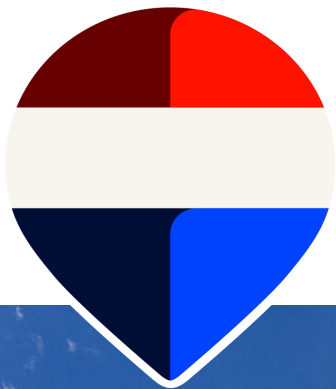




RIEDERMEET 26 BARENDRECHT



Vraagprijs € 645.000 k.k.

**KARAKTERISTIEKE HOEKWONING MET 3
SLAAPKAMERS, EEN OPEN ZOLDER EN EEN
RUIME ZONNIGE ACHTERTUIN**

WELKOM

BARENDRECHT-RIEDERHOEK

Deze uitstekend onderhouden jaren '30 twee-onder-een-kapwoning combineert de charme en uitstraling van een karakteristieke woning met het comfort van vandaag. Gelegen op een vrije hoekpositie in de geliefde wijk Riederhoek, biedt deze woning niet alleen een fijne woonomgeving, maar ook volop ruimte om heerlijk te wonen.

De woning beschikt over een royale en lichte L-vormige woonkamer, een moderne woonkeuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer uit 2022 en een ruime open zolderverdieping waar eenvoudig een vierde slaapkamer kan worden gerealiseerd. De openslaande deuren vanuit de keuken zorgen voor een mooie verbinding met de royale achtertuin. En dankzij de gunstige hoekligging is de tuin verrassend zonnig: niet alleen overdag, maar ook in de avond kunt u hier heerlijk van het buitenleven genieten.

Binnen valt direct de combinatie van sfeer en verzorgde afwerking op. Paneeldeuren, glad gestucte wanden en plafonds en de vele ramen geven de woning een karaktervolle én eigentijdse uitstraling. De moderne keuken vormt het gezellige hart van het huis en is voorzien van een uitgebreide set inbouwapparatuur.

Ook praktisch is aan veel gedacht. De woning beschikt over een eigen achterom, houten berging, rolluiken, elektrisch bedienbare markiezen aan de voorzijde en volop bergruimte. De open zolder biedt daarnaast nog volop mogelijkheden voor de toekomst.

De ligging maakt het geheel compleet. Vanuit Riederhoek zijn scholen, sport- en recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer op loopafstand of eenvoudig in de nabije omgeving bereikbaar. Daarmee is dit een heerlijke woning voor wie op zoek is naar een sfeervol en compleet huis op een fijne plek.

Een karaktervolle woning met een moderne twist, een heerlijke tuin en ruimte om met u mee te groeien.







