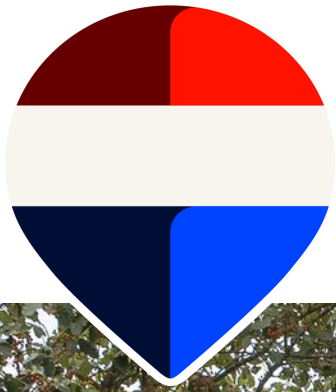




RIEDERMEET 43

BARENDRECHT



**SFEERVOLLE TUSSENWONING MET ZONNIGE
ACHTERTUIN GELEGEN IN DE GELIEFDE WIJK
RIEDERHOEK**





WELKOM

BARENDRECHT - RIEDERHOEK

Op zoek naar een instapklare eengezinswoning waar comfort, sfeer en praktische luxe mooi samenkomen? Dan is deze woning absoluut een kijkje waard! Deze verzorgde tussenwoning uit 2002 biedt circa 88 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne badkamer uit 2023 en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Tel daar 10 zonnepanelen, airconditioning, gedeeltelijke vloerverwarming en energielabel A+ bij op en je hebt een woning die niet alleen sfeervol, maar ook opvallend compleet is. De begane grond voelt direct bijzonder aan dankzij de stijlvolle zwartstalen taatsdeur met rookglas, de gepolijst marmeren vloer en de openslaande deuren naar de tuin. De keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Boven zijn drie slaapkamers verdeeld over twee woonlagen, waarbij de kamers op de eerste verdieping beschikken over vaste schuifdeurkasten en elektrische rolluiken. En dan die tuin! Met een ligging op het zuidwesten, een achterom, elektrisch zonnescherm én een overkapping bij de berging voor de barbecue is dit een heerlijke plek voor lange zomeravonden. Ook de ligging maakt het plaatje compleet: scholen, sport- en recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer zijn vanuit Riederhoek goed bereikbaar. Kortom: een verzorgde, energiezuinige woning met verrassend veel comfort, een fijne buitenruimte en volop mogelijkheden om hier jarenlang met plezier te wonen.





