



BELTMOLEN 26

BARENDRECHT

VRAAGPRIJS € 450.000 K.K.

“ We hebben met enorm veel plezier in dit huis gewoond. Het is een plek waar licht en ruimte samenkomen, waar je je direct thuis voelt zodra je binnenstapt. ”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1987



WOONOPPERVLAKTE
111 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
366 M³



PERCEELOPPERVLAKE
154 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Gelegen op een prachtige locatie aan een brede singel met een diepe tuin op het zuiden, biedt deze hoekwoning alles wat je zoekt als je fijn wilt wonen in een populaire en kindvriendelijke wijk van Barendrecht.

Deze woning staat op 154 m² eigen grond, is verrassend ruim opgezet en ligt in de geliefde woonwijk Molenvliet. Hier woon je groen, rustig en toch met alle voorzieningen om de hoek. Een ideale plek om thuis te komen, te ontspannen en te genieten – nu én in de toekomst.

Met drie slaapkamers (en de mogelijkheid tot vier), een heel zonnige tuin direct aan het water en een praktische indeling is dit een huis dat meegroeit met je leven. Of je nu samen start, een gezin hebt of een fijne thuiswerkplek zoekt: hier kan het allemaal.

De woning is gebouwd in 1987, goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Dat betekent comfortabel wonen met oog voor duurzaamheid.

De wijk Molenvliet is één van de meest geliefde wijken van Barendrecht. Ruim opgezet, veel groen, vrij uitzicht en een rustige, kindvriendelijke sfeer. Parkeren kan hier makkelijk en dichtbij huis.

Op korte wandel- of fietsafstand vind je het gezellige centrum van Barendrecht met:

- Winkels voor dagelijkse boodschappen • Restaurants en horeca • Theater Het Kruispunt
- Bibliotheek • Medische en sociale voorzieningen.

Kinderopvang en scholen (basis- en voortgezet onderwijs) zijn eveneens snel en veilig bereikbaar.

Extra pluspunten:

- Energielabel C • 7 zonnepanelen • Elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de achtergevel.

Oplevering in overleg.

Markant NVM Makelaars staat van maandag tot en met zaterdag graag voor jou klaar!

Markant NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Denk er bij het aankopen van een huis eens aan om je eigen, onafhankelijke adviseur in de arm te nemen: een NVM-aankoopmakelaar.



