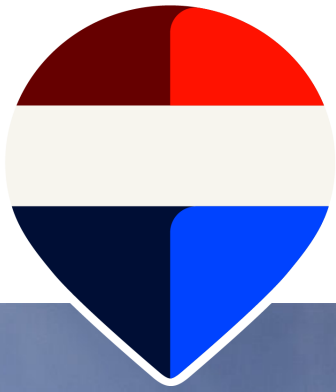




LOKHORST 32 ROTTERDAM



Vraagprijs € 525.000 k.k.

**PARKWONING MET SERRE,
VIER SLAAPKAMERS ÉN EXTRA
ZOLDERVERDIEPING AAN DE RAND VAN HET
PARK**

WELKOM

ROTTERDAM-ZUIDWIJK

Ruimte, comfort en een heerlijke ligging komen in deze verrassend ruime parkwoning perfect samen. Gelegen aan de rand van de geliefde woonwijk De Horsten, woon je hier in een moderne gezinswoning waar werkelijk aan alles is gedacht. Van de royale woonkamer met een brede serre tot de moderne keuken, complete badkamer, drie slaapkamers én een extra zolderverdieping die volop mogelijkheden biedt; deze woning groeit moeiteloos met ieder gezin mee.

De sfeervolle serre vormt een prachtig verlengstuk van de woonkamer en zorgt ervoor dat je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Op zonnige dagen schuif je de glazen wanden volledig open en ontstaat er één grote leefruimte tussen binnen en buiten. Dankzij de gunstige ligging van de tuin op het zuidoosten geniet je hier al vroeg van de zon, terwijl het elektrische zonnescherm op warme dagen voor aangename verkoeling zorgt. Zie je jezelf hier al ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon of gezellig tafelen met vrienden terwijl de kinderen in de tuin spelen?

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. In de geliefde woonbuurt De Horsten woon je ruim, groen en gezellig, met alle stadsvoorzieningen verrassend dichtbij. De wijk staat bekend om haar speelse opzet, rustige straten en fijne leefomgeving; precies de combinatie waar veel gezinnen naar op zoek zijn.

De locatie is bovendien ideaal. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen én tram- en bushaltes waarmee je binnen korte tijd het stadscentrum bereikt. Voor ontspanning hoef je nooit ver van huis. Een wandeling door het Zuiderpark of langs het recreatiegebied bij de Pendrechtse Molen geeft direct een heerlijk vakantiegevoel. Hier woon je met alle voordelen van de stad, maar geniet je tegelijkertijd van de rust, ruimte en het vele groen dat tegenwoordig steeds zeldzamer wordt.

De woning is bovendien modern afgewerkt met strak gestucte wanden, vloerverwarming op de begane grond, een luxe keuken uit 2022 en een stijlvolle badkamer. Kortom: een instapklare gezinswoning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen.







WOONOPPERVLAKTE

153 m²

INHOUD

557 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

112 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



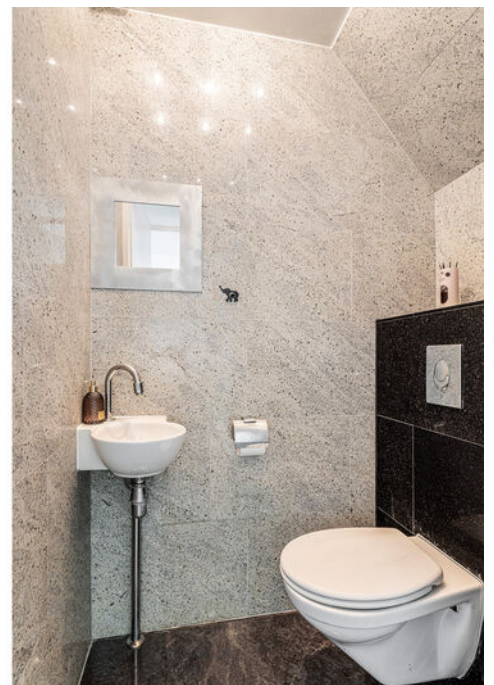
TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuidoost

ENERGIELABEL:
A

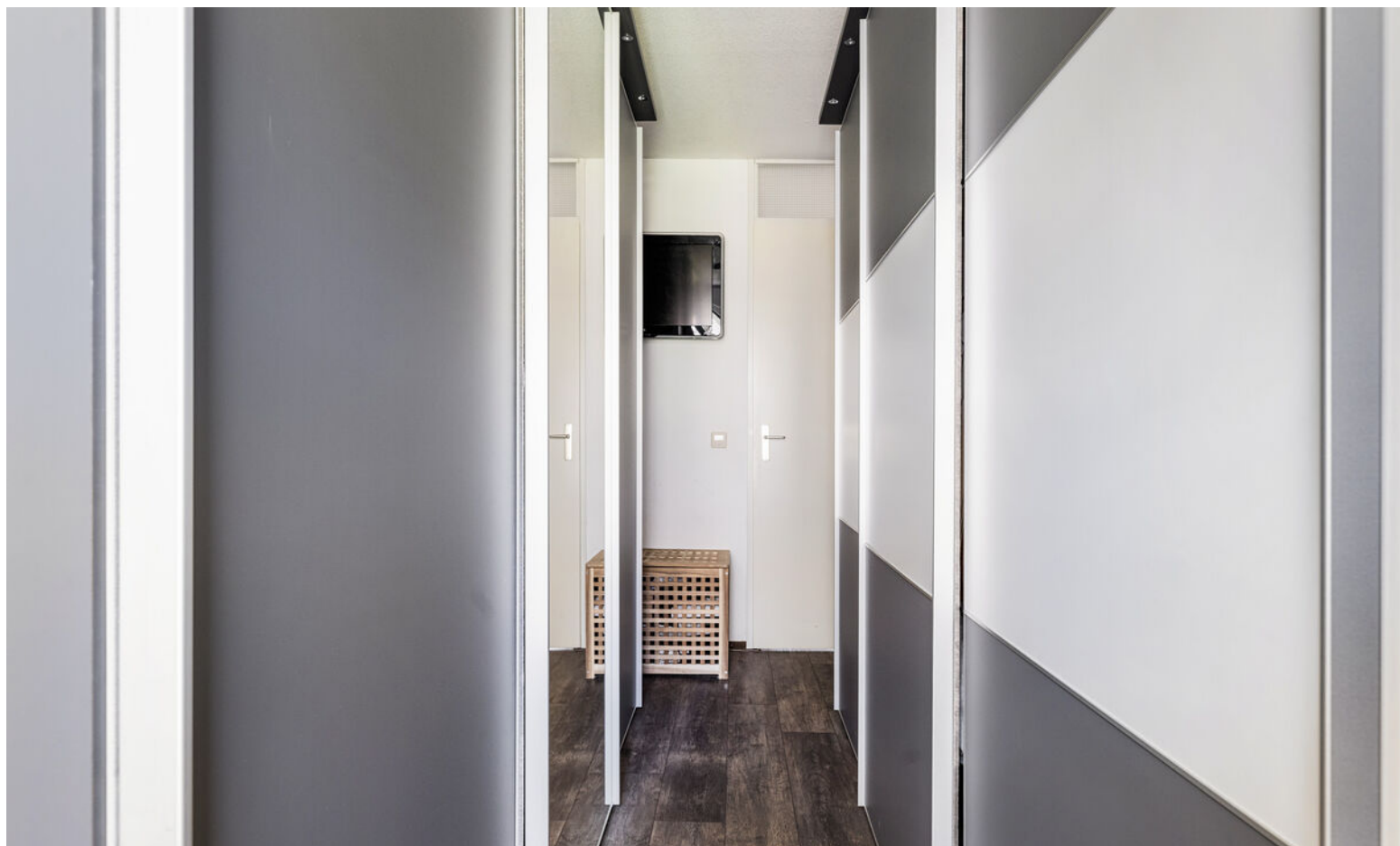
OPLEVERING:
in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, garderobe, praktische trapkast en de modern afgewerkte toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld in een warme beige kleurstelling met donkere accenten en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De woonkamer is heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De donkere granieten vloer met comfortabele vloerverwarming geeft de ruimte een luxe uitstraling, terwijl de strak gestucte wanden zorgen voor een eigentijdse afwerking. Via de openslaande deuren bereik je de brede aluminium serre, die dankzij de glazen schuifwanden volledig geopend kan worden. Hierdoor vormt de serre een prachtige uitbreiding van de woonkamer en kun je vrijwel het hele jaar door genieten van het buitenleven. De serre is daarnaast voorzien van verlichting, elektrische rolluiken en een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, vernieuwd in 2022. De keuken is uitgevoerd in hoogglans beige en opgesteld langs een rechte wand met daarnaast een praktische kastenwand voorzien van een koelkast, vriezer en een grote oven en een magnetron. Verder beschikt de keuken over een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap en een vaatwasser. De hoge raampartij met extra brede vensterbank zorgt voor veel daglicht en een prettig uitzicht.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, houten erfafscheidingen, een houten berging en een praktische achterom.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waarvan één momenteel in gebruik is als inloopkast. Daarnaast is er nog een royale slaapkamer aan de voorzijde met hoge raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en strak gestucte wanden.

