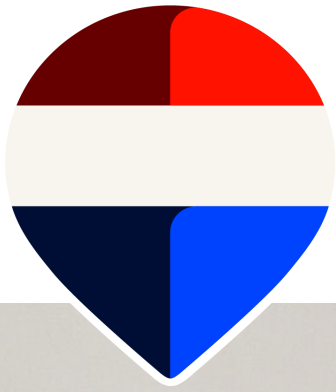




RIEDERTUIN 58 BARENDRECHT



**Een moderne en instapklare woning waar sfeer, comfort en luxe
samenkomen. Deze ruime woning beschikt over maar liefst vijf
kamers, een heerlijke serre als verlengstuk van de woonkamer en
een stijlvolle cinewall die direct in het oog springt!**



WELKOM

Barendrecht - Riederhoek

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Riederhoek in Barendrecht, waar diverse voorzieningen op korte afstand te vinden zijn. In de directe omgeving bevinden zich meerdere basisscholen, waaronder Basisschool Smitshoek op loopafstand, terwijl andere scholen eenvoudig per fiets bereikbaar zijn. Daarnaast zijn er in de buurt verschillende speelplekken en groenstroken waar kinderen veilig kunnen spelen en ontmoeten.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en buurtwinkels in Barendrecht aanwezig. Ook winkelcentrum Carnisse Veste ligt op korte fietsafstand en biedt een uitgebreid aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Het gezellige oude centrum van Barendrecht met winkels, dienstverlening en cafés is eveneens eenvoudig bereikbaar.

De ligging combineert het comfort van wonen in een woonwijk met groen in de directe omgeving. In Barendrecht zijn verschillende parken, waterpartijen en wandelgebieden te vinden waar u kunt wandelen, fietsen of ontspannen.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Er zijn diverse busverbindingen richting omliggende wijken en treinstation Barendrecht, met treinverbindingen naar onder andere Rotterdam en Dordrecht. Met de auto zijn uitvalswegen zoals de A15 en A29 snel bereikbaar richting Rotterdam, Dordrecht en de Hoeksche Waard.





WOONOPPERVLAKTE

90 m²

INHOUD

389 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

2002

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
noordoost

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg





Een instapklare woning
waar stijl en afwerking tot
in detail zijn doorgevoerd















OMSCHRIJVING

Welkom!

De voortuin geeft direct een verzorgde indruk en is grotendeels bestraat met groene hagen voor privacy en rust. Het handgemaakte smeedijzeren hekwerk vormt een karaktervol detail aan de voorzijde. Het unieke gietijzeren poortje is recent opnieuw met de hand geschilderd in Delftsblauw en voorzien van verfijnde Franse lilies, wat de woning een onderscheidende uitstraling geeft.

Via de entree komt u in een strak afgewerkte hal met een hoogglans witte garderobekast. De in 2025 gerenoveerde trap vormt hier een echte blikvanger en is voorzien van geïntegreerde sfeerverlichting met motion-sensor en afstandsbediening. De grijsstenen textuur van de treden zorgt voor extra grip en veiligheid. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De industriële zwarte glazen deur leidt naar de ruime woonkamer met warme houten vloer, in 2025 gerenoveerd en geolied. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een fijne verbinding met de serre en tuin. De absolute eyecatcher is de in 2025 vernieuwde cinewall, afgewerkt met Clay Wall Scrub van Shades by Eric Kuster. De handgeschilderde deurtjes, geïntegreerde verlichting en moderne sierhaard met instelbare vlamkleuren zorgen voor een luxe en sfeervol geheel. Praktisch is eveneens gedacht aan push-pull opbergruimte met ventilatie, dubbele stopcontacten en een subtiële USB-aansluiting.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2024 vernieuwde keuken in lichte grijstint met donker werkblad en zwarte accenten. De keuken is voorzien van inductiekookplaat, afzuiging, vaatwasser en combimagnetron en biedt volop werk- en bergruimte.

