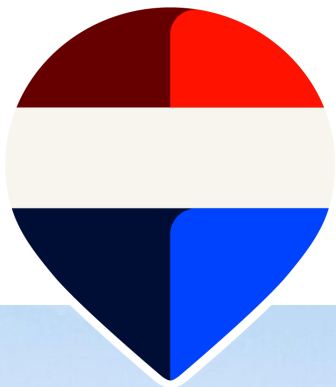




## BRUCKNERSTRAAT 58 BARENDRECHT



Vraagprijs € 495.000 k.k.

**FRAAI AFGEWERKTE TUSSENWONING MET  
5 SLAAPKAMERS EN 2 DAKKAPELLEN  
GELEGEN IN DE GELIEFDE WIJK NIEUWELAND**





# WELKOM

## BARENDRECHT-NIEUWELAND

Stijlvol wonen met ruimte, comfort én een ideale ligging, deze moderne en strak afgewerkte tussenwoning in de wijk Nieuweland in Barendrecht combineert hedendaags wooncomfort met een warme, gezinsvriendelijke omgeving. Een instapklare woning met maar liefst vijf slaapkamers, twee dakkapellen, vloerverwarming op de begane grond en een fijne achtertuin op het oosten. Hier woon je ruim, licht en praktisch, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De wijk Nieuweland staat bekend als een prettige, kindvriendelijke woonomgeving met veel jonge gezinnen en diverse speelgelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen loop je in enkele minuten naar het Muziekplein. Ook het uitgebreide winkelaanbod aan de Middenbaan in het centrum van Barendrecht ligt dichtbij, net als gezellige restaurants en terrassen in het oude dorp.

Scholen (basis- en middelbaar onderwijs) bevinden zich op korte afstand, evenals diverse sportverenigingen. Het openbaar vervoer (bus) is op loopafstand bereikbaar en het NS-station Barendrecht ligt op circa 10 minuten fietsen. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en de A15/A29 binnen enkele minuten te bereiken. Een ideale combinatie van rustig wonen met stedelijke bereikbaarheid. Gelegen in een kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik én uitstekende bereikbaarheid, is dit een ideale plek om comfortabel en toekomstbestendig te wonen.





