

LIJSTERBESWEDE 95 BARENDRECHT



Vraagprijs € 425.000 k.k.

**MODERNE EN STRAK AFGEWERKTE 4 KAMER
MAISONNETTE MET RUIM TERRAS OP HET
WESTEN**



An aerial photograph of a residential neighborhood in Barendrecht, Rotterdam. The foreground shows a mix of modern and traditional houses, green spaces, and a road. In the background, the dense urban skyline of Rotterdam is visible under a clear blue sky with some light clouds.

WELKOM

BARENDRECHT-MEERWEDE

Op zoek naar een instapklare woning waar sfeer, comfort en ruimte perfect samenkomen? Deze moderne maisonnette, verdeeld over de eerste en tweede verdieping en voorzien van een eigen entree op de begane grond, heeft alles in huis om direct van te genieten. Met een in 2025 vernieuwde keuken en laminaatvloer, een royaal terras op het westen, drie volwaardige slaapkamers en een strakke, eigentijdse afwerking is dit een woning waar u zonder te klussen uw meubels kunt neerzetten.

Het hart van de woning bevindt zich op de eerste verdieping. Hier vormt de lichte woonkamer met de grote raampartij en de directe toegang tot het zonnige terras een heerlijke leefruimte. Op mooie dagen zet u de deur open en loopt u zo naar buiten voor een ontspannen kop koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden terwijl de avondzon langzaam ondergaat. Aan de voorzijde zorgt de moderne keuken met Frans balkon voor een fijne verbinding met buiten en maakt koken iedere dag een plezier.

Drie slaapkamers maken de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die behoefte heeft aan extra ruimte. De ruime badkamer en de praktische wasruimte zorgen ervoor dat functionaliteit en wooncomfort uitstekend hand in hand gaan.

De ligging maakt het plaatje compleet. In de directe omgeving vindt u winkels, scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Of u nu snel boodschappen wilt doen, de kinderen naar school brengt, een avond gaat sporten of dagelijks richting Rotterdam reist, alles ligt binnen handbereik. Zo geniet u van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen en uitstekende verbindingen dichtbij.





WOONOPPERVLAKTE

93 m²

INHOUD

314 m³

TERRASOPPERVLAKTE

12 m²

BOUWJAAR

2001

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
appartement

TERRASLIGGING:
west

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg











OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de eigen entree vanaf de straatzijde betreedt u de woning. De hal biedt ruimte voor een garderobe en beschikt over de meterkast en praktische bergruimte onder de trap. Vanuit hier bereikt u de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot de modern afgewerkte, geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje. Daarnaast bevindt zich een praktische inbandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-installatie en de mechanische ventilatie.

Via een stijlvolle glazen paneeldeur komt u in de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt het daglicht rijkelijk naar binnen, waardoor een aangename en lichte leefruimte ontstaat. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie visgraat laminaatvloer en glad gestucte wanden, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. Een open inbouwkast biedt extra opbergruimte en vormt tegelijkertijd een sfeervol detail.

Vanuit de woonkamer loopt u direct het royale terras op het westen op. Het terras is afgewerkt met houten vlonders en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel of zelfs beide. Hier geniet u optimaal van de middag- en avondzon.

Aan de voorzijde bevindt zich de in 2025 vernieuwde keuken. De keuken beschikt over een Frans balkon met openslaande deuren, waardoor ook hier veel licht en een prettig ruimtelijk gevoel aanwezig zijn. De moderne hoekopstelling is uitgevoerd in hoogglans wit en afgewerkt met een donker composiet werkblad. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een enkele spoelbak. De vrijstaande kastenwand biedt plaats aan de koelkast, vriezer en oven, waardoor de keuken zowel praktisch als stijlvol is ingericht.

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste inbouwkast en een Frans balkon met openslaande deuren, waardoor u ook hier kunt genieten van veel daglicht en frisse lucht.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde fraaie visgraat laminaatvloer en strak afgewerkte wanden met glasvliesbehang, waardoor de moderne uitstraling van de woning overal wordt doorgetrokken.

