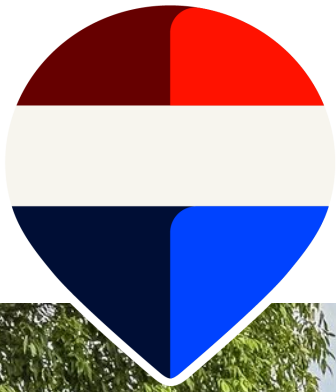




MEERWEDESINGEL 70 BARENDRECHT



Vraagprijs € 850.000 k.k.

**RIANTE 2/1 KAPWONING MET GARAGE EN
PRACHTIG AANGELEGDE ACHTERTUIN MET
EEN AANGEBOWDE OVERKAPPING EN EEN
VRIJSTAANDE VERANDA**





WELKOM

BARENDRECHT-MEERWEDE

In de geliefde en groene woonwijk Meerwede staat deze uitstekend onderhouden, energiezuinige en instapklare twee-onder-een-kap Singelvilla met inpandige garage, eigen oprit, royale tuinkamer en een verrassend ruime en sfeervol aangelegde achtertuin. Een woning waar ruimte, licht, comfort en gezelligheid op harmonieuze wijze samenkomen en waar u direct het gevoel krijgt thuis te zijn.

Deze degelijk gebouwde woning is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en kenmerkt zich door fraaie architectonische details, royale leefruimtes en een uitstekende staat van onderhoud. Dankzij energielabel A, 15 zonnepanelen en vloerverwarming in de woonkamer woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en toekomstbestendig.

De woning biedt een bijzonder prettige leefomgeving voor gezinnen, thuiswerkers en levensgenieters. De royale woonkamer met openslaande deuren vormt het hart van het huis en staat in directe verbinding met de prachtige tuin. Daarnaast beschikt de woning over een ruime tuinkamer die dankzij de grote raampartijen en extra zijramen baadt in natuurlijk licht. Deze multifunctionele ruimte leent zich perfect als sfeervolle eet/woonkamer, comfortabele tv-kamer of speelkamer voor de kinderen.

Ook buiten is het volop genieten. Onder de stijlvolle aluminium overkapping drinkt u in alle rust uw ochtendkoffie, terwijl de grote veranda achter in de tuin uitnodigt tot lange zomeravonden met familie en vrienden. Met meerdere zitplekken, veel groen en volop privacy vindt u hier altijd een plek in de zon of juist in de schaduw. De ligging maakt het geheel compleet. Meerwede staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met scholen, winkels, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden op korte afstand. Bovendien beschikt de wijk over een uitstekende tramverbinding richting Rotterdam, waardoor u profiteert van de rust van het wonen én de dynamiek van de stad binnen handbereik heeft.





WOONOPPERVLAKTE

185 m²

INHOUD

686 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

361 m²

BOUWJAAR

2000

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

noord

ENERGIELABEL:

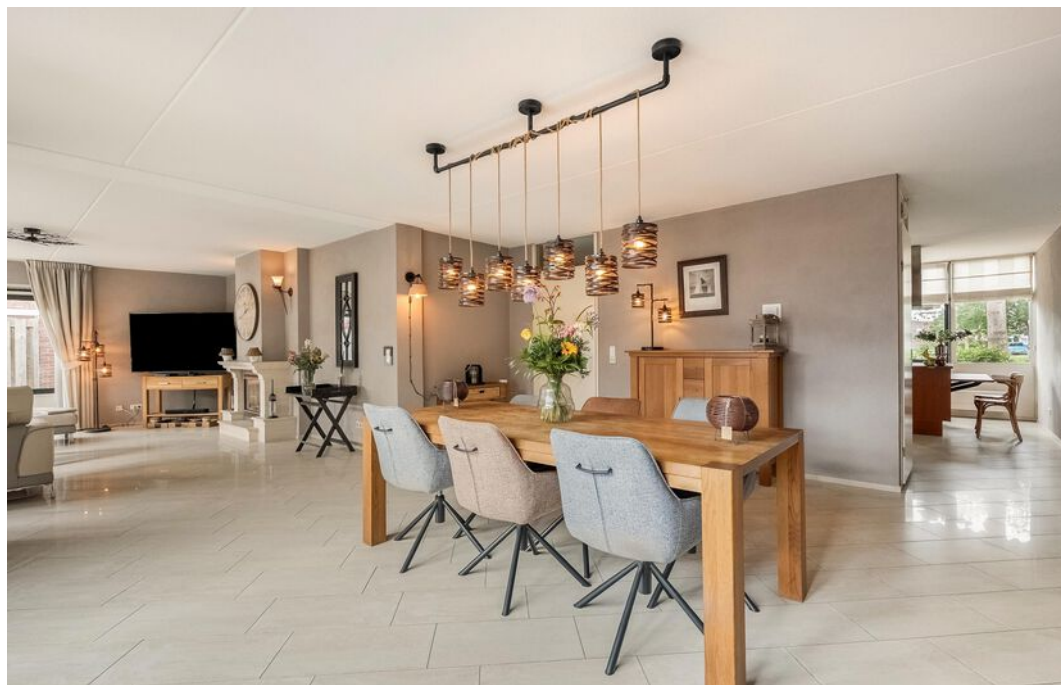
A

OPLEVERING:

in overleg

















BEGANE GROND:

