

TERSCHELLINGEROOG 1 BARENDRECHT



Vraagprijs € 475.000 k.k.

121 m2 wonen
Heerlijk ruime hoekwoning
Diepe achtertuin (zuid) aan het water
Energielabel A+



WELKOM

Hier komen rust, licht en buiten samen!

Deze keurig onderhouden hoekwoning uit 2001 ligt op een prachtige plek op Gaatkensoog: hoekligging, een zonnige achtertuin van maar liefst 94 m² gericht op het zuiden, en een ligging aan het water. Volledig geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en aangesloten op stadsverwarming — comfortabel, energiezuinig en helemaal van deze tijd.

Gaatkensoog

Wonen in Gaatkensoog: ruimte, rust en comfort!

Op het groene en kindvriendelijke eiland Gaatkensoog geniet je van een unieke woonomgeving, omringd door water en natuur. Deze wijk biedt royale, modern afgewerkte woningen met speelse architectuur en veel lichtinval. Winkels, scholen en recreatiegebieden zoals de Carnisse Grienden liggen op korte afstand, terwijl de A15 en A29 zorgen voor uitstekende verbindingen. Hier woon je in alle rust, met de stad binnen handbereik. Een perfecte balans tussen luxe en natuur!

Bereikbaarheid

Je loopt in 8 minuten naar de Van Beuningenhaven, voor het openbaar vervoer loop of fiets je naar tramhaltes Carnisselande of Middeldijkerplein en er zijn ook diverse busverbindingen. Met de fiets ben je in een kwartiertje in het centrum van Barendrecht. En met de auto zit je binnen vijf minuten op de A15 of A29 en sta je zo in Rotterdam of Dordrecht.





WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

453 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

201 m²

BOUWJAAR

2001

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

A+

OPLEVERING:

in overleg





Licht, lucht en ruimte!







OMSCHRIJVING

Je parkeert de auto voor de deur, geniet even van je zelf aangelegde geveltuin en stapt achter de voordeur de ruime hal binnen! Daar is meer dan genoeg plek voor de jassen, toegang tot de meterkast en het moderne toilet. Vanuit de hal lopen we door de dubbele openslaande deuren naar de woonkamer.

Wat een heerlijke ruimte. Door de hoekligging heeft dit huis een extra zijaanbouw met een lekker groot raam. Zo valt het daglicht van twee kanten naar binnen en kijk je vanuit de woonkamer uit op de heerlijk groene tuin.

Maar als we de woonkamer in stappen staan we rechts direct in de open keuken in U-opstelling. Een hele fijne keuken, een beetje landelijk en heel goed ingedeeld. Tegen de achterwand is de koelkast ingebouwd met de combi-oven erboven, daarnaast de apothekerskast en daarnaast de nodige kastjes onder het werkblad en wat bovenkastjes. Tegen de zijwand tref je bovenkastjes, en kasten onder het blad waar ook de spoelbak in is verwerkt met mengkraan en apart de Quooker. Richting de woonkamer hebben we wat kastjes met daarboven wat werkblad met de elektrische kookplaat en een grote wokbrander ernaast. Je zit heerlijk aan de bar met een glaasje of met een kop koffie in de ochtend. Deze keuken is echt optimaal verbonden in de woonkamer.

Vanuit de keuken stap je de woonkamer in die met ca. 35 m² heerlijk ruim is. De uitbouw is er schuin aangezet wat een leuk speels effect geeft en gelijk de perfecte plek is voor je eettafel omdat daar vanaf het zijraam prachtig licht naar binnenkomt. Tegen de lange wand houd je dan een mooie ruimte over voor een riante zithoek om lekker TV te kijken en met vrienden bij te kletsen. Via de dubbele openslaande deuren loop je de tuin in.

