

KARVEEL 10 BARENDRECHT



Vraagprijs € 425.000 k.k.

**TUSSENWONING MET VERRASSEND VEEL
POTENTIE EN EEN HEERLIJKE LIGGING AAN
HET WATER!**



WELKOM

BARENDRECHT-BUITENOORD

Deze tussenwoning met parkeerplaats op eigen terrein is gelegen in de geliefde en groene woonwijk Buitenoord; een fijne woonomgeving met een speelse opzet, autoluwe hofjes en volop ruimte voor kinderen om veilig buiten te spelen. Hier woon je rustig, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan scholen, winkels, sportvoorzieningen en speeltuintjes op loopafstand én uitstekende verbindingen richting Rotterdam, Dordrecht en Oud-Beijerland.

De woning biedt een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. Met een tuingerichte woonkamer, drie slaapkamers, een royale open zolderverdieping en een achtertuin aan het water zijn de mogelijkheden eindeloos. Zie je het al voor je? Een moderne leefkeuken aan de voorzijde, openslaande deuren naar de tuin, een luxe badkamer en misschien zelfs twee extra slaapkamers op zolder met een dakkapel. Deze woning geeft je de kans om echt een thuis te creëren dat volledig aansluit op jouw smaak en woonstijl.

Wat direct opvalt is de prettige ligging van de achtertuin op het noordwesten. Hier geniet je van veel privacy én het uitzicht op de gezellige waterpartij aan de achterzijde. Een heerlijke plek om op een zomerse avond nog lang buiten te zitten terwijl de kinderen spelen of je geniet van de rust aan het water.

Ook de omgeving maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk.

De wijk Buitenoord staat bekend om haar kindvriendelijke karakter en groene uitstraling. Met diverse speelpleintjes, basisscholen en middelbare scholen in de buurt is dit een ideale plek voor gezinnen. Daarnaast ligt het NS-station op korte fietsafstand en zijn de uitvalswegen richting de A15, A16 en A29 snel bereikbaar. Zo combineer je rustig wonen met uitstekende bereikbaarheid.



WOONOPPERVLAKTE

127 m²

INHOUD

423 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

164 m²

BOUWJAAR

1980

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

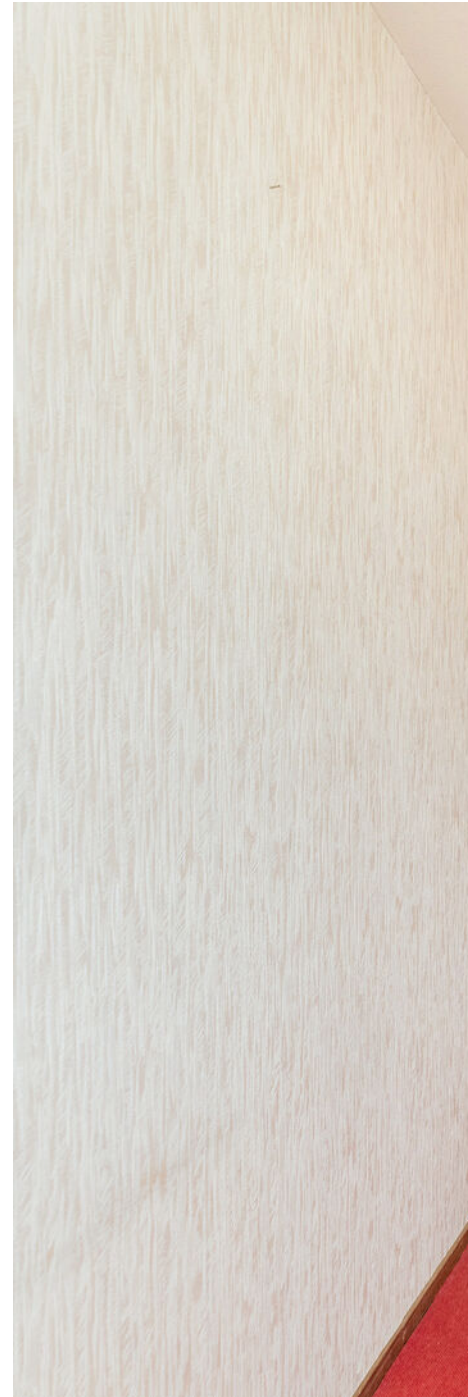
TUINLIGGING:
noordwest

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de ruime entreehal bereik je de toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping én de toegang tot de woonkamer en keuken.


