



# AMSTELMEER 16 BARENDRECHT



Vraagprijs € 460.000 k.k.

**Eindwoning met diepe achtertuin gunstig gelegen  
op het westen, 4 slaapkamers en een dakterras**



# WELKOM

## Barendrecht, Meerwede

Ontdek de ruimte en de gunstige ligging van deze eindwoning, perfect gelegen in het hart van Carnisselande. Met zijn royale indeling biedt deze woning niet alleen vier ruime slaapkamers en twee badkamers, maar ook een grote keuken en een diepe achtertuin. De gunstige ligging biedt een scala aan voorzieningen, waaronder winkels, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden, allemaal binnen handbereik.

Of u nu geniet van de zonsondergang op uw eigen dakterras of ontspant in de achtertuin met overkapping, deze woning biedt een ideale combinatie van ruimte en een fijne woonomgeving, ideaal voor het moderne gezinsleven.





WOONOPPERVLAKTE

122 m<sup>2</sup>

INHOUD

420 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

177 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1999

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

eindwoning

**TUINLIGGING:**

westen

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

















## OMSCHRIJVING

Indeling met indicatieve maten:

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal met garderoberuimte, meterkast en het toilet. De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, biedt via een schuifpui toegang tot de achtertuin. Deze gunstig gelegen buitenruimte beschikt over een stenen berging en een achterom. Een overkapping verlengt het genot van de tuin, waardoor u hier nog langer kunt vertoeven.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken, waar voldoende daglicht binnenvalt via het raam. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, afgewerkt in een lichte kleur en voorzien van een granieten aanrechtblad. De begane grond is afgewerkt met houtlook plavuizen en sierpleister op de wanden. Een zonnenscherm en een screen aan de achterzijde houden de warmte buiten op zonnige dagen.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot alle kamers. De ouderslaapkamer, aan de achterzijde van de woning, profiteert van extra lichtinval dankzij het raam in de zijgevel. Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde, terwijl slaapkamer 3 zich aan de achterzijde bevindt en ook een raam in de zijgevel heeft. Bijna de gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en de slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van wit sanitair, waaronder een ligbad, wastafel met meubel, spiegel en een tweede toilet.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich opnieuw een ruime overloop.

De riante slaapkamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over grote raampartijen.

De tweede badkamer is voorzien van een douche, wastafel en heeft tevens de aansluiting voor de wasmachine. Hier is een extra groep voor aangebracht. Daarnaast is er een ruime bergkast met plaats voor de CV-ketel en de MV-box. Via een deur heeft u toegang tot het dakterras.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1999
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>
Inhoud	420 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 432.000,-
OZB (eigenaar)	€ 379,-
Waterschapslasten	€ 518,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 507,-
Energienota p.m.	€ 150,-

