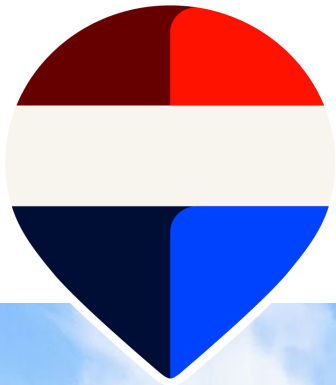




WOLVENBURG 50

BARENDRECHT



Vraagprijs € 885.000 k.k.

**RIANT EN LUXE AFGEWERKT 4 KAMER
APPARTEMENT MET HEERLIJK TERRAS
GELEGEN OP HET ZUIDEN**



WELKOM

BARENDRECHT-VRIJENBURG

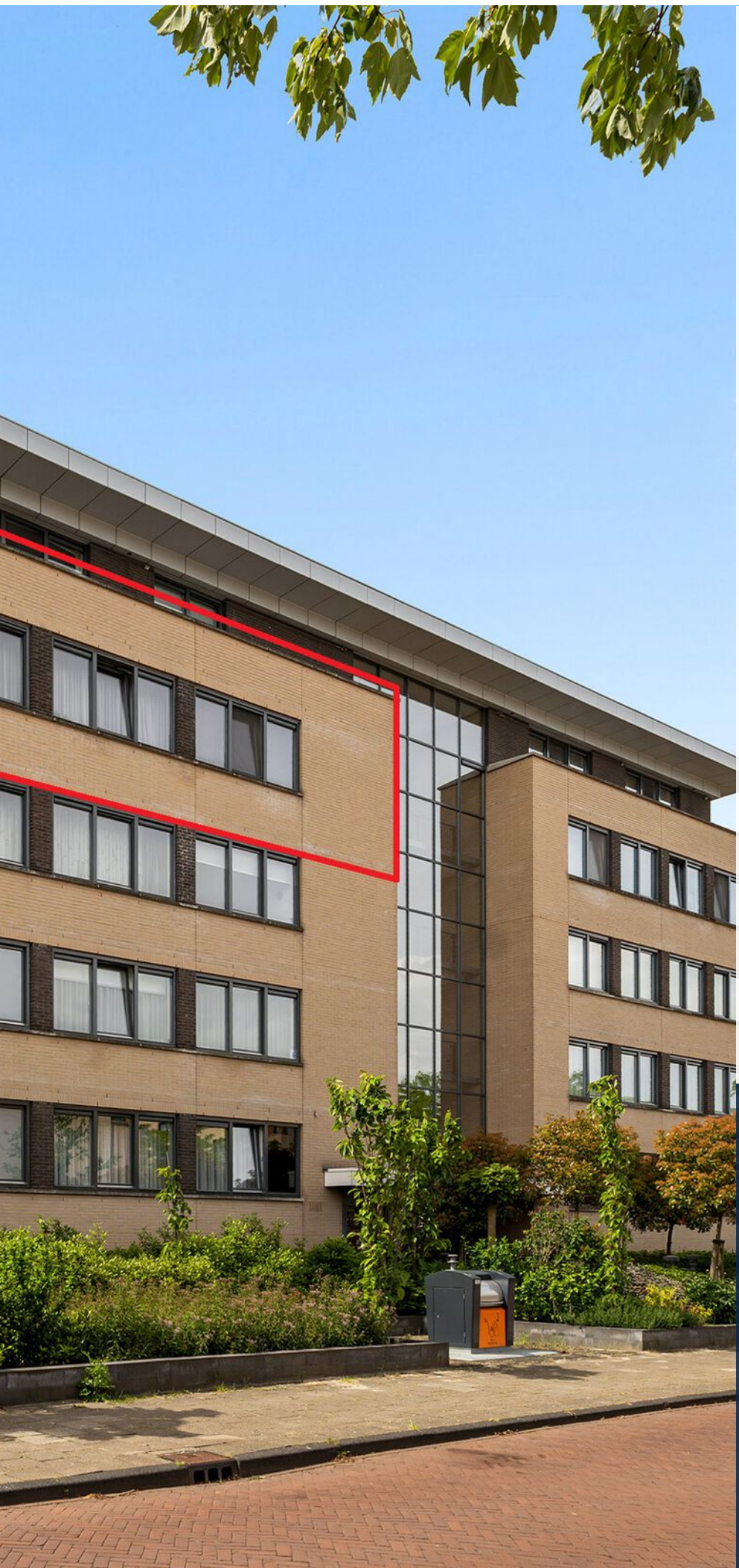
Ruimte, luxe en comfort komen hier op indrukwekkende wijze samen. Dit zeer fraai afgewerkte 4-kamer hoekappartement van circa 185 m², gelegen op de 4e verdieping van een modern appartementencomplex uit 2005, biedt een woonbeleving die u zelden tegenkomt in Carnisselande-Vrijenburg. Dankzij de hoekligging geniet u van extra lichtinval, een royale leefruimte en een heerlijk gevoel van privacy. Daarbij beschikt de woning over een ruime afsluitbare dubbele privé garagebox in de parkeergarage onder het complex.

