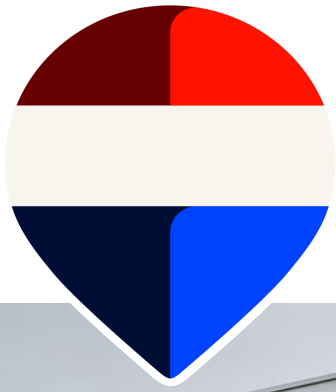




VAN EESTERENVELD 20 BARENDRECHT



Vraagprijs € 509.000 k.k.

**RUIME EN MODERN AFGEWERKTE
TUSSENWONING GELEGEN IN DE GELIEFDE EN
JONGE WIJK TER LEEDE**

WELKOM

BARENDRECHT-TER LEEDE

Ruimte, comfort en een heerlijke gezinsomgeving komen in deze uitgebouwde tussenwoning perfect samen. In de populaire woonwijk Bijdorp staat deze verrassend royale woning waar je direct het gevoel krijgt dat alles klopt: een lichte uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken, vier volwaardige slaapkamers én een fraai aangelegde achtertuin waar je vanaf de eerste zonnestralen tot in de avond heerlijk kunt genieten.

De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een moderne halfopen keuken uit 2020 met diverse inbouwapparatuur, comfortabele vloerverwarming op de begane grond, een lichte badkamer met zowel ligbad als inloofdouche én een royale zolderverdieping met twee dakkapellen waar een prachtige vierde slaapkamer is gerealiseerd. De combinatie van ruimte, licht en praktische indeling maakt dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of kopers die nét wat meer wooncomfort zoeken.

Ook buiten is het genieten. De verzorgde achtertuin op het oosten is fraai aangelegd met sierbestrating, kunstgras en beplanting en biedt meerdere fijne plekken om te ontspannen. Denk aan een lange zomeravond onder het zonnescherm terwijl de kinderen spelen of een gezellige barbecue met vrienden in alle privacy. Dankzij de extra houten berging én de stenen berging met elektra is er bovendien volop bergruimte aanwezig.

De wijk Bijdorp staat bekend om haar ruime opzet, het vele groen en de kindvriendelijke sfeer. Speelpleintjes, groenstroken, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Ook winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en omliggende steden zijn uitstekend bereikbaar.

Hier woon je rustig en comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.







WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

399 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

131 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

oost

ENERGIELABEL:

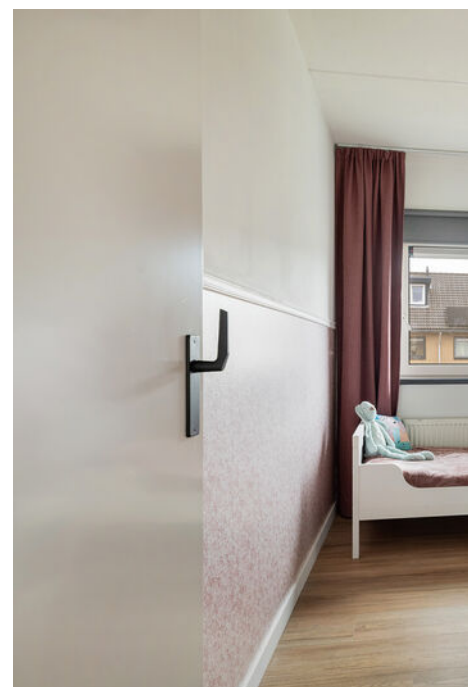
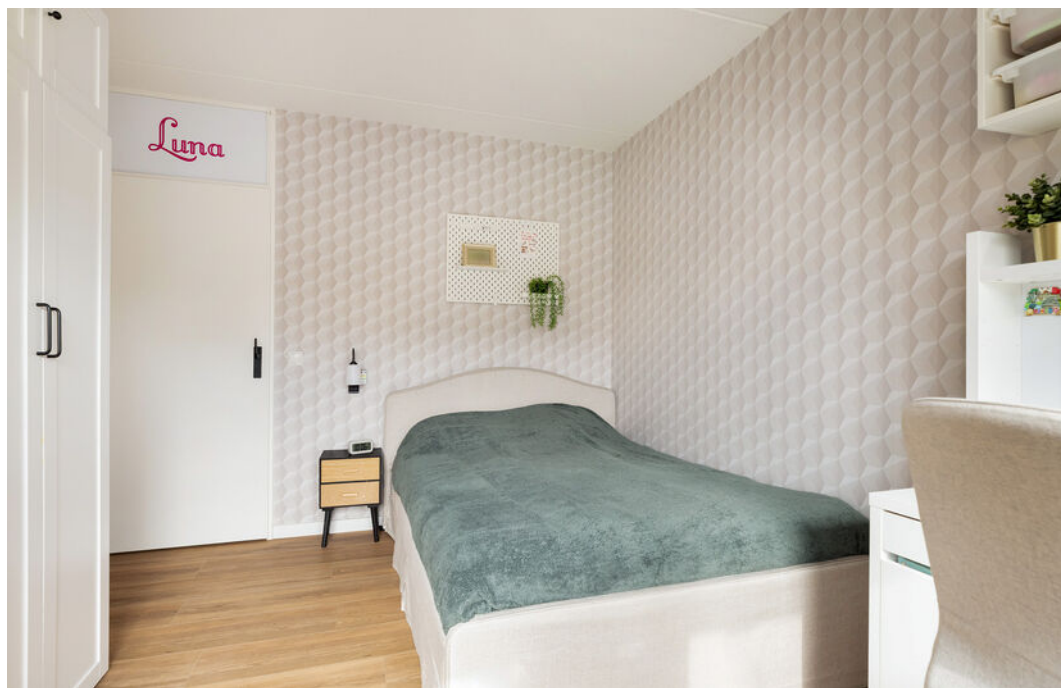
B

