



VOLMARIJNSTRAAT 33 A ROTTERDAM



Vraagprijs € 295.000 k.k.

TURNKEY

2-kamerappartement met tuin

50 m²

C-label

Supercentraal gelegen!



WELKOM

Wat een topper, echt weer zo'n krentje uit de pap!

Als jij op zoek bent naar een kant en klaar en comfortabel appartement op een hele fijne centrale plek, mét een toffe tuin, pay attention.

De Volmarijnstraat is een bijna dorps straatje met mooie authentieke gevels middenin het gezellige en groene Rotterdam West. Je woont 1 straat achter de Nieuwe Binnenweg die vol zit met zowel winkels als supermarkten en leuke koffiezaakjes, cafe's en restaurants. Groen? Jazeker, want op een paar minuutjes lopen sta je in het Heemraadspark, het park bij de Euromast voor een rondje hardlopen en Museumpark waar je onder andere Boymans van Beuningen en het Depot bezoekt. Met metrostation Coolhaven op loopafstand, het Centraal Station en centrum op 5 minuten fietsafstand heb je alles binnen handbereik. Daarbij zit je in no-time op de snelweg.





WOONOPPERVLAKTE

50 m²

INHOUD

159 m³

OPPERVLAKTE TUIN

20 m²

BOUWJAAR

1894

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



TYPE WONING:
appartement

TUINLIGGING:
noordwest

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
kan spoedig



OMSCHRIJVING

Het appartement

Achter de voordeur stap je de hal in, daar hang je je jas op en loopt door naar de woonkamer van ca. 25 m² met moderne open keuken. De keuken is uitgevoerd in zwart en voorzien van een ingebouwde vaatwasmachine, oven, zwarte spoelbak met mengkraan en een grote elektrische kookplaat met afzuigkap erboven. De koelkast is los geplaatst en er is voldoende opbergruimte voor al je keukenspulletjes.

De indeling is super, de keuken is perfect geplaatst waardoor je ruimte genoeg over hebt voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek voor gezellige etentjes en spelletjesavonden met je vrienden. Naast de keuken is nog een fijne hoek waar je een bureau kwijt kunt om even lekker een paar uur thuis te werken. Vanuit de woonkamer stap je de tuin in van ca. 20 m². Dat is ruim genoeg voor een picknicktafel, bbq en 2 grote tuinstoelen om optimaal te relaxen.

Terug in de woonkamer stappen lopen we door de hal naar de slaapkamer aan de voorzijde. De slaapkamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.

Terug in de hal heb je toegang tot de recent zeer smaakvol gerenoveerde badkamer. Die is heerlijk ruim opgezet en is voorzien van een grote inloopdouche, zeer stijlvol met marmerlook zij en achterwand, een douchewand met zwart frame en een zwarte mengkraan en douchegarnituur. Daarnaast is een modern wastafelmeubel geplaatst met plakjes voor je handdoeken en badkamerspulletjes. Op het meubel is een stijlvolle wastafel geplaatst met mengkraan en daarboven een planchet en een spiegel met verlichting en ingebouwde klok! Er is een ruime hoek voor je wasmachine en de handdoeken hang je op aan de zwarte design radiator.

Naast de badkamer bevindt zich het toilet dat in dezelfde stijl is uitgevoerd als de badkamer, erg goed gedaan!

In de gangkast daar tegenover zit een verassingseffect. Al eens van de kast-in-kast gehoord? Een topconcept, daarmee maak je de kast in 1 keer bijna twee keer zo groot. En briljante vondst. Draai je de kast weg tref je de CV-ketel.

Daarnaast treffen we de meterkast waar je ook nog aardig wat spulletjes kunt opbergen. Denk aan je koffers, stofzuiger etc.

Wat een heerlijk appartement! Goed onderhouden, nette laminaatvloer met mooie brede planken, goed sanitair, een fijne keuken én de buitenruimte waar iedereen naar op zoek is.

