

kom BINNEN BIJ

Seringenstraat 16, Oud-Beijerland



FRAAI GELEGEN
KLUSWONING

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 traprede 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.

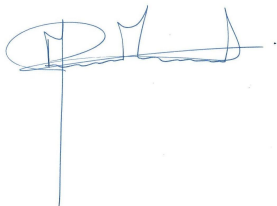
Bedrijfsmakelaar

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 terrassen. 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 openbaar 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

Heb je een visie over hoe jouw droomwoning eruit moet komen te zien? En ben je in het bezit van een paar gouden klushanden? Dan is dit de ideale woning voor jou!

Het betreft hier een ruime tussenwoning (bouwjaar 1963) met 3 ruime slaapkamers, en met de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer op de 2e verdieping.

De woning is gelegen aan een ruim opgezette straat met daardoor vrij uitzicht aan de voorzijde. De wijk Croonenburgh is geliefd en kenmerkt zich als rustig, kindvriendelijk en met voldoende parkeergelegenheid.

Het gezellige centrum is op fiets- en loopafstand gelegen 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.

Natuurlijkhebbers zijn hier op hun plek met het Boezempad aan het einde van de straat, waar het heerlijk wandelen en hardlopen is, je een bezoekje kunt brengen aan de kinderboerderij en waar je ook je hond kunt uitlaten.

Kortom een ideale ligging!

Indeling

Begane grond:

Je betreedt de woning via de ruime hal met vaste kast met meterkast, toiletruimte, garderobe, trapopgang naar de verdieping en toegang tot woonkamer en keuken.

De doorzon-woonkamer heeft kamerbrede raampartijen en aan de achterzijde is er direct toegang tot zowel de keuken als de tuin.

De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde en heeft een fraai retro keukenblok met spoelbak en bijpassende tegels.

Verder is er een vaste kast en een opstelplek voor ofwel een vaatwasser of wasmachine.

1e Verdieping:



OMSCHRIJVING

De centrale overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en het luik met vlizotrap waarmee de bergzolder toegankelijk is.

De ruime badkamer biedt mogelijkheden en heeft momenteel een douche en wastafel.

Bergzolder:

Middels het luik met vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden: de nok meet circa 2,50m en is ingericht met een bergzolder en aangrenzende ruimte. Door het plaatsen van een vaste trap kun je hier op eenvoudige wijze een 4e slaapkamer creëren en wellicht een opstelplek voor zowel een wasmachine als -droger maken.

Tuin:

De diepe tuin is gelegen op het zuiden en ingericht met bestrating en enkele vaste plantenborders. Verder is er een achterom en stenen berging met elektra. De voortuin is ook ingericht met bestrating en vaste plantenborders.

Er is volop parkeergelegenheid in de straat.

Energielabel:

Bij het opstellen van het label is uitgegaan van de "oude" situatie; een gaskachel op de begane grond en een badgeiser voor het warme water. Het energielabel is eenvoudig te verbeteren door de volgende maatregelen:

- Moderne cv-ketel --> E-label
- Zolder vloer isoleren met 12 cm isolatie --> C-label
- Isoleren van de spouwmuren (uitgaande van 5cm isolatie) --> B-label

met het plaatsen van zonnepanelen en een warmtepomp is het zelfs mogelijk op een A-label uit te komen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1963;
- Houten verdiepingsvloeren;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas;
- Meterkast: 4x 220V.



Woonoppervlakte

78 m²

Inhoud

329 m³

Perceeloppervlakte

142 m²

Kamers

4

Slaapkamers

4

Bouw

Type: **tussenwoning**

Bouwperiode: **1963**

Oppervlaktes

Woonruimte: **78 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **142 m²**

Volume: **329 m³**

Indeling

Aantal kamers **4 kamers (3 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie: **aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **66 m²**

Hoofdtuin: **achtertuin**

Berging

Berging / Schuur: **vrijstaand steen**

Parking

Parking: **openbaar parkeren**

Vraagprijs € 239.000 k.k.

