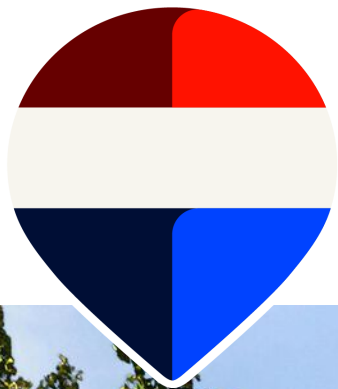




VOSSERMEER 6 BARENDRECHT



**RUIM, LUXE EN VERRASSEND COMPLEET
WONEN**



WELKOM

BARENDRECHT-MEERWEDE

Een moderne tussenwoning waar ruimte, luxe en een fijne ligging perfect samenkomen. Met een eigen parkeerplaats mét laadpunt, een zonnige achtertuin op het westen, een speelveldje direct achter de tuin en maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers is dit een heerlijk compleet gezinshuis.

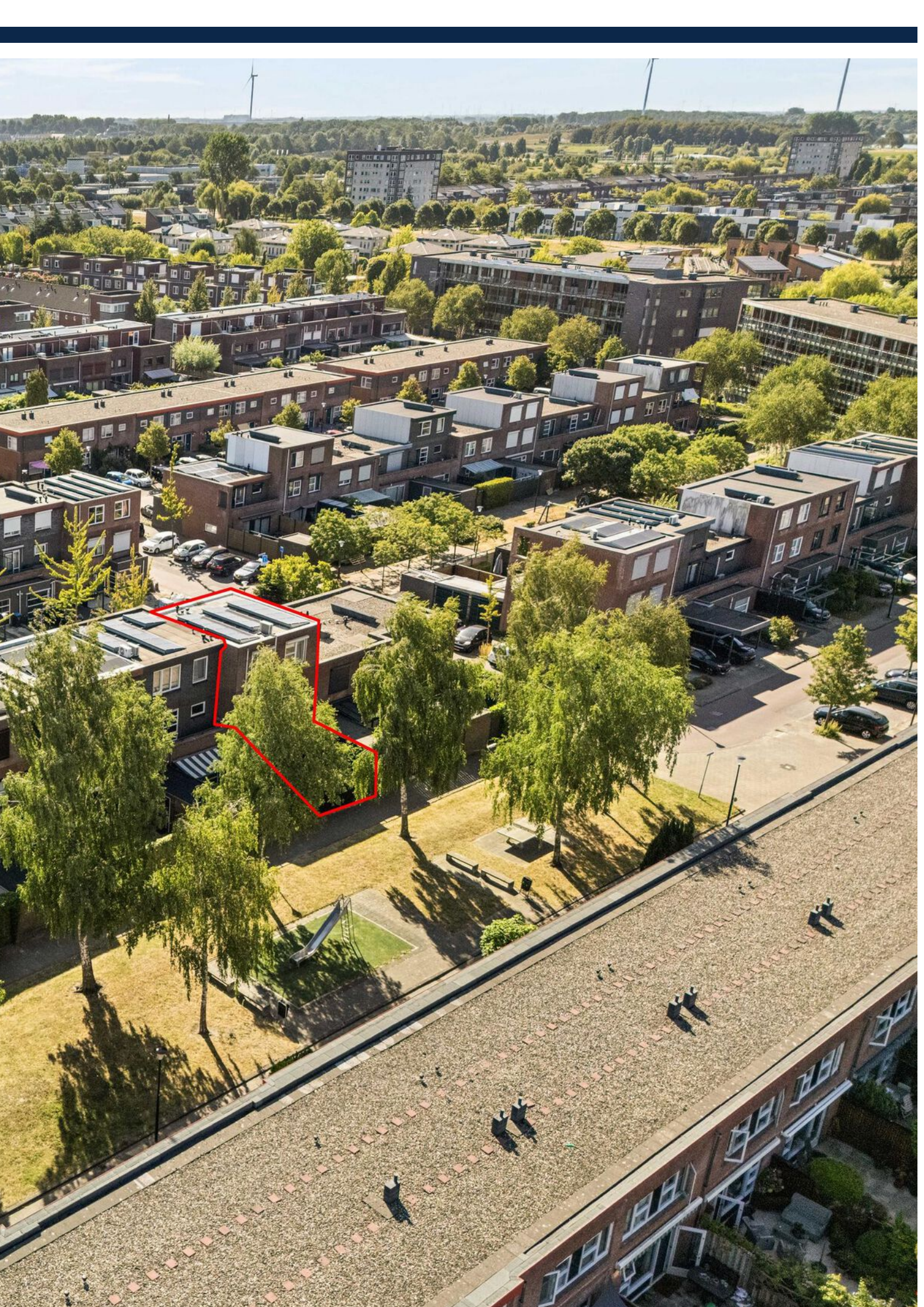
Binnen valt direct de stijlvolle afwerking op. De begane grond beschikt over een royale woonkamer met grote raampartij aan de achterzijde, een luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige Siemens-apparatuur. De visgraat PVC-vloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden en airconditioning zorgen voor een eigentijdse en aangename woonomgeving.

