dag rustig kunt afsluiten.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: circa 76 m²
- Bouwjaar: 2014
- Dakterras: circa 10 m², gelegen op het westen
- Energietabel: A
- 3 zonnepanelen
- Mitsubishi-airconditioning uit 2021 op de woonverdieping
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas
- Kunststof kozijnen, met uitzondering van de hardhouten voordeur
- houten berging van circa 5 m² met elektra
- Actieve VvE, bijdrage € 89,75 per maand



Kenmerken



Woonoppervlakte

76 m²



Bouwjaar

2014



Slaapkamers

2

Soort bovenwoning

Type appartement

Aantal kamers 3

Woonoppervlakte 76 m²

Perceeloppervlakte 0 m²

Inhoud 267 m³

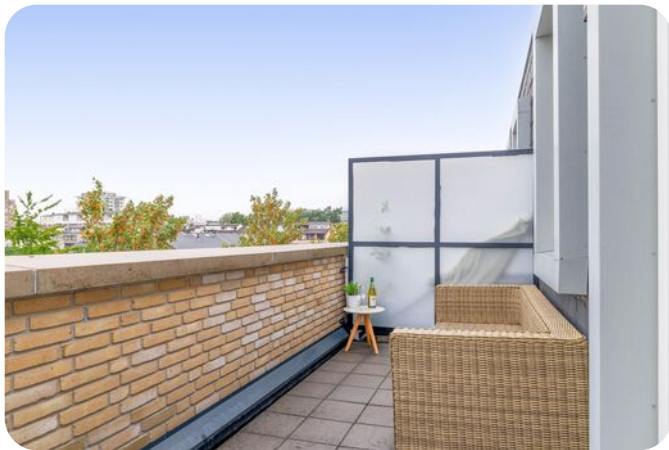
Bouwjaar 2014

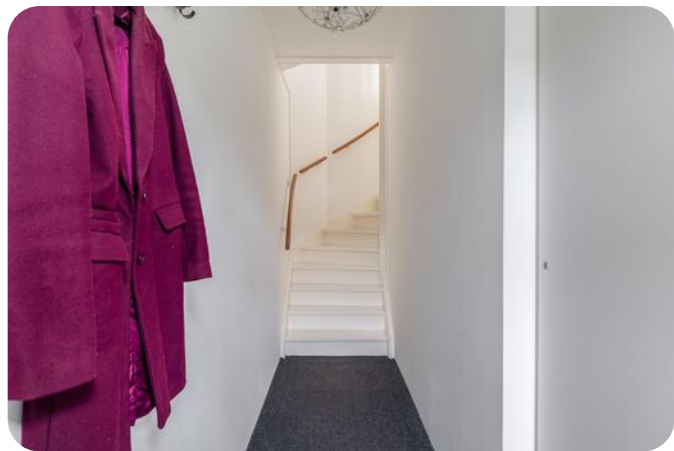
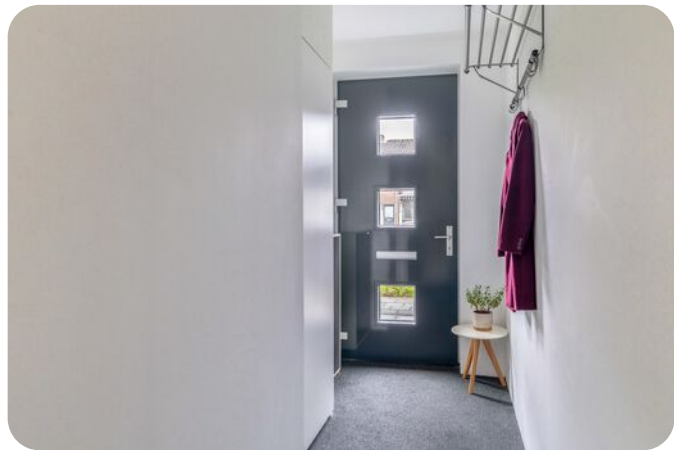
Tuin

Verwarming c.v.-ketel (2014)