De ruime badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en inbouwspots in het plafond. Het sanitair in de badkamer is vernieuwd in 2024. Dankzij de royale afmetingen biedt de badkamer volop comfort voor het hele gezin.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2001
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	93 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Inhoud	314 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 379.000,-
OZB (eigenaar)	€ 312,-
Waterschapslasten	€ 604,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 160,- / € 30,-
VvE bijdrage p.m.	€ 78,-

BIJZONDERHEDEN

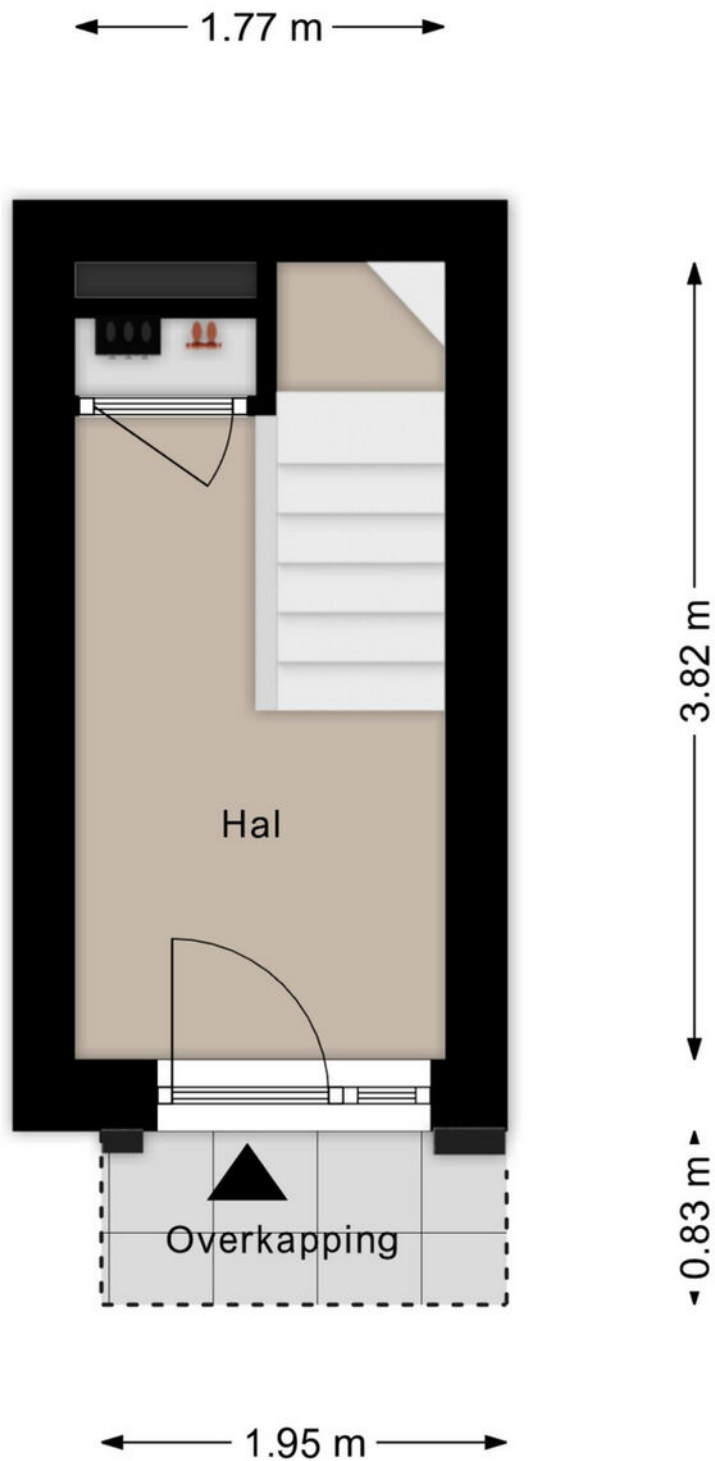
- Eigen entree op de begane grond.
- Instapklare maisonnette verdeeld over twee woonlagen.
- Moderne keuken vernieuwd in 2025.
- Royaal terras op het westen met houten vlonders.
- Drie volwaardige slaapkamers.
- Laminaatvloer en trapbekleding vernieuwd in 2025.
- Praktische aparte berging met wasmachine- en drogeraansluiting.
- Eigen berging aan de buitenzijde van het complex.
- Strakke afwerking met glasvliesbehang en visgraat laminaatvloeren.
- Moderne badkamer en separate toiletruimte.
- Twee Franse balkons voor extra licht en ventilatie.
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam.

