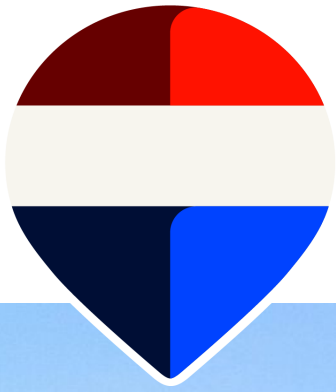




HELFRICHSTRAAT 5 BARENDRECHT



Vraagprijs € 714.000 k.k.

Karaktervolle architectuur, royale leefruimte en een uitstekende ligging vormen de basis van deze verrassend complete geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage.



WELKOM

Barendrecht

Een woning waar u iedere dag geniet van rust, ruimte en comfort. Een plek met een heerlijke diepe tuin, een inpandige garage, parkeergelegenheid op eigen terrein en een verrassend duurzaam karakter. Welkom aan de Helfrichstraat 5: een uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning waar modern wooncomfort, een tijdloze architectuur en een fijne gezinsomgeving perfect samenkomen. Gelegen op een royaal perceel van 268 m² eigen grond biedt deze charmante woning alles wat u zich kunt wensen. De royale leefruimtes, de fraai aangelegde achtertuin, de inpandige garage en de oprit met parkeergelegenheid maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. De verzorgde afwerking en doordachte indeling zorgen voor een woning die direct een gevoel van kwaliteit en comfort uitstraalt. Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Dankzij de goede isolatie, 15 zonnepanelen, energielabel A en gedeeltelijke vloerverwarming geniet u van een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten. De sfeervolle elektrische haard met verwarmingsfunctie zorgt daarnaast voor extra warmte en een gezellige ambiance tijdens de koudere maanden. De ligging vormt een absolute meerwaarde. In deze rustige en groene woonomgeving woont u op loopafstand van het gezellige centrum van Barendrecht. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, sfeervolle restaurants en terrassen, het theater met bioscoop en de wekelijkse vrijdagmarkt. Ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving, waardoor u hier geniet van de perfecte balans tussen rust, bereikbaarheid en levendigheid. Kortom, een stijlvolle en uitstekend onderhouden woning waar ruimte, comfort, duurzaamheid en een centrale ligging op harmonieuze wijze samenkomen, klaar om nieuwe bewoners jarenlang woonplezier te bieden.





WOONOPPERVLAKTE

150 m²

INHOUD

476 m³

PERCEELOPPERVLAKE

268 m²

BOUWJAAR

1993

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

Oost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg





















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

De fraai aangelegde voortuin vormt een verzorgde entree van de woning. De woning geniet aan de voorzijde van een vrije ligging, waardoor u vanuit de woonkamer uitkijkt op een ruim en groen straatbeeld. Dit zorgt voor een aangenaam gevoel van privacy en een bijzonder ruimtelijk woongevoel. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de inpandige garage. Via de hal, met de modern afgewerkte toiletruimte, bereikt u de woonkamer, de inpandige garage en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De inpandige garage biedt volop mogelijkheden en is praktisch ingericht. Dankzij de geïsoleerde openslaande garagedeuren aan de voorzijde is de garage eenvoudig toegankelijk vanaf de oprit. Daarnaast is er een separate loopdeur naar de achtertuin, waardoor de ruimte ook vanuit de tuin gemakkelijk bereikbaar is. De garage beschikt over een praktische pantry met dubbele spoelbak, koudwaterkraan en een kunststof aanrechtblad, ideaal voor extra werkruimte, hobby's of het uitvoeren van kluswerkzaamheden. Dankzij de handige vliering is er bovendien extra bergruimte gecreëerd voor het opbergen van spullen. De omvormer van de 15 zonnepanelen bevindt zich eveneens in de garage. Een veelzijdige ruimte die niet alleen praktisch is voor het stallen van een auto, maar ook volop mogelijkheden biedt voor opslag, hobby of werk aan huis.

De royale doorzonwoonkamer wordt gekenmerkt door de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige lichtinval en een aangename, open sfeer. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De openslaande deuren verbinden de woonkamer op natuurlijke wijze met de fraai aangelegde achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De sfeervolle elektrische haard met verwarmingsfunctie vormt een warm middelpunt in de woonkamer en zorgt het hele jaar door voor extra comfort en ambiance. De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam en comfortabel woonklimaat.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, met een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde achtertuin. Door de ligging is dit een heerlijke plek om de dag te beginnen met zicht op het groen en de rust van de tuin. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. De anderhalve spoelbak en het royale granieten werkblad zorgen voor een prettige en comfortabele werkruimte voor iedere kookliefhebber. De wandtegels geven de keuken een verzorgde uitstraling en de tegelvloer met vloerverwarming draagt bij aan het aangename wooncomfort.