## BIJZONDERHEDEN

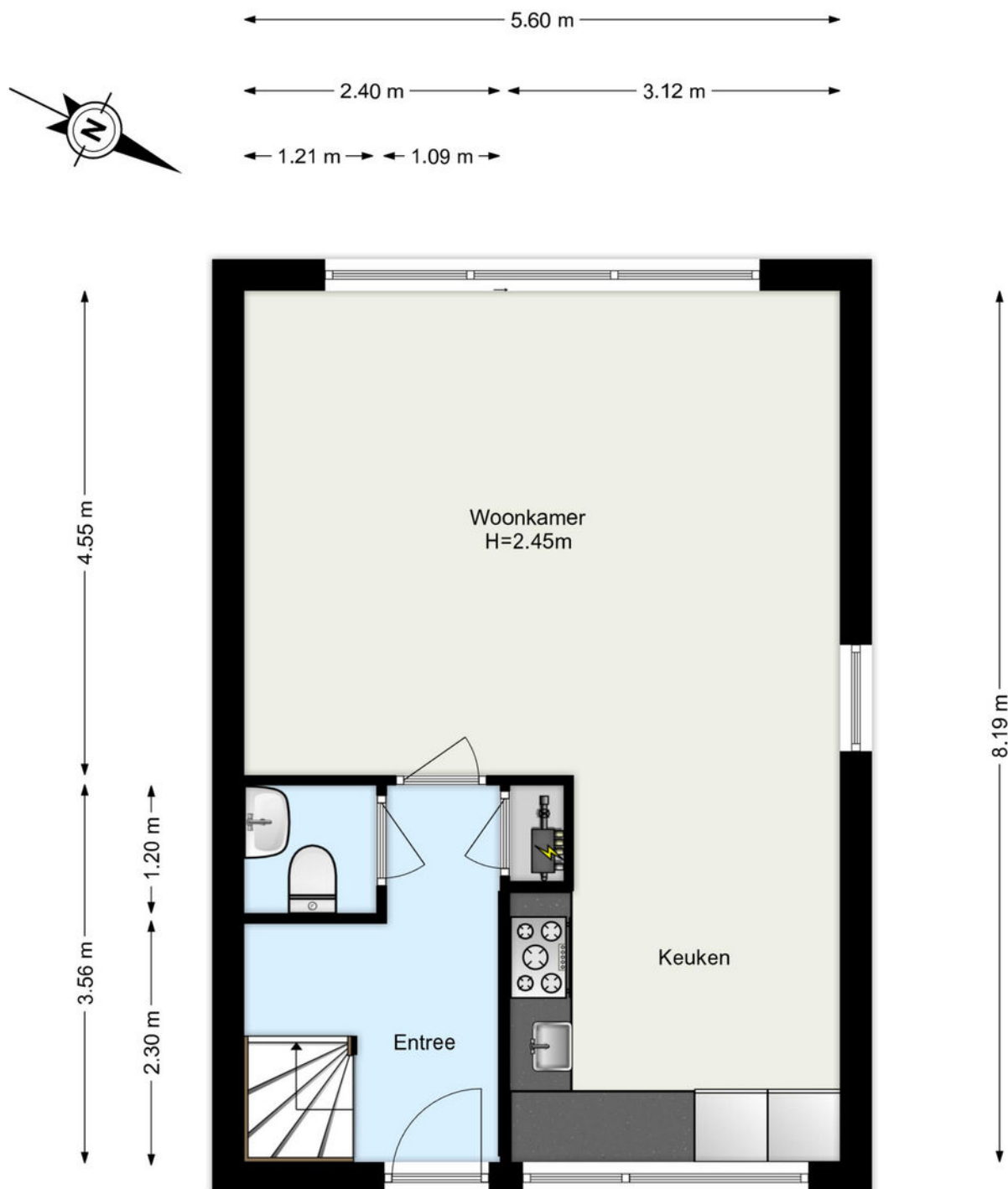
- Ruime 5-kamer woning met gunstig gelegen achtertuin
- De woning heeft 2 badkamers
- Overkapping in de achtertuin
- Zonnescherm en screens aan de achterzijde op de begane grond
- Het platte dak is in 2023 vernieuwd
- Er zijn 10 zonnepanelen geplaatst
- De CV- ketel is in 2022 vernieuwd

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.