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
volledig geïsoleerd





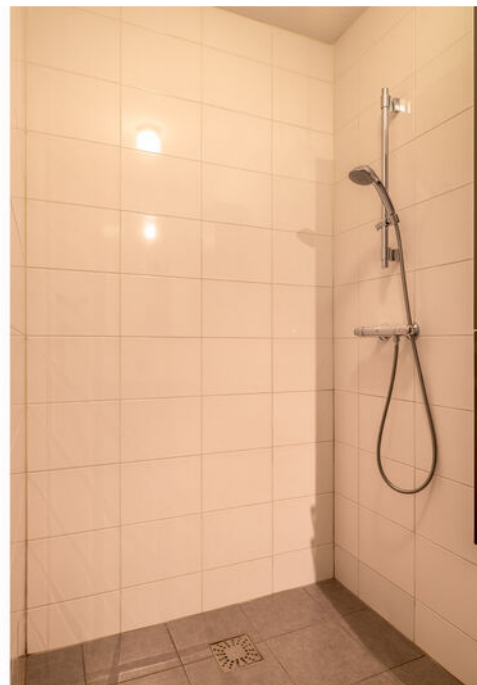














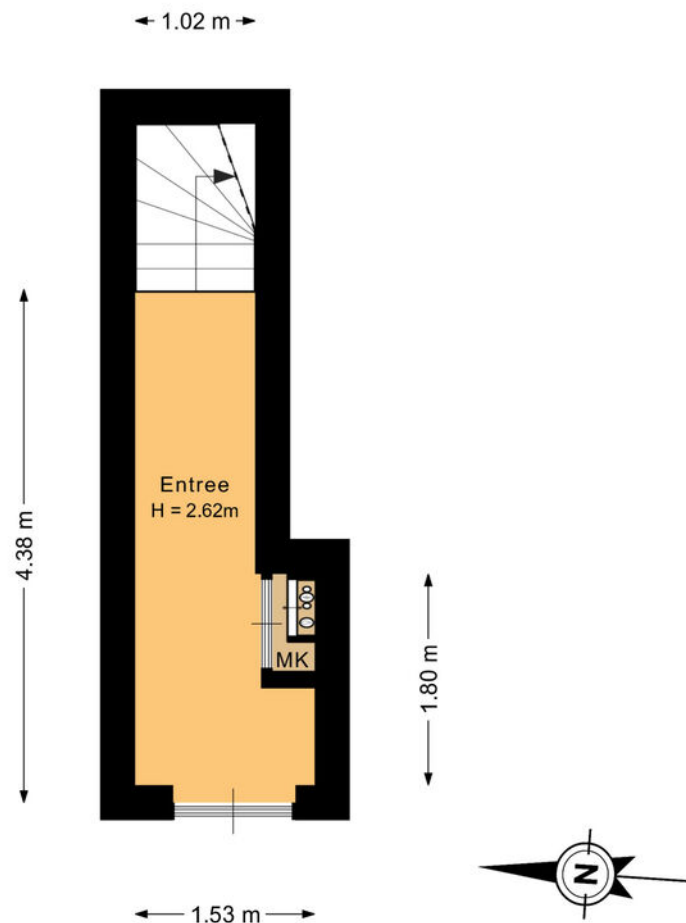


Virtueel>bezichtigen>

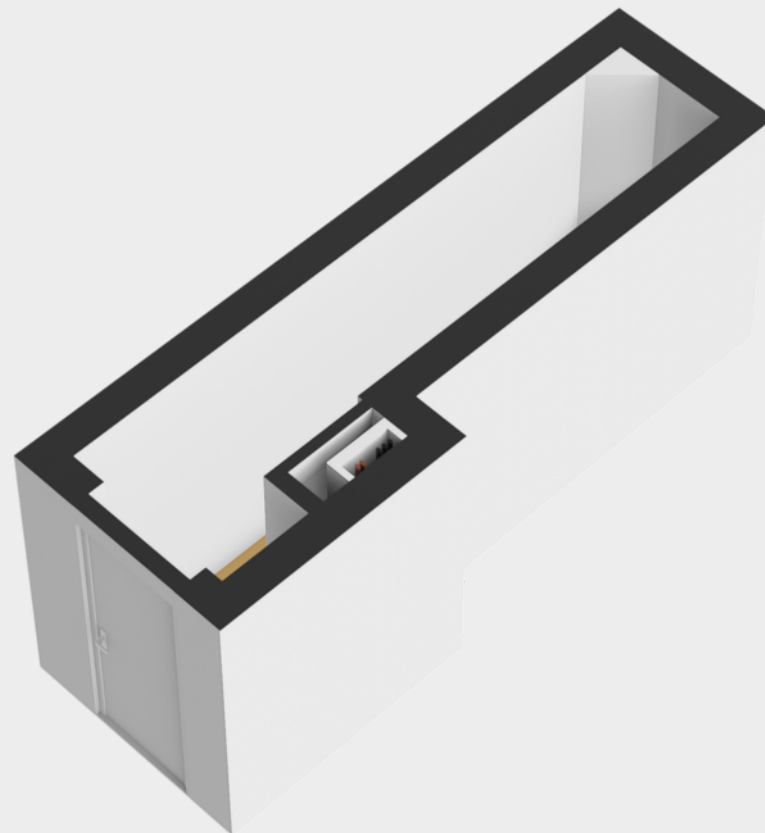
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



