HUDIGHAVEN 24
BARENDRECHT

Vraagprijs € 399.500 k.k.

Verrassend ruime tussenwoning met diepe achtertuin gelegen op het zuiden.

WELKOM

Barendrecht-Havenkwartier

Wat een leuke woning mogen we weer aan u presenteren!
Deze woning is keurig onderhouden en sfeervol afgewerkt. Een moderne keuken, 3 slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping en een heerlijke zonnige tuin gelegen op het zuiden maken het geheel compleet. De keuken is geplaatst in 2018 en voorzien van diverse Siemens apparatuur.
Daarnaast is de ligging van de woning ook ideaal te noemen. In een kindvriendelijke omgeving maar ook op loopafstand van winkelcentrum Carnisse Veste en in de nabijheid van openbaar vervoer en uitvalswegen. Tevens zijn er meerdere scholen en kinderopvang op korte afstand te bereiken. Kortom een heerlijke en nagenoeg instapklare woning die u wellicht binnenkort de uwe mag noemen.

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

337 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

145 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

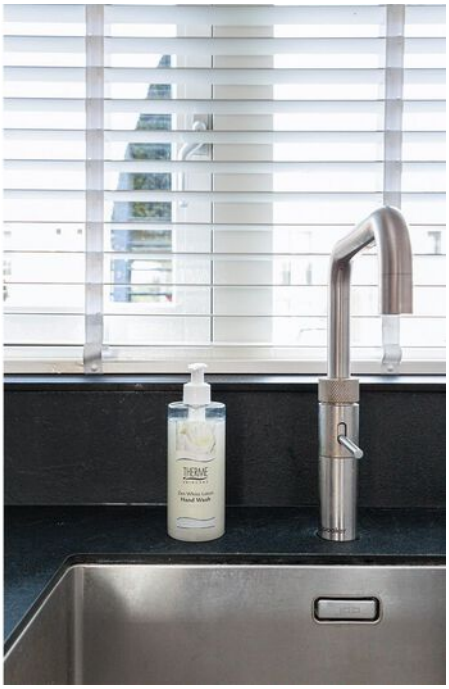
TYPE WONING:
tussenwoning

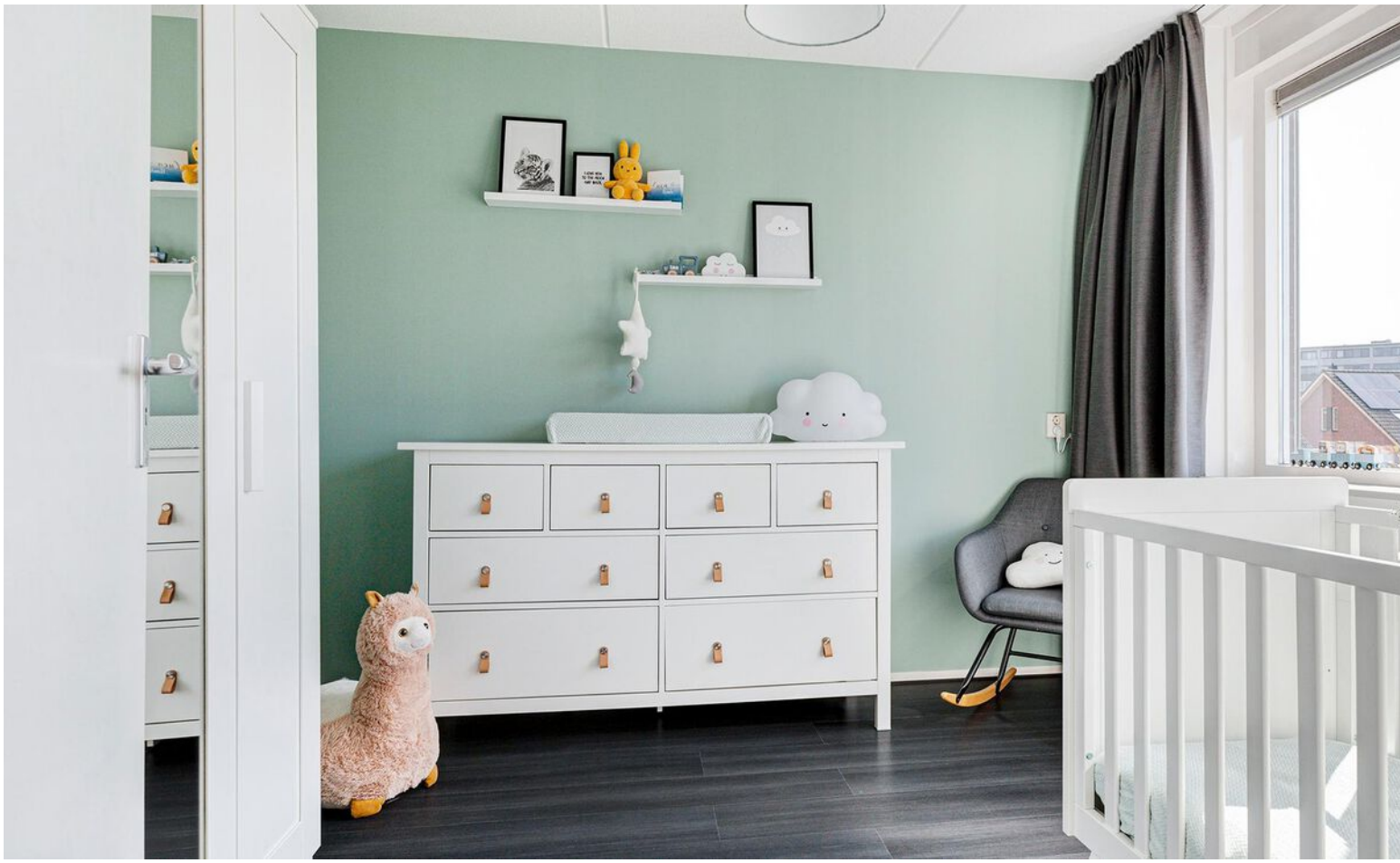
TUINLIGGING:
zuid

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

KEYS





OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree, ruime hal, meterkast, keurig afgewerkte toiletruimte voorzien van een duoblok en fonteintje. Het toilet is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

Sfeervolle lichte tuingerichte woonkamer (ca. 27 m^2) voorzien van plavuizen met vloerverwarming (bijverwarming). De woonkamer is voorzien van een trapkast. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de zonnige achtertuin. De wanden zijn afgewerkt met structuurverf.

