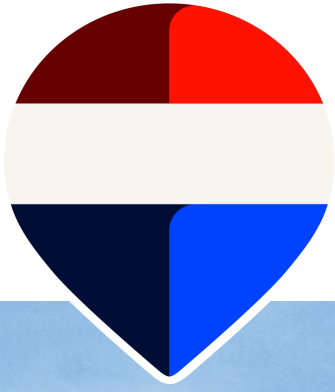




ROENTGENHAVEN 6 BARENDRECHT



**Royale twee-onder-een-kapwoning met ruime
in pandige garage, 14 zonnepanelen en energielabel
A op toplocatie in Barendrecht.**



WELKOM

Barendrecht- Havenkwartier

In het geliefde Havenkwartier van Barendrecht staat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning te wachten op nieuwe bewoners.

Een heerlijk huis gebouwd in 2003 waar stijl, ruimte, comfort en een fijne leefomgeving samenkomen. Binnen valt direct de prettige lichtinval op.

Het ruime woongedeelte nodigt uit om samen te komen, te ontspannen of gezellig te tafelen met uitzicht op de tuin. De woonkeuken sluit mooi aan op de achtertuin, waar u heerlijk kunt genieten van privacy en buitenleven.

Aan de woning bevindt zich een inpandige royale garage, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van een auto. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor twee auto's op de eigen oprit. Je hoeft nooit te zoeken naar een plekje. Hoe fijn is dat?

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers is er volop plek voor opgroeiende kinderen, een thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Duurzaamheid is hier geen bijzaak. De woning is voorzien van 14 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten en een milieubewuste leefstijl. De ligging is echt fantastisch.

Op loopafstand vind je winkelcentrum Carnisse Veste met supermarkten, speciaalzaken en gezellige winkels. De tram naar Rotterdam is dichtbij, ideaal voor woon-werkverkeer of een dagje stad. Sportliefhebbers zitten hier ook goed met diverse sportfaciliteiten in de buurt, en voor een frisse wandeling of fietstocht stap je zo het natuurgebied in. Ook de snelwegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda gemakkelijk aan te rijden zijn. Kortom: een complete, comfortabele en warme gezinswoning op een toplocatie in Barendrecht — hier voel je je direct thuis!







