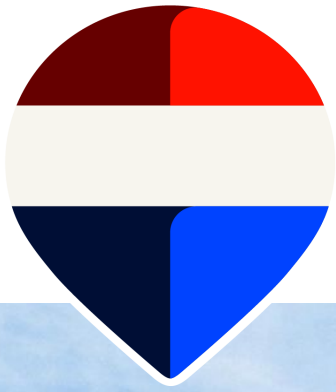




VOORDIJK 518 BARENDRECHT



Vraagprijs € 650.000 k.k.

**Uniek wonen aan de Voordijk
met twee garages, royale berging en
12 zonnepanelen op een perceel van
maar liefst 542 m2 eigen grond.**





WELKOM

Voordijk- Barendrecht

Aan de karakteristieke Voordijk staat deze met zorg gerenoveerde half vrijstaande woning op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 542 m² eigen grond. De woning is de afgelopen jaren met veel aandacht gemoderniseerd en beschikt over 12 zonnepanelen, een inpandige garage én een grote vrijstaande garage met eigen meter. Binnen treft u een licht doorzon woongedeelte met open keuken, die door een grote raampartij een prachtig uitzicht biedt op de achtertuin. De keuken vormt het centrale punt van de woning. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een badkamer en de praktische bijkeuken met toegang tot de inpandige garage. Daarnaast is er een ruime inpandige berging met directe toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning beschikt de begane grond over een ruime werk- of slaapkamer, wat de woning zeer geschikt maakt voor gelijkvloers wonen of werken aan huis. Op de eerste verdieping bevindt zich de comfortabele ouderslaapkamer met luxe badkamer en suite. Daarnaast is er een zeer ruime extra slaapkamer die indien gewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Met meerdere terrassen en een gezellige overkapping is dit een prettige plek om buiten te verblijven. Aan de rechterkant op het perceel staat een grote vrijstaande garage, ideaal voor hobby, opslag of extra werkruimte. De ligging aan de Voordijk biedt het beste van twee werelden: een landelijke en groene woonomgeving, terwijl alle denkbare voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich op korte afstand bevinden. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en snelwegen zijn Rotterdam en omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar. Een verrassend ruime woning op een royaal perceel met veel mogelijkheden en een unieke ligging. Dit is zeker een bijzonder object dat u gezien moet hebben.





WOONOPPERVLAKTE

129 m²

INHOUD

461 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

542 m²

BOUWJAAR

1970

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

Half vrijstaande

TUINLIGGING:

Noordoost

ENERGIELABEL:

C

OPLEVERING:

In overleg



















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen oprit voor drie voertuigen. Middels een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening heeft u toegang tot de inpandige garage. Middels een handmatig bedienbare garagedeur heeft u toegang tot de vrijstaande garage.

Entree, ruime hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de toiletruimte en de werk-/ slaapkamer.

Werk-/slaapkamer 1 (ca. 9 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van gestucte muren met deels behang, en vloerbedekking. Toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. Deze moderne toiletruimte is geheel betegeld en afgewerkt met afzuigstelsysteem. Via een zwarte aluminium schuifdeur heeft u toegang tot het woongedeelte.

Het lichte doorzon woongedeelte (ca. 32 m²) wordt gekenmerkt door grote raampartijen aan de voor-, achter- én zijkant, wat zorgt voor een aangename lichtinval gedurende de hele dag. De woonkamer biedt verder voldoende ruimte voor het creëren van een eetgedeelte naast de woonkeuken. De ruimte is afgewerkt met een brede laminaatvloer, strak gestucte wanden en plafond.

De woonkeuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een Amerikaanse koelkast van het merk Samsung, een Smeg 6-pits fornuis met oven, een bijpassende Smeg afzuigkap, een vaatwasmachine en een zwarte spoelbak. De keuken is verder uitgevoerd in twee rechte opstellingen, afgewerkt met kunststof aanrechtbladen met houtlook. Dankzij de grote raampartij in de keuken is er een prachtig uitzicht op de royale achtertuin. Via de keuken is de binnenhal naar de bijkeuken en de badkamer 1. De ramen aan de achtergevel op de begane grond zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer 1 (ca. 4 m²) is uitgerust met een douchecabine, een wastafel met wastafelmeubel, een handdoekkast en een designradiator. De wanden en vloer zijn volledig betegeld in een beige kleurstelling.