AANTAL SLAAPKAMERS

3

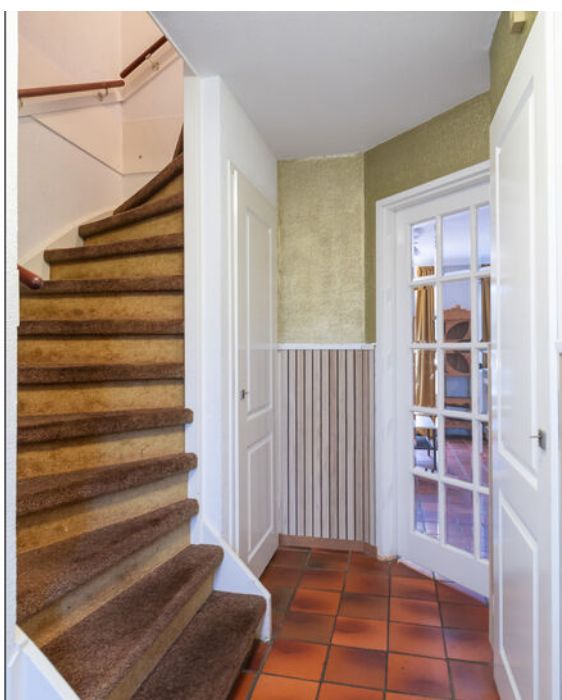


EXTERNE BERGRUIMTE

4 m²







Entree en de woonkamer

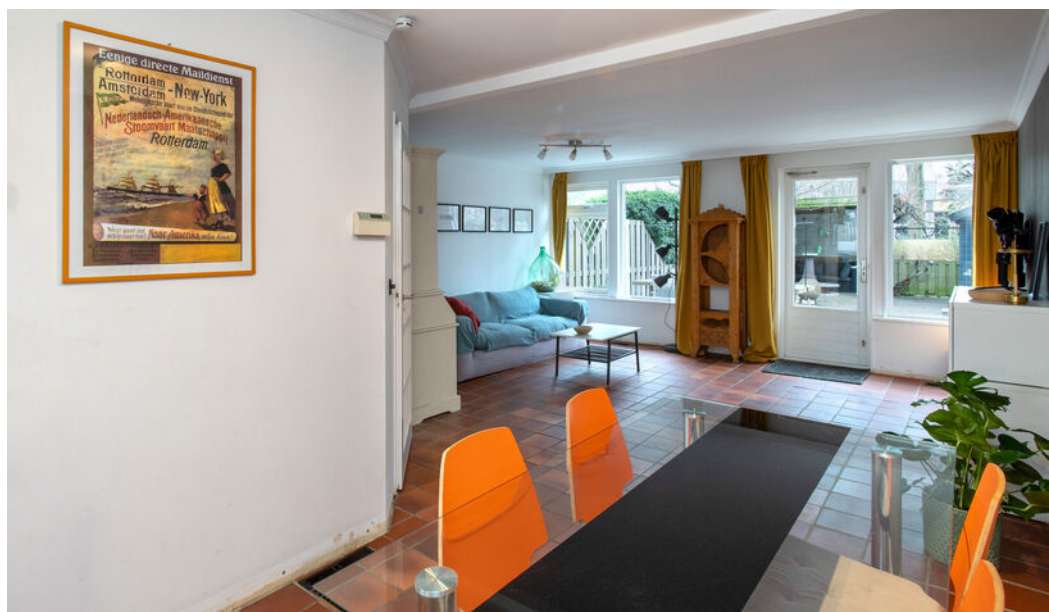
Via de voortuin met aangebouwde berging kom je binnen in de entree. In de hal vind je de garderobe, het toilet en een ruime bergkast onder de trap: altijd handig voor jassen, schoenen en extra opslag. Vanuit de hal loop je door naar de tuingerichte woonkamer. Dit is een heerlijke leefruimte waar je samenkomt met je gezin, vrienden ontvangt of juist rustig ontspant na een lange dag. De grote ramen zorgen voor veel licht en een prachtig, vrij uitzicht op de diepe achtertuin. Via de deur stap je zo naar buiten.

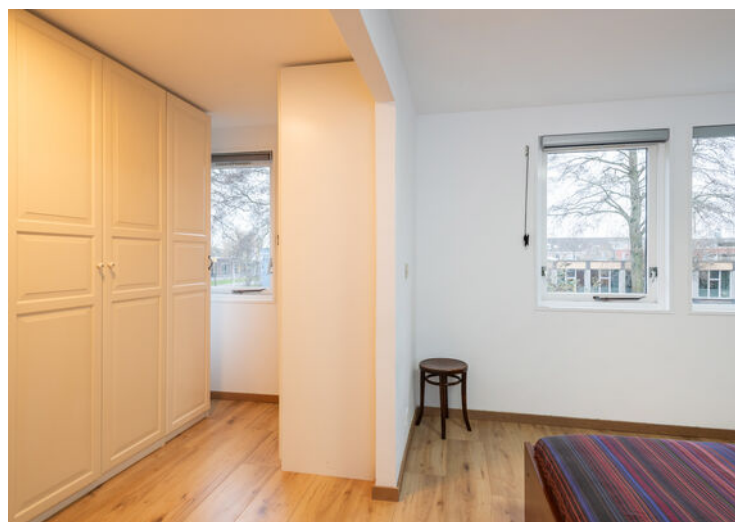


De keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de modern uitgevoerde halfopen keuken. Strak, praktisch en van alle gemakken voorzien. Dankzij de ruime werkbladen en slimme indeling is dit een fijne plek voor snelle doordeweekse maaltijden én uitgebreid koken in het weekend. En doordat de keuken in open verbinding staat met de woonkamer, blijf je altijd in contact met elkaar.

De keuken is uitgerust met: > inductiekookplaat > afzuigkap > oven > koel-/vriescombinatie > vaatwasser.





