KLIPPER 45
BARENDRECHT



Vraagprijs € 489.000 k.k.

Goed onderhouden eengezinswoning met energielabel A, zonnepanelen, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten!


45



WELKOM

Barendrecht-Buitenoord

Op zoek naar een comfortabele, goed onderhouden woning op een fijne locatie? Deze verzorgde eengezinswoning in de geliefde woonwijk Buitenoord heeft alles in huis om u zich snel thuis te laten voelen.
Met vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer met parketvloer en houtkachel, een nette keuken en een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort. Bovendien is de woning energiezuinig met energielabel A, zes zonnepanelen en goede isolatie, waaronder grotendeels kunststof kozijnen. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: aan de rand van Buitenoord, met vrij uitzicht op het openbaar groen en het park, terwijl het NS-station, de bushalte, winkelcentrum Middenbaan, scholen en diverse andere voorzieningen zich op loopafstand bevinden. Een heerlijke plek om comfortabel te wonen, met groen en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij! Nieuwsgierig geworden?
Wij laten u deze woning graag persoonlijk ervaren.
Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





WOONOPPERVLAKTE

121 m²

INHOUD

412 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

145 m²

BOUWJAAR

1977

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

TYPE WONING:
Tussenwoning

TUINLIGGING:
Zuidwest

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
In overleg





























































OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De voortuin grenst aan een verkeersvrij, groen plantsoen met voetpad. Hierdoor geniet u vanuit de woning van een vrij en weids uitzicht over het openbaar groen en de singel. De voortuin zelf is verzorgd aangelegd met bestrating en diverse beplanting.
Entree. Ruime hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast en toiletruimte. De toiletruimte is uitgevoerd met een hangend toilet en fonteintje en is geheel betegeld, met een marmeren vloer. De hal is ook voorzien van een fraaie travertin marmeren vloer en biedt toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.
Ruime en lichte doorzonwoonkamer (ca. 30 m^2), met aan de voorzijde een sfeervolle erker die zorgt voor extra lichtinval en een mooi uitzicht over het groen. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en kunststof vensterbanken. De Oxford-houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.
Nette keuken (ca. 7 m^2), uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vrieskast, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Verder beschikt de keuken over een anderhalve spoelbak. De lichte kleurstelling wordt gecombineerd met een marmeren aanrechtblad, marmeren vloer en deels betegelde achterwand. Via de loopdeur bereikt u direct de zonnige achtertuin.
De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en biedt volop gelegenheid om van de zon te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een terras, gazon en sierbeplanting. Verder beschikt de tuin over tuinverlichting met sensor, een achterom, een berging en een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele breedte van de woning.
Praktische stenen berging (ca. 6 m^2), voorzien van elektra en een stopcontact.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot alle vertrekken. De overloop en de traptreden zijn afgewerkt met vloerbedekking. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.
Slaapkamer 1 (ca. 13 m^2), gelegen aan de achterzijde van de woning. De kamer is voorzien van een duurzame laminaatvloer, hor en een elektrisch bedienbaar screen met afstandsbediening.
Slaapkamer 2 (ca. 13 m^2), gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een duurzame laminaatvloer en hor.
Slaapkamer 3 (ca. 9 m^2), gelegen aan de achterzijde en voorzien van een praktische vaste kast met vier deuren. Ook deze kamer beschikt over een elektrisch bedienbaar screen met afstandsbediening, een hor en een tapijtvloer.
Moderne, geheel betegelde badkamer (ca. 3 m^2), uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een wastafel met wandmeubel, spiegel met spiegelkast en verlichting, een douchecabine, een designradiator en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met opstelplaats voor de Intergas cv-combiketel (2023), een houten dakraam en toegang tot een handige bergvliering, ideaal voor extra bergruimte.
Slaapkamer 4 (ca. 17 m^2), voorzien van een dakkapel aan de achterzijde van de woning, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamer is afgewerkt met een tapijtvloer.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1977
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A

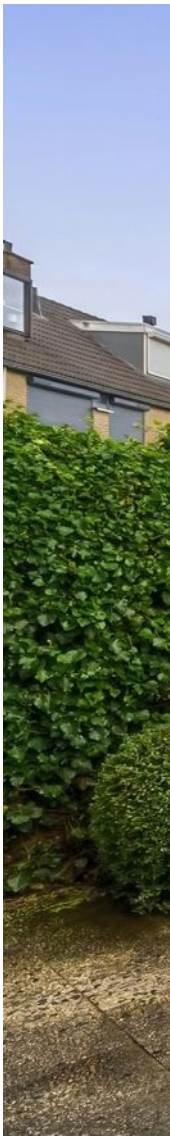
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	121 m^2
Perceeloppervlakte	145 m^2
Inpandige bergruimte	0 m^2
Externe bergruimte	6 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m^2
Inhoud	412 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 426.000,00
OZB (eigenaar)	€ 351,00
Waterschapslasten	€ 539,71
Afvalstoffenheffing/riool	€ -
Energie-/ waternota p.m.	€