Wat een fantastische tuin. De tuin loopt schuin weg naar het water en is verdeeld in een aantal segmenten. Je begint op het grote terras waar je een grote tuintafel kwijt kunt om lekker aan te eten. Dan is er een deel met een mooie pergola waar je in de zomer lekker uit de zon kunt zitten. Deels omdat je er wat begroeiing boven hebt, en deels vanwege de 5 prachtige cipressen, je waant je bijna in Italië! Een leuk grasveldje grenst aan de cipressen en daarna stappen we een paar treden naar beneden waar je heerlijk aan het water zit met een glas wijn aan het einde van de middag. Het is net vakantie. Door al het verschillende groen heb je helemaal niet meer in de gaten dat je in een woonwijk woont, maar eerder lekker in de natuur.

Als we teruglopen naar binnen lopen we langs de schuur waar je je tuinspullen kwijt kunt.

Terug in de woonkamer zien we nog dat onder de trap de trapkast is verwerkt waar je de nodige proviand op hebt geslagen. Dan lopen we via de hal naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Vanaf de royale overloop hebben we toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ca. 20 m² en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en een mooie kaptafel. De tweede slaapkamer is ca. 15 m² groot en ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.

De riante badkamer voelt aan als een wellness. Compleet uitgerust met een ligbad met spots erboven, een aparte douche, een wastafelmeubel en het tweede toilet — alle voorzieningen om de dag fris te beginnen en rustig af te sluiten. Naast de badkamer treffen we de wasruimte met plek voor wasmachine en droger.

Aan de voorzijde beschik je ook nog over een grote berging voor het stallen van de fietsen. Die berging is ca. 6 m² groot.

Wat een ontzettend fijne woning, het voelt bijna een beetje of je op vakantie bent! De combinatie van een ruime hoekwoning, een diepe tuin op het zuiden, de ligging aan het water en het energielabel A+ maakt dit een plek waar je jarenlang zorgeloos kunt wonen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2001
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

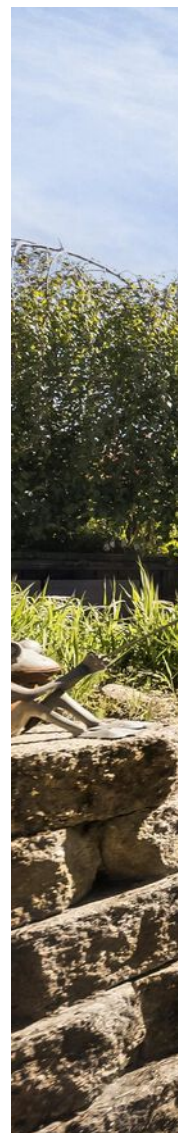
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	201 m ²
Inpandige bergruimte	8 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	453 m ³

BIJZONDERHEDEN

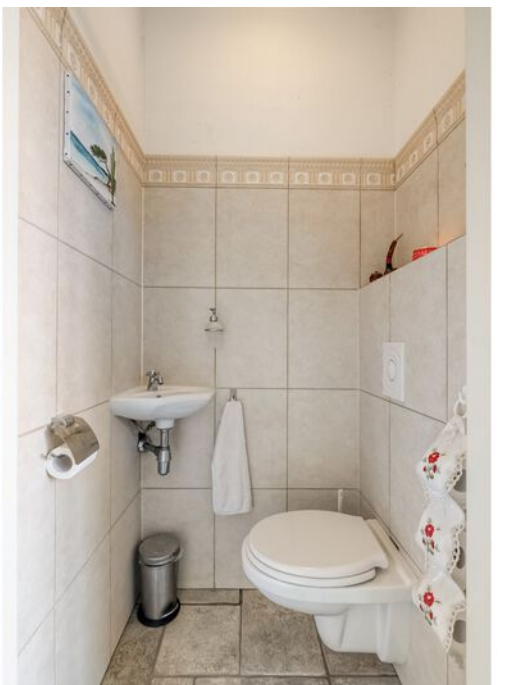
- Eigen grond
- Bouwjaar: 2001
- Woonoppervlakte: ca. 121 m²
- Hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin
- Achtertuin van ca. 94 m² op het zuiden
- Berging voor en berging achter
- Ligging aan het water
- Energie label A+ (geldig tot 02-05-2036)
- Volledig geïsoleerd
- 11 zonnepanelen
- Glasvezel aanwezig
- Verwarming en warm water via stadsverwarming
- Oplevering in overleg

