

RANDMEER 45 BARENDRECHT



Vraagprijs € 550.000 k.k.

**TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN
EEN VRIJ UITZICHT OVER HET PARK AAN DE
VOORZIJD**

WELKOM

BARENDRECHT-MEERWEDE

Aan een rustige straat in de geliefde wijk Meerwede Zuid staat deze uitstekend onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer, een royaal dakterras en een onderhoudsvriendelijke achtertuin. De woning combineert comfort, ruimte en een moderne afwerking op een manier die direct aanspreekt. Vanuit de woonkamer en het dakterras geniet u van een prachtig vrij uitzicht over het park aan de voorzijde, waardoor u iedere dag het gevoel heeft van wonen in het groen.

Meerwede Zuid is een dynamische en populaire woonwijk waar comfort en gezelligheid hand in hand gaan. Kinderen kunnen veilig spelen in de directe omgeving en het park aan de voorzijde vormt een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in de buitenlucht. Tegelijkertijd biedt de wijk volop rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor boodschappen en winkelgemak ligt winkelcentrum Carnisse Veste op korte afstand en ook voor een gezellige lunch, een diner of een drankje zijn er diverse horecagelegenheden in de omgeving aanwezig.

De uitstekende bereikbaarheid maakt het woonplezier compleet. Met zowel openbaar vervoer als diverse uitvalswegen in de directe nabijheid bent u binnen korte tijd in Rotterdam, Dordrecht of andere omliggende steden. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen, maar toch centraal verbonden wil blijven.

De woning zelf is door de huidige eigenaren met veel zorg onderhouden en gemoderniseerd. De moderne zwarte keuken vormt een echte blikvanger, terwijl de lichte badkamer, glad gestucte wanden en plafonds door de gehele woning, vloerverwarming op de begane grond, airconditioning op de tweede verdieping, acht zonnepanelen en de vele kunststof kozijnen bijdragen aan een hoog wooncomfort. De ruime tweede verdieping biedt bovendien volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tel daarbij het zonnige dakterras op het westen en de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten op en u beschikt over een woning die zich moeiteloos aanpast aan iedere levensfase.







WOONOPPERVLAKTE

132 M²

INHOUD

457 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

162 m²

BOUWJAAR

1999

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

oosten

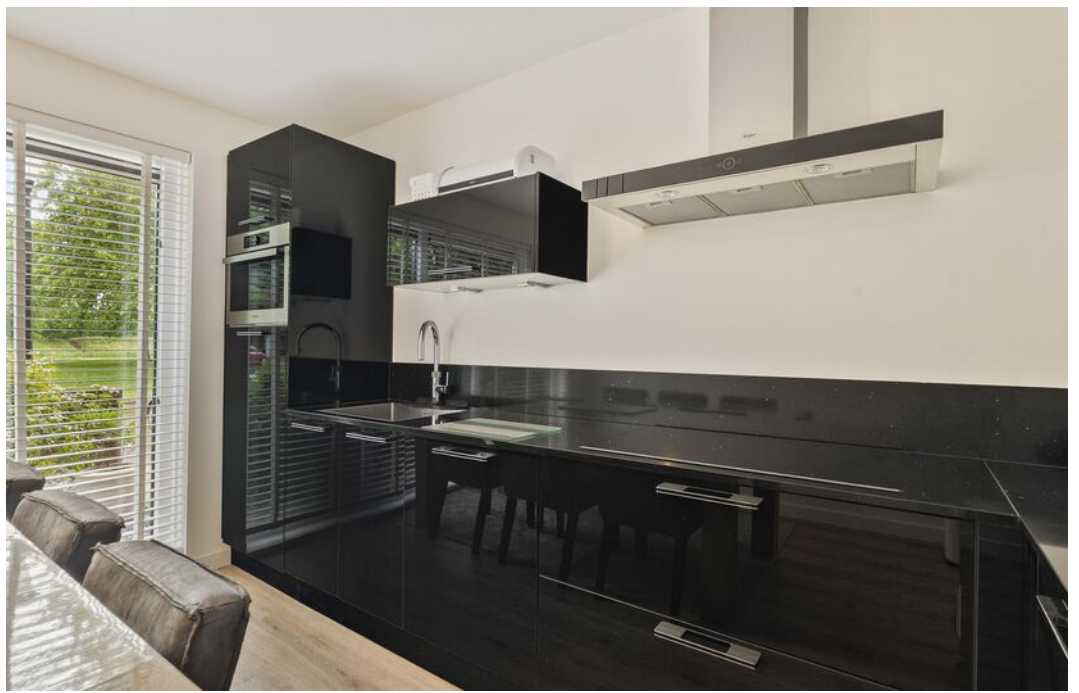
ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree komt u in de verzorgde hal met meterkast, praktische schoenenkasten langs de wand, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd met een duoblok toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt hier volop daglicht naar binnen. De woonkamer is voorzien van een fraaie pvc-vloer met vloerverwarming, een nieuwe convectorradiator en strak afgewerkte, glad gestucte wanden en plafonds. Via de deur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken in een hoekopstelling. De hoogglans zwarte keuken met zwart composiet werkblad geeft de ruimte een eigentijdse en luxe uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, vriezer, Quooker Flex, combioven, 4-pits inductiekookplaat en een RVS afzuigkap. Tijdens het koken kijkt u uit over het groen van het park aan de voorzijde.

