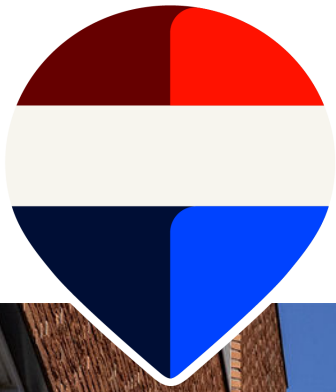




RELING 309 BARENDRECHT



Vraagprijs € 339.500,- k.k.

**MODERN EN RECENT GEMODERNISEERD
2 KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP
DE EERSTE VERDIEPING**



The background image shows the exterior of a brick building. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the image, containing white text. The text is arranged in a header, a main paragraph, and a second paragraph. The header consists of two lines: 'WELKOM' and 'BARENDRECHT-MEERWEDE'. The main paragraph describes the apartment's features, including its location, modern amenities, and outdoor space. The second paragraph highlights the building's location in Carnisselande, its proximity to public transport and parking, and the surrounding area.

WELKOM

BARENDRECHT-MEERWEDE

Comfort, stijl en een verrassend lichte woonruimte komen samen in dit uitstekend onderhouden appartement met een eigen afgesloten entree op de begane grond. De woning is in 2022 grotendeels vernieuwd en straalt modern wooncomfort uit. De ruime woonkamer met grote raampartijen over de volledige breedte zorgt voor een prachtige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en maakt het een fijne plek om te koken, te eten en te ontspannen. Daarnaast beschikt het appartement over een comfortabele slaapkamer, een praktische inloopkast en een stijlvolle badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Als bewoner kun je gebruik maken van de gezamenlijke binnentuin met zitjes om heerlijk van buiten te kunnen genieten.

Ook de ligging maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich in de populaire en moderne wijk Carnisselande, waar rust, voorzieningen en bereikbaarheid perfect samenkomen. Het overdekte winkelcentrum Carnisse Veste, openbaar vervoer (TramPlus en bus) en diverse uitvalswegen liggen op korte afstand. Voor ontspanning en recreatie liggen de natuurgebieden langs de Oude Maas en de Rhoonse Grienden praktisch om de hoek. Met voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur woon je hier comfortabel, centraal en met alle gemakken binnen handbereik.





WOONOPPERVLAKTE

75 m²

INHOUD

238 m³

BOUWJAAR

2006

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

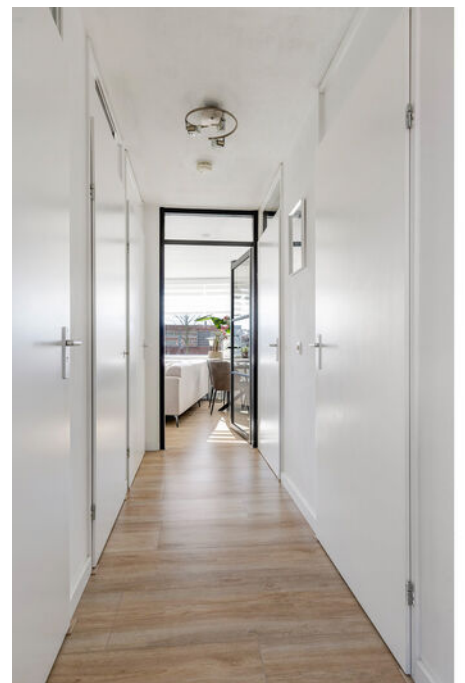
1

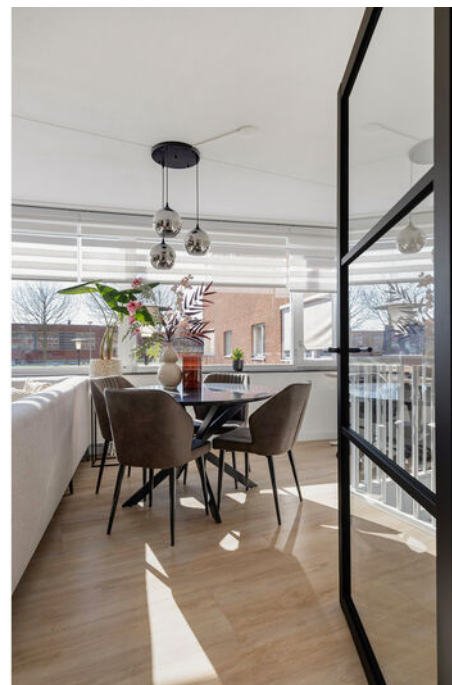


TYPE WONING:
appartement

ENERGIELABEL:
A+

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Vanaf de straatzijde bereik je de woning via een eigen afgesloten entree. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy, maar ook voor een comfortabel gevoel van thuiskomen.

De ruime hal biedt plaats voor een garderobe en geeft toegang tot de in pandige berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen, voorraad of huishoudelijke spullen. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping waar het woonappartement zich bevindt. De hal is afgewerkt met een sfeervolle laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap bereik je de woonverdieping en stap je direct de lichte woonkamer binnen. De grote raampartijen over de gehele breedte van het appartement zorgen voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De ramen zijn voorzien van horren, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek en biedt tevens mogelijkheden voor het creëren van een werkplek.

