



JEAN-PAUL SARTRESTRAAT 6 ROTTERDAM



Vraagprijs € 785.000 k.k.

Pascalkwartier
Woonoppervlakte 174 m2
5 slaapkamers
Achtertuintuin aan het water
Energie label A



WELKOM

Was jij al bekend met het Pascalkwartier?

Het Pascalkwartier is een klein wijkje bestaande uit 97 woningen, ruim opgezet en met veel groen en water in de wijk. Je woont hier heerlijk rustig in een wijk waar de sfeer onder de bewoners erg goed is. Als je wilt gaan winkelen is de kans groot dat je even naar Barendrecht rijdt, net iets minder druk dan de winkelcentra in Rotterdam en nog gezellig ook! Dus ben je er nog niet aan toe om Rotterdam te verlaten, maar wil je wel wat meer naar buiten en zorgeloos en energiezuinig wonen? Dan is dit echt een buitenkans!

Qua locatie zit je hier fantastisch, je zit binnen een paar minuten op de A15, A16 en de A29, er is een goede busverbinding en je zit dichtbij metrostation Lombardijen. Winkelen doe je in Rotterdam, Barendrecht of misschien zelfs even in Ridderkerk, allemaal op zeer korte afstand. Je zit overal zo! Natuurlijkhebber en buitenmens? Met de fiets sta je binnen 5 tot 10 minuutjes bij de supermarkt, de kapper, bloemist, dierenspeciaalzaak, noem het maar op.





WOONOPPERVLAKTE

175 m²

INHOUD

628 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

225 m²

BOUWJAAR

2019

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

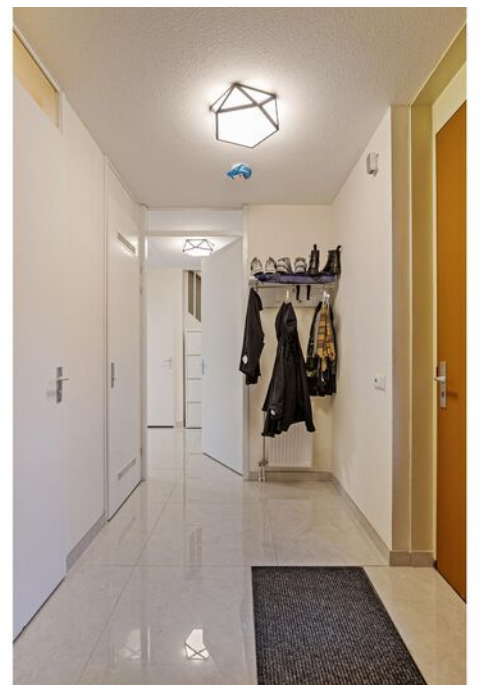
zuidoost

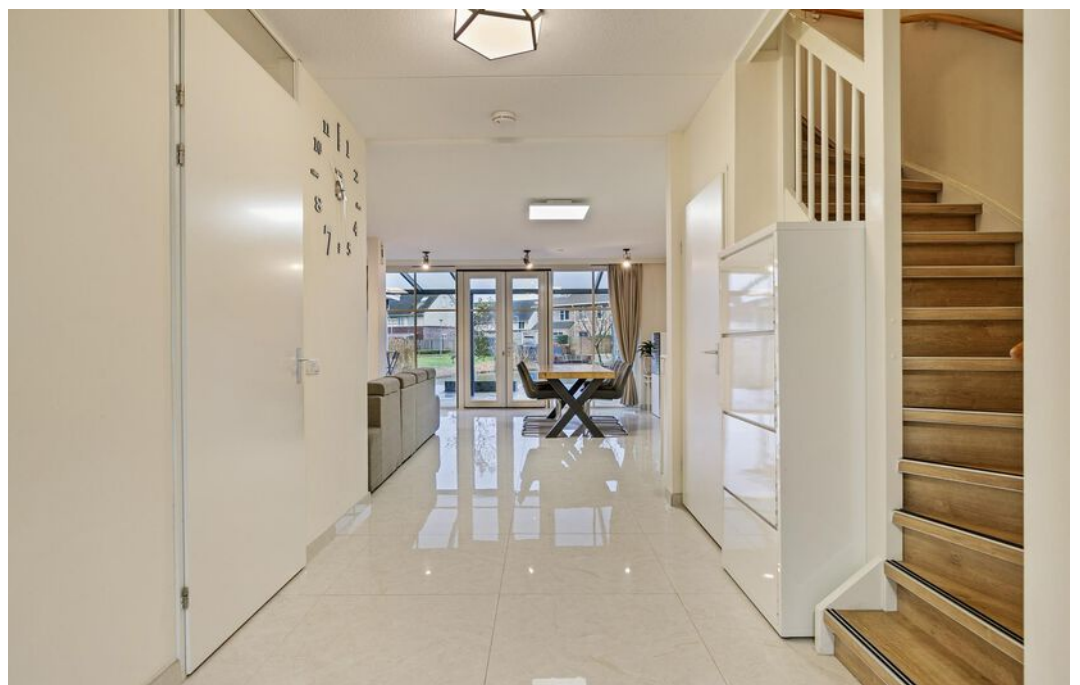
ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

Deze moderne 2 onder 1 kap woning is heerlijk ruim opgezet. Wanneer je aan komt rijden parkeer je de auto op 1 van de 2 parkeerplaatsen op eigen terrein in de voortuin. Dan stap je de voordeur binnen en stap je de ruime hal in waar ruimte genoeg is voor alle jassen van de familie en eventueel de gasten. In de hal bevindt zich tevens de meterkast en het eerste toilet. Daarnaast hebben we aan de linkerhand direct toegang tot de interne berging van ruim 5 m². Deze heeft zowel een ingang vanuit de hal als een deur naar buiten, dus daar kunnen eventueel fietsen in opgeborgen worden.

Dan lopen we de woonkamer in. Wat een enorme ruimte is dat, het hele woongedeelte inclusief de open keuken is ca. 61 m². Op de vloer ligt een prachtige marmeren vloer. De lichte vloer geeft een ontzettend ruimtelijk effect, samen met het gestucte plafond. Door de enorme raampartijen in de maar liefst 7,80 meter brede achtergevel komt ontzettend veel licht binnen en door die vele ramen is het uitzicht over de tuin en de plas aan de achterzijde fantastisch. Je bent echt verbonden met buiten.

Eerst binnen nog even, de woonkamer is met bijna 8 meter breed en ca. 5,5 meter diep riant en geeft meer dan genoeg ruimte voor een grote eethoek en een gezellige zithoek voor het hele gezin. In de zomer houdt je de ruimte koel door de airco die in de winter kan verwarmen. In de winter staat de zon laag genoeg om het huis via de weerspiegeling op de plas aan de achterkant van het huis te verwarmen, heel efficiënt en bijzonder doordacht. Via de openslaande deuren lopen we de tuin in die ook heerlijk ruim is, er is een grote schuur gebouwd met een overkapping. Er is ruimte voor een gezellige zithoek bij het water en bijvoorbeeld een grote eethoek onder de overkapping aan het huis. Hoe dan ook, je kunt hier in het voorjaar al vroeg buiten zitten en je kijkt lekker weg over het water op het groen!

De overkapping aan de schuur is een geweldige plek om lekker te bbq-en, maar ook een hele fijne plek om lekker te eten zoals er nu ook gebruik van wordt gemaakt. Ook via het zijpad is de tuin bereikbaar. Terug in de woonkamer lopen we door naar de voorzijde waar een enorme keuken is geplaatst. Uiteraard voorzien van alle gemakken zoals een grote inductie kookplaat, ingebouwde combi-oven, een vaatwasmachine, dubbele spoelbak met mengkraan en erg veel bergruimte in zowel de onderkasten als de bovenkastjes. De koelkast is los geplaatst en beschikt over een grote vriezer. De neutrale keuken is voorzien van een natuurstenen keukenblad en de achterwanden ook van natuursteen dat gemakkelijk schoon te maken is.

Via de open trap in de woonkamer lopen we naar de eerste verdieping waar we een drietal slaapkamers treffen van respectievelijk 15, 14 en 11 m². De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een groot raam aan de zijkant van het huis. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde waarvan 1 boven de uitbouw aan de zijkant, een heerlijke kamer met veel opbergruimte achter het schot. De kamers aan de achterkant hebben fijn uitzicht over het water.

Op deze verdieping treffen we ook de moderne badkamer welke is voorzien van een grote douchecabine met zowel regendouche als een handdouche, een ligbad en een grote dubbele wastafel met 2 mengkranen en een grote verlichte spiegel erboven. Je kunt de handdoeken drogen aan de daarvoor bestemde radiator. Ook hier is gebruik gemaakt van mooi natuursteen dat tot aan het plafond is betegeld. Op de gang treffen we het tweede toilet.

Met de trap lopen we naar de tweede verdieping waar we slaapkamer 4 en 5 treffen van respectievelijk 20 en 14 m². Beide lekkere ruime kamers waarvan de achterste voorzien is van airco om de kamer in de zomer wat af te koelen voordat je naar bed gaat. In diezelfde kamer zijn achter een kast ook de MV-box geplaatst en de omvormer voor de 14 zonnepanelen.

