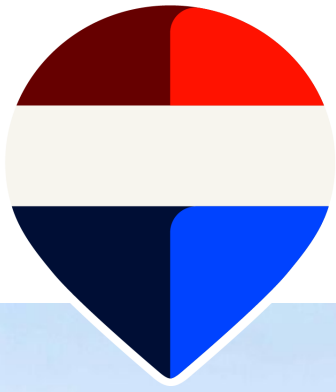




IJSSELSTRAAT 15 BARENDRECHT



Vraagprijs € 550.000 k.k.

**Charmante hoekwoning
met berging en zonnige en
royale tuin op het zuidwesten!**

WELKOM

Barendrecht

In een populaire en zeer gewilde woonomgeving, op slechts enkele minuten wandelen van het gezellige centrum van Barendrecht, staat deze charmante hoekwoning op een royaal perceel van circa 296 m² eigen grond.

De woning ligt aan een verkeersvrij en groen plantsoen met een voetpad aan de voorzijde. Dankzij deze vrije ligging geniet u vanuit de woning van een fraai en weids uitzicht over het openbaar groen en van een heerlijk gevoel van ruimte en privacy. Binnen beschikt de woning over verrassend veel leefruimte. De royale doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en wordt dankzij de grote raampartijen rijkelijk voorzien van natuurlijk daglicht. Aansluitend bevindt zich de moderne, tuingerichte keuken.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met toegang tot de inpandige berging. Zowel de bijkeuken als de berging bieden bovendien directe toegang tot de tuin. Op de verdiepingen bevinden zich vier volwaardige slaapkamers en moderne sanitaire voorzieningen.

De tweede verdieping biedt dankzij de aanwezigheid van een dakraam en dakkapel verrassend veel ruimte en een prettige lichtinval. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De royale tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met meerdere terrassen en verschillende zitmogelijkheden, zodat er op ieder moment van de dag een fijne plek te vinden is om te ontspannen. De ligging is bijzonder aantrekkelijk.

U woont hier rustig en groen, met aan de voorzijde vrij uitzicht over het plantsoen, terwijl het gezellige centrum van Barendrecht zich op loopafstand bevindt. Winkels, horeca, theater Het Kruispunt, de bibliotheek, scholen, kinderdagverblijven en het NS-station zijn allemaal op korte afstand gelegen. Ook de uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Kortom: een charmante hoekwoning met volop leefruimte, een royale zonnige tuin en een bijzonder fijne, centrale ligging. Een heerlijke plek voor wie rustig, groen én dicht bij alle voorzieningen wil wonen in Barendrecht.







WOONOPPERVLAKTE

126 m²

INHOUD

470 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

296 m²

BOUWJAAR

1959

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Hoekwoning

TUINLIGGING:

Zuidwest

ENERGIELABEL:

E

OPLEVERING:

