De Vree Makelaardij B.V.



Baarsveen 402, 3205 BR Spijkenisse

Vraagprijs € 450.000,- 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

Hoekwoning met 5 slaapkamers en een houten tuinkamer(2024) achter in de tuin. Vanuit de woonkamer kijkt u door de openslaande deuren over het gazon naar de tuinkamer. Daar kunt u koken, met een gezelschap aan tafel of bij de houtkachel zitten. De woning zelf heeft 109 m² woonoppervlakte, verdeeld over 3 woonlagen, en staat op een perceel van 212 m².

Begane grond
Via de voortuin komt u in de hal met het toilet en fonteintje. De tegelvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en de open keuken. De gehele begane grond heeft vloerverwarming.
De woonkamer ligt aan de tuinzijde. Naast de openslaande deuren is plaats voor een zithoek met zicht op de tuin. Tussen de zithoek en de keuken is ruimte voor een lange eettafel. De open houten trap geeft toegang tot de eerste verdieping en aan de wand hangt een airco.
De keuken aan de voorzijde is vernieuwd in 2024. Onder het brede raam kijkt u tijdens het koken uit op de voortuin. De keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop bereikt u 3 slaapkamers en de badkamer. Een van de slaapkamers beschikt over een vaste kast. De betegelde badkamer heeft zowel een ligbad als een afzonderlijke douche, een wastafelmeubel met spiegel en een tweede toilet. Ook hier ligt vloerverwarming en het raam boven het ligbad laat daglicht binnen.

Tweede verdieping
Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping alwaar een overloop met dakraam en een aparte berging met de opstelplek voor de wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens op deze verdieping nog eens 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel die extra stahoogte en licht geeft. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakraam. Verder is er bergruimte achter de knieschotten.

Tuin en berging
Vanuit de woonkamer stapt u het terras op. Stapstenen leiden door het gazon naar de houten tuinkamer van circa 7,85 bij 4,32 meter. De glazen wanden schuift u open naar de tuin. Aan de ene kant staat de houtkachel, aan de andere kant vindt u de keukenopstelling. De houtkachel, kookplaat, afzuigkap en koelkast blijven achter. De tuinkamer ligt buiten de gemeten woonoppervlakte van 109 m².

Langs de zijgevel van het huis ligt een berging van circa 20,7 m² met een werkbank en ruimte voor fietsen en gereedschap. De berging heeft zowel aan de voortuin als aan de achtertuin een deur.

Bijzonderheden
* Bouwjaar 1974
* Woonoppervlakte 109 m²
* Energielabel A
* Perceeloppervlakte 212 m²
* 19 zonnepanelen in eigendom
* Remeha cv-ketel uit 2018 en Hisense airconditioning uit 2022, beide in eigendom
* Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
* Hardhouten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing
* In 2026 zijn aan de voorzijde 2 kozijnen op de eerste verdieping vervangen, evenals de voordeur en een groot deel van het deurkozijn.

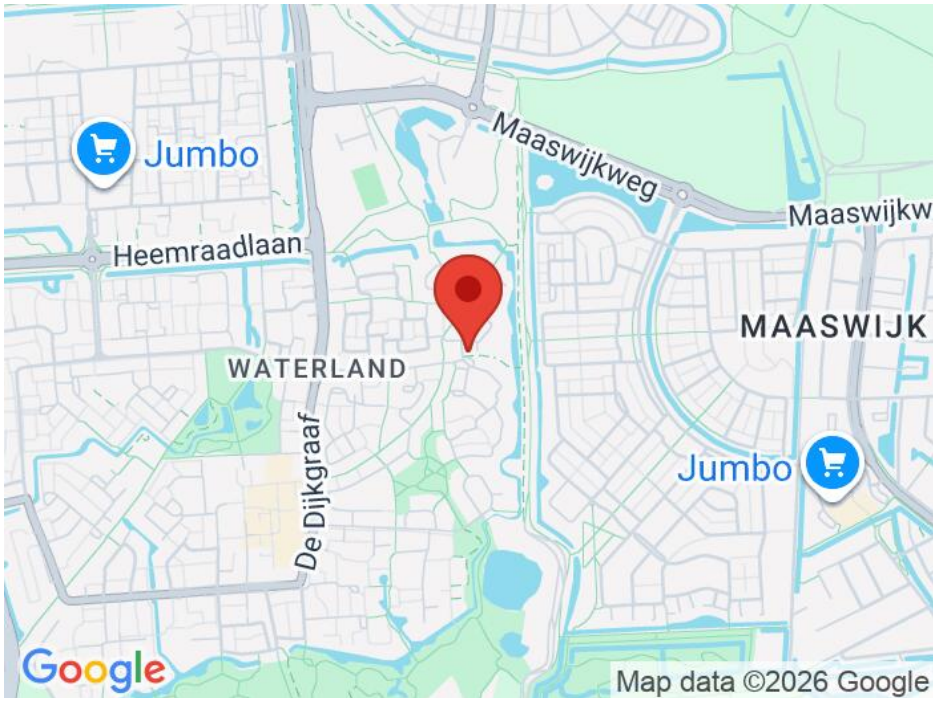
De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 450.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Hoekwoning
Aantal kamers	:	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	386 m^3
Perceel oppervlakte	:	212 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	109 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1974
Ligging	:	In woonwijk
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin		Achtertuin 77 m^2
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Baarsveen 402
3205 BR 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













