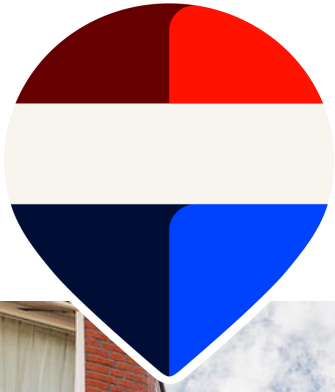




KREEFTWATER 4 BARENDRECHT



**RUIMTE, COMFORT EN EEN HEERLIJKE
ZONNIGE ACHTERTUIN IN DEZE FRAAIE
GESCHAKELDE WONING**



WELKOM

BARENDRECHT-WATERKANT

Een heerlijk ruime en veelzijdige gezinswoning met volop leefruimte, een zonnige tuin én een inpandige garage? Aan het Kreeftwater 4 in Barendrecht komt alles samen. Deze geschakelde woning uit 1999 beschikt over maar liefst 156 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale achtertuin van circa 86 m² op het westen. Tel daar de parkeerplaats voor twee auto's, laadpaal en negen zonnepanelen bij op en u heeft een woning die niet alleen prettig woont, maar ook helemaal klaar is voor de toekomst.

De begane grond verrast met een speelse indeling, een ruime woonkamer met grote raampartij en schuifpui naar de tuin en een open keuken aan de voorzijde. De fraaie achtertuin is een echte plus: verzorgd aangelegd, voorzien van meerdere terrassen, veel groen en volop privacy. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier tot in de avond van de zon genieten.

Ook de ligging is ideaal. De woning bevindt zich in de kindvriendelijke wijk Waterkant, aan een rustig en autoluw hofje met een speelveldje. Winkelcentrum Carnisse Veste en het gezellige Havenhoofd met restaurants en voorzieningen liggen op korte loopafstand. Basisscholen, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer zijn dichtbij en met de tram reist u rechtstreeks richting Rotterdam-Centrum. Ook de A15 en A16 zijn snel bereikbaar.







WOONOPPERVLAKTE

156 m²

INHOUD

527 m³

PERCEELOPPERVLAKE

262 m²

BOUWJAAR

1999

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

geschakelde woning

TUINLIGGING:

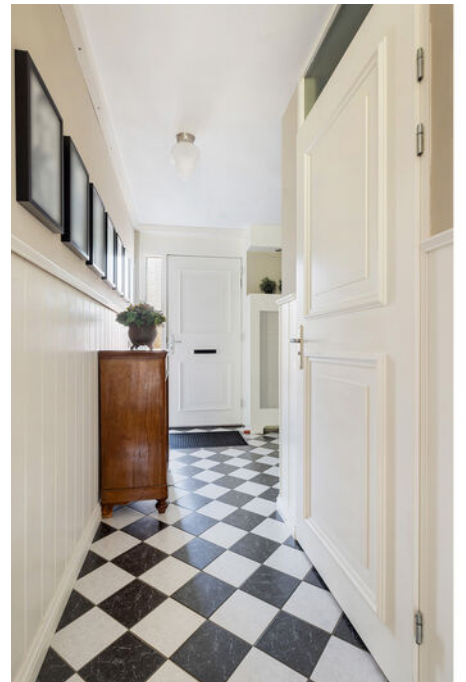
west

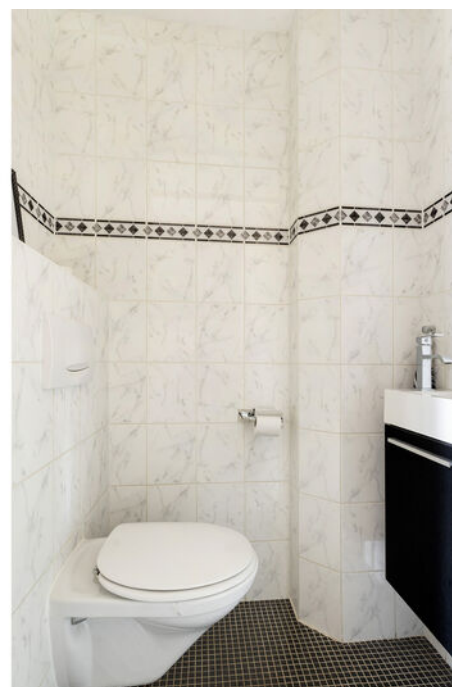
ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de entree bereikt u de hal met de meterkast en toegang tot de inpandige garage. De garage is voorzien van elektra en een elektrische garagedeur en biedt bovendien praktische extra bergruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie Frans eikenhouten vloer.