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een perceel van 145 m^2 eigen grond;
- Bouwjaar 1977;
- Energielabel A geldig tot 16-10-2036;
- 6 zonnepanelen bouwjaar 2024;
- Verwarming en warm water middels Cv ketel Intergas 2023;
- Goed geïsoleerde woning, grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolerende beglazing;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm en screens aan de achterzijde van de woning;
- Tweede verdieping voorzien van een dakkapel en een dakraam;
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Fraaie ligging aan de rand van de woonwijk, met vrij uitzicht over het openbaar groen en het park;
- Het centrum van Barendrecht op loopafstand;
- NS-station en bushalte op korte afstand;
- Voldoende parkeergelegenheid bij het huis.



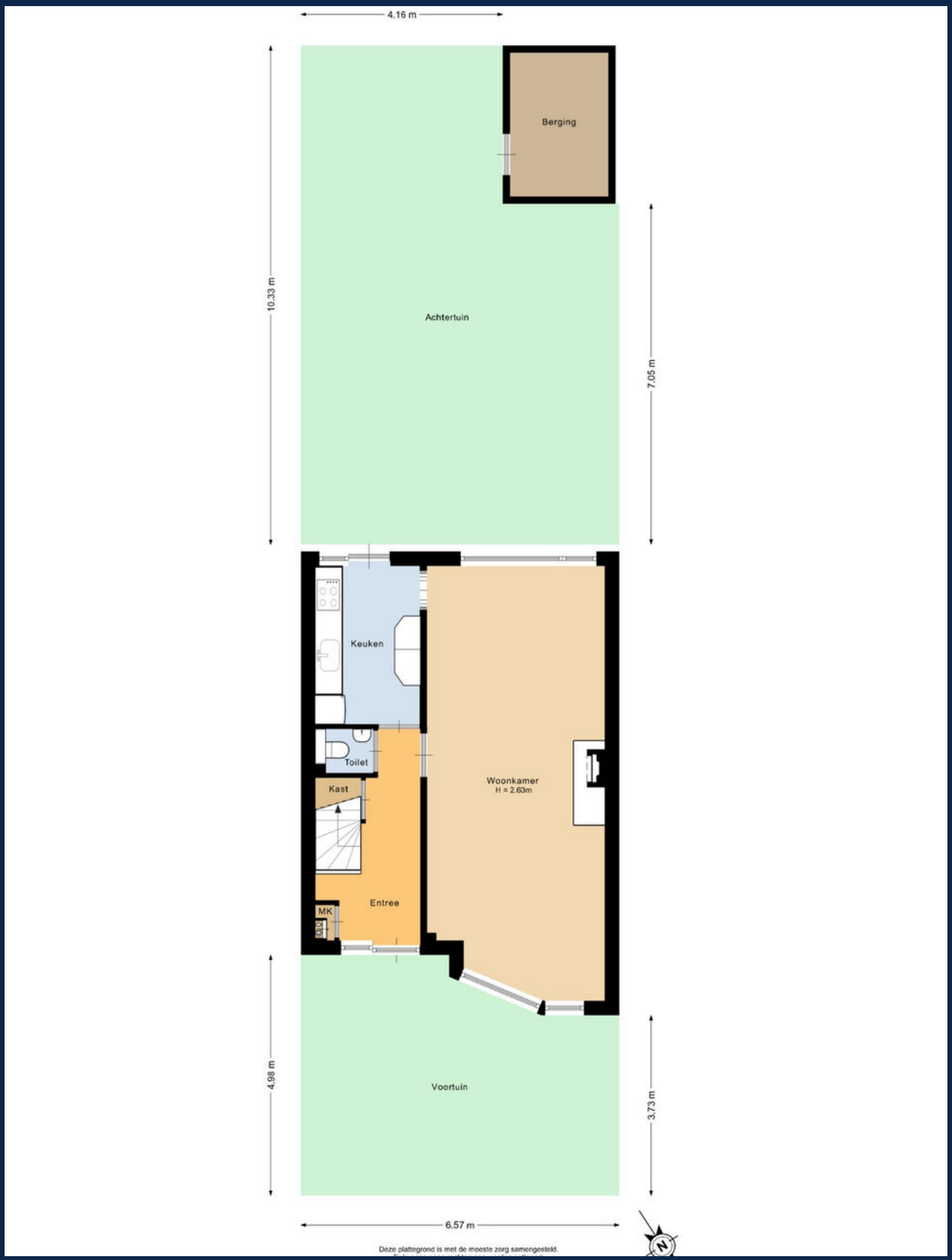


De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.