WOONOPPERVLAKTE

137 m²

INHOUD

529 m³

PERCEELOPPERVLAKE

186 m²

BOUWJAAR

2002

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

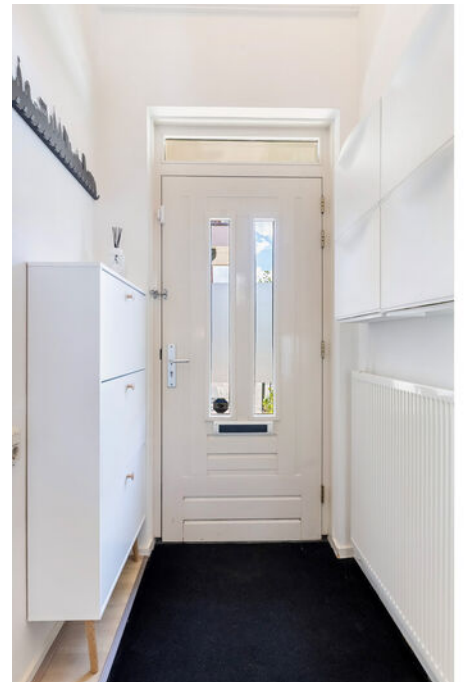


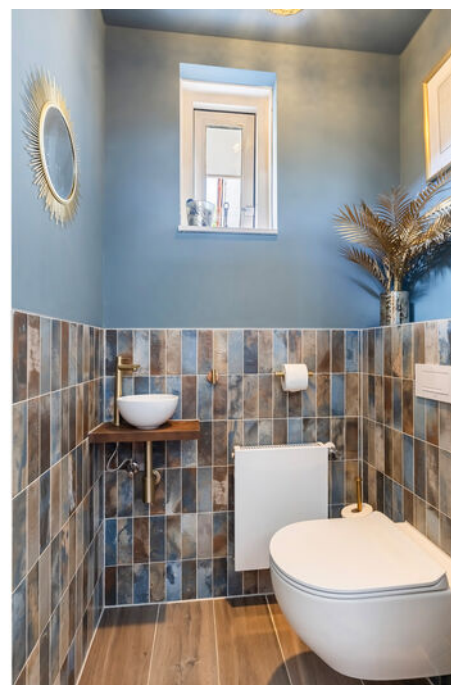
TYPE WONING:
hoekwoning

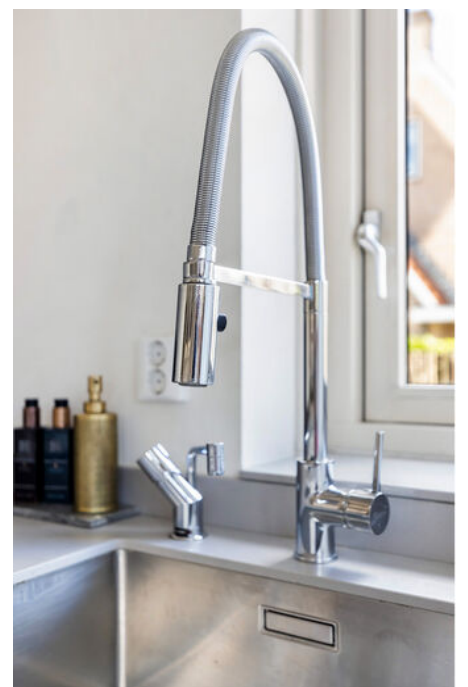
TUINLIGGING:
noordoosten

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal, waar zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de deels betegelde toiletruimte met toilet en fonteintje bevinden. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer.

De royale L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele ramen aan de voorzijde. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De trapkast zorgt voor praktische extra bergruimte. De Quick-Step laminaatvloer, glad gestucte wanden en plafonds en de fraaie paneeldeur vanuit de hal zorgen voor een verzorgde uitstraling waarin het karakter van de woning mooi behouden is gebleven. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en uitgevoerd in wit met een lichtgrijs aanrechtblad. Dankzij de ruime hoeveelheid kastruimte en de Lemans-carrouselkast is er aan praktische opbergruimte geen gebrek. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast, 6-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, Siemens stoomoven, Siemens combi-oven en een Quooker. Inbouwspots zorgen voor een sfeervolle verlichting.

Via de openslaande deuren staat de keuken rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. Een heerlijke plek om op zonnige dagen de deuren open te zetten en binnen en buiten bij elkaar te betrekken.

De royale achtertuin is gelegen op het noordoosten, maar dankzij de vrije hoekligging geniet u hier van een verrassend goede bezonning, van de ochtend tot in de avond. De tuin is aangelegd met kunstgras en beschikt over een houten berging, buitenkraan en eigen achterom. De rolluiken aan de achter- en zijkant zorgen voor extra comfort.

EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de trap naar de zolder.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, behang en markiezen als zonwering. Aan de achterzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, eveneens voorzien van een laminaatvloer. De tweede en derde slaapkamer beschikken daarnaast over behangwanden en horren. De kamers zijn flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

Het separate toilet is modern afgewerkt met grote witte wandtegels en stijlvolle grijze hexagontegels. Het toilet is uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje.

