



SCHRIJNWERKERIJ 23 BARENDRECHT



Vraagprijs € 550.000 k.k.

**RUIME EN GOED ONDERHOUDEN
HOEKWONING MET TUIN OP HET ZUIDEN EN
VRIJ GELEGEN AAN DE VOOR- EN ZIJKANT**



WELKOM

BARENDRECHT-SMITSHOEK

Op een rustige en kindvriendelijke locatie in Barendrecht staat deze goed onderhouden hoekwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 148 m². Deze woning biedt alles wat je van een gezinswoning mag verwachten: drie slaapkamers, een royale zolder met 2 kamers, een lichte woonkamer, een complete keuken en een verzorgde achtertuin met berging en achterom.

Dankzij de praktische indeling en de gunstige ligging nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen, is dit de ideale woning voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken.

Kortom, Schrijnwerkerij 23 in Barendrecht is een complete en ruime gezinswoning waar je zo in kunt trekken.







WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

485 m³

PERCEELOPPERVLAKE

193 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:
hoekwoning

TUINLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree kom je in de hal met toilet, meterkast en trapopgang. Vervolgens stap je de lichte en royale woonkamer (ca. 28 m²) binnen. Grote ramen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel daglicht en een prettige sfeer. De plavuizenvloer met vloerverwarming geeft de ruimte een warme uitstraling.

De keuken (ca. 10 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, 4 persoons keramische kookplaat, geïntegreerde afzuigkap in het bovenkastje, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook is er voldoende ruimte voor een eettafel, waardoor koken en gezellig tafelen hier hand in hand gaan. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een handmatig bedienbare screen.

ACHTERTUIN

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een houten berging, achterom en een sfeervolle vijverpartij. Ook is er ruimte genoeg voor een loungehoek of buitentafel. Een elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de gevel biedt beschutting op warme dagen. De voortuin is eveneens fraai aangelegd en geeft de woning een nette uitstraling.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, elk met veel lichtinval en goed indeelbaar.

Slaapkamer 1 (ca. 18 m²) gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van een handmatig bedienbaar zonnescherf

Slaapkamer 3 (ca. 8 m²) gelegen aan de achterzijde

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en behang wanden.

De badkamer (ca. 4 m²) is netjes betegeld en uitgerust met een ligbad met glazen douchewand, wastafelmeubel en duoblok toilet. Alles wat je nodig hebt voor dagelijks comfort vind je hier terug.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is bijzonder ruim en is opgedeeld in 2 kamers. Dankzij de 2 Velux dakramen is er volop licht en daardoor zijn de mogelijkheden groot: een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte behoren allemaal tot de opties. Daarnaast zijn hier de CV-opstelling en wasmachine/ droger aansluitingen te vinden.

ACHTERTUIN

De achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een berging, achterom en een sfeervolle vijverpartij. Ook is er ruimte genoeg voor een loungehoek of buitentafel. Een zonnescherf aan de gevel biedt beschutting op warme dagen. De voortuin is eveneens fraai aangelegd en geeft de woning een nette uitstraling.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1998
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

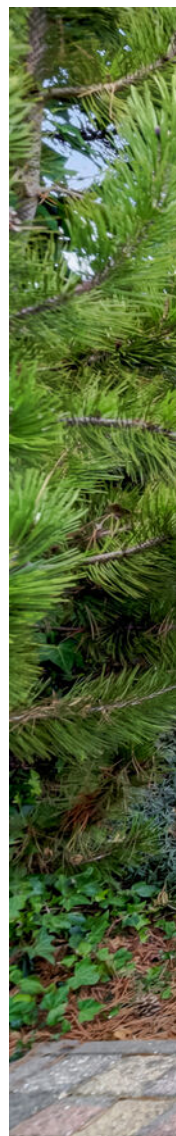
Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	193 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	485 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 482.000,-
OZB (eigenaar)	€ 422,-
Waterschapslasten	€ 600,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 586,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 220,- / € 27,-

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 148 m²
- Hoekwoning met veel lichtinval
- Drie slaapkamers en een ruime zolderkamer
- Nette badkamer en keuken met inbouwapparatuur
- Royale woonkamer met toegang tot de tuin
- Vloerverwarming in de keuken, woonkamer en hal
- Achtertuin met berging, achterom en zonnescherm
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk
- Nabij winkels, scholen en openbaar vervoer