De moderne open keuken (ca. 9 m^2) is uitgevoerd in een hoekopstelling en is voorzien van diverse apparatuur zoals; een enkele spoelbak, 5 pits gaskookplaat, RVS/ zwarte afzuigkap, Le Mans carrousel kast, Quooker en een vaatwasser. In een apart blok zijn de oven en de koel/ vriescombinatie gesitueerd. Het geheel is uitgevoerd in wit hoogglans en afgewerkt met een zwart Top Core aanrechtblad. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt.

De diepe achtertuin (ca. 13 m diep) is gelegen op het zuiden en is aangelegd met sierbestrating en diverse groene beplanting. De tuin is geheel omheind en biedt daardoor veel privacy. Aan de achterzijde is de woning voorzien van een elektrisch zonnescherm. Achter in de tuin is de ruime stenen berging gesitueerd.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot de slaapkamer, de badkamer en het aparte toilet.

Slaapkamer 1 (ca. 16 m^2) met elektrisch rolluik aan de achterzijde.

Keurige badkamer (ca. 5 m^2) uitgevoerd met een wastafelmeubel met spiegel en verlichting en een douchecabine.
De badkamer is gedeeltelijke betegeld in een wit/ antracietgrijze kleurstelling.

Apart 2e toilet met duobloktoilet. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een groot raam.

Nagenoeg de gehele eerste verdieping is voorzien van een donkere laminaatvloer.

2e VERDIEPING

Aparte bergkast met stelplaats voor de C.V. combiketel, mechanische ventilatie (beide geplaats in 2022) en de wasmachine– en droger aansluiting

Slaapkamer 2 (ca. 9 m^2) gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een elektrisch rolluik.
Slaapkamer 3 (ca. 12 m^2) met Frans balkon en gelegen aan de voorzijde van de woning.

De gehele tweede verdieping is voorzien van een donkere laminaatvloer.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	102 m^2
Perceeloppervlakte	145 m^2
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	8 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	337 m^3