De woonkamer is heerlijk tuingericht en dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De loopdeur geeft direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op prettige wijze in elkaar overlopen. Een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor een eigentijdse inrichting.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. De huidige keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en biedt een uitstekende basis voor modernisering. Of je nu droomt van een strakke designkeuken, een gezellige woonkeuken of juist extra veel werk- en kastruimte; hier kun je alle kanten op.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over veel groene beplanting. Dankzij de ligging aan het water heeft de tuin een bijzonder vrij en sfeervol karakter. Een heerlijke plek om te ontspannen, tuinliefhebbers de ruimte te geven of een prachtig terras aan het water te realiseren.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde ligt een royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbykamer.



De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, vaste wastafel en wasmachineaansluiting. Ook hier liggen mooie mogelijkheden om een moderne en comfortabele badkamer te realiseren.

TWEEDE VERDIEPING:

De open zolderverdieping is een verrassend ruime verdieping met twee dakramen aan de achterzijde. Dankzij de open indeling kun je hier nog volop alle kanten op. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van extra slaapkamers, een ruime master bedroom, werkruimte of hobbykamer. Ook bestaat de mogelijkheid voor het plaatsen van een dakkapel, waarmee nog meer woonoppervlakte en lichtinval gerealiseerd kan worden.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1980
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	164 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	423 m ³

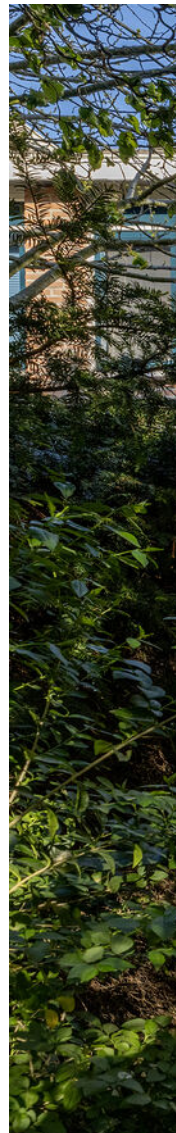
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 479.000,-
OZB (eigenaar)	€ 394,-
Waterschapslasten	€ 374,-
Afvalstoffenheffing/riool	N.B.

BIJZONDERHEDEN

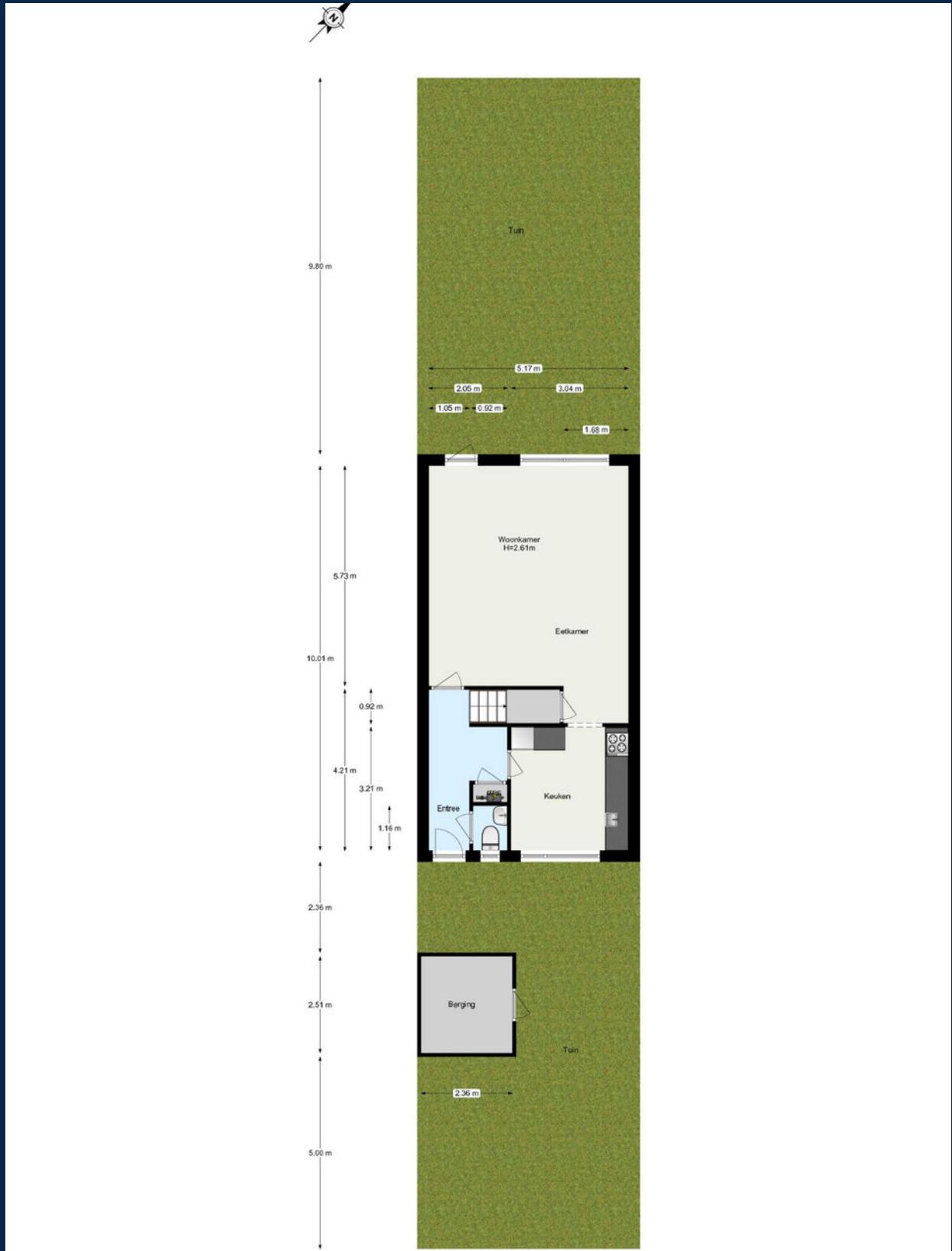
- Kluswoning met volop mogelijkheden
- Tussenwoning met parkeerplaats op eigen terrein
- Gelegen in de geliefde wijk Buitenoord
- Achtertuin aan het water
- Tuin gelegen op het noordwesten
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale open zolderverdieping met 2 dakramen
- Mogelijkheid tot realiseren extra kamers en dakkapel
- Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas
- Energie label B
- Bouwkundige keuring aanwezig
- Niet-bewonersclausule van toepassing in de koopovereenkomst