De volledig afsluitbare serre vormt een verlengstuk van de woonkamer en maakt het mogelijk het hele jaar door comfortabel te genieten van de tuin met sierbestrating, stenen berging en achterom.

Het toilet is modern uitgevoerd met wandcloset en fonteintje en beschikt over een stijlvolle honinggraat accentwand.

Eerste verdieping

Dankzij de dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde over de volledige breedte voelt deze verdieping ruim en licht aan. De master bedroom ligt aan de voorzijde; aan de achterzijde bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. Alle slaapkamers, inclusief de zolderkamer, zijn voorzien van een eigen airconditioning met nachtstand en verwarmingsfunctie.

De badkamer is modern en luxe uitgevoerd met inloopdouche, zwart sanitair, dubbel wastafelmeubel met natuurstenen waskommen, wandcloset en zowel natuurlijke als mechanische ventilatie.

Zolderverdieping

De zolder is momenteel ingericht als extra kamer met maatwerk inbouwkast en werkplek. Hoewel deze officieel valt onder overige in pandige ruimte, is het in de praktijk een volwaardige kamer. Met een relatief beperkte investering, zoals een dakserre, kan deze mogelijk als gebruiksoppervlak wonen worden aangemerkt. Extra bergruimte bevindt zich achter de knieschotten.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2002
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	90 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inpandige bergruimte	22 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	389 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 461.000,-
OZB (eigenaar)	€ 334,19
Waterschapslasten	€ 106,96
Afvalstoffenheffing/riool	€ 244,25
Energie-/ waternota p.m.	€ 55,-/ € 50,-

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Instapklare woning met hoogwaardige afwerking
- Luxe cinewall met Clay Wall Scrub van Shades by Eric Kuster
- Traprenovatie uitgevoerd in 2025 met geïntegreerde verlichting
- Trap afgewerkt met grijsstenen structuur voor extra grip en veiligheid
- Airconditioning op iedere slaapkamer en zolder (koelen en verwarmen, met nachtstand)
- Houten vloer begane grond in 2025 gerenoveerd en geolied
- HR++ beglazing in de gehele woning
- Vaillant cv-ketel (2019), onderhoud 10-2024
- ITHO mechanische ventilatie met vochtsensor (recent, onderhouden 10-2024)
- Elektrische installatie uitgebreid en verzaamd
- Nieuwe wandcontactdozen met AC/USB-A/USB-C (2025)
- Domotica en Philips Hue verlichting (2025)
- Platte dak voorziende circa 2-3 jaar oud

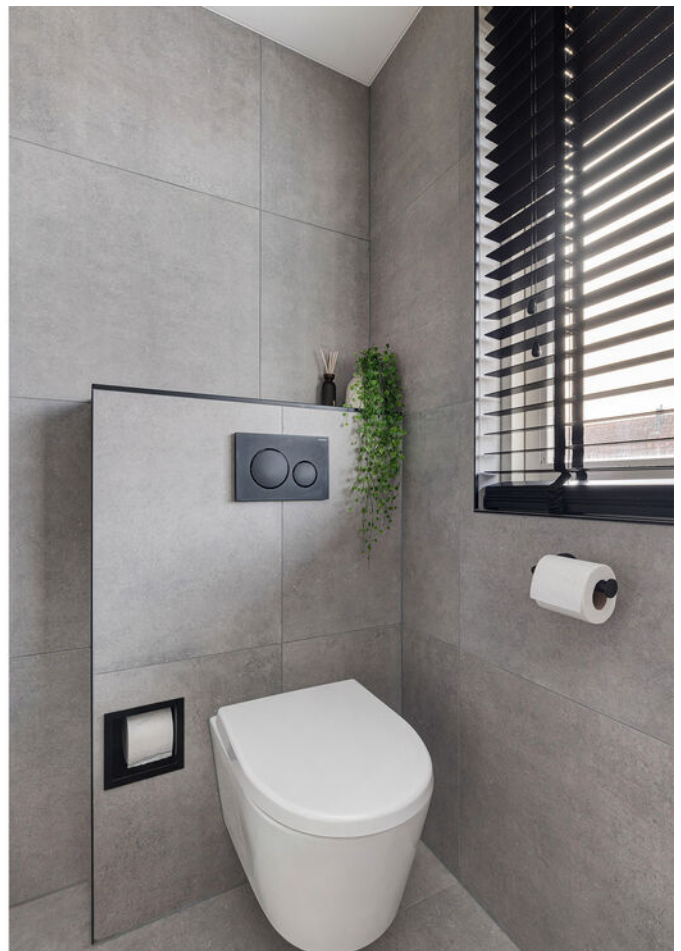
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een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







