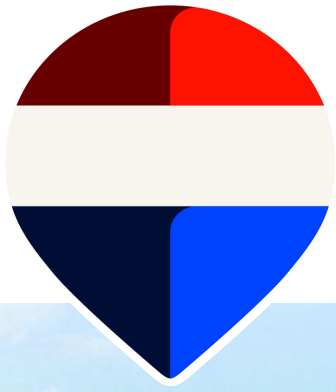




KUILKANT 117 BARENDRECHT



**RUIME 6 KAMER TUSSENWONING MET
ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET WESTEN**





WELKOM BARENDRECHT-WATERKANT

Instapklaar wonen op een fijne, centrale locatie met verrassend veel ruimte!

Deze modern afgewerkte tussenwoning combineert een eigentijdse uitstraling met optimaal wooncomfort. Dankzij de strakke afwerking, de sfeervolle leefruimtes, vijf volwaardige slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond en maar liefst 10 zonnepanelen is dit een woning waar u zonder klussen direct kunt genieten.

De woonkamer vormt het warme hart van de woning. De stijlvolle zwarte glazen deur vanuit de hal, de strak gestucte wanden en plafonds en de aluminium schuifpui naar de achtertuin zorgen voor een moderne en lichte uitstraling. De open keuken aan de voorzijde is compleet uitgerust en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken, terwijl u contact houdt met het gezin of uw gasten. Boven beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor een groot gezin, thuiswerken, hobby's of een luxe inloopkast.

Ook de ligging is uitstekend. De woning bevindt zich op korte afstand van diverse openbare voorzieningen en heeft een uitstekende bereikbaarheid. Scholen, kinderopvang, openbaar vervoer, winkelcentrum Carnisse Veste en het prachtige recreatiegebied de Carnisse Grienden bevinden zich allemaal op loopafstand. Of u nu een wandeling door de natuur wilt maken, boodschappen doet of snel onderweg bent richting Rotterdam of Dordrecht, hier woont u heerlijk centraal met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.





WOONOPPERVLAKTE

128 m²

INHOUD

515 m³

PERCEELOPPERVLAKE

133 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

west

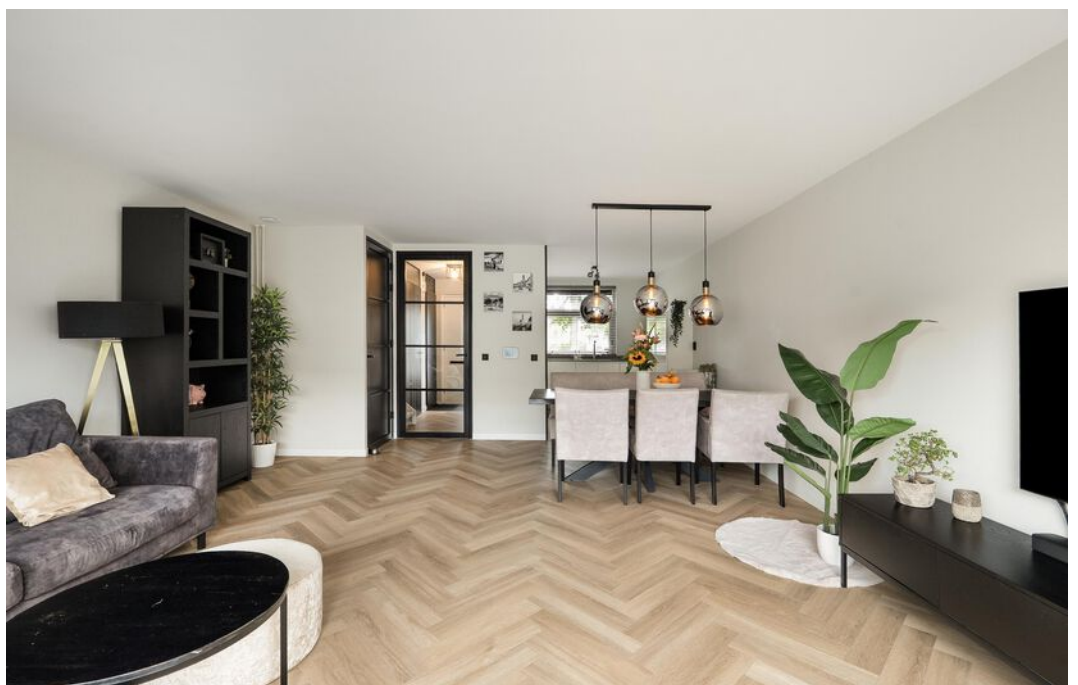
ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde entree bereikt u de hal met de meterkast en de modern afgewerkte toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en een fonteintje. De ruimte is volledig betegeld in een frisse witte kleurstelling.