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

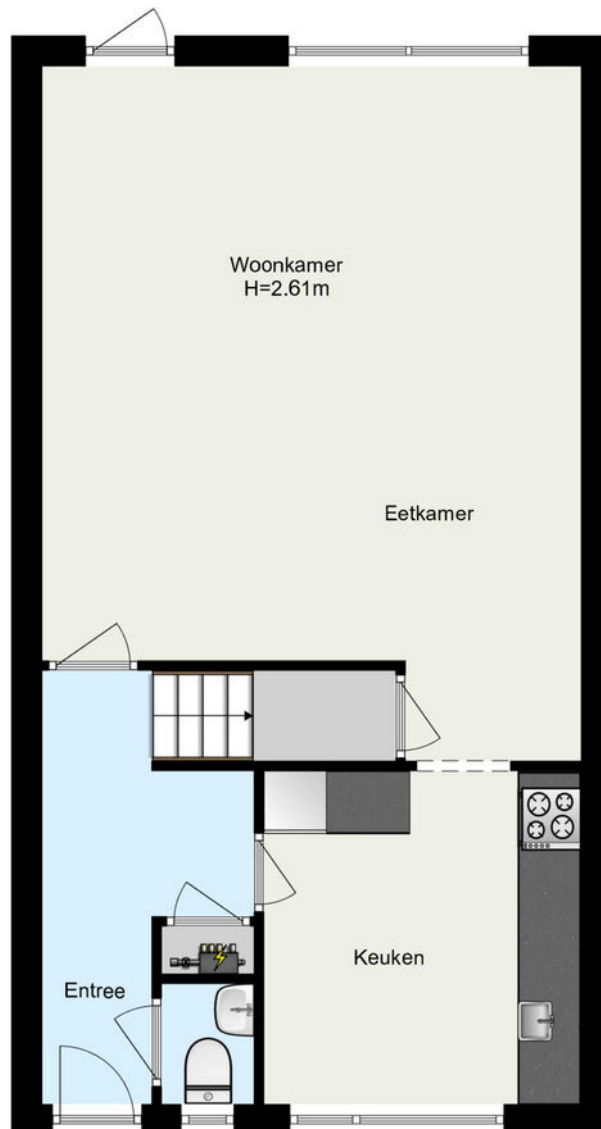
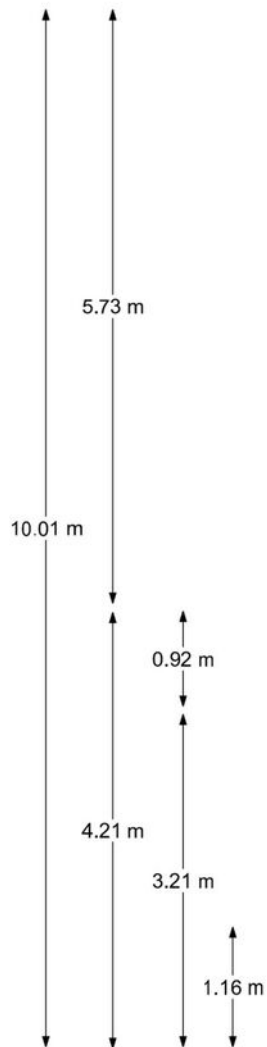


