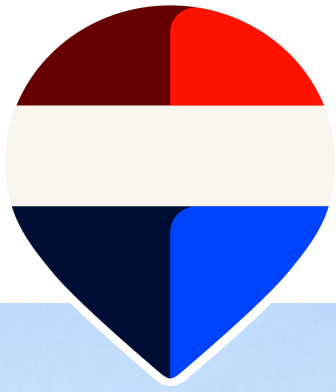




STELLINGMOLEN 25 BARENDRECHT



Vraagprijs € 439.500 k.k.

**RUIM 3 KAMER APPARTEMENT MET EEN
ZONNIG BALKON GELEGEN IN DE GELIEFDE
WIJK MOLENVLIET**



An aerial photograph of a residential neighborhood. In the foreground, a canal flows through a lush green area with many trees. A modern apartment building with a curved balcony is visible on the left. The background shows a dense residential area with many houses and trees under a clear sky.

WELKOM

BARENDRECHT-MOLENVLIET

Op een prachtige en rustige locatie in de geliefde wijk Molenvliet ligt dit ruime 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Een fijne bovenwoning met een verrassend ruime indeling, twee slaapkamers, een royale bijkeuken én een balkon waar je dankzij de ligging op het zuidwesten heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Een plek waar het buitenleven zich gewoon naar boven verplaatst!

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een verzorgde, overdekte galerij en maar liefst twee liften. Op de begane grond beschik je bovendien over een eigen berging. Binnen valt direct de prettige hoeveelheid leefruimte op. De lichte woonkamer heeft een vrij uitzicht over de omgeving en staat via een schuifpui rechtstreeks in verbinding met het zonnige balkon. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en de naastgelegen bijkeuken biedt extra bergruimte en praktische ruimte voor de wasmachine en de droger.

Met twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche is ook het slaap- en verzorgingsgedeelte comfortabel ingericht. Het appartement beschikt daarnaast over energielabel A.

De combinatie van ruimte, een zonnig balkon, vrij uitzicht en de rustige ligging aan het water maakt dit een appartement met volop mogelijkheden. Het appartement kan naar eigen smaak worden gemoderniseerd, waardoor je hier bovendien je eigen woonstijl kunt creëren.





WOONOPPERVLAKTE

94 m²

INHOUD

291 m³

TERRASOPPERVLAKTE

13 m²

BOUWJAAR

1990

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

BALKONLIGGING:

zuidwest

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de gesloten centrale entree kom je binnen in het appartementencomplex. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen en het video-intercomsysteem. De centrale hal geeft toegang tot het trappenhuis, de liften en de bergingen. Bij het appartement hoort een eigen berging op de begane grond, ideaal voor fietsen, seizoensspullen of alles wat je liever niet dagelijks in huis hebt.

EERSTE VERDIEPING:

Via de overdekte en gestoffeerde galerij bereik je de entree van het appartement. Naast de entree bevinden zich de meterkast en een praktische bergkast met de opstelling van de cv-combiketel.

De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. Het separate toilet is uitgevoerd met een duobloktoilet en fonteintje en is gedeeltelijk betegeld in een lichte, neutrale kleurstelling.

De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en biedt een vrij uitzicht over de omgeving. Dankzij de ruime opzet is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek. Via de schuifpui stap je zo het balkon op. En met de ligging op het zuidwesten is dit bij uitstek de plek om aan het einde van de dag nog even van de zon te genieten.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over een koel-vriescombinatie, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, enkele spoelbak en vaatwasser. De keuken is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van een kunststof aanrechtblad. De oven en gaskookplaat functioneren niet meer optimaal; modernisering van de keuken ligt daarom voor de hand. Een mooie kans om de keuken geheel naar eigen smaak en wensen aan te pakken.

Direct naast de keuken bevindt zich de royale bijkeuken. Hier is opvallend veel bergruimte aanwezig en bevinden zich de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Een bijzonder praktische ruimte die in het dagelijks leven goed van pas komt.

De eerste slaapkamer beschikt over een schuifpui naar het balkon, waardoor ook hier een directe verbinding met de buitenruimte ontstaat. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en biedt verschillende mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, handdoekradiator en wastafel met wandmeubel, spiegel en verlichting.

