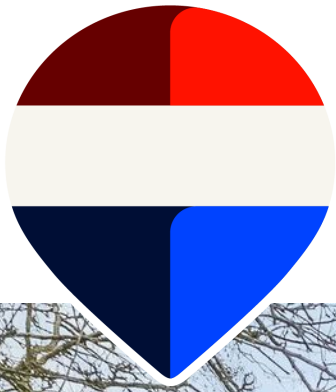




KAMPERFOELIE 19 POORTUGAAL



Vraagprijs € 450.000 k.k.

**VERRASSEND RUIME EN FRAAI GELEGEN
6 KAMER HOEKWONING MET ZONNIGE
ACHTERTUIN**





WELKOM

POORTUGAAL

Wonen met ruimte, rust én karakter – precies dat fijne gevoel waar je elke dag blij van wordt.

Deze gezellige hoekwoning ligt verscholen in een gemoedelijk hofje, waar kinderen nog onbezorgd spelen en je altijd een parkeerplek vindt. Achter de woning ontvouwt zich een verrassend groen decor: een oude boomgaard met appel-, peren- en pruimenbomen, water en volop privacy. Hier woon je vrij, groen en duurzaam, met maar liefst vijf slaapkamers, zonnepanelen en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Poortugaal staat bekend om zijn dorpse charme en ontspannen sfeer. Alles wat je nodig hebt ligt letterlijk om de hoek: buurtwinkels, scholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Zin in een frisse neus? Binnen enkele minuten wandel je de polders in, langs dijkjes en uitgestrekte weilanden. En wanneer de stad roept, brengt het nabijgelegen metrostation je razendsnel naar Rotterdam. Rust en reuring perfect in balans.

Binnen word je verrast door de ruimte, het licht en de prettige indeling. De woning is met zorg onderhouden en combineert comfort met een warme uitstraling. Een huis waar je zó in kunt, maar ook volop mogelijkheden biedt om er helemaal je eigen plek van te maken.