Vanuit de hal komt u in het toilet, dat geheel is betegeld in een lichte kleurstelling en is voorzien van een hangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is royaal opgezet en heeft dankzij de grote raampartij aan de achterzijde een prettige lichtinval. De schuifpui vormt een directe verbinding met de tuin en zorgt ervoor dat binnen en buiten op mooie dagen moeiteloos in elkaar overlopen. De speelse indeling biedt verschillende mogelijkheden voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de open hardhouten trap vormt een mooi onderdeel van het interieur.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Hier is gekozen voor een praktische én gezellige opstelling met een eetbar voor vier personen en een spoeleiland. De keuken is uitgevoerd in wit met een donker composiet werkblad. In het spoeleiland vind u de Quooker Flex-kraan, een geïntegreerd zeepompje naast de spoelbak een vaatwasser. In de wandopstelling vind u de combi-oven, oven, koel-/vriescombinatie en een vierpits inductiekookplaat met afzuigkap in de glad afgewerkte schouw. In het plafond zijn spotjes verwerkt. Aan de voorzijde zorgt de antracietgrijs/witte markies bovendien voor een karakteristieke uitstraling.

Via de schuifpui bereikt u de prachtig aangelegde achtertuint. De tuin ligt op het westen, is circa 9 meter diep en 9 meter breed en biedt dankzij de verschillende terrassen volop mogelijkheden om gedurende de dag steeds een fijne plek in de zon of schaduw te vinden. Het kunstgras, de sierbestrating, fraaie sierbeplanting en houten schuttingen zorgen voor een verzorgde uitstraling en veel privacy. Achterin staat een houten blokhut voor extra bergruimte. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom. Een breed groen/ wit zonnenscherm aan de achterzijde maakt het buitenleven compleet.

EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met praktische bergruimte boven de trap. De vloer is voorzien van vloerbedekking en aan de voorzijde is een handmatig bedienbare screen aanwezig.

De riante masterbedroom is een heerlijke ruimte en beschikt over een brede vaste kastenwand met zwarte schuifdeuren en spiegeldeuren. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en renovlieswanden, waardoor hier met gemak een royaal bed, nachtkastjes en aanvullende meubels kunnen worden geplaatst. De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles wat u nodig heeft voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Zo beschikt de ruimte over een whirlpool, een hangend toilet, een douchecabine met regendouche en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast. Het infraroodpaneel aan het plafond heeft instelbare verlichting en kan worden gebruikt voor instelbare verwarming. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurcombinatie.

TWEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezin met opgroeiende kinderen, een werkplek aan huis of een hobbyruimte. De overloop beschikt over grote ramen en een handmatig bedienbare screen. De gehele verdieping is afgewerkt met een massief eikenhouten vloer, die desgewenst nog geschuurd kan worden, en behangwanden.

Daarnaast is er een separate praktische ruimte met openslaande deuren. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Itho mechanische ventilatie met vochtsensor en de omvormer van de zonnepanelen.

Aan de voorzijde ligt slaapkamer 2. Deze kamer heeft grote ramen, een elektrische screen over de gehele breedte van het raam en een eigen wastafel met warm en koud water. Aan de achterzijde bevindt zich slaapkamer 3, eveneens een fijne en volwaardige slaapkamer.

