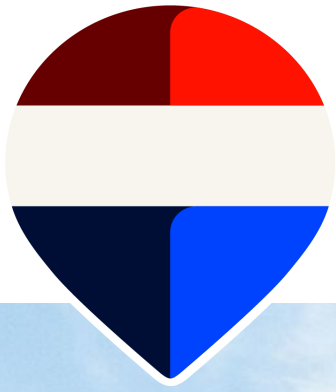




SCHOKKER 26 BARENDRECHT



Vraagprijs € 489.500 k.k.

**WONEN MET COMFORT, RUIMTE EN
DUURZAAMHEID IN DE GROENE WIJK
BUITENOORD**



An aerial photograph of a city, likely Rotterdam, serves as the background. A large, dark blue rectangular overlay is positioned in the center, containing white text. The text is arranged in a formal, centered layout, starting with a large title, followed by a subtitle, and then several paragraphs of descriptive text. The background image shows a mix of urban buildings, green spaces, and a distant skyline under a hazy sky.

WELKOM

BARENDRECHT-BUITENOORD

In de geliefde en groene wijk Buitenoord in Barendrecht staat deze verzorgde en energiezuinige tusseneengezinswoning klaar voor nieuwe bewoners. Een ideale gezinswoning waar rust, comfort en een uitstekende ligging samenkomen. De woning is midden in de wijk, waardoor u geniet van een prettige woonomgeving met veel groen en speelpleintjes, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op loopafstand bevinden.

Binnen enkele minuten bereikt u het levendige centrum van Barendrecht voor uw boodschappen, gezellige horecagelegenheden en de wekelijkse markt. Voor gezinnen is de ligging perfect: basisscholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook qua bereikbaarheid zit u hier uitstekend. Met de auto bent u binnen circa 15 minuten in Rotterdam en dankzij het nabijgelegen treinstation, bushaltes en de snelle verbindingen naar de A15, A16 en A29 reist u moeiteloos alle kanten op.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een fijne tuin op het zuidoosten met directe toegang tot een speelpleintje én is bovendien zeer duurzaam dankzij 15 zonnepanelen, een zonneboiler (2023) en een CV-ketel uit 2023. Airconditioning op de begane grond en in meerdere slaapkamers zorgt het hele jaar door voor extra wooncomfort. Kortom: een instapklare gezinswoning op een toplocatie.





WOONOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

436 m³

PERCEELOPPERVLAKE

132 m²

BOUWJAAR

1979

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



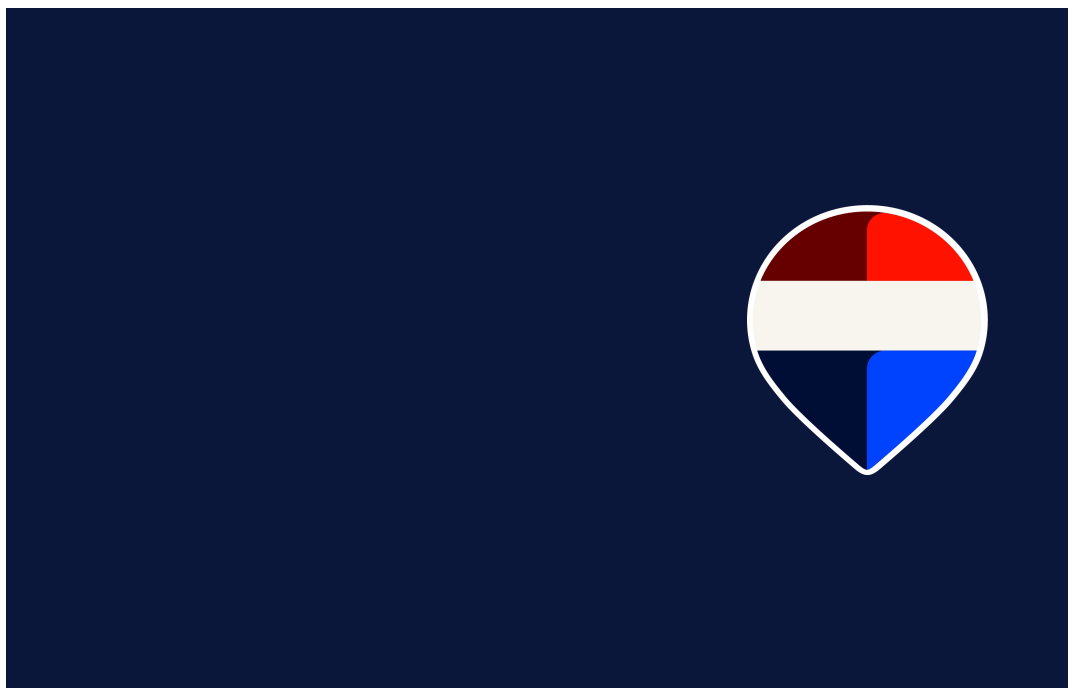
TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuidoost

ENERGIELABEL:
A

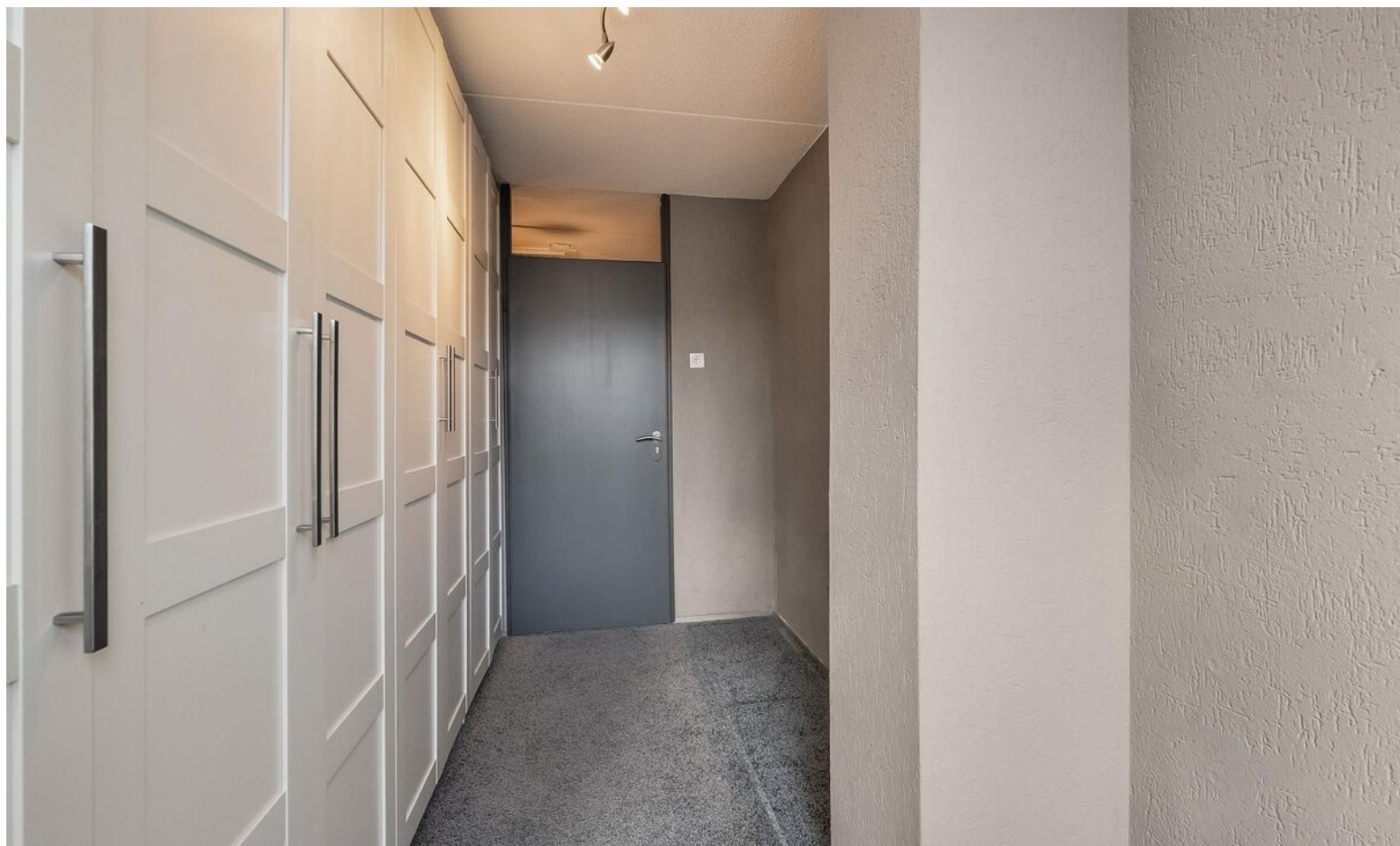
OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde entree komt u in de hal met stijlvolle akoestische wandpanelen met houten latjes van Gewoon Gers, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in grijs- en bruintinten en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is bereikbaar via een fraaie wit stalen paneeldeur (GewoonGers) en is gesitueerd aan de tuinzijde. Hier treft u een lichte ruimte met een laminaatvloer, spachtelputz wandafwerking, een open haard en airconditioning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, uitgevoerd in wit met een donker aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven, dubbele spoelbak en een tv-aansluiting. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de praktische trapkast.