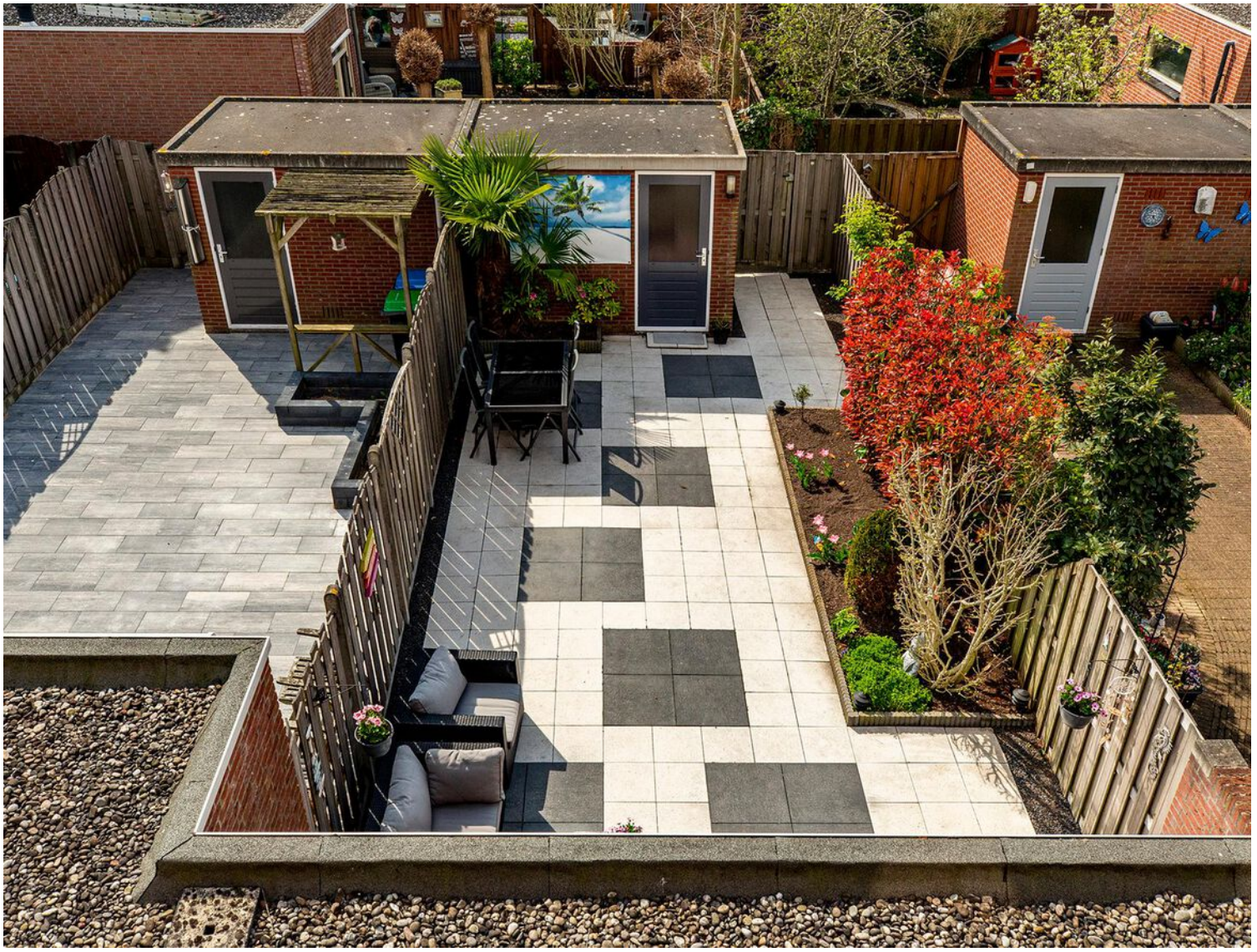
ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 340.000,-
OZB (eigenaar)	€ 345,-
Waterschapslasten	€ 456,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 489,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 195,- / € 23,-

