

SLUISLEEDE 43 BARENDRECHT



Vraagprijs € 607.000 k.k.

**Energiezuinige tussenwoning in geliefde
wijk "Ter Leede"
met zonnige tuin en dakterras!**



WELKOM

Ter Leede -Barendrecht

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk “Ter Leede” staat deze tussenwoning met een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidwesten. De woning combineert comfort, ruimte en duurzaamheid, met onder andere energielabel A+ en 7 zonnepanelen – helemaal klaar voor de toekomst! Bij aankomst valt direct het vrije uitzicht over de waterpartij aan de voorzijde op, een fijne en rustige binnenkoper. Binnen wordt u aangenaam verrast door de lichte en ruime woonkamer, voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming. Ideaal voor optimaal wooncomfort. De moderne, complete keuken sluit hier perfect op aan en is eveneens uitgerust met vloerverwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een moderne badkamer. De tweede verdieping biedt een ruime open zolderverdieping met volop mogelijkheden. Creëer hier eenvoudig extra slaapkamers, een werkruimte of hobbykamer. Vanuit deze verdieping bereikt u bovendien het dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten. De diepe achtertuin is een waar pluspunt en biedt dankzij de ligging op het zuidwesten volop zonuren. De perfecte plek voor lange zomeravonden. De ligging is ideaal: winkels, scholen, het NS-station Barendrecht en het prachtige natuurgebied de Zuidpolder bevinden zich allemaal op korte afstand. Kortom: een woning met comfort, ruimte en een uitstekende ligging – precies wat u zoekt!





WOONOPPERVLAKTE

125 m²

INHOUD

454 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

151 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

Tussenwoning

TUINLIGGING:

Zuidwest

ENERGIELABEL:

A+

OPLEVERING:

In overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De voortuin is gelegen op het noordoosten en is voorzien van sierbestrating. Vanaf het keukenraam heeft u een fraai uitzicht over de waterpartij.

Entree, hal, meterkast, trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een duoblok en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een beige kleurstelling.

Sfeervolle lichte tuingerichte woonkamer (ca. 30 m²) voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en de wanden zijn glad gestuct. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

De moderne open keuken (ca. 13 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met een extra apparatenkast. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een design afzuigkap, een koelkast, vriezer, combi-ovenmagnetron en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over twee handige apotheekkasten en een enkele spoelbak. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en sfeervolle achterwand. De tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Achtertuint is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van bestrating, beplanting, extra grote achterom, buitenkraan, verlichting, stopcontacten, een houten berging en een overkapping.

Berging (ca. 8 m²) houten berging voorzien van elektra.

Overkapping (ca. 15 m²).

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 22 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van hor.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een 7-deuren schuifkastwand.

De slaapkamers zijn verder afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Moderne badkamer (ca. 6 m²) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wastafelmeubel, een klein wandmeubel, spiegel met verlichting, hangend tweede toilet, inloopdouche en designradiator. De badkamer is gedeeltelijk betegeld in een wit/grijs kleurstelling en is afgewerkt met tegelvloer met vloerverwarming.

2e VERDIEPING

De tweede verdieping beschikt over een ruime, open zolderverdieping met tal van mogelijkheden. Hier kunt u eenvoudig extra slaapkamers, een werkkruimte of een hobbykamer realiseren. In deze ruimte bevinden zich de opstelplaats voor de HR C.V.-combiketel, het WTW-systeem, de omvormer voor de 7 zonnepanelen en de wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een pantry aanwezig, voorzien van een spoelbak met koud- en warmwaterkraan. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het ruime dakterras.

Dakterras (ca. 20 m²) met een handmatig bedienbaar zonnescherm.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A+
--------------	----

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	151 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Inhoud	454 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 539.000,00
OZB (eigenaar)	€ 444,00
Waterschapslasten	€ 675,08
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ -

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een perceel van 151 m² eigen grond;
- Goed geïsoleerde woning voorzien van energielabel A+ geldig tot 15-04-2036;
- 7 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water middels C.V. combiketel (Remeha 2019);
- WTW systeem;
- Schilderwerk voor- en achterzijde in 2025 voor het laatst uitgevoerd;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele achtergevel op de 1e verdieping;
- Gezellig dakterras aan de achterzijde op de 2e verdieping met zonnescherm;
- Diepe achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Fraai uitzicht over het water aan de voorkant van de woning;
- Zeer geliefde woonwijk met hoogwaardige voorzieningen op korte afstand bereikbaar.