WOONOPPERVLAKTE

111 m²

INHOUD

405 m³

PERCEELOPPERVLAKE

163 m²

BOUWJAAR

1986

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:
hoekwoning

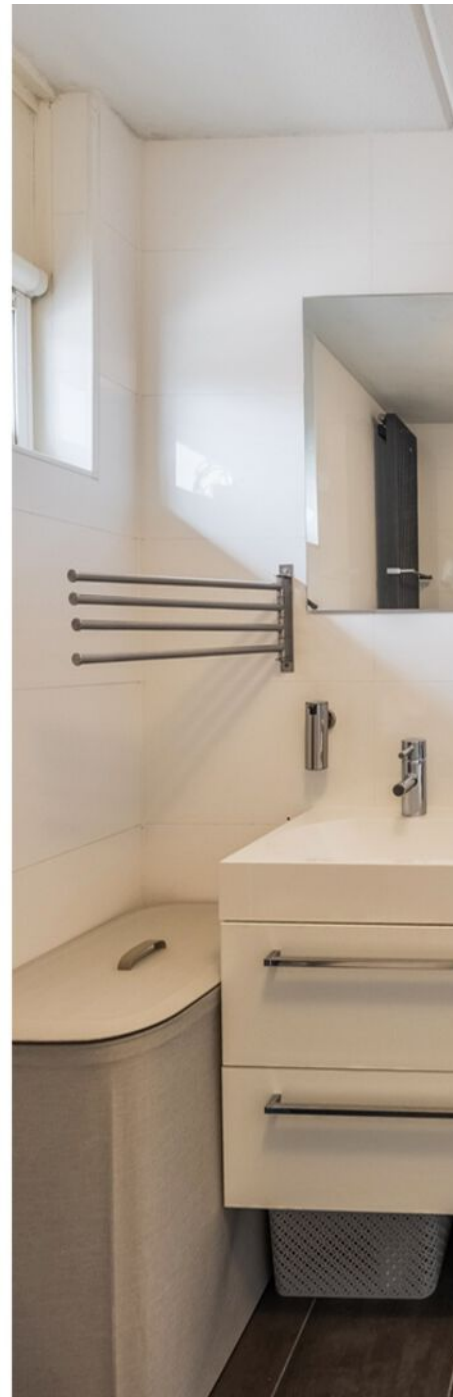
TUINLIGGING:
zuidoost

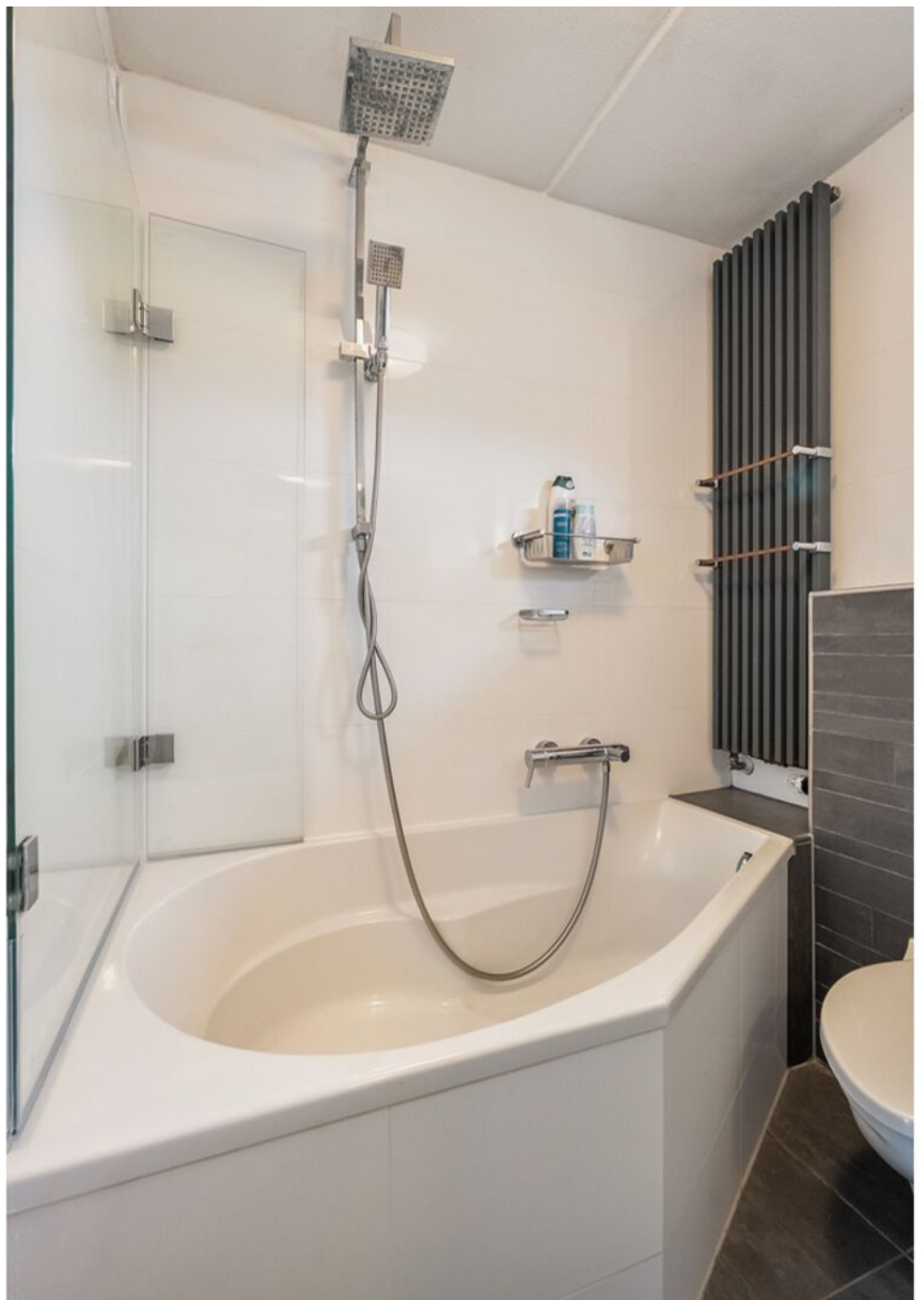
ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Je stapt binnen in de hal met meterkast en een nette toiletruimte, geheel betegeld in een frisse wit/grijze kleurstelling en voorzien van een duoblok en fonteintje. Vanuit hier loop je door naar de tuingerichte woonkamer: een fijne leefruimte met grote ramen, een mooie parketvloer en zicht op de achtertuin. De airco zorgt voor extra comfort en de wanden zijn een speelse mix van stoere steenstrips en strak stucwerk. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken in hoekopstelling. Een echte eetkeuken, waar je met gemak een gezellige eettafel plaatst. De witte keuken vormt een stijlvol contrast met het zwarte natuurstenen aanrechtblad en is compleet uitgerust met onder andere een oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, carrouselkast en een 5-pits gaskookplaat met RVS afzuigkap. De plavuizen vloer maakt het geheel praktisch en onderhoudsvriendelijk. Via de woonkamer bereik je de achtertuin op het zuidoosten. Hier geniet je volop van de zon, de rust en het vrije uitzicht. De tuin is sfeervol aangelegd, beschikt over een zij-ingang en een aangebouwde stenen berging. Extra bijzonder: direct achter de tuin ligt een park met een oude boomgaard vol fruitbomen. Als bewoner mag je hier vrij fruit plukken – hoe leuk is dat?