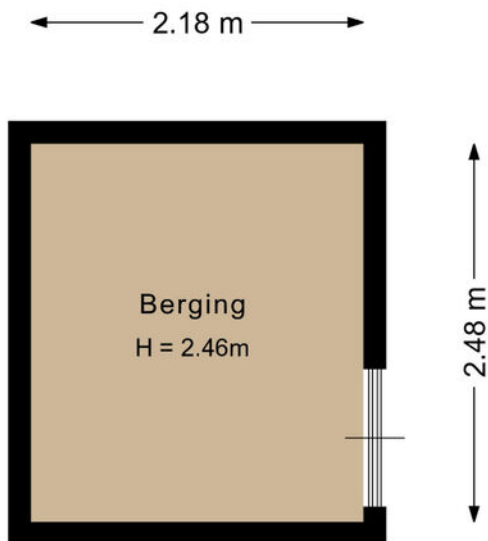
Plattegrond



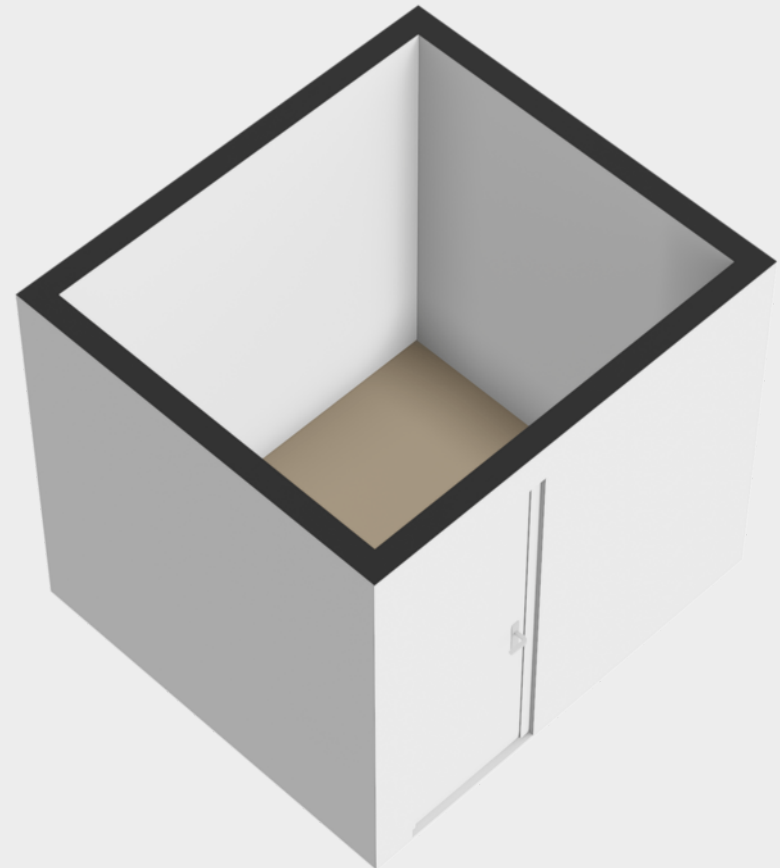
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