Bijkeuken (ca. 10 m²) met de aansluiting voor de wasmachine en droger, een pantry met een enkele spoelbak met koud/warm waterkraan en de opstelling voor de Cv ketel Intergas bouwjaar 2017. Via een loopdeur zijn de inpandige garage en berging te bereiken.

Inpandige garage (ca. 16 m²) voorzien van betonvloer, een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening, afzuigstelsysteem en stopcontacten.

De ruime inpandige berging (ca. 14 m²) is verwarmd en is voorzien van een wasbak met een koudwaterkraan, elektra en stopcontacten. Tevens beschikt de berging over een loopdeur naar de tuin.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Met meerdere terrassen en een gezellige overkapping is dit een prettige plek om buiten te verblijven. Er is ook voldoende grond om een eigen moestuin aan te leggen, waar je groenten, kruiden en andere planten kunt laten groeien. Aan de rechterkant op het perceel staat een grote vrijstaande garage. De achtertuin biedt nog een gezellige overkapping (15m²)

Vrijstaande stenen garage (ca. 17 m²) met eigen meter, handmatig bedienbare garagedeur, elektra en stopcontacten. Ideaal voor hobby, opslag van motoren of extra werkruimte.

VERDIEPING

Lichte overloop met toegang tot alle vertrekken en ruime bergruimte achter het knieschot. De overloop is afgewerkt met laminaatvloer. Gedeeltelijk betegelde toiletruimte voorzien van een hangcloset.

Ouderslaapkamer met badkamer en suite (ca. 23 m²) beschikt over airconditioning systeem met verwarming functie. Deze is bedienbaar middels afstandsbediening. Verder is deze ruime slaapkamer voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en plafond.

De badkamer en suite biedt alle voorzieningen voor comfortabel gebruik. De ruimte is uitgerust met een inlopdouche met openslaande glazen deuren en regendouche, een grote wastafel met wastafelmeubel, spiegel met verwarming en verlichting, en een elektrische handdoek designradiator. De wanden en vloer zijn gedeeltelijk betegeld. Tevens is de badkamer voorzien van afzuigstelsysteem.

Ruime slaapkamer 3 (ca. 19 m²) die indien gewenst eenvoudig kan worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers. Deze slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden en plafond.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Half vrijstaande
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1970
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	542 m ²
Inpandige bergruimte	29 m ²
Externe bergruimte	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m ²
Inhoud	461 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 494.000,00
OZB (eigenaar)	€ 433,00
Waterschapslasten	€ 604,57
Afvalstoffenheffing/riool	€ 428,28 / € 157,92
Energie-/ waternota p.m.	€ 285,00 / € 40,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Half vrijstaande woning gelegen op een perceel van maar liefst 542 m2 eigen grond;
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein;
- 12 zonnepanelen;
- Energielabel C geldig tot januari 2036;
- De woning beschikt over houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing;
- Al het schilderwerk van het huis ,schuur en garage is in 2025 uitgevoerd;
- Verwarming en warmwater middels Cv ketel Intergas bouwjaar 2017;
- De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning systeem met verwarming functie;
- Op de begane grond bevinden zich een werk-/slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen hier moeiteloos mogelijk is;
- De ramen aan de achtergevel op de begane grond zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Eerste verdieping met twee dakkapellen aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde van de woning;
- Royale achtertuin met verschillende mogelijkheden waar u heerlijk kunt genieten en met voldoende grond;
- Inpandige garage, ruime vrijstaande garage met eigen meter en een ruime aangebouwde berging;
- Landelijke ligging toch redelijk dicht bij voorzieningen, winkels, scholen en openbaar vervoer;
- Een unieke kans om heerlijk half vrijstaand te wonen.