5.17 m

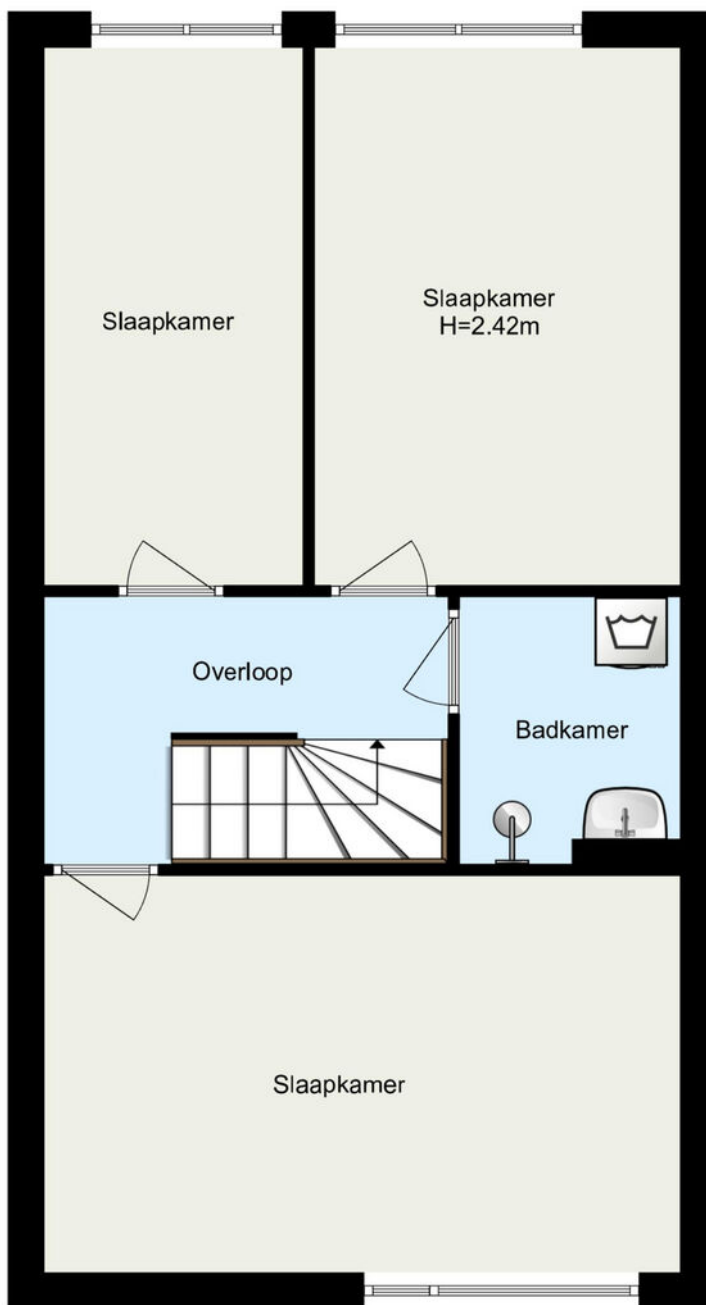
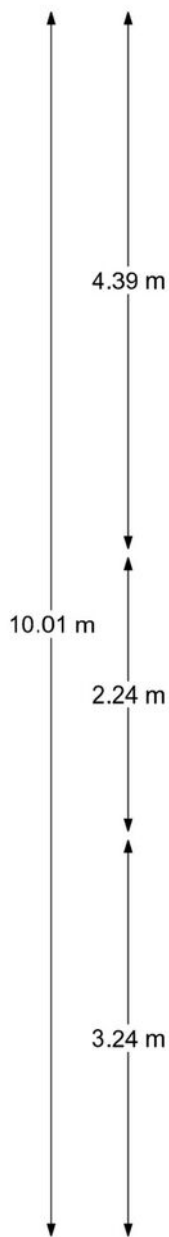
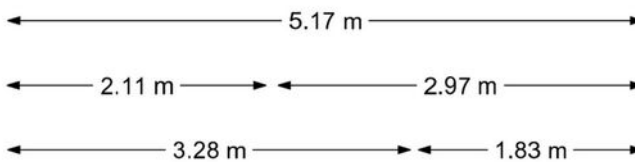
2.05 m 3.04 m