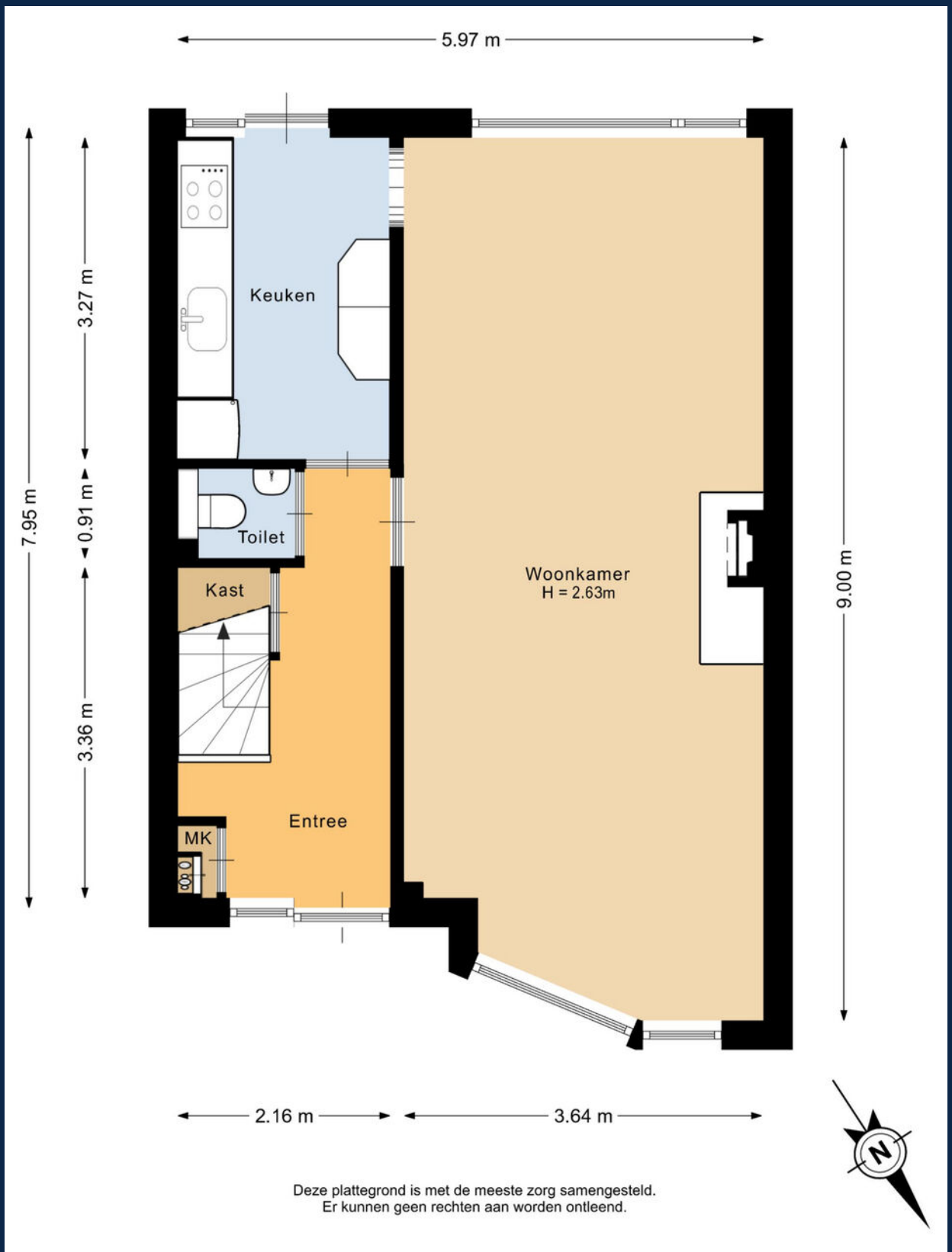




PLATTEGROND

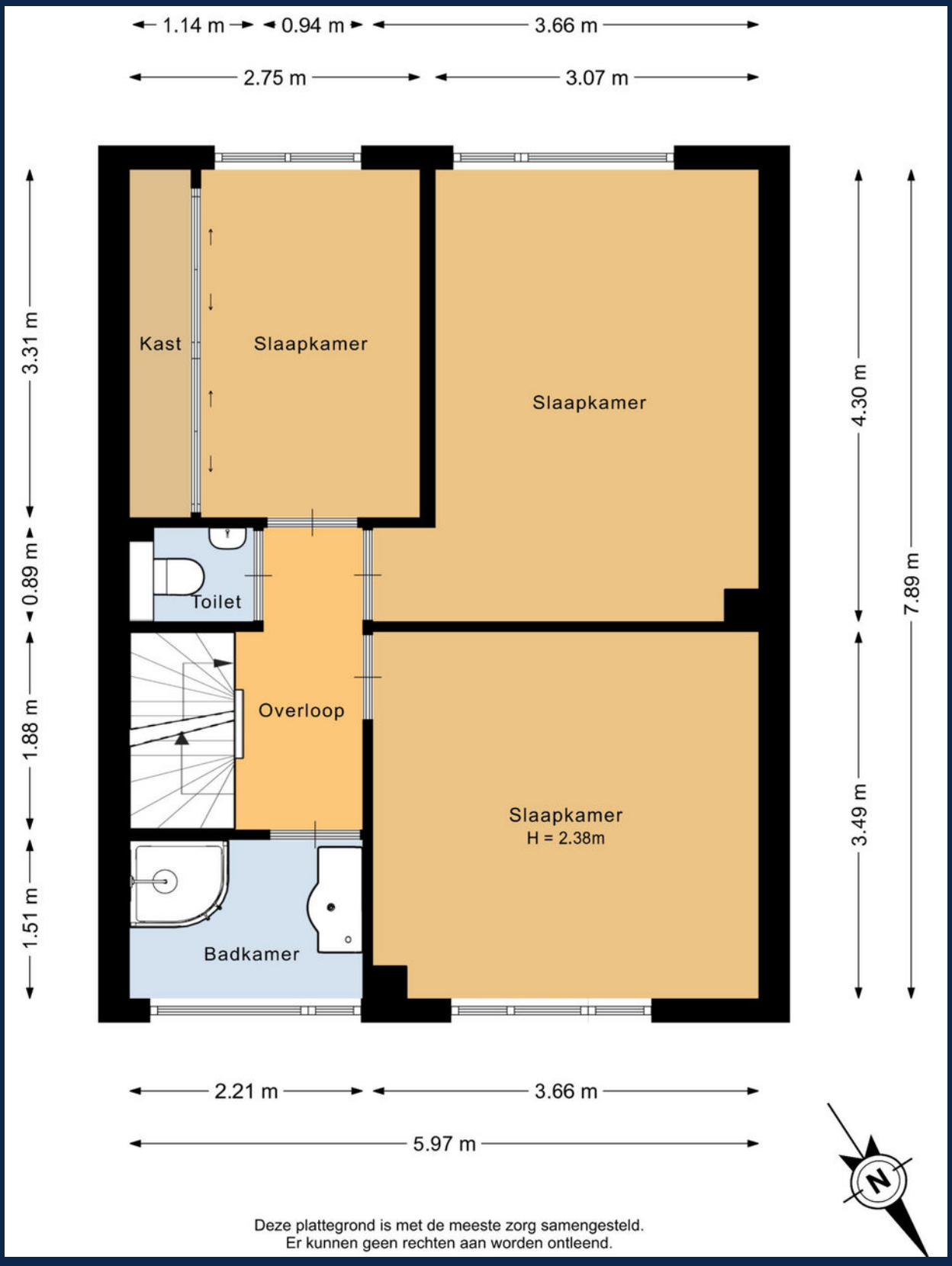


