

VAN BRONKHORSTVLIET 31 BARENDRECHT



Vraagprijs € 450.000 k.k.

**NETTE TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS,
MODERNE KEUKEN EN BADKAMER GELEGEN IN DE
GELIEFDE WIJK MOLENVLIET**



WELKOM

BARENDRECHT-MOLENVLIET

In de populaire woonwijk Molenvliet staat deze verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een moderne open keuken uit 2021, een stijlvolle badkamer uit 2020 en een zonnige achtertuin op het oosten. Een woning waar comfort, ruimte en een fijne woonomgeving perfect samenkomen.

Molenvliet is al jarenlang een geliefde woonwijk onder gezinnen en starters. De rustige en groene opzet, de vele speelvoorzieningen en de veilige woonstraten maken het een heerlijke plek om thuis te komen. Kinderen spelen hier nog onbezorgd buiten, terwijl scholen, kinderopvang en sportverenigingen zich op korte afstand bevinden. Ook voor forenzen is de ligging ideaal dankzij de goede verbindingen met openbaar vervoer en uitvalswegen. Daarnaast zijn winkels en recreatievoorzieningen altijd dichtbij.

Binnen valt direct op hoe verzorgd en praktisch deze woning is ingericht. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin. De moderne open keuken vormt het hart van het huis; een plek waar koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Denk aan een ontspannen ontbijt aan de eetbar, terwijl je uitkijkt op het groen aan de voorzijde, of een gezellige borrel met vrienden terwijl de kinderen in de tuin spelen. Ook op de verdiepingen biedt de woning volop mogelijkheden. Met vier slaapkamers is er ruimte voor een groot gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of royale inloopkast. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van alle comfort die je dagelijks wenst.

De achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Dankzij de aanwezigheid van zowel een stenen berging als een vrijstaande houten chalet is er bovendien volop bergruimte voor fietsen, tuinspullen of hobby's.





WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

413 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

131 m²

BOUWJAAR

1984

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

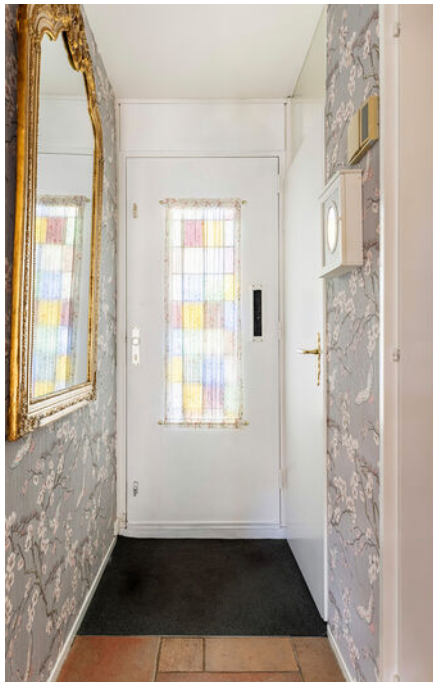


TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de modern uitgevoerde toiletruimte. Deze ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een duoblok toilet en fonteintje.

Vanuit de hal kom je via een stijlvolle glazen paneeldeur in de woonkamer. De woonkamer is tuingericht en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de openslaande deuren en de aparte loopdeur naar de achtertuin. De plavuizen vloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een aangename sfeer en extra wooncomfort gedurende het hele jaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die in 2021 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en beschikt daarnaast over een gezellige eetbar met kastruimte en plaats voor twee zitplaatsen. Hier drink je 's ochtends rustig een kop koffie met uitzicht op de groenstrook aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een hoge koelkast, een 4-pits inductiekookplaat met moderne zwarte afzuigkap, een oven en een vaatwasser.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en groenvoorzieningen. Dankzij de vrije ligging ervaar je hier veel privacy. De tuin beschikt over een aangebouwde stenen berging, een vrijstaande houten chalet en een praktische achterom. Daarnaast zijn zowel aan de voor- als achterzijde van de woning elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig, waardoor je op zonnige dagen altijd een fijne plek in de schaduw kunt creëren.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer, behangwanden en een dakraam dat zorgt voor prettig daglicht.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

Slaapkamer 3 ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een laminaatvloer, behangwanden en een dakraam. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als royale kastenkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De ruimte is volledig betegeld in een eigentijdse wit-grijze kleurstelling en voorzien van een ligbad met glazen douchewand, een hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en een dakraam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie.

