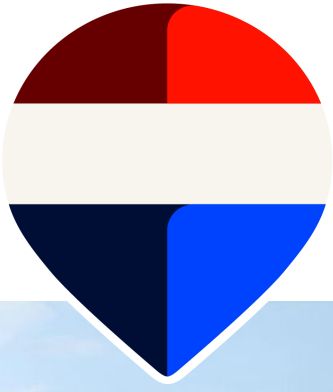




DILLENBURG 19

HENDRIK-IDO-AMBACHT



Vraagprijs € 420.000 k.k.

**RIANTE BOVENWONING MET 3
VERDIEPINGEN, 4 SLAAPKAMERS, 2
BADKAMERS EN EEN RUIM EN ZONNIG
TERRAS**



WELKOM

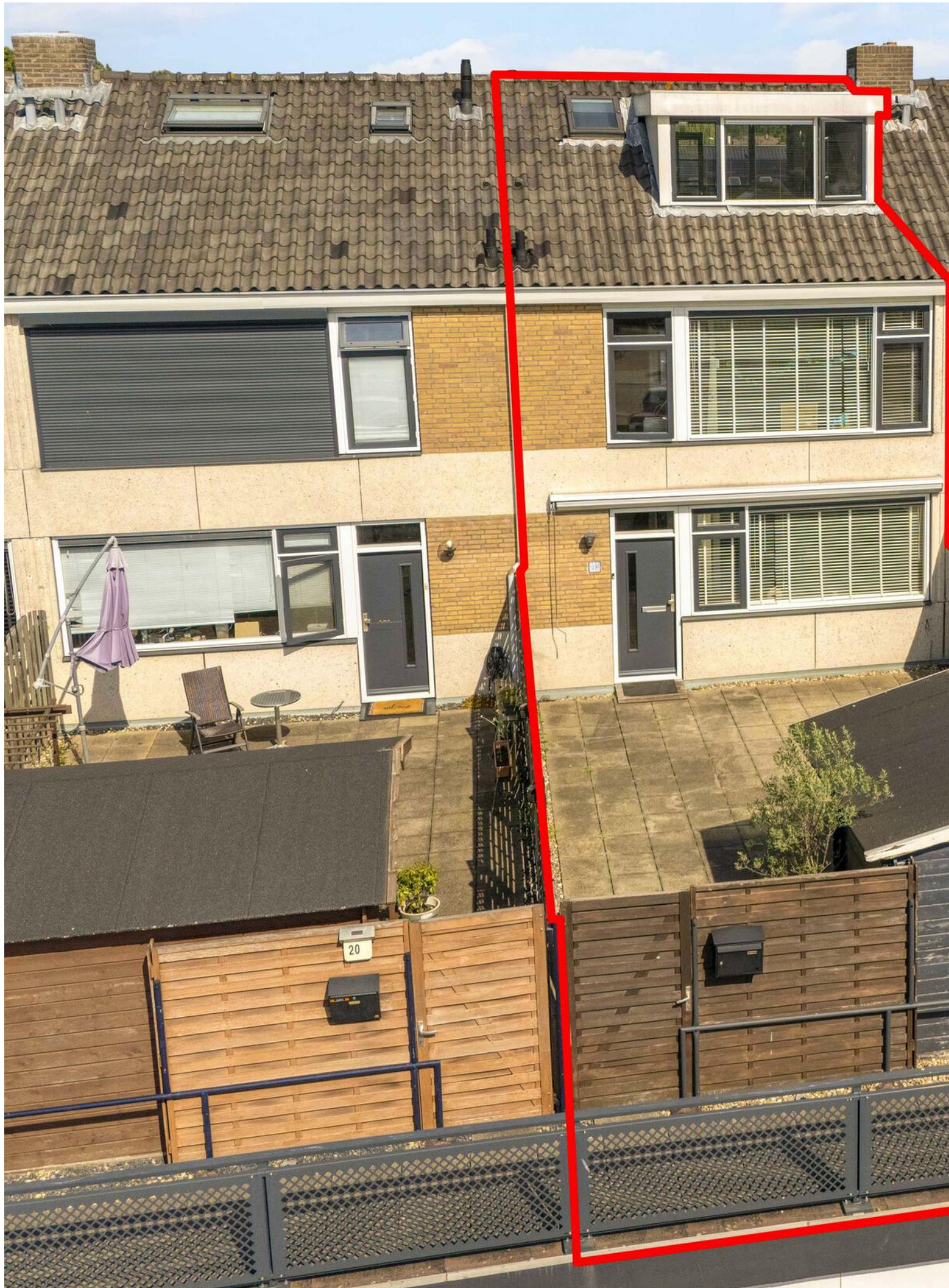
HENDRIK IDO AMBACHT-OOSTENDAM

Wie denkt aan een appartement, verwacht waarschijnlijk niet de ruimte en indeling die deze woning te bieden heeft. Direct boven winkelcentrum De Schoof in Hendrik-Ido-Ambacht ligt namelijk een bijzonder woonhuis met het comfort van een eengezinswoning. Verdeeld over drie volwaardige woonlagen beschikt de woning over circa 119 m² woonoppervlak, vier royale slaapkamers, twee badkamers én een indrukwekkend dakterras op het zonnige zuidoosten. Zo groot zelfs, dat het voelt als een heerlijke achtertuin midden in het centrum.

Hier woont u met alle voordelen van een woning én het gemak van een centrale ligging. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon op het riante dakterras, wandel voor verse broodjes of de dagelijkse boodschappen direct naar beneden en sluit de dag af met een drankje terwijl de zon langzaam ondergaat. Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, comfort en een bijzonder praktische ligging.

De woning is bovendien met zorg onderhouden. Zo is de moderne keuken in 2022 vernieuwd, beschikt de woonkamer over airconditioning en zorgen de vier ruime slaapkamers ervoor dat er altijd voldoende plek is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Dankzij de tweede badkamer op de bovenste verdieping is ook het wooncomfort uitstekend wanneer u met meerdere personen woont.

De ligging is werkelijk ideaal. Winkelcentrum De Schoof bevindt zich letterlijk aan uw voeten en biedt een compleet winkelaanbod voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast liggen diverse horecagelegenheden, zwembad De Louwert, de bibliotheek, cultureel centrum Cascade, het Burgemeester Baxpark, scholen en openbaar vervoer op loopafstand. Ook de uitvalswegen A15 en A16 zijn binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor steden als Rotterdam, Dordrecht en Breda snel te bereiken zijn.