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.



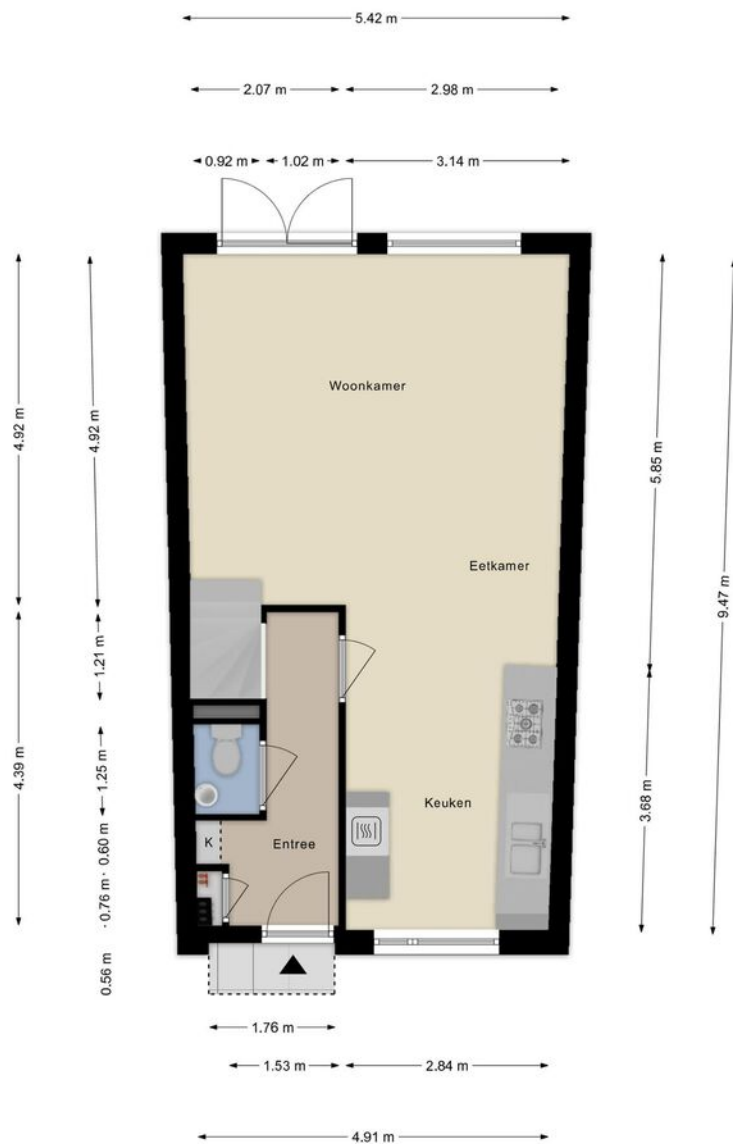


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



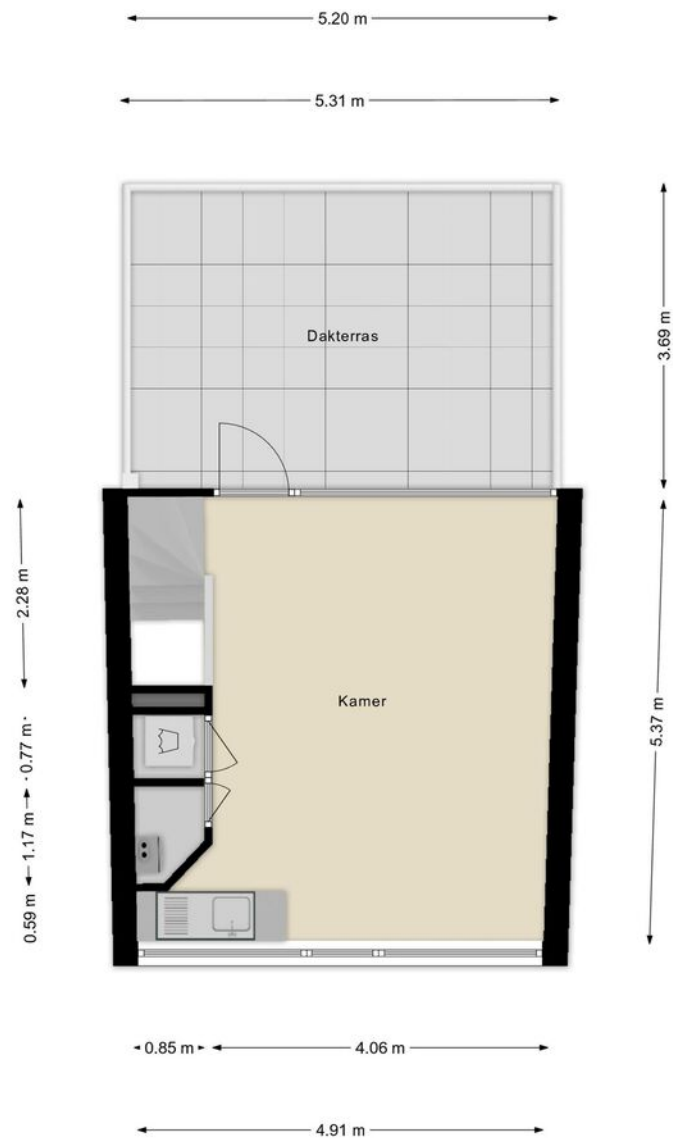
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



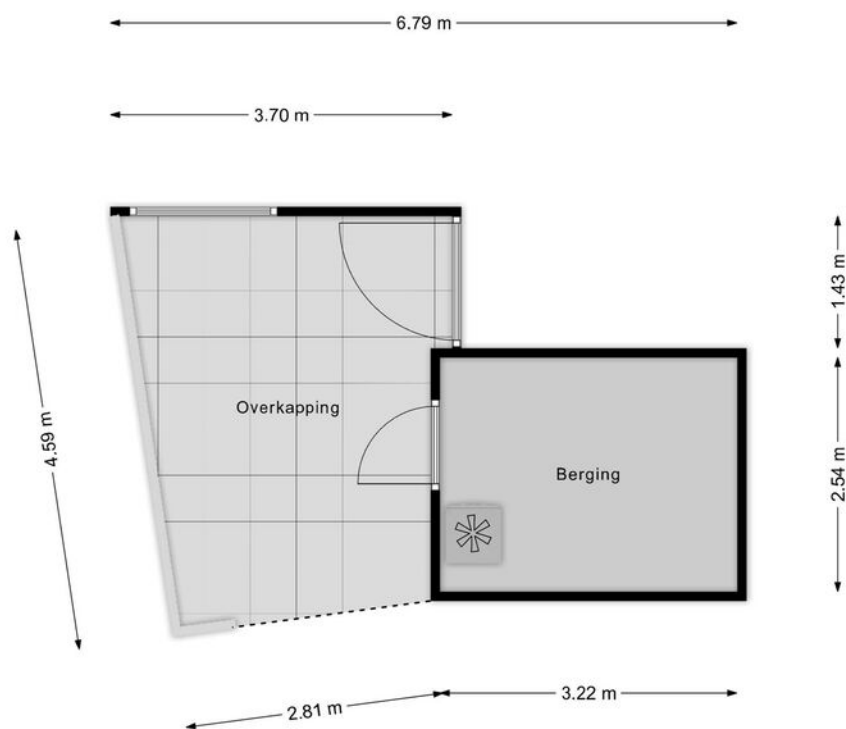
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

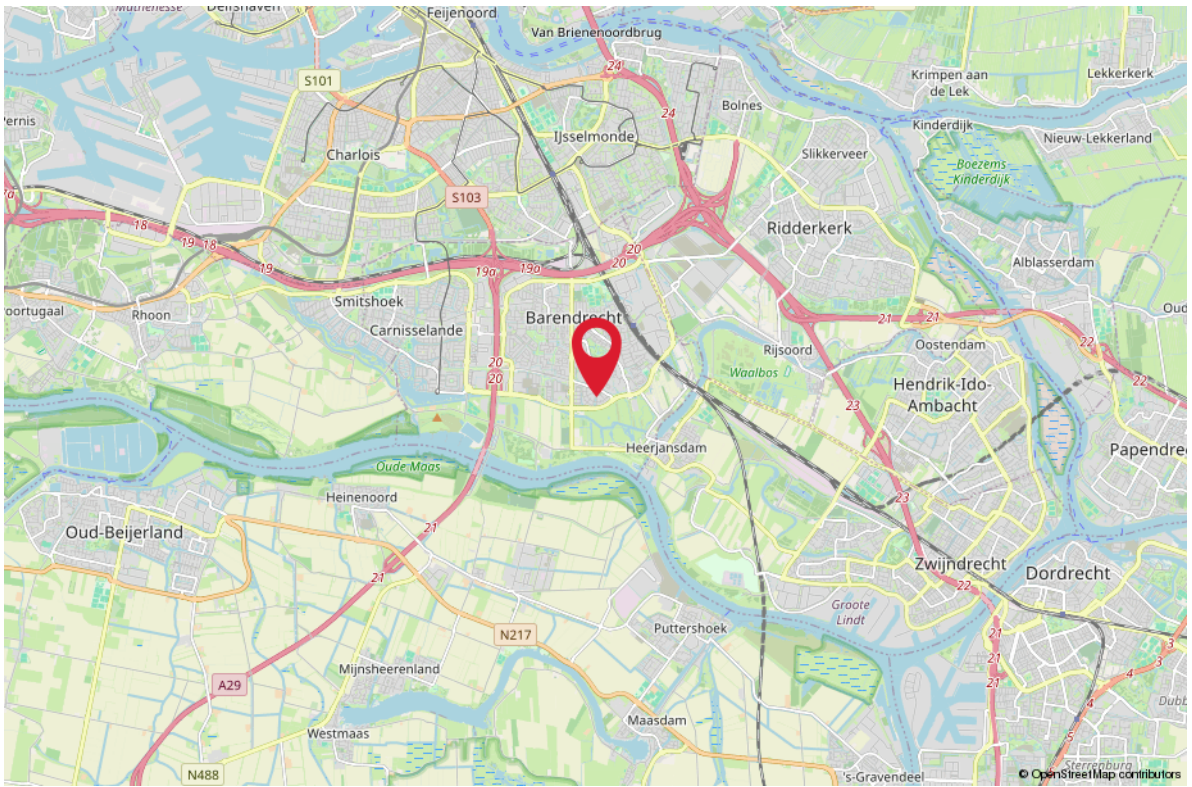
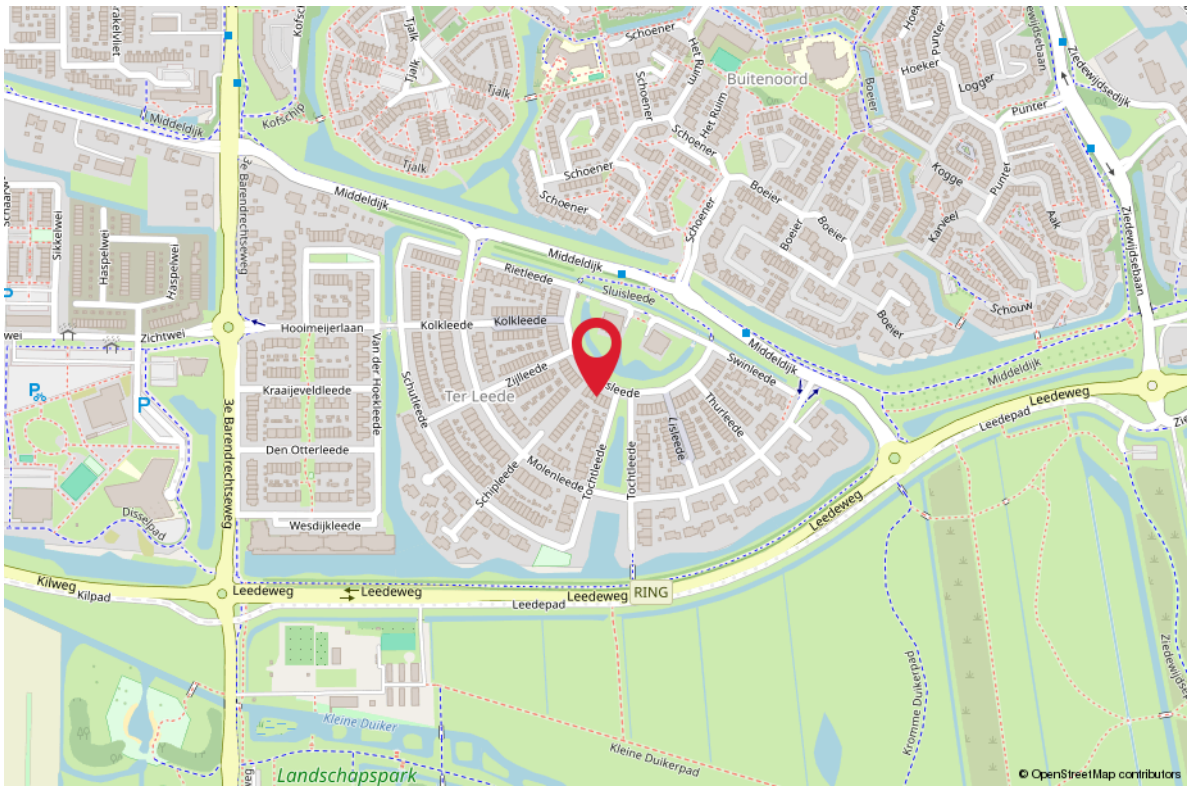
Kadastrale kaart

