



HOUTSTRAAT 4 RIDDERKERK



Vraagprijs € 1.945.000 k.k.

**BEDRIJFSHAL MET BOVENGELEGEN
LUXE APPARTEMENT MET RIANT DAKTERRAS**

An aerial photograph of a city, likely Utrecht, showing various buildings, streets, and green spaces. A large, semi-transparent blue rectangle is overlaid on the center of the image, containing white text. The text is arranged in a hierarchy: a large title, a subtitle, and three paragraphs of descriptive text.

WELKOM

RIDDERKERK CENTRUM

Op zoek naar een unieke combinatie van modern ondernemen en comfortabel wonen? Deze hoogwaardige bedrijfsruimte mét luxe bovenwoning biedt het allemaal. Gelegen in het hart van Ridderkerk – op loopafstand van winkelcentrum De Ridderhof – vormt dit object een uitstekende uitvalsbasis voor zowel zakelijke activiteiten als privéleven.

De bedrijfsruimte is ideaal voor onder meer productie, opslag, logistiek of showroomactiviteiten. Dankzij de royale hoogte, zware vloerbelasting, diverse technische voorzieningen en een bovenloopkraan is de loods direct klaar voor professioneel gebruik. Het kantoor staat in directe verbinding met de bedrijfsruimte, waardoor efficiënt werken gewaarborgd is.

De bovengelegen woning – gebouwd in 2019 – is een luxe appartement met een hoogwaardige afwerking, veel leefruimte, een zonnig dakterras en duurzame installaties zoals 50 zonnepanelen en warmtepompen. Een eigen entree zorgt ervoor dat de woning volledig zelfstandig te gebruiken is, eventueel te verhuren of ideaal voor wonen boven het eigen bedrijf.

Dit is dé kans om wonen en werken optimaal te combineren, midden in een levendige en goed bereikbare omgeving.







WOONOPPERVLAKTE

192 m²

INHOUD

701 m³

TERRASOPPERVLAKTE

70 m²

BOUWJAAR

2019

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

TERRASLIGGING:

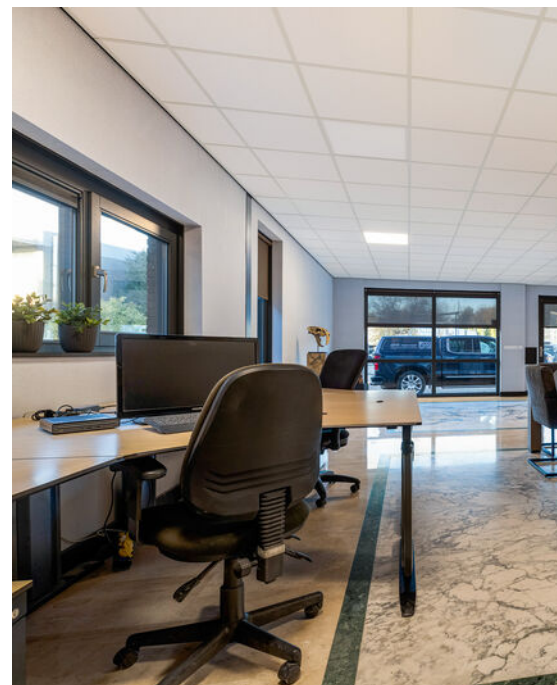
zuidwesten

ENERGIELABEL:

