

kom BINNEN BIJ

Hongerlandsedijk 734, Spijkenisse



Fraai 4-kamer
appartement

Vier tips van onze
woningcoach.

Woning bekeken,
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?



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

SPIJKENISSE



WONEN IN

Een penthouse aan het water, een tweekapper in een rustig dorpsbuurtje, een appartement in een bruisend stadscentrum, een vrijstaand huis in de polder of een mooie eengezinswoning in een levendige stadswijk. Als u een huis zoekt in Nissewaard, heeft u volop de keuze. U kunt er wonen in de wolken, aan het water of tussen de weilanden, in rustige buurten met veel groen, in historische dorpscentra of in het bruisende stadshart van Spijkenisse, met zijn winkels, restaurants en theater.

De wijk Vriesland is eigenlijk het kleine zusje van De Akkers. Het woningaanbod is vergelijkbaar, met vooral betaalbare eengezinswoningen, en hoogbouw van slechts enkele verdiepingen. Als je in Vriesland woont, maak je gebruik van veel voorzieningen in De Akkers, zoals de basisscholen, de winkels, de metro, de sporthal, het gezondheidscentrum en het park. Maar de wijk heeft zelf ook een bijzondere voorziening 'in huis': het jongerencentrum aan de Westdijk.

OMSCHRIJVING

Met je hoofd in de wolken? Dat kan in dit fraaie appartement op de 10e verdieping met grandioos uitzicht over de Oude Maas!

Dit riante 4-kamer appartement heeft een kamerbrede glazen pui met balkon; dit betekent 24/7 genieten van de dynamiek op het water en de skyline van Spijkenisse en Rotterdam.

Het appartement is gelegen op de 10e woonlaag van het in totaal 33 woonlagen tellende, moderne complex 'De Rokade' in de geliefde wijk De Elementen. De wijk De Elementen staat bekend om zijn ruime opzet en de directe ligging aan het water. Enerzijds wandel je hier zo langs de oevers van de Oude Maas en geniet je van de natuur, en anderzijds liggen alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer (bus en metro), horeca, zorgfaciliteiten en uitvalswegen richting Rotterdam en omstreken binnen handbereik.

Kortom: een ideale combinatie van rust, charme, voorzieningen en grandioos wonen.

Indeling:

Algemeen:

Entree van het complex via een stijlvolle afsluitbare entree met toegang tot de brievenbussen, bergingen, het trappenhuis en de 3 liften waarmee de woonlagen en parkeerkelder bereikbaar zijn. Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats en een afsluitbare berging. Daarnaast is er ook nog een gezamenlijke fietsenberging, een riante, fraaie daktuin en een parkeerkelder met daarbij een parkeerterrein met deels overdekte parkeerplaatsen. De V.v.E. is heel actief en organiseert tal van (vrijwillige) activiteiten.

Appartement:

Entree via de ruime hal vanwaaruit alle vertrekken toegankelijk zijn. Laat je verrassen door de bijzonder ruime living met open keuken en kamerbrede glazen pui met schuifpui die toegang biedt tot het balkon. Het plafondhoge zijraam geeft een grandioos uitzicht op de skyline van Spijkenisse! De open keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een



OMSCHRIJVING

spoelbak, een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Ook hier is er een plafond hoog zijraam met wederom dat fantastische uitzicht.

Alle 3 de slaapkamers zijn ruim en hebben eveneens een grandioos uitzicht op Spijkenisse.

De riante badkamer is ingericht met een ligbad, douche en meubel met wastafel.

Het separate toilet is naastgelegen en ingericht met een zwevend closet en fonteintje.

Er is een in pandige berging met opstelplek voor de wasapparatuur en een 2e berging met alle techniek.

Balkon:

Het balkon is puur genieten; het is niet alleen ruim, maar door de glazen balustrade heb je rondom geweldig uitzicht.

Parkeren:

Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een parkeerterrein met de eigen parkeerplaats. Aangezien de gezamenlijke tuin hier deels boven is gelegen, staat de auto overdekt. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en aangesloten op een duurzaam energiesysteem met aardwarmte en een warmte-terugwininstallatie. In combinatie met de uitstekende isolatie en HR++ beglazing zorgt dit voor een aangenaam wooncomfort en lage energielasten.