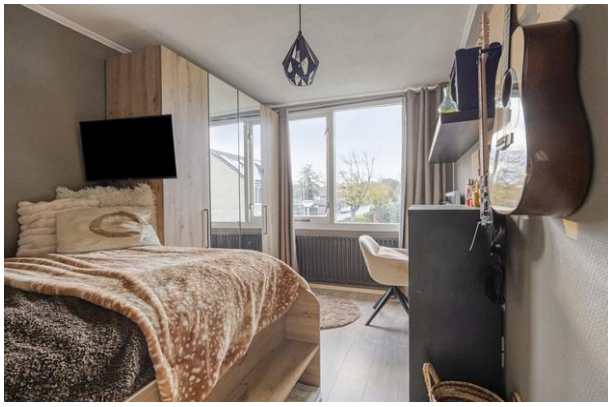


De Vree Makelaardij B.V.
De Zoom 3
3207 BX, SPIJKENISSE
Tel: 0181-611919
E-mail: info@devreemakelaardij.nl
www.devreemakelaardij.nl

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

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

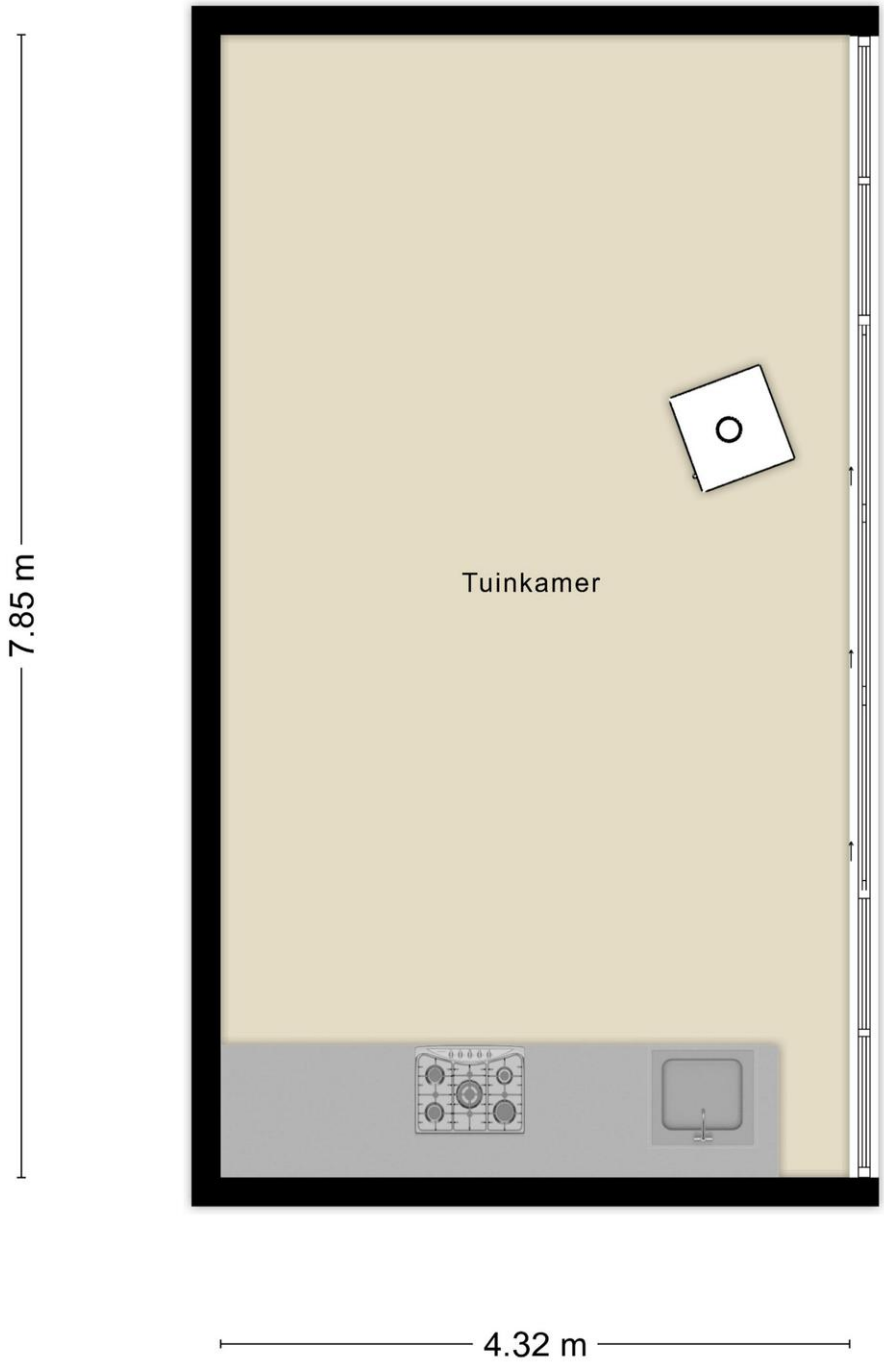
Plattegrond



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	☒	☐	☐	☐
– Philips Hue lampen en schakelaars	☒	☐	☐	☐
– lamp toilet en hal beneden	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Stellingen en kasten berging	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– 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:				
– houten bank woonkamer	☒	☐	☐	☐
– bed steigerhout met ombouw	☒	☐	☐	☐

Keuken

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
– zeepbakje en haakje en lamp aan de muuer	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
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)	☒	☐	☐	☐
– wandlampjes	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Kamado	☐	☐	☒	☐
Bankstel en tafel	☐	☐	☒	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– kookplaat, afzuigkap en koelkast tuinkamer	☒	☐	☐	☐
– tuinbank en ombouw containers voorzijde	☒	☐	☐	☐

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:				
–				
–				

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