

JOHANNES JONGEJANLAAN 7

3209 BT HEKELINGEN





LUDMILLA CARLIER

MAKELAAR

l.carlier@ooms.com

06-83137664

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

LUDMILLA



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	10
1ste verdieping	16
2de verdieping	19
Badkamer	22
Tuin	24
Plattegronden	30
Lijst van zaken	34
Extra informatie	39
Onze dienstverlening	41
Aantekeningen	43

OVER DEZE WONING

Een zeldzame combinatie van stijlvolle afwerking, duurzame techniek en royale ruimte in het geliefde Hekelingen.

Welkom bij Johannes Jongejanlaan 7 in Hekelingen – een moderne, luxe afgewerkte twee-onder-een-kapwoning waar stijl, comfort en ruimte samenkomen. Deze indrukwekkende woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een zeer hoogwaardige keuken, riante living, moderne badkamer én een stijlvolle tuinkamer in de achtertuin. De woning staat op een ruim perceel met eigen oprit, garage en is volledig instapklaar. Een woning van dit kaliber zie je zelden op de markt verschijnen!





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 895.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	7
SOORT WONING:	VILLA	AANTAL SLAAPKAMERS:	5
BOUWJAAR:	2019	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	199 M ²	TUINLIGGING:	Oost
PERCEELOPPERVLAKE:	406 M ²		
INHOUD:	772 M ³	ENERGIELABEL:	A+++

PLACE TO BE

Deze woning ligt in de jonge, ruim opgezette wijk de Elementen (deelgebied Hekelingen), met veel aandacht voor groen, brede straten en luxe bebouwing. De wijk is geliefd onder jonge gezinnen en forenzen dankzij de rustige ligging, goede bereikbaarheid en de nabijheid van scholen, winkels, sportverenigingen en uitvalswegen. In slechts enkele minuten ben je met de auto in Spijkenisse centrum of op de Groene Kruisweg richting Rotterdam.





WONEN IN HEKELINGEN

Hekelingen is een charmant en landelijk gelegen dorp onder de rook van Spijkenisse. Je woont hier heerlijk rustig, met veel groen en ruimte om je heen, maar toch met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Het dorp kent een hechte gemeenschap, een basisschool, sportverenigingen en een actief verenigingsleven. De ligging nabij de Groene Kruisweg zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting Rotterdam en Zeeland.

Het nieuwbouwgedeelte van Hekelingen – waaronder de Johannes Jongejanlaan – is ruim opgezet en modern van karakter, met brede straten, veel jonge aanplant en kwalitatief hoogwaardige bebouwing. Hier woon je in een jonge woonwijk met de uitstraling van een villawijk: vrij uitzicht, luxe woningen, veilige speelplekken voor kinderen en volop rust en ruimte. Een plek waar je dagelijks thuiskomt in comfort én stijl.

ENERGIEZUINIG

Deze woning is niet alleen stijlvol, maar ook volledig voorbereid op de toekomst. Met een energielabel A+++, trippel glas, een warmtepomp, warmteterugwinsysteem (WTW), vloerverwarming op alle verdiepingen én zonnepanelen woon je hier uiterst comfortabel en energiezuinig. Duurzaam wonen op topniveau – zonder concessies aan luxe of design.





Bouwjaar 2020

Woonoppervlak 199 m²

Zeer luxe afwerking

Luxe keuken met kookeiland, natuurstenen blad en hoogwaardige apparatuur

Vijf slaapkamers, waarvan één met walk-in closet

Luxe badkamer met vrijstaand bad en inloofdouche

Moderne afwerking in neutrale tinten

Stijlvolle veranda met zit- en eethoek

Garage + ruime oprit voor meerdere auto's

8 zonnepanelen (in eigendom)