WOONOPPERVLAKTE

119 m²

INHOUD

369 m³

TERRASOPPERVLAKTE

62 m²

BOUWJAAR

1963

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
appartement

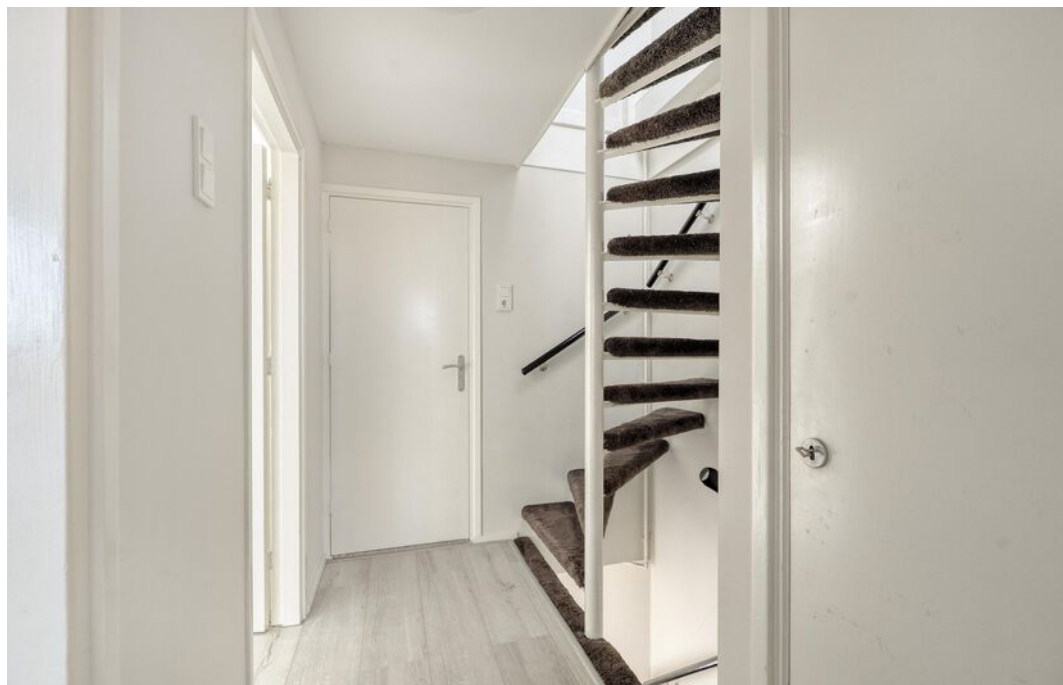
BALKONLIGGING:
zuidoost

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg

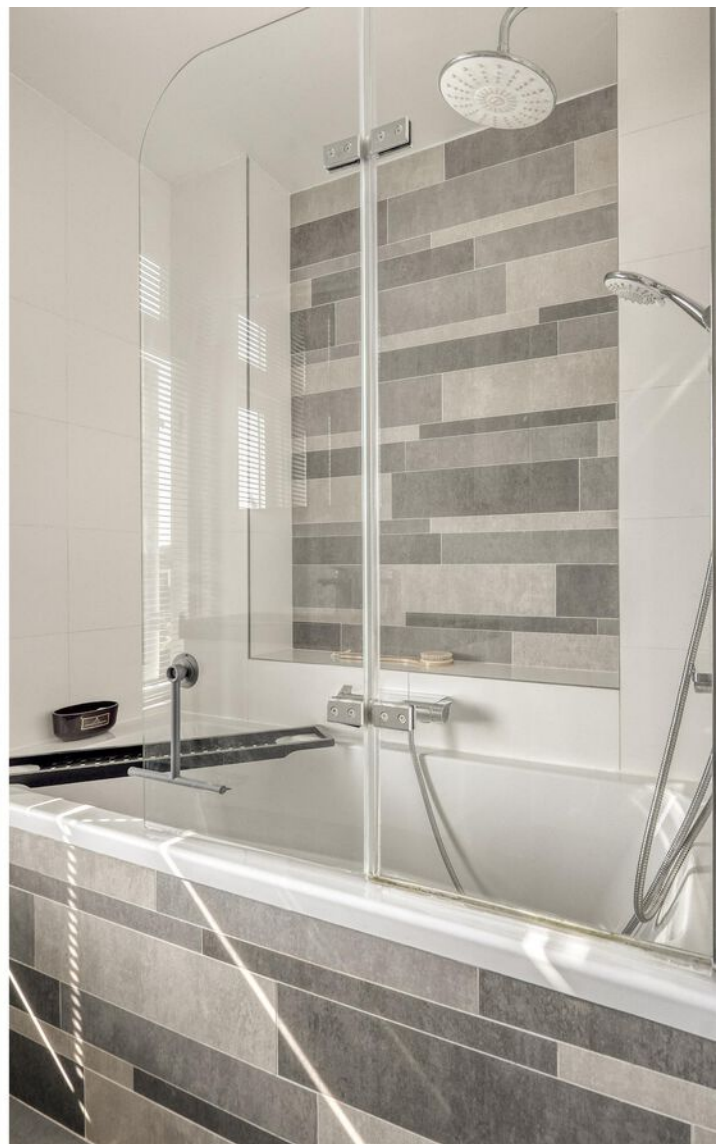
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Vanaf de parkeerplaats bereikt u via een trap de galerij. Op de begane grond beschikt de woning over een praktische inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

EERSTE VERDIEPING:

Via de galerij bereikt u eerst het royale, volledig bestrate dakterras. Dit heerlijke terras op het zuidoosten biedt alle ruimte voor een comfortabele loungeset, een grote eettafel, plantenbakken of zelfs een speelplek voor kinderen. Daarnaast bevindt zich hier een praktische houten berging.

De entree van de woning geeft toegang tot de hal met trapkast en de trap naar de tweede verdieping. De modern afgewerkte toiletruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een hangend toilet.

