

RIEDERTUIN 51 BARENDRECHT



Vraagprijs € 439.000 k.k.

**SFEERVOLLE EN GOED ONDERHOUDEN
TUSSENWONING MET 3 SLAAPKAMERS, EEN
OPEN ZOLDERVERDIEPING
EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN**

WELKOM

BARENDRECHT-RIEDERHOEK

In de populaire en kindvriendelijke wijk Riederhoek staat deze sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning, waar comfort, sfeer en praktisch wonen perfect samenkomen. Dankzij de uitgebouwde woonkamer, de zonnige ligging van de achtertuin op het zuidwesten en de verzorgde afwerking is dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

De woning biedt alles wat een modern gezin zoekt. Denk aan een lichte en royale leefruimte, een complete keuken met volop werk- en bergruimte, twee ruime slaapkamers met dakkapellen, een keurige badkamer en een multifunctionele zolderverdieping die tal van mogelijkheden biedt. Of u nu behoefte heeft aan een thuiswerkplek, hobbyruimte, extra slaapkamer of simpelweg veel bergruimte: hier kan het allemaal.

Ook buiten is het volop genieten. De sfeerol aangelegde achtertuin op het zuidwesten nodigt uit om vanaf de eerste zonnestralen tot in de avonduren buiten te leven. Een ontspannen ontbijt in de ochtendzon, een gezellige barbecue met vrienden of een goed boek op een zonnige middag; deze tuin vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een ruime voortuin waar eenvoudig een gezellig zitje gecreëerd kan worden.

De ligging maakt het plaatje compleet. Riederhoek staat bekend als een prettige woonomgeving met veel groen, speelgelegenheden en een uitstekende bereikbaarheid.

Scholen, kinderdagverblijven, winkels, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn bus- en tramverbindingen richting Rotterdam eenvoudig bereikbaar en zorgen nabijgelegen uitvalswegen voor een uitstekende verbinding naar de rest van de regio.







WOONOPPERVLAKTE

96 m²

INHOUD

343 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

2002

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

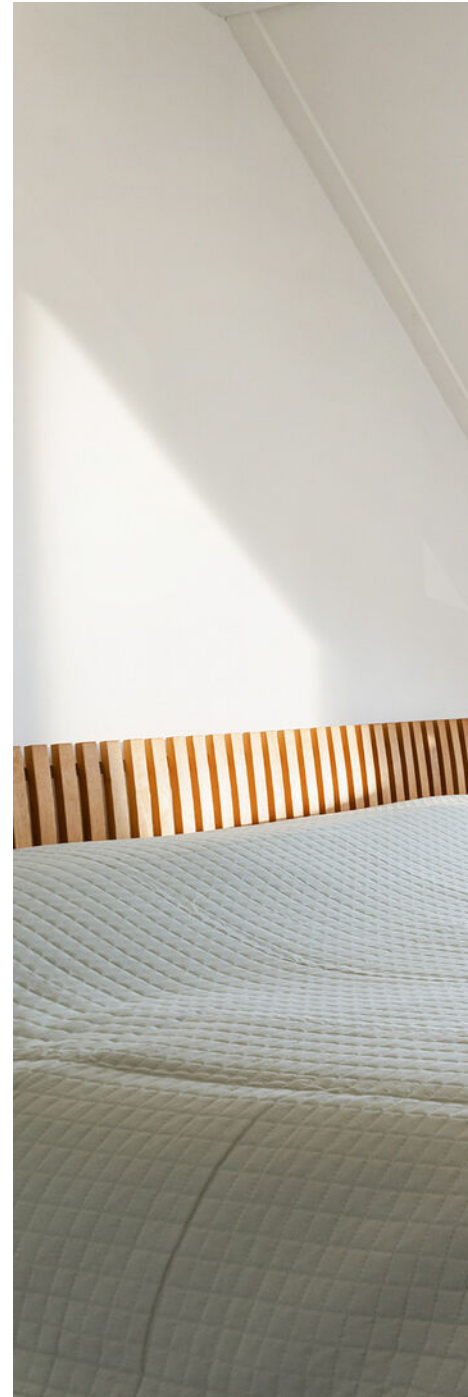
A

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duobloktoilet en fonteintje.