WOONOPPERVLAKTE

115 m<sup>2</sup>

INHOUD

349 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

138 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

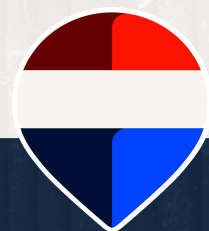
1999

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**  
tussenwoning

**TUINLIGGING:**  
oost

**ENERGIELABEL:**  
A

**OPLEVERING:**  
in overleg

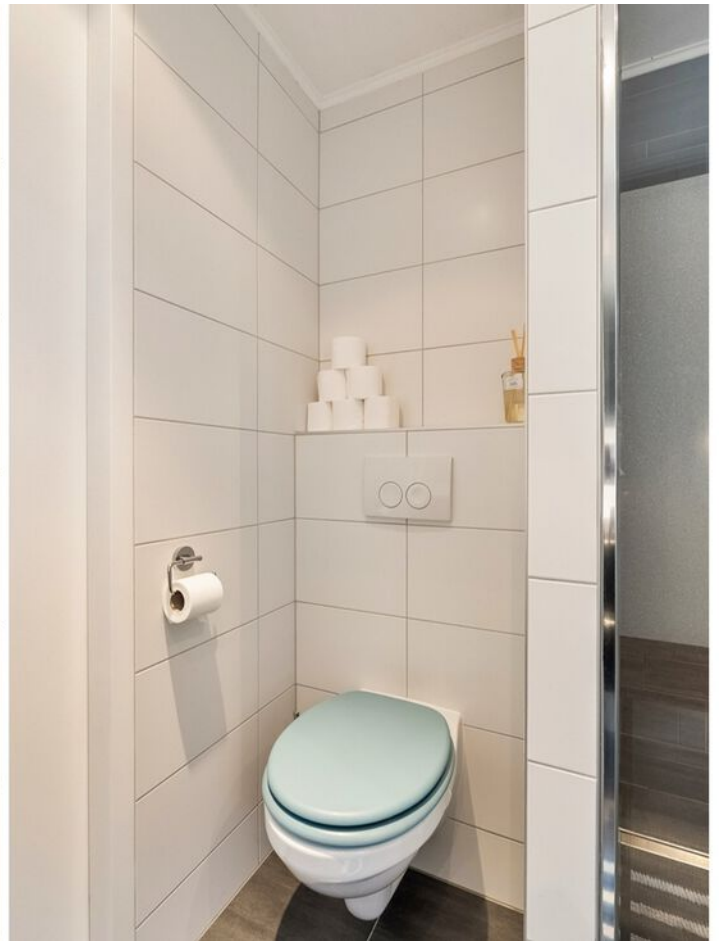




















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Via de entree kom je in de verzorgde hal met meterkast, modern afgewerkte toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. De trap is stijlvol uitgevoerd met zwarte vloerbedekking en zwarte stalen trapleuningen, een eigentijdse uitstraling die direct indruk maakt. De radiator is netjes weggewerkt achter een strakke ombouw.

Het toilet is voorzien van een hangend closet en fonteintje en is uitgevoerd in een moderne wit/grijze tegelcombinatie.

De woonkamer bereik je via een fraaie paneeldeur. Wat direct opvalt is de hoeveelheid licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde en de loopdeur naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een donkergrijze laminaatvloer met comfortabele vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn glad gestuct, wat zorgt voor een rustige en moderne basis. Praktisch is de trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De witte kasten combineren stijlvol met het donkergrijze composiet werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een oven, magnetron, 5-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap en een vaatwasser. Een fijne plek om te koken met zicht op de straatzijde.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt een prettige combinatie van sierbestrating, beplanting en een grasgedeelte. Dankzij vier lichtpunten en meerdere stopcontacten is de tuin ook 's avonds optimaal te gebruiken. Het elektrisch bedienbare zonnescherm zorgt voor schaduw op zonnige dagen. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging en via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

### EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (achterzijde) is voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wanden en plafonds en beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2 (achterzijde) heeft eveneens een laminaatvloer en combineert glad stucwerk met behangwanden. Ook hier is een elektrisch rolluik aanwezig.

Slaapkamer 3 (voorzijde) beschikt over een laminaatvloer, behangwanden, een glad gestuct plafond en een elektrisch bedienbaar rolluik.

De ruime badkamer is modern afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels. De indeling bestaat uit een inloofdouche, een dubbel wastafelmeubel met brede spiegel en een tweede hangend toilet. Een comfortabele en complete gezinsbadkamer.

### TWEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij twee kunststof dakkapellen aan voor- en achterzijde. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de CV en mechanische ventilatie, evenals een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Extra bergruimte is aanwezig achter de knieschotten. Tevens is er vanaf de overloop toegang tot de bergvliering.

Slaapkamer 4 (achterzijde) beschikt over een kunststof dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en een handmatig bedienbaar rolluik. Deze kamer is bereikbaar via een schuifdeur vanaf de overloop.

Slaapkamer 5 (voorzijde) heeft eveneens een kunststof dakkapel, een handmatig bedienbaar rolluik en praktische bergruimte achter de knieschotten, eveneens bereikbaar via een schuifdeur. Ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Type woning               | tussenwoning |
| Aantal kamers             | 6            |
| Aantal slaapkamers        | 5            |
| Bouwjaar                  | 1999         |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg   |

### ENERGIE & KOSTEN

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 115 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 138 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 9 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 349 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG           |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde                | € 444.000,-      |
| OZB (eigenaar)            | € 389,-          |
| Waterschapslasten         | € 585,-          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 744,-          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 210,- / € 26,- |

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de populaire wijk Nieuweland
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Twee kunststof dakkapellen op de tweede verdieping
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Modern afgewerkte badkamer met dubbel wastafelmeubel
- Open keuken met composiet werkblad en complete inbouwapparatuur
- Elektrisch bedienbare rolluiken op meerdere slaapkamers
- Achtertuin op het oosten met elektrisch zonnescherm
- Vrijstaande houten berging en achterom
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, OV en uitvalswegen

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.