De badkamer is stijlvol uitgevoerd in dezelfde warme kleurstelling als het toilet op de begane grond. Hier beschik je over een ruime inloopdouche, een modern wastafelmeubel met waskom, een tweede hangend toilet, sfeervolle inbouwspots en een granieten vloer.

TWEEDE VERDIEPING:

Deze verrassend ruime verdieping met een dakkapel zowel aan de voor- als aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden. Momenteel is de ruimte ingericht met vaste kasten waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn verwerkt. Daarnaast bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.

De verdieping is afgewerkt met een lichte plavuizenvloer en beschikt over een comfortabele jacuzzi met wastafel, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als wellnessruimte, hobbyruimte of luxe slaapverdieping.

ZOLDERVERDIEPING:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Dankzij het Velux dakraam en de houten vloer is dit een prettige ruimte die uitstekend gebruikt kan worden als werkplek, hobbyruimte of berging. Met enkele aanpassingen is hier bovendien eenvoudig een extra slaapkamer of thuiswerkplek te realiseren.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1998
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	112 m ²
Inpandige bergruimte	14 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	557 m ³

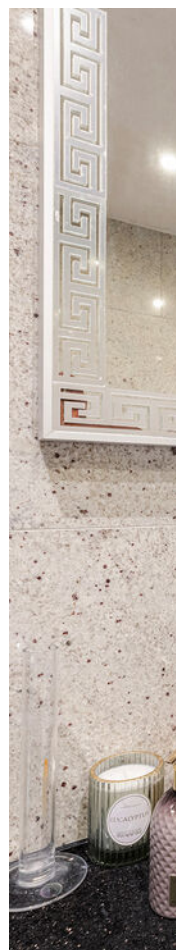
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 421.000,-
OZB (eigenaar)	€ 271,-
Waterschapslasten	€ 436,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 777,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 253,- / € 45,-

BIJZONDERHEDEN

- Parkwoning aan de rand van de wijk met vrij uitzicht op het groen.
- Zeer ruime gezinswoning met vier slaapkamers.
- Extra zolderverdieping met mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer.
- Moderne keuken vernieuwd in 2022.
- Royale woonkamer met vloerverwarming.
- Brede aluminium serre met volledig te openen glazen schuifwanden.
- Tuin op het zuidoosten met elektrisch zonnescherm en rolluiken.
- Luxe badkamer met inloopdouche en tweede toilet.
- Strak afgewerkt met glad gestucte wanden en moderne materialen.
- Rustige, groene ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie.

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.