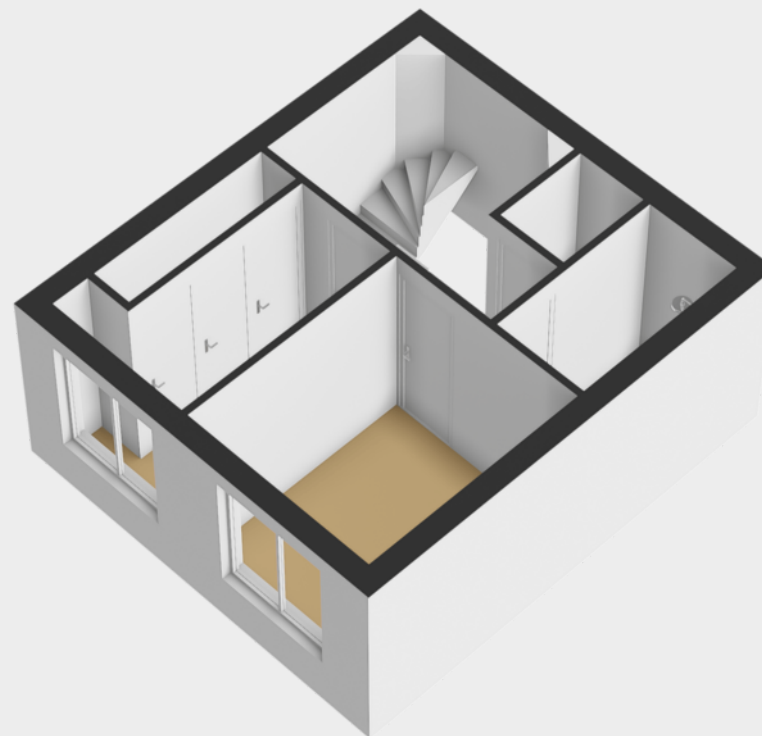
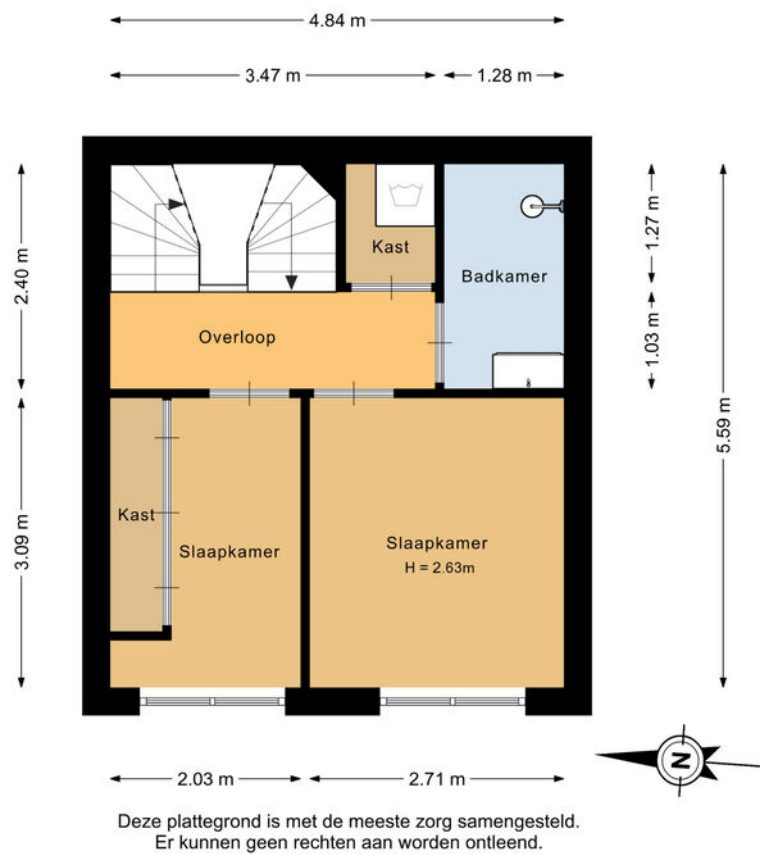
Plattegrond