Ook boven is volop ruimte. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een complete badkamer en een balkon aan de voorzijde. De tweede verdieping vormt een prachtige privéverdieping met een riante master bedroom, inloopkast en een luxe badkamer en suite met whirlpool.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De westelijk gelegen achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt dankzij het elektrische zonnescherm een fijne plek om van de zon te genieten. Direct achter de tuin ligt een speelveldje, ideaal voor gezinnen met kinderen.

De ligging maakt het plaatje compleet: rustig wonen met speelruimte direct achter de woning, terwijl scholen, voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Een huis om in te wonen, te genieten en jarenlang met plezier herinneringen te maken!







WOONOPPERVLAKTE

149 m²

INHOUD

489 m³

PERCEELOPPERVLAKE

140 m²

BOUWJAAR

1999

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
west

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Via de entree bereikt u de hal, die toegang geeft tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Het toilet is uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje en is afgewerkt met wit/ grijze betegeling.

De woonkamer is een heerlijke lichte leefruimte dankzij de grote raampartij aan de achterzijde. Vanuit hier kijkt u uit over de tuin en is er een directe verbinding met het buitenleven. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming. De glad gestucte wanden zorgen voor een moderne basis en dankzij de aanwezige airconditioning blijft het ook op warme dagen aangenaam.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval. De keuken bestaat uit een rechte wandopstelling en een vrijstaand kook- en spoeliland. De witte fronten worden gecombineerd met een stijlvol zwart composiet werkblad. Het eiland is voorzien van een 5-pits gaskookplaat en spoelbak met Quooker-kraan. De geïntegreerde afzuiging is fraai in het plafond verwerkt. In de rechte keukenwand zijn onder meer een combi-oven, combi-stoomoven, koelkast en separate vriezer opgenomen. De apparatuur is van Siemens. De witte shutters voor de ramen maken de keuken helemaal af.

Via de woonkamer bereikt u de achtertuin. Deze is gelegen op het westen en daardoor een heerlijke plek om in de middag en avond van de zon te genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met sierbestrating en beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm, houten schuttingen en een houten berging. Direct achter de tuin ligt een speelveldje, wat deze buitenruimte extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Aan de voorzijde bevindt zich een eigen parkeerplaats, compleet met laadpunt voor een elektrische auto.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping biedt ruimte aan drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde: een fijne extra buitenruimte om even de dag te beginnen of af te sluiten.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een PVC-klikvloer en elektrisch bedienbare rolluiken. Hierdoor zijn de kamers praktisch én comfortabel in gebruik.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een hangend toilet en een wastafelmeubel. De spiegel is voorzien van verlichting en verwarming. De badkamer is geheel betegeld met witte wandtegels en grijze vloertegels, waardoor een tijdloze en frisse uitstraling is ontstaan.

Boven de trap bevindt zich een praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping vormt een bijzonder en luxe onderdeel van de woning. Hier bevindt zich de royale master bedroom, die dankzij de ruime opzet en de aangrenzende inloopkast een heerlijk privévertrek vormt.

Vanuit de slaapkamer is via een schuifdeur de badkamer en suite bereikbaar. Deze luxe badkamer beschikt over een whirlpool, twee vrijhangende wastafels en een hangend toilet. Een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen of juist af te sluiten.

De master bedroom is voorzien van elektrische rolluiken en akoestische wandpanelen, die niet alleen een sfeervol accent geven, maar ook bijdragen aan een aangename akoestiek.

Op deze verdieping is daarnaast een separate ruimte aanwezig voor de wasmachine en droger en bevindt zich de CV-opstelling. Dankzij de praktische indeling is ook deze verdieping optimaal benut.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1999
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	140 m ²
Inpandige bergruimte	7 m ²
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Inhoud	489 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 519.000,-
OZB (eigenaar)	€ 427,-
Waterschapslasten	€ 666,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 180,- / € 28,-

BIJZONDERHEDEN

- Moderne tussenwoning met eigen parkeerplaats voor 2 auto's
- Eigen laadpunt voor een elektrische auto
- Achtertuin op het westen met middag- en avondzon
- Speelveldje direct achter de tuin
- Luxe open keuken met kook- en spoeliland
- Vier ruime slaapkamers en twee badkamers
- Visgraat PVC-vloer met vloerverwarming
- Riante master bedroom met inloopkast en badkamer en suite
- Balkon aan de voorzijde op de eerste verdieping
- Airconditioning, elektrische rolluiken en houten berging

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



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

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 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 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 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 MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk Meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



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?

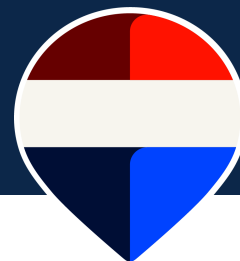
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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!



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

