kom BINNEN BIJ

Kerkstraat 120, Oud-Beijerland

Buitenkans in het centrum!

Vier tips van onze woningcoach.

Woning bekeken, wat nu ?

MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?

Colofon

Uitgever
Moerkerken Van der Mark Makelaars

Fotografie & Styling
Fotografie & Styling By Kim

Moerkerken Van der Mark Makelaars B.V.

Londen 22
2993LA Barendrecht
0186 729 009 // 0180 768 008
info@moerkerkenvandermark.nl

INHOUD

* Over Moerkerken Van der Mark Makelaars
* Wonen in
* Omschrijving
* Kenmerken
* Impressie woning
* Plattegronden
* Lijst van zaken
* 4 tips van onze woningcoach
* Woning bekeken, wat nu?
* Aantekeningen

OVER MOERKERKEN VAN DER MARK MAKELAARS

Het aroma van vers gezette koffie in de morgen. De derde traptrede die kraakt wanneer je erop stapt. De warmte van de houtkachel. Het gevoel van thuis zit in de kleine dingen.

Woningmakelaar

Ervaren NVM-makelaars Marjolijn Moerkerken en Martin van der Mark helpen je met het verkopen van jouw woning waar zoveel herinneringen aan vastkleven. Of met het vinden van een plek waar je nieuwe herinneringen maakt. Reken op 40 jaar gezamenlijke ervaring en persoonlijke aandacht. Op basis van jouw wensen geven wij een passend advies.

Een huis kopen of verkopen is spannend. Er zijn veel partijen mee gemoeid, van hypotheekadviseur tot de notaris. En dan moet je ook nog rekening houden met factoren als ontbindende voorwaarden of wat je doet met de roerende zaken. Moerkerken Van der Mark Makelaars bewaart het overzicht en stroomlijnt het proces.

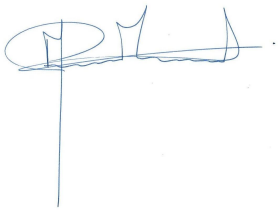
Bedrijfsmakelaar

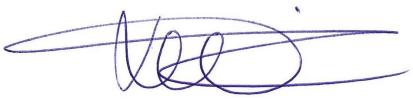
Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.

Als ondernemer ben jij op zoek naar een pand dat perfect bij jouw business past. Maar waar je die ruimte vindt? Geen idee. En eigenlijk heb je ook geen tijd om het uit te zoeken. Daarom helpt onze bedrijfsmakelaar je graag verder. Wij kijken branchebreed en verder dan de geijkte locatie. Of je nu koopt of verkoopt: Moerkerken Van der Mark bezorgt je de beste deal.

Ons werkgebied reikt van polder tot stad

Je woonde je leven lang in een dorp, maar bent nu op zoek naar het bruisende karakter van de stad. Of je zoekt een plek waar je de kinderen met een gerust hart buiten laat spelen, met wat groen. De regio's Hoeksche Waard en Barendrecht kennen voor ons geen geheimen. Als ervaren NVM-makelaars combineren we jouw woonwensen graag met onze kennis van deze gebieden. Laat je verrassen.





Martin van der Mark

06 20 44 48 48
martin@moerkerkenvandermark.nl

Marjolijn Moerkerken

061519 5514
marjolijn@moerkerkenvandermark.nl

MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

OUD-BEIJERLAND

WONEN IN

Het gezellige centrum voorziet in alle voorzieningen als winkels, horeca en terassen. De gezellige haven biedt ook voor de watersporter vele mogelijkheden. Er zijn vele basisscholen en diverse scholen voor voortgezet onderwijs van VMBO tot 2-talig onderwijs. Er zijn vele sportverenigingen als voetbal, korfbal, tennis, atletiek, zwemmen en nog vele andere sporten. Via de sneldienst is met opnebaar vervoer Rotterdam binnen 20 minuten bereikbaar.

