



# FAZANT 14 BARENDRECHT



**Moderne en zeer fraai afgewerkte 5 kamer  
hoekwoning met eigen parkeerplaats en  
zonnige tuin op het zuiden**







# WELKOM

## Barendrecht-Binnenland

Zoek je een comfortabele en stijlvolle hoekwoning? Dan is deze woning in de gewilde wijk Binnenland echt iets voor jou! Deze woning biedt een perfecte mix van moderne faciliteiten en gezellige elementen. Van een sfeervolle woonkamer met een indrukwekkende Barbas open haard tot een heerlijke zonnige achtertuin op het zuiden met een gezellige veranda, deze woning heeft het allemaal. Daarnaast is er in 2021 een prachtige en zeer complete badkamer geplaatst welke is uitgevoerd met o.a. een ligbad en een aparte inloopdouche en heb je de beschikking over 4 ruime slaapkamers.

Deze woning is strategisch gelegen nabij het NS station Barendrecht, de gezellige winkels aan de Middenbaan en belangrijke uitvalswegen.

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt: comfort, stijl, en een toplocatie. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!









WOONOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

INHOUD

461 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

155 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1981

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**  
hoekwoning

**TUINLIGGING:**  
zuid

**ENERGIELABEL:**  
D

**OPLEVERING:**  
in overleg































## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Bij het betreden van de woning word je ontvangen in de moderne hal bereikbaar vanaf je eigen oprit, waar zich ook de handige stenen berging bevindt. De hal biedt toegang tot een eigentijdse toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje, volledig betegeld in een stijlvolle wit/grijze kleur. Eenmaal door de glazen paneeldeur kom je in de lichte woonkamer (ca. 36 m<sup>2</sup>). De indrukwekkende zwarte houten trap met eikenhouten traptreden en zwart stalen leuning vormt hier een echte eyecatcher. De Barbas open haard, met zijn gesloten systeem, belooft gezellige avonden bij het haardvuur.

De keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>), bereikbaar via een sierlijke toog, is een toonbeeld van functionaliteit en design. Met een strakke U-opstelling, donker composiet aanrechtblad en hoogwaardige apparatuur zoals o.a. het SMEG fornuis met oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser en Quooker, is elke kookervaring hier een genot.

### ACHTERTUIN:

De woonkamer biedt directe toegang tot de prachtig aangelegde achtertuin, een oase van rust en groen op het zuiden. Sierbestrating wordt gecombineerd met elegante beplanting, waaronder olijfbomen, steeneiken leibomen en een grote hortensia. De fraaie overkapping met aangebouwde schuur, volledig vervaardigd uit Douglas hout met Zweeds rabbat, is een ideale plek om van buiten te genieten op de minder mooie dagen. De open haard zorgt voor extra warmte en sfeer in de veranda. Het elektrische zonnescherm aan de achterzijde, zorgt juist weer voor verkoeling op de warmere dagen.

### EERSTE VERDIEPING:

De trap afgewerkt in dezelfde stijl als de trap naar de eerste verdieping leidt je naar de eerste verdieping, waar drie royale slaapkamers wachten op hun nieuwe bewoners. Elke kamer is met zorg en oog voor detail afgewerkt.

De kroon op deze verdieping is de luxueuze badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>), volledig vernieuwd in 2021. Hier vind je een ligbad met watervalkraan, een inloofdouche met regendouche, en een dubbel op maat gemaakt wastafelmeubel met 2 waskommen, uitgevoerd in stijlvolle beige/zand tinten. De fraaie nisjes met inbouwspots zorgen voor extra sfeer in de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met een Velux dakraam

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met een Velux dakraam

Slaapkamer 3 (ca. 11 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde

### TWEEDE VERDIEPING:

De zolderverdieping biedt een open ruimte (ca. 27 m<sup>2</sup>) welke nu in gebruik is als slaapkamer. Met een dakkapel aan de achterzijde, vaste schuifkasten en een afgesloten wasruimte, biedt deze ruimte vele mogelijkheden. De ruimte is eenvoudig af te sluiten door het plaatsen van een deur. In de wasruimte met een Velux dakraam bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de opstelling van de Cv en MV installatie. Vanuit de wasruimte heeft u toegang tot de bergruimte achter de knieschotten.





## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1981
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	155 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	461 m <sup>3</sup>

### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 376.000,00
OZB (eigenaar)	€ 328,00
Waterschapslasten	€ 493,00
Afvalstoffenheffing/riool	€ 464,00
Energie-/ waternota p.m.	€ 200,00 / € 34,00

### BIJZONDERHEDEN

- Ruime en fraai uitgevoerde hoekwoning met 4 slaapkamers
- Badkamer uitgevoerd met een elektrisch raam met afstandsbediening
- Nagenoeg de gehele woning is afgewerkt met een laminaatvloer
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Berging aan de voor- en aan de achterzijde
- Sfeervolle veranda met aangebouwde berging in de achtertuin
- Centraal gelegen in de nabijheid van NS station Barendrecht, winkels, scholen en uitvalswegen

























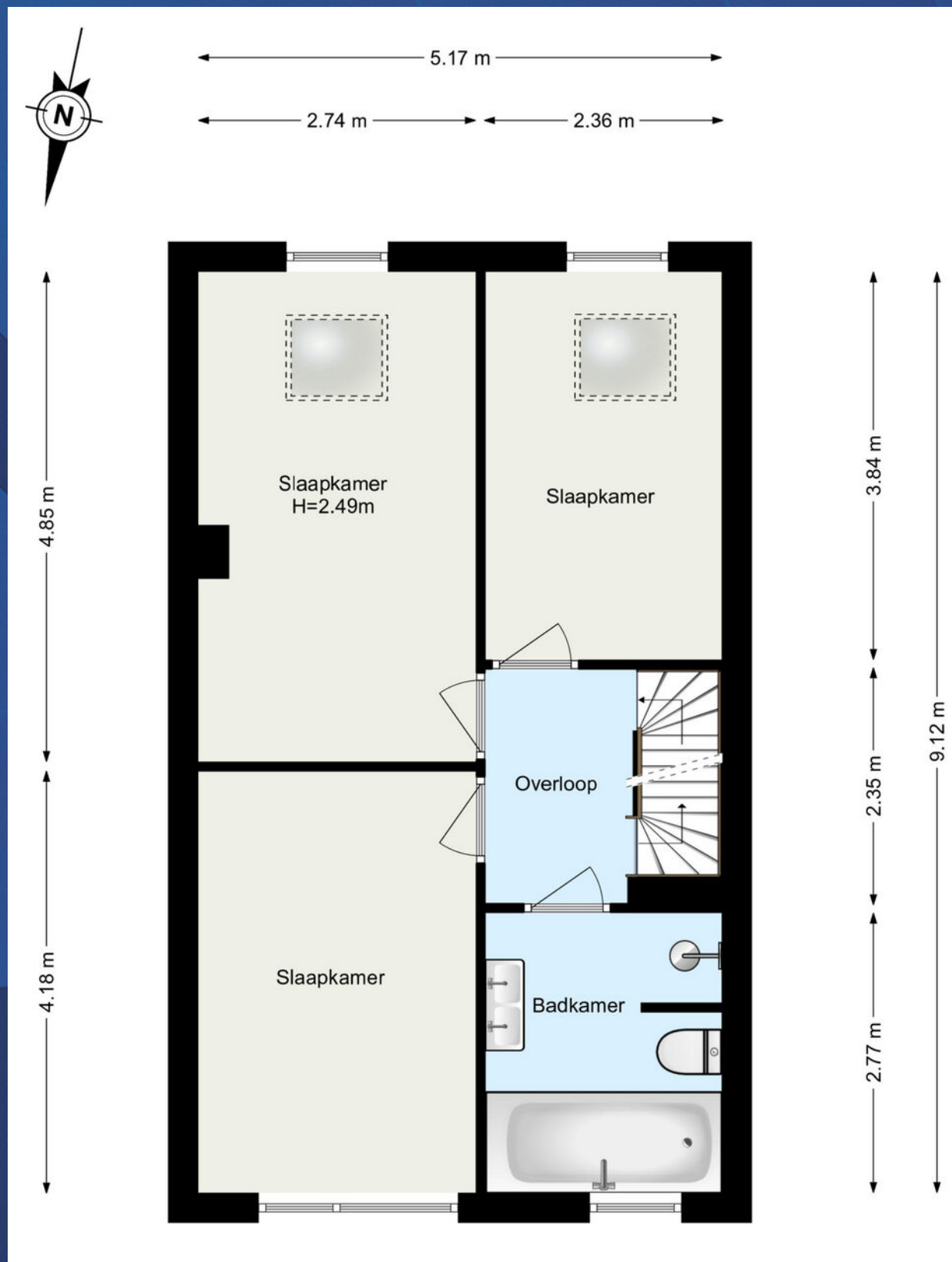
# PLATTEGROND



www.frameotion.nl  
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

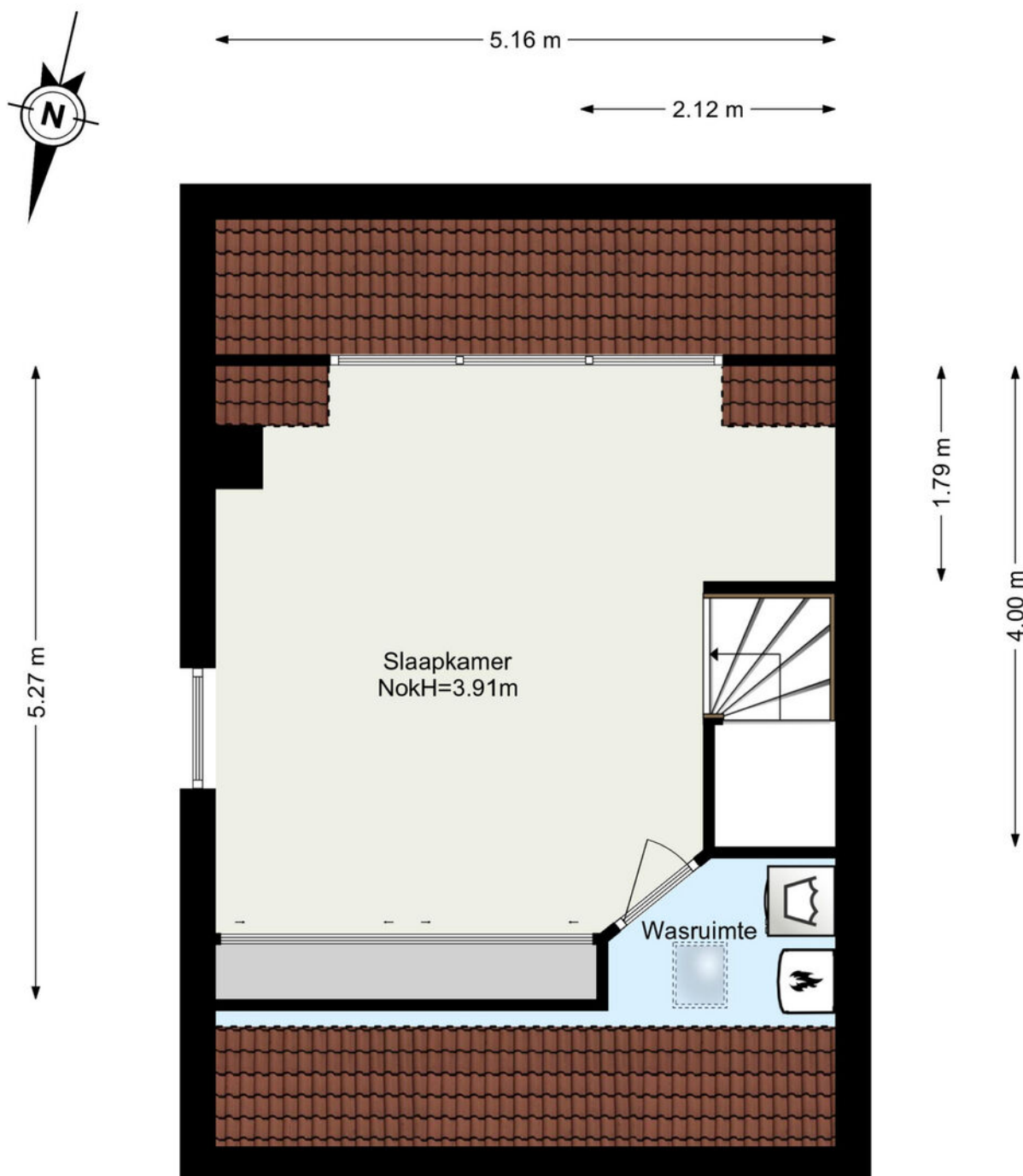


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.  
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 11-2023)



