HENDRIKSE-AKKER 8
BARENDRECHT



Vraagprijs € 625.000 k.k.

Sfeervolle en ruime hoekwoning met vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het westen!





WELKOM

Barendrecht, Vrijheidsakker

Op een fijne plek in de kindvriendelijke wijk Vrijheidsakker in Barendrecht staat deze charmante en verrassend ruime hoekwoning. Een heerlijk gezinshuis met vier slaapkamers, een lichte en diepe woonkamer en een fraai aangelegde achtertuin op het westen. De erker aan de voorzijde en de karakteristieke raampartijen met roedeverdeling geven de woning een sfeervolle uitstraling. Ook binnen is het prettig wonen, met een mooie houten vloer, openslaande deuren naar de tuin, een moderne badkamer en een ruime zolderkamer met lichtinval van twee zijden.

De woning ligt in een rustige en aangename woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand. Ook het nabijgelegen Riederpark biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Bovendien zijn de uitvalswegen richting Rotterdam en omliggende plaatsen uitstekend bereikbaar.

Een sfeervol en praktisch ingedeeld gezinshuis waar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving op een prettige manier samenkomen!





WOONOPPERVLAKTE

130 m²

INHOUD

447 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

185 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

TYPE WONING:
hoekwoning

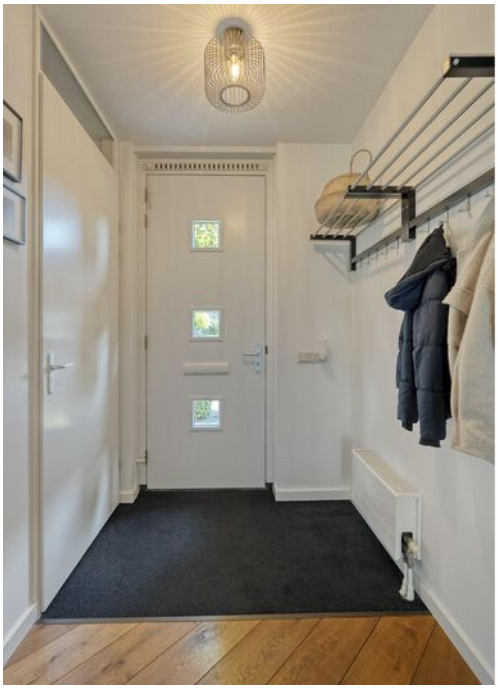
TUINLIGGING:
westen

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg














Home
sweet
Home












SIEMENS
SIEMENS





















OMSCHRIJVING

Indeling

Begane grond

Entree in de hal met meterkast en een nette toiletruimte, voorzien van een zwevend toilet en fonteintje. De ruime en diepe woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer en de glad afgewerkte wanden. De charmante erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en geeft de woonkamer net dat beetje extra karakter. Een praktische vaste kast biedt bergruimte en aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt een leuk uitzicht op de straat. De keuken is uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en voorzien van een koelkast, vriezer, magnetron, heteluchtoven, vaatwasser, vijfpits gaskookplaat met schouw en een close-in boiler. De keukenopstelling dateert uit het bouwjaar, maar de apparatuur is in 2022 vernieuwd.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en een laminaatvloer. Ook de tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer en leuke raampartijen met de karakteristieke roedeverdeling. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens voorzien van laminaat en een sfeervolle raampartij. De mooie badkamer is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is ingericht met een royale inloopdouche, een houten wastafelmeubel met dubbele wastafel, een spiegel met verlichting en verwarming en een toilet.

Tweede verdieping

Via de trap bereik je de ruime voorzolder met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de cv-ketel van Remeha. Het raam in de zijgevel zorgt hier voor natuurlijke lichtinval. Aansluitend bevindt zich de verrassend ruime vierde slaapkamer. Een bijzonder leuke ruimte dankzij de lichtinval van twee zijden, waardoor de kamer heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. De in 2013 geplaatste dakkapel, voorzien van rolluiken, zorgt voor extra ruimte en wooncomfort. Een fijne slaapkamer die ook uitstekend geschikt is als werk- of hobbykamer.