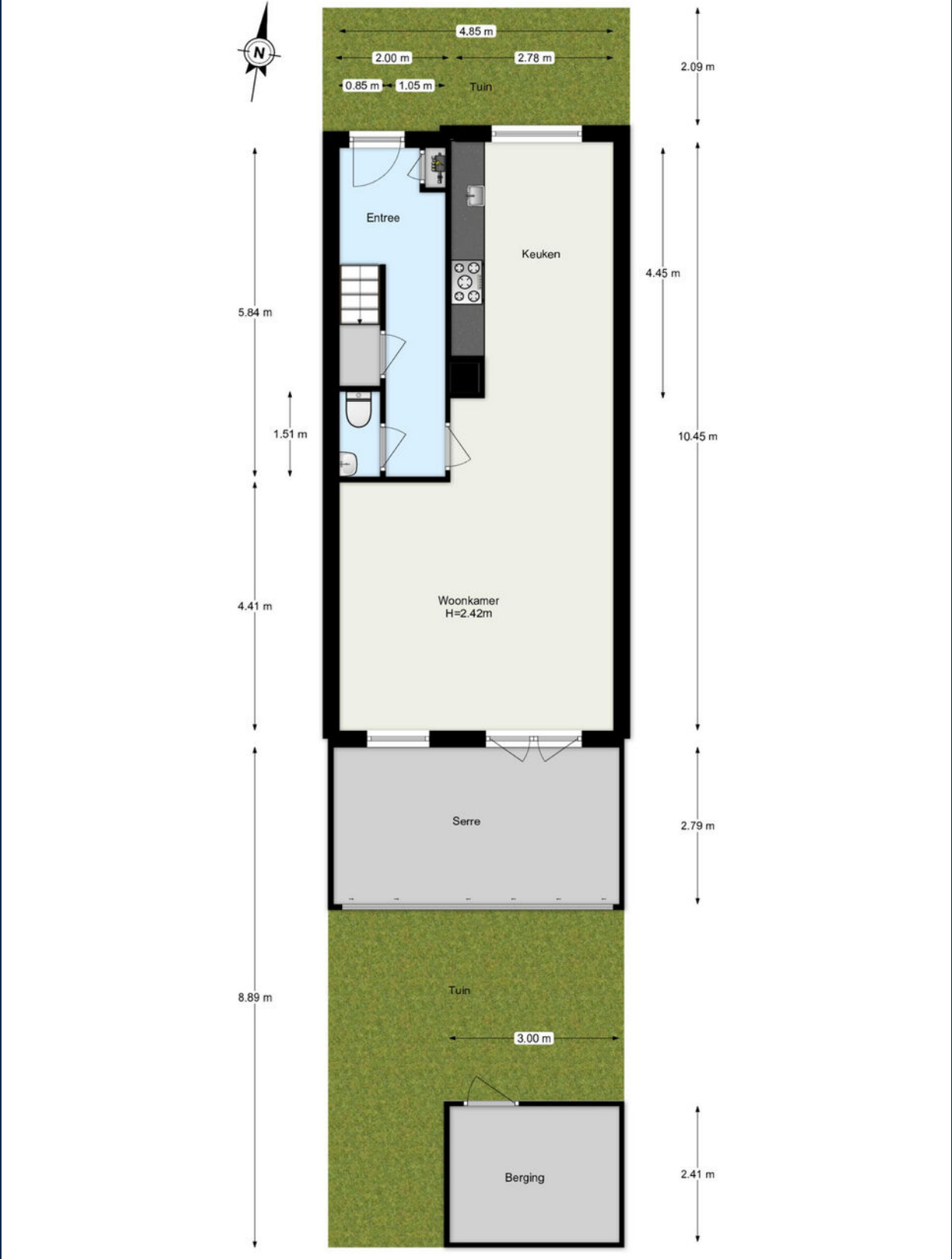




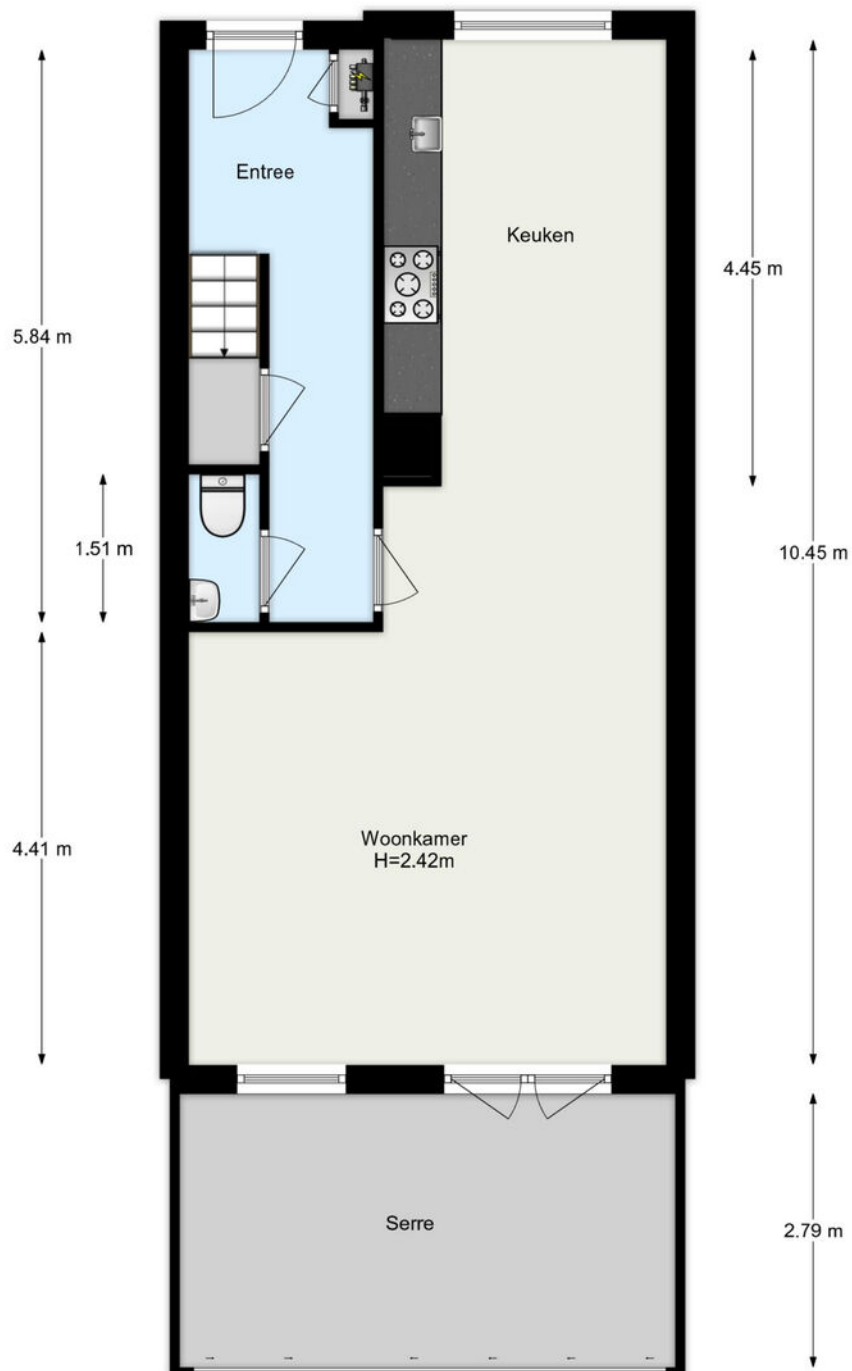
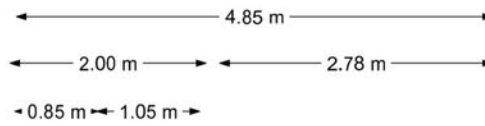