BIJZONDERHEDEN

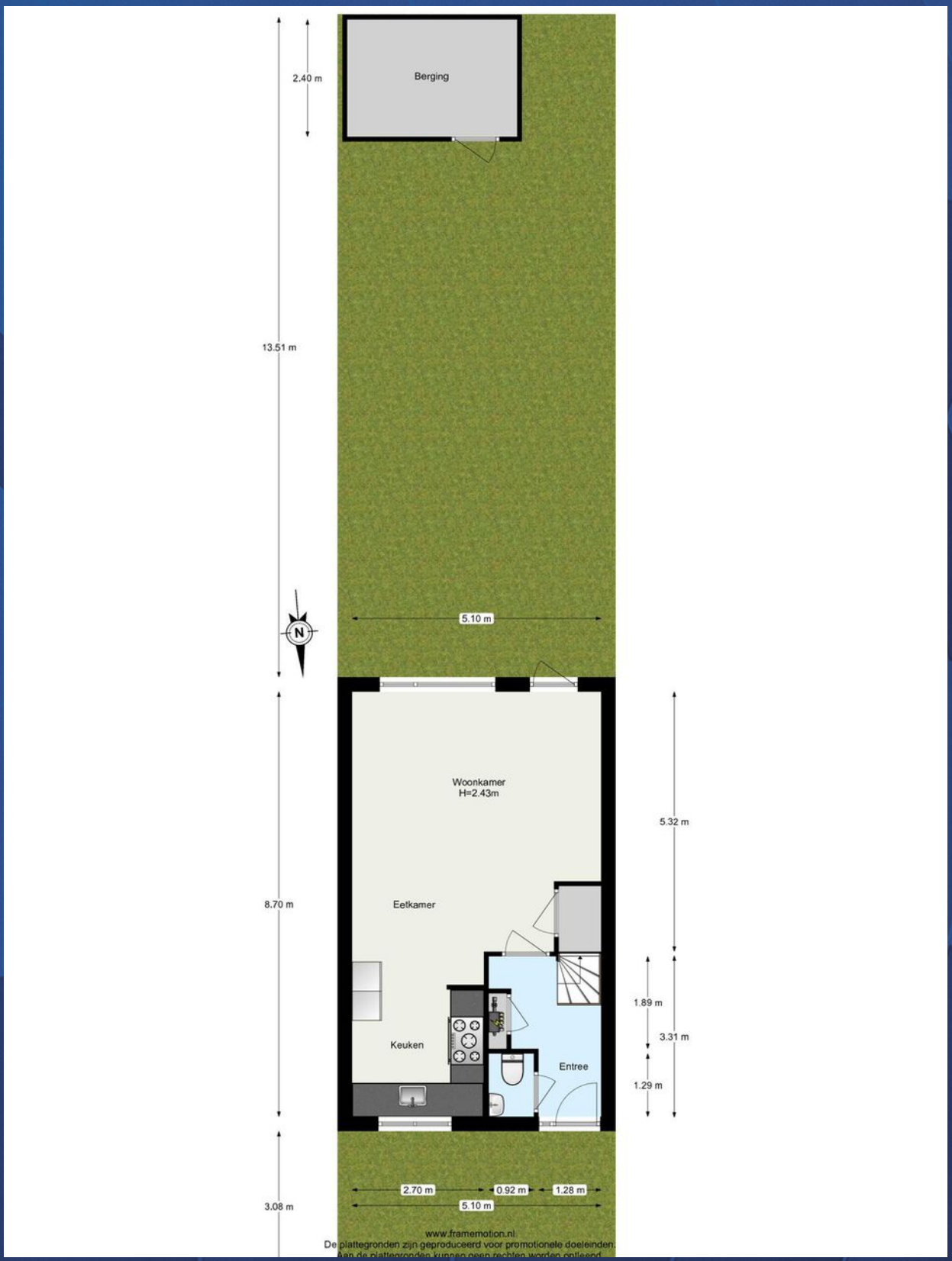
- Zeer goed onderhouden tussenwoning met zonnige achtertuin op het zuiden.
- Moderne en ruime keuken geplaatst in 2018.
- De woning is uitgevoerd met dubbele spouwmuren.
- Schilderwerk aan de buitenzijde uitgevoerd in 2020.
- Gelegen op een zeer centrale locatie op loopafstand van winkelcentrum Carnisse Veste, openbaar vervoer (o.a. Tramplus naar Rotterdam Centrum), diverse scholen en kinderopvang en uitvalswegen.

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. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