De achtertuin is bereikbaar via een loopdeur vanuit de woonkamer en is gelegen op het zuidoosten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, houten schuttingen rondom en beschikt over een stenen berging met een aangebouwde houten overkapping. Uniek is de directe toegang tot het speelpleintje aan de achterzijde – ideaal voor gezinnen met jonge kinderen.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, evenals de open trap naar de tweede verdieping.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde en één slaapkamer aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over handmatig bedienbare rolluiken.

De badkamer, vernieuwd in 2021, is modern en luxe uitgevoerd. Deze is volledig betegeld met grijze wandtegels en een vloertegel in houtlook en voorzien van een ligbad, een tweede hangend toilet, een zwarte douchecabine (GewoonGers) met dubbele regendouche en een dubbele wastafel met spiegel en geïntegreerde verlichting.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer en de was-/technische ruimte.

De slaapkamer is ruim en licht dankzij twee grote Velux dakramen en beschikt over een bergvlaming en extra bergruimte achter de knieschotten.

In de aparte, afgesloten technische ruimte vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, de CV-ketel (2023), de zonneboiler (2023) en de omvormers van de zonnepanelen. Een praktische en overzichtelijke ruimte die bijdraagt aan het duurzame karakter van de woning.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1979
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energietabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud	436 m ³

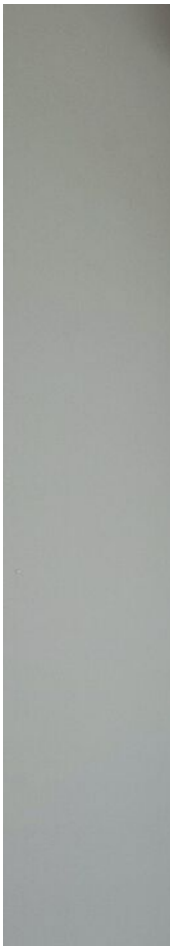
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 369.000,-
OZB (eigenaar)	€ 323,-
Waterschapslasten	€ 556,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 586,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 320,- / € 40,- (meerdere aquariums aanwezig)

