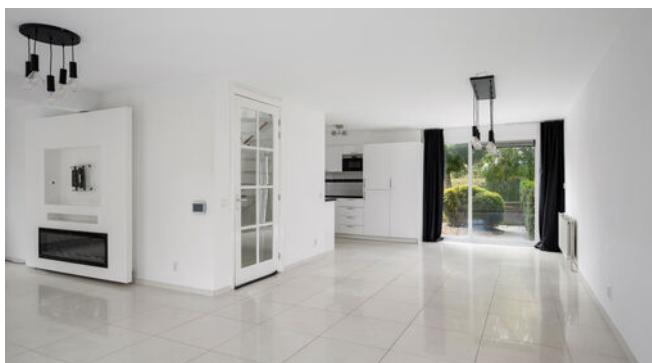


Welkom thuis.



RANDMEER 1 • BARENDRECHT





**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Wat een heerlijke volumevilla!
Deze royale 6-kamerwoning met
vrijstaande garage en zeer riante tuin is
gesitueerd op één van de mooiste plekken
van Carnisselande. Vrij gelegen aan een
singel onder aan de mooie Middeldijk en
nabij het fraai aangelegde Riederpark.

Je vindt hier een riante tuingerichte living,
een semi-open keuken met opstelling en
apparatuur, 5 prachtige slaapkamers, 2
badkamers en een mooie zonnige voor-,
zij- en achtertuin. Vanuit elke ruimte in dit
unieke huis is er fraai vrij uitzicht over de
tuin en de prachtige omgeving.

Vrijwel alle openbare voorzieningen zijn te
vinden op loopafstand van de woning.
Tevens zijn er diverse basisscholen in de
nabije omgeving.



Woning

Soort	herenhuis
Type	halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1999
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuinligging	oost
Verwarming	c.v.-ketel (Vaillant, 2013)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
192 m²



perceeloppervlakte
395 m²



inhoud
710 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
5



badkamers
2



in pandige ruimte
-





Begane grond

De vide en het grote raam boven de voordeur zorgen ervoor dat de hal, het trappenhuis en de overloop heerlijk verlicht zijn.

In de royale en sfeervolle woonkamer (ca. 59 m²) heeft u direct toegang tot de achtertuin middels een schuifpui, waardoor de woonkamer veel lichtinval heeft. Er is tevens een sfeervolle cinemawall inclusief sfeerhaard aanwezig (geeft ook warmte af).



De semi-open keuken aan de voorzijde van de woning heeft raampartijen voor veel lichtinval en een keurige hoekopstelling met o.a.: een dubbele koelkast, 4-ladenvriezer, gaskookplaat, oven, magnetron, geïntegreerde vaatwasmachine en afzuigkap. Het geheel is uitgevoerd in een lichte neutrale kleurstelling.





Tuin

Fraai aangelegde achtertuin (ca. 170 m²) gelegen op het zuidoosten en onder meer voorzien van een buitenkraan, sierbestrating, sierbeplanting, terras en gras door de gunstige ligging van de tuin kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De zij- en voortuin zijn siertuinen met beplanting en bestrating.