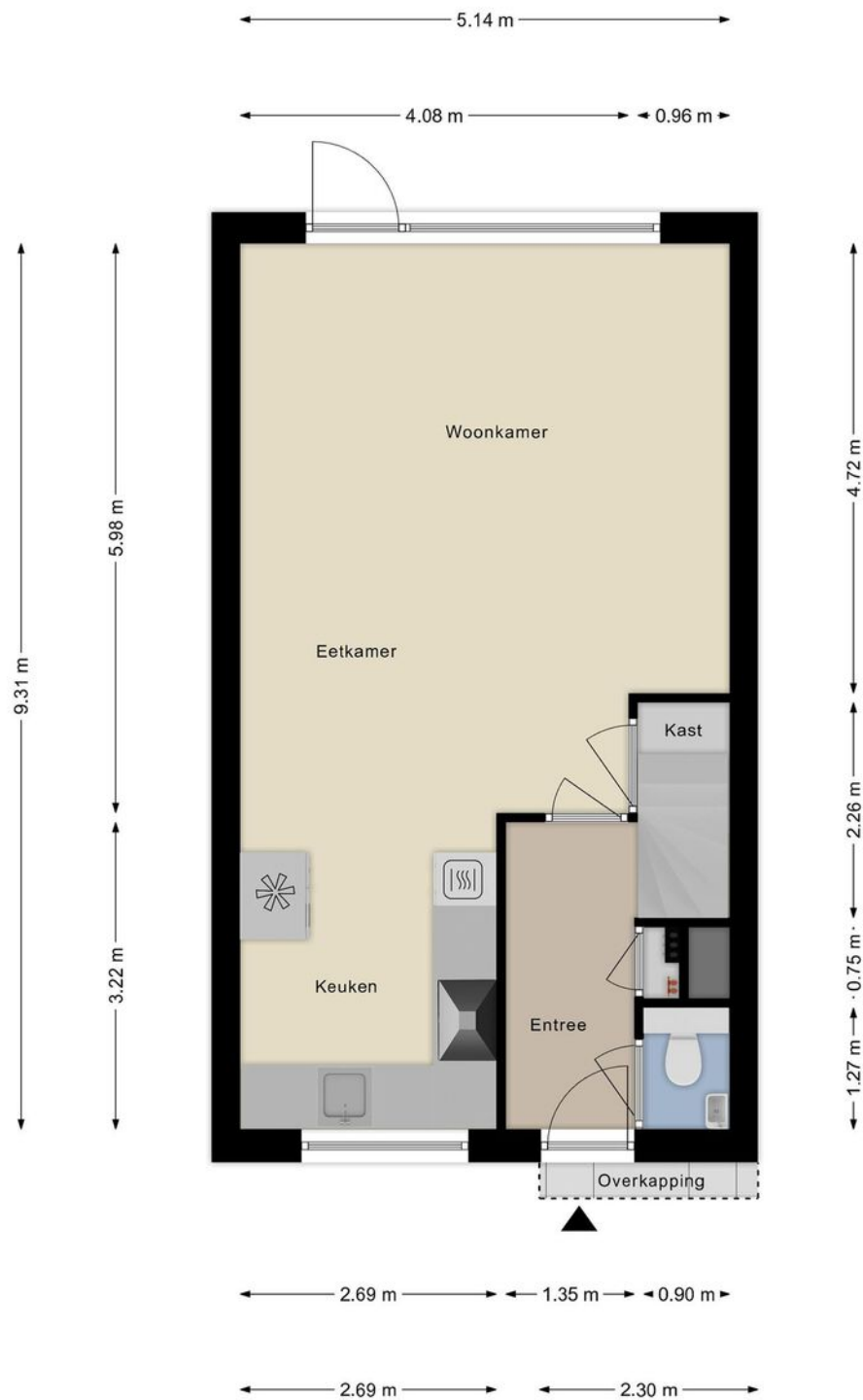


# PLATTEGROND