Vanuit de hal geeft de stijlvolle zwarte glazen deur toegang tot de woonkamer. Direct valt de moderne afwerking op, met strak gestucte wanden en plafonds en een fraaie pvc visgraat vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. Dankzij de grote aluminium schuifpui aan de achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en loopt de woonkamer naadloos over in de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne hoekkeuken met een vrijstaande hoge kast. Deze complete keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, combi-oven, 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser (2025) en een close-in boiler. Een fijne plek waar koken een plezier wordt. De keuken is uitgevoerd in wit hoogglans met een lichtgrijs composiet aanrechtblad.

Via de brede schuifpui is de tuin te bereiken. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras, groene beplanting en houten schuttingen. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging voor fietsen en tuinspullen.

EERSTE VERDIEPING:

Via de met vloerbedekking afgewerkte trap bereikt u de eerste verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer met strak gestucte wanden. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met glad afgewerkte wanden. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als praktische kastenkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer ligt eveneens aan de voorzijde en is uitgevoerd in een tijdloze wit/grijze kleurstelling. Deze complete badkamer beschikt over een ligbad met douche, een dubbel wastafelmeubel, een hangend toilet en een verlichte spiegel.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra woonruimte. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie, de cv-installatie en de omvormer van de 10 zonnepanelen. Tevens is vanaf hier de praktische open vliering bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

Aan de achterzijde bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking, een dakkapel met elektrisch rolluik en handige bergruimte achter de knieschotten.

De vijfde slaapkamer ligt aan de voorzijde en valt direct op door de hoge nok, waardoor een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat. Een ideale slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1998
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	515 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 498.000,-
OZB (eigenaar)	€ 410,-
Waterschapslasten	€ 657,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 157,- / € 29,-