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de geliefde en groene wijk Buitenoord
- Kindvriendelijke omgeving met veel speelpleintjes
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- 15 zonnepanelen (deels 2023), zonneboiler (2023) en cv-ketel (2023)
- Airconditioning (2023) op de begane grond en in meerdere slaapkamers
- Moderne badkamer vernieuwd in 2021
- Toilet begane grond is vernieuwd in 2025
- Meterkast is vernieuwd in 2023 en uitgebreid
- Diverse schilderwerkzaamheden uitgevoerd in 2025 zowel binnen als buiten
- Tuin op het zuidoosten met berging en overkapping
- Directe toegang tot speelpleintje achter de woning
- Centrum van Barendrecht op loopafstand
- Snelle verbindingen naar Rotterdam, OV en uitvalswegen (A15, A16, A29)

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.





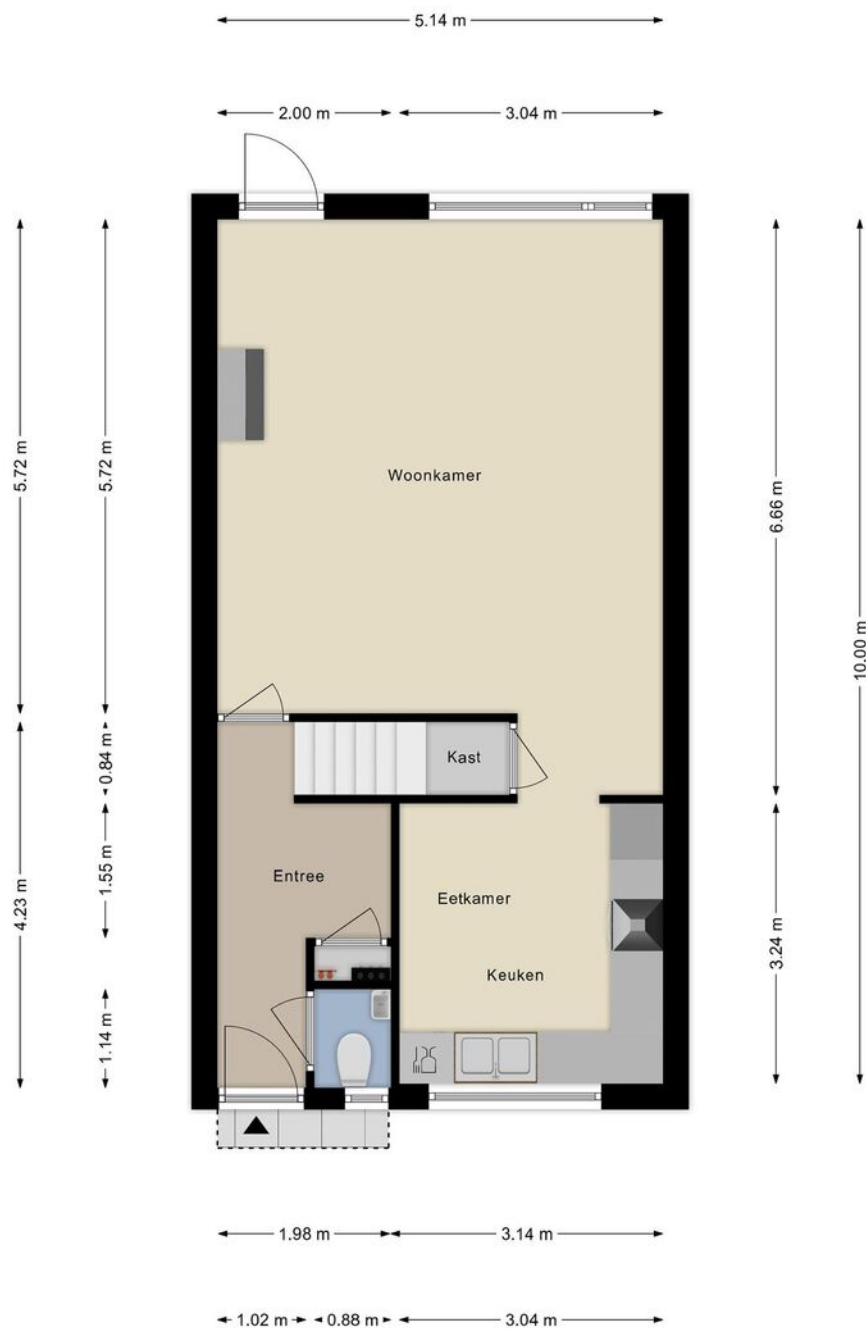


PLATTEGROND



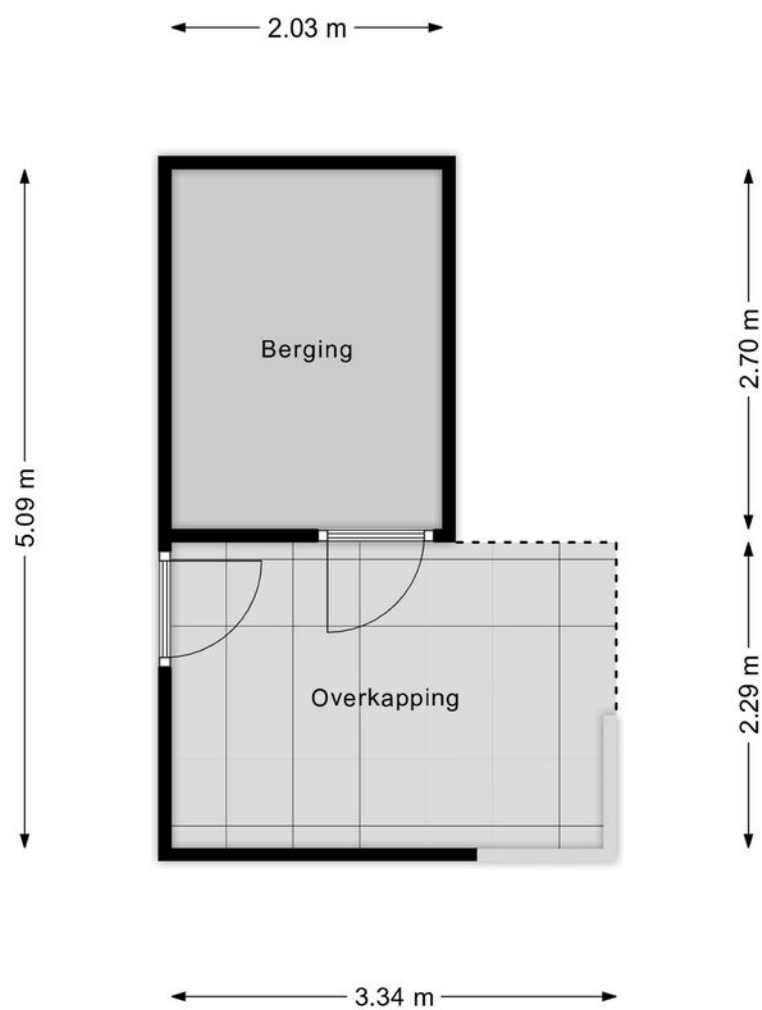
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



