



VOORDIJK 502 A BARENDRECHT



Koopsom € 1.795.000 k.k.

**PRACHTIGE VRIJSTAANDE WONING MET
5 SLAAPKAMERS, 3 BADKAMERS EN EEN RIANTE
EN SFEERVOL AANGELEGDE ACHTERTUIN**

The background image shows a suburban landscape with green trees, a white fence, and a building in the distance under a blue sky with light clouds. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing the title and text.

WELKOM

Aan de geliefde Voordijk in Barendrecht wacht een woning die alles heeft wat modern wooncomfort belichaamt: luxe, ruimte, sfeer en een verfijnde afwerking. Deze indrukwekkende vrijstaande villa combineert een stijlvolle architectuur met een doordachte indeling, waardoor wonen hier voelt als dagelijks genieten van een designhotel – maar dan thuis. De woning beschikt over een ruime woonkamer op dijkniveau met meerdere sfeervolle zithoeken, een hoogwaardige woonkeuken met kookeiland van maar liefst vijf meter lang en directe toegang tot een royaal terras over de volle breedte van het huis. Boven vind je een weelderige masterbedroom met badkamer ensuite, een tweede slaapkamer, en in het souterrain bevinden zich twee zelfstandige woon-/slaapstudio's – ideaal voor inwonende kinderen, gasten of een praktijk aan huis.

De achtertuin is een oase van rust en ontspanning met een prachtige overkapping, buitenkeuken en groene beplanting. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven. En dat allemaal op een ruim perceel met parkeergelegenheid voor maar liefst vijf auto's.

Wonen aan de Voordijk betekent het beste van twee werelden: landelijke charme en moderne luxe, omringd door groen en rust, met de stad Rotterdam binnen handbereik. Een ideale plek voor gezinnen en levensgenieters die niet willen kiezen tussen comfort en karakter.

De Voordijk is geliefd vanwege haar gevarieerde bebouwing, dorpse sfeer en kindvriendelijke omgeving. In de directe nabijheid vind je winkels (Carnisse Veste), scholen, sportverenigingen, kinderopvang en recreatievoorzieningen. Dankzij de uitstekende verbindingen naar het openbaar vervoer en de uitvalswegen woon je hier in alle rust, maar met alles wat je nodig hebt binnen handbereik – het dorp onder de rook van de stad.



WOONOPPERVLAKTE

287 m²

INHOUD

1052 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

652 m²

BOUWJAAR

2021

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

vrijstaande woning

TUINLIGGING:

rondom

ENERGIELABEL:

A+

OPLEVERING:

in overleg





















BEGANE GROND:

Via de ruime entree met maatwerk inbouwkasten voor o.a. jassen en schoenen, stap je direct in de luxe sfeer van deze woning. De hal is voorzien van een stijlvol toilet met gouden hexagon tegels, een hangend toilet en een modern wastafelmeubel. De eikenhouten trap met zwartstalen leuningen vormt een elegante blikvanger.

Een hoge zwarte stalen taatsdeur geeft toegang tot de woonkamer en keuken op dijkniveau – een leefruimte vol licht en klasse. De woonkamer heeft meerdere zithoeken, speels gescheiden door een stijlvolle divider. De grote eettafel verbindt de woonkamer met de keuken en biedt uitzicht op zowel binnen als buiten.

De woonkeuken is een droom voor kookliefhebbers:

- Een rechte wandopstelling met combi-oven, ingebouwd espressoapparaat en dubbele koel-/vriescombinatie
- Een kook- en spoeleiland van maar liefst 5 meter, voorzien van Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker flex kraan en klimaatkast
- Zwarte fronten met een licht gemarmerd werkblad en een eetbar voor vier personen

De gehele verdieping is voorzien van dimbare inbouwspots en een prachtig doorlopende PVC vloer met vloerverwarming.

Aan de achterzijde openen drie paar openslaande deuren naar het brede terras, afgewerkt met houten vlonders. Vanaf hier kijk je uit over de fraai aangelegde tuin. Een antraciet gepoedercoate trap leidt naar de lagergelegen achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot de twee slaapkamers en een tweede toilet, uitgevoerd in dezelfde hoogwaardige stijl als beneden.

De masterbedroom is een waar toevluchtsoord met grote Velux-dakramen, ingebouwde airco en een doorloop naar de ensuite badkamer. Deze badkamer is een waar statement:

- Whirlpool
- Riante inloopdouche met glazen wand en regendouche
- Zwart wastafelmeubel met twee natuurstenen waskommen
- Goudkleurige kranen en details
- Luxe marmerlook tegels in wit en beige
- Een prachtig balkenplafond en veel daglicht via meerdere dakramen

De tweede slaapkamer is eveneens ruim, met een hoog balkenplafond en een warme, sfeervolle afwerking – ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte.

SOUTERRAIN:

Het souterrain biedt verrassend veel ruimte en flexibiliteit. De centrale hal wordt momenteel gebruikt als gym, maar kan ook als hobbyruimte of thuiskantoor dienen.