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. REMAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen Vastgoed Nederlan makelaar mee te nemen.





PLATTEGROND



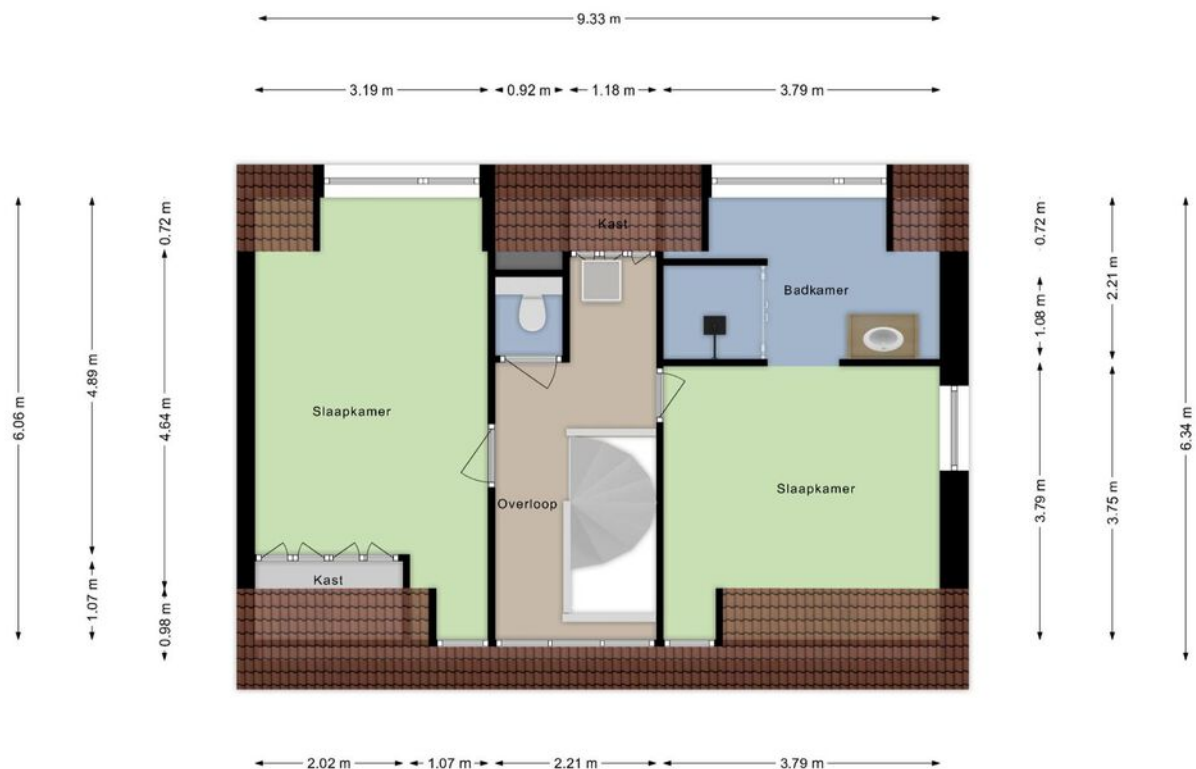
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



