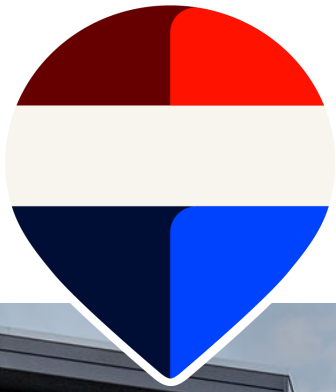




BIZETSTRAAT 75

BARENDRECHT



Vraagprijs € 489.500 k.k.

**FRAAI AFGEWERKTE TUSSENWONING MET 5
SLAAPKAMERS EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN**



WELKOM

BARENDRECHT-NIEUWELAND

Een woning waar u alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten? Dan is dit uw kans! Deze uitstekend afgewerkte tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en combineert een eigentijdse uitstraling met verrassend veel leefruimte. Denk aan een luxe keuken, een stijlvolle badkamer, strak afgewerkte wanden en plafonds, fraaie visgraat PVC-vloeren met vloerverwarming op de begane grond én een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten.

De woning is gelegen in een rustige straat in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Nieuweland. Hier woont u in een fijne woonomgeving waar kinderen nog onbezorgd buiten kunnen spelen en waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Scholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, winkels, openbaar vervoer, waaronder het NS-station en de tramverbinding richting Rotterdam, bevinden zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen met de prachtige wandel- en recreatiegebieden langs de Oude Maas en de Carnisse- en Rhoonse Grienden. Even een avondwandeling maken, hardlopen langs het water of een ontspannen fietstocht door de natuur? Het kan hier allemaal.

Binnen valt direct de hoogwaardige afwerking op. De combinatie van de zwart stalen deur, de stijlvolle visgraatvloer, de strak gestucte wanden en plafonds en de moderne aluminium schuifpui naar de tuin zorgt voor een eigentijdse en warme uitstraling. De royale leefruimte nodigt uit om samen te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig met vrienden te genieten van lange zomeravonden waarbij de schuifpui een open verbinding met de achtertuin creëert. Dankzij de vijf slaapkamers is deze woning bovendien ideaal voor grotere gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten die extra ruimte wensen.







WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

384 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

114 m²

BOUWJAAR

1992

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

zuidoost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

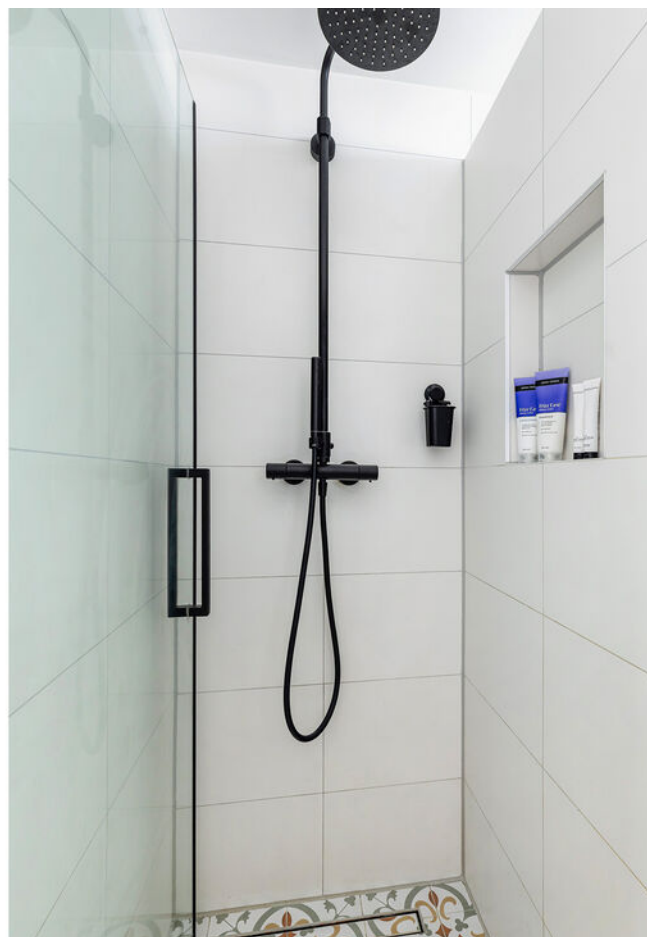
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde entree komt u in de hal met de meterkast, een praktische trapkast voorzien van een schuifdeur en op maat gemaakte inbouwkasten voor schoenen en jassen. De moderne toiletruimte is stijlvol afgewerkt met een hangend toilet, fonteintje, witte wandtegels, karakteristieke Portugese vloertegels en sfeervolle inbouwspots. De trap naar de eerste verdieping is voorzien van een moderne zwart stalen trapleuning. De hoge zwart stalen deur geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen de visgraat PVC-vloer met comfortabele vloerverwarming, de strak gestucte wanden en plafonds en de royale zwarte aluminium schuifpui aan de achterzijde voor een luxe woonbeleving. De grote glazen pui laat veel daglicht binnen en vormt een mooie verbinding met de zonnige tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in een speelse opstelling met een schuine wand. De hoogglans witte keuken is uitgevoerd met een grijs werkblad en beschikt over diverse hoogwaardige AEG-inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, vaatwasser en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Inbouwspots maken het geheel compleet.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en een combinatie van houten en composiete erfafscheidingen. Achterin bevindt zich een stenen berging met duurzaam sedumdak en een sfeervolle aangebouwde pergola waar een druivenrank voor een mediterrane sfeer zorgt. Dankzij de achterom en het handmatig bedienbare zonneschermbord is ook deze buitenruimte bijzonder praktisch.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een elektrisch rolluik. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een fraaie visgraat PVC-vloer, strak gestucte wanden en plafonds en stijlvolle radiatorombouwen.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een royale inloopdouche met glazen douchewand, een zwarte regendouche en zwarte kranen, een grijs wastafelmeubel, een hangend toilet en een fraaie combinatie van witte wandtegels en Portugese vloertegels.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra woonruimte dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, een Velux dakraam, een visgraat PVC-vloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en praktische knieschotten met schuifdeuren voor extra bergruimte.

De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens voorzien van een dakkapel en biedt daarnaast ruimte voor de opstelling van de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Beide slaapkamers zijn uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken.

Deze instapklare gezinswoning biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen: ruimte, luxe, duurzaamheid en een uitstekende ligging. Dankzij de hoogwaardige afwerking, de vijf slaapkamers, de zonnige tuin en de recente investeringen, waaronder de vernieuwde cv-installatie en de in 2024 geplaatste zonnepanelen, is dit een woning waar u zonder klussen direct kunt genieten. Een huis waar kinderen alle ruimte hebben om op te groeien, waar thuiswerken geen enkel probleem is en waar u iedere dag met plezier thuiskomt.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1992
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	384 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 441.000,-
OZB (eigenaar)	€ 363,-
Waterschapslasten	€ 632,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 150,- / € 24,-

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare tussenwoning met hoogwaardige afwerking.
- Maar liefst vijf slaapkamers.
- Grotendeels gemoderniseerd in 2022 (keuken, badkamer, vloeren, wanden en afwerking).
- Luxe keuken met complete AEG-inbouwapparatuur en Bora kookplaat.
- Begane grond voorzien van visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.
- Dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde van de tweede verdieping.
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met stenen berging, sedumdak en achterom.
- Zeven zonnepanelen geplaatst in 2024 (455 Wp per paneel) en cv-installatie vernieuwd in 2024.
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij scholen, winkels, NS-station, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en natuurgebieden.

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.







