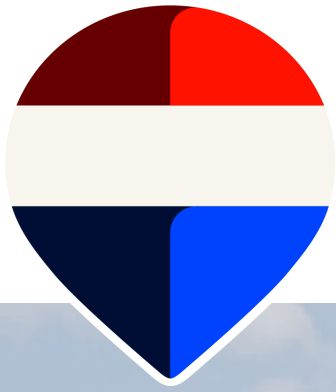




BOTTER 16

BARENDRECHT



Vraagprijs € 499.000 k.k.

**SFEERVOLLE EN FRAAI AFGEWERKTE
5 KAMER HOEKWONING MET ZONNIGE
ACHTERTUIN**



WELKOM

BARENDRECHT-BUITENOORD

Een sfeervolle, uitstekend onderhouden en verrassend ruime hoekwoning met zonnige tuin op het zuidoosten, hoogwaardige afwerking en maar liefst vier slaapkamers (mogelijkheid tot 5). Deze woning combineert comfort, duurzaamheid en een ideale ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk. Met onder andere 8 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, een tuingerichte woonkamer en een gezellige veranda is dit een woning die nagenoeg instapklaar is.

Gelegen in de wijk Buitenoord, in een rustige en ruim opgezette woonomgeving met volop parkeergelegenheid en een prettige, veilige sfeer. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse speelpleintjes bevinden zich op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen bereik je het centrum van Barendrecht binnen enkele minuten. Ook het openbaar vervoer (bus en NS-station Barendrecht) ligt dichtbij en via de A15 en A29 rijd je snel richting Rotterdam, Dordrecht en de Hoekse Waard. Een perfecte combinatie van rustig wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Kortom deze uitstekend onderhouden hoekwoning biedt ruimte in een geliefde woonomgeving. Met voldoende slaapkamers, een zonnige tuin mét veranda, moderne afwerking en een praktische indeling is dit een ideale gezinswoning.







WOONOPPERVLAKTE

123 m²

INHOUD

447 m³

PERCEELOPPERVLAKE

166 m²

BOUWJAAR

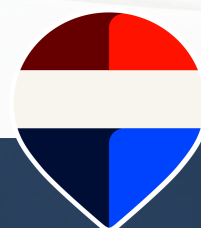
1973

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



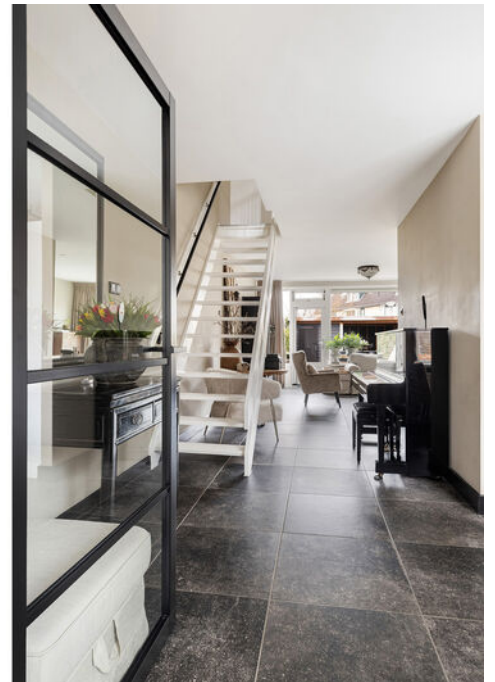
TYPE WONING:
hoekwoning

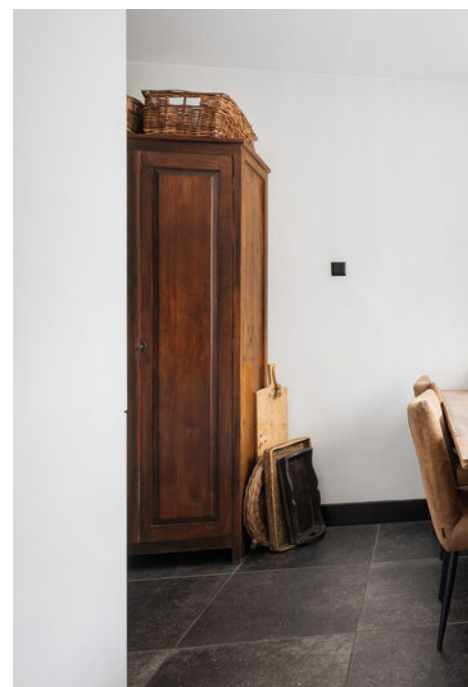
TUINLIGGING:
zuidoost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