Daarnaast tref je hier de vierde slaapkamer. Deze ruime kamer beschikt over een groot dakraam, een hoge nok en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als ouderslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of combinatie daarvan.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1984
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	413 m ³

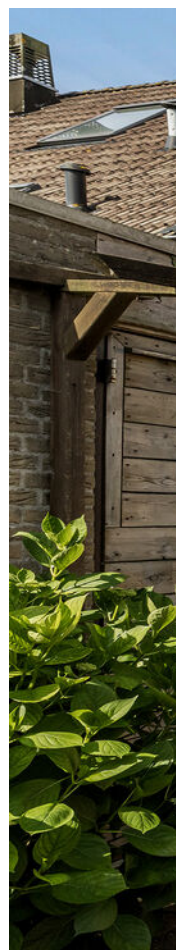
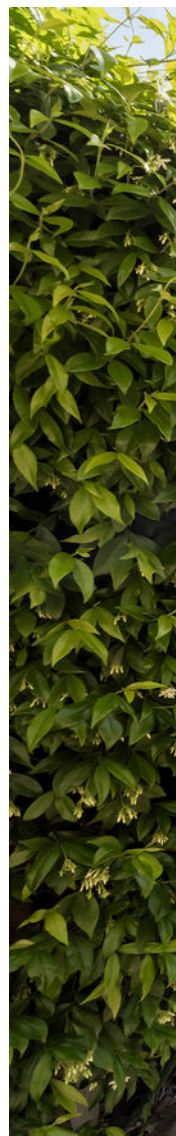
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 434.000,-
OZB (eigenaar)	€ 357,-
Waterschapslasten	€ 91,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 232,- / € 26,-

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Molenvliet
- Ruime tussenwoning met vier slaapkamers
- Moderne open keuken vernieuwd in 2021
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Achtertuin op het oosten met veel privacy
- Elektrisch bedienbare zonneschermen aan voor- en achterzijde
- Aangebouwde stenen berging én vrijstaande houten chalet
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand aanwezig

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.



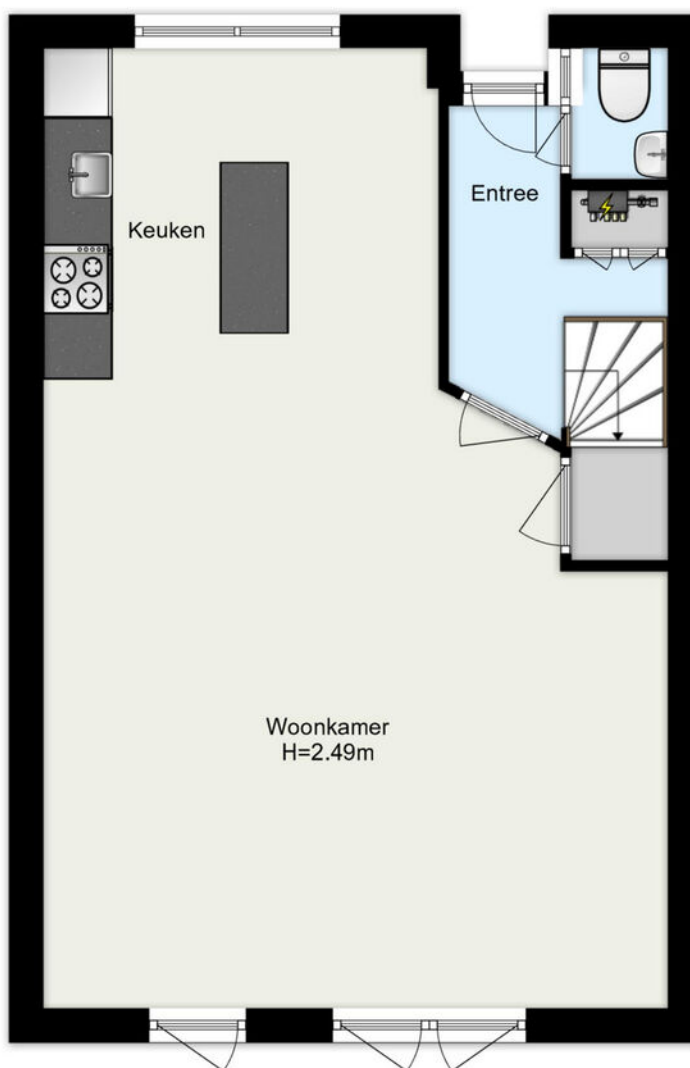
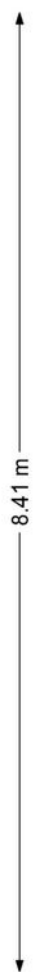
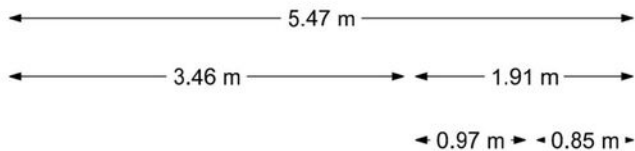