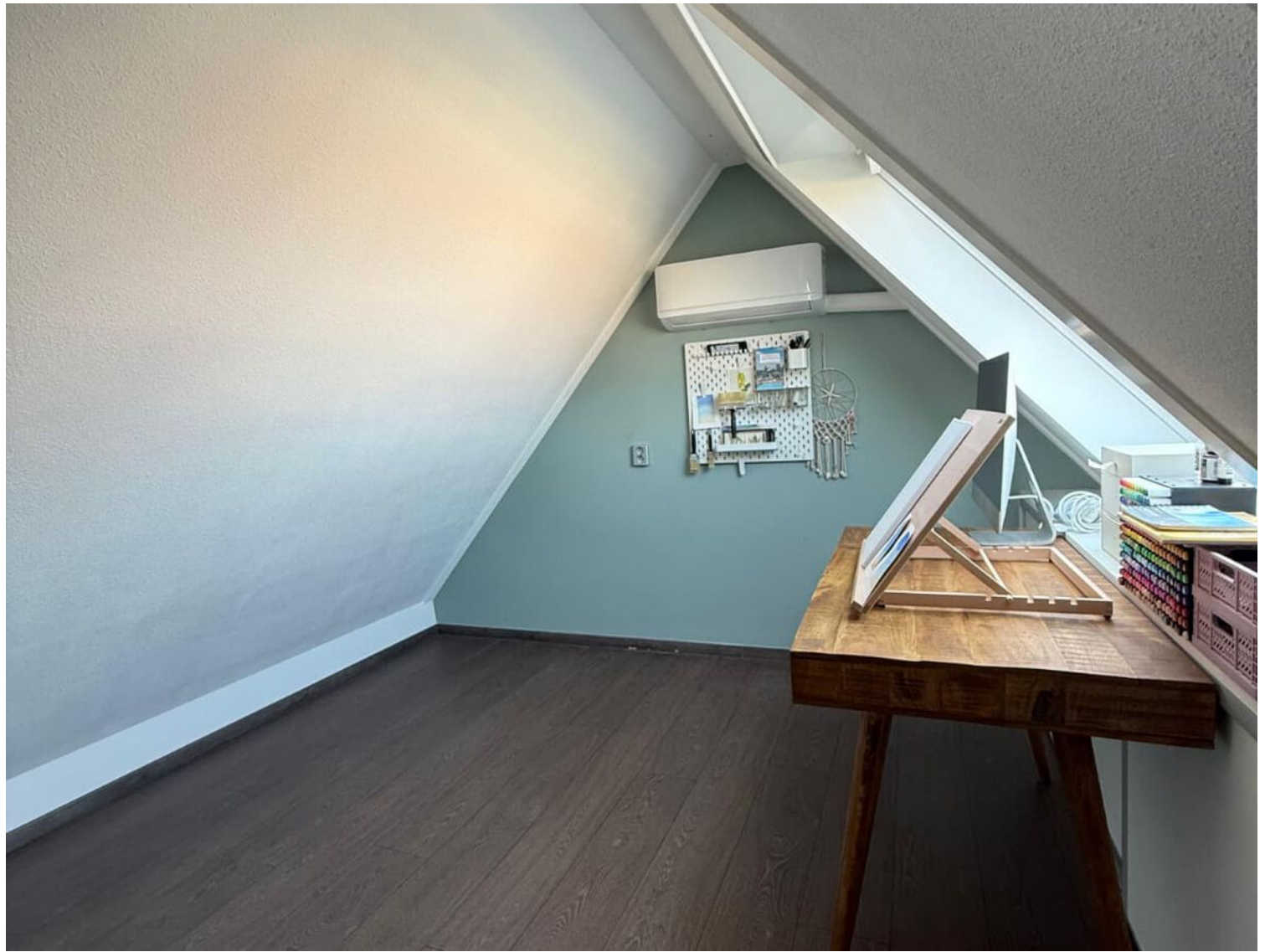