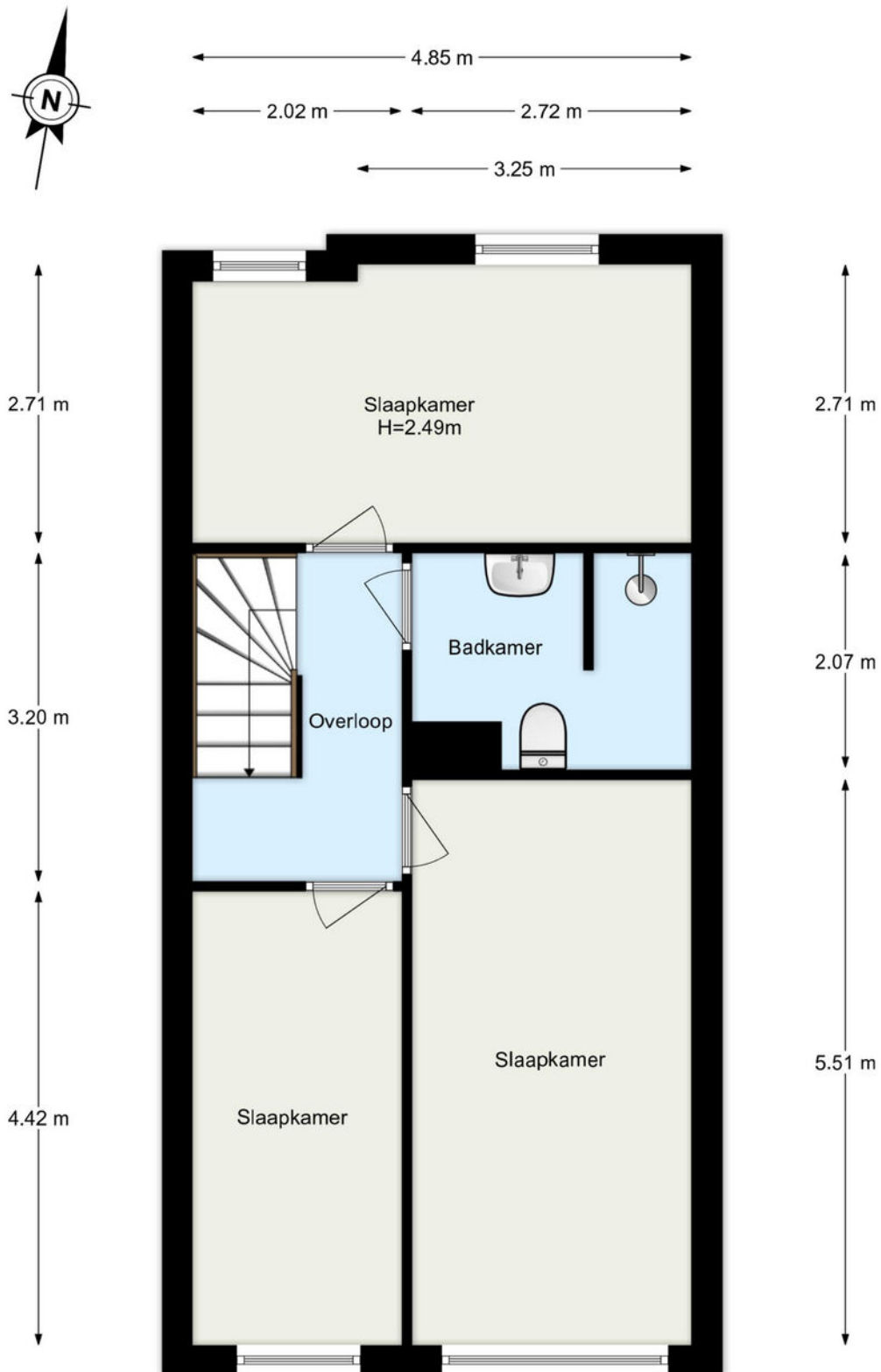
PLATTEGROND