PLATTEGROND



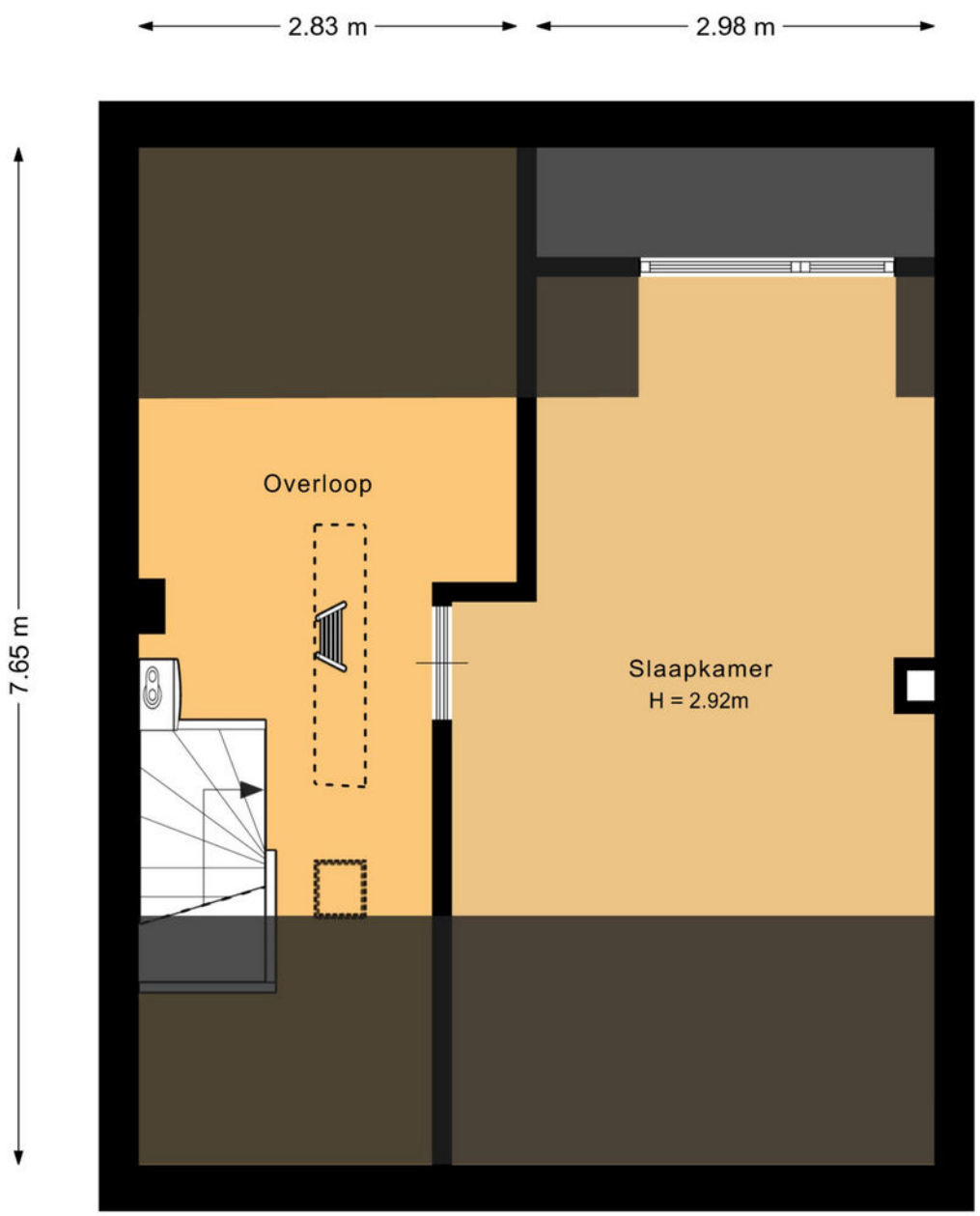
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