PLATTEGROND



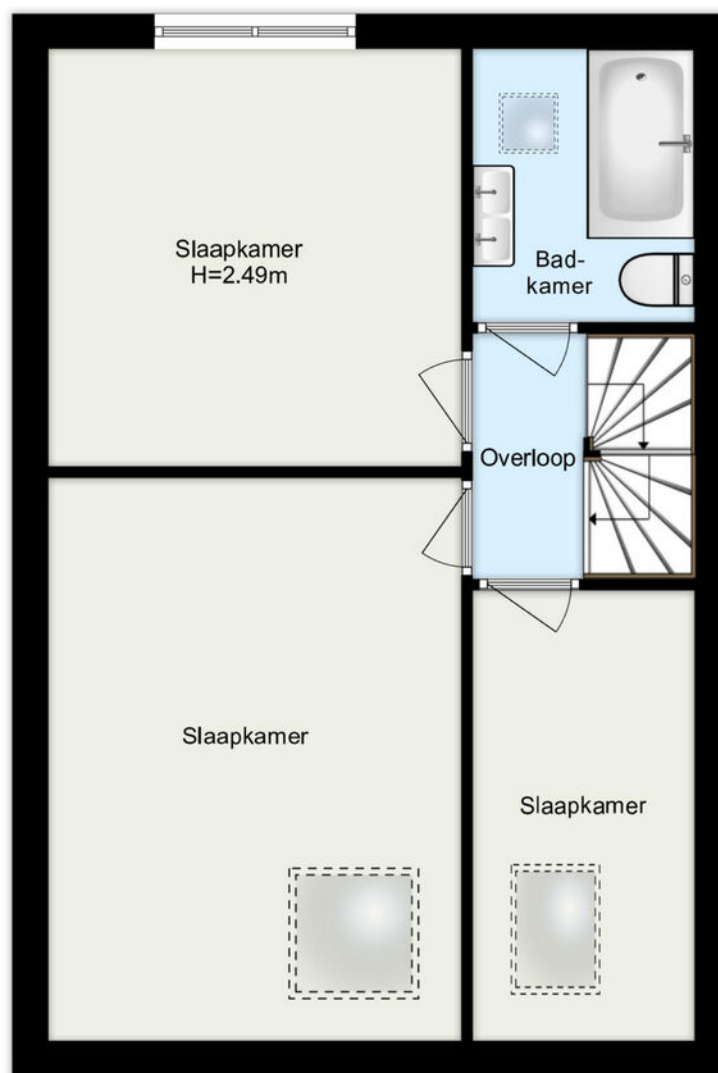
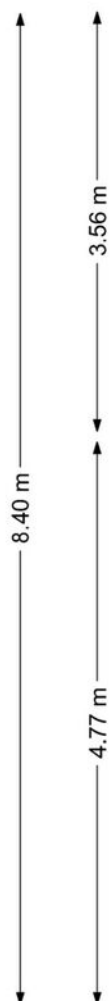
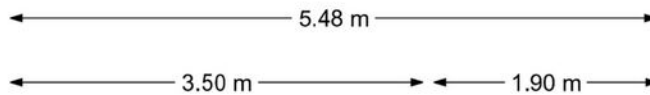
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