In overleg



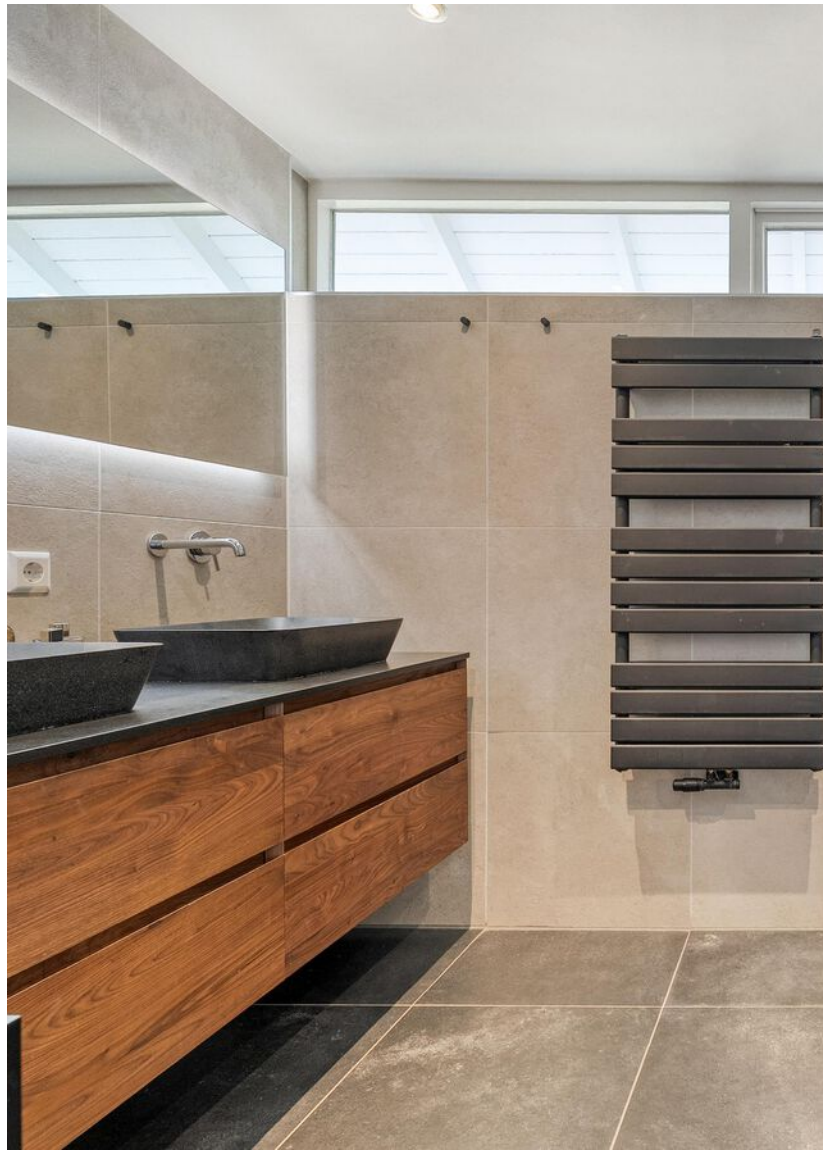


















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De voortuin grenst aan een verkeersvrij en groen plantsoen met voetpad en biedt daarmee een heerlijk vrije ligging. Vanuit de woning kijkt u fraai en weids uit over het openbaar groen. De voortuin is verzorgd aangelegd met bestrating en diverse beplanting.

Entree. Via de karakteristieke boerderijdeur betreedt u de woning en komt u in de hal. Daarin bevinden zich de meterkast en toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een modern hangend toilet en een fonteintje. De ruimte is gedeeltelijk betegeld in een stijlvolle wit/grijze kleurstelling en afgewerkt met inbouwspots en een mechanisch afzuigsysteem.

Lichte en ruime doorzonwoonkamer (ca. 38 m²) afgewerkt met een duurzame laminaatvloer. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht hier volop naar binnen en vormt deze ruimte een heerlijk licht en sfeervol hart van de woning. De open trap zorgt voor een ruimtelijke verbinding met de eerste verdieping. De woonkamer beschikt daarnaast over een sfeervolle, dichte houthaard en handmatig bedienbare zonwering aan de zijkant van de woning. Vanuit de woonkamer zijn tevens de multifunctionele bijkeuken/wasruimte en de inpandige berging bereikbaar.

De aangebouwde keuken (ca. 11 m²) is gelegen aan de zijkant van de woning en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. Daarnaast beschikt de keuken over een dubbele spoelbak en een close-in boiler. De witte keuken is stijlvol gecombineerd met een zwart granieten werkblad en verder afgewerkt met een laminaatvloer en inbouwverlichting. Via openslaande deuren is er direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Multifunctionele bijkeuken/wasruimte (ca. 7 m²) met aansluitingen voor de wasmachine. De ruimte beschikt tevens over een praktische pantry met spoelbak, koudwaterkraan en een vriezer. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer en inbouwverlichting. Via de loopdeur is direct toegang tot de achtertuin en vanuit de bijkeuken is tevens de inpandige berging bereikbaar.

Inpandige berging (ca. 10 m²), gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van elektra en diverse stopcontacten. Vanuit de berging is tevens direct toegang tot de achtertuin, wat de ruimte extra praktisch maakt voor het stallen en opbergen van tuinspullen.

De zonnige, op het zuidwesten gelegen tuin biedt volop mogelijkheden om zowel van de zon als van de schaduw te genieten. De tuin is voorzien van twee buitenkranen, vijver en meerdere stopcontacten. Bij het keukenraam bevindt zich een handmatig bedienbaar zonnescherm, zodat u op zonnige dagen eenvoudig een fijne schaduwplek kunt creëren. Daarnaast beschikt de tuin over twee achteroms. Achter de inpandige berging bevindt zich nog een extra opstalplek voor mini-containers en materiaal.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer en hordeur.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van laminaatvloer, een twee deuren schuifkastenwand en inbouwverlichting.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van laminaatvloer.

De modern afgewerkte badkamer (ca. 7 m²) biedt volop comfort en is voorzien van een ruime inloofdouche met regendouche en stijlvolle inbouwkransen, een dubbele wastafel met spiegel, een tweede hangtoilet en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een warme beige/grijze kleurstelling en beschikt over praktische nisjes voor extra bergruimte. Daarnaast is er een extra kast aanwezig voor het opbergen van handdoeken. De inbouwspots zorgen voor een sfeervolle en verzorgde afwerking.

TWEDE VERDIEPING

De voorzolder is voorzien van de opstelplaats voor de HR-combiketel (Remeha, 2014), een ruime aparte extra berging en de mechanische ventilatie. Dankzij het Velux-dakraam valt er prettig natuurlijk daglicht naar binnen.

