



PRINS BERNHARDSTRAAT 52 BARENDRECHT



Koopsom € 369.000 k.k.

**Charmante karakteristieke 2 onder een kapwoning
in 30er jaren stijl in de gewilde "Oranjewijk"**



WELKOM

Oranjewijk-Barendrecht

Charmante karakteristieke 2-onder-eenkapwoning in 30er jaren stijl met originele details en fraai gelegen in de gewilde "Oranjewijk".

Dit bijzondere object is gelegen op een perceel van 203 m² eigen grond met een ruime achtertuin op het zonnige zuidwesten met twee ruime bergingen. Dit is natuurlijk ideaal. Daarnaast biedt de woning een verrassende woonkamer met authentieke details en een gesloten keuken met toegang tot de achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers en de badkamer met een gezellige balkon aan de achterzijde van de woning.

De zolderverdieping biedt veel mogelijkheden en beschikt over een kunststof dakkapel met isolerende beglazing. De locatie is ook fantastisch. De Oranjewijk is een van de oudste wijken van Barendrecht. Vroeger was de wijk eveneens bekend als Stationswijk, het NS-station ligt namelijk op korte afstand.

Bovendien is binnen de wijk o.a. een supermarkt en een basisschool te vinden. Bent u op zoek naar een huis met karakter in een gewilde woonomgeving? Dit is uw kans!





WOONOPPERVLAKTE

104 m²

INHOUD

372 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

203 m²

BOUWJAAR

1941

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

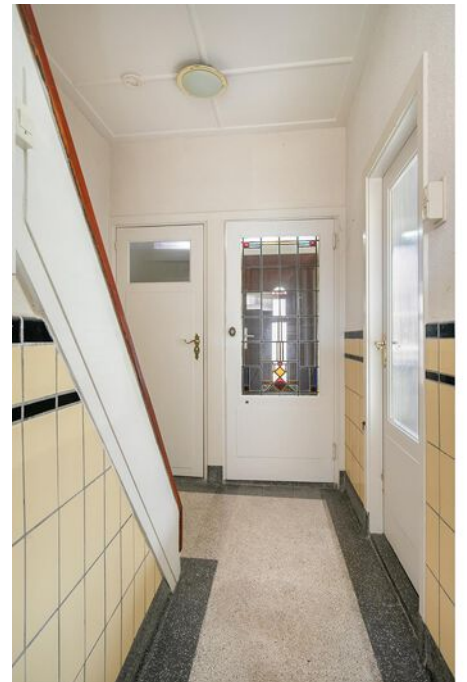
Zuidwesten

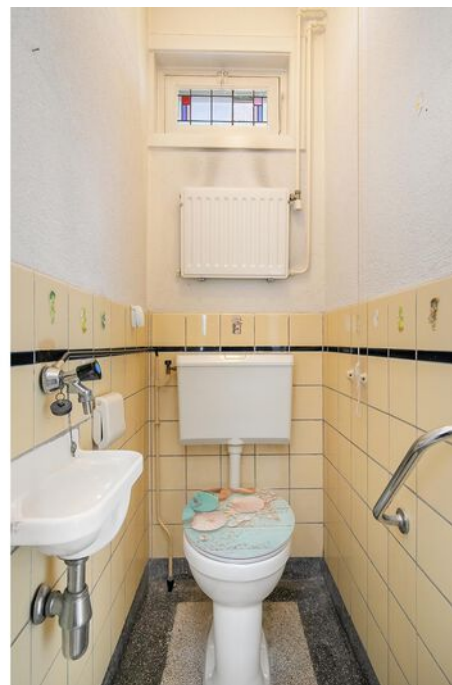
ENERGIELABEL:

E

OPLEVERING:

In overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De fraai aangelegde voor-en zijtuin voorzien van sierbeplanting en sierbestrating.

Entree, tochtportaal met granieten vloer en een deur met glas-in-lood ramen. Hal met trap naar de 1e verdieping, trapkast met toegang tot een keldertje met meterkast, toiletruimte voorzien van een duoblok en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling. De hal is verder voorzien van granieten vloer.