# PLATTEGROND

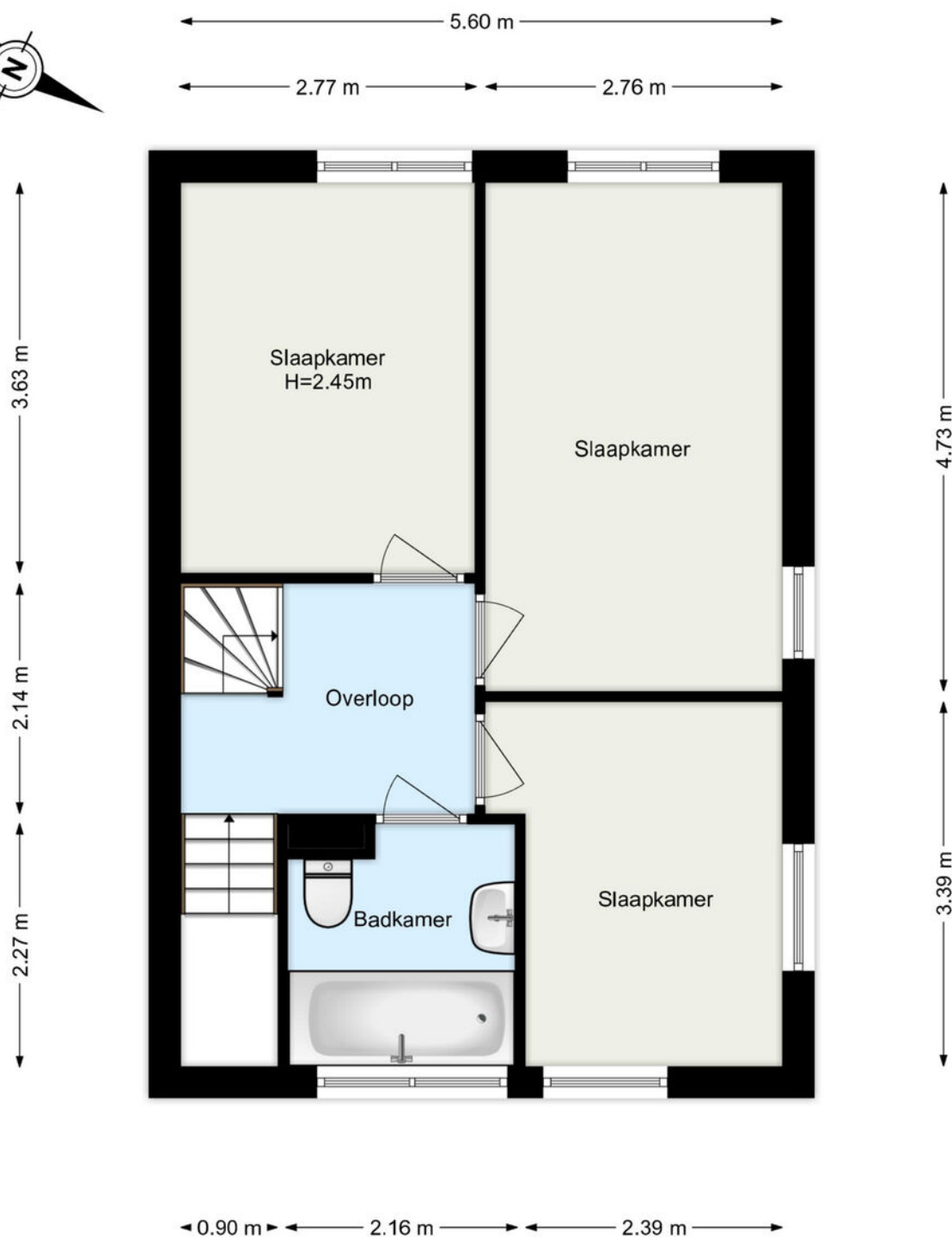


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



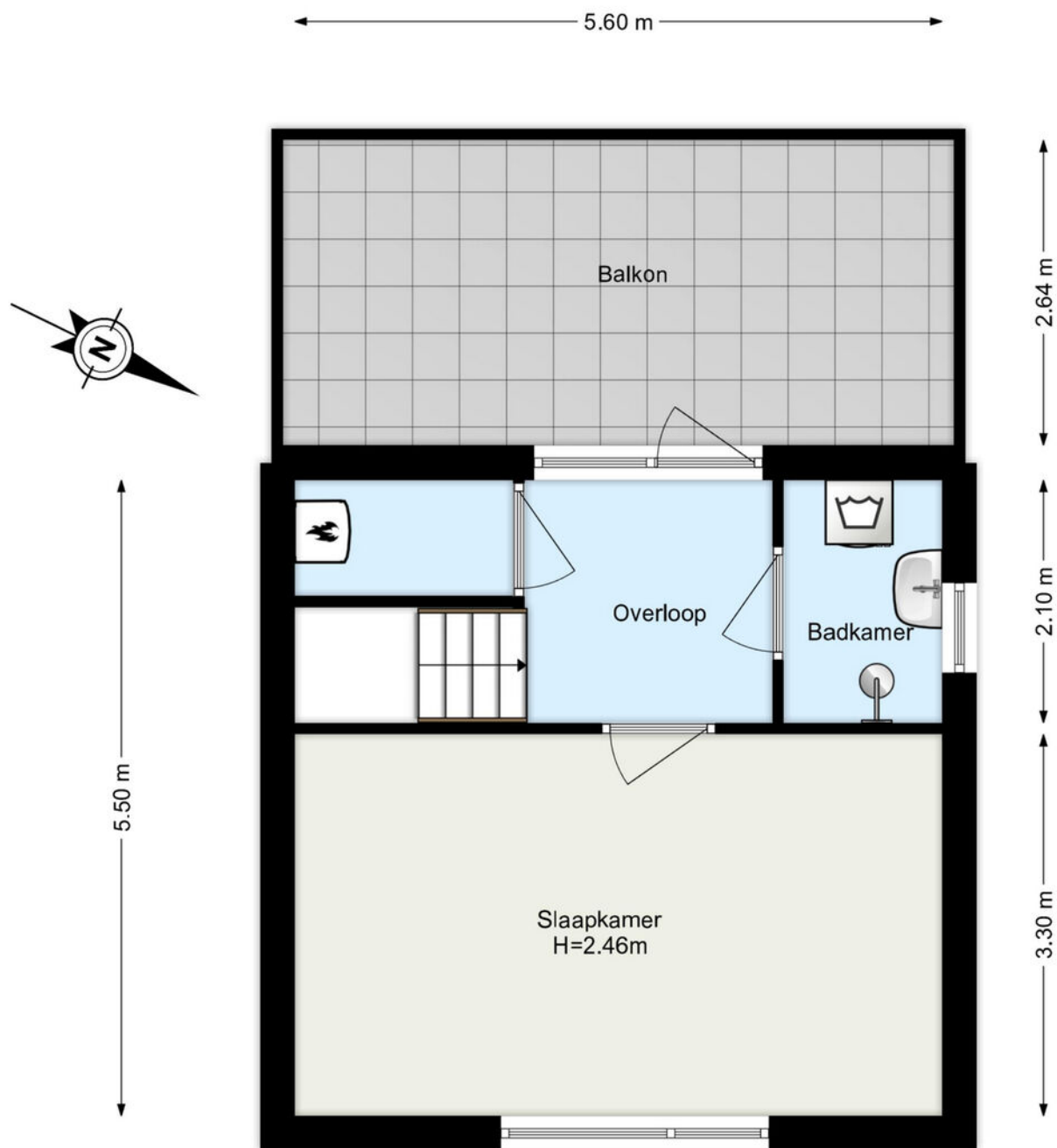
# PLATTEGROND



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

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

# PLATTEGROND



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


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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LHN



<p><b>12345</b> 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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6344</p> <p>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.</p>	
--	---	---	---

# 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 avonden 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.

## WAARBORGOM/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.

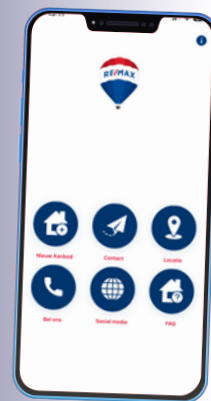
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

# MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Lisa Hagens

Makelaar/Taxateur

06 10 83 53 83

[lisahagens@remax.nl](mailto:lisahagens@remax.nl)

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

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



### 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)