De diepe achtertuin is gelegen op het westen en is fraai aangelegd. Hier is het heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De openslaande deuren vanuit de woonkamer zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.
Achter in de tuin staat een praktische houten berging deze is voorzien van elektra. In de tuin is een wateraansluiting en elektra aanwezig. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A

OPPERVLAKTEN & INHOUD

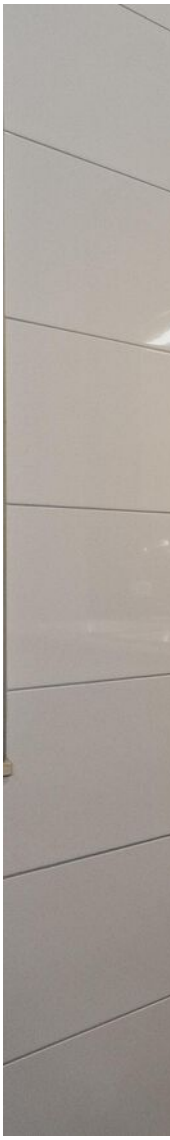
Woonoppervlakte	130 m^2
Perceeloppervlakte	185 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Inhoud	447 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	**BEDRAG**
WOZ-waarde	€ 539.000,-
OZB (eigenaar)	€ 444,-
Waterschapslasten	€ 675,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 826,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 157,- / € 28,-

BIJZONDERHEDEN

- Gunstig gelegen royale hoekwoning
- Basisscholen en kinderopvang zijn op korte afstand gelegen
- Leuke woonomgeving met speelplaatsen en sportfaciliteiten in de directe omgeving
- Uitvalswegen zijn op korte afstand net als een directe tramverbinding met Rotterdam
- Gas gestookte CV ketel (Remeha, bouwjaar 2017)
- Energiezuinige woning met een mooie uitstraling
- De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas
- In 2024 is het buitenschilderwerk gedaan

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.