De achterzijde van de eerste en tweede verdieping is voorzien van kunststof kozijnen. In de gehele woning is HR++ glas toegepast.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1999
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	262 m ²
Inpandige bergruimte	16 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	527 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 651.000
OZB (eigenaar)	€ 536,-
Waterschapslasten	€ 725,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 71,- / € 15,-

BIJZONDERHEDEN

- Royale geschakelde eengezinswoning van 156 m² woonoppervlakte
- Gelegen op een perceel van 262 m² eigen grond
- Drie volwaardige slaapkamers
- Riante achtertuin van circa 86 m² op het westen
- Inpandige garage met elektrische garagedeur
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein
- Voorzien van laadpaal en 9 zonnepanelen
- Energielabel A
- Complete badkamer met whirlpool en regendouche
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Waterkant nabij Carnisse Veste en Havenhoofd















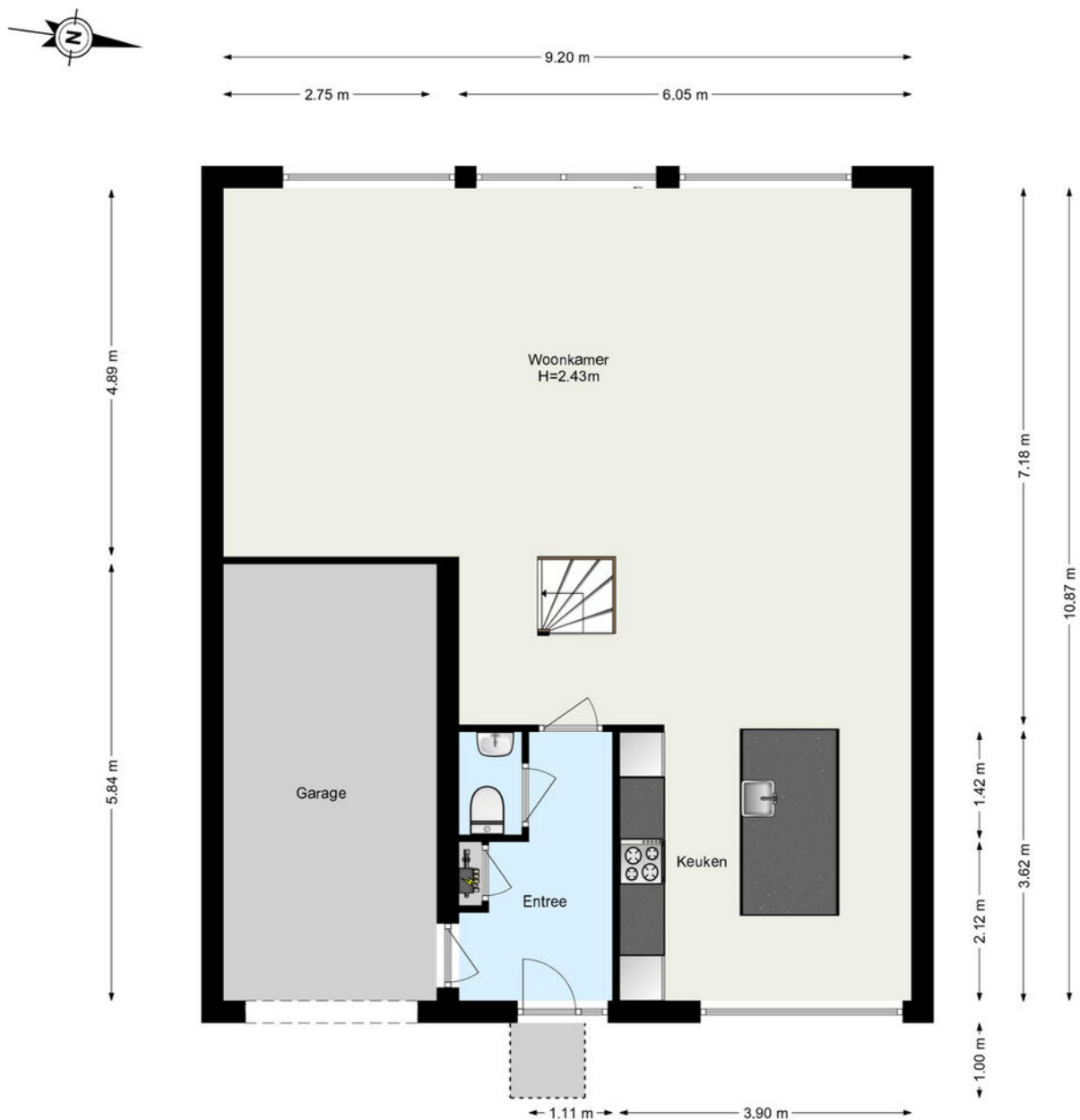




PLATTEGROND



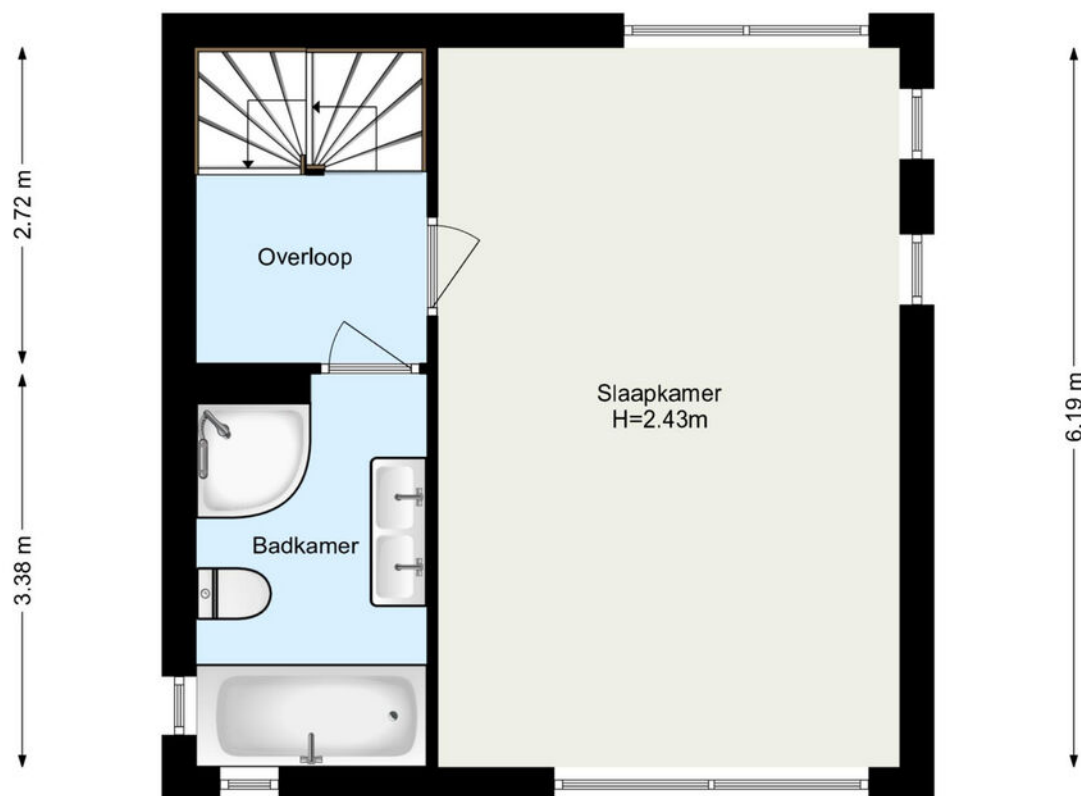
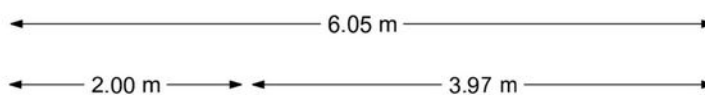
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

