

VRIJENBURGLAAN 71 BARENDRECHT



Vraagprijs € 719.000 k.k.

**RUIME TWEE ONDER ÉÉN KAPWONING MET
4 SLAAPKAMERS
EN EEN RIANTE ACHTERTUIN**



WELKOM

BARENDRECHT - VRIJENBURG

Aan een van de meest geliefde straten van de wijk Vrijenburg staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een verrassend ruime indeling, vier volwaardige slaapkamers, een royale leefruimte en een heerlijke zonnige achtertuin van maar liefst circa 140 m². Een woning die direct opvalt door de combinatie van ruimte, sfeer en wooncomfort, gelegen in een rustige en groene woonomgeving waar gezinnen zich direct thuis voelen.

De Vrijenburglaan staat bekend om haar brede opzet, stijlvolle bebouwing en prettige woonklimaat. Hier woont u rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor de dagelijkse boodschappen wandelt of fietst u eenvoudig naar Winkelcentrum Carnisse Veste. Ook diverse scholen, sportverenigingen, speeltuinen en recreatiegebieden bevinden zich in de directe omgeving. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A15 en A29 zijn steden als Rotterdam, Dordrecht en de Hoeksche Waard uitstekend bereikbaar.

Ook met het openbaar vervoer reist u snel richting Rotterdam. Deze woning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen. De royale woonkamer met aangrenzende tuinkamer vormt het hart van het huis en creëert een heerlijke plek om samen te komen. De ruime keuken aan de voorzijde biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, te borrelen of gezellig aan de eettafel de dag door te nemen. De vier ruime slaapkamers zorgen ervoor dat iedereen een eigen plek heeft, terwijl de complete badkamer en praktische bergruimtes het wooncomfort verder vergroten.

De absolute plus is zonder twijfel de ruimte van de achtertuin. Met circa 140 m² aan buitenruimte, meerdere terrassen, veel groen en volop privacy is dit een plek waar u van het vroege voorjaar tot ver in het najaar kunt genieten. Denk aan lange zomeravonden onder de natuurlijke overkapping van dakplatanen, ontspannen momenten in de jacuzzi (ter overname) of gezellige diners met familie en vrienden aan een grote tuintafel. Hier voelt iedere dag als vakantie in eigen tuin.