De achtertuin is gelegen op het oosten en verzorgd aangelegd met kunstgras, sierbestrating, groene beplanting en composiet erfafscheidingen. Dankzij het elektrisch bedienbare zonnenscherm creëert u eenvoudig een fijne schaduwplek tijdens warme zomerdagen. Verder beschikt de tuin over een houten berging, een extra vrijstaande berging en een praktische achterom.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een laminaatvloer, geverfde wanden, een elektrisch bedienbaar rolluik en kunststof kozijnen met hor. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde. Deze kamers zijn momenteel van elkaar gescheiden door een praktische kastenwand. Desgewenst kan deze wand eenvoudig worden verwijderd, waardoor een royale hoofdslaapkamer ontstaat. Beide kamers zijn eveneens voorzien van glad gestucte wanden en een verzorgde afwerking.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een tijdloze wit-zwarte kleurstelling. De ruimte beschikt over een ligbad met douche en een glazen douchewand, een tweede toilet, een wastafelmeubel met spiegel en is volledig betegeld.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen.

De royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en biedt toegang tot het ruime dakterras aan de voorzijde. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, maar ook eenvoudig op te splitsen in twee afzonderlijke kamers. Hierdoor ontstaat zelfs de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer of een aparte werkruimte.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, strak gestucte wanden, airconditioning en een elektrisch bedienbaar rolluik in de dakkapel. Onder de schuine dakvlakken bevinden zich praktische maatwerkkasten, waarvan één kast de opstelling van de cv-ketel herbergt.

Een absoluut pluspunt van deze verdieping is het riante dakterras aan de voorzijde. Hier geniet u in de middag en avond van de zon en van een prachtig vrij uitzicht over het tegenovergelegen park. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek in de middag of een gezellige borrel tijdens een zomeravond.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1999
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²
	457 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 543,-
OZB (eigenaar)	€ 447,-
Waterschapslasten	€ 677,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 145,- / € 35,-

BIJZONDERHEDEN

- Vrij uitzicht over het park aan de voorzijde
- Gelegen in de geliefde woonwijk Meerwede Zuid
- Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers
- Mogelijkheid tot het creëren van een 5e slaapkamer
- Modern uitgevoerde zwarte keuken met o.a. een Quooker Flex kraan
- Begane grond voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming
- Riant dakterras op het westen met parkzicht
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Nagenoeg geheel uitgevoerd met kunststof kozijnen (m.u.v. achterzijde begane grond en eerste verdieping)
- Elektrische screen aan de voorzijde op de begane grond
- Airconditioning aanwezig op de tweede verdieping
- Glad gestucte wanden en plafonds door vrijwel de gehele woning
- Elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig op diverse slaapkamers

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 Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



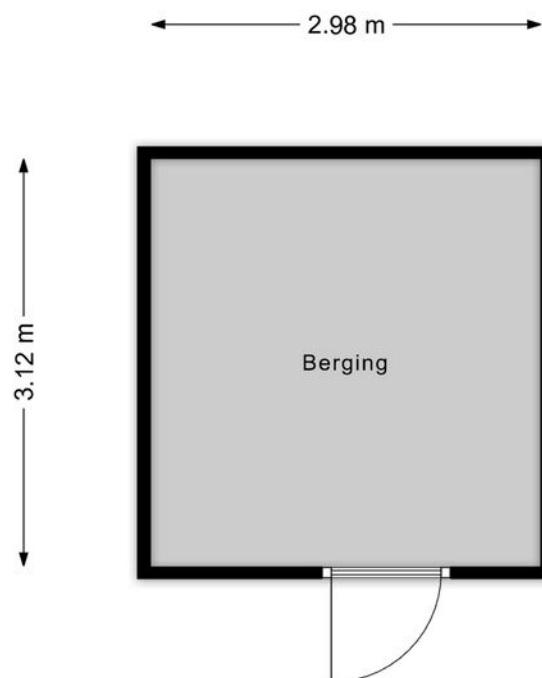
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

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

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