De eerste verdieping

De trap in de hal brengt je naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers (oorspronkelijk drie). Indien gewenst is de derde slaapkamer eenvoudig weer te realiseren, waardoor deze verdieping perfect aanpasbaar is aan jouw woonwensen.

De badkamer is modern en licht uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloop-douche, een dubbele wastafel (met meubel) en toilet. Op de overloop is bovendien een praktische kast voor extra bergruimte.





De tweede verdieping

De tweede verdieping bereik je via een vaste trap. Op de voorzolder (met een groot dakraam) vind je de opstelling van de centrale verwarmingsketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier een ruime extra kamer met een dakkapel over bijna de volledige breedte van de woning. Ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek of stoere tienerkamer.





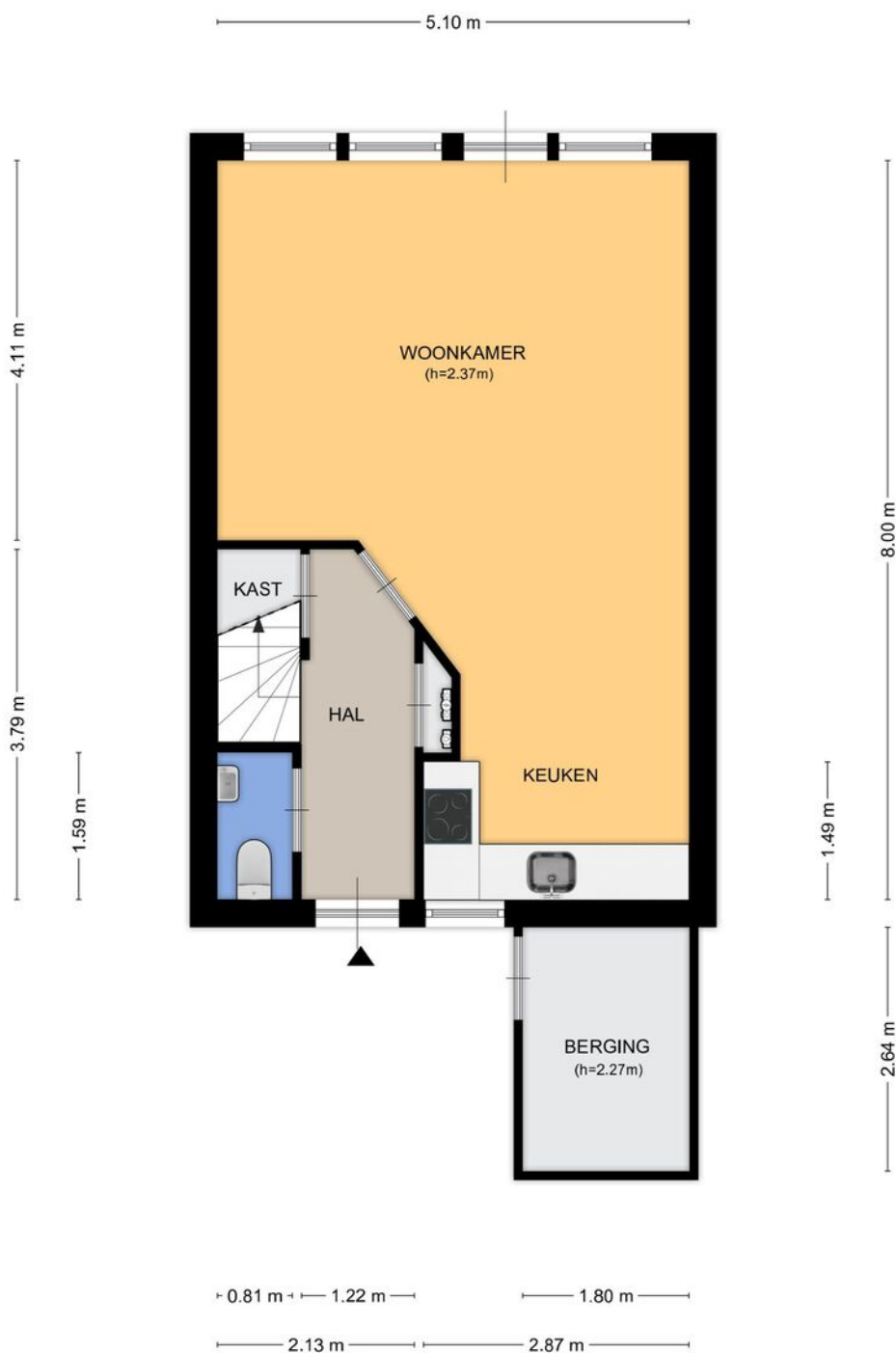


Exterieur

De diepe achtertuin op het zuiden is een absoluut pluspunt. Fraai aangelegd met sierbestrating, groene hagen en borders, en met opvallend veel privacy. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan een brede singel, wat zorgt voor een open en vrij gevoel. Dankzij de zeer gunstige zonligging kun je hier het hele jaar door genieten. Er is volop ruimte voor een loungeset, een grote eettafel, ligstoelen en natuurlijk een BBQ met vrienden en familie. Ook kinderen hebben hier alle ruimte om hun eigen plek te creëren. Extra fijn: > een overkapping > een tweede berging > een achterom > tuinverlichting en wateraansluiting.

