

GRENHOUT 32

BARENDRECHT



Vraagprijs € 655.000 k.k.

**LUXE EN STRAK AFGEWERKTE HOEKWONING
MET 4 SLAAPKAMERS EN 2 BADKAMERS**

WELKOM

BARENDRECHT-VRIJENBURG

Deze zeer fraai en luxe afgewerkte hoekwoning is tot in de puntjes afgewerkt en daardoor nagenoeg direct te betrekken. Hier ervaart u dagelijks het comfort van een woning waar over elk detail is nagedacht: van hoogwaardige materialen tot slimme indelingen en stijlvolle afwerkingen. De combinatie van een royale leefruimte, een exclusieve keuken, maar liefst vier volwaardige slaapkamers en twee luxe badkamers maakt dit een ideale woning voor gezinnen én liefhebbers van ruimte en comfort.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is de harmonie tussen binnen en buiten. Terwijl u binnen geniet van de warme uitstraling van de PVC vloer met vloerverwarming en de glad afgewerkte wanden, loopt u via de openslaande deuren zo de sfeervolle tuin in.

Onder de prachtige veranda, uitgevoerd in Zweeds rabat en Douglas hout, zit u heerlijk beschut met een kop koffie of een goed glas wijn, zowel op een zwoele zomeravond als tijdens een frisse herfstdag. Hier wordt buitenleven een verlengstuk van uw wooncomfort.

Ook de ligging draagt bij aan het woongenot: een rustige en kindvriendelijke omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, winkels en uitvalswegen, waardoor u profiteert van zowel rust als bereikbaarheid.

Kortom, een woning waar luxe, comfort en stijl naadloos samenkomen, instapklaar en klaar om nieuwe herinneringen te creëren.







WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

514 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

212 m²

BOUWJAAR

2017

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

oost

ENERGIELABEL:

A+

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst wordt direct duidelijk dat dit geen standaard woning is. De entree is strak en stijlvol afgewerkt en voorzien van een meterkast, een praktische afgesloten garderobekast en een modern toilet. De toiletruimte is uitgevoerd in een elegante wit/taupe kleurstelling en beschikt over een hangend toilet, fonteintje, een verlichte nis en een strak spanplafond.

De trap naar de eerste verdieping is een echte eyecatcher: afgewerkt met Upstairs trapbekleding in dezelfde tint als de vloer, subtiele verlichting onder de treden en een slimme opberglade onder de onderste trede. De zwarte stalen trapleuningen geven het geheel een moderne, industriële touch.

De woonkamer ademt luxe en rust. Glad afgewerkte wanden en plafonds in combinatie met de hoogwaardige PVC vloer met vloerverwarming zorgen voor een warme en comfortabele leefruimte. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.

De open keuken in U-opstelling is een droom voor iedere kookliefhebber. Hier vindt u alles wat u zich kunt wensen: een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een ruime koelkast, aparte vriezer, combi-oven, combi-stoomoven, Quooker en een vaatwasser. Alle apparatuur is van Siemens. De combinatie van witte fronten en een taupe composiet werkblad geeft de keuken een luxe en tijdloze uitstraling.

Via openslaande deuren bereikt u de fraai aangelegde achtertuin. Deze is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating, stijlvolle witte stalen plantenbakken met beplanting en kunstgras. De veranda biedt een heerlijke plek om het hele jaar door te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom via een afsluitbaar zijhek.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische vaste schuifkastenwand.

Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een LG Gallery airco, ideaal voor warme zomerdagen.

De gehele verdieping is voorzien van een duurzame PVC vloer en strak afgewerkte wanden met glad glasvliesbehang, wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De badkamer is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Hier vindt u een dubbel wastafelmeubel met verlichte spiegel, een tweede hangend toilet en een ruime inloopdouche met glazen wand en een sunshower met zowel UV als infrarood licht. De stijlvolle taupe afwerking en het spanplafond met inbouwspots maken het geheel compleet.

TWEEDE VERDIEPING:

De voorzolder biedt toegang tot de vierde slaapkamer en de technische ruimte. In de wasruimte bevinden zich de opstelplaats voor de C.V.-combiketel, WTW-installatie, mechanische ventilatie, omvormer voor de 10 zonnepanelen en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamer 4 is een volwaardige en sfeervolle ruimte met twee Velux dakramen, een ruime inloopkast en airconditioning. Aangrenzend bevindt zich de tweede badkamer, die werkelijk een luxe wellnessgevoel geeft. Deze is uitgerust met een hoekbad met whirlpoolfunctie, een hangend toilet, een wastafelmeubel en een plafond met dimbare inbouwverlichting, perfect om na een lange dag volledig tot rust te komen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2017
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	514 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 597.000,-
OZB (eigenaar)	€ 491,-
Waterschapslasten	€ 701,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 144,- / € 36,-

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare, luxe afgewerkte hoekwoning
- Vier ruime slaapkamers
- Twee compleet uitgeruste badkamers
- Luxe keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Bora kookplaat en Quooker aanwezig
- PVC vloer met vloerverwarming op de begane grond
- Alle wanden afgewerkt met glad glasvliesbehang
- Sfeervolle veranda voor het hele jaar door buiten genieten
- Airconditioning aanwezig op meerdere kamers
- Voorzien van 10 zonnepanelen
- Hoogwaardig afwerkingsniveau met paneeldeuren en stijlvolle details door de hele 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.











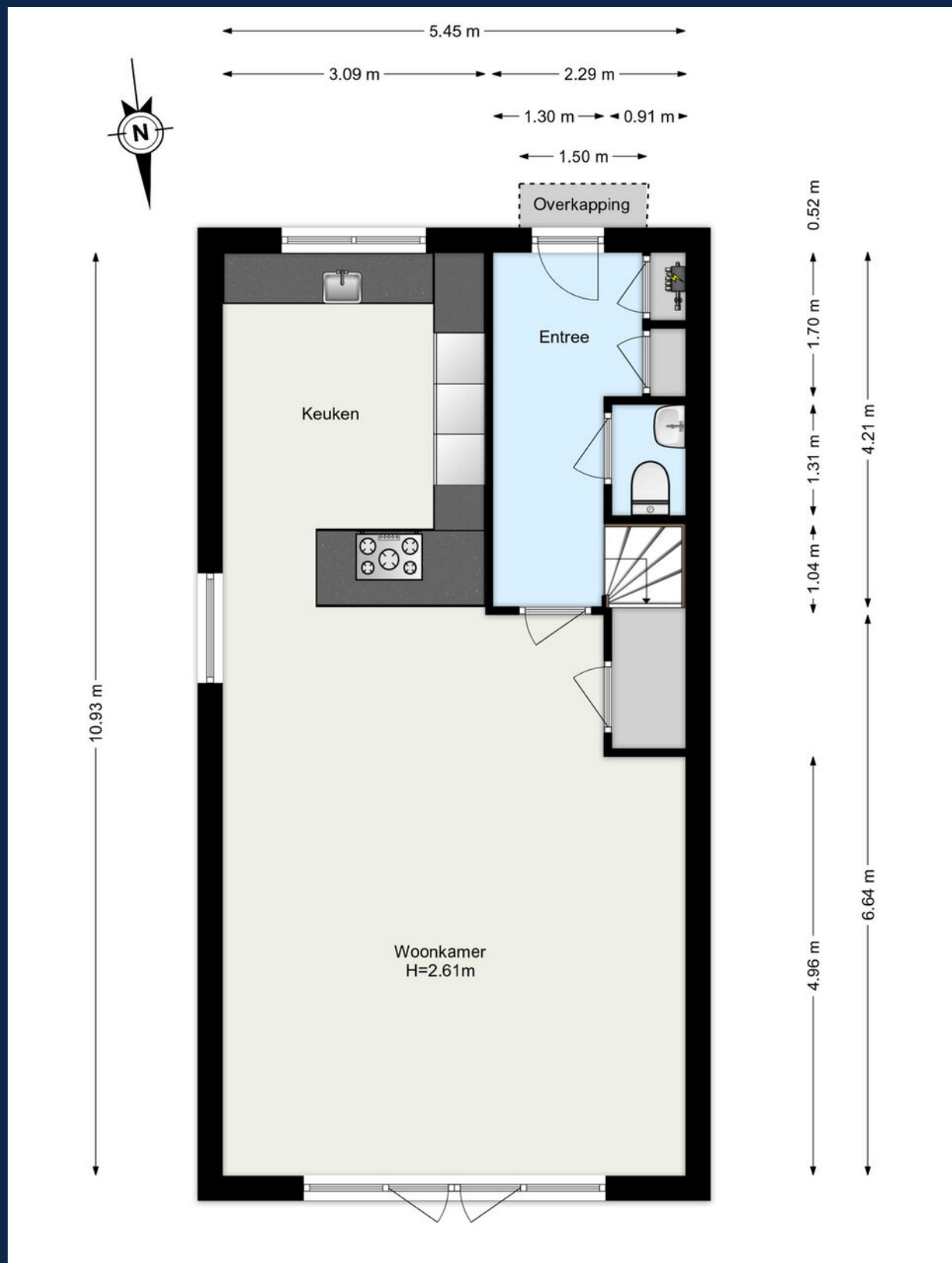




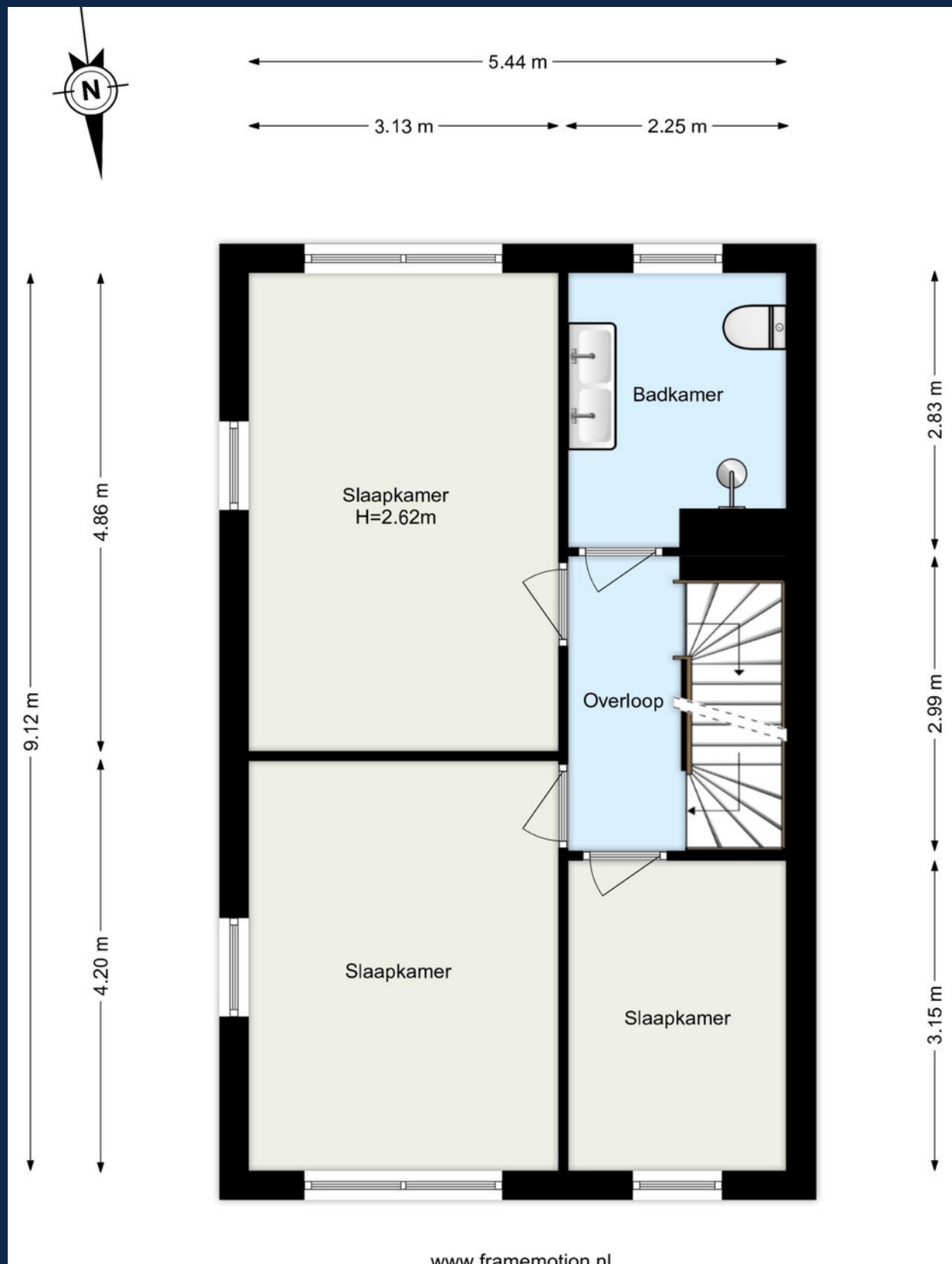
PLATTEGROND



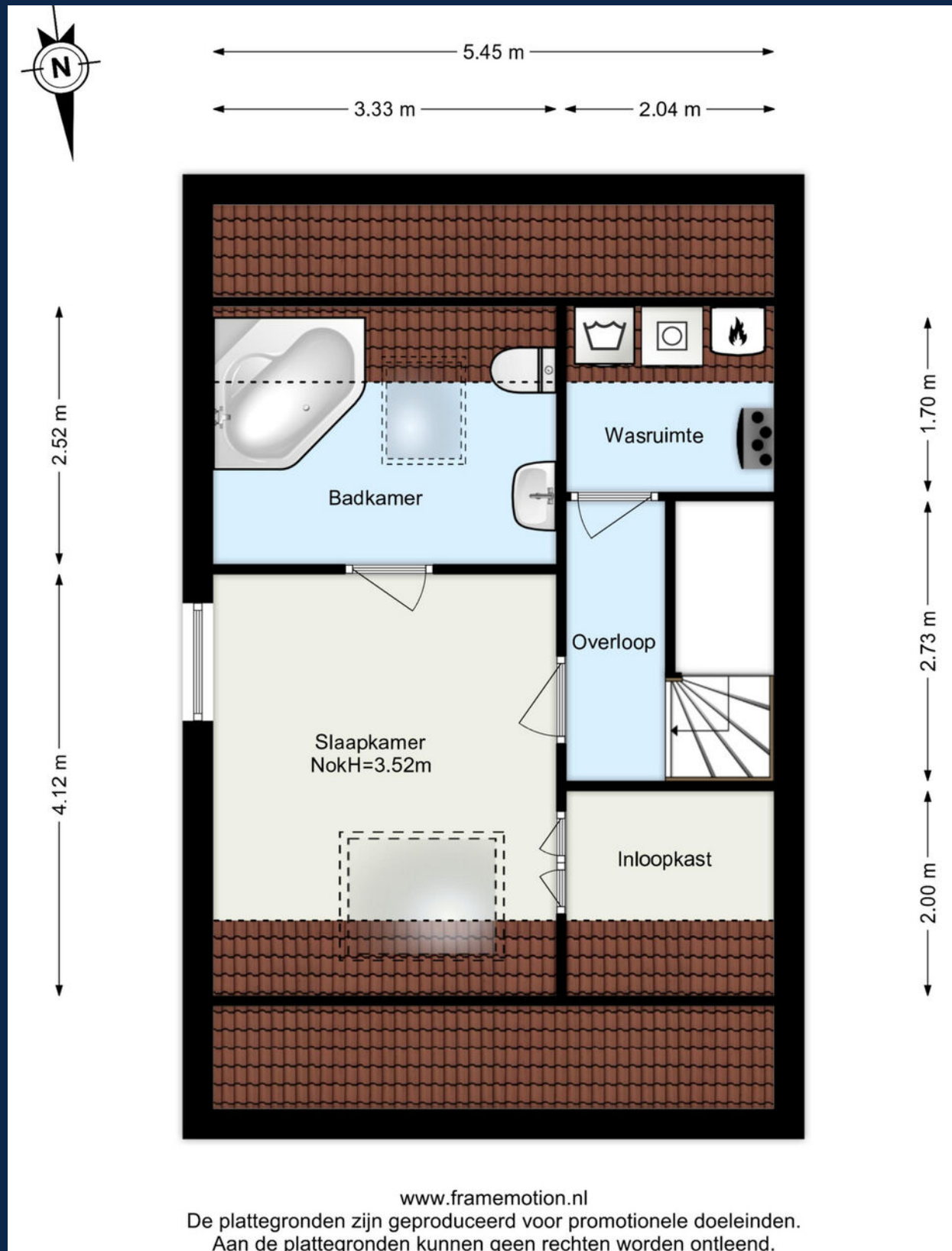
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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

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.