WOONOPPERVLAKTE

157 m²

INHOUD

617 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

264 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

Oost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

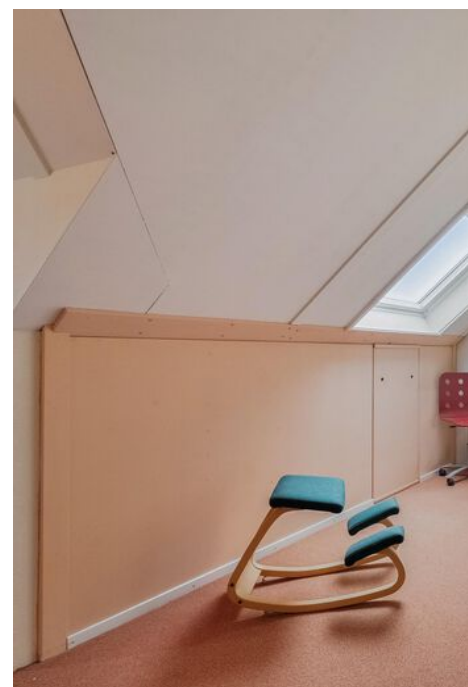
In overleg





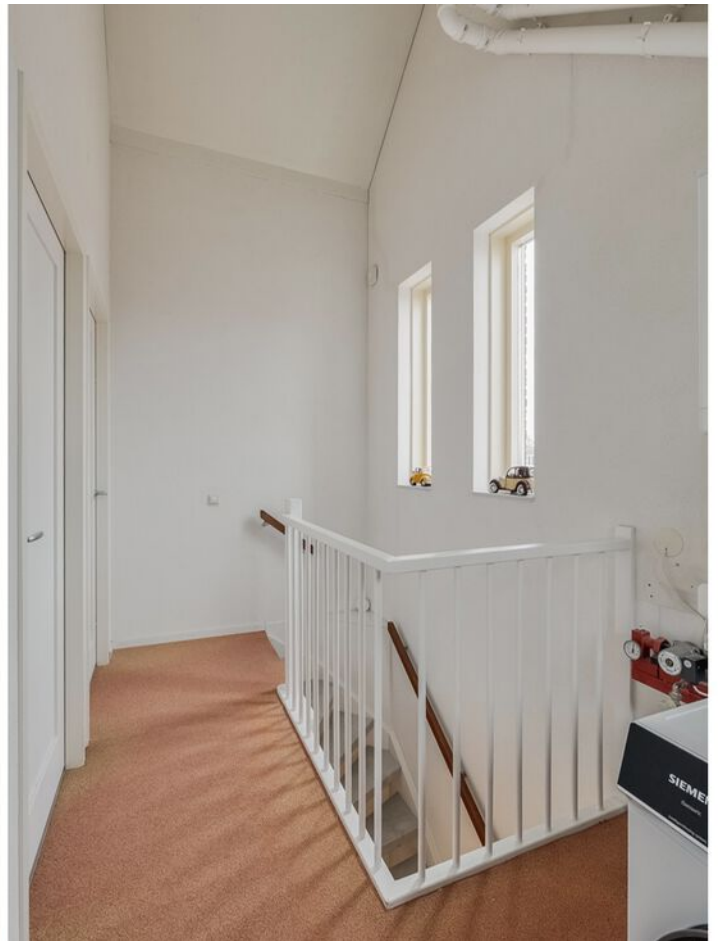
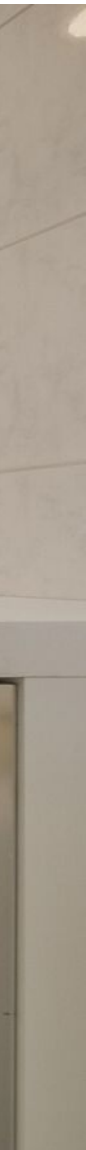
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Voortuin met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit. Oplaadpaal voor een elektrische auto aanwezig.

Overdekte entree, ruime hal met voldoende plek voor de garderobe, meterkast, trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Via de hal bereik je het woongedeelte.

Royale, lichte woonkamer met aansluitende woonkeuken. De erker aan de voorzijde van de woning vormt een zachte contour in de gevel, waardoor je niet alleen recht vooruit kijkt. Doordat de erker meerdere grote ramen heeft, stroomt het daglicht van verschillende kanten naar binnen, waardoor de hele ruimte lichter en levendiger aanvoelt. Het woongedeelte is verder afgewerkt met houten vloerdelen.

De woonkeuken bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning, waar je volop privacy en rust ervaart. Dankzij de royale opzet is er ruim voldoende plek voor een sfeervol eetgedeelte met een grote eettafel. Via de openslaande deuren stroomt het daglicht binnen en loop je zo de groene achtertuin in. De keuken is verder uitgevoerd in een L-opstelling met een extra apparatuurkast. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vrieskast, inductie kookplaat, design afzuigkap, combi-ovenmagnetron en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak met een heetwaterkraan. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een composiet aanrechtblad en houten vloerdelen. De keuken biedt ook toegang tot de inpandige garage.

De royale inpandige garage (ca. 25 m²) beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening, een stortbak met koudwaterkraan en de omvormer voor de zonnepanelen. De garage voelt als een verlengstuk van het huis én de tuin, wat zorgt voor een fijne doorstroming tussen binnen en buiten.

Achtertuin is gelegen op het oosten en is voorzien van sierbestrating, sierbeplanting, achterom, een buitenkraan, tuinverlichting en stopcontact. Een oostelijke tuin zorgt ervoor dat je huis minder snel opwarmt in de zomer, wat kan helpen met een koeler binnenklimaat.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de 2e verdieping. De woning beschikt over een gerenoveerde trap naar zowel de eerste als de tweede verdieping. Toiletruimte is voorzien van een hangcloset. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Slaapkamer 1 (ca. 18 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een charmant Frans balkon met een handige schuifhordeur. Verder is deze ruime kamer voorzien van een 3-deuren schuifkastenwand en afgewerkt met een duurzame vloerbedekking.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en een hor.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerbedekking.

