



## Populierenhout 7 te Barendrecht

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.





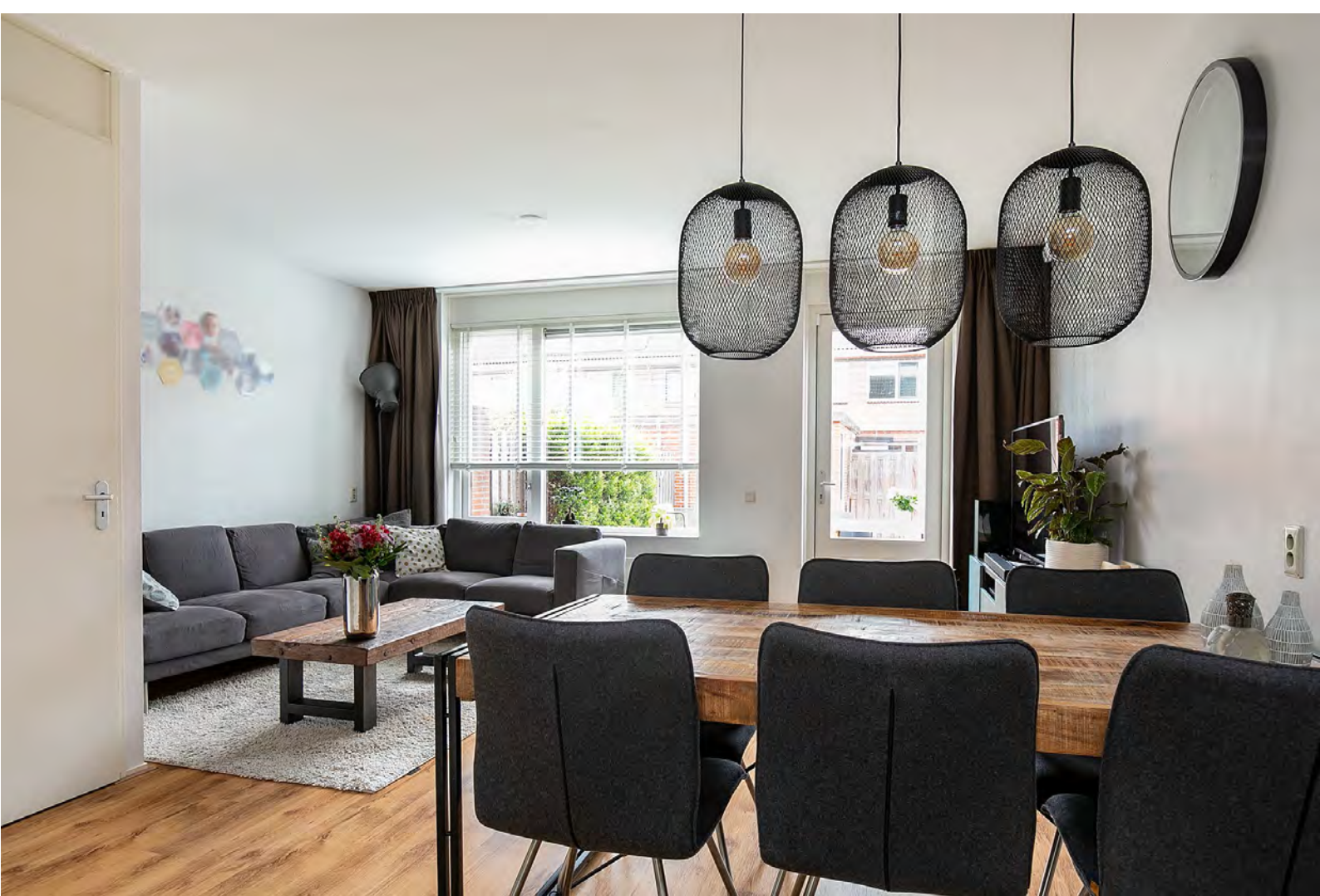
## Moderne, lichte 6 kamer eengezinswoning met een diepe achtertuin.