De uitgebouwde woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Dankzij de extra woonruimte voelt deze leefruimte heerlijk royaal aan en is er volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven. De trapkast biedt praktische bergruimte en via een loopdeur is er direct toegang tot de zonnige achtertuin. De combinatie van de sfeervolle houten vloer en de strak afgewerkte wanden met spachtelputz zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met een praktische hoekopstelling in combinatie met een vrijstaande rechte opstelling, waardoor er veel werkruimte en opbergmogelijkheden beschikbaar zijn. De keuken heeft een moderne uitstraling dankzij de witte fronten en het werkblad in betonlook en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigschouw, oven, koelkast, vrieskast, vaatwasser en spoelbak.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groene beplanting en ligt gunstig op het zuidwesten. Hierdoor kunt u vrijwel de hele dag van de zon genieten. De stenen berging beschikt over elektra en verlichting en via de achterom is de tuin tevens praktisch bereikbaar. In de berging is ook de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een praktische bergkast en de trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat en beschikt over een dakkapel en een vaste schuifkastenwand, waardoor optimaal gebruik wordt gemaakt van de beschikbare ruimte.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens ruim opgezet. Deze kamer beschikt over een dakkapel uit 2021 en een vaste inbouwkast. Hierdoor is ook deze kamer uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer of comfortabele werkruimte.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en volledig betegeld in een lichte kleurstelling. Hier beschikt u over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en een radiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte bergkast met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de omvormer van de zonnepanelen.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping bestaat uit een ruime open zolderverdieping met verrassend veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij het Velux dakraam geniet deze ruimte van prettig daglicht en kan deze geheel naar eigen wens worden ingericht.

Hier bevindt zich een afgesloten technische kast met de opstelling van de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-installatie, beide vernieuwd in december 2021. Mogelijkheid voor het aansluiten van de wasmachine op deze verdieping.

De royale afmetingen maken het mogelijk om hier een extra slaapkamer, werkplek, hobbyruimte of speelzolder te realiseren, terwijl er tegelijkertijd voldoende bergruimte overblijft.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2002
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	343 m ³

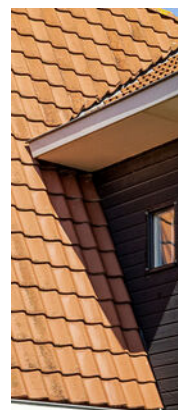
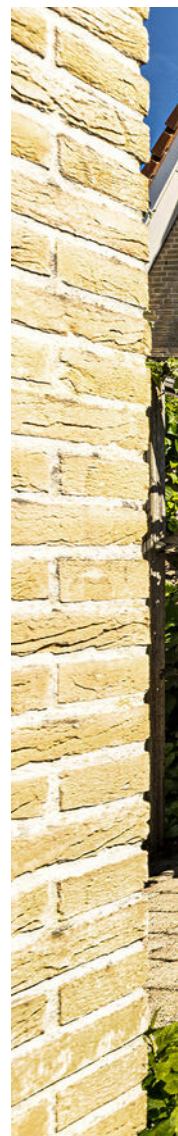
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 439.000,-
OZB (eigenaar)	€ 361,-
Waterschapslasten	€ 442,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 390,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 75,- / € 14,-

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde woonkamer met extra leefruimte
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Riederhoek
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Complete open keuken met uitgebreide apparatuur
- Twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel
- Dakkapel achterzijde vernieuwd in 2021
- Keurige badkamer met douche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Open zolderverdieping met diverse gebruiksmogelijkheden
- Cv-combiketel en mechanische ventilatie vernieuwd in december 2021
- Voorzien van 6 zonnepanelen geplaatst in 2022 (4 op de woning en 2 op de schuur)
- Isolerende beglazing in houten kozijnen

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.