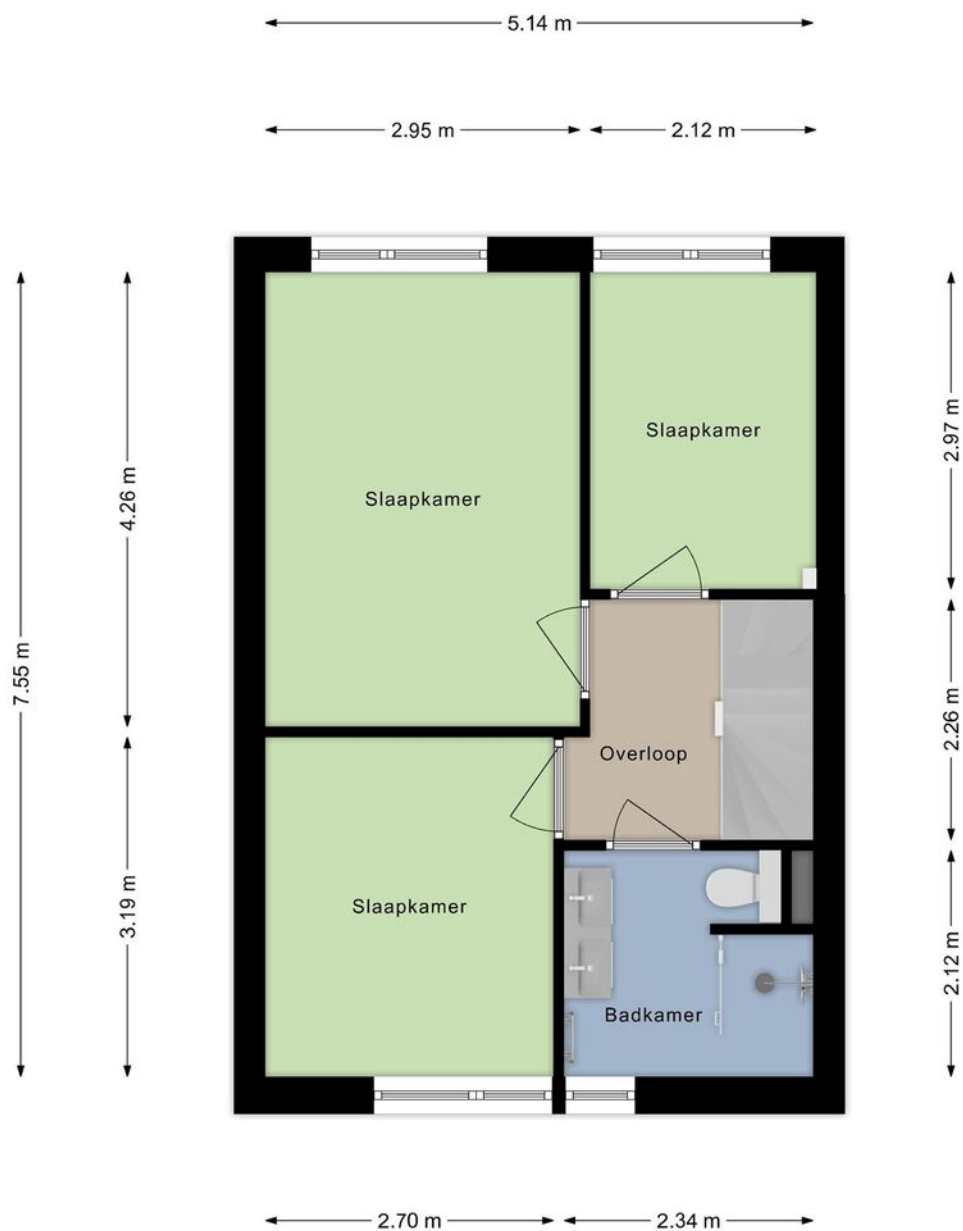
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