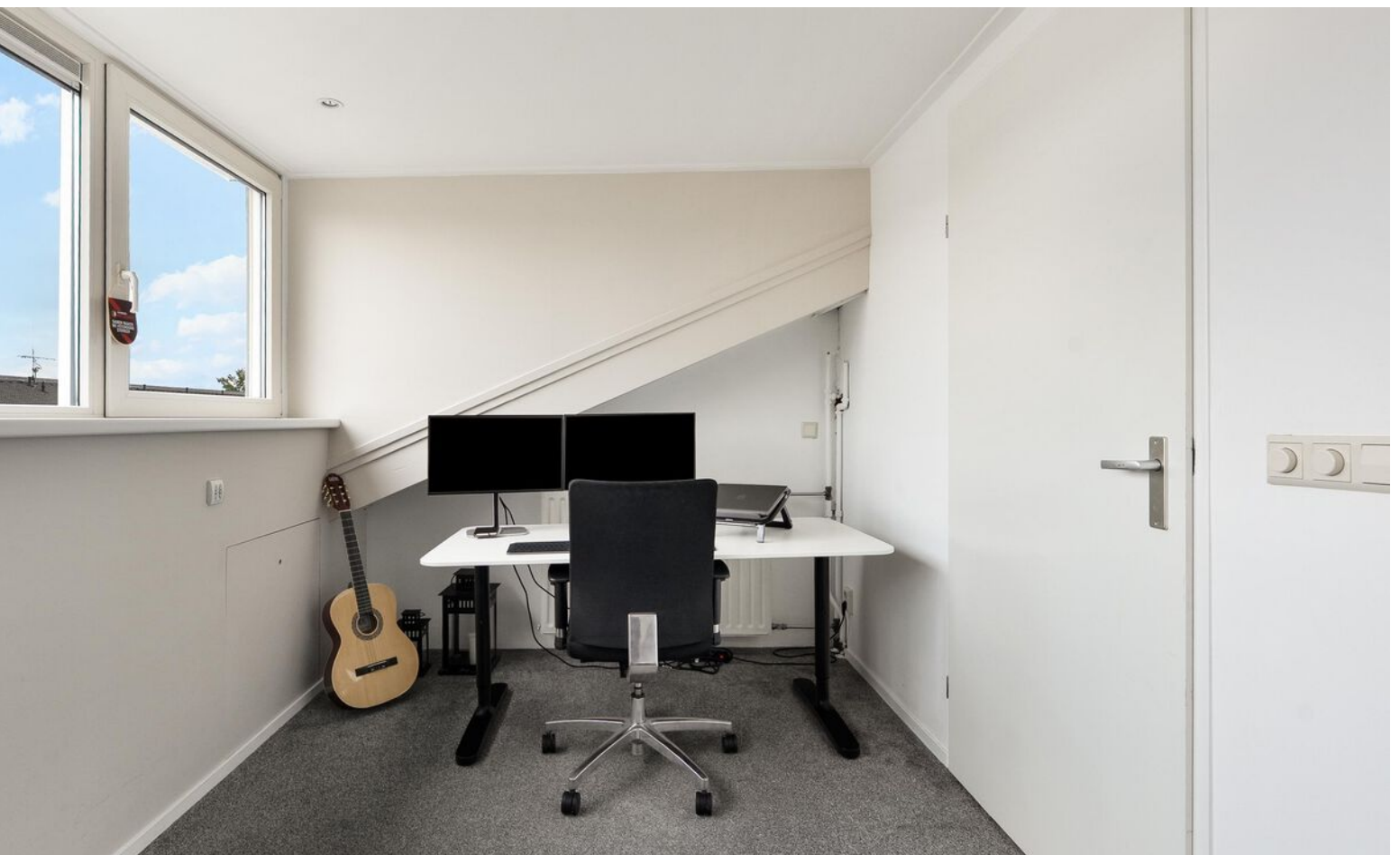
BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare, modern afgewerkte tussenwoning
- Vijf volwaardige slaapkamers
- Begane grond voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming
- Meterkast voorzien van een 3 fase aansluiting
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Moderne zwarte glazen deur tussen hal en woonkamer
- Complete hoekkeuken met vaatwasser uit 2025
- Aluminium schuifpui naar de achtertuin
- Verzorgde achtertuin met berging, kunstgras en groene beplanting
- Dakkapel met elektrisch rolluik op de tweede verdieping
- Laadpunt voor een elektrische auto aanwezig naast de voordeur
- Voorzien van 10 zonnepanelen en gunstig gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en de Carnisse Grienden

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.