Ruime slaapkamer 4 (ca. 13 m²) met een dakkapel, waardoor de kamer beschikt over extra ruimte en prettig natuurlijk daglicht. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt daarnaast praktische afsluitbare bergruimte achter het knieschot.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1959
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	E
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	296 m ²
Inpandige bergruimte	18 m ²
Externe bergruimte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Inhoud	470 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 505.000,00
OZB (eigenaar)	€ 416,00
Waterschapslasten	€ 471,60
Afvalstoffenheffing/riool	€ 291,12 / € 99,24
Energie-/ waternota p.m.	€ 234,00 / € 19,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Hoekwoning;
- De woning is gelegen op een perceel van 296 m² eigen grond;
- Verwarming en warm water middels Cv ketel Remeha 2014;
- Tuin op het zonnige zuidwesten;
- De woning is voorzien van deels houten en deels kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel E geldig tot 15-09-2036;
- Aangebouwde keuken met toegang tot de achtertuin;
- Moderne sanitaire voorzieningen;
- Een dakkapel en een dakraam op de 2e verdieping;
- Gelegen aan een verkeersvrij en groen plantsoen met een voetpad aan de voorzijde;
- Het NS-station is op korte afstand gelegen;
- Het gezellige centrum van Barendrecht bevindt zich op loopafstand.

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.







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Barendrecht
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	Perceel 3987
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidig uitsprek, geleverd op 16 februari 2025.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitsprek kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



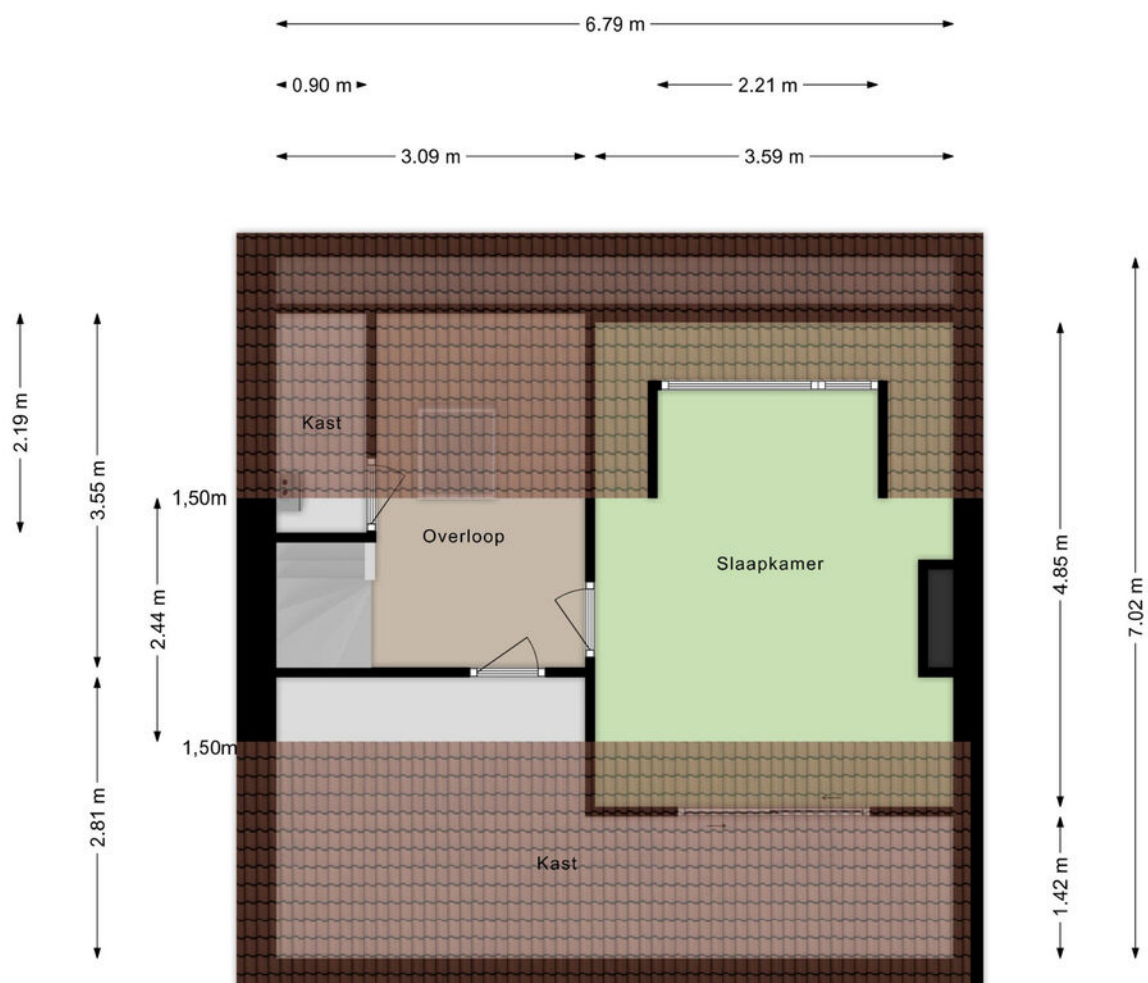
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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 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.

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 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?

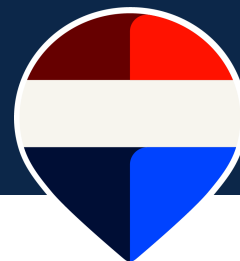
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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



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