In 2020 is het appartement nagenoeg volledig vernieuwd: de luxe keuken, stijlvolle badkamer, toilet, vloeren en wandafwerking zijn met hoogwaardige materialen uitgevoerd. Het resultaat is een instapklaar appartement met een eigentijdse, hotel-chique uitstraling en veel praktische voorzieningen zoals airconditioning, elektrische screens en een uitstekend onderhouden VvE-complex met lift.

De ligging is een groot pluspunt. Wolvenburg bevindt zich in een rustige, groene en ruim opgezette woonwijk die bekendstaat om haar kindvriendelijke karakter. Op loopafstand ligt winkelcentrum Carnisse Veste met een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook huisarts, apotheek, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tramlijn 25 reist u in korte tijd naar Rotterdam Centraal, terwijl de uitvalswegen richting Rotterdam, Dordrecht en de rest van de Randstad eveneens snel bereikbaar zijn. Dat maakt deze woning ideaal voor wie royaal en rustig wil wonen zonder afstand te doen van stedelijke voorzieningen.





WOONOPPERVLAKTE

185 m²

INHOUD

542 m³

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
appartement

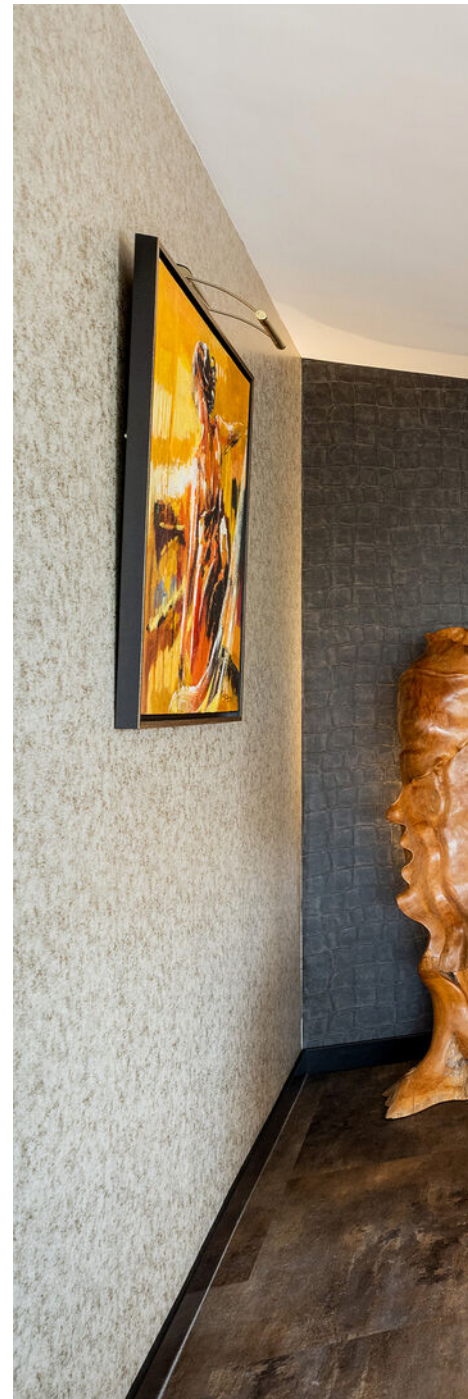
TUINLIGGING:

ENERGIELABEL:
B

OPLEVERING:
in overleg



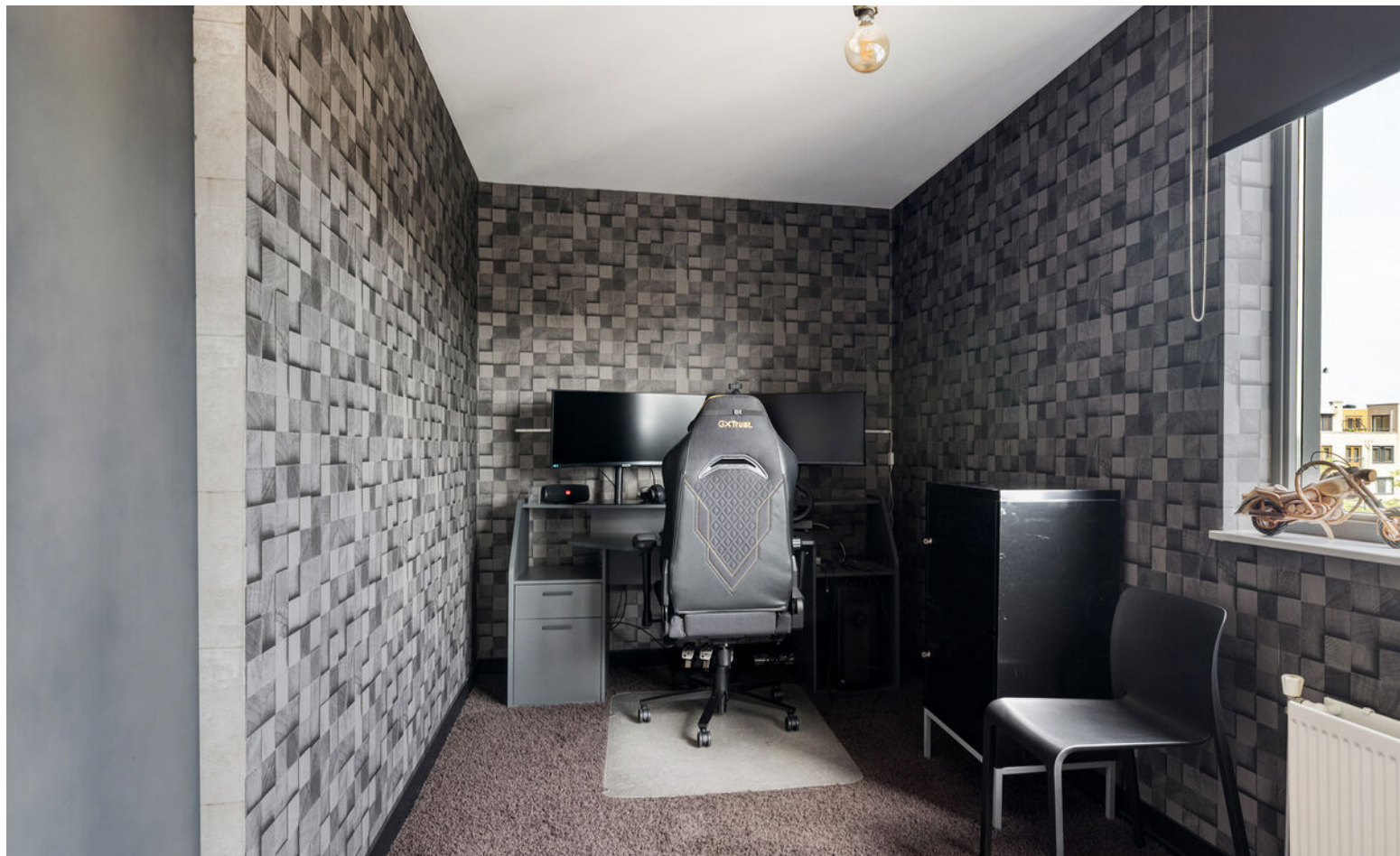














OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Representatieve afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en video-intercomsysteem. Centrale hal met trappenhuis en lift. Vanuit de hal bereikt u de inpandige parkeergarage met de afsluitbare dubbele privé garagebox, voorzien van een duurzame vloerafwerking. Mogelijkheid om via de VvE een laadpunt voor een elektrische auto te realiseren.

VIERDE VERDIEPING:

Ruime entreehal met meterkast en toegang tot alle vertrekken. Nagenoeg het gehele appartement is afgewerkt met een luxe pvc-vloer, wat zorgt voor een rustige en hoogwaardige uitstraling.

De woonkamer bereikt u via een stijlvolle zwart glazen paneeldeur. Deze royale leefruimte profiteert van de hoekligging met meerdere ramen aan de oostzijde en directe toegang tot het terras aan de zuidzijde. De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk en behang, en voor extra comfort is de woonkamer uitgerust met airconditioning.

De keuken vormt het hart van het appartement: een luxe opstelling met een rechte wand opstelling en een centraal kookeiland. Hoogwaardige inbouwapparatuur omvat onder meer een dubbele klimaatkast, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging in het plafond, espressoapparaat, Quooker, koelkast en vriezer. Het zwarte granieten werkblad is voorzien van geïntegreerde stopcontacten. De witte hoogglans fronten en subtiele ledverlichting langs de kasten geven de keuken een moderne, luxe uitstraling.