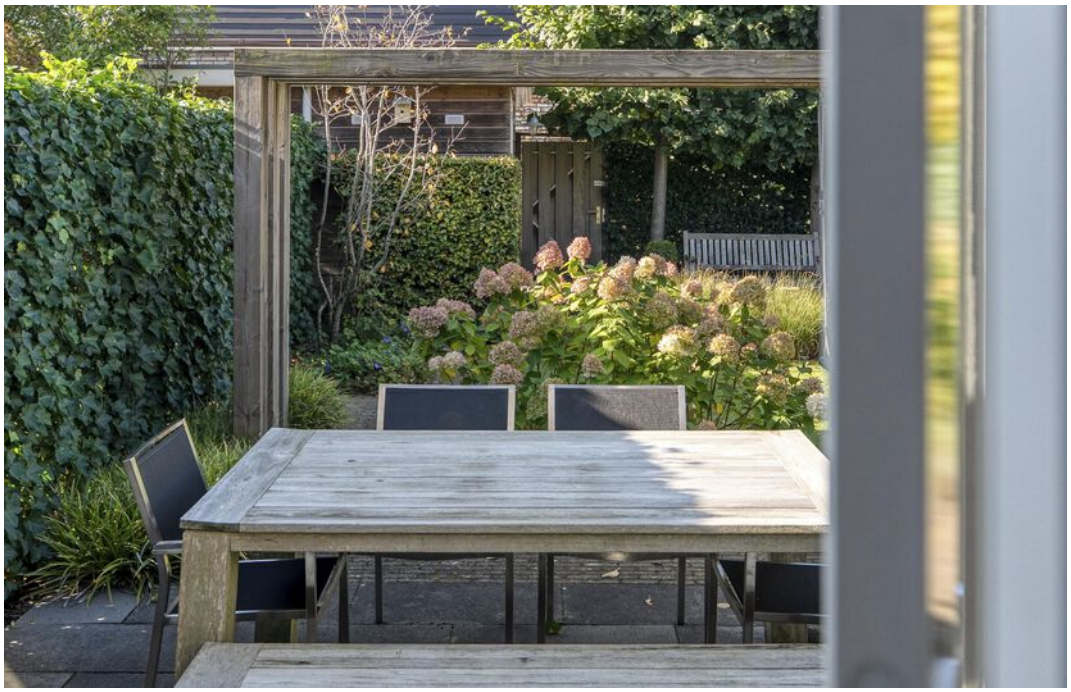


















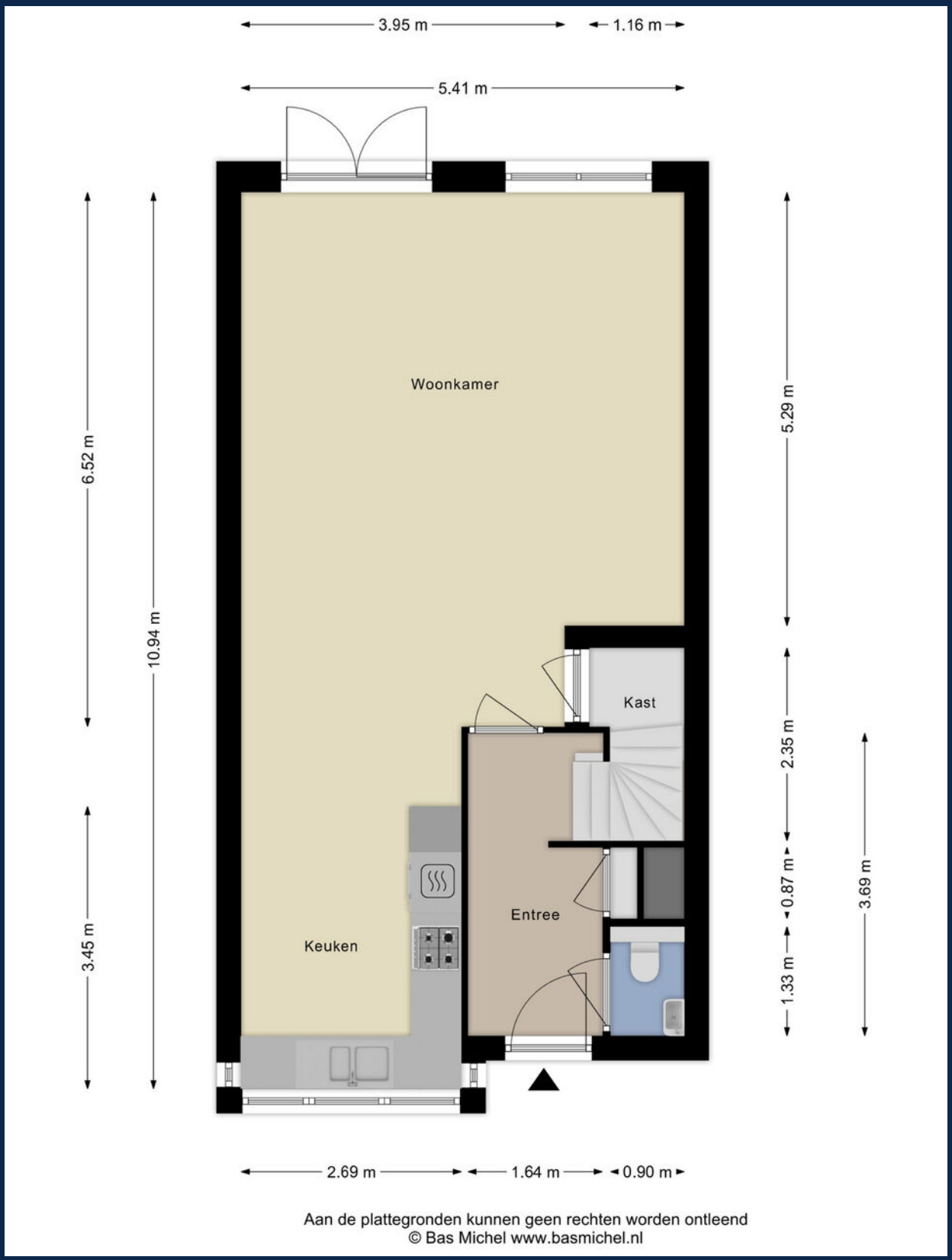




