BOEIER 102
BARENDRECHT



RIANTE EN SPEELS INGEDEELDE 2/1 KAP WONING MET 5 RUIME SLAAPKAMERS



WELKOM

BARENDRECHT-BUITENOORD

Op zoek naar een woning waar ruimte, karakter en een heerlijke woonomgeving samenkomen? Dan is deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Boeier 102 absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst 198 m^2 woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een aangebouwde garage en een royaal perceel van 422 m^2 biedt deze woning alle ruimte voor het hele gezin.

De speelse woonkamer met hoogteverschillen, een sfeervolle gashaard en een prachtige vide zorgt voor een bijzondere woonbeleving. De hoger gelegen eetkamer met schuifpui vormt een mooie verbinding met de tuin. Ook buiten is het volop genieten: een ruime achtertuin met vrij uitzicht, meerdere terrassen, een veranda en een buitenhaard maken dit tot een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen.

De wijk Buitenoord staat bekend als een van de groenere woonwijken van Barendrecht. De ruim opgezette woonstraten, volwassen bomen, waterpartijen en diverse speelplekken geven de wijk een prettige en parkachtige uitstraling. Voor gezinnen is het een aantrekkelijke woonomgeving, met basisscholen, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Ook natuurliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen. Park Buitenoord nodigt uit tot een wandeling of een ontspannen rondje buiten, terwijl het nabijgelegen natuur- en recreatiegebied de Zuidpolder volop mogelijkheden biedt om te wandelen, fietsen en van de natuur te genieten. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er verschillende winkelvoorzieningen in Barendrecht en ook het gezellige centrum is goed bereikbaar.

Daarnaast is de ligging praktisch: met de auto zijn de A15, A16 en A29 goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer biedt verbindingen richting het centrum van Barendrecht en omliggende plaatsen.







WOONOPPERVLAKTE

198 m²

INHOUD

719 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

422 m²

BOUWJAAR

1978

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

TYPE WONING:
2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:
noordwest

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg



































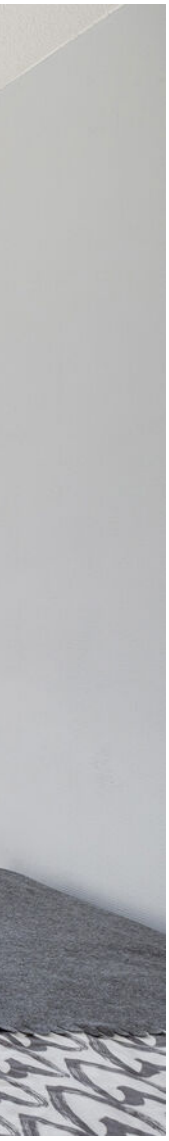


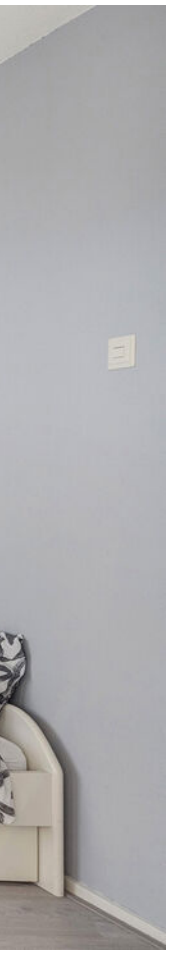












BEGANE GROND:
Via de entree kom je in de ruime hal met garderoberuimte, meterkast en toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een hangend closet en fonteintje en is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer via een stijlvolle glazen paneeldeur.
De woonkamer is zonder twijfel een van de bijzondere kenmerken van deze woning. De speelse indeling met verschillende hoogteverschillen zorgen voor een verrassend ruimtelijk effect. De sfeervolle gashaard met een kalkzandstenen schouw vormt een gezellig middelpunt en maakt het geheel extra uitnodigend. De woonkamer biedt bovendien verschillende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek.
Een bijzonder element is de hoger gelegen eetkamer, waar het hoge plafond en de vide voor een indrukwekkend ruimtelijk gevoel zorgen. Via de schuifpui stap je rechtstreeks het terras op en de achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.
Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, opgesteld in twee rechte keukenblokken. Dankzij de grote raampartij valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, oven en afzuigkap in schouw.
De begane grond is voorzien van lichte plavuizen met vloerverwarming. Vanuit de tussenhal bereik je de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en diverse bergkasten. Vanuit deze hal is tevens de aangebouwde stenen garage bereikbaar. Deze ruime garage heeft een betonnen vloer en een elektrisch bedienbare garagedeur.