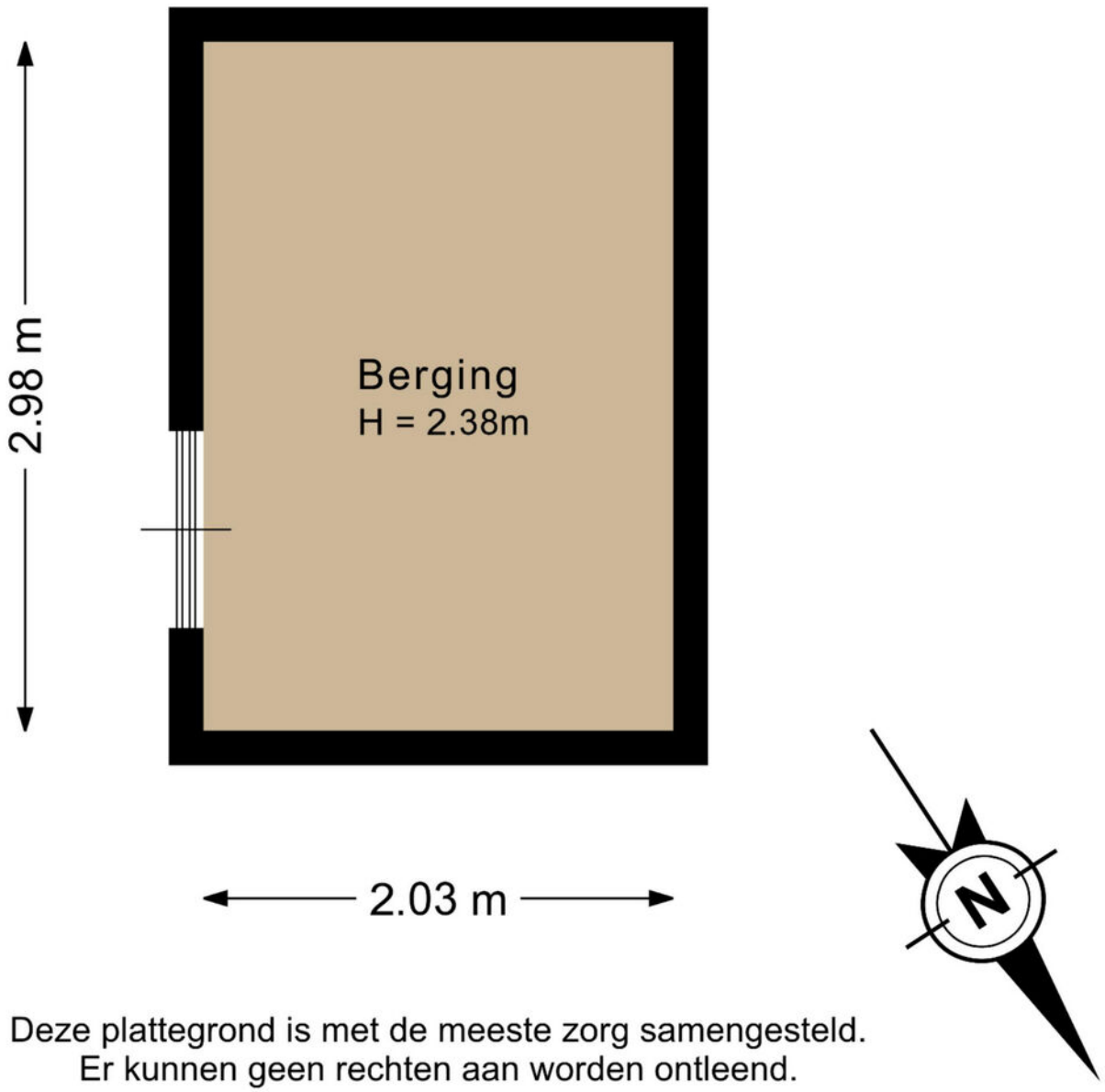
PLATTEGROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