### **Barendrecht Vrijenburg**

Deze mooie woning is onder meer voorzien van een lichte tuingerichte woonkamer en een moderne open keuken met inbouwapparatuur op de begane grond. Op de 1e verdieping zijn er 3 slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad en een hangcloset. Op de 2e verdieping beschikt deze fraaie woning over 2 slaapkamers en een voorzolder met de aansluiting voor de wasmachine. Middels een Vlizotrap is er toegang tot de bergvliding. Deze aantrekkelijke woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Vrijenburg, nabij diverse openbare voorzieningen zoals openbaarvervoer (tram), winkels, scholen, sportverenigingen, kinderdagverblijven, kinderspeelplaatsen en restaurants.





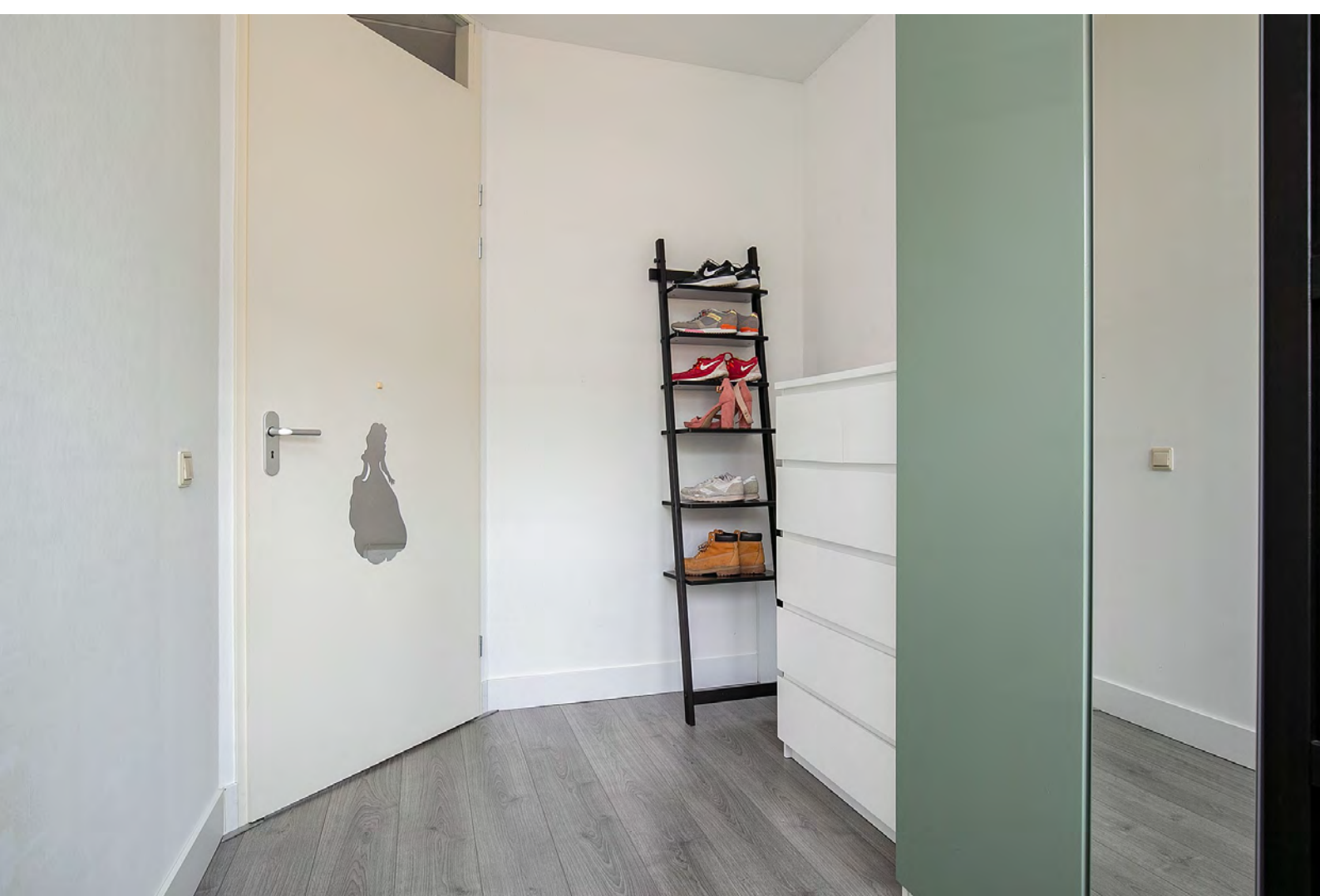


















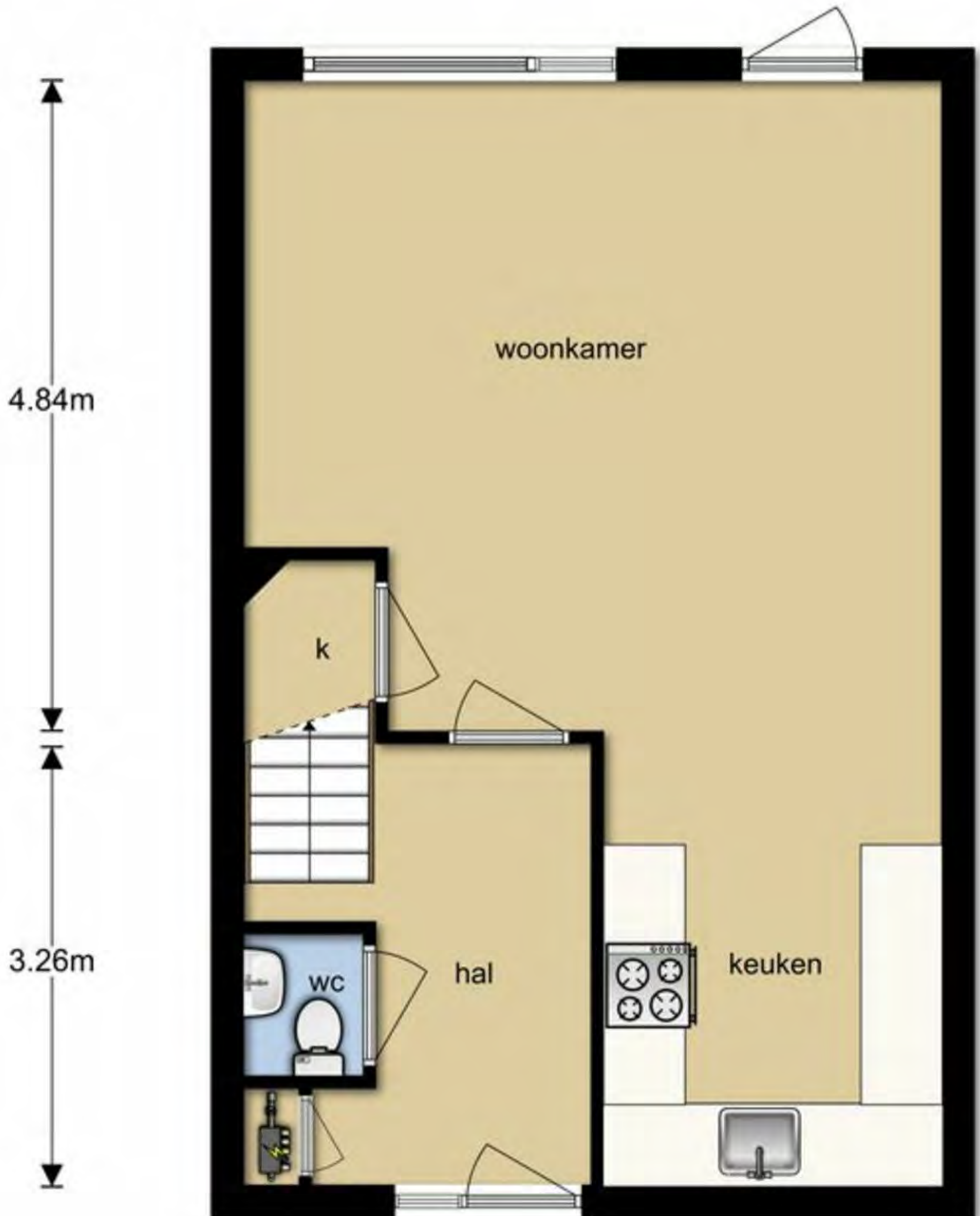






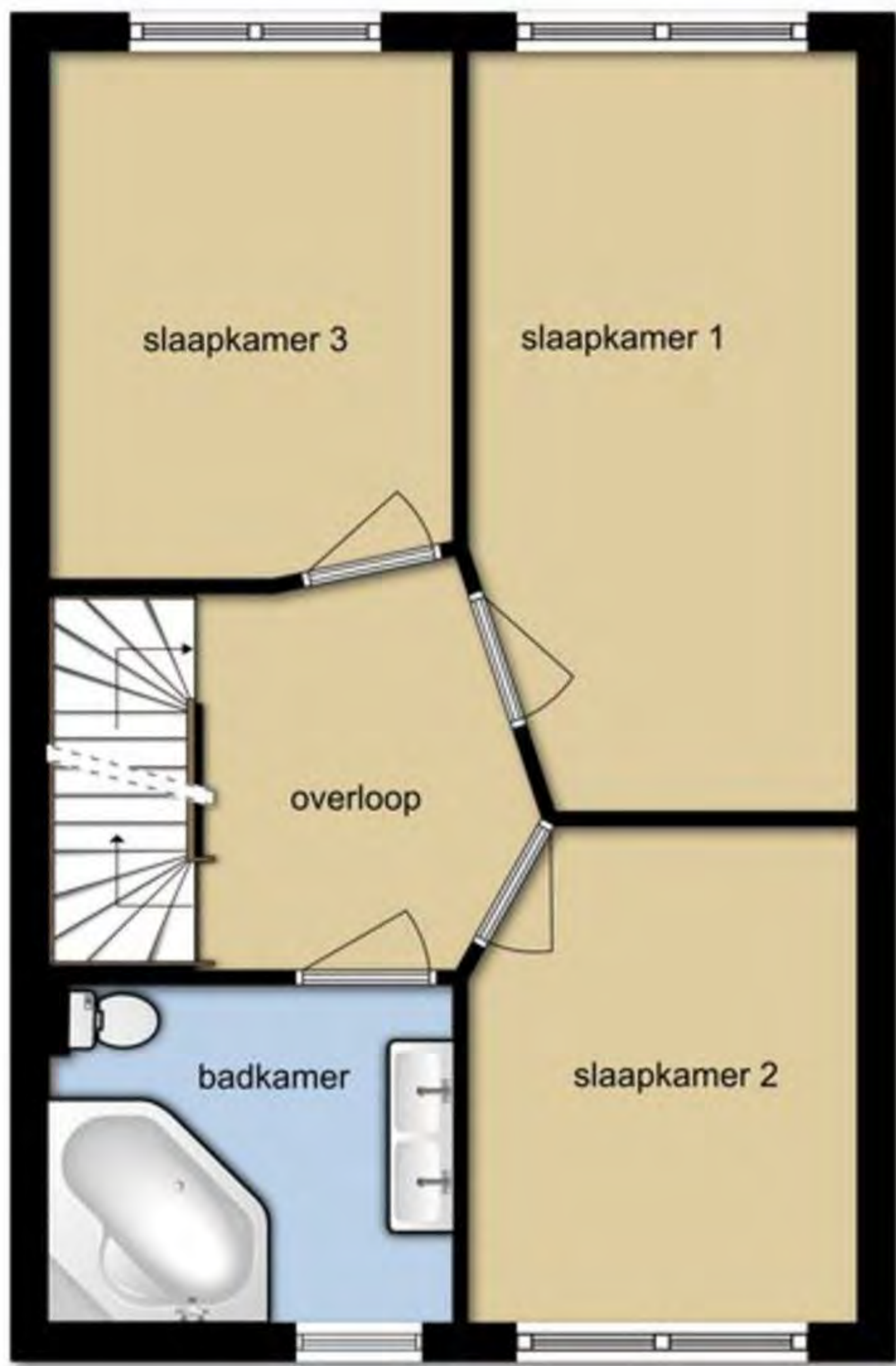
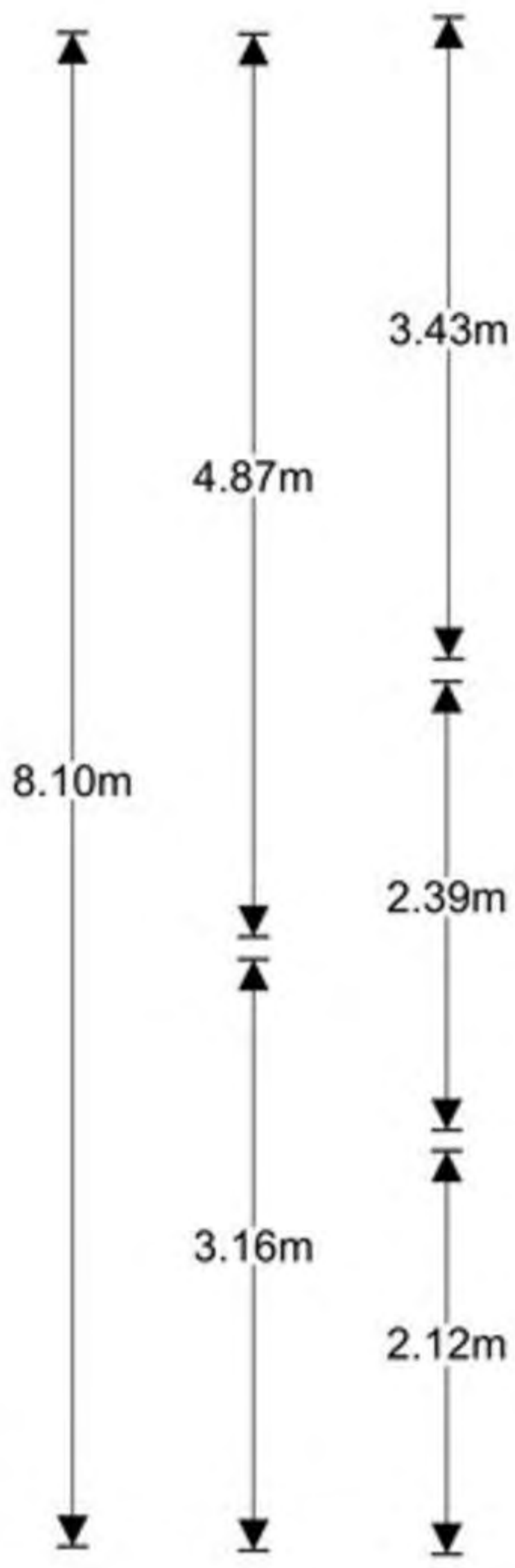


