WONINGBROCHURE

Welkom thuis.



STARINGPLANTSOEN 3 B • SPIJKENISSE





Vraagprijs
€ 269.900 k.k.

funda NVM DYNAMIS OOMS



“Hier zie ik mezelf wel wonen”



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

Op een rustige locatie gelegen, verzorgd 2-kamerappartement (voorheen 4) op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. De woning beschikt over een nette keuken, een keurige en ruim badkamer met balkon en een praktische indeling met veel lichtinval, wat zorgt voor een aangename en comfortabele woonomgeving. Daarnaast is het appartement voorzien van kunststof (2021) en houten kozijnen met dubbele beglazing.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Appartement

Soort	portiekflat
Type	appartement
Bouwjaar	1965
Balkon	-
Verwarming	blokverwarming (, -)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
75 m²

inhoud
233 m³

aantal woonlagen

slaapkamers
1

overige inpandige ruimte
-

gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

externe bergruimte
29 m²


































DAIKIN







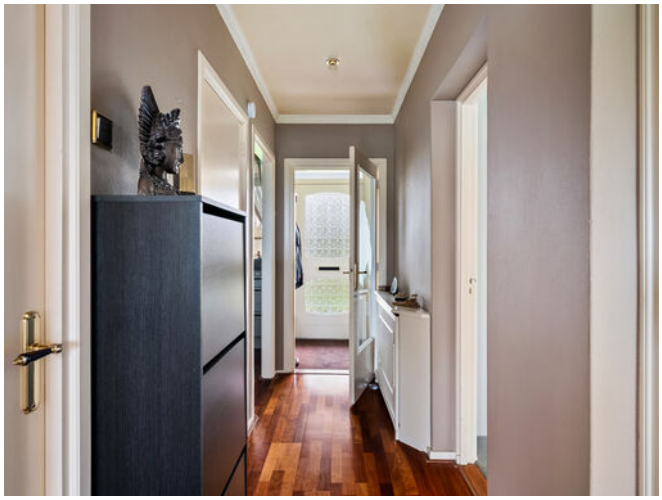


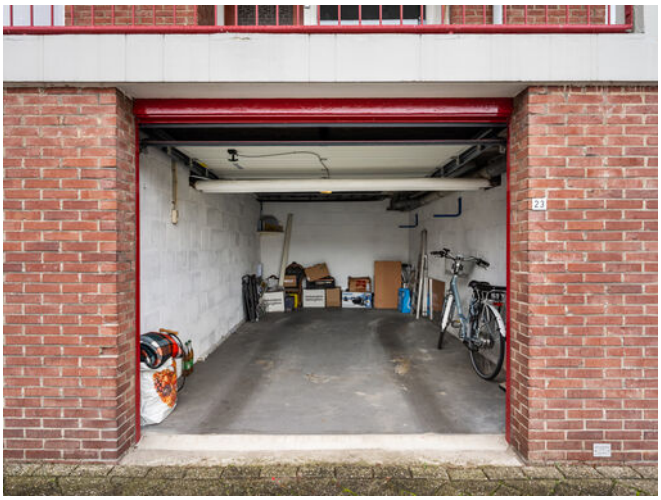

















WELCOME

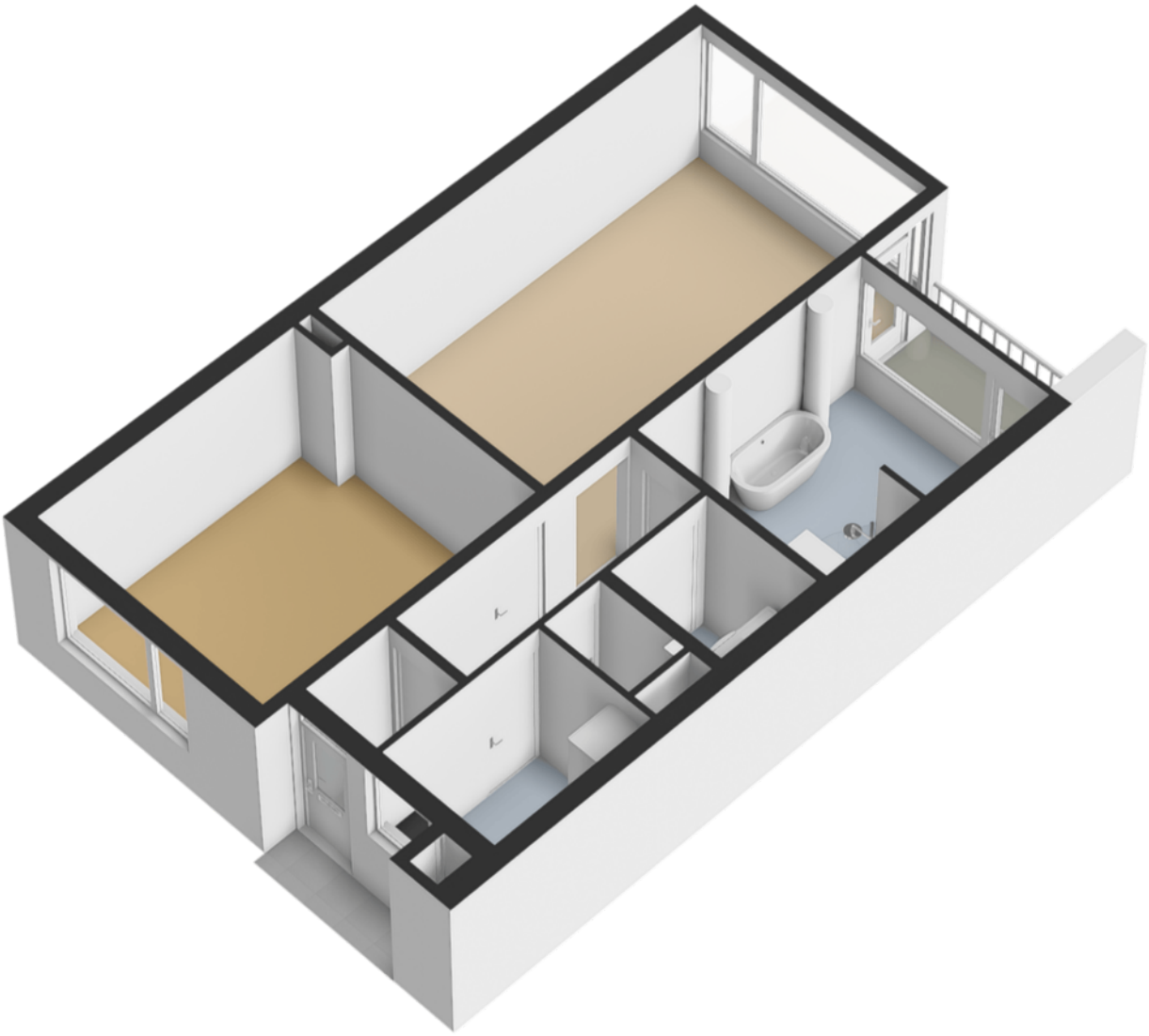

3b



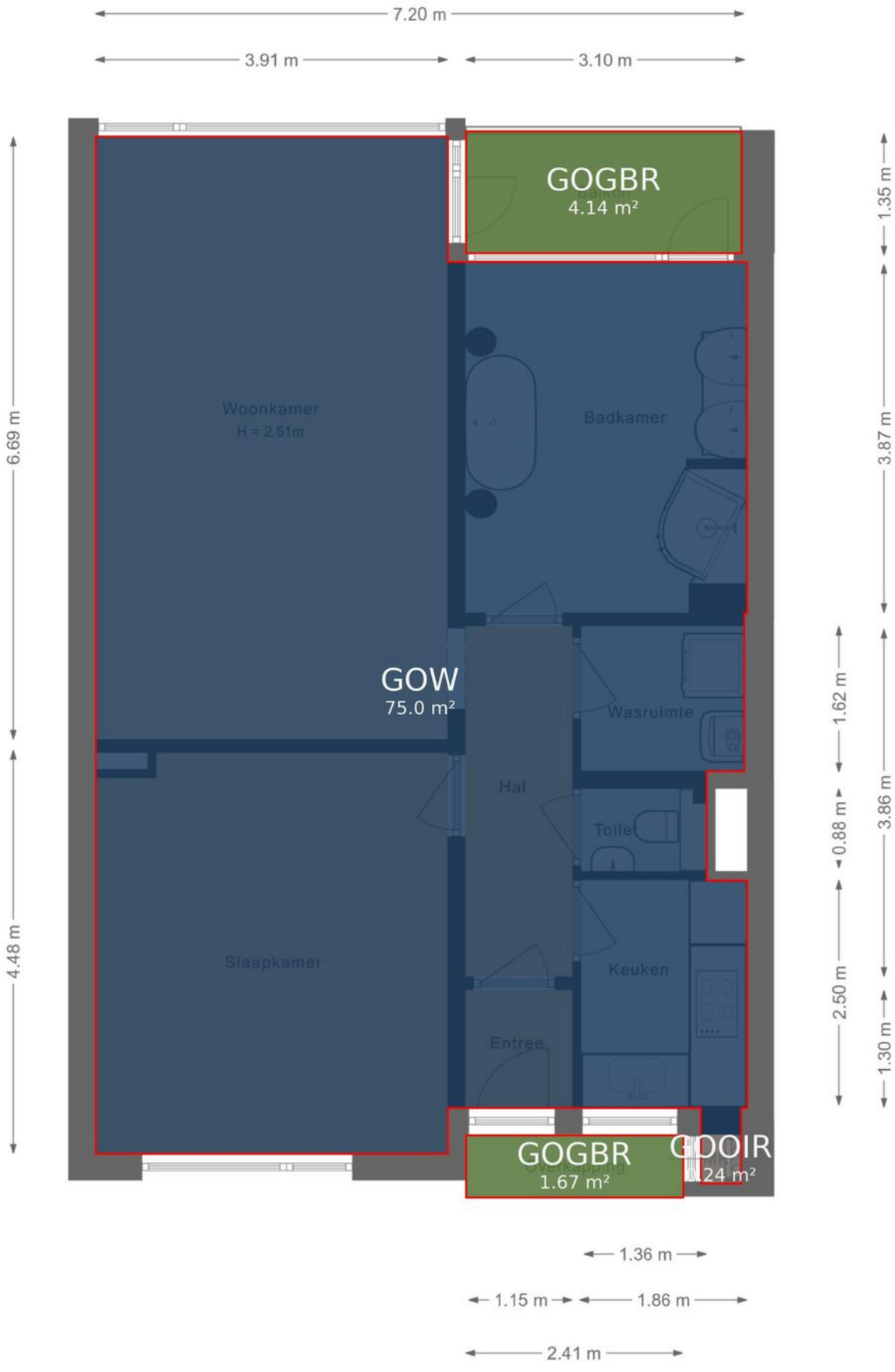




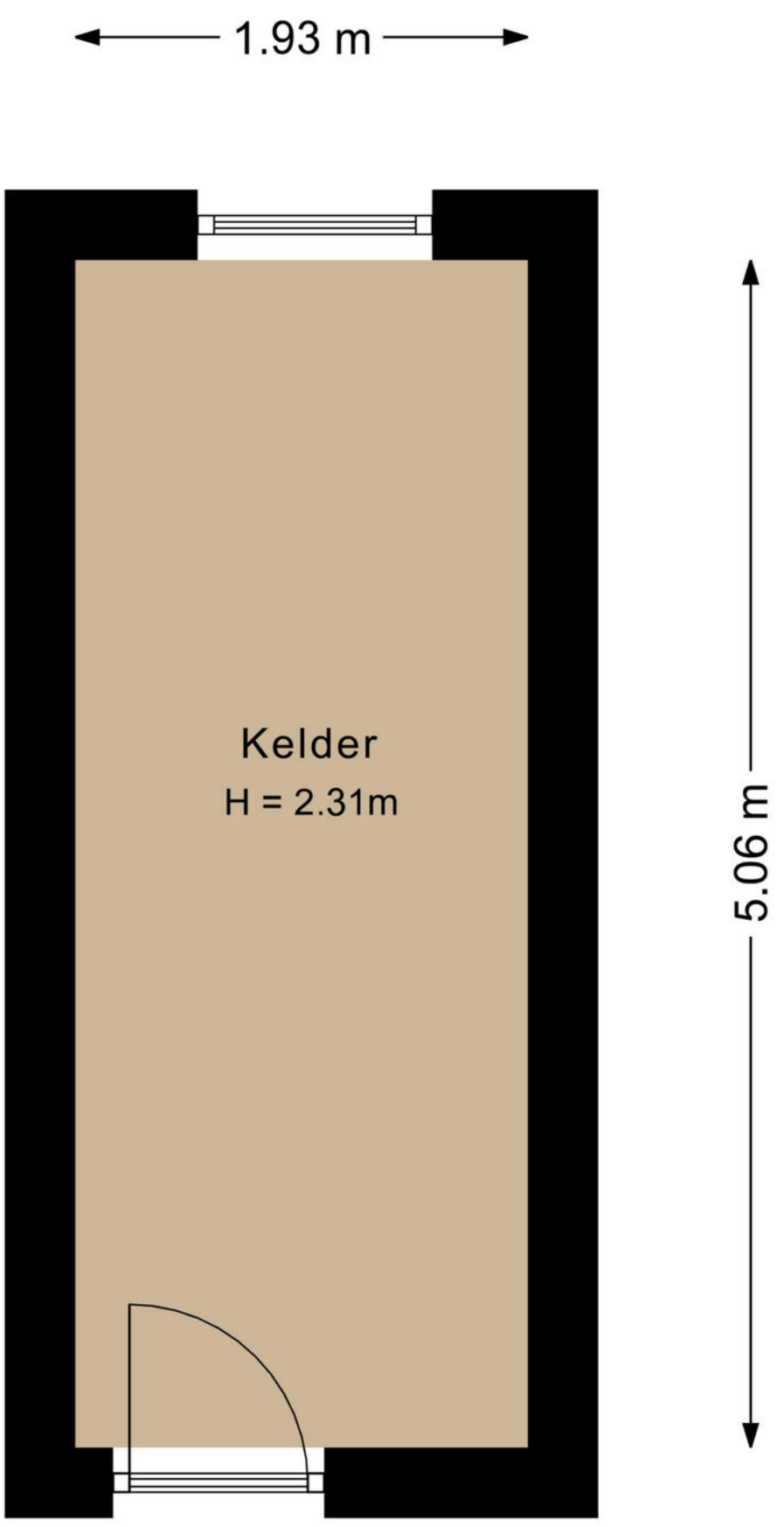
Plattegrond



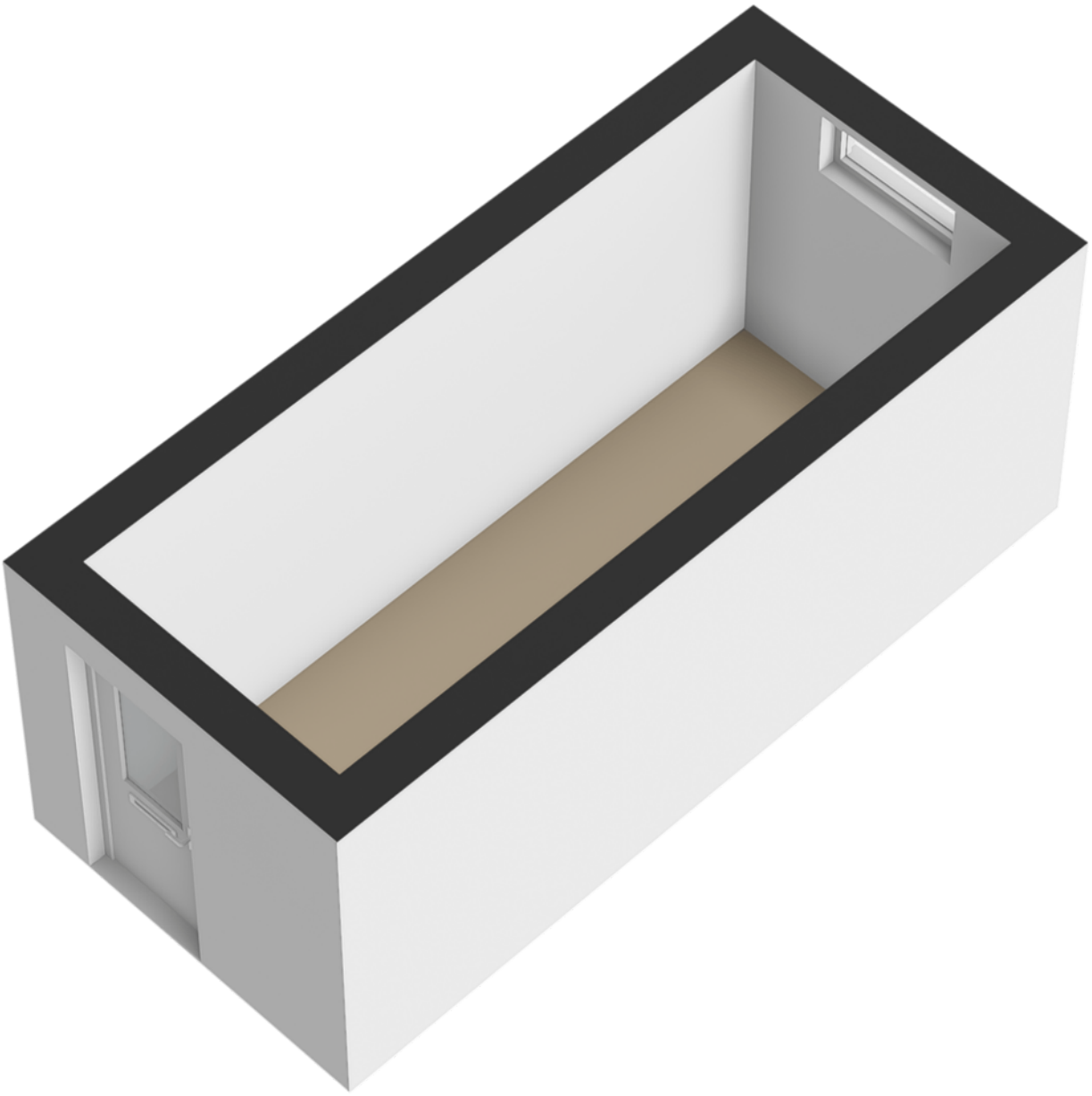
Plattegrond



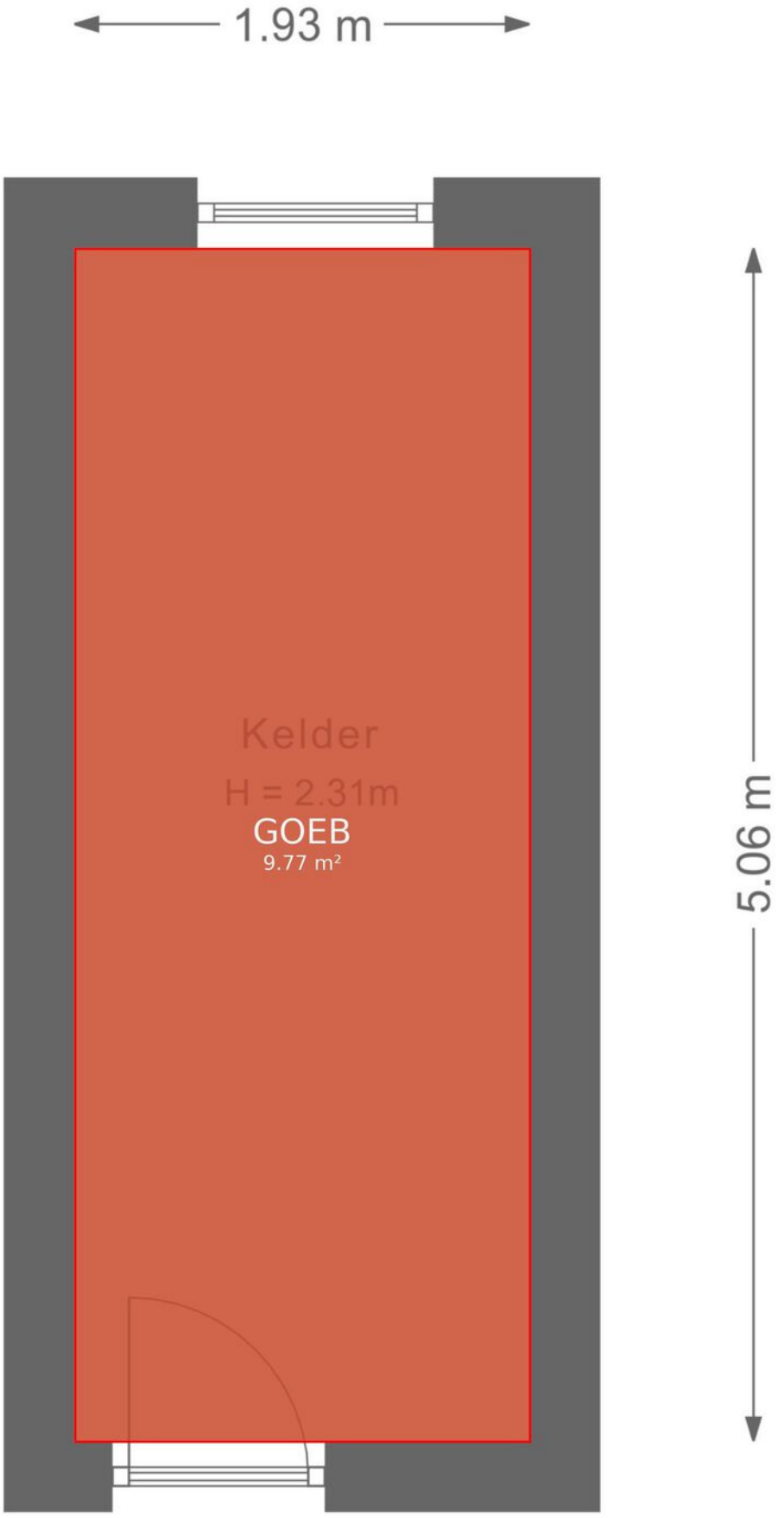