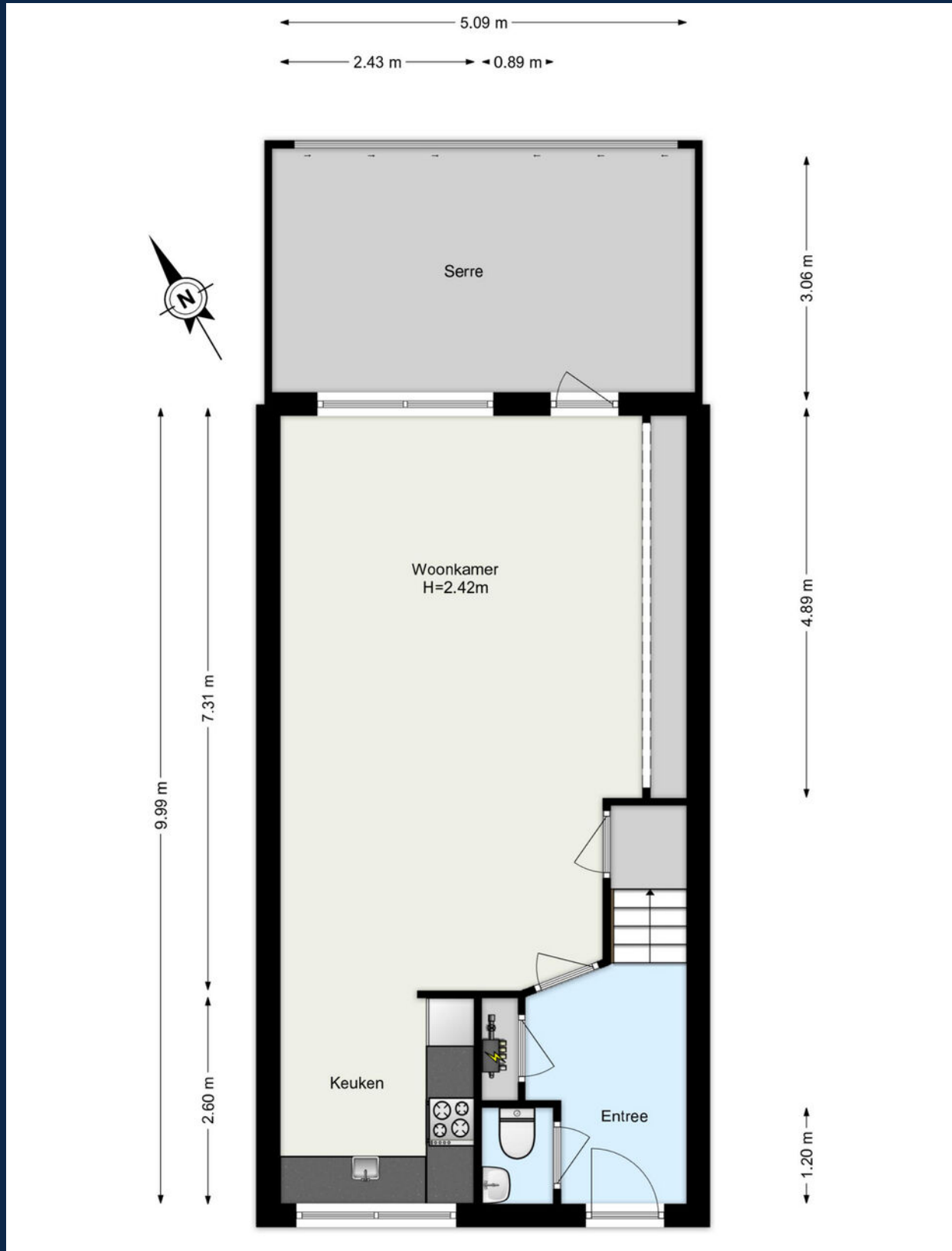




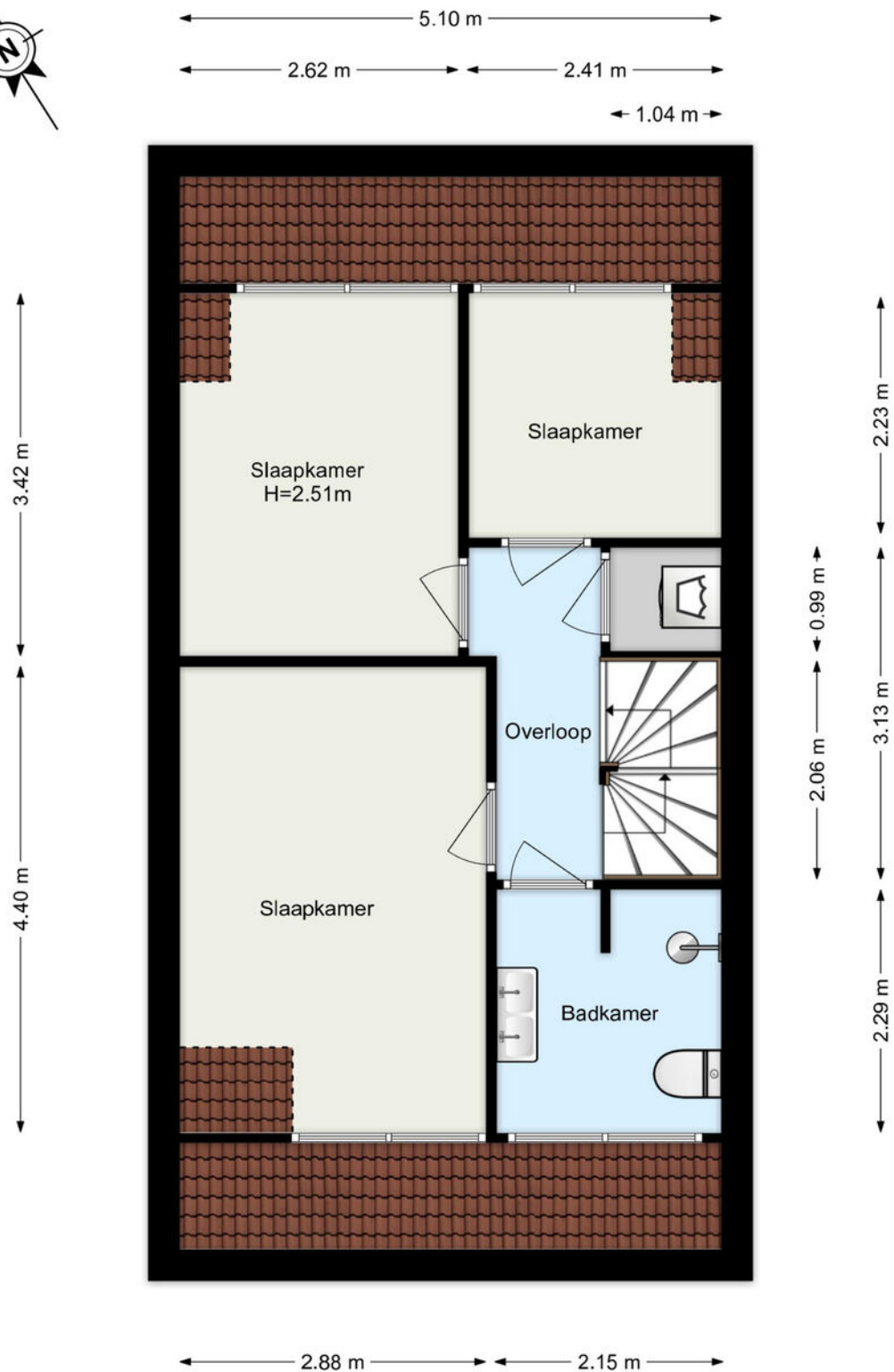
