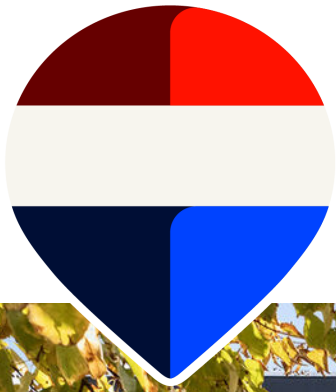




SCHAATSBAAN 47 BARENDRECHT



Vraagprijs € 460.000 k.k.

**FIJNE EENGEZINSWONING MET VOLOP
RUIMTE EN POTENTIE**





WELKOM

BARENDRECHT-PADDEWEI

Op een rustige en prettige locatie in Barendrecht staat deze ruime 5-kamer tussenwoning met maar liefst 123 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden. Een woning met een fijne basis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en staat via de schuifpui direct in verbinding met de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die op termijn gemoderniseerd kan worden en daarmee een mooie kans biedt om de woning geheel naar eigen smaak in te richten. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer aanwezig.

De tweede verdieping voegt daar een vierde slaapkamer met dakkapel aan toe.

Ook buiten is het genieten. De circa 8,4 meter diepe achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een overkapping, zonnescherm, achterom en vrijstaande stenen berging. Ideaal voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een gezellige barbecue.

De ligging maakt het plaatje compleet: het centrum van Barendrecht, winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ook het NS-station, middelbare scholen en diverse sportvoorzieningen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Met directe treinverbindingen richting Rotterdam en Dordrecht én een goede aansluiting op de uitvalswegen is dit bovendien een uitstekende uitvalsbasis voor zowel werk als vrije tijd.





WOONOPPERVLAKTE

123 m²

INHOUD

430 m³

PERCEELOPPERVLAKE

150 m²

BOUWJAAR

1968

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3

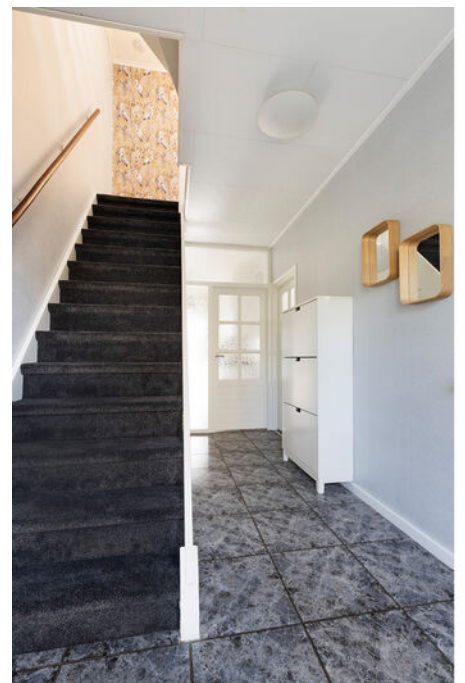


TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
zuid

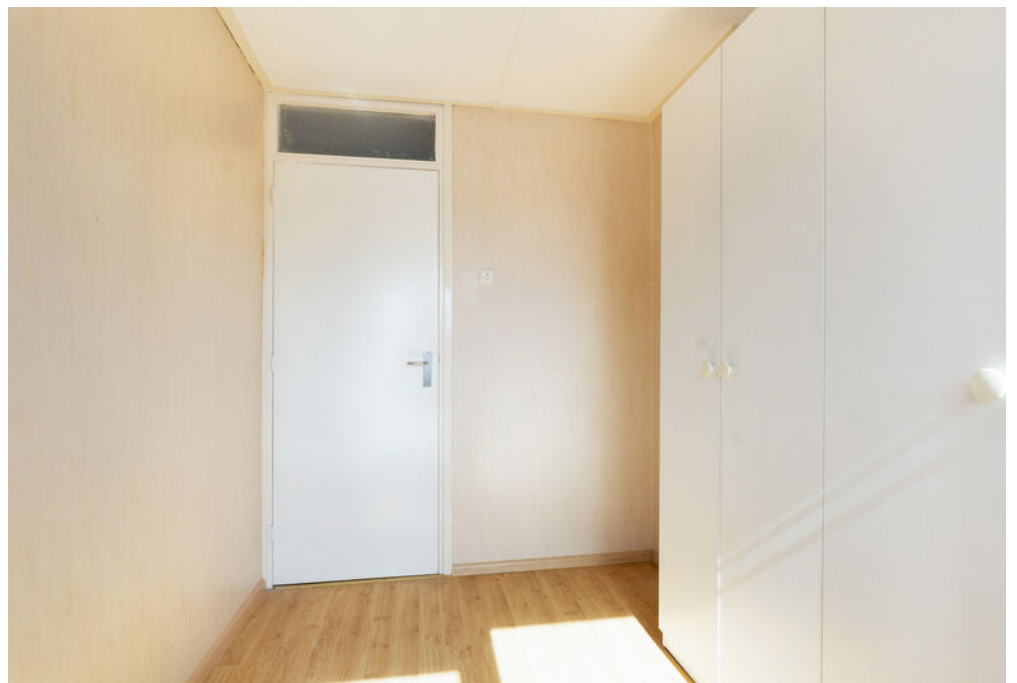
ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is voorzien van nieuwe vloerbedekking. De gedeeltelijk betegelde toiletruimte beschikt over een modern hangend toilet.