Moderne badkamer (ca. 7 m²) met sanitaire voorzieningen zoals wastafel, spiegel met spiegelkast en verlichting, ligbad, een douchecabine met regendouche, een extra kast voor de handdoeken en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. De badkamer is verder afgewerkt met vloerverwarming.

2e VERDIEPING

Voorzolder met stelplaats voor de C.V. combiketel (Intergas), wasmachine- en drogeraansluiting, afzuigstelsysteem, een kunststof Velux dakraam en bergruimte achter het knieschot.

Slaapkamer 4 (ca. 20 m²) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van vloerbedekking, een kunststof Velux dakraam met hor en verduisterend gordijn, en bergruimte achter het knieschot.

Slaapkamer 5 (ca. 12 m²) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van vloerbedekking en een kunststof Velux dakraam.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Twee onder een kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A geldig tot 30-01-2036
---------------	-------------------------

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	264 m ²
Inpandige bergruimte	25 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	617 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

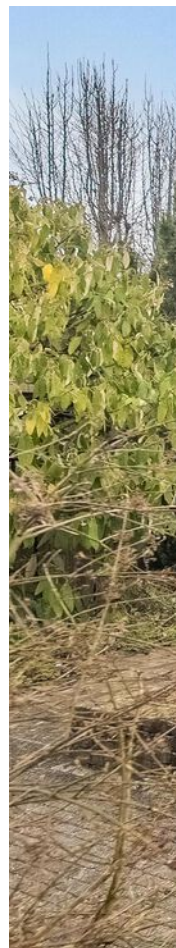
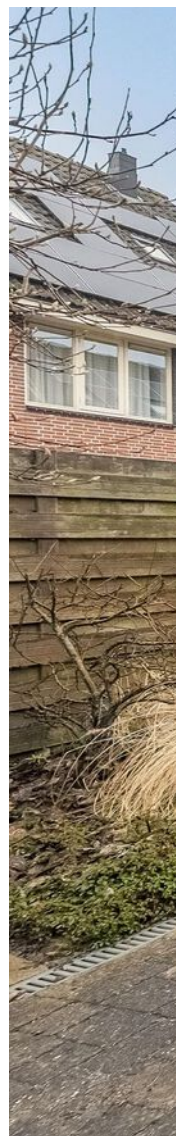
WOZ-waarde	€ 690.000,00
OZB (eigenaar)	€ 568,00
Waterschapslasten	€ 741,97
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 154,00 / € 24,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2003 op eigen grond;
- Goed geïsoleerd met o.a. houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Garage met o.a. elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit;
- Energie label A geldig tot 31-01-2036;
- 14 zonnepanelen en oplaadpaal voor een elektrische auto aanwezig;
- Verwarming en warmwater middels Cv ketel Intergas 2020;
- Traprenovatie naar de 1e en 2e verdieping en nieuwe paneeldeuren met luxe beslagen;
- De tweede verdieping beschikt over 3 Velux dakramen;
- De diepe achtertuin is gelegen op het oosten;
- De wijk Havenkwartier beschikt over hoogwaardige sociale voorzieningen en een goede verbinding met Rotterdam via de tram;
- De uitgestrekte natuurgebieden 'Oude Maas', de 'Carnisse- en Rhoonse Grienden' en een 18-holes golfbaan treft u eveneens aan in de zeer nabije omgeving.