PLATTEGROND

Beltmolen 26 te Barendrecht
Begane Grond

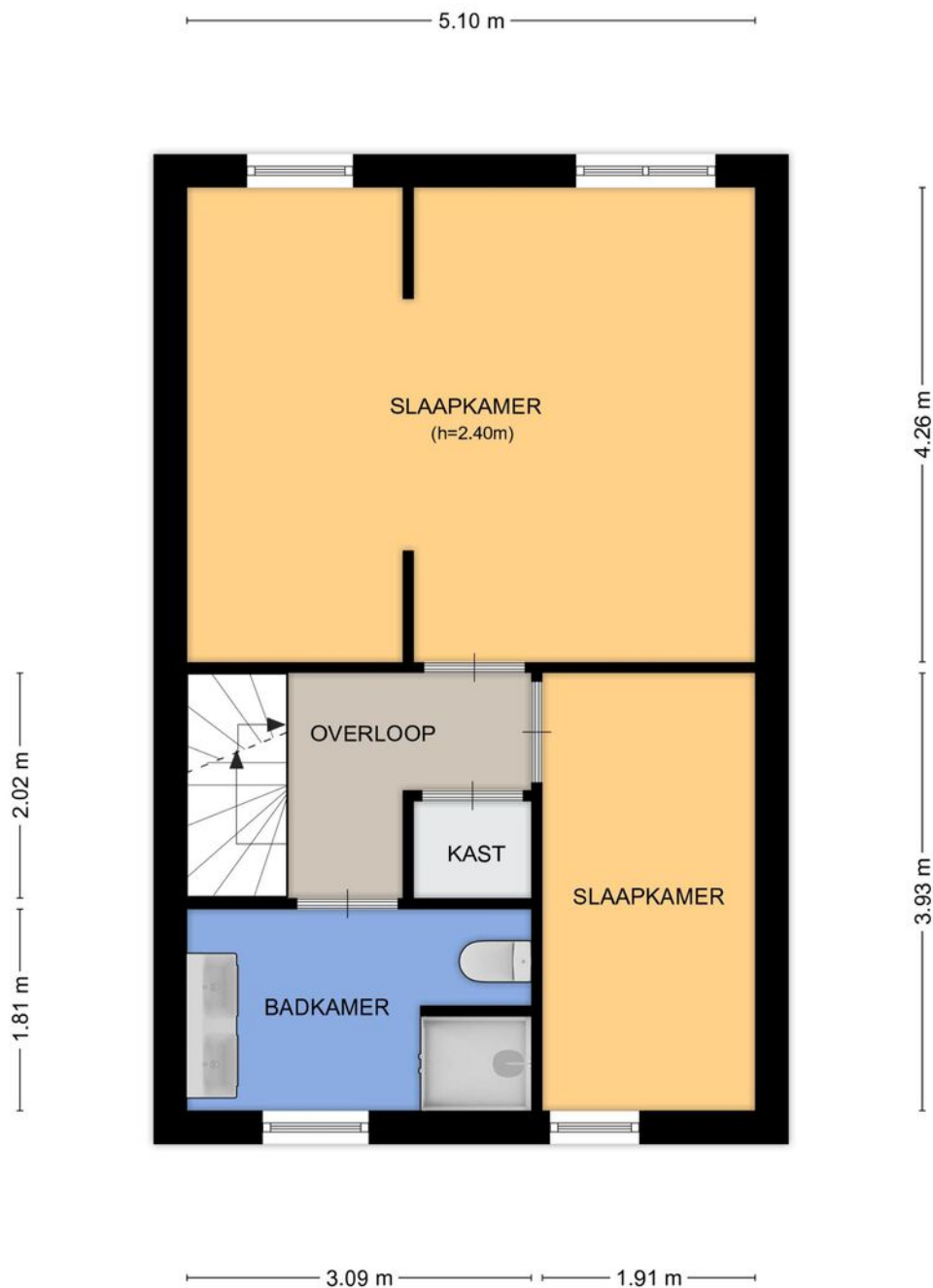


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Teknplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

PLATTEGROND

Beltmolen 26 te Barendrecht
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



PLATTEGROND

Beltmolen 26 te Barendrecht
Tweede Verdieping