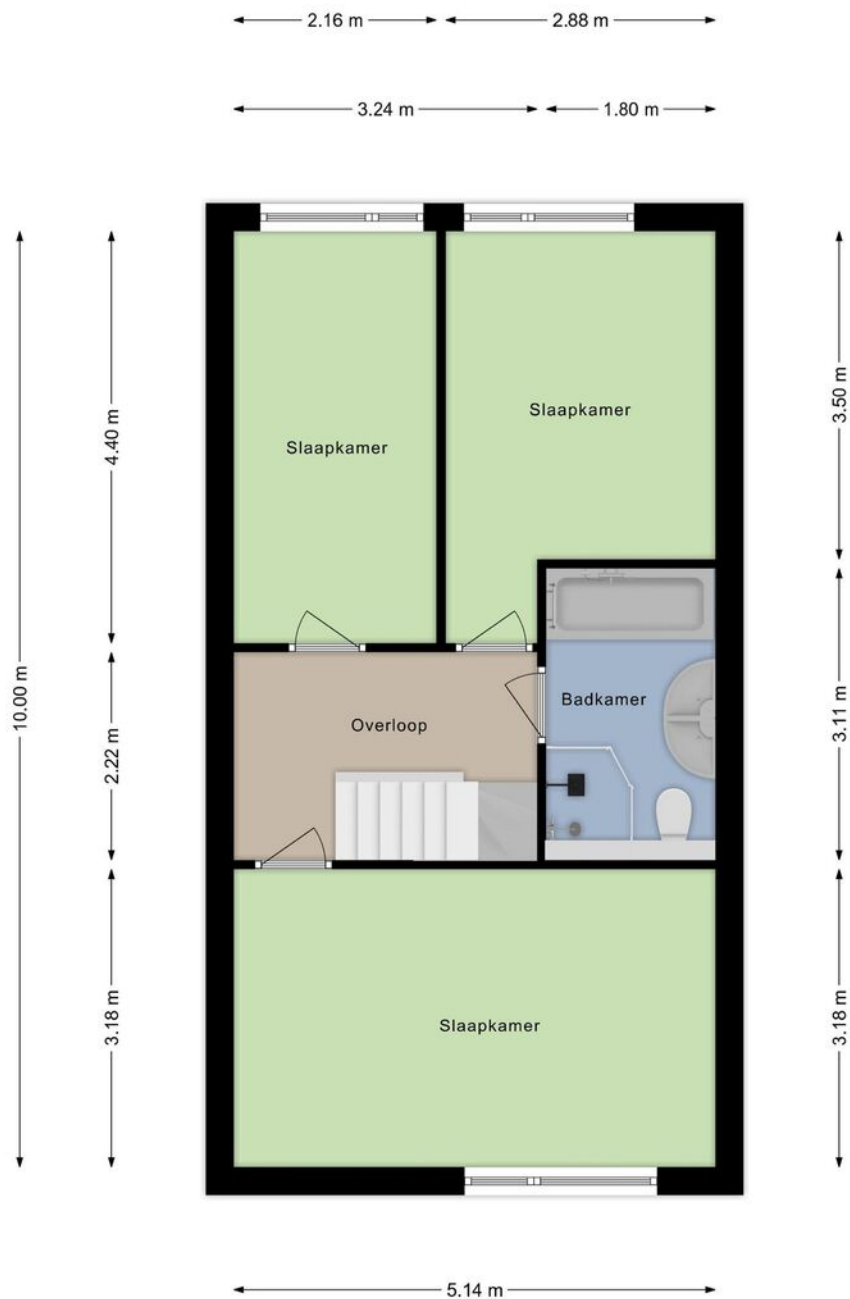
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



