



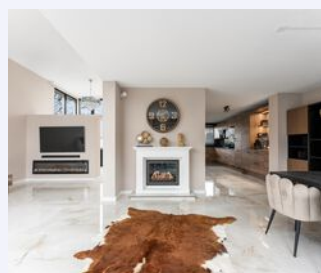
WONEN

SCHOTHORSTLAAN 29 3207 ZD SPIJKENISSE

*Zeer ruime
2-onder-1-kapwoning*

*Twaalf zonnepanelen
op het dak*

*Op een riant perceel
van 335 m2*



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl

Wonen in Spijkenisse doe je met RE/MAX



WELKOM

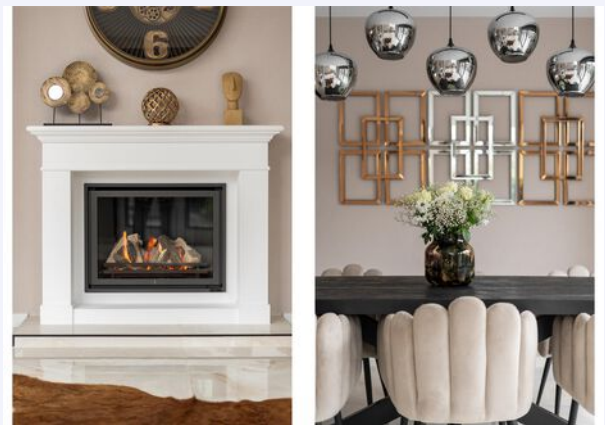
bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

218 m²

INHOUD

630 m³

PERCELOPPERVLAKE

335 m²

BOUWJAAR

2001

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard

ENERGIELABEL:

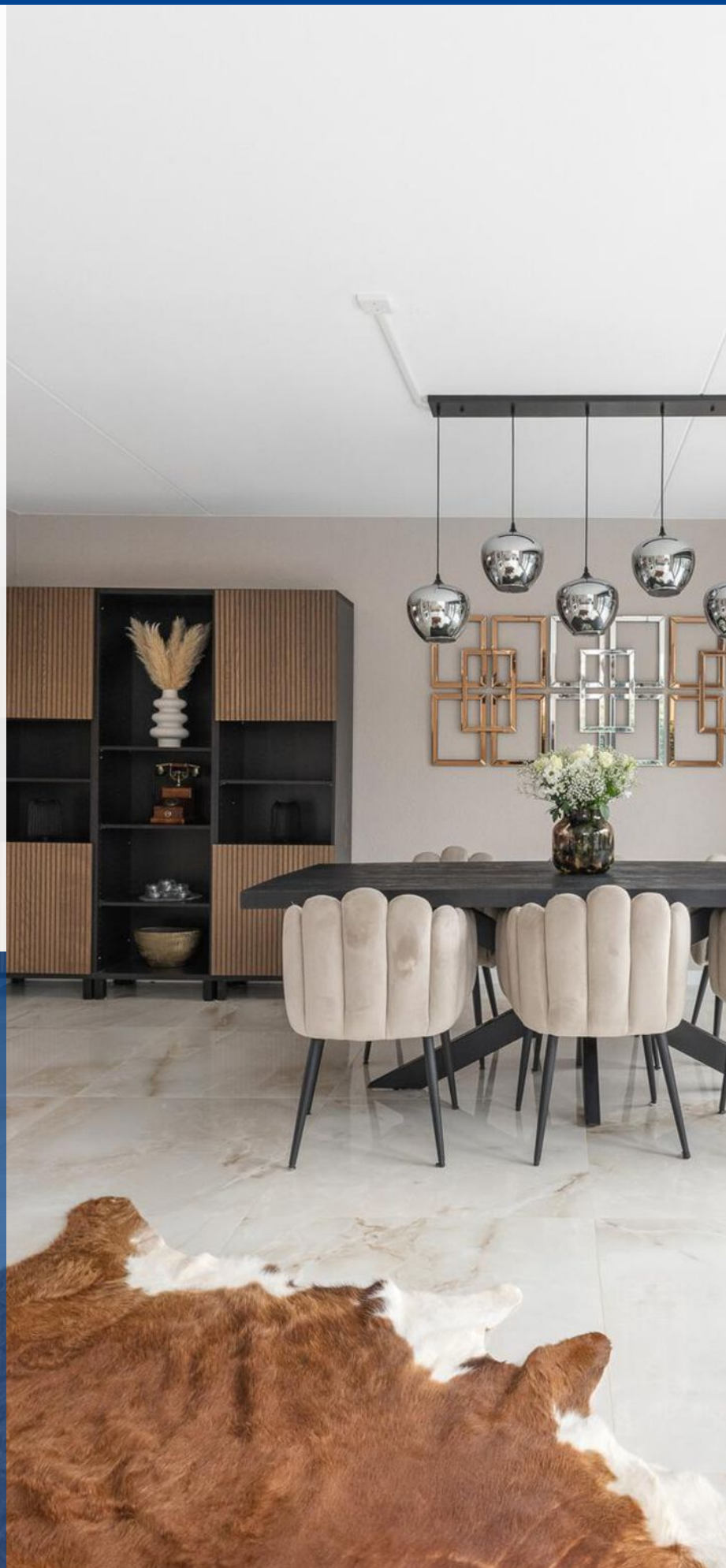
A

TUINLIGGING:

zuid

PARKEREN:

op eigen terrein, openbaar
parkeren



KOM VERDER

SCHOTHORSTLAAN 29

Op zoek naar een ruime 5-kamer woning met een extra bijgebouw/studio in de geliefde wijk Maaswijk van Spijkenisse? Zo'n woning die een riante keuken heeft die van alle gemakken is voorzien? Een woning met eigen oprit en klaar om direct in te trekken?