EERSTE VERDIEPING:

Op de overloop heb je toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Slaapkamer 1 ligt aan de achterzijde en beschikt over gladde wanden, een zijraam, airco en een laminaatvloer.

Slaapkamer 2, eveneens aan de achterzijde, is netjes afgewerkt met gladde wanden en een laminaatvloer.

Slaapkamer 3 bevindt zich aan de voorzijde en is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is een fijne plek om te ontspannen en is uitgevoerd in een wit/grijze kleurstelling. Je vindt hier een ligbad, een dubbel wastafelmeubel en een tweede, hangend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping verrast door de ruimte en het licht. Op de overloop bevinden zich de wasmachine- en drogeropstelling, de cv-installatie, een uitstortgootsteen en een kunststof Velux dakraam aan de voorzijde. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht.

Slaapkamer 4 ligt aan de achterzijde, heeft bergruimte in de nok en profiteert van de dakkapel.

Slaapkamer 5 bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een dakkapel. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden voor logees, werken aan huis of opgroeiende kinderen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1986
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	163 m ²
Inpandige bergruimte	9 m ²
Externe bergruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	405 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 384.000,-
OZB (eigenaar)	€ 392,-
Waterschapslasten	€ 562,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 771,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 142,- / € 33,-

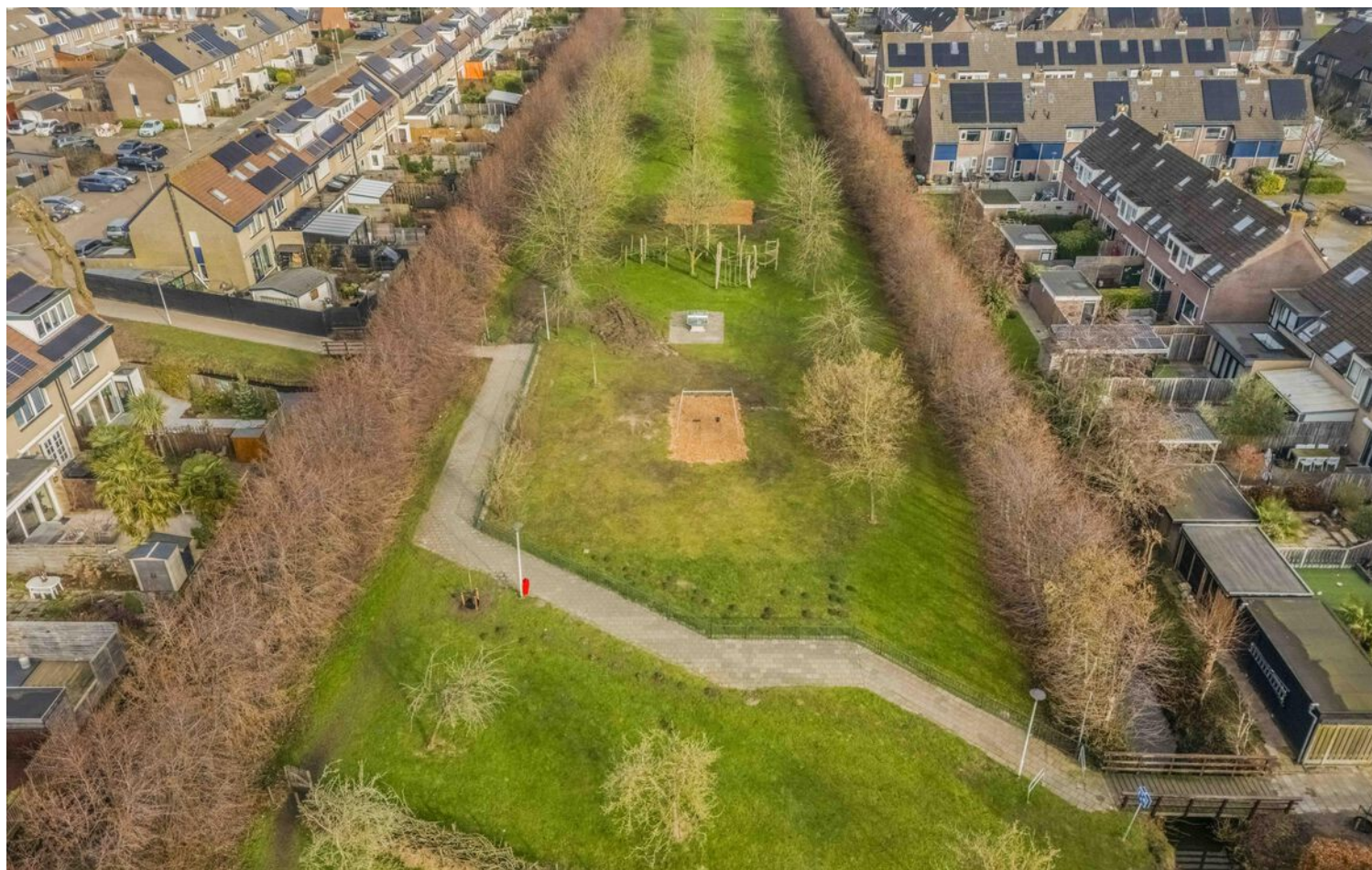
BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning in een gezellig en autoluw hofje
- Achtertuin op het zuidoosten met zij-ingang
- Vrij gelegen aan een park met oude boomgaard
- Bewoners mogen fruit plukken van appel-, peren- en pruimenbomen
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Zonnepanelen aanwezig
- Airco op meerdere verdiepingen
- Sfeervolle woonkamer met parketvloer en steenstrip
- Moderne badkamer met ligbad en dubbel wastafelmeubel
- Centrale ligging nabij metro, winkels en natuur







PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



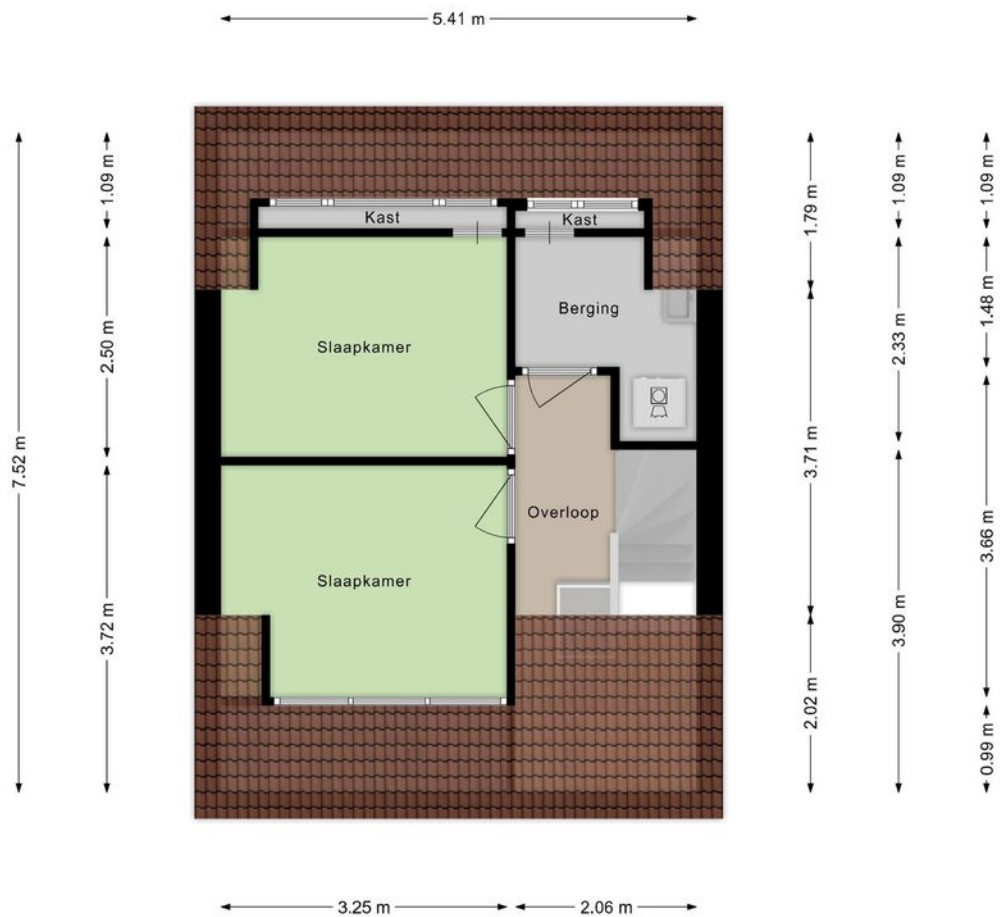
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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 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

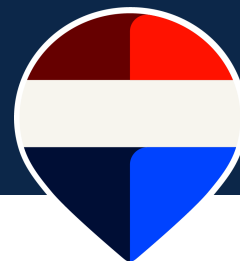


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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

