

MEERWEDESINGEL 68 BARENDRECHT



Vraagprijs € 835.000 k.k.

Riante en comfortabele twee-onder-een-kapwoning met energielabel A+ en 12 zonnepanelen in de geliefde wijk Meerwede!



WELKOM

Meerwede-Barendrecht

Bent u op zoek naar een ruime, energiezuinige en instapklare woning in een rustige en kindvriendelijke omgeving? Dan is deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met berging, gelegen in de gewilde woonwijk Meerwede, precies wat u zoekt. De woning is degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen en kenmerkt zich door fraaie ontwerpen en charmante details. Dankzij energielabel A+, 12 zonnepanelen, warmtepomp, vloerverwarming en airconditioning is de woning bovendien helemaal klaar voor de toekomst. Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en het comfort. De royale woonkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De ruime tuinkamer biedt eveneens toegang tot de tuin en heeft dankzij de grote raampartijen een bijzonder aangename natuurlijke lichtinval ook vanuit de zijkant van de woning. De gezellige en compleet uitgeruste keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Vanuit de grote ramen geniet u hier van een vrij uitzicht over groen en een waterpartij. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met vloerverwarming. De tweede verdieping biedt een royale vierde slaapkamer met airconditioning, waarmee u zowel kunt koelen als verwarmen. De fraai aangelegde, royale tuin biedt meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers en om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over parkeergelegenheid op eigen oprit en een ruime inpandige berging. Wonen in Meerwede betekent wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. De tramverbinding in de wijk brengt u rechtstreeks naar Rotterdam, waardoor u profiteert van uitstekende bereikbaarheid. Kortom: een royale, duurzame en comfortabele gezinswoning op een toplocatie!





WOONOPPERVLAKTE

187 m²

INHOUD

666 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

321 m²

BOUWJAAR

2000

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

Noord

ENERGIELABEL:

A+

OPLEVERING:

In overleg





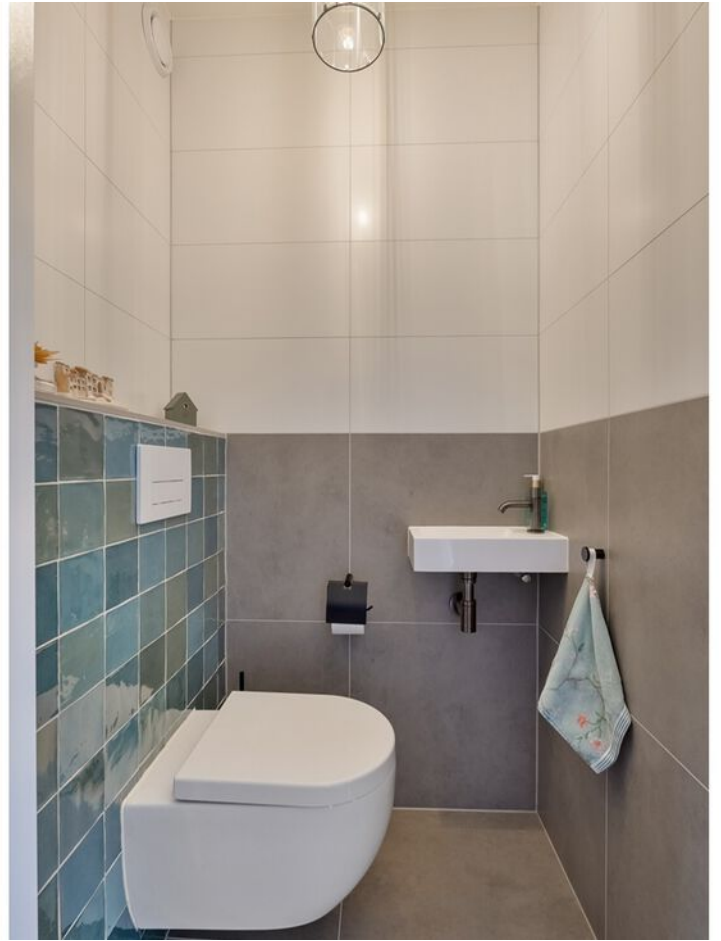














OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Fraai aangelegde voortuin voorzien van sierbestrating en sierbeplanting. De woning beschikt aan het keukenraam over een elektrisch bedienbaar markies en screen. De oprit biedt eigen parkeergelegenheid voor een auto aan. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de inpandige berging.

Entree, hal met meterkast en garderobe, trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een hangcloset. De toiletruimte is geheel betegeld in wit/groen/grijs tinten. Toegang tot de inpandige berging en het woongedeelte.

Berging (ca. 17 m²) voorzien van openslaande deuren naar de voortuin, elektra, stopcontacten, omvormer voor de 12 zonnepanelen en een uitstortgootsteen met koudwaterkraan. Verder is de berging verwarmd en geïsoleerd.

Riante, lichte, tuingerichte woonkamer (ca. 64 m²) voorzien van tegelvloer met vloerverwarming.