EERSTE VERDIEPING:
Via de spiltrap bereik je de eerste verdieping. De overloop biedt een prachtig zicht op de lager gelegen eetkamer dankzij de vide. Ook bevinden zich hier praktische inbouwkasten en een separate toiletruimte met duoblok en fonteintje.
Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over twee Velux-dakramen en airconditioning, waardoor je hier geniet van een prettige lichtinval en een comfortabel binnenklimaat.
De tweede slaapkamer is extra ruim doordat twee oorspronkelijke slaapkamers zijn samengevoegd. Deze kamer biedt daardoor volop mogelijkheden en beschikt bovendien over toegang tot het balkon. De derde slaapkamer heeft een speelse indeling onder de schuine kap en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.
De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, separate douchecabine en een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast.

TWEEDE VERDIEPING:
Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De overloop beschikt over een grote raampartij met elektrisch bedienbare screen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt.
Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers bereikbaar. De ruime slaapkamer beschikt over een vaste wastafel en een praktische inbouwkast waarin tevens de opstelling van de cv-ketel is ondergebracht.
De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een Velux-dakraam. Deze kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.
Met in totaal vijf slaapkamers is er volop ruimte voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte. Bovendien bestaat de mogelijkheid om de samengevoegde slaapkamer op de eerste verdieping weer op te splitsen, waardoor een zesde slaapkamer gerealiseerd kan worden.

BUITENRUIMTE:
Ook buiten heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De achtertuin is royaal van formaat en meet circa 124 m^2. Dankzij de breedte en diepte zijn er verschillende mogelijkheden om meerdere gezellige zitplekken te creëren.
Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras met een elektrisch bedienbaar zonnescherm. De vaste buitenhaard maakt dit een heerlijke plek om ook op wat koelere avonden buiten te zitten. Verder bestaat de tuin uit een combinatie van groen en bestrating en geniet je hier van een vrij uitzicht, wat het gevoel van ruimte extra versterkt.
Achter in de tuin staat een sfeervolle veranda met aangebouwde berging. Een heerlijke plek om beschut te ontspannen, gezellig samen te komen of tot in de late uurtjes buiten te genieten. Via de achterom is de tuin eveneens bereikbaar.
Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's. De aangebouwde garage biedt daarnaast extra mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	1978
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C

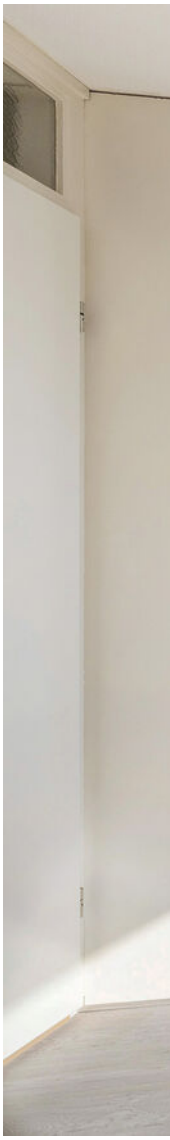
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	198 m^2
Perceeloppervlakte	422 m^2
Inpandige bergruimte	20 m^2
Externe bergruimte	5 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m^2
Inhoud	719 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 715.000,-
OZB (eigenaar)	€ 589,-
Waterschapslasten	€ 753,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 646,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 337,- / € 10,-

BIJZONDERHEDEN

- Ruime twee-onder-een-kapwoning met circa 198 m^2 woonoppervlakte.
- Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 422 m^2.
- Vijf slaapkamers met mogelijkheid tot het realiseren van een zesde slaapkamer.
- Speels ingedeelde woonkamer met hoogteverschillen, gashaard en vide.
- Hoger gelegen eetkamer met hoog plafond en schuifpui naar de tuin.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.
- Aangebouwde stenen garage en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.
- Ruime achtertuin met vrij uitzicht, veranda, berging en buitenhaard.
- Voorzien van 11 zonnepanelen, airconditioning en gedeeltelijke vloerverwarming.