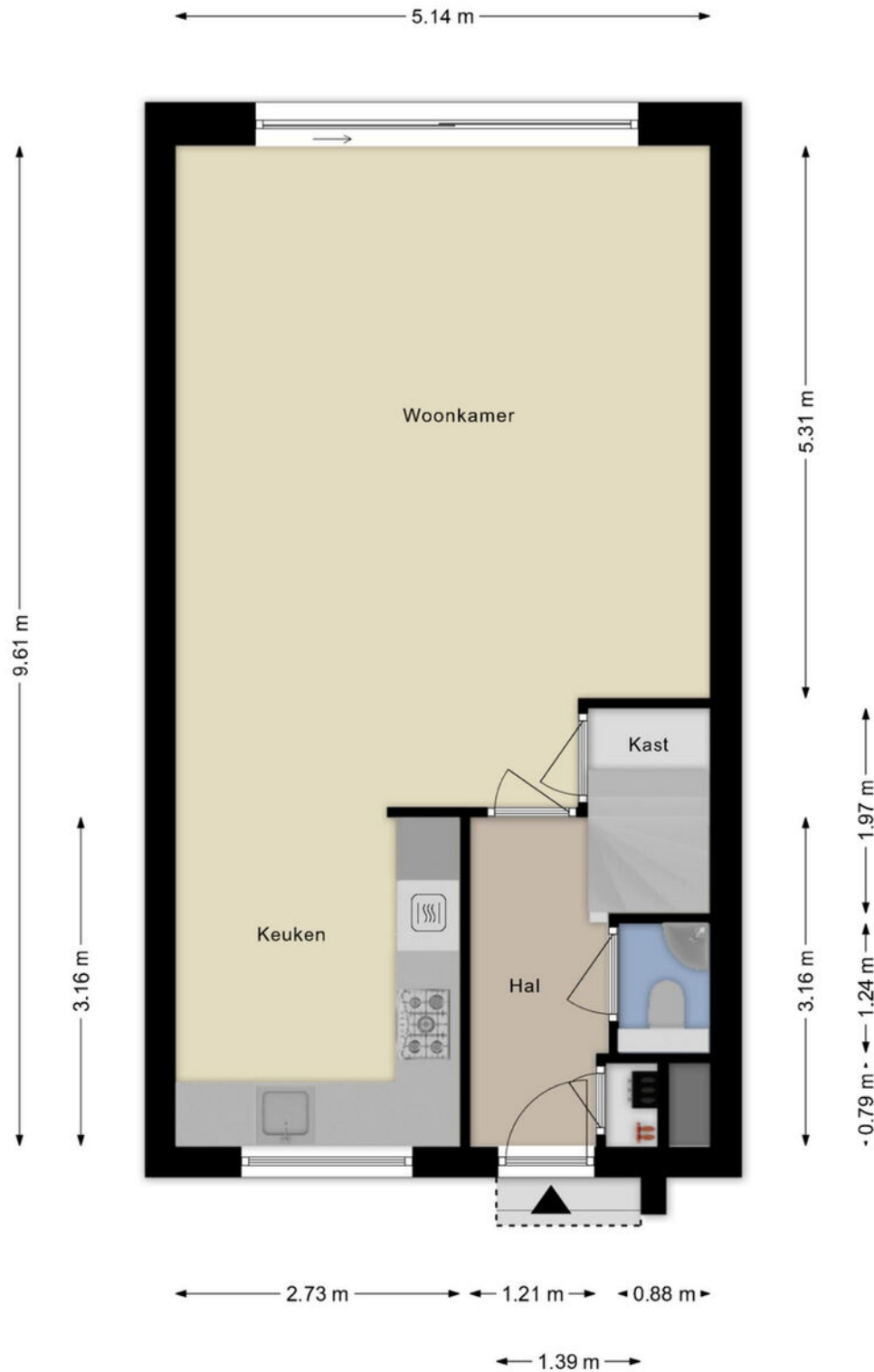


PLATTEGROND