Vanuit de keuken en woonkamer stapt u het zeer ruime overdekte terras op het zuiden op. Het terras is afgewerkt met vlonders en biedt dankzij de glazen schuifwand aan de oostzijde extra beschutting tegen wind. Aan de zuidzijde zorgt een elektrisch bedienbaar zonnescherm voor aangename schaduw op warme dagen. Hierdoor ontstaat een buitenruimte die praktisch het hele jaar door comfortabel te gebruiken is – van een ontspannen zondagochtend met koffie tot een lange zomeravond met vrienden of familie.

Slaapkamer 1: zeer royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde van het complex, voorzien van airconditioning, vloerbedekking, behangwanden, een glad gestuct plafond en ramen met horren.

Slaapkamer 2: eveneens aan de voorzijde gelegen en uitgerust met een vaste schuifkastenwand, pvc-vloer, behangwanden en een gestuct plafond.

Slaapkamer 3: bij de entree gelegen, een zeer ruime L-vormige kamer met vloerbedekking, behangwanden en grote ramen. Deze ruimte leent zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of gecombineerde logeer-/kantoorruimte.

De badkamer is volledig betegeld met zwart marmeren tegelwerk en afgewerkt met een stijlvolle troffelvloer, wat zorgt voor een luxe spa-achtige sfeer. Het separate toilet is in dezelfde hoogwaardige stijl vernieuwd.

Praktische berging met opstelplaats voor de cv-combiketel, mechanische ventilatie, aansluitingen voor wasmachine en droger en volop bergruimte.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	20 m ²
Inhoud	542 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 697.000,-
OZB (eigenaar)	€ 574,-
Waterschapslasten	€ 745,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 275,- / € 25,-
VvE p.m.	€ 365,05

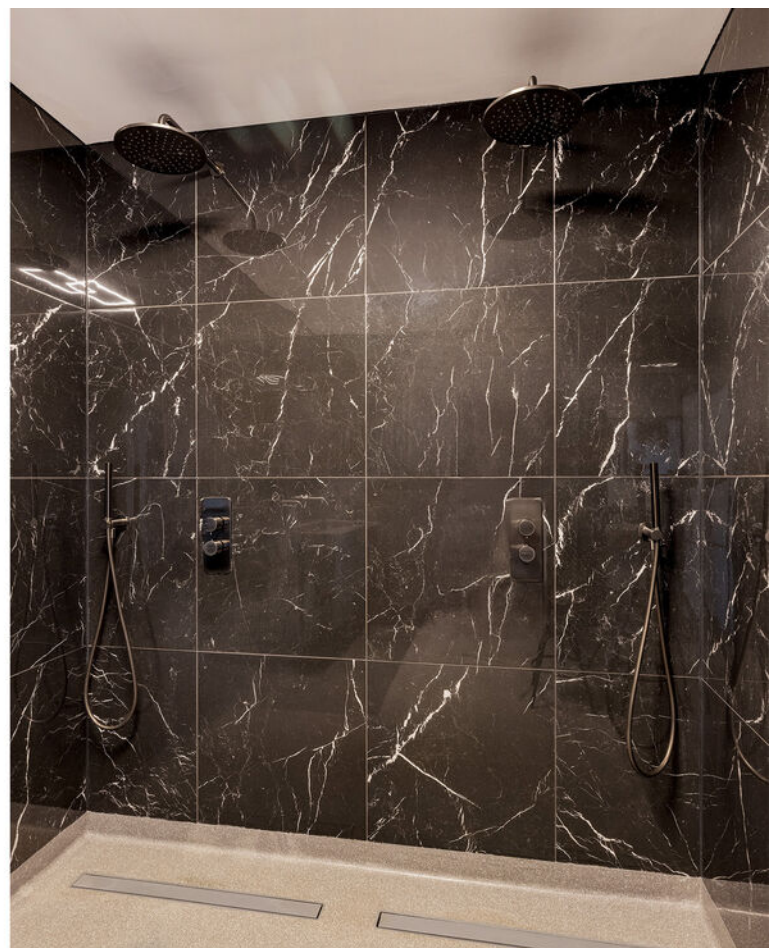
BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Royaal 4-kamer hoekappartement van ca. 185 m² op de 4e verdieping met lift
- Volledig vernieuwd in 2020: keuken, badkamer, toilet, vloeren, wandafwerking en mechanische ventilatie
- Luxe keuken met kookeiland en topapparatuur
- Zonnig overdekt terras op het zuiden met vlonders, glazen schuifwand en elektrisch zonnescherm
- Airconditioning in woonkamer en hoofdslaapkamer
- Elektrische screens aan de oostzijde
- Glazen schuifwand op het balkon voor extra beschutting
- Afsluitbare dubbele garagebox met duurzame vloerafwerking
- Lift, actieve VvE en uitstekende bereikbaarheid

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.









