

# Welkom thuis.



LUCRETIA VAN MERKENSTRAAT 29 • SPIJKENISSE



Vraagprijs  
€ 415.000 k.k.



**"Hier zie ik  
mezelf wel  
wonen"**



---

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

Deze ruime laanwoning met een woonoppervlakte van 133 m<sup>2</sup> ligt in de populaire wijk Maaswijk. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een dakterras en een leuke overkapping in de achtertuin. Op loopafstand bevinden zich Winkelcentrum Maaswijk, openbaar vervoer, een basisschool en een voetbalvereniging. Een praktische woning met alle benodigde voorzieningen in de buurt.

\* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



## Woning

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Soort              | eengezinswoning             |
| Type               | tussenwoning                |
| Bouwjaar           | 1998                        |
| Tuin               | achtertuin, voortuin        |
| Tuinligging        | noordoost                   |
| Verwarming         | c.v.-ketel (Vaillant, 2013) |
| Parkeergelegenheid | openbaar parkeren           |



woonoppervlakte  
**133 m<sup>2</sup>**



perceeloppervlakte  
**143 m<sup>2</sup>**



inhoud  
**470 m<sup>3</sup>**



aantal woonlagen  
**3**



slaapkamers  
**3**



badkamer  
**1**



in pandige ruimte  
**-**





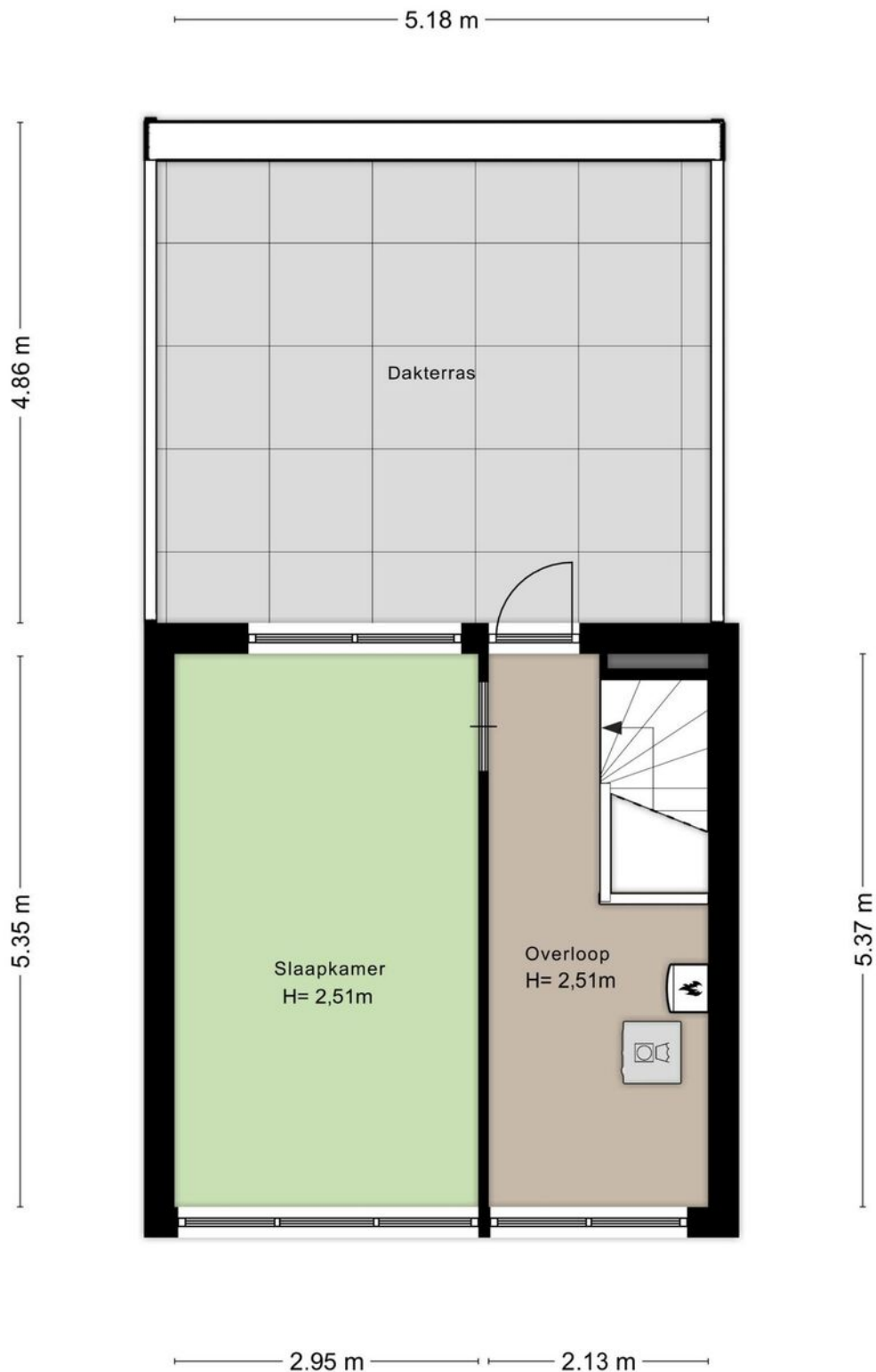






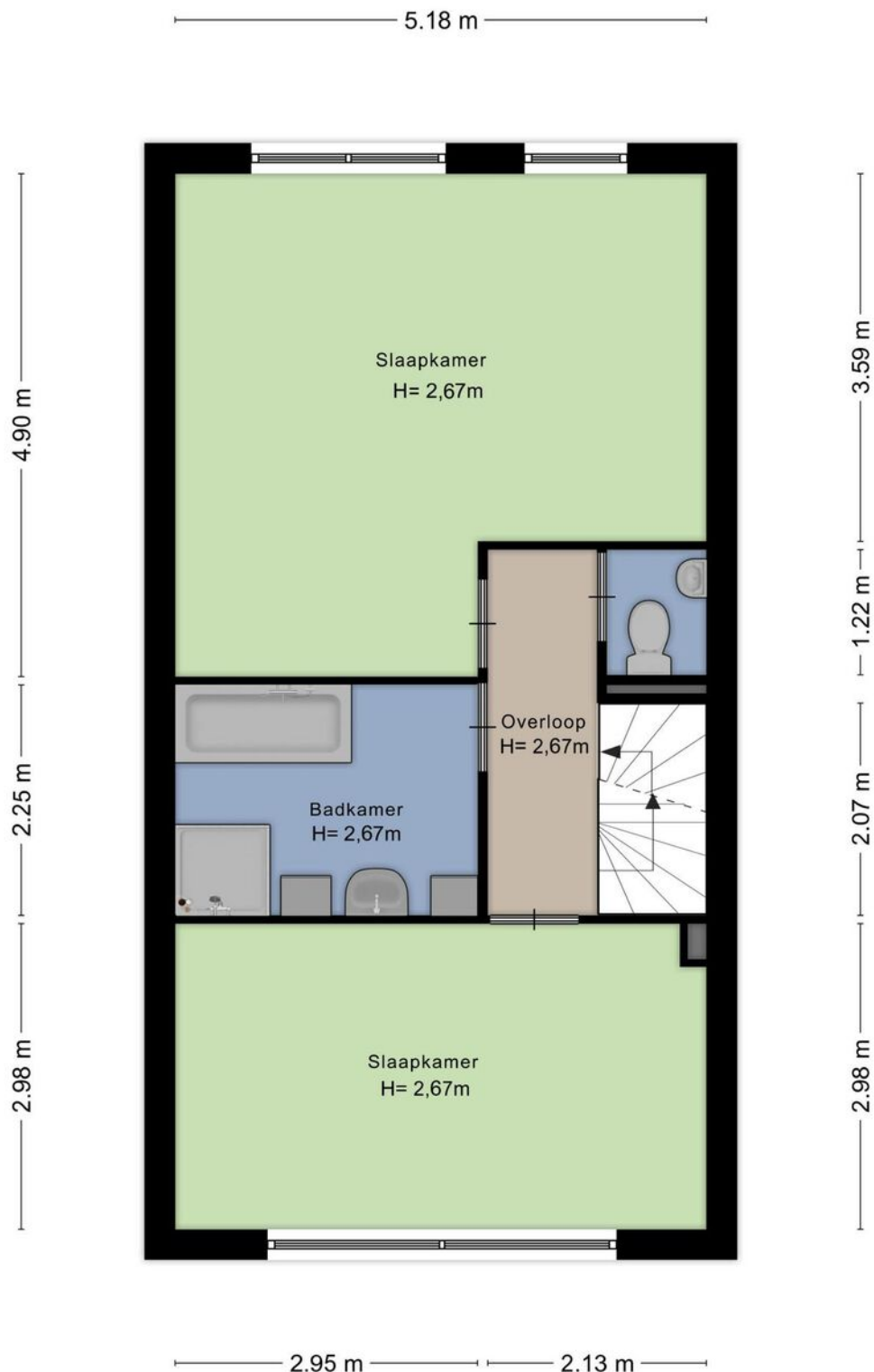






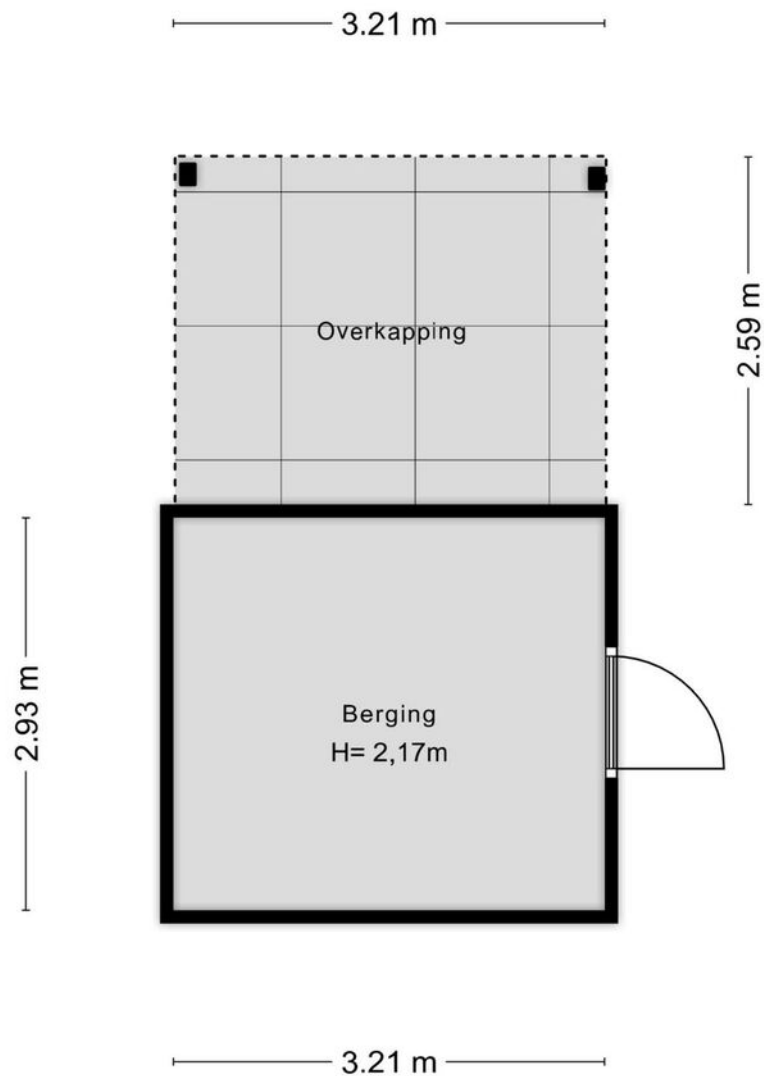
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



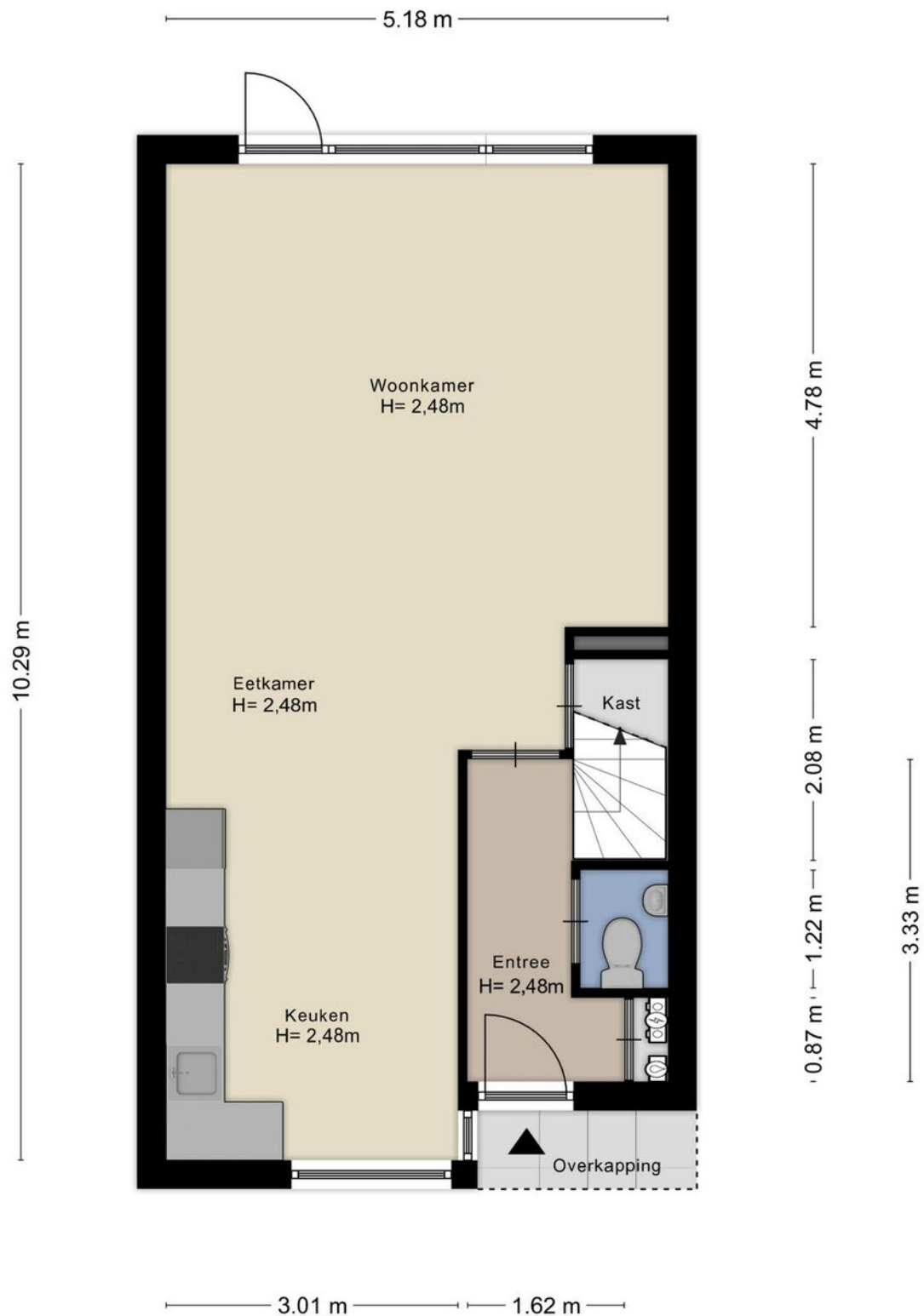
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

  
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

# Volledige woning informatie

Laanwoning met dakterras | drie slaapkamers | acht zonnepanelen | overkapping | nabij Winkelcentrum Maaswijk |

Deze ruime laanwoning met een woonoppervlakte van 133 m<sup>2</sup> ligt in de populaire wijk Maaswijk. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, een dakterras en een leuke overkapping in de achtertuin. Op loopafstand bevinden zich Winkelcentrum Maaswijk, openbaar vervoer, een basisschool en een voetbalvereniging. Een praktische woning met alle benodigde voorzieningen in de buurt.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin betreed je de woning. De entree, hal, meterkast, deels betegeld toilet met fontein, de trap naar de eerste verdieping en de toegang naar de woonkamer. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek.

Aan de voorzijde van de woning is het eetgedeelte met de halfopen keuken, die is uitgerust met een ingebouwde koelkast en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een oven, inductiekookplaat (met boostfunctie) en afzuigkap. De grote ramen zorgen voor de nodige lichtinval in de keuken.

Voor- en achtertuin:

De voortuin is compact en biedt een overdekte entree naar de woning. De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is voorzien van een overkapping, een berging en een achterom, wat zorgt voor extra gemak en opbergruimte.

1e verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot de badkamer, een tweede deels betegelde toilet en twee ruime slaapkamers.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad, wastafel en spiegel.

Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaapkamer, die eventueel kan worden opgedeeld in een aparte slaapkamer en een kastenkamer, kantoor of opbergruimte. Deze kamer kan natuurlijk ook als master bedroom worden gebruikt. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt uitzicht op de straat.

2e verdieping:

Op de overloop van de tweede verdieping vind je de aansluitingen voor de wasmachine, droger, de

mechanische ventilatie unit, de omvormer en de cv-ketel. Vanaf hier heb je ook toegang tot het dakterras, die zich aan de achterzijde van de woning bevindt .

Deze verdieping beschikt verder over een multifunctionele ruimte die momenteel in gebruik is als opbergruimte \hobbykamer/ slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1998;
- 3 slaapkamers;
- Eigen grond;
- 133m2 woonoppervlakte;
- Dakterras;
- Dak vernieuwd en 8 zonnepanelen geplaatst in 2022;
- Overkapping in de achtertuin;
- Schilderwerk gedaan in 2024;
- Tuin op het noordoosten;
- Oplevering in overleg met verkopers, indicatie Q3 2025.

ENTHOUSIAST GEWORDEN?

Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze fantastische eengezinswoning.

Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek!

DE MOOISTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS MAKELAARS. DIT HUIS BEWIJST HET.

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 behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- |                                        |   |   |
|----------------------------------------|---|---|
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers |   | X |
| - losse (hang)lampen                   |   | X |
| - Plafondlampen                        |   | X |
| - 2 Plafondwaaiers met lamp            | X |   |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- |                                               |  |   |
|-----------------------------------------------|--|---|
| - 2 kledingkasten elk 150cm breed met spiegel |  | X |
| - Houten opbergrekken                         |  | X |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- |                                           |   |   |
|-------------------------------------------|---|---|
| - gordijnrails                            | X |   |
| - gordijnen                               | X |   |
| - overgordijnen                           | X |   |
| - vitrages                                | X |   |
| - rolgordijnen                            |   | X |
| - lamellen                                | X |   |
| - jaloezieën                              | X |   |
| - (losse) horren/rolhorren                | X |   |
| - Plissé jaloezie verduisterend woonkamer | X |   |

Vloerdecoratie, te weten

- |            |   |  |
|------------|---|--|
| - laminaat | X |  |
|------------|---|--|

Overig, te weten

- |                            |  |   |
|----------------------------|--|---|
| - schilderij ophangstelsel |  | X |
|----------------------------|--|---|

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- |             |   |  |
|-------------|---|--|
| - kookplaat | X |  |
|-------------|---|--|

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - oven                                                             | X             |          |              |
| - koelkast                                                         | X             |          |              |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       |               | X        |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              |               | X        |              |
| Zonnepanelen                                                       | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - geiser                                                           | X             |          |              |

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- |                                                                       |   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------|---|--|--|
| - Voorzetraam tuindeur                                                | X |  |  |
| - Radiatorfolie en buis isolatie cv en isolatiekorrels in kruipruimte | X |  |  |

#### Tuin - Inrichting

- |                                     |   |  |   |
|-------------------------------------|---|--|---|
| Tuinaanleg/bestrating               | X |  |   |
| Uit tuin: Hortensia en rhododendron |   |  | X |

#### Tuin - Verlichting/installaties

- |                   |   |  |  |
|-------------------|---|--|--|
| Buitenverlichting | X |  |  |
|-------------------|---|--|--|

#### Tuin - Bebouwing

- |                                              |   |  |   |
|----------------------------------------------|---|--|---|
| Planten in losse potten                      |   |  | X |
| Overkapping tegen berging (zonder Loungeset) | X |  |   |

#### Tuin - Overig

- |                                                           |   |  |  |
|-----------------------------------------------------------|---|--|--|
| Overige tuin, te weten                                    |   |  |  |
| - Witte stijgerhouten tuintafel (zonder 6 zwarte stoelen) | X |  |  |

# Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

# Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

## Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

## Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

## Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



## Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies

- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan

- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

## Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

## Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles 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 Spijkenisse 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!**



**Chantal Poot**

Register Makelaar en Taxateur o.z.

06-22499491  
088-4240228 | [c.poot@ooms.com](mailto:c.poot@ooms.com)



**Joost van Duin**

Kandidaat Makelaar

06-51384470  
088-4240227 | [j.van.duin@ooms.com](mailto:j.van.duin@ooms.com)



**Marielle Vergouwe**

Makelaar

06-13600355  
088-4240270 | [m.vergouwe@ooms.co](mailto:m.vergouwe@ooms.co)



**Anita Kiss**

Commercieel Binnendienst Medewerker

0181-692333 | [a.kiss@ooms.com](mailto:a.kiss@ooms.com)



**Esther Lazet**

Commercieel Binnendienst Medewerker

088-4240196 | [e.lazet@ooms.com](mailto:e.lazet@ooms.com)



**Edo van der Wouden**

Financieel Adviseur

088-4240146 | [e.vd.wouden@ooms.com](mailto:e.vd.wouden@ooms.com)



**Desiree Loot-Planken**

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240229 | [d.loot.planken@ooms.com](mailto:d.loot.planken@ooms.com)



**Britt van Klaveren**

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240210 | [b.v.klaveren@oom.com](mailto:b.v.klaveren@oom.com)



**Ludmilla Carlier**

Makelaar

06-83137664  
088-4240107 | [l.carlier@ooms.com](mailto:l.carlier@ooms.com)

# Extra informatie.

## **Schriftelijkheidsvereiste**

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

## **Onderhoud**

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

## **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

## **Ontbinding**

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

## **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**

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

### **Mededeling tot verkoop**

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

### **Biedverloop**

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

### **Gunning**

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

### **Koopakte**

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

### **Notariskeuze koper**

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

### **Disclaimer**

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

# 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)





# 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: 010 692 23 33



**Ooms.com**  
Makelaars