



STOUTENBURG 13 ROTTERDAM



Vraagprijs € 450.000 k.k.

**FRAAI AFGEWERKTE 4 KAMER WONING MET
NIEUWE KEUKEN EN BADKAMER EN
ACHTERTUIN OP HET WESTEN**





WELKOM

ROTTERDAM-ZUIDWIJK

Op een centrale én bijzonder kindvriendelijke plek in de geliefde wijk Rotterdam-Zuidwijk staat deze moderne eengezinswoning klaar voor een nieuw hoofdstuk. Hier geniet u van het beste van twee werelden: wonen in een rustige, groene omgeving, terwijl alle belangrijke voorzieningen zich op loopafstand bevinden. De dagelijkse boodschappen doet u aan de Slinge, ontspanning vindt u in het uitgestrekte Zuiderpark en bij de Vrijenburgerplas en dankzij de snelle tramplusverbinding staat u binnen korte tijd in het centrum van Rotterdam. Ook bent u (met de bus) in snel op winkelcentrum Zuidplein. In de buurt bevinden zich tevens diverse sportverenigingen.

De woning zelf is tot in de puntjes verzorgd. In 2021 is de keuken volledig vernieuwd, net als de luxe badkamer op de eerste verdieping. De achtertuin grenst bovendien direct aan een afgesloten, gezamenlijke binnentuin waar kinderen veilig kunnen spelen. Uw auto parkeert u zorgeloos op uw eigen overdekte en afgesloten parkeerplaats naast de woning.

Wie op zoek is naar een instapklare, complete gezinswoning op een ideale locatie, voelt zich hier direct thuis. Deze woning biedt comfort, stijl en een heerlijke leefomgeving — zowel binnen als buiten.