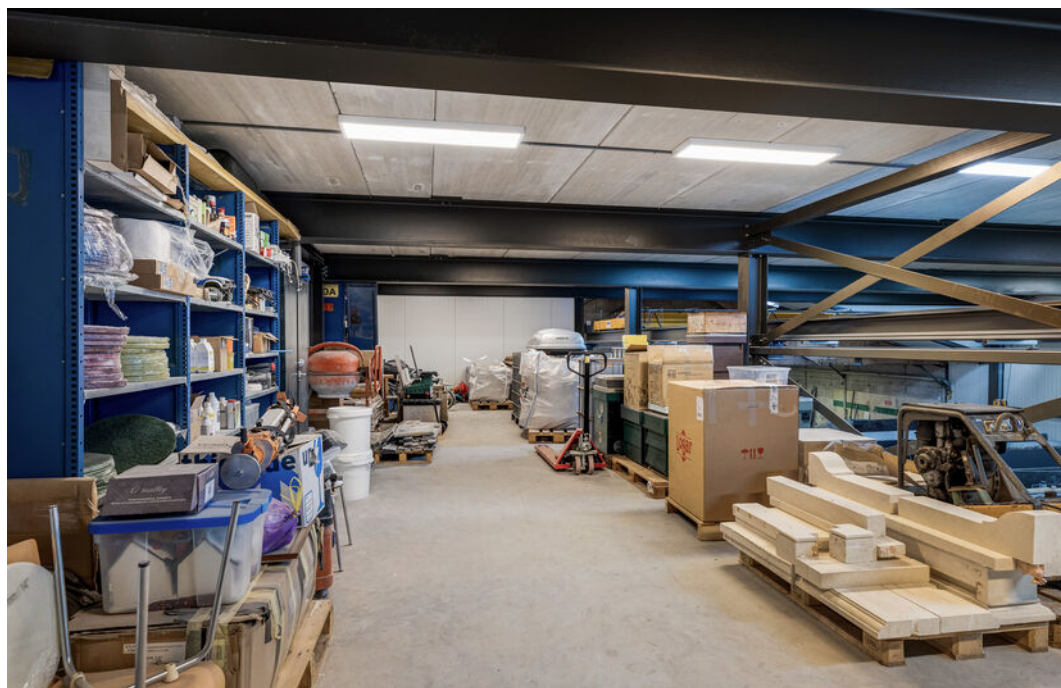
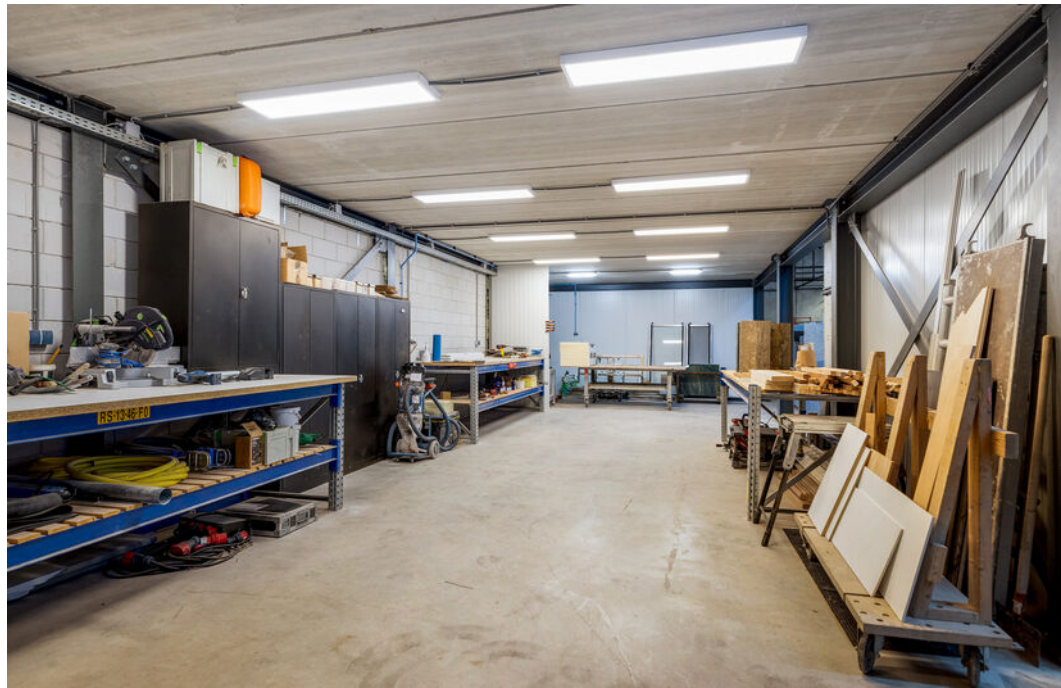
A++++/A+++

