

SCHIERMONNIKOOG 8 BARENDRECHT



**VERRASSEND RUIME EN ZEER FRAAI
AFGEWERKTE TUSSENWONING MET ZONNIGE
ACHTERTUIN AAN HET WATER**



WELKOM

BARENDRECHT-GAATKENSOOG

Ruimte, rust en luxe komen hier op een bijzonder fraaie manier samen. Deze verrassend ruime eengezinswoning op het geliefde eiland Gaatkensoog biedt alles wat u zoekt: een zonnige ligging aan het water, een hoogwaardige afwerking en volop mogelijkheden om de woning verder naar wens in te delen. Met twee zeer royale slaapkamers (en de mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer), een luxe keuken en badkamer én een strak afgewerkte uitstraling is dit een woning waar u zó in kunt.

De woning is de afgelopen jaren op belangrijke punten gemoderniseerd. Zo is vrijwel de gehele woning voorzien van nieuwe zwarte kunststof kozijnen(2025), wat zorgt voor een eigentijdse en onderhoudsarme uitstraling. De nieuwe aluminium schuifpui (2025) aan de tuinzijde vormt letterlijk en figuurlijk de verbinding tussen binnen en buiten. Zet de pui open op een zonnige dag en u haalt het buitenleven direct naar binnen, ideaal voor gezellige diners met vrienden of een ontspannen ochtend met een kop koffie aan het water.

De achtertuin op het zuiden is zonder twijfel één van de absolute blikvangers. Direct gelegen aan het water, met volop privacy en een rustige sfeer, is dit een plek waar u na een drukke dag volledig tot rust komt. Denk aan lange zomeravonden onder het zonnescherm, kinderen die spelen op het kunstgras en het zachte geluid van kabbelend water op de achtergrond.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving vindt u alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt: winkelcentrum Carnisse Veste met een ruim aanbod aan winkels en supermarkten, het groene recreatiegebied De Carnisse Grienden op loopafstand, en diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Bovendien bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen richting omliggende steden. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.





WOONOPPERVLAKTE

116 M²

INHOUD

381 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

138 m²

BOUWJAAR

2001

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de ruime hal betreedt u de woning. Hier valt direct de praktische indeling op, met toegang tot de inpandige berging die zowel van binnen als vanaf de straatzijde bereikbaar is, ideaal voor fietsen of extra opslag. De toiletruimte is modern uitgevoerd in stijlvolle grijstinten en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De hal biedt daarnaast voldoende ruimte voor een garderobe of het plaatsen van kasten. Via openslaande deuren bereikt u de woonkamer, wat zorgt voor een prettige scheiding tussen entree en leefruimte.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en strak afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds. De grote zwarte aluminium schuifpui (2025), voorzien van een brede hor, geeft een prachtig zicht op de tuin en zorgt voor een optimale lichtinval. De vloer is afgewerkt met plavuizen en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een moderne zwarte opstelling met een grijs werkblad. De keuken is praktisch ingericht met een hoekopstelling en een hoge kast voor de inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven en een 4-pits inductiekookplaat met zwarte afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de bergkast onder de trap, waar zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

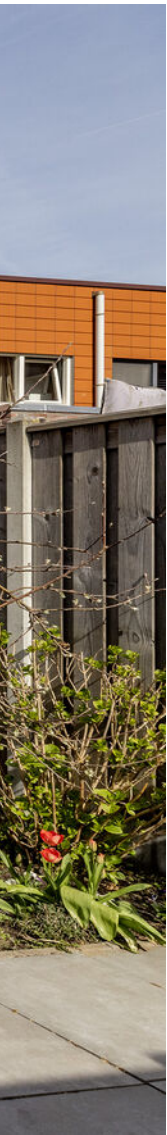
De achtertuin is fraai aangelegd en onderhoudsvriendelijk met kunstgras, sierbeplanting en meerdere terrassen, zowel direct achter de woning als achterin de tuin. Dankzij de zuidelijke ligging geniet u hier de hele dag van de zon. Het elektrisch bedienbare zonnescerm zorgt voor schaduw op warme dagen. Aan de woning is bovendien een compacte extra berging aangebouwd.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping verrast met een zeer ruime overloop, voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor een prettige lichtinval. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het creëren van een werkplek of extra kastruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, voorzien van vloerbedekking en zwarte kunststof kozijnen met horren. Aan de voorzijde ligt de tweede ruime slaapkamer, eveneens netjes afgewerkt met vloerbedekking en dezelfde moderne kozijnen.