WOONOPPERVLAKTE

149 m²

INHOUD

676 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

283 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

noordwest

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

in overleg

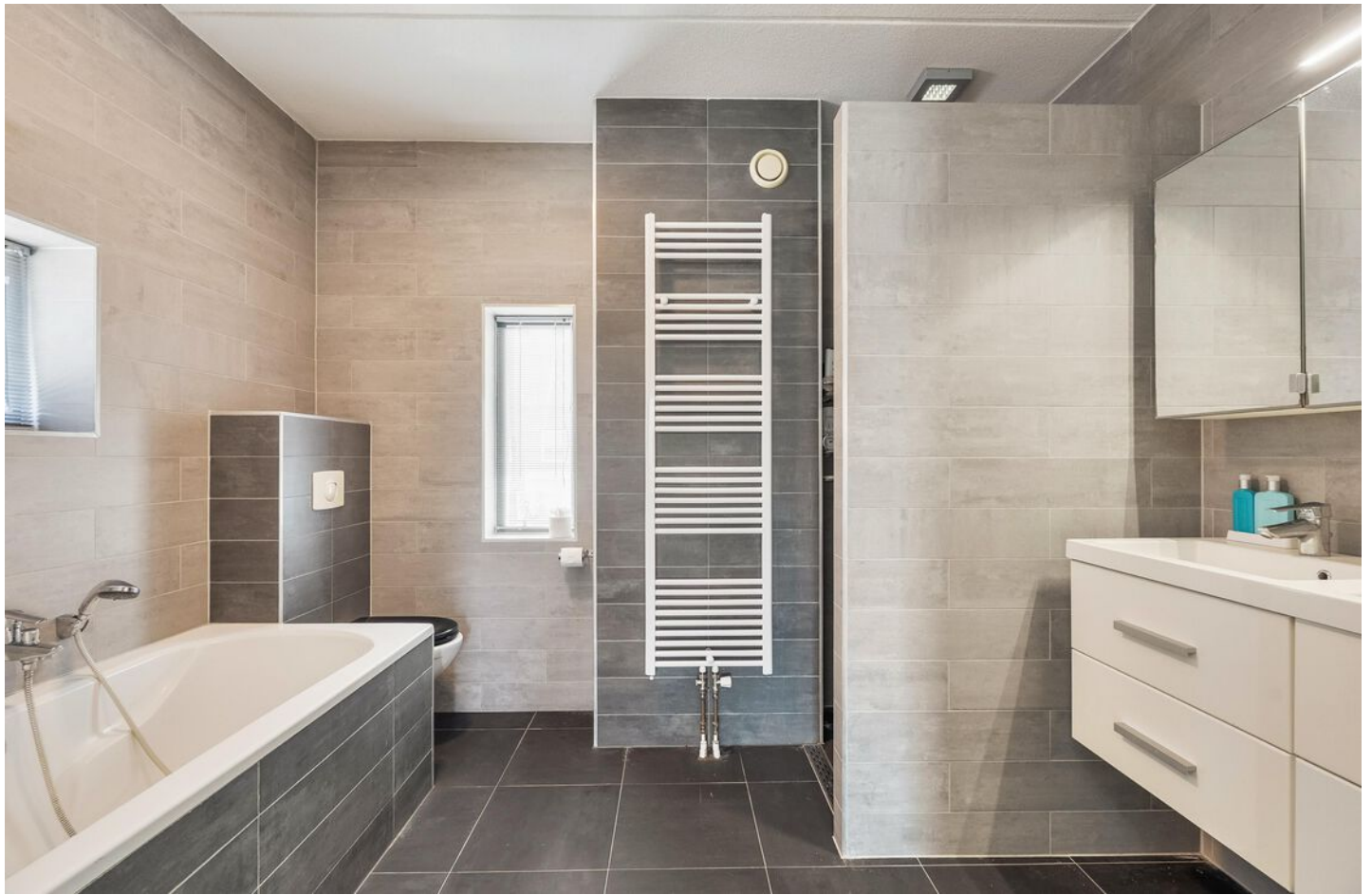














OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast met 3-fasen aansluiting, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimte.

De woonkamer is royaal opgezet en biedt dankzij de openslaande deuren een directe verbinding met de achtertuin. De aangrenzende tuinkamer zorgt voor extra leefruimte en is een heerlijke plek voor een ruime zithoek met uitzicht op het groen. Door de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettige sfeer gedurende de hele dag.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de bijzonder ruime woonkeuken. Deze zwarte keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een centraal kookeiland en een gezellige eetbar met plaats voor vier barkrukken. Het donkere composieten werkblad maakt het geheel compleet. De vrijstaande kastenwand biedt volop bergruimte en is o.a. voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, klimaatkast. Verder is de keuken uitgerust met een vaatwasser, carousselkast en een vrijstaande dubbele Liebherr koel-/vriescombinatie. Het kookeiland beschikt over een 5-pits gaskookplaat met een opvallende vrijhangende dubbele RVS afzuigkap.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer, glad gestucte wanden en plafonds. Daarnaast beschikt de woning over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De achtertuin is een waar verlengstuk van de woning. Met een oppervlakte van circa 140 m², meerdere terrassen, veel groen en volledige privacy biedt deze tuin voor ieder moment van de dag een fijne plek. Door de ruime afmetingen en de ligging op het noordwesten is er zon in de tuin van de ochtend tot de avond. Achter in de tuin bevindt zich een houten vlonderterras met een natuurlijke overkapping van dakplatanen. Verder is er een vrijstaande houten berging aanwezig en behoort de jacuzzi tot de overname mogelijkheden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een extra berging die bereikbaar is vanaf de oprit.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie eiken vloer die zorgt voor een warme uitstraling en glad gestucte wanden en plafonds.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische ingebouwde kastenwand. Dankzij de royale afmetingen is hier voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en aanvullende meubelstukken.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een charmant Frans balkon. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De complete badkamer is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van lichte en donkergrijze wand- en vloertegels. De ruimte beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een hangend toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-installatie, de mechanische ventilatie en een Velux dakraam aan de voorzijde. Tevens is vanaf hier de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Slaapkamer drie is gelegen aan de achterzijde en profiteert van een brede dakkapel die zorgt voor extra ruimte en veel lichtinval. Daarnaast is deze kamer voorzien van airconditioning en een laminaatvloer.

Slaapkamer vier bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een dakkapel. Hierdoor ontstaat een volwaardige slaapkamer met een prettige indeling en veel gebruiksmogelijkheden.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Eigen oprit met laadpaal	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	283 m ²
Inpandige bergruimte	9 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	676 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 622,-
OZB (eigenaar)	€ 512,-
Waterschapslasten	€ 712,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energienota p.m.	€ 250,- / € 300,- incl. laden auto en jacuzzi
Waternote p.m.	€ 28,-

