

# WEERKANT 150 BARENDRECHT



Vraagprijs € 1.550.000 k.k.

**EXCLUSIEF WONEN OP EEN NIVEAU DAT  
ZELDEN WORDT AANGEBODEN**



# WELKOM

Op een werkelijk unieke locatie, met een adembenemend vrij uitzicht over de Gaatkensplas, de Oude Maas en het uitgestrekte polderlandschap, bevindt zich dit uitzonderlijk luxe afgewerkte appartement met indrukwekkende afmetingen. Een woning waar architectuur, comfort, design en beleving samenkomen in een exclusieve woonervaring van topklasse.

Vanaf het eerste moment valt direct op hoe royaal en licht dit appartement is. De enorme raampartijen halen het panorama volledig naar binnen en creëren op elk moment van de dag een spectaculair decor. Van de eerste zonnestrallen boven het water in de ochtend tot kleurrijke zonsondergangen in de avond: hier woon je letterlijk midden in een levend schilderij.

De combinatie van de volledig vrije ligging aan zowel de voor- als achterzijde, de drie riante terrassen en de hoogwaardige afwerking zorgt voor een ongekend gevoel van rust, privacy en luxe. Het hoofdterras van ruim 28 meter breed vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt volop ruimte voor meerdere lounge- en diningopstellingen. Een plek waar lange zomeravonden, een goed glas wijn en uitzicht over het water vanzelfsprekend worden.

Ook binnen is werkelijk aan alles gedacht. Luxe materialen, maatwerk, verfijnde details en hoogwaardige apparatuur vormen samen een interieur dat zowel stijlvol als comfortabel aanvoelt. De royale woonkamer met marmeren vloer, vloerverwarming en design open haard ademt klasse en warmte. De exclusieve leefkeuken is uitgevoerd met een immens kookeiland en voorzien van werkelijk alle denkbare luxe en inbouwapparatuur — een droom voor kookliefhebbers en levensgenieters.

Met maar liefst vijf slaapkamers biedt dit appartement bovendien uitzonderlijk veel leefruimte. Ideaal voor gezinnen, werken aan huis, gastenverblijven of hobbyruimtes. De luxe badkamer voelt als een privé wellnessruimte dankzij de dubbele regendouche, hammam uitstraling en de stijlvolle afwerking in warme brons- en goudtinten. Het appartementencomplex ligt in een populaire en geliefde woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen. Winkelcentrum Carnisse Veste, het gezellige centrum van Barendrecht, horeca, sportvoorzieningen en natuur- en recreatiegebieden bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de bereikbaarheid richting Rotterdam en de uitvalswegen A15, A16 en A29 is uitstekend.

Daarbij beschikt het appartement over maar liefst drie eigen parkeerplaatsen in de afgesloten, op afstand bedienbare parkeergarage én een gezamenlijke fietsenberging. Een appartement als dit biedt niet alleen luxe vierkante meters, maar vooral een unieke manier van wonen. Ruimtelijk, stijlvol, comfortabel en met een uitzicht dat iedere dag opnieuw blijft imponeren.





WOONOPPERVLAKTE

404 m<sup>2</sup>

INHOUD

1056 m<sup>3</sup>

TERRASOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2002

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**

appartement

**TERRASLIGGING:**

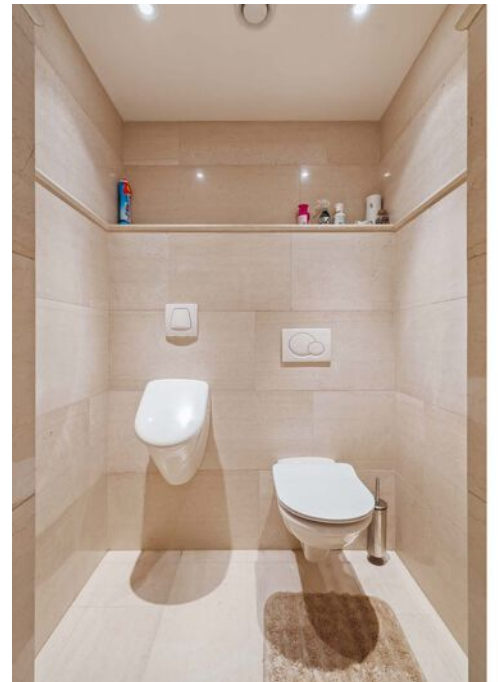
noord/zuid

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Representatieve centrale entree met toegang tot de liften, het trappenhuis, de gezamenlijke fietsenberging en de afgesloten parkeergarage met drie privéparkeerplaatsen.

