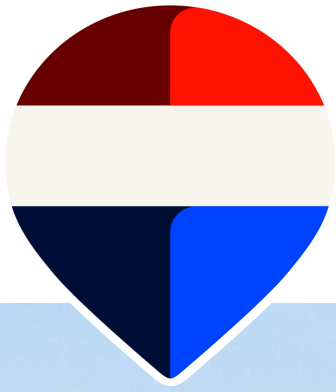




MEIDOORN 9 BARENDRECHT



Vraagprijs € 439.500 k.k.

**ZEER FRAAI AFGEWERKTE TUSSENWONING
MET 4 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE
ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN**





WELKOM

BARENDRECHT-CENTRUM

Een huis dat je niet alleen ziet, maar meteen ervaart. Zodra je de straat inloopt, valt de rust op. Een gemoedelijk straatje in de oude dorpskern van Barendrecht, waar je 's ochtends een heerlijke koffie drinkt bij het lokale koffietentje, 's avonds spontaan aanschuift bij een gezellig restaurantje en ondertussen gewoon woont in alle comfort van nu. Deze zeer fraai afgewerkte tusseneengezinswoning combineert karakter met modern woonplezier en biedt alles wat je zoekt: ruimte, sfeer, licht en een zonnige tuin op het zuiden. De woning is daarnaast ook goed geïsoleerd en voorzien van HR +++ beglazing op alle verdiepingen.

Dit is zo'n woning waar je moeiteloos meerdere levensfases doorloopt. Een fijn gezinshuis met vier slaapkamers, maar net zo goed perfect voor wie thuiswerkt en een aparte werkkamer wil creëren. De ligging is ideaal: winkels aan de Middenbaan op loopafstand, scholen en sportverenigingen dichtbij, bus en treinstation van Barendrecht op fietsafstand en uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. En toch... thuis is het vooral heerlijk rustig.

Een huis waar je binnenkomt, rondloopt en eigenlijk niet meer weg wilt. Hier woon je niet alleen, hier lééf je.





WOONOPPERVLAKTE

98 m²

INHOUD

406 m³

PERCEELOPPERVLAKE

149 m²

BOUWJAAR

1969

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

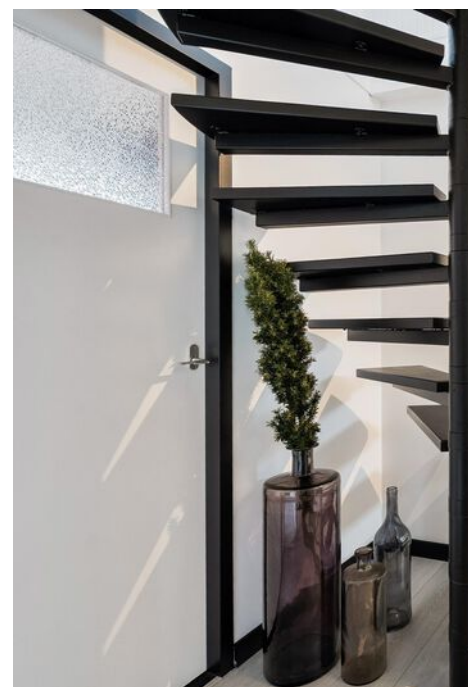
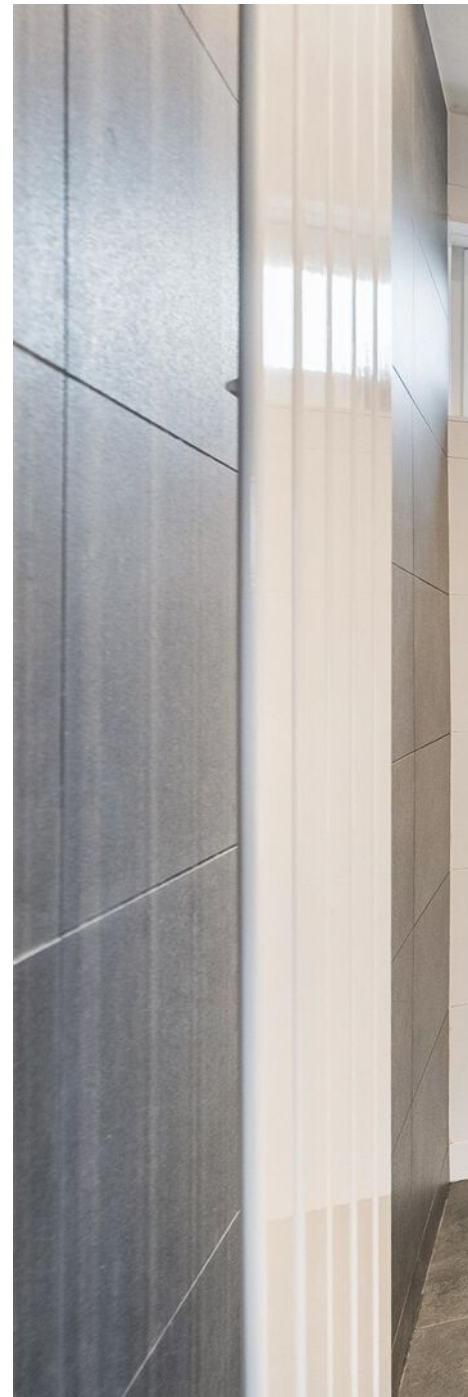
TUINLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg

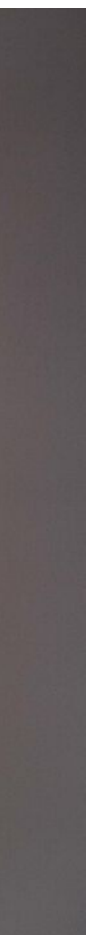


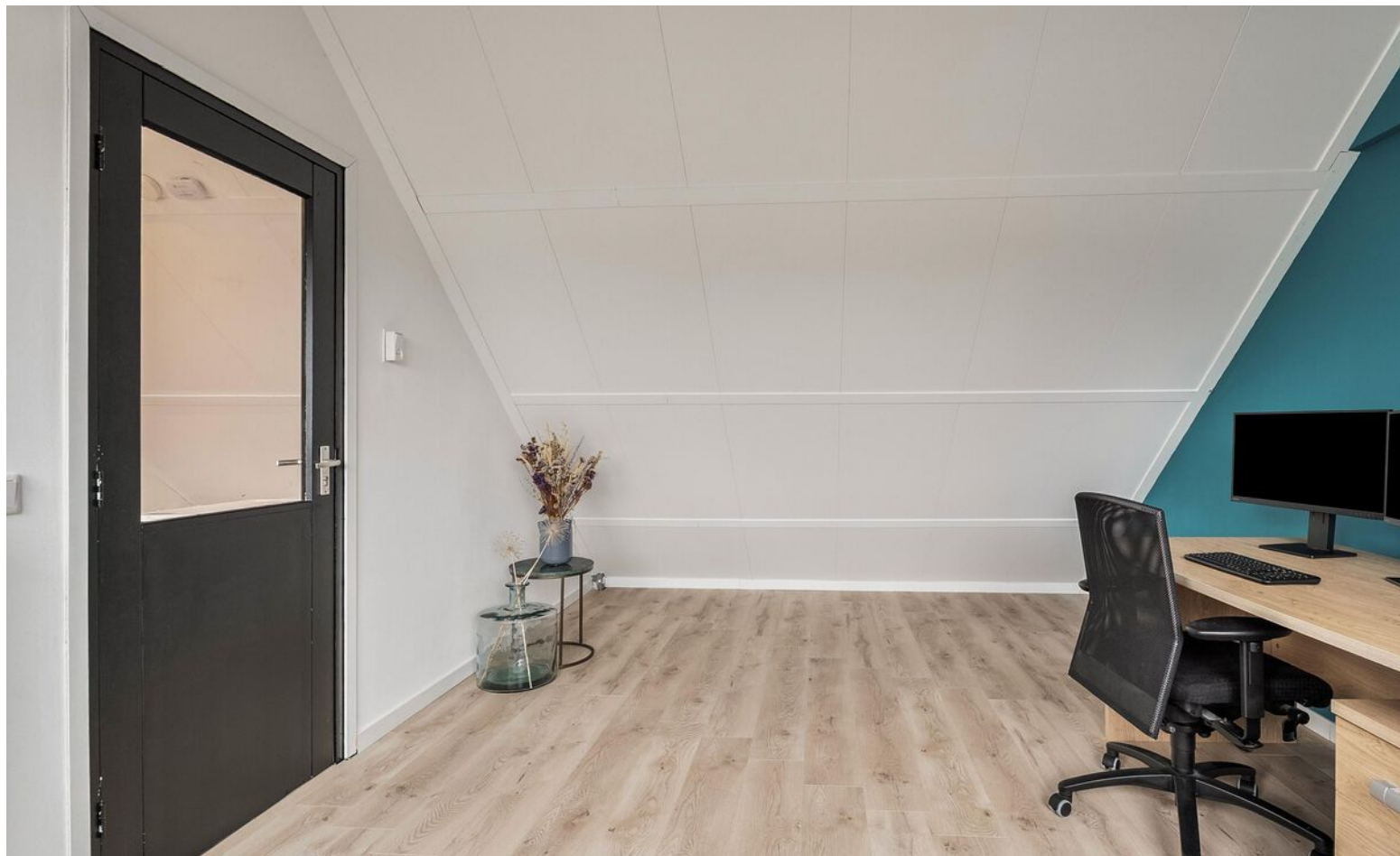














OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Je komt binnen in de hal, waar meteen de verzorgde afwerking opvalt. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte en de trap naar boven. Het toilet is strak en modern uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje, volledig betegeld in een stijlvolle grijs-witte kleurstelling die je later ook in de badkamer terugziet.

Via de zwart glazen paneeldeur stap je de woonkamer binnen. Licht, ruimte en een fijne flow kenmerken deze doorzon woonkamer. Aan de voorzijde een gezellige zithoek waar de elektrische haard zorgt voor extra sfeer en warmte – perfect voor filmavonden of een goed boek op een regenachtige zondag. Aan de achterzijde kijk je uit op de tuin, waardoor binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen. De PVC vloer en de strak gestucte wanden en plafonds geven het geheel een rustige, moderne basis.

De open keuken (2021) is een echte blikvanger en nodigt uit om samen te koken, borrelen en tafelen. Het kookeiland met Bora kookplaat en eetbar met drie krukken (die gewoon achterblijven) maakt dit dé plek voor ontbijtjes, (t)huiswerkmomenten of een glas wijn terwijl het eten pruttelt. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een Quooker, vaatwasser, koel/vriescombinatie en zelfs twee combi-ovens. De grijze fronten in combinatie met het lichte composiet werkblad in marmerlook geven een luxe, tijdloze uitstraling.

Zodra je de openslaande deuren opent, sta je in de zonnige achtertuin op het zuiden. Hier geniet je vrijwel de hele dag van de zon, terwijl het zonnescherm voor schaduw zorgt wanneer nodig. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbeplanting en sierbestrating, heeft een stenen berging en een praktische achterom naar de parkeerplaats. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een gezellige barbecue.

EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning, ideaal als kinderkamers of rustige werkplekken. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is perfect als hoofdslaapkamer. De laminaatvloer loopt over de hele verdieping door en alle kamers zijn voorzien van convector radiatoren en strak gestucte wanden en plafonds.

