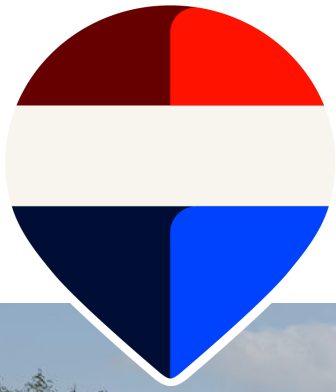




BIEZEN 3 BARENDRECHT



Vraagprijs € 479.000 k.k.

**RUIME GEZINSWONING AAN EEN RUSTIG
HOFJE IN PADDEWEI**





WELKOM

BARENDRECHT-PADDEWEI

Ruimte, een zonnige tuin én volop mogelijkheden voor het hele gezin! Deze goed onderhouden tussenwoning ligt heerlijk rustig aan een autoluw en kindvriendelijk hofje in de populaire wijk Paddewei. Aan de voorzijde geen doorgaand verkeer, maar een veilige en prettige omgeving waar kinderen fijn kunnen spelen.

De woning ligt in de kindvriendelijke en centraal gelegen wijk Paddewei. Hier combineert u de rust van een autoluw hofje met het gemak van veel voorzieningen in de directe omgeving.

Scholen, kinderdagverblijven, speelplaatsen en sport- en recreatiemogelijkheden zijn dichtbij. Ook het gezellige centrum van Barendrecht, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen, is gemakkelijk bereikbaar. Voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist, is de ligging eveneens ideaal dankzij de nabijheid van het NS-station. Rondom de woning is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin op het zuiden. De tweede verdieping is verrassend ruim dankzij de kunststof dakkapel aan de achterzijde en biedt volop bergruimte.

Met onder andere airconditioning op meerdere kamers, vloerverwarming op de begane grond, kunststof kozijnen, 8 zonnepanelen en een nieuwe cv-ketel uit 2026 is ook aan het wooncomfort gedacht. De diepe voortuin met kunstgras en ingebouwde trampoline is bovendien een heerlijke plek voor kinderen.

Een fijne gezinswoning op een centrale plek, waar binnen én buiten alle ruimte is om prettig te wonen!





WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

405 m³

PERCEELOPPERVLAKE

143 m²

BOUWJAAR

1970

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

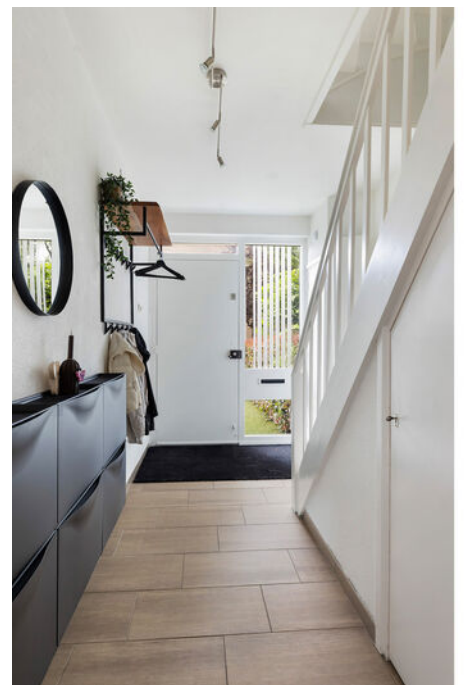
zuid

ENERGIELABEL:

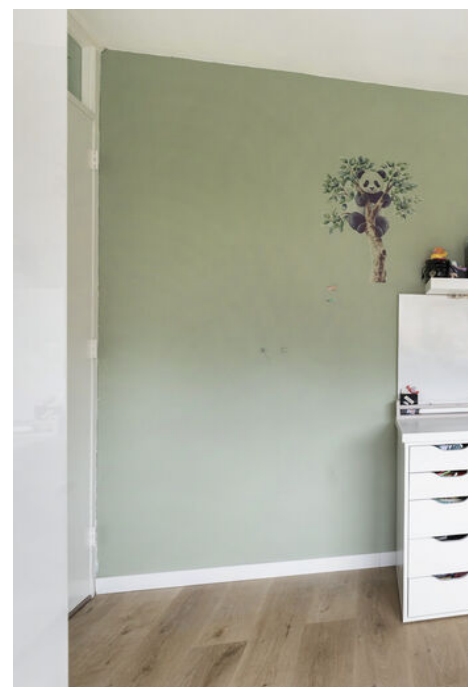
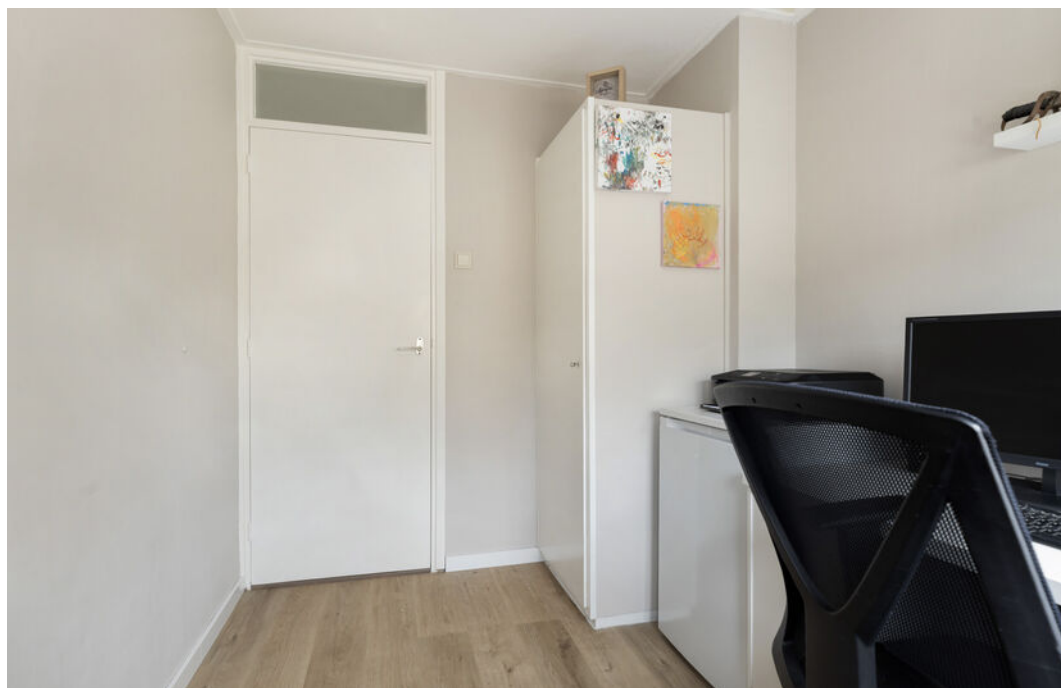
A

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Via de diepe, verzorgde voortuin met kunstgras en een ingebouwde trampoline bereikt u de entree. De woning ligt aan een autovrij/autoluw hofje, waardoor de voortuin direct een fijne en veilige speelplek vormt.

In de hal bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast, het volledig betegelde toilet en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd in beige tinten en beschikt over een hangend toilet en fonteintje. De trap is voorzien van een moderne PVC trapbekleding.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij het grote raam aan de voorzijde. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. De airconditioning zorgt op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat.

De begane grond is afgewerkt met beige plavuizen en comfortabele vloerverwarming. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en vormt een gezellige plek voor koken en samenzijn. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met witte hoogglans fronten en een grijs kunststof werkblad. De keuken is voorzien van een vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap en een Quooker. De vrijstaande dubbeldeurs koel-/vriescombinatie biedt volop koel- en vriesruimte. Vanuit de keuken is er bovendien een praktische deur naar de achtertuin.

De zuidgerichte achtertuin is ingericht met sierbestrating en kunstgras en biedt dankzij de ligging volop mogelijkheden om van de zon te genieten. De vrijstaande stenen berging is ideaal voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van kunststof kozijnen, glad afgewerkte wanden, een PVC-vloer en plissé rolgordijnen. De aanwezige airconditioning maakt deze kamer ook tijdens warme zomernachten comfortabel.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde beschikt eveneens over airconditioning, kunststof kozijnen, een PVC-vloer en plissé rolgordijnen. Een vaste kast zorgt hier voor extra praktische bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een PVC-vloer, gladde wanden, kunststof kozijnen en plissé rolgordijnen.

De badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en is geheel betegeld in een frisse wit/grijze kleurstelling. Hier vindt u een ronde douchecabine, een wastafelmeubel met spiegel, een tweede hangend toilet en een hoge bergkast voor handdoeken en verzorgingsproducten.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en is dankzij de dakkapel een volwaardige woonverdieping.

Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de omvormer van de 8 zonnepanelen en de cv-installatie uit 2026. Aan de achterzijde zorgt een Velux-raam voor daglicht en ventilatie.

De vierde slaapkamer is een heerlijke extra ruimte, bijvoorbeeld als master bedroom, tienerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De kamer beschikt over airconditioning, inbouwspots, bergruimte achter de knieschotten en een kunststof dakkapel aan de achterzijde. Dankzij de dakkapel ontstaat niet alleen extra licht, maar ook meer bruikbare ruimte.

Via een vlizotrap bereikt u bovendien de vliering, die uitstekend geschikt is als extra opslagruimte.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1970
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	143 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	405 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 463.000,-
OZB (eigenaar)	€ 381,-
Waterschapslasten	€ 453,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 390,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 190,- / € 26,-

BIJZONDERHEDEN

- Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers
- Gelegen aan een autoluw en kindvriendelijk hofje
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Diepe voortuin met ingebouwde trampoline
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning op meerdere kamers
- Kunststof dakkapel op de tweede verdieping
- 8 zonnepanelen
- Nieuwe cv-installatie uit 2026

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.