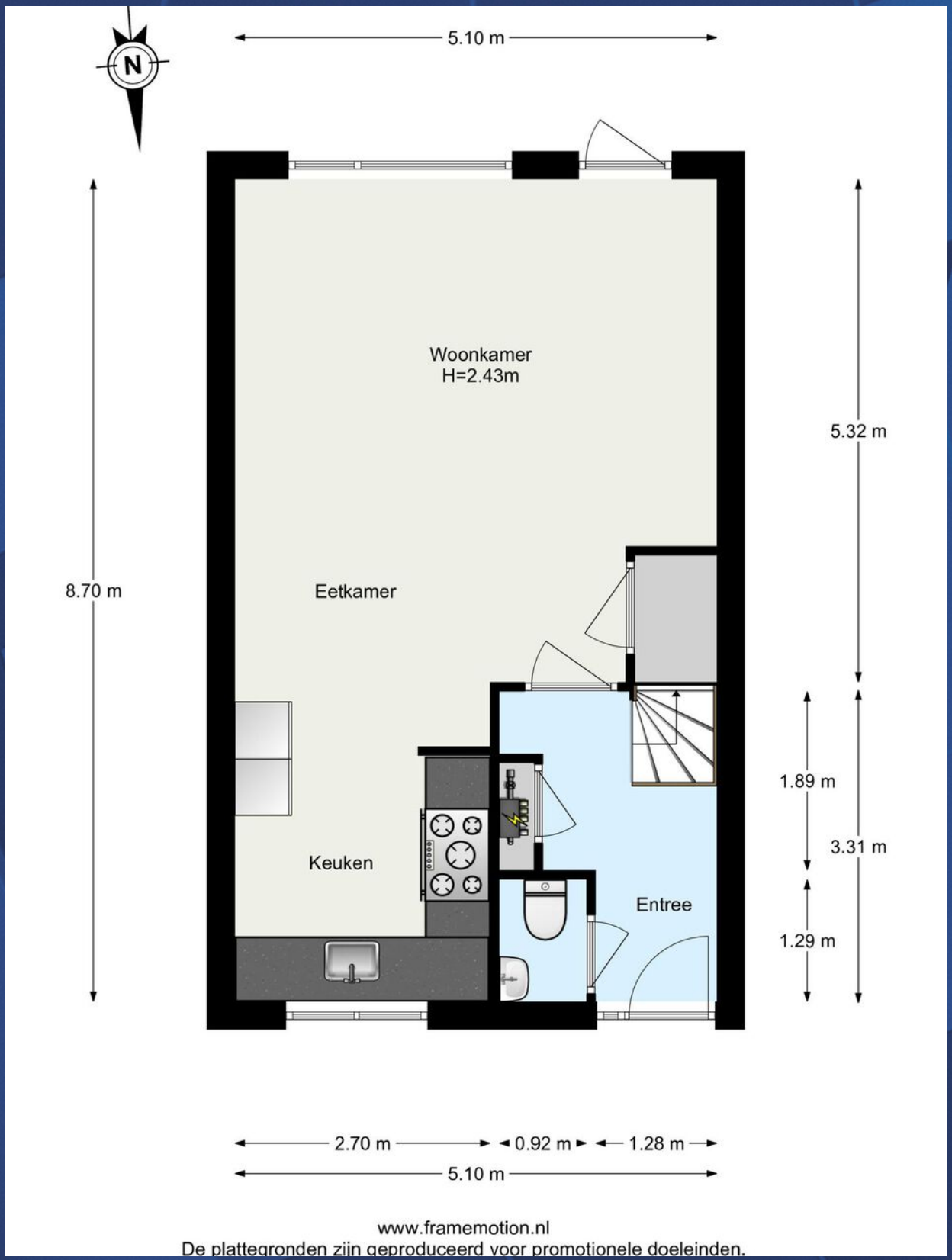
DON'T
GROW UP



PLATTEGROND

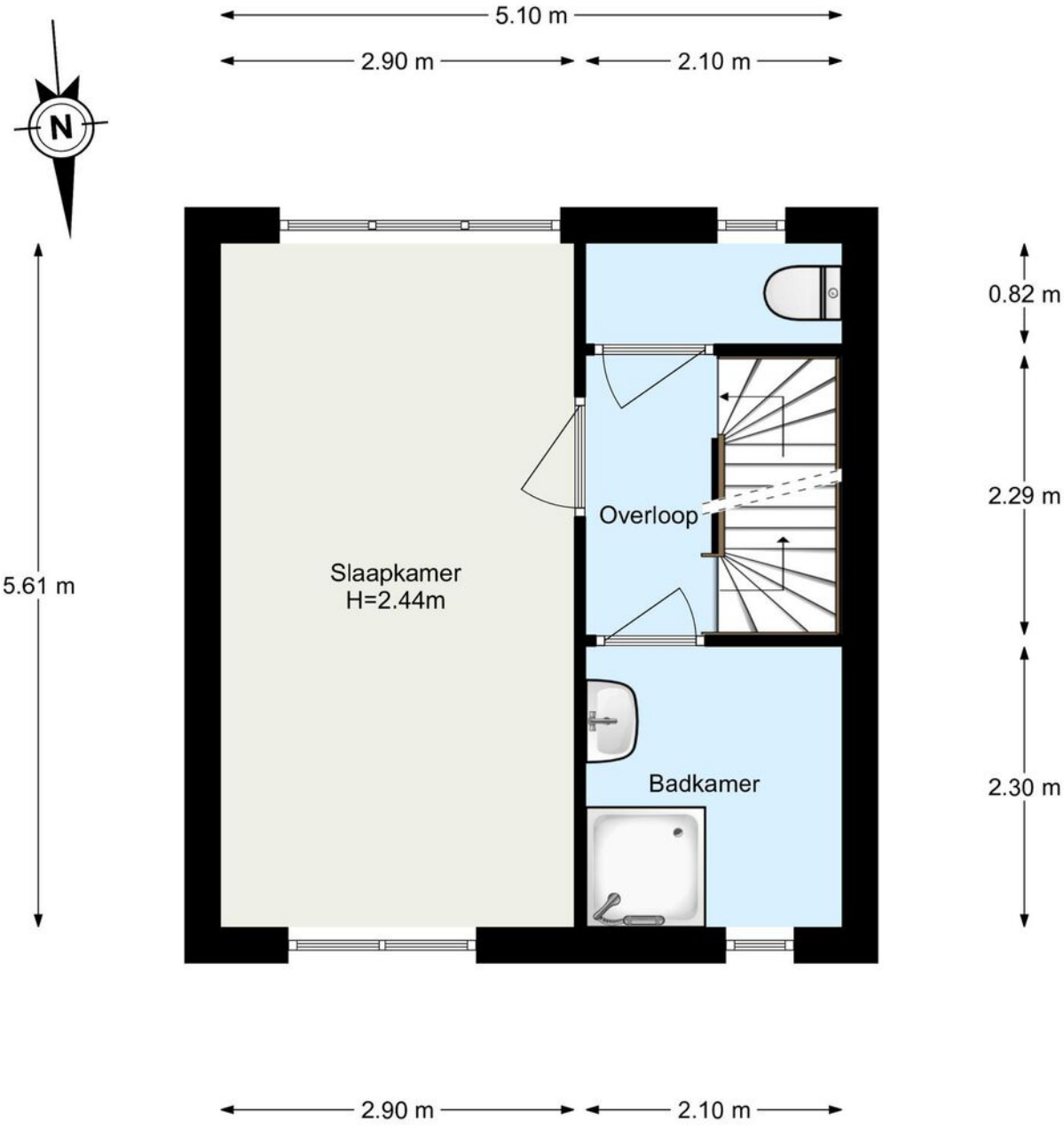


PLATTEGROND