OPLEVERING:

in overleg

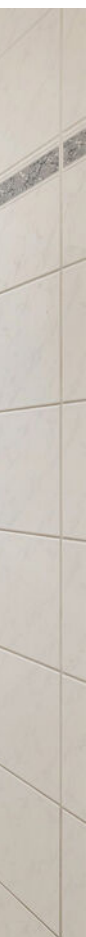
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over de meterkast en geeft toegang tot de sfeervolle leefruimte.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote schuifpui aan de tuinzijde. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek én een gezellige eethoek waar je met familie of vrienden uitgebreid kunt tafelen. Het elektrisch bedienbare zonnescherf aan de achter- en voorzijde en de airco in de woonkamer zorgen op warme dagen voor extra comfort. Praktisch is tevens de trapkast die ideaal is voor extra provisie- of opbergruimte.

De moderne toiletruimte is uitgevoerd in een eigentijdse wit-grijze kleurstelling en voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken in praktische L-opstelling. De keuken is uitgevoerd in een moderne witte kleurstelling met een donker werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en een elektrisch bedienbaar zonnescherf. Terwijl je kookt kijk je prettig uit richting de straatzijde.

De gehele begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer en is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras en diverse beplanting. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier al vroeg van de ochtendzon. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan, achterom, een extra houten berging en een stenen berging voorzien van elektra en verlichting.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een comfortabele en sfeervolle ruimte met een Frans balkon, vaste schuifkastenwand met ingebouwde verlichting én airconditioning. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen en comfortabel af te sluiten.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting. Het verlaagde plafond met spotverlichting geeft het geheel een moderne uitstraling.

TWEEDE VERDIEPING:

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie-unit, de HR CV-combiketel uit 2020 en praktische knieschotbergruimtes. Dankzij het dakraam komt hier prettig daglicht binnen.

De royale vierde slaapkamer is een absolute verrassing. Door de twee dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is een bijzonder ruime en lichte kamer ontstaan. De airco zorgt voor verkoeling op de warme dagen. Ideaal als master bedroom, tienerkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1998
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	12 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	399 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

