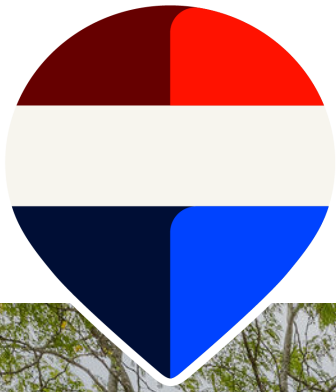




# **VAN RAVESTEYNDREEF 111**

## **BARENDRECHT**



Vraagprijs € 330.000 k.k.

**Modern wonen met karakter in een voormalig schoolgebouw in  
Barendrecht**



# WELKOM

Barendrecht, Bijdorp

Op zoek naar een modern appartement met nét dat beetje extra karakter?

Dit sfeervolle 2-kamerappartement in het voormalige schoolgebouw Het Kompas combineert comfort, uitstraling en een ideale ligging.

In 2017/2018 is het karakteristieke pand volledig getransformeerd tot een eigentijds appartementencomplex, waarbij de tweede verdieping nieuw is toegevoegd.





WOONOPPERVLAKTE

56 m<sup>2</sup>

INHOUD

181 m<sup>3</sup>

TERRASOPPERVLAKTE

10 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2017

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1

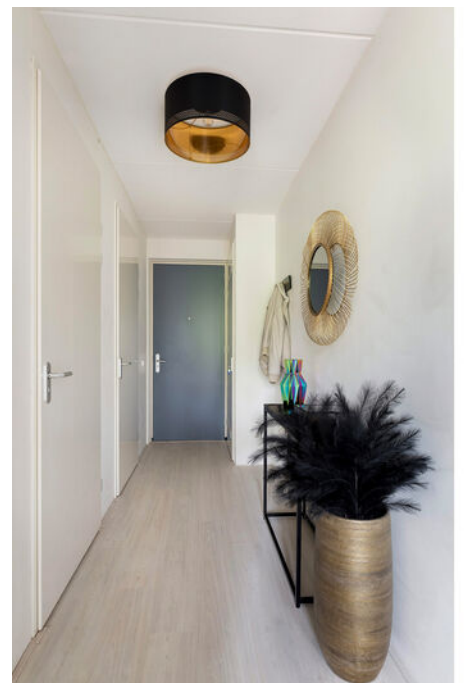


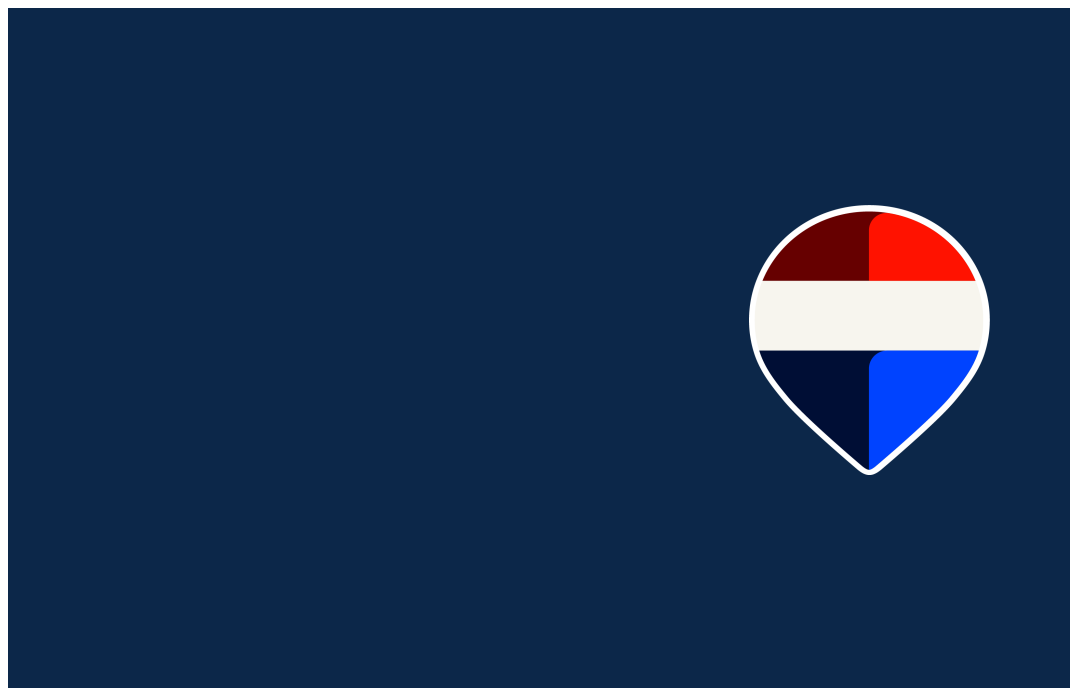
**TYPE WONING:**  
appartement

**TERRASLIGGING:**  
westen

**ENERGIELABEL:**  
A

**OPLEVERING:**  
in overleg

















## OMSCHRIJVING

Het appartement ligt op de tweede verdieping en beschikt over alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen: een lichte woonkamer met openslaande deuren naar het zonnige balkon, een moderne open keuken, een ruime slaapkamer en een stijlvolle badkamer. Dankzij de praktische berging, die vanuit de keuken bereikbaar is, is er bovendien ruimte voor extra opslag.

De locatie is ideaal. Binnen enkele minuten loop je naar de gezellige dorpskern van Barendrecht met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een fijne plek voor starters, jonge stellen of iedereen die graag modern en centraal wil wonen.

Indeling met indicatieve maten

Begane grond

Verzorgde en afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

2e verdieping

Entree

Via de hal kom je binnen in het appartement en bereik je de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en de moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. De praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-installatie is bereikbaar vanuit de keuken.

Woonkamer