Uw referentie: Sluisleede 43



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie D Perceel 9596</p> <p>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.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN

TER LEEDE

Het mooie van Ter Leede is dat er bij het ontwikkelen van de wijk veel aandacht is besteed aan kindvriendelijke elementen. Zo ligt het aan de rand van recreatieboerderij De Kleine Duiker waar je met je kinderen rondjes kunt maken, dieren voeren en na afloop een drankje kunt doen. Altijd een leuk gezinsuitje, direct om de hoek. Het is ook een ruime wijk met veel groen die altijd wel gewild zal blijven. Zeker het tweede gedeelte van Ter Leede is door de opzet, maar ook door de bouwstijlen van de woningen enorm populair en dat zal voorlopig ook wel zo blijven.

Het grote voordeel van Ter Leede is dat je in de buurt kunt verhuizen naar grotere huizen. Zo kunnen de kinderen in hun eigen omgeving blijven wonen. Je ziet dan ook veel verschuiving waardoor veel nieuwe aanwas van buiten komt. Dat houdt de buurt dynamisch. In de wijk zijn er diverse speeltuintjes aangelegd.

Sommige straten zijn autoluw gemaakt zodat er een speeltuintje voor de deur gemaakt kon worden. De twee grote middelbare scholen, Johannes Calvijn en Dalton College, liggen net buiten de wijk. Ook de basisscholen zijn goed bereikbaar in de naastgelegen wijken.

De wijk bestaat uit twee delen. Het eerste deel is in een waaier gebouwd met een zeer divers woningaanbod. In de kern van de waaier staan twee appartementencomplexen. In het verlengde daarvan liggen diverse straten met voornamelijk eengezinswoningen. In de ronding van de waaier liggen twee-onder-een-kapwoningen. Aan de buitenrand van de wijk liggen de vrijstaande woningen. Deze kijken uit over recreatieboerderij de Kleine duiker en de Zuidpolder.



Een kindvriendelijke
buurt, dichtbij de
natuur.



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

OUDERDOMSCLAUSULE

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