VAN DER VORMHAVEN 59
BARENDRECHT

Koopsom € 329.000 k.k.

Ruime hoekmaisonnette met een gezellig balkon op het westen in een bruisende omgeving

WELKOM

Havenkwartier-Barendrecht

Ruime en goed onderhouden hoekmaisonnette met een gezellig balkon op het westen gelegen in de bruisende wijk “Havenkwartier”. Dit aantrekkelijke appartement beschikt over een lichte living met een schuifpui naar het balkon en een keurige open keuken aan de voorzijde met een Frans balkon. Op de 2e verdieping bevinden zich de 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) en een nette badkamer met o.a. de tweede toilet. Achter het gebouw bevindt zich een ruime en handige externe berging.
De wijk “Havenkwartier” is een bruisende woonwijk grenzend aan de Gaatkensplas met hoogwaardige sociale voorzieningen op loopafstand. De uitgestrekte natuurgebieden 'Oude Maas', de 'Carnisse- en Rhoonse Grienden' en een 18-holes golfbaan bevinden zich eveneens in de zeer nabije omgeving.

WOONOPPERVLAKTE

90 m²

INHOUD

310 m³

BALKONOPPERVLAKTE

10 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

TYPE WONING:
Maisonnette

BALKONLIGGING:
Westen

ENERGIELABEL:
A

OPLEVERING:
in overleg

Kitchen

STORAGE BOX

OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Berging (ca. 7 m2) externe berging voorzien van elektra en stopcontact.

Entree, hal, meterkast, trap naar de 1e verdieping.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met intercomsysteem, toegang tot de living, trap naar de 2e verdieping, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een duoblok en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Ruime en lichte living (ca. 33 m2) voorzien van een lichte laminaatvloer en glad gestuukte wanden. Middels een schuifpui heeft u toegang tot het zonnige balkon.

Balkon (ca. 10 m2) is gelegen op het westen en beschikt over een elektrisch bedienbaar zonescherm en kunststof balkontegels.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling met een extra ontbijtbar. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van een enkele spoelbak en een Amerikaanse koelkast. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een Frans balkon.

2e VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken, vaste kast met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2015).

Slaapkamer 1 (ca. 19 m2) (voorheen 2 slaapkamers) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van vloerbedekking, de wanden zijn deels gestuukt en deels voorzien van behang.

Slaapkamer 2 (ca. 10 m2) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van vloerbedekking, glad gestuukte wanden en een Frans balkon.

Nette badkamer (ca. 5 m2) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel, wandmeubel, spiegel, de tweede toilet en douchecabine. Verder beschikt de badkamer over de wasmachine– en droger aansluiting. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Maisonnette
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2 (voorheen 3)
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A

