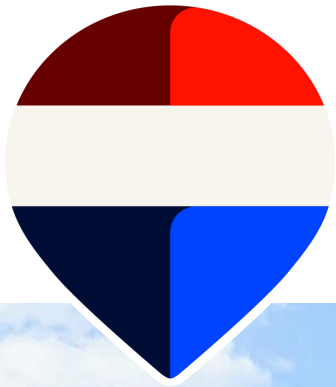




SERENADELAAN 47 BARENDRECHT



Vraagprijs € 589.500,- k.k.

**ROYAAL WONEN MET 5 SLAAPKAMERS EN
EEN VRIJSTAANDE GARAGE**

The background of the advertisement is a photograph of a residential street. On the right, a two-story brick house with a dark tiled roof is visible. On the left, a yellow hatchback car is parked on a paved surface. The sky is blue with some light clouds. A dark blue semi-transparent rectangle is overlaid on the center of the image, containing the text.

WELKOM

BARENDRECHT-NIEUWELAND

Op zoek naar een ruime hoekwoning waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen? Aan de Serenadelaan 47 staat deze verrassend complete en ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers, een heerlijke serre en een vrijstaande garage. De woning ligt op een royaal perceel en beschikt over een zonnige, op het westen gelegen achtertuin met zijtuin en achterom.

De woonkamer vormt samen met de open keuken een fijne leefruimte. Grote ramen zorgen voor volop daglicht en via de openslaande deuren loopt u zo de aangebouwde serre in. Op zonnige dagen schuift u de glazen deuren open en wordt de serre een heerlijke verlenging van de tuin. De woonkamer is voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming.

Ook boven is volop ruimte: drie slaapkamers op de eerste verdieping en nog eens twee slaapkamers op de tweede verdieping. Daarnaast zijn er een moderne badkamer en een separate wasruimte. Dankzij het energielabel A, de zonnepanelen en gedeeltelijke vloerverwarming is de woning bovendien energiezuinig.

De wijk Nieuweland is geliefd door de groene omgeving, waterpartijen en speeltuintjes. Scholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels bevinden zich dichtbij. Ook het NS-station Barendrecht, Rotterdam en de uitvalswegen A15, A16 en A29 zijn snel bereikbaar. Een heerlijke plek voor wie ruimte, groen en bereikbaarheid wil combineren.







WOONOPPERVLAKTE

117 m²

INHOUD

195 m³

PERCEELOPPERVLAKE

176 m²

BOUWJAAR

1996

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

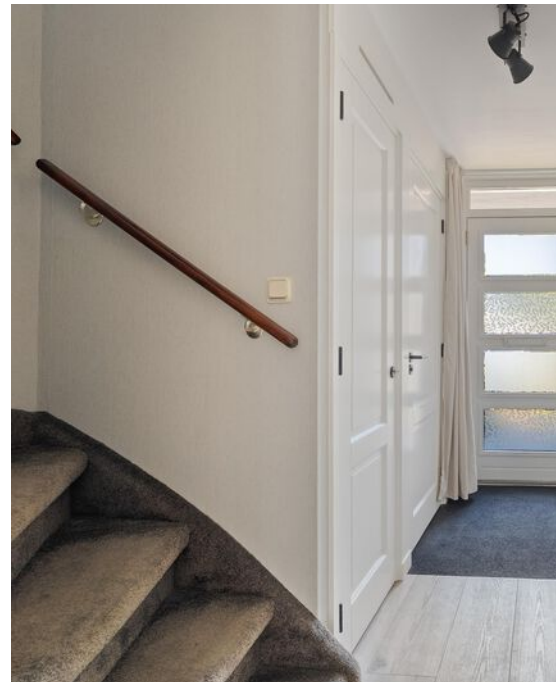


TYPE WONING:
hoekwoning

TUINLIGGING:
west

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal, waar direct de nette afwerking opvalt. Hier bevinden zich het toilet met hangend toilet en fonteintje, de met Portugese tegels afgewerkte vloer en een praktische kast met de cv-opstelling.