PLATTEGROND

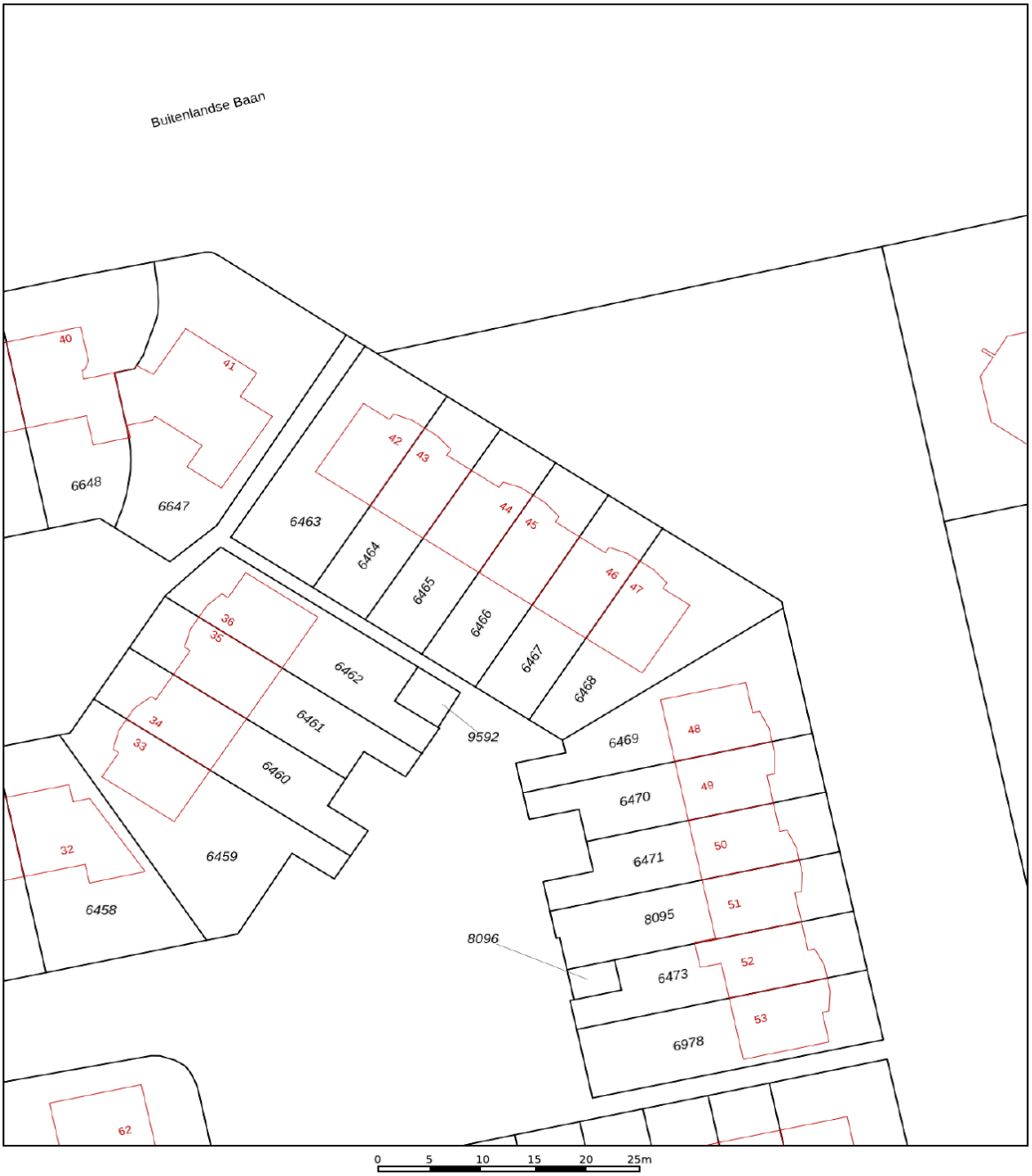


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	D
Perceel	6466

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

WONEN IN

BUITENOORD

De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. In de wijk vind je riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomenbestand. Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht. Buitenoord staat ook bekend om zijn grote variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter.