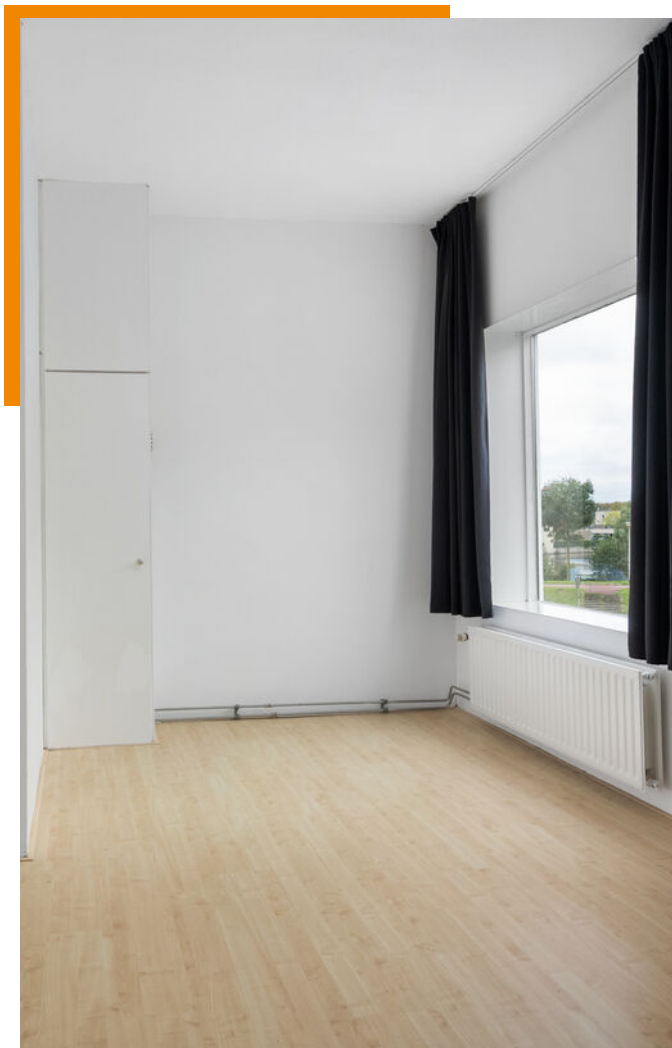


1e verdieping

Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, welke alle een rechte geveloptrek en ruimte hebben (slaapkamer 1 (ca. 25 m²), slaapkamer 2 (ca. 13 m²) en slaapkamer 3 (ca. 12 m²)). De badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een kunststof ligbad, douchecabine, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel, verlichting en bergruimten en een designradiator.



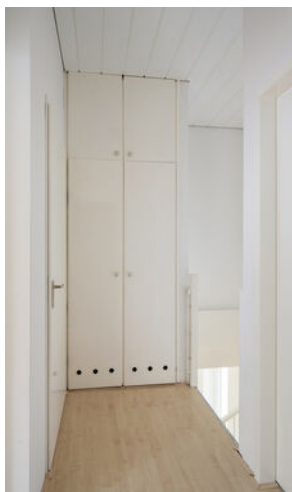
De badkamer wanden zijn geheel betegeld.
Veel gestucte wanden en laminaat vloerafwerking.