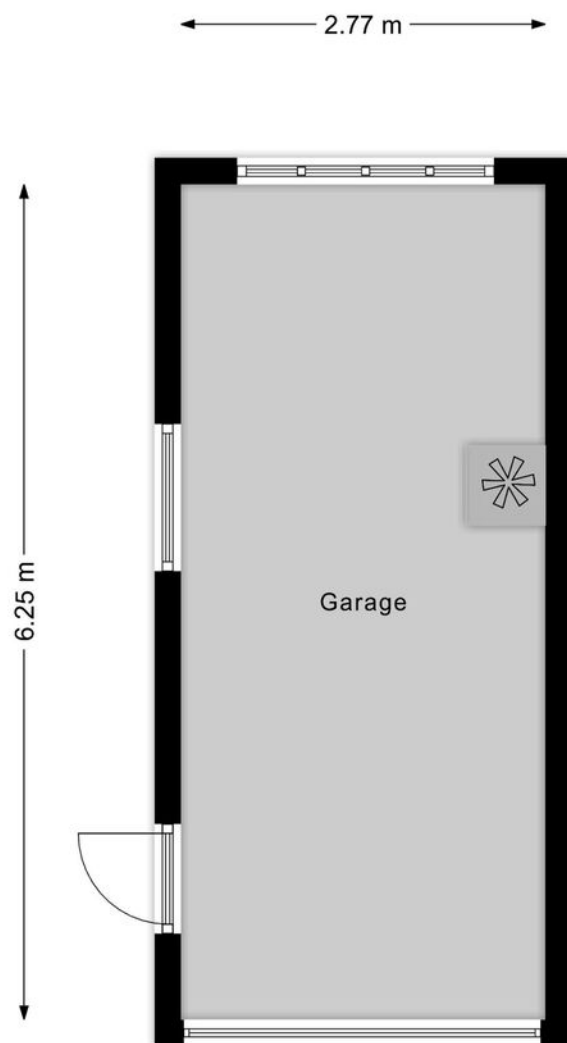
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