De ruime voortuin geeft toegang tot de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de modern afgewerkte toiletruimte en de toegang tot de inpandige berging. De toiletruimte is volledig betegeld in wit/grijs en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je tevens de praktische berging met opstelling voor wasmachine en droger, de omvormer van de zonnepanelen en een vliering voor extra bergruimte. Deze berging is ook bereikbaar vanuit de voortuin, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Via een stoere zwarte glazen paneeldeur betreed je de woonkamer, wat direct zorgt voor een stijlvolle en moderne uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle eetkeuken met ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en uitgevoerd in crème met een grijs kunststof aanrechtblad. Voorzien van een 5-pits gasfornuis met brede oven, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser, een fijne plek om uitgebreid te koken en tafelen.

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht en biedt via een deur met schuifhor toegang tot de zonnige achtertuin. De begane grond is afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds en grijze plavuizen met comfortabele vloerverwarming. De open trap leidt naar de eerste verdieping.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop zon. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbeplanting, gazon en een houten berging met aangebouwde veranda, uitgevoerd in Douglas hout met Zweeds rabat, een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten. Daarnaast is er een handmatig bedienbaar grijs zonnescherm aanwezig. Achter de woning bevindt zich nog een kleine aangebouwde stenen berging. De tuin is tevens bereikbaar via een zij-ingang en grenst aan een speelpleintje, ideaal voor gezinnen met kinderen.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde): royale kamer met een vaste kastenwand in taupe kleur.

Slaapkamer 2 (achterzijde): voorzien van een hor.

Slaapkamer 3 (achterzijde): eveneens voorzien van een praktische kastenwand.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling.

De badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en grijze vloertegels en beschikt over een inloofdouche, tweede toilet (duoblok) en vaste wastafel. Een nette, tijdloze en functionele ruimte.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats van de HR cv-combiketel (AWB, 2012), netjes weggewerkt in een aparte nis.

Aan de achterzijde is de vierde slaapkamer gerealiseerd, voorzien van een Velux dakraam met verduisterend gordijn en hor. Dankzij de hoge nok en de praktische indeling is dit een volwaardige slaapkamer met veel bergruimte. Indien gewenst is het mogelijk om op deze verdieping twee slaapkamers te realiseren.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1973
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	166 m ²
Inpandige bergruimte	1 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	447 m ³

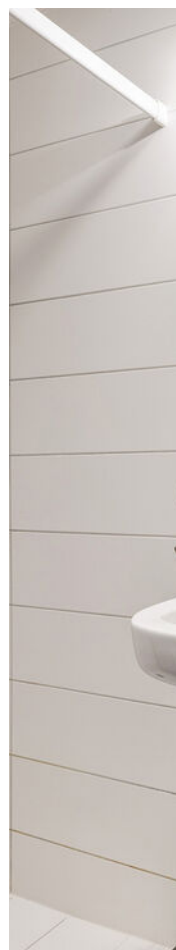
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 394.000,-
OZB (eigenaar)	€ 345,-
Waterschapslasten	€ 566,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 744,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 150,- / € 27,-

BIJZONDERHEDEN

- Ruime en uitstekend onderhouden hoekwoning
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Houten berging met aangebouwde veranda (Douglas hout, Zweeds rabat)
- 8 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Tuingerichte woonkamer met schuifhor naar de tuin
- Eetkeuken aan de voorzijde met complete inbouwapparatuur
- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Inpandige berging bereikbaar vanuit hal én voortuin
- Rustige, kindvriendelijke ligging met speelpleintje achter de woning

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.