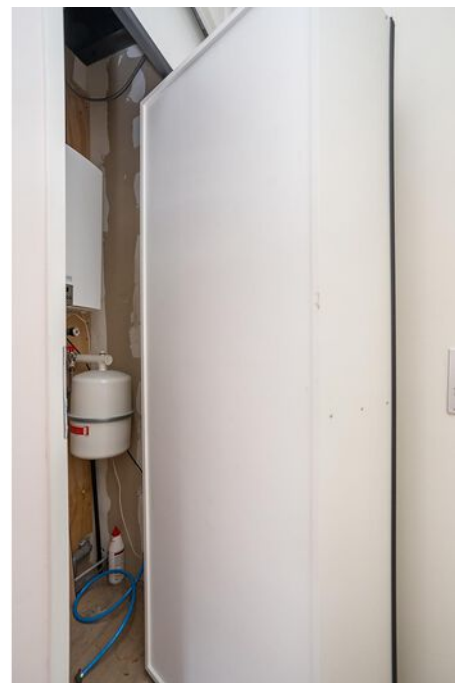
Sta je te popelen om een keer binnen te kijken? Laat snel van je horen, want wij zijn er zeker van dat deze parel snel een enthousiaste nieuwe eigenaar gaat vinden!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!

RE/MAX, it's the experience!







DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	1894
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	50 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	1 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	159 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 358.000
OZB (eigenaar)	€ 244,51
Rioolheffing	€ 286,50
Afvalstoffenheffing	€ 337,10

BIJZONDERHEDEN

- Tekst
- – Volledig gerenoveerd in 2007 en deels in 2023
- – Tuin van ca. 20 m²
- – Externe berging van 3 m² een stukje verder in de staat
- – Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- – Verwarming en warmwater middels cv-combiketel
- – Parkeren middels een parkeervergunning a € 8,40 per maand
- – Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 63,91
- – Oplevering in overleg

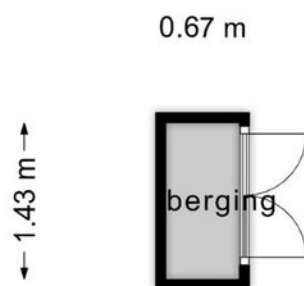


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



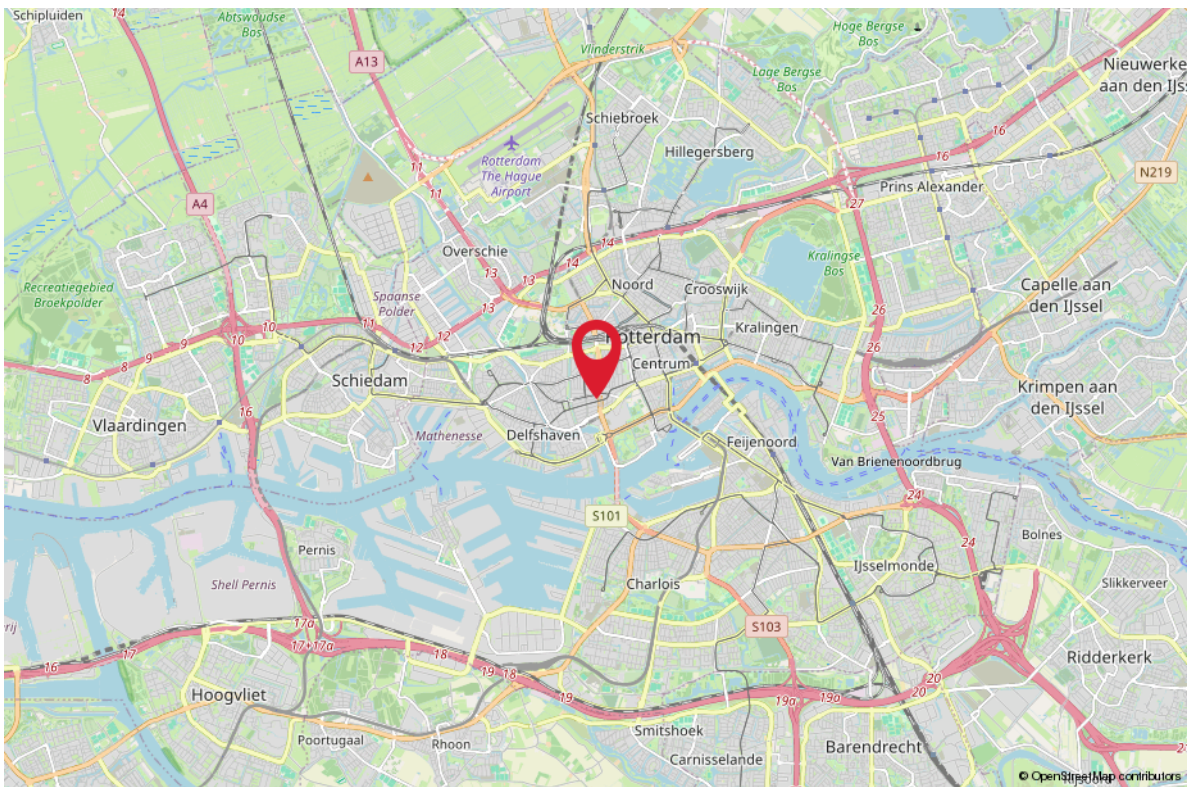
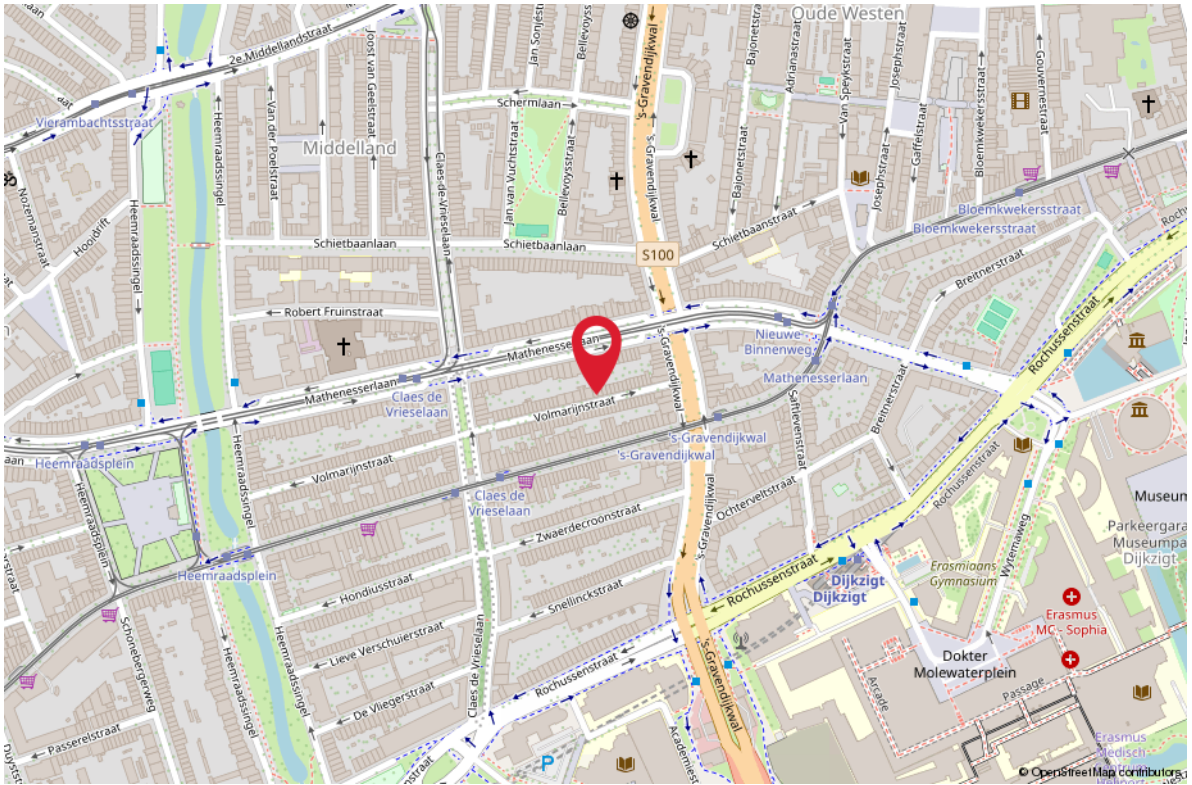
0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>25</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Delfshaven</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5617</p>	
-------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 avonden 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.

HET KOPEN VAN EEN WONING

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.

FINANCIËEL 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.

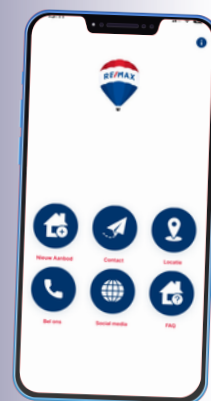
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



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!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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