BIJZONDERHEDEN

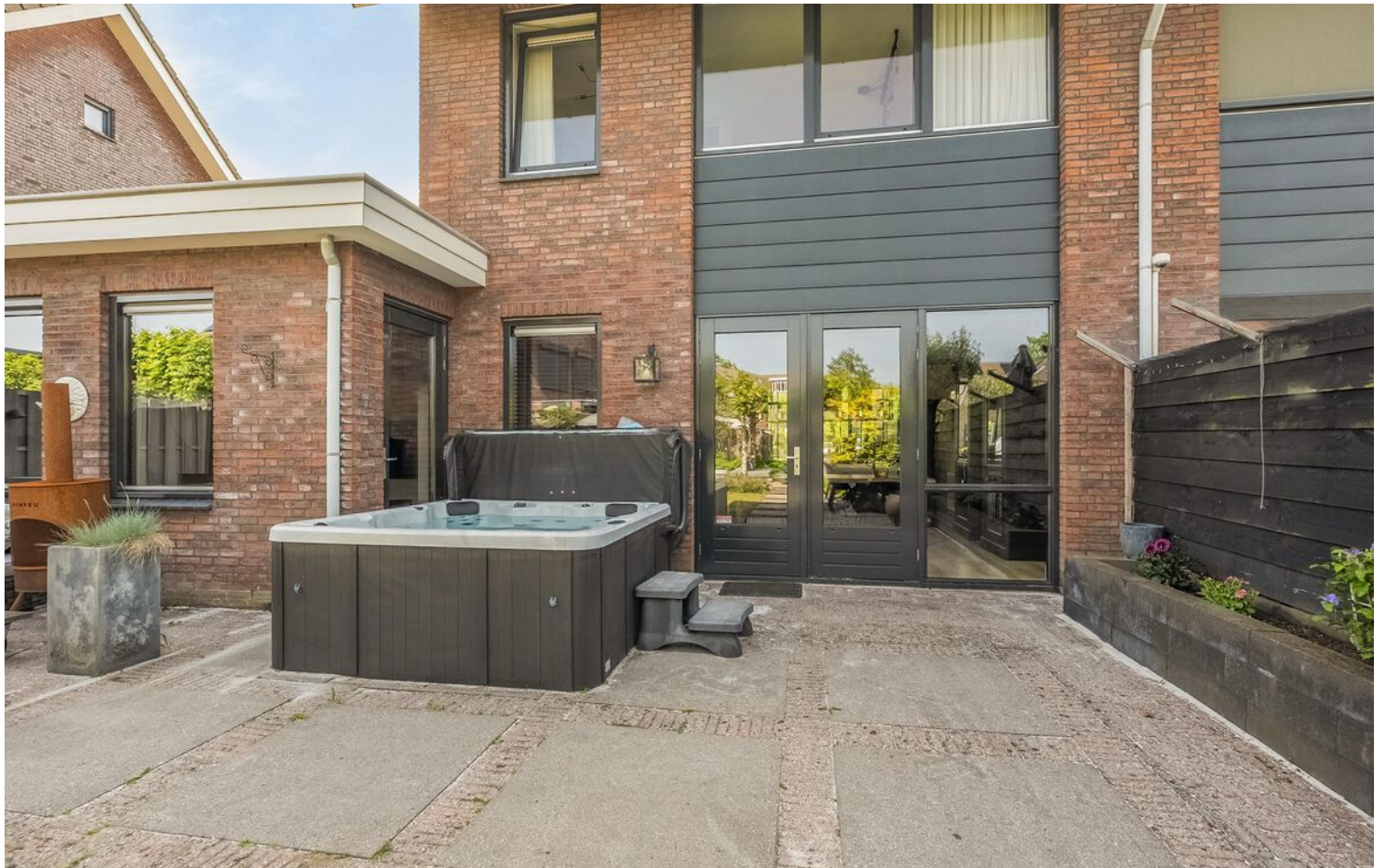
- Gelegen aan de populaire Vrijenburglaan in Barendrecht
- Royale twee-onder-een-kapwoning
- Eigen oprit met laadpaal
- Meterkast voorzien van 3-fasen aansluiting
- Zeer ruime woonkeuken met kookeiland en eetbar
- Woonkamer met sfeervolle tuinkamer en openslaande deuren
- Vier ruime slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche
- Achtertuin van circa 140 m² op het noordwesten met veel privacy
- Schilderwerk voor- en achterzijde uitgevoerd in 2022













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

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

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

OUERDOMSCLAUSULE

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

VRIJENBURG

Vrijenburg in Barendrecht is een typische gezinswijk, een fijne wijk om te wonen. Deze nieuwbouwwijk is gebouwd vanaf 2005 en is de grootste wijk van Barendrecht. Hij biedt veel variatie aan bouwstijlen. Je vindt er uitstekende voorzieningen voor kinderen en de wijk is goed bereikbaar voor woon- en werkverkeer. Er zijn volop winkels, sportverenigingen en er is een park om heerlijk in te wandelen.

Door de tramverbinding is hij ook goed bereikbaar zonder de auto.. Door het kindvriendelijke karakter wonen er vooral veel huishoudens met kinderen. De locatie is dan ook ideaal. Voor kinderen is de kinderopvang en basisschool De Vrijenburg op loopafstand. Met de tram ben je snel in het centrum van Rotterdam en of in het nabijgelegen winkelcentrum Carnisse Veste. Verkeer van buiten kan de wijk uitstekend bereiken via de grote wegen A15 en A29.



Kindvriendelijk
wonen in de grootste
wijk van Barendrecht



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.