Welkom op de Schothorstlaan 29 in Spijkenisse!

**VRAAGPRIJS
€ 679.000 K.K.**

In de grootste wijk van Spijkenisse, Maaswijk, kom je alle denkbare voorzieningen tegen. Zo ligt deze woning aan de Schothorstlaan op steenworpafstand van verschillende sportvelden, vlakbij winkelcentrum Maaswijk en grenst het aan het natuurgebied waar de Spui en Oude Maas doorheen stromen. Van winkels tot natuur, alles binnen handbereik. En heeft u behoefte aan meer rumoer uit de grote stad, dan bent u binnen enkele autominuten in Rotterdam.

Wanneer we deze woning bereiken valt direct op dat ruimte is voor het parkeren van twee auto's op de eigen oprit. Bij binnenkomst in de woning sta je in de centrale hal. Hier vind je het toilet en de meterkast, maar er is daarnaast ook voldoende plaats voor een garderobe. De deur aan de linkerkant van de hal biedt toegang tot de ruime keuken. Het grote werkblad biedt alle gelegenheid voor de liefhebbers van kokkerellen. Naast de vele opbergruimtes, kasten en lades, is de keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, 1-deurs koelkast, aparte vriezer en vaatwasser. Aan het einde van de kastwand bevindt zich een sfeervol verlichte koffiecokorner.

Vanuit de keuken loop je direct de woonkamer in, waar voldoende ruimte is voor een eethoek en aparte zithoek. De vele raampartijen en openslaande deuren geven veel natuurlijk licht in huis en versterken het oprechte gevoel van ruimte. De ramen aan zowel de zij- als achtergevel zijn daarbij voorzien van screens en tevens is er een zonnescerm boven de openslaande deuren aanwezig. Via deze openslaande deuren bereik je de tuin met daarin het extra bijgebouw én de schuur. Blijven we in de woonkamer, dan is er aan de zijkant van de woning plaats voor een riante zithoek waar ook een 'cinewall' met elektrische haard te vinden is. Tussen de eethoek en zithoek is tevens een sfeervolle gashaard geplaatst. Daarnaast zorgt de vloerverwarming op de gehele begane grond voor de nodige comfort.

Extra bijzonder aan deze woning is toch wel het bijgebouw in de tuin, ofwel studio, want die potentie heeft dit extra gebouw absoluut in zich. Met ca 33 m² en reeds voorzien van wateraansluiting en een kleine keuken, is dit de perfecte plek om dienst te doen als mantelzorgwoning of kunnen de groter

geworden kinderen genieten van optimale privacy.

We vervolgen onze weg terug naar de hal en stappen de strak beklede trap op naar de eerste verdieping. Hier vinden we twee slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning heeft een inbouwkast met schuifdeuren. Ook de andere slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en losse kasten. Tussen beide slaapkamers in, bevindt zich de volledig betegelde badkamer die is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, dubbele wastafels, een designradiator en een hangend toilet. Aan de trapzijde vinden we nog een handige bergkast.

Via de trap lopen we naar de bovenste verdieping, alwaar we nóg twee slaapkamers vinden. Ook deze slaapkamers bieden plaats genoeg voor een tweepersoonsbed en losse kasten. Tussen beide kamers is tevens een aparte ruimte die te gebruiken is als wasruimte. Geen vuile of schone was dus langer in het zicht, want achter die deur vinden we een wastafel, de opstelplaats voor de wasmachine en nog extra bergruimte. Ook is hier de CV-ketel en omvormer voor de 12 zonnepanelen te vinden.

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte 335 m²
- Bouwjaar 2001
- Woonoppervlakte (woning) ca. 185 m²
- Vier slaapkamers (exclusief studio)
- Woonoppervlakte bijgebouw/studio ca. 33 m²
- Externe bergruimte (schuur) ca. 13 m²
- Twaalf zonnepanelen (eigendom)
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warmwater middels Vaillant VHR-ketel (2016)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

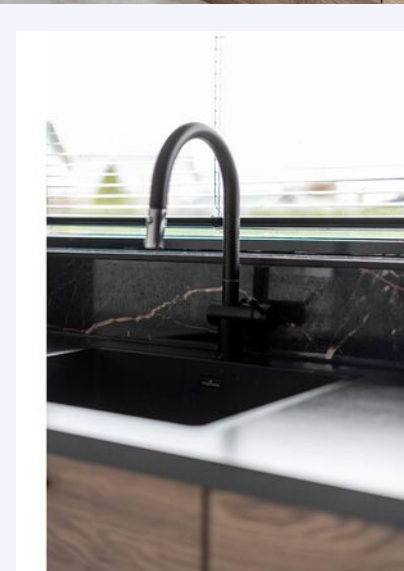
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars







De ruime open keuken met hoekopstelling is voorzien van diverse Siemens inbouw-apparatuur