Via de fraai aangelegde voortuin met sierbestrating en verzorgde beplanting bereikt u de entree van de woning. De oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ontvangsthall geeft direct een verzorgde indruk en beschikt over een meterkast, garderoberuimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een volledig betegelde toiletruimte uitgevoerd in warme beige tinten met een modern hangcloset. Vanuit de hal zijn zowel de garage als de woonkamer bereikbaar.

De ruime inpandige garage is voorzien van elektra, verwarming, wateraansluiting en aansluitingen voor wasmachine en droger. Dankzij de elektrische garagedeur met geïntegreerde loopdeur is deze ruimte niet alleen praktisch voor het stallen van fietsen en opslag, maar ook uitstekend geschikt als hobby- of werkruimte.

De royale, tuingerichte woonkamer vormt het sfeervolle middelpunt van de woning. De fraaie travertinvloer met comfortabele vloerverwarming en de sfeervolle schouw met gashaard zorgen voor een warme uitstraling. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin zorgen voor een heerlijke hoeveelheid daglicht en een optimale verbinding tussen binnen en buiten. De aanwezige schuifhordeur maakt het mogelijk om op warme dagen de deuren heerlijk open te zetten. Aansluitend bevindt zich de royale tuinkamer aan de zijkant van de woning. Deze sfeervolle extra leefruimte biedt talloze gebruiksmogelijkheden. Naast een ruime living kunt u denken aan een gezellige familiekamer waar de kinderen spelen terwijl u kookt, een comfortabele tv-kamer voor ontspannen avonden of een royale eetkamer voor lange diners met vrienden. Dankzij de grote raampartijen, het extra zijraam met rolluik en de deur naar de tuin geniet deze ruimte van een bijzonder prettige lichtinval.

De halfopen keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een prachtig vrij uitzicht over groen en een waterpartij. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een centraal kookeiland voorzien van een gezellige eetbar. De complete inrichting beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en een vijfspots inductiekookplaat met vrijhangende afzuigkap. De handige trapkast biedt extra bergruimte voor voorraad en huishoudelijke spullen. De lichte kleurstelling draagt bij aan de frisse en ruimtelijke uitstraling.

De achtertuin vormt een waar verlengstuk van de woning. Direct aan het huis bevindt zich een grote aluminium overkapping met ingebouwde verlichting, waardoor u vrijwel het hele jaar buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een royale houten veranda met buitenkeuken, vrijstaande houthaard, heaters en rol-windschermen. Hier creëert u moeiteloos een luxe buitenkamer waar het hele gezin samenkomt. De tuin is verder voorzien van sierbestrating, kunstgras, veel groen, een vrijstaande houten blokhut en een praktische zij-ingang.

EERSTE VERDIEPING:

De ruime overloop, afgewerkt met vloerbedekking, biedt toegang tot alle vertrekken en de trap naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze royale kamer beschikt over hoge raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en is voorzien van een praktische schuifkastenwand. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer en behangwanden.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens bijzonder ruim van opzet. Dankzij de royale afmetingen kan deze kamer relatief eenvoudig worden opgesplitst in twee volwaardige slaapkamers, waardoor de woning zich uitstekend leent voor grotere gezinnen of een combinatie van wonen en thuiswerken. De kamer beschikt over hoge ramen met horren, een laminaatvloer en behangwanden.

De ruime badkamer vormt een comfortabele wellnessruimte binnen de woning. Deze complete badkamer beschikt over een dubbele wastafel met twee spiegels, een hangend toilet, een aparte douchecabine en een bijzonder fraai verhoogd ligbad dat is gesitueerd in de erker. Dankzij de ramen rondom geniet u hier van veel natuurlijk licht en een luxe sfeer. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping.

De ruime voorzolder biedt plaats aan de opstelling van de cv-combiketel (2022). De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt tevens extra bergruimte.

