

Welkom thuis.



SLIKSLEE 10 • GOUDSWAARD



Vraagprijs
€ 649.000 k.k.



**“Hier zie ik
mezelf wel
wonen”**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Een royale en sfeervolle vrijstaande woning met maar liefst zes goede slaapkamers, een werkkamer op de begane grond, een gezellig buitenverblijf met haard en gelegen aan het water met een steiger. De woning ligt aan een rustige straat en heeft een fraaie hoekligging. Deze familiewoning ligt op een ruim perceel van in totaal 484 m². Verder is de woning ingericht met een praktische bijkeuken voorzien van wasmachineaansluiting en een tweede toilet. De tuin is voorzien van een degelijke stenen berging met elektra. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woning is goed bereikbaar met prima voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum, met onder andere een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op 13 minuten rijden. Goudswaard ligt aan de uiterste westpunt van de Hoeksche Waard en staat in verbinding met de rivier "het Spui".



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1999
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk (Nefit, 2015)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
205 m²



perceeloppervlakte
484 m²



inhoud
762 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
6



badkamer
1



inpandige ruimte
-





Begane grond

De ontvangsthall is zeer ruim en voorzien van een toilet, een trapopgang naar de eerste verdieping, een meterkast en toegang tot een werkkamer en/of hobbykamer.

De woonkamer is zeer licht dankzij de vele raampartijen en biedt daardoor ook een prachtig uitzicht op de tuin. Via de dubbele deuren kunt u de tuin bereiken.



De keuken is halfopen en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vaste kast. Aangrenzend vindt u een praktische bijkeuken met een wasmachineaansluiting, Cv-installatie (2015) en een tweede toilet. Vanuit de bijkeuken is er ook toegang tot de tuin, waardoor de stenen berging gemakkelijk bereikbaar is. Diverse ramen zijn voorzien van rolluiken. De achtergevel is voorzien van twee zonneschermen.





Tuin

De tuin grenst sfeervol aan het water en is gelegen op het zuidoosten.

De eigenaar heeft een stuk zijtuin bijgekocht van 118 m², wat resulteert in een ruime zijtuin. Hier is een buitenverblijf gerealiseerd met elektra, ramen en een houtkachel.