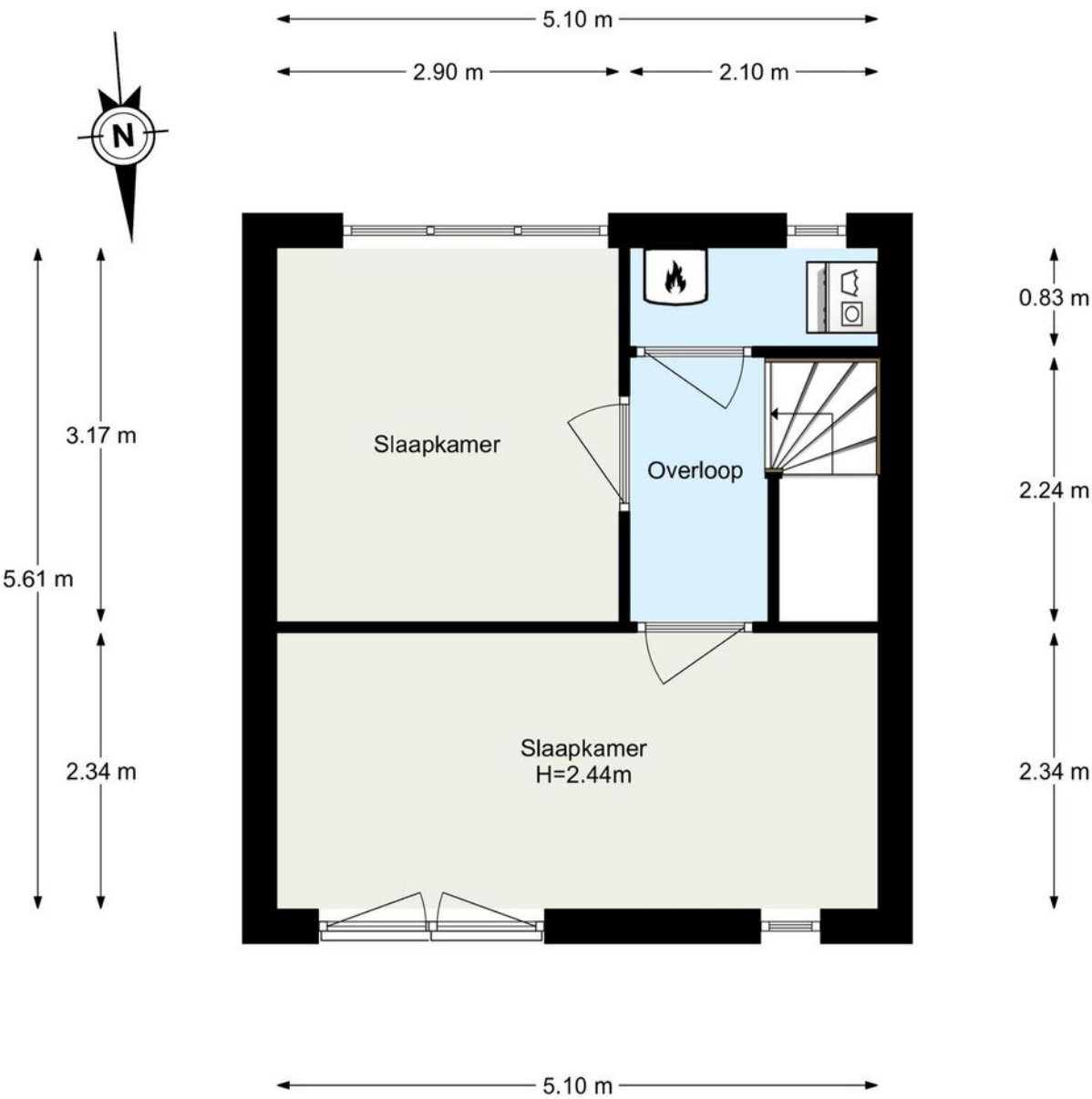
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

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.