De woonkamer is een prettige, lichte leefruimte met de open keuken aan de voorzijde. Een afgesloten garderobekast zorgt voor extra bergruimte. Aan de tuinzijde zorgen de grote ramen voor een mooie verbinding met de buitenruimte. De openslaande deuren geven toegang tot de aangebouwde aluminium serre.

De serre is een echte blikvanger. Dankzij de glazen schuifdeuren kan deze op mooie dagen volledig worden opengeschoven, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Zonwering en verlichting maken de serre ook op andere momenten van het jaar bijzonder prettig in gebruik. De plavuizen vloer sluit mooi aan op het karakter van deze ruimte.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en beplanting. Dankzij de westelijke ligging kunt u hier volop van de middag- en avondzon genieten. Via de zijdeur is de vrijstaande garage bereikbaar. De garage is bovendien vanaf de straat toegankelijk via openslaande deuren.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt verrassend veel slaapruijnte met drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en elektrisch bedienbare rolluiken. De ramen beschikken daarnaast over horren.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft als extra pluspunt toegang tot het balkon.

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ruime inloepdouche met glazen douchewand en regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een duoblok toilet. De ruimte is geheel betegeld met witte wandtegels en een grijze vloertegel.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf slaapkamers komt. Ideaal voor een groot gezin, maar natuurlijk ook interessant voor wie graag een werk-, hobby- of logeerkamer achter de hand heeft.

Daarnaast bevindt zich hier een separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Er is een wastafel met warm en koud stromend water en boven de apparatuur is een praktisch werkblad aangebracht.

De verdieping beschikt over een kunststof dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, beide voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Achter de knieschotten in beide slaapkamers is extra bergruimte aanwezig en ook boven de trap bevindt zich nog een handige bergmogelijkheid.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1996
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	176 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Inhoud	195 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 521.000,-
OZB (eigenaar)	€ 429,-
Waterschapslasten	€ 667,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energienota p.m.	wisselend i.v.m. thuisbatterij
Waternota p.m.	€ 39,-

