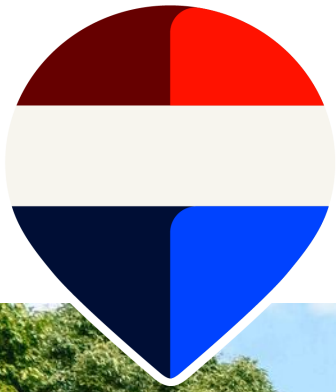




BOEIER 43 BARENDRECHT



Vraagprijs € 519.000 k.k.

**Comfortabel en modern wonen
in een groene omgeving met achtertuin
op het zuidoosten en zonnepanelen!!!**





WELKOM

Barendrecht-Buitenoord

In een groene en kindvriendelijke woonomgeving in de geliefde wijk 'Buitenoord' ligt deze verrassend ruime en instapklare eengezinswoning met een diepe achtertuin op het zonnige zuidoosten. De woning is modern afgewerkt en biedt alles wat u zoekt voor comfortabel wonen. De begane grond is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer en beschikt over een moderne keuken met diverse inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een eigentijdse badkamer, compleet met elektrische vloerverwarming en een tweede toilet. De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer en een praktische wasruimte. Voor optimaal wooncomfort is de woning uitgerust met airconditioning op iedere verdieping. Dankzij de koel- én verwarmingsfunctie geniet u het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De wijk Buitenoord staat bekend om haar speelse opzet, het vele groen en de uitstekende ligging. Park Buitenoord, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Ook het NS-station met een directe treinverbinding naar Rotterdam en Dordrecht is eenvoudig bereikbaar. Kortom: een goed onderhouden en verrassend ruime gezinswoning op een prachtige locatie, waar u zonder te klussen direct kunt genieten.





WOONOPPERVLAKTE

117 m²

INHOUD

403 m³

PERCEELOPPERVLAKE

130 m²

BOUWJAAR

1978

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Tussenwoning

TUINLIGGING:

Zuidoost

ENERGIELABEL:

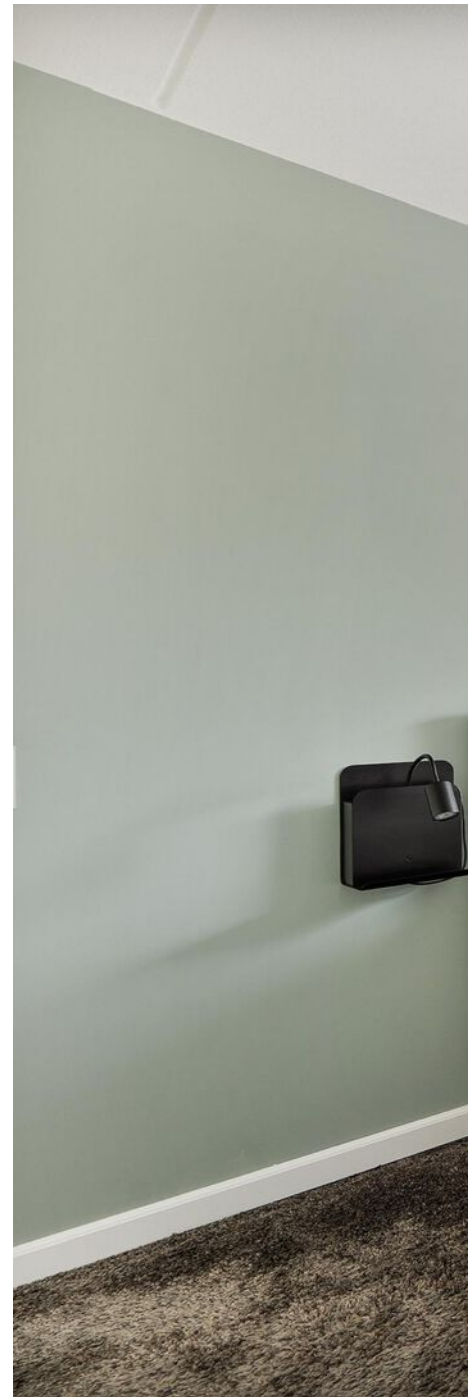
C

OPLEVERING:

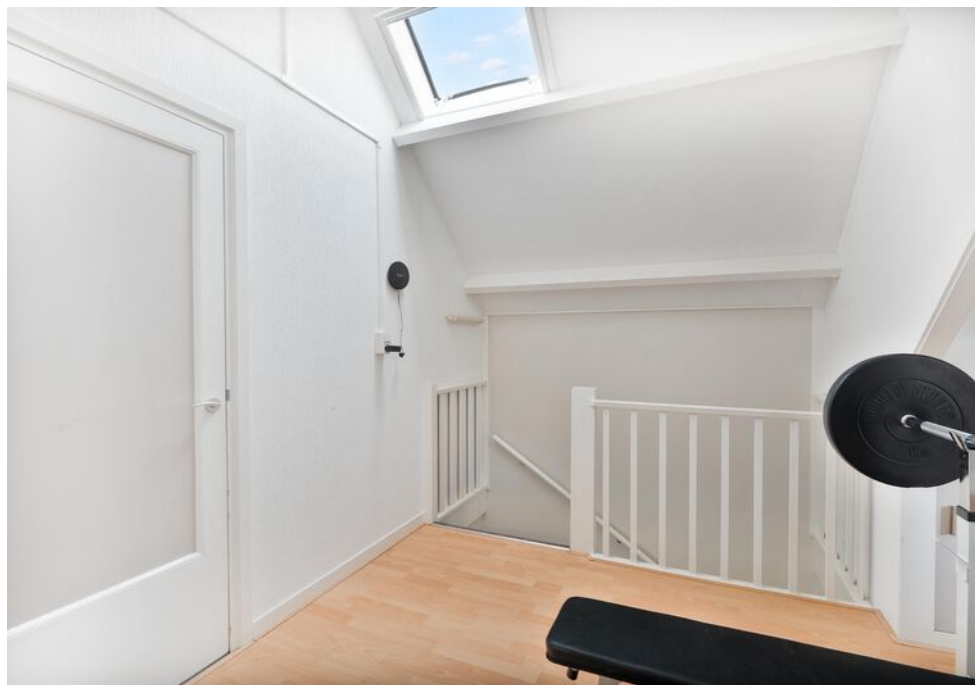
In overleg

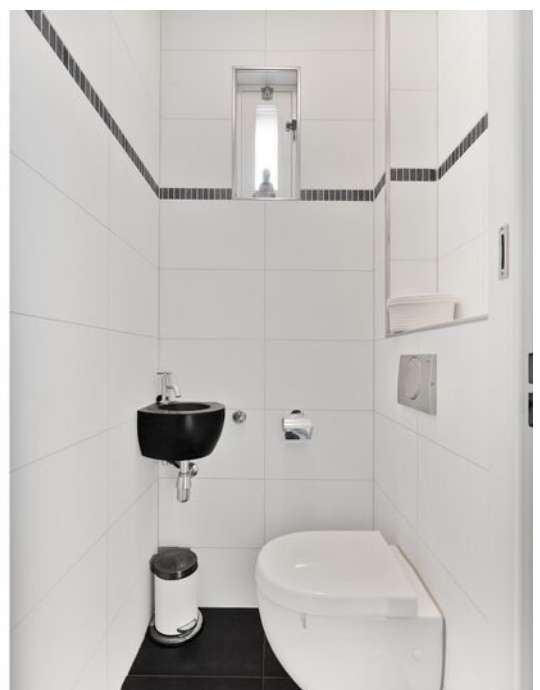
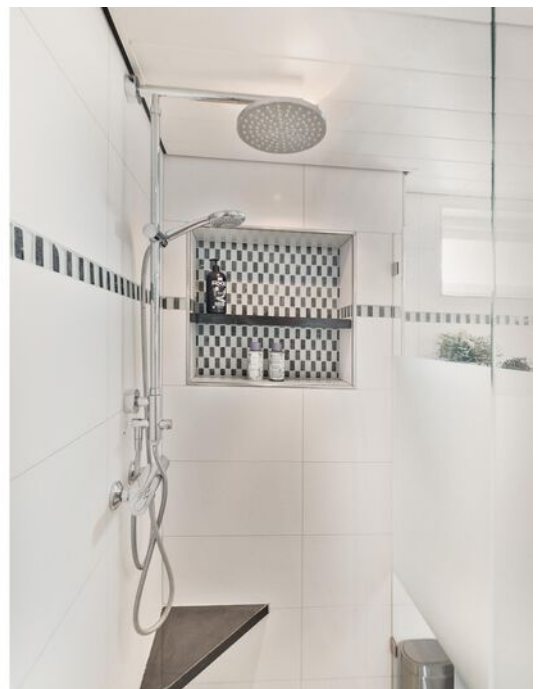
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Voortuin met toegang tot de berging. Aangebouwde stenen berging (ca. 7 m²) met vliering, elektra en stopcontacten.