Energie label A +++

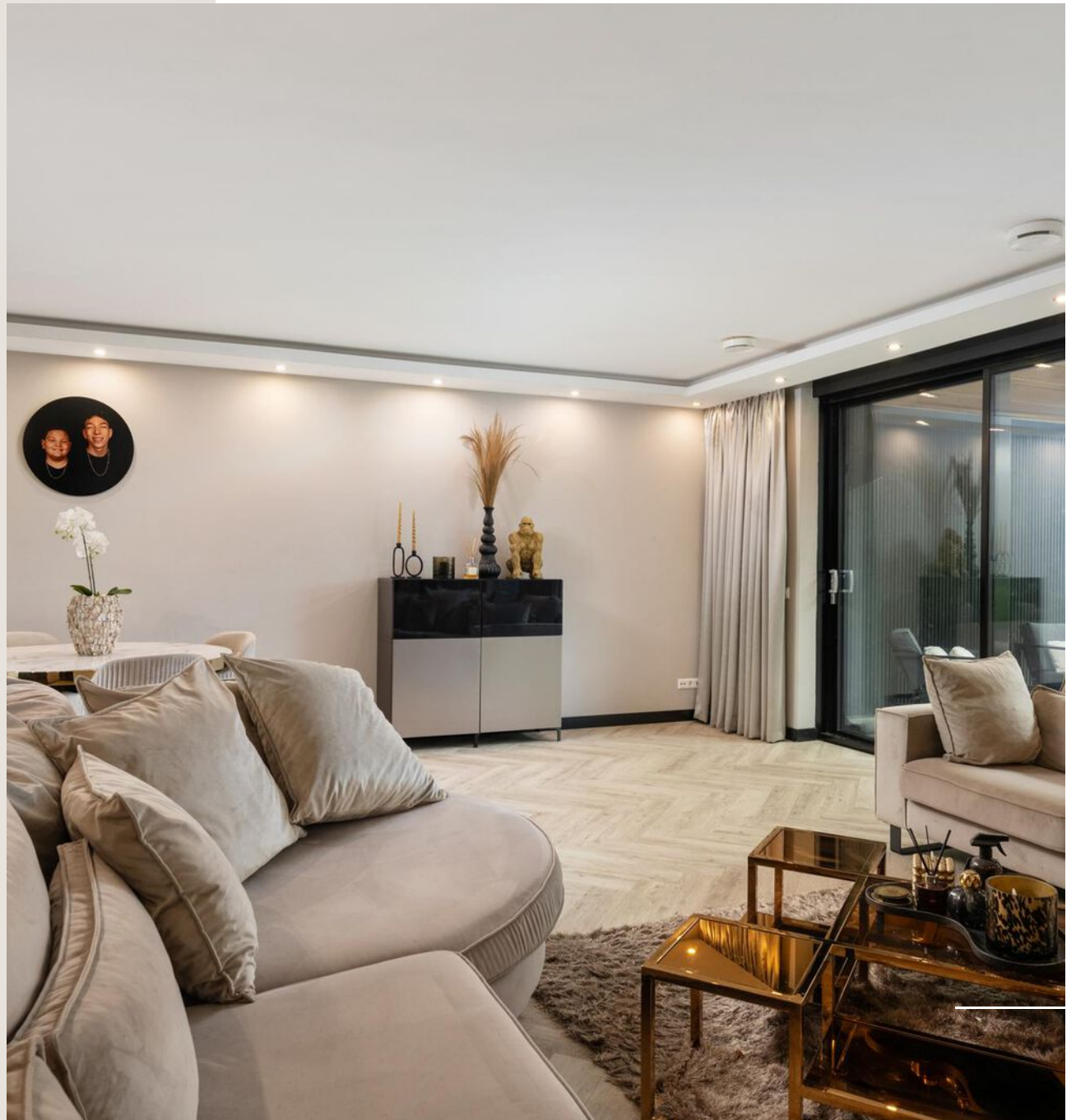


BEGANE GROND

De woonkamer is een plaatje: sfeervol, ruim en perfect in balans. Dankzij de grote raampartijen, lichte wandafwerking en hyperrealistische Kalfire haard straalt de ruimte rust en klasse uit. De visgraat pvc-vloer loopt door in de gehele benedenverdieping en de maatwerk meubelen versterken de luxe uitstraling. De living staat in verbinding met de eethoek en is door middel van stijlvolle zwarte schuifdeuren afgescheiden van de keuken.

De keuken is werkelijk een eyecatcher: zwart, greeploos en voorzien van een groot kookeiland met natuurstenen werkblad en barfunctie. Alle denkbare apparatuur is aanwezig, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging van Bora, Quooker, combi-oven, magnetronoven, wijnklimaatkast en een grote koelkast/vriezer. De zwarte kasten met houtnerf combineren luxe met comfort: chic om te zien, maar zonder de gevoeligheid voor vingerafdrukken die matzwart vaak heeft.