OPLEVERING:

in overleg













INDELING – BEDRIJFSRUIMTE EN LOODS

Begane grond

- Entree met ruim opgezette receptie/showroom
- Keuken/pantry met koelkast en vaatwasser
- Berging met aansluiting voor toilet (bijv. mindervalide toilet)
- Toegang tot de loods
- Loods voorzien van:
 - o Vrije hoogte ca. 5,45 meter
 - o Beton vloer onderheid in het nieuwe gedeelte, belastbaar tot 4 ton/m²
 - o Bovenloopkraan (ter overname)
 - o Verlichting en verwarming
 - o Elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde
 - o Entresol met overloopmachine voor bevoorrading
- Trap en lift naar de verdieping
- Overal vloerverwarming

Eerste verdieping – Kantoor

- Diverse kantoorcompartimenten
- Pantry en toiletruimte
- Bergruimte met 2 warmtepompen
- Openslaande deuren naar bedrijfsruimte

INDELING – LUXE BOVENWONING

Bereikbaarheid

- Via eigen entree aan de buitenzijde
- Ook bereikbaar vanuit de receptie middels afsluitbare deur

Entree verdieping

- Ruime hal met garderobe
- Apart toilet met hangend closet, fonteintje en grijze wandtegel
- Keramische vloertegels
- Doorloop naar het appartement

Keuken

- Royale woonkeuken in houtlook
- Zwart granieten werkblad
- Luxe apparatuur, o.a.:
 - o SMEG fornuis (inductie + brede oven)
 - o Geïntegreerde afzuiging in de koof
 - o Magnetron, koelkast, vriezer
 - o Quooker
 - o Vaatwasser op hoogte
- Keramische vloertegels
- Eikenhouten plafond met balken
- Schuifpui naar groot dakterras

Woonkamer

- Aan de voorzijde met veel daglicht
- Openslaande deuren naar balkon rondom
- PVC vloer
- Wanden afgewerkt met spachtelputz
- Plafonds afgewerkt met stucwerk
- Plafonds met inbouwspots
- Houtgestookte open haard

SLAAPGEDEELTE-GANG

- Toegang tot slaapkamers, toilet, badkamer en wasruimte

Slaapkamer 1

- Met airconditioning
- Toegang tot ruime inloopkast met wastafelmeubel
- PVC vloer, strak afgewerkt

Slaapkamer 2

- Wastafelmeubel
- PVC vloer
- Beide slaapkamers met schuifpui naar balkon

Badkamer

- Luxe afgewerkt en zeer ruim
- Vrijstaande whirlpool
- Inloopdouche
- Dubbel wastafelmeubel
- Spiegelkast + extra bergkast
- Mooie wandkasten met geïntegreerde verlichting
- Keramische vloertegels