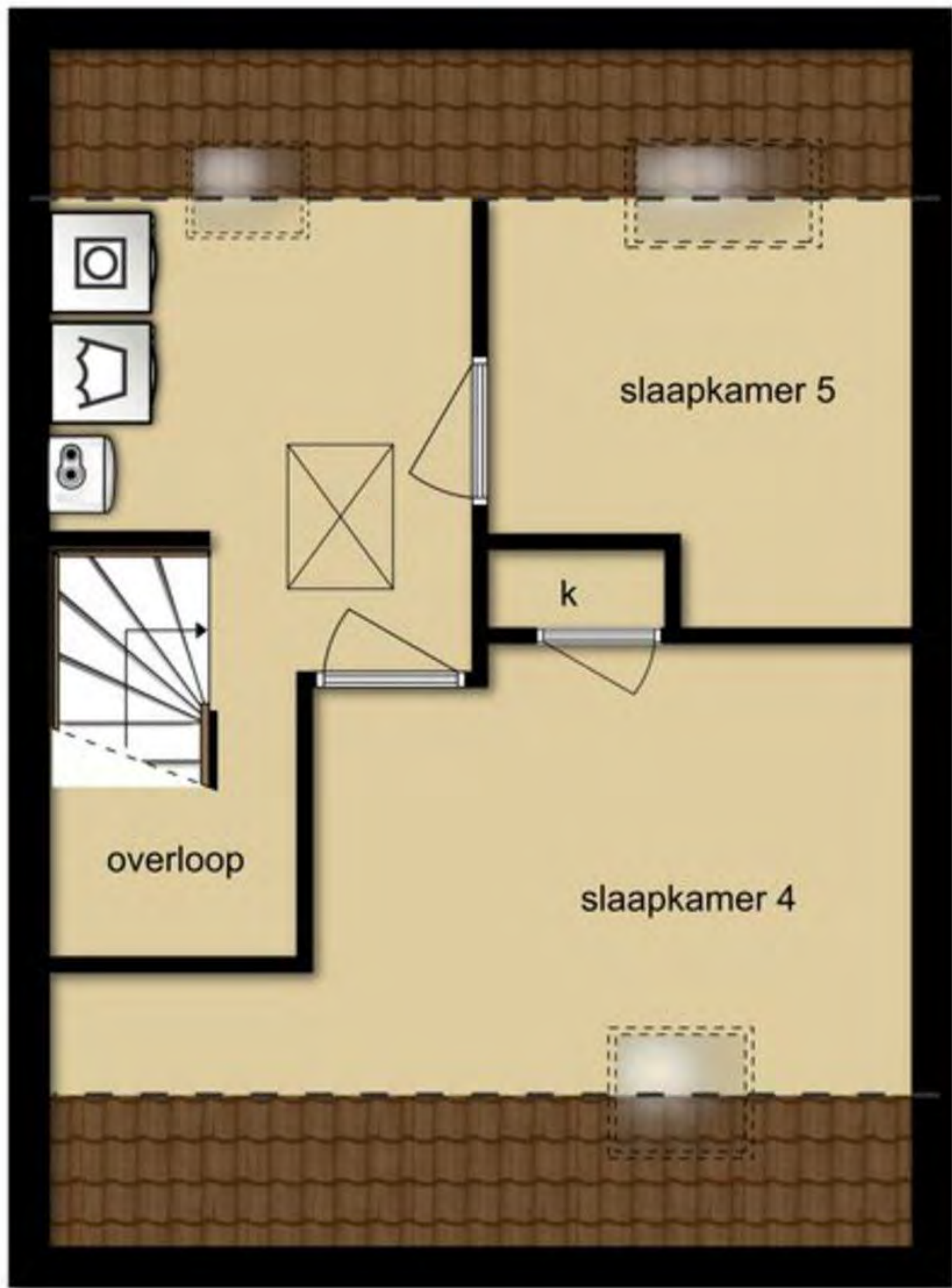
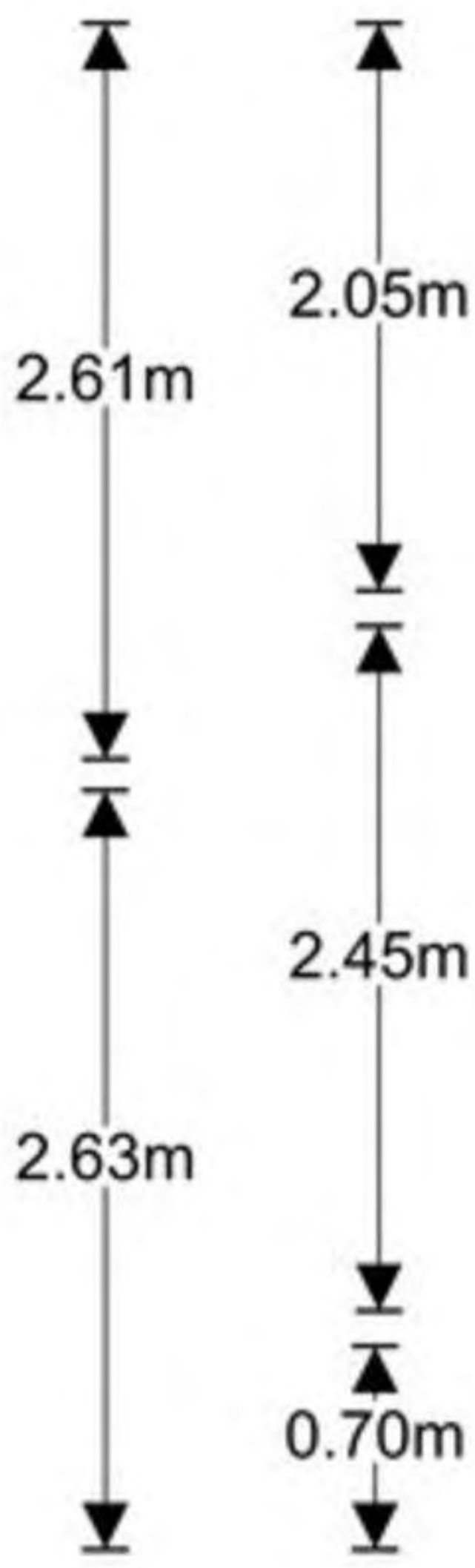