WOONOPPERVLAKTE

99 m²

INHOUD

330 m³

TUINOPPERVLAKTE

35 m²

BOUWJAAR

2007

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

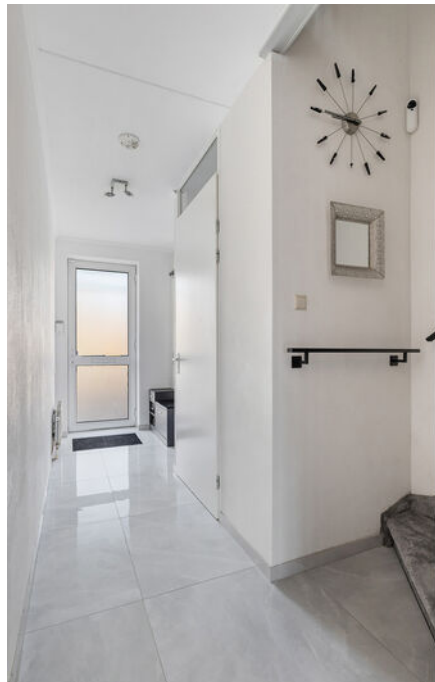


TYPE WONING:
appartement

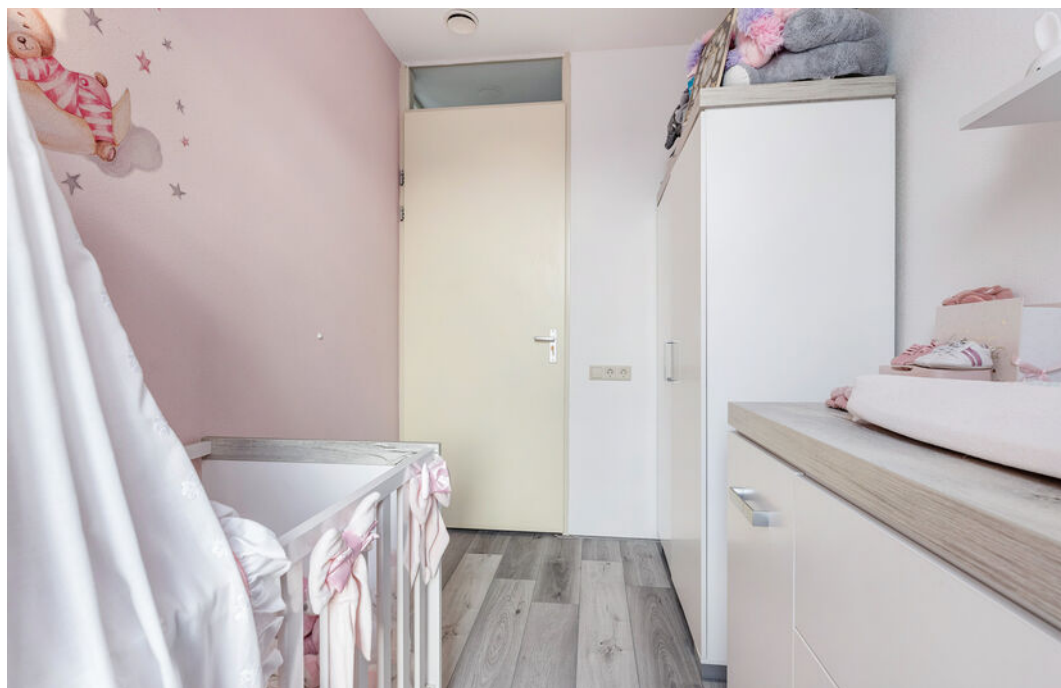
TUINLIGGING:
west

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

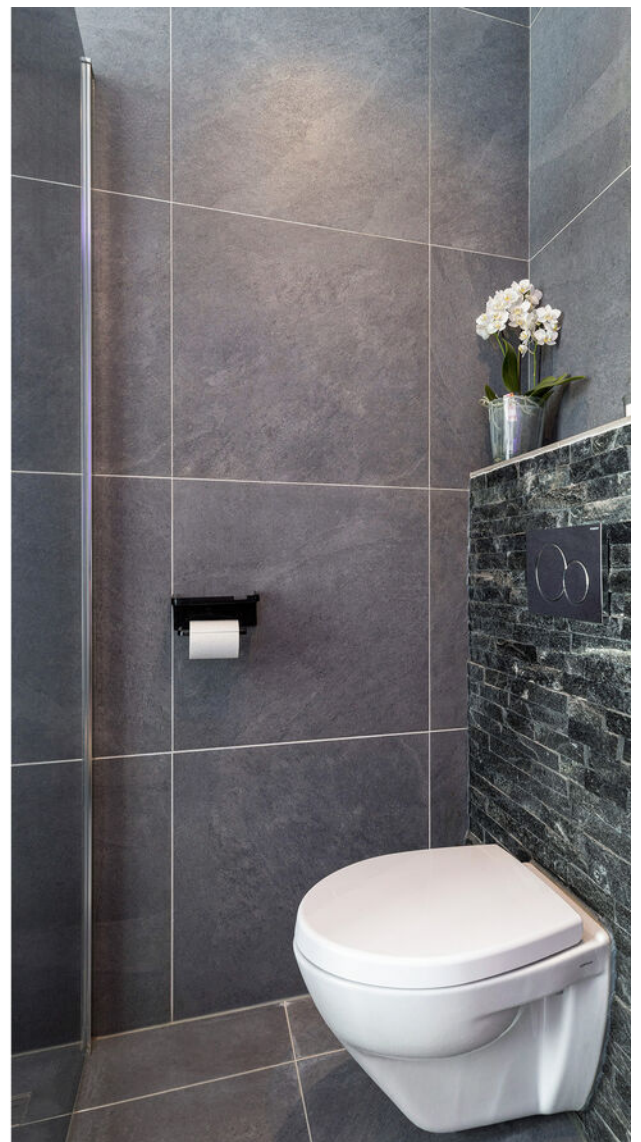
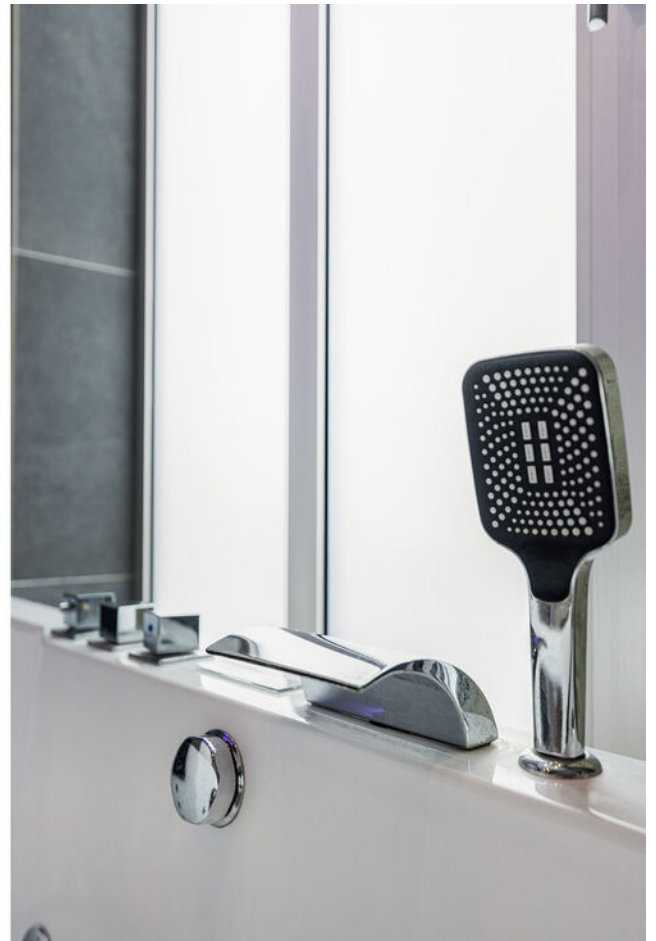
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de ruime entree betreedt u de hal met meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld in een subtiele licht-donkere kleurstelling en uitgerust met een hangend toilet en fonteintje. De trap naar de verdieping is voorzien van vloerbedekking, geïntegreerde verlichting en een stijlvolle zwarte stalen trapleuning.

De luxe open woonkeuken (2021) is een absolute eyecatcher. Uitgevoerd in hoogglans wit met een donker stenen blad, voorzien van een hoekopstelling met eetbar en een vrijstaande wand met apparatuur. De keuken beschikt over o.a.: een grote koelkast, een grote vriezer, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en een praktische LeMans-carrouselkast

Via openslaande deuren bereikt u de voortuin, waardoor de keuken heerlijk licht is en een fijne verbinding heeft met buiten.

De tuingerichte woonkamer is sfeervol en licht, dankzij de grote raampartijen en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte is strak afgewerkt met grote lichte plavuizen, vloerverwarming en spachtelputz wandafwerking. In de trapkast vindt u veel extra bergruimte.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met houten berging ligt op het zonnige westen en is volledig bestraat. Grenzend aan de tuin bevindt zich de afgesloten binnentuin, ideaal als veilige speelplek voor kinderen. Vanuit zowel de achtertuin als via de straat bereikt u de eigen parkeerplaats in de overdekte, afgesloten parkeergarage.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, de badkamer en de was-/CV-ruimte.

Slaapkamer 1 ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van twee Franse balkons. Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de achterzijde en beschikken eveneens over een Frans balkon. Alle kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer.

De moderne badkamer (2021) is een luxe wellnessruimte op zich. Volledig betegeld in wit met antraciet en uitgerust met: een stijlvol wastafelmeubel, spiegel met verlichting en verwarming, tweede hangend toilet, inloopdouche en een duo-whirlpool met verlichting

De praktische technische ruimte biedt plaats aan de CV-combiketel, WTW-unit, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2007
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	99 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	330 m ³

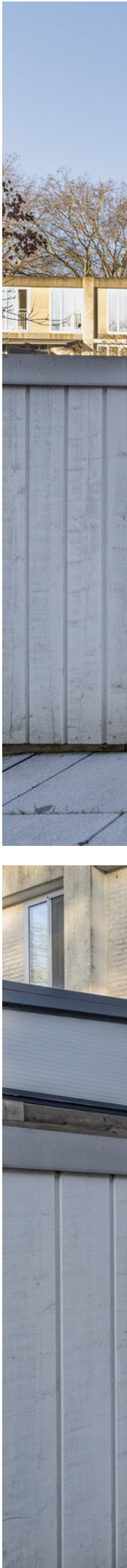
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde (2024)	€ 363.000,-
OZB (eigenaar)	€ 776,-
Waterschapslasten	€ 554,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 245,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 285,- / € 46,-
VvE p.m.	€ 77,61

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare eengezinswoning op centrale en kindvriendelijke locatie
- Keuken en woonkamer vernieuwd in 2021
- Luxe badkamer (2021) met whirlpool en inloopdouche
- Drie slaapkamers, alle met Frans balkon
- Zonnige achtertuin op het westen
- Directe toegang tot afgesloten binnentuin vanuit de achtertuin
- Eigen overdekte en afgesloten parkeerplaats
- Begane grond volledig voorzien van plavuizen met vloerverwarming
- Nagenoeg alle ramen uitgerust met plissé horren
- VvE-bijdrage € 77,61 per maand; woning gelegen op eigen grond

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.



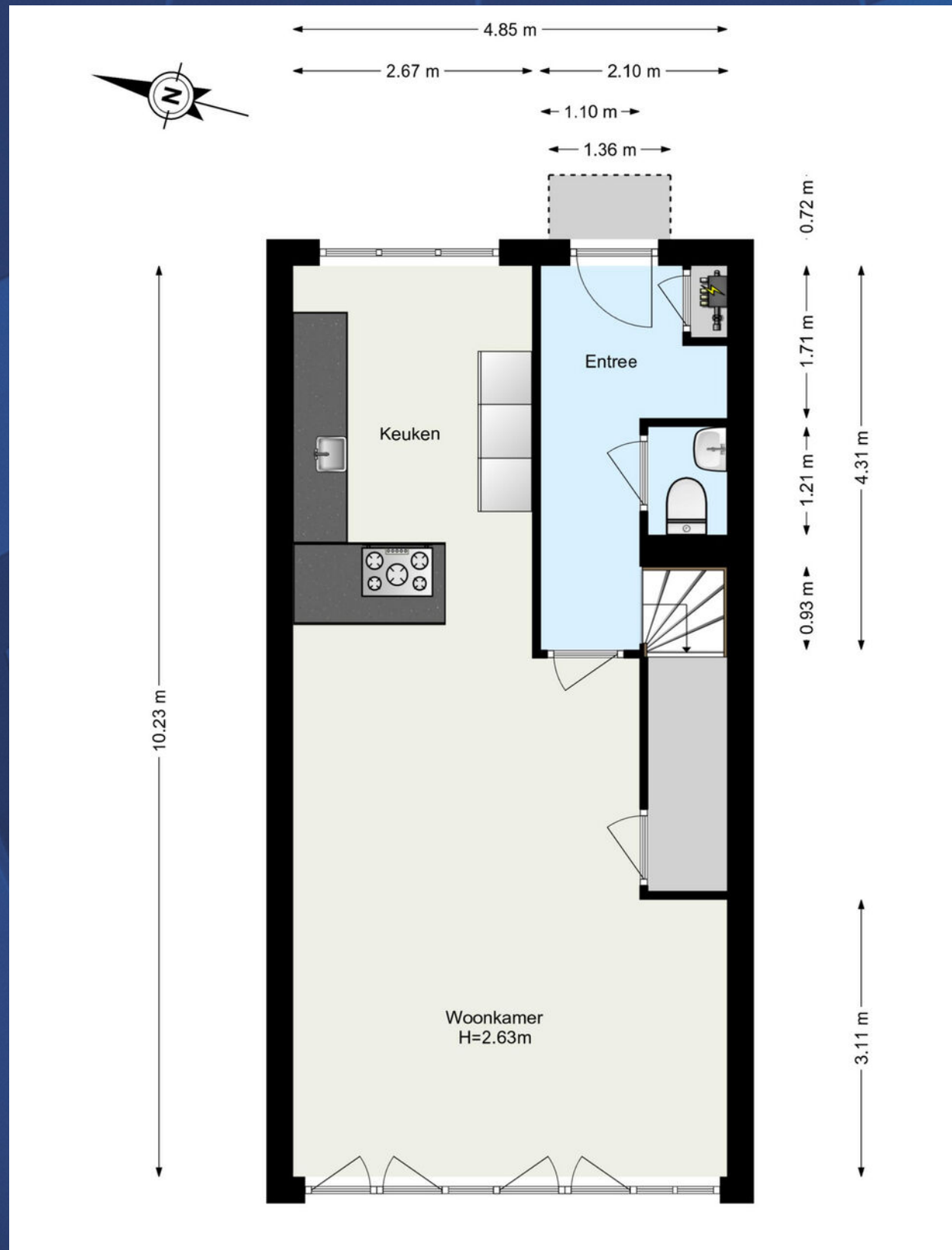




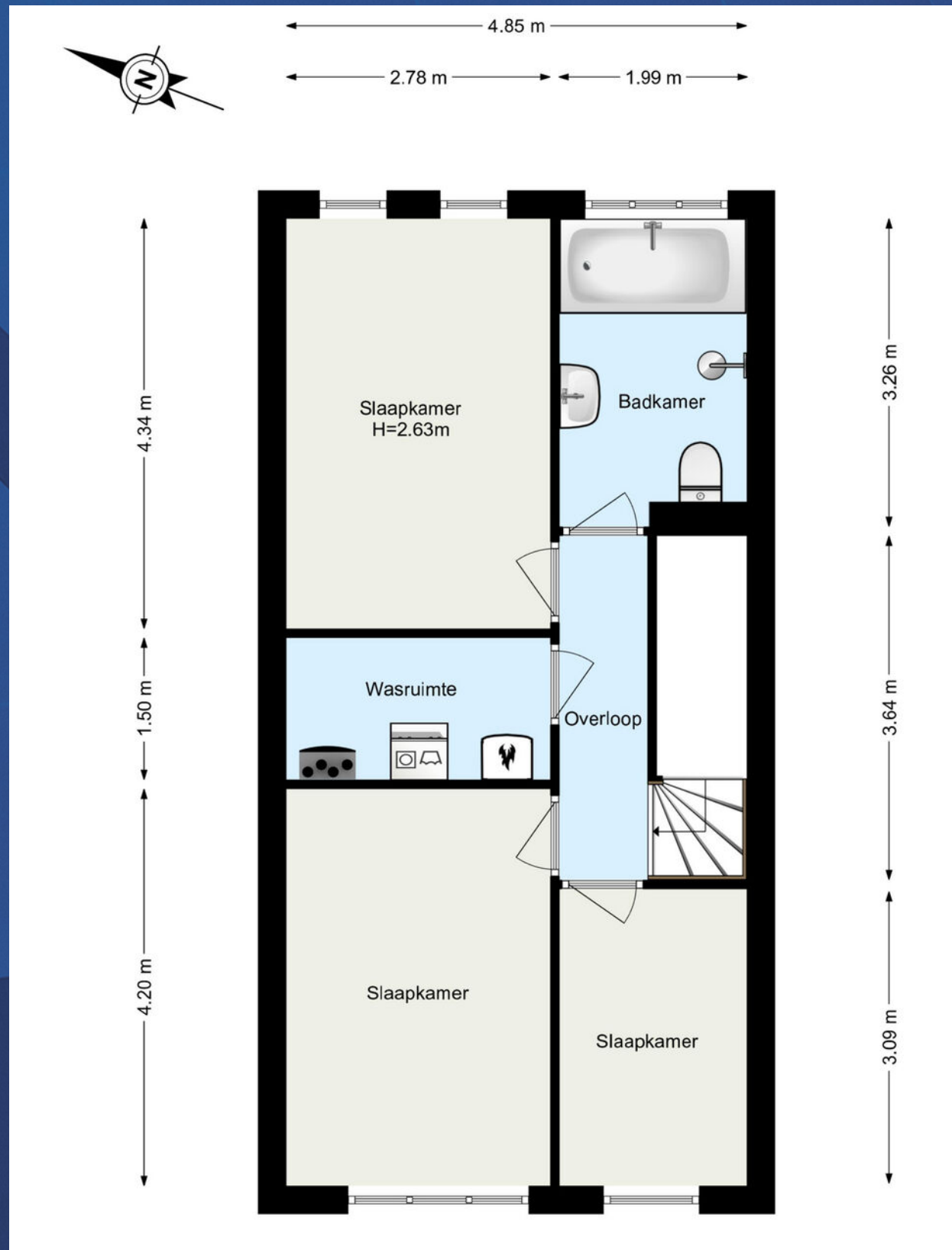
PLATTEGROND



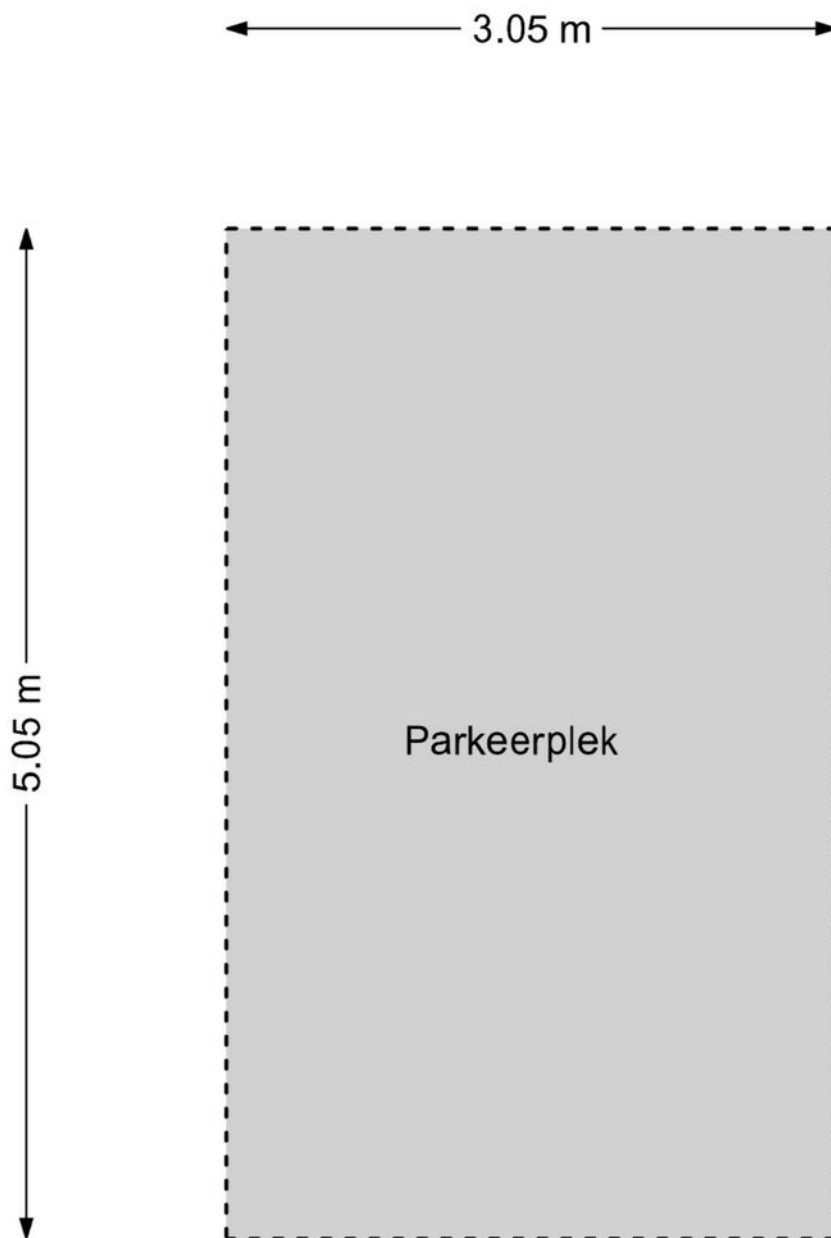
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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.

WAARBORG SOM/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 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

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

