

# SIKKELWEI 20 BARENDRECHT



Vraagprijs € 375.000 k.k.

**SFEERVOLLE BENEDEN WONING MET  
2 SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE  
ACHTERTUIN OP HET WESTEN**



# WELKOM

## BARENDRECHT-LAGEWEI

Stijlvol wonen met comfort, privacy en een zonnige tuin, dit instapklare appartement op de begane grond combineert het allemaal. Gelegen in de jonge en geliefde wijk Lagewei in Barendrecht, woont u hier in een rustige, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten fietst u naar het levendige centrum of het NS-station, terwijl u ook zó de natuur in wandelt richting het prachtige De Oude Maas. Denk aan een ontspannen avondwandeling langs het water of een zonnige middag picknicken in het groen, hier kan het gewoon.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van licht, ruimte en gemak. De royale woonkamer met grote raampartijen zorgt voor een heerlijke lichtinval en een direct zicht op de zonnige achtertuin. Zet op een warme dag de deuren open, rol het zonnescherm uit en geniet van uw eigen beschutte buitenplek, een verlengstuk van uw woonkamer. De open keuken nodigt uit tot gezellig koken, terwijl u in contact blijft met uw gasten of gezin. Met twee volwaardige slaapkamers is deze woning perfect voor starters, stellen of zelfs een klein gezin. Deze woning is ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan ruimte, licht en buitenleven.





WOONOPPERVLAKTE

67 m<sup>2</sup>

INHOUD

212 m<sup>3</sup>

TUINOPPERVLAKTE

38 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2008

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**TYPE WONING:**

appartement

**TUINLIGGING:**

west

**ENERGIELABEL:**

B

**OPLEVERING:**

in overleg















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Via de entree komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer aan de achterzijde is ruim opgezet en dankzij de grote ramen heerlijk licht. Hier creëert u moeiteloos een gezellige zithoek én een royale eethoek, ideaal voor lange diners of een ontspannen avond op de bank.

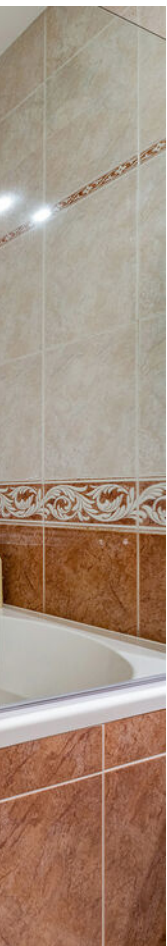
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met onder andere een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi-oven. Praktisch én sfeervol ingericht, zodat koken een plezier wordt.

Aan de voor- en zijkant van de woning bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste schuifkastenwand en een warme uitstraling door de afgewerkte wanden. De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en multifunctioneel te gebruiken als werk-, logeer- of kinderkamer. Beide kamers zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad en een modern wastafelmeubel, een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Daarnaast is er een praktische, afgesloten kast met opstelplaats voor de cv-ketel, wasmachine en droger, waardoor alles netjes uit het zicht blijft.

De achtertuin, gelegen op het westen, is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een schutting voor optimale privacy. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon. De houten berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en tuinspullen.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2008
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	67 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	212 m <sup>3</sup>

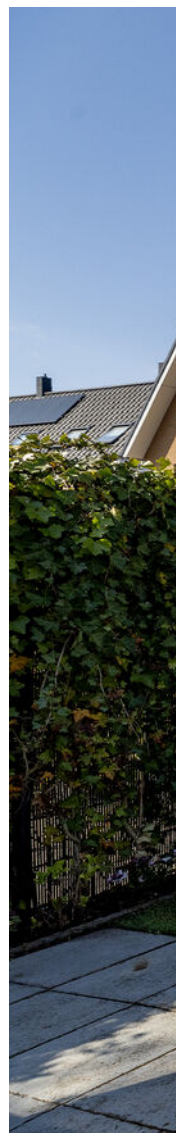
## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 347.000,-
OZB (eigenaar)	€ 285,-
Waterschapslasten	€ 649,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 755,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 125,- / € 22,-

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in jonge en populaire wijk Lagewei
- Begane grond appartement, volledig gelijkvloers
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Open keuken met complete inbouwapparatuur
- Elektrische rolluiken aanwezig
- Zonnige achtertuin op het westen
- Elektrisch zonnescherm voor extra comfort
- Schilderwerk voor en achter uitgevoerd in 2026
- Eigen houten berging in de tuin
- Nabij natuur, uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer

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



# 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

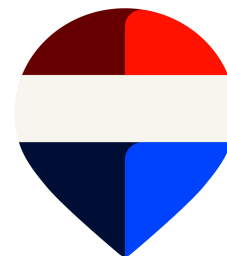
WONEN IN

# LAGEWEI

De wijk Lagewei is ontwikkeld aan de zuidelijke rand van Barendrecht, tussen de Middeldijk aan de noordkant en de Kilweg aan de zuidkant. De wijk bestaat uit eengezinswoningen, appartementen en ook twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen; voor ieder wat wils! Deze relatief jonge wijk ligt op een steenworp afstand van de groengebieden De Zuidpolder en De Kleine Duiker. Jonge gezinnen en ook senioren (en iedereen die daartussen valt) kunnen eenvoudig recreëren en een bezoek brengen aan Polderzicht. In de wijk treft u de campus Lagewei, bestaande uit 2 middelbare scholen en een jongerencentrum. Ook een basisschool en kinderopvang ontbreken in deze wijk niet. Een kerk, een sporthal en een Cruiff Court maken ook onderdeel uit van deze wijk. Het centrum van Barendrecht is binnen 10 minuten op de fiets te bereiken.



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



**Michel**  
michel@koosrook.nl  
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

# 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?

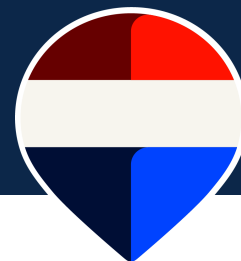
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



## 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