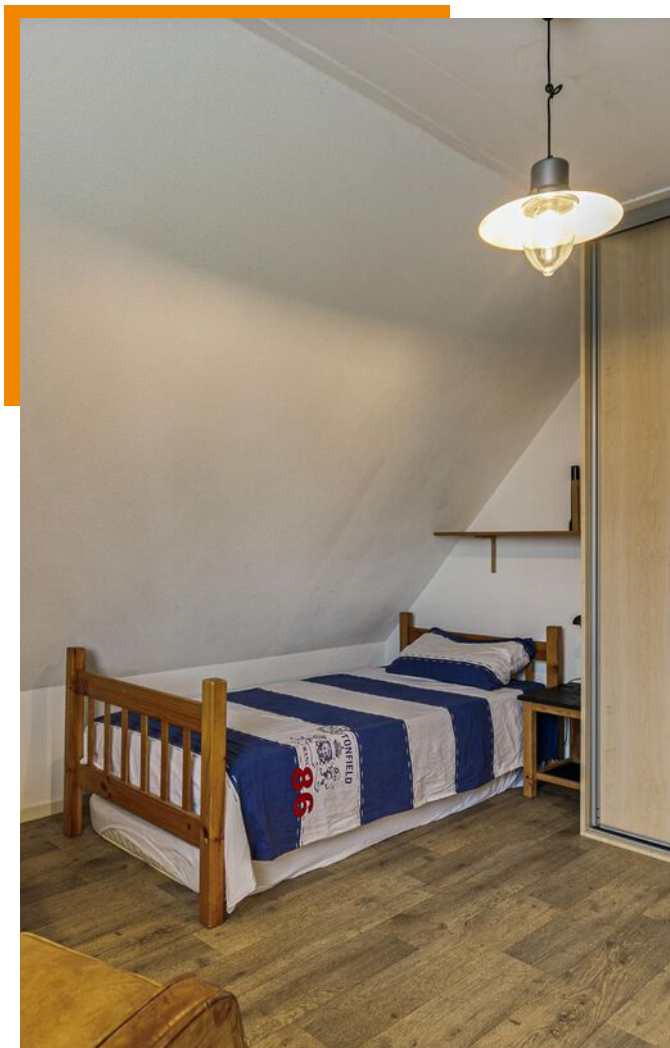
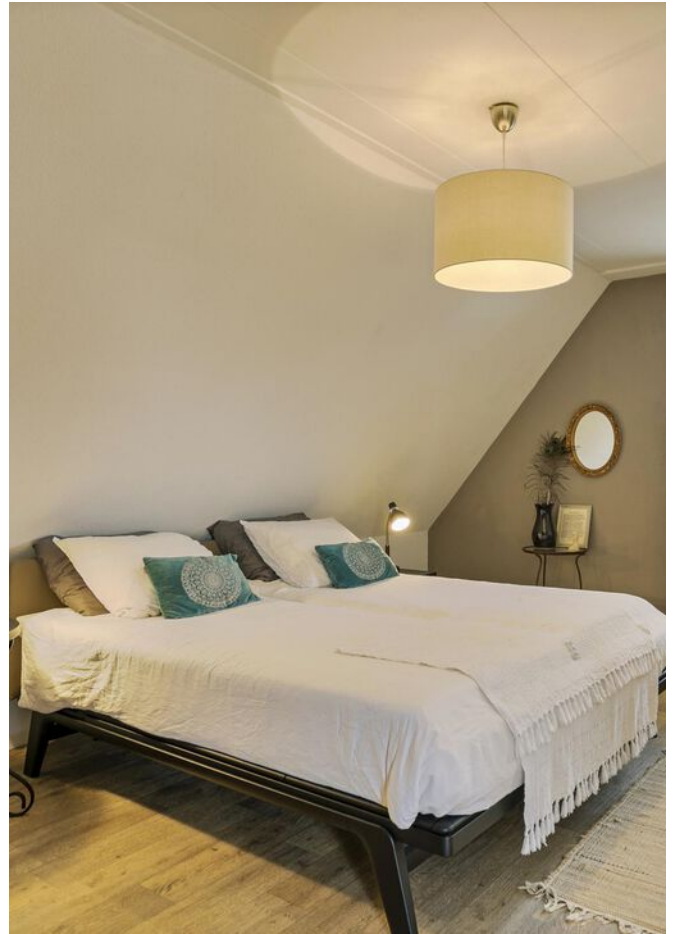
Hier kunt u genieten met vrienden en familie in alle privacy.