De luxe badkamer (2022) vormt een heerlijke plek voor ontspanning. De warme beige kleurstelling wordt gecombineerd met groene wandtegels als sfeervol accent. De badkamer beschikt over een ligbad met watervalkraan, een inloophouchecabine en een breed houten wastafelmeubel met twee waskommen. De houten bergkasten bieden volop praktische opbergruimte en de verlichte spiegel en designradiator maken het geheel compleet.

ZOLDERVERDIEPING

Via de vaste trap bereikt u de open zolderverdieping. Hier bevinden zich momenteel de opstelling van de HR-combiketel uit 2015, de mechanische ventilatie, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de omvormer van de zonnepanelen.

De ruimte is voorzien van een laminaatvloer en beschikt dankzij het grote dakraam en het raam aan de zijkant over een prettige hoeveelheid daglicht.

De zolder is bovendien een echte ruimte voor de toekomst. Met een passende indeling kan hier een volwaardige vierde slaapkamer worden gerealiseerd. Ook een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte behoort natuurlijk tot de mogelijkheden.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2002
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	137 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	529 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 556.000,-
OZB (eigenaar)	€ 458,-
Waterschapslasten	€ 683,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 149,- / € 24,-

BEDRAG

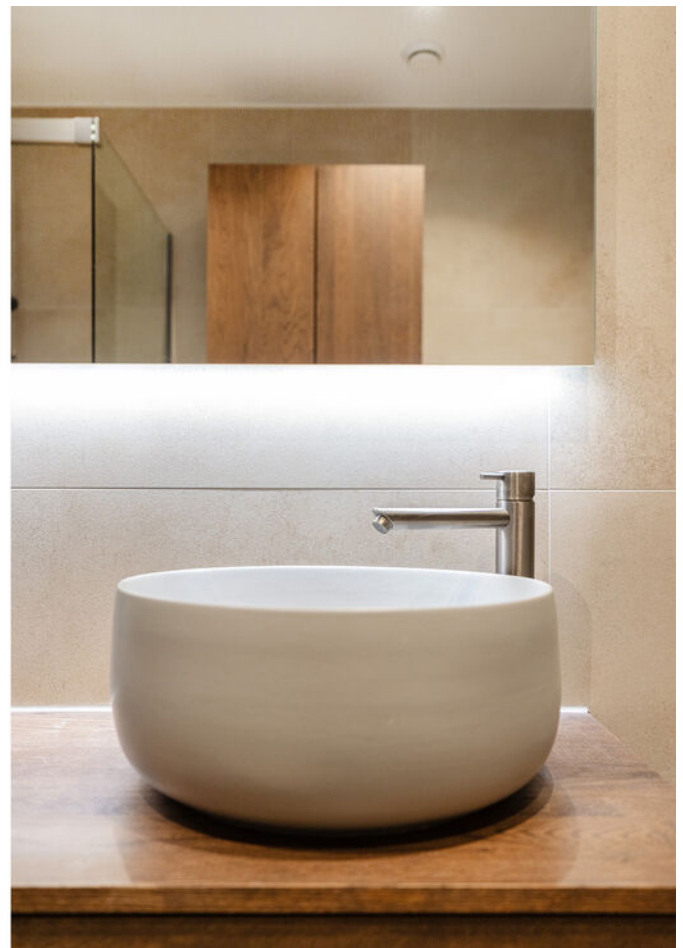
BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle en uitstekend onderhouden jaren '30 twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen op een vrije hoekpositie in de gewilde wijk Riederhoek
- Royale en lichte L-vormige woonkamer
- Moderne luxe keuken met complete inbouwapparatuur en Quooker
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- Luxe badkamer (2022) met ligbad, watervalkraan en inloopdouche
- Royale achtertuin met eigen achterom en houten berging
- 11 Zonnepanelen (2023, opbrengst 40 Wp per stuk)
- Door de hoekligging een verrassend goede bezonning, ook in de avond
- Zolderverdieping met groot dakraam, bergruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger
- Scholen, sport, recreatie en openbaar vervoer op loopafstand of in de nabije omgeving

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.