OPPERVLAKTEN & INHOUD

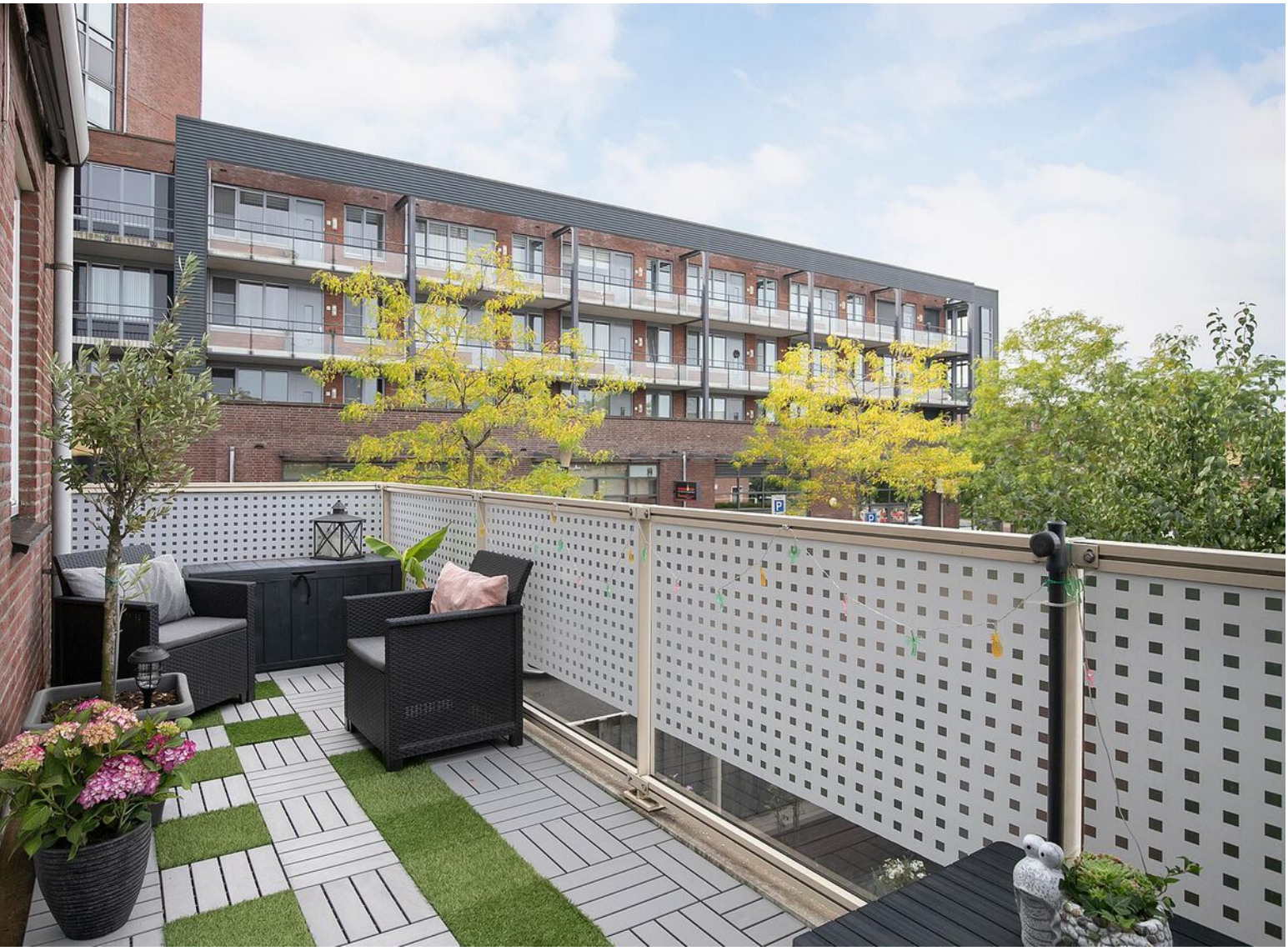
Woonoppervlakte	90 m^2
Perceeloppervlakte	0 m^2
Inpandige bergruimte	0 m^2
Externe bergruimte	7 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m^2
Inhoud	310 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 275.000,00
OZB (eigenaar)	€ 279,00
Waterschapslasten	€ 431,79
Afvalstoffenheffing/riool	€ 391,68
Energie-/ waternota p.m.	€ 250,00 / € 21,50
VvE / Coöperatie	€ 78,79 per maand

BIJZONDERHEDEN

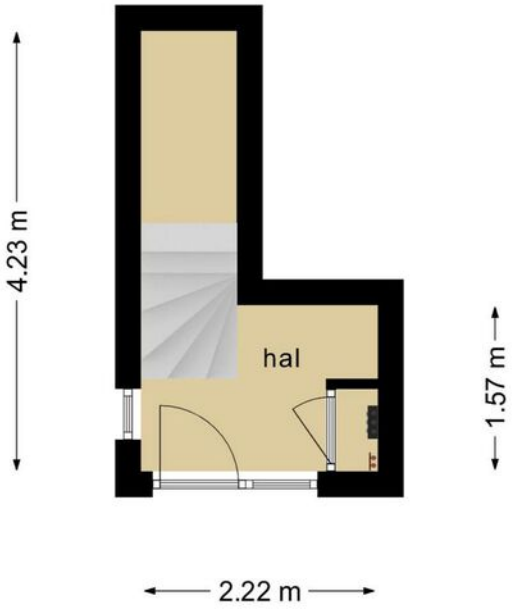
- Lichte living met een ruim balkon gelegen op het zonnige westen;
- Elektrisch bedienbare zonnewering over de gehele breedte van het balkon;
- Goede geïsoleerde woning voorzien van o.a. isolerende beglazing en houten kozijnen;
- Verwarming en warmwater middels CV combi ketel Remeha bouwjaar 2015;
- Actieve V.v.E. bedraagt € 78,79 per maand;
- Gelegen op een bruisende locatie met hoogwaardige voorziening op loopafstand.

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.



Carnisse Veste
FACE land

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.

