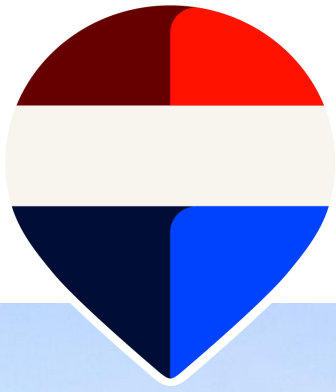




ASTA ELSTAKSTRAAT 6 ROTTERDAM



Vraagprijs € 648.500 k.k.

**ZEER FRAAI AFGEWERKTE TUSSENWONING
MET AANGEBOUWDE SERRE EN ZONNIGE
ACHTERTUIN**

WELKOM

ROTTERDAM-VREEWIJK

Soms komt alles samen. De warme uitstraling van een karakteristieke jaren '30 woning, het comfort van nieuwbouw én een afwerking waar werkelijk overal over is nagedacht. Deze schitterende tussenwoning uit 2023 is zo'n woning waar je alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken.

Wonen in Tuinbuurt Vrijlandt betekent genieten van het beste van twee werelden. De charmante architectuur in tuindorpsstijl zorgt voor een sfeervolle uitstraling, terwijl de moderne bouwkwaliteit garant staat voor optimaal wooncomfort en duurzaamheid. Met een energielabel A+++, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping, een warmtepomp, zonnepanelen en een eigen parkeerplaats woon je hier helemaal klaar voor de toekomst.

Elk detail in deze woning is met zorg en oog voor kwaliteit gekozen.

Naast de stoere stalen deur van Gers en de design-trap van Trapgenie, springen het sanitair en de wandafwerking direct in het oog. Zowel de badkamer als het toilet ademen een hotelsfeer uit dankzij de hoogwaardige en stijlvolle producten van het topmerk Wiesbaden. De Farrow & Ball wandafwerking, creëert een unieke, luxe uitstraling en een prachtige lichtinval. Ook aan duurzaamheid is gedacht. Dankzij de professionele waterontharder van Remon blijft al het sanitair, de kranen en andere voorzieningen kalkvrij en langer in absolute nieuwstaat. Dat betekent minimaal onderhoud en maximaal genieten. Ook aan duurzaamheid is gedacht. Dankzij de professionele waterontharder van Remon blijft al het sanitair, de kranen en andere voorzieningen kalkvrij en langer in absolute nieuwstaat. Dat betekent minimaal onderhoud en maximaal genieten. De royale aluminium serre vormt een verlengstuk van de woonkamer, waardoor je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van extra leefruimte. De zonnige achtertuin op het zuiden maakt het plaatje compleet.

Ook de ligging is ideaal. Tuinbuurt Vrijlandt is een rustige, kindvriendelijke woonwijk waar kinderen nog veilig buiten kunnen spelen en burens elkaar kennen. Binnen enkele minuten wandel je naar het Spinozapark of Educatieve Tuin De Enk voor een ontspannen wandeling. Zin om te sporten? De voetbalvereniging ligt op slechts enkele minuten fietsen. Speeltuin Smeetsland, basisscholen, winkels, openbaar vervoer en het nabijgelegen NS-station bevinden zich allemaal op korte afstand. Zo combineer je het rustige wonen met alle gemakken van de stad binnen handbereik.