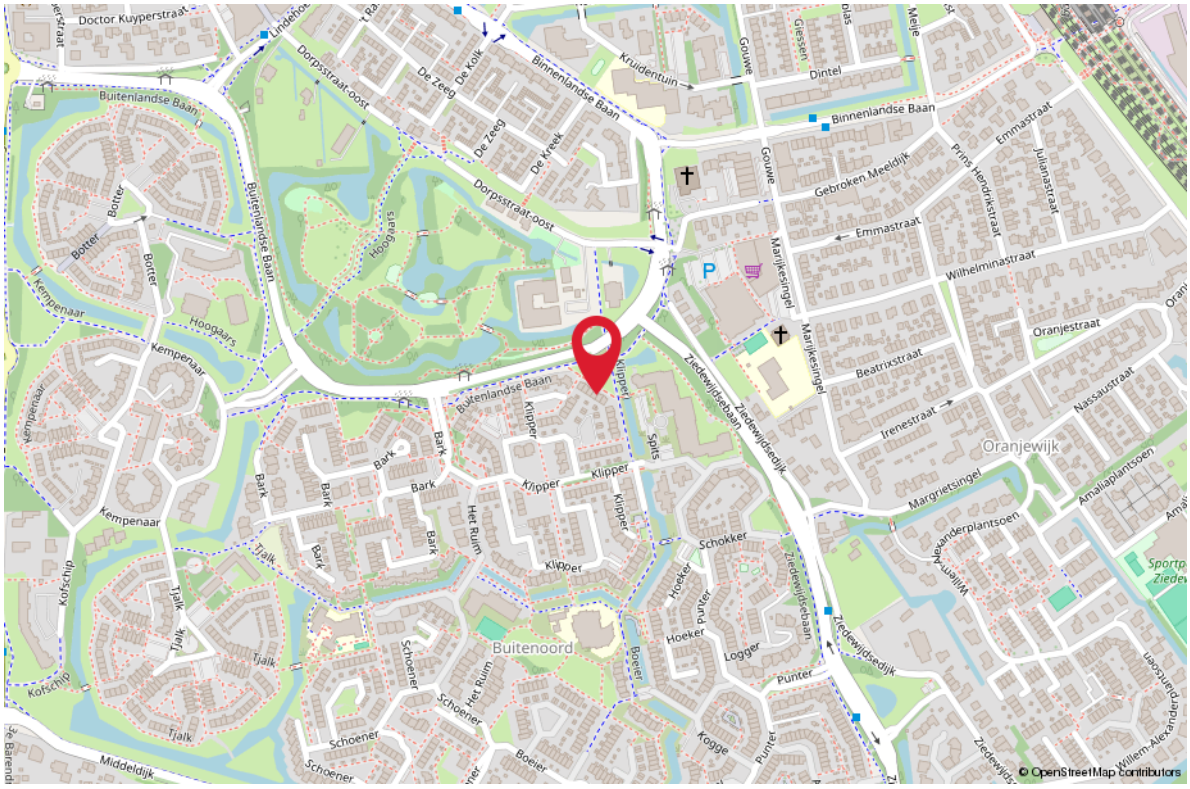
Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel- en fietsvriendelijke woonwijk. In de wijk staan twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15. Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder. evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen. Dit alles maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.