Doorzon lichte woonkamer (ca. 29 m²) voorzien van een sfeervolle erker aan de voorzijde van de woning met glas-in-lood ramen. Deze karakteristieke woonkamer biedt nog meer typische jaren 30er details zoals balkenplafonds en vaste kasten. Deze sfeervolle woonkamer biedt nog de mogelijkheid om en-suite deuren te plaatsen. Deze schuifdeuren, die de scheiding tussen de voor- en achterkamer, waren vroeger een echte must. Tevens is de woonkamer voorzien van tapijtvloer en een handmatig bedienbaar zonnescherm.

De gesloten keuken (ca. 6 m²) is uitgevoerd in een rechte opstelling en is voorzien van een enkele spoelbak, koelkast, kookplaat, oven en afzuigkap. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad en granieten vloer. Via de keuken kunt u de achtertuin bereiken.

De ruime achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van sierbeplanting, sierbestrating, achterom en twee ruime stenen bergingen.

Twee vrijstaande stenen bergingen (ca. 12 m²) met een wasmachineaansluiting.

1e VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast, laminaatvloer, glas-in-lood raam aan de zijkant van de woning en een handmatig bedienbaar zonnescherm.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van vaste kasten, tapijtvloer, een glas-in-lood raam aan de zijkant van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 5 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van tapijtvloer. Deze 3 slaapkamers zijn voorzien van deels dubbele beglazing deels enkele beglazing.

Badkamer (ca. 7 m²) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel, spiegel, ligbad met douche scherm, een tweede toilet en designradiator. De badkamer is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

Via een loopdeur heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Balkon (ca. 5 m²) gelegen op het zonnige zuidwesten.

ZOLDERVERDIEPING

De zolderverdieping is voorzien van een kunststof dakkapel met isolerende beglazing aan de achterzijde van de woning en een vaste kast met de opstelling voor de C.V. Ketel.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1941
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	E
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	203 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Inhoud	372 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 380.000,00
OZB (eigenaar)	€ 331,00