WOONOPPERVLAKTE

123 m²

INHOUD

467 m³

PERCEELOPPERVLAKE

111 m²

BOUWJAAR

2023

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
A+++

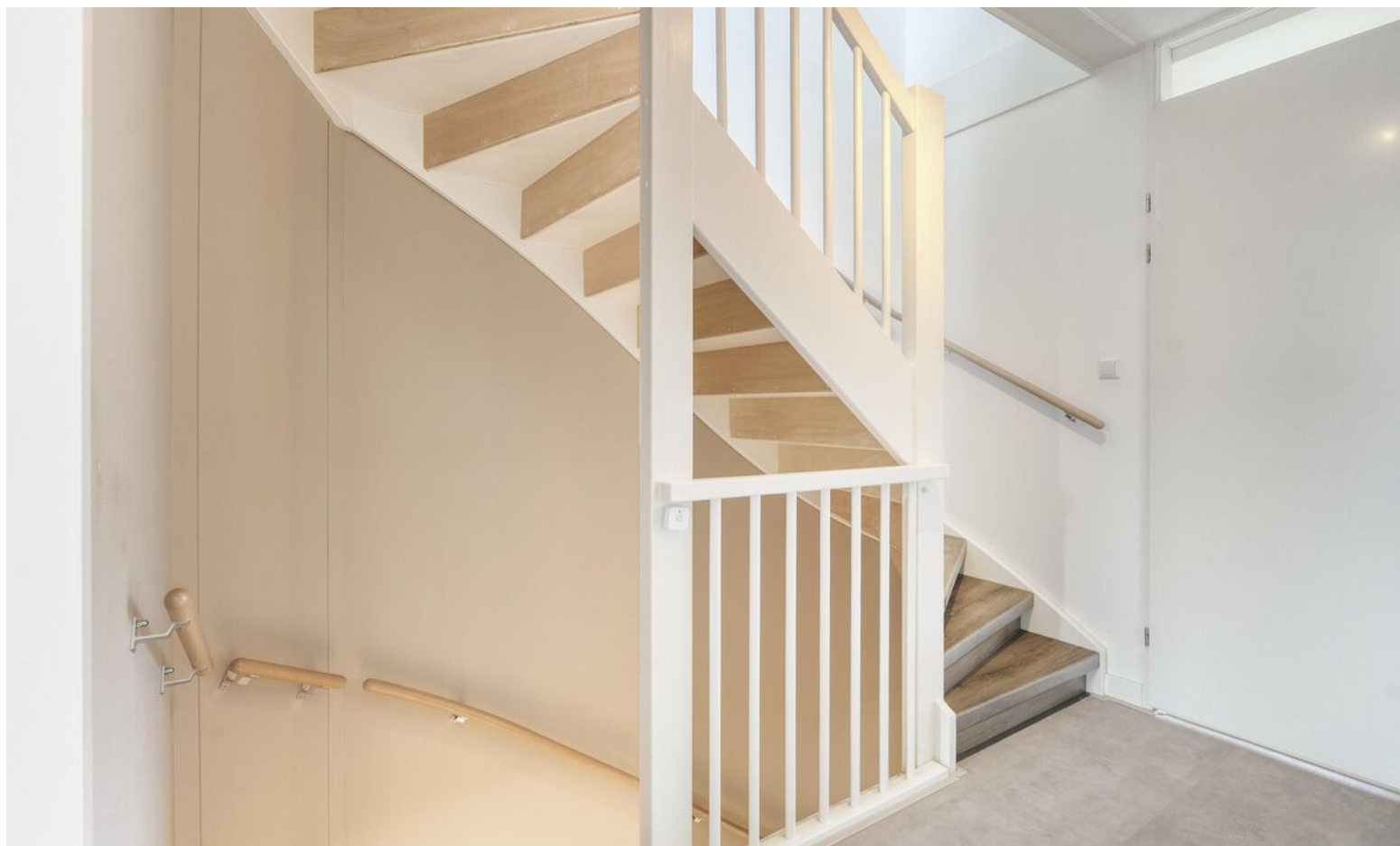
OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de verzorgde entree kom je binnen in de hal met meterkast, garderobe en een modern afgewerkte toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld met anti slip tegels in een stijlvolle beige tint en voorzien van een hangend toilet, fonteintje en fraaie kraan van geborsteld brons. In het verlaagde plafond en de nis zijn 2 spotjes verwerkt. De trap naar de eerste verdieping is afgewerkt met luxe pvc trapbekleding van Trapgenie en sfeervolle Philips Hue-verlichting.