BEDRAG

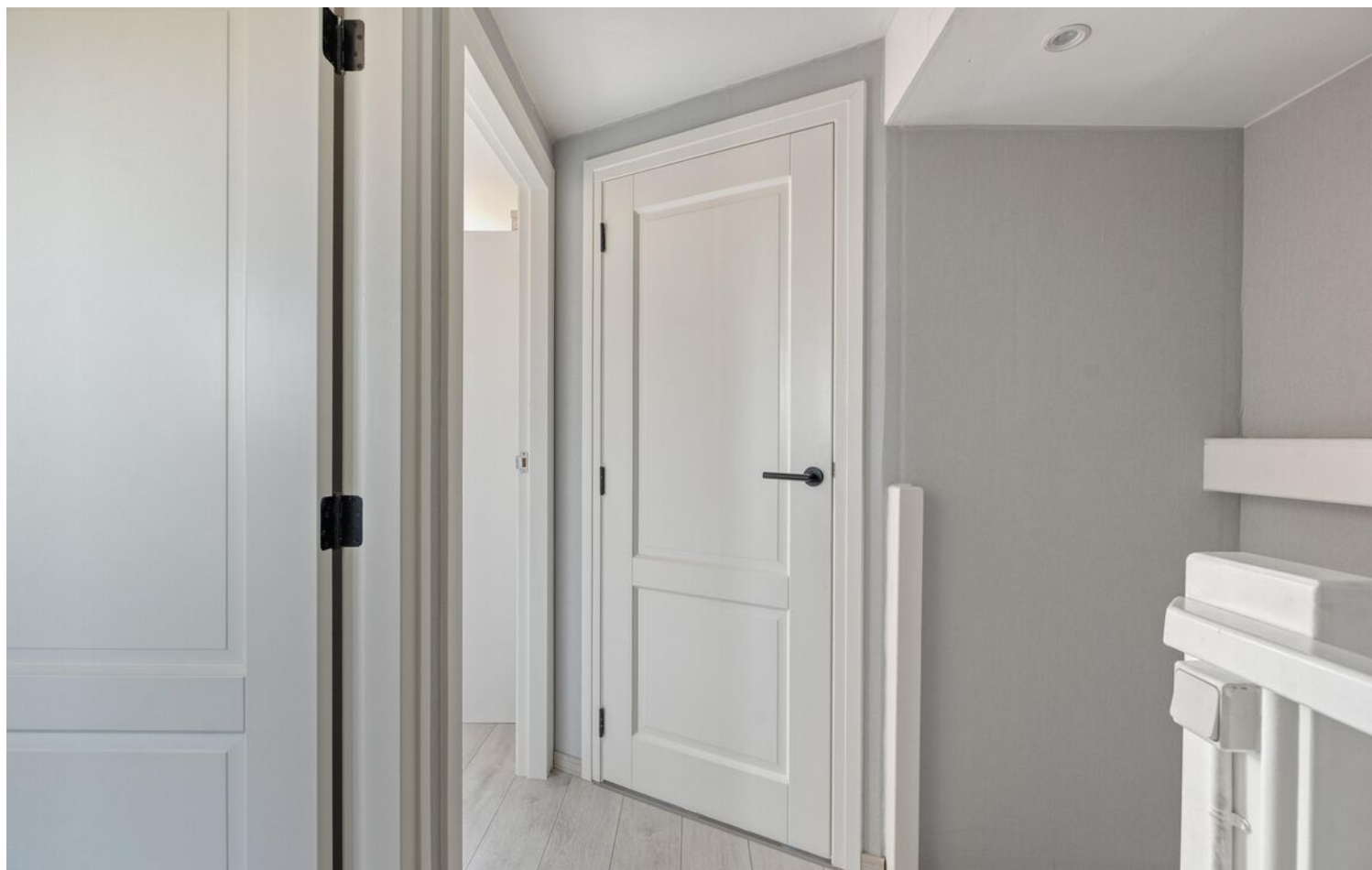
BIJZONDERHEDEN

- Ruime hoek-eengezinswoning uit 1996
- Maar liefst 5 slaapkamers
- 117 m² woonoppervlakte
- Aangebouwde serre met glazen schuifdeuren
- Vrijstaande stenen garage achter in de tuin
- Zonnige westgerichte achtertuin met zijtuin en achterom
- Gehele woning uitgevoerd met hoge stompe paneeldeuren
- Woonkamer met PVC-vloer en vloerverwarming
- Energie label A en zonnepanelen
- Moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel
- Gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Nieuweland















