

# VOSSERMEER 8 BARENDRECHT



Vraagprijs € 635.000 k.k.

**ZEER RUIME EN FRAAI AFGEWERKTE 6  
KAMER WONING MET ZONNIGE TUIN OP HET  
WESTEN**



# WELKOM

## BARENDRECHT-MEERWEDE

Stijlvol wonen, royaal leven en genieten van modern comfort op een centrale locatie, deze verrassend ruime tussenwoning in de geliefde wijk Meerwede biedt het allemaal. De woning is de afgelopen jaren op hoog niveau gemoderniseerd en straalt in elk detail luxe en zorg uit. Denk aan strak gestucte wanden, een elegante visgraat PVC-vloer en een keuken die niet alleen functioneel is, maar ook een echte eyecatcher vormt. Hier kook je niet alleen, hier beleef je het, van een snelle espresso in de ochtend tot een uitgebreid diner met vrienden.

Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een fijne, beschutte tuin is dit een huis dat moeiteloos meegroeit met jouw woonwensen. Of je nu thuiswerkt, een groot gezin hebt of gewoon extra ruimte wilt voor hobby's of gasten: deze woning biedt alle flexibiliteit. De ligging maakt het plaatje compleet; rustig wonen met een speelveldje direct achter de tuin, terwijl voorzieningen, scholen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.





WOONOPPERVLAKTE

148 m<sup>2</sup>

INHOUD

462 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

140 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1999

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**  
tussenwoning

**TUINLIGGING:**  
west

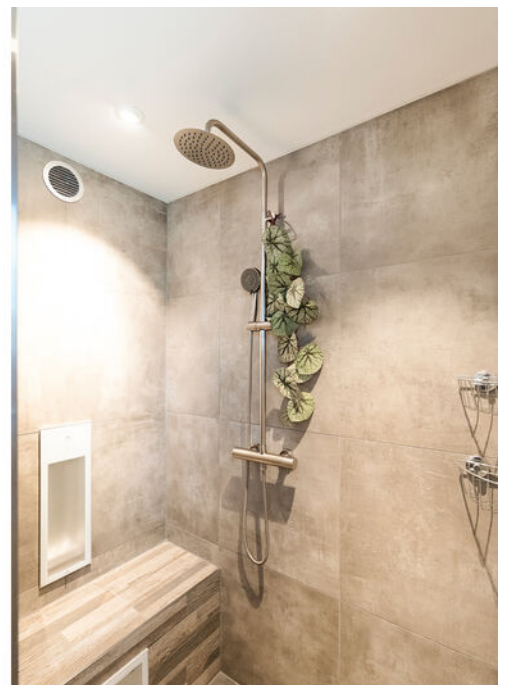
**ENERGIELABEL:**  
A

**OPLEVERING:**  
in overleg











## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Binnenkomen doe je via de ruime hal, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. Hier vind je de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, evenals de uitgebreide meterkast (10 groepen).

Via een stijlvolle glazen paneeldeur stap je de leefruimte binnen. De tuingerichte woonkamer ademt sfeer en comfort, met een lichte visgraat PVC-vloer, strak gestucte wanden en een gezellige gas openhaard die je eenvoudig met afstandsbediening bedient. Dankzij de airconditioning en het elektrische screen aan de achterzijde is het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven.

De luxe open keuken vormt het hart van de woning. Uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een taupe composiet werkblad en voorzien van hoogwaardige apparatuur (Neff), waaronder een stoomoven, combi-oven en een inductiekookplaat met flexzones. De Grohe Red kokend waterkraan maakt het geheel extra praktisch, ideaal voor een snelle kop thee of het voorbereiden van een maaltijd.

Via de loopdeur bereik je de fraai aangelegde achtertuin (2021), die onderhoudsvriendelijk en beschermt is. Hier geniet je van lange zomeravonden onder het elektrisch bedienbare zonnescrm. De ruime houten berging met openslaande deuren biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het stallen van een motor of scooter. Direct achter de tuin ligt een speelveldje met speeltuin, perfect voor gezinnen.

### EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, elk prettig licht en praktisch in te delen. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over toegang tot een ruim balkon, een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie.

De slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.

De moderne badkamer is compleet en stijlvol afgewerkt in een taupe/witte kleurstelling. Hier geniet je van luxe voorzieningen zoals een inloopdouche met regendouche, een sunshower, een tweede hangend toilet en een wastafelmeubel met verwarmde en verlichte spiegel.

De gehele verdieping is voorzien van een nieuwe laminaatvloer, wat zorgt voor een frisse en uniforme uitstraling.

### TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers. Beide kamers zijn uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort, ook tijdens warme zomers.

Slaapkamer 4 beschikt over een praktische schuifdeurkast waarin tevens de opstelplaats voor de CV-ketel, omvormer en aansluitingen voor wasmachine en droger zijn verwerkt.

Slaapkamer 5 is een echte verrassing met een inloopkast en een ingebouwde tv-nis, een ideale master bedroom of luxe tienerkamer. Daarnaast zijn beide kamers voorzien van rolhorren en beschikt deze verdieping over handmatig bedienbare rolluiken.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Type woning               | tussenwoning |
| Aantal kamers             | 6            |
| Aantal slaapkamers        | 5            |
| Bouwjaar                  | 1999         |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg   |

## ENERGIE & KOSTEN

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

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 148 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 140 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 7 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 462 m <sup>3</sup> |

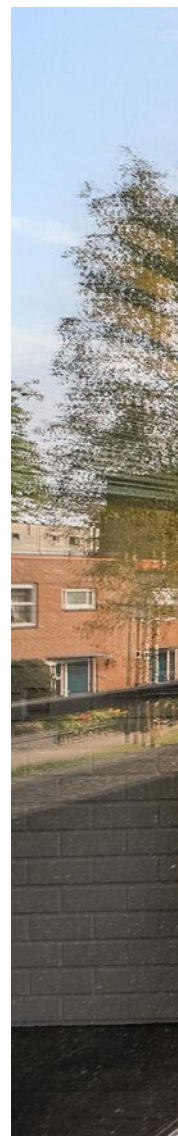
## ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG           |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde                | € 518.000,-      |
| OZB (eigenaar)            | € 426,-          |
| Waterschapslasten         | € 666,-          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 646,-          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 137,- / € 25,- |

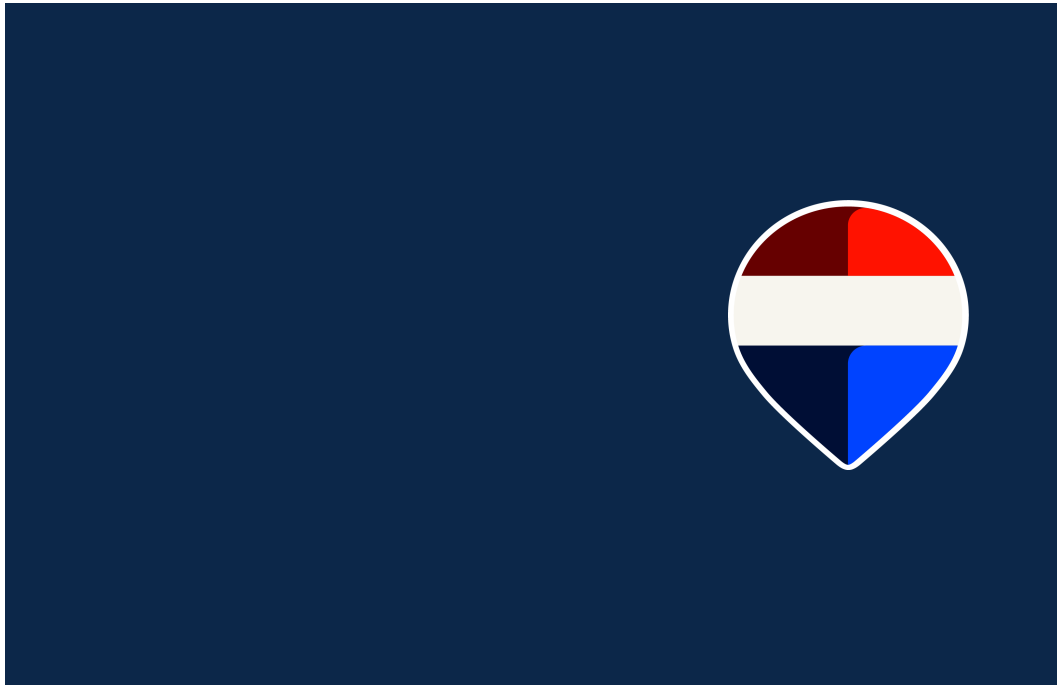
## BIJZONDERHEDEN

- Volledig gemoderniseerde tussenwoning
- Luxe keuken met hoogwaardige Neff apparatuur
- Visgraat PVC-vloer en strak gestucte wanden begane grond
- Vijf ruime slaapkamers
- Moderne badkamer met sunshower en regendouche
- Balkon op de eerste verdieping
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2021
- Voor- en achtertuin vernieuwd in 2021
- Airconditioning aanwezig op meerdere verdiepingen
- Gelegen aan speelveldje met speeltuin achter de woning

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](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



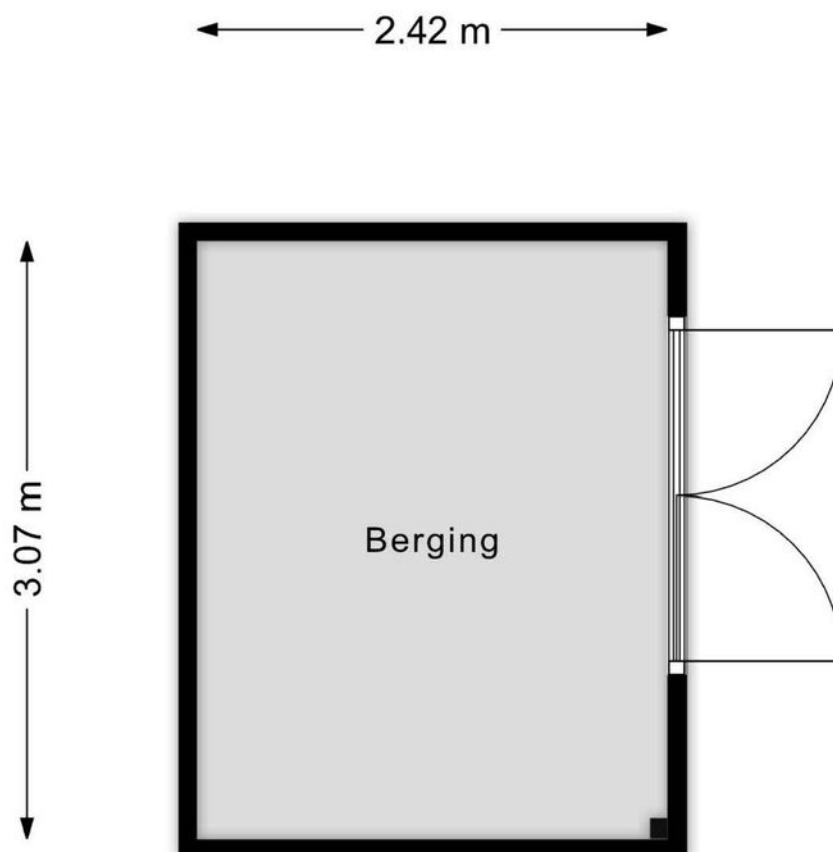
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://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

## **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

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.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

[mbos@remax-mg.nl](mailto:mbos@remax-mg.nl)

[www.marco-bos.nl](http://www.marco-bos.nl)

[www.remax-mg.nl](http://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](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

Vastgoed  
Ned.

funda