De hoge beige stalen deur van Gers vormt een echte eyecatcher en geeft toegang tot de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de serre en tuin geniet je hier van veel daglicht. De marmerlook plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming zorgt voor een luxe uitstraling. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met een slimme kast-in-kast-oplossing voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in twee parallel geplaatste opstellingen. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle greige kleur en beschikt over diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koel-vries combinatie, combi-oven, inductiekookplaat, zwarte afzuigkap en vaatwasser. De tegenoverliggende grijseiken kastenwand biedt volop bergruimte en is ingericht met een sfeervolle coffee corner; dé plek om iedere ochtend ontspannen te beginnen met een verse cappuccino of espresso. De nis naast de oven is ideaal voor het uit het zicht plaatsen van de prullenbak en het realiseren van bijvoorbeeld een smoothiebar. Het keukenraam is voorzien van een hor. De aangebouwde aluminium serre vormt een prachtige uitbreiding van de leefruimte. Dankzij de glazen schuifdeuren (met hordeur) en geïntegreerde verlichting is dit een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar of juist tot laat in het najaar te genieten van het buitenleven. De serre loopt naadloos over in de zonnige achtertuin op het zuiden, die is aangelegd met kunstgras, bestrating en een vrijstaande houten berging.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de stijlvolle badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. De twee overige slaapkamers liggen aan de achterzijde en zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer, strak gestucte wanden en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast zijn alle draai-kiepramen voorzien van horren. De luxe badkamer sluit perfect aan bij de stijl van de rest van de woning. Beige anti slip wand- en vloertegels worden gecombineerd met fraaie geborsteld bronzen kranen en douchegarnituur van Wiesbaden. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een modern wastafelmeubel met waskom, een hangend toilet en praktische nisjes in de wand. Alle kranen zijn fraai ingebouwd in de muur. De spiegel met geïntegreerde verlichting én verwarming maakt het geheel compleet.

TWEEDE VERDIEPING:

Via de vaste trap, eveneens afgewerkt met pvc trapbekleding van Trapgenie en verlichting met bewegingssensor van Hue, bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de hoge nok, de dakkapel en het Velux dakraam voelt deze verdieping bijzonder licht en ruim aan.

Momenteel is dit een royale open zolderverdieping met een nette laminaatvloer, ideaal als werkruimte, speelkamer, fitnessruimte of extra lounge. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om hier eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren. In de separate technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de warmtepomp, de WTW-installatie en de omvormer van de zonnepanelen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2023
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A+++
--------------	------

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	111 m ²
Inpandige bergruimte	16 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	467 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 546.000,-
OZB (eigenaar)	€ 351,-
Waterschapslasten	€ 242,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 814,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 70,- / € 31,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2023.
- Energielabel A+++.
- Eigen parkeerplaats achter de woning.
- Laadpaal (eigendom) van Zonneplan aan de zijkant van de schuur.
- Waterontharder van Remon.
- Instapklare en zeer luxe afwerking.
- Sfeervolle jaren '30 architectuur in moderne uitvoering.
- Vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping.
- Aluminium serre met glazen schuifdeuren en verlichting.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer.
- Warmtepomp, zonnepanelen en WTW-installatie.
- In de wijk bevindt zich de gezamenlijke buurtkas waar regelmatig activiteiten plaatsvinden voor jong en oud

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.





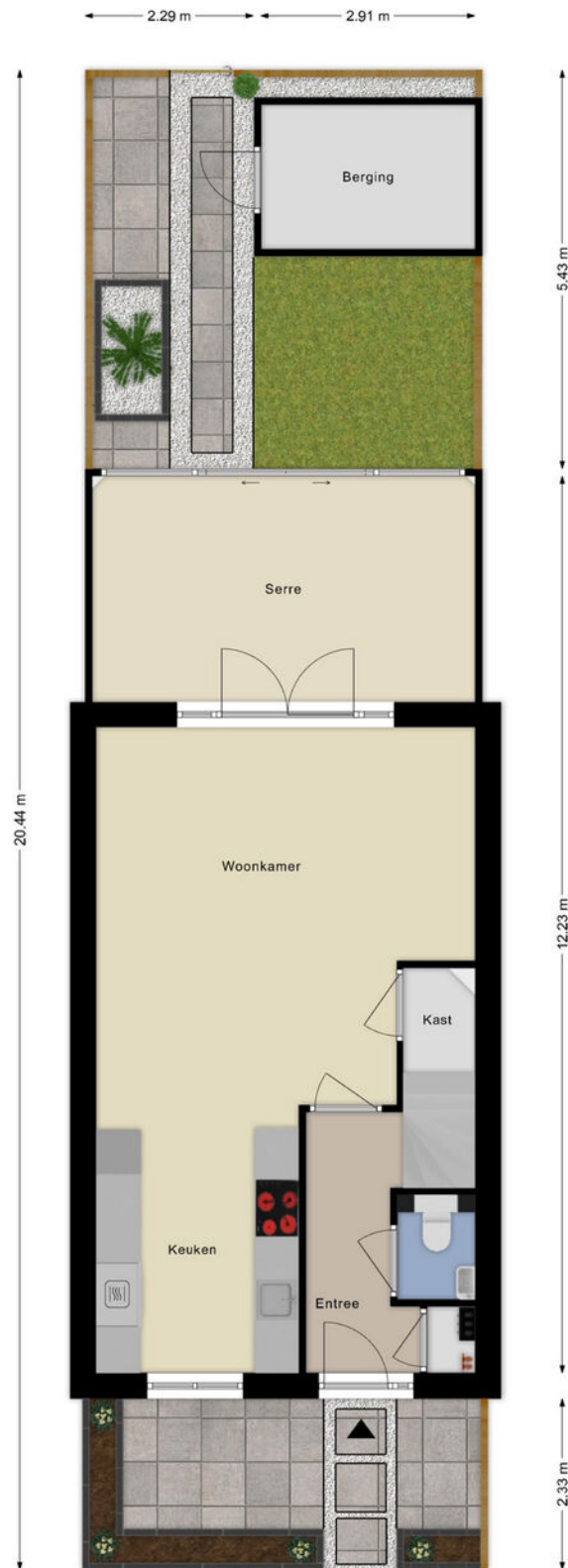




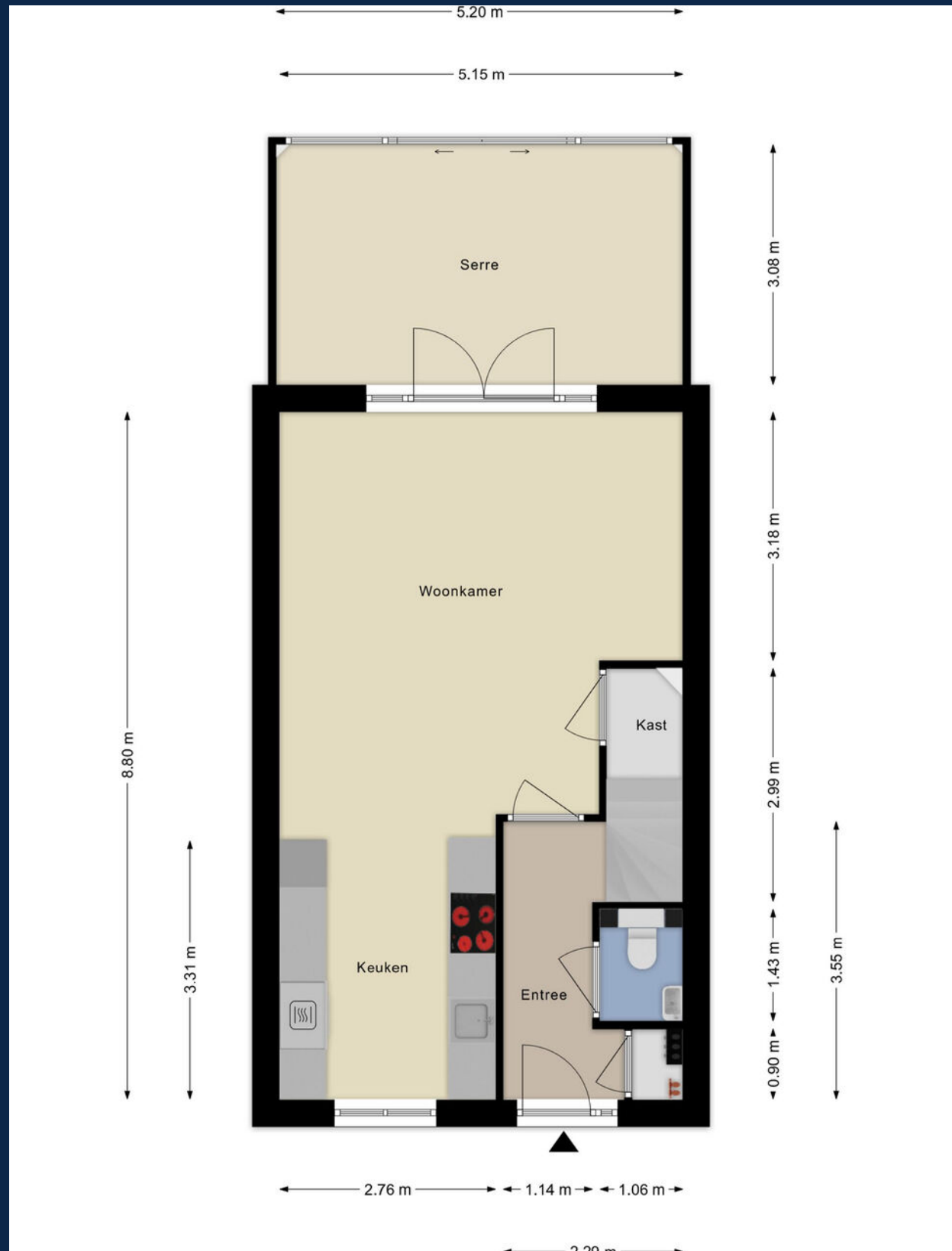




PLATTEGROND



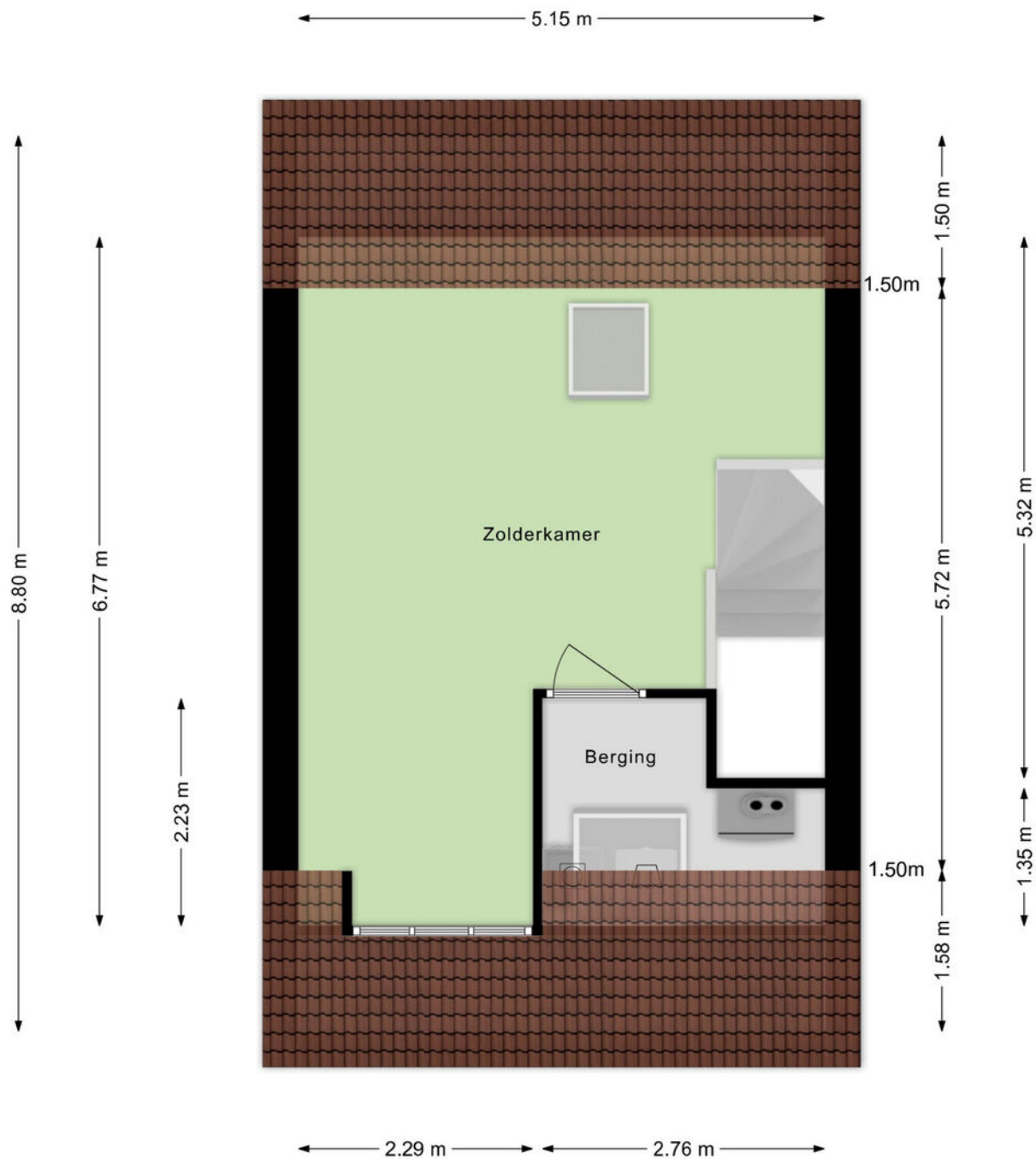
PLATTEGROND



PLATTEGROND