Lijst roerende zaken

▶ Adres: Hudighaven 24, 2993HB Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	○	○	✓	○
vijver	○	○	○	✓
buitenverlichting	○	○	✓	○
tuinhuisje / buiten berging	○	○	✓	○
tuinbank / tuinmeubilair	○	✓	○	○
vlaggenmast	○	○	○	✓
voet van droogmolen	○	○	○	✓
brievenbus	○	○	✓	○
bel (voor-/achterdeur)	○	✓	✓	○
veiligheidssloten	○	○	✓	○
alarminstallatie	○	○	○	✓
zonweringen buiten	○	○	✓	○
rolluiken/screens buiten	○	○	✓	○
horren	○	○	✓	○
jaloezieën / lamellen	○	○	✓	○
rolgordijnen	○	○	✓	○
gordijnen/vitrage beg. grond	○	○	✓	○
gordijnen/vitrage 1e verd	○	○	✓	○
gordijnen/vitrage 2e verd	○	○	✓	○
gordijnrailsen begane grond	○	○	✓	○
gordijnrailsen 1e verdieping	○	○	✓	○
gordijnrailsen 2e verdieping	○	○	✓	○
vloerafwerking begane grond	○	○	✓	○
vloerafwerking 1e verdieping	○	○	✓	○
vloerafwerking 2e verdie-ping	○	○	✓	○
geiser	○	○	✓	○
CV (combiketel)	○	○	✓	○
(close-in-)boiler	○	○	✓	○
thermostaat	○	○	✓	○
keukenblokverlichting	○	○	✓	○
magnetron/combimagne-tron	○	○	✓	○
kookplaat	○	○	✓	○
oven	○	○	✓	○
vaatwasmachine	○	○	✓	○

RE/MAX MAKELAARSGROEP

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
koelkast / vrieskast	○	○	☑	○
afzuigkap/-schouw	○	○	☑	○
espressomachine	○	☑	○	○
wasmachine	○	☑	○	○
wasdroger	○	☑	○	○
inbouw verlichting	○	○	☑	○
dimmers	○	○	☑	○
badkamer accessoires	○	○	☑	○
wandmeubel(s) badkamer	○	○	☑	○
toiletaccessoires	○	○	☑	○
losse (kleding)kast(en)	○	☑	○	○
boeken/legplanken	○	○	○	☑
werkbank in schuur/garage	○	○	○	☑
zonnepanelen	○	○	○	☑
beveiligingscamera's	○	○	○	☑
opbouwverlichting	○	○	○	☑
airconditioning	○	○	○	☑
heater	○	○	○	☑
(gas)haard / (hout)kachel	○	○	○	☑

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

nvt.

Overige zaken en/of opmerkingen:

De oorspronkelijke deurbel wordt teruggeplaatst op dit moment hangt er een videobel.

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur:

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:
(in te vullen door de koper(s))

€ _____

zegge:

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s) Koper(s)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: mbm

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

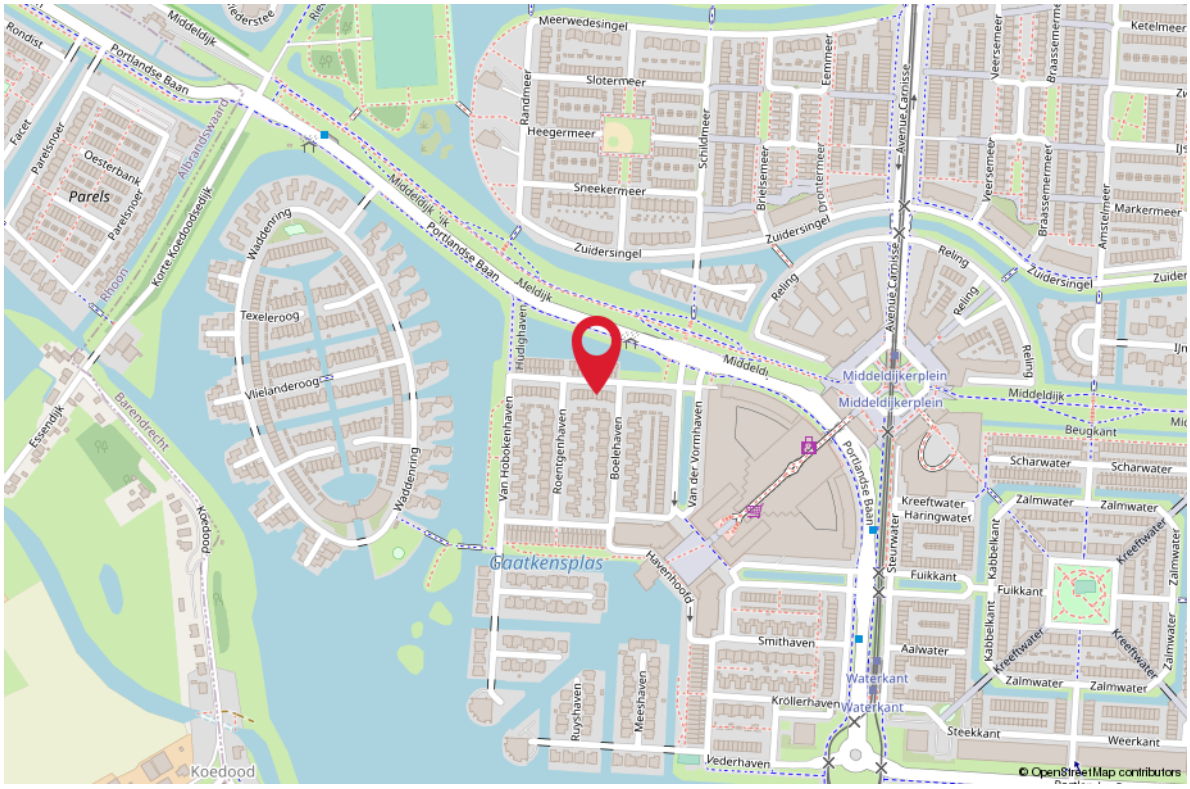
Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	C
Perceel	1819