De lichte woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) is een heerlijke plek om te ontspannen, te werken of gezellig vrienden te ontvangen. Door de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen en via de openslaande deuren stap je zo het zonnige balkon op.

Open keuken

De moderne open keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is voorzien van een strakke keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Denk hierbij aan een 4-pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi oven. Vanuit de keuken is ook de praktische bergkast bereikbaar.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde van het appartement en biedt genoeg ruimte voor een comfortabel bed en kledingkast.

Badkamer

De moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een glazen douchecabine met regendouche, vaste wastafel, spiegel en verlichting.

Balkon

Het balkon ligt op het westen (ca. 8 m<sup>2</sup>), waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De perfecte plek voor een drankje na een lange dag.

Een instapklaar appartement met karakter, comfort en een fijne centrale ligging. Een moderne plek waar je je direct thuis voelt!

# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Type woning               | appartement |
| Aantal kamers             | 2           |
| Aantal slaapkamers        | 1           |
| Bouwjaar                  | 1996        |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg  |

## ENERGIE & KOSTEN

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

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 56 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte          | 0 m <sup>2</sup>   |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 5 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 10 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 181 m <sup>3</sup> |

## ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG      |
|---------------------------|-------------|
| WOZ-waarde                | € 322.000,- |
| OZB (eigenaar)            | € 265,-     |
| Waterschapslasten         | € 391,-     |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 390,-     |
| Energie-/ waternota p.m.  | €           |