PLATTEGROND



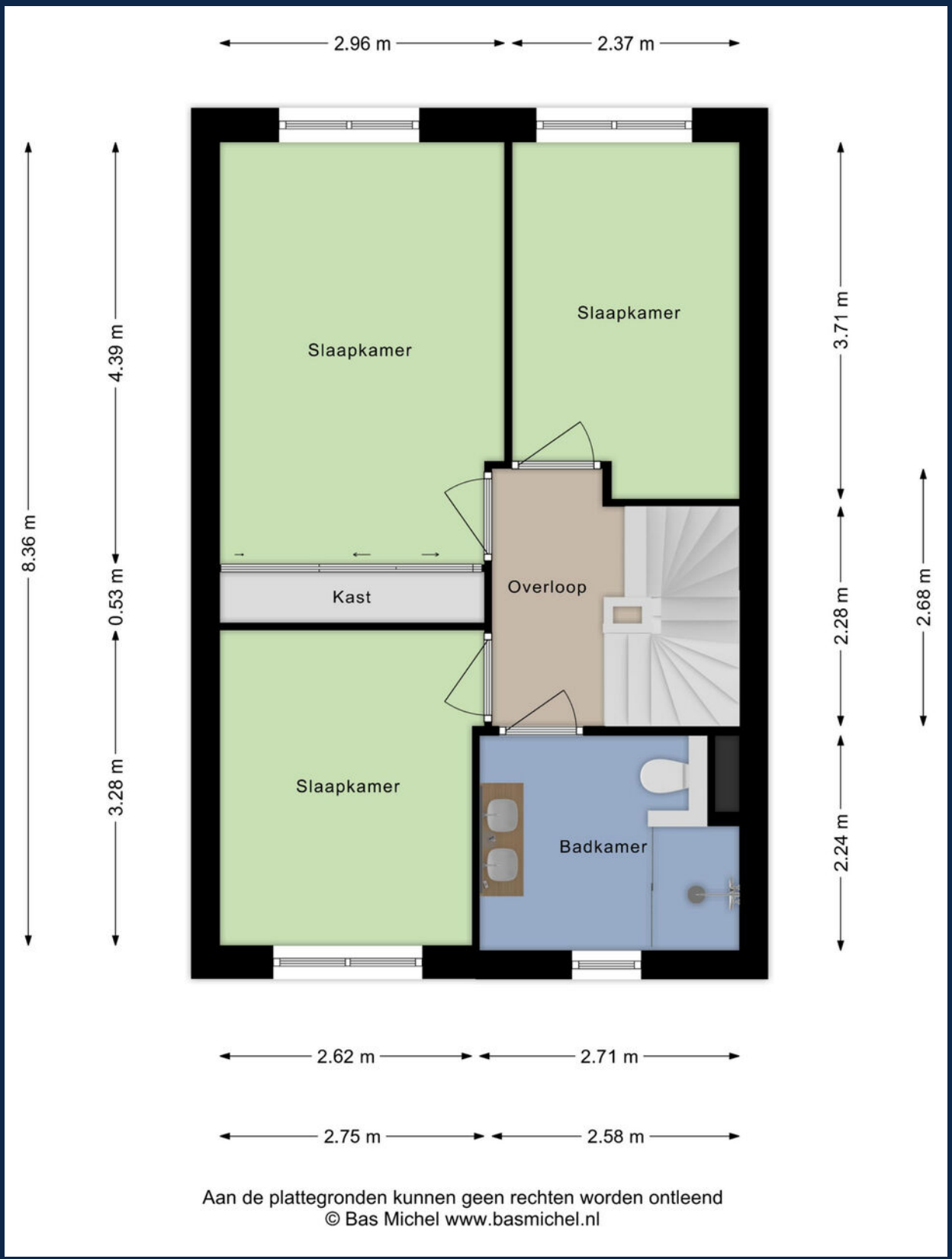
PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LHN