Kortom heerlijk wonen in een dorp met stadse allure in alle rust met Rotterdam op nog geen 20 minuten afstand.

De Hoeksche Waard combineert een heerlijk uitgestrekt en natuurlijk landschap met een prettige woonomgeving en heeft een centrale ligging voor woon- werkverkeer richting de havens van Rotterdam en Moerdijk.

OMSCHRIJVING

Dit appartement is echt een buitenkans!
Gelegen in het gezellige centrum van Oud-Beijerland, dus alle voorzieningen binnen handbereik en bovendien parkeergelegenheid voor de deur.

Het betreft hier een ruim 2/3-kamer appartement met ruim balkon. Het appartement is gelegen op de 1e woonlaag van een in totaal 2 woonlagen tellend appartementencomplex, op de begane grond bevindt zich commerciële winkelruimte.

Het gezellige centrum ligt direct om de hoek en voorziet in een breed aanbod aan voorzieningen zoals winkels, horeca en terrassen. Verder zijn ook scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en de uitvalswegen in de directe omgeving te vinden.

Indeling:

Algemeen:

Entree van het complex met intercom, brievenbussen en zowel een trapopgang als lift naar de woonlagen. Op de begane grond vinden zich ook de afsluitbare bergingen.

Appartement:

Entree van het appartement via de ruime hal met garderobe, vaste kast met opstelplaats voor de cv-ketel en toegang tot toilet, slaapkamer, badkamer en woonkamer.

De woonkamer is ruim en heeft een kamerbrede schuifpui richting het balkon waardoor het een heerlijke lichte ruimte is.
De 2e slaapkamer is bij de woonkamer getrokken en is ideaal voor het creëren van een werkplek of eethoek.

Daarnaast is het uiteraard ook mogelijk om het terug te brengen in de originele staat zodat het gebruikt kan worden als 2e slaapkamer. Verder zijn er nog 2 praktische vaste kasten.

De keuken is momenteel half open maar heeft geen dragende muur waardoor er een open verbinding met bijvoorbeeld een kookeiland of bar gecreëerd kan worden. Nu is er een hoekopstelling met enkele

OMSCHRIJVING

spoelbak en een groot raam dat uitkijkt op de galerij.

Het balkon is een heerlijke plek om te vertoeven; het is ruim, door de bogen voelt het heel knus en bovendien is er fraai uitzicht op het centrum.

De slaapkamer is ruim en kijkt ook uit op het centrum. De badkamer heeft een dubbele wastafel, douche en opstelplaats voor de wasmachine. Ook hier is er voldoende ruimte om een inloopdouche te creëren.
Het toilet is v.v. fonteintje. De meterkast bevindt zich op de galerij naast de voordeur.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar van het complex is ca. 1998
- Betonnen verdiepingsvloeren
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas
- Meterkast: 7x 220V en 2x aardlekschakelaar

Woonoppervlakte

74 m²

Inhoud

243 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Kamers

3

Slaapkamers

2

Bouw

Type:	**appartement**
Bouwperiode:	**1998**

Oppervlaktes

Woonruimte:	**74 m²**
Externe bergruimte:	**2 m²**
Perceeloppervlakte:	**0 m²**
Volume:	**243 m³**

Indeling

Aantal kamers	**3 kamers (2 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie:	**in centrum**
Tuin:	**undefined m²**
Hoofdtuin:	

