

ZIEDEWIJDSEDIJK 53 BARENDRECHT



Vraagprijs € 399.000,- k.k.

**KARAKTERISTIEKE TWEE ONDER ÉÉN
KAPWONING OP EEN RUIM EN ZONNIG
PERCEEL**



WELKOM

BARENDRECHT-ORANJEWIJK

Aan de karakteristieke Ziedewijdsdijk staat deze dijkwoning met een verhaal – een woning die wacht op een nieuwe toekomst. Gelegen aan de rand van de geliefde Oranjewijk, bekend om haar charmante jaren '30 bebouwing, biedt deze woning een unieke combinatie van rust, ruimte en potentie. Hier woont u met uitzicht over de dijk aan de voorzijde en een verrassend diepe, lager gelegen tuin aan het water aan de achterzijde.

Deze woning verkeert grotendeels in originele staat en vormt daarmee een ideale kans voor kopers die hun eigen droomhuis willen realiseren. Denk aan het samenvoegen van ruimtes, het creëren van een moderne leefkeuken of het benutten van de verschillende niveaus die een dijkwoning zo bijzonder maken. Met een eigen oprit voor meerdere auto's en een vrijstaande garage is ook aan praktisch comfort gedacht.

De ligging is zonder meer aantrekkelijk: op korte afstand van het centrum van Barendrecht met een breed aanbod aan winkels, scholen en kinderopvang. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en het NS station Barendrecht eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen richting Rotterdam en omliggende steden.





WOONOPPERVLAKTE

92 m²

INHOUD

427 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

277 m²

BOUWJAAR

1930

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

6



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

oost/zuid

ENERGIELABEL:

G

OPLEVERING:

in overleg













OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

De entree bevindt zich centraal in de woning en geeft toegang tot de hal. Vanuit hier bereikt u zowel de linker- als rechterwoonkamer. Beide woonkamers beschikken over ramen aan de voorzijde met uitzicht op de dijk, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een levendig straatbeeld.

Aan de achterzijde bevindt zich een eenvoudige open keukenopstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot de kelderkast en de trap naar de eerste verdieping. Tevens bereikt u hier het toilet en de eenvoudige doucheruimte en is hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de keuken loopt u direct het houten vlonderterras op, dat doorloopt langs de zijkant van de woning richting de voorzijde. Vanaf het terras leidt een trap naar de lageregelegen, diepe achtertuin aan het water – een bijzonder element dat deze woning onderscheidt. Achter de woning is tevens een aangebouwde berging aanwezig.

Naast de woning ligt de ruime oprit met plaats voor meerdere auto's, die toegang biedt tot de vrijstaande garage.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping biedt ruimte aan vier compacte slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor het creëren van een werk- of hobbyruimte. Aan de voorzijde zorgen twee dakkapellen voor extra ruimte en licht, terwijl aan de achterzijde een derde dakkapel aanwezig is.

Daarnaast is er een aparte ruimte voor de boiler, wat zorgt voor een praktische indeling van de verdieping.

BUITENRUIMTE:

De woning beschikt over een bijzondere tuinindeling. De achtertuin is diep en lager gelegen, gesitueerd op het oosten en direct aan het water – een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon te genieten. De zijtuin ligt op het zuiden en biedt volop zon gedurende de dag. Achterin de tuin is er directe toegang tot de waterpartij, wat zorgt voor een extra gevoel van vrijheid en ruimte.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	1930
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	G
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	277 m ²
Inpandige bergruimte	18 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	427 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Unieke ligging aan de Ziedewijdsedijk
- Gelegen aan de rand van de populaire Oranjewijk
- Dijkwoning met karakter en potentie
- Woning grotendeels in originele, gedateerde staat
- Twee woonkamers op de begane grond
- Diepe, lager gelegen achtertuin aan het water
- Zijtuin op het zonnige zuiden
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Vrijstaande garage aanwezig
- Nabij centrum, scholen, openbaar vervoer en NS station Barendrecht