De open keuken, vernieuwd in 2022, is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met witte fronten en een grijs kunststof aanrechtblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koel-/vriescombinatie, een 4-pits inductiekookplaat met RVS afzuigkap, een vaatwasser en een enkele spoelbak.

Over de gehele verdieping ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spuitwerk. Vanuit de woonkamer leidt een stijlvolle zwarte houten deur met glazen panelen naar de hal die toegang geeft tot de overige vertrekken.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het appartement en beschikt over grote ramen die zorgen voor extra lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en wanden voorzien van glasvliesbehang.

De moderne badkamer uit 2022 is uitgevoerd in warme beige tinten en beschikt over een ruime inlopdouche met regendouche en glazen douchewand. Daarnaast is er een stijlvol wastafelmeubel met een spiegel voorzien van verlichting. De badkamer is volledig betegeld.

Aansluitend bevindt zich een praktische inloopkast met voldoende ruimte voor kleding en opslag. Tevens is er een aparte kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich op deze verdieping de meterkast.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2006
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A+
---------------	----

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	75 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	238 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 336.000,-
OZB (eigenaar)	€ 276,-
Waterschapslasten	€ 585,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Stadsverwarming p.m.	€ 77,-
Waternota p.m.	€ 19,-
VvE p.m.	€ 74,-

BIJZONDERHEDEN

- Eigen afgesloten entree op de begane grond
- Appartement gelegen op de eerste verdieping
- In 2022 grotendeels vernieuwd en gemoderniseerd
- Moderne keuken (2022) met diverse inbouwapparatuur
- Stijlvolle badkamer met inloofdouche en regendouche
- Praktische inloopkast met veel opbergruimte
- Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht
- Gehele verdieping voorzien van een nette laminaatvloer
- Voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur
- Gelegen in de populaire en moderne wijk Carnisselande met alle voorzieningen nabij

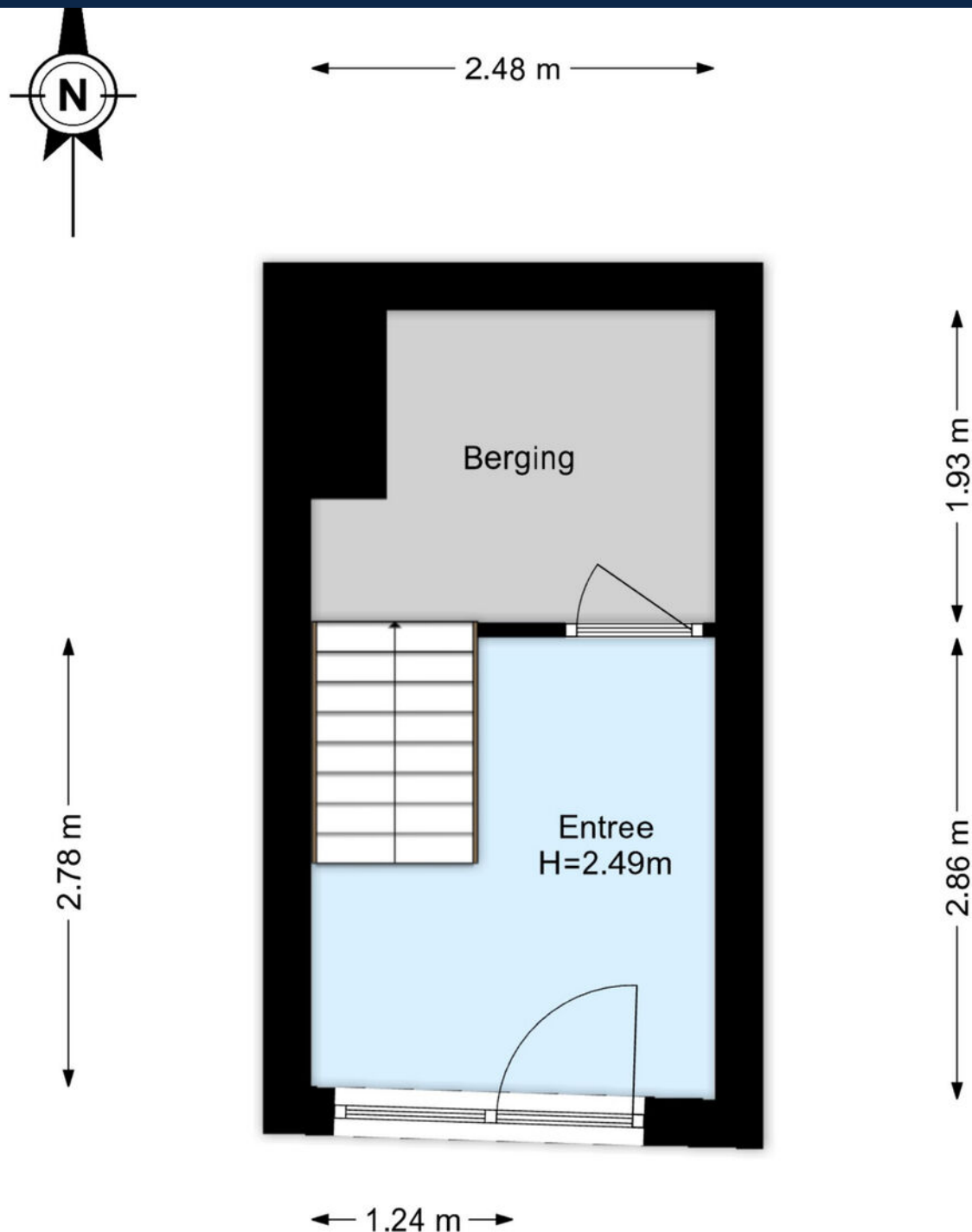
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.