De badkamer aan de voorzijde voelt als een fijne plek om te relaxen. De inloopdouche met rookglazen douchewand en regendouche nodigt uit om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten. Het wastafelmeubel met grote spiegel en de inbouwspots in het plafond maken het plaatje compleet. Alles is uitgevoerd in een frisse grijs-witte kleurstelling.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de zwarte spiltrap bereik je de tweede verdieping, een verdieping die vaak méér kan dan je denkt. Op de overloop zorgt de dakkapel aan de achterzijde voor extra licht en ruimte. Hier vind je de cv-opstelling en de aansluiting voor wasmachine en droger; de wasmachine blijft zelfs achter.

Slaapkamer 4 is een volwaardige kamer met dakkapel en spotjes in het plafond. Een ideale tienerkamer, logeerkamer of juist die lang gewenste thuiswerkplek waar je ongestoord kunt werken. Ook hier zijn de wanden en plafonds glad gestuct en ligt er een laminaatvloer, helemaal in lijn met de rest van de woning.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1969
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	406 m ³

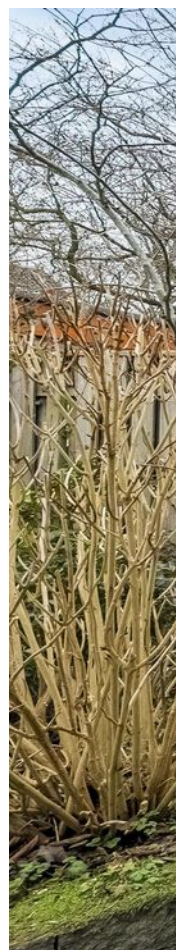
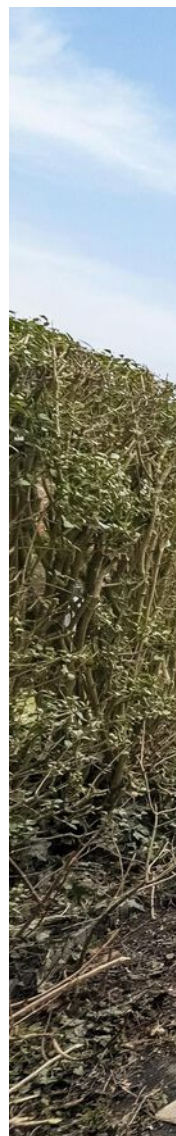
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 356.000,-
OZB (eigenaar)	€ 312,-
Waterschapslasten	€ 551,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 586,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 198,- / € 18,-

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de oude dorpskern van Barendrecht
- Rustig straatje met alle voorzieningen dichtbij
- Zeer fraai en instapklaar afgewerkt
- Vier volwaardige slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Moderne open keuken (2021) met kookeiland en Bora
- Doorzon woonkamer met elektrische haard
- Kunststof kozijnen door de gehele woning
- De Aguacell waterontharder blijft achter
- De temperatuur in alle ruimtes in de woning zijn afzonderlijk te regelen middels zoneregeling
- Moderne badkamer en toilet in dezelfde stijl
- Dakkapel aan de achterzijde op de tweede verdieping

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 Nederland makelaar mee te nemen.