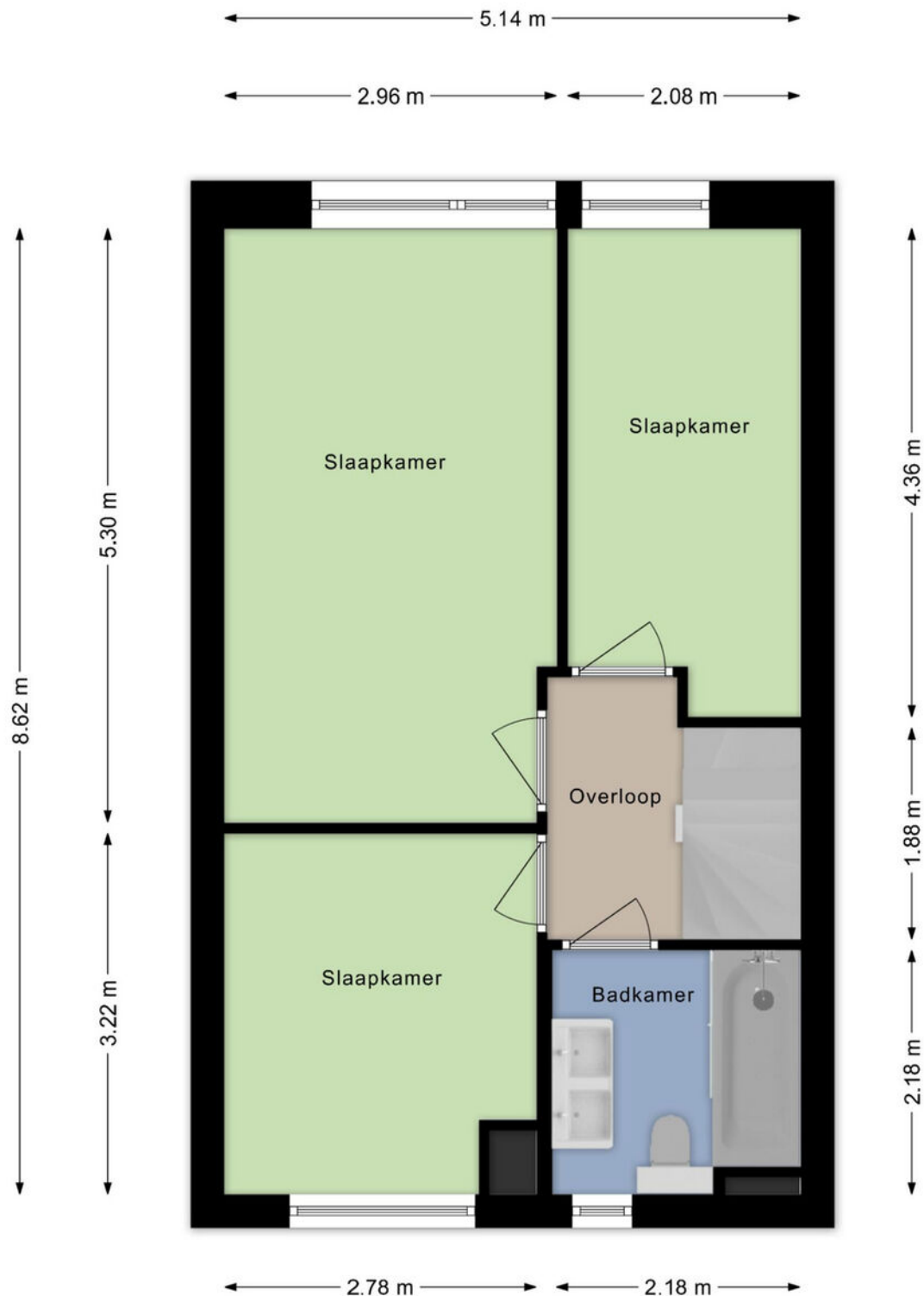
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