Verder bevinden zich hier twee woon-/slaapkamers, elk met een eigen badkamer voorzien van inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De kamers beschikken over openslaande deuren naar het terras en hebben een eigen entree aan de tuinzijde – ideaal voor inwonende kinderen, gasten of als praktijkruimte aan huis.

Dankzij de mogelijkheid om een keuken te plaatsen, kunnen deze ruimtes zelfs als zelfstandige studio's functioneren. Vanuit het souterrain is er directe toegang tot het terras en via een klein trapje tot de iets hoger gelegen achtertuin.

De achtertuin is een waar paradijs, met een fraai aangelegde combinatie van gras, sierbestrating en volwassen beplanting. Denk aan een vijgenboom, Japanse sierkers, appelboom en vlierbesstruiken. De tuin is volledig omsloten met een zwarte houten schutting voor maximale privacy.

Achter in de tuin bevindt zich een grote overkapping met aangrenzende berging. De overkapping is volledig af te sluiten met glazen schuifdeuren en uitgerust met een buitenkeuken inclusief klimaatkast, koelkast, spoelbak en eetbar voor zes personen – de perfecte plek voor zomerse avonden en gezellige diners.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2021
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	287 m ²
Perceeloppervlakte	652 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	33 m ²
Inhoud	1052 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 1.322.000,-
OZB (eigenaar)	€ 1.159,-
Waterschapslasten	€ 924,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 586,-
Energienota p.m.	€ 440,- (incl. ca. € 200,- opladen auto)
Waternota p.m.	€ 26,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Luxe vrijstaande villa aan de markante Voordijk in Barendrecht
- Wonen op dijkniveau met prachtig uitzicht en een speelse indeling
- Woonkeuken met kookeiland van 5 meter en hoogwaardige inbouwapparatuur
- Terras over de volle breedte van de woning
- Masterbedroom met luxe ensuite badkamer met whirlpool en regendouche
- Twee multifunctionele studio's met eigen entree en badkamer
- Prachtig aangelegde achtertuin met overkapping en buitenkeuken
- Parkeren op eigen terrein voor 5 auto's
- Vloerverwarming en PVC-vloeren door de gehele woning
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke omgeving, met voorzieningen op loopafstand

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.