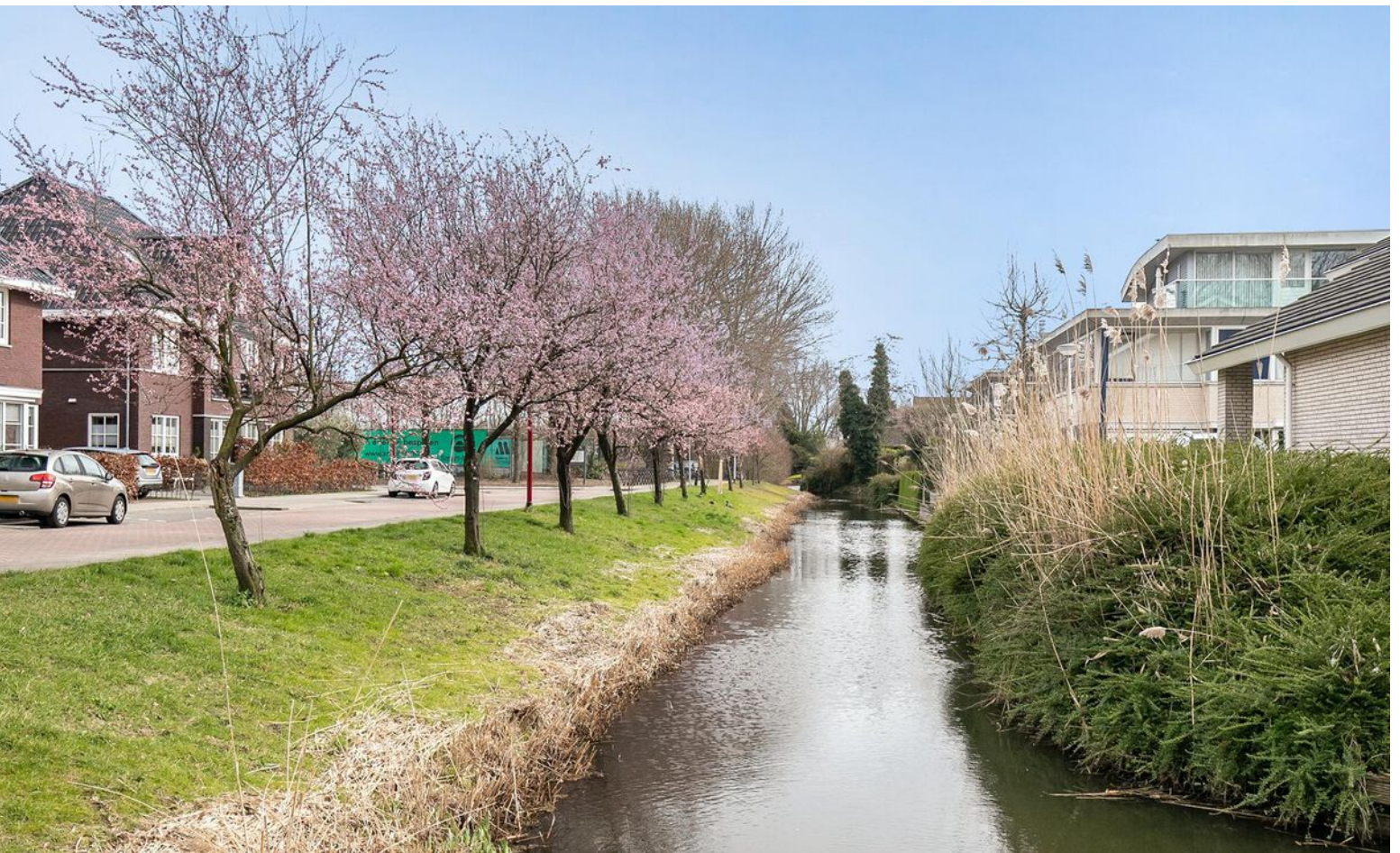
BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in de zeer gewilde woonwijk Oranjewijk;
- Gelegen op een perceel van maar liefst 203 m² eigen grond;
- Ruime achtertuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- 2 vrijstaande stenen bergingen;
- De woning biedt diverse mogelijkheden qua ver- en aanbouw;
- De zolderverdieping beschikt over een kunststof dakkapel met isolerende beglazing aan de achterzijde van de woning;
- Deze charmante karakteristieke in 30er jaren stijl woning is vol met authentieke details;
- De woning is voorzien van deels dubbele en deels enkele beglazing;
- De woonwijk Oranjewijk is gunstig gelegen ten opzichte van vele voorzieningen, het NS-station ligt op korte afstand;
- Unieke kans!

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.