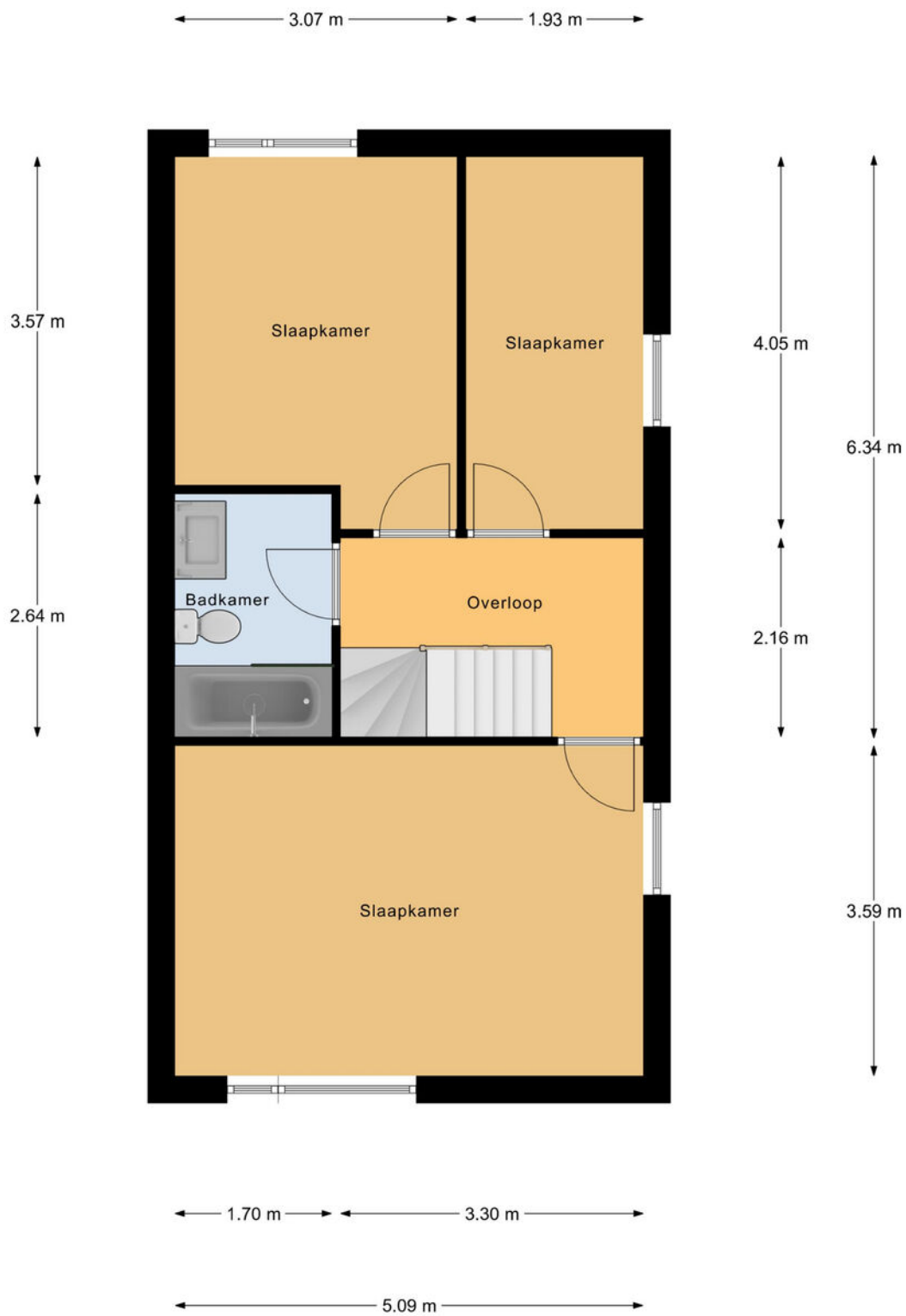




PLATTEGROND

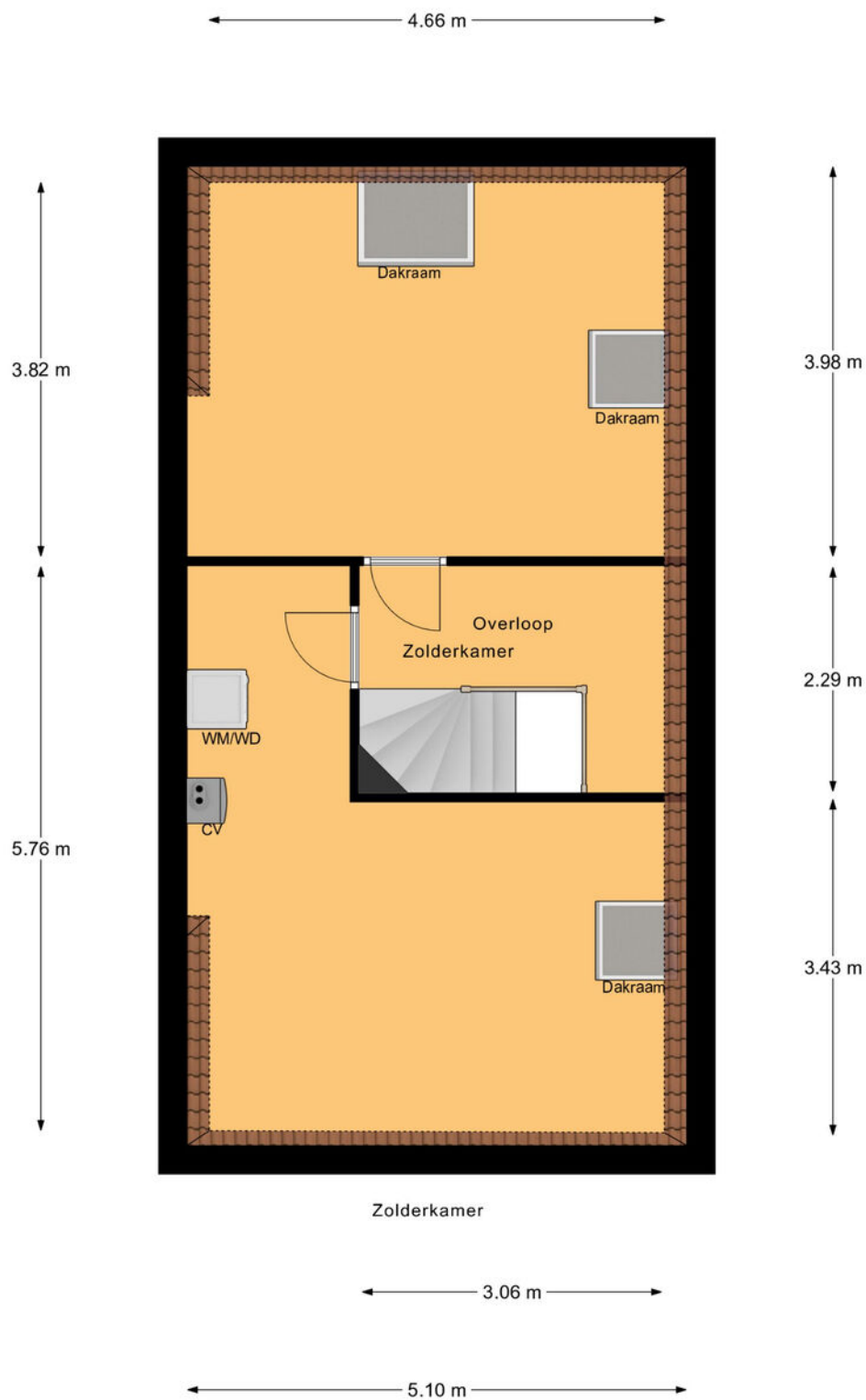


PLATTEGROND



1e Verdieping

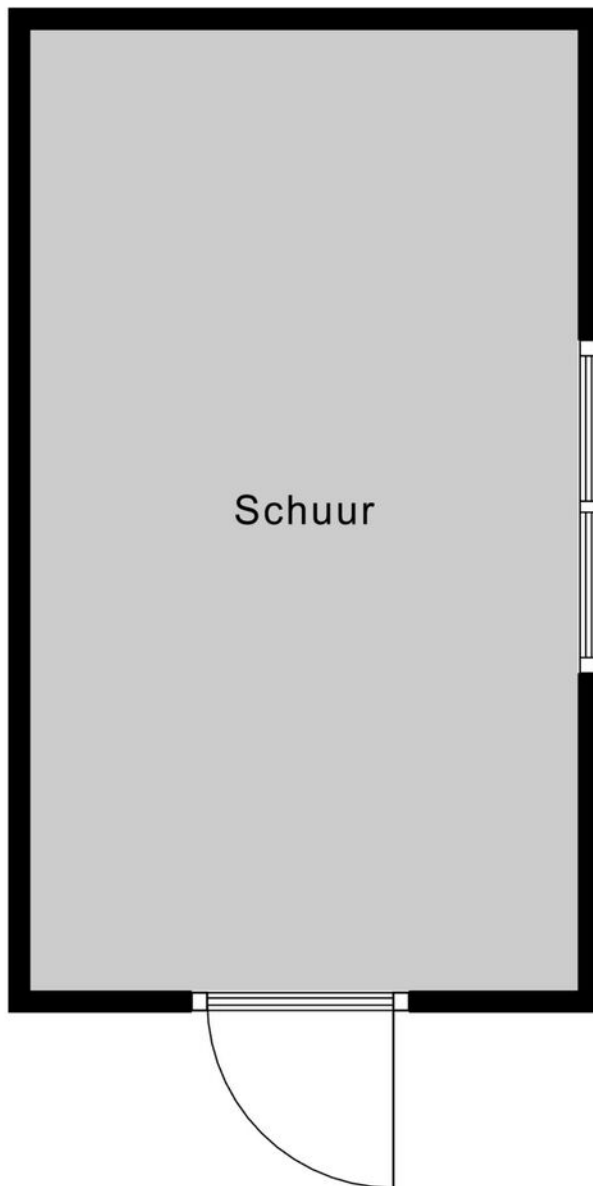
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

← 2.47 m →



Schuur

4.33 m ↑

Schuur

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 01-2025)



Adres: Schrijnwerkerij 23 te Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	☐	☐	☐	☒
Dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☒
** Losse (hang)lampen	☐	☒	☒	☐
* Losse (kleding)kast(en)	☐	☐	☒	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keuken				
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.
Badkamer				
Ligbad	☐	☐	☒	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☐	☐	☒	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☒	☐
Toilet	☐	☐	☒	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☒	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☒	☐
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Video) deurbel	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Beveiligingscamera's	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
Koolstofmonoxidemelder	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
* Thermostaat	☐	☐	☒	☐