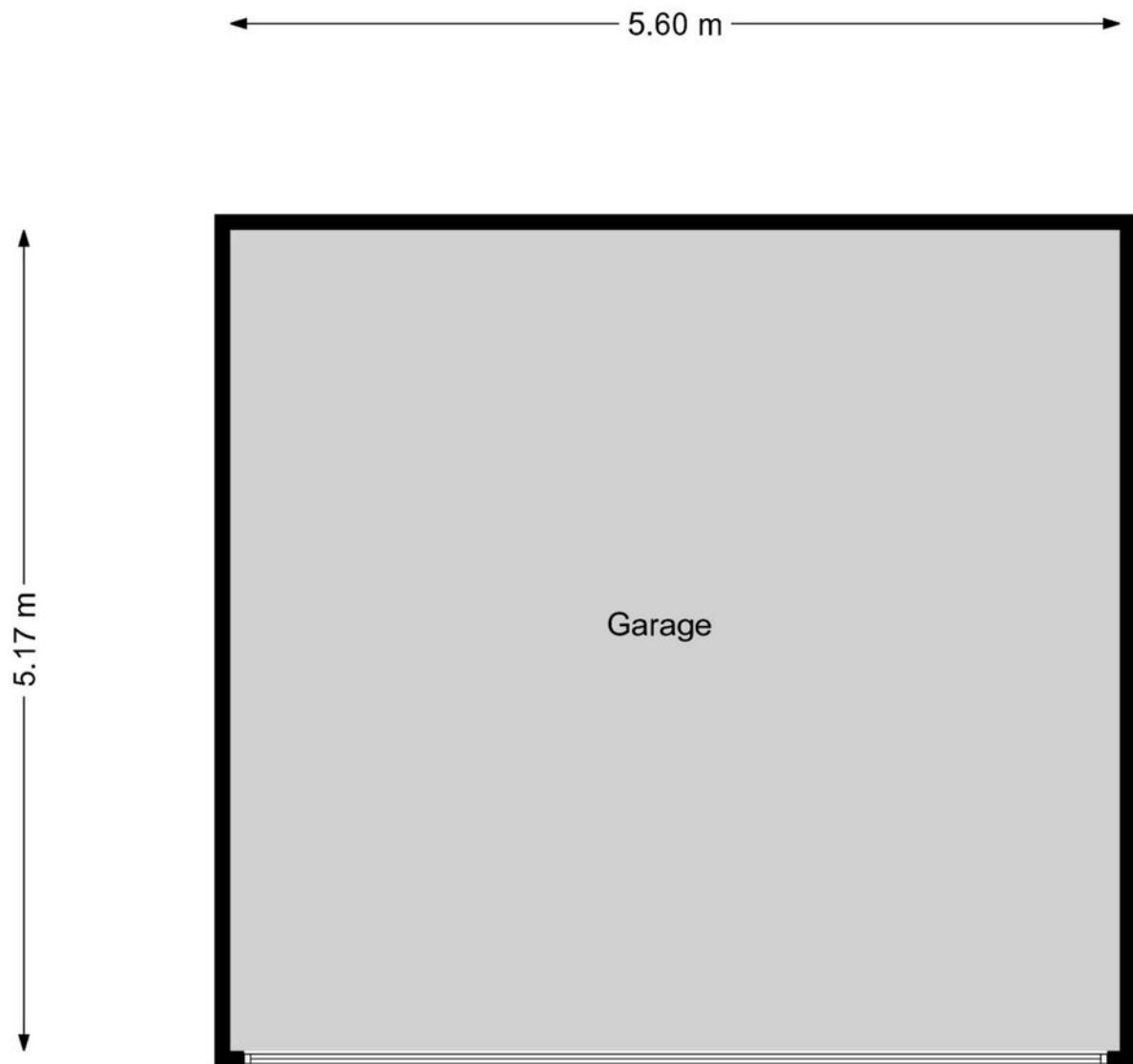


PLATTEGROND



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.

WAARBORGSM/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 gedeponeerd 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.

FINANCIEEL 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

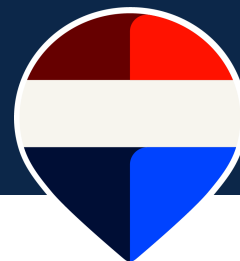


GET IT ON
Google Play



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