De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de stijlvolle open keuken uit 2022. De zwarte hoekopstelling is niet alleen modern, maar ook bijzonder praktisch ingericht met veel werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser, close-in boiler, een vijfspots gaskookplaat en een fraaie zwarte glazen afzuigkap. In de keuken bevindt zich ook de kast met de meterkast.

De royale woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en profiteert dankzij de grote raampartijen van veel daglicht en een vrij uitzicht. De aanwezige airconditioning zorgt het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

TWEEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.



De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en voorzien van een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en plafonds en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee comfortabele slaapkamers, eveneens afgewerkt met een laminaatvloer, gladde wanden en plafonds en grote raampartijen. De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een tijdloze wit-grijze kleurstelling. De ruimte beschikt over een ligbad met glazen douchewand, een wastafelmeubel met spiegelkast en is volledig betegeld.

DERDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime derde woonlaag. Op de overloop bevinden zich een dakraam, bergruimte achter de knieschotten en een praktische plavuizenvloer.

De royale vierde slaapkamer is een echte blikvanger. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is een bijzonder ruime en lichte kamer ontstaan. De ingebouwde kasten en laden onder de schuine dakvlakken zorgen voor veel praktische bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

Vanuit de slaapkamer is de tweede badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van een douchecabine, wastafel, duobloktoilet en een wand met spiegelkasten. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie. Ook deze ruimte profiteert van een dakkapel, waardoor veel daglicht binnenvalt.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1963
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	119 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	13
Gebouwgebonden buitenruimte	56 m ²
Inhoud	369 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 350.000,-
OZB (eigenaar)	€ 300,-
Waterschapslasten	€ 591,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 727,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 226,- / € 37,-
VvE p.m.	€ 140,-

BIJZONDERHEDEN

- Circa 119 m² woonoppervlak.
- Verrassend ruime woning verdeeld over drie volwaardige woonlagen.
- Groot dakterras op het zonnige zuidoosten.
- Vier ruime slaapkamers.
- Twee complete badkamers.
- Moderne keuken vernieuwd in 2022.
- Woonkamer voorzien van airconditioning.
- Inpandige berging én houten berging op het dakterras.
- Gelegen direct boven winkelcentrum De Schoof met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Uitstekende bereikbaarheid via de A15 en A16.