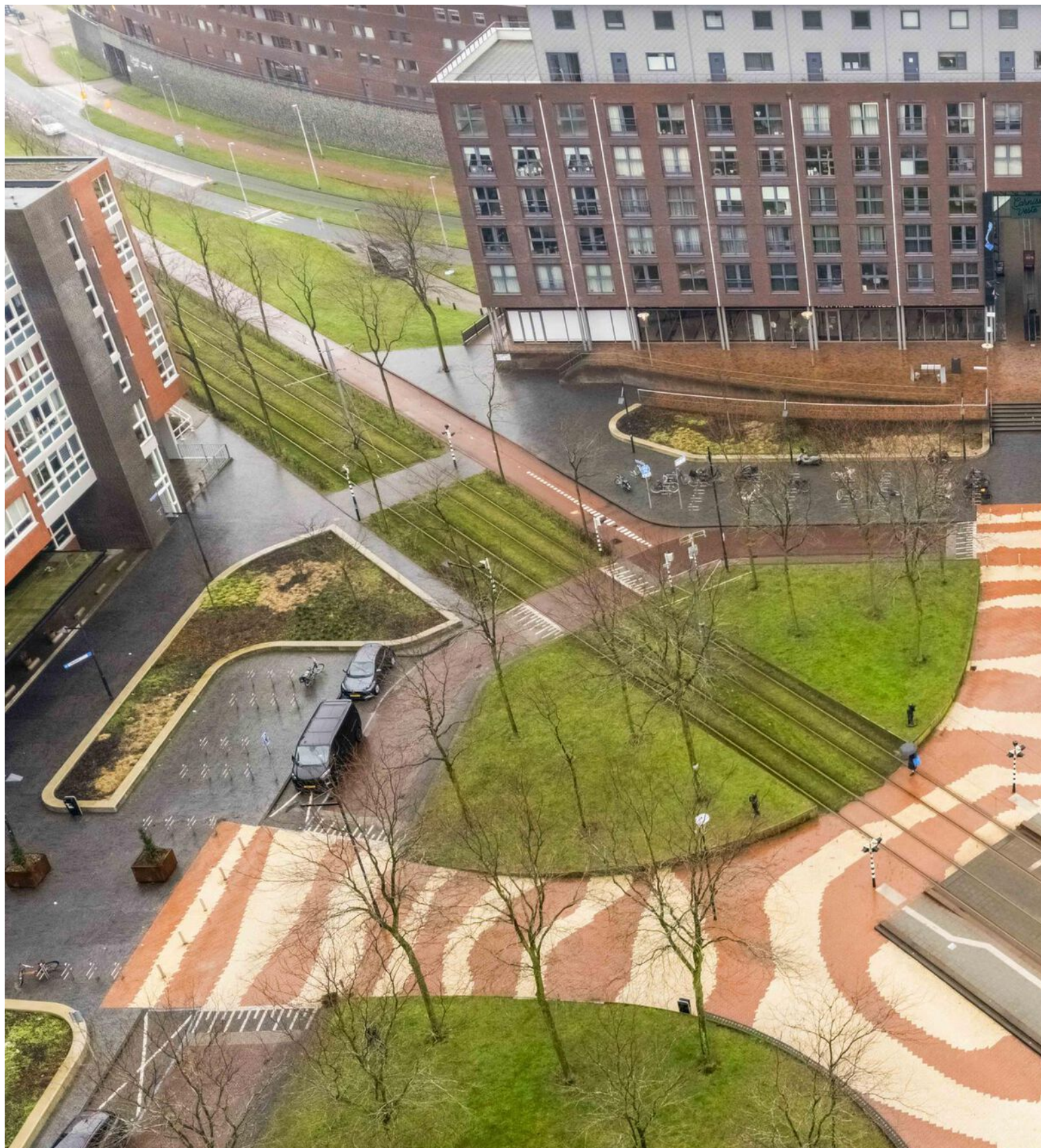
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een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



