

Welkom thuis.



BAARSPAD 19 • HOOGVLIET ROTTERDAM



Vraagprijs
€ 480.000 k.k.



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



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

Een huis dat klopt: van de ruime woonkamer tot zowel de zonovergoten tuin als het dakterras en alles er tussenin.

Welkom aan het Baarspad 19, een moderne en verrassend ruime hoekwoning waar sfeer, licht en comfort prachtig samenkomen. Gelegen aan een autovrije straat met vrij uitzicht op een groen park, biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar een verzorgde en energiezuinige thuisbasis met nét dat beetje extra. Van het heerlijke dakterras op het zuidwesten tot de stijlvolle walk-in closet bij de master bedroom – dit is een plek waar je je direct thuis zult voelen.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Bouwjaar	2010
Tuin	achtertuin
Tuinligging	zuidwest
Verwarming	stadsverwarming
Parkeergelegenheid	eigen parkeerplaats



woonoppervlakte
115 m²



perceeloppervlakte
155 m²



inhoud
406 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
3



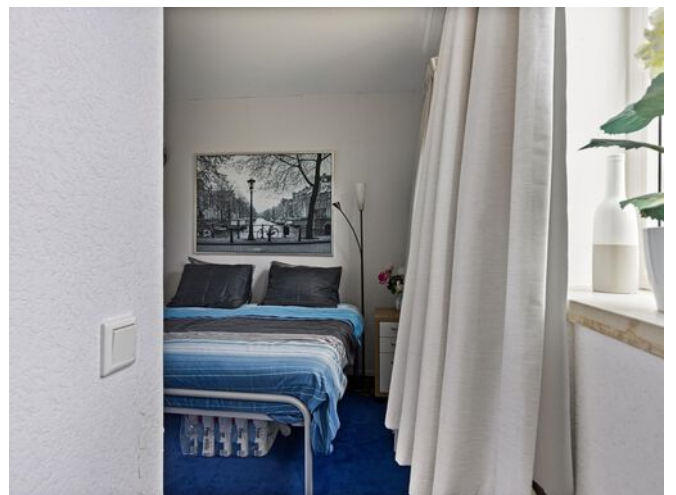
badkamer
1



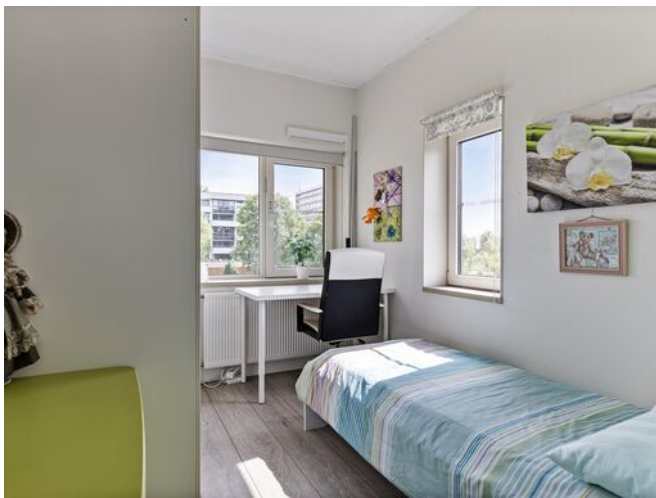
in pandige ruimte
-

















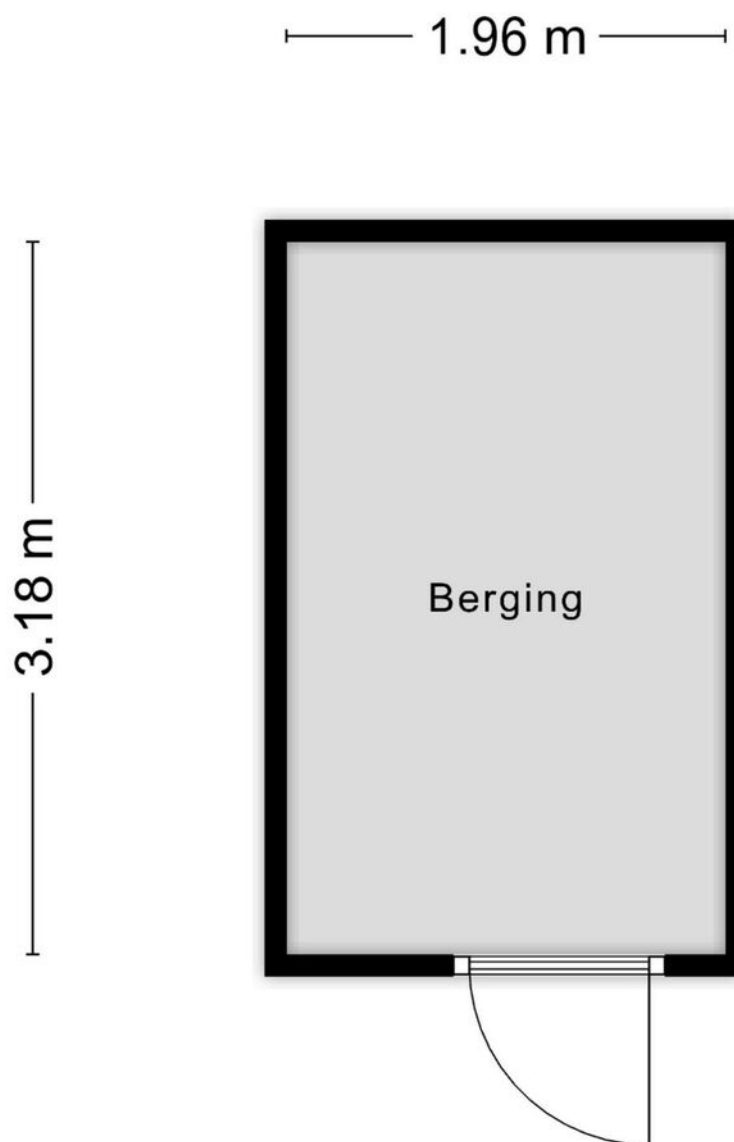
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 huis dat klopt: van de ruime woonkamer tot zowel de zonovergoten tuin als het dakterras en alles er tussenin.

Welkom aan het Baarspad 19, een moderne en verrassend ruime hoekwoning waar sfeer, licht en comfort prachtig samenkomen. Gelegen aan een autovrije straat met vrij uitzicht op een groen park, biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar een verzorgde en energiezuinige thuisbasis met nét dat beetje extra. Van het heerlijke dakterras op het zuidwesten tot de stijlvolle walk-in closet bij de master bedroom – dit is een plek waar je je direct thuis zult voelen.

LIGGING

Deze fijne woning ligt aan de rand van Hoogvliet, direct aan een autoluwe straat met uitzicht op een groen en ruim opgezet park. Ideaal voor kinderen om buiten te spelen, op wie je vanuit de keuken en de kamers boven een oogje kunt houden, en voor wandelingen met de hond. In de buurt vind je meerdere speeltuintjes, een basisschool, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam. Alles wat je nodig hebt ligt op korte afstand, maar je woont hier heerlijk rustig en beschut.

INDELING

BEGANE GROND

Je komt binnen in een lichte hal, met moderne garderobe en toilet en de toegangsdeur naar de meterkast, de keuken en de sfeervolle woonkamer met zijramen die zorgen voor extra daglicht. De woonkamer heeft een prettige indeling met ruimte voor een gezellige zithoek én een aparte eettafel. Aan de voorzijde ligt de open keuken: modern, compleet en voorzien van een gezellige eetbar, inductiekookplaat, Quooker, luxe werkblad en voldoende kastruimte. De vloer op de begane grond is voorzien van grote tegels met comfortabele vloerverwarming. Onder de trap naar de 1e verdieping bevindt zich bovendien een ruime voorraadkast voor extra berging. Alle ramen en deuren van de woning zijn voorzien van horren.

1E VERDIEPING

Op deze verdieping vind je de royale master bedroom met een walk-in closet. Een heerlijke plek om je dag te beginnen of af te sluiten. Via de overloop heb je toegang tot het zonnige dakterras met houten vlonderdelen, waar je van de ochtend tot de ondergaande zon kunt genieten van het uitzicht op de groene omgeving. De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt met neutrale tegels, een inloopdouche met regendouche, dubbel wastafelmeubel, wandcloset, vloerverwarming en een raam voor daglicht en ventilatie.

2E VERDIEPING

Hier bevinden zich nog twee grote slaapkamers, ideaal als kinderkamers, logeerkamer of werkkamer. De overloop biedt toegang tot een handige bergruimte met wasmachine-aansluiting, mechanische ventilatie en extra opslagruimte. Alles keurig verzorgd en instapklaar.

TUIN

De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten en is ingericht met plantenborders, kunstgras, bestrating en een houten berging met elektra. Dankzij de hoge erfafscheiding geniet je hier volop van je privacy. Wat deze tuin extra bijzonder maakt, zijn de verschillende zitplekken verspreid over het terras en de tuin: hier heb je op elk moment van de dag een favoriet plekje in de zon of juist in de schaduw. Of je nu 's ochtends een kop koffie drinkt op het terras, 's middags een boek leest in de luwte of 's avonds dineert in het laatste zonlicht – er is altijd een fijne plek te vinden. Via de achterom, voorzien van een nette hardhouten poort, bereik je bovendien je eigen parkeerplaats, direct achter het huis.

DUURZAAMHEID

Deze woning is volledig gasloos en aangesloten op stadsverwarming met groen gas. In 2024 zijn er zonnepanelen (5) geplaatst en alle ramen zijn voorzien van HR++ glas in kunststof kozijnen. De woning heeft energielabel A, de deuren hebben veiligheidssloten (Politiekeurmerk: Veilig Wonen) en de gehele woning is uitstekend geïsoleerd. Een toekomstbestendige keuze!

KENMERKEN

- 3 slaapkamers + walk-in closet
- Groot dakterras van ca. 19 m op het zuidwesten
- Zonnige tuin met eigen berging en achterom
- Eigen parkeerplaats direct achter de woning
- Erfpacht is volledig afgekocht: eigen grond!
- HR++ glas en kunststof kozijnen
- Zonnepanelen (5) uit 2024
- Energielabel A en gasloos wonen
- Kindvriendelijke ligging aan park

BIJZONDERHEDEN

* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.

* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing) enkele aanvullende artikelen.

* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.

* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- losse (hang)lampen X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Trapkast beneden stellingkasten X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

- (losse) horren/rolhorren X

- Luxaflex keuren X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking X

- laminaat X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- afzuigkap X

- combi-oven/combimagnetron X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

- Quooker X

- koffiezetapparaat		X
---------------------	--	---

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X	
- toiletrolhouder		X
- toiletborstel(houder)		X
- fontein	X	

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X	
- wastafelmeubel	X	
- toilet	X	
- toiletrolhouder		X
- toiletborstel(houder)		X
- Wandkastjes toilet beneden	X	
- Vaste toiletrolhouder badkamer	X	

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X	
Rookmelders	X	
(Klok)thermostaat	X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X
Waterslot wasautomaat		X
Zonnepanelen	X	

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X	
Beplanting	X	
De losse bloempotten		X

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X
Stopcontacten in berging	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



Joost van Duin

Kandidaat Makelaar

06-51384470
088-4240227 | j.van.duin@ooms.com



Marielle Vergouwe

Makelaar

06-13600355
088-4240270 | m.vergouwe@ooms.co



Anita Kiss

Commercieel Binnendienst Medewerker

0181-692333 | a.kiss@ooms.com



Esther Lazet

Commercieel Binnendienst Medewerker

088-4240196 | e.lazet@ooms.com



Edo van der Wouden

Financieel Adviseur

088-4240146 | e.vd.wouden@ooms.com



Desiree Loot-Planken

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240229 | d.loot.planken@ooms.com



Britt van Klaveren

Commercieel Medewerker Wonen

088-4240210 | b.v.klaveren@oom.com



Ludmilla Carlier

Makelaar

06-83137664
088-4240107 | 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.

Bedenktime

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.

BLIJF OP DE HOOGTE —



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