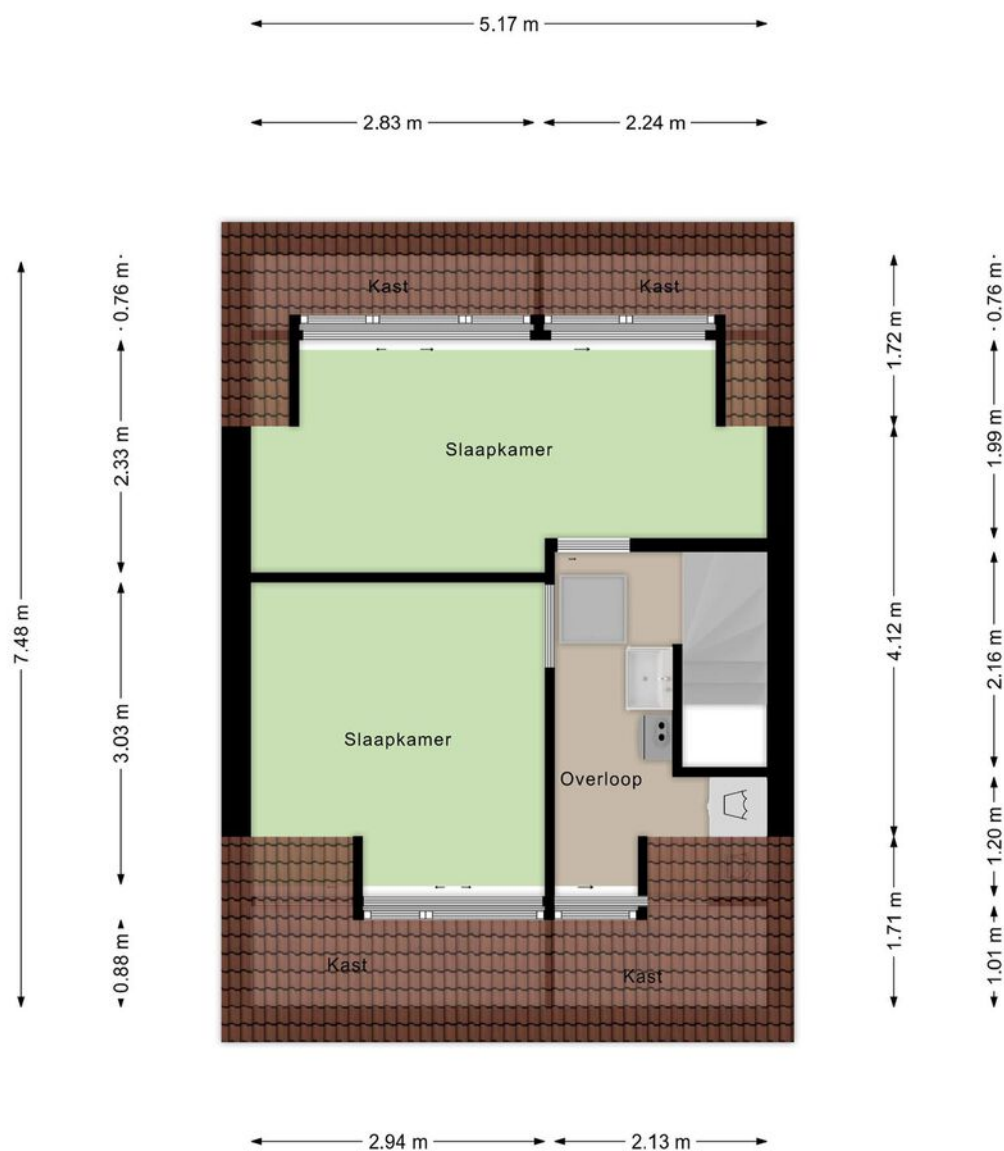
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