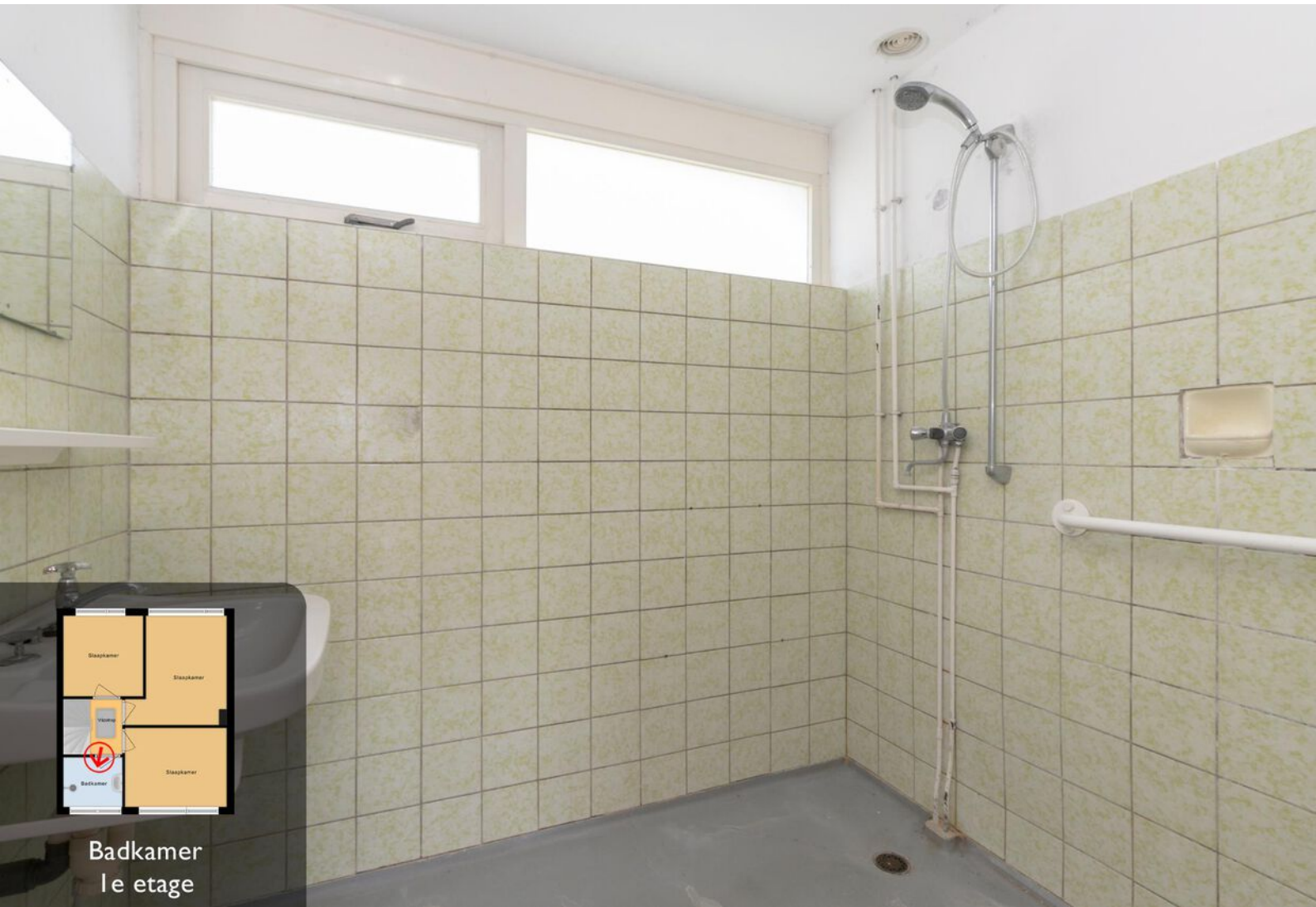


Woonkamer
Begane grond















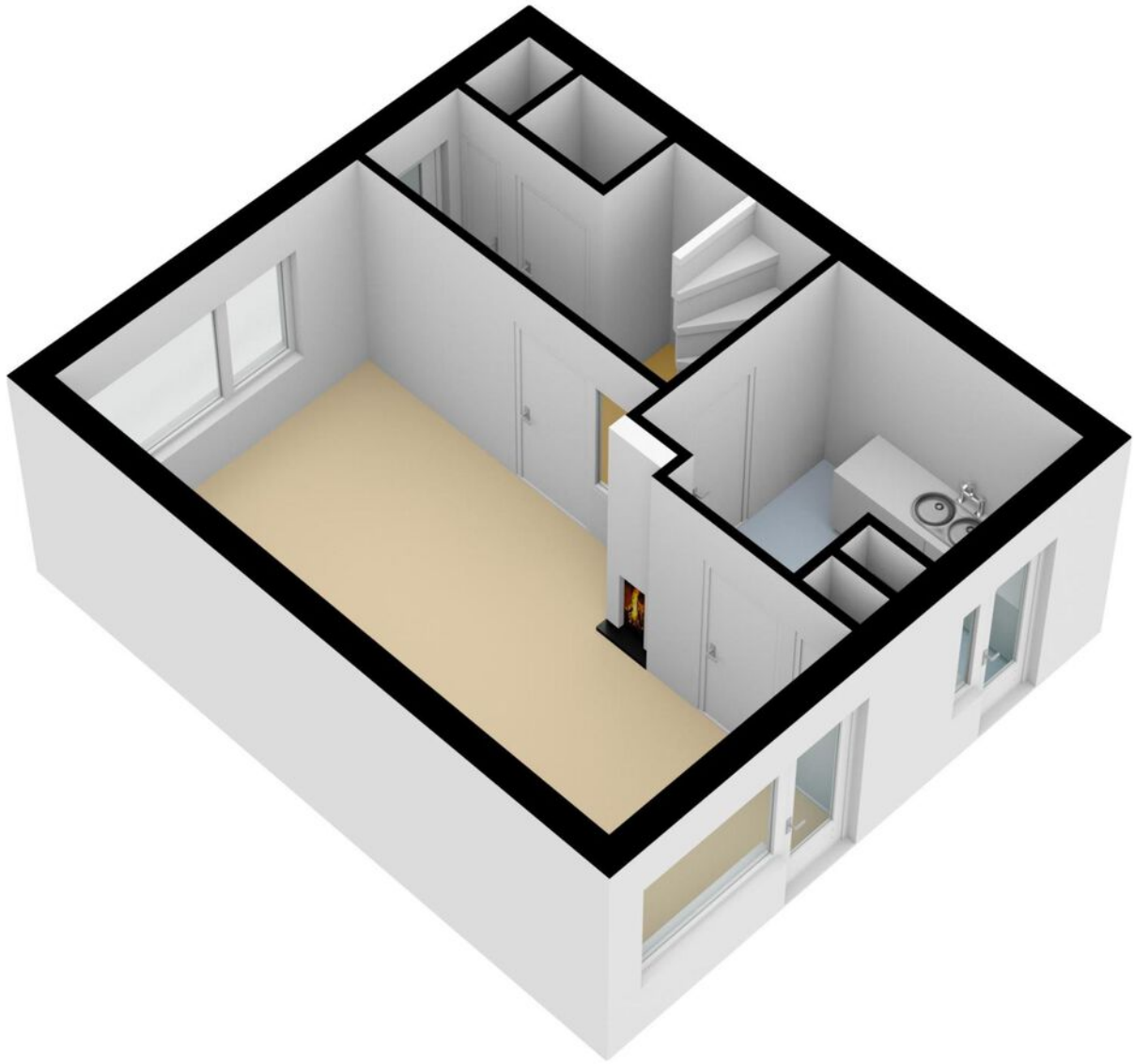


MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

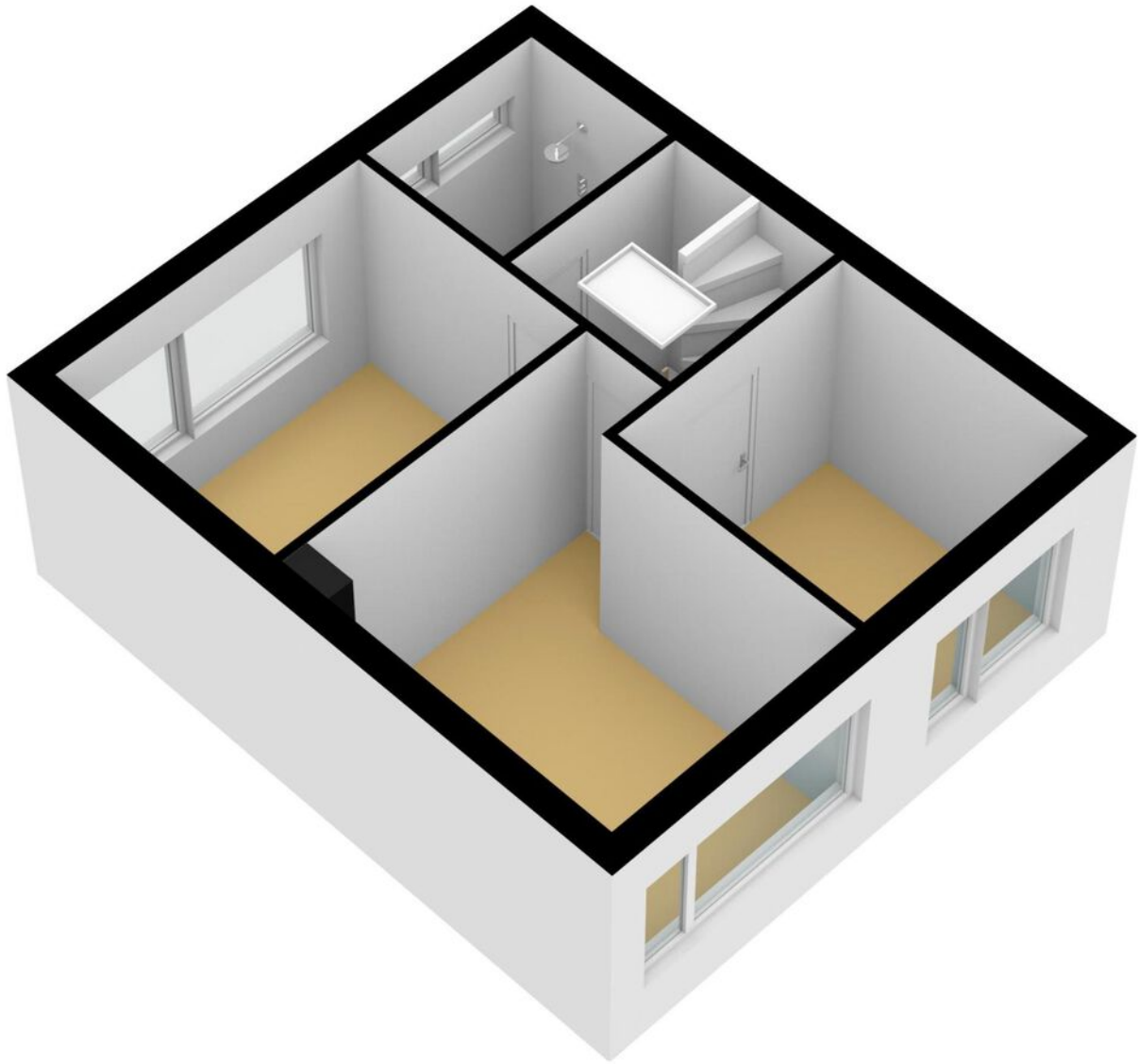


PLATTEGROND

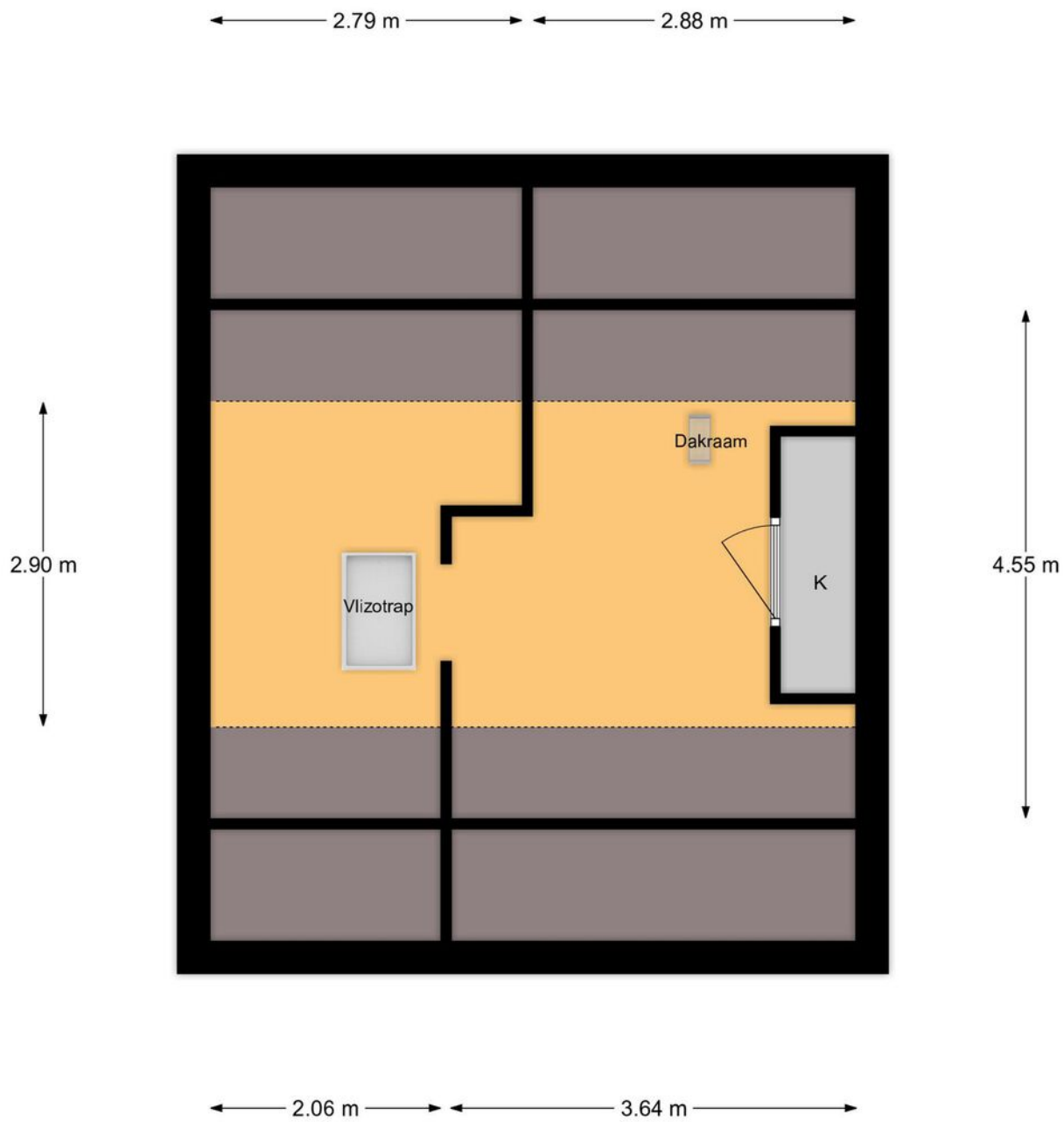


Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

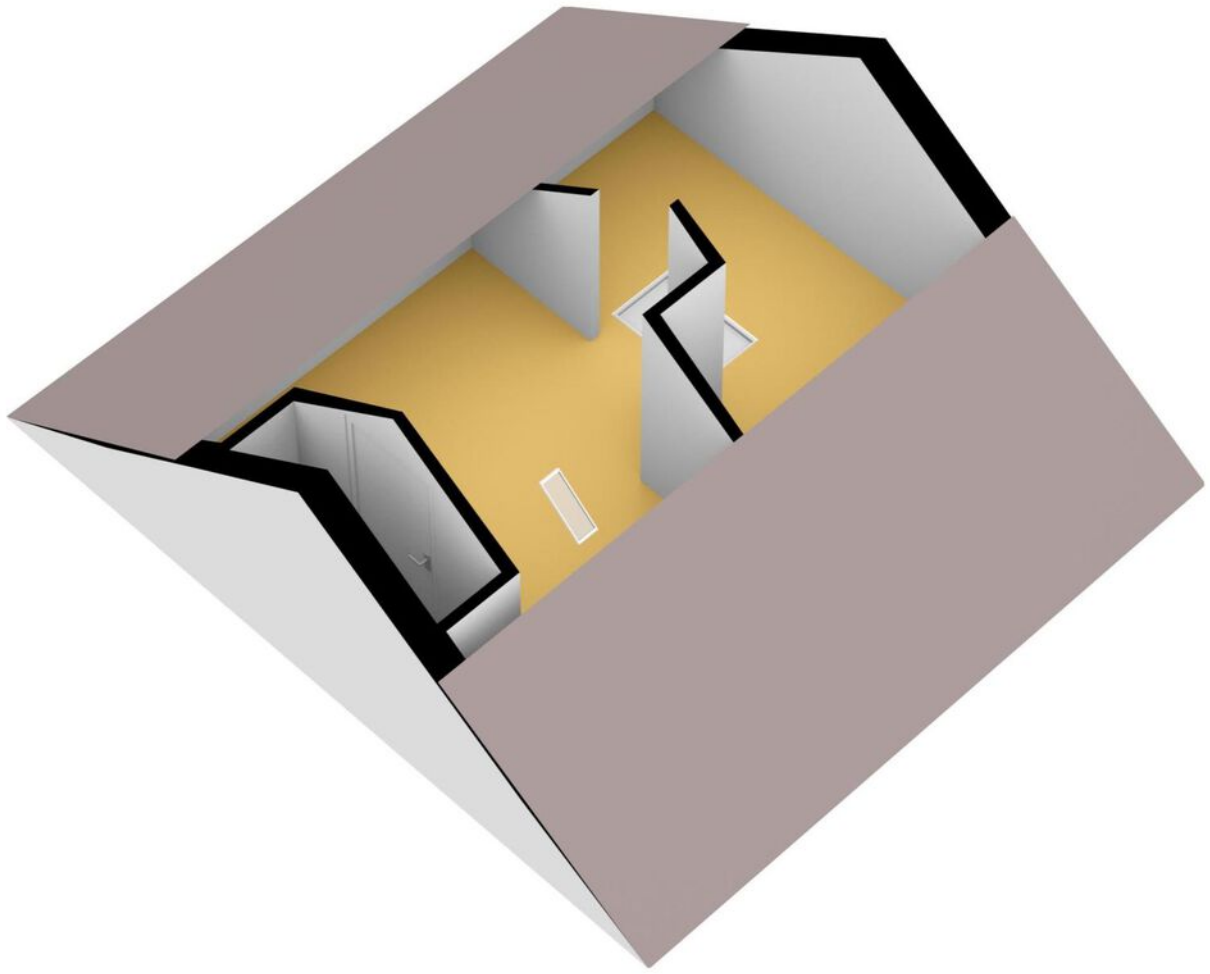


PLATTEGROND

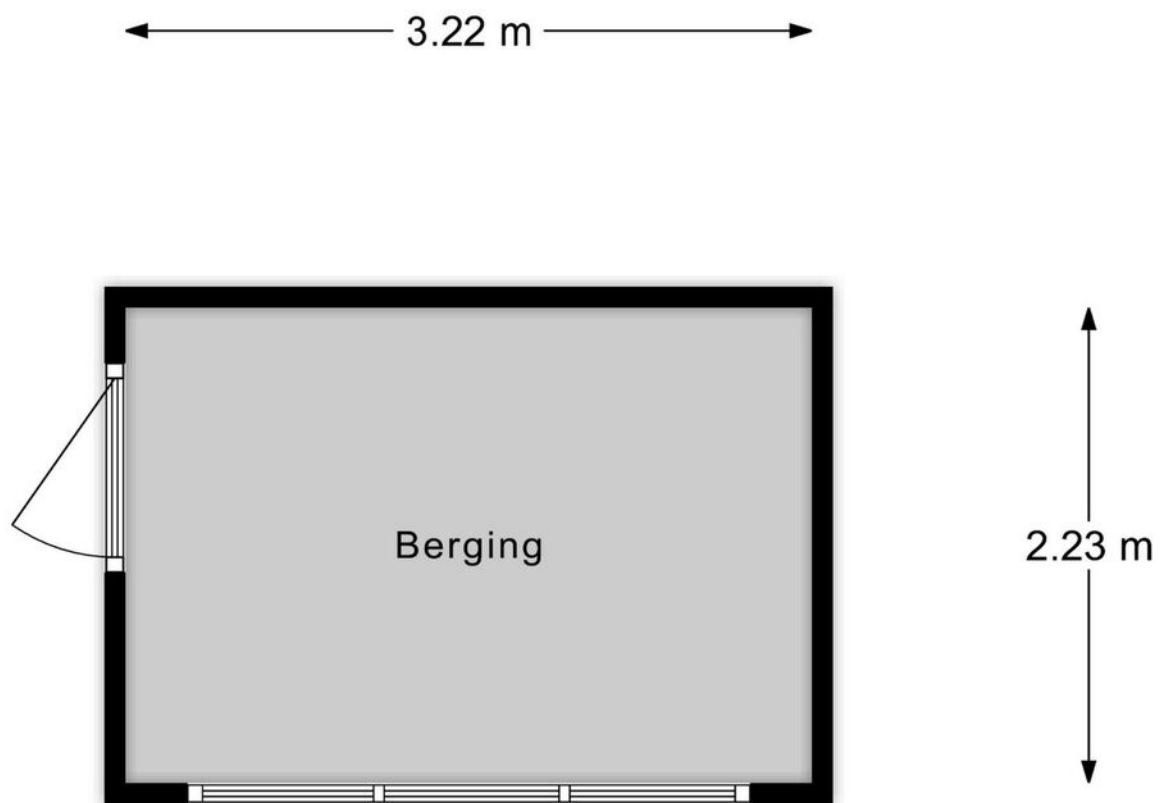