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

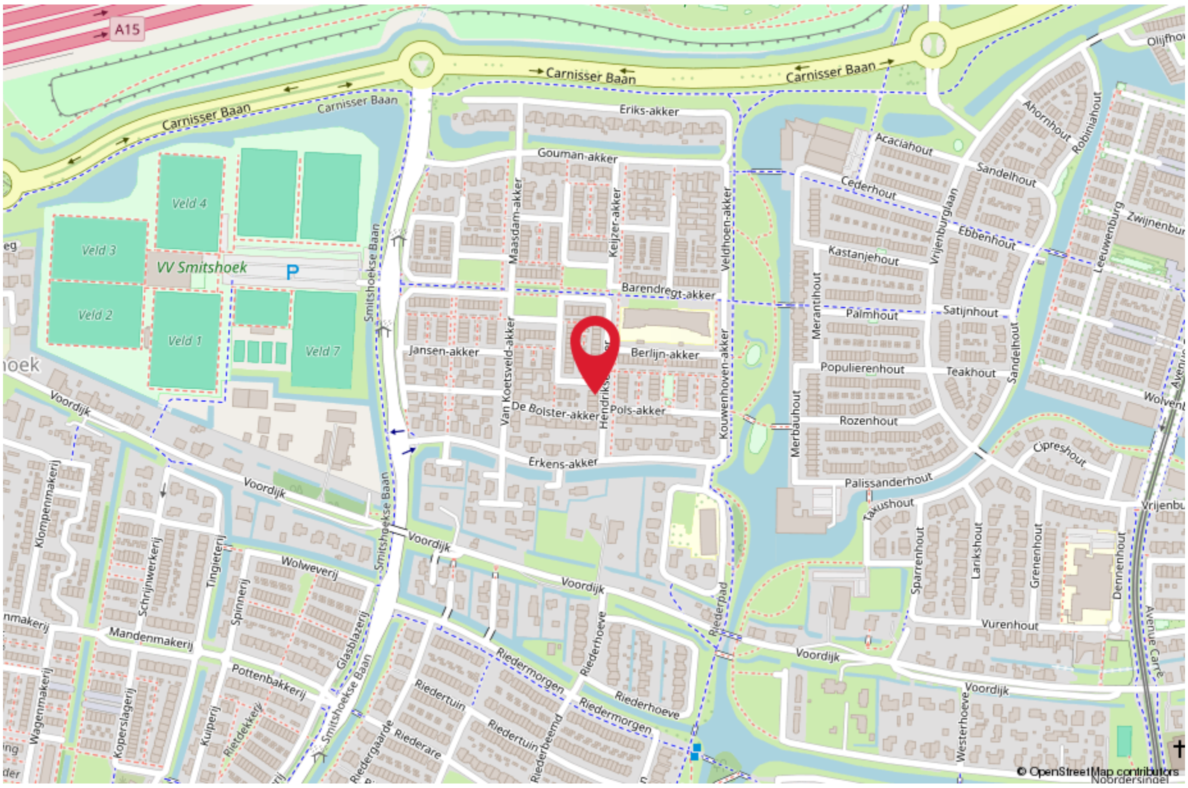
Schaal 1: 500

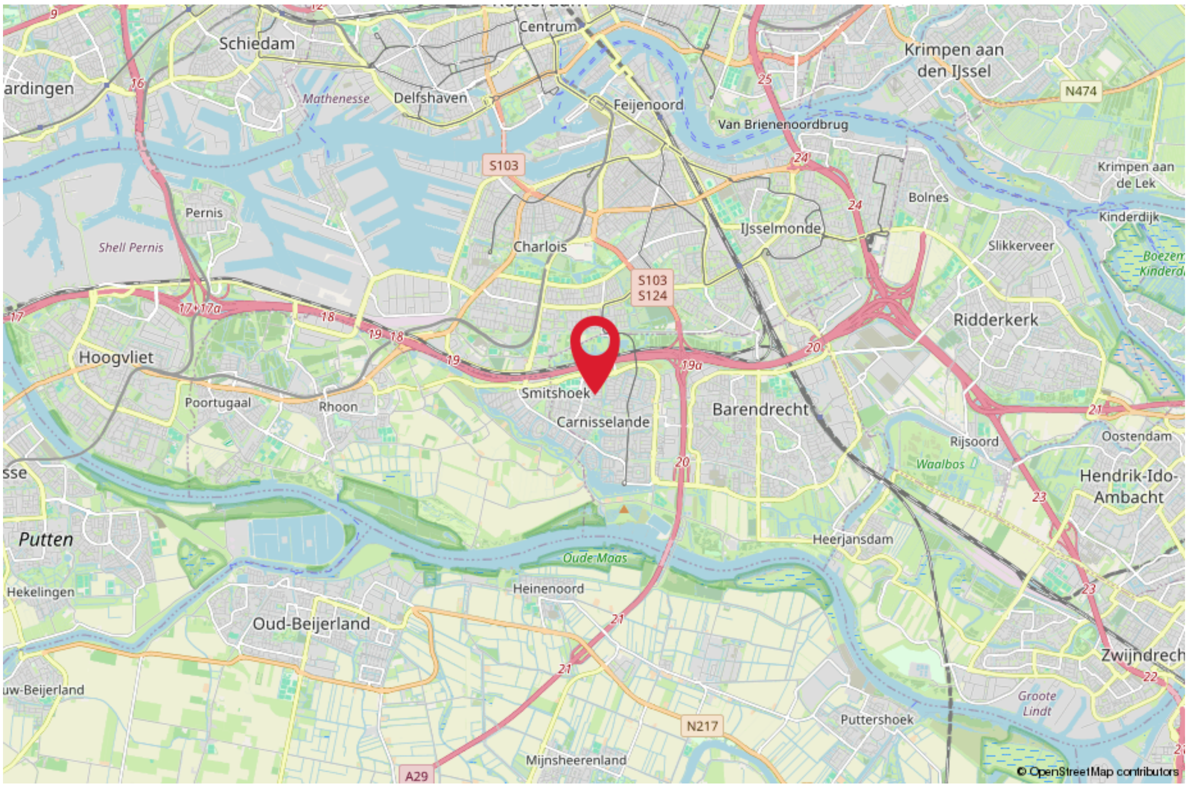
Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	A
Perceel	4742