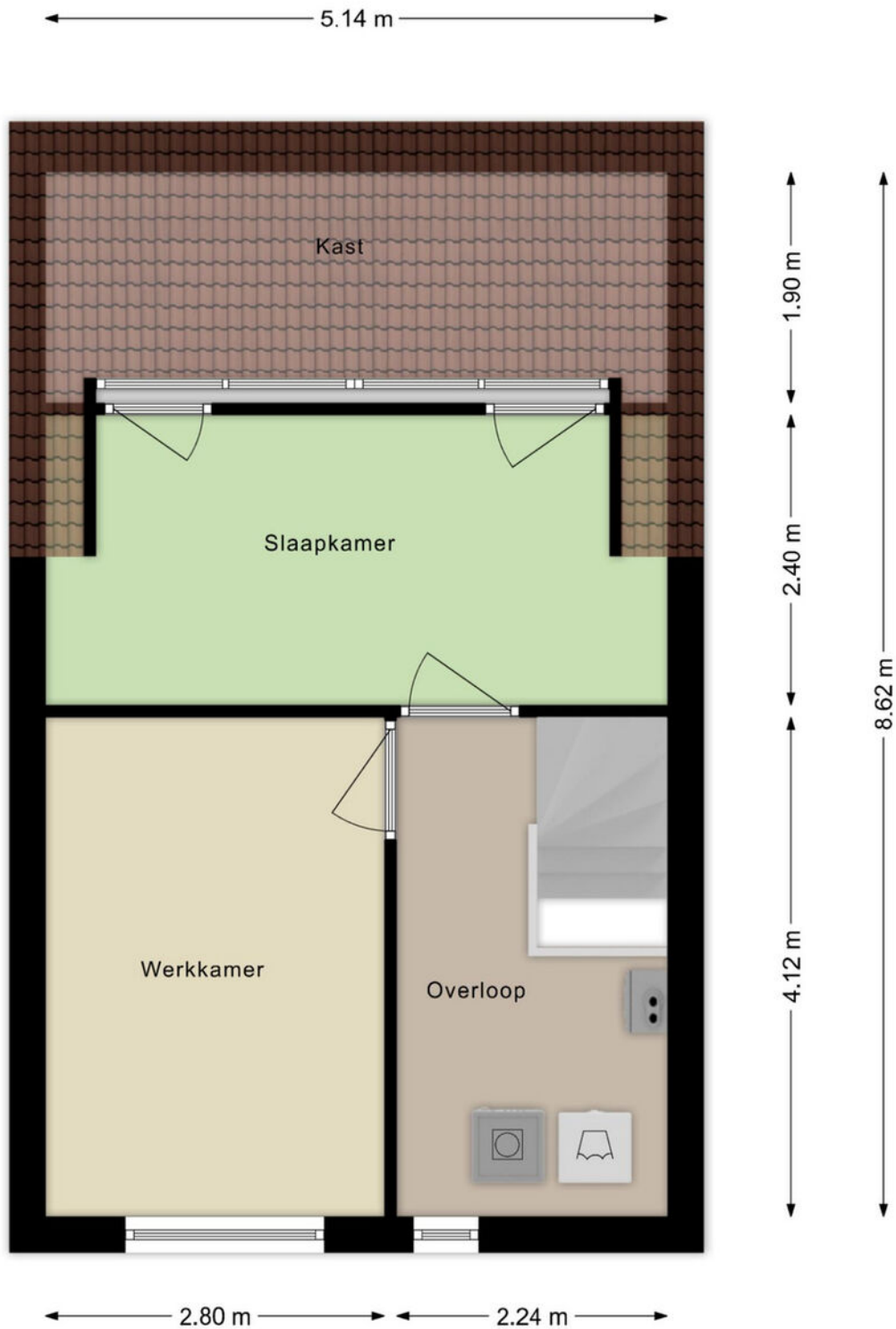
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