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

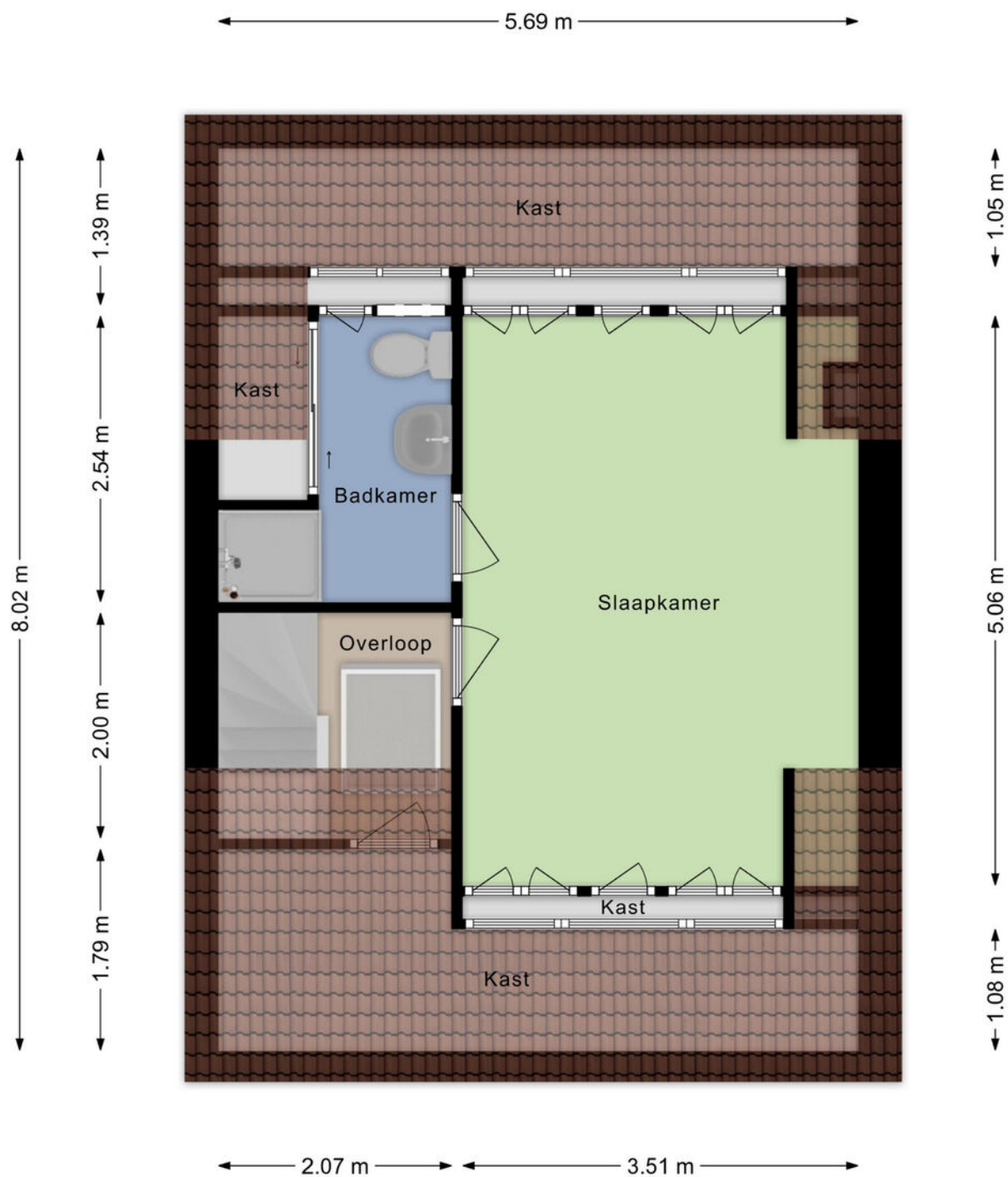


PLATTEGROND



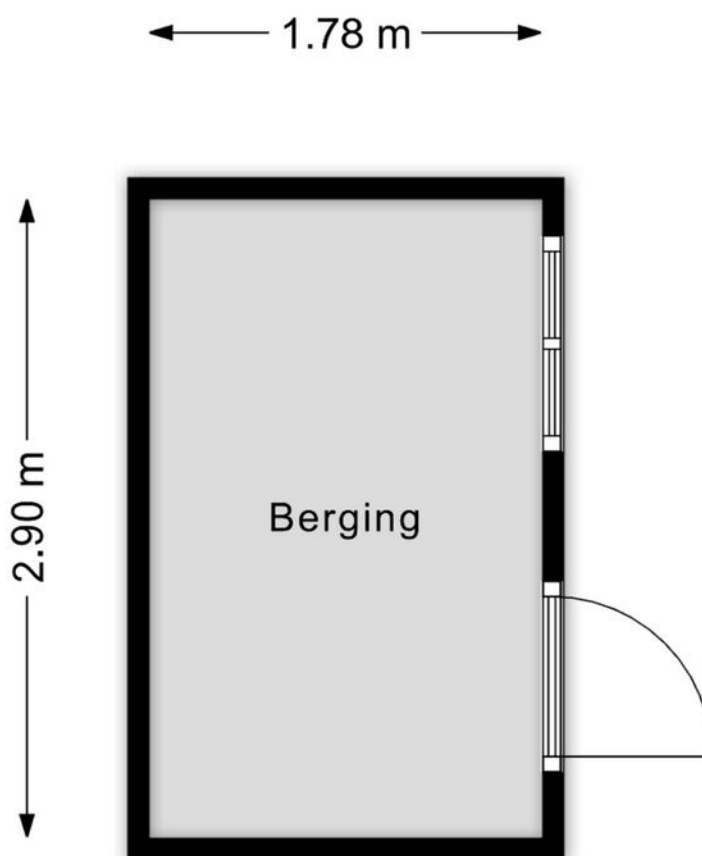
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



