# MARJOLEINLAAN 5
BARENDRECHT




Vraagprijs € 775.000 k.k.

**Royaal, recent gemoderniseerd hoekappartement, groot terras en met vele voorzieningen op korte afstand te bereiken**





# WELKOM

## Barendrecht, Noord

Bent u toe aan een nieuwe woonfase waarin ruimte, comfort en gemak centraal staan, maar wilt u niet inleveren op woonplezier? Dan is dit prachtige hoekappartement absoluut een bezichtiging waard! Met circa 159 $m^2$ woonoppervlakte, een heerlijk terras van circa 30 $m^2$, een luxe keuken, een royale slaapkamer met eigen badkamer en kastenkamer én een eigen garagebox biedt dit appartement alle ruimte om comfortabel te wonen en volop te genieten.

In 2023/2024 is het appartement vrijwel volledig gemoderniseerd, waarbij veel aandacht is besteed aan een stijlvolle uitstraling en een praktische indeling. De keuken is aanzienlijk vergroot en het sanitair is vernieuwd en de bijzonder ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een sfeervolle inrichting. Alles bevindt zich op één woonlaag, waardoor u hier geniet van het gemak van gelijkvloers wonen, zonder concessies te doen aan ruimte en comfort.

Met een lift in het complex en een eigen afgesloten garagebox in de onderbouw is ook aan het dagelijks gemak gedacht. Een heerlijke plek voor wie comfortabel en zelfstandig wil wonen, met alle ruimte om van het leven te genieten.





**WOONOPPERVLAKTE**

159 m²

**INHOUD**

500 m³

**TERRASOPPERVLAKTE**

30 m²

**BOUWJAAR**

1995

**KAMERS**

4

**SLAAPKAMERS**

2

**TYPE WONING:**
appartement

**TERRASLIGGING:**
zuidoosten

**ENERGIELABEL:**
B

**OPLEVERING:**
in overleg/maart 2027
















de aldaar den HEERE een altaar,
en riep den Naam des HEEREN aan.
Genesis 12:8b








Genesis 17:8b










BROOD


Couverts














Chaussures





## OMSCHRIJVING

Centrale entree

Via de verzorgde centrale entree met video-intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u het appartement. In de onderbouw bevindt zich de parkeergarage met de eigen afgesloten garagebox.

Het appartement

Bij binnenkomst valt direct de royale opzet op. De ruime ontvangsthal biedt toegang tot de verschillende vertrekken en vormt een prettige verbinding tussen het woon- en slaapgedeelte.

De woonkamer is bijzonder ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De aanwezige airconditioning zorgt voor extra comfort. Vanuit de woonkamer bereikt u het prachtige terras van circa 30 $m^2$ op het zuidoosten. De glazen schuifpanelen kunnen naar wens worden geopend of gesloten, waardoor u hier ook op koelere dagen heerlijk beschut kunt genieten van het buitenleven. De keuken is in 2023/2024 volledig vernieuwd en aanzienlijk vergroot door de voormalige bijkeuken erbij te betrekken. Hierdoor is een stijlvolle en praktische leefkeuken ontstaan met een gezellige ontbijthoek. De combinatie van houtlook fronten en een zwart werkblad geeft de keuken een warme, moderne uitstraling. Er is volop werk- en bergruimte en de keuken is uitgerust met onder andere een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast, vrieskast en Quooker. Fraaie glazen schuifdeuren vormen de afscheiding met de woonkamer, terwijl vanuit de keuken ook het tweede balkon bereikbaar is.

De royale ouderslaapkamer biedt rechtstreeks toegang tot de moderne badkamer en een afzonderlijke kastenkamer. Deze voormalige slaapkamer is nu ingericht als praktische garderoberuimte met volop plaats voor kleding en accessoires. De vernieuwde badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en een verwarmde, verlichte spiegel.

Daarnaast is er een extra slaapkamer, die uitstekend geschikt is als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De voormalige tweede badkamer is ingericht als praktische wasruimte met wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is er een afzonderlijke technische ruimte met de cv-combiketel.

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met lift en een actieve VvE. De eigen afgesloten garagebox in de onderbouw biedt extra gemak en bergruimte. Dankzij de royale indeling, het gelijkvloerse wooncomfort en de gunstige ligging nabij het centrum is dit een bijzonder fijne plek voor wie ruim en zorgeloos wil wonen.

Een appartement waar comfort, ruimte en gemak samenkomen. Wij nodigen u van harte uit om de sfeer zelf te komen ervaren tijdens een bezichtiging!

# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

| | |
|---|---|
| Type woning | appartement |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 2 (3 mogelijk) |
| Bouwjaar | 1995 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

## ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---|---|
| Energielabel | B |

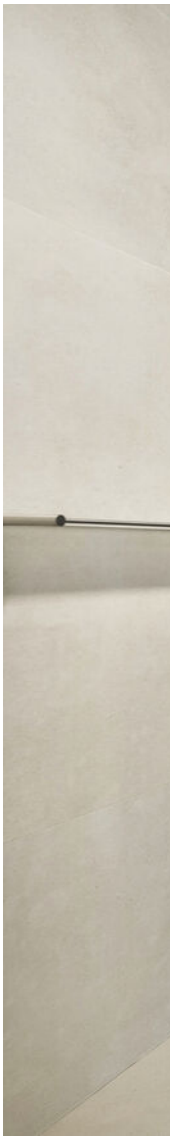
## OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 159 $m^2$ |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 30 $m^2$ |
| Externe bergruimte | 22 $m^2$ |
| Inhoud | 500 $m^3$ |

| **ZAKELIJKE LASTEN** | **BEDRAG** |
|---|---|
| WOZ-waarde | € 624.000 (01-01-2025) |
| OZB (eigenaar) | € 514,- |
| Waterschapslasten | € 713,- |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 646,- |

## BIJZONDERHEDEN

- Recent gemoderniseerd hoekappartement met garagebox in de onderbouw
- Keuken en sanitaire voorzieningen zijn vernieuwd
- Prachtig terras waar door de huidige bewoners terrasbeglazing in geplaatst
- Zeer centraal gelegen ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en 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.




