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



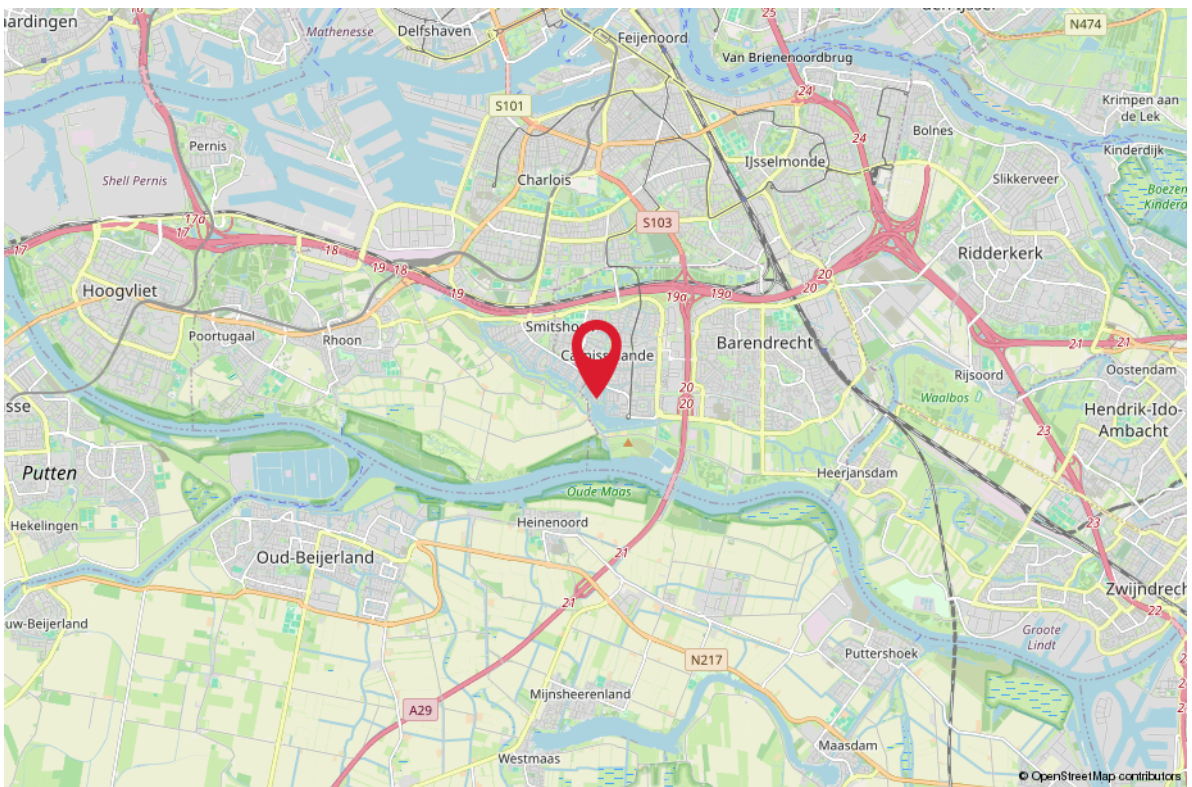
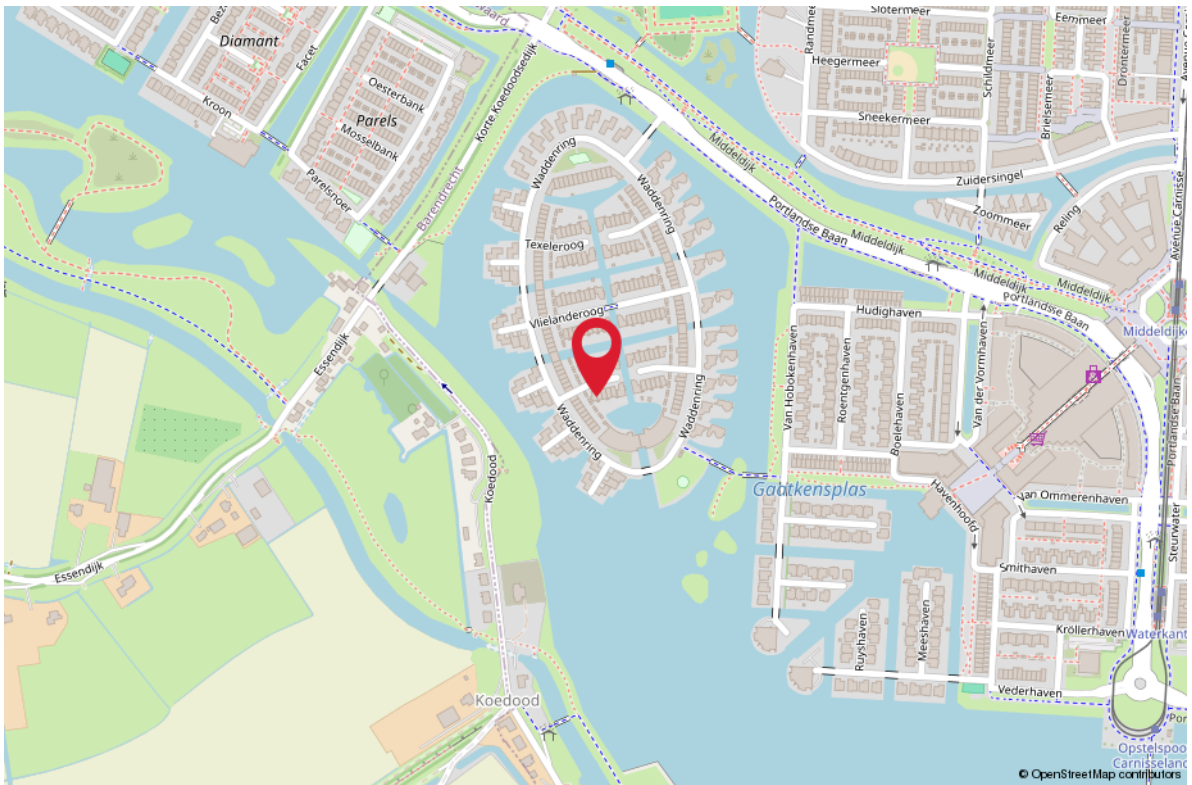
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART



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

WONEN IN

GAATKENSOOG

Het Barendrechtse wooneiland Gaatkensoog kent alleen maar woningen die grenzen aan het water met een directe verbinding naar de Gaatkensplas. Het eiland is ontworpen als een schip en op het wooneiland rijdt alleen bestemmingsverkeer. De woningen in Gaatkensoog variëren van appartementen en eengezinswoningen tot vrijstaande woningen, voor iedereen wat wils! Het centrum van Carnisselande ligt op loopafstand en daar vind je een breed aanbod aan voorzieningen als winkels, scholen en (water)sportverenigingen.

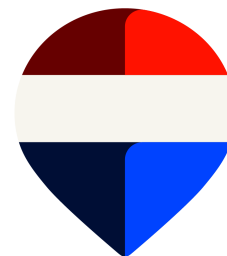
Natuur- en watersportliefhebbers zijn hier aan het juiste adres met dichtbij de jachthaven Barendrecht en het natuurgebied De Zuidpolder waar het heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen is. Ook vind je daar kanoverhuur, een kinderboerderij, een speeltuin en horeca. Barendrecht biedt een prettige woonomgeving en is centraal gelegen voor woon-werkverkeer richting de havens van Rotterdam en Moerdijk met uitvalswegen A29/ A15 en A16 in de directe omgeving.



Heerlijk wonen aan
het water!



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- 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?

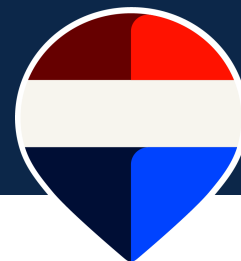
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Team van den Ende

Makelaar/Taxateur

06-41349676

teamvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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