De badkamer is luxe en stijlvol uitgevoerd. Hier vindt u een ligbad met glazen douchewand en een zwarte regendouche, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en een tweede toilet met ingebouwd bidet. De combinatie van grijze tegels en houtlook accenten geeft de ruimte een warme, moderne uitstraling.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2001
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	2 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	381 m ³

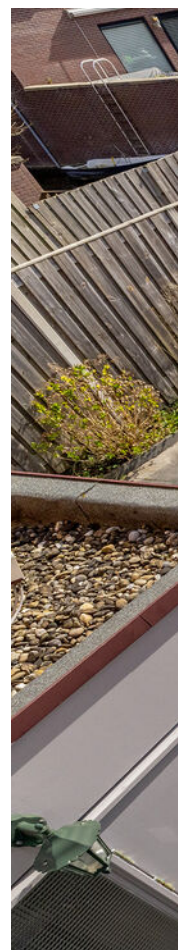
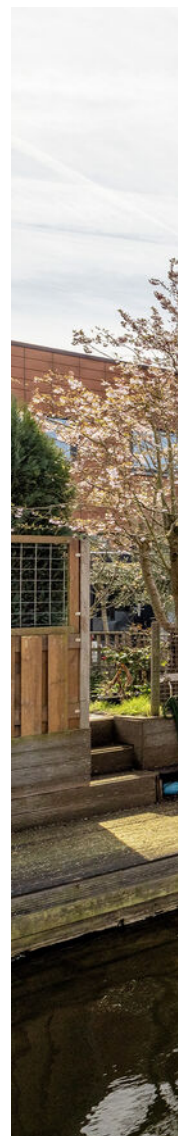
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 477.000,-
OZB (eigenaar)	€ 393,-
Waterschapslasten	€ 648,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Elektra-/ water-/ stadsverwarming p.m.	€ 17,-/ € 20,-/ € 150,-

