De Vree Makelaardij B.V.



# Mekongstraat 38, 3207 AJ Spijkenisse

**Vraagprijs € 400.000,- k.k.**

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

NVM

funda

# Omschrijving

Comfortabel wonen in deze semi bungalow met slaapkamer en badkamer op de begane grond, parkeren op eigen erf en vrij uitzicht aan de voorzijde.

Royale en goed onderhouden tusseneengezinswoning, type semibungalow, met keurig aangelegde achtertuin met 2 bergingen, parkeren op eigen erf en boven nog 3 slaapkamers en 2 badkamers. Een ideale woning voor wie gelijkvloerse voorzieningen zoekt, maar nog niet toe is aan een appartement.

De wijk Schenkel is rond de jaren 90 gebouwd, waarmee Spijkenisse voor het eerst richting de rivier de Oude Maas begon uit te breiden. De wijk kenmerkt zich door de uitstekende bereikbaarheid, goede ontsluiting en voorzieningen voor alle leeftijden. Ook opvallend is de goede mix tussen senioren en gezinnen. Er is veel groen in en om de wijk, bijvoorbeeld in de vorm van recreatiegebied De Oude Maas en diverse natuurgebieden. Diverse basisscholen en speelvelden maken het geheel ook kindvriendelijk. Winkels en openbaar vervoer liggen op korte afstand.

Begane grond
Entree/hal met kast, garderoberuimte onder de trap en geheel betegeld toilet met fonteintje. Via de hal is tevens de slaapkamer bereikbaar, welke is voorzien van inbouwkasten.
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en de wasmachine- en drogeraansluiting.
De tuingerichte woonkamer met erker heeft een schuifpui naar de tuin en is voorzien van airconditioning. De half open keuken is via de woonkamer bereikbaar en heeft een bargedeelte richting de woonkamer. De keuken is voorzien van een lichte U-opstelling met kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot een bergkast met combiketel en 2 slaapkamers, beide voorzien van een vaste kast en een eigen badkamer. De ene badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel, planchet en spiegelkast. De andere badkamer is voorzien van een douche, wastafel en spiegelkast. Via een deur op de overloop is er toegang tot een aluminium trap naar de zolder.

Tweede verdieping
Op deze verdieping is nog een slaapkamer/zolderkamer gesitueerd met dakraam en wastafel, een mechanische ventilatie unit en veel opslagruimte.

Tuin
Royale betegelde voortuin met plantenborders, parkeerplaats op eigen erf, zonwering en een zitplaats.
De circa 10 meter diepe achtertuin is gelegen op het noordoosten en bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer. De tuin is voorzien van bestrating, schuttingen, plantenborders, 2 bergingen en een achterom.

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

Bijzonderheden
- Gelegen op 202 m² eigen grond
- Levensloopbestendige woning met badkamer en slaapkamer op de begane grond
- Parkeerplaats op eigen erf
- Gedeeltelijk kunststof en gedeeltelijk hardhouten kozijnen
- 2025 is de buitenzijde geverfd
- Dichtbij natuur- en recreatiegebied De Oude Maas
- Energielabel B
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

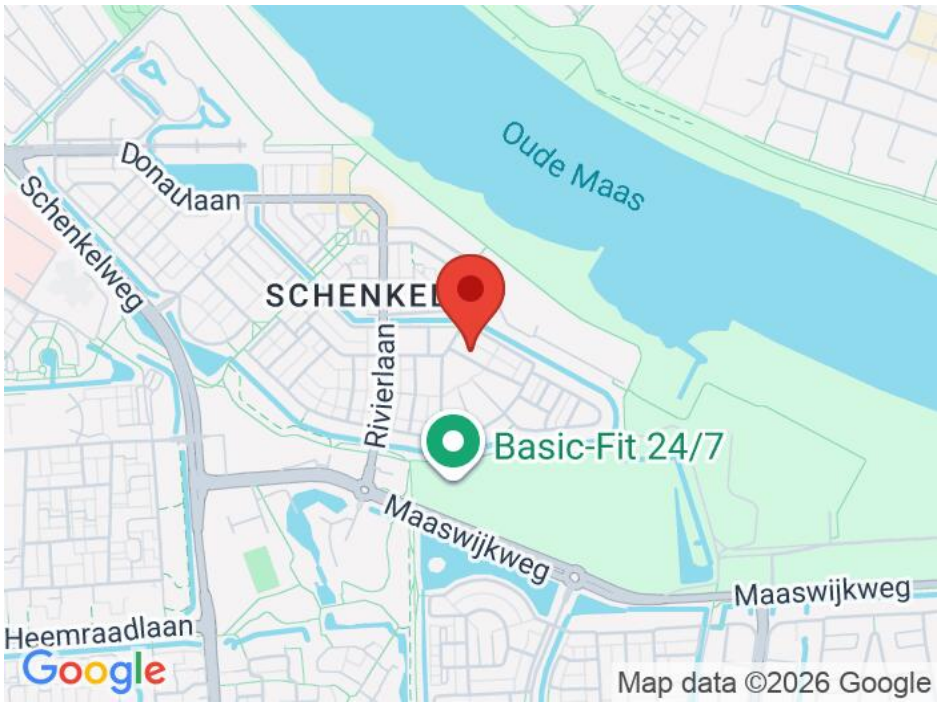
**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 400.000,00 |
| **Soort** | : | Woonhuis |
| **Type woning** | : | Tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : | 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 355 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : | 202 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 100 $m^2$ |
| **Soort woning** | : | Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : | 1988 |
| **Ligging** | : | In woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : | Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | | Achtertuin 62 $m^2$ |
| **Garage** | : | Geen garage |
| **Energielabel** | : | B |
| **Verwarming** | : | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| **Isolatie** | : | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Voorzieningen | | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam |

# Locatie

Mekongstraat 38
3207 AJ SPIJKENISSE




**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Foto's













**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Foto's















**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Foto's















**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Foto's















**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Foto's













**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Foto's











**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

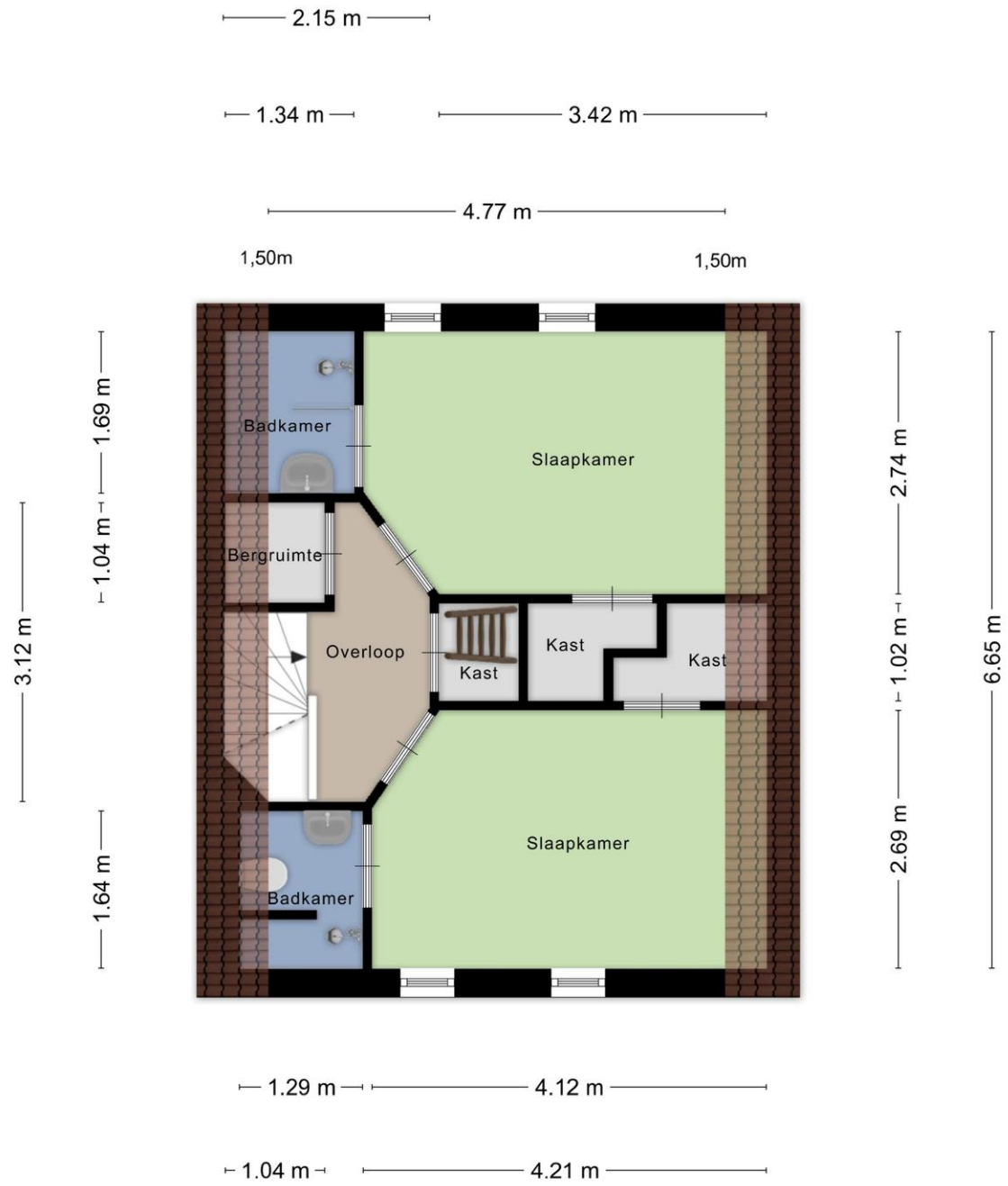
# Plattegrond




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

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

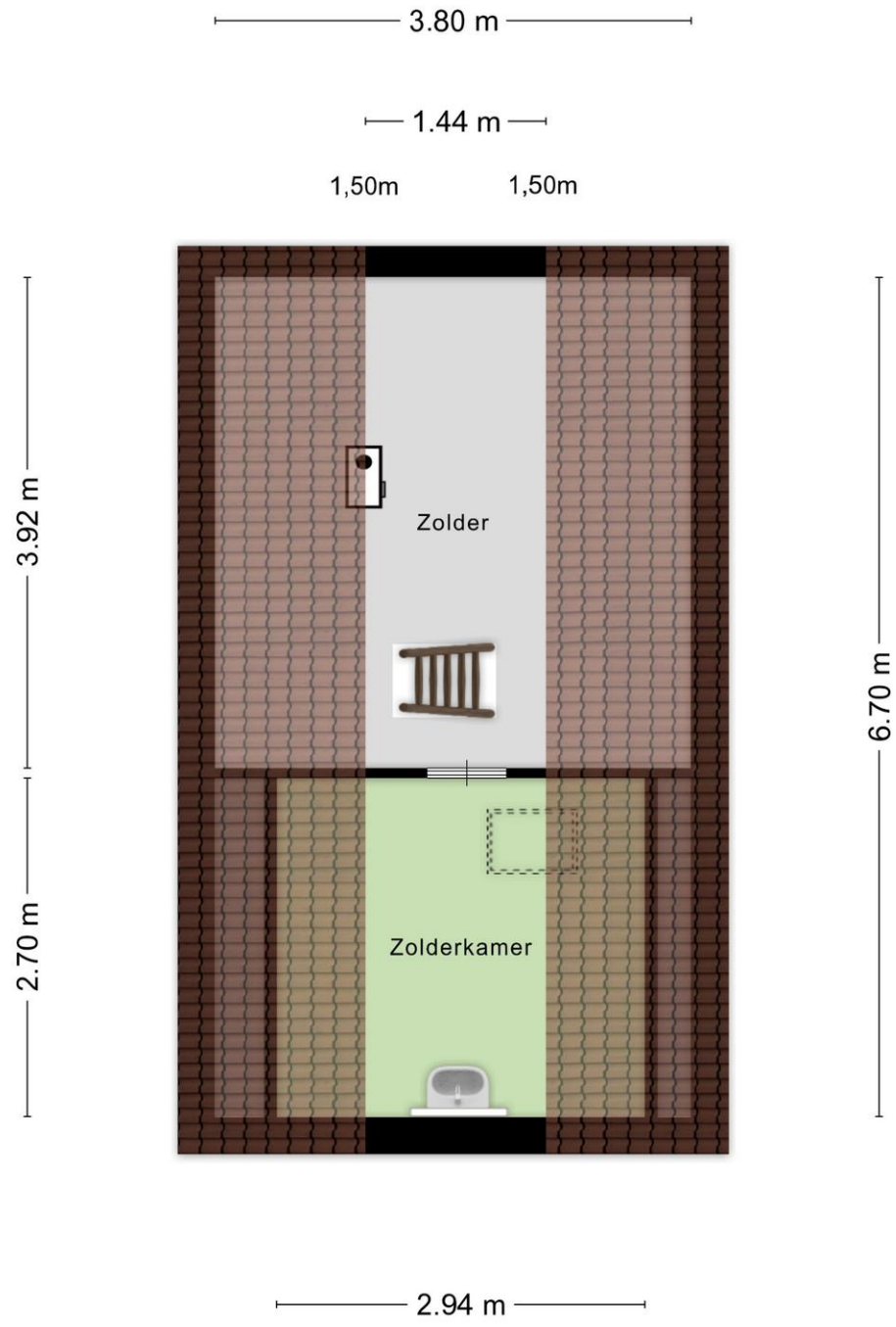
# Plattegrond




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

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

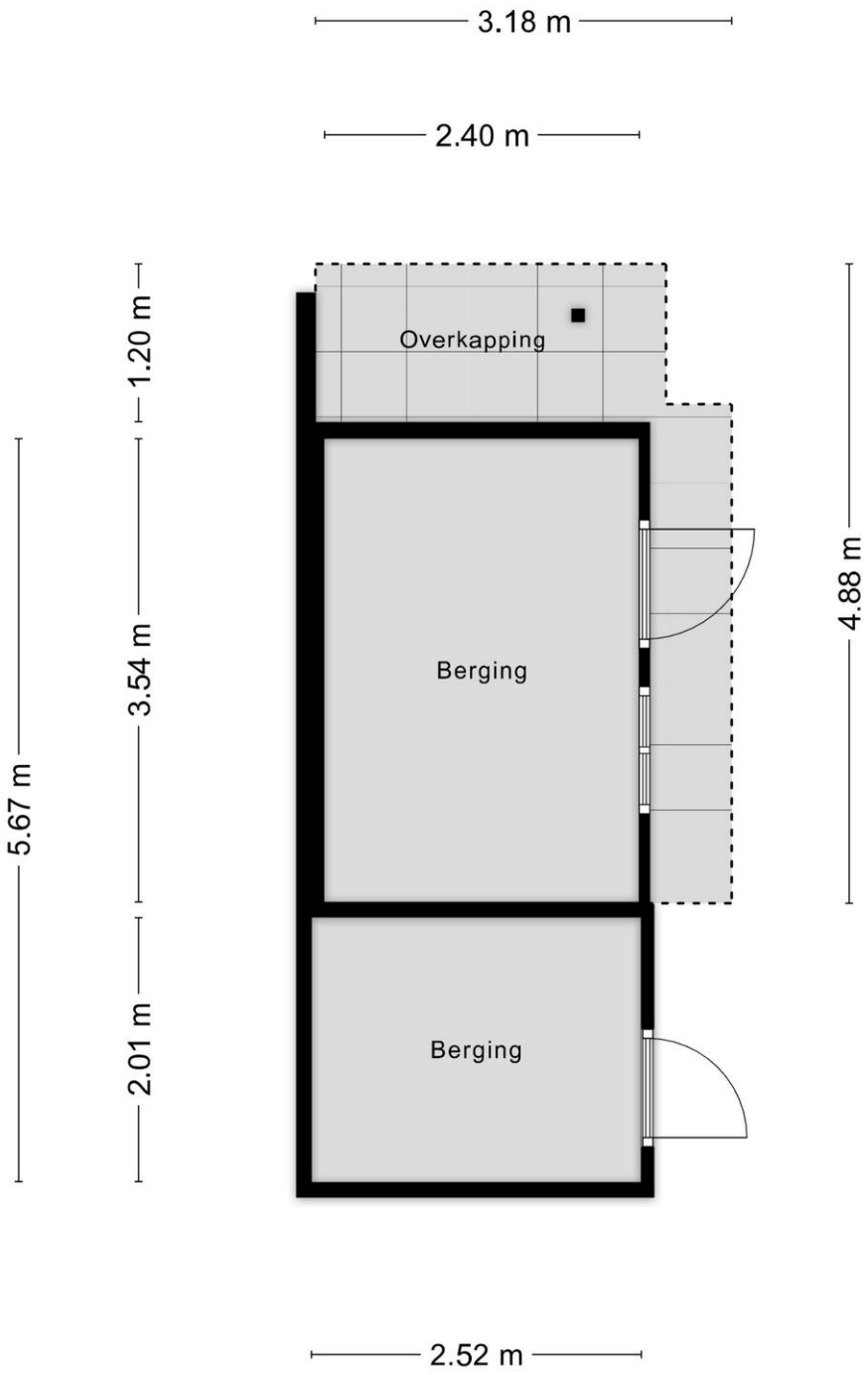
# Plattegrond




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

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Plattegrond




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

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| *Interieur* | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Losse (hang)lampen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – plafondventilator | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – kasten hal, keuken en slaapkamer beneden | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – tv kast en wandkast woonkamer | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Overgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vitrages | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Lamellen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jaloezieën | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Radiatorafwerking | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – wasmachine en droger | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – barkrukken en metalen kasten zolder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – bank, dressoir, eettafel met stoelen | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – bed met nachtkastjes | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