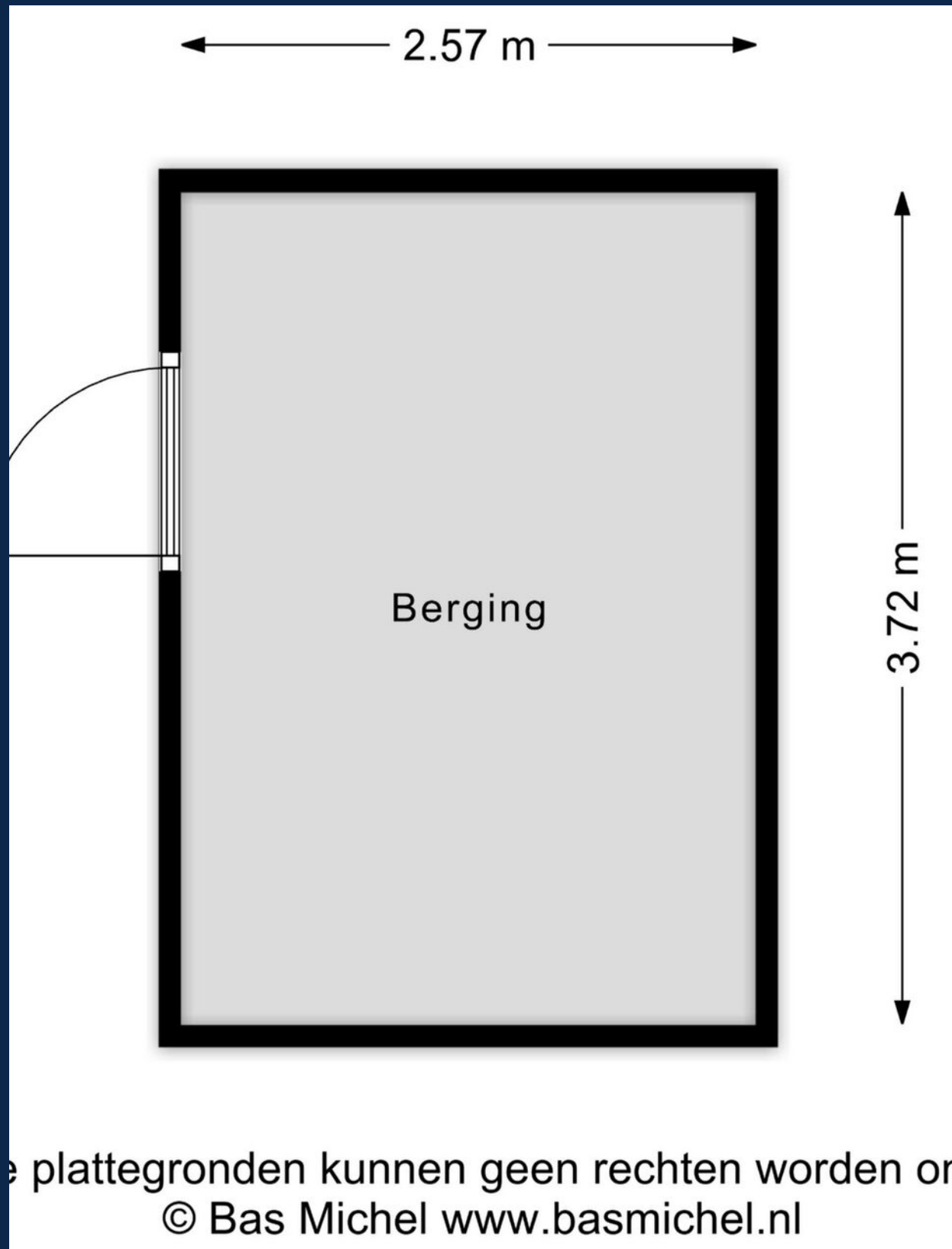
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