1.05 m 0.92 m

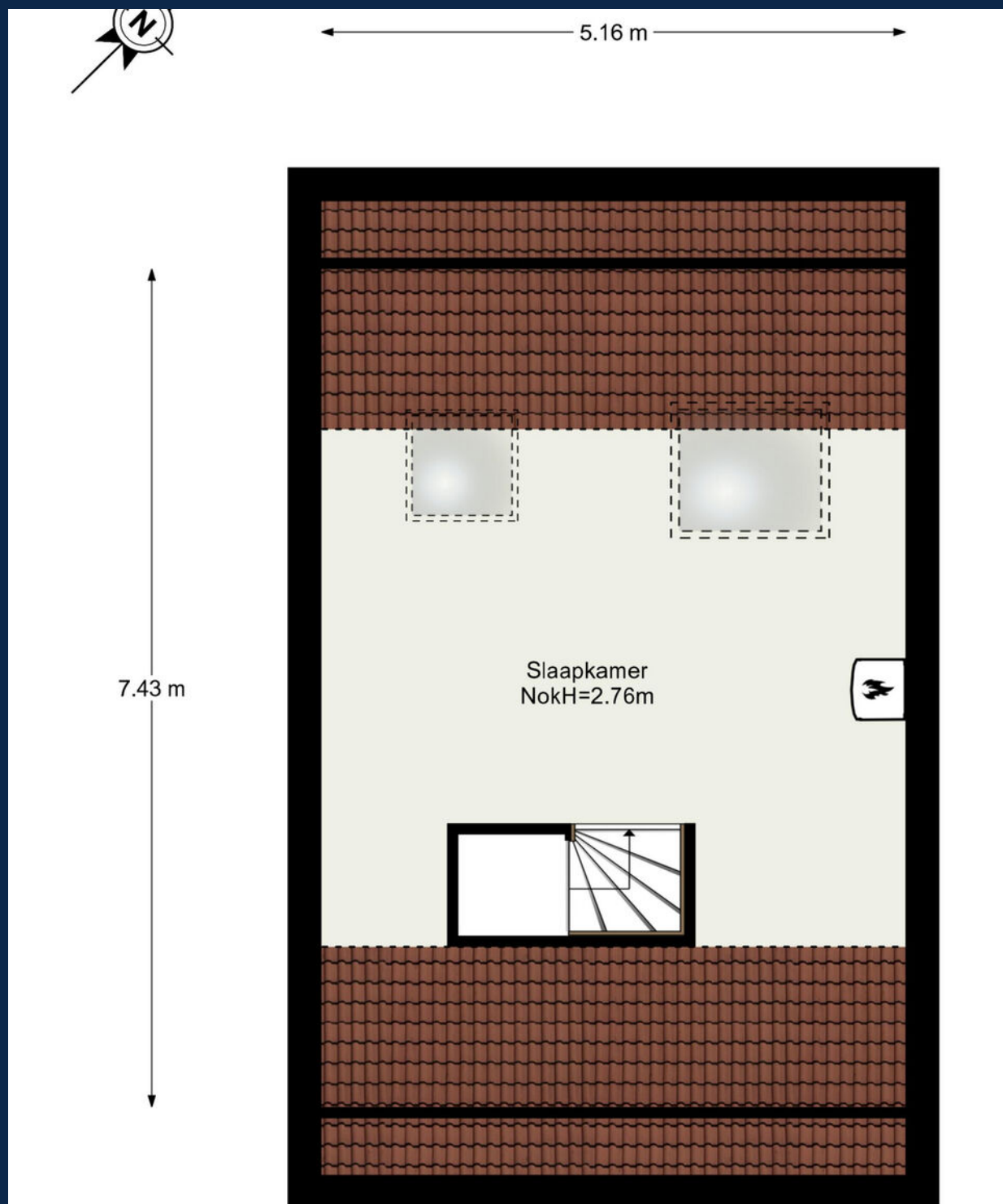
1.68 m



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

WONEN IN

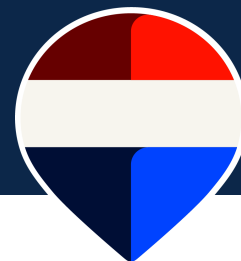
BUITENOORD

De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. In de wijk vind je riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomenbestand. Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht. Buitenoord staat ook bekend om zijn grote variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter.

Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel- en fietsvriendelijke woonwijk. In de wijk staan twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15. Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen. Dit alles maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

marco@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.

funda