Berging

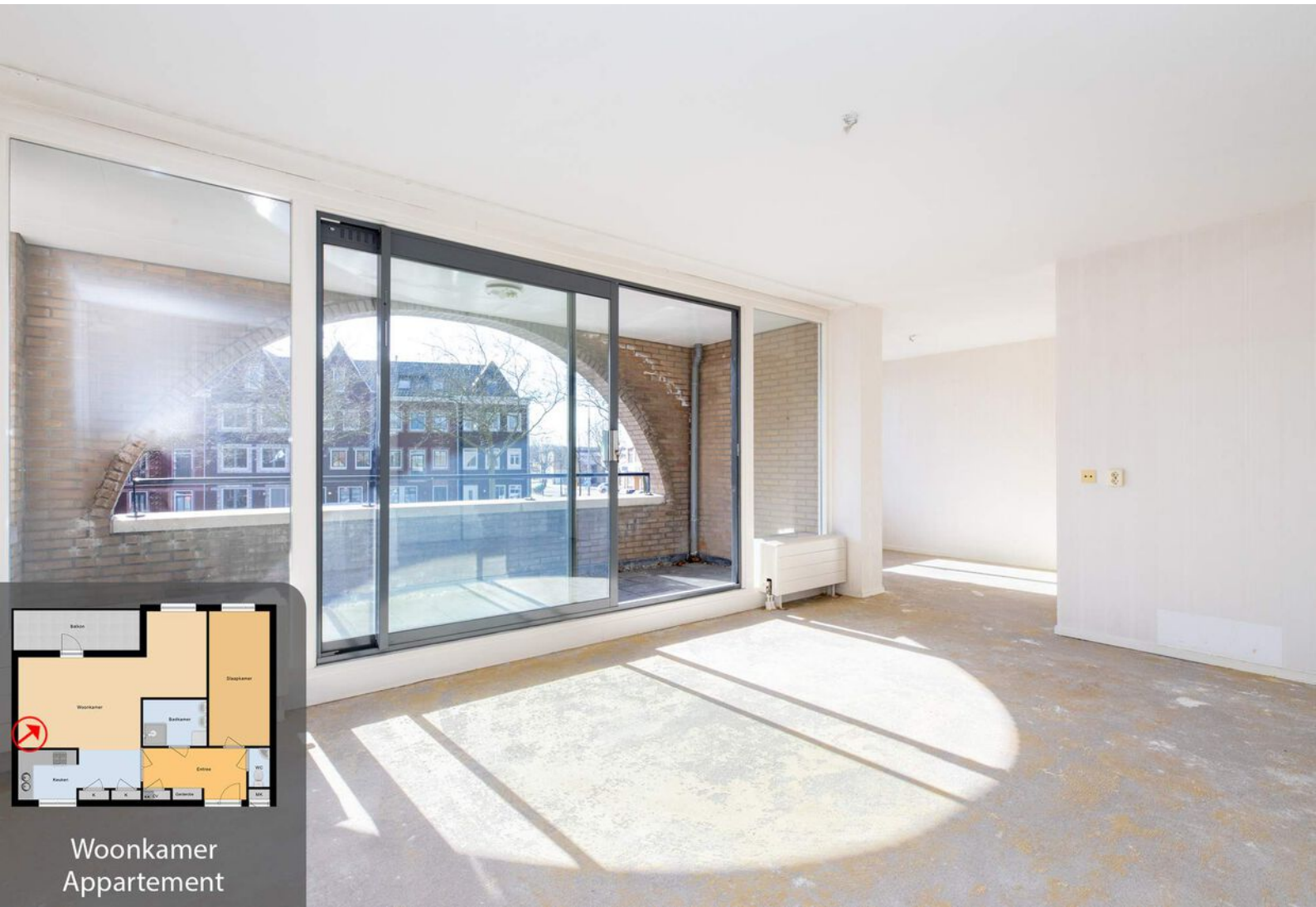
Berging / Schuur:	**inpandig**

Parking

Parking:	**openbaar parkeren**

Vraagprijs € 325.000 k.k.