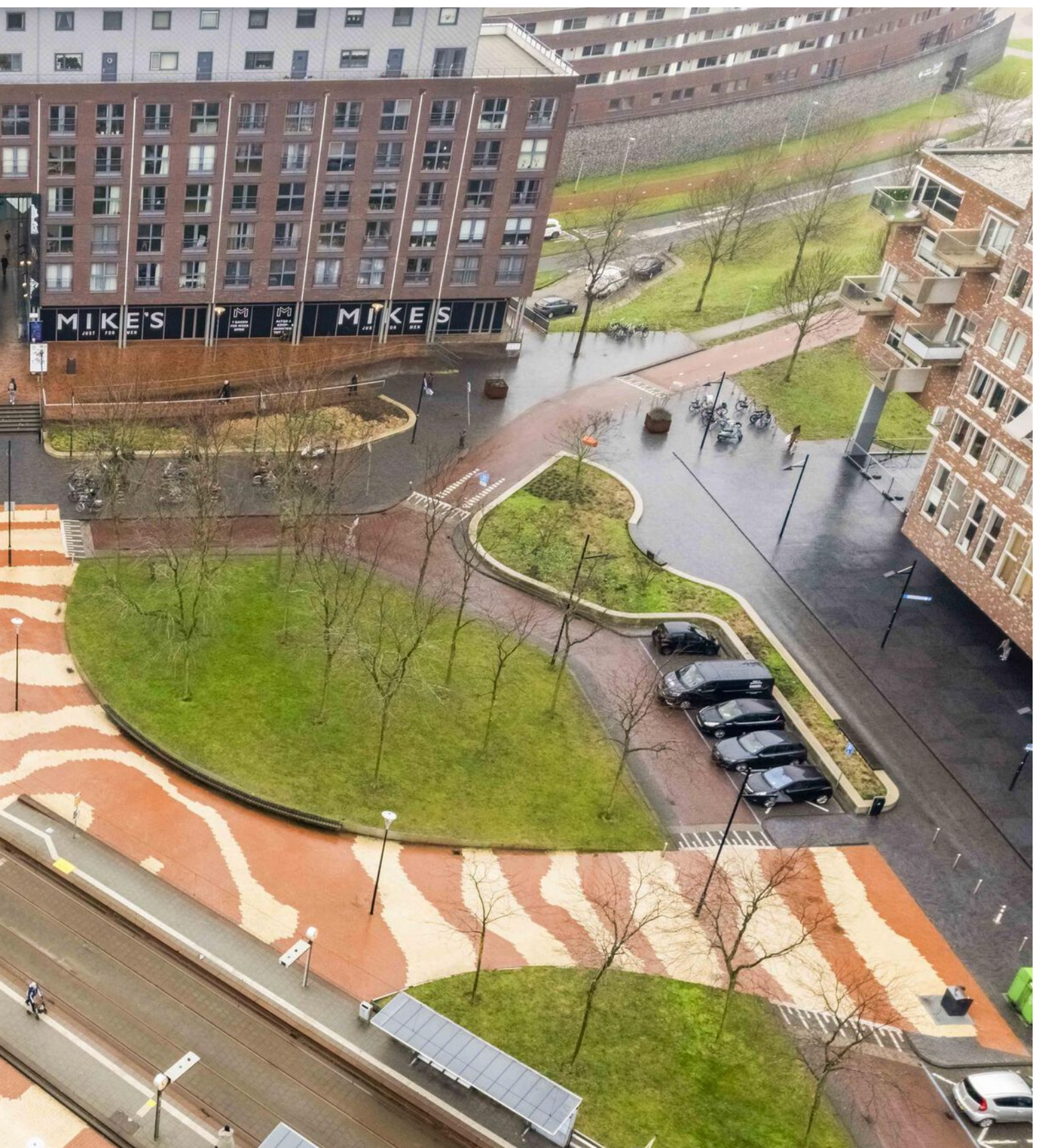








HAVENKWARTIER

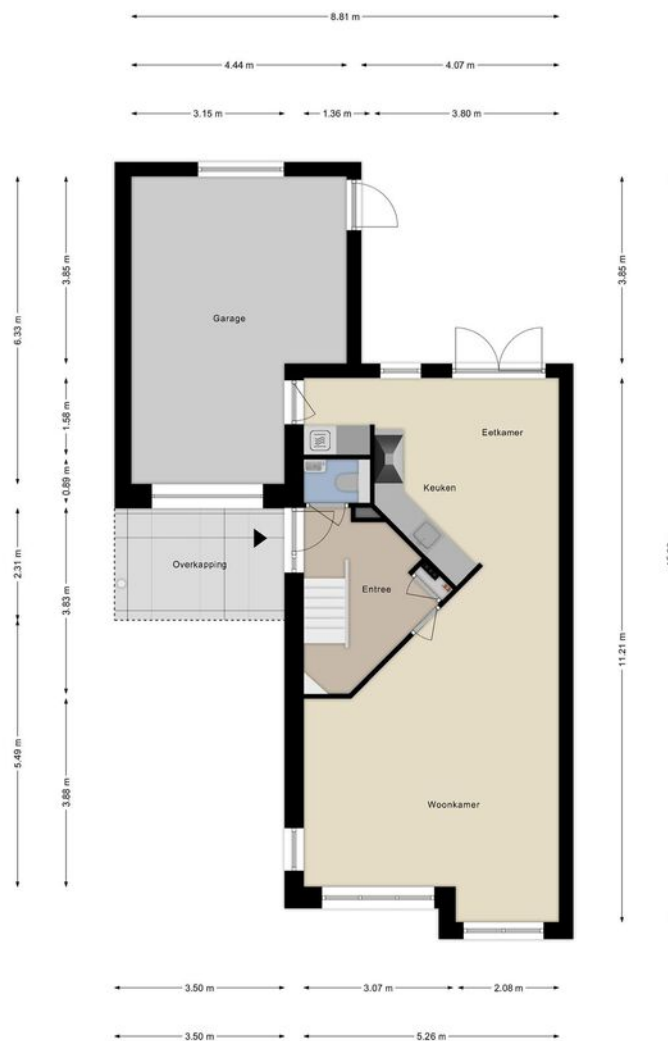


