



BINNENLANDSE BAAN 106

BARENDRECHT



Vraagprijs € 350.000 k.k.

2-kamerappartement
Begane grond met tuin

Luxe keuken

Energie label A++

Parkeerplaats in parkeergarage



A photograph of a modern apartment interior with light-colored wooden flooring and a white ceiling. Large windows on the left side offer a view of greenery outside. A blue semi-transparent rectangular overlay covers the center of the image, containing white text. On the right side, a pink orchid plant in a glass vase is partially visible.

WELKOM

Comfort, licht en een fijne tuin!

Welkom in de Gouwe Hoeck, een kleinschalig en eigentijds appartementencomplex dat is opgeleverd in 2024. Gebouwd met oog voor duurzaamheid en comfort. Alle appartementen zijn gasloos, voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming én -koeling, en hebben minimaal energielabel A++. Het gebouw beschikt over een moderne parkeergarage met autolift en privéparkeerplaatsen.

Het complex ligt op de hoek van de Binnenlandse Baan en de Gouwe in de Oranjewijk in het hart van Barendrecht. De ligging is perfect voor wie wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. De Oranjewijk is één van de meest karakteristieke wijken van Barendrecht, gebouwd tussen 1930 en 1960. De Gouwe ligt hier op een fijne plek, net achter de Gebroken Meeldijk en aan de levendige Binnenlandse Baan. Tegenover het complex vind je een gezellige winkelstrip met onder andere Slagerij Gelderblom en om de hoek een Boon's supermarkt – ideaal voor je dagelijkse boodschappen.

Ook het winkelhart aan de Middenbaan ligt dichtbij en is met de fiets zó bereikt. En wie regelmatig met het ov reist, zit hier helemaal goed: de bushalte is om de hoek en binnen zeven minuten wandel je naar het NS-station Barendrecht.

Wil je even uitwaaien of wandelen? Aan de rand van de wijk ligt het rustige Park Buitenboord en iets verderop vind je het uitgestrekte recreatiegebied De Zuidpolder – een groene oase die doorloopt tot aan de Oude Maas.





WOONOPPERVLAKTE

57 m²

INHOUD

188 m³

BUITENRUIMTE

40 m²

BOUWJAAR

2023

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



TYPE WONING:

appartement

TUINLIGGING:

zuidwest

ENERGIELABEL:

A++

OPLEVERING:

in overleg





OMSCHRIJVING

Wat heerlijk, je stapt door je eigen voortuin naar de voordeur waar je binnenkomt in de hal. In de grote brede hal treffen we direct de meterkast en is ruimte voor de jassen en eventueel een schoenenkast. Dan lopen we door, de hoek om de woonkamer in. Wat een geweldige ruimte!

De woonkamer is ca. 26 m² groot en heel erg goed ingedeeld. Door de grote raampartijen voelt de ruimte aanzienlijk groter. Aan de linkerzijde treffen we een gezellige zithoek waar je lekker neer kunt ploffen met een boek of even lekker wat TV kunt kijken. Aan de rechterzijde treffen we een prachtige luxe open keuken met bar. Stijlvol uitgevoerd in antraciet en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de koelkast, vriezer, combi-oven, de vaatwasmachine, en Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie. Het natuurstenen keukenblad en de Quooker maken de keuken helemaal af. Op het blad is voldoende plek voor je koffiemachine en bijvoorbeeld de keukenmachine of blender. In de laden en kastjes kun je al je keukenspullen kwijt en ook aan de kant van de woonkamer zijn onder het blad kastjes ingebouwd waar je nog diverse spulletjes kwijt kunt, dat scheelt weer een kast in de woonkamer.

Erg leuk detail is dat de bar in de hoek is verwerkt dus je zit niet naast elkaar aan de bar, maar schuin tegenover elkaar. Dat maakt dan ook dat dit waarschijnlijk de plek is waar je het meest zult eten samen!

In de zomer zal de deur naar de tuin waarschijnlijk veel openstaan, want je beschikt over je eigen tuin. Dat is een ontzettend fijne plek waar je heerlijk buiten zit. Er is voldoende plek voor een gezellige loungeset en de beukenhaag schermt je prettig af van de weg. Er is een buitenstopcontact geïnstalleerd en er is een buitenkraan om de planten water te geven.