PLATTEGROND



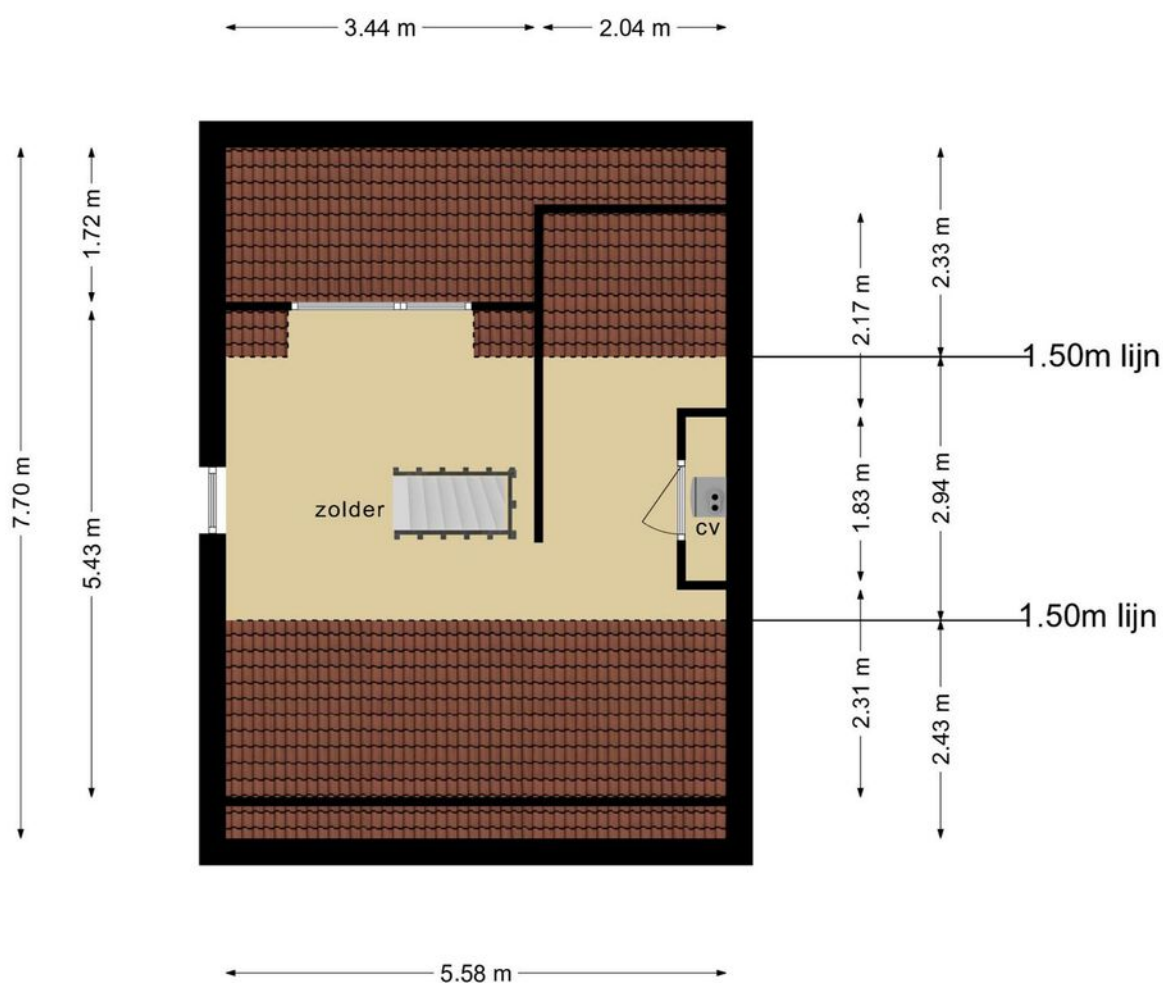
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



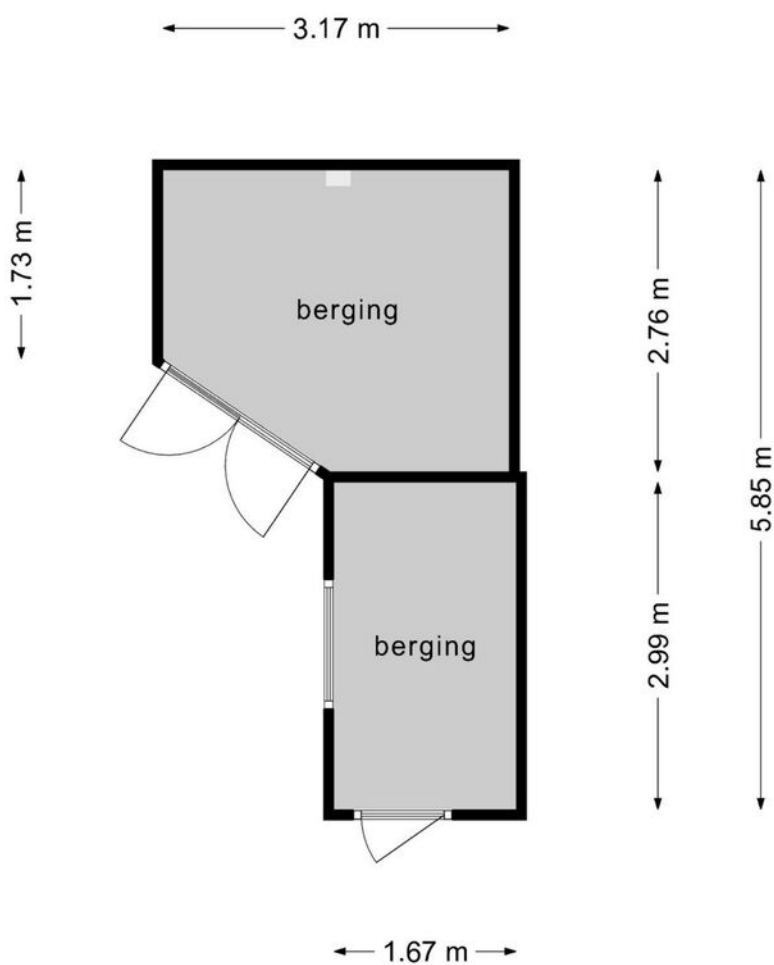
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