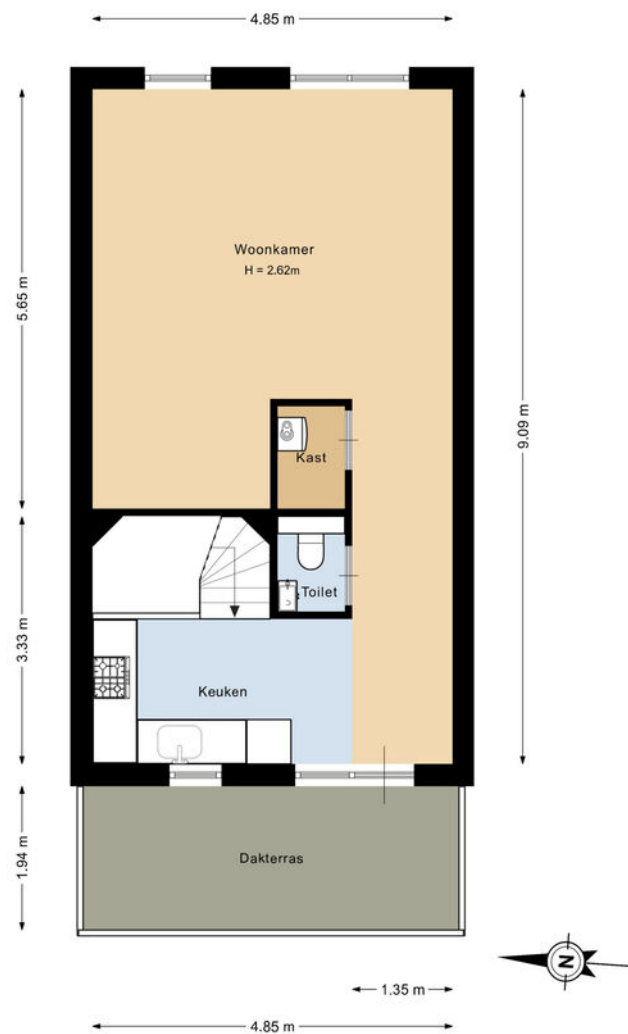
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



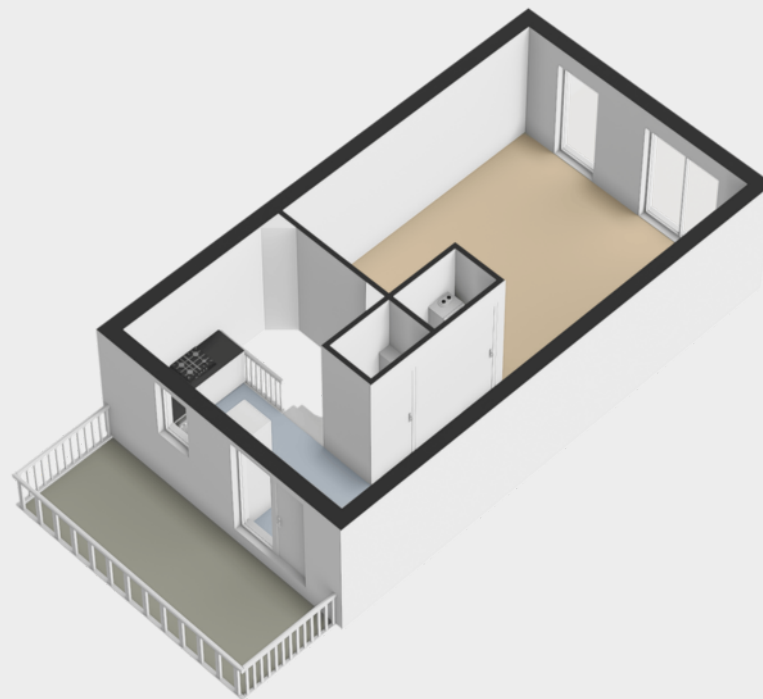
Plattegrond



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				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen		X		- combi-oven/combimagnetron	X		
				- koel-vriescombinatie	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vaatwasser	X		
- Inbouwkast	X			- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen		X		- toilet	X		
- rolgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletborstel(houder)	X		
				- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten							
- vloerbedekking	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- douche (cabine/scherf)	X		
Overig, te weten				- wastafel	X		
- schilderij ophangstelsel	X			- wastafelmeubel	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X						

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 Hypotheekw.

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>
Westhoeve>

Vastgoedadviseur
06 44 49 02 33
ties@denrooijenenvanherk.nl



Julian>
Orgers>

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 hypotheek, 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

11. Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata.

FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



Disclaimer

11. Funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps.

Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.



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