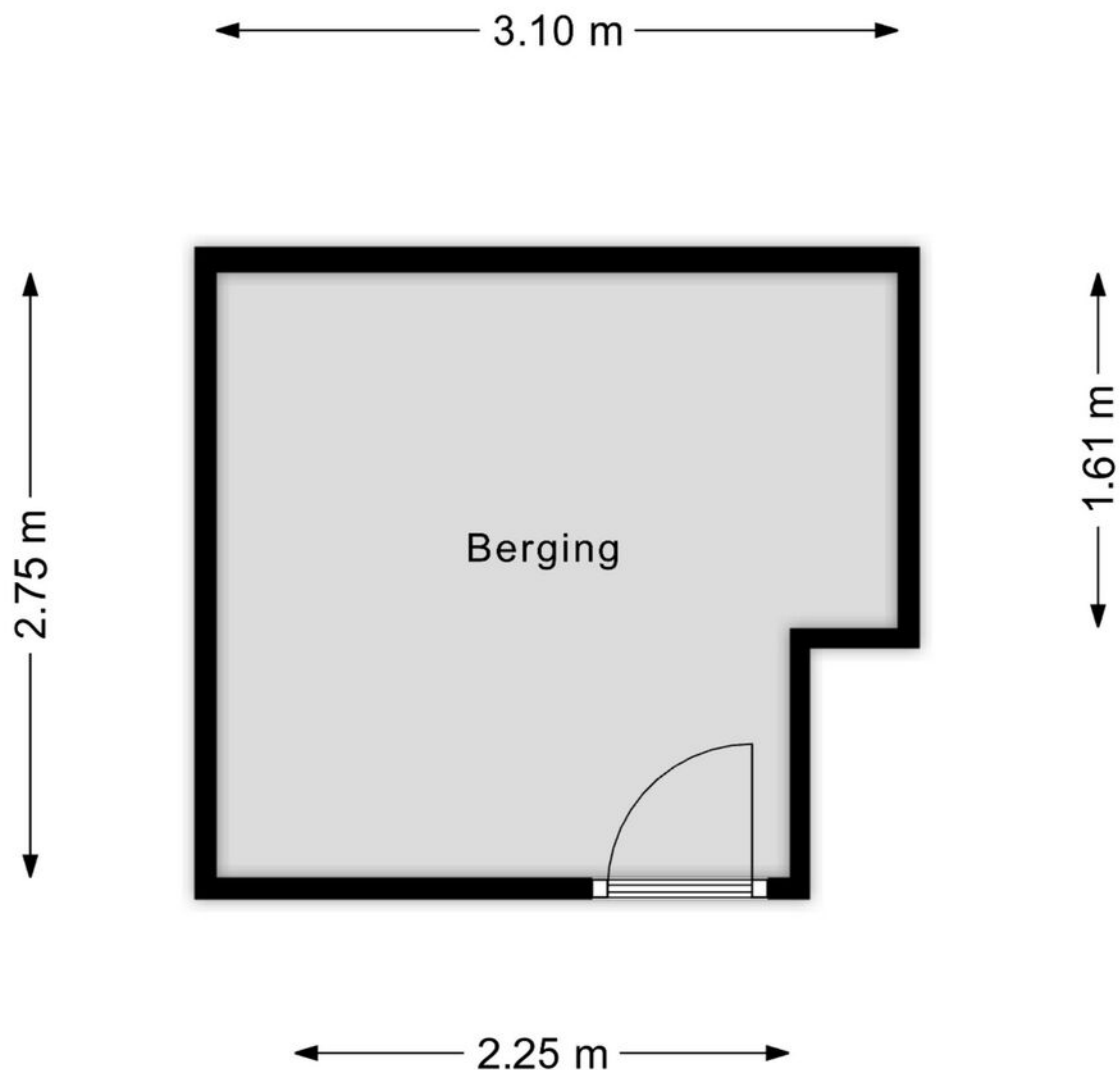
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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 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 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 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. 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

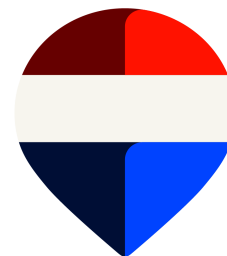


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



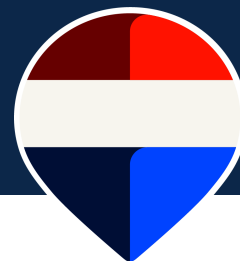
Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Michel
michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

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