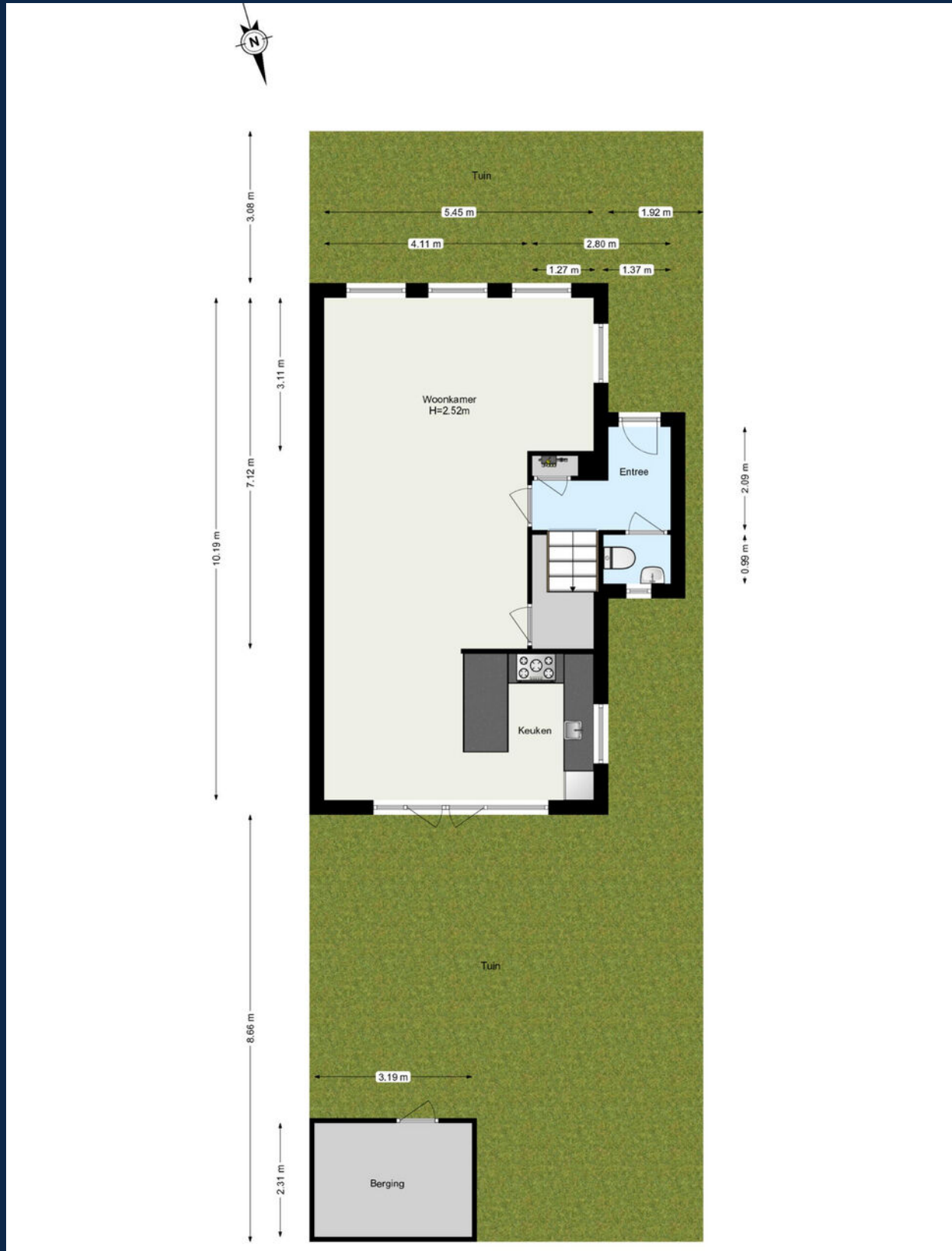




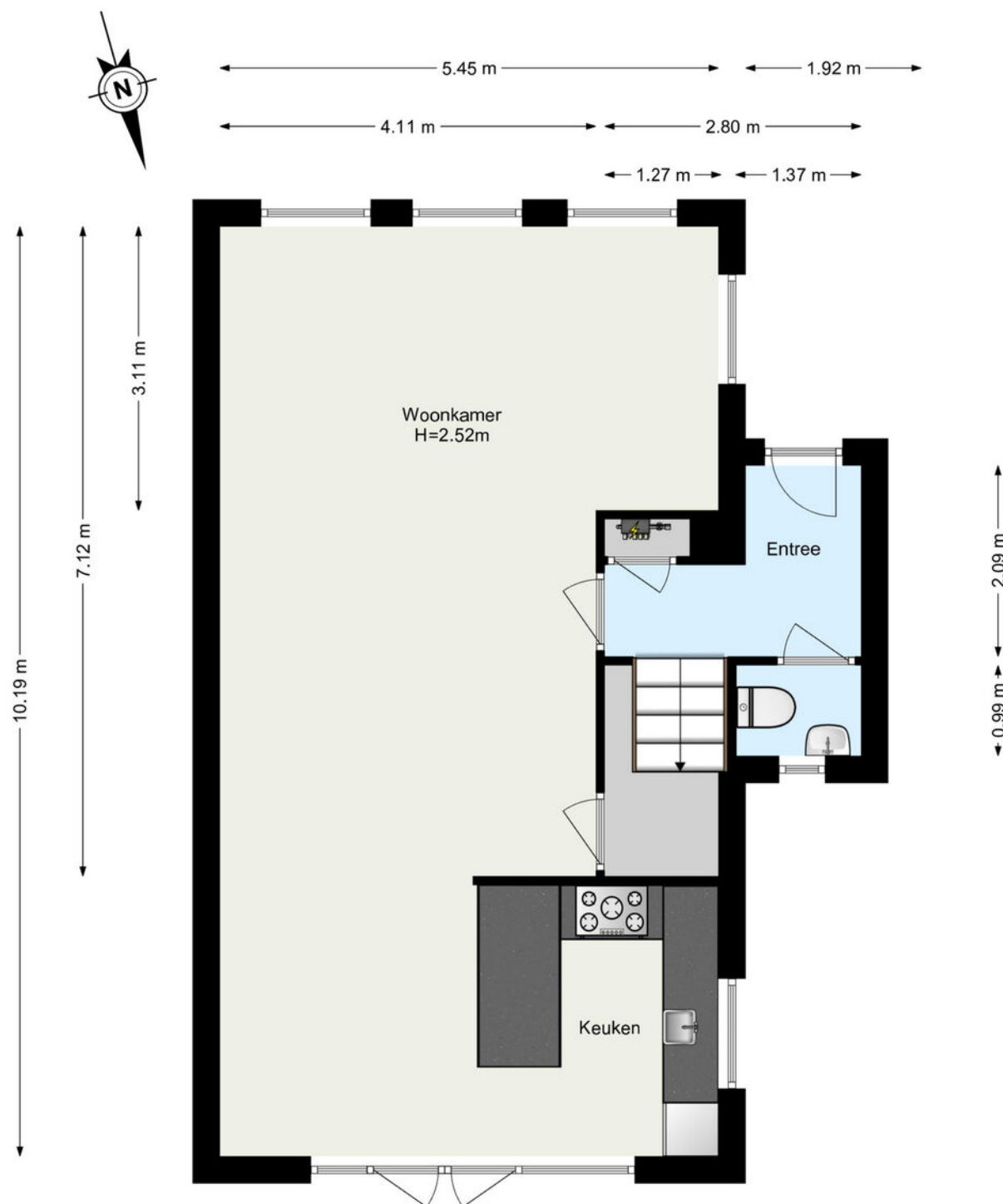