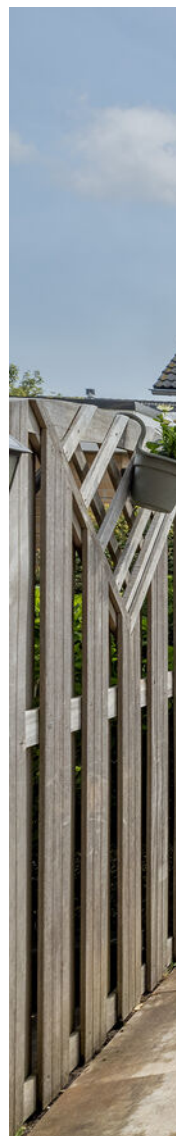
WOZ-waarde	€ 464.000,-
OZB (eigenaar)	€ 382,-
Waterschapslasten	€ 642,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 245,- / € 27,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde tussenwoning
- Moderne keuken geplaatst in 2020
- HR CV-combiketel uit 2020
- Vloerverwarming op de begane grond
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Vier ruime slaapkamers
- Airconditioning in de woonkamer, hoofdslaapkamer en de zolderkamer
- Twee dakkapellen op zolderverdieping
- Fraai aangelegde achtertuin op het oosten
- Twee bergingen aanwezig
- Gelegen in de geliefde, groene en kindvriendelijke wijk Bijdorp

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.