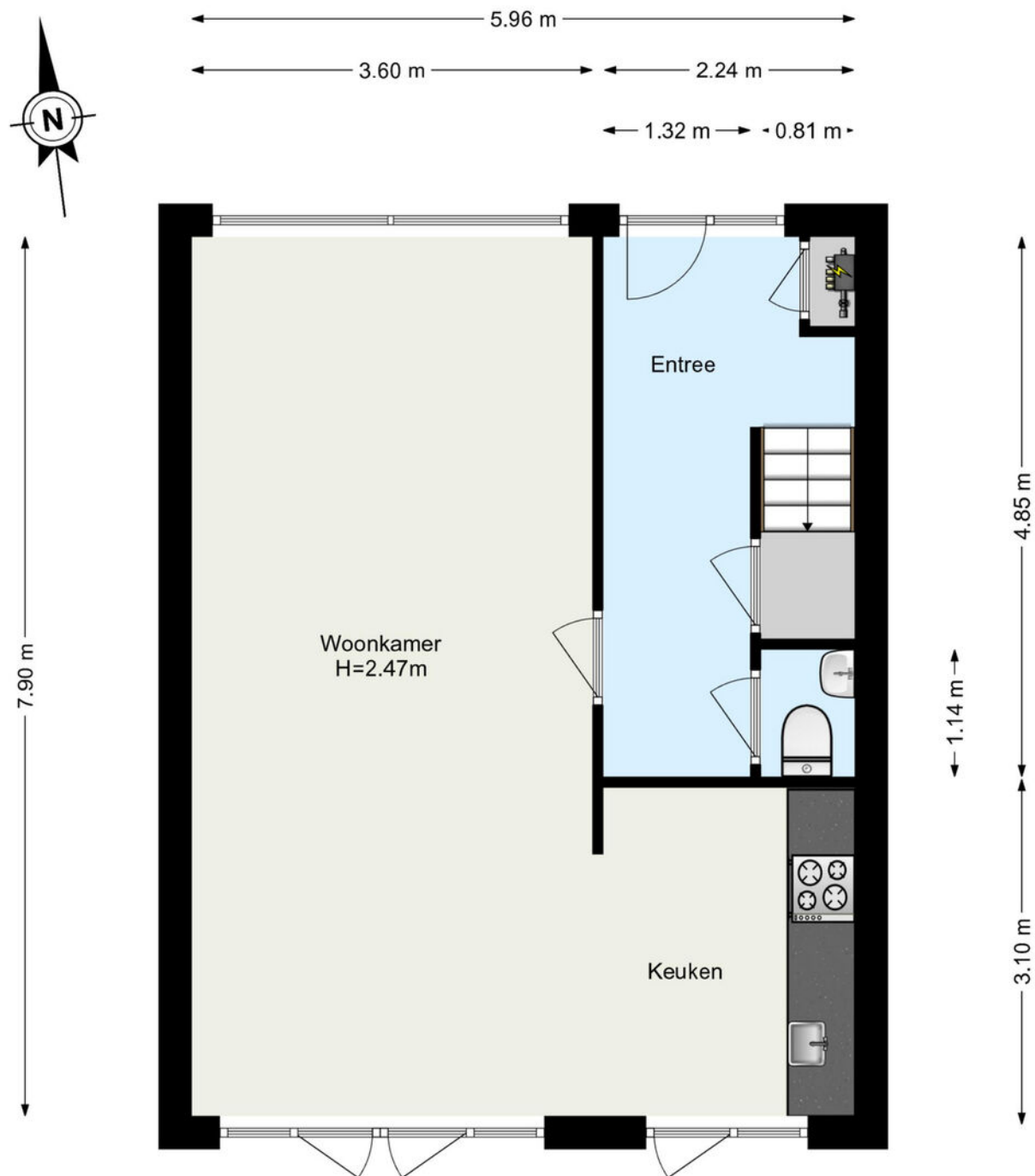




PLATTEGROND



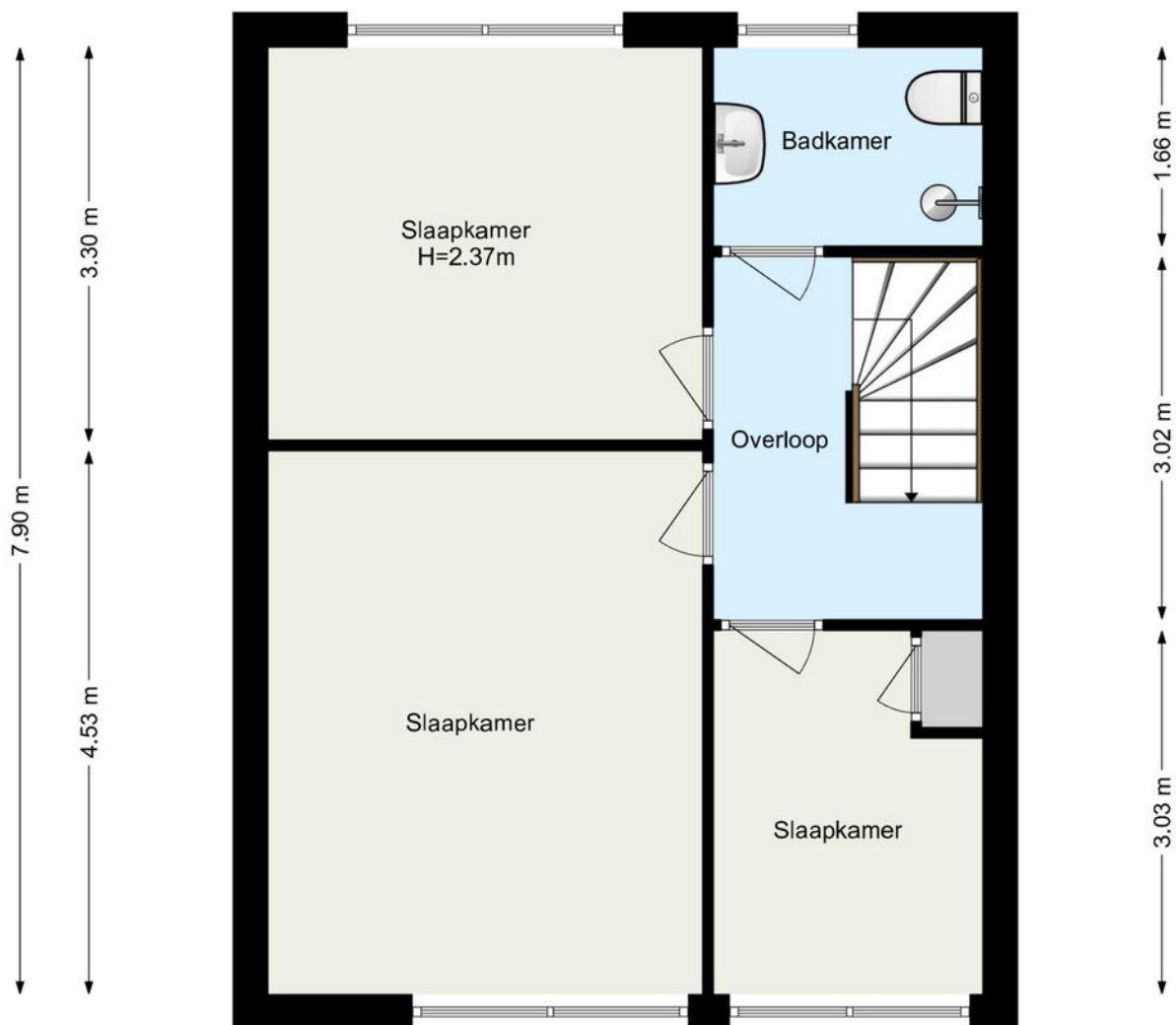
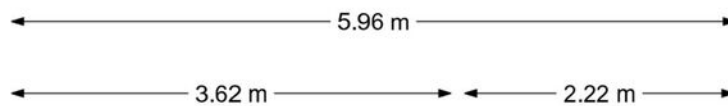
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