Entree, tochtportaal met meterkast en garderobe. Toegang tot het woongedeelte.

Sfeervolle en lichte woonkamer (ca. 42 m²) met een fraaie eikenhouten vloer en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling. De aanwezige airconditioning met zowel een koel- als verwarmingsfunctie garandeert het hele jaar door een aangenaam en comfortabel binnenklimaat. Via de woonkamer bereikt u de tussenhal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische voorraadkast, ideaal voor extra bergruimte.

Royale woonkeuken aan de achterzijde van de woning, uitgevoerd in een moderne L-opstelling en met voldoende ruimte voor een gezellige eethoek waar u heerlijk kunt tafelen met familie en vrienden.

De keuken is uitgevoerd in stijlvolle groen-blaauwe tinten en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad, een eikenhouten vloer en dimbare inbouwspots, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling.

De keuken is voorzien van diverse Bosch inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combimagnetron, koffiezetapparaat, vaatwasser en een inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem. Daarnaast beschikt de keuken over een enkele spoelbak met een Quooker-kraan. Via een loopdeur heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Binnenhal met een fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en een hoekfonteintje.

De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van elektrische vloerverwarming.

Trap naar de 1e verdieping.

Fraai aangelegde achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, waar u vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, sierbeplanting, tuinverlichting, een buitenkraan, een praktische tuinkast met elektra en een achterom. Over de volledige breedte van de woning bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm. Direct aan de achtergevel is bovendien een gezellige overkapping met een verstelbaar lamellendak gerealiseerd. Dankzij de kantelbare lamellen bepaalt u zelf de ideale balans tussen zonlicht en schaduw, waardoor u hier vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt genieten. De overkapping is tevens voorzien van verlichting en stopcontacten, wat deze buitenruimte extra praktisch en sfeervol maakt.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken, een bergkast en trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een tweedelige schuifkastenwand, een handmatig bedienbaar screen en een hor.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een wastafel met warm- en koudwaterkraan en een hor. Via de openslaande deuren heeft u toegang tot het balkon (ca. 2 m²).

Slaapkamer 3 (ca. 8 m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een tweedelige vaste schuifkastenwand en een hor.

De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en strak gestucte wanden. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning met koel- en verwarmingsfunctie ook op deze verdieping het hele jaar door voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

Moderne badkamer (ca. 5 m²) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wastafelmeubel, wandmeubel, spiegel met spiegelpast en verlichting, hangend tweede toilet, een inlopdouche met regendouche en designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en afgewerkt met elektrische vloerverwarming, inbouwverlichting en hor.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met opstelplaats voor de HR C.V.-combiketel (Vaillant, 2016), aansluitingen voor de wasmachine en droger, bergruimte achter het knieschot en een dakraam met hor. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer.

Ruime slaapkamer 4 (ca. 11 m²) voorzien van tapijttegels, een groot dakraam met hor en verduisterend gordijn en praktische bergruimte achter het knieschot. Deze verdieping is bovendien uitgerust met airconditioning, waardoor ook tijdens warme zomerdagen een aangenaam binnenklimaat wordt gegarandeerd.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1978
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inpandige bergruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	403 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

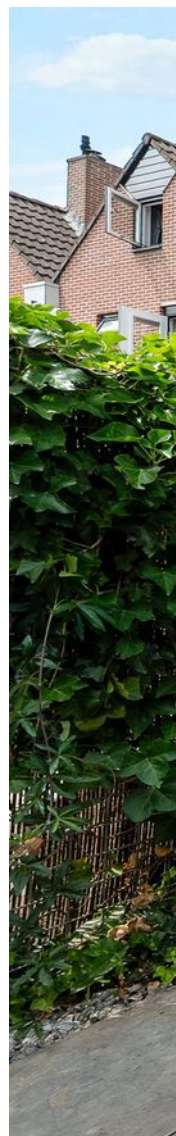
WOZ-waarde	€ 437.000,00
OZB (eigenaar)	€ 360,00
Waterschapslasten	€ 629,89
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 150,00 / € 23,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een perceel van 130 m² eigen grond;
- Goed geïsoleerde woning voorzien van HR++ beglazing;
- Vernieuwde meterkast (2023) met omvormer voor de zonnepanelen;
- Voorzien van 8 zonnepanelen (2023);
- Energie label C, geldig tot 10 januari 2030;
- Airconditioning (koelen én verwarmen) op iedere verdieping;
- De gehele begane grond is in 2025 gestuct;
- Verwarming en warm water middels een Vaillant HR Cv-combiketel (2016);
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten, voorzien van onder andere een elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- Alle buitendeuren op de begane grond zijn voorzien van dubbele veiligheidssloten met trekbeveiliging;
- Alle ramen zijn voorzien van horren;
- De toiletruimte en de badkamer zijn voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Moderne Bruynzeel woonkeuken met Bosch inbouwapparatuur (2025);
- Gelegen in een kindvriendelijke en autoluwe straat;
- Groene woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand.