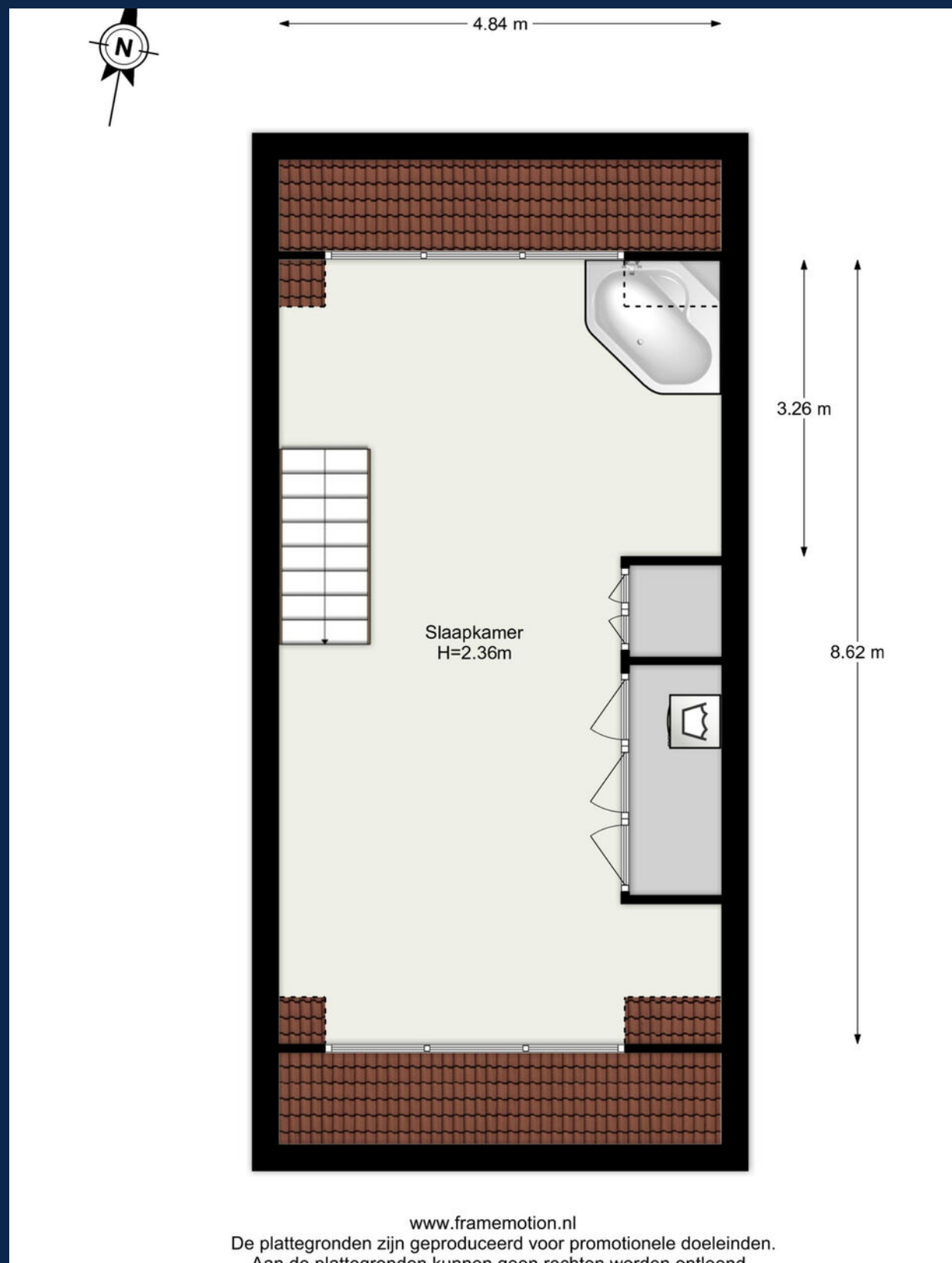
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