Een heerlijke plek om tot rust te komen. De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het oosten, voelt als een klein paradijs aan huis. Dankzij de verzorgde bestrating, de kleurrijke bloeiende planten en de verschillende terrassen zijn er meerdere sfeervolle plekjes gecreëerd waar u op ieder moment van de dag kunt genieten van de buitenlucht. Het rustgevende geluid van de fontein, de groene uitstraling en de zorgvuldige aanleg zorgen voor een bijzonder aangename sfeer.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de complete badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers, ieder met een eigen karakter.

Slaapkamer 1 is gelegen aan de achterzijde en biedt dankzij de twee elektrisch bedienbare rolluiken extra comfort, privacy en optimale verduistering wanneer gewenst.

Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de zijkant van de woning en profiteert dankzij de raampartijen aan de voor- en zijkant van een bijzonder aangename lichtinval. Het aanwezige dakraam zorgt daarnaast voor extra daglicht en een ruimtelijk gevoel.

De complete badkamer is praktisch ingericht en voorzien van alle gewenste voorzieningen. U beschikt hier over een comfortabel ligbad, een separate douchecabine, een dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegel en verlichting, evenals een tweede toilet. Dankzij de extra vaste kast is er voldoende ruimte voor het opbergen van handdoeken en overige badkamerbenodigdheden. De badkamer is geheel betegeld en vormt een functionele ruimte die naar eigen wens en smaak verder gemoderniseerd kan worden.

TWEDE VERDIEPING:

De open zolderverdieping biedt volop mogelijkheden en kan geheel naar eigen wens worden ingericht. Dankzij de aanwezige ruimte bestaat de mogelijkheid om hier één of meerdere extra kamers te creëren, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De verdieping beschikt over een dakraam, waardoor prettig daglicht binnenvalt en er een aangename sfeer ontstaat. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten. De opstelling van de Vaillant cv-ketel (2015) bevindt zich eveneens op deze verdieping, evenals een wastafel met warm- en koudwaterkraan, wat deze ruimte extra functioneel maakt. Een veelzijdige verdieping met volop potentie om de woning verder aan te passen aan uw persoonlijke woonwensen.







DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1993
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	150 m ²
Perceeloppervlakte	268 m ²
Inpandige bergruimte	19 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	476 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

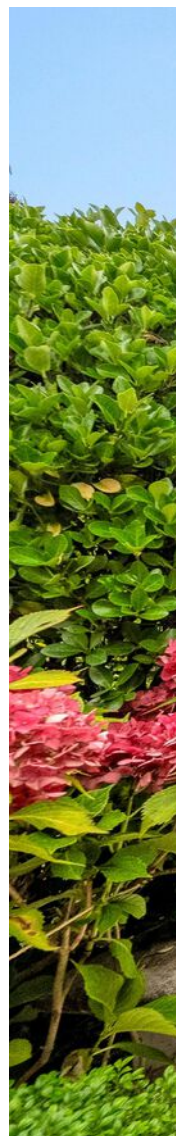
WOZ-waarde	€ 639.000,00
OZB (eigenaar)	€ 526,00
Waterschapslasten	€ 719,38
Afvalstoffenheffing/riool	€ 455,04 / € 191,04
Energie-/ waternota p.m.	€ 134,00 / € 18,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een perceel van 268 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1993;
- Verwarming middels Cv ketel Vaillant 2015, gedeeltelijke vloerverwarming en een elektrische haard met verwarming;
- Warm water middels Cv ketel Vaillant 2015;
- 15 zonnepanelen met een opbrengst in 2025 van 5250kWh;
- Energie label A geldig tot 29-07-2036;
- Goede geïsoleerde woning voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Fraai aangelegde en diepe achtertuin gelegen op het oosten;
- Inpandige garage voorzien van een isolerende openslaande garagedeur 2022;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit;
- Elektrisch bedienbaar rolluik aan de achterzijde op de begane grond en eerste verdieping;
- Alarmsysteem aanwezig;
- In deze rustige en groene woonomgeving woont u op loopafstand van het gezellige centrum van Barendrecht.

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.