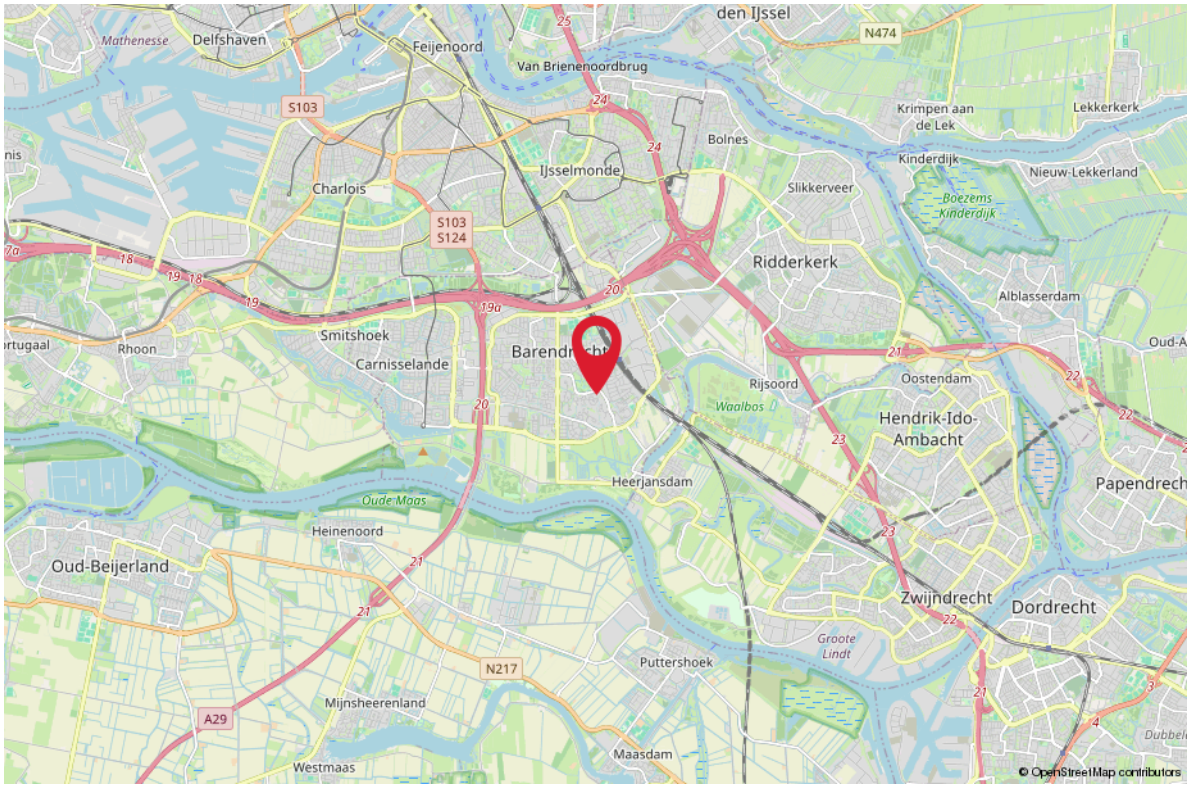






LOCATIE OP DE KAART





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

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

Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janhein@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