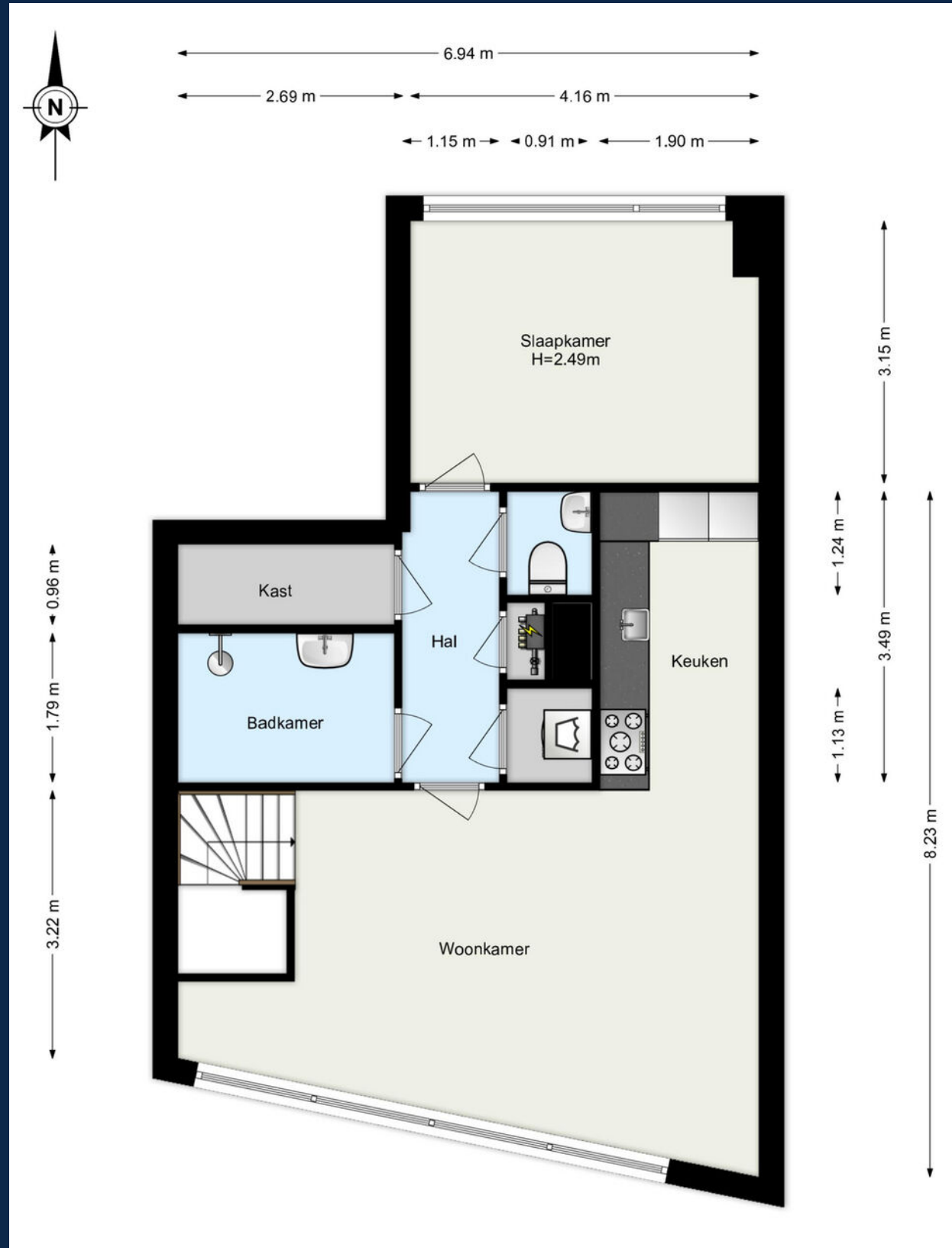
PLATTEGROND



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 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

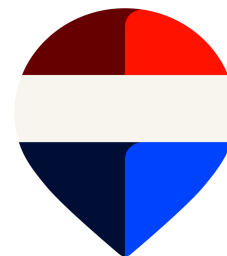


GET IT ON
Google Play



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?

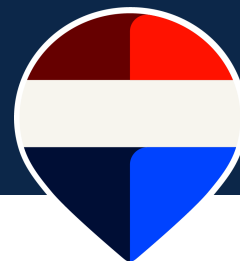
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

