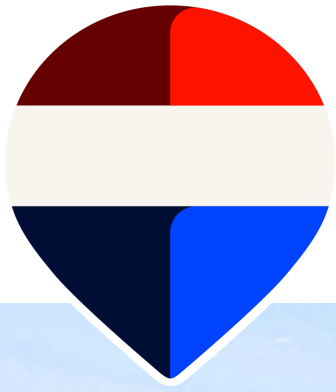




BAKKERSDIJK 25 BARENDRECHT



Vraagprijs € 895.000 k.k.

**VRIJSTAAND WONEN IN DEZE RIANTE SEMI BUNGALOW
MET 5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN EEN HEERLIJKE
ACHTERTUIN MET OVERKAPPING**





WELKOM

BARENDRECHT-SMITSHOEK

Op zoek naar een royaal huis waar comfort, sfeer en veelzijdigheid samenkomen? Aan de Bakkersdijk 25 in Barendrecht staat deze vrijstaande semi-bungalow, gelegen op een ruim perceel van maar liefst 461 m² in de populaire en kindvriendelijke wijk Smitshoek. Met 162 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en twee badkamers is dit een heerlijke plek voor het hele gezin. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen. Ook biedt de woning volop mogelijkheden voor een werkplek aan huis. Denk bijvoorbeeld aan een rustige thuiswerkplek, een eigen praktijkruimte of een kantoor aan huis, waarbij de extra kamer naar wens kan worden ingericht.

De begane grond beschikt over een sfeervolle woonkamer met gashaard en een grote schuifpui naar de tuin. De open keuken met kookeiland vormt een fijne plek om samen te koken en gezellig na te praten. Boven bevinden zich nog eens vier slaapkamers en een tweede badkamer.

Ook buiten is het volop genieten! De riante tuin biedt veel privacy, meerdere fijne zitplekken en een royale overkapping met glazen schuifdeuren, infraroodsauna en houthaard. Daarnaast zijn er een oprit voor meerdere auto's en een extra brede, vrijstaande garage. Scholen, winkels, supermarkten en recreatiemogelijkheden liggen op korte afstand. Dankzij de goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn ook Rotterdam en de omliggende steden binnen handbereik. Een veelzijdige woning met ruimte om te wonen, te werken én te ontspannen!





WOONOPPERVLAKTE

162 m²

INHOUD

520 m³

PERCEELOPPERVLAKE

461 m²

BOUWJAAR

1976

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

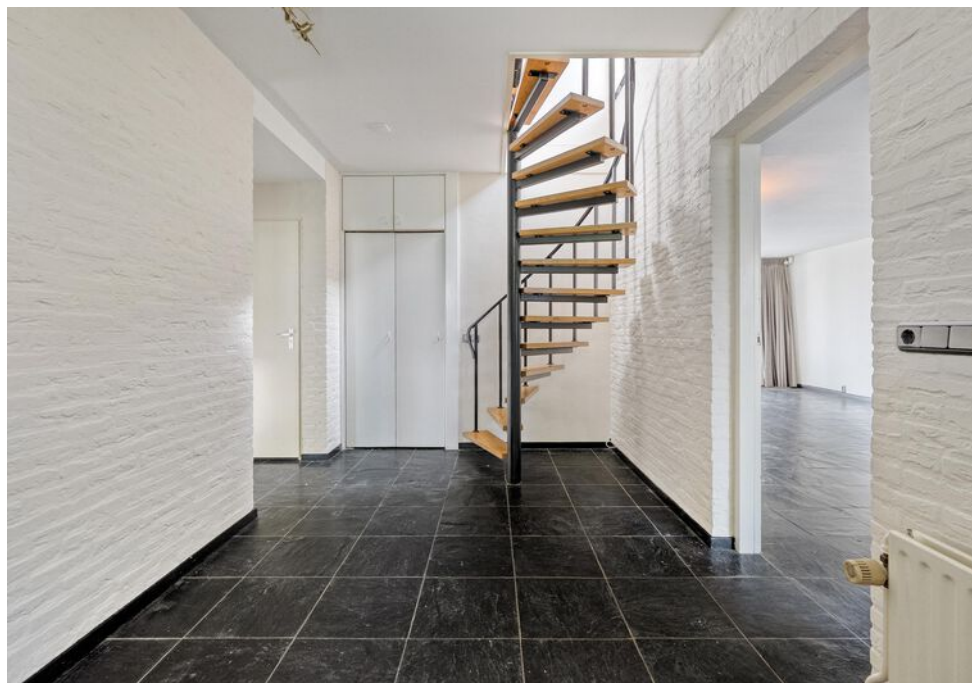


TYPE WONING:
vrijstaande woning

TUINLIGGING:
oost

ENERGIELABEL:

OPLEVERING:
in overleg

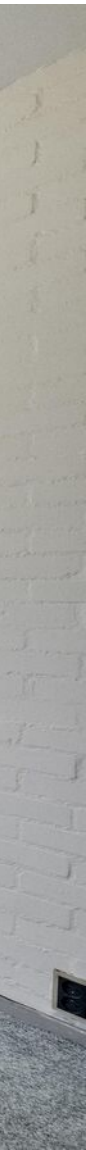
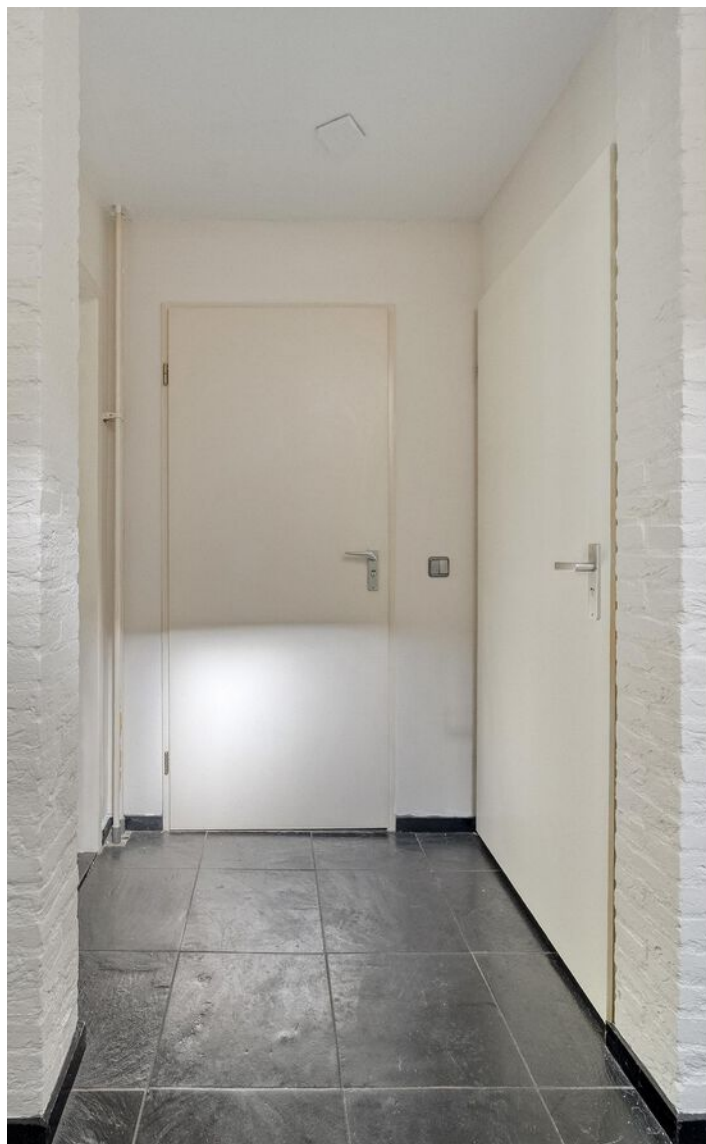
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Via de sfeervol aangelegde voortuin met niveauverschillen en plantenbakken met hortensia's bereik je de entree van deze vrijstaande woning. Aan de zijkant bevindt zich de oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Een afsluitbaar hek geeft toegang tot de achtertuin.

De ruime hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een praktische, afgesloten kast met de opstelling van de cv-ketel en ruimte voor garderobe. Het toilet is modern uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje, afgewerkt met wit-grijze betegeling.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer op de begane grond, voorzien van airconditioning en een vaste schuifkastenwand. Direct naast de slaapkamer ligt de badkamer, uitgerust met een inloofdouche en een wastafel met spiegel en verlichting. Deze indeling maakt de woning bijzonder geschikt voor wie graag gelijkvloers wil kunnen slapen en douchen.

De woonkamer is bereikbaar via een glazen deur en ademt sfeer dankzij de gashaard. De grote kunststof schuifpui vormt een mooie verbinding met de achtertuin en laat het buitenleven op een natuurlijke manier onderdeel worden van de leefruimte. Aan de voorzijde zorgt een elektrisch bedienbaar screen (2026) voor extra comfort. De plavuizenvloer met convectorverwarming in de vloer draagt bij aan het wooncomfort, terwijl de airconditioning op warme dagen voor verkoeling zorgt.