## BIJZONDERHEDEN

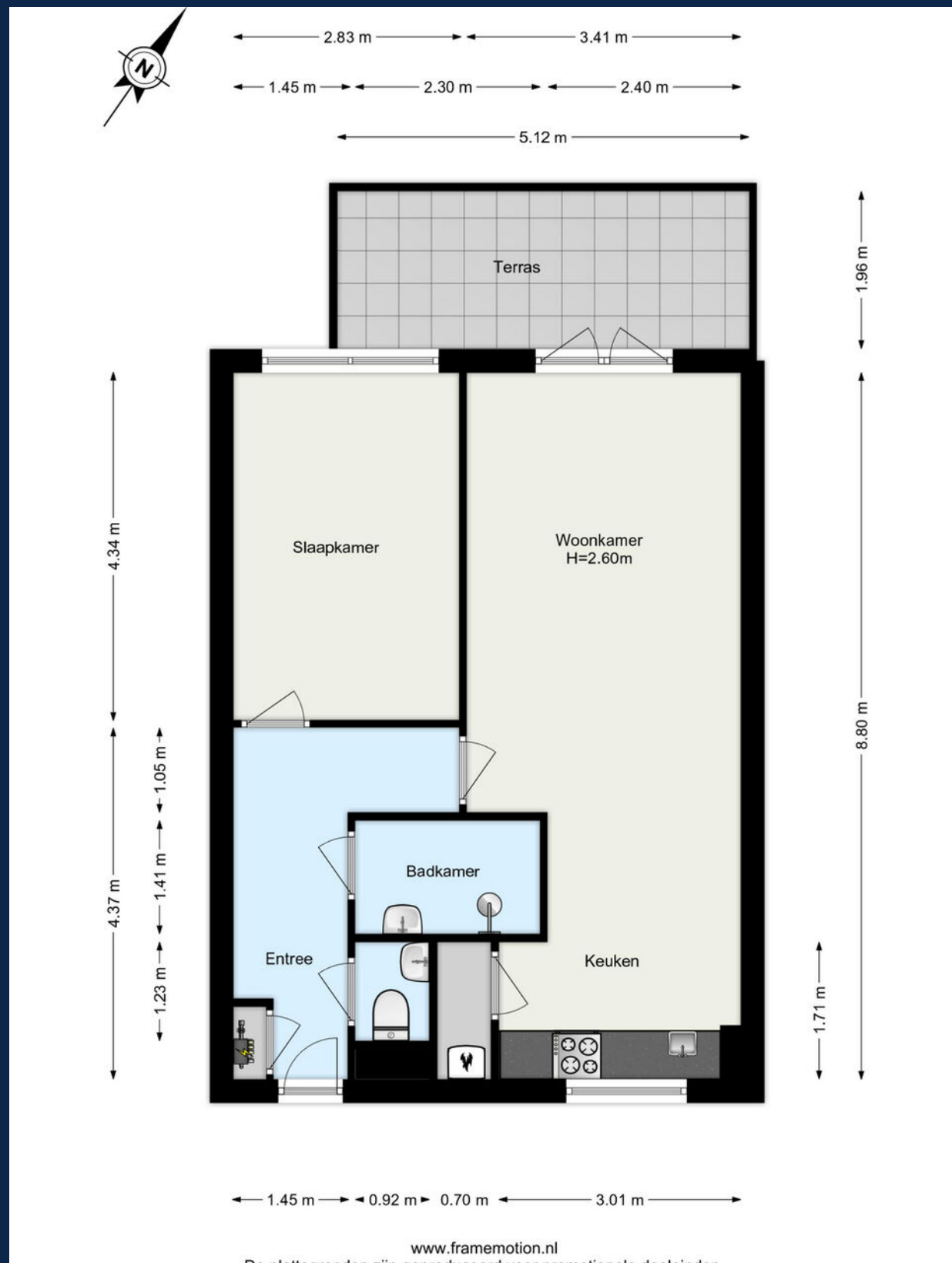
- Voormalig schoolgebouw, bouwjaar 1996, volledig getransformeerd en opbouw gerealiseerd in 2017/2018
- Modern en licht 2-kamerappartement op de tweede verdieping
- Tweede verdieping destijds nieuw gerealiseerd
- Ruime woonkamer met openslaande deuren naar het balkon
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Ruimte tbv wasmachine en cv-installatie
- Zonnig balkon op het westen
- Fraaie laminaatvloer
- Interne en externe berging aanwezig
- Isolerende beglazing in houten kozijnen
- Parkeergelegenheid op het terrein voor het complex
- Op loopafstand van de gezellige dorpskern van Barendrecht
- VVE bijdrage € 151,- per maand

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.