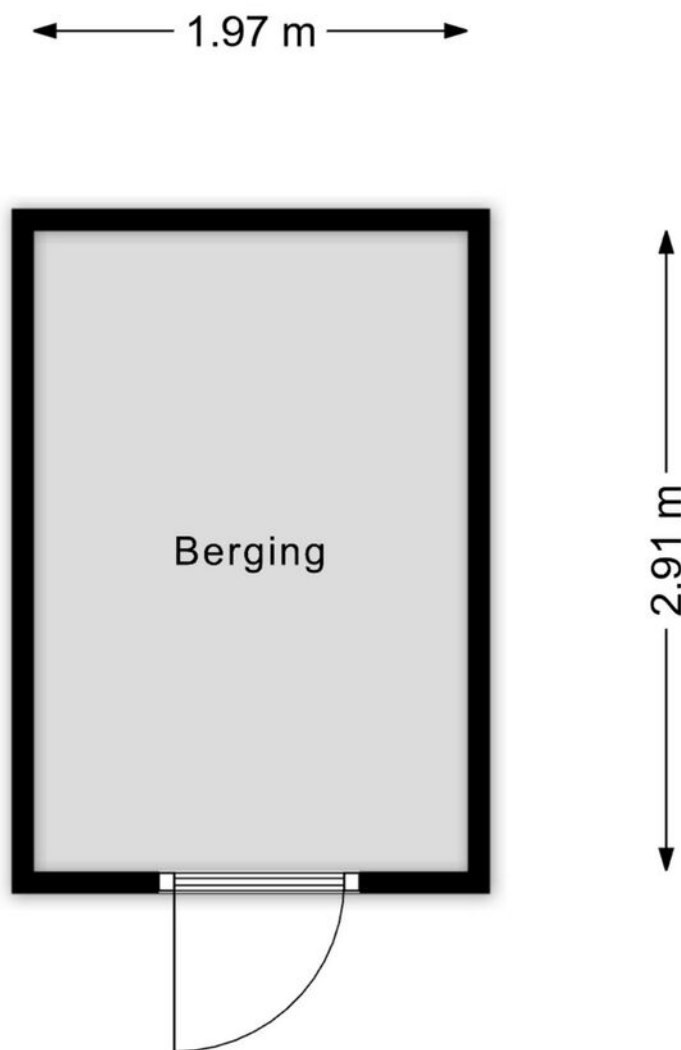


PLATTEGROND



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 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 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 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

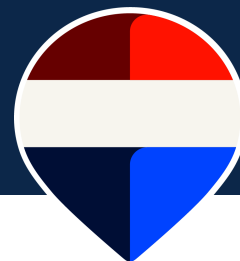


GET IT ON
Google Play



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

