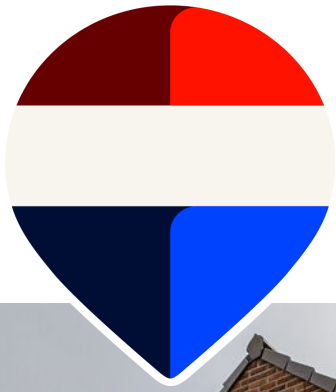




HOOGHEEMRAADSTRAAT 7 ROTTERDAM



Vraagprijs € 675.000 k.k.

**RIANTE TWEE ONDER ÉÉN KAP WONING MET
5 SLAAPKAMERS EN EEN HEERLIJKE RUIME
TUIN MET OVERKAPPING**



The background image shows a two-story brick house with a gabled roof. A large window is visible on the left. In the foreground, there is a paved patio area with a wooden table and chairs. A small tree is on the right. The text is overlaid on a dark blue semi-transparent rectangle.

WELKOM

ROTTERDAM-IJSSELMONDE

Sommige woningen voelen direct als thuis. Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning is daar het perfecte voorbeeld van. Een woning waar ruimte, luxe en sfeer op een natuurlijke manier samenkomen en waar werkelijk ieder detail met zorg is afgewerkt. Van de stijlvolle living met luxe cinewall tot de prachtige tuinkamer met grote raampartijen en van de hoogwaardige keuken tot de recent vergrote tweede verdieping: hier hoeft u alleen nog uw meubels neer te zetten.

De speelse indeling zorgt voor een verrassend ruimtelijk gevoel en maakt deze woning ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort én leefruimte. De lichte woonkamer loopt naadloos over in de sfeervolle tuinkamer, waar u geniet van een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. Of u nu uitgebreid dineert met vrienden, een gezellige spelletjesavond organiseert of op een zonnige ochtend rustig een kop koffie drinkt; deze woning biedt voor ieder moment de perfecte plek.

Ook buiten is het genieten. De glazen overkapping met elektrisch zonnescherm en verlichting, de stijlvolle veranda, de royale berging en de groene beplanting creëren een tuin die voelt als een verlengstuk van de woning. Hier kunnen kinderen zorgeloos spelen terwijl u ontspant in alle privacy.

De ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een rustige, doodlopende en autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer in het geliefde Rotterdam Oud-IJsselmonde. Kinderen kunnen hier nog onbezorgd voor de deur spelen en tegelijkertijd zijn speeltuintjes, scholen, winkels en uitvalswegen binnen handbereik. Binnen korte tijd staat u bovendien in het bruisende centrum van Rotterdam. Een heerlijke combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen.





WOONOPPERVLAKTE

139 m²

INHOUD

468 m³

PERCEELOPPERVLAKE

255 m²

BOUWJAAR

2012

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

ENERGIELABEL:

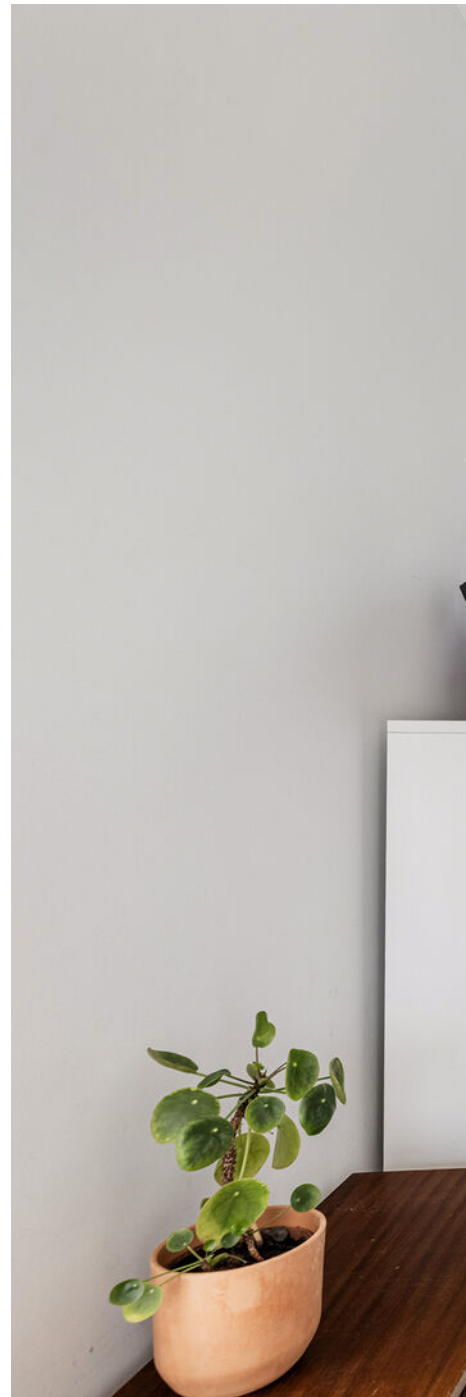
A

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de ruime entreehal betreedt u deze verzorgde woning. De hal beschikt over de meterkast en een modern afgewerkte toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, volledig betegeld in een warme beige kleurstelling.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van een fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. De strak gestuukte wanden en de stijlvolle cinewall uit 2021 geven de ruimte een eigentijdse en luxe uitstraling. De cinewall beschikt over een grote televisienis en een brede elektrische haard, waardoor een sfeervolle zithoek ontstaat die uitnodigt tot lange avonden ontspannen genieten.

Via de openslaande deuren loopt u direct de zonnige achtertuin in. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de prachtige tuinkamer/eetkamer met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin. Dit is de ideale plek voor een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen.

Centraal in de woning bevindt zich de luxe open keuken, uitgevoerd in een speelse omgekeerde hoekopstelling waarbij een deel elegant overloopt in de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in wit hoogglans gecombineerd met donkerbruine accenten en voorzien van een stijlvol composiet werkblad. Uiteraard ontbreekt het niet aan luxe apparatuur, waaronder een kokendwaterkraan, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, oven, combimagnetron en vaatwasser.

De achtertuin is met recht een visitekaartje van de woning. Direct aan de woning is een luxe glazen overkapping geplaatst met elektrisch zonnescherm en verlichting, eenvoudig te bedienen via een app. De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte voor het hele gezin en wordt omlijst door olijfwilgen en groene beplanting die zorgen voor privacy en een mediterrane sfeer. Achterin bevinden zich een royale berging en een sfeervolle veranda. De berging biedt niet alleen volop opslagruimte, maar is ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, thuishkantoor of werkplek aan huis. Onder de veranda geniet u vrijwel het hele jaar door van het buitenleven.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de luxe badkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een duurzame lichte laminaatvloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. Daarnaast beschikt de overloop over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Ook de derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over deze comfortabele voorziening. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens ruim bemeten.

De luxe badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, een tweede hangend toilet, een comfortabel ligbad en een ruime inloepdouche met glazen douchewand. De stijlvolle beige- en taupekleurige tegelafwerking zorgt voor een tijdloze en warme uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING:

De recent vergrote tweede verdieping vormt een absolute meerwaarde voor de woning. Dankzij de over de volledige lengte geplaatste dakkapel is hier een verrassend ruime verdieping ontstaan met maar liefst twee volwaardige slaapkamers.

De dakkapel is voorzien van een elektrisch rolluik, openslaande ramen met horren en luxe composiet vensterbanken. In de slaapkamer aan de voorzijde is extra bergruimte gerealiseerd boven de trap en bevindt zich een afgesloten technische ruimte met de cv-ketel en hybride warmtepomp. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.

Onder de knieschotten zijn praktische schuifdeuren geplaatst die toegang geven tot extra bergruimte. Via een vlizotrap bereikt u bovendien de bergvliering.

Deze verdieping maakt de woning perfect voor grotere gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra hobby- of logeerruimte.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2012
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	255 m ²
Inpandige bergruimte	9 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	23 m ²
Inhoud	468 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 617.000,-
OZB (eigenaar)	€ 397,-
Waterschapslasten	€ 710,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 814,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 233,- / € 32,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Tot in de puntjes afgewerkte twee-onder-een-kapwoning
- Speelse en verrassend ruime indeling
- Luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Sfeervolle woonkamer met stijlvolle cinewall en elektrische haard
- Royale tuinkamer met grote raampartijen en tuinzicht
- Vijf ruime slaapkamers dankzij de recent geplaatste dakkapel
- Fraai aangelegde achtertuin met glazen overkapping, veranda en royale berging
- Gelegen op eigen grond in een rustige doodlopende en autoluwe straat
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Mandelig eigendom van de straat met uitsluitend bestemmingsverkeer, in de geliefde wijk Rotterdam Oud-IJsselmonde

