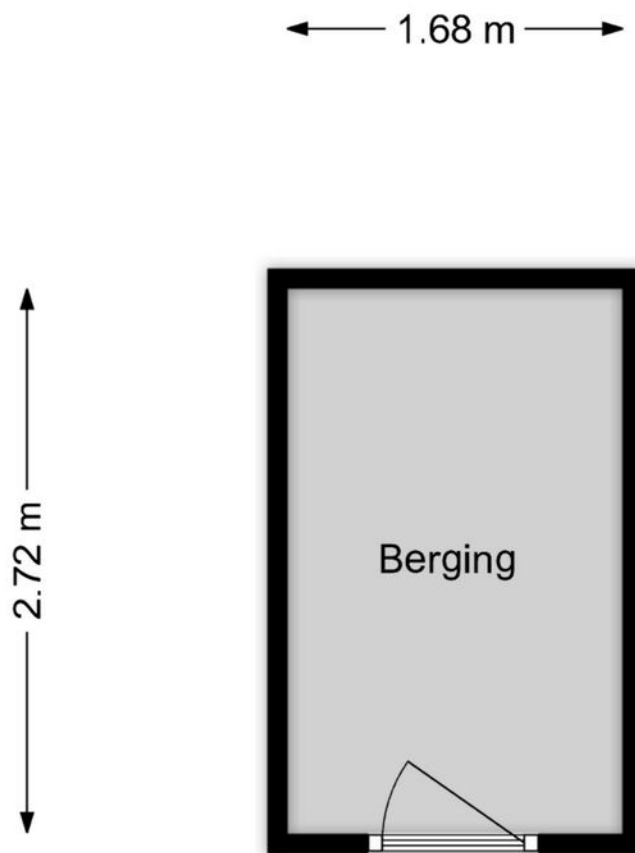




# PLATTEGROND



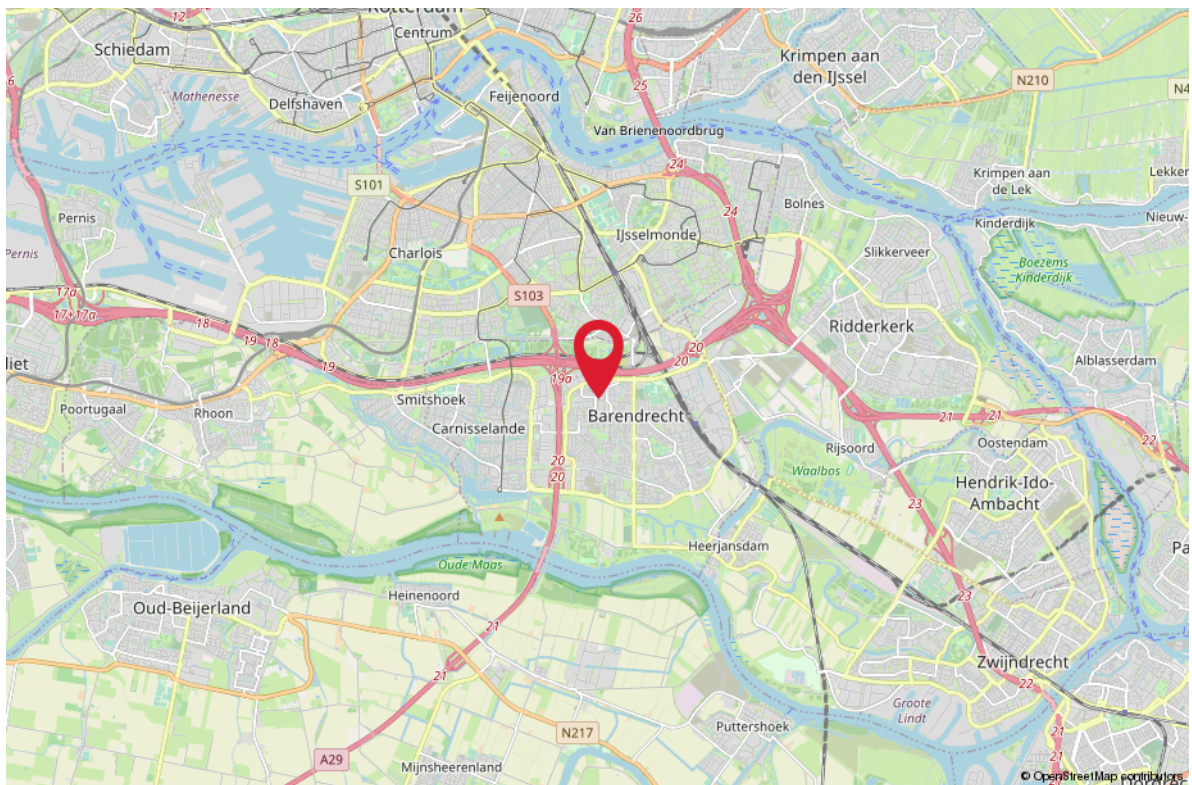
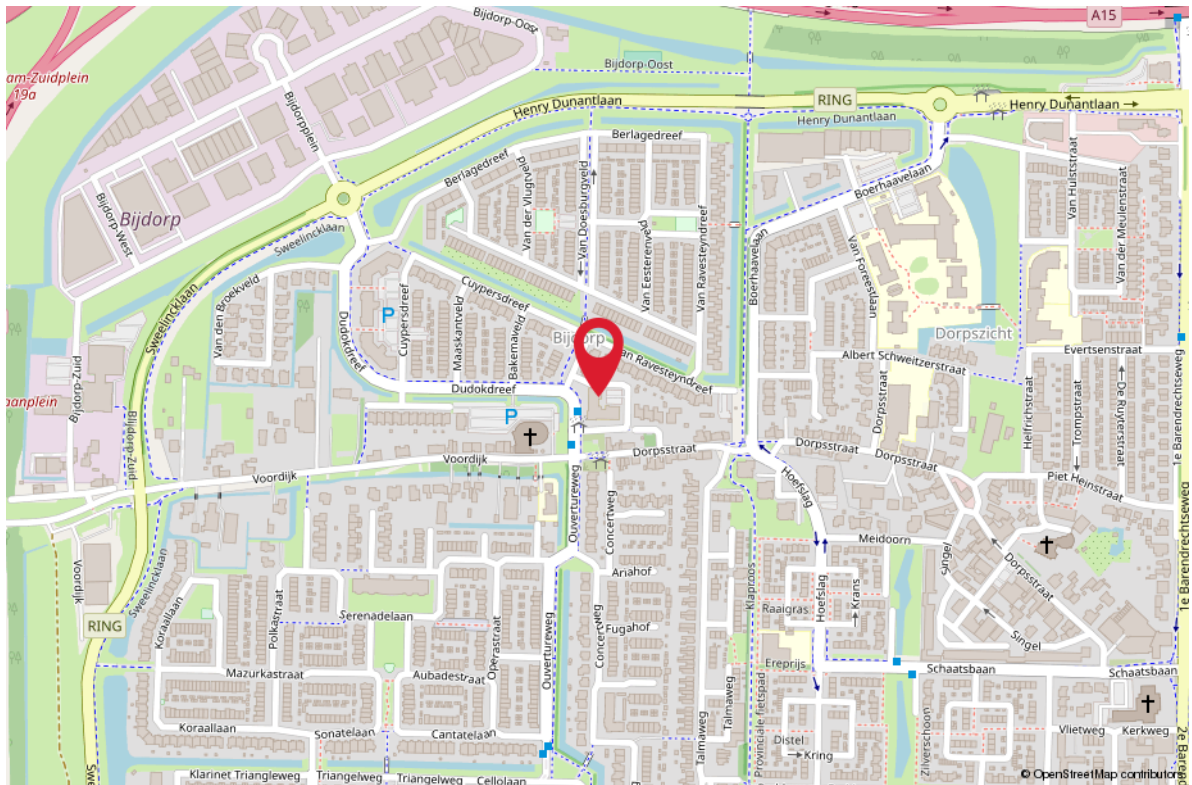
# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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