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





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 voor-waarden (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 gedeponeerd 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 financierings-voorbehoud. 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

VRIJHEIDSAKKER

Vrijheidsakker in Barendrecht is een schitterende wijk om in op te groeien en te wonen. Door zijn kindvriendelijke karakter en goede bereikbaarheid is het een ideale omgeving om werk en wonen te combineren. De woningen zijn relatief nieuw, gebouwd vanaf 2002, met een grote diversiteit in bouwstijlen wat een zeer gevarieerd straatbeeld oplevert. Je ziet er vooral veel huishoudens met kinderen.

Kindvriendelijk betekent ook dat er scholen en kinderopvang op loopafstand zijn. Zo kunnen kinderen naar de basisscholen De Driehoek, De Trinoom en Smitshoek. Voor kinderopvang kunnen de kleintjes terecht bij kinderdagverblijf Panda. In de wijk zijn veel speelplaatsen, sportgelegenheden en groene voorzieningen om lekker buiten te kunnen spelen.

Voor woon-werkverkeer biedt Vrijheidsakker een goede verbinding. Via de A15 en A29 zijn omliggende steden goed te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Met tram- en busverbindingen is het centrum van Rotterdam snel bereikbaar.





Modern wonen in een ruime en groene omgeving.



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**

seh erkend financieel adviseur

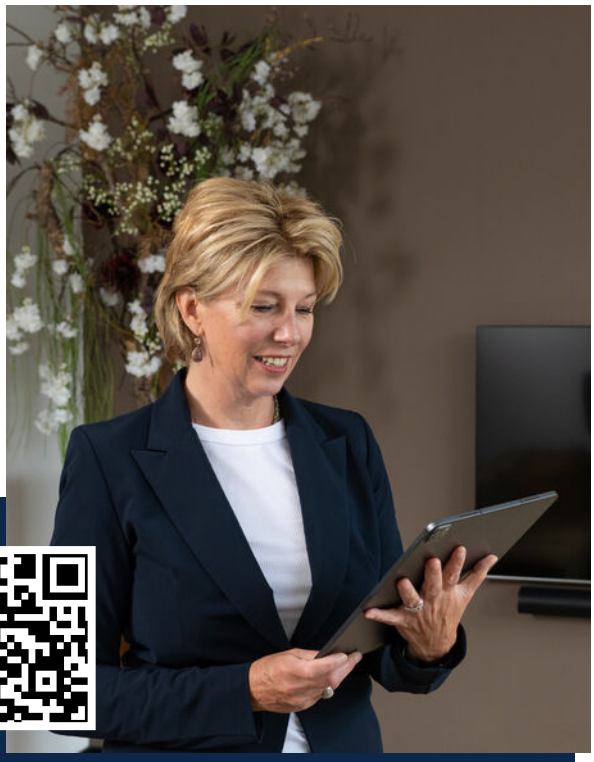
KOOS ROOK FINANCIËLE DIENSTEN

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

Lisa Hagens

Makelaar

06 10 83 53 83

lisa@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

Vastgoed Ned.

funda