2.54m 2.50m

5.10m





# Details van de woning

## ALGEMENE INFO

Type woning	:	Eengezinswoning
Aantal kamers	:	6
Aantal slaapkamers	:	5
Bouwjaar	:	2006

Oplevering & aanvaarding : In overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	:	A
Bouwkundige keuring aanwezig	:	Nee

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	:	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	:	125 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	:	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	:	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	:	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	:	350 m <sup>3</sup>

## BIJZONDERHEDEN

- Tuingerichte, lichte woonkamer;
- 5 slaapkamers;
- Fraai aangelegde, diepe achtertuin met een stenen berging;
- De achtertuin is aangelegd in 2018;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Ruime bergvliering te bereiken middels een Vlizotrap;
- Buitenschilderwerk 2017.

## ZAKELIJKE LASTEN

## BEDRAG

• WOZ-waarde	:	€ 282.000,-	per 1-1-2019
• OZB (eigenaar)	:	€ 303,-	belastingjaar 2020
• Waterschapslasten	:	€ 391,-	belastingjaar 2020
• Afvalstof. heffing/riool	:	€ 491,-	belastingjaar 2020
• Energie-/ waternota p.m.	:	€ 106,-	/ € 21,-

## MAKELAAR

: Jan-Jaap de Vin

E-mailadres : [janjaapdevin@remax.nl](mailto: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, trap naar de 1e verdieping en gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje. Het tegelwerk is uitgevoerd in een lichte neutrale kleurstelling.

Lichte tuingerichte woonkamer (ca. 25 m<sup>2</sup>) voorzien van een trapkast en toegang tot de achtertuin middels een loopdeur.

Open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) uitgevoerd in een U-opstelling. Deze moderne keuken is onder meer voorzien van een anderhalve spoelbak, koelkast, vriezer, oven, 5-pits gas kookplaat, afzuigschouw en een vaatwasmachine. Het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en afgewerkt met een houtlook kunststof aanrechtblad.

De begane grond is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en een stucwerk plafond.

## TUIN

De fraai aangelegde achtertuin (ca. 55 m<sup>2</sup>) is in 2018 opnieuw aangelegd en gelegen op het noorden. Door de diepte en ligging van de tuin kan er in de zomer op elke moment van de dag heerlijk van de zon worden genoten. De achtertuin is onder meer voorzien van een achterom, sierbestrating, sierbeplanting en een buitenkraan. Er is een stenen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) met verlichting en een stopcontact.

De voortuin is ook fraai aangelegd en voorzien van een buitenkraan, sierbestrating en sierbeplanting.

## 1e VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 8 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een hoekligbad met douchescherm en een regendouche; een dubbele wastafel met wandmeubel, spiegelkast en verlichting; een hangcloset en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

De 1e verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

## 2e VERDIEPING

De voorzolder (ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van een dakraam, knieschotbergruimte, Vlizotrap welke toegang geeft tot de bergvliering, opstellingen voor de HR CV combiketel (2006/Intergas) en de mechanische ventilatie unit en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Slaapkamer 4 (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakraam en knieschot bergruimte.

Slaapkamer 5 (ca. 5 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakraam.

De 2e verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en linoleum.



## Lijst roerende zaken

► Adres: Populierenhout 7 te 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
zonweringen buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
rolluiken/screens buiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
horren	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
jaloenzieën / lamellen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen/vitrage beg. grond	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
gordijnen/vitrage 1e verd	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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:

---

---

---

---

---

**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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5522</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 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<sup>e</sup> 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.



### **Energielabel**

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](http://www.remax-mg.nl)



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

M 06 24 90 83 39  
E [janjaapdevin@remax.nl](mailto:janjaapdevin@remax.nl)  
T 0180 61 52 33

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50  
2992 BE Barendrecht  
[barendrecht@remax.nl](mailto:barendrecht@remax.nl)