WOONOPPERVLAKTE

88 m²

INHOUD

273 m³

PERCEELOPPERVLAKE

114 m²

BOUWJAAR

2002

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

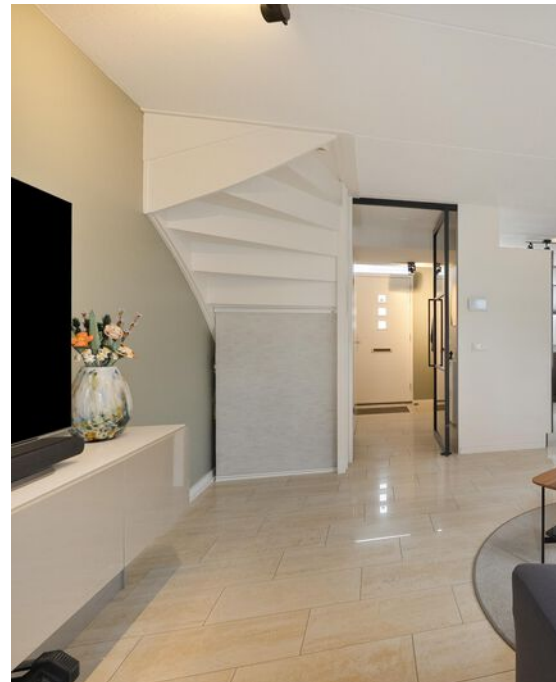


TYPE WONING:
tussenwoning

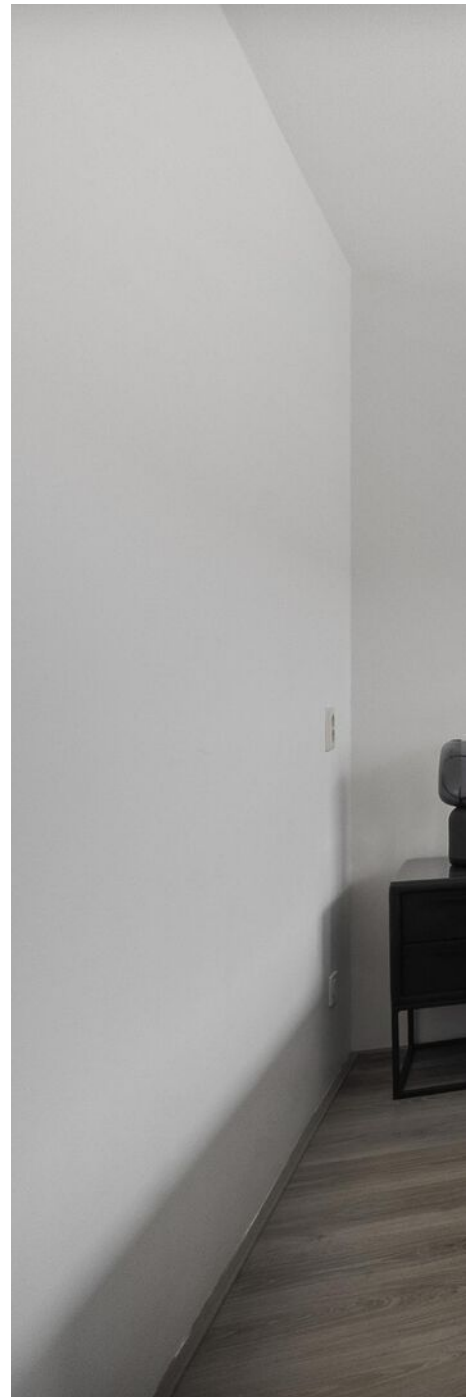
TUINLIGGING:
zuidwest

ENERGIELABEL:
A+

OPLEVERING:
in overleg













OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de voortuin bereikt u de entree. De hal is voorzien van de meterkast met glasvezelaansluiting, een vernieuwd toilet uit 2022 met hangend toilet en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De trap is afgewerkt met laminaat trapbekleding.

Een echte blikvanger is de stijlvolle zwartstalen taatsdeur met rookglas die de hal van de woonkamer scheidt. Eenmaal in de woonkamer valt direct de verzorgde afwerking op. De vloer is uitgevoerd in gepolijst marmer en beschikt over vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met renovlies.

Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. Dankzij de dubbele horren kunt u hier in de warmere maanden bovendien heerlijk ventileren. Onder de trap is praktische bergruimte aanwezig.

De woonkamer is voorzien van airconditioning, waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken in een moderne hoogglans antracietkleur, gecombineerd met een stijlvol granieten aanrechtblad. De keuken is compleet uitgerust met een oven, magnetron, 4-pits inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en RVS/glazen afzuigkap. Daarnaast zijn er handige extra's aanwezig, zoals een apothekerskast en carrouselkast. Het keukenraam beschikt over een elektrisch bedienbaar rolgordijn.

Via de openslaande deuren én een separate loopdeur bereikt u de achtertuin.

De achtertuin is met circa 43 m² verrassend ruim en ligt op het zuidwesten. Dat betekent volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Of u nu kiest voor een zomerse barbecue, een drankje in de zon of gewoon lekker ontspannen na een werkdag: hier kan het allemaal.

De tuin beschikt over een achterom, een elektrisch zonnescherm en een vrijstaande houten berging. Aan de berging is bovendien een overkapping gerealiseerd, een ideale plek voor bijvoorbeeld de barbecue.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een praktische vaste schuifdeurkast van Pinchetti & Van Caem, een laminaatvloer, renovlies wandafwerking en elektrisch bedienbare rolluiken. De openslaande ramen zijn voorzien van horren.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over de aansluitingen voor de wasmachine en droger. In de slaapkamer aan de achterzijde is airconditioning aanwezig, ideaal voor een aangename nachtrust tijdens warme zomerdagen.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een moderne grijs/beige kleurstelling. De ruimte beschikt over een royale inloofdouche met rookglazen douchewand, regendouche vanuit het plafond en een separate handdouche. Verder is er een houten wastafelmeubel met waskom, een spiegel met verlichting en verwarming en een hangend toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming en elektrisch bedienbare jaloezieën.

TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping, waar zich de derde slaapkamer bevindt.

Dankzij de drie Velux dakramen valt hier volop daglicht naar binnen. De ramen zijn voorzien van buitenzonwering en plissé verduisterende gordijnen.

Ook aan bergruimte is gedacht. Achter de knieschotten bevindt zich praktische bergruimte en in de nok, boven de trap, is eveneens extra opbergruimte aanwezig. De cv-ketel en mechanische ventilatie zijn netjes weggewerkt in een afgesloten kast.