Bergzolder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

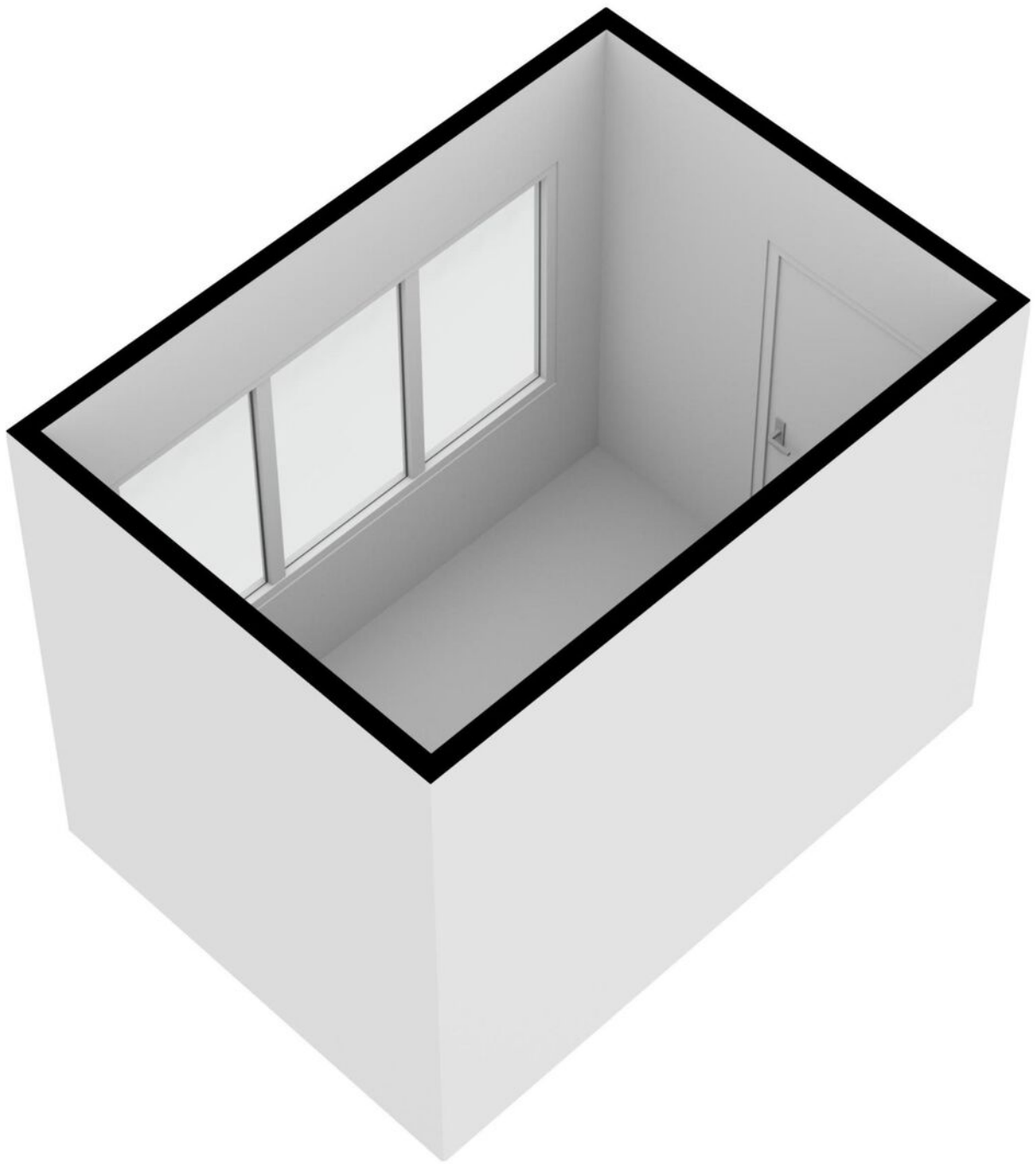


PLATTEGROND



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



PLATTEGROND



NIEUWGIERIG GEWORDEN?

Kom het beleven en maak een afspraak!

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 inlooppmomenten. Bij een inlooppmoment 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-verstrekende 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 overeenstemming 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 nieuwbouwwoning. 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