De woonkamer verbindt zich met de achtertuin middels openslaande deuren met schuif hordeur, waardoor u kunt genieten van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime eetkamer/tuinkamer. Deze sfeervolle en multifunctionele ruimte is ideaal als formele eetkamer, gezellige tv-kamer of speelruimte voor kinderen. De kamer is stijlvol afgewerkt met shutters, maatwerk ombouwkasten voor de radiatoren en beschikt over volop bergruimte. De tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Vanuit deze kamer bereikt u de achtertuin via een loopdeur. Deze deur is voorzien van een schuif hordeur.

De gezellige halfopen keuken (ca. 16 m²) is uitgevoerd in een L-opstelling met een aparte servieskast en is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze complete keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een Richmond fornuis, een inductie kookplaat met ingebouwd afzuigstelsel, twee ovens en een grill, close-in boiler en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele composiet spoelbak en vitrinekasten met sfeerverlichting. Daarnaast bevindt zich nog een handige trapkast/voorraadkast. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een composiet aanrechtblad, tegelvloer en spotjes. Vanuit de grote keukenramen heeft u een vrij uitzicht over het groen en de waterpartij wat een gevoel van rust en ruimte geeft. Deze ramen zijn afgewerkt met elektrisch bedienbaar screen en markies.

De diepe en fraai aangelegde achtertuin biedt meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Een heerlijke plek voor tuinliefhebbers en om te ontspannen met familie en vrienden. De achtertuin is voorzien van achterom, bestrating, sierbeplanting, buitenkraan en verlichting.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping en toegang tot alle vertrekken. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 1 (ca. 19 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een 3-deuren schuifkastenwand, hor, elektrisch bedienbaar screen en markies met afstandsbediening en sfeervolle shutters. Deze slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met hor en vloerbedekking.

Slaapkamer 3 (ca. 10 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met hor en laminaatvloer.

Moderne badkamer (ca. 6 m²) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wastafelmeubel, spiegel met spiegelkast, een hangcloset toilet, ligbad, inloopdouche met regendouche en designradiator. De badkamer is geheel betegeld en is afgewerkt met vloerverwarming, spotjes en elektrisch bedienbaar rolluik met afstandsbediening.

2e VERDIEPING

Voorzolder met opstelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2025), warmtepomp (Remeha 2024), wasmachine- en drogeraansluiting en een Velux dakraam met horgordijn en zonne-energie elektrisch bedienbaar rolluik met afstandsbediening.

Slaapkamer 4 (ca. 25 m²) is voorzien van 2 grote dakramen met horgordijnen en een zonne-energie elektrisch bedienbaar rolluik met afstandsbediening en een dakkapel. Verder beschikt deze royale slaapkamer over een airconditioning systeem met zowel een verwarmings- als koelfunctie.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2000
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	321 m ²
Inpandige bergruimte	17 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	666 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 739.000,00
OZB (eigenaar)	€ 608,00
Waterschapslasten	€ 763,68
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 323,00 / € 45,00

BIJZONDERHEDEN

- Degelijk gebouwd met hoogwaardige materialen twee-onder-een-kapwoning voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Energie label A+ geldig tot 9 februari 2036;
- 12 zonnepanelen (bouwjaar 2019);
- Cv ketel Remeha (2025), warmtepomp Remeha (2024);
- De woning is voorzien van WTW systeem;
- Riante woonkamer en tuinkamer met tegelvloer met vloerverwarming;
- Complete keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur;
- Alle screens, markiezen en rolluiken zijn bedienbaar via een app;
- De grote slaapkamer op de 1e verdieping is voorzien van elektrisch bedienbaar screen en markies met afstandsbediening;
- Badkamer met vloerverwarming en elektrisch bedienbaar rolluik met afstandsbediening;
- De slaapkamer op de 2e verdieping heeft een airconditioning systeem met zowel een verwarmings- als koelfunctie;
- De 2e verdieping is voorzien van 3 kunststof Velux dakramen met zonne-energie elektrisch bedienbaar rolluik met afstandsbediening;
- Parkeergelegenheid voor een auto op eigen oprit;
- De diepe en fraai aangelegde achtertuin biedt meerdere zitplekken;
- In de wijk Meerwede kunt in alle rust wonen en toch ook genieten van de dynamiek van Barendrecht;
- De tram die door deze wijk rijdt, brengt u makkelijk naar Rotterdam.

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.