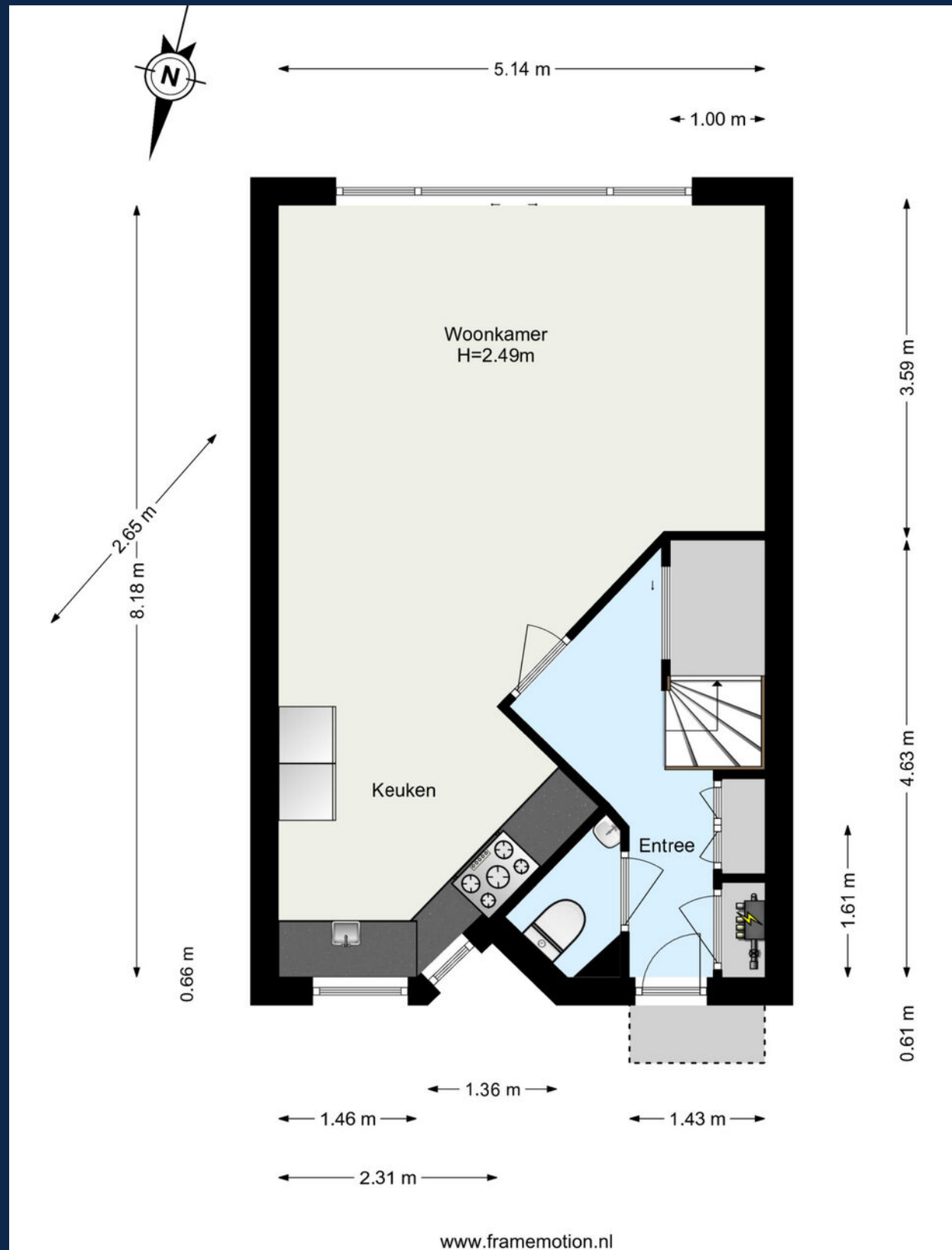




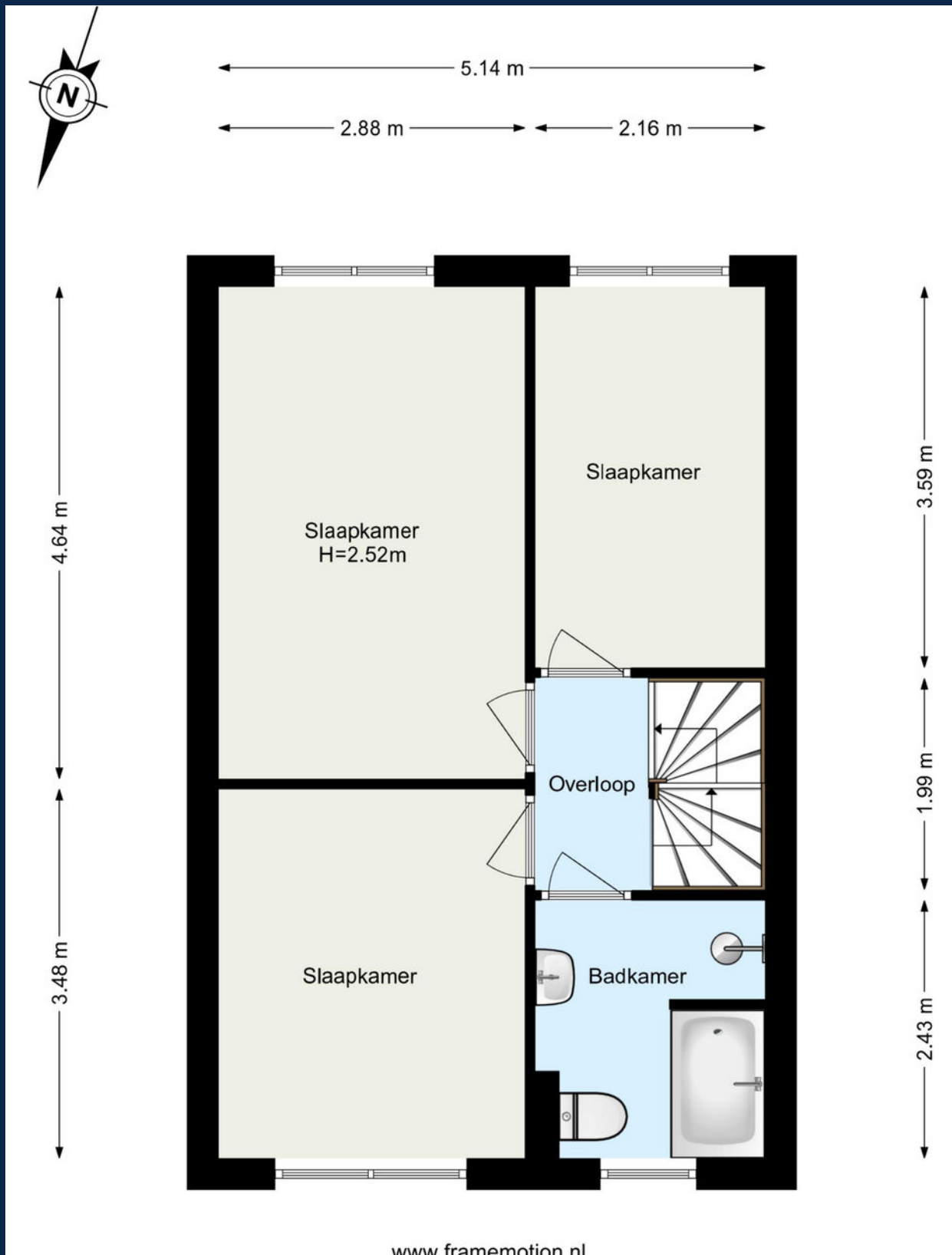
PLATTEGROND



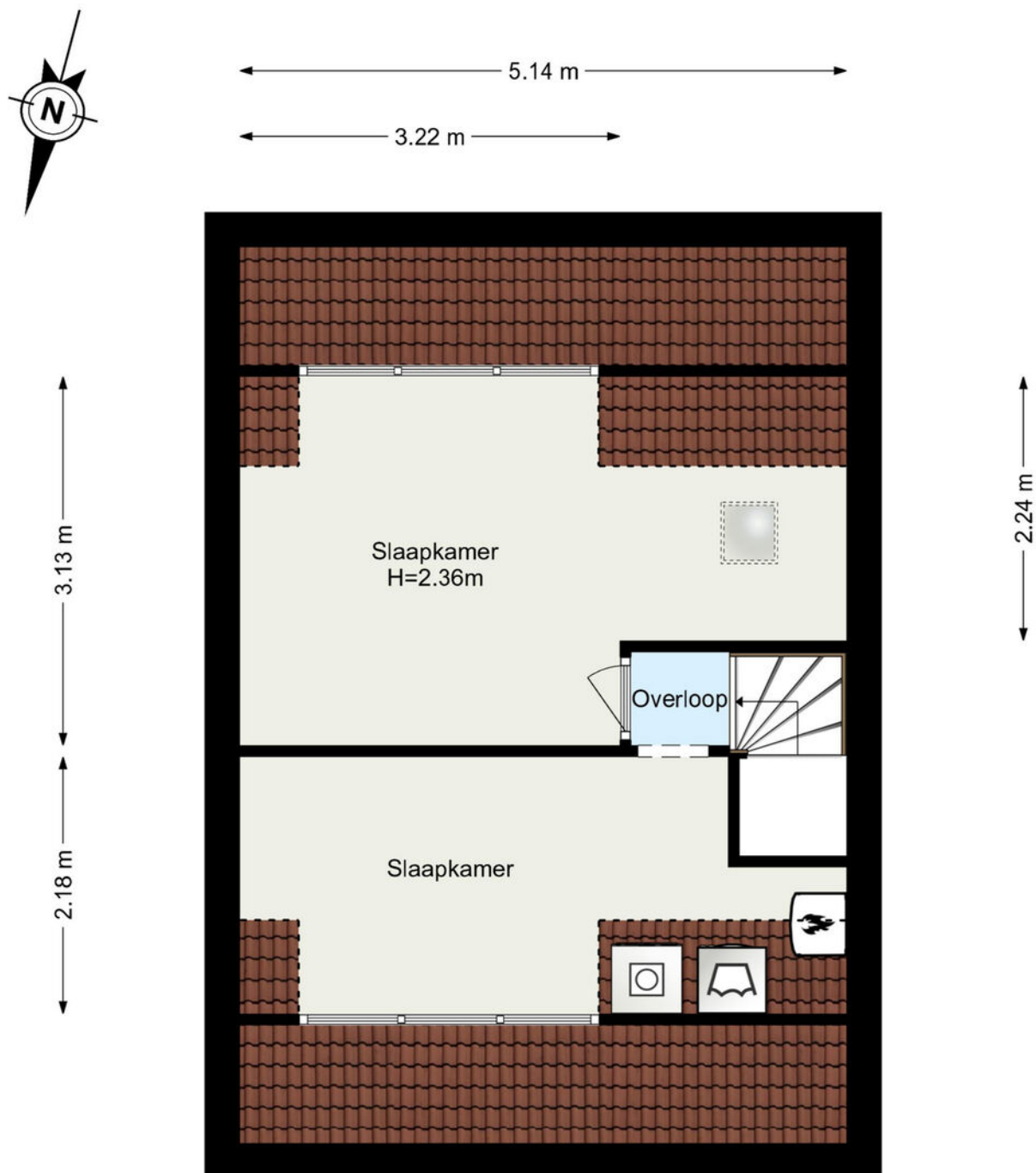
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 bouwkwiteit 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. 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

WONEN IN DE WIJK

NIEUWELAND

De wijk Nieuweland staat bekend om z'n kindvriendelijke opzet met veel eengezinswoningen.

Nieuweland is een van de grootste wijken in Barendrecht en bestaat uit 5 delen die naadloos in elkaar overlopen. In de wijk vind je veel eengezinswoningen, omdat daar destijds heel veel vraag naar was. De straten in Nieuweland hebben namen van componisten en instrumenten. Daarom wordt het ook wel de muziekbuurt genoemd.

Het is een ideale vestigingsplek voor jonge gezinnen. De wijk is zeer kindvriendelijk en ruim opgezet met veel groenstroken en kinderspeelplaatsen.



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?

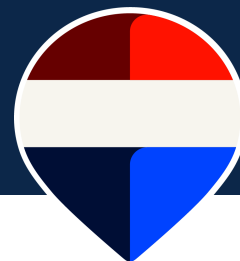
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