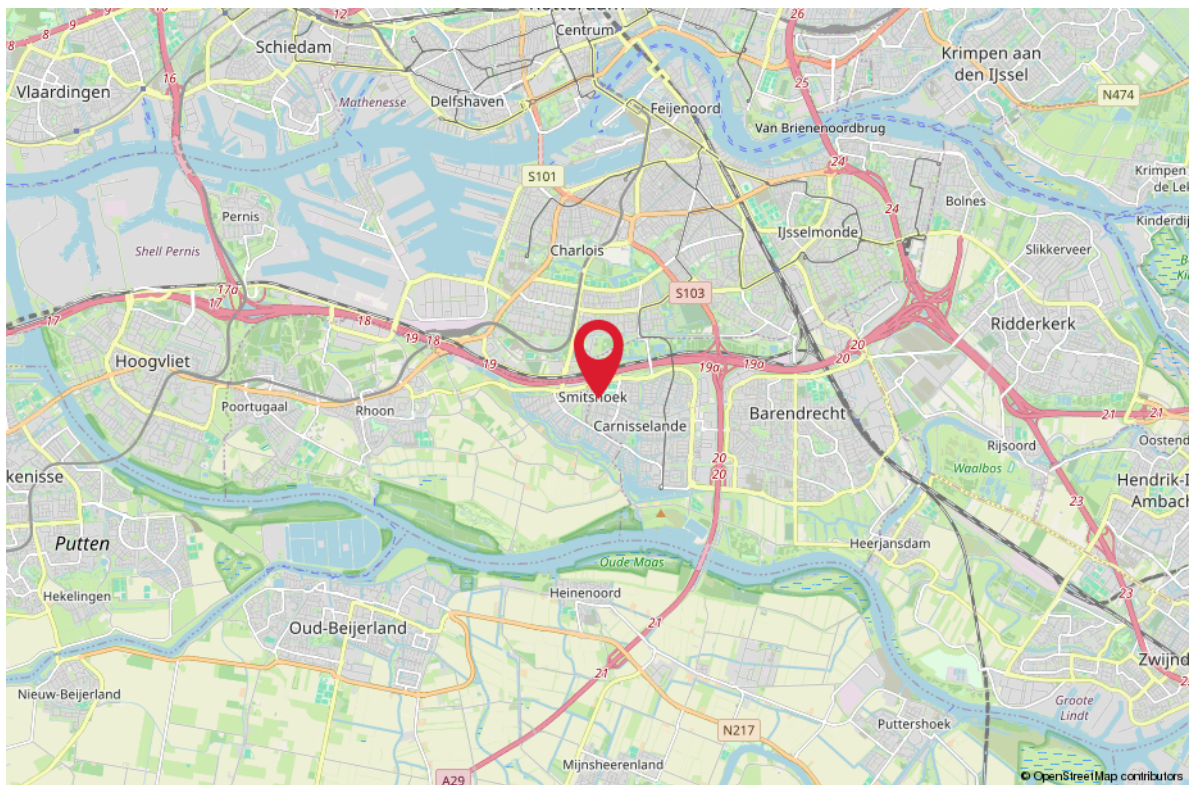
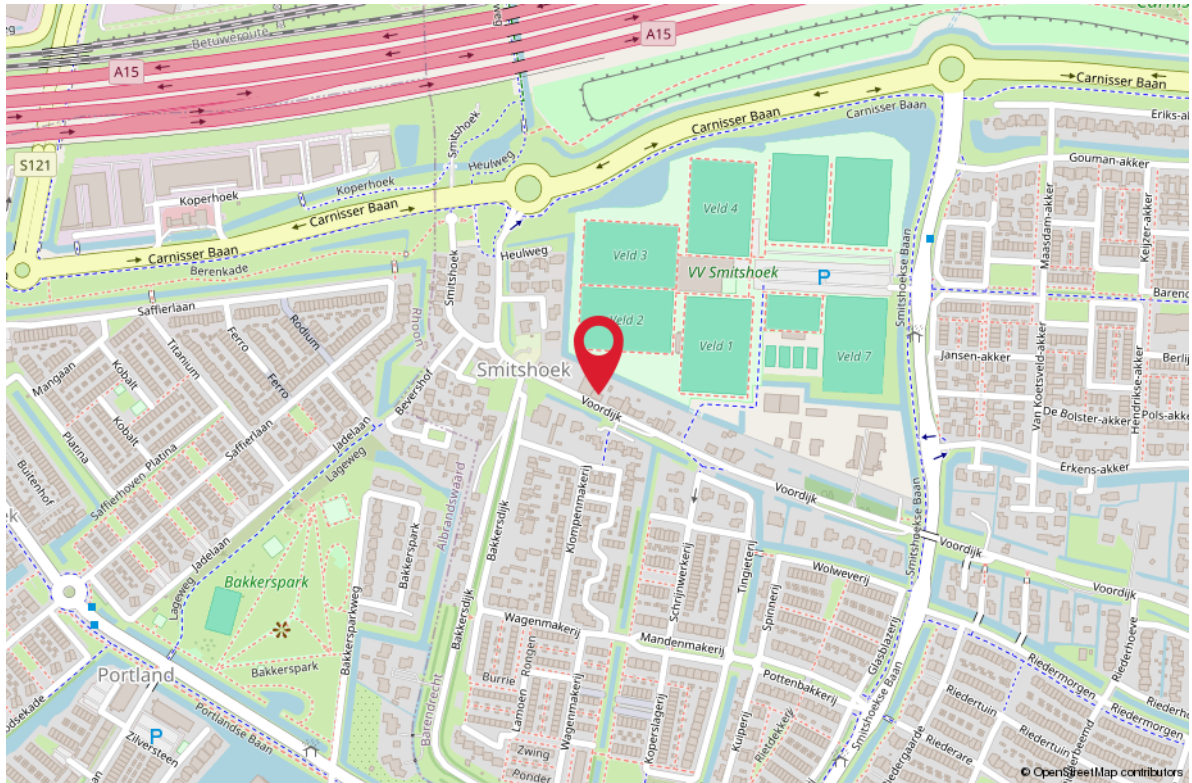
Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Barendrecht	
—	Huisnummer	Sectie	B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2290	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025 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.				

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 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 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.

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 REMAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de REMAX 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



REMAX
MAKELAARSGROEP

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?

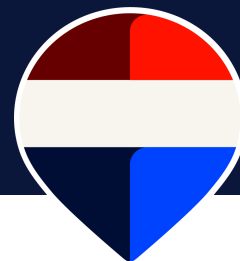
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze REMAX 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? REMAX 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!

REMAX

MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