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 Michel www.basmichel.nl

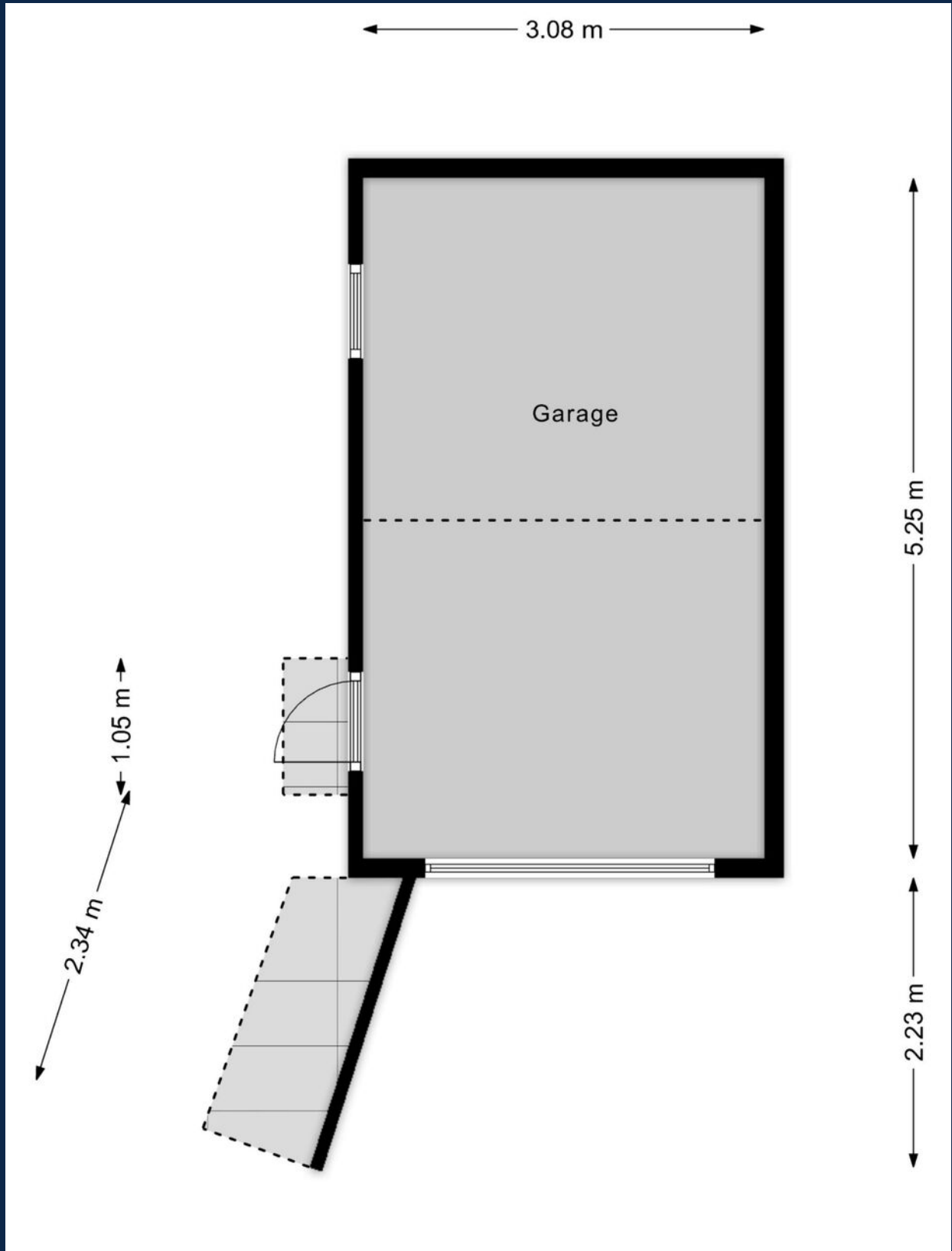
PLATTEGROND



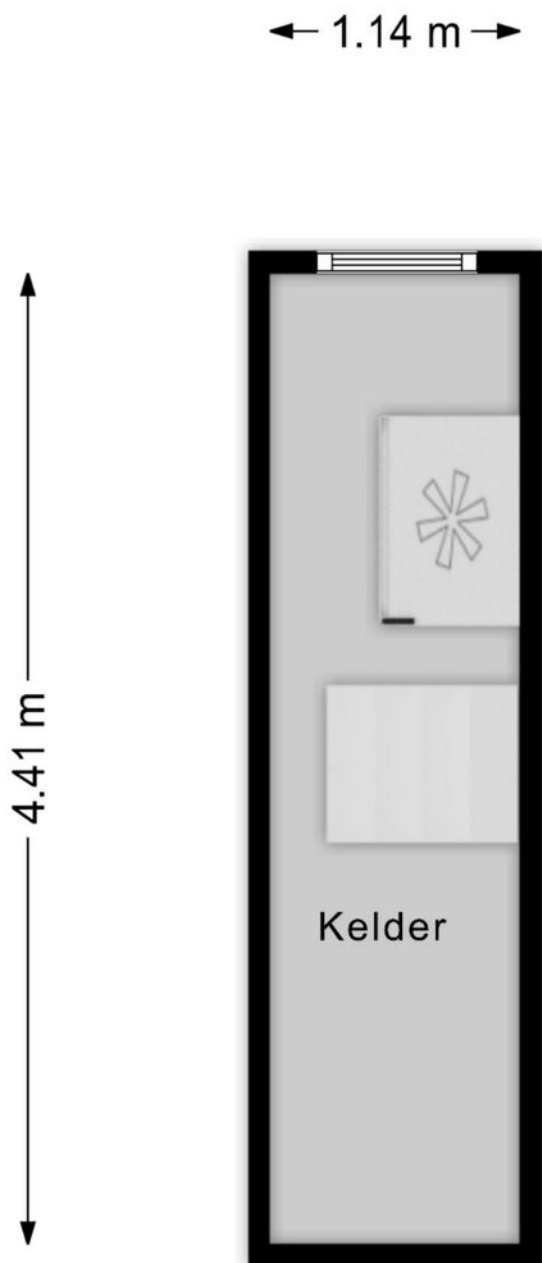
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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 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