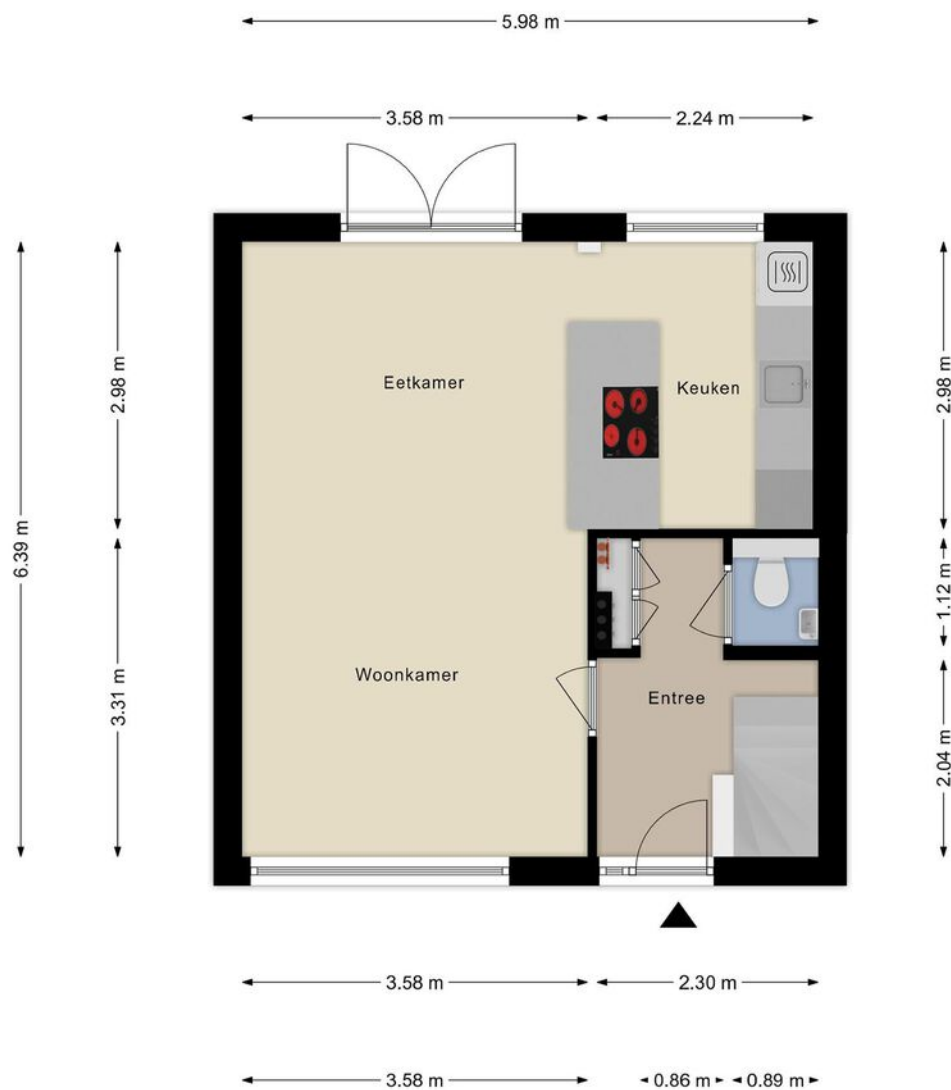


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



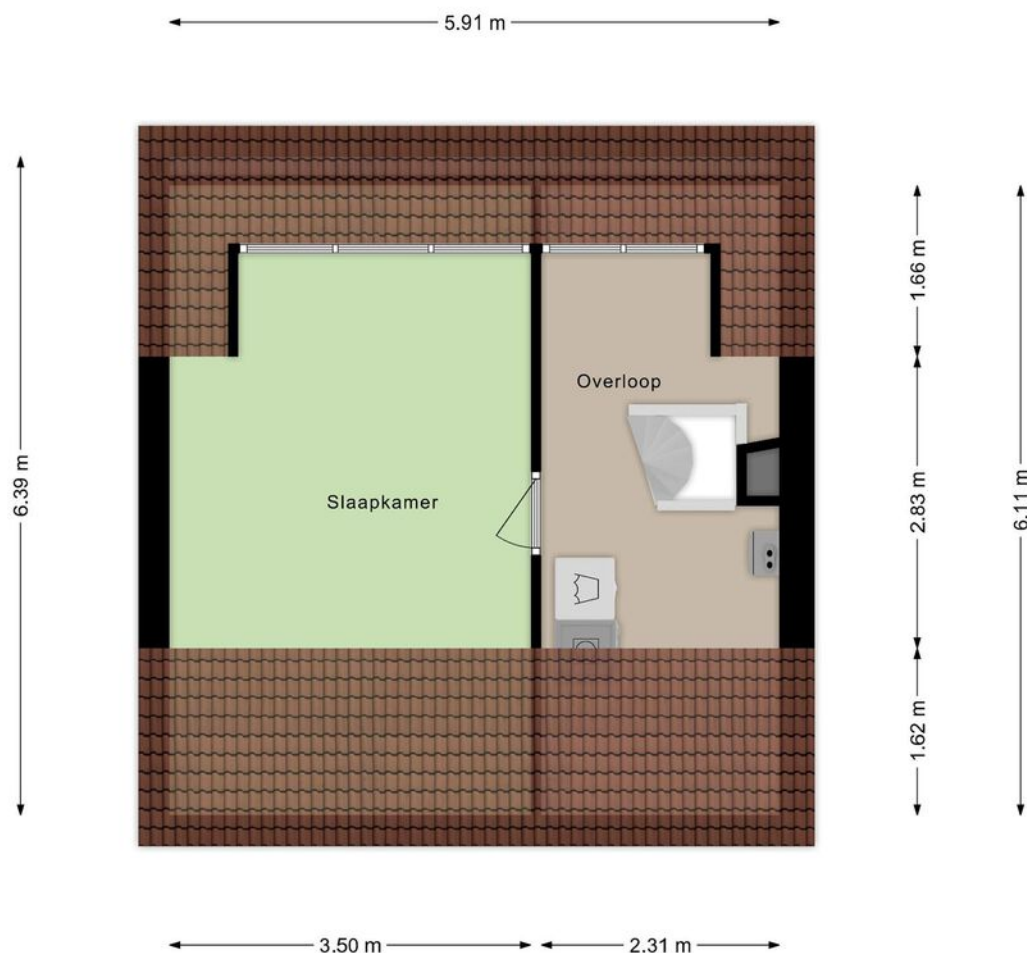
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



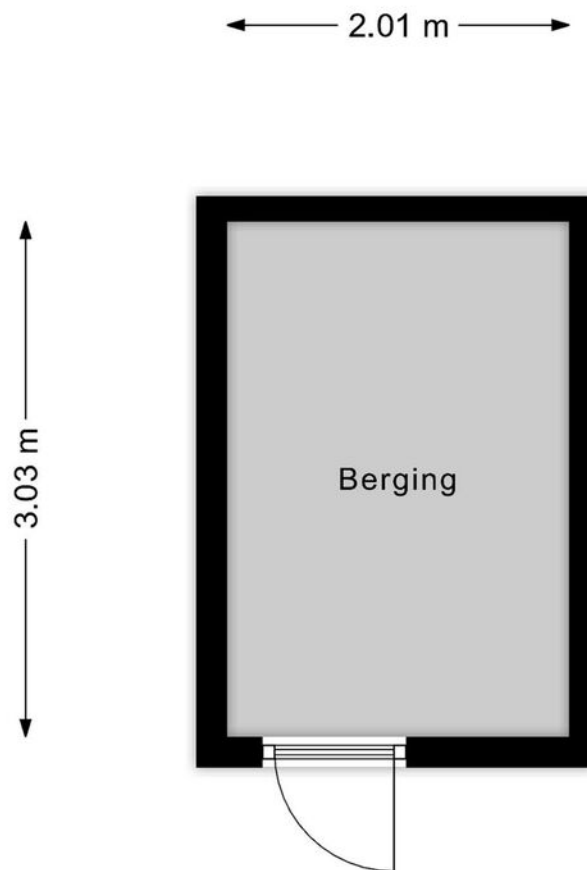
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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 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 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

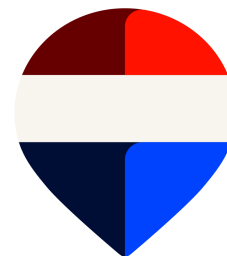


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Michel
michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- 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?

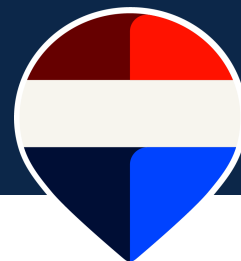
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



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 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