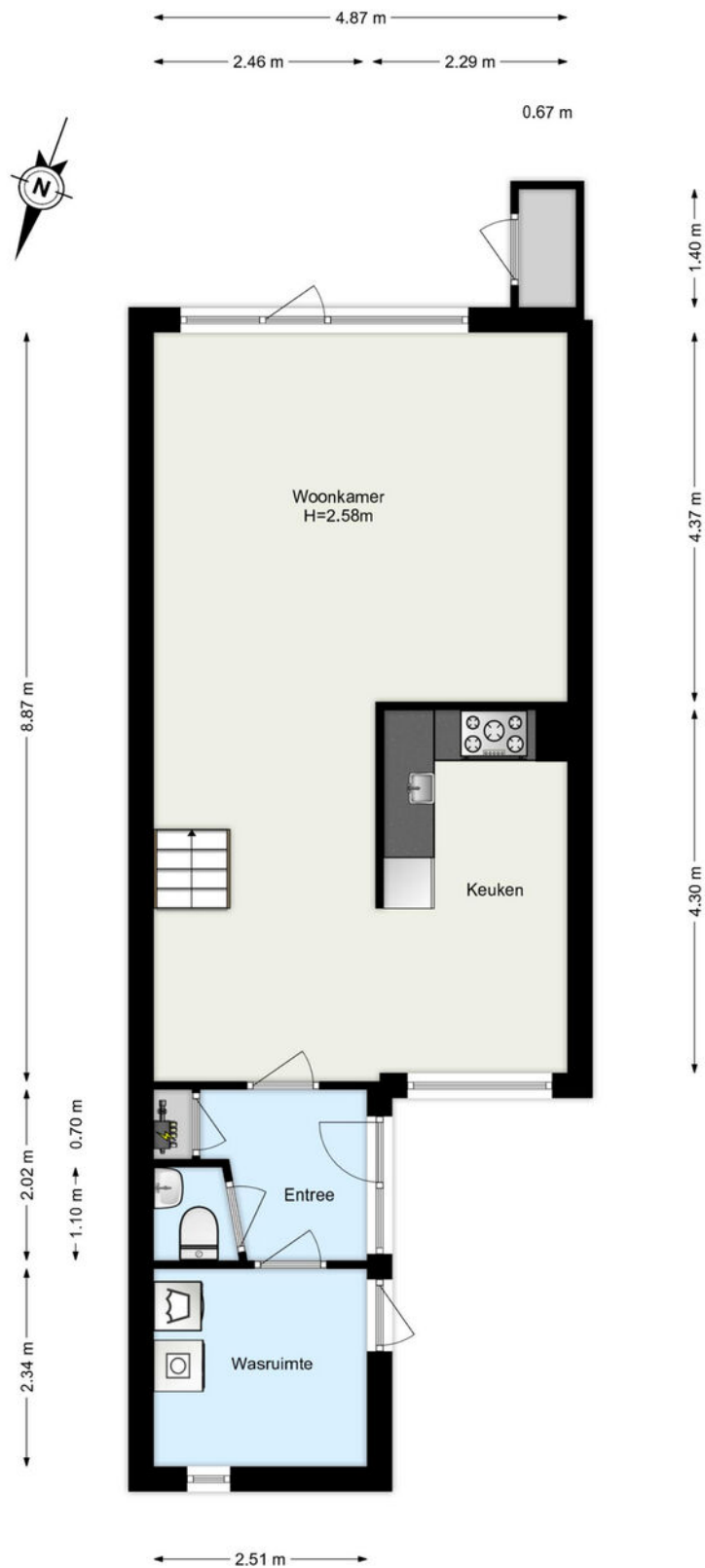




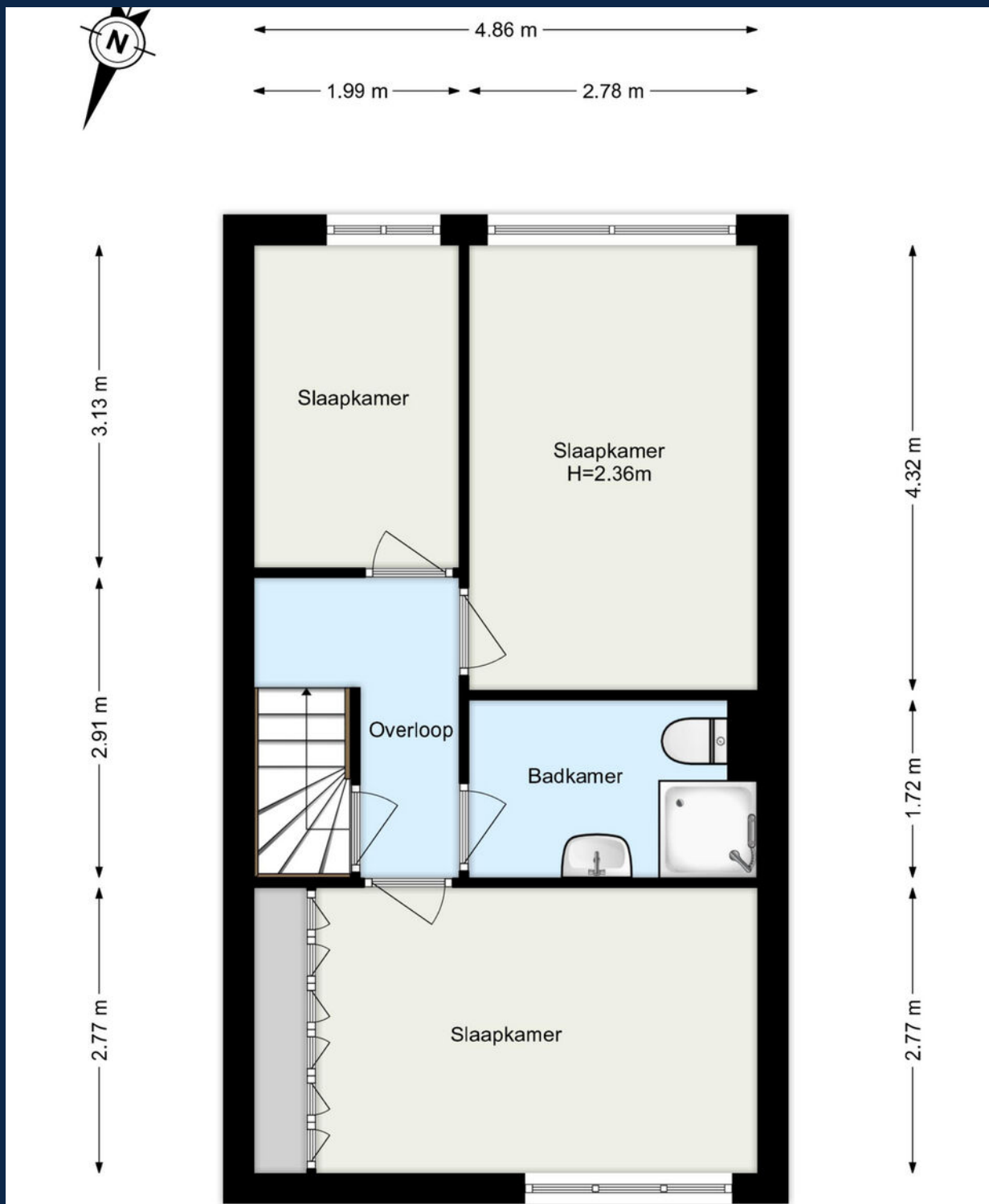
PLATTEGROND



PLATTEGROND



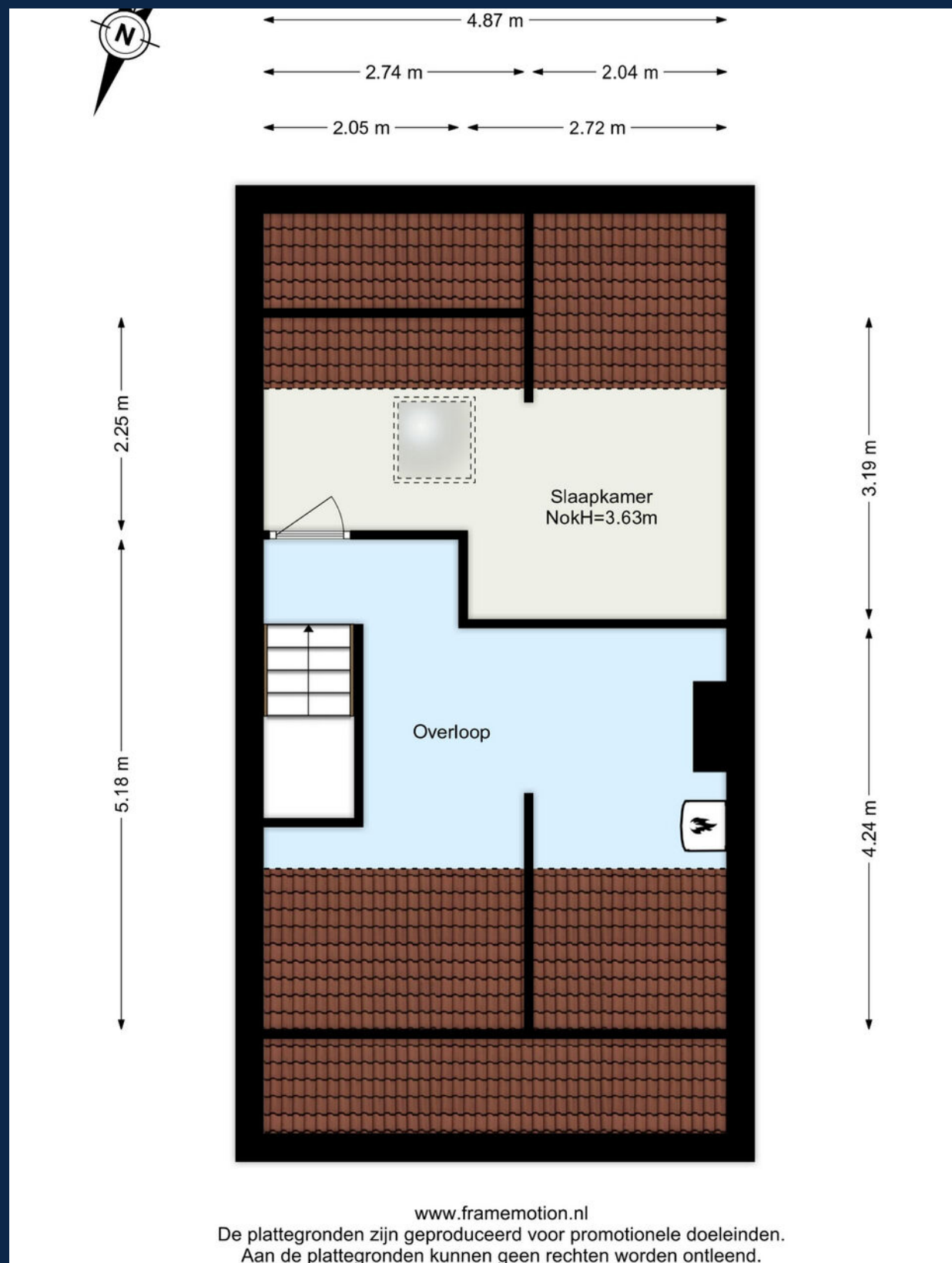
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

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 bouwkwiteit 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

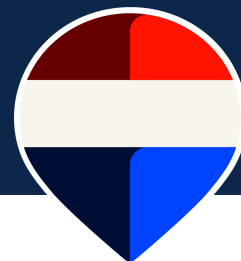


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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