Elektrische sfeerhaard

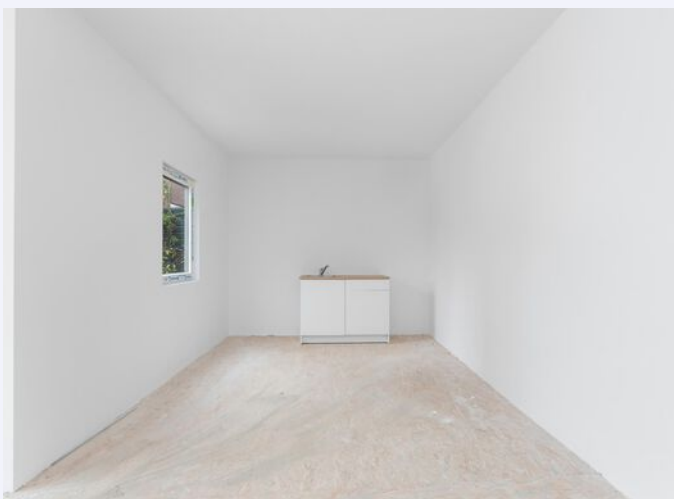




*In de tuin is een
bouwgebouw/
studio geplaatst
die voorzien is
van water
en stroom*



Weet jij al wat je met deze extra ruimte gaat doen?

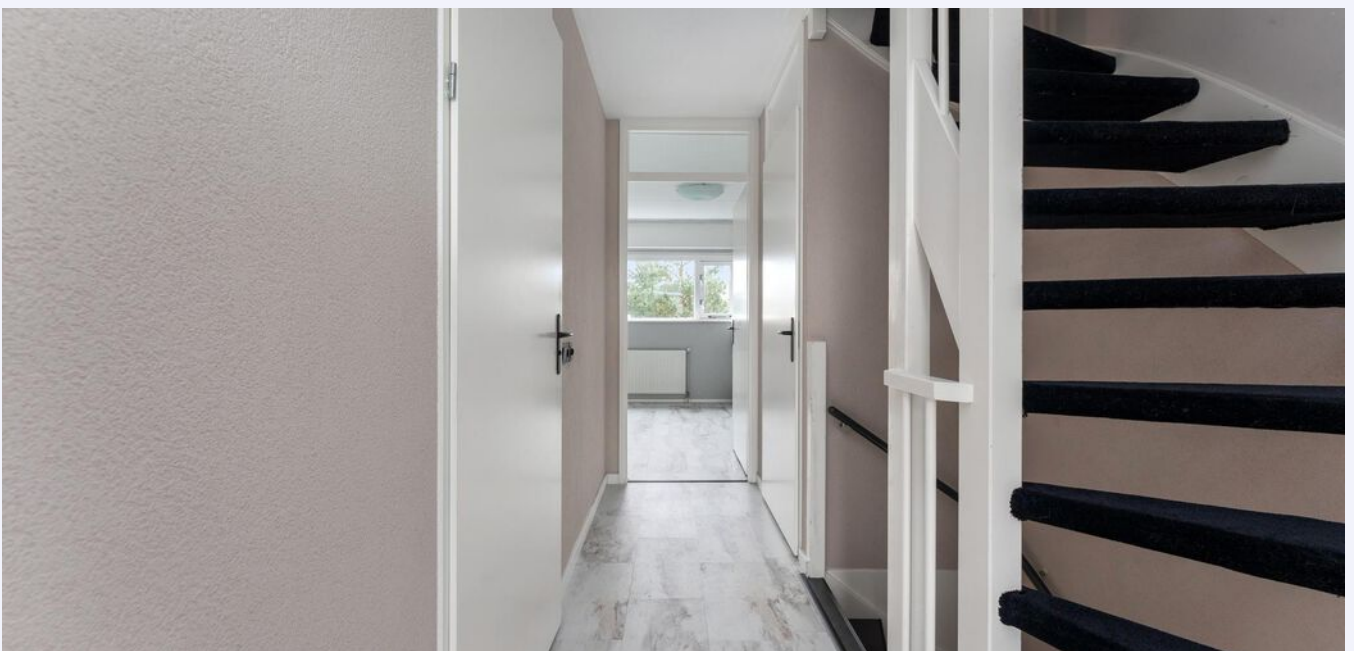





*Spijkenisse
Maaswijk*











*Volledig betegelde
badkamer voorzien
van ligbad, dubbele
wastafel met
meubel, toilet en
designradiator*