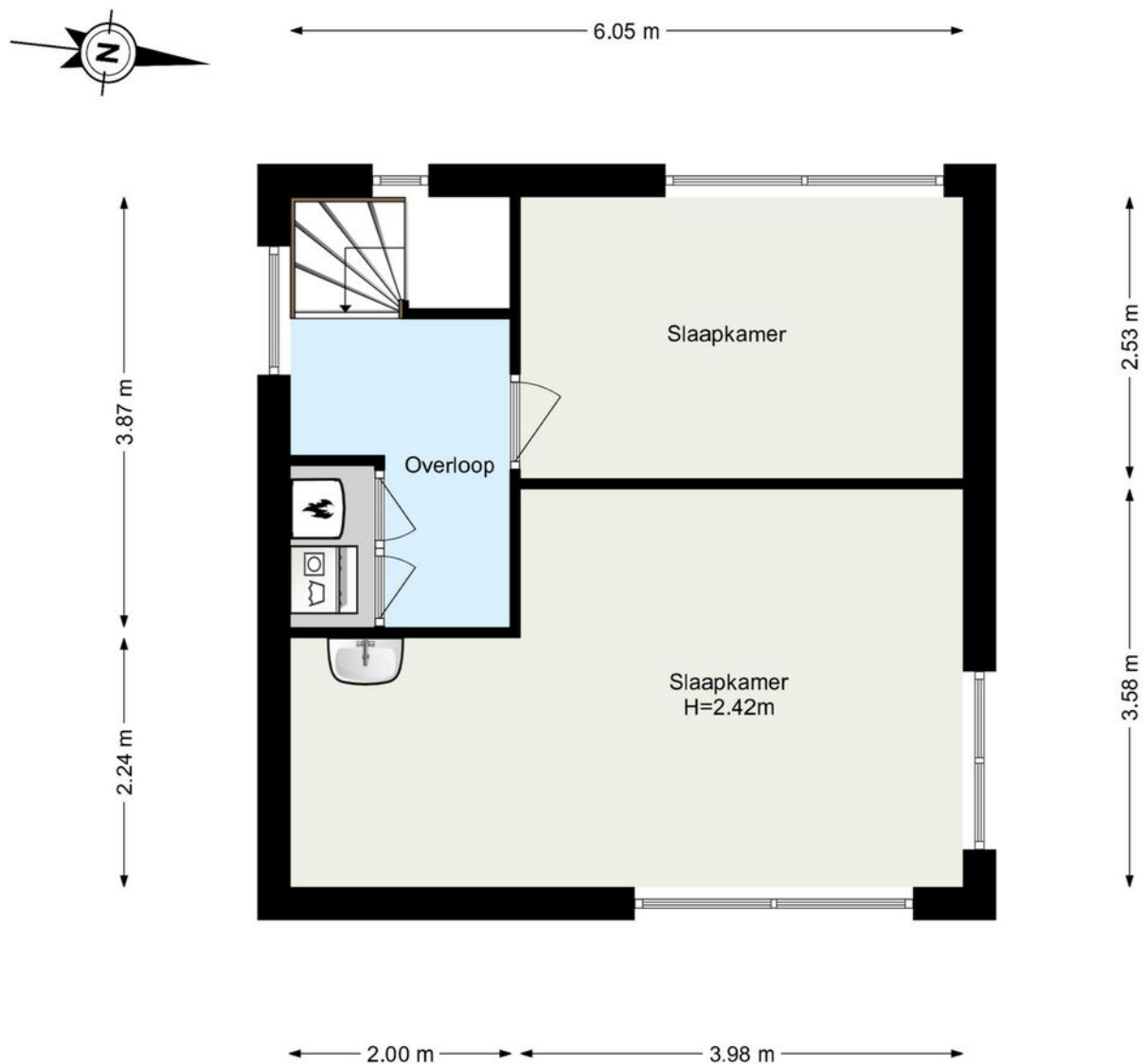
PLATTEGROND



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 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

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?

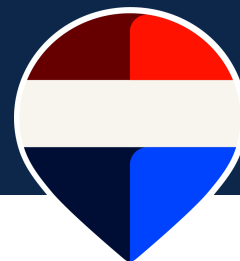
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

