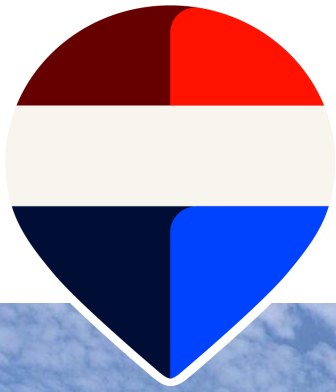




BIERENS DE HAANWEG 103 ROTTERDAM



Vraagprijs € 325.000 k.k.

**LICHT EN RUIM WONEN IN EEN
DUBBEL HOEKAPPARTEMENT
MET ZONNIG BALKON EN BERGING.**



WELKOM

Rotterdam-Lombardijen

Welkom aan de Bierens de Haanweg 103! Dit verzorgde 4-kamer hoekappartement, verdeeld over de derde en vierde verdieping, combineert een royale leefruimte met een uitstekende lichtinval dankzij de gunstige hoekligging. De derde verdieping vormt het hart van de woning met een royale woonkamer die via de deur toegang biedt tot het zonnige balkon op het zuiden. Hier kunt u vrijwel de hele dag genieten van de zon. De moderne, complete open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en biedt alle ruimte om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen.

Verder bevindt zich op deze verdieping een nette toiletruimte.

Op de vierde verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer met toegang tot een extra kamer, ideaal als werk-, kleed-, hobby- of derde slaapkamer, een goed bemeten hoofdslaapkamer, de badkamer en op de overloop de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische eigen berging in de onderbouw, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

De woning is gelegen in de groene en geliefde wijk Lombardijen, een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en zorgvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes liggen op loopafstand en NS-station Rotterdam Lombardijen bevindt zich in de directe omgeving. Via de nabijgelegen uitvalswegen A15 en A16 zijn het centrum van Rotterdam en de omliggende steden bovendien snel bereikbaar.

Kortom: een verrassend ruim en heerlijk licht hoekappartement met een centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende openbaarvervoersverbindingen!





WOONOPPERVLAKTE

98 m²

INHOUD

313 m³

BALKONOPPERVLAKTE

7 m²

BOUWJAAR

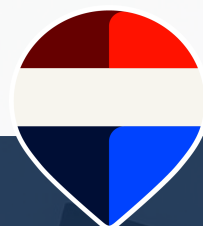
1963

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

Appartement

BALKONLIGGING:

Zuid

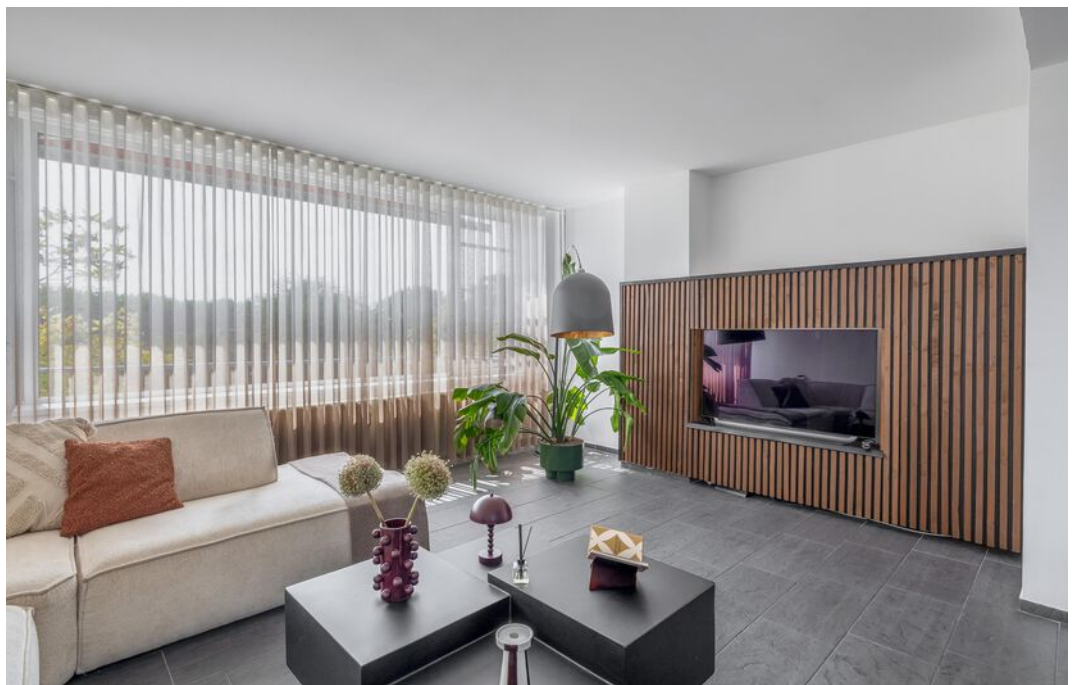
ENERGIELABEL:

G

OPLEVERING:

in overleg



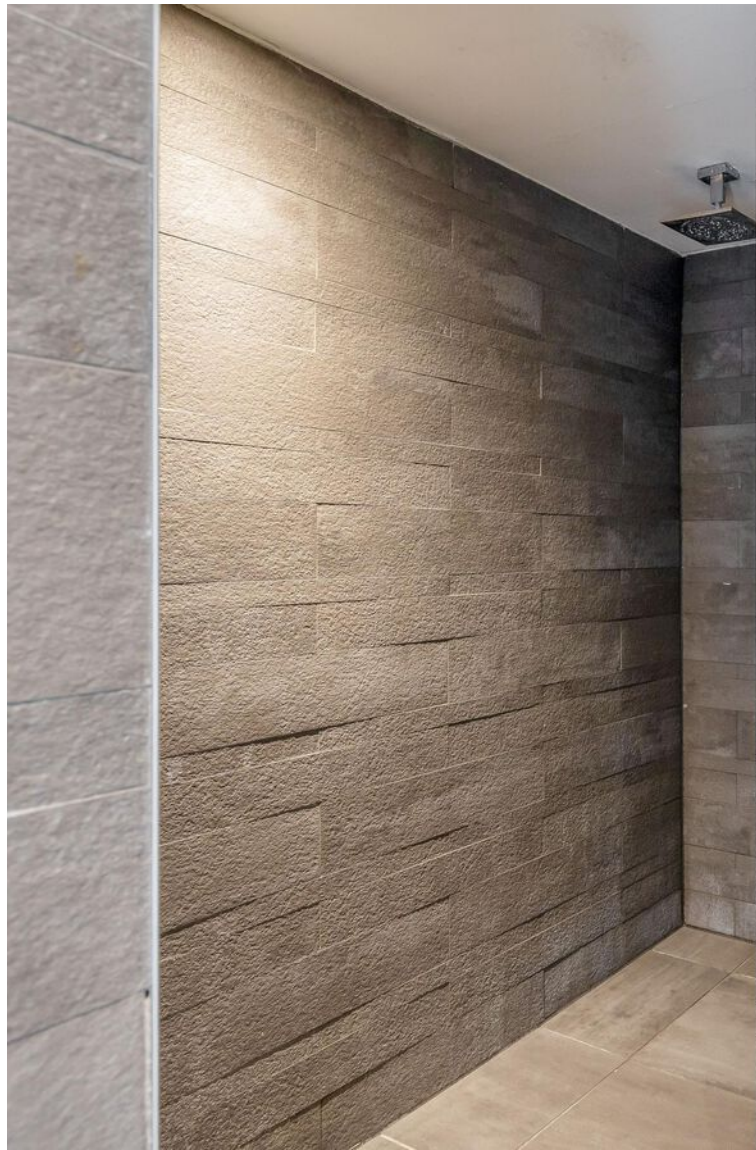


















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree met postbussen en bellentableau. Afgesloten hal met trappenhuis en trap naar de inpandige berging in de onderbouw.