Nieuwsgierig geworden naar dit topappartement? Neem dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Overige kenmerken:

- Bouwjaar complex 2010;
- HR++ beglazing;
- WTW installatie;
- Energielabel A++;
- Gezonde en actieve V.v.E. bijdrage € 444,- per maand.



Woonoppervlakte

120 m²

Inhoud

422 m³

Perceeloppervlakte

0 m²

Kamers

4

Slaapkamers

3

Bouw

Type:

appartement

Bouwperiode:

2010

Oppervlaktes

Woonruimte:

120 m²

Externe bergruimte:

5 m²

Perceeloppervlakte:

0 m²

Volume:

422 m³

Indeling

Aantal kamers

4 kamers (3 slaapkamers)

Buitenruimte

Locatie:

**aan water, in woonwijk,
vrij uitzicht, aan
vaart**

Tuin:

vanaf 100 m²

Hoofdtuin:

Berging

Berging / Schuur:

Parking

Parking:

Vraagprijs € 525.000 k.k.











Woonkamer
Appartement







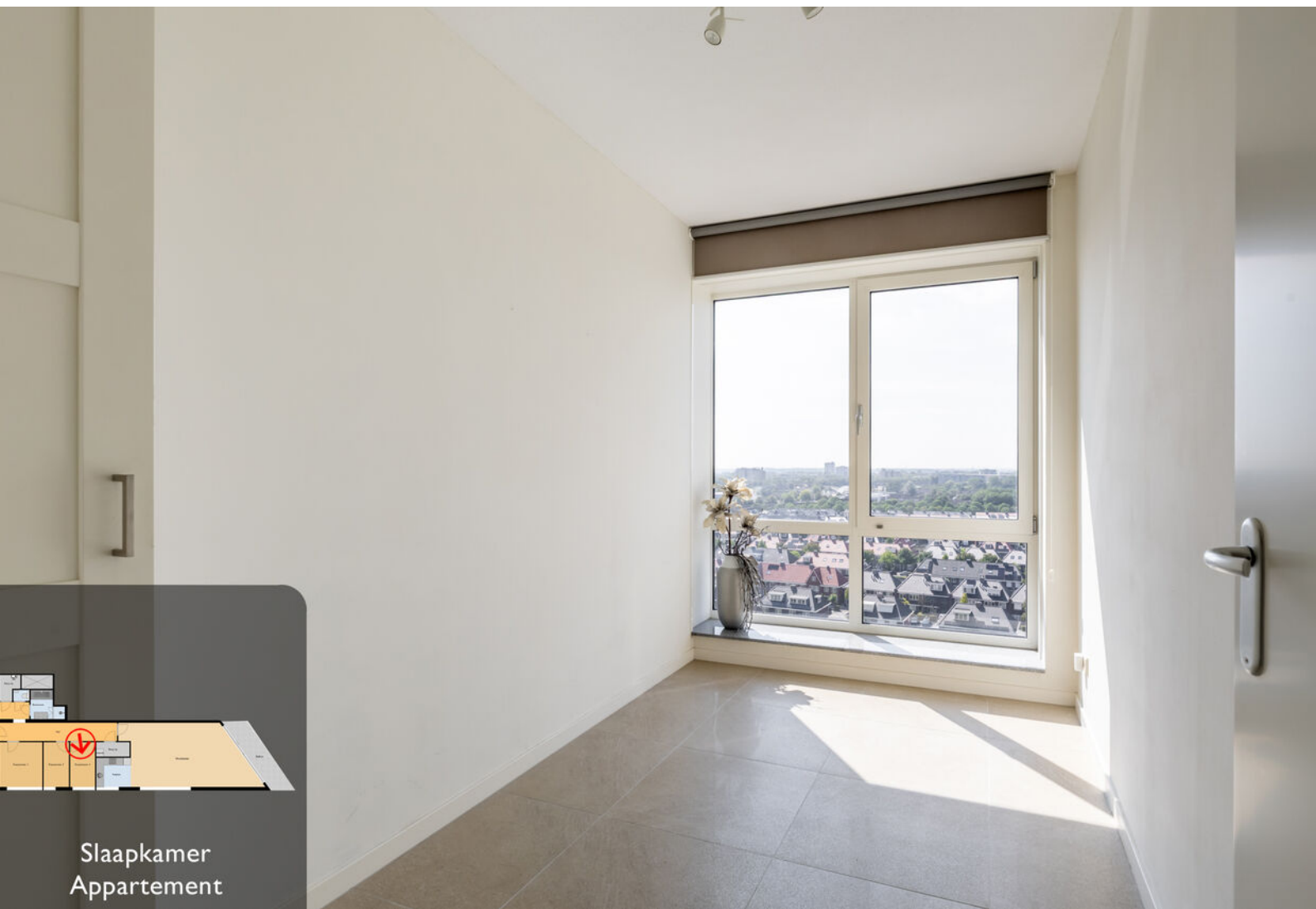








Slaapkamer
Appartement





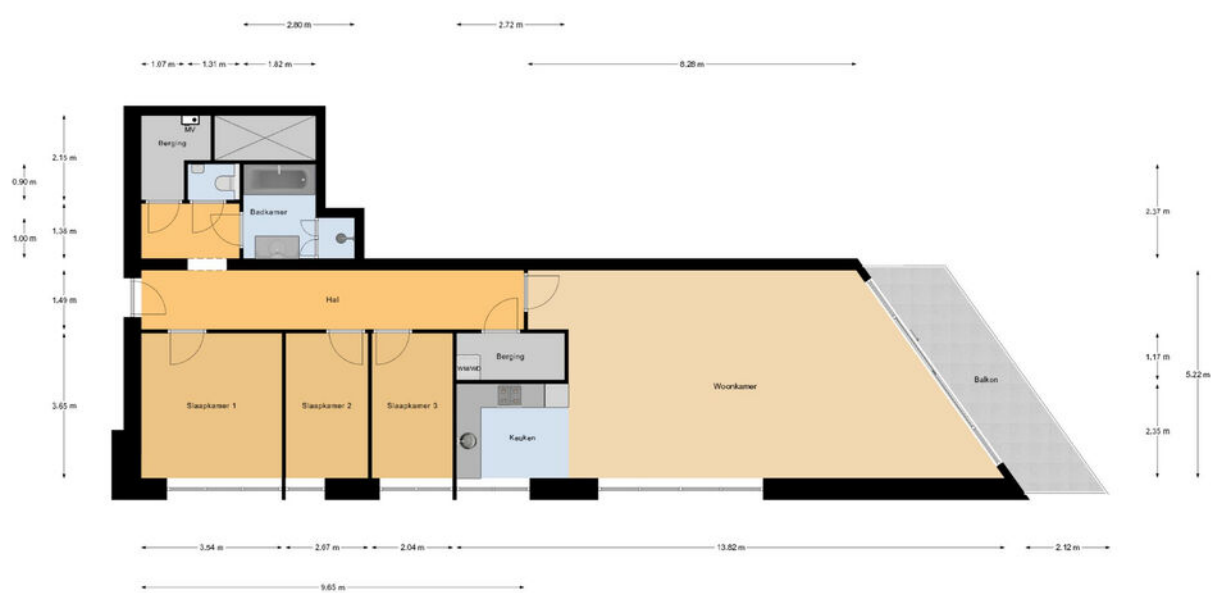
Badkamer
Appartement







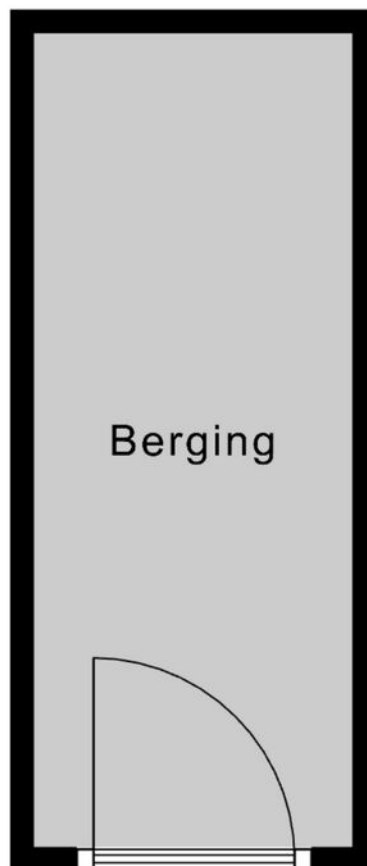




Appartement

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

← 1.33 m →



3.40 m

Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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 ophangstelsel				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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	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 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-verstrekken 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

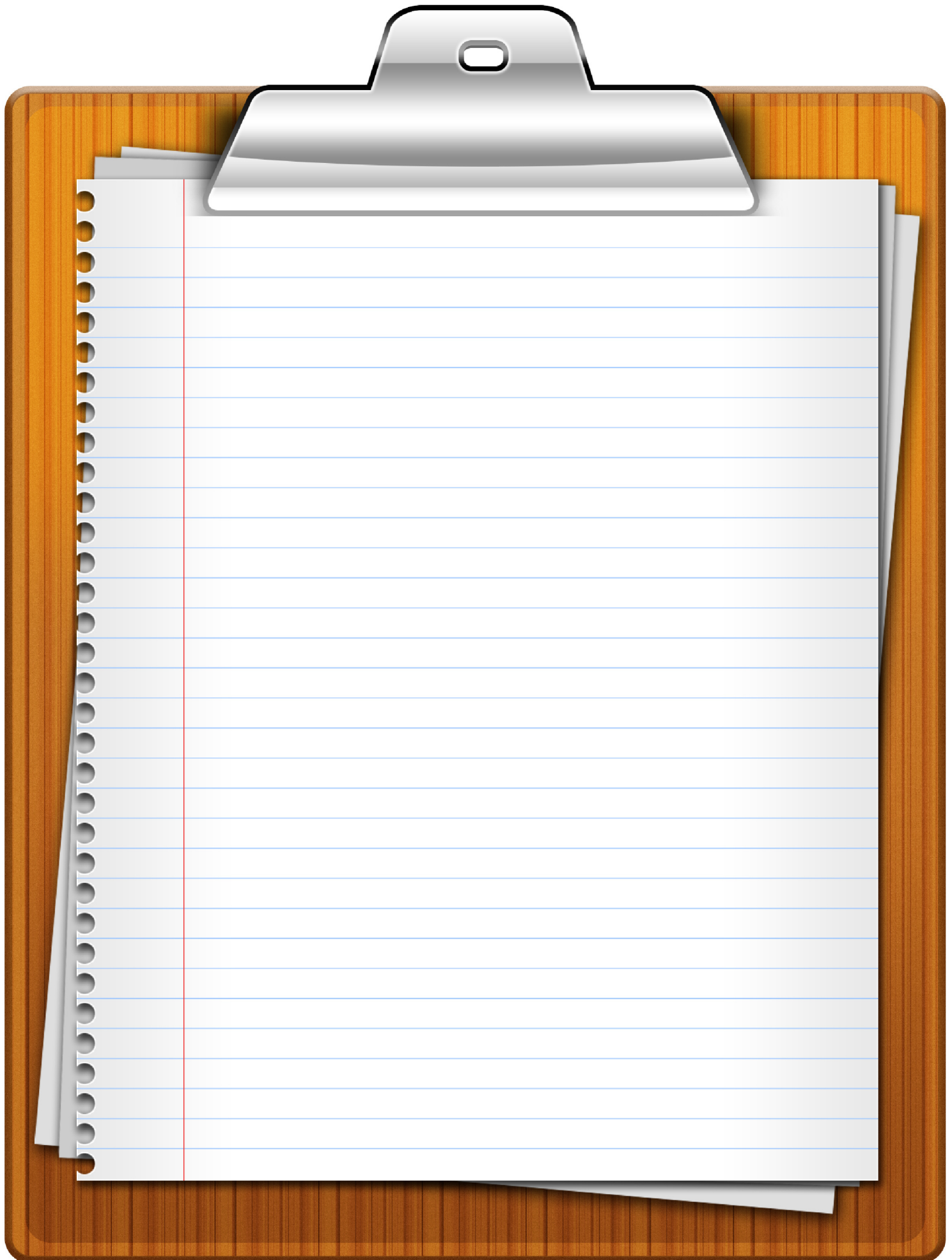
Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van 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



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PL
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU



MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON // WERK // MAKELAARS