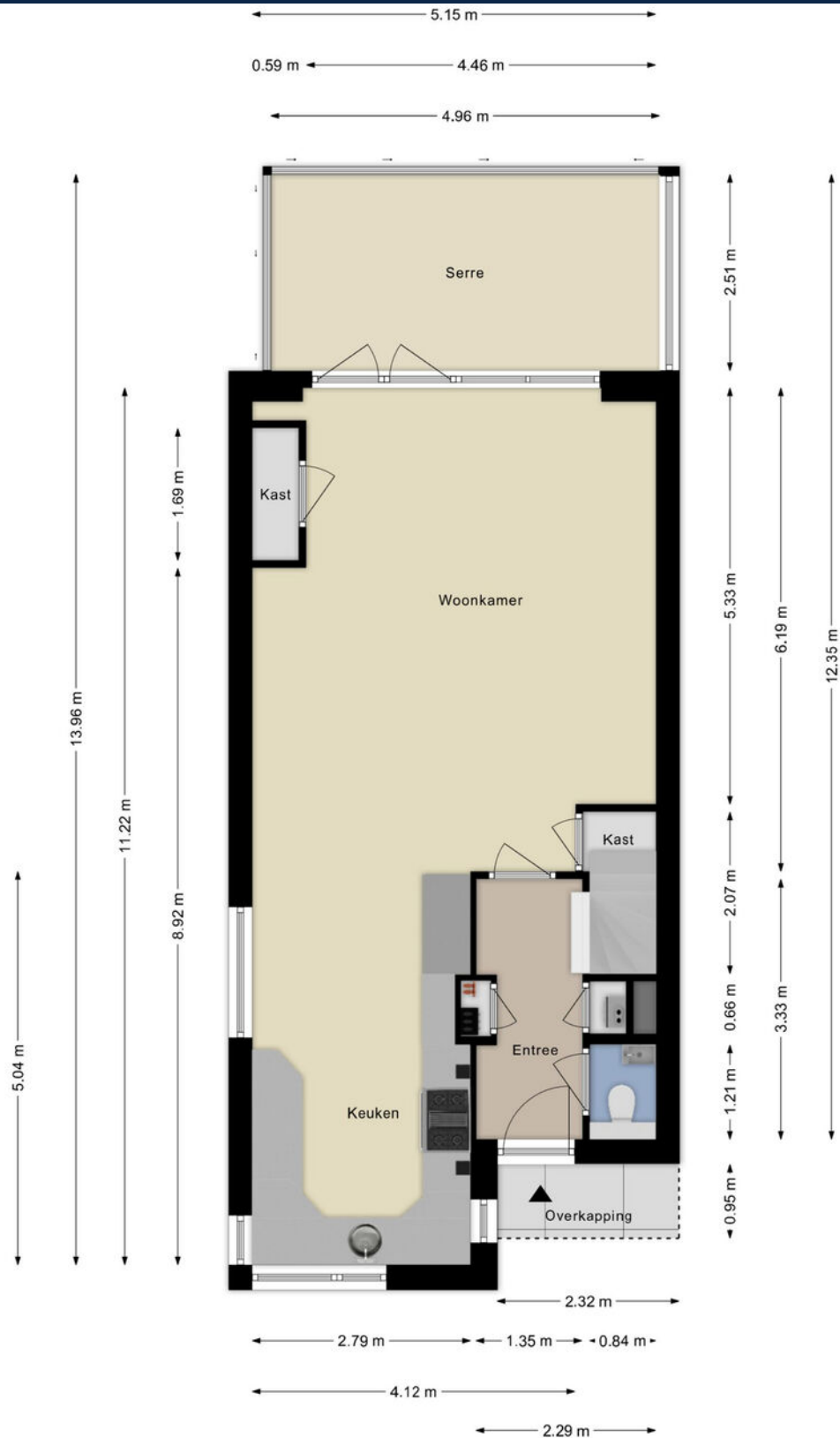




PLATTEGROND



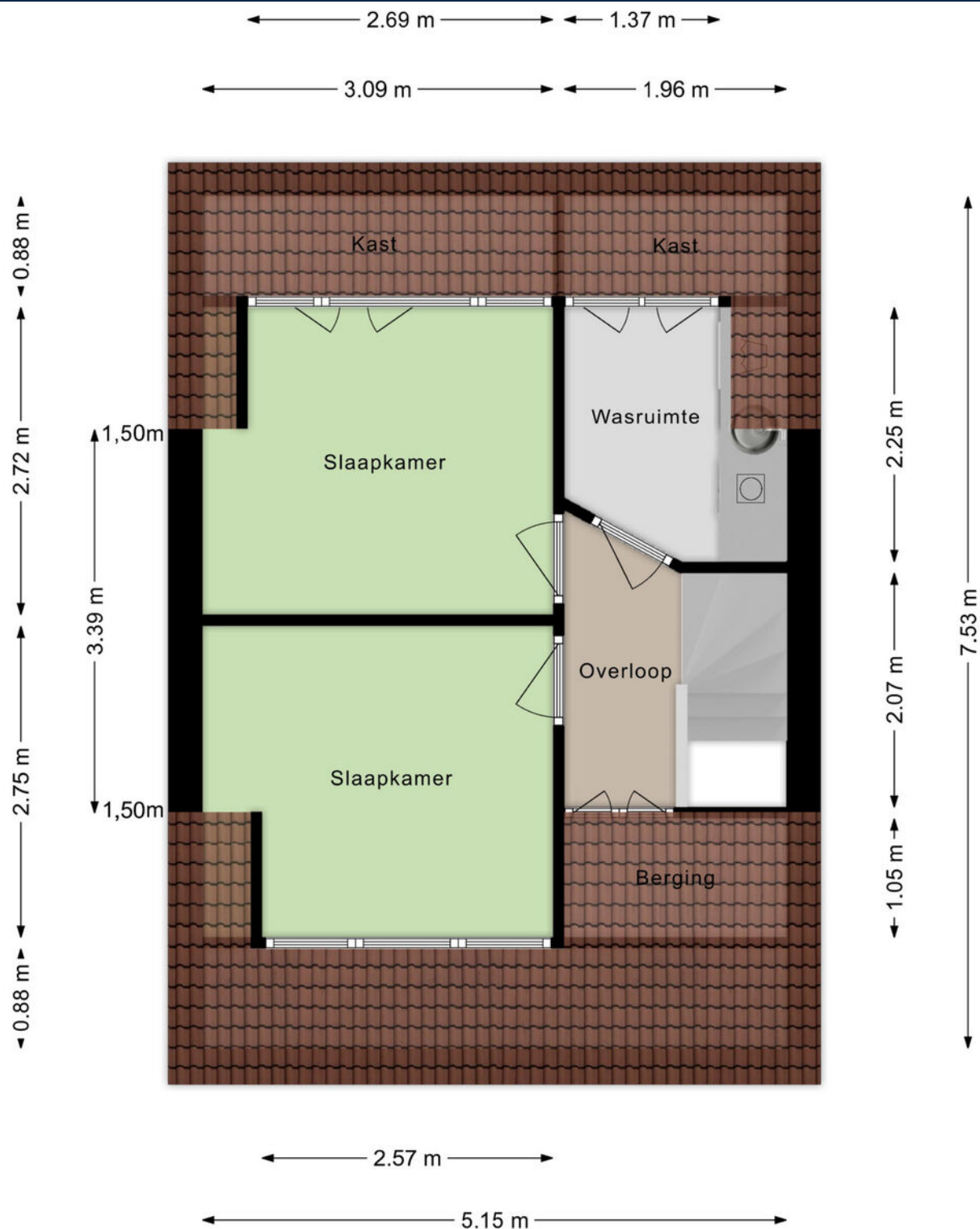
PLATTEGROND



PLATTEGROND

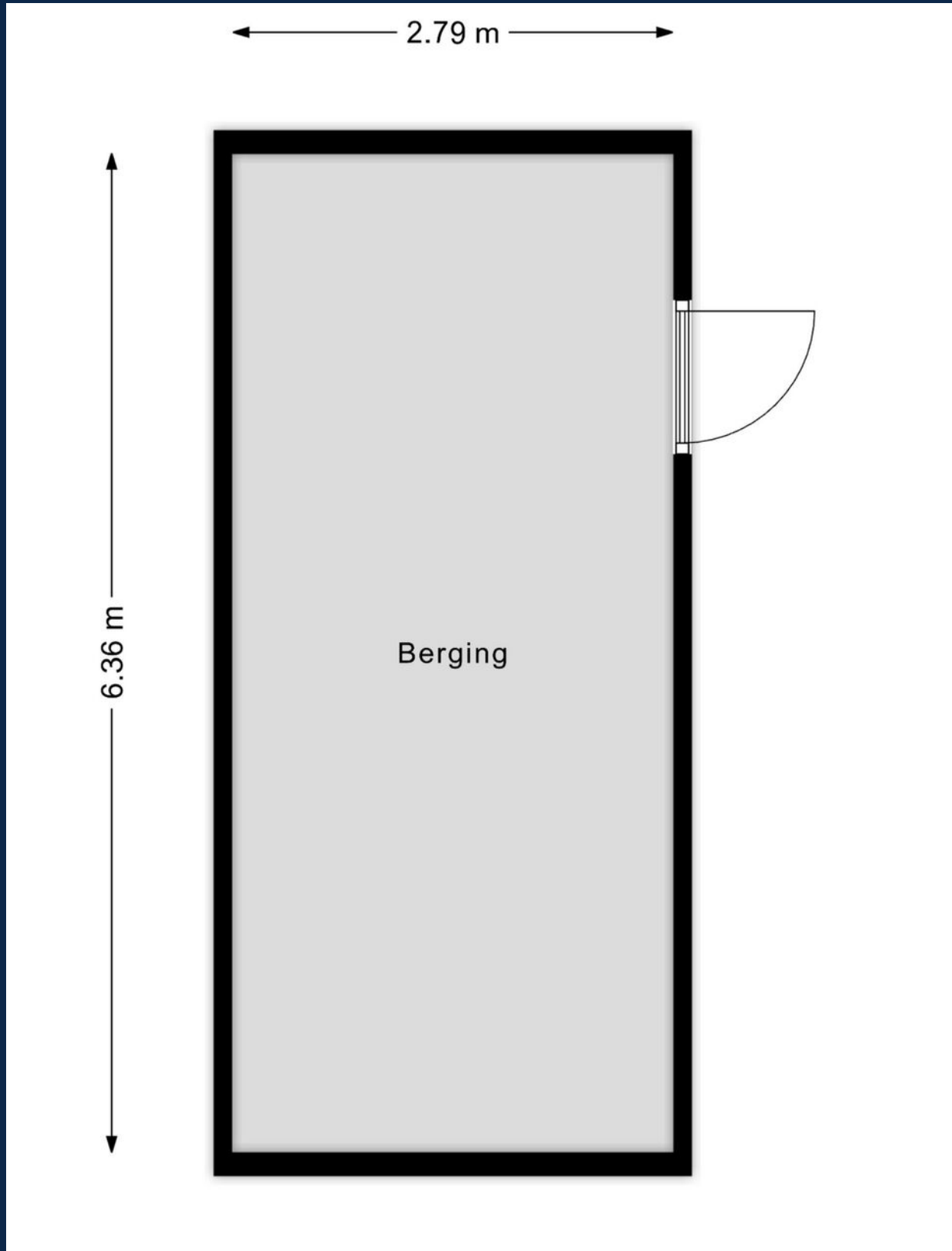


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

WONEN IN DE WIJK

NIEUWELAND

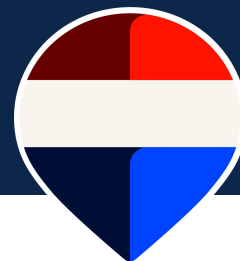
De wijk Nieuweland staat bekend om z'n kindvriendelijke opzet met veel eengezinswoningen.

Nieuweland is een van de grootste wijken in Barendrecht en bestaat uit 5 delen die naadloos in elkaar overlopen. In de wijk vind je veel eengezinswoningen, omdat daar destijds heel veel vraag naar was. De straten in Nieuweland hebben namen van componisten en instrumenten. Daarom wordt het ook wel de muziekbuurt genoemd.

Het is een ideale vestigingsplek voor jonge gezinnen. De wijk is zeer kindvriendelijk en ruim opgezet met veel groenstroken en kinderspeelplaatsen.



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