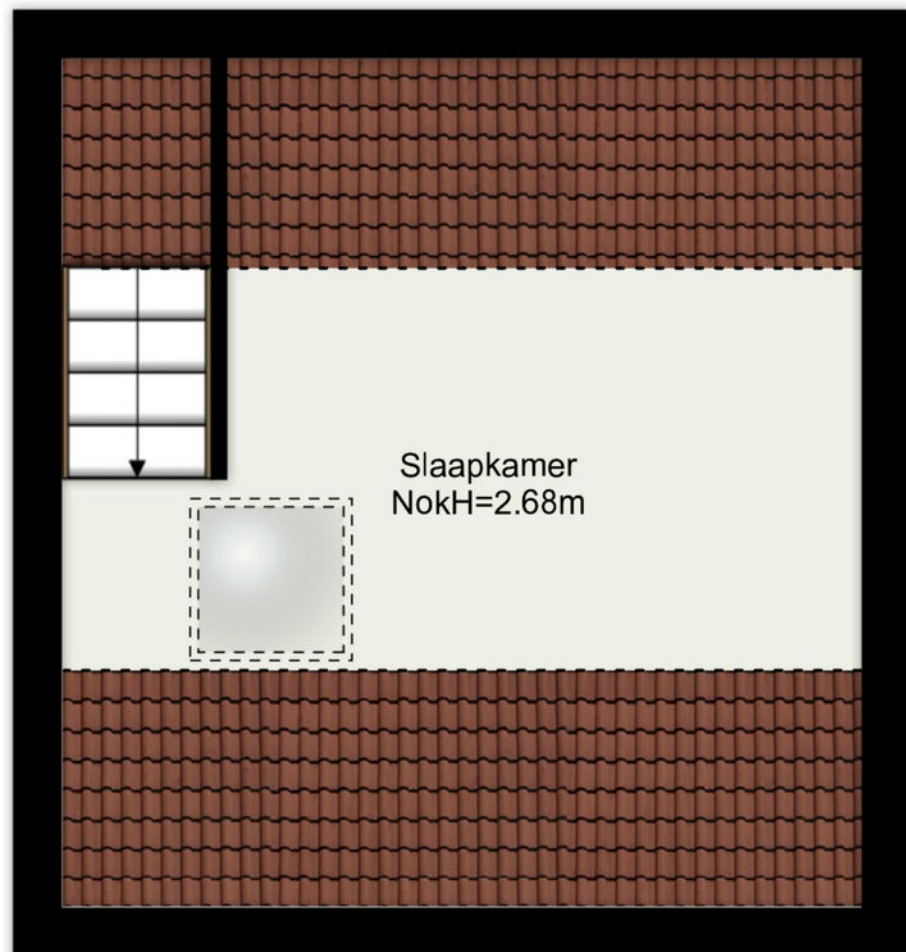


PLATTEGROND



4.85 m

5.14 m



www.framemotion.nl

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

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!



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.

WAARBORGSOM/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 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. 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

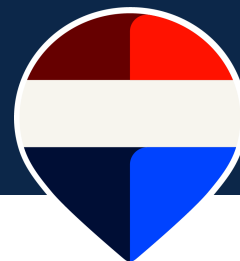


GET IT ON
Google Play



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