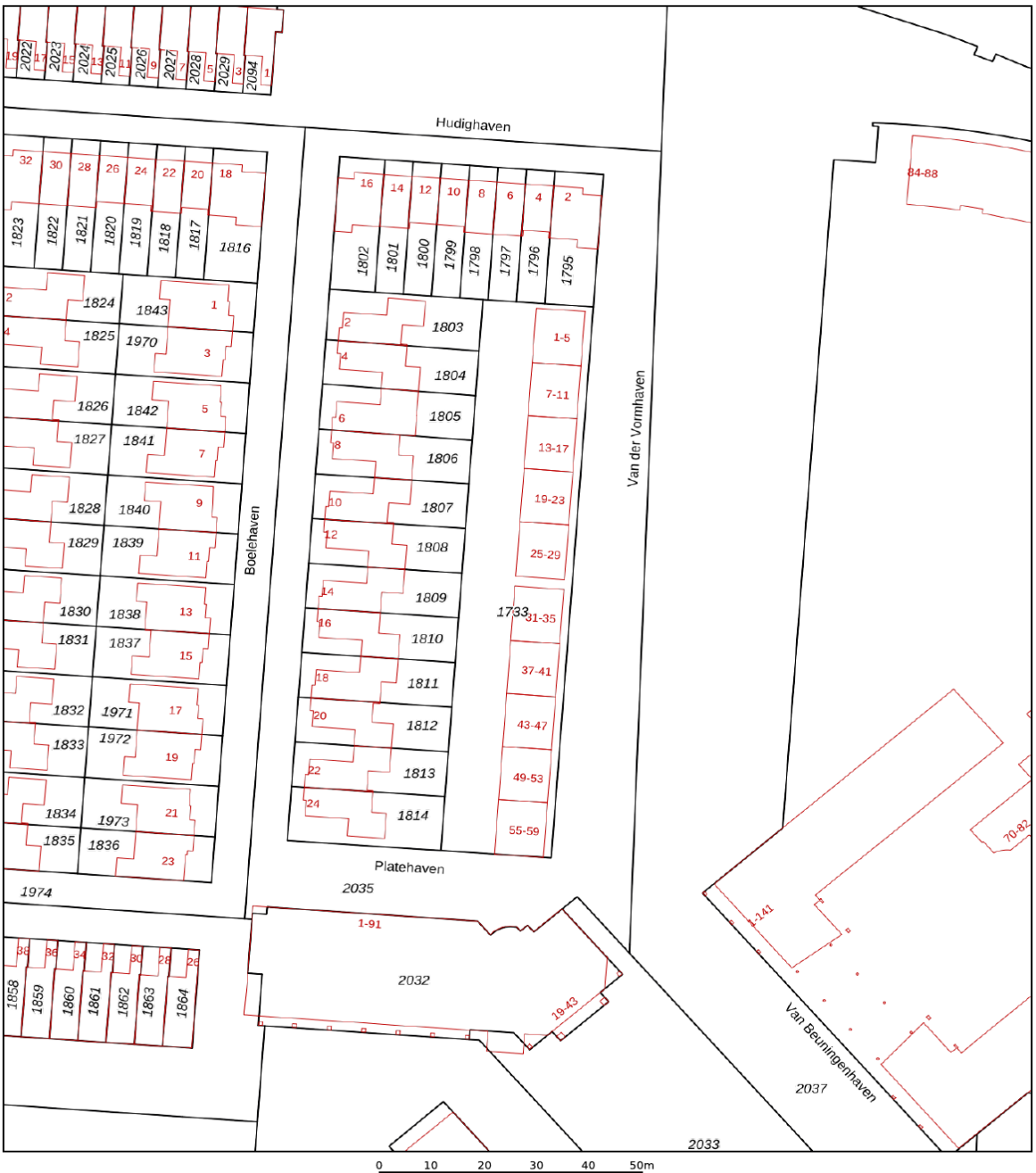
PLATTEGROND

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	C
Perceel	1733

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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.