Ook deze verdieping beschikt over airconditioning. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier eveneens aanwezig.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2002
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	114 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	273 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 384.000,-
OZB (eigenaar)	€ 316,-
Waterschapslasten	€ 606,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 75,- / € 36,-

BIJZONDERHEDEN

- Energie label A+
- 10 zonnepanelen
- 3 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Moderne badkamer vernieuwd in 2023
- Toilet vernieuwd in 2022
- Airconditioning voor koelen én verwarmen
- Grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare zonwering/rolluiken
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- 43 m² achtertuin met achterom en houten berging
- Gelegen op eigen grond met een perceel van 114 m²





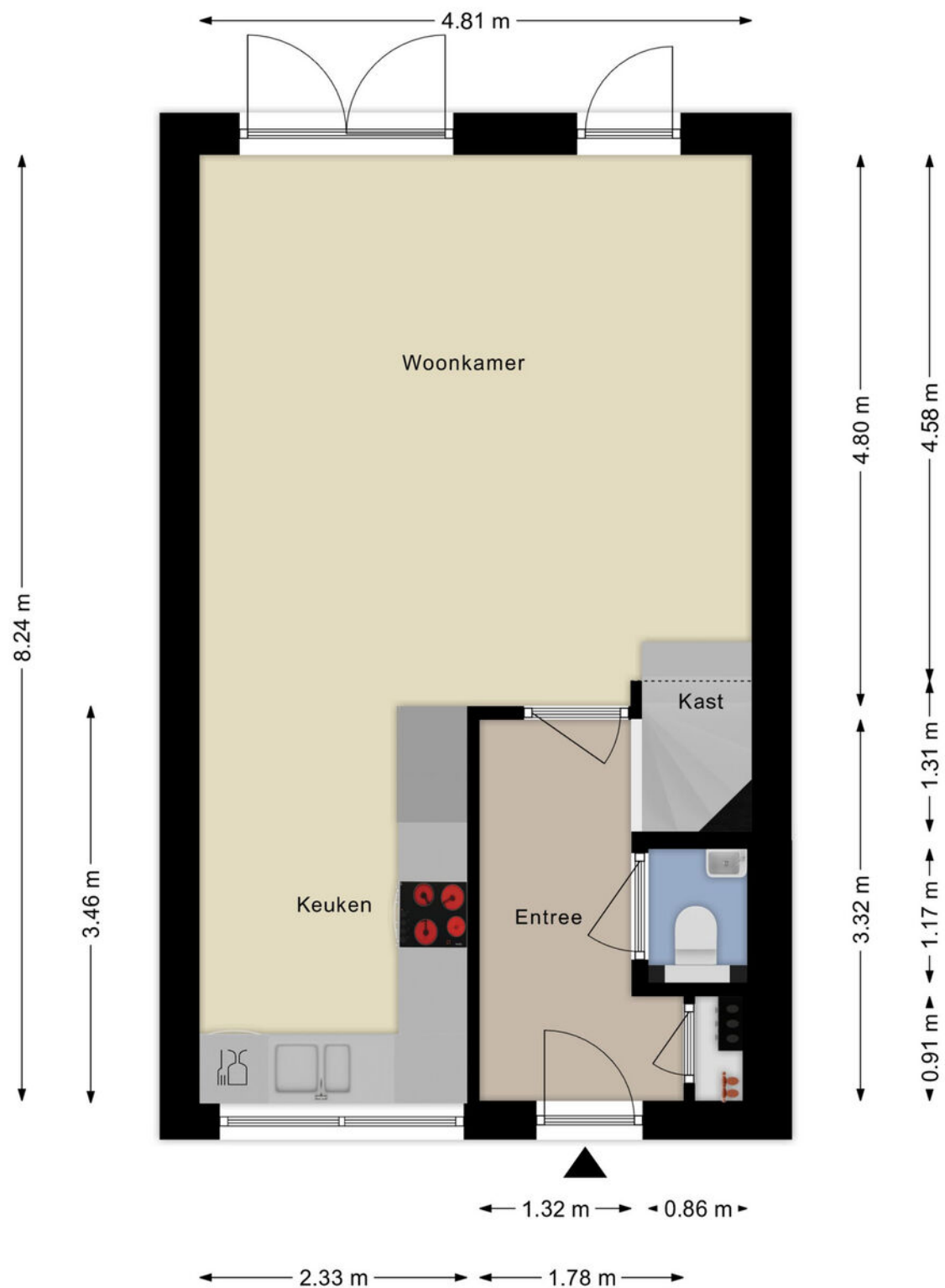


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



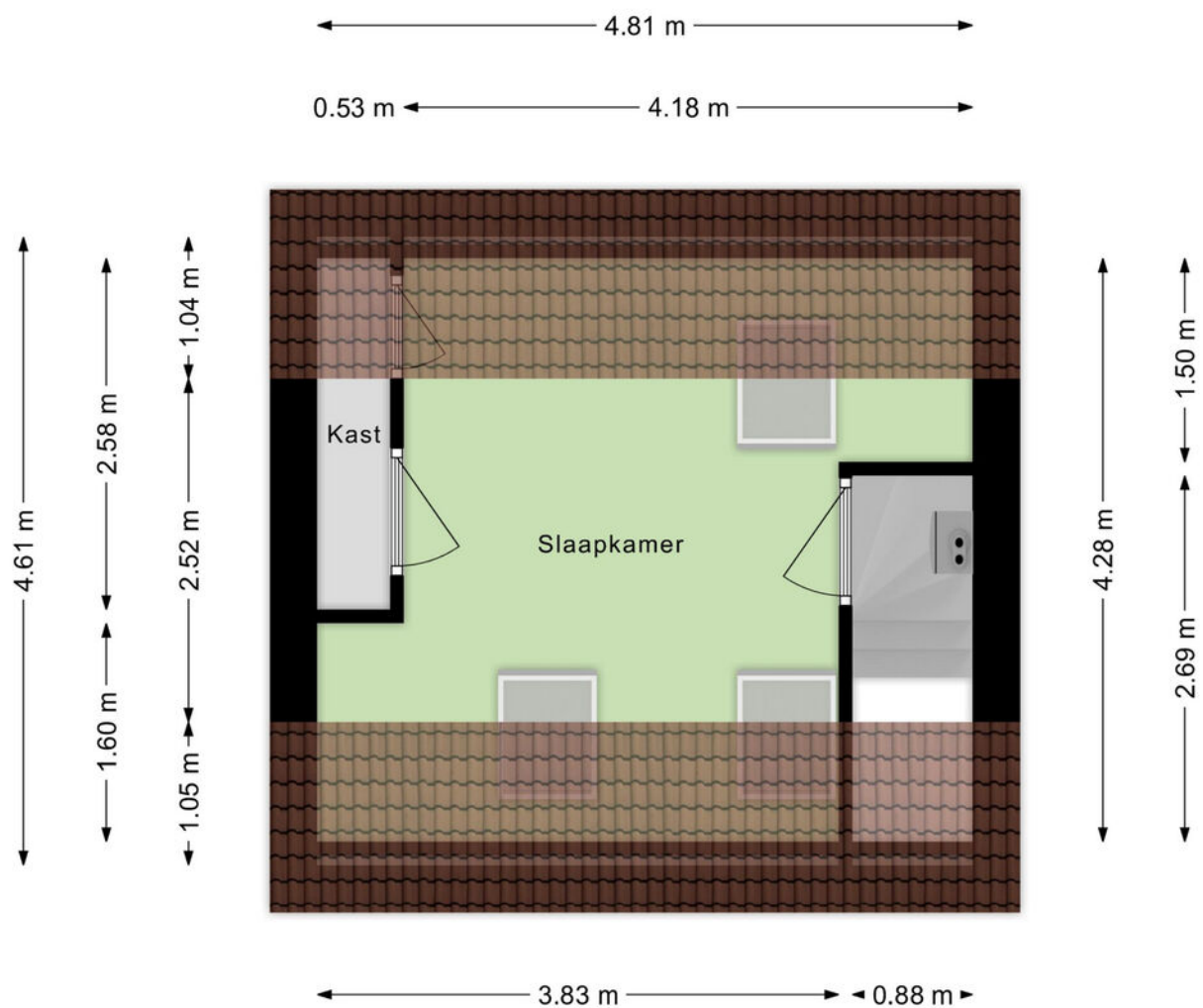
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