### TWEEDE VERDIEPING:

Bij binnenkomst ervaar je direct de hoogwaardige afwerking en het royale karakter van de woning. De ruime ontvangsthal beschikt over een stijlvolle garderobe en een luxe gastentoilet voorzien van een marmeren meubel, hangend toilet en separaat urinoir.

Vanuit de hal geven fraaie openslaande deuren toegang tot de woonkamer, wat direct zorgt voor een elegante en statige binnenkomst.

De riante woonkamer vormt zonder twijfel het absolute hart van het appartement. Dankzij de enorme raampartijen aan meerdere zijden stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en geniet je vanuit iedere hoek van het fenomenale uitzicht over water en natuur.

De lichte marmeren vloer met comfortabele vloerverwarming geeft de ruimte een exclusieve uitstraling. Centraal in de living bevindt zich een stijlvolle open haard met glas aan twee zijden, waardoor sfeer en warmte optimaal worden beleefd vanuit zowel het zit- als eetgedeelte.

De brede cinewall maakt de woonkamer compleet en biedt een perfecte setting voor ontspannen avonden of gezellige momenten met familie en vrienden.

Via de grote schuifpuien is er directe toegang tot zowel het terras aan de voorzijde als het terras aan de achterzijde, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De luxueuze open keuken is uitgevoerd op absoluut topniveau en ontworpen voor liefhebbers van koken, design en gezelligheid. Het immense kookeiland vormt een ware eyecatcher en beschikt over een exclusieve patinum spoelbak, Quooker Cube kraan en een stijlvol polystone werkblad.

De keuken is uitgevoerd in een elegante brons tint met zwarte en gouden accenten en voorzien van hoogwaardige maatwerk vitrinekasten met zwart rookglas en geïntegreerde verlichting.

Daarnaast beschikt de keuken over werkelijk alle denkbare luxe apparatuur, waaronder:

- Combi-oven
- Combi-stoomoven
- Espressoapparaat
- Warmhoudlade
- Klimaatkast, 5-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Koel-/vriescombinatie
- Vaatwasser
- Luxe coffeecorner

Een ruimte die niet alleen functioneel is, maar ook perfect aansluit bij de luxe uitstraling van het appartement.

## OMSCHRIJVING

Via de ruime hal bereik je de slaapvertrekken. Deze verdieping is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer en beschikt over meerdere praktische bergruimtes.

De zeer ruime wasruimte biedt plaats aan de wasmachine- en drogeraansluiting en beschikt daarnaast over de CV- en mechanische ventilatieopstelling en veel extra bergruimte.

Daarnaast is er een separate berging met vaste maatwerkkasten én een tweede entree naar de centrale hal van het complex.

De royale masterbedroom voelt aan als een luxe hotelsuite. De kamer beschikt over airconditioning, een grote maatwerk kastenwand en een stijlvolle roomdivider met extra kastruimte.

Via de schuifpui is er directe toegang tot het terras, waardoor je iedere ochtend wakker wordt met een spectaculair uitzicht en volledige rust.

De badkamer is uitgevoerd als een exclusieve wellnessruimte met hoogwaardige materialen en luxe details.

De ruimte beschikt over:

Dubbele gouden regendouche geïntegreerd in het plafond

Extra dubbele waternaldouche

Volledig in mozaïek betegelde zitbank over de gehele lengte van de douche

Dubbel wastafelmeubel

In de wand geïntegreerde gouden kranen

Hangend toilet

Luxe maatwerkkasten

De combinatie van grote tegels en mozaïektegels in warme bronskleuren zorgt voor een bijzonder sfeervolle en luxe uitstraling.

De badkamer is zowel bereikbaar vanuit de overloop als rechtstreeks vanuit de masterbedroom.

Het appartement beschikt daarnaast over vier extra slaapkamers, ieder met een prettige lichtinval en een uitstekende indeling.

De slaapkamer aan de voorzijde met glazen paneeldeuren is ideaal als luxe thuishkantoor, werkkamer of televisiekamer en beschikt eveneens over een schuifpui naar het terras aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevinden zich nog drie slaapkamers, waarvan één directe toegang heeft tot een eigen terras. De slaapkamers aan de voorzijde zijn bovendien voorzien van elektrische screens.





# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2002
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

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

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	404 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	33 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	125 m <sup>2</sup>
Inhoud	1056 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

## BEDRAG

### Zakelijke lasten totaal Weerkant 150/152

WOZ-waarde	€ 1.294.000,-
OZB (eigenaar)	€ 1065,-
Waterschapslasten	€ 1010,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 440,- / € 75,-
VvE p.m.	€ 813,-

## BIJZONDERHEDEN

- Zeer luxe afgewerkt appartement van uitzonderlijk niveau
- Volledig vrije ligging aan zowel voor- als achterzijde
- Spectaculair uitzicht over de Gaatkensplas, Oude Maas en polderlandschap
- Drie royale terrassen, waaronder één van ruim 28 meter breed
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Exclusieve leefkeuken met luxe maatwerk en hoogwaardige apparatuur
- Riante woonkamer met marmeren vloer, vloerverwarming en cinewall
- Luxe wellnessbadkamer met hammamfunctie en dubbele regendouche
- Drie privéparkeerplaatsen in afgesloten parkeergarage
- Centrale ligging nabij winkels, natuur, openbaar vervoer en uitvalswegen

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.



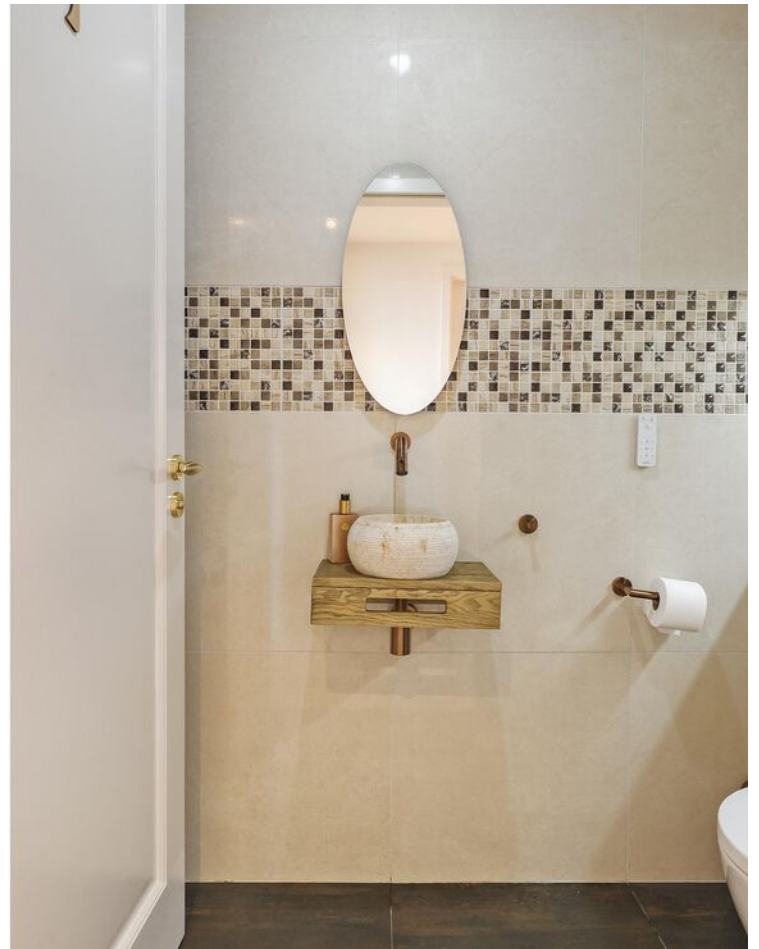
















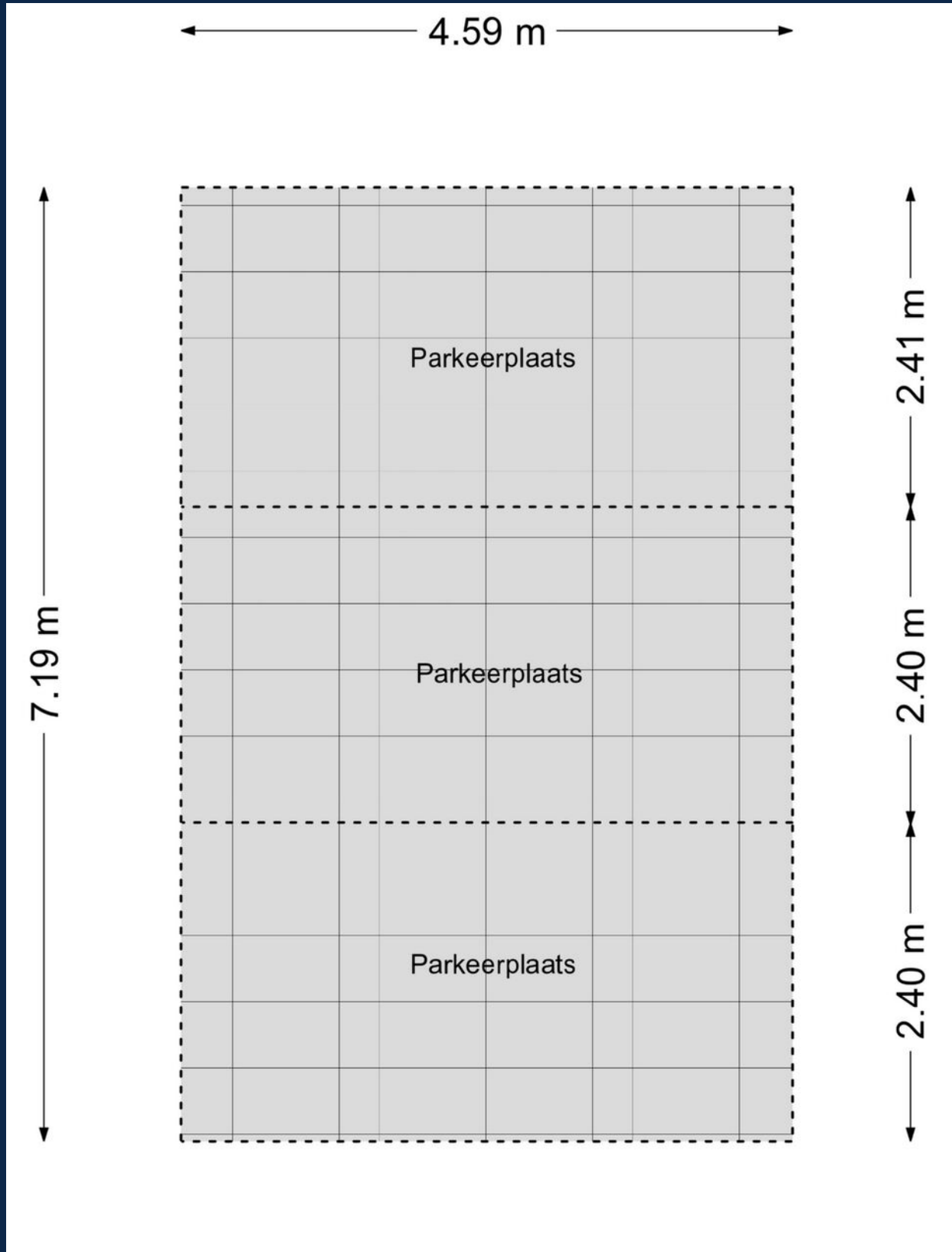


# PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Bas Michiel [www.basnichiel.nl](http://www.basnichiel.nl)

# 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.

## 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?

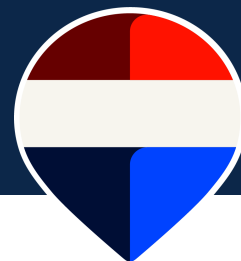
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



## 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