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



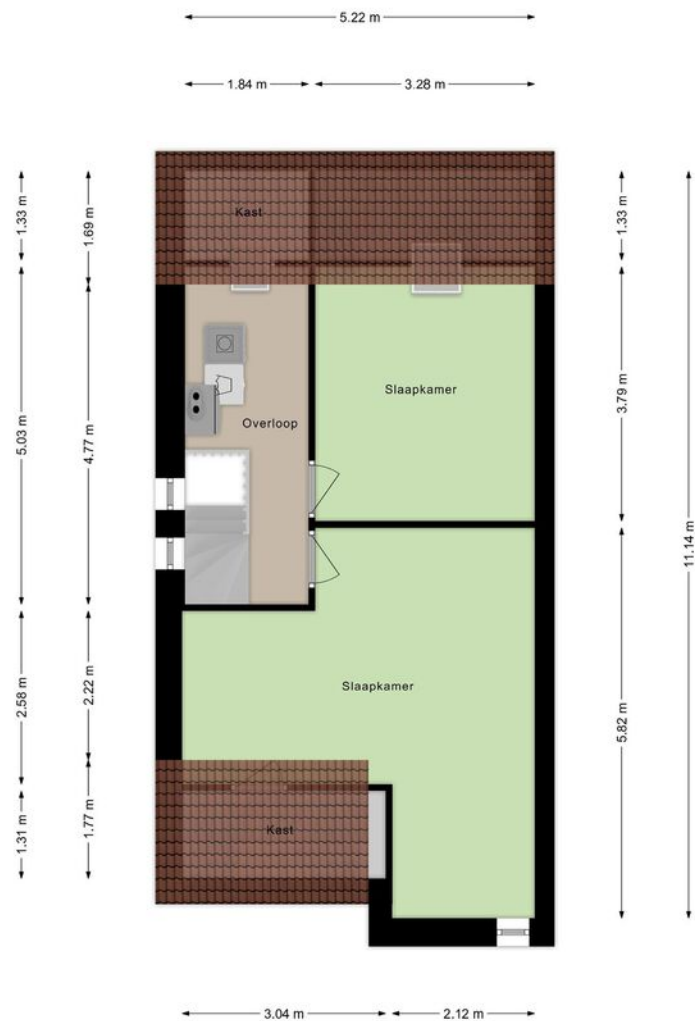
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