Plattegrond



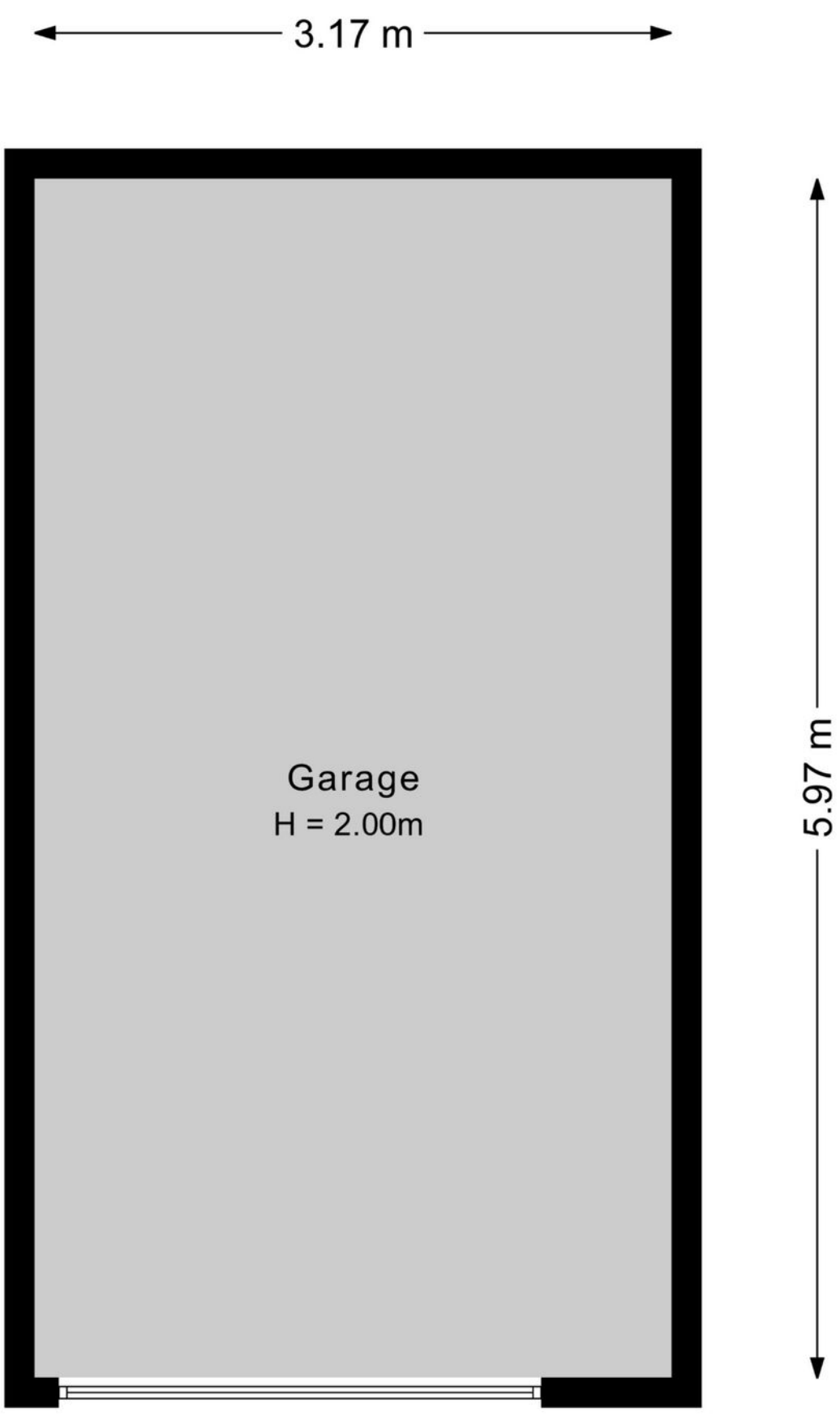
Plattegrond



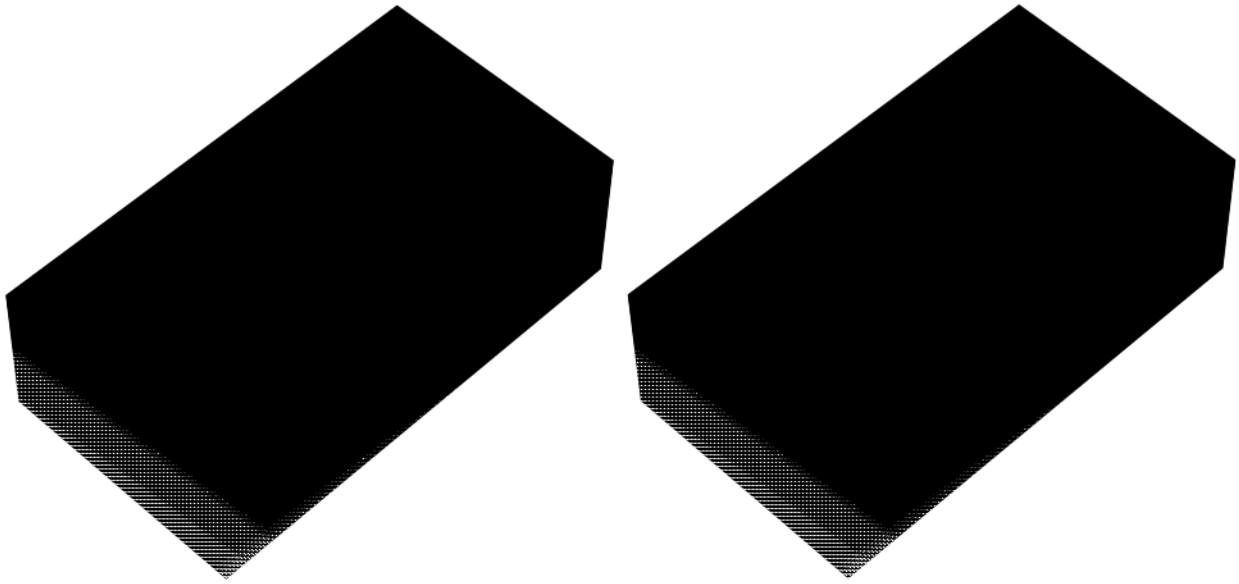
Plattegrond



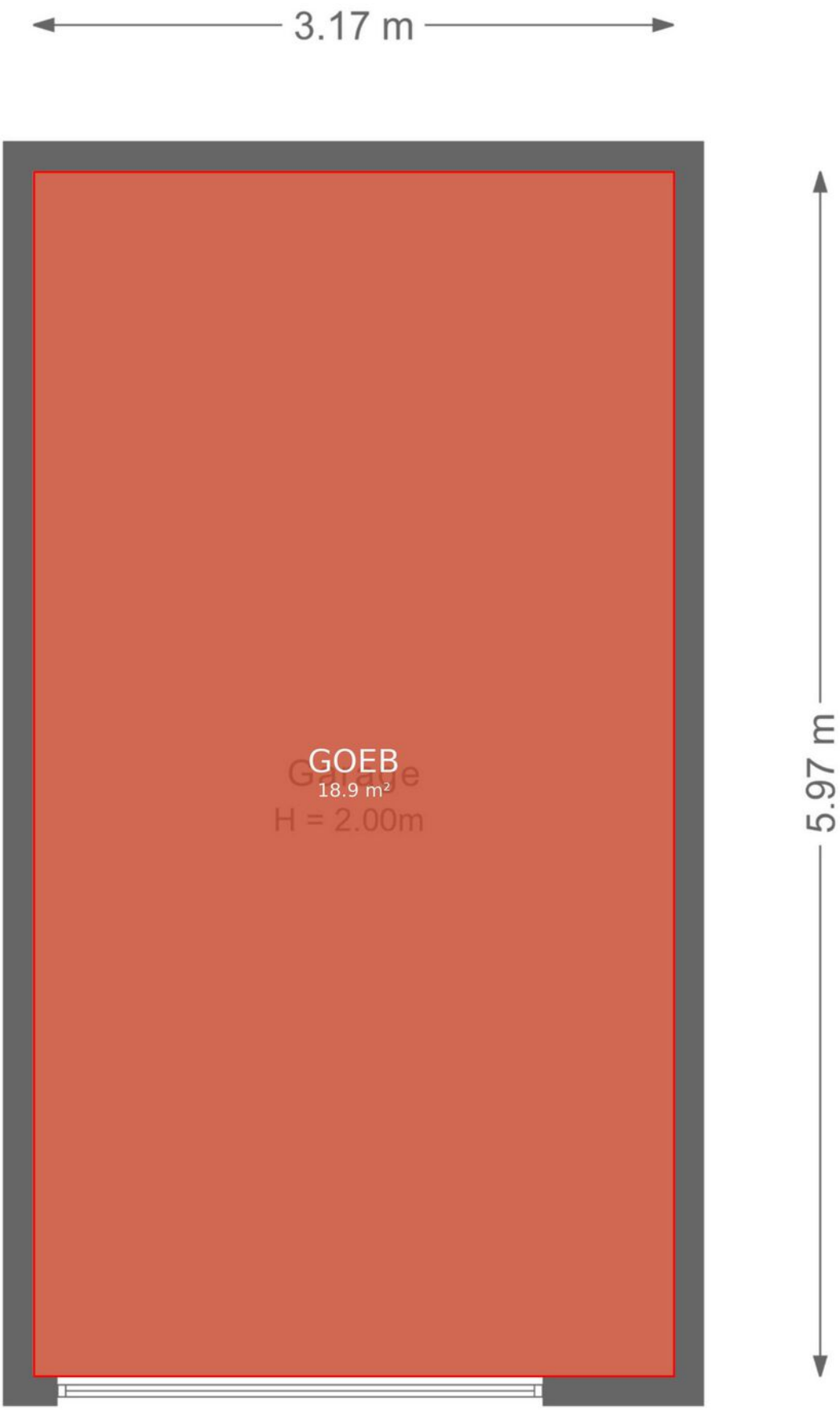
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