PLATTEGROND



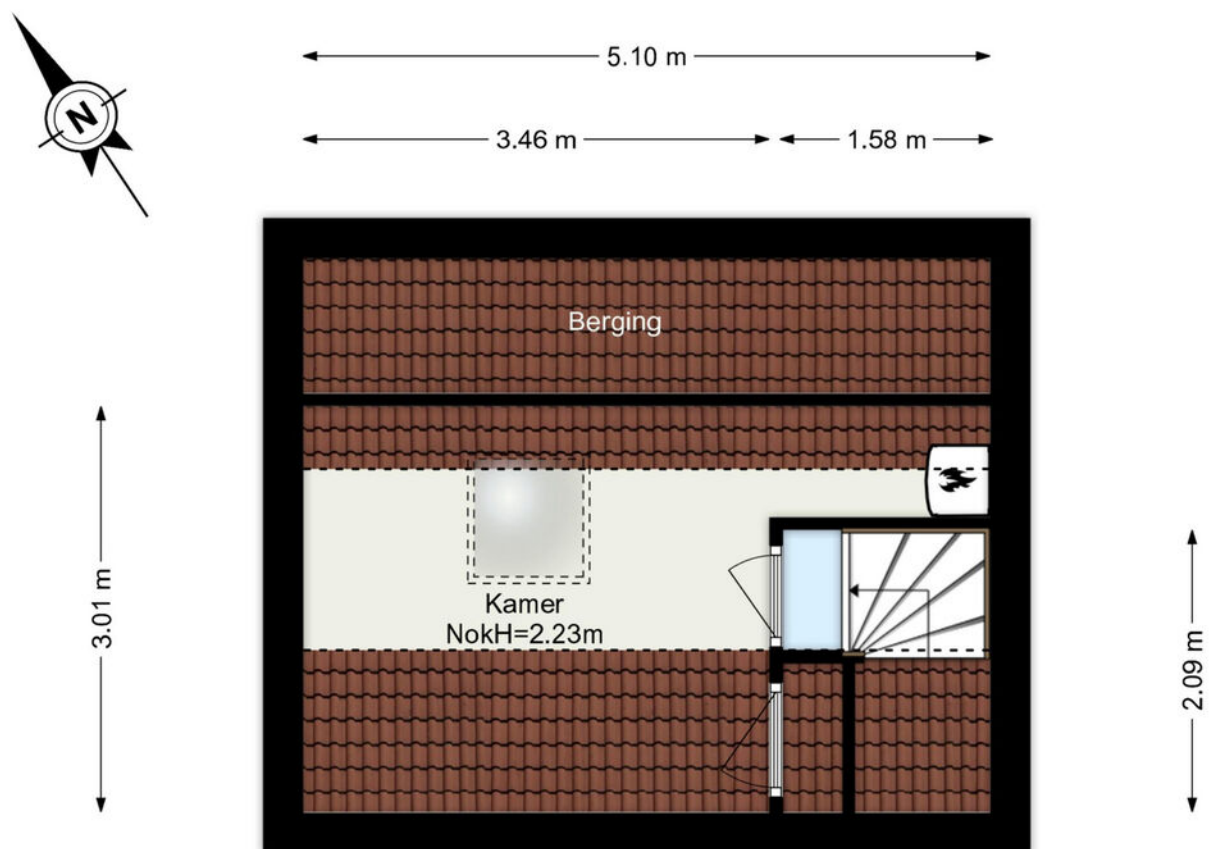
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