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

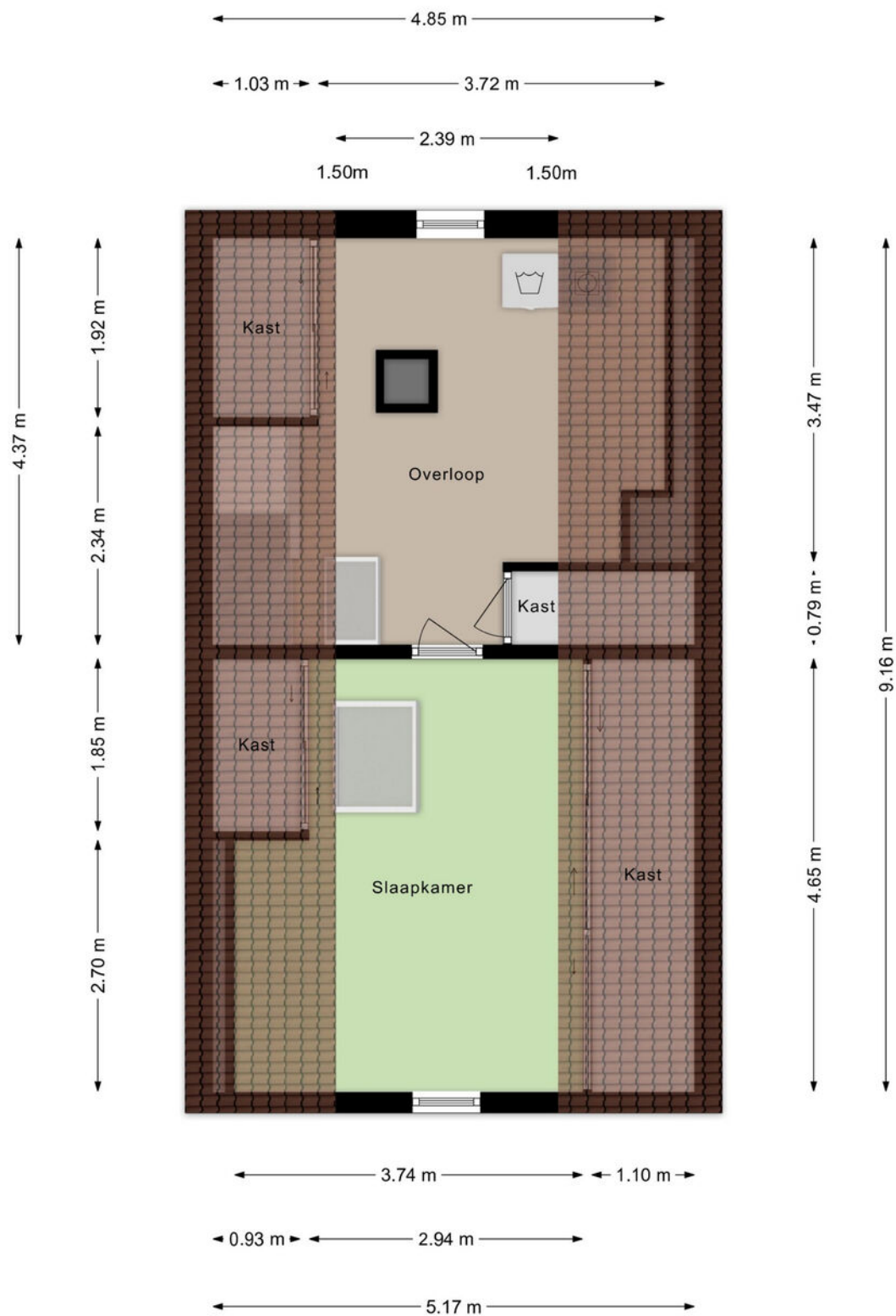


PLATTEGROND



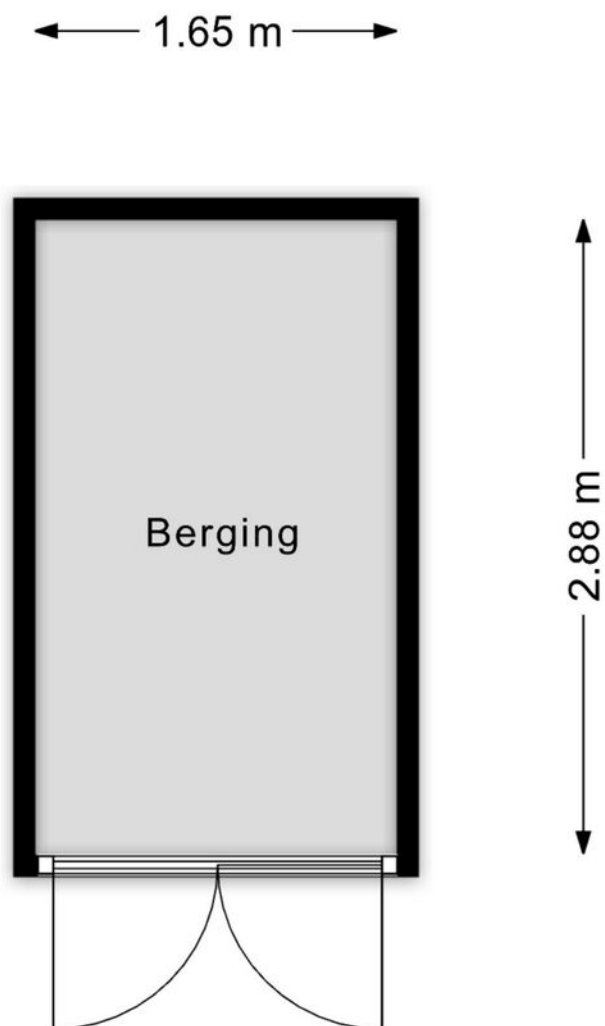
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boeirr



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht

Sectie D

Perceel 6691

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

WONEN IN

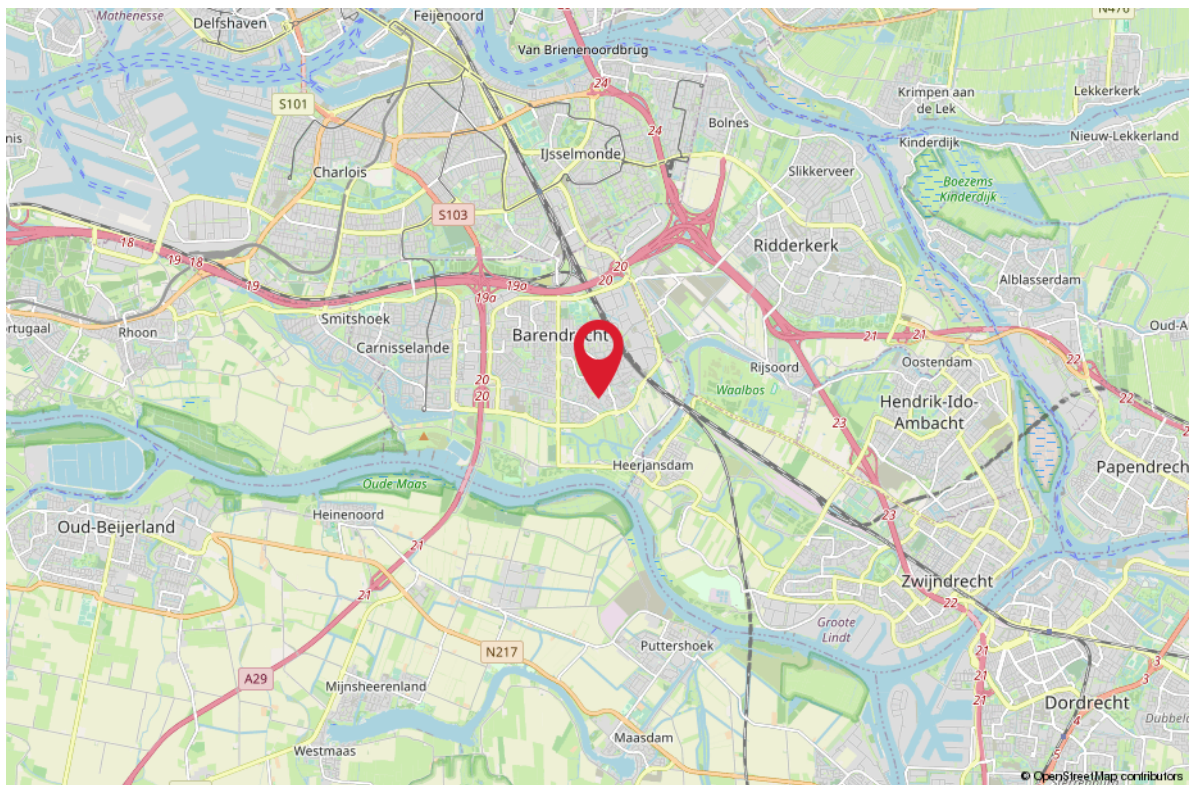
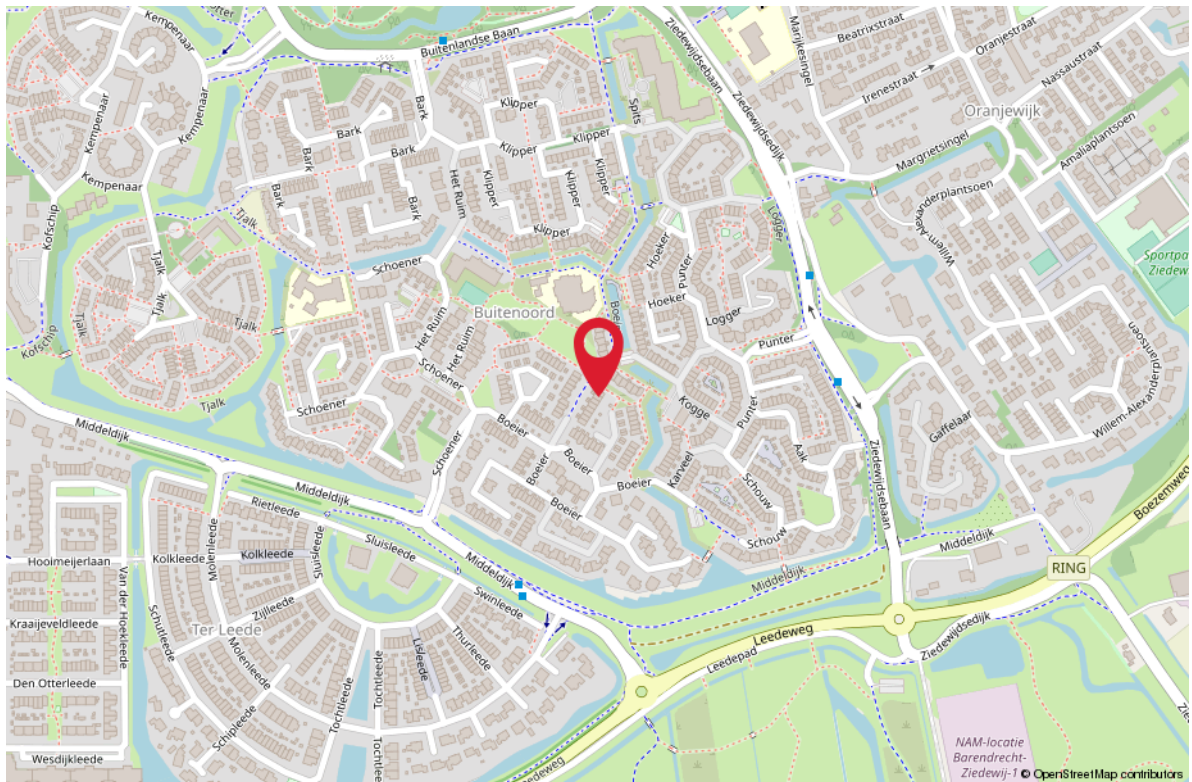
BUITENOORD

De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. In de wijk vind je riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomenbestand. Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht. Buitenoord staat ook bekend om zijn grote variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter.

Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel- en fietsvriendelijke woonwijk. In de wijk staan twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15. Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen. Dit alles maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.



LOCATIE OP DE KAART



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

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?

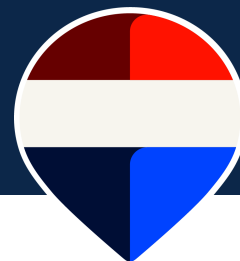
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.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.