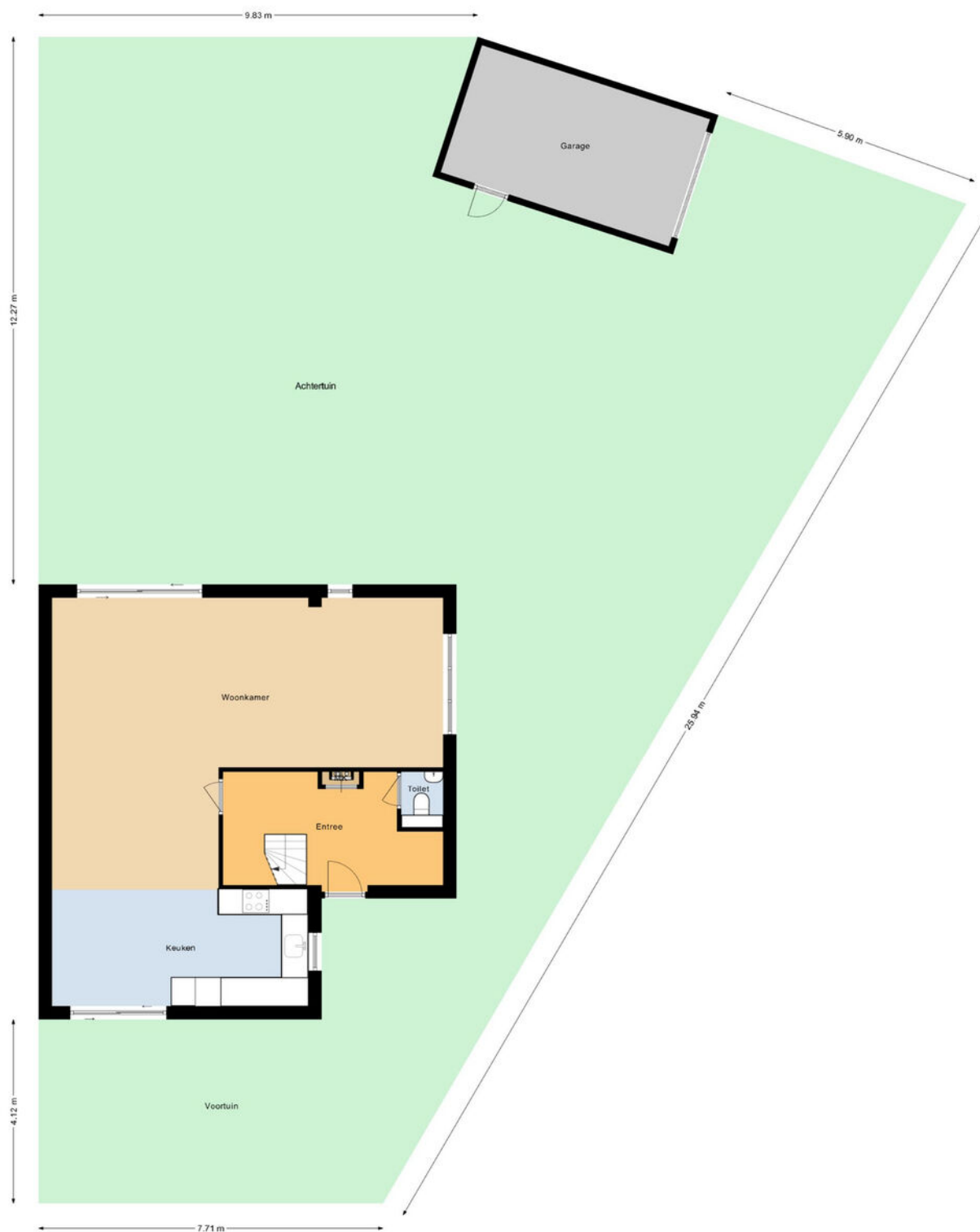




2e verdieping

Te bereiken middels een vaste trap. Ruime overloop met berging (ca. 4 m²), bergkast met opstelling voor de CV-installatie (Vaillant 2013) en aansluiting voor wasmachine en droger. De 2e badkamer heeft een douchegelegenheid, wastafel en designradiator. De badkamer wanden zijn geheel betegeld. Op deze verdieping zijn voorts slaapkamer 4 (ca. 20 m²) en slaapkamer 5 (ca. 19 m²) met opvallende ruimtelijke plafonds (3.17 m).





Plattegrond Perceel



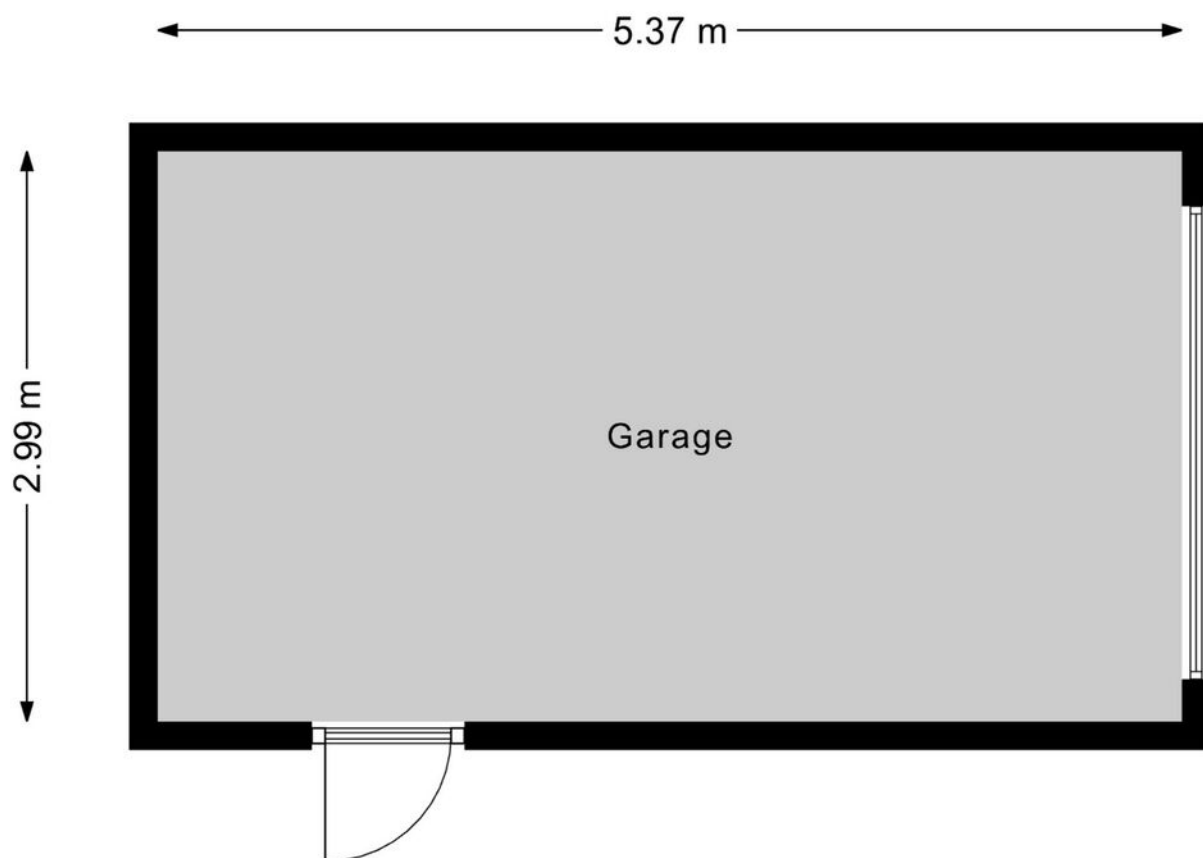
Plattegrond
Begane grond



Plattegrond 1ste verdieping



Plattegrond 2de verdieping



—
Plattegrond
Berging

Volledige woning informatie

Wat een heerlijke volumevilla! Deze royale 6-kamerwoning met vrijstaande garage en zeer riante tuin is gesitueerd op één van de mooiste plekken van Carnisselande. Vrij gelegen aan een singel onder aan de mooie Middeldijk en nabij het fraai aangelegde Riederpark. Je vindt hier een riante tuingerichte living, een semi-open keuken met opstelling en apparatuur, 5 prachtige slaapkamers, 2 badkamers en een mooie zonnige voor-, zij- en achtertuin. Vanuit elke ruimte in dit unieke huis is er fraai vrij uitzicht over de tuin en de prachtige omgeving. Vrijwel alle openbare voorzieningen zijn te vinden op loopafstand van de woning. Tevens zijn er diverse basisscholen in de nabije omgeving.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal, fraaie ontvangsthall met vide, trap naar de 1e verdieping, meterkast, en een toiletruimte voorzien van een hangend closet en een fonteintje. De vide en het grote raam boven de voordeur zorgen ervoor dat de hal, het trappenhuis en de overloop heerlijk licht zijn. In de royale en sfeervolle woonkamer (ca. 59 m²) kijkt u fijn de tuin in met toegang tot de achtertuin middels een schuifpui. Er is tevens een sfeervolle cinemawall inclusief sfeerhaard aanwezig (geeft ook warmte af). De semi-open keuken aan de voorzijde van de woning heeft raampartijen voor veel lichtinval en een keurige hoekopstelling met o.a.: een dubbele koelkast, 4-ladenvriezer, gaskookplaat, oven, magnetron, geïntegreerde vaatwasmachine en afzuigkap. Het geheel is uitgevoerd in een lichte neutrale kleurstelling.

De begane grond en de woonkamer is afgewerkt met een lichte tegelvloer.

De tuin is eigenlijk één geheel met de voor-, zij- en achtertuin en biedt op meerdere plekjes zon én of schaduw. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en onder meer voorzien van buitenkraan, sierbestrating, sierbeplanting, terras en gras. Vanuit de achtertuin is er toegang tot de vrijstaande garage (ca. 16 m²).

1E VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, welke alle een rechte geveloptrek en ruimte hebben. Slaapkamer 1 (ca. 25 m²), slaapkamer 2 (ca. 13 m²) en slaapkamer 3 (ca. 12 m²). De badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een kunststof ligbad, douchecabine, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel met spiegel, verlichting en bergruimten en een designradiator. De badkamer wanden zijn geheel betegeld. Veel gestuucte wanden en laminaat vloerafwerking.

2E VERDIEPING

Te bereiken middels een vaste trap. Ruime overloop met berging (ca. 4 m²), bergkast met opstelling voor de CV-installatie (Vaillant 2013) en aansluiting voor wasmachine en droger. De 2e badkamer heeft een douchegelegenheid, wastafel en designradiator. De badkamer wanden zijn geheel betegeld. Op deze

verdieping zijn voorts slaapkamer 4 (ca. 20 m²) en slaapkamer 5 (ca. 19 m²) met opvallende ruimtelijke plafonds (3.17 m).

TUIN

Fraai aangelegde achtertuin (ca. 170 m²) gelegen op het zuidoosten en onder meer voorzien van een buitenkraan, sierbestrating, sierbeplanting, terras en gras door de gunstige ligging van de tuin kunt u vrijwel de gehele dag van de zon genieten. De zij- en voortuin zijn siertuinen met beplanting en bestrating.

AFMETINGEN

Bekijk voor de afmetingen bijgevoegde plattegronden.

KENMERKEN

- Karakteristiek, kubistisch half vrijstaand pand.
- Heerlijke ruimten en de ligging is formidabel.
- Heerlijk grote raampartijen voor optimaal zicht en licht.
- Energielabel A (ruimere financieringsmogelijkheid dankzij energielabel A).
- Parkeerplaats op eigen erf.
- Gevel-, dakisolatie en isolerende beglazing.
- Oplevering in overleg.

BIJZONDERHEDEN

* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.

* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met enkele aanvullende artikelen waaronder (maar niet uitsluitend) een ouderdoms-clausule.

* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.

* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

INFO OVER GEMEENTE/WIJK

De ligging in de wijk Meerwede-zuid is ideaal: een rustige, kindvriendelijke buurt, maar toch op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn binnen handbereik, wat het dagelijks leven bijzonder aangenaam maakt.

ENTHOUSIAST?

Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze woning. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek. **DE MOOISTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS MAKELAARS BARENDRECHT. DIT HUIS BEWIJST HET.**

TOT SLOT

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies

- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan

- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Barendrecht op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Han Bruning

Register Makelaar en Taxateur o.z. – Partner

06-53398421
088-4240153 | h.bruning@ooms.com



Yvonne Overhand

Register Makelaar – Partner

06-51597940
088-4240154 | y.overhand@ooms.com



Gert-Jan Lodder

Financieel Adviseur

06-53384495
088-4240151 | g.lodder@ooms.com



Astrid van de Pol-Fricke

Commercieel Binnendienst Medewerker

088-626500 | a.vd.pol@ooms.com



Charlotte Steijlan-van Waart

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180-626500 | c.steijlen-vanwaart@ooms.com



Jeffrey van Veen

Assistent makelaar

088 - 424 0218 | j.van.veen@ooms.com



Marika Dubeldam

Assistent Makelaar

088 - 424 0 159 | m.dubbeldam@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



10

vestigingen:
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



Meer weten of heb je vragen?
Hier start jouw avontuur.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek.

Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0180 62 65 00



Ooms.com
Makelaars