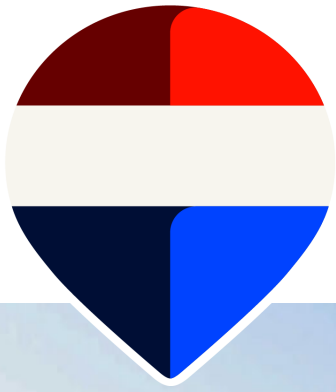




ARENT MAERTENSVLIET 83 BARENDRECHT



Vraagprijs € 439.500 k.k.

**WONEN IN DE GELIEFDE WIJK MOLENVLIET
TEGENOVER HET PARK EN IN DE BUURT VAN
HET CENTRUM VAN BARENDRECHT**





WELKOM

BARENDRECHT-MOLENVLIET

Op een heerlijke plek in de geliefde wijk Molenvliet staat deze sfeervolle eengezinswoning met maar liefst drie woonlagen, 108 m² woonoppervlakte en volop mogelijkheden om de woning helemaal naar jouw woonwensen in te richten. Het vrije uitzicht aan de voorzijde over het park geeft direct een ruimtelijk gevoel en aan de achterzijde wacht juist een sfeervolle, zonnige tuin op het zuiden. Een fijne combinatie!

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een landelijke open keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping én een verrassend ruime open zolderverdieping met dakkapel. Hier kun je bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte creëren. Ook op de eerste verdieping bestaat de mogelijkheid om een extra kamer te realiseren.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Vanuit de woning loop je zo naar Park Buitenoord, twee basisscholen en de bushalte. Het centrum van Barendrecht ligt op korte afstand en ook de Zuidpolder biedt volop mogelijkheden voor wandelen, hardlopen en ontspannen in de buitenlucht. Het NS-station is bovendien binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Met de uitvalswegen richting Rotterdam en Dordrecht in de buurt is ook de automobilist hier uitstekend bediend. En parkeren? Dat doe je gewoon gemakkelijk voor de deur.





WOONOPPERVLAKTE

108 m²

INHOUD

387 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

142 m²

BOUWJAAR

1987

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, garderoberuimte en toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje en afgewerkt met een combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels.

De woonkamer is bereikbaar via een stijlvolle glazen paneeldeur. Dankzij de grote raampartij aan de achterzijde valt hier volop daglicht binnen en heb je vanuit de woonkamer direct zicht op de tuin. De witte vloertegels zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort. Aan de achterzijde is bovendien een rolluik aanwezig.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. De keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en uitgevoerd in een lichte, landelijke stijl. Het natuurstenen werkblad geeft de keuken een mooie uitstraling. De keuken is voorzien van een combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, koelkast, vriezer en dubbele spoelbak. Ook aan de voorzijde zijn rolluiken aanwezig. Een trapkast biedt extra praktische bergruimte.

Via de deur aan de achterzijde stap je vanuit de woonkamer zo de tuin in. De circa 49 m² grote achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is sfeervol aangelegd met onder andere antracietkleurige tegels, sierbeplanting, donkergrijze composiet elementen en aluminium schuttingen. Dankzij de ligging op het zuiden kun je hier optimaal genieten van de zon. Een elektrisch bedienbaar zonnescherm zorgt voor schaduw wanneer dat gewenst is. De stenen berging beschikt over een nieuwe deur en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Aan de voorzijde geniet je juist van het vrije uitzicht over het park. Zo heb je zowel voor als achter iets bijzonders: groen en ruimte aan de voorkant, zon en privacy aan de achterkant.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een sfeervolle grenenhouten vloer en heeft als extra pluspunt een directe deur naar het balkon.

Op het balkon kun je de dag rustig beginnen met een kop koffie of juist nog even genieten van de laatste zonnestralen. Het balkon beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De huidige indeling bestaat uit twee slaapkamers, maar er zijn mogelijkheden om één van de kamers te splitsen en zo een extra kamer te creëren. Daarmee kan deze verdieping bijvoorbeeld ruimte bieden aan een extra slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is geheel betegeld in een rustige wit/grijze kleurcombinatie en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, hangend toilet en een spiegel met verlichting. Het houten wastafelmeubel geeft de ruimte een warme uitstraling.

TWEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is misschien wel de verrassendste ruimte van het huis. Hier bevindt zich een ruime, open zolderverdieping met een dakkapel aan de achterzijde. De aanwezige laminaatvloer zorgt voor een nette basis en dankzij de dakkapel komt er prettig daglicht binnen. De mogelijkheden zijn hier talrijk. De open ruimte kan worden ingericht als royale master bedroom, maar ook als twee afzonderlijke slaapkamers, werkkamer, hobbyruimte of een combinatie van slapen en werken. Ook een wasruimte behoort tot de mogelijkheden, mede dankzij de aanwezige aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Verder bevinden zich hier de CV-opstelling en praktische bergruimte achter de knieschotten.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1987
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

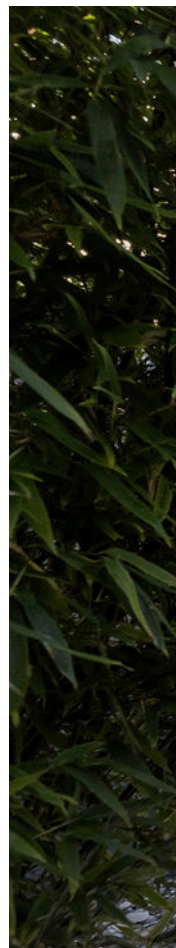
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	387 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 431.000,-
OZB (eigenaar)	€ 355,-
Waterschapslasten	€ 648,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 684,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 177,- /€ 33,-

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle eengezinswoning uit 1987
- Gelegen in de geliefde wijk Molenvliet
- Vrij uitzicht over het park aan de voorzijde
- 108 m² woonoppervlakte
- Drie woonlagen met volop mogelijkheden
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Ruime zolder met dakkapel en uitbreidingsmogelijkheden
- Vloerverwarming op de begane grond
- Op korte afstand van centrum, scholen, park en NS-station





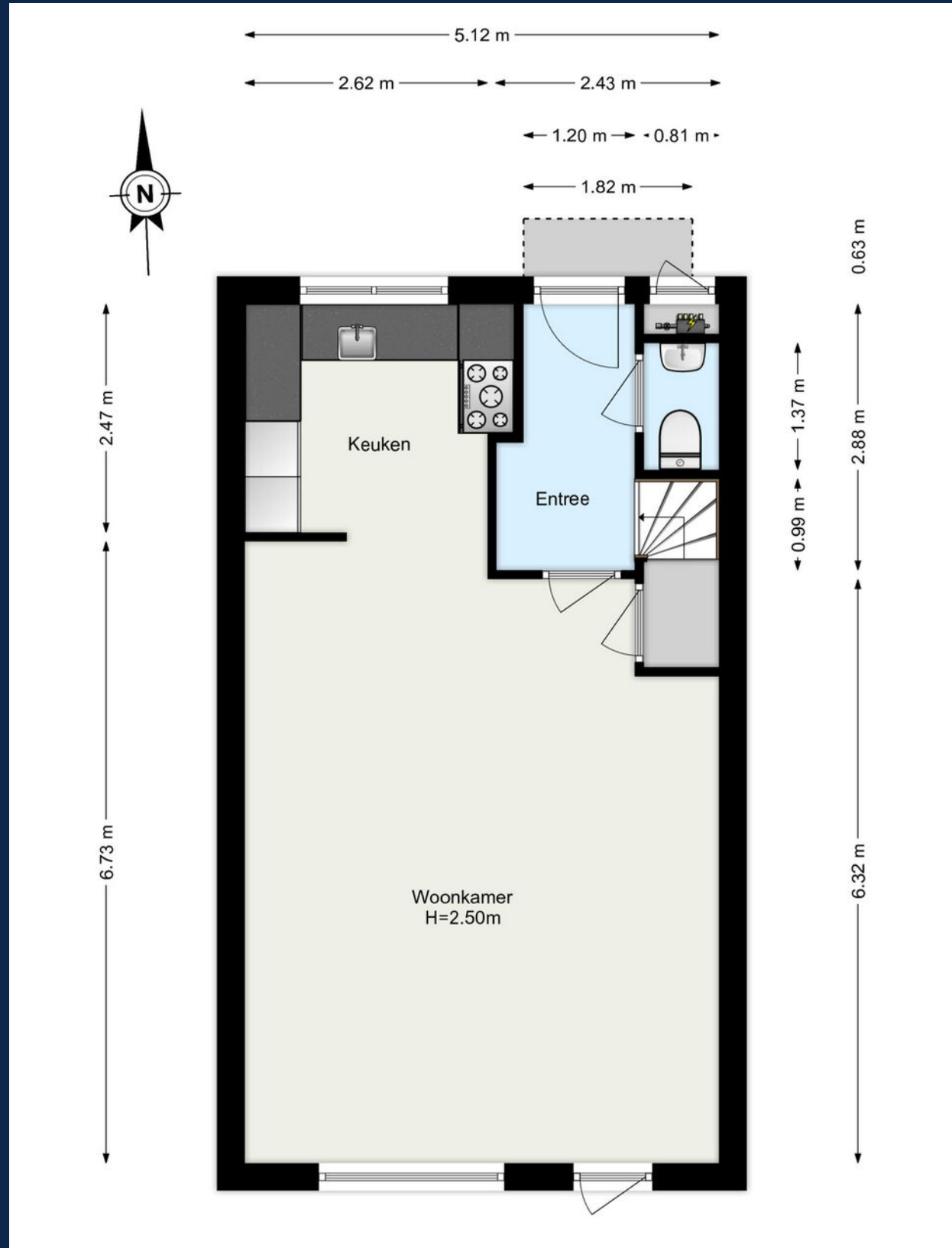




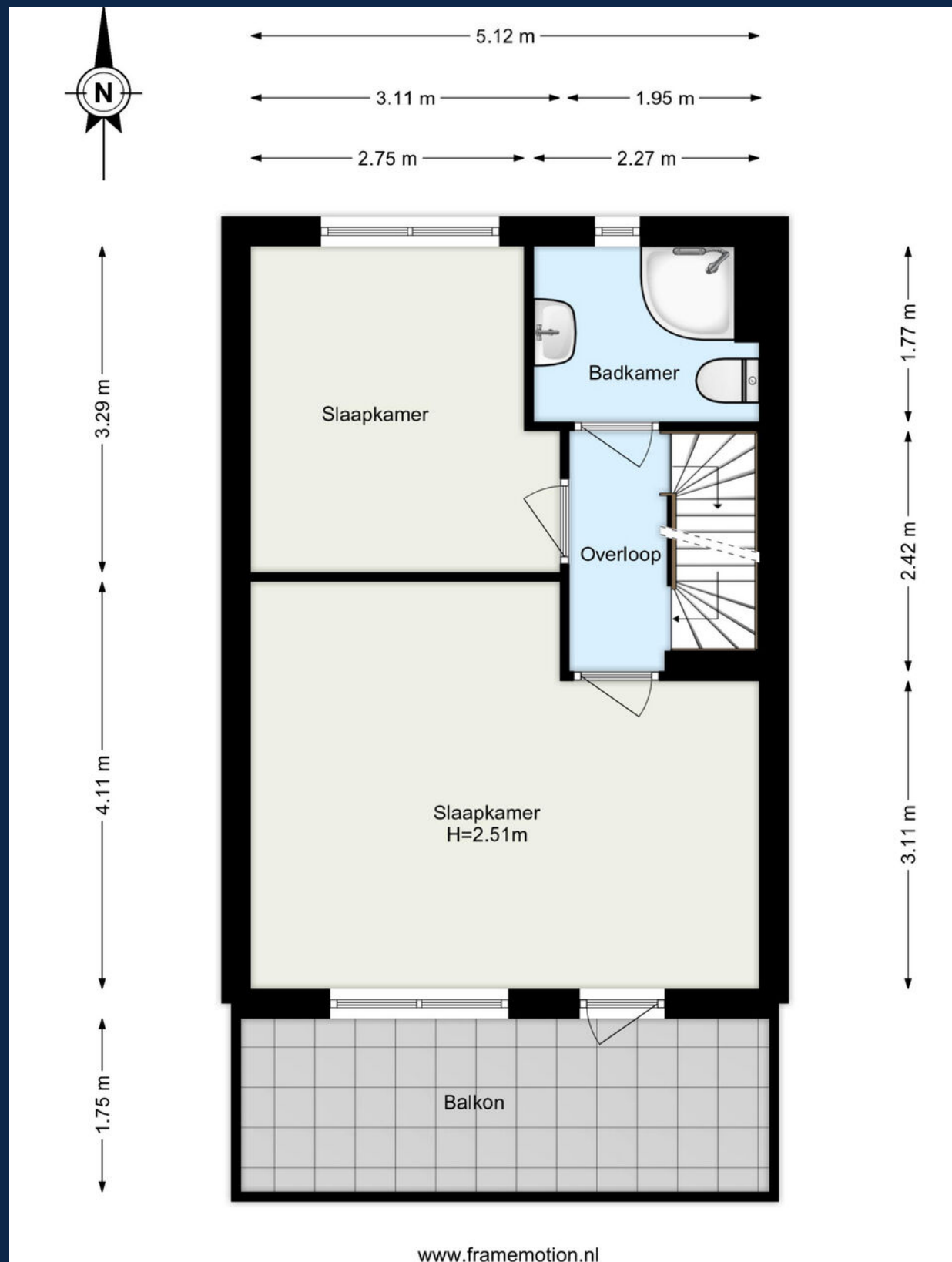
PLATTEGROND



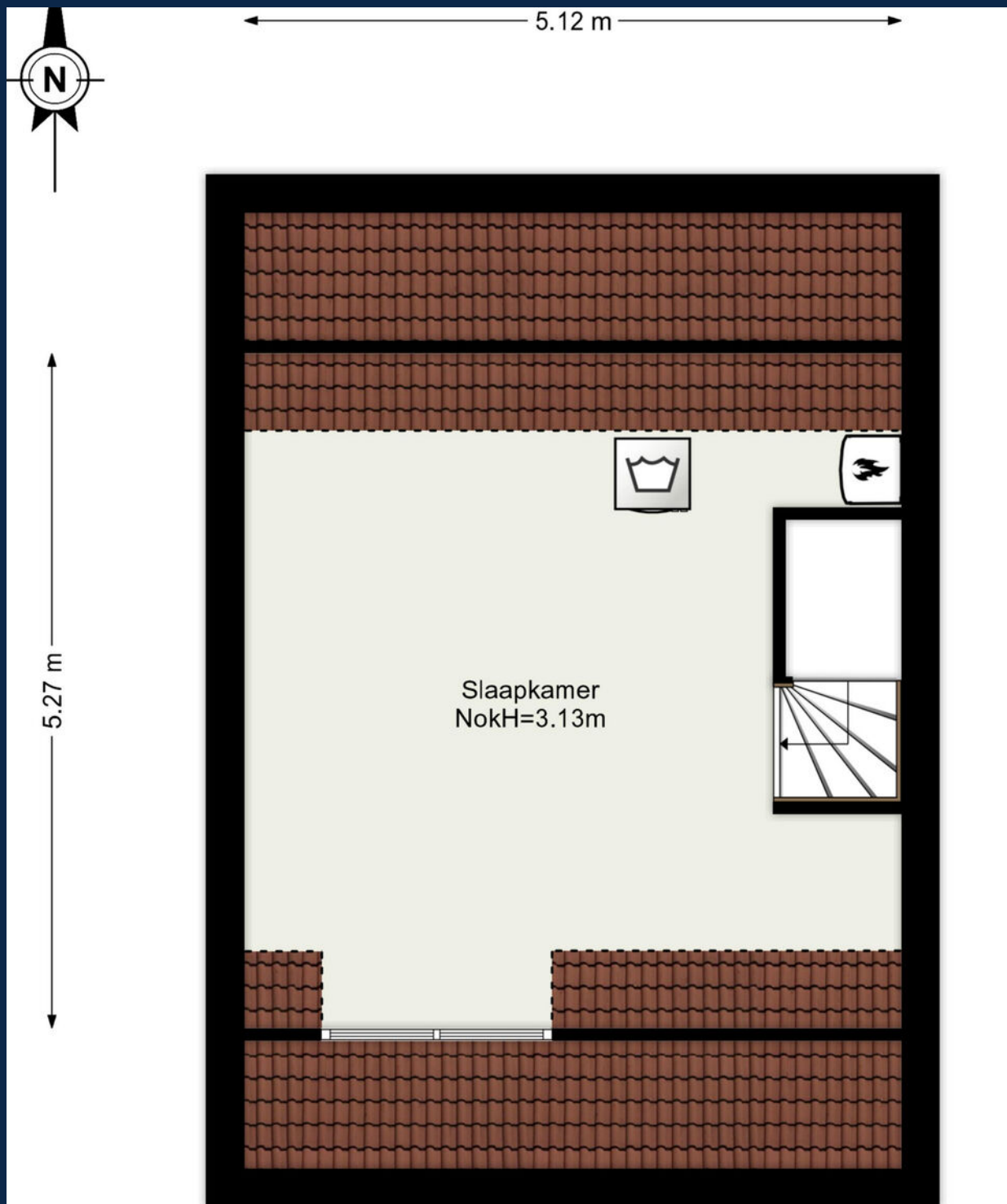
PLATTEGROND



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 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 bouwkwiteit 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

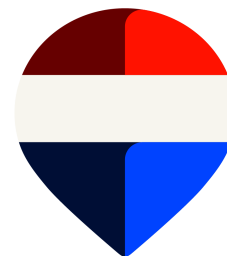
MOLENVLIET

Wonen in de wijk Molenvliet is wonen in een leuke, volgroeide wijk met veel groen, nabij het centrum van Barendrecht. Deze wijk in Barendrecht kent vooral veel eengezinswoningen in het middensegment. Het is een typische jaren '80 wijk met een centrale ligging ten opzichte van grote steden, winkels en uitvalswegen. Een ideale buurt voor gezinnen met kinderen en werkende ouders. In deze kindvriendelijke wijk zijn allerlei voorzieningen zoals speeltuinen, scholen en kinderopvang dicht in de buurt. In de directe omgeving liggen Park Buitenoord en Park Nieuwland waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.

In Park Buitenoord worden regelmatig evenementen georganiseerd. Voor boodschappen kun je terecht in de plaatselijke supermarkt en voor een ruimer aanbod ligt het centrum van Barendrecht op 15 minuten loopafstand. In de wijk Molenvliet liggen de basisscholen Groen van Prinsterer en De Draaimolen. De bushalte richting Zuidplein en station Barendrecht is op loopafstand en met de auto ben je snel op de A15 en A16 voor verbinding met andere delen van het land.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Michel
michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheek traject
- Afspraak op kantoor REMAX
- Second opinion

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?

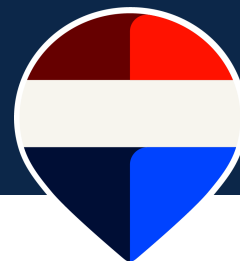
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