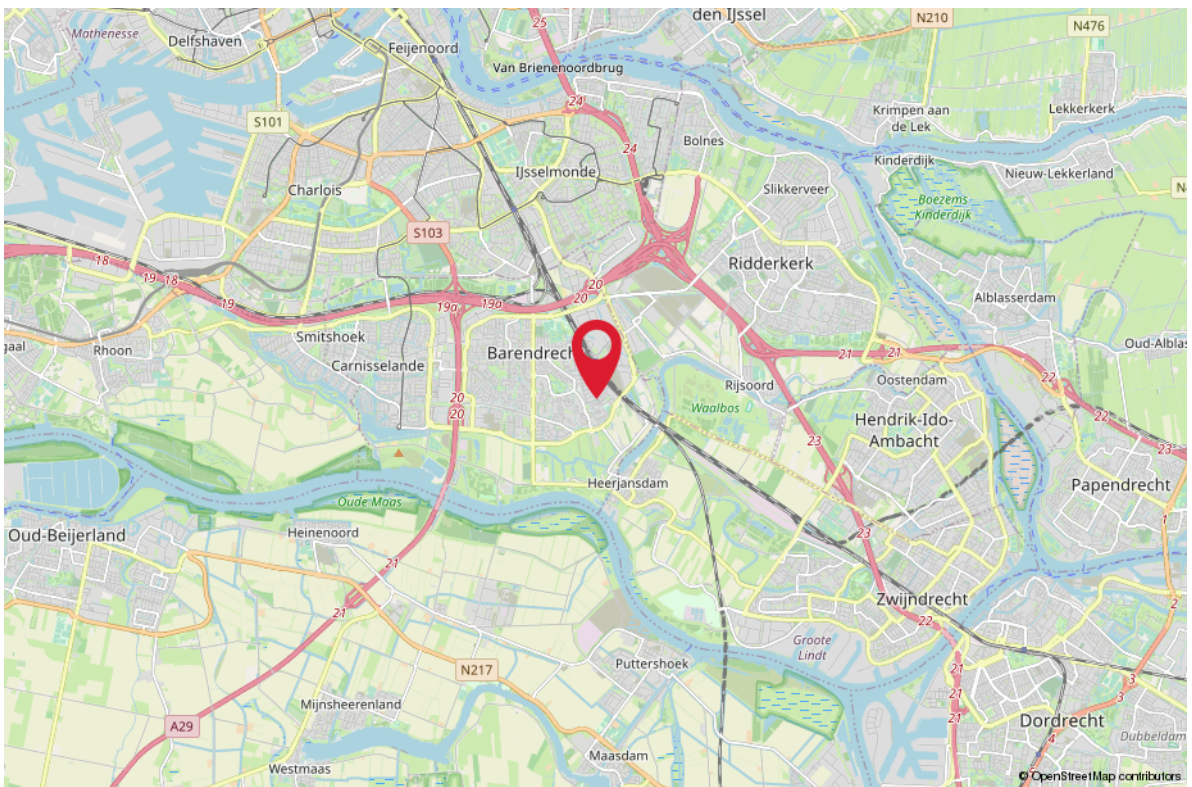
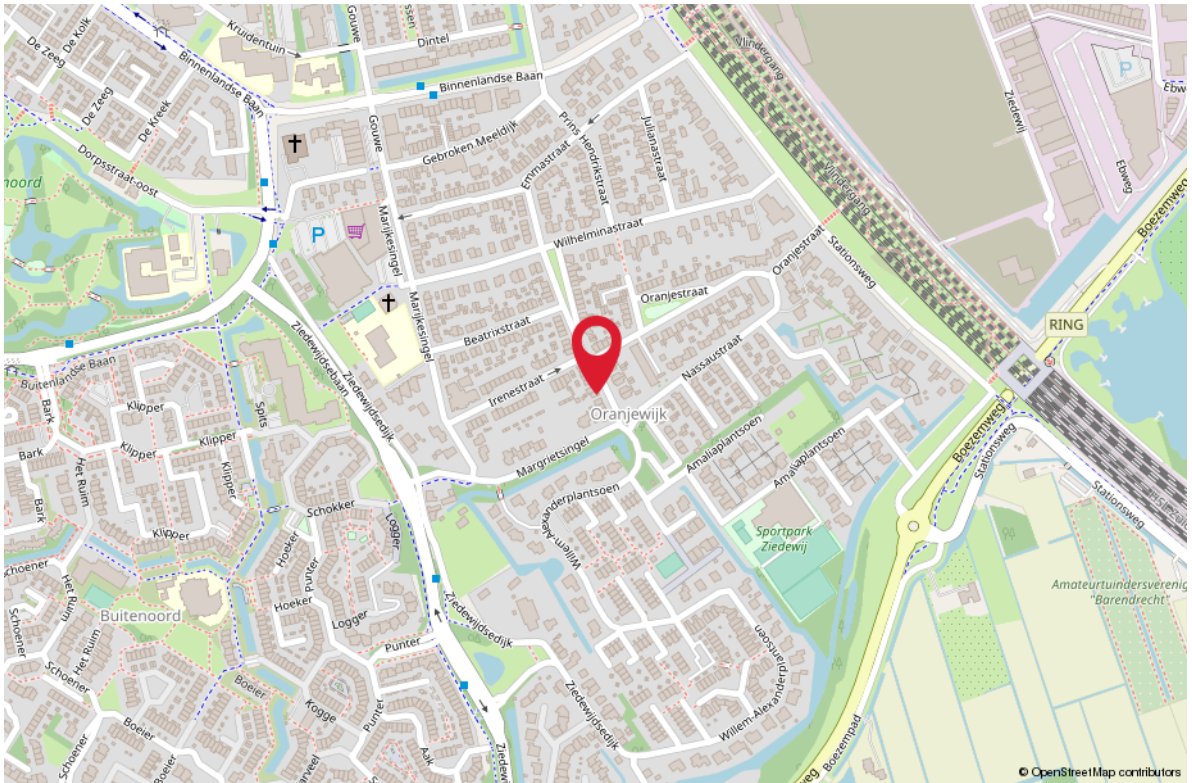
Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3588</p> <p>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.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