PLATTEGROND

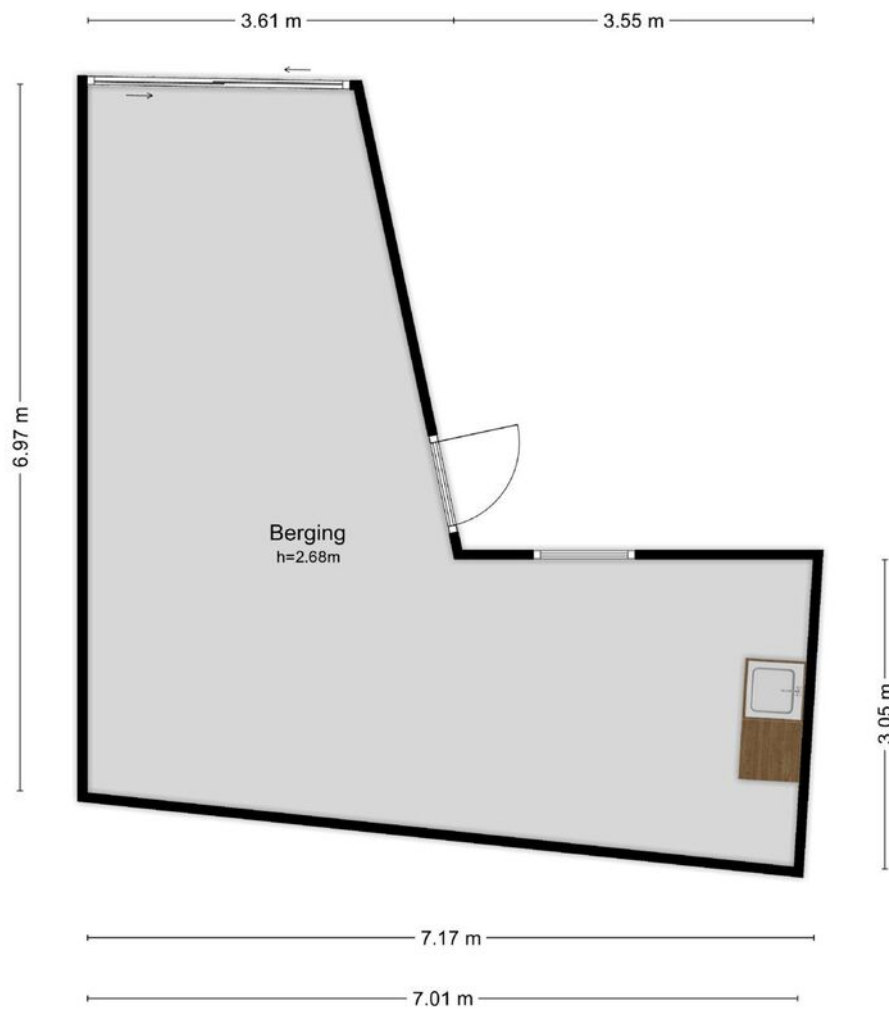


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

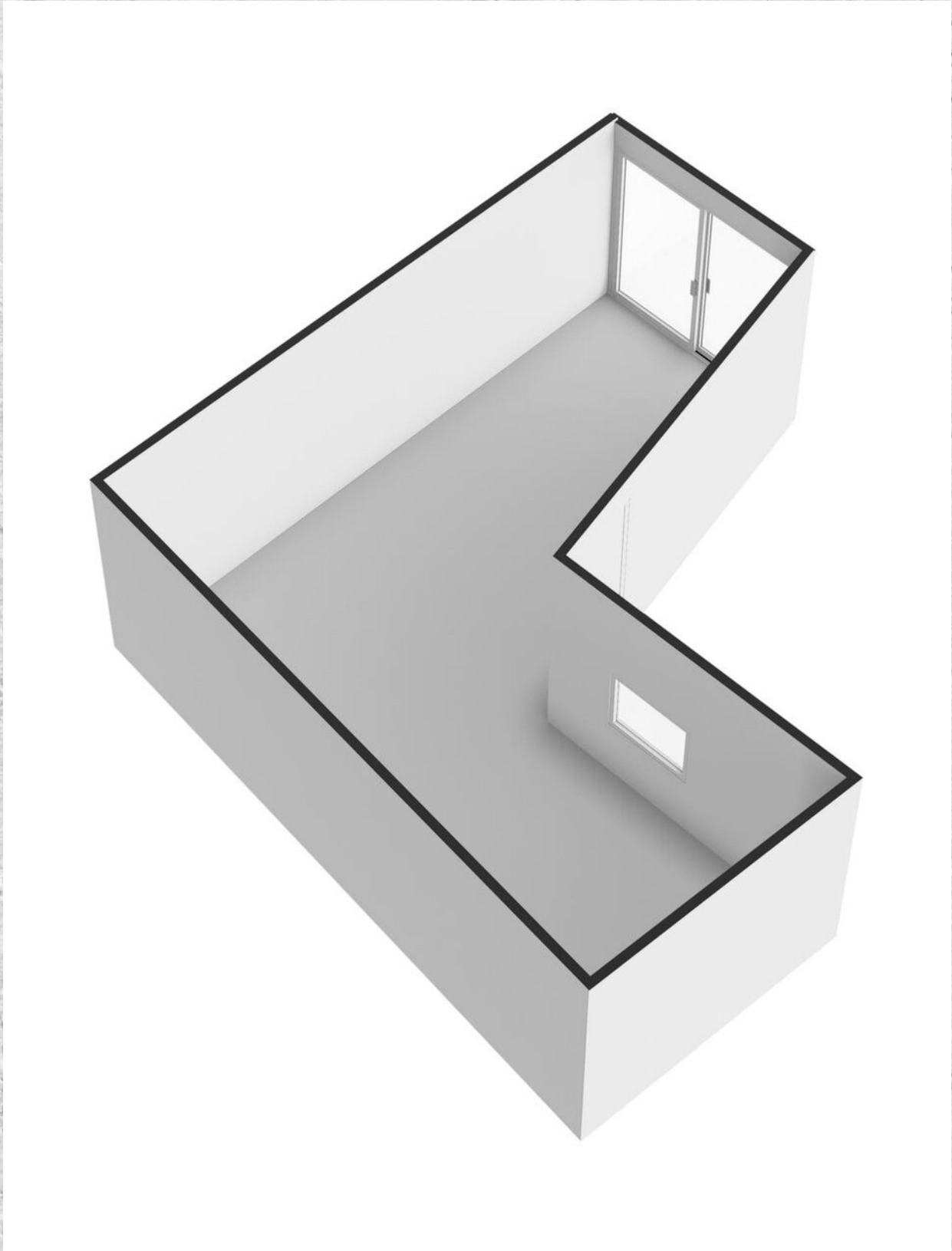


PLATTEGROND

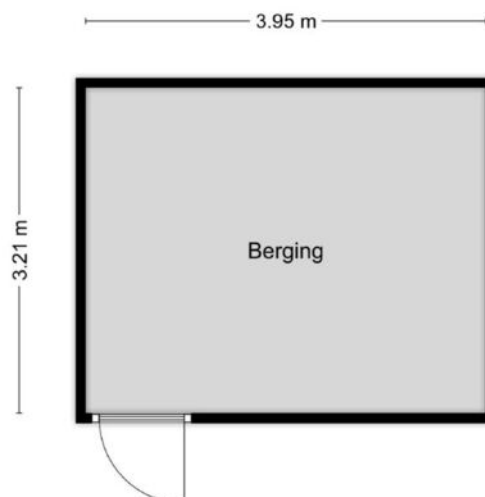


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

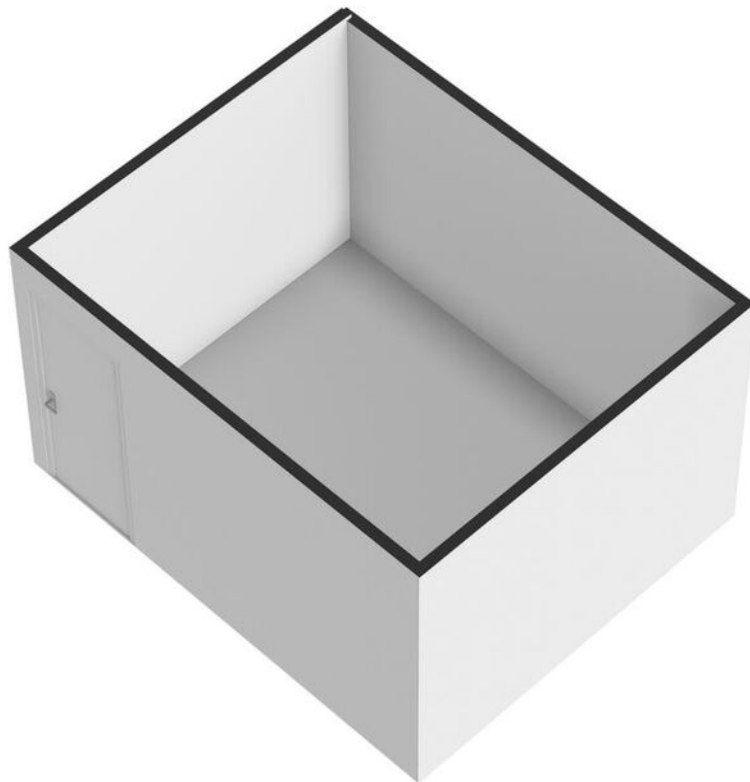


PLATTEGROND

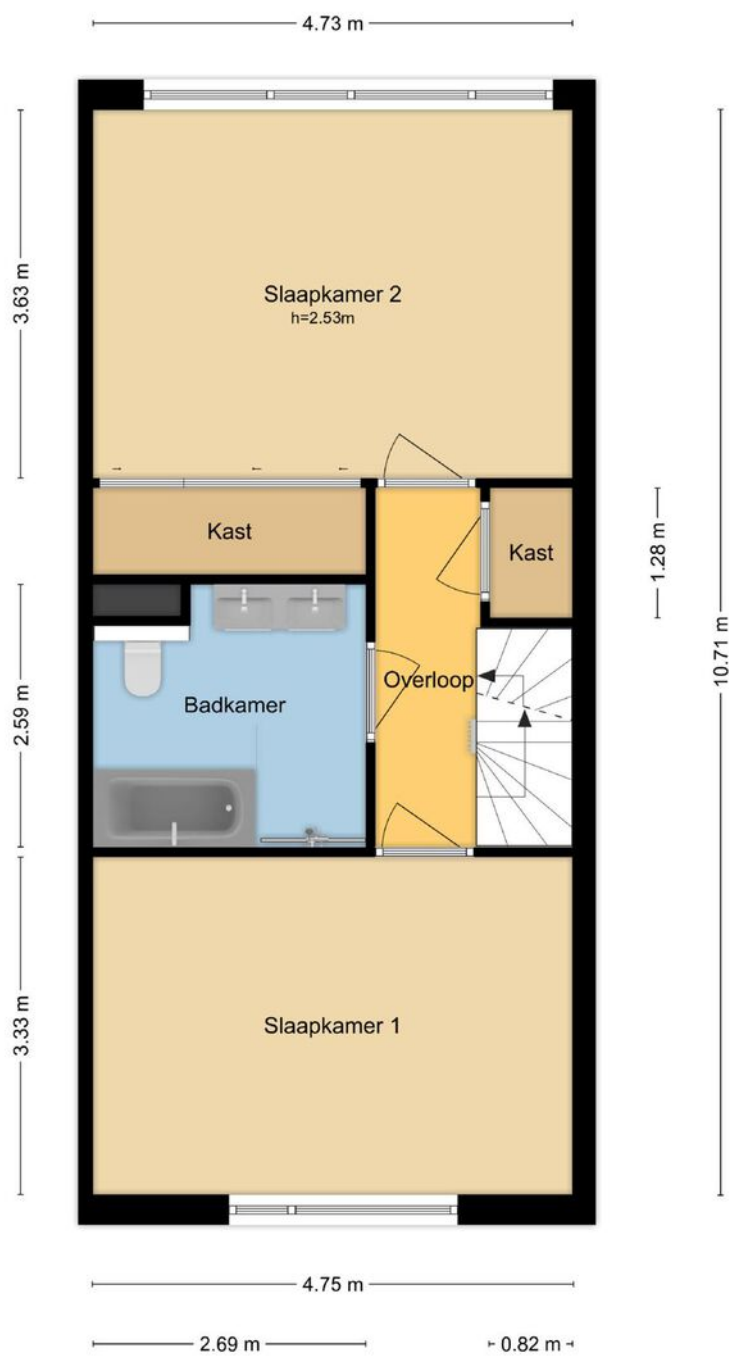


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

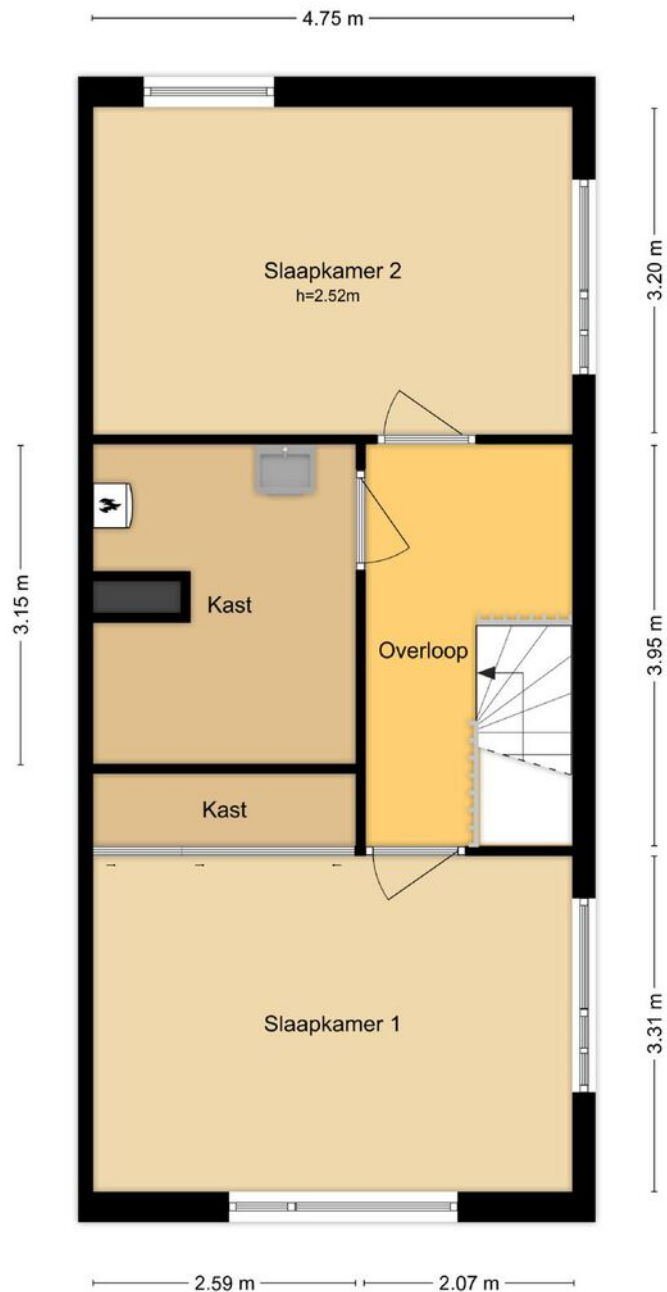


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

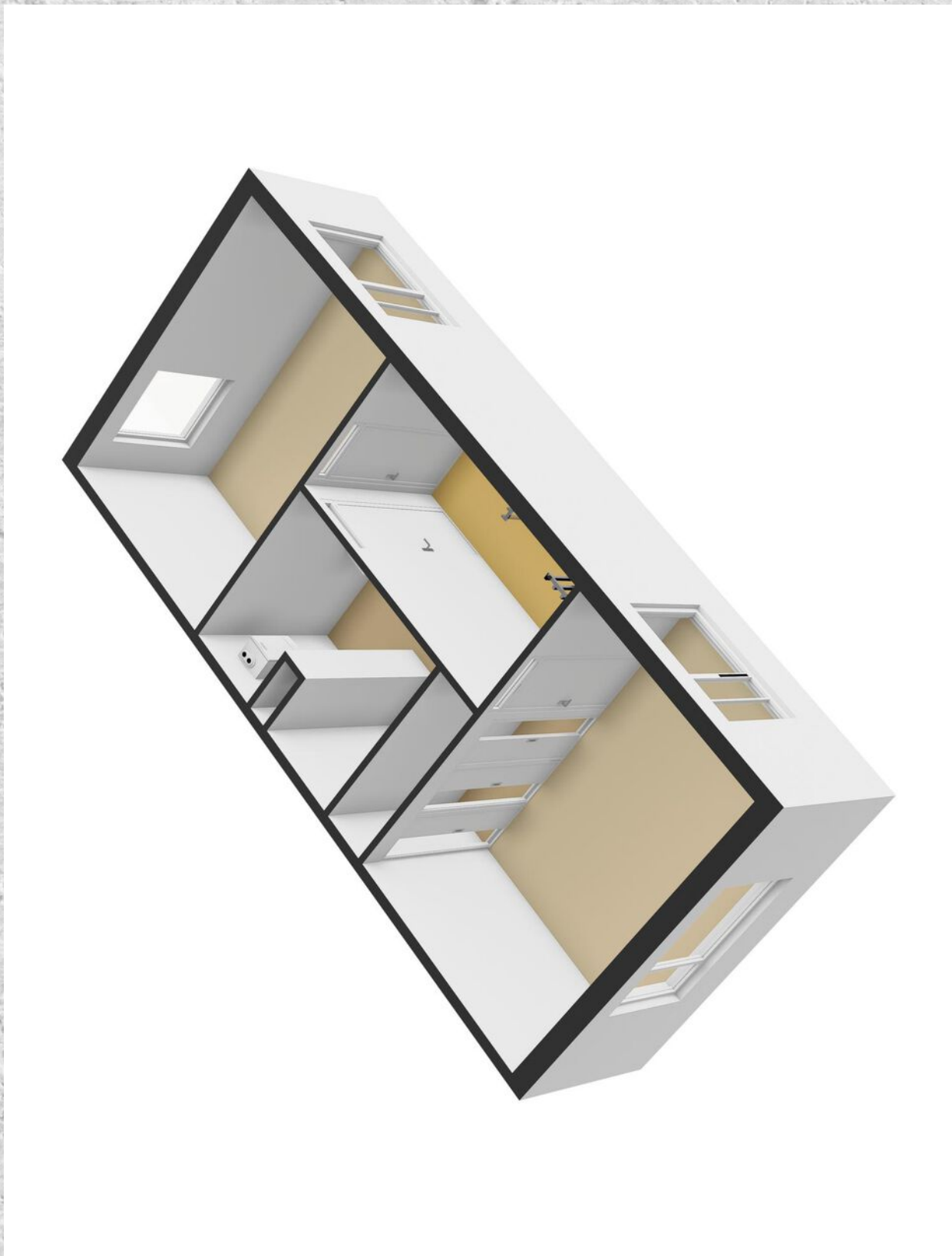


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

SCHOTHORSTLAAN 29 SPIJKENISSE

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schothorstlaan