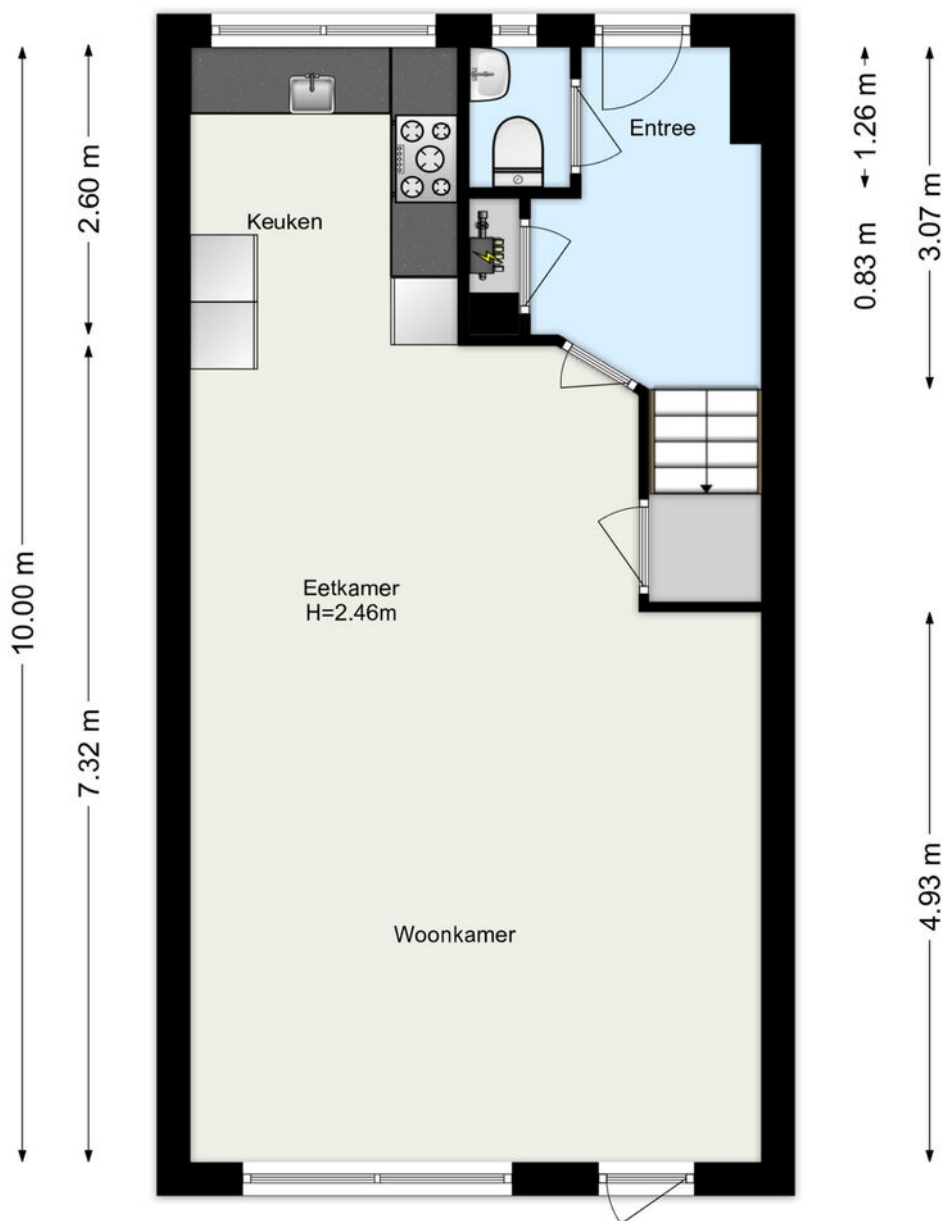
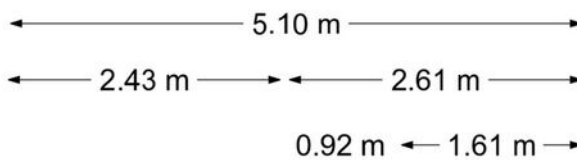