De woonkamer is een lichte doorzonkamer met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Aan de achterzijde zorgen de schuifpui en het zicht op de tuin voor een prettige verbinding met buiten. De woonkamer beschikt over een elektrische haard; het oorspronkelijke haardkanaal is nog aanwezig. Onder de huidige vinylvloer ligt nog de originele parketvloer, wat mogelijk extra mogelijkheden biedt bij een toekomstige modernisering.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van twee rechte keukenopstellingen. Er zijn onder meer een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en aansluiting voor wasmachine en droger aanwezig. Een losse combioven maakt de keuken compleet. Vanuit de keuken is er via een loopdeur rechtstreeks toegang tot de achtertuin. De keuken biedt volop mogelijkheden om hier een moderne leefkeuken naar eigen wens te realiseren.

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte met een ligging op het zuiden. Een elektrisch bedienbaar zonnesherm zorgt voor schaduw op zonnige dagen. Onder de overkapping van Douglas hout met Zweeds rabat kunt u beschut buiten zitten. Verder beschikt de tuin over sierbestrating, een achterom en een vrijstaande stenen berging. De schuttingen aan de linkerzijde worden nog vervangen.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarmee is deze verdieping praktisch ingedeeld voor een gezin met meerdere kinderen, maar uiteraard zijn de kamers ook uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of logeerkamer.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste schuifkastenwand, laminaatvloer, kunststof kozijnen en een handmatig bedienbaar rolluik. De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is voorzien van kunststof kozijnen, een laminaatvloer en rolluiken.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Ook deze kamer beschikt over kunststof kozijnen, een vinyl vloer in laminaatlook en een handmatig bedienbaar rolluik.

De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel en hangend toilet. Ook deze kan naar eigen inzicht worden aangepast en gemoderniseerd.

TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping zorgt voor een verrassend extra woonniveau. De overloop beschikt over een Velux-dakraam met hor en verduisterend gordijn. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en hier bevindt zich tevens de kast met de cv-ketel.

De vierde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een dakkapel. Ook hier is bergruimte achter de knieschotten aanwezig. Een ideale verdieping voor bijvoorbeeld een ruime ouderslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

LIGGING:

De woning ligt in een rustige woonwijk op loopafstand van het centrum van Barendrecht. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, horeca, scholen en kinderopvang zijn daardoor dichtbij. Voor wie wat verder op pad gaat, zijn het treinstation, middelbare scholen en diverse sportvoorzieningen goed per fiets bereikbaar. Vanaf het station reist u rechtstreeks richting onder andere Rotterdam en Dordrecht. Ook met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen snel bereikbaar.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1968
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
	-
Externe bergruimte	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²
Inhoud	430 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 470.000,-
OZB (eigenaar)	€ 387,-
Waterschapslasten	€ 645,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 172,- / € 18,-

BIJZONDERHEDEN

- Ruime 5-kamer tussenwoning uit 1968
- Maar liefst circa 123 m² woonoppervlakte
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen
- Schuifpui naar de achtertuin
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Overkapping en elektrisch bedienbaar zonneschermb
- Vrijstaande stenen berging en achterom
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen
- Rustige ligging op loopafstand van het centrum van Barendrecht

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.