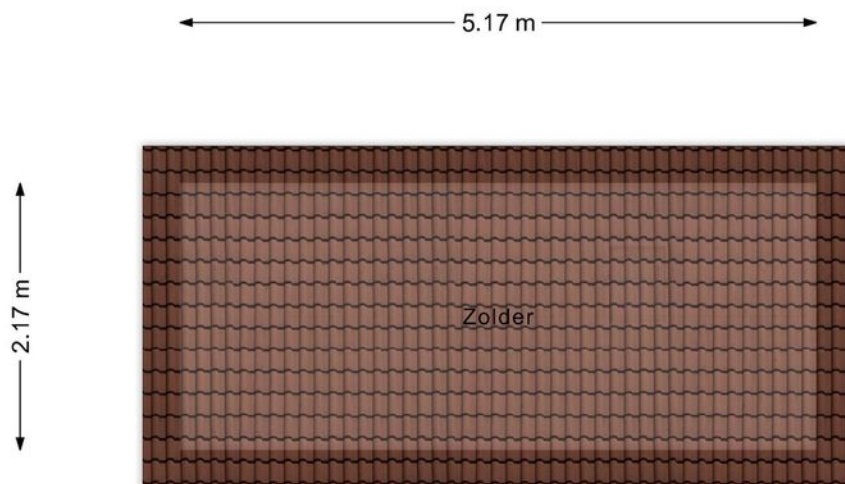
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



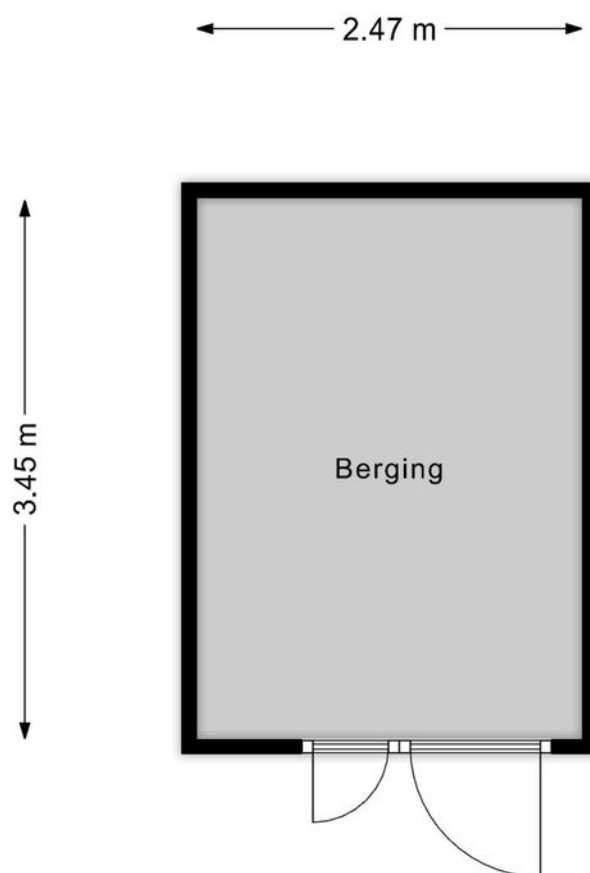
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://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.

## WAARBORGsom/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

WONEN IN DE WIJK

# NIEUWELAND

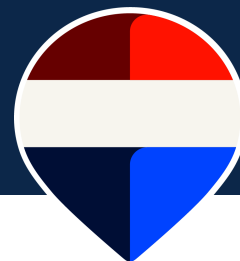
De wijk Nieuweland staat bekend om z'n kindvriendelijke opzet met veel eengezinswoningen.

Nieuweland is een van de grootste wijken in Barendrecht en bestaat uit 5 delen die naadloos in elkaar overlopen. In de wijk vind je veel eengezinswoningen, omdat daar destijds heel veel vraag naar was. De straten in Nieuweland hebben namen van componisten en instrumenten. Daarom wordt het ook wel de muziekbuurt genoemd.

Het is een ideale vestigingsplek voor jonge gezinnen. De wijk is zeer kindvriendelijk en ruim opgezet met veel groenstroken en kinderspeelplaatsen.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

[mbos@remax-mg.nl](mailto:mbos@remax-mg.nl)

[www.marco-bos.nl](http://www.marco-bos.nl)

[www.remax-mg.nl](http://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](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