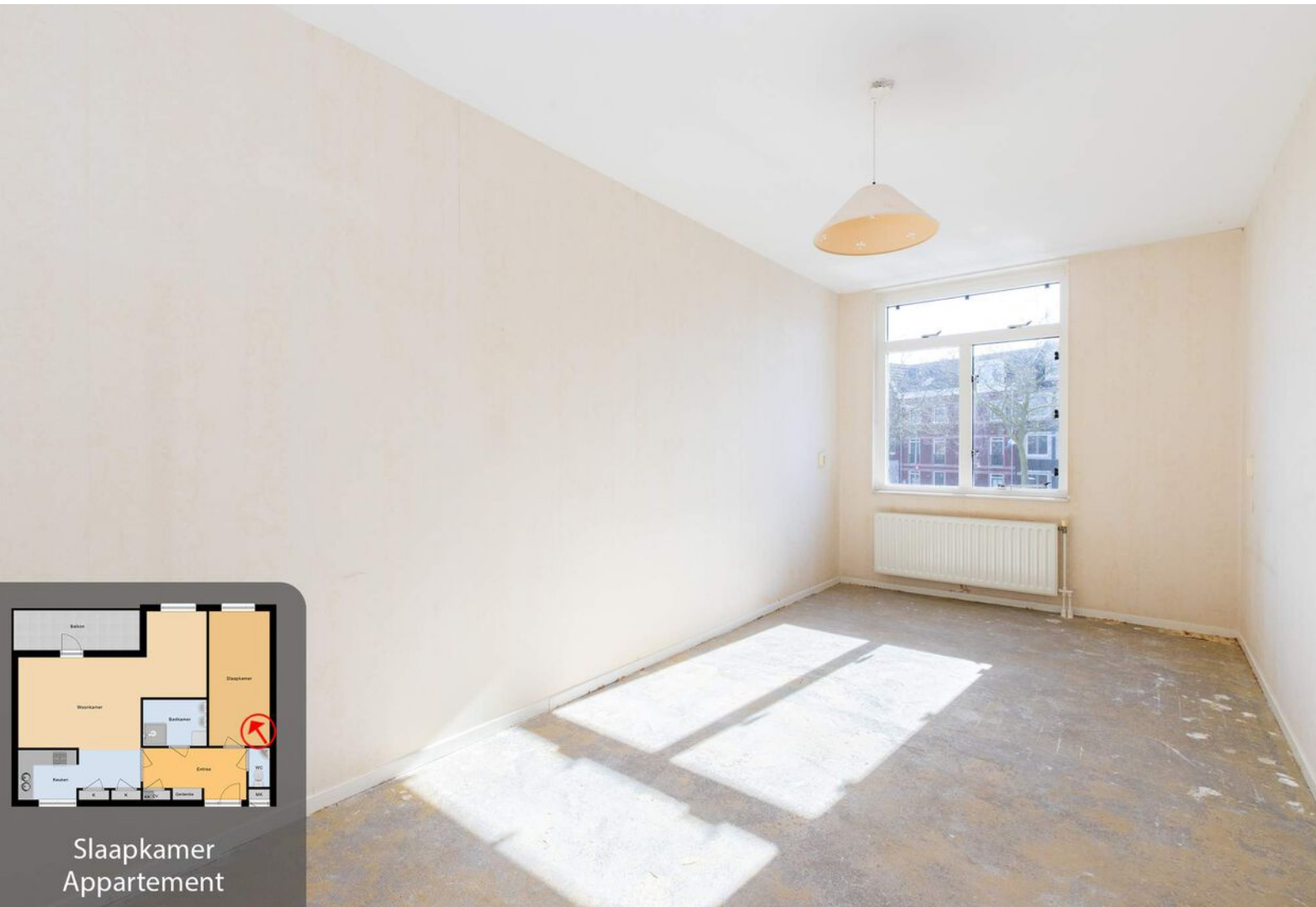
120



Woonkamer
Appartement

Keuken
Appartement

Badkamer
Appartement



Slaapkamer
Appartement

Kruidvat

ONLY

DAMME

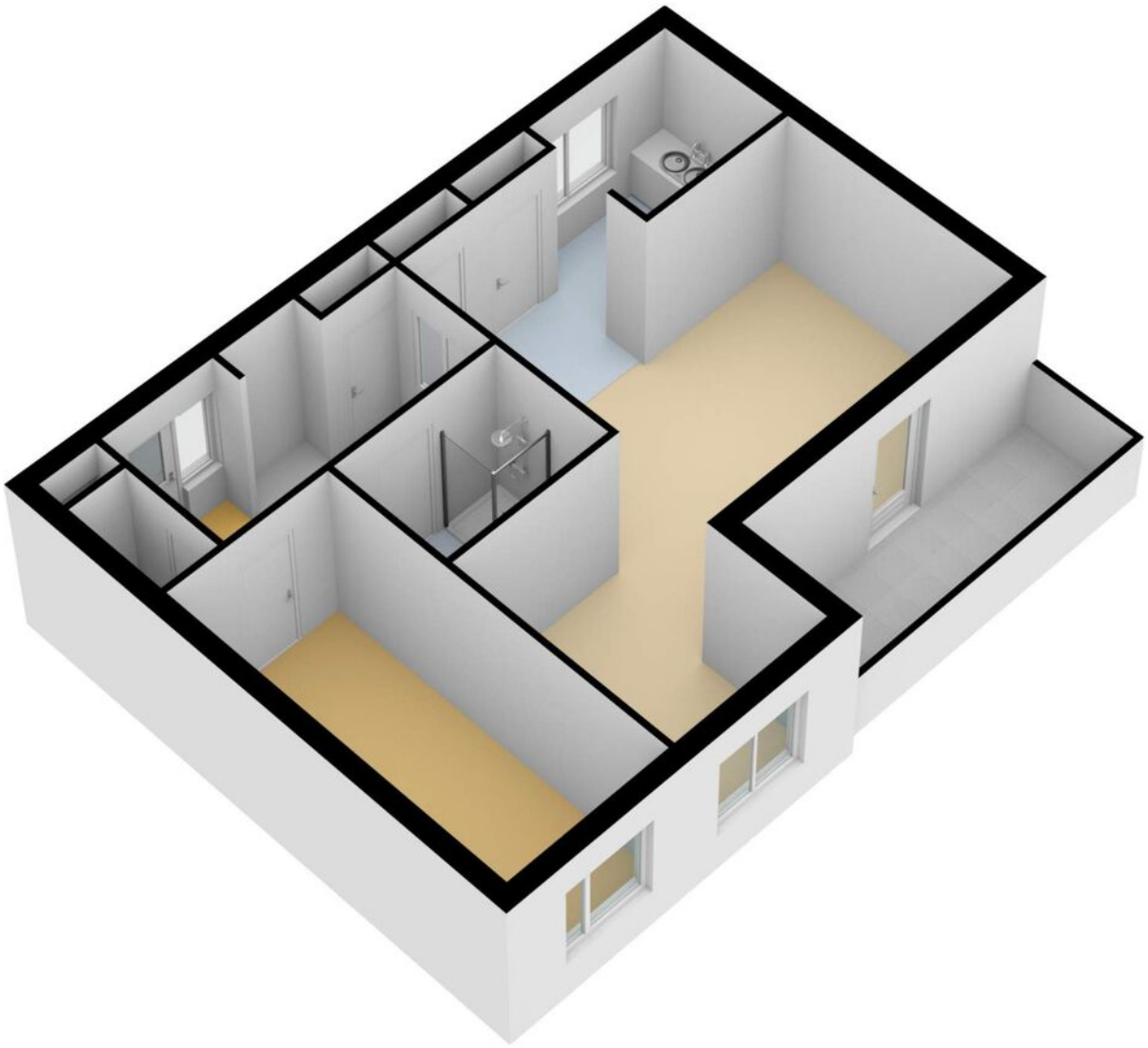
MOERKERKEN VAN DER MARK

WOON//WERK//MAKELAARS

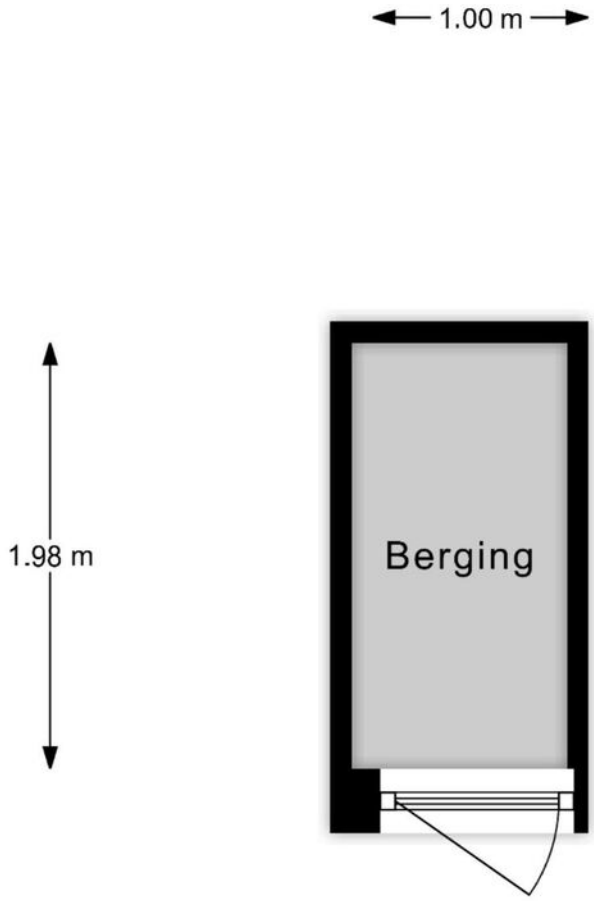
Appartement

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Kom het beleven en maak een afspraak!

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

FOTOGRAFIE & STYLING

K
BY KIM

DE EERSTE INDRUK IS GOUD WAARD

Enkele stylingtips

- Kijkt u eens kritisch door uw eigen woning, alsof u door de ogen van een potentiële koper kijkt en vraag uzelf dan af welke spullen overbodig zijn.
- Creëer sfeer en laat uw woning spreken! Open gordijnen, zet een bloemetje op tafel en zorg dat de fruitmand gevuld is;
- Is uw tuin of balkon op orde? Staat er een tuinset? Heeft u de kussens binnen handbereik?
- Heeft u een kachel? Kan deze branden tijdens de fotosessie? Is er voldoende hout op voorraad?

WONING BEKEKEN, WAT NU?

Bezichtigen