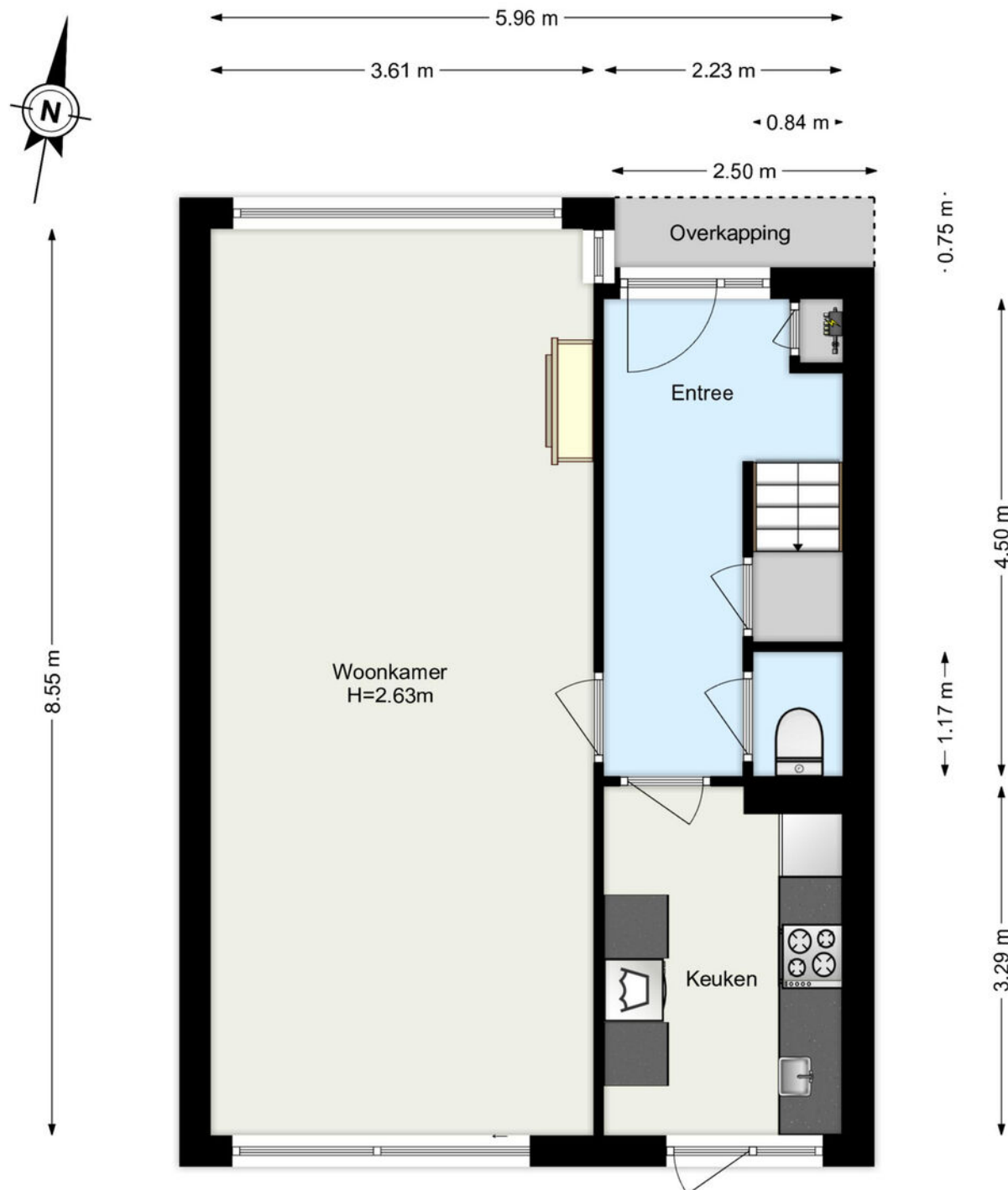




PLATTEGROND