De open keuken staat in hoekopstelling en beschikt over een kookeiland met eetbar. De hoogglans witte keukenfronten combineren fraai met het donkere natuurstenen aanrechtblad. Aan apparatuur zijn onder meer een vierpits inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser aanwezig. Ook is er een praktische Le Mans-carrouselkast en zorgen de plafondspots voor een prettige verlichting. Een fijne plek om tijdens het koken contact te houden met familie of gasten in de woonkamer. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop bergruimte dankzij de aanwezige bergkasten. Via de buitendeur loop je gemakkelijk de tuin in.

De buitenruimte is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning. De royale achtertuin is gelegen op het oosten en is sfeervol aangelegd met sierbestrating en veel groen. Dankzij de ruime opzet zijn er verschillende mogelijkheden om fijne zitplekken te creëren, bijvoorbeeld voor een kop koffie in de ochtendzon, een lange zomerse lunch of een gezellige avond met vrienden. De tuin biedt bovendien veel privacy en is bereikbaar via een achterom. Aan de achterzijde van de woning is bovendien een elektrisch zonnesherm (2026) aanwezig.

Achter in de tuin staat een fraaie, royale overkapping van Douglas-hout met Zweeds rabat. De overkapping kan volledig worden afgesloten met glazen schuifdeuren, waardoor je hier ook bij minder mooi weer heerlijk kunt zitten. De infraroodsauna en houthaard maken dit tot een bijzondere plek om te ontspannen.

Ook aan praktische ruimte is gedacht. De extra brede, vrijstaande stenen garage beschikt over een garagedeur, een aparte loopdeur, een groot dakraam en aansluitingen voor water en elektra. Ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en tuingereedschap, of voor wie behoefte heeft aan extra bergruimte of een hobbyruimte.

EERSTE VERDIEPING:

De spiltrap brengt je naar de eerste verdieping, waar de overloop toegang geeft tot vier slaapkamers en de tweede badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en twee aan de voorzijde van de woning. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van airconditioning.

Met vier kamers op deze verdieping zijn er volop mogelijkheden. Denk aan slaapkamers voor kinderen, een comfortabele logeerkamer of een rustige thuiswerkplek. Ook hobby's krijgen hier alle ruimte.

De badkamer is geheel betegeld in wit-grijze tinten en beschikt over een ligbad, een hangend toilet en een wastafel met spiegel en verlichting. De handdoekradiator zorgt voor extra comfort. Met deze tweede badkamer is de woning praktisch ingericht voor grotere gezinnen en huishoudens die graag wat extra ruimte hebben tijdens de ochtendspits.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1976
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Schilderwerk voor- en achterzijde uitgevoerd in 2025.

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	162 m ²
Perceeloppervlakte	461 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	520 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€
OZB (eigenaar)	€
Waterschapslasten	€
Afvalstoffenheffing/riool	€
Energie-/ waternota p.m.	€

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande semi-bungalow in de populaire wijk Smitshoek.
- Ruim perceel van 461 m².
- Woonoppervlakte van circa 162 m².
- Vijf slaapkamers en twee badkamers.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en grote schuifpui.
- Open keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Airconditioning geplaatst in 2026.
- Royale achtertuin op het oosten met veel privacy.
- Luxe overkapping met glazen schuifdeuren, infraroodsauna en houthaard (2026)
- Oprit voor meerdere auto's en extra brede, vrijstaande stenen garage met water en elektra.