Adres: Fazant 14 te Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots				
Dimmers				
Opbouwverlichting				
Losse (hang)lampen				
* Losse (kleding)kast(en)				
Boeken/legplanken				
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex				
Rol gordijnen				
Gordijnen/vitrage bg				
Gordijnen/vitrage 1e verd.				
Gordijnen/vitrage 2e verd.				
Gordijnrails bg				
Gordijnrails 1e verd.				
Gordijnrails 2e verd.				
Vloerafwerking bg				
Vloerafwerking 1e verd.				
Vloerafwerking 2e verd.				
Gashaard/houtkachel				
Toilet accessoires				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok verlichting				
(Combi)magnetron				
(Stoom)oven				
Kookplaat/fornuis				
Vaatwasser				
Kokendwaterkraan				
Koelkast				
Vrieskast				
Afzuigkap/schouw				
Inbouw koffiemachine				

\* zie pagina 3





overname

gaat mee

blijft achter

n.v.t.

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Badkamer</b>				
Ligbad				
Jacuzzi/whirlpool				
Douche (cabine/scherm)				
Stoomdouche (cabine)				
Wastafel				
Wastafelmeubel				
Planchet				
Toiletkast				
Toilet				
Toiletrolhouder				
Toiletborstel (houder)				
<b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b>				
Externe brievenbus				
(Video) deurbel				
Veiligheidsslotsen				
Alarminstallatie				
Beveiligingscamera's				
Rookmelders				
Koolstofmonoxidemelder				
Airconditioning				
* Thermostaat				
CV-ketel				
Geiser				
Close-in-boiler				
<b>Tuin</b>				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding				
Werkbank schuur / garage				
Vijver				
Buitenverlichting				
Tuinhuis/berging				
Vlaggenmast				
Voet van droogmolen				
Heater				

\* zie pagina 3





	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Overig</b>				
Wasmachine				
Wasdroger				
Veiligheidsschakelaar wasmachine				
Waterslot wasmachine				
Oplaadpunt elektrische auto				
Zonnepanelen				

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

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---

---

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:  
(in te vullen door de koper(s))

€ \_\_\_\_\_ zegge: \_\_\_\_\_

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

**Verkoper(s)**

**Koper(s)**



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 D</p> <p>Perceel 8535</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2023  
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 2e 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.

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd 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.



# HET KOPEN VAN EEN WONING

## 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.

## VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht 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.



# HET KOPEN VAN EEN WONING

## 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.

## FINANCIËEL 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!

## BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

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**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP



WONEN IN

# BINNENLAND

Binnenland, ook wel de "Vogelwijk" genoemd omdat alle straten naar vogels zijn genoemd, is in het begin van de tachtiger jaren gebouwd in het noordoosten van Barendrecht. Het NS station en sportpark De Bongerd begrenzen de wijk. Oorspronkelijk stonden er in deze wijk veel huurwoningen maar deze zijn in de negentiger jaren veelal verkocht aan particulieren. De wijk is kindvriendelijk van opzet en je vindt er fraaie waterpartijen en openbaar groen. Het centrum van Barendrecht met winkels, scholen en sportverenigingen ligt op loopafstand. Door de gunstige ligging ten opzichte van het NS station is de wijk zeer in trek bij mensen die werken in bijvoorbeeld Rotterdam en Den Haag.





# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!





UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

[mbos@remax-mg.nl](mailto:mbos@remax-mg.nl)

[www.marco-bos.nl](http://www.marco-bos.nl)

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



### NEEM CONTACT MET ONS OP

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!

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

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
[barendrecht@remax.nl](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

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