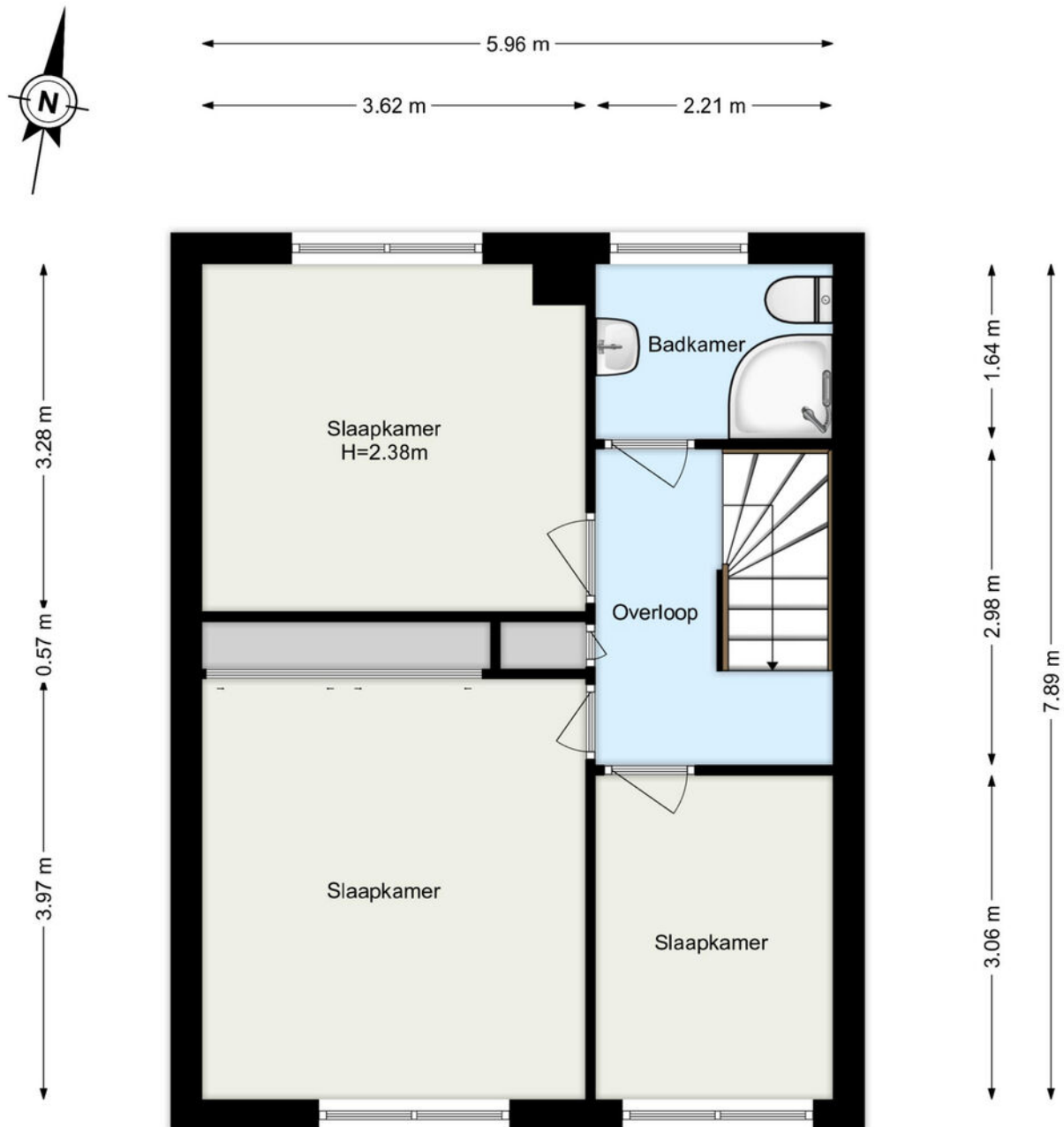
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