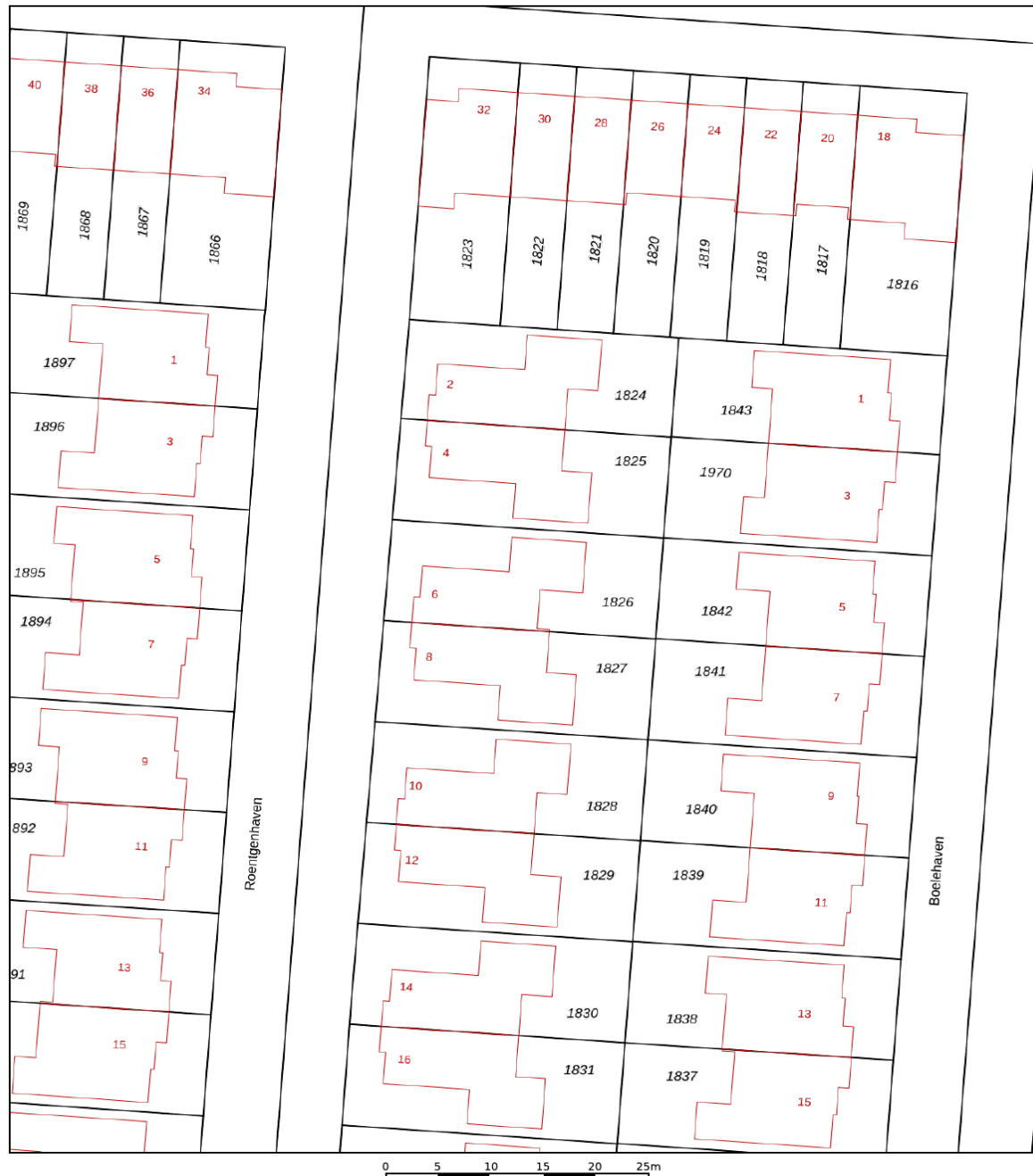


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht

Sectie C

Perceel 1826

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

WONEN IN

HAVENKWARTIER

Deze wijk ligt aan de Gaatkensplas en op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, zoals het winkelcentrum "Carnisse Veste", openbaar vervoer, diverse recreatiegelegenheden, scholen en kinderdagverblijven. Op loopafstand ligt het plein aan het Havenhoofd waar je een diversiteit aan restaurants vindt en waar de weekmarkt wordt gehouden. De bereikbaarheid is uitstekend, de A29, A15 en A16 liggen op slechts enkele autominuten verwijderd. Ook het centrum van Rotterdam is met tram, fiets en auto goed bereikbaar.



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.

WAARBORGsom/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 gedeponereerd 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 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

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?

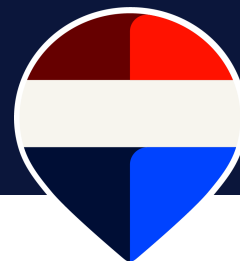
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.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