Berging (ca. m²) voorzien van elektra.

DERDE VERDIEPING VAN HET COMPLEX

Entree, hal met toiletruimte. Toiletruimte voorzien van een hangcloset.

De toiletruimte is geheel betegeld in een wit/grijs kleurstelling. Via de hal heeft u toegang tot het woongedeelte.

Ruim en licht woongedeelte (ca. 43 m²) met een open keuken, eetgedeelte en een ruime woonkamer. Het woongedeelte is afgewerkt met tegelvloer en glad gestucte wanden en plafond. Dankzij de hoekligging geniet het appartement van een aangename en natuurlijke lichtinval gedurende de dag. Verder bevinden zich in dit woondeel de trap naar de 3e verdieping en twee handige vaste kasten met de meterkast. Handig om te gebruiken als voorraadkast en garderobe.

De complete open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en is voorzien van een zwart kunststof aanrechtblad met een enkele spoelbak en een close-in boiler. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, koelkast, vrieskast, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, een vaatwasmachine en een carrouselkast. Deze moderne keuken is tevens uitgevoerd in neutrale taupe kleurstellingen. De tegelvloer is doorgelegd op het gehele woongedeelte, wat zorgt voor een fraaie en uniforme uitstraling.

De woonkamer biedt ruimte genoeg om een eetgedeelte te creëren. Deze stijlvolle woonkamer biedt een geïntegreerde televisiekast met wandpaneel voor een mooie, warme sfeer en een betere akoestiek. Vanuit de woonkamer heeft u via een loopdeur toegang tot het gezellige, zonnige terras.

Het balkon (ca. 7 m²) is gelegen op het zonnige zuiden. Verder is het terras voorzien van een handmatig bedienbaar zonnescherf.

VERDIEPING VAN HET APPARTEMENT

Overloop met de opstelling voor de CV combiketel (Vaillant) en aansluiting voor de wasmachine. De overloop is afgewerkt met spotje en laminaatvloer.

De slaapkamer 1 (ca. 14 m²) is gelegen aan de zijkant van het gebouw en beschikt over 2 maal 2 openslaande deuren kast.

De slaapkamer 2 (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en beschikt over elektrisch bedienbaar rolluik. Toegang tot de derde kamer.

De kamer 3 (ca. 11 m²) is ideaal als werk-, kleed-, hobby- of derde slaapkamer. Verder is de kamer gelegen aan de voorzijde van het gebouw en beschikt over elektrisch bedienbaar rolluik.

De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloer.

Nette badkamer (ca. 4 m²) voorzien van een inloofdouche met ingebouwde kranen en grote wastafel met ingebouwde kranen en spiegel. De badkamer is geheel betegeld in een grijze kleurstelling.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1963
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	G
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	313 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 280.000,00
OZB (eigenaar)	€ 180,04
Waterschapslasten	€ 560,34
Afvalstoffenheffing/riool	€ 495,30 / € 319,10
Energie-/ waternota p.m.	€

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1963;
- Energie label G geldig tot 30-07-2036;
- Appartementencomplex gelegen op eigen grond;
- Appartementencomplex met bellentableau;
- Verwarming via blokverwarming en warm water middels een Vaillant cv-ketel;
- Inpandige berging in de onderbouw van het complex;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Actieve V.v.E. bedraagt € 259,66 per maand inclusief stookkosten;
- Parkeervergunning bedraagt € 288,- per jaar;
- Centraal gelegen t.o.v. winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Ouderdomsclausule is van toepassing.