OOMS MAKELAARS

Volledige woning informatie

Op een rustige locatie gelegen, verzorgd 2-kamerappartement (voorheen 4) op de tweede verdieping van een kleinschalig complex. De woning beschikt over een nette keuken, een keurige en ruim badkamer met balkon en een praktische indeling met veel lichtinval, wat zorgt voor een aangename en comfortabele woonomgeving. Daarnaast is het appartement voorzien van kunststof (2021) en houten kozijnen met dubbele beglazing.

Let op: Nu te koop met garage (18 m2) met elektrische roldeur op de begane grond!

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar comfortabel wonen.

Ook de locatie is uitstekend. Het appartement ligt gunstig nabij basisschool, Zadkine College, sportschool, de Woonboulevard en het Hartelpark. Openbaar vervoer is op loopafstand en de uitvalswegen richting de A15 zijn snel bereikbaar.

LIGGING
Met de auto ben je in een mum van tijd in Rotterdam, dankzij de goede verbindingen via de A15 en A20. Ook met het openbaar vervoer is Spijkenisse goed bereikbaar, met de metro en trein die je snel naar de grote stad brengen. Voor wie graag naar het strand gaat, is de nabijheid van de Hoek van Holland een extra pluspunt.

INDELING
BEGANE GROND
De entree van het complex beschikt over een fraai aangelegde, grote gemeenschappelijke tuin. Via de centrale hal heeft u toegang tot de lift, het trappenhuis en de brievenbussen. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen privéberging en er zijn parkeerplaatsen aanwezig.

2E WOONLAAG
LIVING, KEUKEN (2022), SLAAPKAMER EN BADKAMER
Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot het toilet en de keuken. De verzorgde keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over diverse lades en volop praktische opbergruimte.

De ruime badkamer, die oorspronkelijk als slaapkamer in gebruik was, is comfortabel en compleet ingericht. De badkamer beschikt over een douche, een whirlpool hoekbad en een wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige balkon profiteert de ruimte bovendien van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht. Op deze verdieping bevindt zich tevens de 100-literboiler. Daarnaast beschikt de woning over een keurig afgewerkt, separaat toilet.

toilet.

De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en kenmerkt zich door de brede opzet en de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Ook de royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement. Deze ruimte is oorspronkelijk ingedeeld als twee separate slaapkamers en biedt daardoor volop ruimte en comfort.

KENMERKEN
- Eigen grond
- Energielabel E
- Bouwjaar circa 1965
- Nette keuken | 2022
- 100 liter boiler aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Losse garage te koop € 37.500,- k.k.
- Garage (nummer 23) van 19 m2
- Airconditioning aanwezig
- Grote badkamer met balkon
- Bijna geheel voorzien van een Spanplafond
- Een keurig 2-kamerappartement (voorheen 4-kamerappartement)
- Houten kozijnen met dubbel glas (voordeur is enkel glas)
- Centrale verwarming door middel van blokverwarming
- Notaris keuze aan verkoper: KATOEN NOTARIS
- Maandelijkse Bijdrage VvE circa € 455,64, | Dit is inclusief garage en stookkosten
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn indicatief
- Oplevering in overleg; conform lijst roerende zaken.

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.

Lijst van zaken

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.



OVERIGE DIENSTEN

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

OOMS MAKELAARS

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