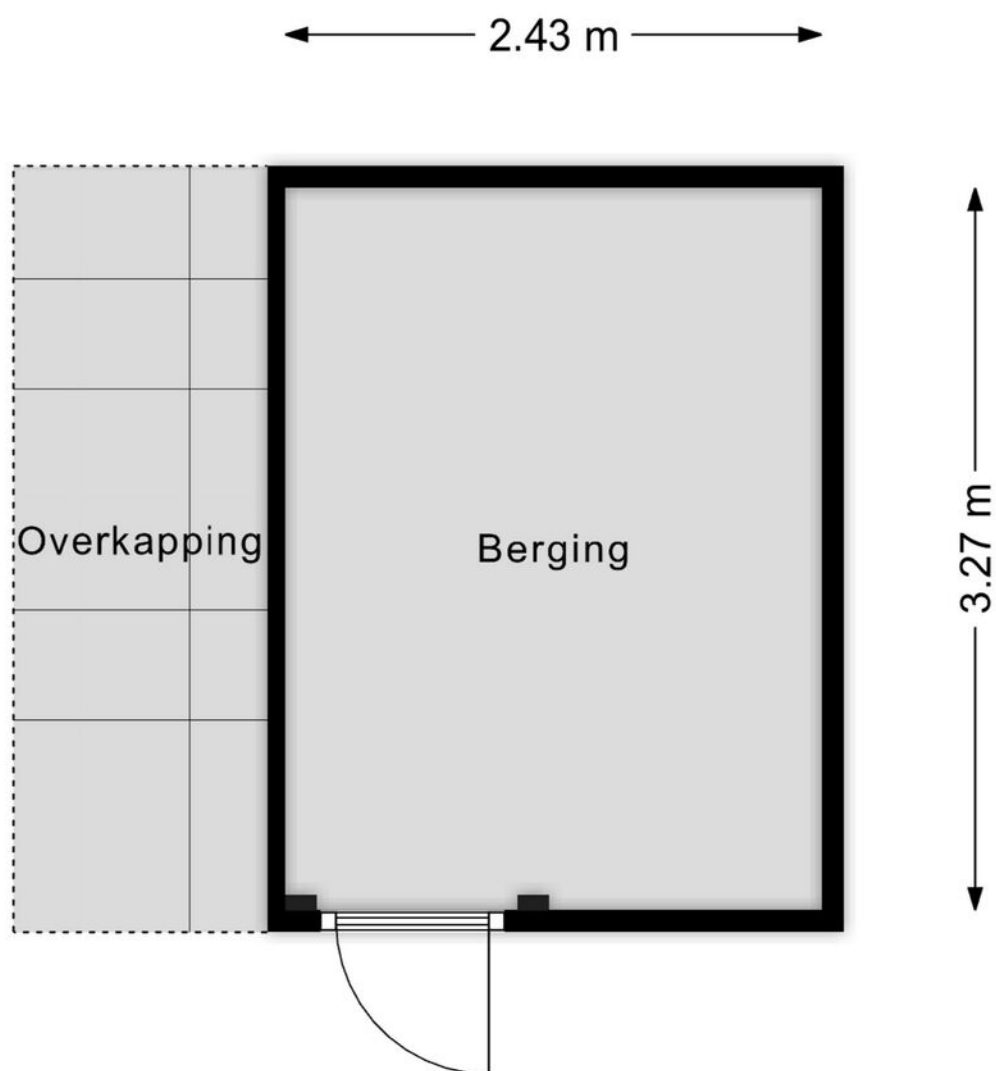
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



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

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 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 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 DE WIJK

RIEDERHOEK

De wijk Riederhoek is een populaire wijk in Carnisselande. Hij is vooral populair omdat hij goed centraal ligt ten opzichte van alle voorzieningen, op 5 à 6 minuten fietsen. De wijk is zeer kindvriendelijk aangelegd en er is een behoorlijke variëteit aan type woningen -en dus ook prijsklassen- te vinden. De meeste woningen hebben een leuke karakteristieke uitstraling.

Centraal in de wijk liggen een basisschool en een kinderopvang. Aan het einde van wijk (in sommige gevallen letterlijk aan het einde van de straat) ligt het Riederpark. Een ruim opgezet park met een kinderspeelplaats, sportveldje en een skatebaan. In de wijk zelf liggen ook nog diverse kleine speelplaatsen en naast de school een groot speelveld. Naast de school ligt ook de sporthal de Riederpoort.

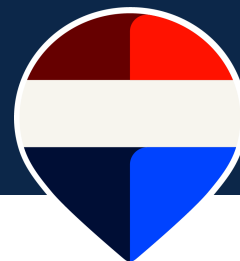
De voetbalvereniging en de tennisvereniging Smitshoek liggen in de nabije omgeving. Het grote winkelcentrum Carnisse Veste ligt letterlijk om de hoek.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de wijk Riederhoek zeer centraal. Aan de rand van de wijk loopt een busverbinding (via Rhoon-Portland) naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. Met de tramverbinding met een halte op de Avenue Carnisse reis je - via Rotterdam Zuid en Kop van Zuid - naar Rotterdam Centraal Station.

Kortom een heerlijke en aantrekkelijke woonwijk met voor ieder wat wils.



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