De royale vierde slaapkamer is een volwaardige kamer met veel lichtinval dankzij de aanwezige dakkapel en het Velux dakraam. Onder het schuine dak bevindt zich een praktische vaste schuifkastenwand die optimaal gebruikmaakt van de beschikbare ruimte. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2000
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	185 m ²
Perceeloppervlakte	361 m ²
Inpandige bergruimte	24 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	31 m ²
Inhoud	686 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 801.000,-
OZB (eigenaar)	€ 660,-
Waterschapslasten	€ 791,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 621,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 185,- / € 24,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A
- 15 zonnepanelen met Enphase micro-omvormers geplaatst bij de panelen op het dak
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Royale tuinkamer met veel lichtinval
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Ruime inpandige garage
- Openslaande deuren naar de achtertuin
- Grote aluminium terrasoverkapping met verlichting
- Luxe veranda met buitenkeuken, heaters en houthaard
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2025
- Platte daken vernieuwd in 2025
- Gelegen in de populaire, groene en kindvriendelijke woonwijk Meerwede met directe tramverbinding naar 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 Michiel www.basmiel.nl

PLATTEGROND



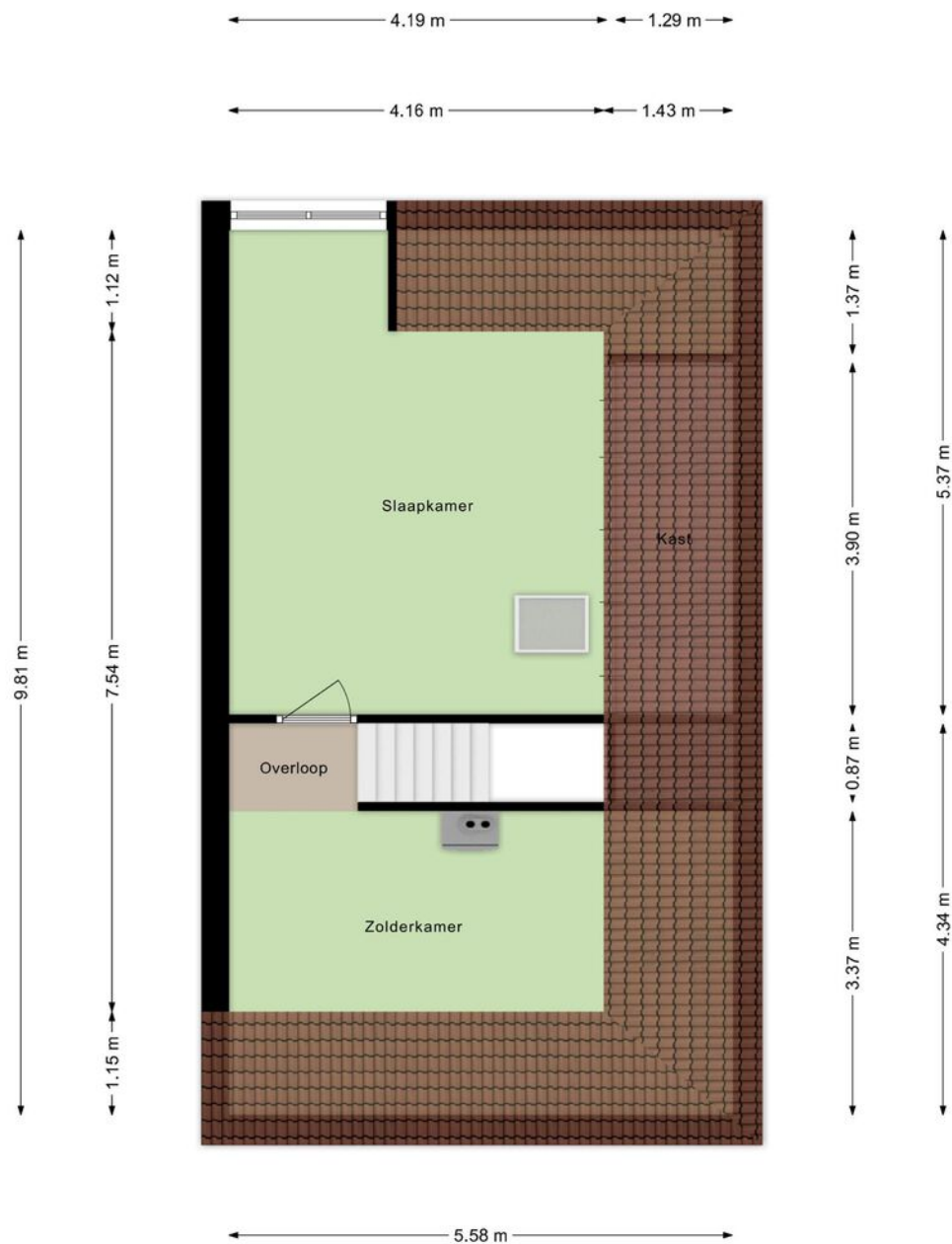
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



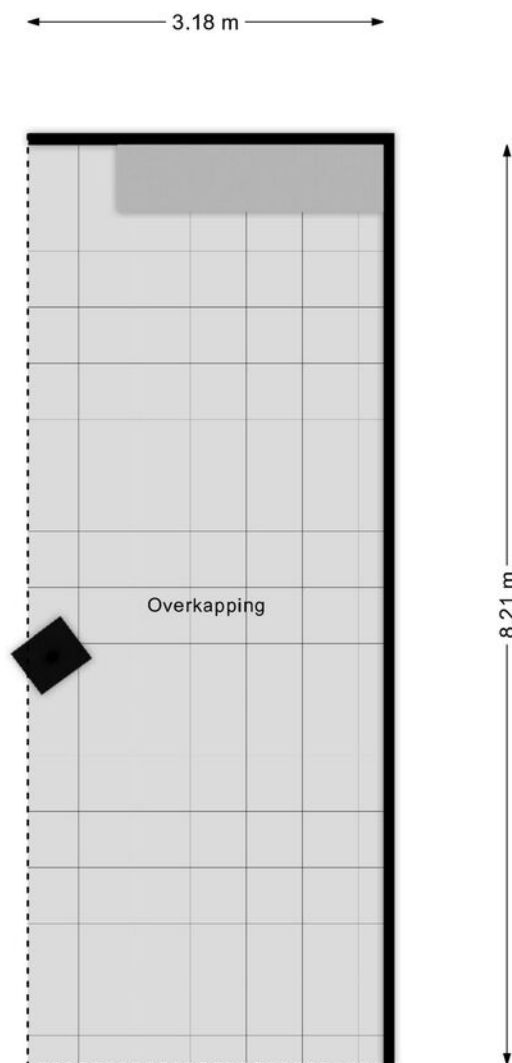
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



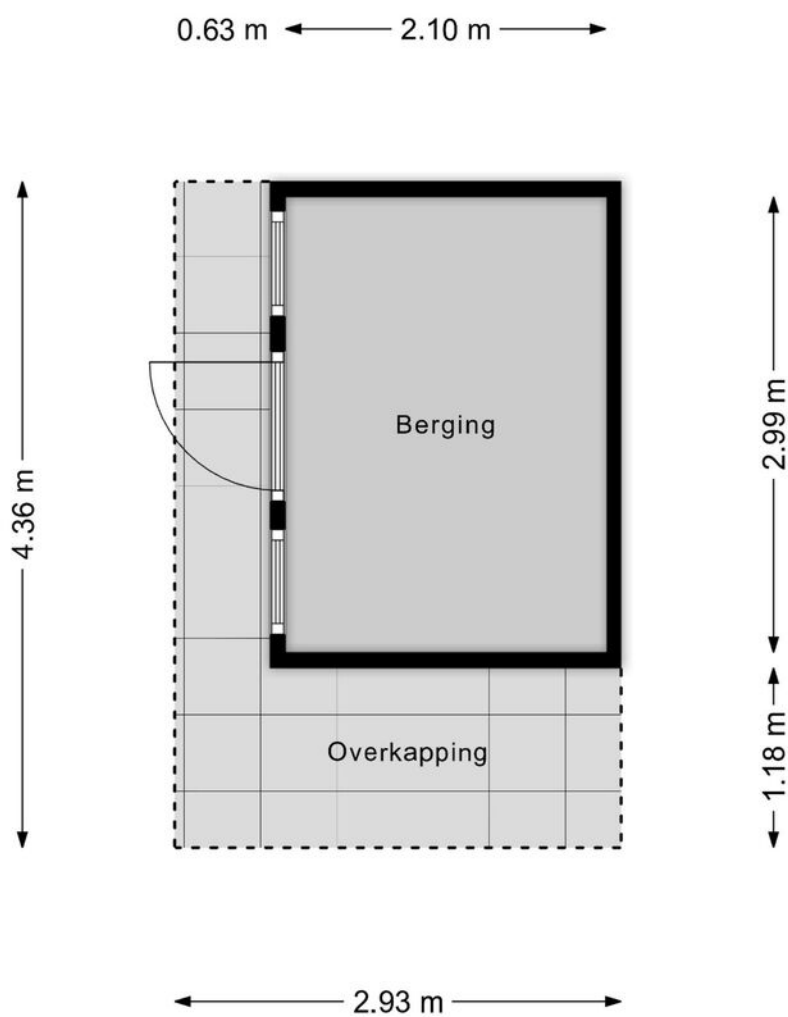
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

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.

WAARBORGSOM/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

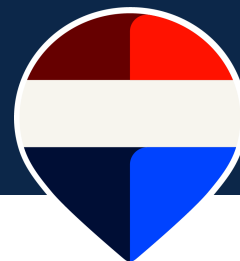


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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