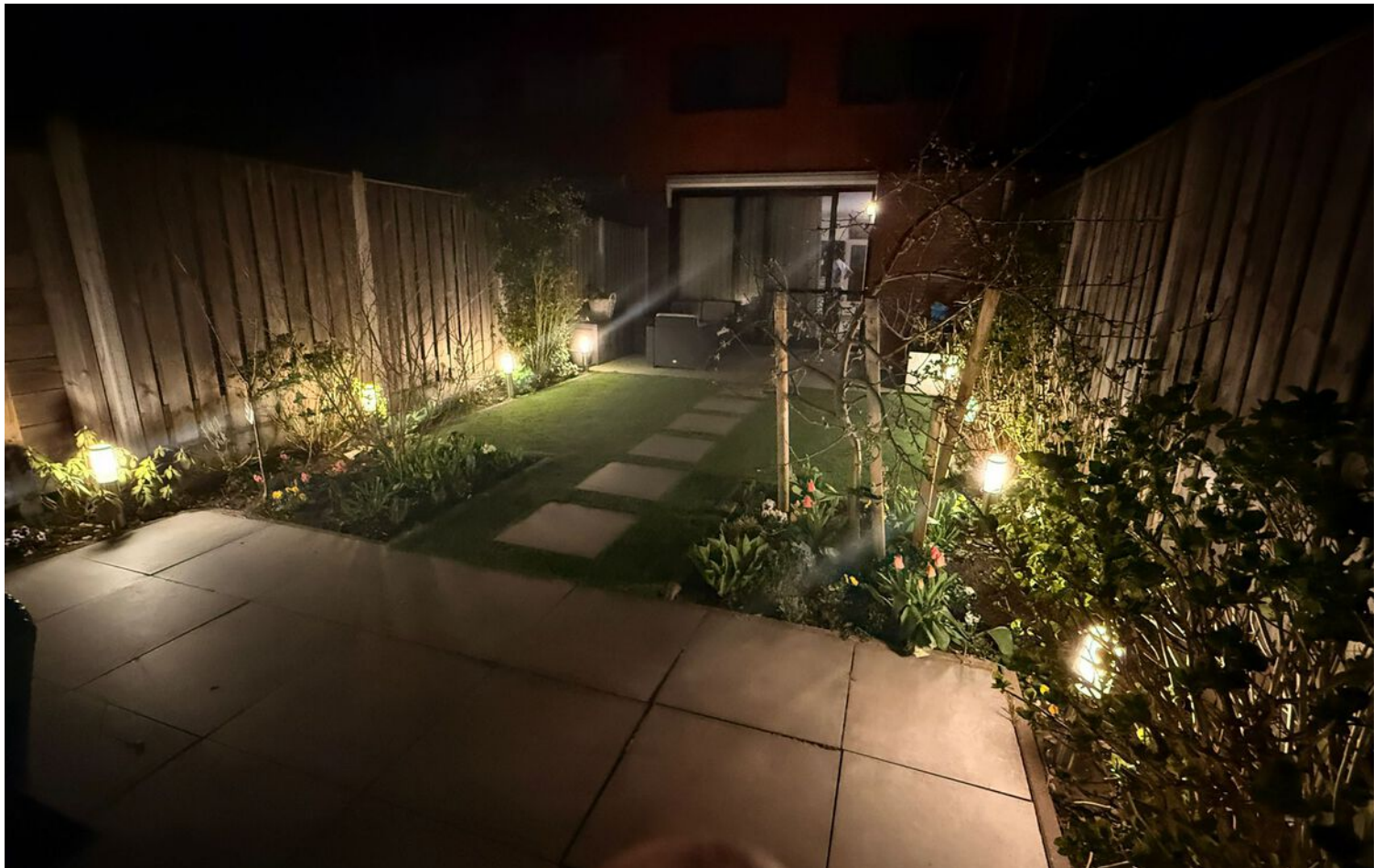
BIJZONDERHEDEN

- Royale eengezinswoning met extra ruimte en lichtinval
- Gelegen in een rustige, doodlopende straat met bestemmingsverkeer
- Zonnige achtertuin op het zuiden direct aan het water
- 9 Zonnepanelen (opbrengst ca. 357 kWh per stuk)
- Nieuwe aluminium schuifpui (2025) met brede hor
- Nagenoeg volledig voorzien van zwarte kunststof kozijnen(2025)
- Luxe open keuken in moderne zwarte uitvoering
- Stijlvolle badkamer met ligbad, regendouche en bidet
- Vloerverwarming op de begane grond
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers
- Nabij winkels, natuur, scholen en uitvalswegen

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.