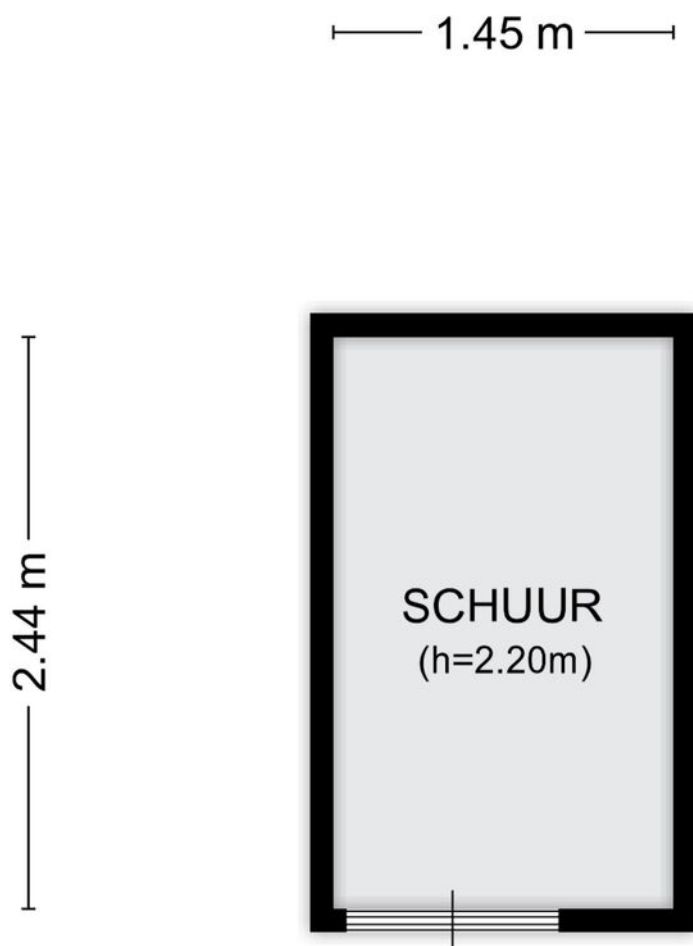


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekenplan Vastgoedpresentatie

0m 5m

PLATTEGROND

Beltmolen 26 te Barendrecht Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Tekanplan Vastgoedpresentatie



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kleding kasten Pax in slaapkamer eerste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

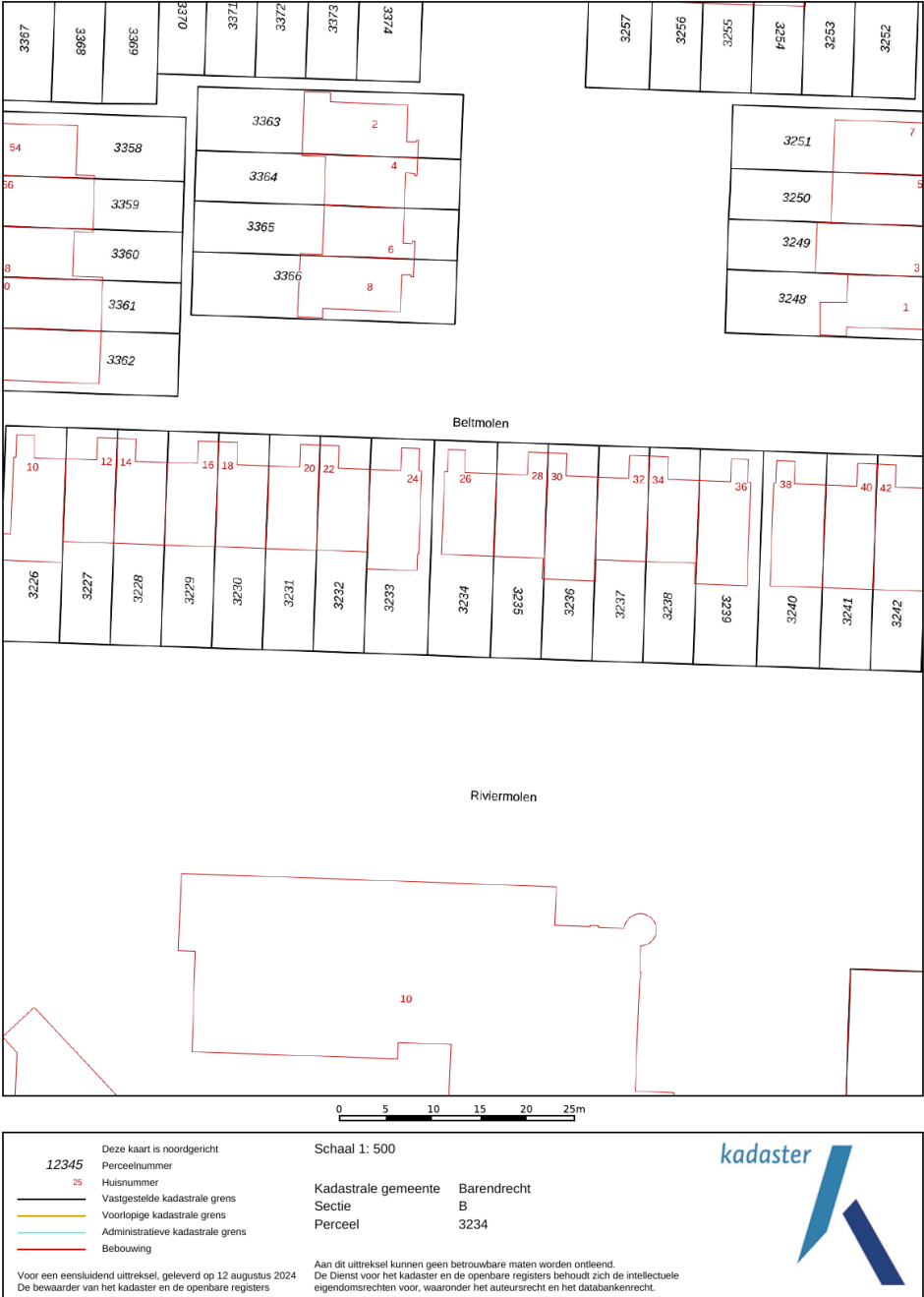
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houtkachel in de tuin	X		

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

BELTMOLEN 26

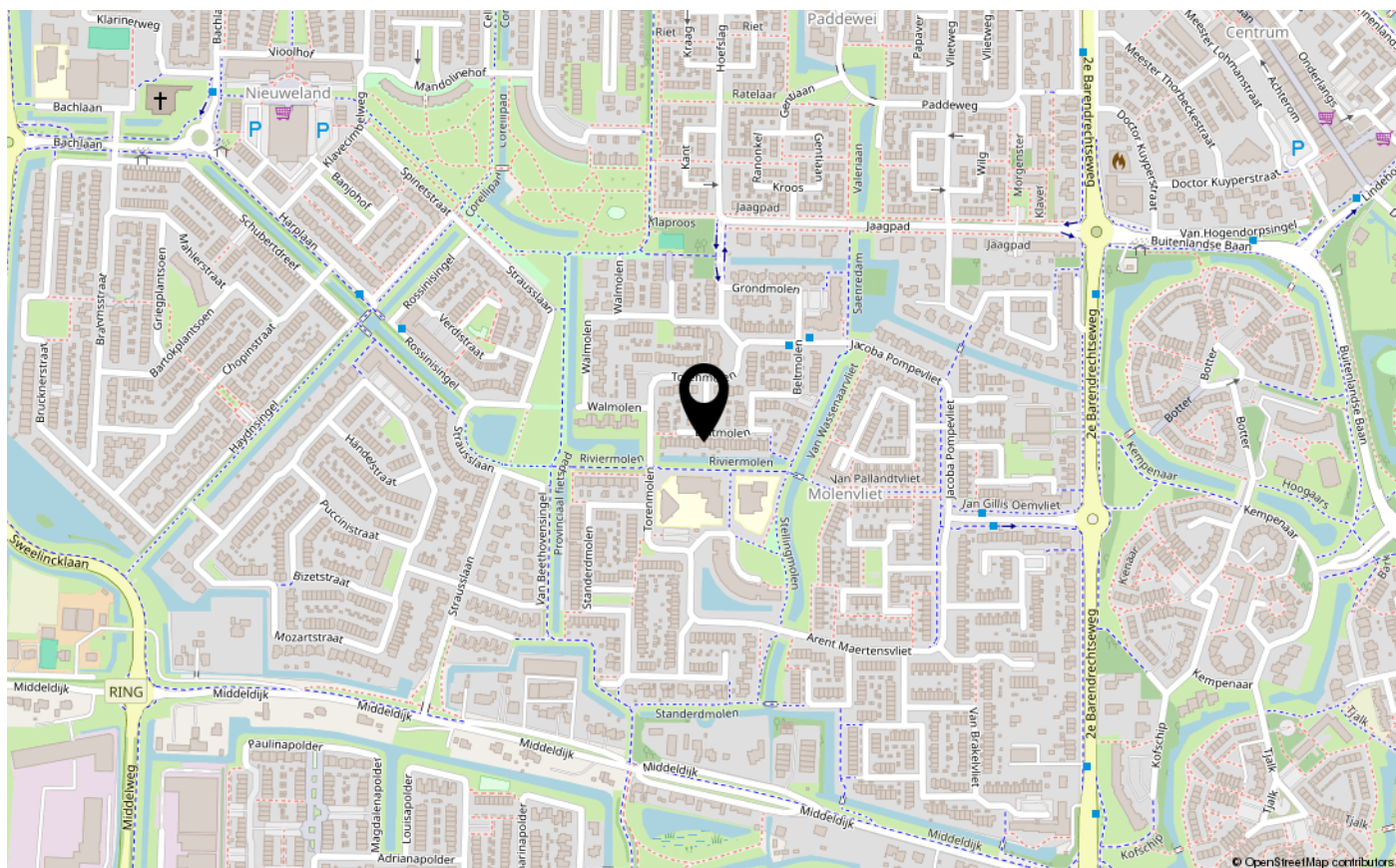
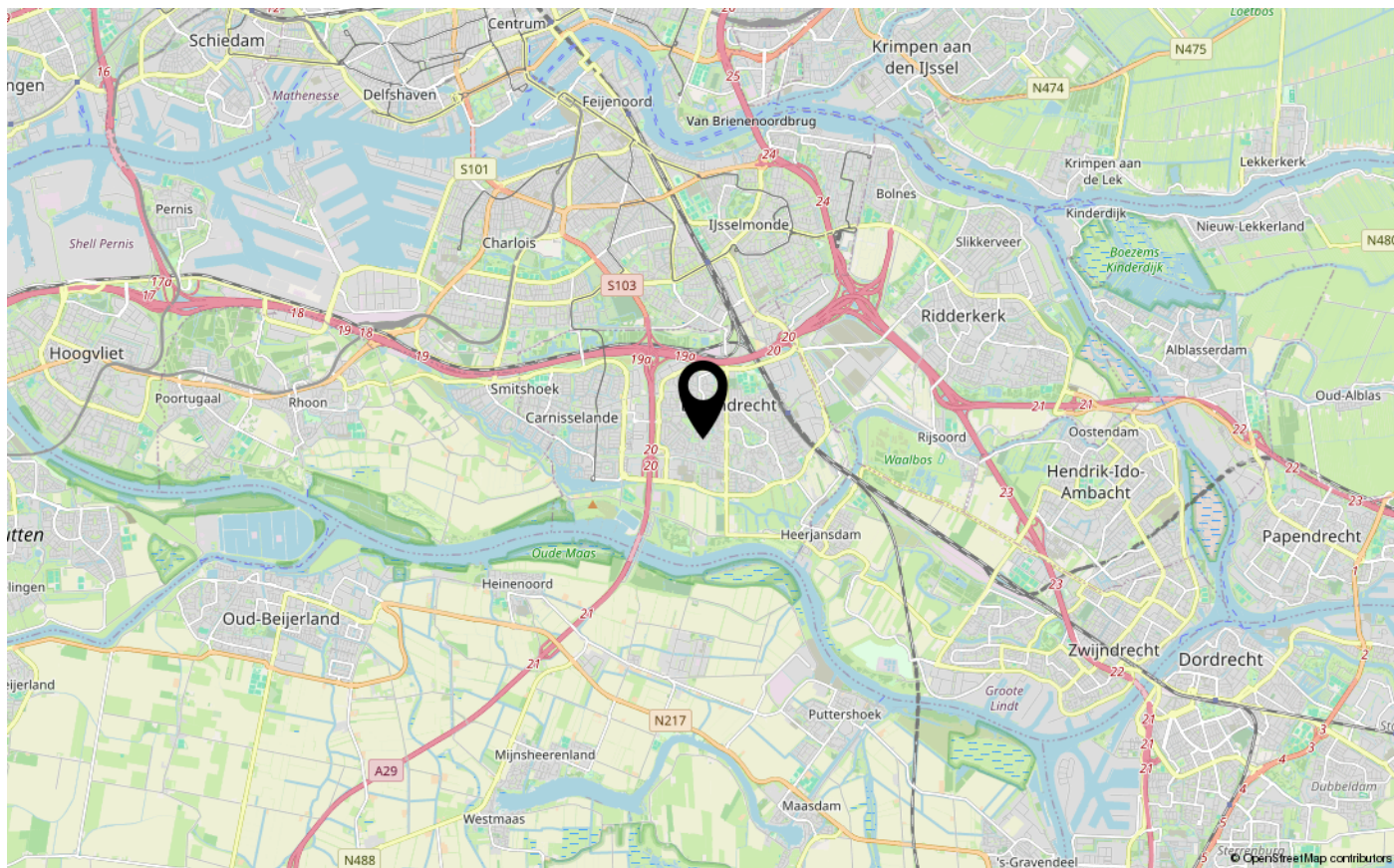
BARENDRECHT

VOLLE EIGENDOM

3234

B

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

EXTRA INFORMATIE

Energielabel

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 175,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Markant NVM Makelaars Barendrecht

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | markantnvmakelaars.nl



Markant NVM Makelaars zet zich in voor iedereen die op zoek is naar een nieuw thuis, de huidige woning wil verkopen of alleen een taxatie nodig heeft. Dat doet zij al ruim 20 jaar met een hecht en stabiel team en met veel succes. Zo succesvol dat de geboden diensten al jarenlang een ruime 9 scoren.

Markant, uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende makelaarskantoren, is een begrip binnen het groene eiland IJsselmonde en ver daarbuiten. Kernwoorden voor dit succes zijn: actief, deskundig, transparante & persoonlijke werkwijze, gedegen marktkennis, traditioneel en innovatief. Er wordt gebruik gemaakt van het NVM uitwisselingssysteem, Funda, sociale media en online bezichtigen.

© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)

MARKANT
NVM makelaars