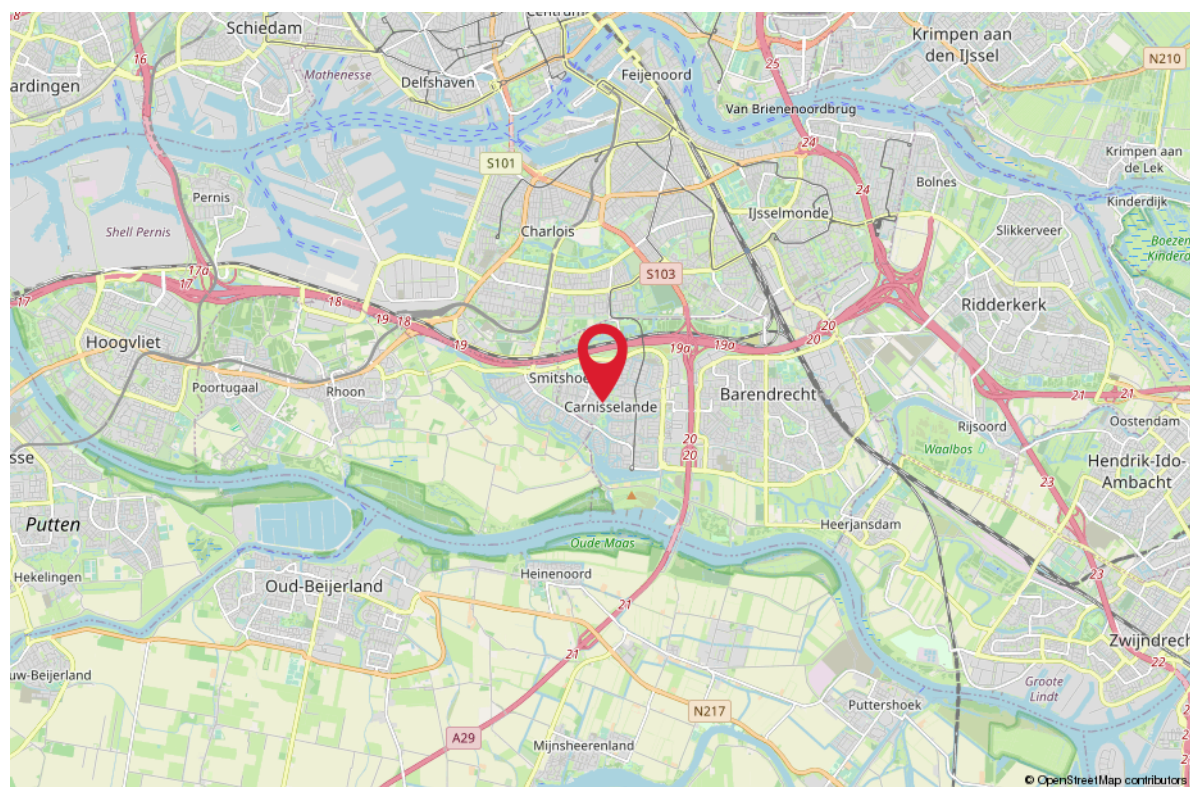
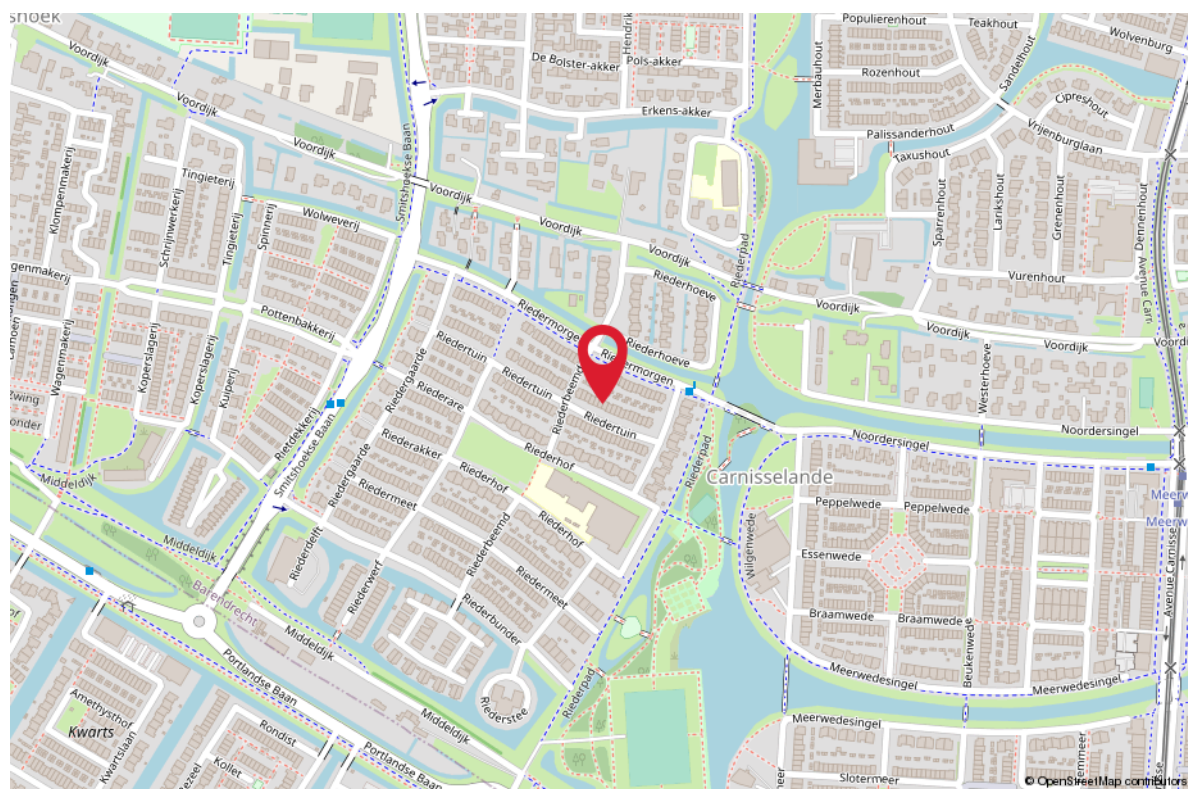
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht
Sectie B
Perceel 7527