Wij bezichtigen onze woningen niet middels ‘open huizen’ maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inloopmomenten. Bij een inloopmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bij de bezichtiging kan je je eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar. Wij adviseren je een aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Onderzoeksplicht
De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij eventuele gebreken dient te melden. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Als bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen //voorbehouden
Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro’s die je wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt.

Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op jouw bieding. Vraag naar de specifieke procedure!
De meest gebruikte voorwaarden zijn:
- het voorbehoud van financiering (in euro’s en in tijd)
- het voorbehoud van bouwtechnische keuring

Voorbehoud van financiering
Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekkende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. In 2020 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Je kiest zelf een taxateur. Je kan ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom of afzien van het financieringsvoorbehoud als je zeker weet dat financiering rondkomt. Wij dienen jou in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) te vragen naar de herkomst van jouw financiële middelen. Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen.

Bouwkundige keuring
Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

Overeenkomst
Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de mondelinge overeenkomst omgezet naar een schriftelijke overeenstemmning en deze is rechtsgeldig. De koopovereenkomst is nu bindend en de wettelijke bedenktijd van 3 dagen gaat lopen. Dit geldt als je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koop je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten.

Ouderdomsclausule
Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouw-woning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

Niet-zelf bewoningsclausule
Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval kan de verkoper niet alles van de woning weten. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.

AANTEKENINGEN

MOERKERKEN VAN DER MARK

WOON//WERK//MAKELAARS

Londen 22 // 2993LA // Barendrecht // 0186 729 009 // 0180 768 008 // info@moerkerkenvandermark.nl