Lijst roerende zaken

Adres: Van der Vormhaven 59, 2993 HC Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	○	○	○	☑
Dimmers	○	○	○	☑
Opbouwverlichting	○	○	○	☑
Losse (hang)lampen	○	☑	○	○
* Losse (kleding)kast(en)	○	☑	○	○
Boeken/legplanken	○	☑	○	○
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	○	○	☑	○
Rolgordijnen	○	○	☑	○
Gordijnen/vitrage bg	○	○	☑	○
Gordijnen/vitrage 1e verd.	○	○	☑	○
Gordijnen/vitrage 2e verd.	○	○	☑	○
Gordijnrails bg	○	○	○	☑
Gordijnrails 1e verd.	○	○	○	☑
Gordijnrails 2e verd.	○	○	☑	○
Vloerafwerking bg	○	○	☑	○
Vloerafwerking 1e verd.	○	○	☑	○
Vloerafwerking 2e verd.	○	○	☑	○
Gashaard/houtkachel	○	○	○	☑
Badkamer accessoires	○	○	☑	○
Wandmeubel badkamer	○	○	☑	○
Toilet accessoires	○	○	☑	○
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	○	○	○	☑
(Video) deurbel	○	○	○	☑
Veiligheidssloten	○	○	☑	○
Alarminstallatie	○	○	○	○
Beveiligingscamera's	○	○	○	☑
Rookmelders	○	○	☑	○
Koolstofmonoxidemelder	○	○	○	☑
Airconditioning	○	○	○	☑
Thermostaat	○	○	☑	○
CV-ketel	○	○	☑	○
Geiser	○	○	○	☑
Close-in-boiler	○	○	○	☑

* zie pagina 3

Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok verlichting	○	○	☑	○
(Combi)magnetron	○	○	☑	○
(Stoom)oven	○	○	○	☑
Kookplaat/fornuis	○	○	☑	○
Vaatwasser	○	○	☑	○
Kokendwaterkraan	○	○	○	☑
Koelkast	○	○	☑	○
Vrieskast	○	○	☑	○
Afzuigkap/schouw	○	○	☑	○
Inbouw koffiemachine	○	○	○	☑
Tuin				
*Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	○	○	☑	○
Vijver	○	○	○	☑
Buitenverlichting	○	○	☑	○
Tuinhuis/berging	○	○	○	☑
Vlaggenmast	○	○	○	☑
Voet van droogmolen	○	○	○	☑
Heater	○	○	○	☑
Werkbank schuur / garage	○	○	○	☑
Overig				
Wasmachine	○	☑	○	○
Wasdroger	○	☑	○	○
Veiligheidsschakelaar was-machine	○	○	○	☑
Waterslot wasmachine	○	○	○	☑
Oplaadpunt elektriche auto	○	○	○	☑
Zonnepanelen	○	○	○	☑

* zie pagina 3

Lijst roerende zaken

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

* Indien bijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

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)