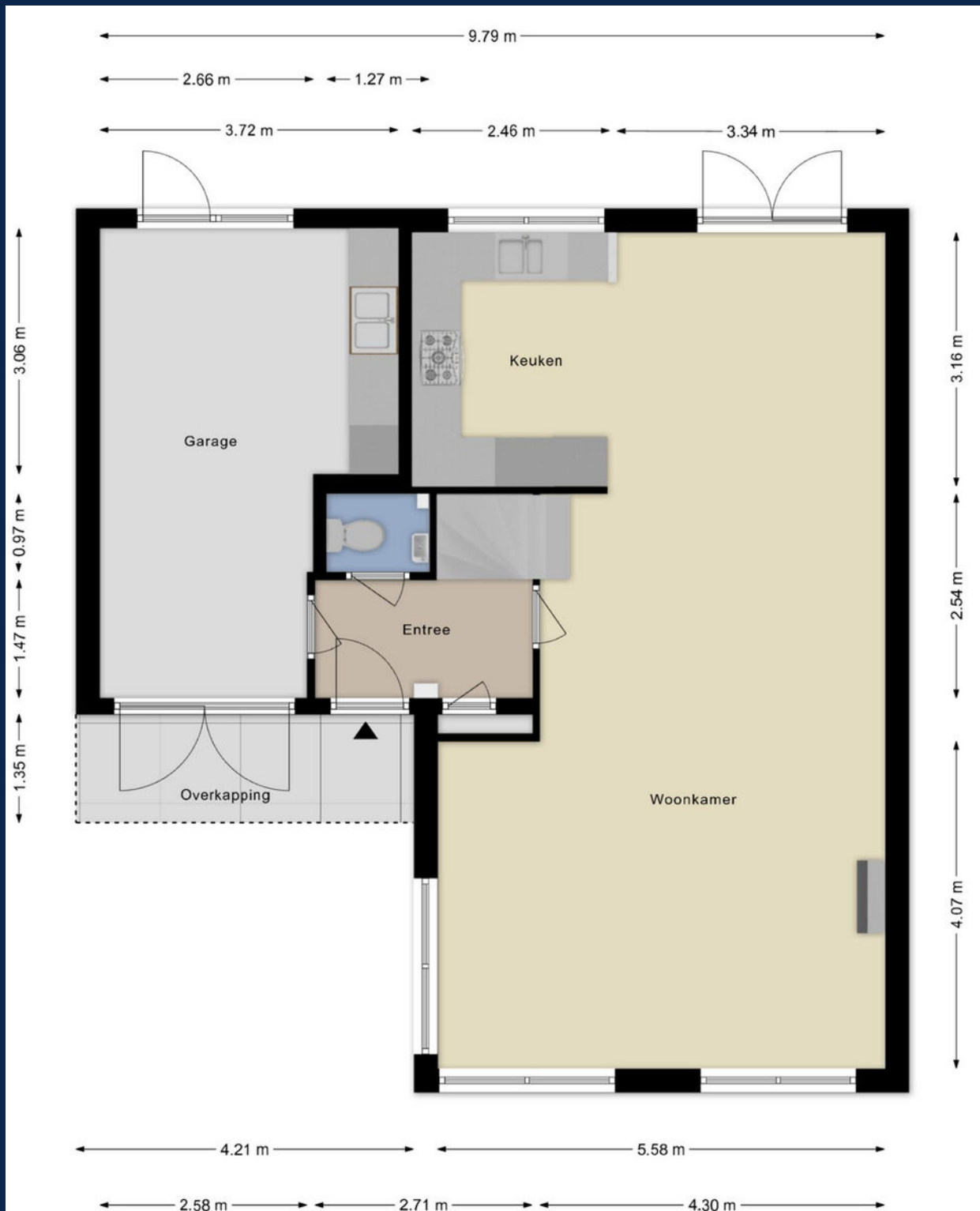


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