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



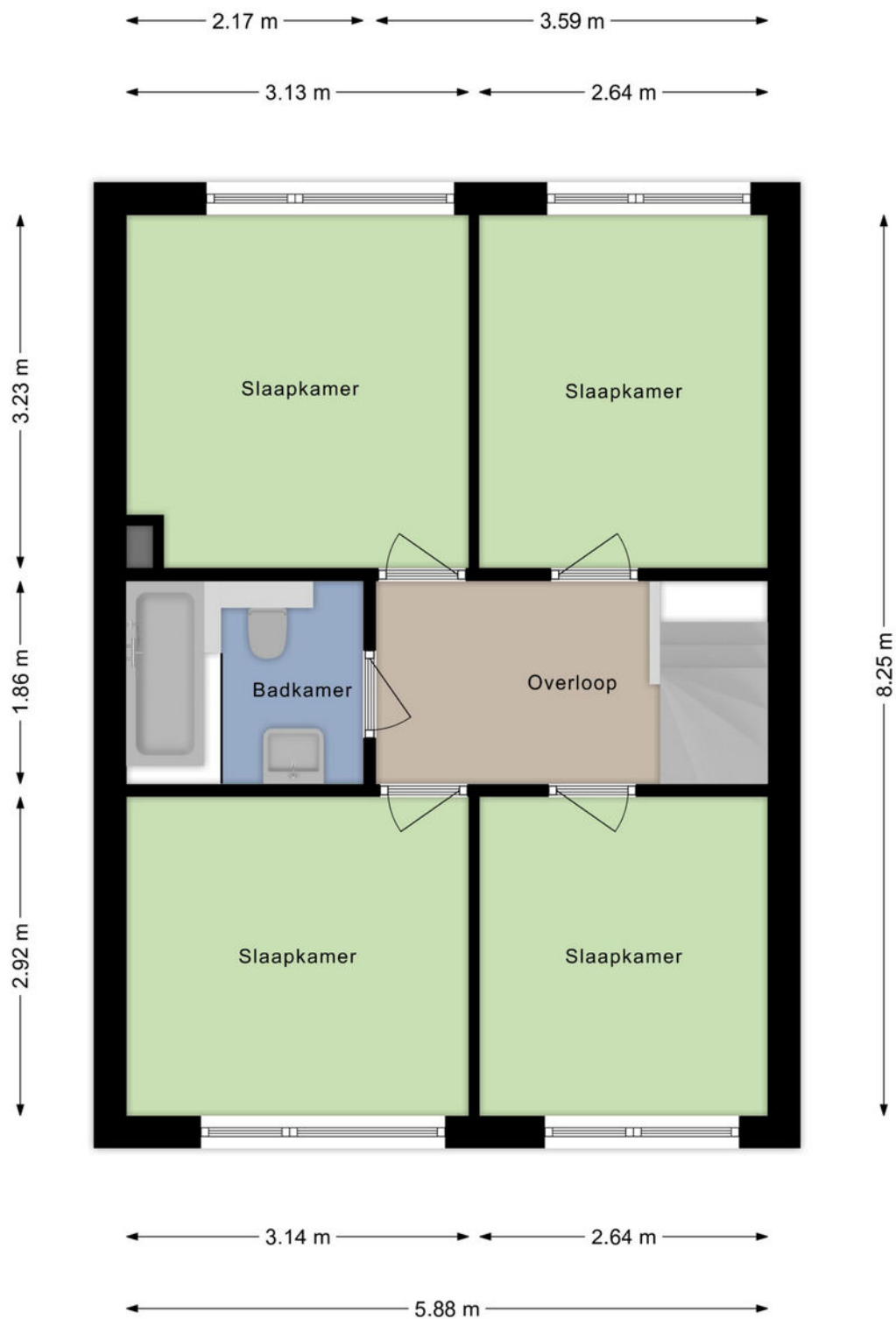
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND



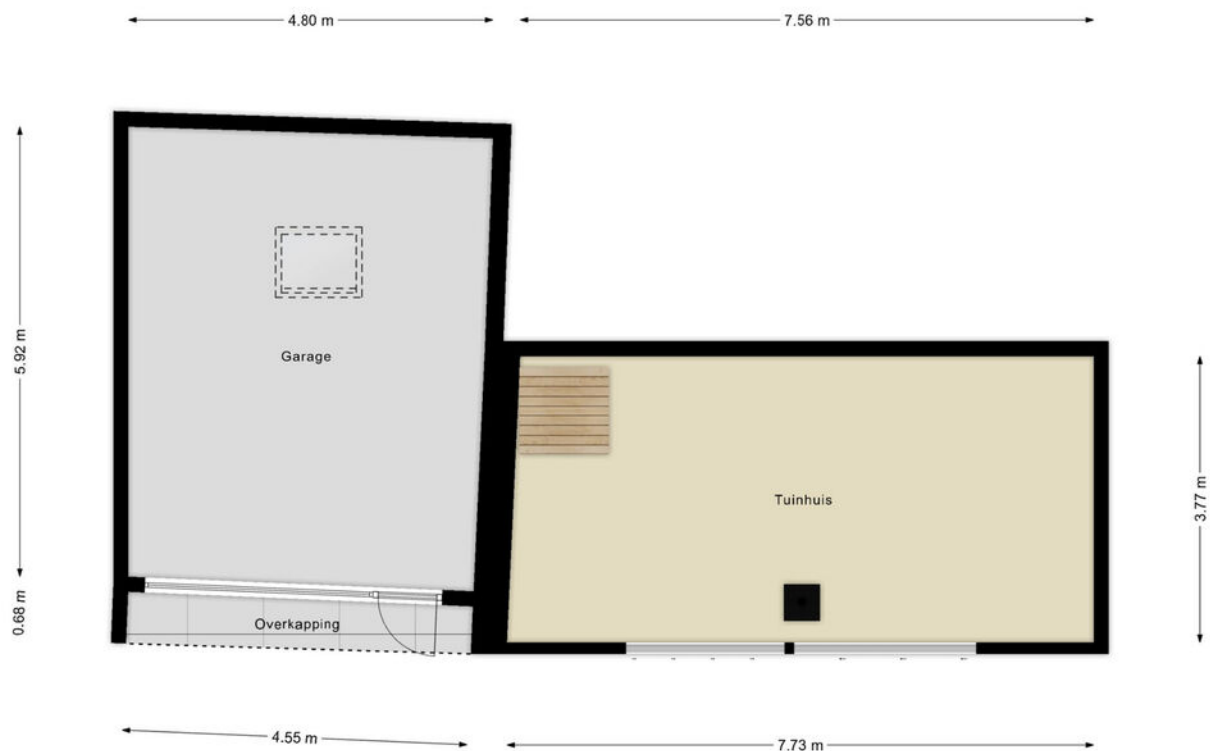
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Bas Michel www.bas-michel.nl

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 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 bouwkwaliiteit 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 DE WIJK

SMITSHOEK

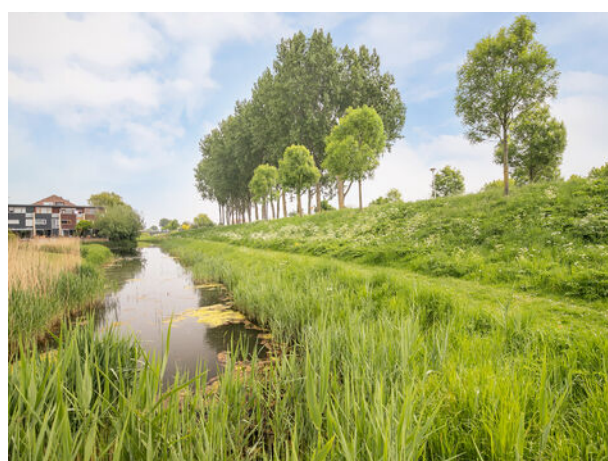
Smitshoek was heel vroeger een dorpje dat lag ingesloten tussen twee dijken, de Charloisse Lagedijk aan de kant van Rotterdam en de Voordijk aan de kant van Barendrecht. Door de komst van de A15 is het dorp eigenlijk verdwenen en is er aan weerszijden van de A15 alleen nog een klein stukje historie terug te vinden.

De wijk Smitshoek is in twee periodes gebouwd, namelijk in de jaren '60 en in de jaren '90. Zeker het oude gedeelte van Smitshoek heeft echt nog wel het dorpse karakter. Het is er heel rustig en het is kleinschalig opgezet. Maar zodra je de wijk uit komt, maak je meteen onderdeel uit van het grote bruisende Carnisselande met al haar voorzieningen.

Centraal in de wijk ligt een kinderdagverblijf en in de wijk Riederhoek staan een basisschool en een tweede kinderdagverblijf.

De voetbalvereniging en de tennisvereniging Smitshoek liggen op loopafstand. Het grote winkelcentrum Carnisse Veste ligt om de hoek.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de wijk Smitshoek gunstig. Aan de rand van de wijk is een bushalte van buslijn 182. Deze busverbinding brengt je (via Rhoon-Portland) naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. De tramverbinding brengt je - via Rotterdam Zuid en Kop van Zuid - naar Rotterdam Centraal Station. Met de auto ben je vanuit de wijk snel op de ringweg (Carnisserbaan en daarna de Rhoonse Baan) die weer met Rotterdam Zuid is verbonden via de Zuiderparkweg. Aan de andere kant van de A15 vind je ook metrostation Slinge.



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?

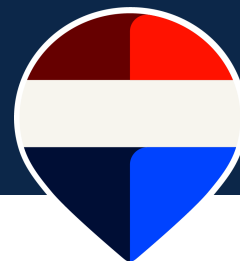
Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

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