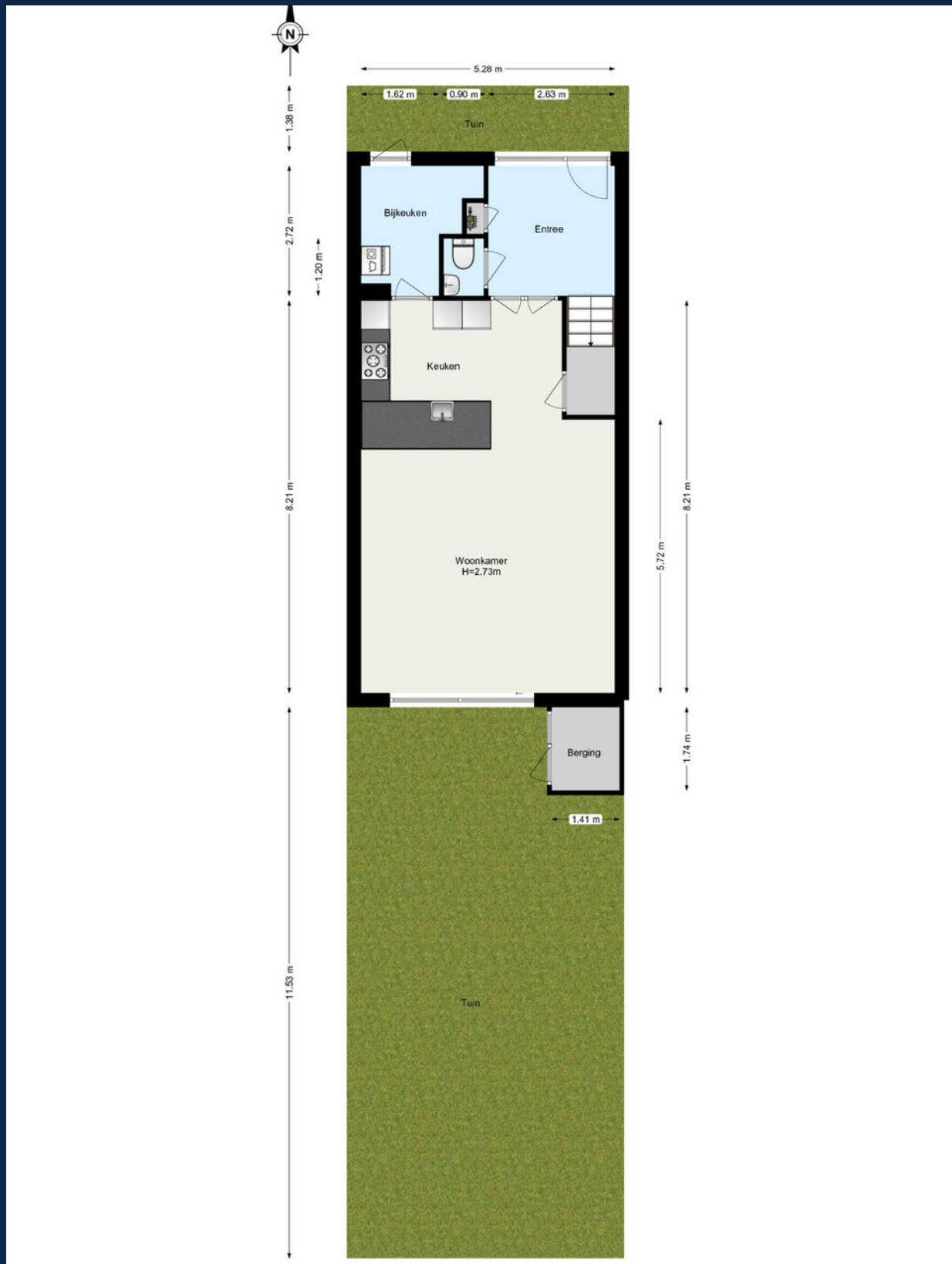








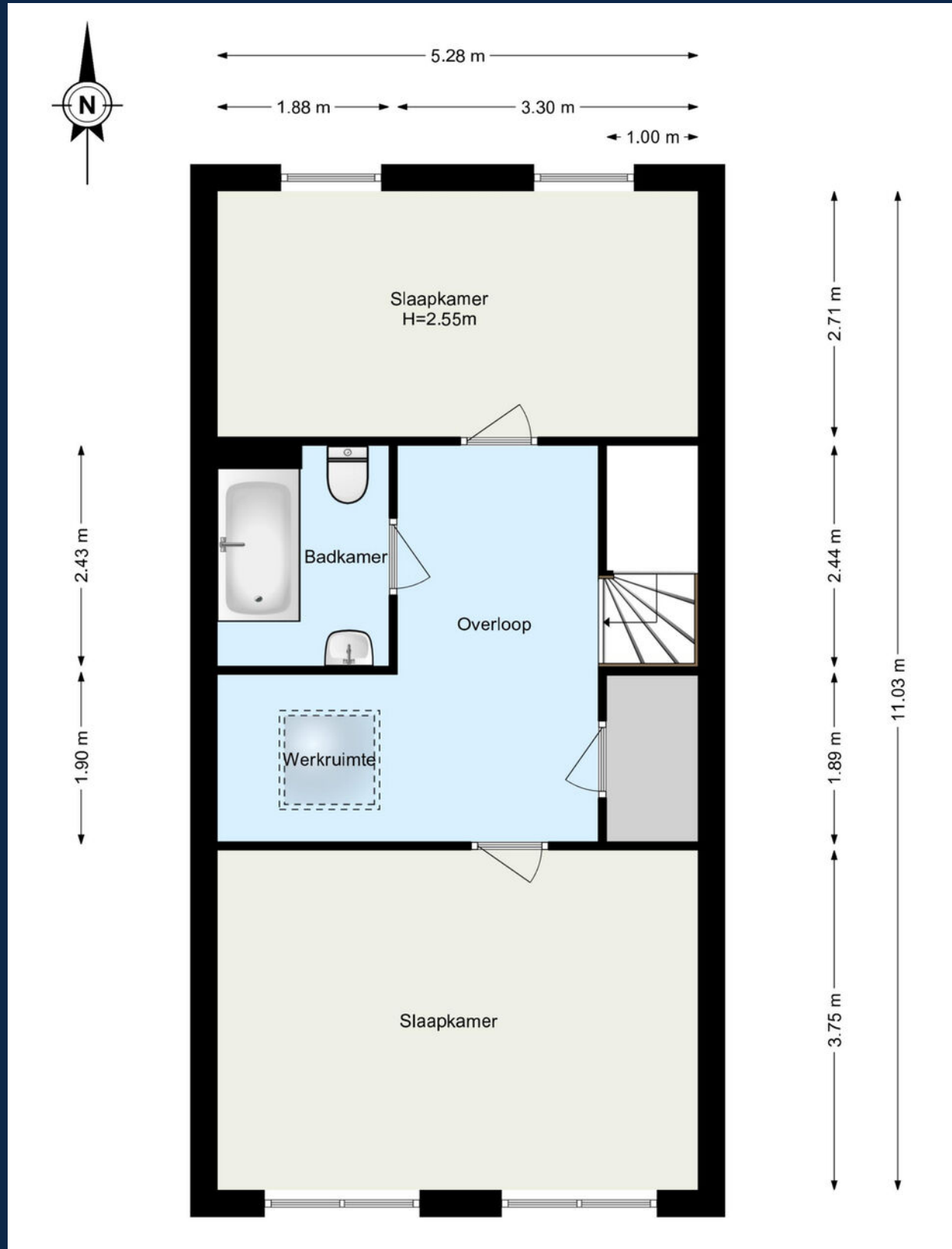
PLATTEGROND



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.

BEDENKIJD

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

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwiteit 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

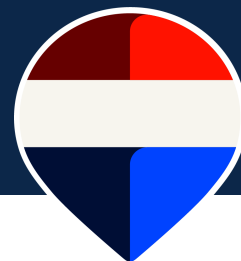


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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

Vastgoed
Ned.

funda