*Keuken*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – (Gas)fornuis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Oven | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koelkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koel-vriescombinatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

*Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

NVM
funda

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – Wastafelmeubel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – inloopdouche | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – radio | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing*** | | | | |
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kluis | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Waterslot wasautomaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| bed, tafel en bureaustoel slaapkamers boven | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| aluminium trap kast boven en planken | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

## Tuin

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| *Inrichting* | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Beplanting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| hang en stakasten schuur | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| werkbank en kasten tuinhuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| **Overig** | | | | |
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – bank voortuin | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – tuinstoelen en tafel achtertuin | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |

## Overig

| **Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?** | **Ja** | **Nee** | **Gaat mee** | **Moet worden overgenomen** |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – doek zonnescherm moet vervangen | | | | |
| – | | | | |

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**

# Heeft u interesse in deze woning?

**Na de bezichtiging**
Na een bezichtiging heeft u vast een goed beeld of de woning aan uw wensen voldoet. Wij horen dan ook graag na afloop van u wat u van de woning vond om de verkoper op de hoogte te kunnen brengen. Heeft u interesse in de woning dan kunt u contact met ons opnemen met eventuele vragen, een tweede bezichtiging inplannen of een bod op de woning uitbrengen.

**Hypotheekadviseur**
Uiteraard is het van belang om te weten hoe uw financiële mogelijkheden liggen. Wij adviseren u dan ook om contact met een onafhankelijke hypotheekadviseur op te nemen indien u een financiering nodig heeft. De Vree Makelaardij doet zelf geen hypotheken, wel hebben wij door de jarenlange ervaring contact met een hoop hypotheekadviseurs in de omgeving. Bent u opzoek naar een betrouwbare hypotheekadviseur neem dan contact met ons op.

**Een bod uitbrengen**
U heeft interesse in de woning en wilt een bod uitbrengen. Neem dan contact met ons op of wij nog vrij zijn met de woning. Als wij nog vrij zijn met de woning dan ontvangen wij graag uw bod met de overige condities zoals opleverdatum, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.
U kunt uw bod telefonisch of schriftelijk uitbrengen.
Bij een overeenstemming tussen koper en verkoper zal De Vree Makelaardij B.V. zorg dragen voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook zullen er voorbereidingen getroffen worden om de overdracht van de woning bij de notaris te kunnen laten plaatsvinden. De kopende partij heeft het recht, tenzij anders aangegeven, om de notaris te kiezen. Dit dient wel in overleg met de verkoper te gebeuren.

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

**Onderzoeksplicht koper**
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn, en kan nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

**Documentatie**
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Toelichtingsclausule NEN2580**
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.

**De Vree Makelaardij B.V.**
**De Zoom 3**
**3207 BX, SPIJKENISSE**
**Tel: 0181-611919**
**E-mail: info@devreemakelaardij.nl**
**www.devreemakelaardij.nl**