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



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 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 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 DE WIJK

RIEDERHOEK

De wijk Riederhoek is een populaire wijk in Carnisselande. Hij is vooral populair omdat hij goed centraal ligt ten opzichte van alle voorzieningen, op 5 à 6 minuten fietsen. De wijk is zeer kindvriendelijk aangelegd en er is een behoorlijke variëteit aan type woningen -en dus ook prijsklassen- te vinden. De meeste woningen hebben een leuke karakteristieke uitstraling.

Centraal in de wijk liggen een basisschool en een kinderopvang. Aan het einde van wijk (in sommige gevallen letterlijk aan het einde van de straat) ligt het Riederpark. Een ruim opgezet park met een kinderspeelplaats, sportveldje en een skatebaan. In de wijk zelf liggen ook nog diverse kleine speelplaatsen en naast de school een groot speelveld. Naast de school ligt ook de sporthal de Riederpoort.

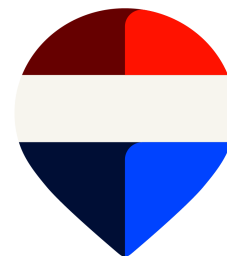
De voetbalvereniging en de tennisvereniging Smitshoek liggen in de nabije omgeving. Het grote winkelcentrum Carnisse Veste ligt letterlijk om de hoek.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de wijk Riederhoek zeer centraal. Aan de rand van de wijk loopt een busverbinding (via Rhoon-Portland) naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. Met de tramverbinding met een halte op de Avenue Carnisse reis je - via Rotterdam Zuid en Kop van Zuid - naar Rotterdam Centraal Station.

Kortom een heerlijke en aantrekkelijke woonwijk met voor ieder wat wils.



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?

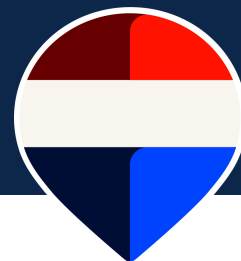
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.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