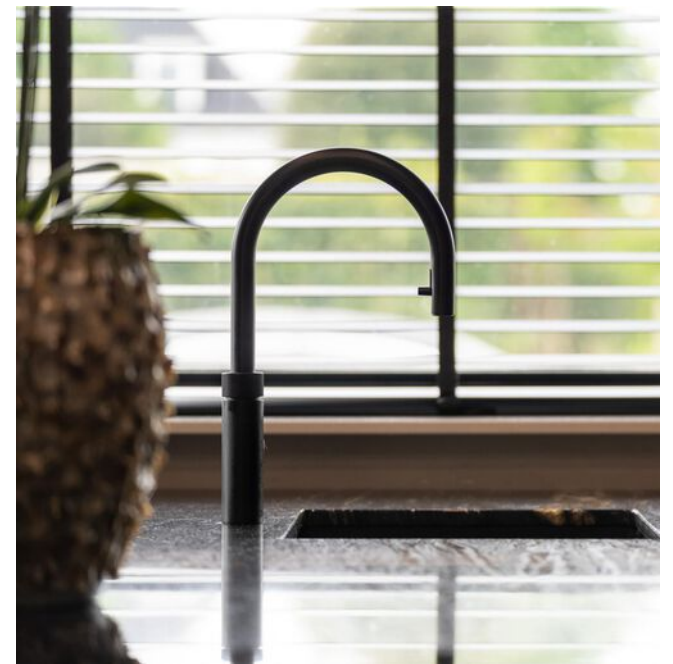
Dankzij de hoekramen is ook hier veel natuurlijk lichtinval. Vanuit de eethoek loop je zo door naar het overdekte terras.











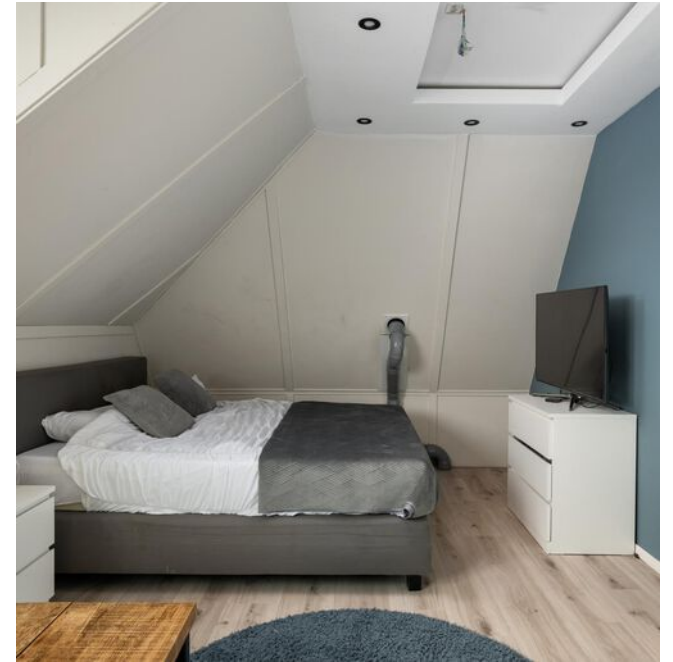




EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waaronder de royale master bedroom met een eigen walk-in closet. De luxe badkamer is volledig betegeld in warme, natuurlijke tinten en voorzien van een vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, ruime inloofdouche met regendouche en een stijlvol toilet. Alles is strak afgewerkt met inbouwspots en luxe kranen.







TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping telt nog eens twee volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte met warmtepomp opstelling en bergruimte. Dankzij het goed doordachte ontwerp zijn ook deze kamers royaal in maat en heerlijk licht.



BADKAMER

De luxe badkamer straalt rust en verfijning uit door het gebruik van warme, natuurlijke tinten en hoogwaardige materialen. De ruimte is volledig betegeld en tot in detail afgewerkt. Het royale, vrijstaande ligbad is een echte blikvanger en nodigt uit tot ontspannen. De ruime inloopdouche is voorzien van een ingebouwde regendouche, glazen wanden en een drain subtiel weggewerkt in de vloer.

De dubbele wastafel is verwerkt in een stijlvol meubel met volop opbergruimte, gecombineerd met een mooie spiegels. Ook het toilet is geïntegreerd in het ontwerp, uitgevoerd in een modern wandhangend model. Inbouwspots, gun metal luxe kranen en nisjes in de douche maken het geheel compleet. Een badkamer waar sfeer, comfort en design perfect samenkomen.



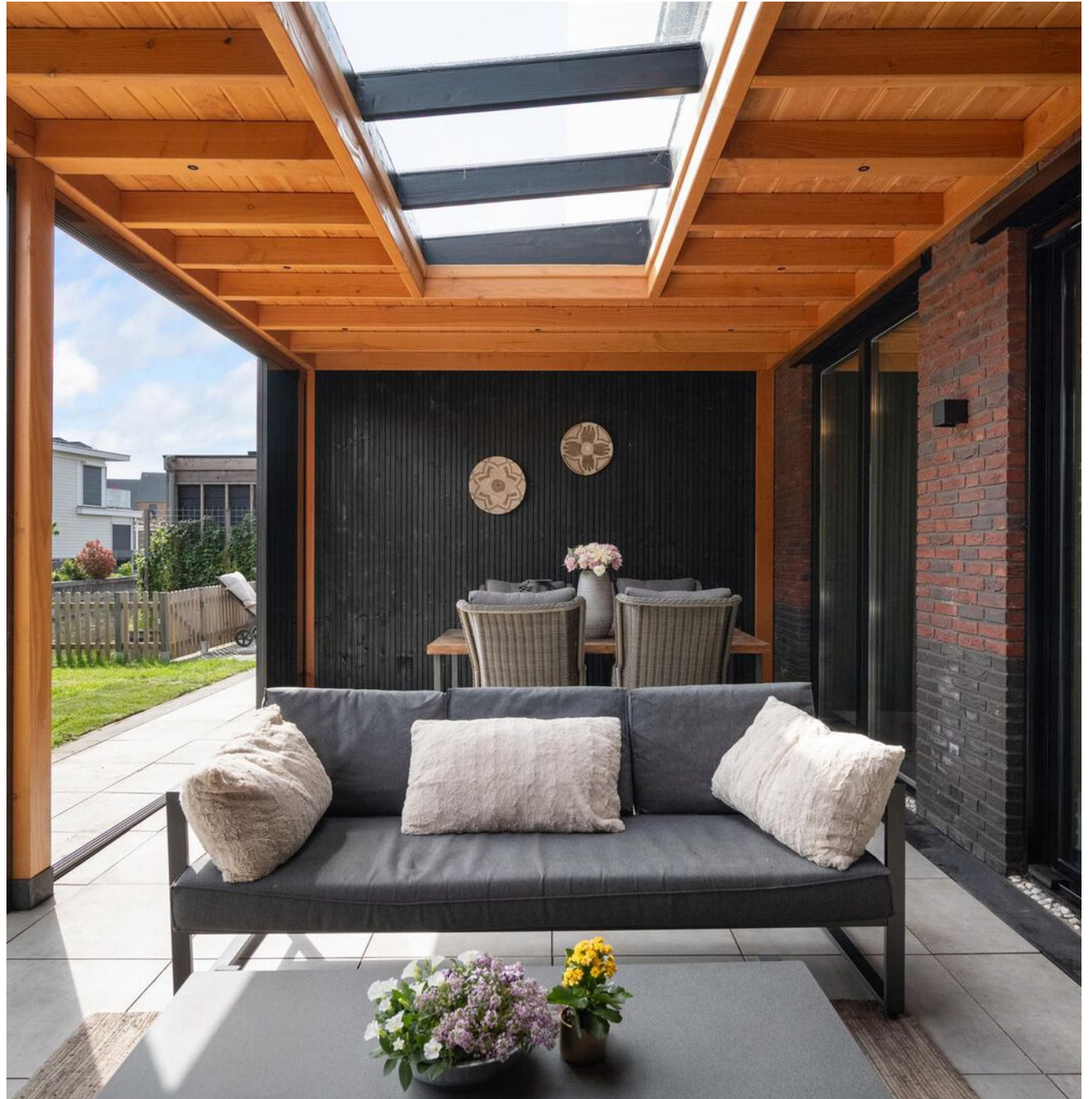


DE TUIN

In de achtertuin wacht een oase van rust en comfort. De stijlvolle tuinkamer is volledig op maat ontworpen met hout, zwart gepotdekselde wanden, inbouwspots en een lichtstraat. Hier geniet je het hele jaar door van buiten zijn – met ruimte voor zowel een eettafel als loungehoek. De tuin is fraai aangelegd met gras, borders en sierbestrating. Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's en toegang tot de aangebouwde geïsoleerde garage.













PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X				- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen	X			
(Gas)kachels				X	- vitrages	X			
Designradiator(en)				X	- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen	X			
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
					- vloerbedekking	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)	X			
-				X	- laminaat	X			
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron	X			
					- koelkast	X			
Overig, te weten					- vriezer	X			
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat		X		
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron	X				-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast				X
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toilethouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toilethouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)				X	-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus				X
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat				X	- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X				-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen	X								
Oplaadpunt elektrische auto			X						
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Beplanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Verlichting/installaties									
Buitenverlichting	X				Overig - Contracten				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X				CV: Nee				
				X	Boiler: Nee				
					Zonnepanelen: Nee				
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					

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

OOMS MAKELAARS

NOORDKADE 15

3201 AZ SPIJKENISSE

☎ 0181-692333

✉ SPIJKENISSE@OOMS.COM

[OOMS.COM/EXCLUSIEF](https://ooms.com/exclusief)