PLATTEGROND



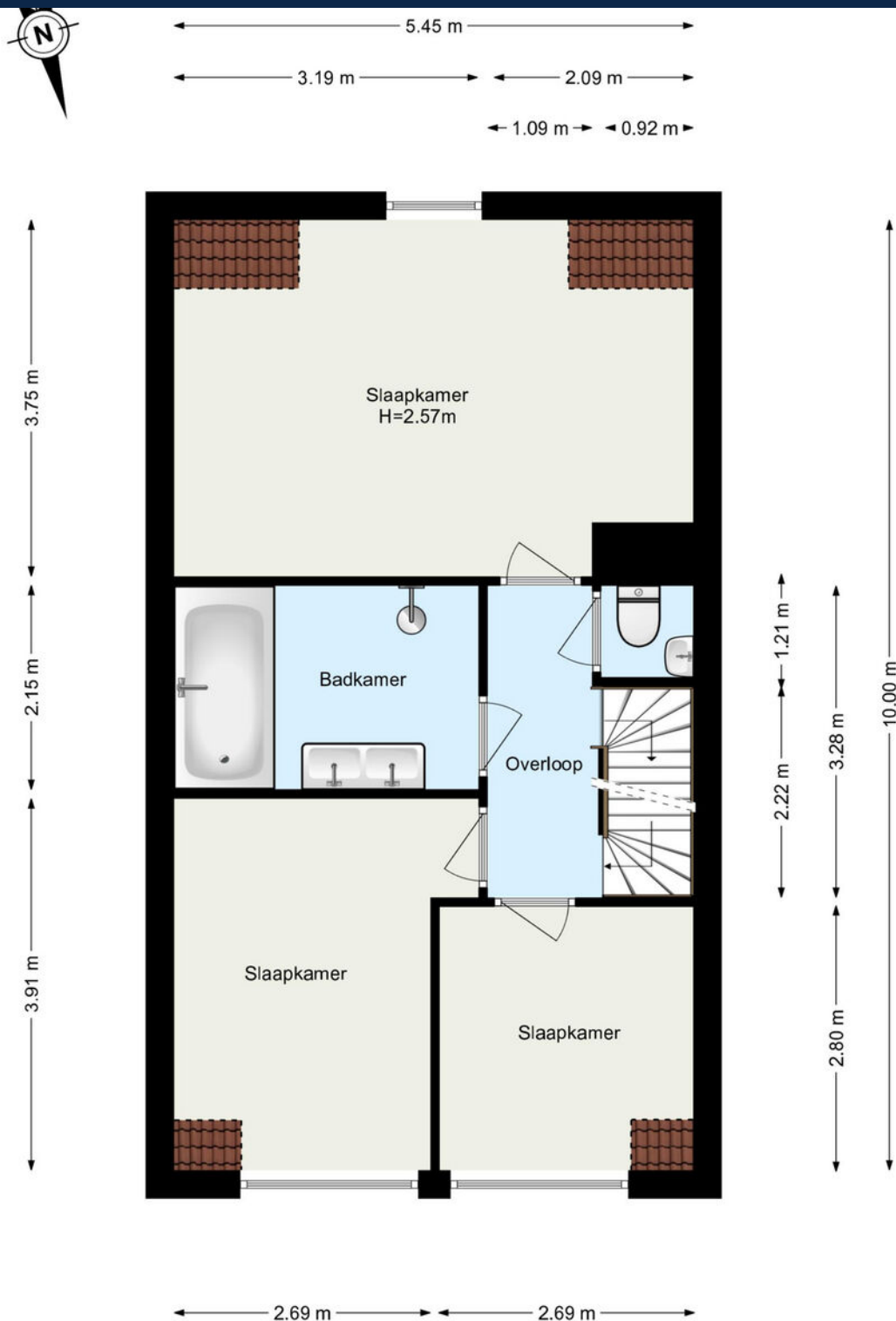
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