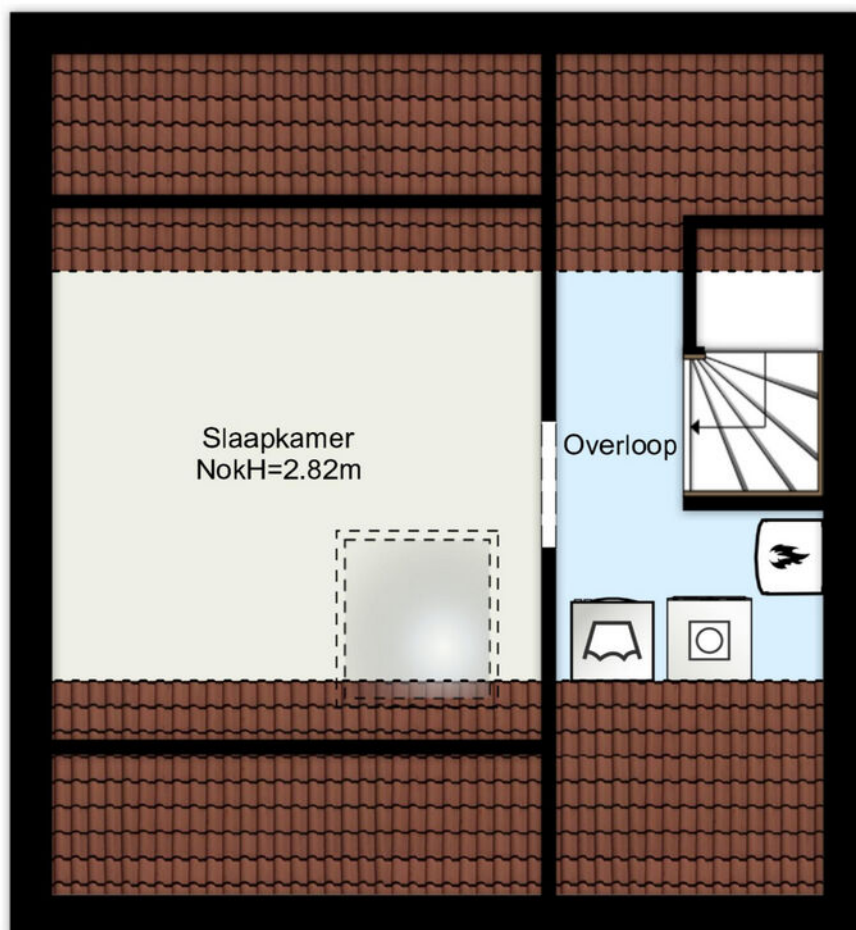
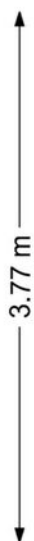
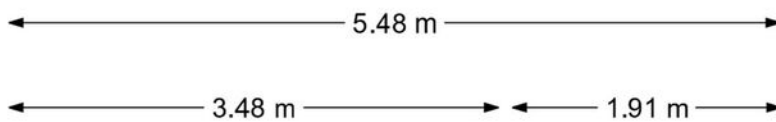
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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.

WAARBORGSOM/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

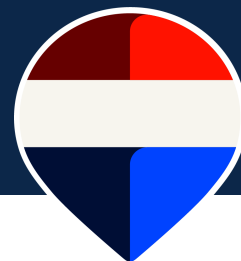


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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