Wat een ontzettend comfortabel, licht en ruim huis! Grote kamers, strak en modern afgewerkt en daarmee instapklaar! Een heel sfeervol detail is dat de ramen verdeeld zijn in vakken, die vakken zitten in het dubbel glas verwerkt zodat je de ramen in 1 keer kunt wassen. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en onder de glazen overkapping in de tuin bevindt zich ook nog een zonnescherm.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2019
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	225 m ²
Oplevering in overleg, kan spoedig	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²
Inhoud	628 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Instapklaar
- Fijne groene omgeving en aan het water
- Bouwjaar 2019
- Woonoppervlakte circa 175 m²
- Achtertuin van ca. 65 m² op het zuid-oosten
- Perceel 225 m² met 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energie label A
- Volledig geïsoleerd
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Op de begane grond en de zolderkamer aan de achterzijde airco voor verwarmen en koelen
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- 14 zonnepanelen
- Alle dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving, inclusief openbaar vervoer, winkels, horeca, goede toegang tot uitvalswegen en recreatiemogelijkheden

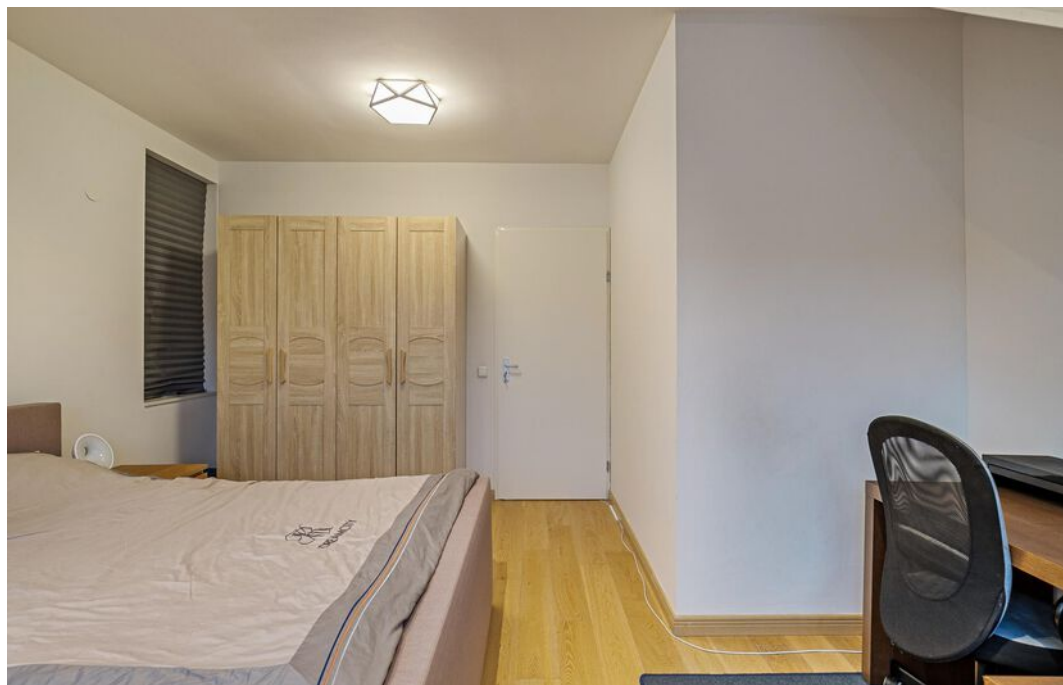
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.