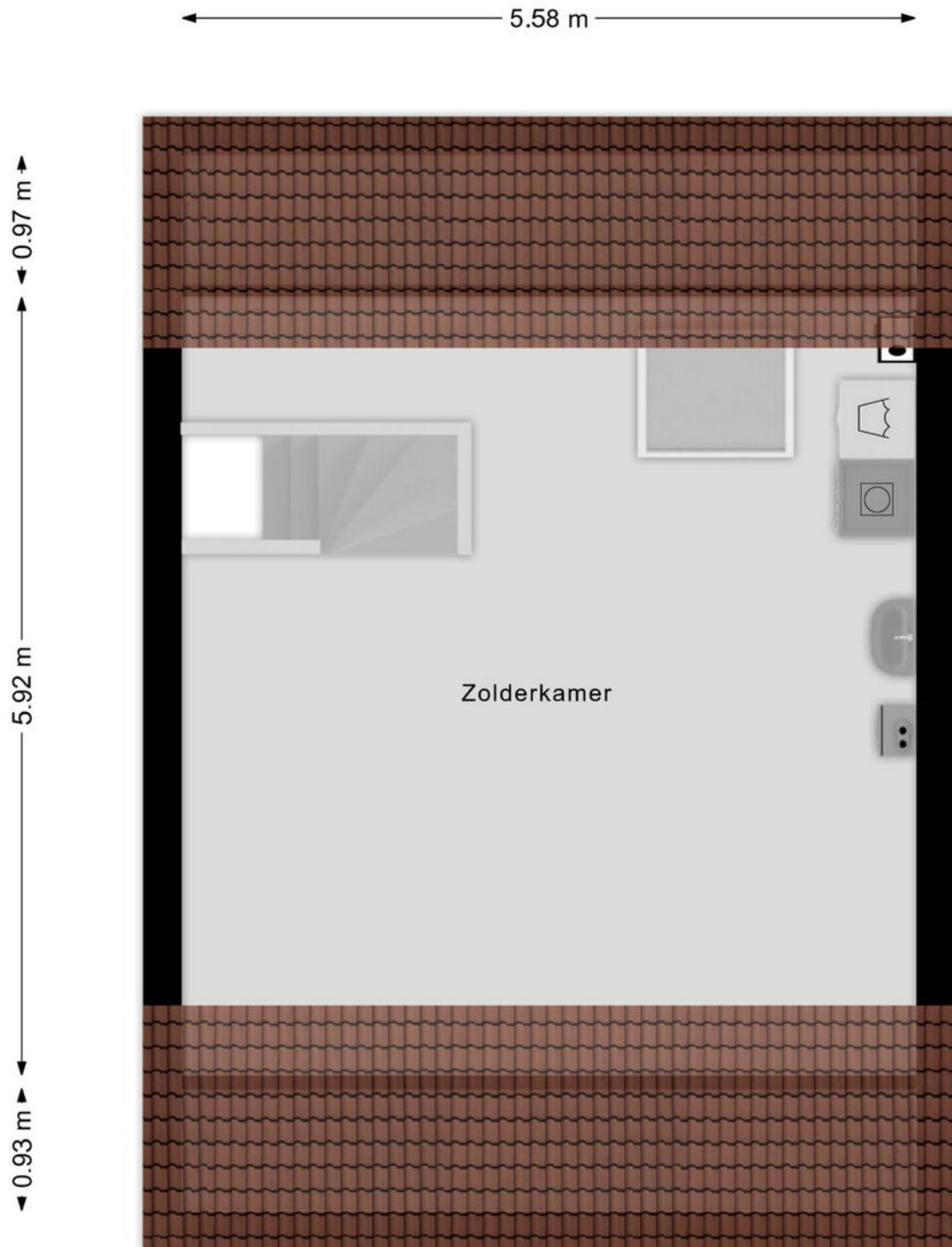
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht

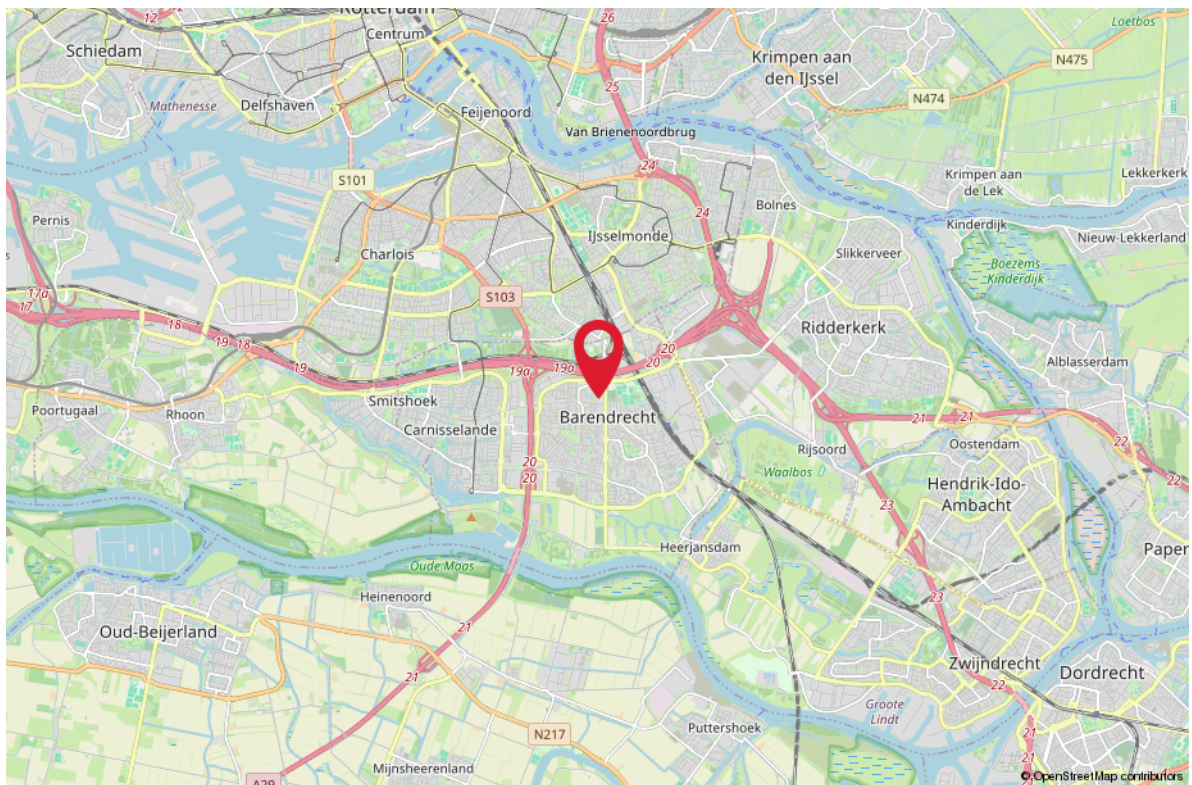
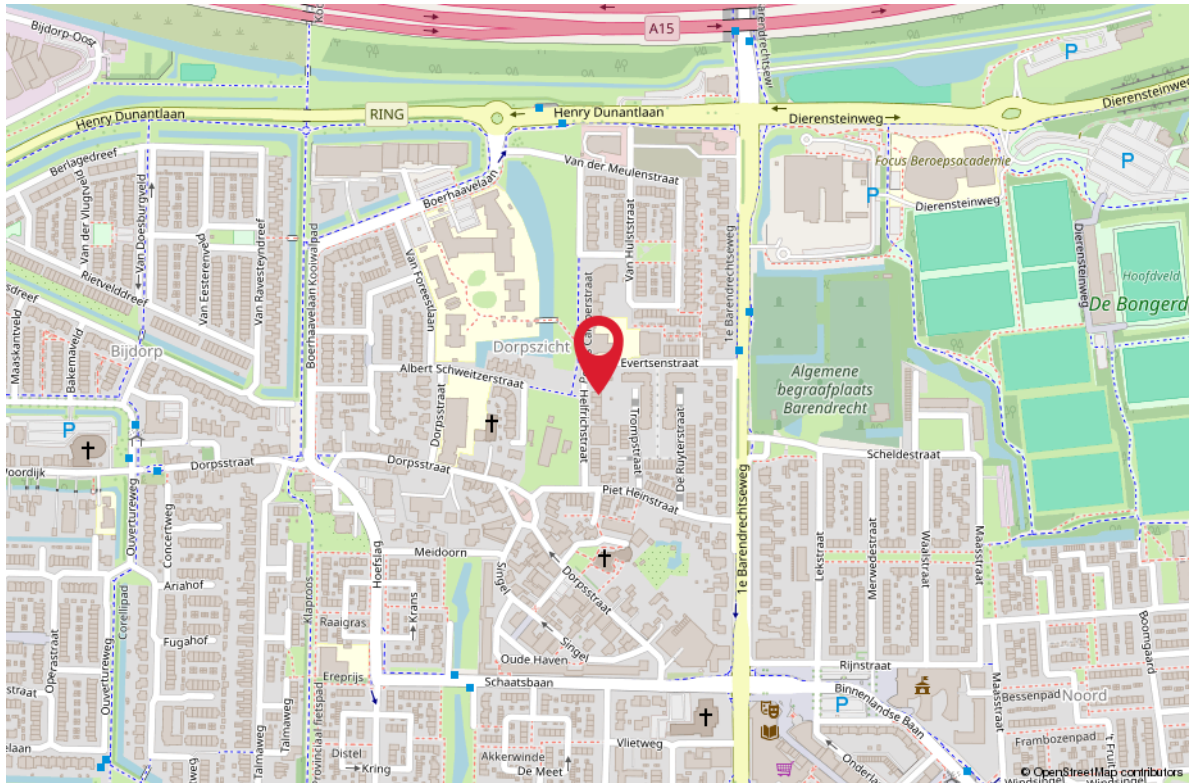
Sectie A

Perceel 3010

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



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

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?

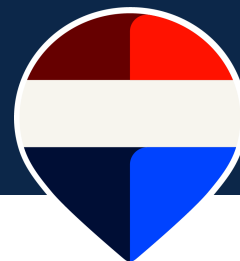
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@remax-mg.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