PLATTEGROND



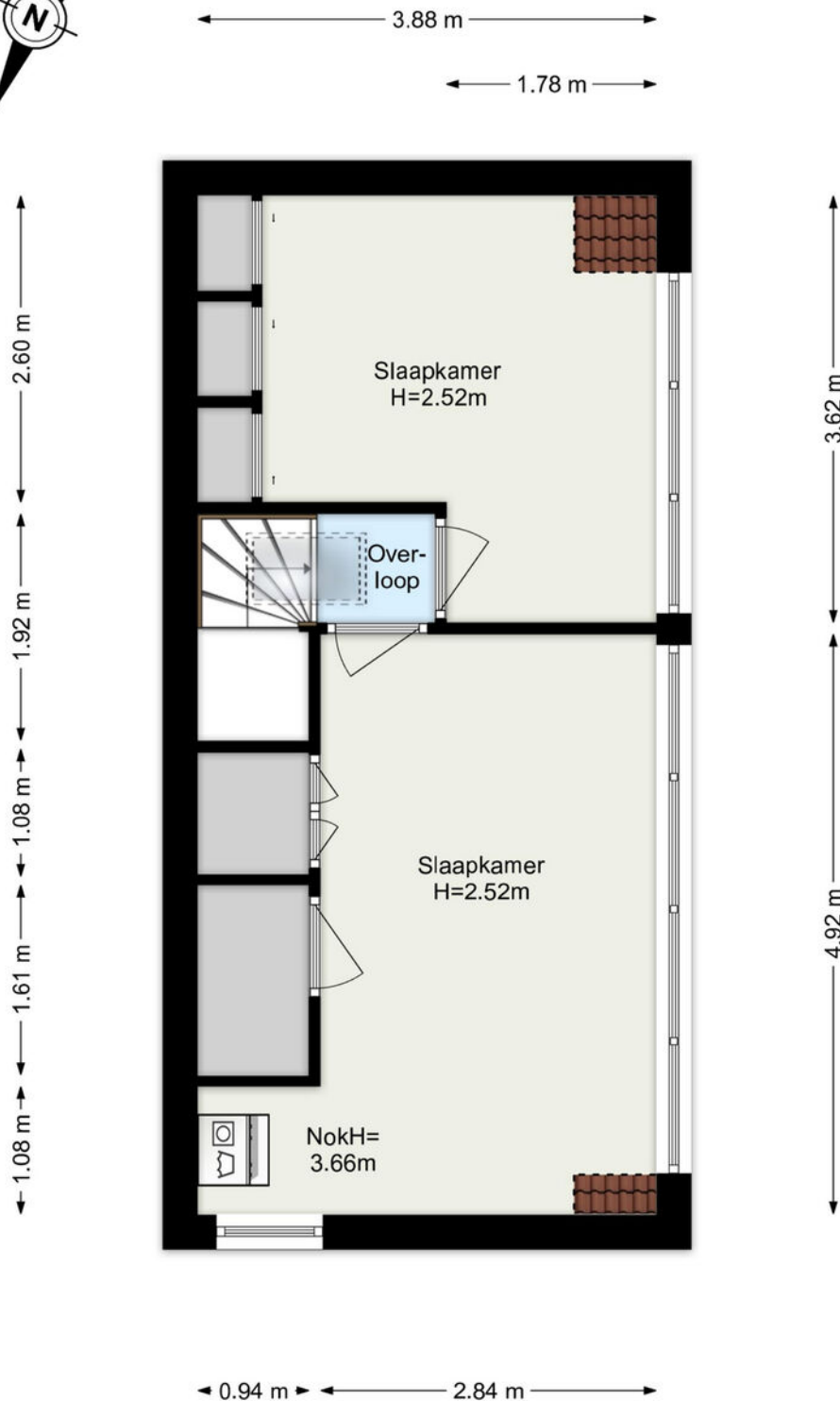
PLATTEGROND



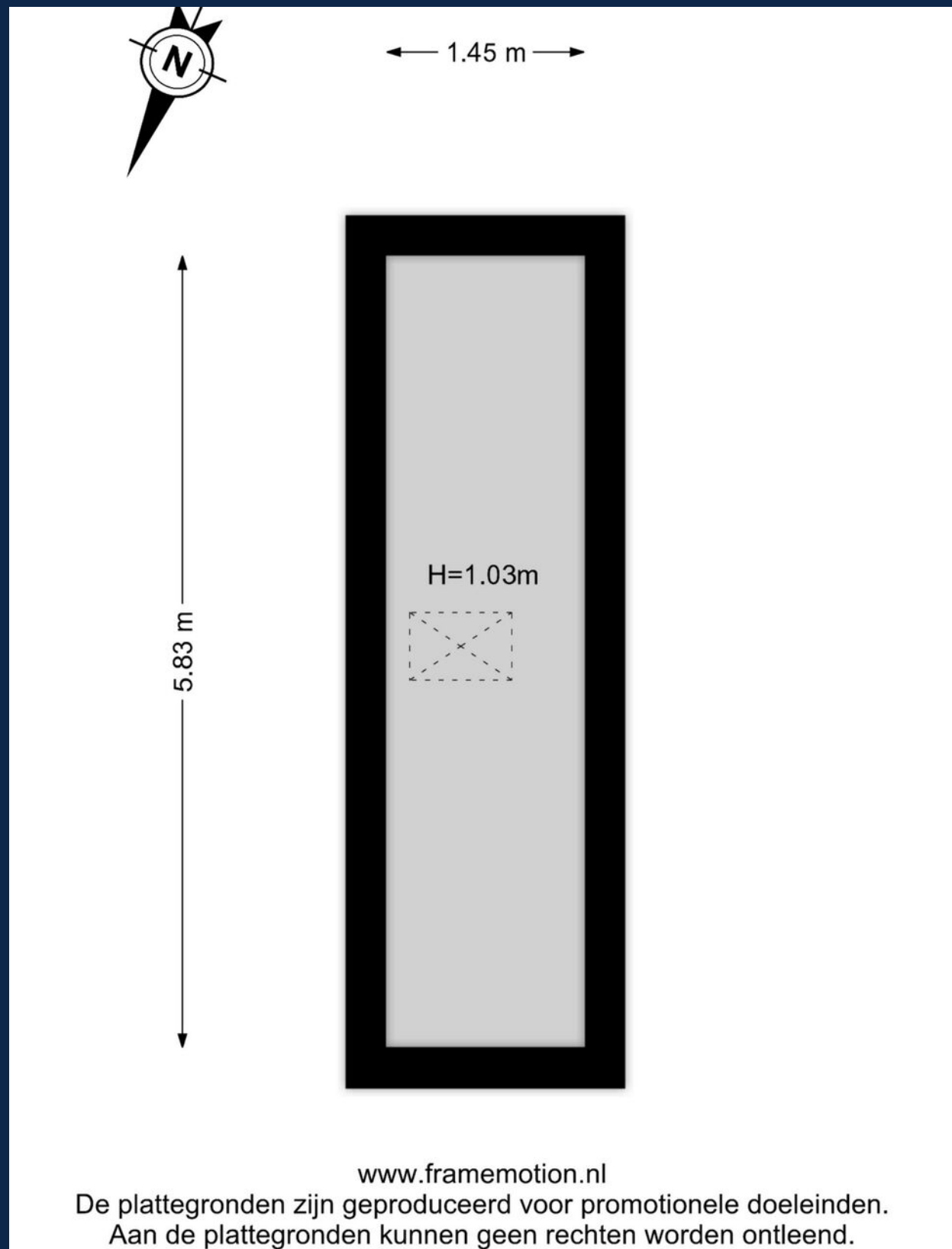
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 bouwkwaliteit 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

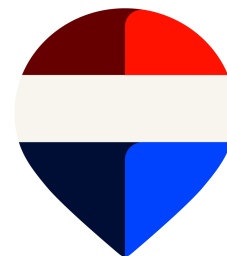


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Michel
michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

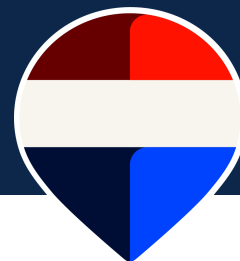
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



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