AANTEKENINGEN

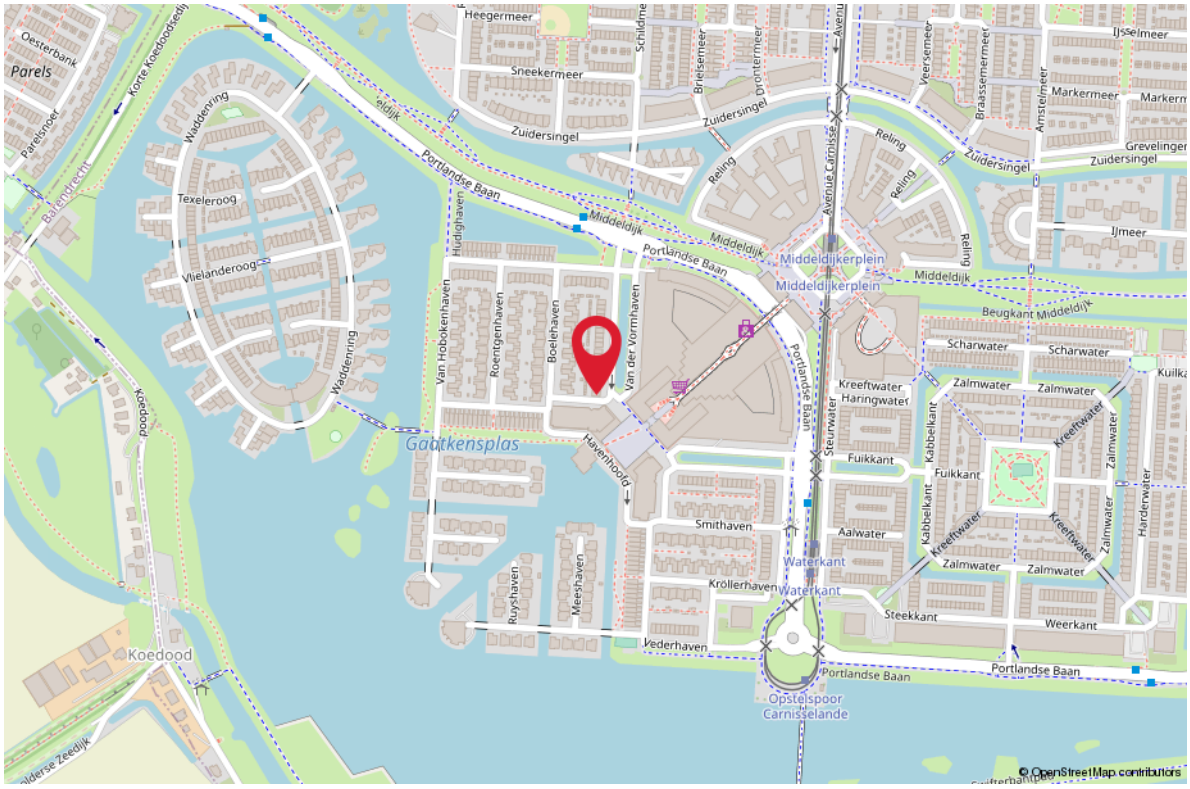
GRATIS WAARDEBEPALING

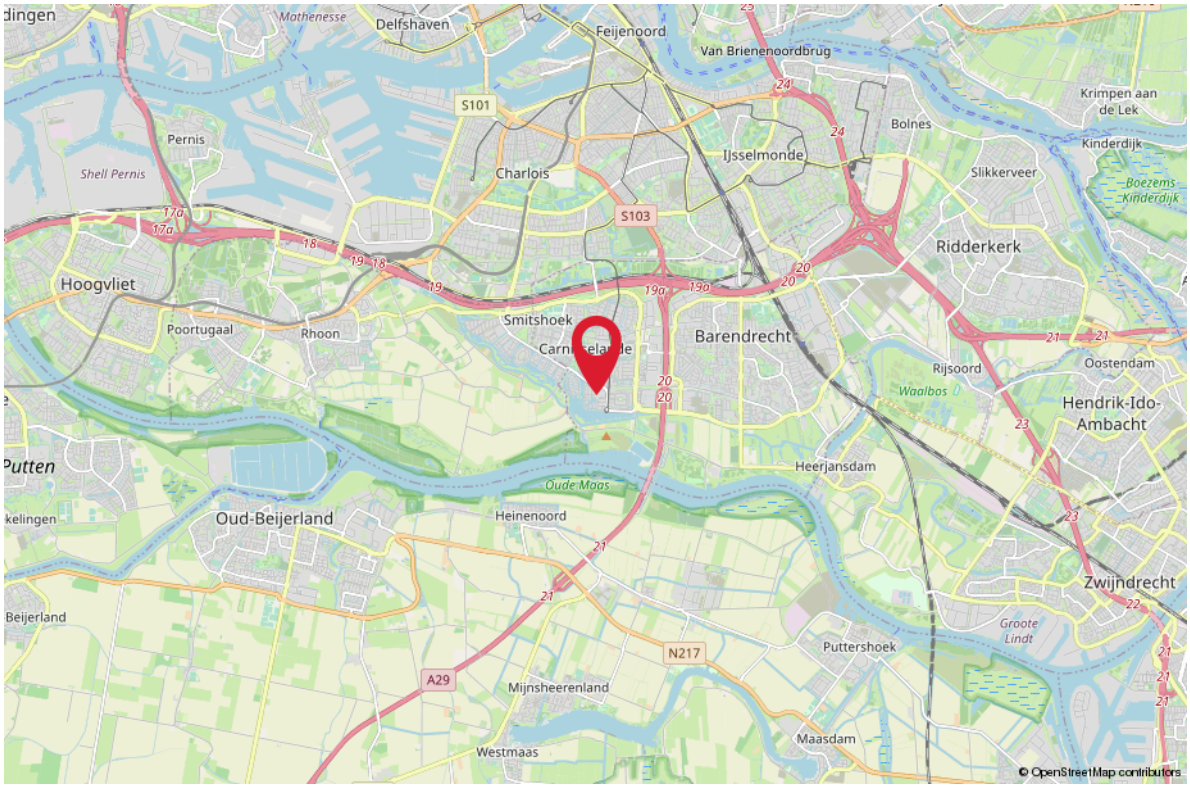
ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

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

LOCATIE OP DE KAART





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.

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

AANTEKENINGEN

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

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

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

funda