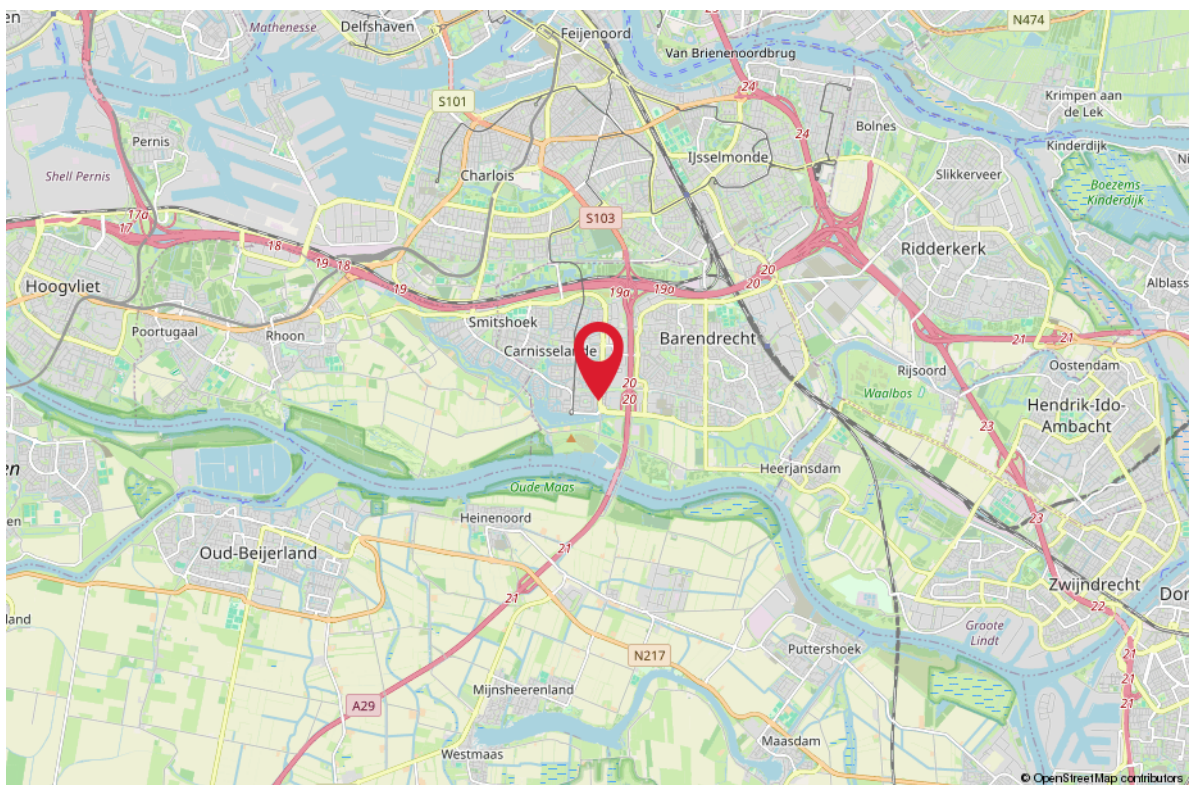
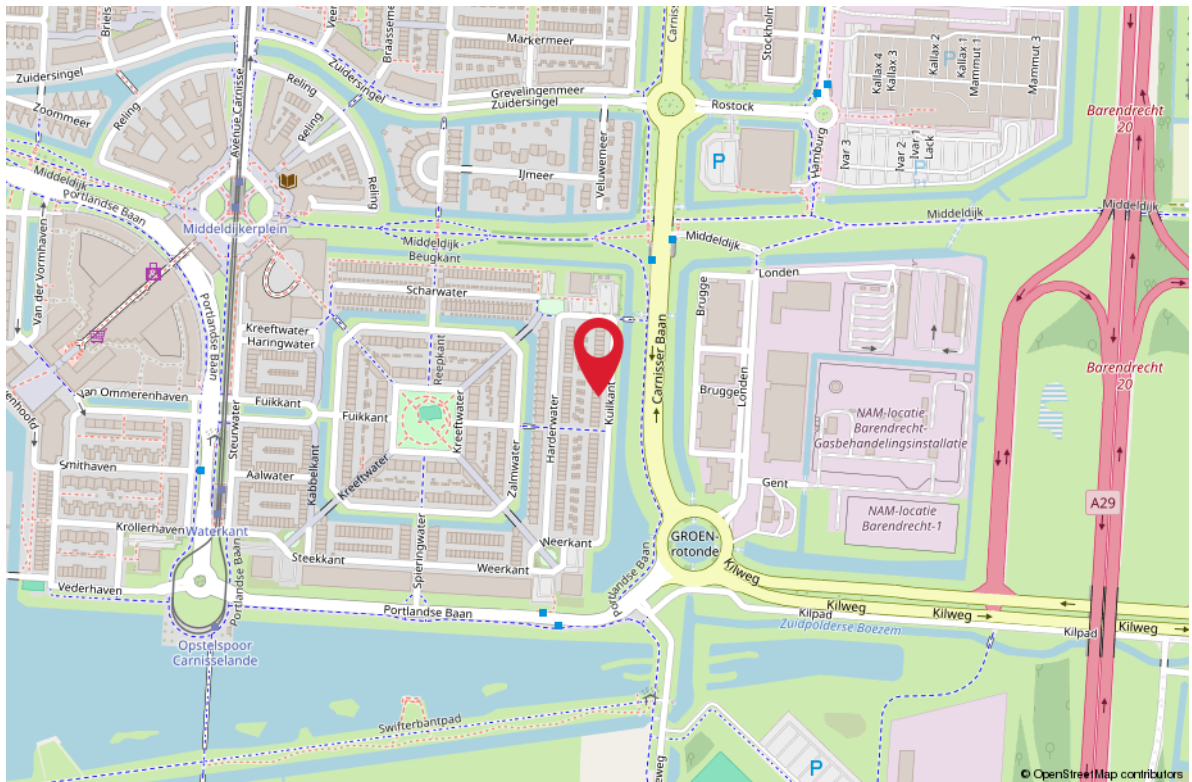


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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 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 bouwkwaliiteit 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

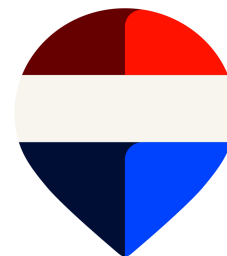


GET IT ON
Google Play



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

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?

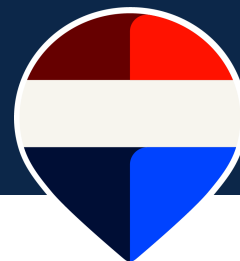
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