WONEN IN

ORANJEWIJK

De Oranjewijk is een gewilde wijk in "oud Barendrecht". De wijk is zeer gewild door de groene woonomgeving en de diversiteit aan woningen in jaren '30 stijl. De woningen zijn gebouwd in de Oranjewijk 1 tussen de jaren '30 en '60. De variatie in de woningen ziet u in de gehele wijk terugkomen, van wat compactere gezinswoningen tot grote vrijstaande woningen. Wat ze alle gemeen hebben is de charme van de woningen en de centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen. In de wijk vindt u kinderopvang, de tennisvereniging en de Oranjespeeltuin. In een klein winkelcentrum kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Het kleinschalige nieuwbouwproject is gerealiseerd op het voormalige hockeyterrein en is ook gelegen midden in de wijk, het Amaliaplantsoen. Oranjewijk 2, het Willem Alexanderplantsoen, is gebouwd na de Oranjewijk 1, dit zijn jaren '70 en '80 woningen. Ook hier is een diversiteit aan woningen gebouwd, met in de binnenring met name rijtjeswoningen die niet strak in rijen zijn gebouwd, aan de rand staan vrijstaande woningen.



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 voorwaarden (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.

WAARBORG SOM/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 gedeponereerd 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 financieringsvoorbehoud. 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 bouwtechnische 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.

FINANCIËEL 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!

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 bestudeerd.

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 alle 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 RE/MAX makelaar

RE/MAX[®]
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!

Direct contact? Bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars. Of e-mail naar barendrecht@remax.nl

AANTEKENINGEN



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.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