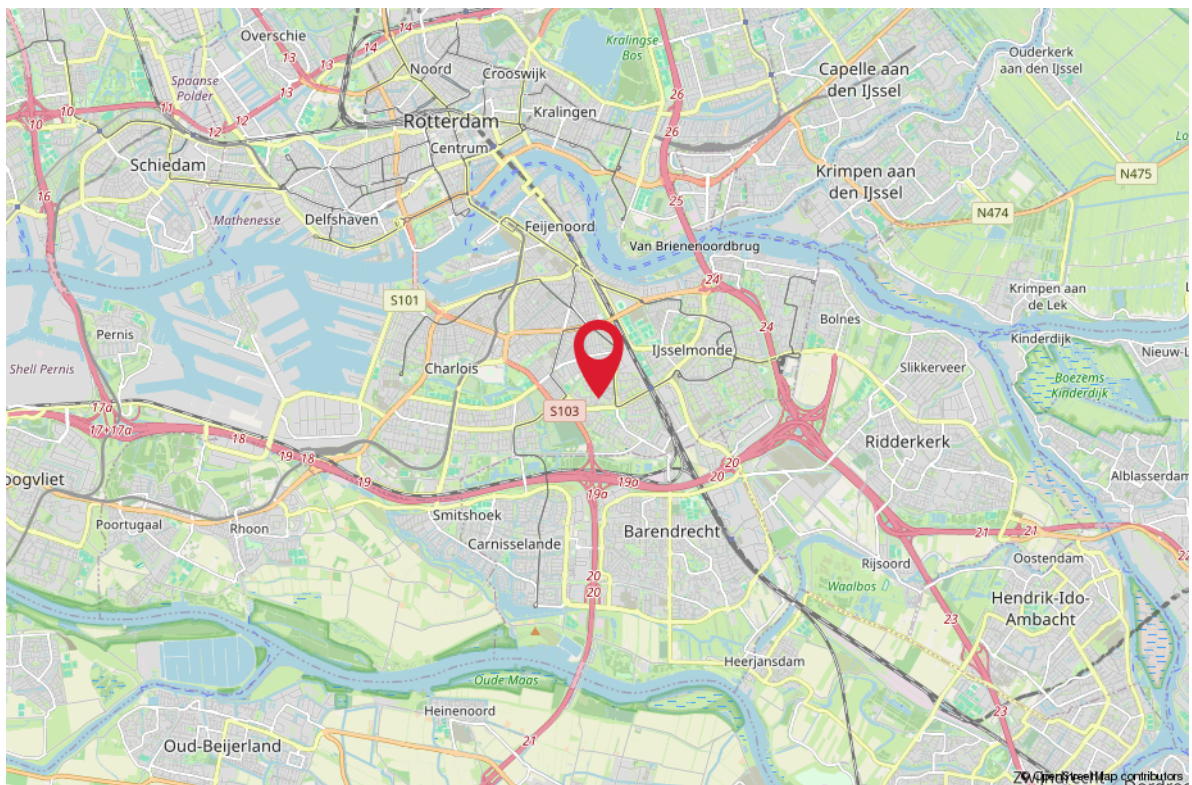
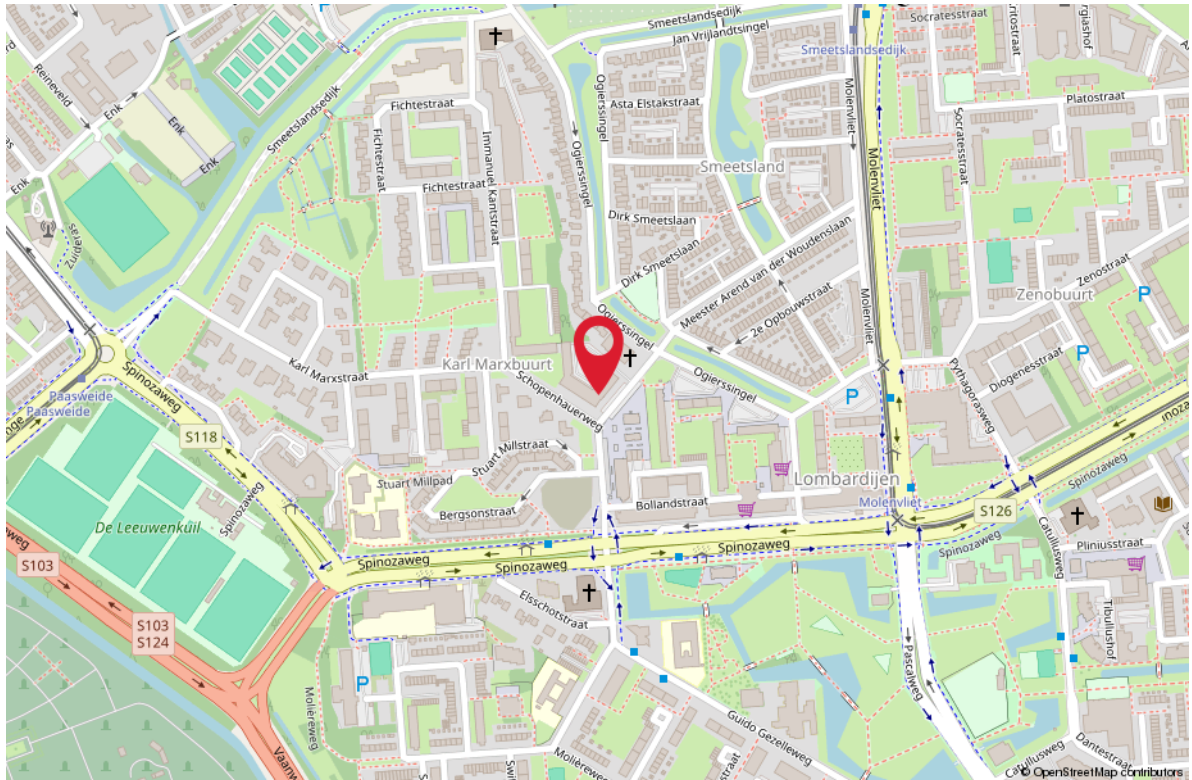
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.