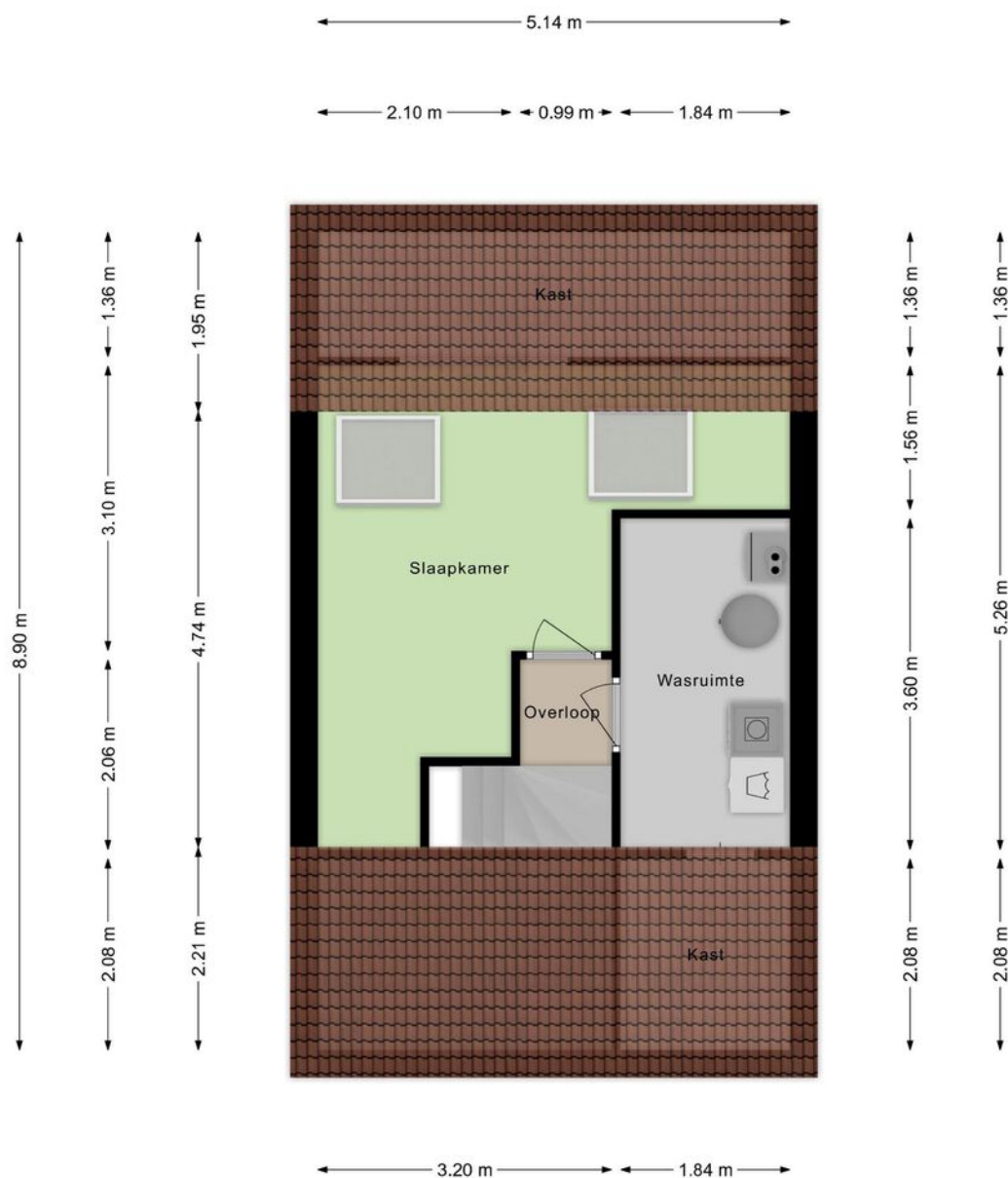
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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 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 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

WONEN IN

BUITENOORD

De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. In de wijk vind je riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomenbestand. Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht. Buitenoord staat ook bekend om zijn grote variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter.

Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel- en fietsvriendelijke woonwijk. In de wijk staan twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15. Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen. Dit alles maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.



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?

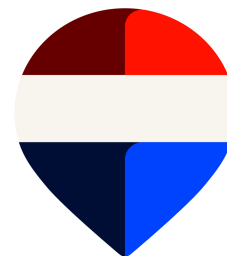
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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!



AANTEKENINGEN



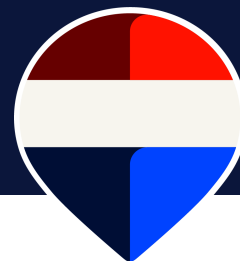
Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



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

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