Wasruimte

- Aansluitingen voor wasmachine en droger op hoogte
- Warmtepomp en boiler

Buitenruimtes

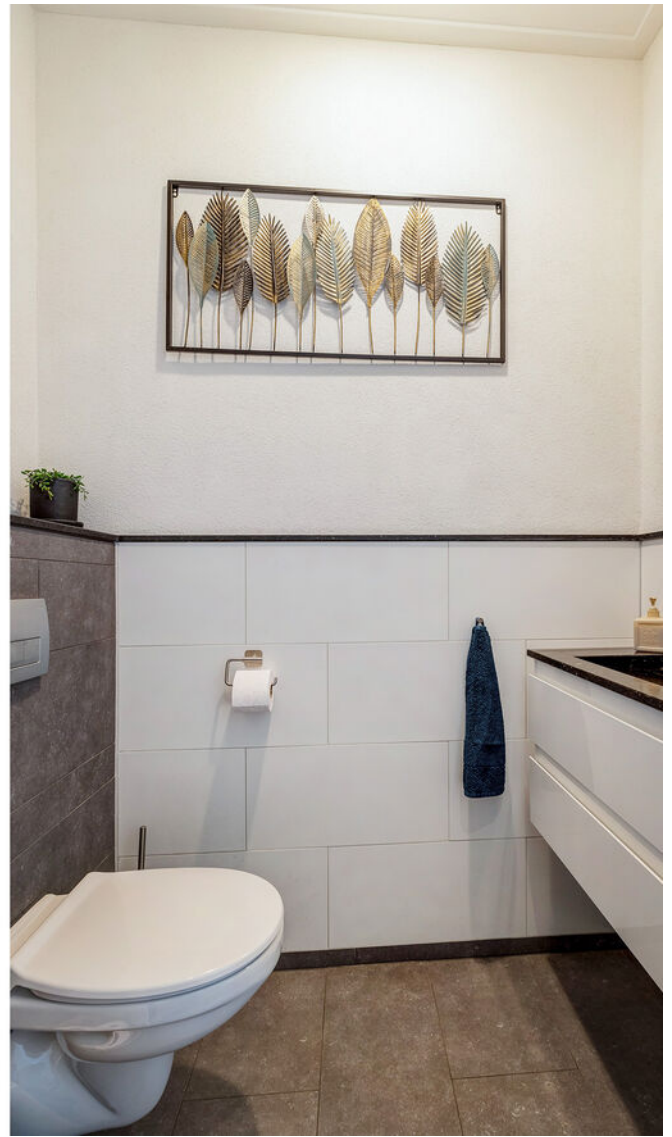
- Zeer royaal dakterras met:
 - o Kunstgras
 - o Irrigatiesysteem
 - o Keramische tegels + houten vlonders
 - o Volop sierbeplanting
 - o Maximale privacy door ommuurde situering
 - o Riante overkapping met inbouwverlichting
- Aparte hobbykas voor planten of eigen teelt

KENMERKEN EN BIJZONDERHEDEN

- Combinatie van bedrijfsruimte en luxe bovenwoning
- Bouwjaar bovenwoning en deel loods: 2019
- 50 zonnepanelen – zeer energiezuinig
- Energielabel woning A++++ / bedrijfsruimte A+++
- Overal vloerverwarming en warmtepompen
- Elektrische screens bijna overal
- Bovenloopkraan aanwezig (ter overname)
- Bestemming: bedrijfsdoeleinden categorie 4
- Liftinstallatie én trap naar kantoor en woning
- Zeer representatieve uitstraling, instapklaar
- Centraal gelegen nabij winkelcentrum De Ridderhof in Ridderkerk