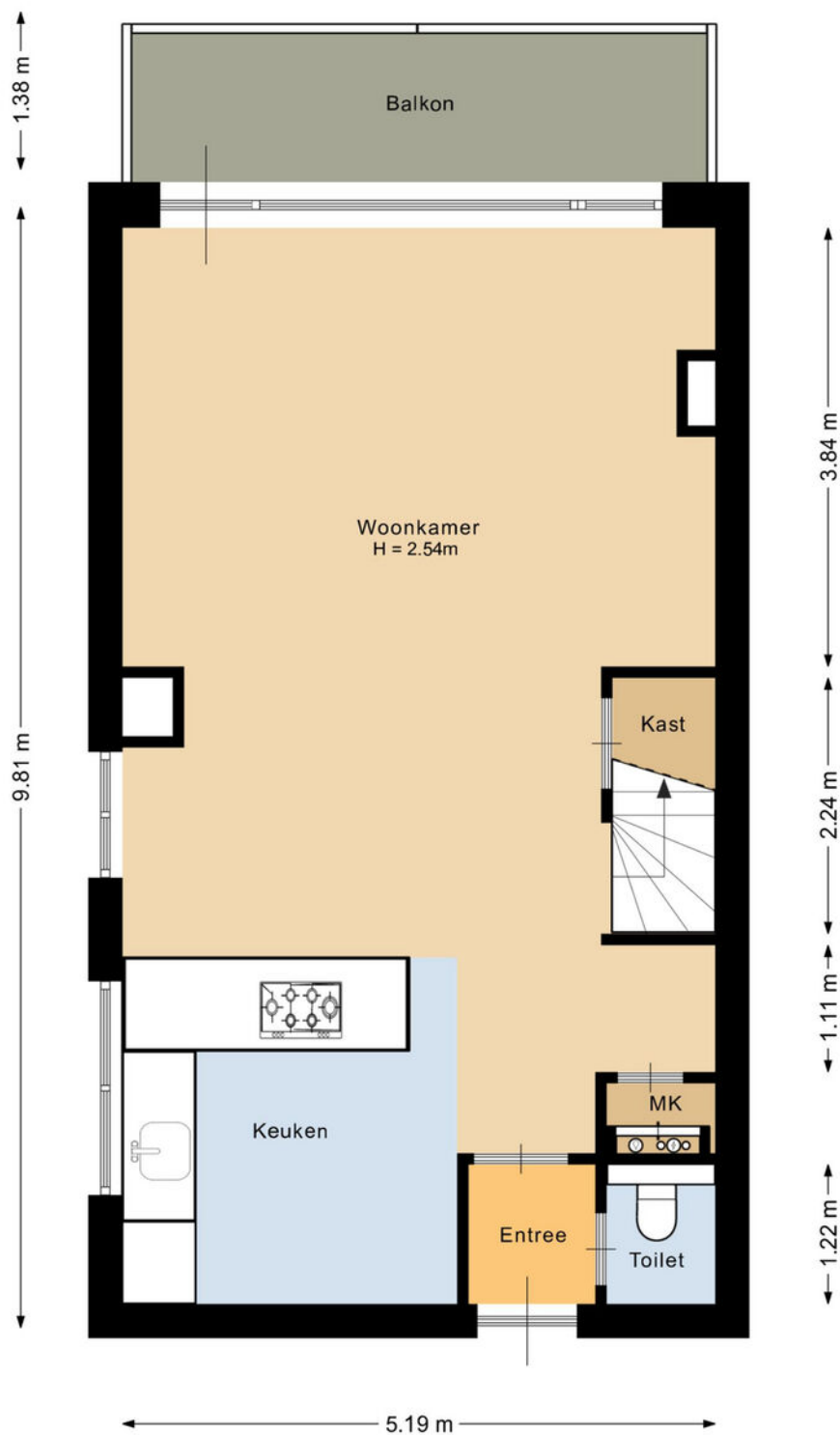




LOCATIE OP DE KAART



PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

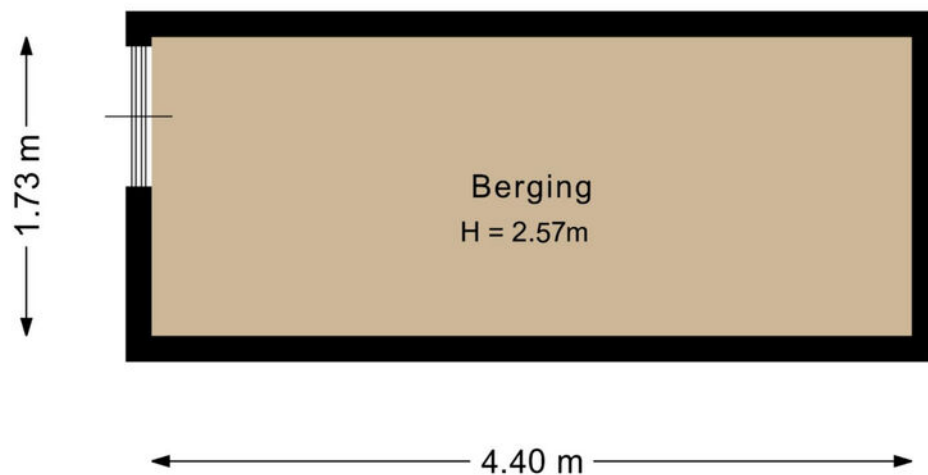


PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

12345
25

Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Kadastrale gemeente IJsselmonde
Sectie C
Perceel 3126

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

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 REMAX 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 bouwtechnische 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. REMAX 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?

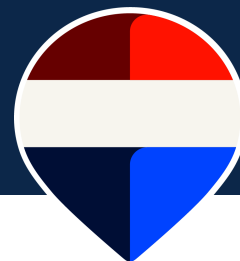
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