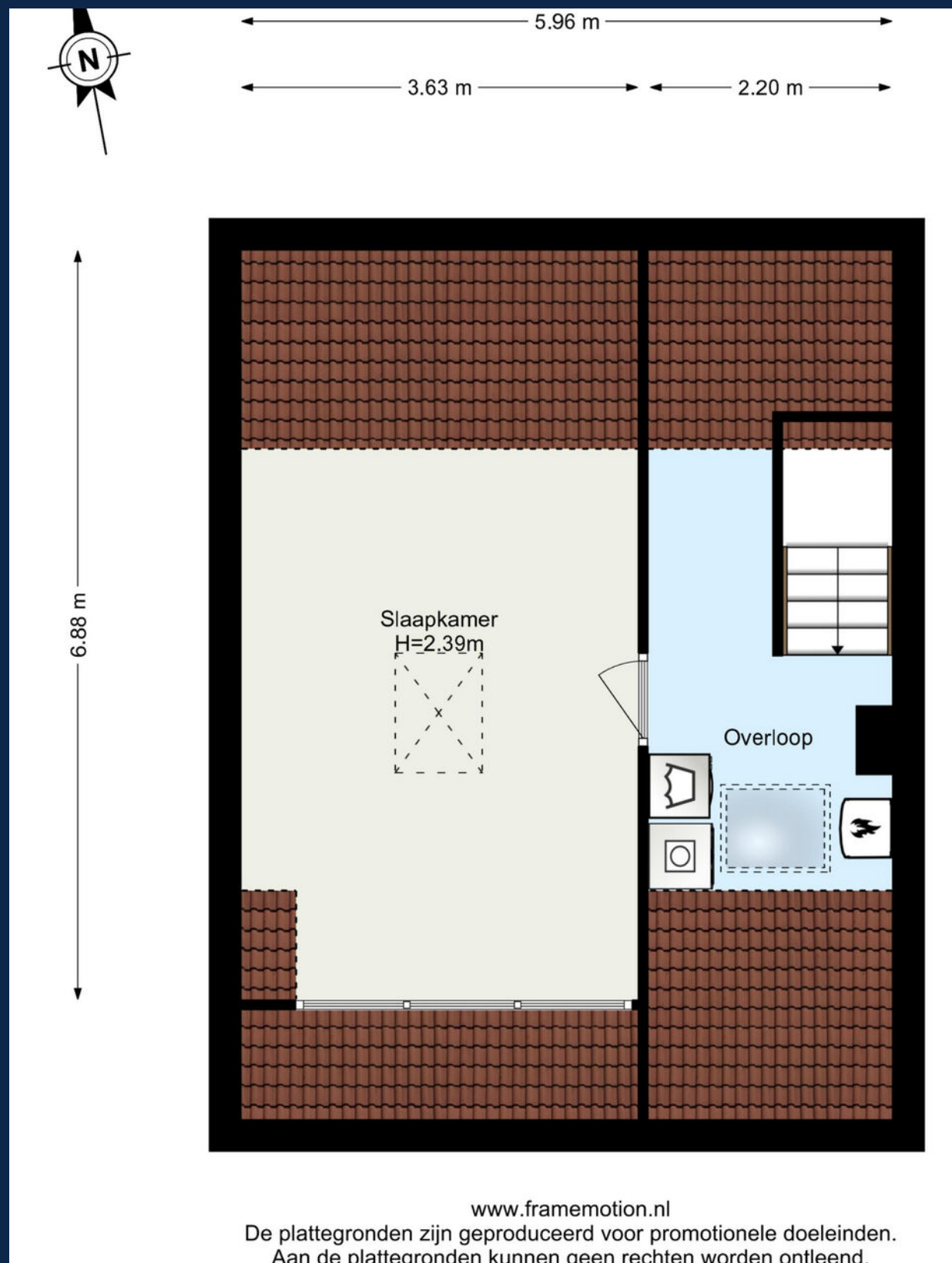
PLATTEGROND



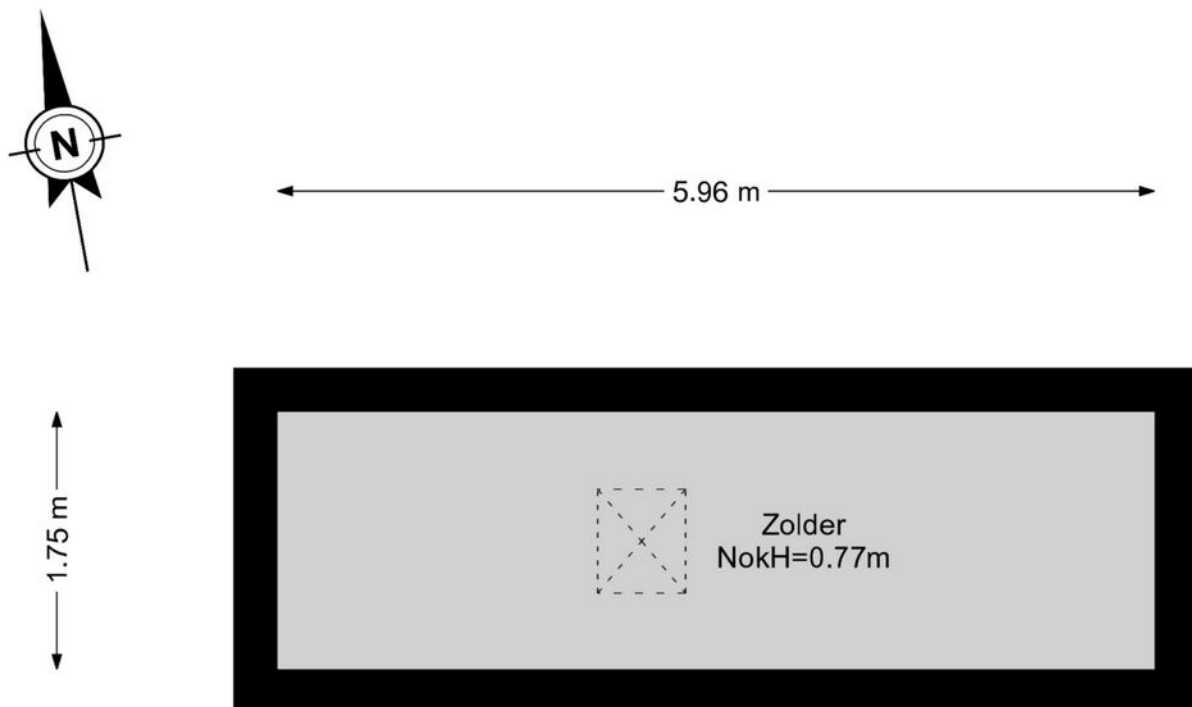
www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



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 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. 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

PADDEWEI

De wijk "Paddewei" is een geliefde wijk, met name door het vele groen in de omgeving. Met de voorzieningen rondom de wijk is het een prima woonlocatie. Openbaar vervoer (de bus) en het centrum van Barendrecht vind je op loopafstand. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van vele voorzieningen zoals diverse sportfaciliteiten, winkels, restaurants, scholen en uitvalswegen (A29 en A16). Ook is er in de nabije omgeving een NS-station van waaruit je het centrum van Rotterdam in 10 minuten kunt bereiken.



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?

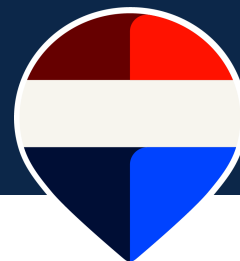
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