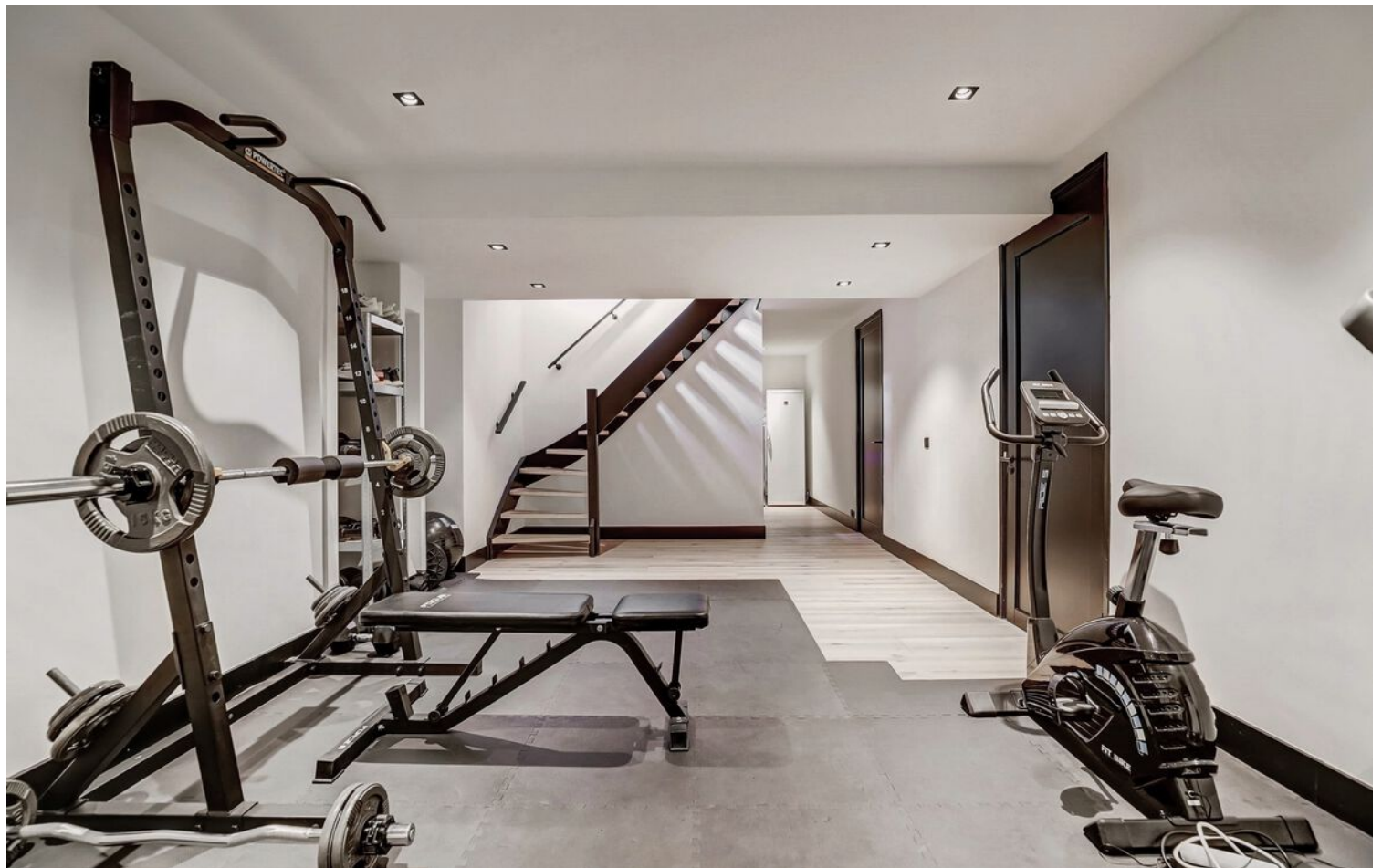






















PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND

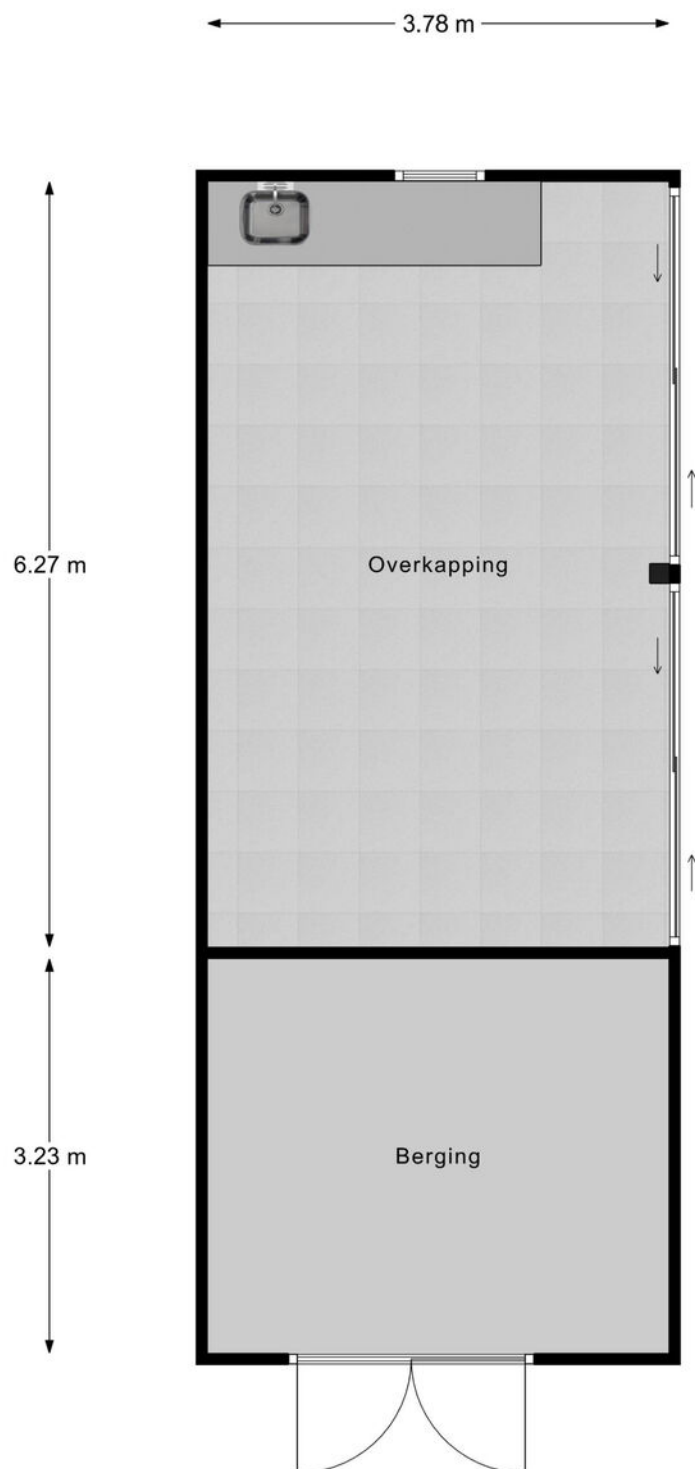


PLATTEGROND



Eerste Verdieping

PLATTEGROND



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 gedeponeerd 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.

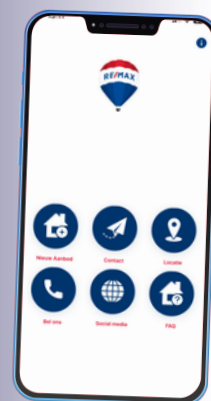
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

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