SPELT

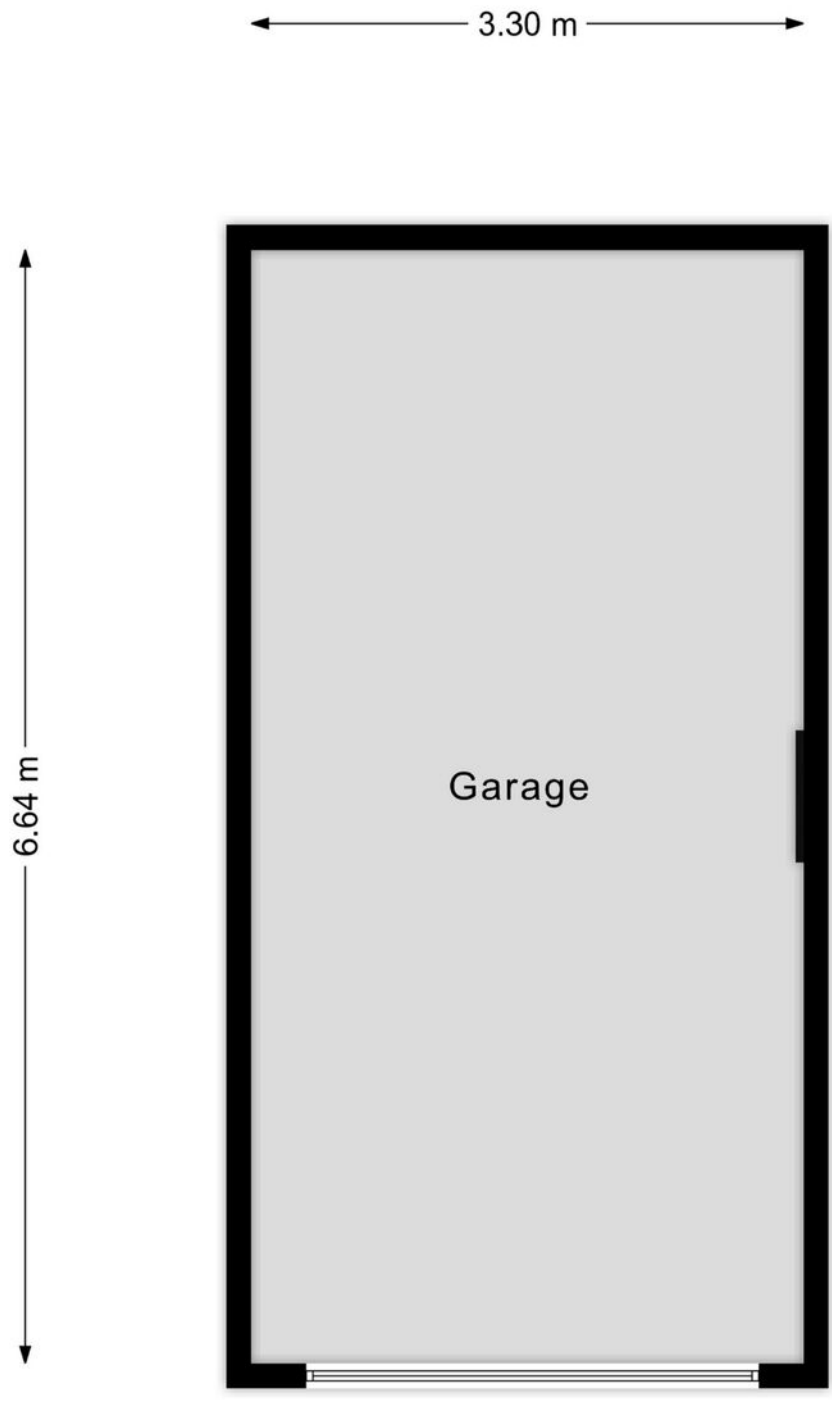




# PLATTEGROND

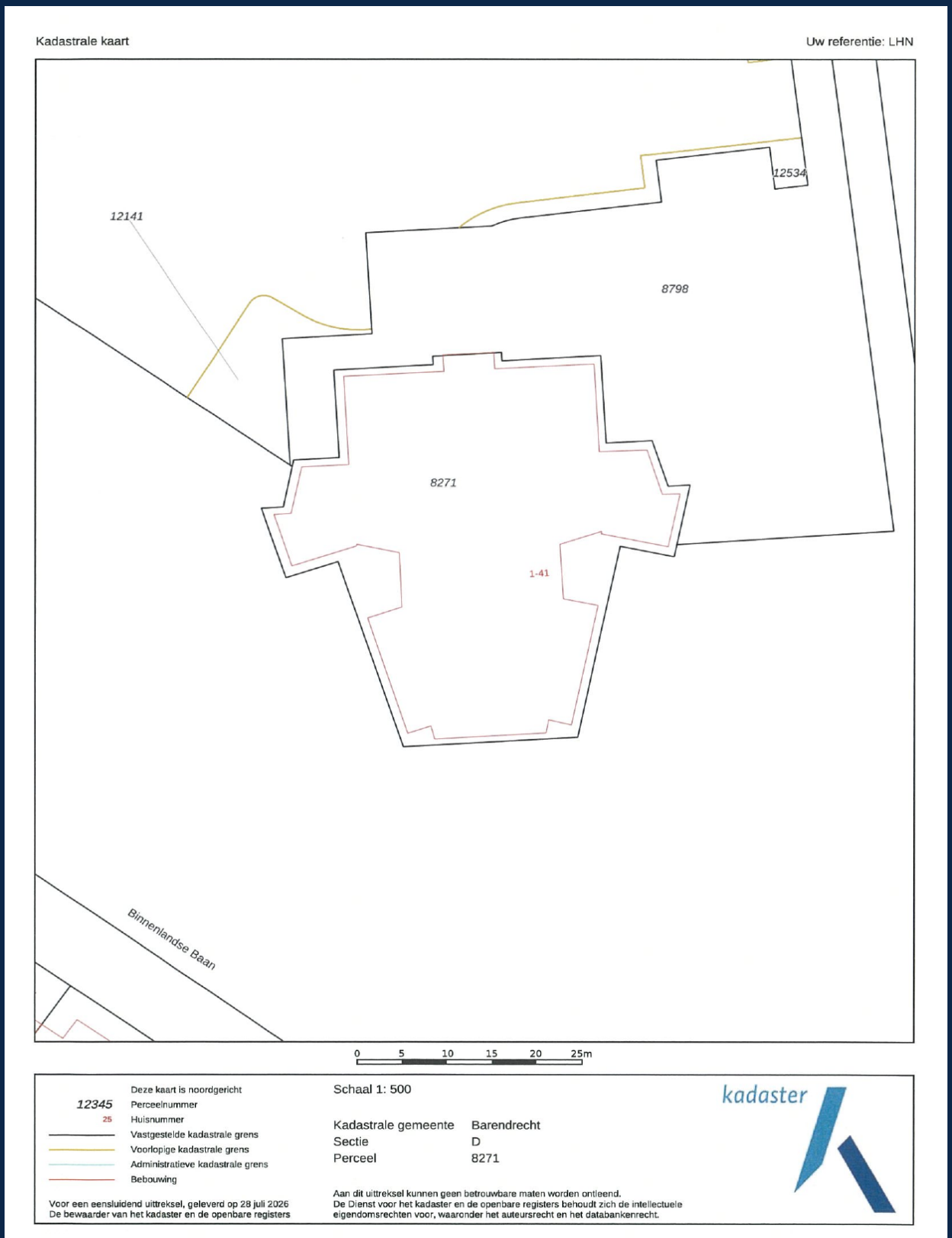


# PLATTEGROND

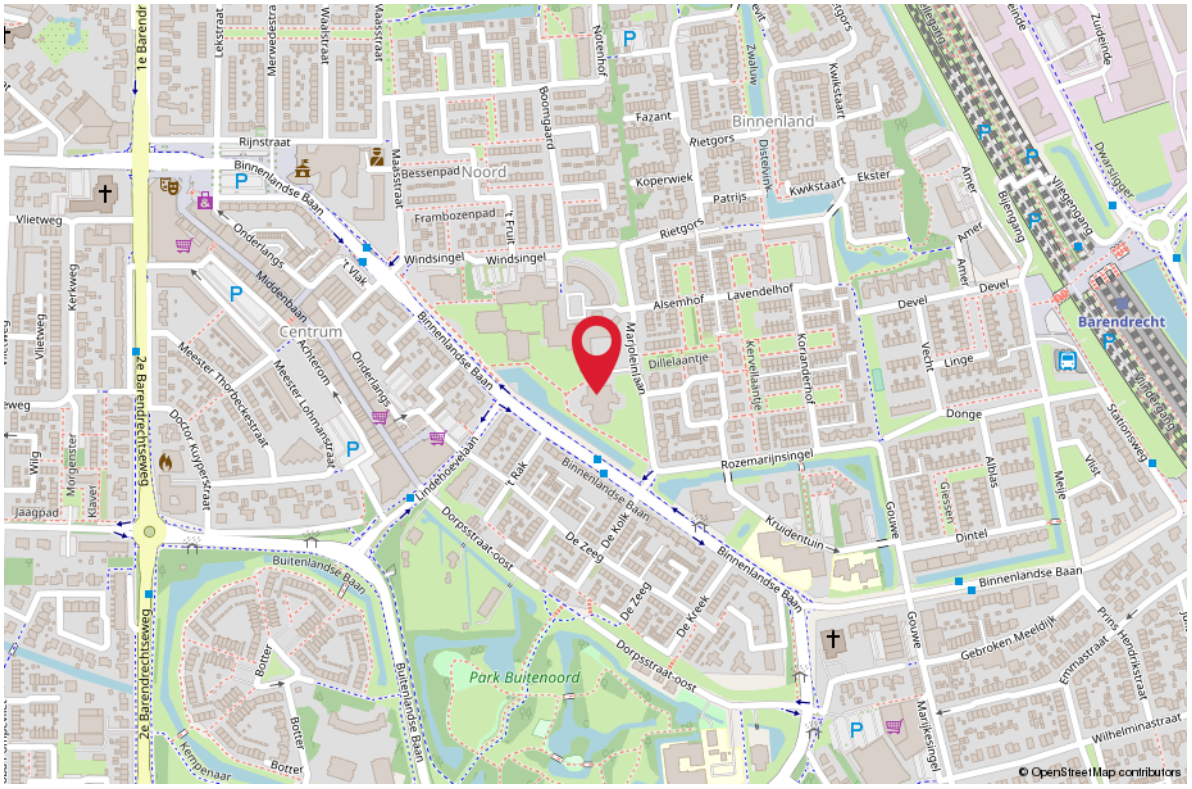


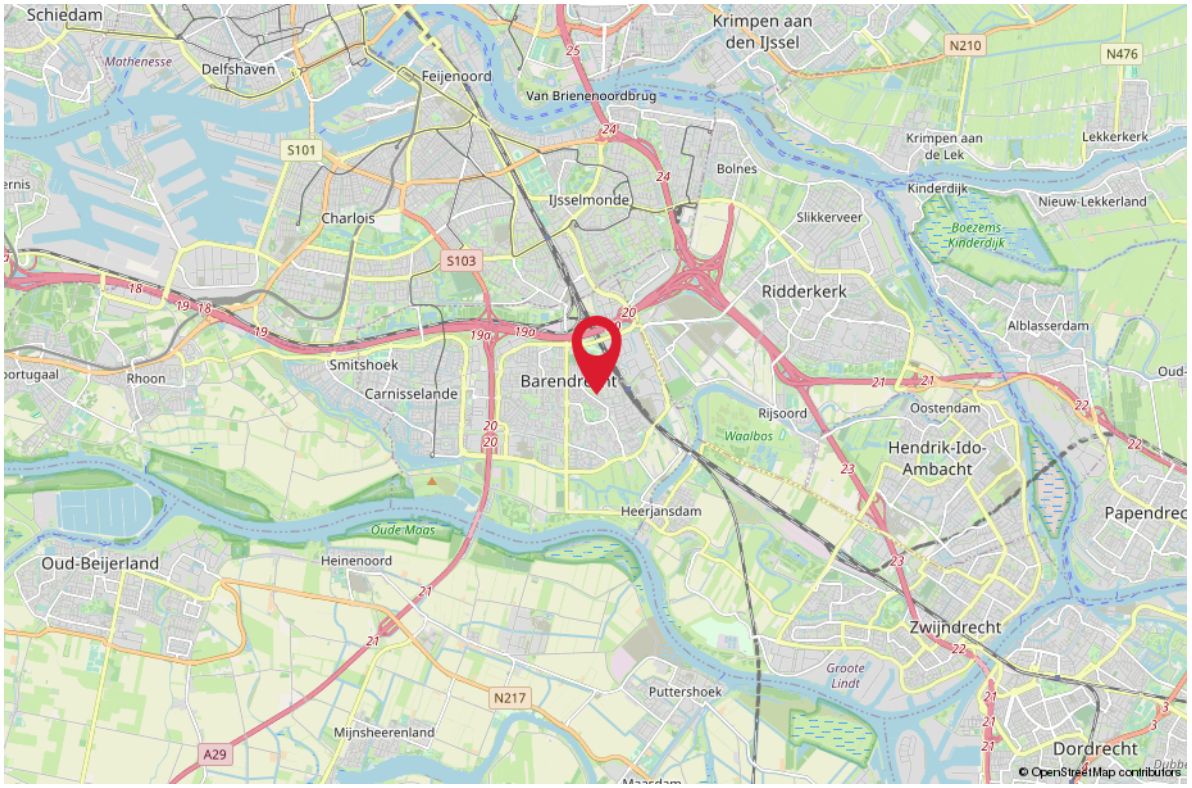

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

# KADASTRALE KAART



# 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

# BINNENLAND

Binnenland, ook wel de "Vogelwijk" genoemd omdat alle straten naar vogels zijn genoemd, is in het begin van de tachtiger jaren gebouwd in het noordoosten van Barendrecht. Het NS station en sportpark De Bongerd begrenzen de wijk. Oorspronkelijk stonden er in deze wijk veel huurwoningen maar deze zijn in de negentiger jaren veelal verkocht aan particulieren. De wijk is kindvriendelijk van opzet en je vindt er fraaie waterpartijen en openbaar groen. Het centrum van Barendrecht met winkels, scholen en sportverenigingen ligt op loopafstand. Door de gunstige ligging ten opzichte van het NS station is de wijk zeer in trek bij mensen die werken in bijvoorbeeld Rotterdam en Den Haag.





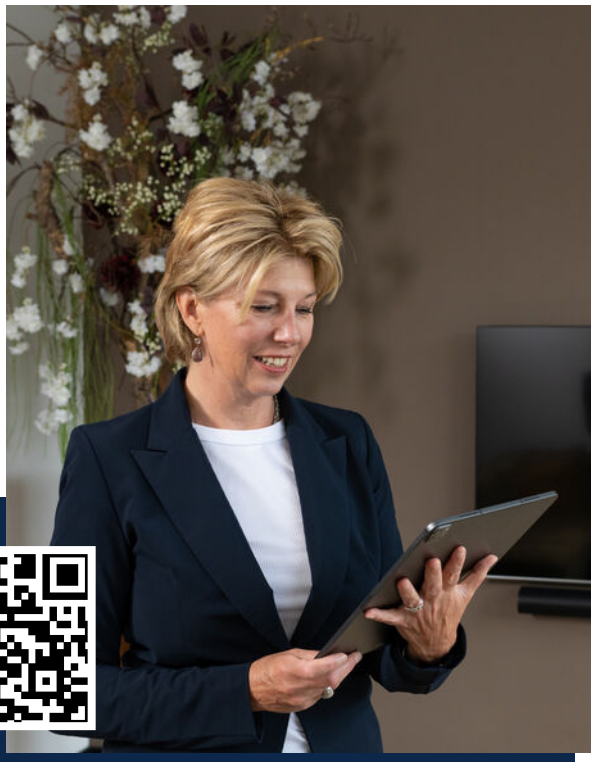


# GRATIS WAARDEBEPALING

## 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