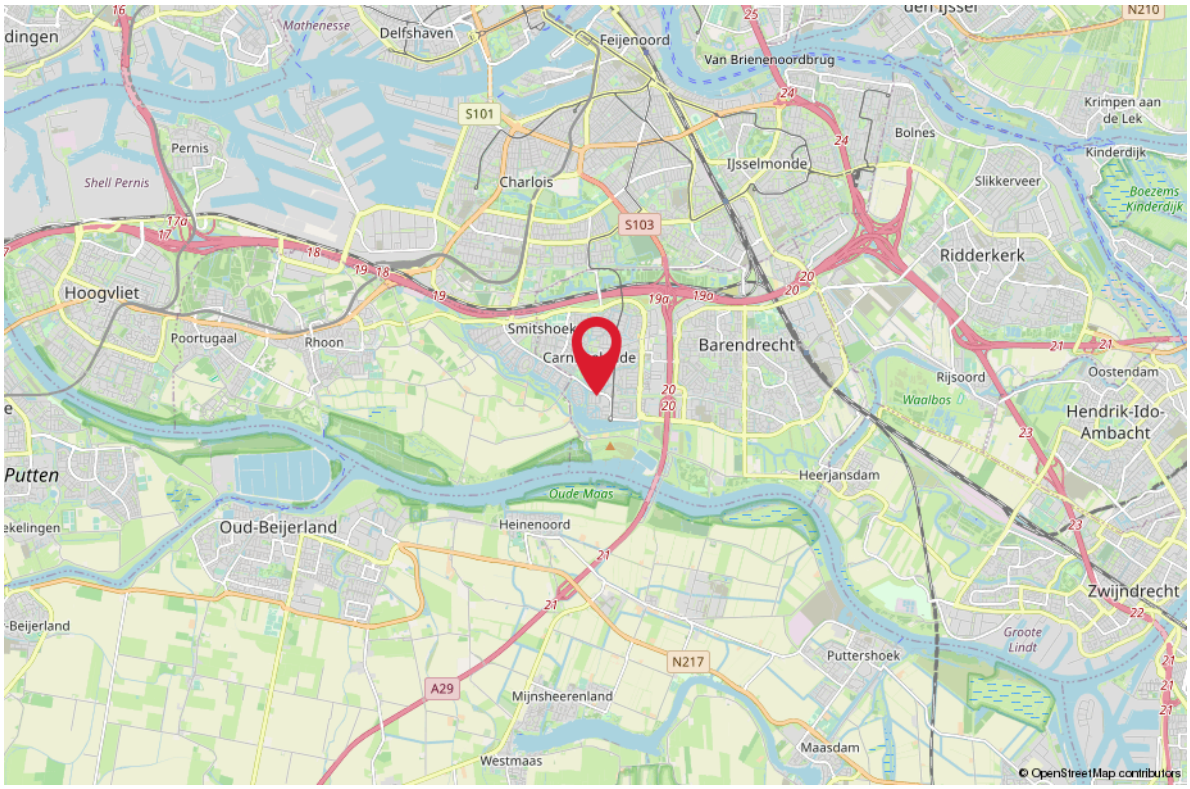
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2022
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.

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 RE/MAX 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 meest al 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.

HET KOPEN VAN EEN WONING

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. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

RE/MAX®
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

HAVENKWARTIER

Deze wijk is gelegen aan de Gaatkensplas en op een steenworp afstand gelegen van diverse voorzieningen, zoals; het winkelcentrum “Carnisse Veste”, het openbaar vervoer, diverse recreatiegelegenheden, scholen en kinderdagverblijven. Op loopafstand bevindt zich ook het plein Havenhoofd, waar zich een diversiteit van restaurants bevindt en de weekmarkt. De bereikbaarheid is ook uitstekend: de A29, A15 en A16 liggen op slechts enkele autominuten verwijderd. Ook het centrum van Rotterdam is met tram, fiets en auto goed bereikbaar.

AANTEKENINGEN

Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk

michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion

Erkend Financieel Adviseur

KOOS ROOK
FINANCIËLE DIENSTEN

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl

NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX 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? RE/MAX 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!

RE/MAX MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda