



Koperslagerij 2 te Barendrecht

Vraagprijs: € 525.000,- k.k.



Modern en smaakvol afgewerkte geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, parkeergelegenheid en een mooie tuin op het westen.

Barendrecht Smitshoek

Deze ruime 6 kamer twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan een mooie singel en onder meer voorzien van een royale tuingerichte woonkamer; een moderne woonkeuken met inbouwapparatuur en een inbandige garage. Op de 1e verdieping beschikt de woning over 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en een ligbad. Op de 2e verdieping beschikt de woning over een ruime voorzolder, een 4e slaapkamer en een bergvlieger. De woning is centraal gelegen in de wijk Smitshoek nabij scholen, winkels, uitvalswegen, speelveldjes en openbaar vervoer. Vlakbij Rotterdam, maar in een groene omgeving met natuurgebieden zoals de Carnisse Grienden op korte afstand.























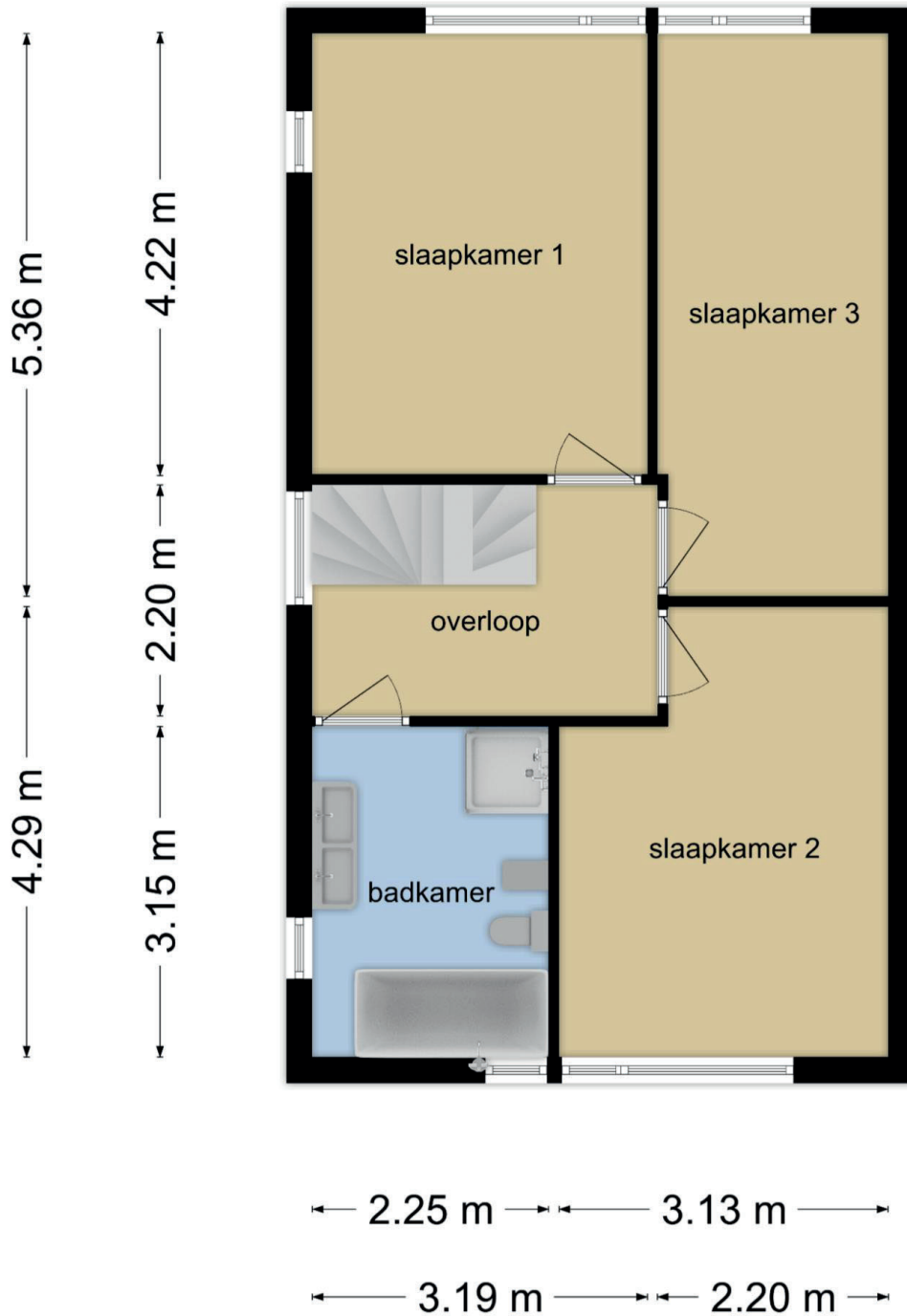




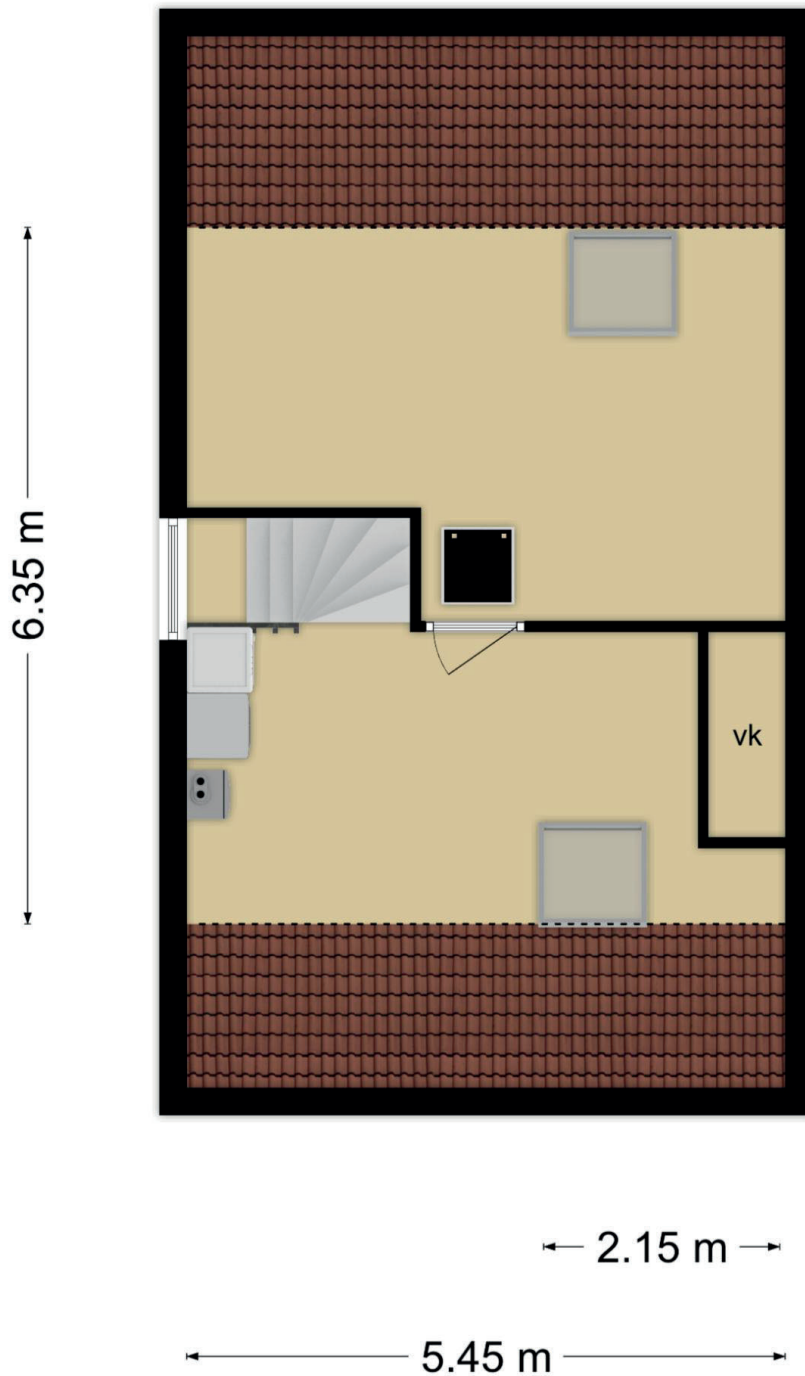




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Details van de woning

ALGEMENE INFO

Type woning	:	Geschakelde twee-onder-een-kapwoning
Aantal kamers	:	6
Aantal slaapkamers	:	4
Bouwjaar	:	1998

Oplevering & aanvaarding : In overleg, voorkeur 2e kwartaal 2021

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	:	B
Bouwkundige keuring aanwezig	:	Nee

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	:	157 m ²
Perceeloppervlakte	:	267 m ²
Inpandige bergruimte	:	16 m ²
Externe bergruimte	:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	:	0 m ²
Inhoud	:	520 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Mooie, modern afgewerkte twee-onder-een-kapwoning gelegen in een mooie, groene omgeving;
- Ruime, tuingerichte woonkamer met schuifpui naar de achtertuin
- Gesloten woonkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur;
- Voorzien van 4 ruime slaapkamers;
- Fraai aangelegde achtertuin gelegen op het westen;
- Moderne badkamer en toiletruimte;
- Inpandige garage;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.

ZAKELIJKE LASTEN

BEDRAG

• WOZ-waarde	:	€ 451.000,- per 1-1-2020
• OZB (eigenaar)	:	€ 486,- belastingjaar 2020
• Waterschapslasten	:	€ 451,- belastingjaar 2020
• Afvalstof. heffing/riool	:	€ 490,- belastingjaar 2020
• Energie-/ waternota p.m.	:	€ 137- / € 25,-

MAKELAAR

: **Jan-Jaap de Vin**

E-mailadres : janjaapdevin@remax.nl

Telefoonnummer : 06 24 90 83 39

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

Samenvatting

BEGANE GROND

Entree; ruime hal met meterkast, toegang tot de garage, trap naar de 1e verdieping, trapkast en een modern afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in de eigentijdse kleuren grijs en wit.

Royale, tuingerichte woonkamer (ca. 42 m²) met toegang tot de achtertuin middels een schuifpui. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een rolluik en een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

De gesloten woonkeuken (ca. 14 m²) is voorzien van een moderne keuken uitgevoerd in een L-opstelling. Deze luxe keuken is onder meer voorzien van een combimagnetron, koelkast, inductie kookplaat, Quooker, RvS afzuigschouw, enkele spoelbak en een vaatwasser. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en spotverlichting. Vanuit de keuken is er een mooi uitzicht over de singel. De vloer is afwerkt met mooie antraciete tegels.

De begane grond is verder afgewerkt met een mooie beuken houtenvloer gelegd in een visgraat motief en stucwerk wanden.

Inpandige garage (ca. 16 m²) voorzien van een kanteldeur,

TUIN

De achtertuin (ca. 140 m²) is fraai aangelegd, gelegen op het westen en voorzien van een houten berging met veranda; achterom; sierbestrating; sierbeplanting; een vijver; kunstgras; verschillende terrassen en een buitenkraan. De voortuin is ook fraai aangelegd met sierbestrating; sierbeplanting; buitenkraan en parkeergelegenheid op eigen terrein.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 11 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Moderne badkamer (ca. 7 m², vernieuwd in 2018) voorzien van een inloopdouche; ligbad; hangend toilet; designradiator en een dubbele wastafel met wandmeubel en een spiegelkast met verlichting. De badkamer is geheel betegeld in de eigentijdse kleuren grijs en wit.

De 1e verdieping is afgewerkt met tapijt.

2e VERDIEPING

Voorzolder (ca. 15 m²) met een Velux dakraam; knieschotbergruimte; aansluiting voor de wasmachine en droger; opstelling voor de mechanische ventilatie unit en opstelling voor de HR C.V. combiketel (Remeha/2015).

Slaapkamer 4 (ca. 15 m²) voorzien van een Velux dakraam; spotverlichting; knieschot bergruimte en een Vlizotrap naar de ruime bergverliding.

De 2e verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.



Lijst roerende zaken

► Adres: Koperslagerij 2 Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfascheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
buiten verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinhuisje / buiten berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
tuinbank / tuin meubilair	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
bel (voor-/achterdeur)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
zonweringen buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
rolluiken/screens buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
horren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
jaloenzieën / lamellen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen/vitrage beg. grond	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen/vitrage 1e verd	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen/vitrage 2e verd	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnrailsen begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnrailsen 1e verdieping	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnrailsen 2e verdieping	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
vloerafwerking begane grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
vloerafwerking 1e verdieping	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
vloerafwerking 2e verdie- ping	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
CV (combiketel)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(close-in-)boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
keukenblokverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
magnetron/combimagne- tron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
kookplaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
vaatwasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
koelkast / vrieskast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
afzuigkap/-schouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
espressomachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
inbouw verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
badkamer accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
wandmeubel(s) badkamer	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
losse kast(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
werkbank in schuur/garage	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

Overige zaken en/of opmerkingen:

De extra koelkast en vriezer die in de garage staan zijn ter overname

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur:

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:

€ _____


zegge:

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5832</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2020
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.

Het kopen van een woning...

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.



Bezichtigingen

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar.

Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte.

Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2^e bezichtiging bijvoorbeeld.



Uitbrengen van een bod op een woning

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.



Koopakte

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.



Bedenktijd

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.



Waarborgsom/Bankgarantie

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hiervan is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponneerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.



Notaris

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.



Kosten koper

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.



Voorbehoud financiering

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.



Bouwtechnische keuring

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.



Verborgene gebreken

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoekplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent.

Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.



Energie label

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.



Financieel advies

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar



Neem contact met ons op RE/MAX Makelaarsgroep

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

www.remax-mg.nl



Jan-Jaap de Vin
Makelaar / Taxateur o.z.

M 06 24 90 83 39
E janjaapdevin@remax.nl
T 0180 61 52 33

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50
2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl