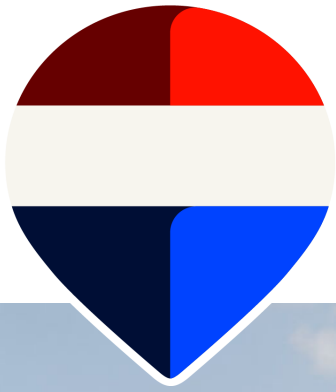




LANGENHORST 26 C ROTTERDAM



**RUIME EN SPEELS INGEDEELDE
TUSSENWONING MET SLAAPKAMER EN
INPANDIGE BERGING OP DE BEGANE GROND**





WELKOM

ROTTERDAM-ZUIDWIJK

Deze verrassend ruime en multifunctionele tussenwoning biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen en de mogelijkheid tot werken aan huis. Met een slaapkamer en inpandige berging/multifunctionele ruimte op de begane grond, ideaal als praktijk- of kantoorruimte met eigen entree, een royale woonkamer met luxe open keuken op de eerste verdieping en drie volwaardige slaapkamers in totaal, is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan uw woonwensen. De zonnige achtertuin op het oosten, het balkon aan de voorzijde en de moderne afwerking maken het geheel compleet.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Gelegen in een kindvriendelijke buurt met scholen, speeltuinen en sportverenigingen in de directe omgeving woont u hier heerlijk rustig, maar toch centraal. De winkels aan de Slinge bevinden zich op loopafstand, evenals tram- en busverbindingen die zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid. Voor ontspanning en recreatie loopt u zo naar het Zuiderpark, dat begint aan het einde van de Langenhorst. Hier woont u in een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Een instapklare en verrassend ruime woning met volop mogelijkheden, gelegen op een centrale en groene locatie, ideaal voor gezinnen én voor wie wonen en werken wil combineren.





WOONOPPERVLAKTE

132 m²

INHOUD

432 m³

PERCEELOPPERVLAKE

100 m²

BOUWJAAR

1997

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

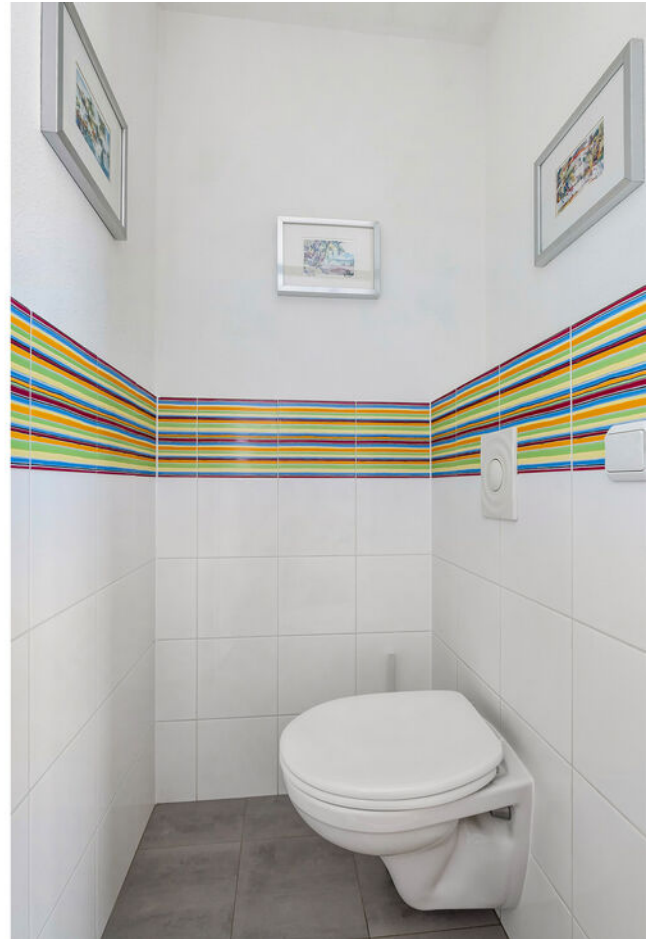
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

De entree geeft toegang tot de hal met directe toegang tot de inpandige berging/multifunctionele ruimte. Deze ruimte beschikt over de wasmachine- en drogeraansluiting en is tevens bereikbaar vanaf de voorzijde van de woning. Dankzij deze eigen toegang is de ruimte uitermate geschikt als praktijkruimte, kantoor aan huis of salon.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een schuifpui naar de tuin. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, wanden afgewerkt met glasvliesbehang en beschikt over een praktische bergkast. Dankzij de situering aan de tuinzijde is het hier heerlijk rustig.

De achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor u hier in de ochtend en vroege middag optimaal van de zon geniet. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, schuttingen rondom en beschikt over een achterom. Het elektrisch bedienbare zonneschermborgt voor aangename schaduw op warme dagen.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overloop met toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping bereikt u de royale leefverdieping. De woonkamer is bereikbaar via een moderne glazen paneeldeur en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Grote ramen tot aan de vloer zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De elektrische screens bieden comfort en privacy. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde ligt de fraaie open keuken (2020) in hoekopstelling met separate hoge kastenwand. De keuken is uitgevoerd in wit met een stijlvol bruin/grijs composiet aanrechtblad en heeft een strakke, moderne uitstraling zonder bovenkastjes. Hier beschikt u over alle denkbare inbouwapparatuur: een grote koelkast, combi-oven, combi-stoomoven, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, spoelbak met Quooker Flex-kraan en een praktische LeMans carrouselkast.

De gehele verdieping is voorzien van een parketvloer en glad gestucte wanden. De toiletruimte is modern uitgevoerd in wit/grijs, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een aparte toiletruimte en de complete badkamer. Tevens bevindt zich hier een aparte kast met de CV- en mechanische ventilatieopstelling (eigendom, met onderhoudscontract).

De slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en beschikt over een schuifkastenwand, laminaatvloer en wanden met glasvliesbehang. De royale 2e slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een vaste schuifkastenwand, laminaatvloer en behangwanden.

De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze combinatie van witte wandtegels en grijze vloertegels. U vindt hier een ligbad, een aparte ronde douchecabine, een wastafelmeubel met spiegelkast en inbouwspotjes in het plafond.

De trapopgang is strak afgewerkt met glad stucwerk, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1997
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

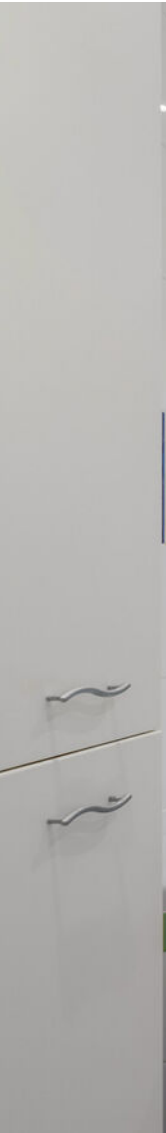
Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	100 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	432 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 380.000,-
OZB (eigenaar)	€ 256,-
Waterschapslasten	€ 414,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 739,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 178,- / € 21,-

BIJZONDERHEDEN

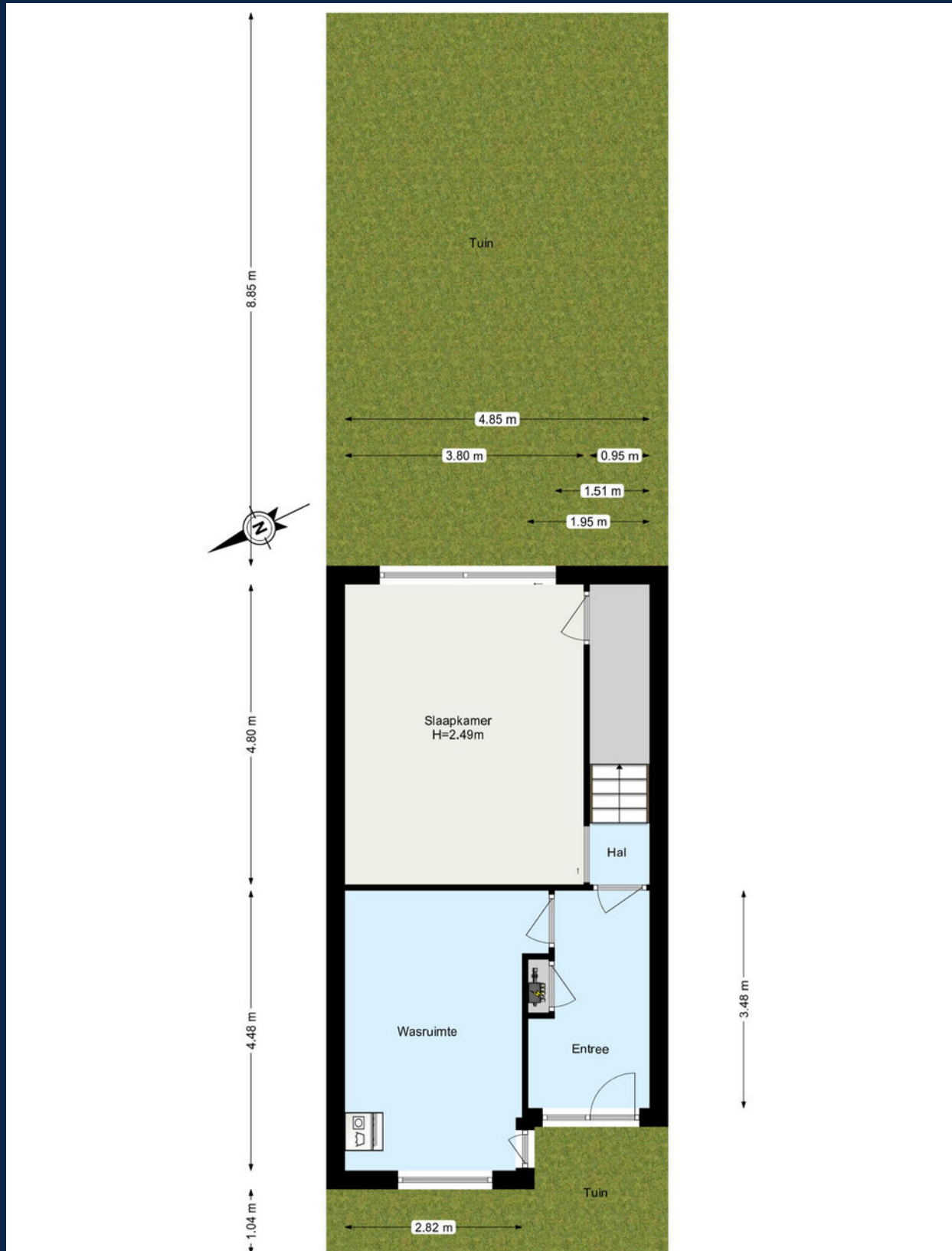
- Multifunctionele begane grond met praktijk-/kantoormogelijkheid en eigen entree
- Slaapkamer op de begane grond met schuifpui naar de tuin
- Luxe open keuken (2020) met o.a. combi-stoomoven en Quooker
- Woonkamer met grote raampartijen en elektrische screens
- Balkon aan de voorzijde
- Zonnige achtertuin op het oosten met achterom
- Drie volwaardige slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad én aparte douche
- Erfpachtgrond afgekocht
- Betaald parkeren met parkeervergunning (€ 32,- per jaar voor 2 auto's)



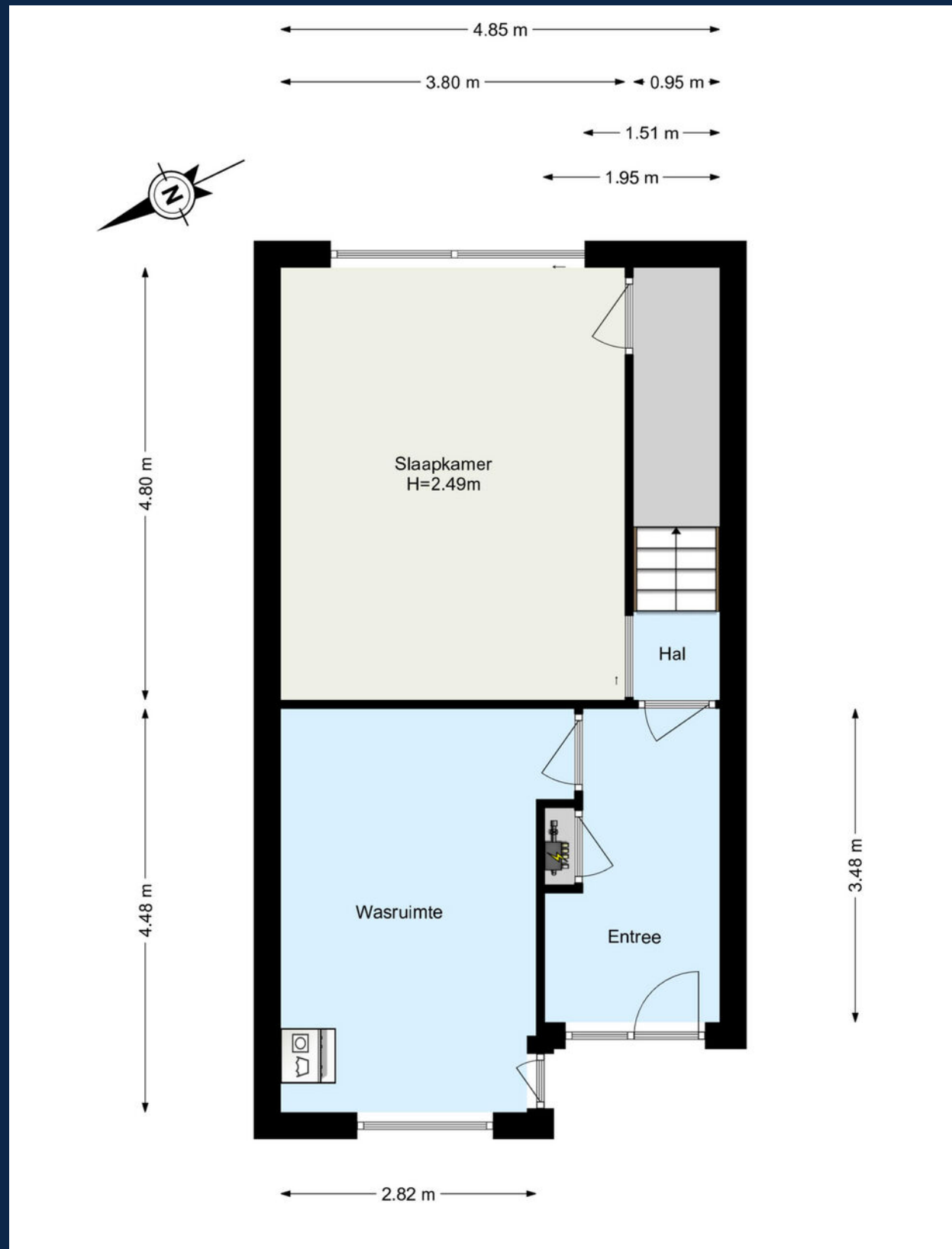




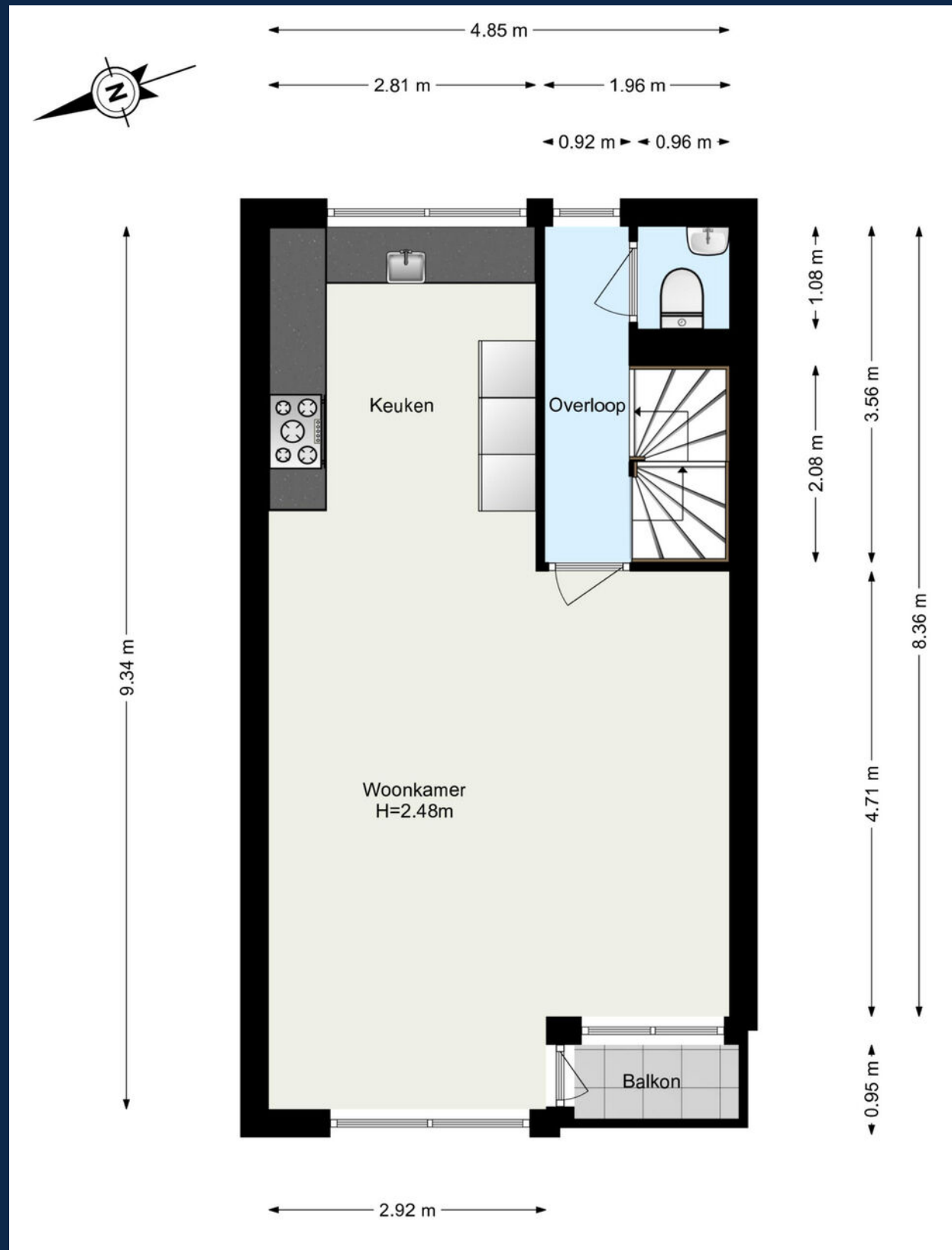
PLATTEGROND



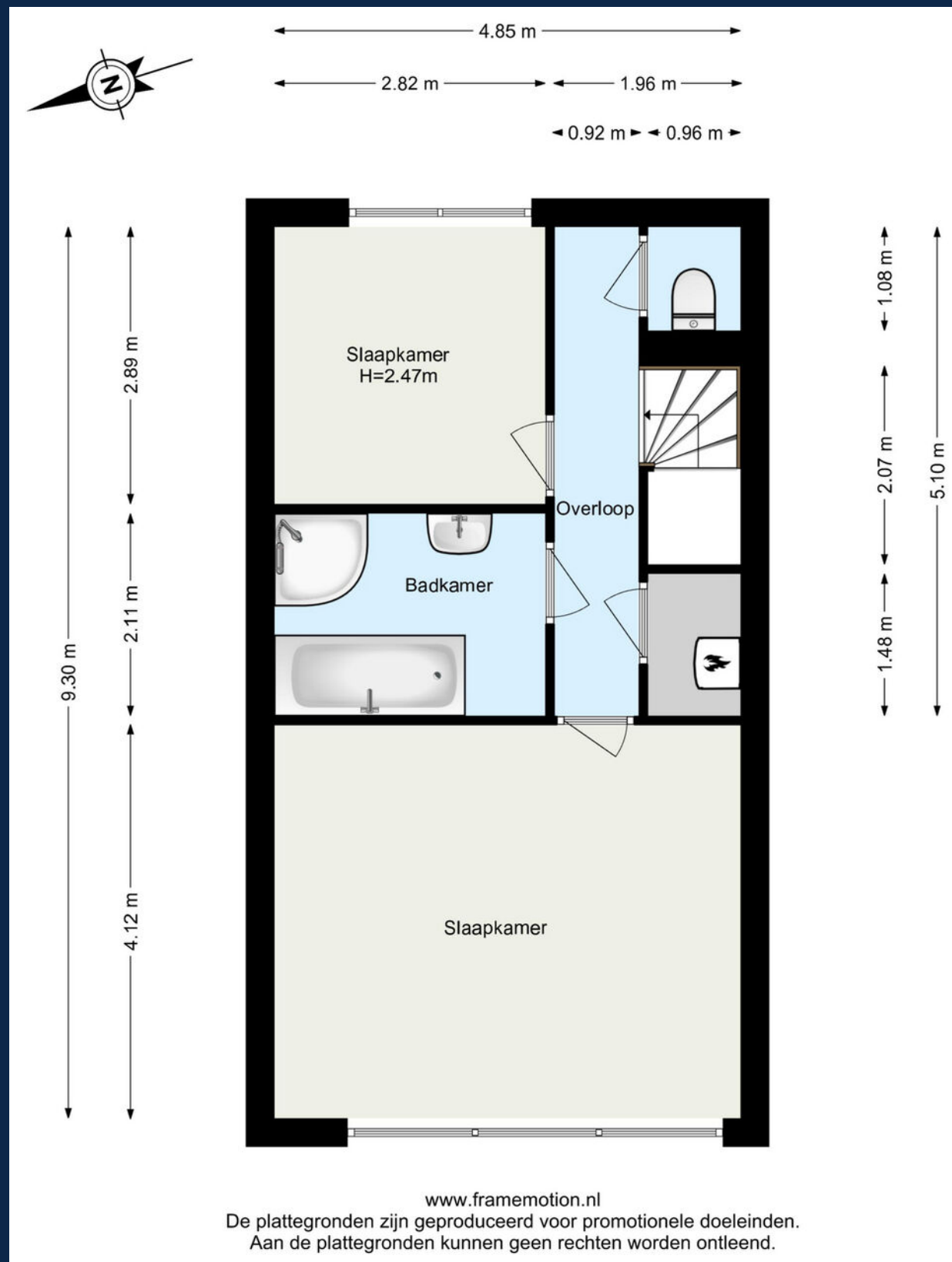
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 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 bouwkwaliiteit 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 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

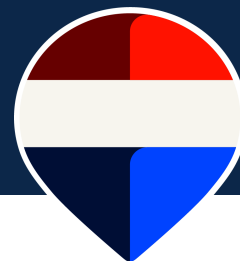


GET IT ON
Google Play



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