Nagenoeg het gehele appartement is voorzien van vloerbedekking. De actieve Vereniging van Eigenaars zorgt voor het gezamenlijke beheer van het complex.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1990
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	94 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Inhoud	291 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 456.000,-
OZB (eigenaar)	€ 375,-
Waterschapslasten	€ 450,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 390,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 94,- / € 14,-
VvE p.m.	€ 308,-

BIJZONDERHEDEN

- Ruim 3-kamerappartement op de eerste verdieping
- Royaal balkon op het zuidwesten
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Gelegen aan het water
- Twee ruime slaapkamers
- Royale, praktische bijkeuken
- Badkamer met ligbad én inloopdouche
- Kleinschalig complex met twee liften
- Energie label A
- Eigen berging op de begane grond
- Actieve VvE
- Rustige ligging in een woonwijk

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.







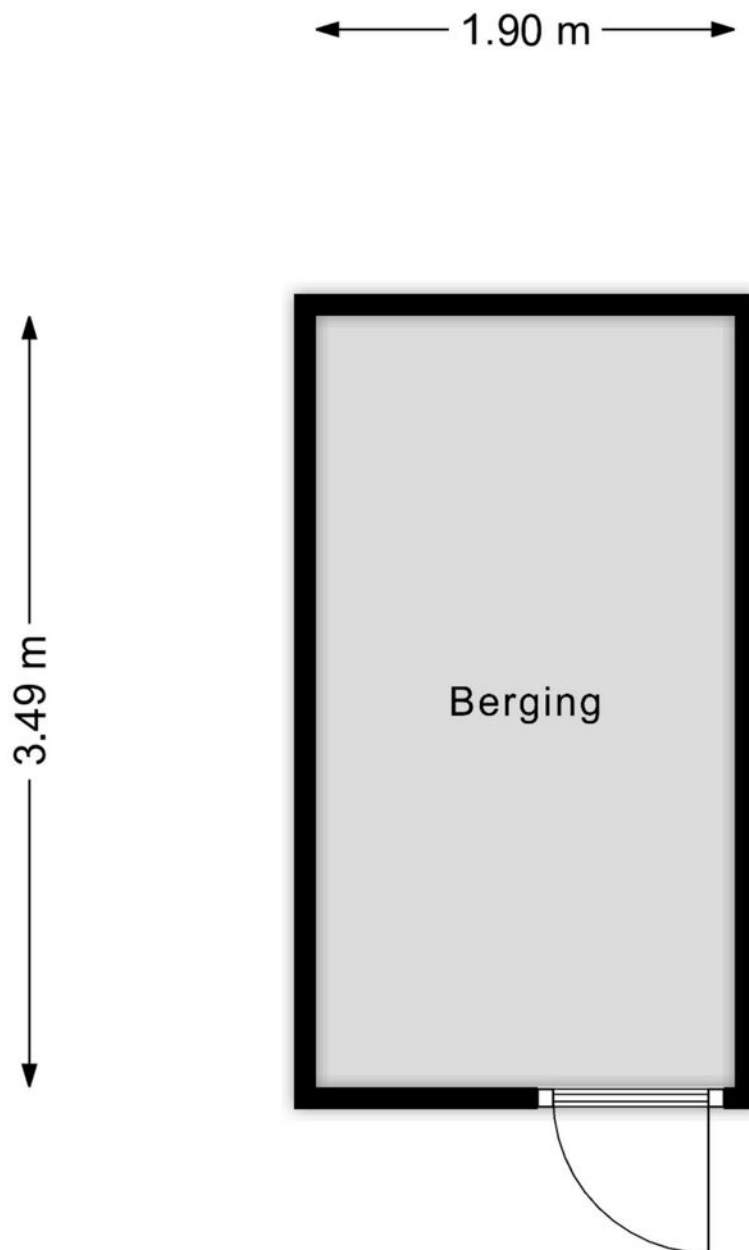


PLATTEGROND



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

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 avonden 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.

WAARBORGSOM/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 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

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?

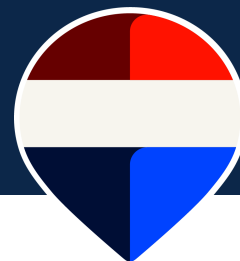
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