Terug in het appartement lopen we door de hal naar de slaapkamer waar je ruimte genoeg hebt voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De slaapkamer is voorzien van een kantel- kiepraam. Vanuit de slaapkamer heb je toegang tot de badkamer die is voorzien van een grote inloofdouche met een modern scherm en de kranen en regen- en handdouche zijn erg mooi in de muur verwerkt. Datzelfde geldt voor de kraan boven de waskom op het wastafelmeubel, erg stijlvol. De spiegel boven de wastafel is voorzien van ingebouwde verlichting en verwarming. Je handdoek hang je te drogen aan de daarvoor bestemde radiator en de badkamer is uiteraard voorzien van mechanische ventilatie. Weer terug in de hal treffen we het ruime separate toilet met een mooi hangend toilet en fontein. Daarnaast treffen we de interne berging waarin de warmtepomp en de WTW-installatie zijn opgesteld. Daarnaast is er ruimte voor de wasmachine, droger en de stofzuiger.

In het gehele appartement ligt een mooie lichte laminaatvloer die de vloerverwarming en vloerkoeling optimaal geleidt en de muren zijn allemaal voorzien van renovlies. De temperatuur is in alle kamers apart te bedienen. De lamellen en gordijnen zijn op maat gemaakt en blijven achter in het appartement.

Bij het appartement horen ook een externe berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Hier woon je gelijkvloers, duurzaam én in het centrum.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning: neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

RE/MAX – it's the experience!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2023
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	57 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	188 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 57 m²
- Voorzien van HR++ glas
- Volledig geïsoleerd
- Screens aan de buitenzijde
- Gasroze woning
- Zonnige tuin van ca. 40 m² op het zuidwesten
- Parkeerplaats in onderliggende garage
- De parkeergarage beschikt over een autolift
- Eigen berging van ca. 5 m²
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Warm water en verwarming middels warmtepomp
- Goed onderhouden appartementencomplex
- VvE bijdrage appartement met berging en tuin € 72,80 per maand

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.