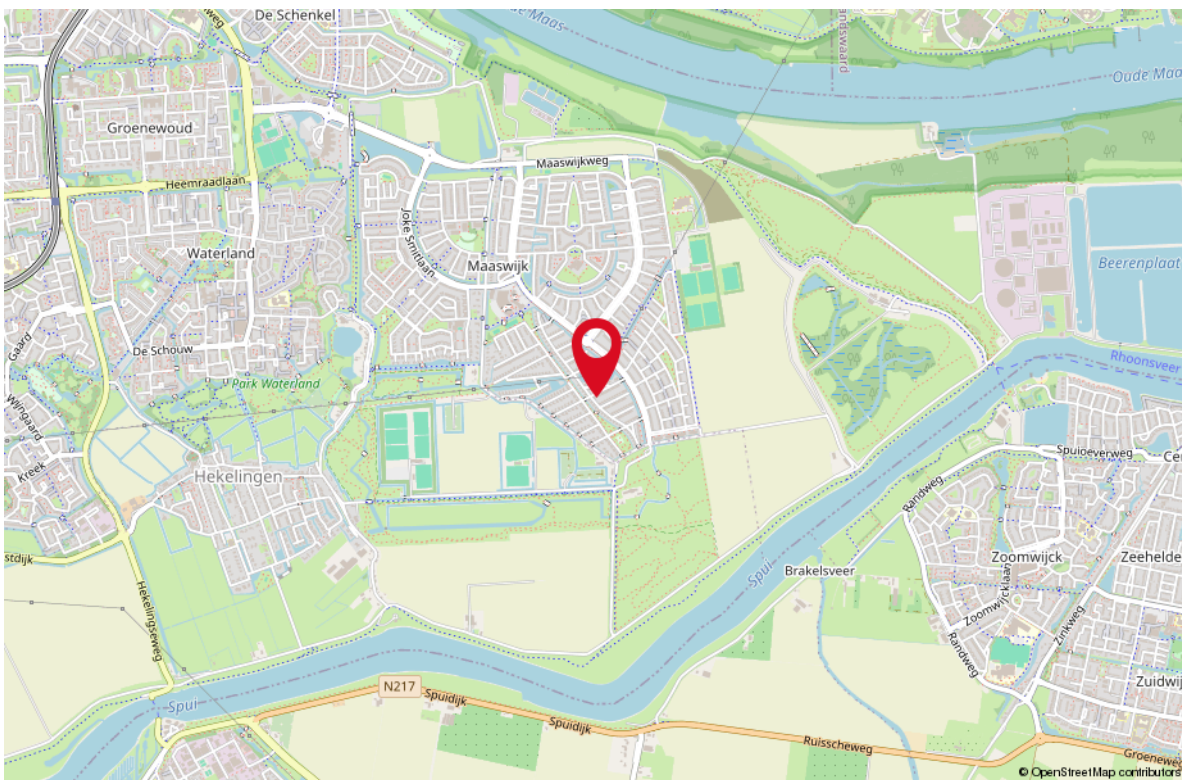
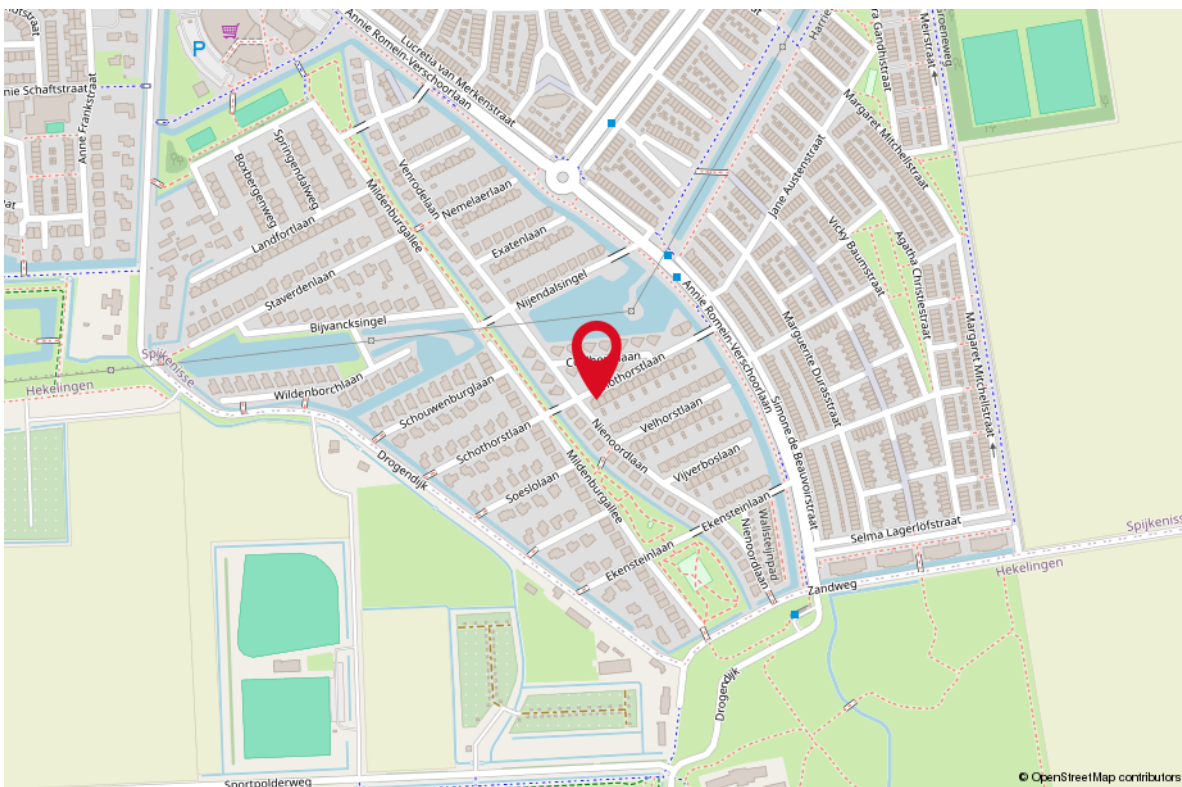
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Spijkenisse	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2732	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

SCHOTHORSTLAAN 29 SPIJKENISSE



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kledingkast op de derde verdieping in de slaapkamer met spiegels aan de voorzijde

X

- Inbouwkast tweede verdieping in de slaapkamer

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC gehele tweede en derde verdieping

X

- Marmeren tegels van de gehele onderverdieping

X

Overig, te weten

- spiegelwanden

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Keukenaccessoires, te weten

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- koffiehoek naast de koelkast incl planken en led verlichting

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- jacuzzi/whirlpool

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek		X	

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**

MEEST GESTELDE VRAGEN

Vanaf het moment dat uw interesse wordt gewekt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuw huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar doet dat wel, daarom kunnen wij u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden wij de 10 meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar het huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen.

U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijkertijd worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, "onder bod" is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt verkopend makelaar de afspraken vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper nog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het verkoopsysteem wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een week bedenktijd. Bij het aankopen van nieuwbouw is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip "optie" wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Het heeft de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens een onderhandelingsprocedure. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen: de verkoper en de verkopend makelaar beslissen samen of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Heeft u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstellingen voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Onder "kosten koper" vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopend makelaar is immers de belangenbe- behartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankoop makelaar komt wel voor rekening van de koper.

MEER UITLEG?

<https://rem.ax/kennis>



Ook je hypotheek regel je betrouwbaar, flexibel en goed geïnformeerd via RE/MAX. Vraag mij om een gratis eerste hypotheekgesprek!



Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**