# 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 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

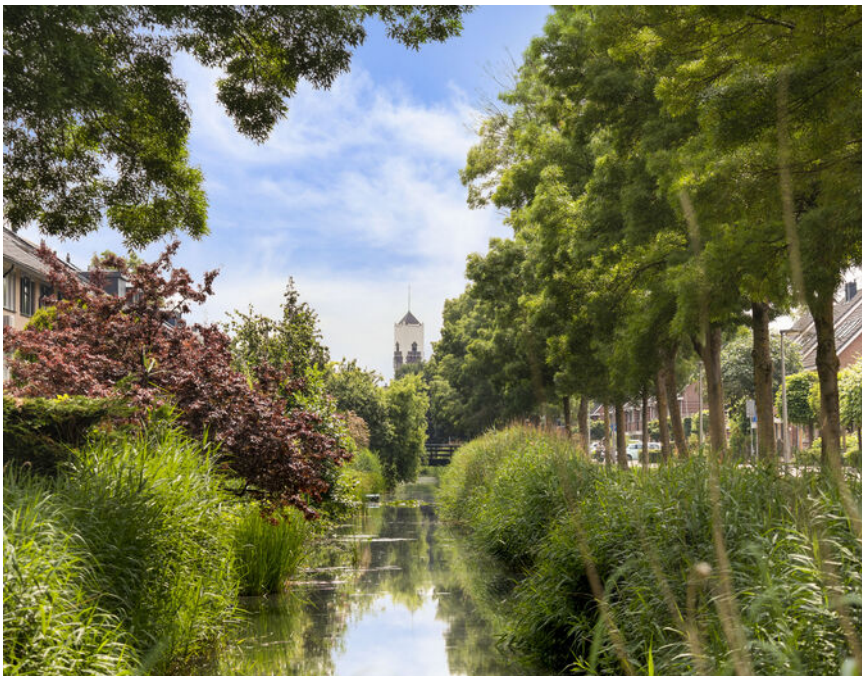
# WONEN IN BIJDORP

De wijk Bijdorp in Barendrecht is een moderne kindervriendelijke wijk met rustige straten en volop voorzieningen. Het is een van de populairdere wijken in Barendrecht.

Bijdorp is een hele fijne wijk om te wonen en te leven. Hij is verkeersluw en zeer centraal gelegen. De woningen zijn rond 1997 gebouwd en bieden veel variatie in een gebied met een goed onderhouden openbare ruimte.

Je ziet er vooral veel huishoudens met gezinnen vanwege de ligging, de ruime opzet en de vele speelvoorzieningen voor kinderen. Deze wijk ligt aan de buitenrand van Barendrecht, is op loopafstand van de bushalte naar Rotterdam en in 15 minuten lopen ben je in het centrum van Barendrecht. Via de grote wegen A15 en A16 is Bijdorp van buiten goed te bereiken. Het openbaar vervoer in de wijk is goed geregeld.

Opgroeiende kinderen kunnen naar kinderopvang Eiland van Marlyne, basisschool Het Kompas en middelbare school OZHW Groen College. Zo kunnen ze zich binnen de wijk blijven ontwikkelen.



# GRATIS WAARDEBEPALING

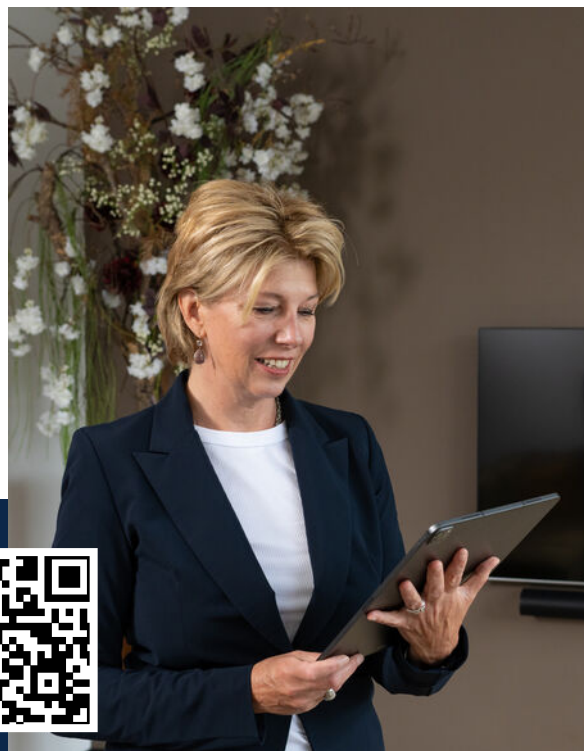
## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

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?

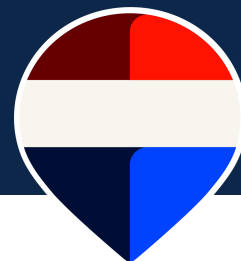
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



## Lisa Hagens

**Makelaar**

06 10 83 53 83

[lisa@remax-mg.nl](mailto:lisa@remax-mg.nl)

[www.remax-mg.nl](http://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](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

**[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)**