PLATTEGROND



PLATTEGROND



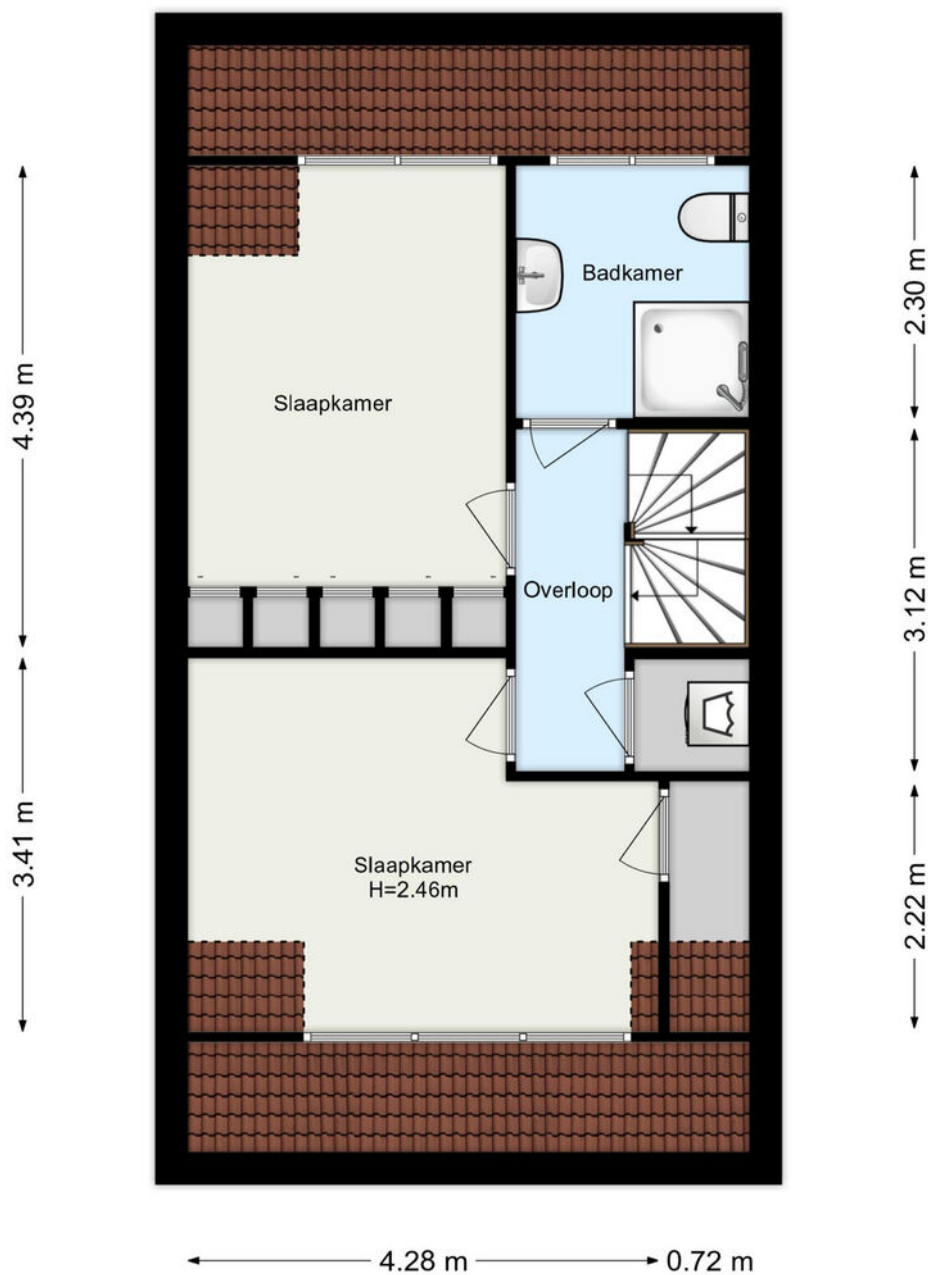
PLATTEGROND



← 5.10 m →

← 2.88 m → ← 2.15 m →

· 1.02 m · · 1.04 m ·



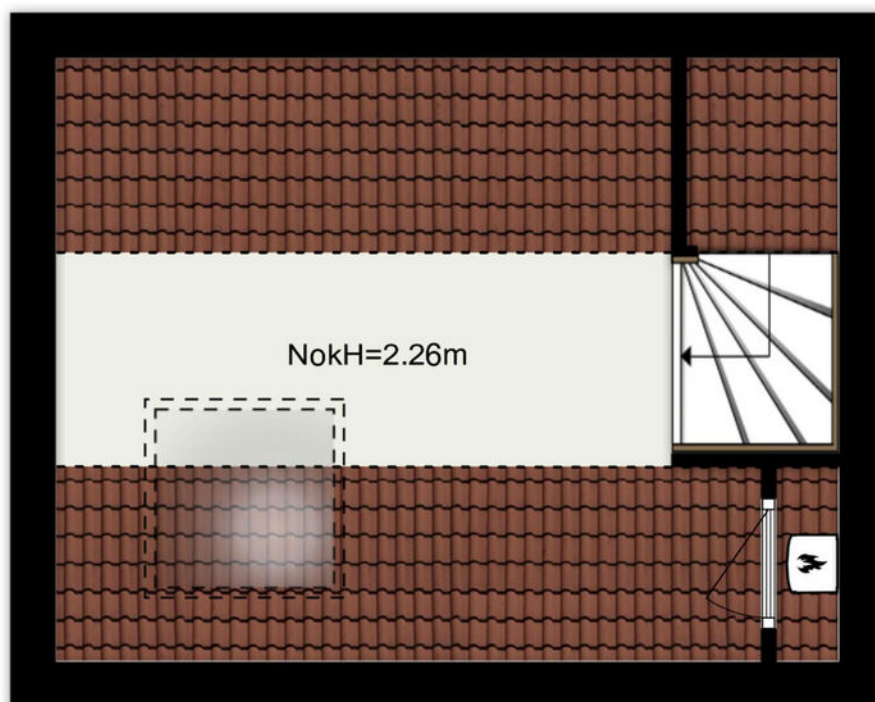
PLATTEGROND



5.10 m

4.01 m

3.94 m



4.60 m

www.framemotion.nl

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

WONEN IN DE WIJK

RIEDERHOEK

De wijk Riederhoek is een populaire wijk in Carnisselande. Hij is vooral populair omdat hij goed centraal ligt ten opzichte van alle voorzieningen, op 5 à 6 minuten fietsen. De wijk is zeer kindvriendelijk aangelegd en er is een behoorlijke variëteit aan type woningen -en dus ook prijsklassen- te vinden. De meeste woningen hebben een leuke karakteristieke uitstraling.

Centraal in de wijk liggen een basisschool en een kinderopvang. Aan het einde van wijk (in sommige gevallen letterlijk aan het einde van de straat) ligt het Riederpark. Een ruim opgezet park met een kinderspeelplaats, sportveldje en een skatebaan. In de wijk zelf liggen ook nog diverse kleine speelplaatsen en naast de school een groot speelveld. Naast de school ligt ook de sporthal de Riederpoort.

De voetbalvereniging en de tennisvereniging Smitshoek liggen in de nabije omgeving. Het grote winkelcentrum Carnisse Veste ligt letterlijk om de hoek.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de wijk Riederhoek zeer centraal. Aan de rand van de wijk loopt een busverbinding (via Rhoon-Portland) naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. Met de tramverbinding met een halte op de Avenue Carnisse reis je - via Rotterdam Zuid en Kop van Zuid - naar Rotterdam Centraal Station.

Kortom een heerlijke en aantrekkelijke woonwijk met voor ieder wat wils.



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

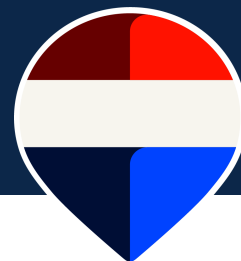


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

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