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.






























Bio Bananen
Chopp


BOSCH





































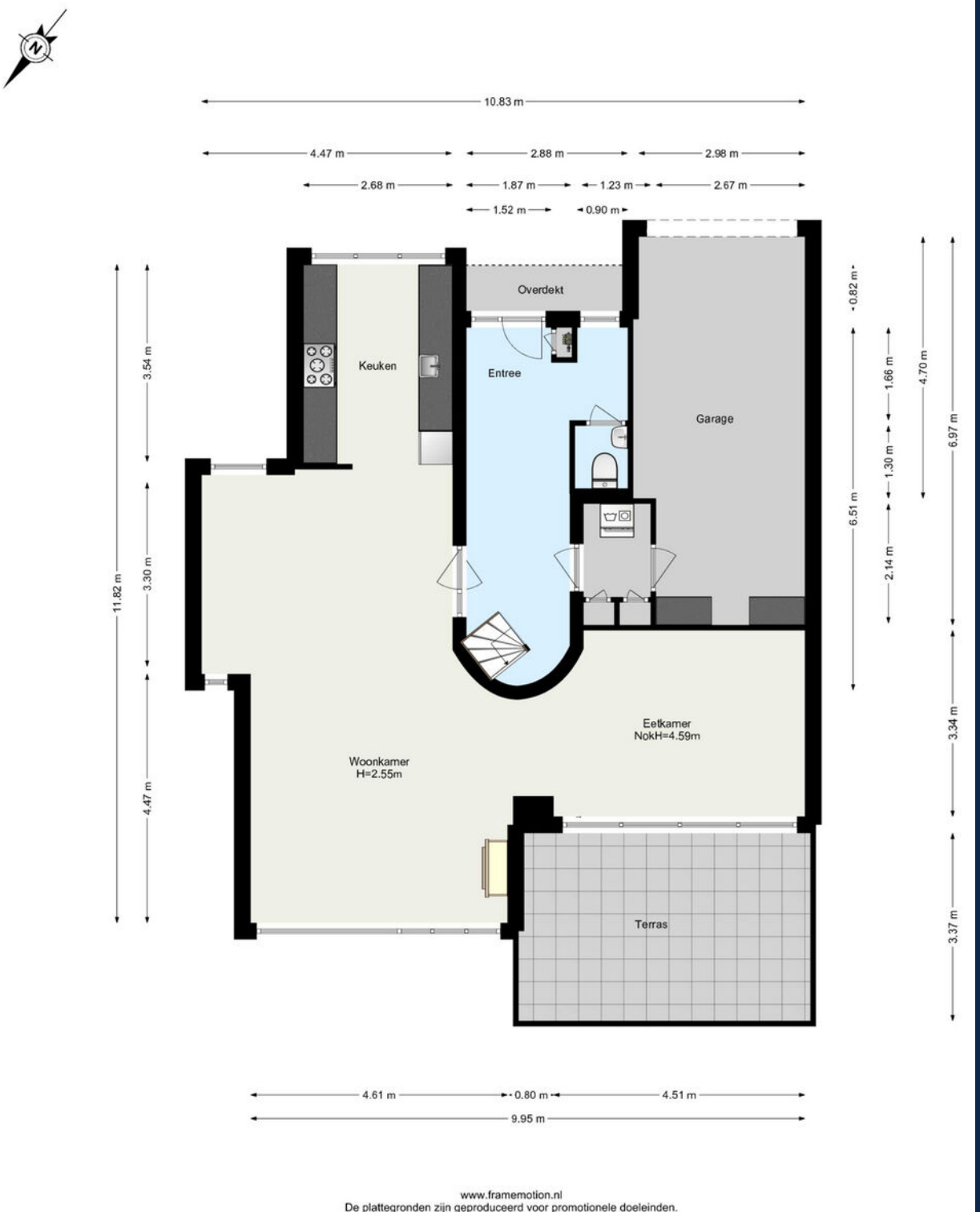


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