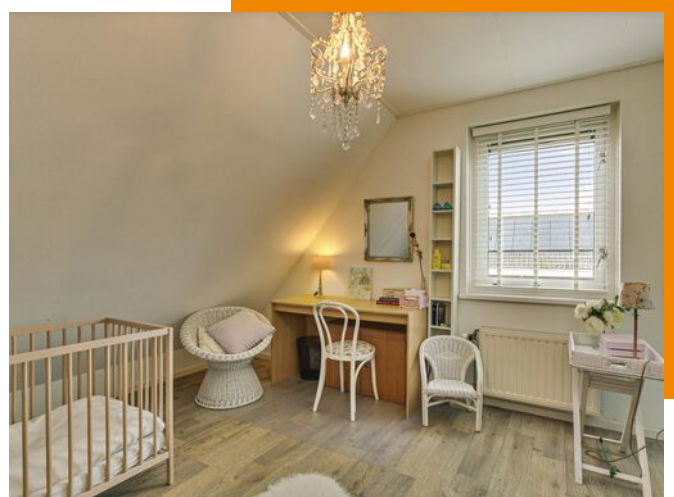


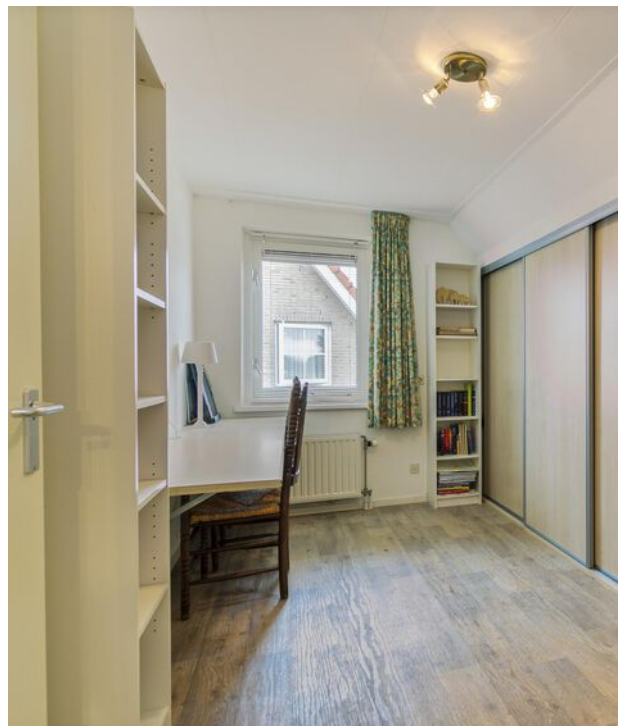
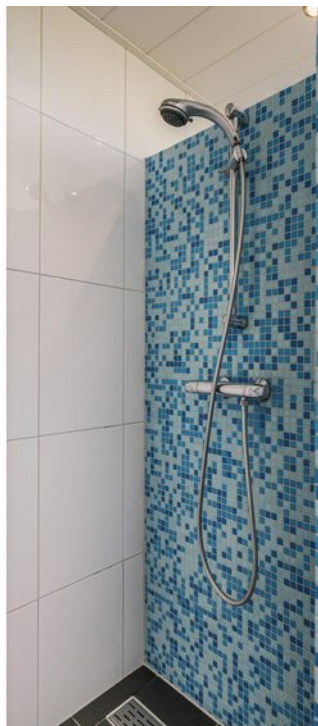
1e verdieping

De eerste verdieping is ruim opgezet, want hier vindt u maar liefst 4 slaapkamers, waarvan zowel de voor- als achterkant zijn voorzien van een dakkapel.



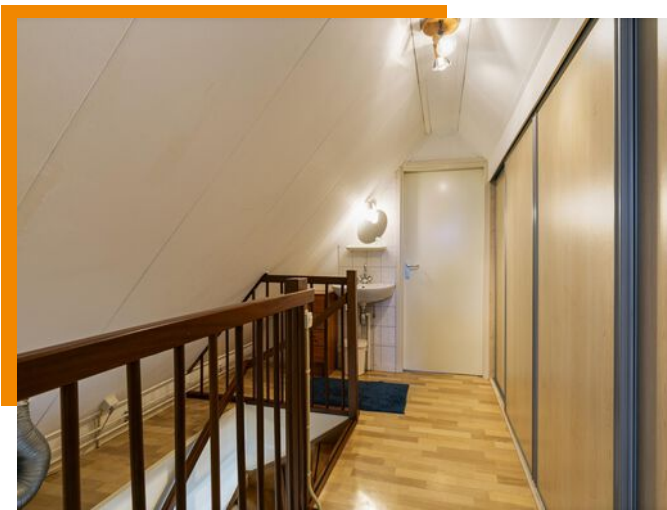
De badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat van de badkamer gesitueerd.





2e verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens ruimte aan 2 slaapkamers. Bij één slaapkamer is het dakraam in 2020 vervangen.





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

Plattegrond



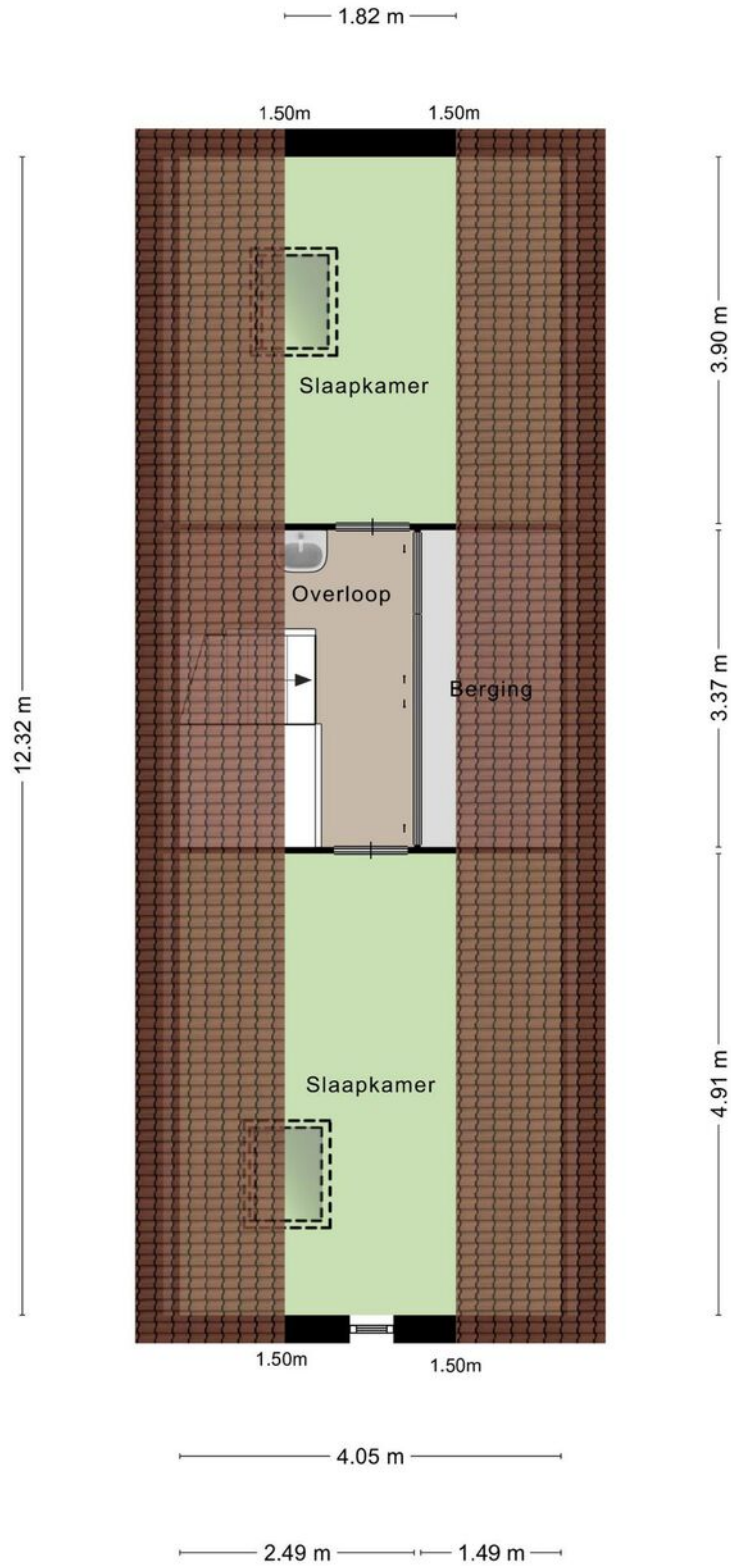
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



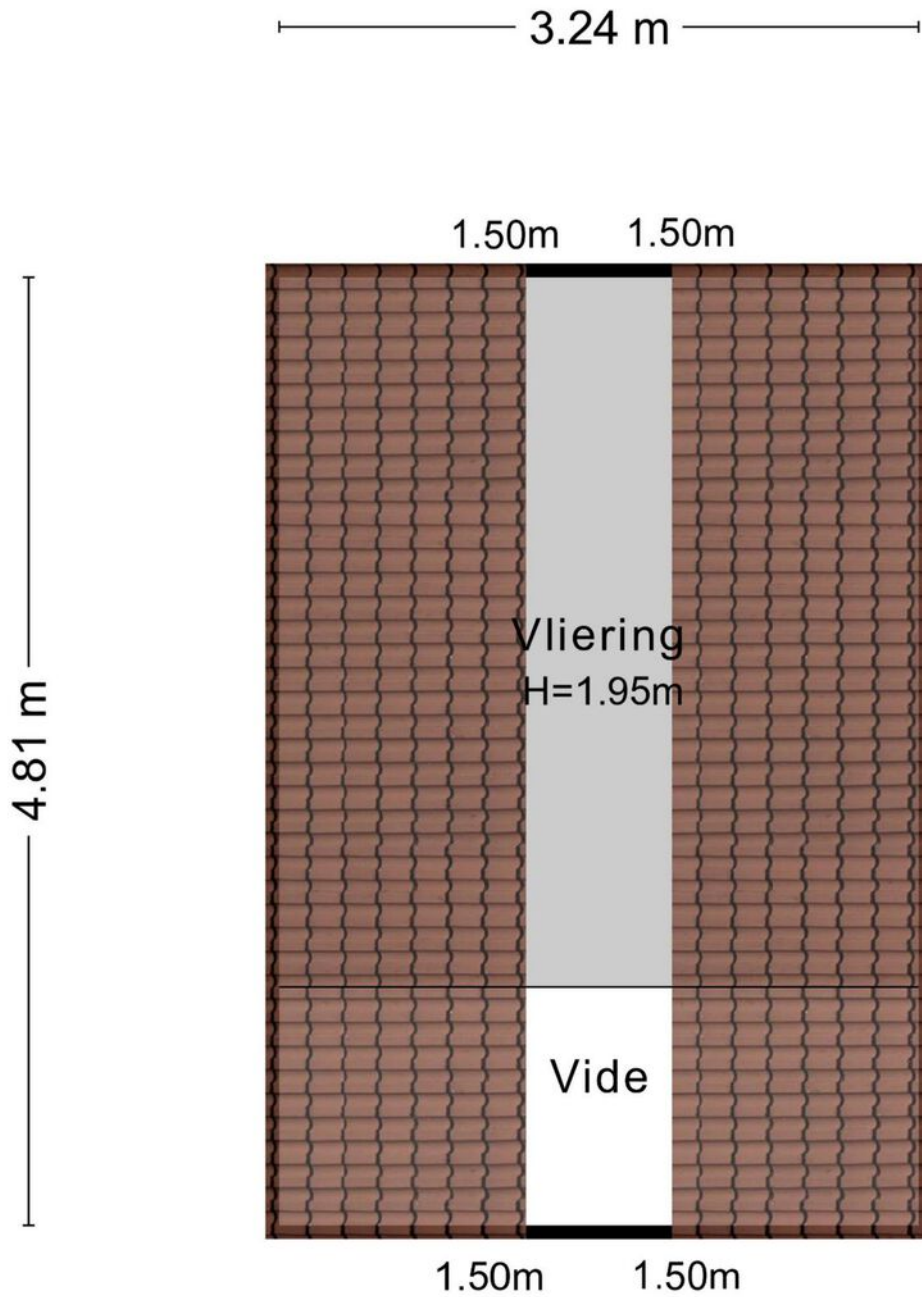
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



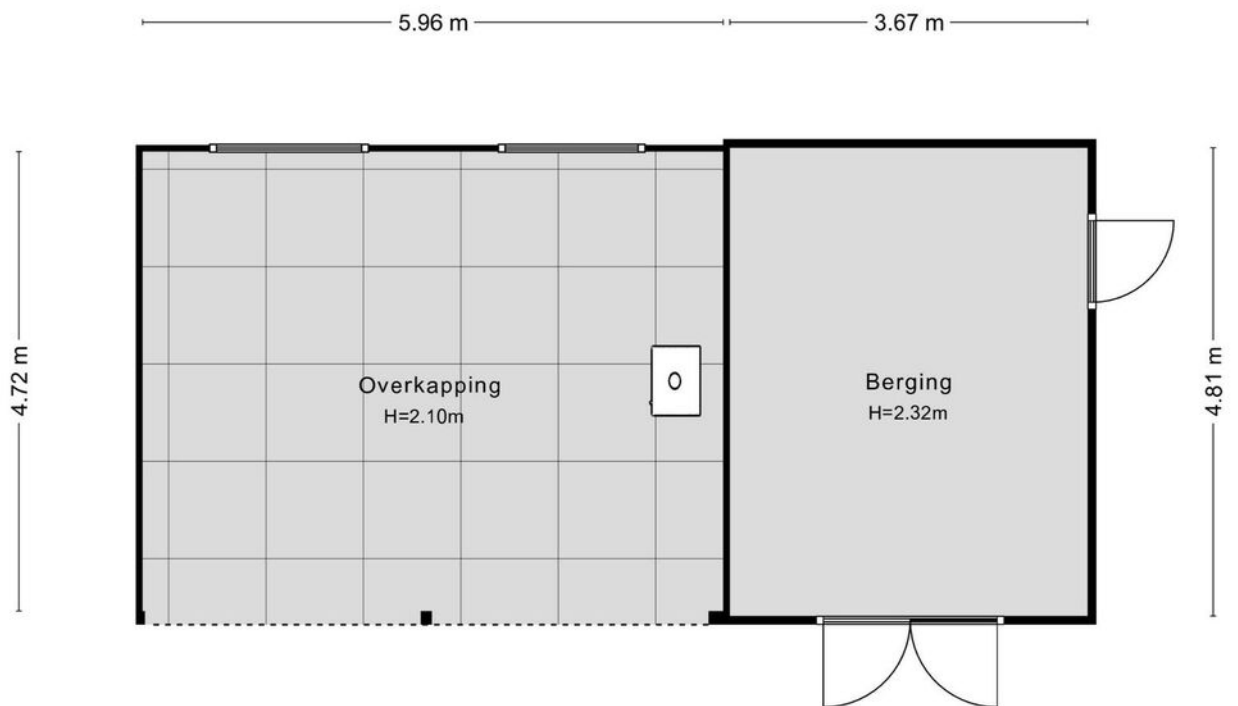
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond

Volledige woning informatie

Een royale en sfeervolle vrijstaande woning met maar liefst zes goede slaapkamers, een werkkamer op de begane grond, een gezellig buitenverblijf met haard en gelegen aan het water met een steiger. De woning ligt aan een rustige straat en heeft een fraaie hoekligging. Deze familiewoning ligt op een ruim perceel van in totaal 484 m². Verder is de woning ingericht met een praktische bijkeuken voorzien van wasmachineaansluiting en een tweede toilet. De tuin is voorzien van een degelijke stenen berging met elektra. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woning is goed bereikbaar met prima voorzieningen in de buurt. Gesitueerd op loopafstand van het centrum, met onder andere een supermarkt. Daarnaast is de dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op 13 minuten rijden. Goudswaard ligt aan de uiterste westpunt van de Hoeksche Waard en staat in verbinding met de rivier "het Spui".

Indeling:

Sfeervol aangelegde voortuin. De ontvangsthall is zeer ruim en voorzien van een toilet, een trapopgang naar de eerste verdieping, een meterkast en toegang tot een werkkamer en/of hobbykamer.

De woonkamer is zeer licht dankzij de vele raampartijen en biedt daardoor ook een prachtig uitzicht op de tuin. Via de dubbele deuren kunt u de tuin bereiken.

De keuken is halfopen en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vaste kast. Aangrenzend vindt u een praktische bijkeuken met een wasmachineaansluiting, Cv-installatie (2015) en een tweede toilet. Vanuit de bijkeuken is er ook toegang tot de tuin, waardoor de stenen berging gemakkelijk bereikbaar is. Diverse ramen zijn voorzien van rolluiken. De achtergevel is voorzien van twee zonneschermen.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is ruim opgezet, want hier vindt u maar liefst 4 slaapkamers, waarvan zowel de voor- als achterkant zijn voorzien van een dakkapel. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Het toilet is separaat van de badkamer gesitueerd.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog eens ruimte aan 2 slaapkamers. Bij één slaapkamer is het dakraam in 2020 vervangen.

Tuin:

De tuin grenst sfeervol aan het water en is gelegen op het zuidoosten. De eigenaar heeft een stuk zijtuin bijgekocht van 118 m², wat resulteert in een ruime zijtuin. Hier is een buitenverblijf gerealiseerd met elektra, ramen en een houtkachel. Hier kunt u genieten met vrienden en familie in alle privacy.

Bijzonderheden:

- Begane grond en eerste verdieping voorzien van betonnen vloeren;
- Vrijstaande woning met 6 slaapkamers;
- Werkkamer/speelkamer op de begane grond;
- Zeer royale en lichte woonkamer;
- Eigendom bestaat uit twee percelen: 1340 + 1878; totaal 484 m² groot;
- Oplevering in overleg; richtlijn mei 2024.

ENTHOUSIAST GEWORDEN? Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze woning. Is uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek. Bel voor een afspraak met één van onze 10 vestigingen.

DE MOOIESTE HUIZEN KOOPT U BIJ OOMS VELDHOEN & ROMEIJN MAKELAARS. DIT HUIS BEWIJST HET.

HOEKSCHE WAARD

De Hoeksche Waard is een eiland ten zuiden van Rotterdam met een oppervlakte van 27.420 hectare en telt zo'n 80.000 inwoners. Dankzij de status van "Nationaal Landschap" is haar open en landelijke karakter op de lange termijn gewaarborgd, en door de versterking van natuurwaarden zal het er altijd goed wonen blijven.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid door ons samengesteld. Desalniettemin aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, en de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

Ooms Veldhoen & Romeijn behartigt de belangen van de verkopende partij. Het meenemen van uw eigen NVM-aankoopmakelaar wordt aangeraden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Ooms Veldhoen & Romeijn behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Houtkachel

X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouwkasten

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

X

- rolgordijnen

X

- lamellen

X

- jaloezieën

X

Woning - Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Blijft achter Gaat mee Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Hoeksche Waard op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Roy Eibel

Directeur / Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 53384191
088 - 4240212 | r.eibel@ooms.com



Jasper Huisman

Register Makelaar

06 - 12496072
088 - 4240230 | j.huisman@ooms.com



Dagmar Hendriks

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-12571609
088 - 4240262 | d.hendriks@ooms.com



Dick Veldhoen

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06 - 51991761
088 - 4240290 | d.veldhoen@ooms.com



Paul van den Herik

Financieel Adviseur

06-53390801
088 - 4240221 | p.vd.herik@ooms.com



Sander de Koning

Financieel Adviseur

010 - 424 8810 | s.de.koning@ooms.com



Debby Verbaas

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | hoekschewaard@ooms.com



Mariska Maaskant

Commercieel Medewerker Wonen

0186 - 619300 | hoekschewaard@ooms.com



Susanne Mudde

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240288 | hoekschewaard@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

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). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om 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.

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 (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken 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.

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 heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en 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.

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.

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.

Notariskeuze koper

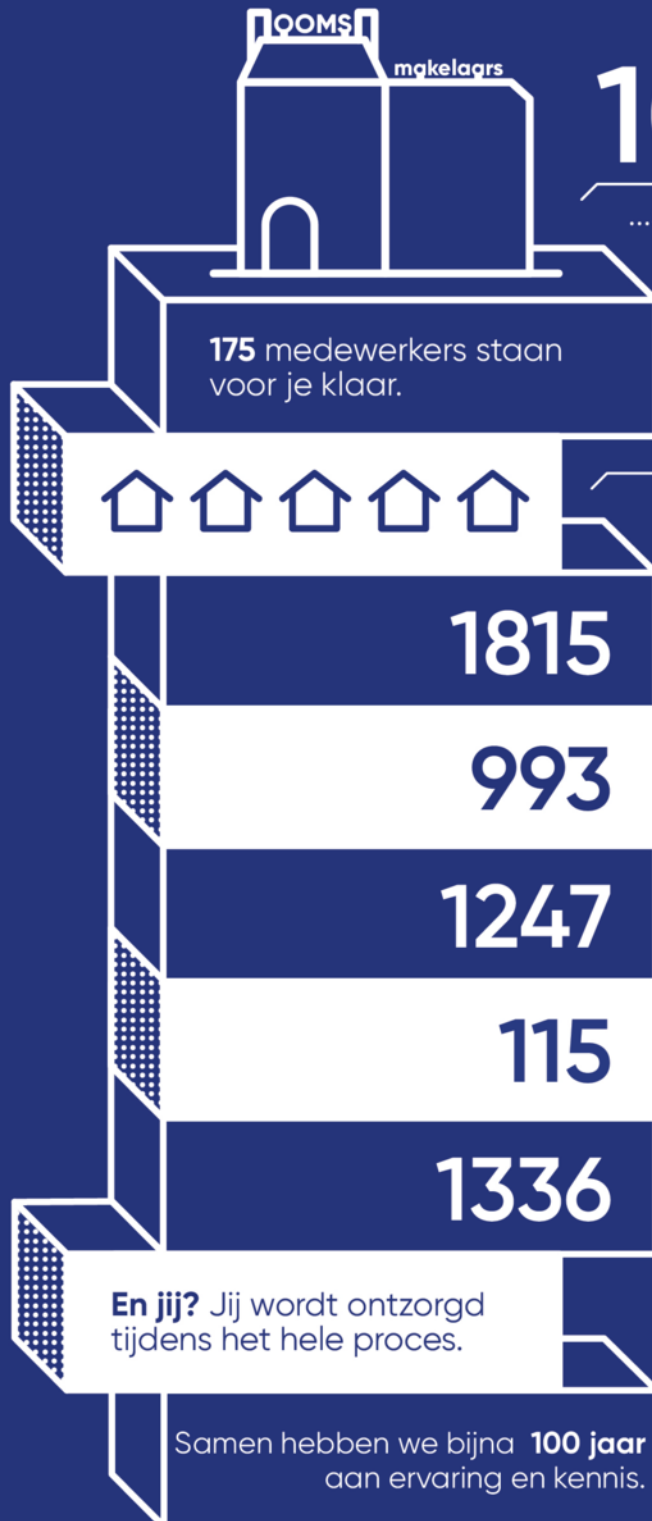
Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



10 vestigingen:
regionale kennis en...
...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114**
woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld
op Funda.



Meer weten of heb je vragen?
Hier start jouw avontuur.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Aantekeningen.

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Wij komen graag bij je thuis langs om hier over te praten. Tijdens deze vrijblijvende afspraak inventariseren wij je verkoopwensen en zullen wij je onze

werkwijze toelichten. Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één. Reken daarbij ook op de juiste strategie voor het beste resultaat. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0186-619300



**Ooms
Veldhoen
& Romeijn**

DYNAMIS Makelaars & Financieel Adviseurs