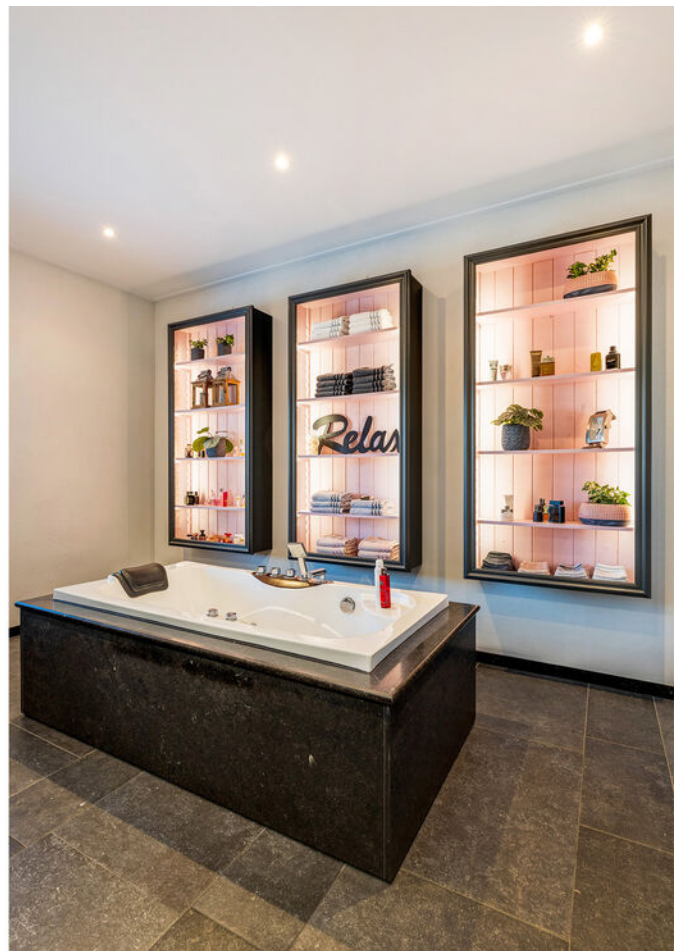


















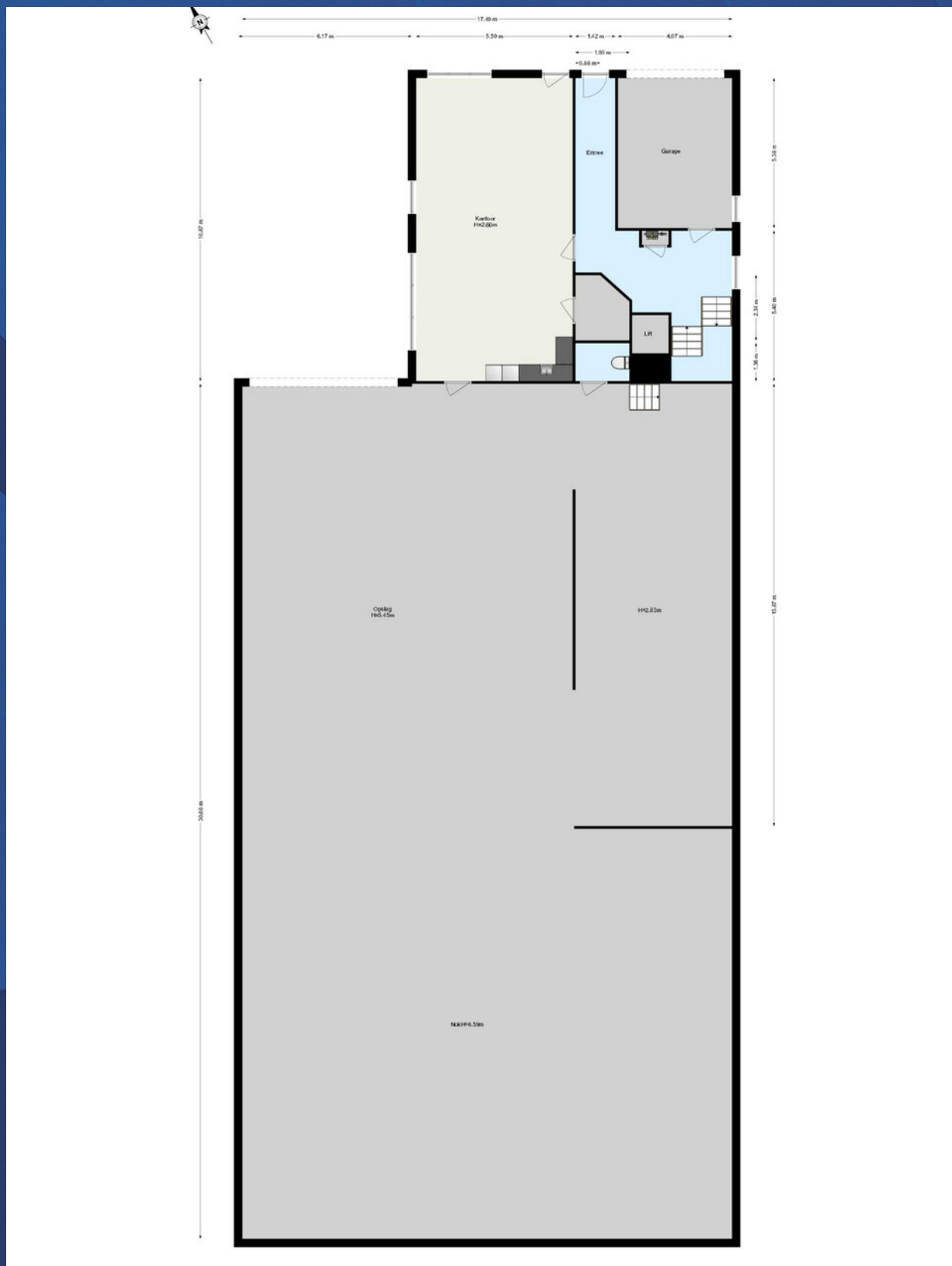




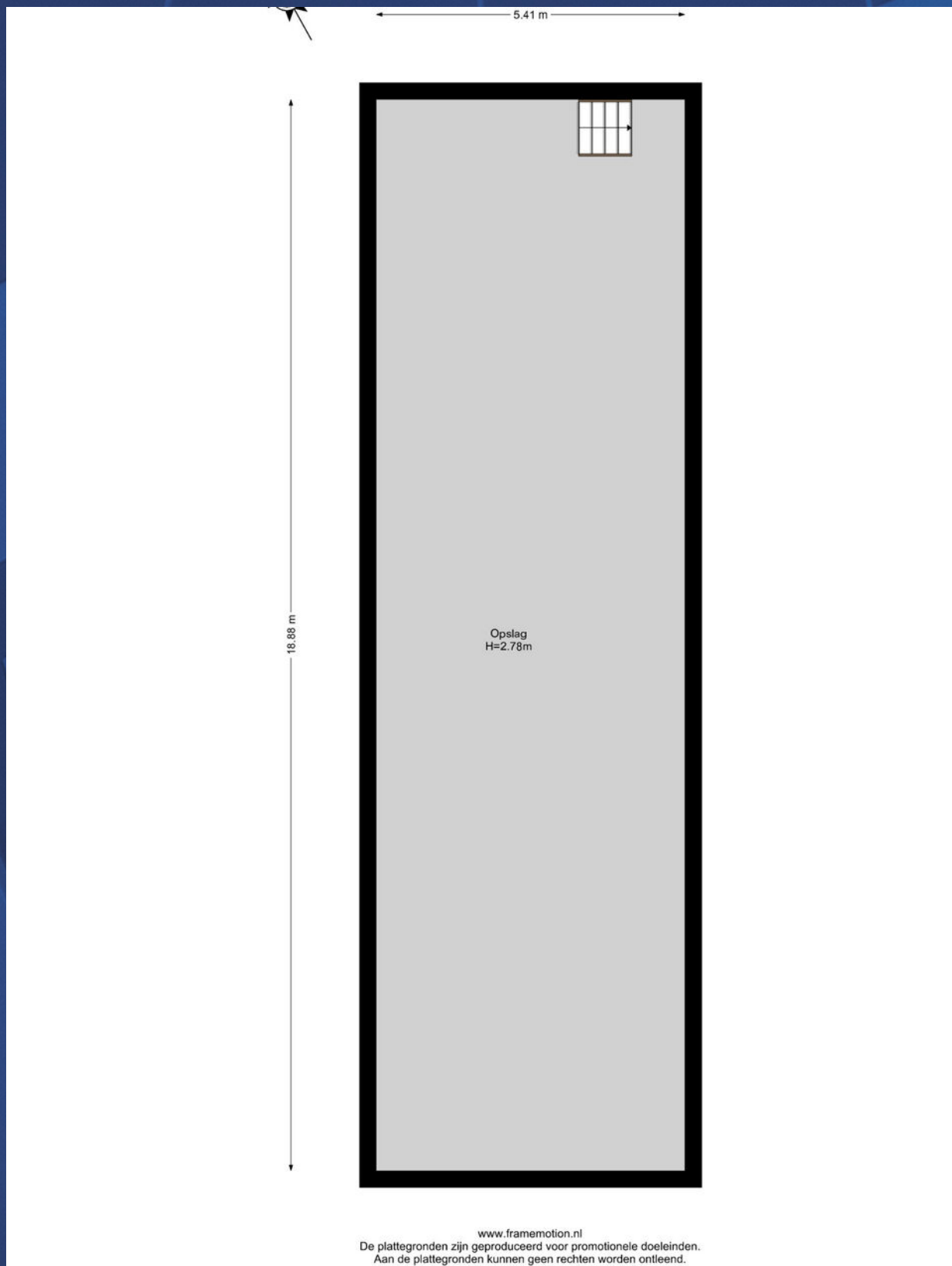




PLATTEGROND



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 gedeponereerd 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 RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX 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



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

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!



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



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 RE/MAX 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? RE/MAX 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!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