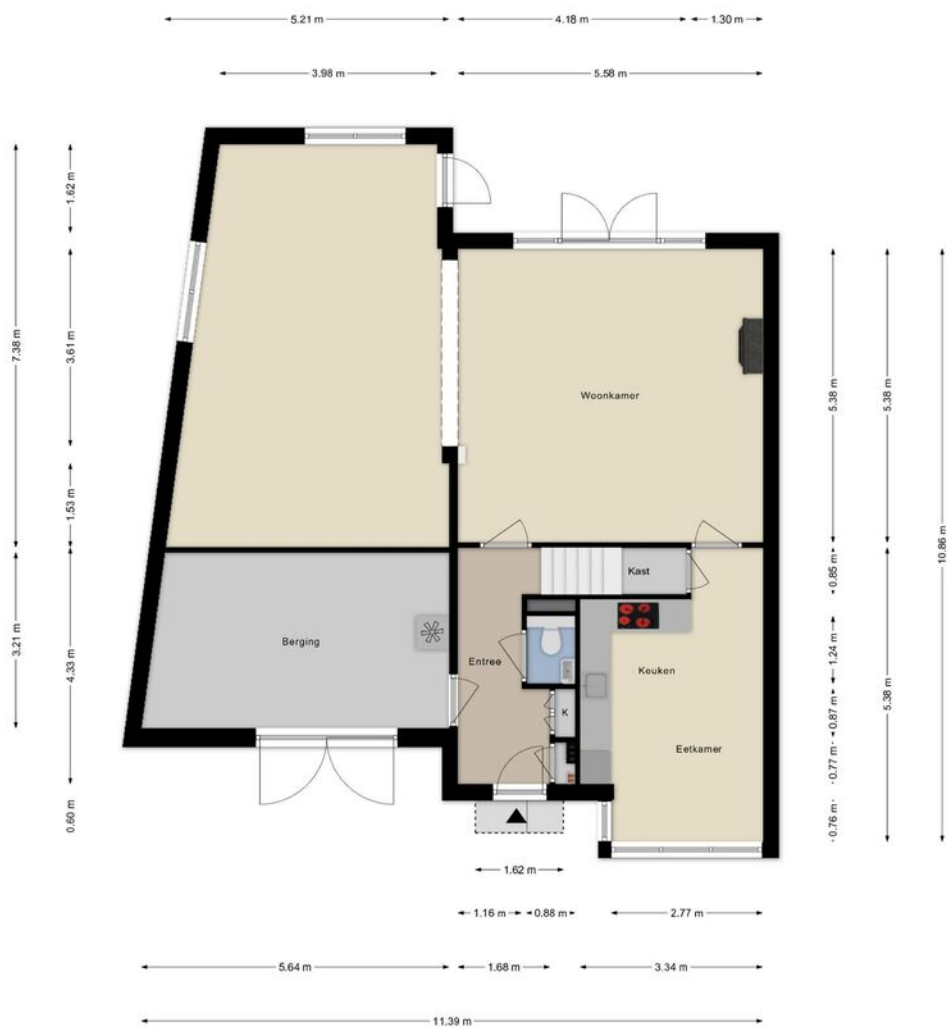


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michiel www.basnichiel.nl

PLATTEGROND



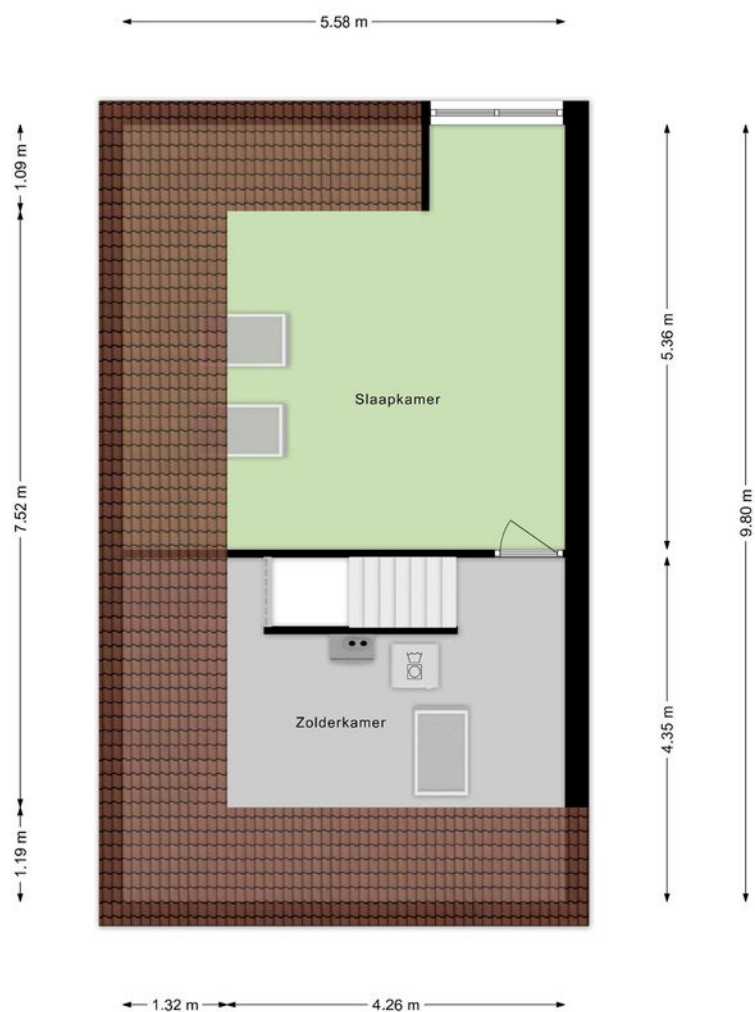
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Bas Michel www.basmichel.nl

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

WONEN IN

MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk Meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



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 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

OUERDOMSCLAUSULE

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.

FINANCIËEL 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

Vastgoed
Ned.

funda