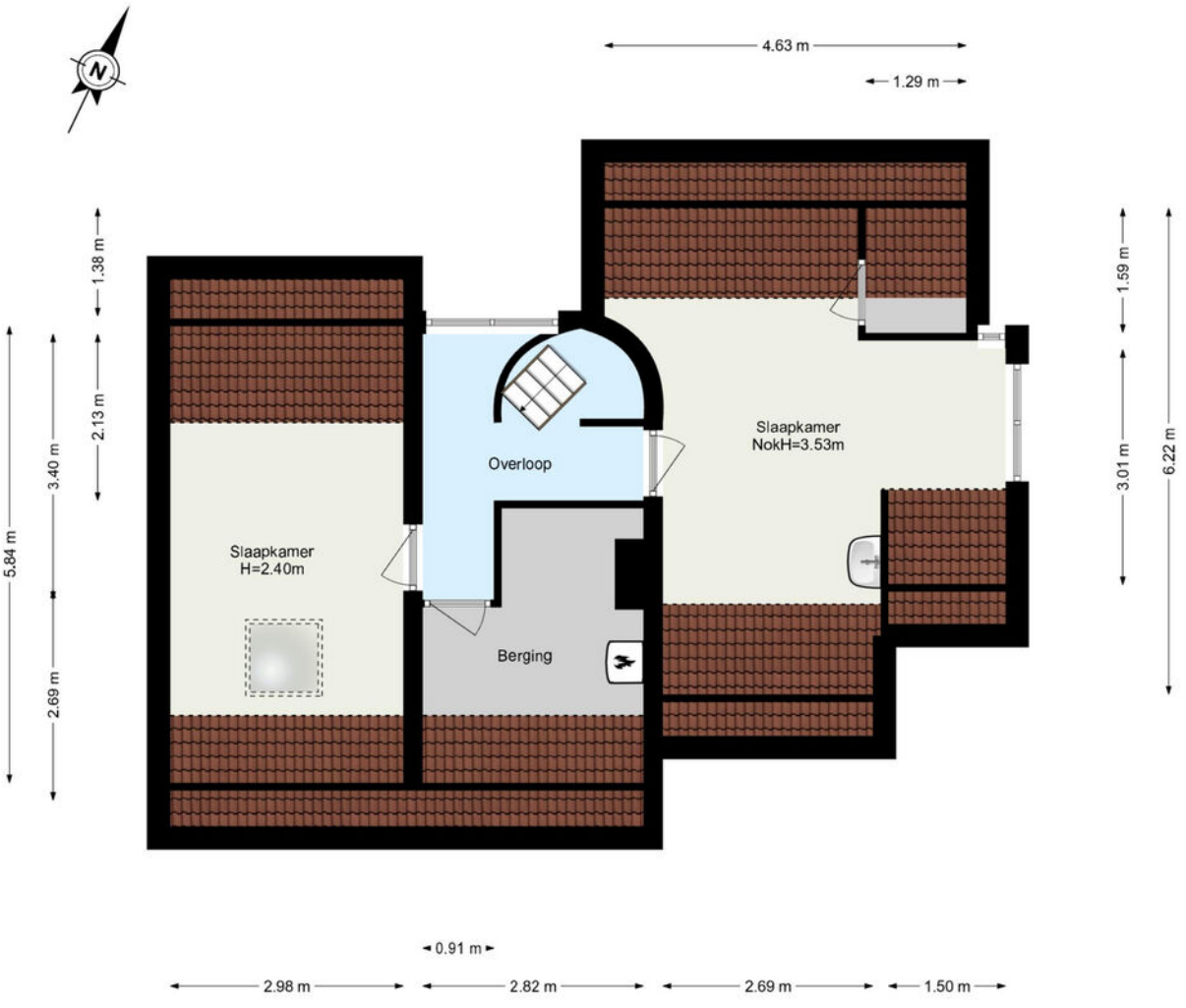
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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 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

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

Vastgoed Ned.

funda