CV-ketel	☐	☐	☒	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in-boiler	☐	☐	☐	☒
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	☐	☐	☒	☐
Werkbank schuur / garage	☐	☐	☒	☐
Vijver	☐	☐	☒	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☒	☐
Voet van droogmolen	☐	☐	☐	☒
Heater	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken/zonneschermb	☐	☐	☒	☐

* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
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:

* Witte kast met spiegel op slaapkamer 2 blijft achter

** Lampen 1e, 2e verdieping en keuken blijven achter

Overige zaken en/of opmerkingen:

In de tuin losse potten en hangbakken gaan mee

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

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

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 bouwkwaliteit 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 DE WIJK

SMITSHOEK

Smitshoek was heel vroeger een dorpje dat lag ingesloten tussen twee dijken, de Charloisse Lagedijk aan de kant van Rotterdam en de Voordijk aan de kant van Barendrecht. Door de komst van de A15 is het dorp eigenlijk verdwenen en is er aan weerszijden van de A15 alleen nog een klein stukje historie terug te vinden.

De wijk Smitshoek is in twee periodes gebouwd, namelijk in de jaren '60 en in de jaren '90. Zeker het oude gedeelte van Smitshoek heeft echt nog wel het dorpse karakter. Het is er heel rustig en het is kleinschalig opgezet. Maar zodra je de wijk uit komt, maak je meteen onderdeel uit van het grote bruisende Carnisselande met al haar voorzieningen.

Centraal in de wijk ligt een kinderdagverblijf en in de wijk Riederhoek staan een basisschool en een tweede kinderdagverblijf.

De voetbalvereniging en de tennisvereniging Smitshoek liggen op loopafstand. Het grote winkelcentrum Carnisse Veste ligt om de hoek.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de wijk Smitshoek gunstig. Aan de rand van de wijk is een bushalte van buslijn 182. Deze busverbinding brengt je (via Rhoon-Portland) naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. De tramverbinding brengt je - via Rotterdam Zuid en Kop van Zuid - naar Rotterdam Centraal Station. Met de auto ben je vanuit de wijk snel op de ringweg (Carnisserbaan en daarna de Rhoonse Baan) die weer met Rotterdam Zuid is verbonden via de Zuiderparkweg. Aan de andere kant van de A15 vind je ook metrostation Slinge.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.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