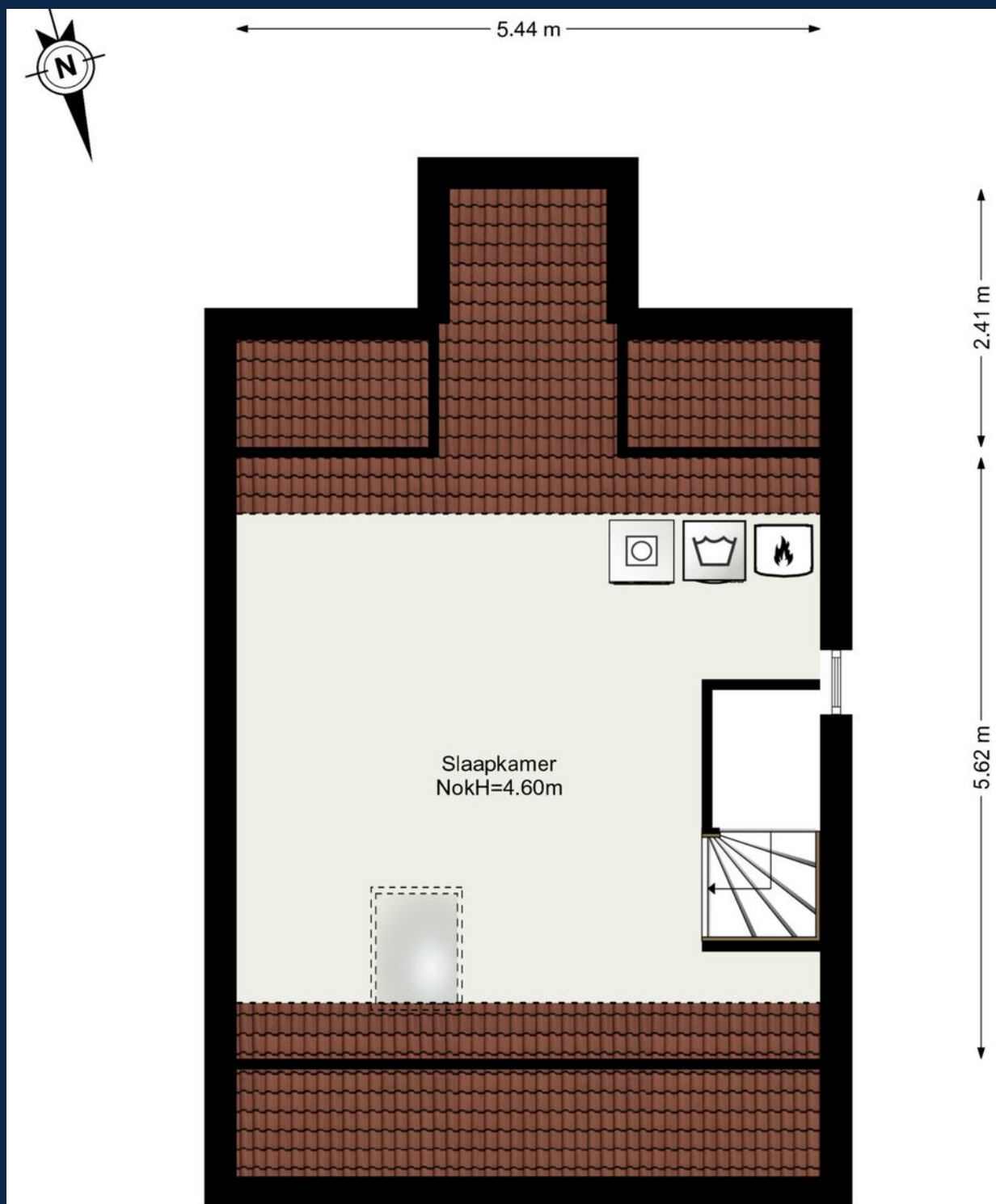
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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 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.

WAARBORG SOM/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. 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

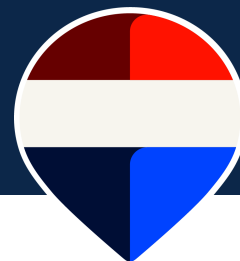


GET IT ON
Google Play



REMAX
MAKELAARSGROEP

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