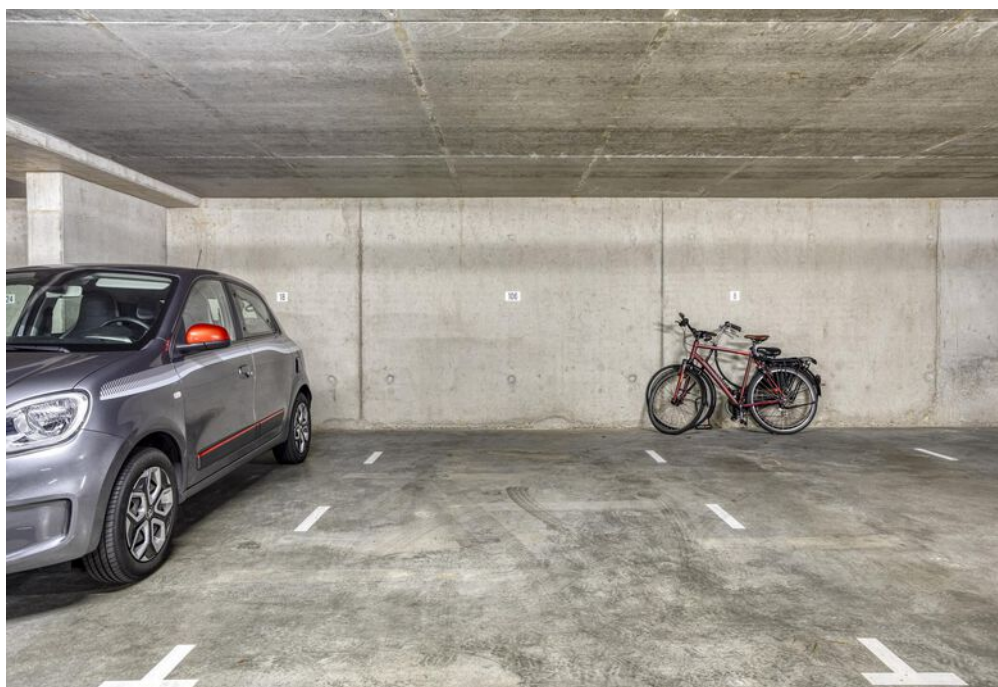










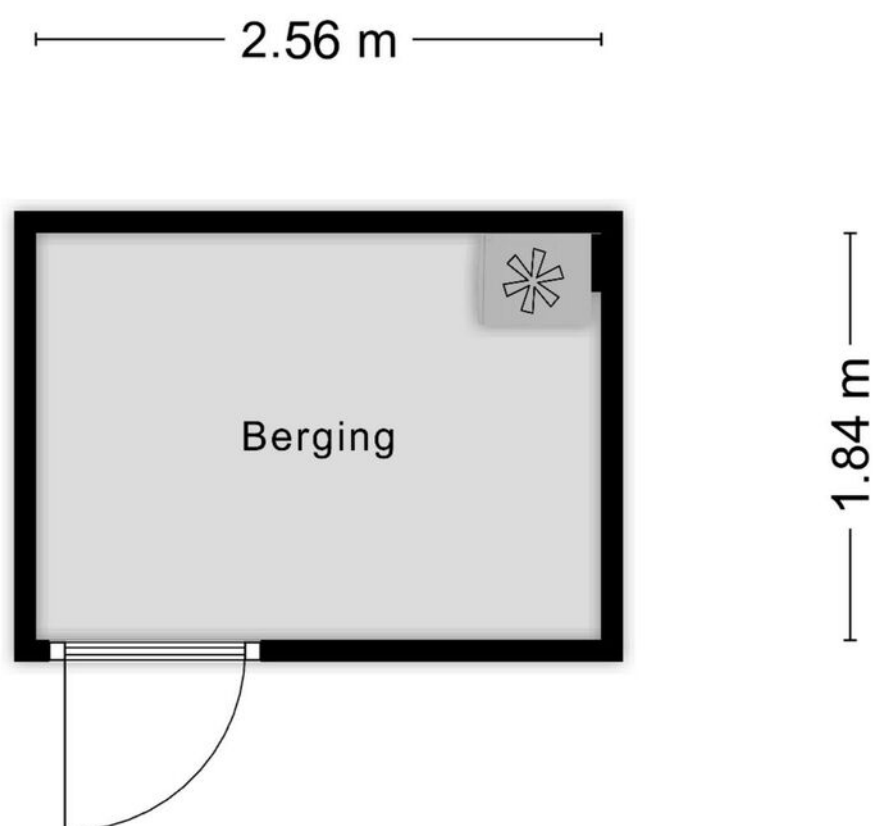


PLATTEGROND



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

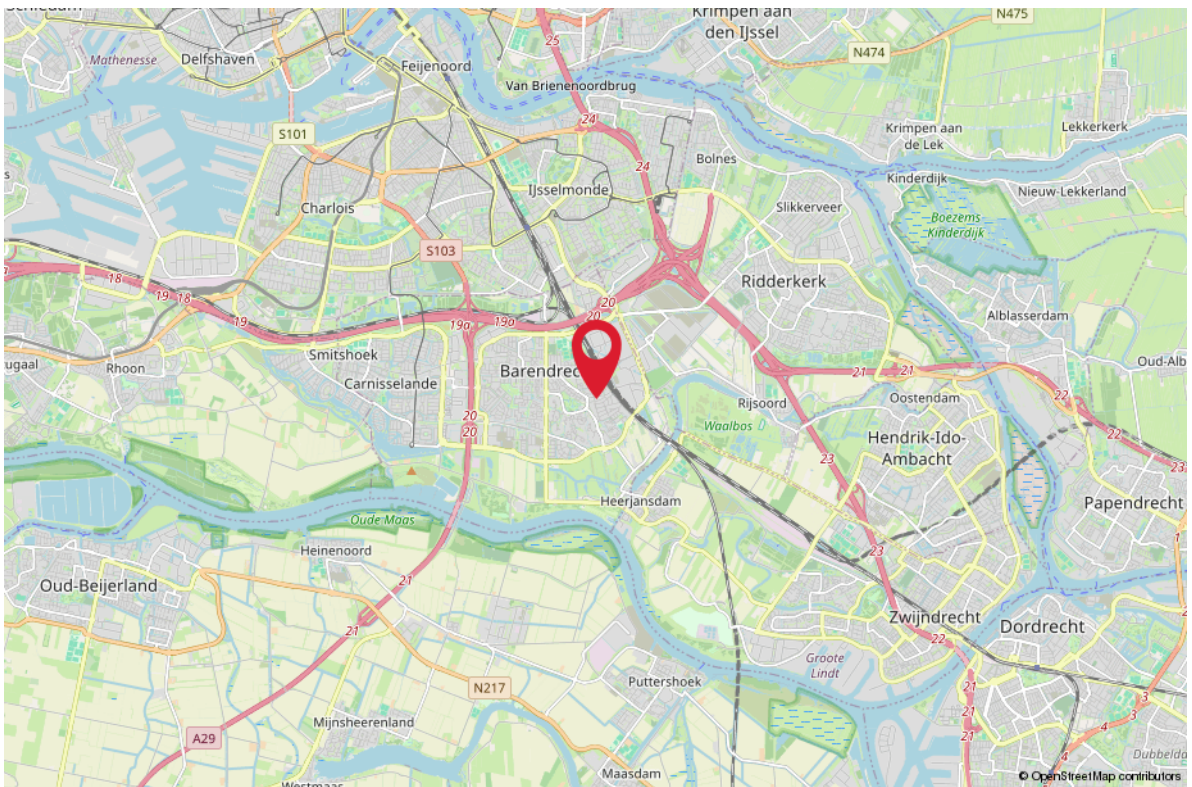
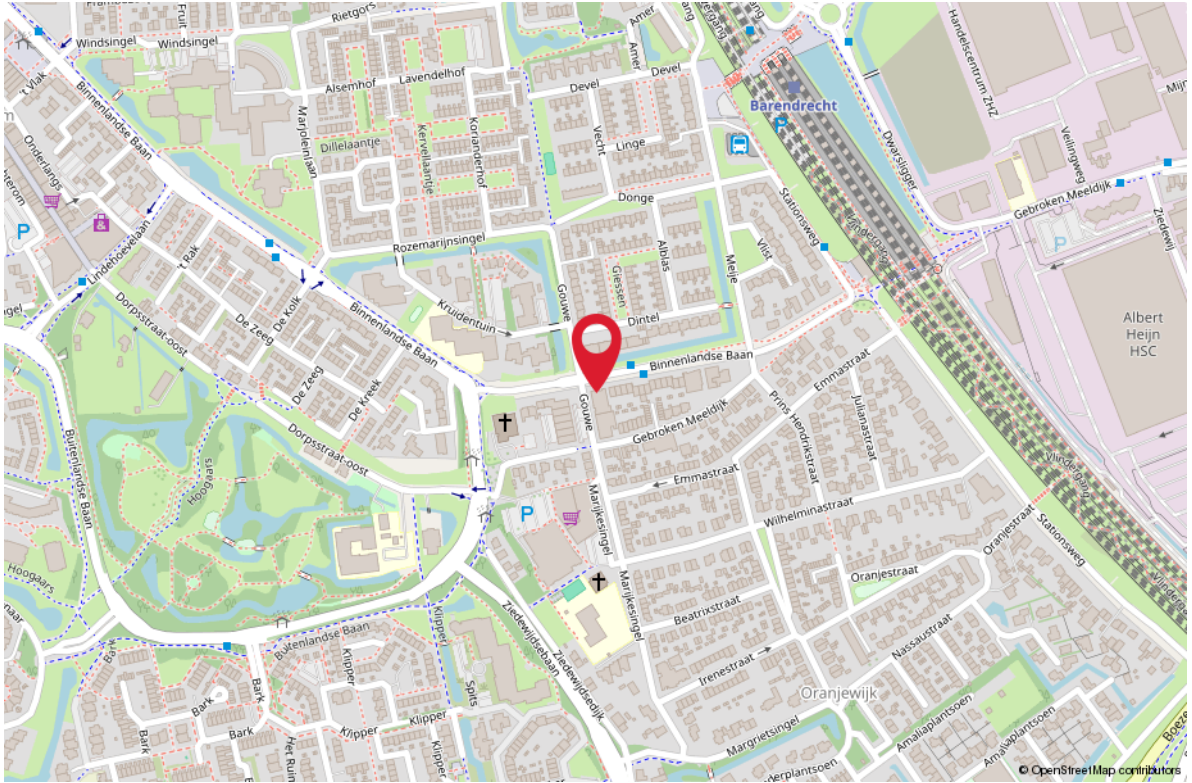
2.52 m



5.07 m

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

LOCATIE OP DE KAART



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.

WAARBORGSM/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.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliiteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

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 bouw-technische 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.

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!

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

ORANJEWIJK

De Oranjewijk is een gewilde wijk in "oud Barendrecht". De wijk is zeer gewild door de groene woonomgeving en de diversiteit aan woningen in jaren '30 stijl. De woningen zijn gebouwd in de Oranjewijk 1 tussen de jaren '30 en '60. De variatie in de woningen ziet u in de gehele wijk terugkomen, van wat compactere gezinswoningen tot grote vrijstaande woningen. Wat ze alle gemeen hebben is de charme van de woningen en de centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen. In de wijk vindt u kinderopvang, de tennisvereniging en de Oranjespeeltuin. In een klein winkelcentrum kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Het kleinschalige nieuwbouwproject is gerealiseerd op het voormalige hockeyterrein en is ook gelegen midden in de wijk, het Amaliaplantsoen. Oranjewijk 2, het Willem Alexanderplantsoen, is gebouwd na de Oranjewijk 1, dit zijn jaren '70 en '80 woningen. Ook hier is een diversiteit aan woningen gebouwd, met in de binnenring met name rijtjeswoningen die niet strak in rijen zijn gebouwd, aan de rand staan vrijstaande woningen.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



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



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.nl

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[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