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.



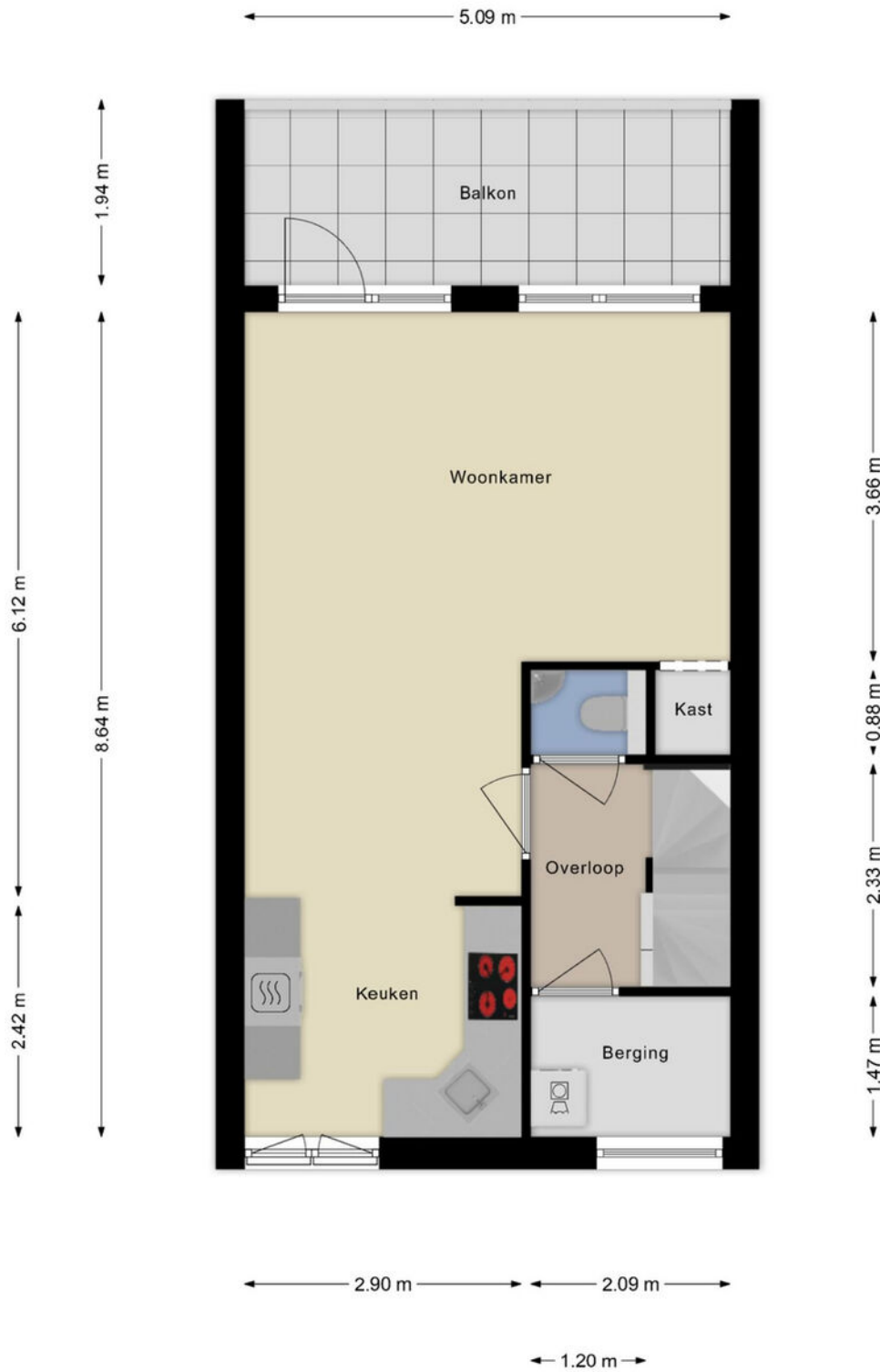


PLATTEGROND



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

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.

BEDENKIJD

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 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

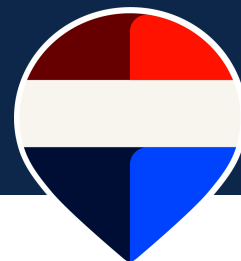


GET IT ON
Google Play



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.