PLATTEGROND



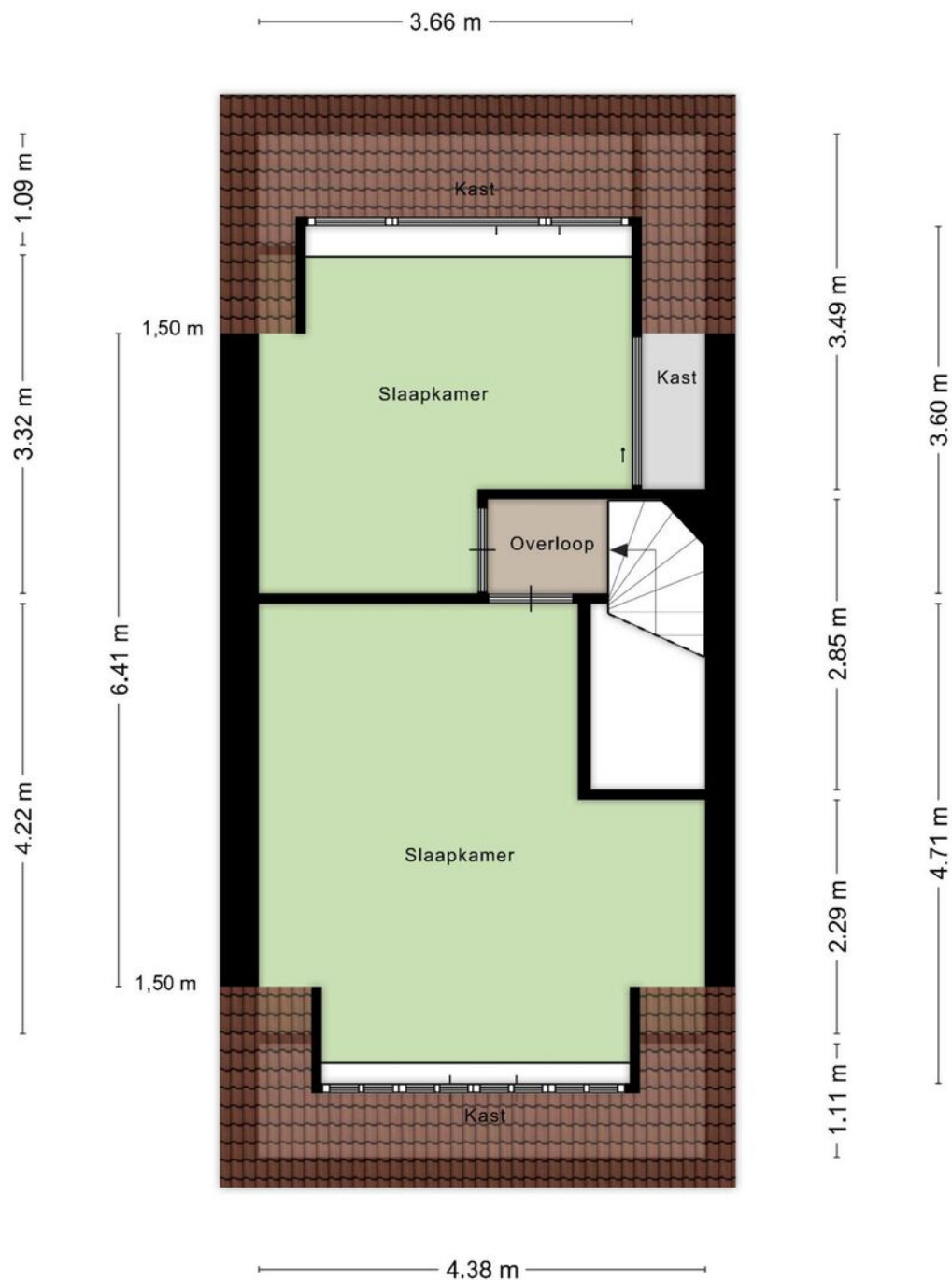
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



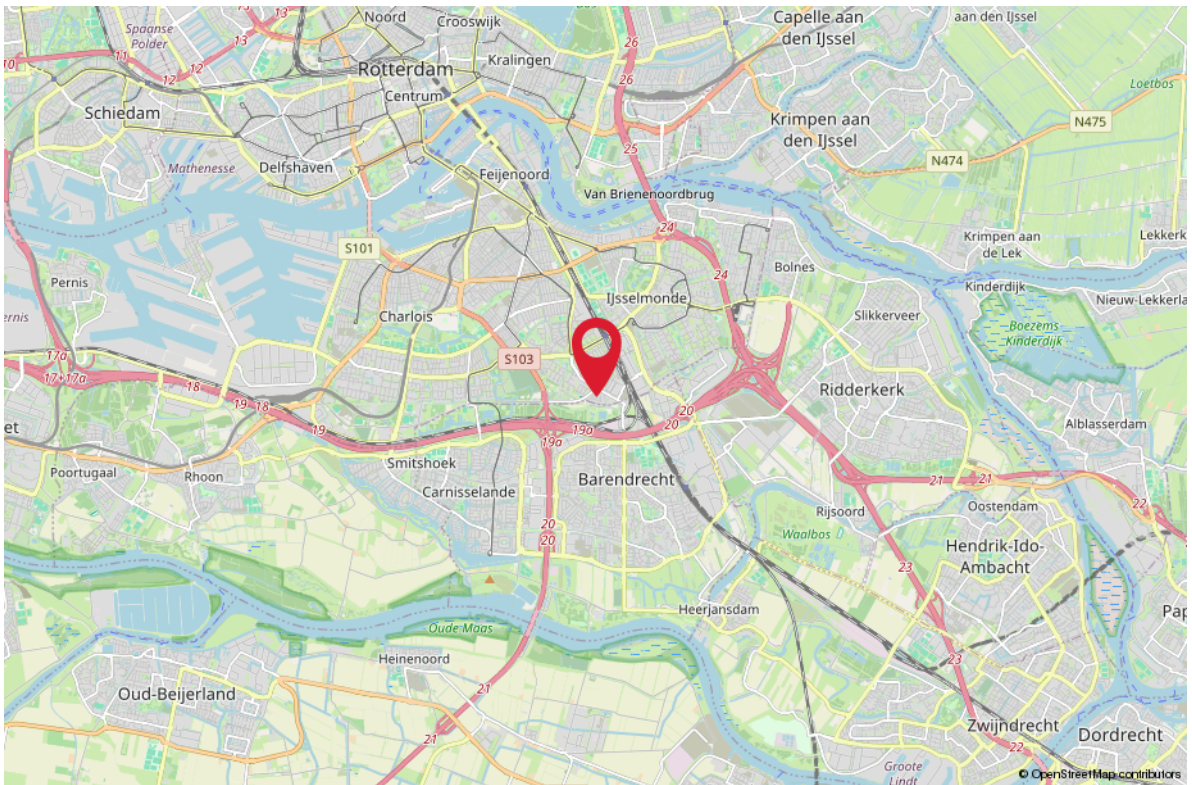
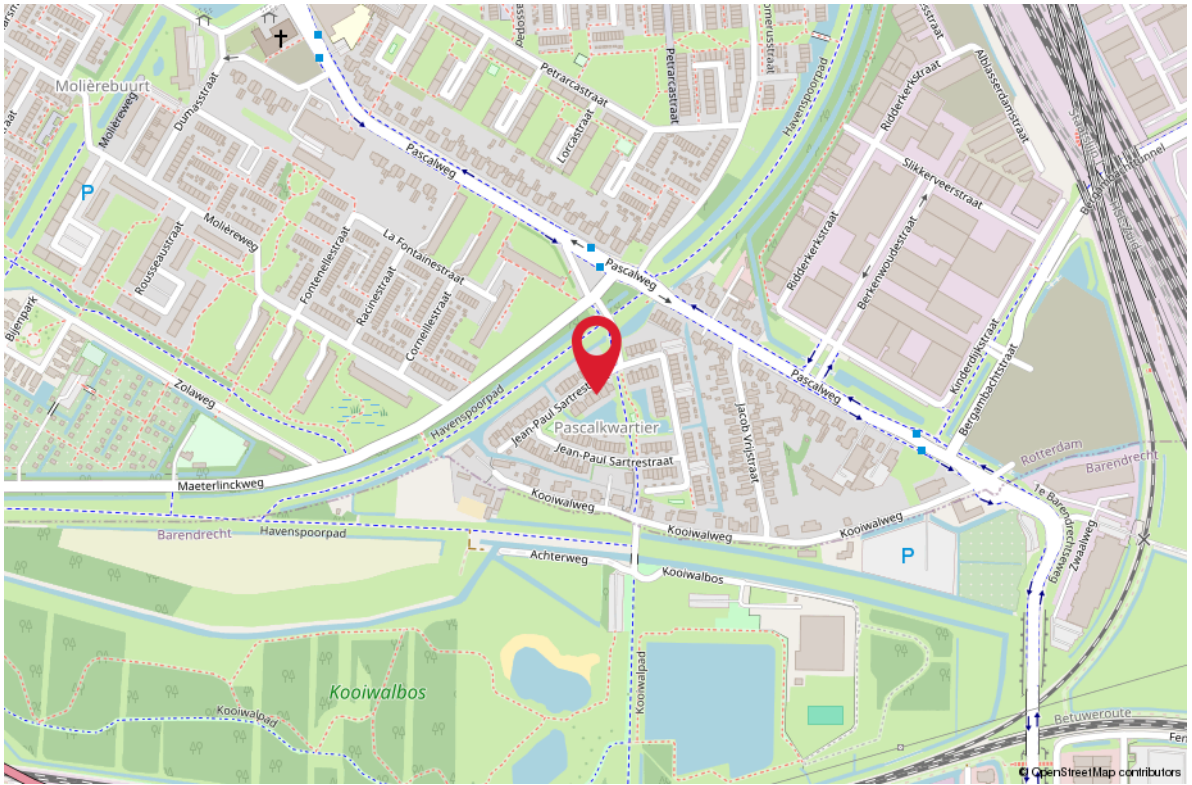
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

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.

WAARBORGOM/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.

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.

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!



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



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