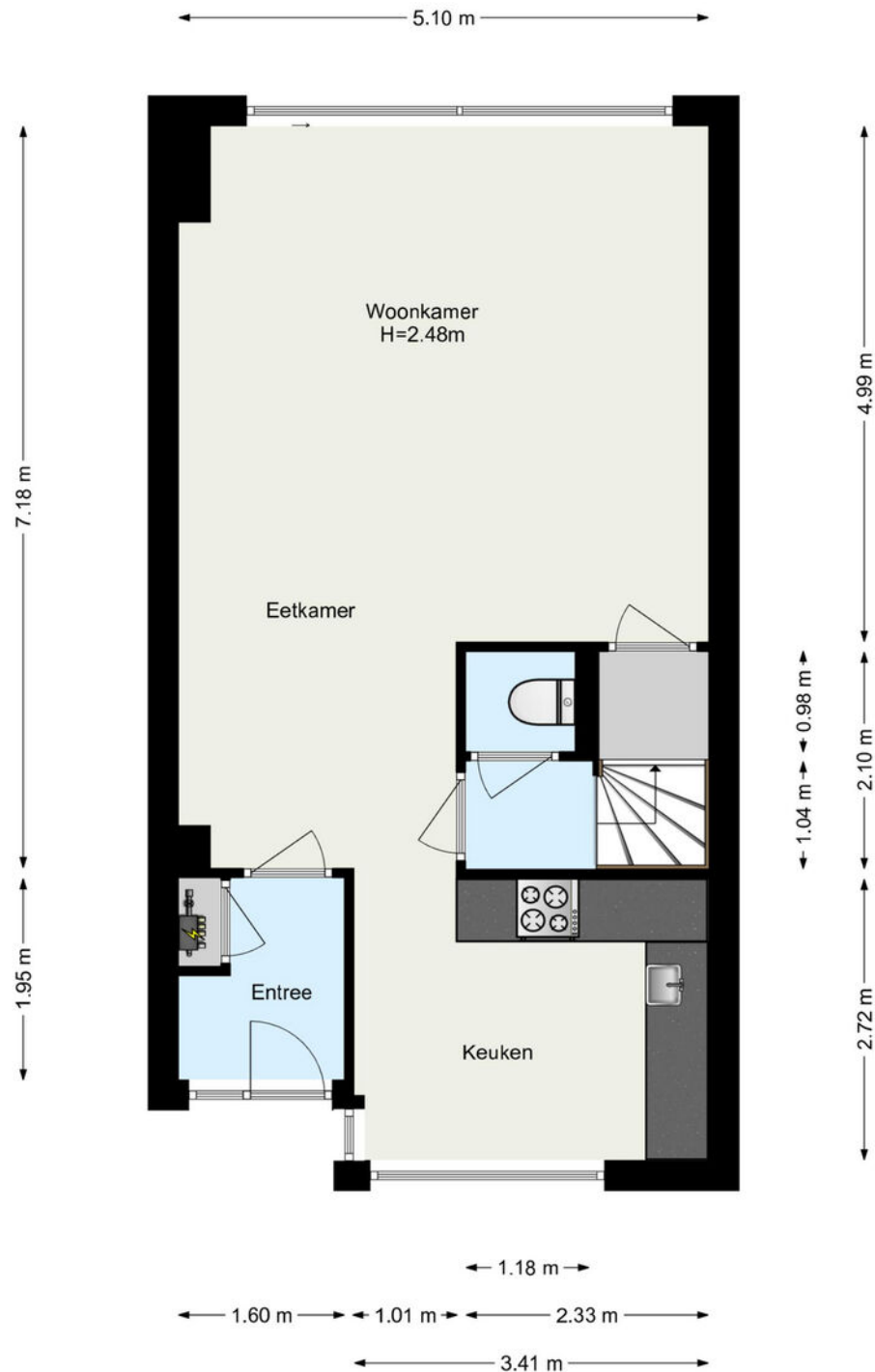




PLATTEGROND



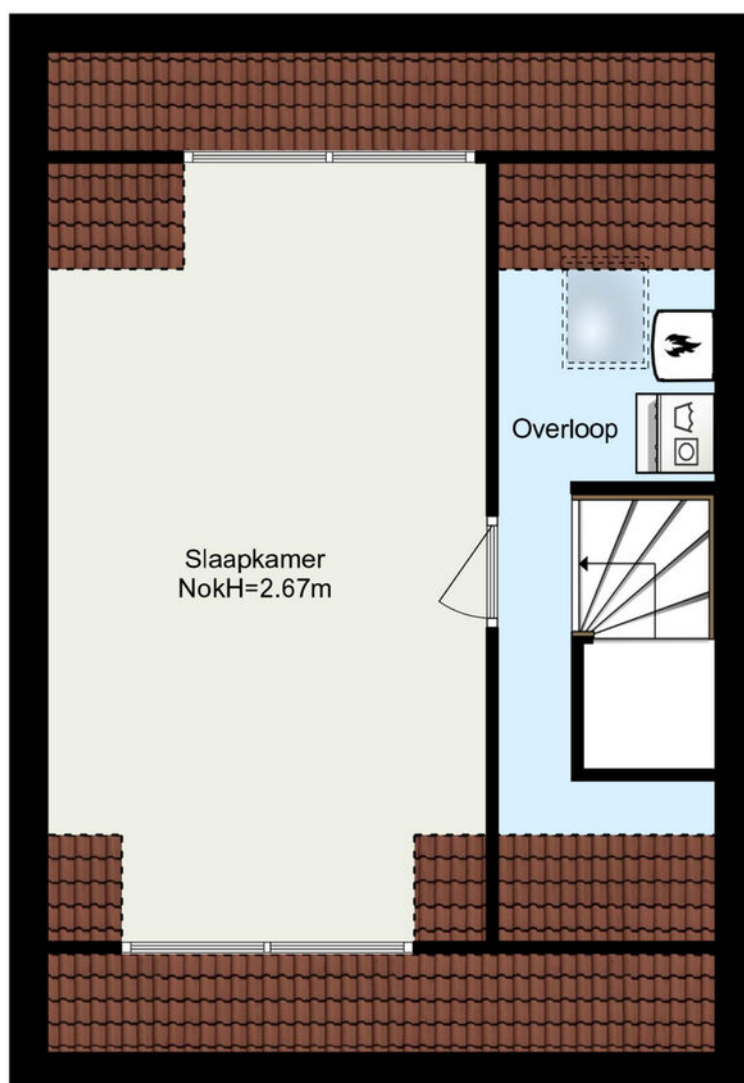
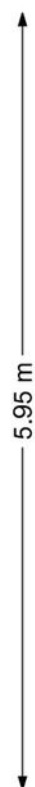
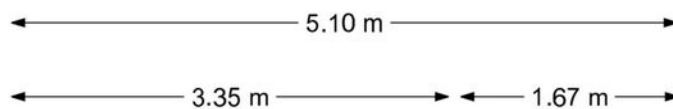
PLATTEGROND



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

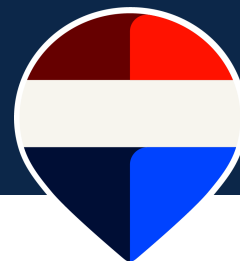


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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