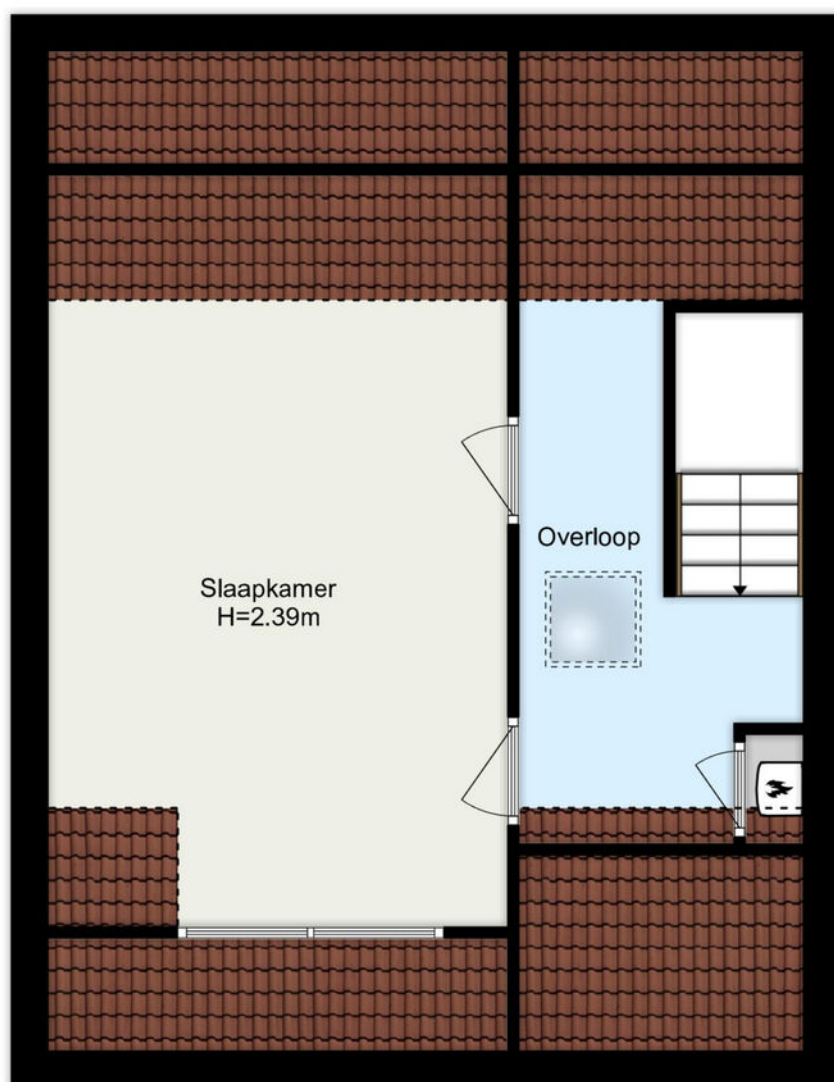
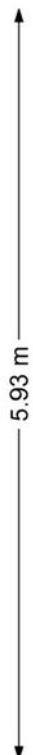
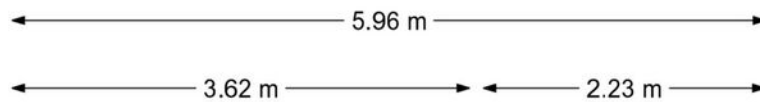
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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.

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 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

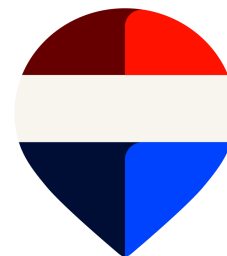
WONEN IN

PADDEWEI

De wijk "Paddewei" is een geliefde wijk, met name door het vele groen in de omgeving. Met de voorzieningen rondom de wijk is het een prima woonlocatie. Openbaar vervoer (de bus) en het centrum van Barendrecht vind je op loopafstand. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van vele voorzieningen zoals diverse sportfaciliteiten, winkels, restaurants, scholen en uitvalswegen (A29 en A16). Ook is er in de nabije omgeving een NS-station van waaruit je het centrum van Rotterdam in 10 minuten kunt bereiken.



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?

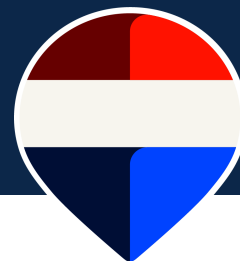
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

