



BAKEMAVELD 13 BARENDRECHT



Koopsom € 475.000 k.k.

**Aantrekkelijke en hoogwaardig afgewerkte eengezinswoning
met diepe achtertuin in de geliefde wijk Bijdorp.**



WELKOM

Bijdorp-Barendrecht

In de goed verzorgde en kindvriendelijke woonwijk Bijdorp staat deze ruime en aantrekkelijke in jaren dertig stijl gebouwde eengezinswoning met diepe achtertuin en stenen berging.

De wijk is fraai aangelegd met veel groen, diverse openbare voorzieningen op korte afstand en biedt verder een veilige en rustige woonomgeving voor u en uw gezin. Deze sfeervolle instapklare woning is absoluut het bezichtigen waard!

De ruime woonkamer heeft openslaande deuren naar de achtertuin en een complete luxe moderne open keuken aan de voorzijde van de woning met o.a. een Boretti fornuis met inductie kookplaat.

Verdeeld over de 1e en de 2e verdieping bevinden zich de 4 ruime slaapkamers, een luxe badkamer en de aparte wasruimte.

De voor- en achtertuin zijn netjes onderhouden, onderhoudsvriendelijk, ruim en zonnig.

Kortom; de perfecte woning en woonomgeving waarin u en uw gezin zich snel helemaal thuis zullen voelen.





WOONOPPERVLAKTE

126 m²

INHOUD

428 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

154 m²

BOUWJAAR

1998

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Tussenwoning

TUINLIGGING:

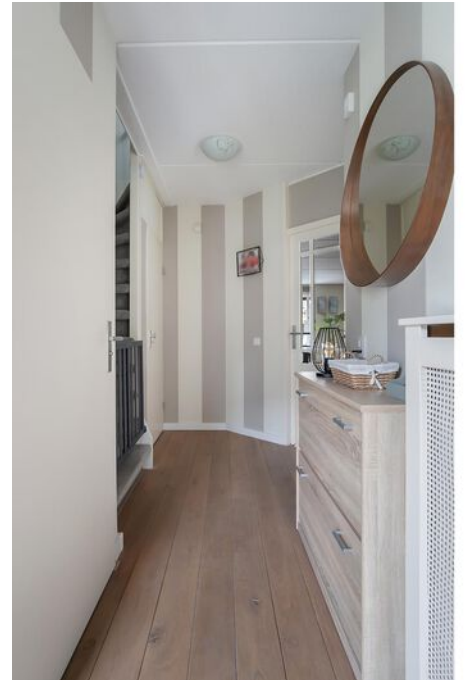
Oosten

ENERGIELABEL:

B

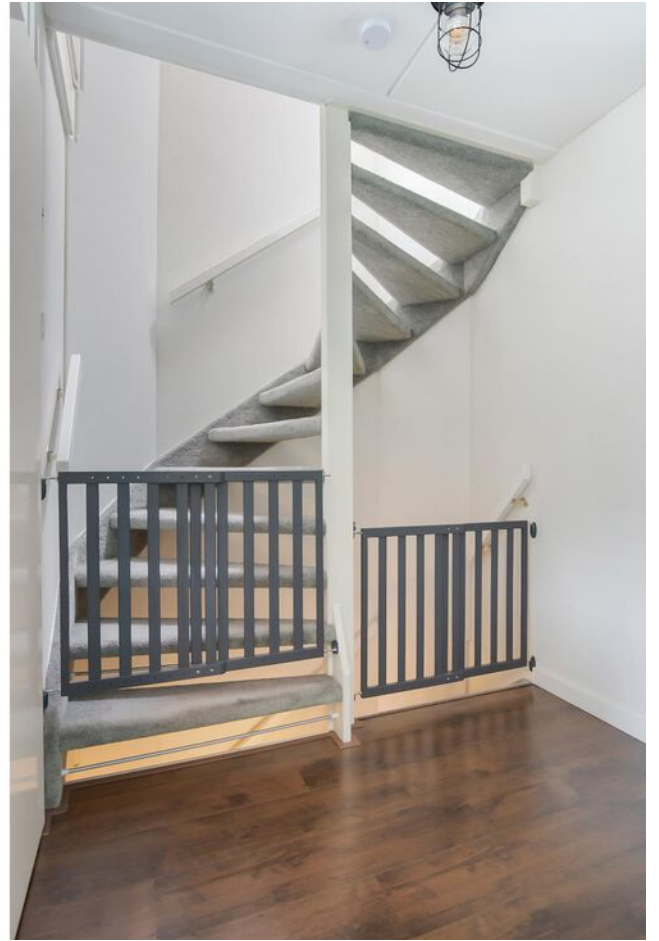
OPLEVERING:

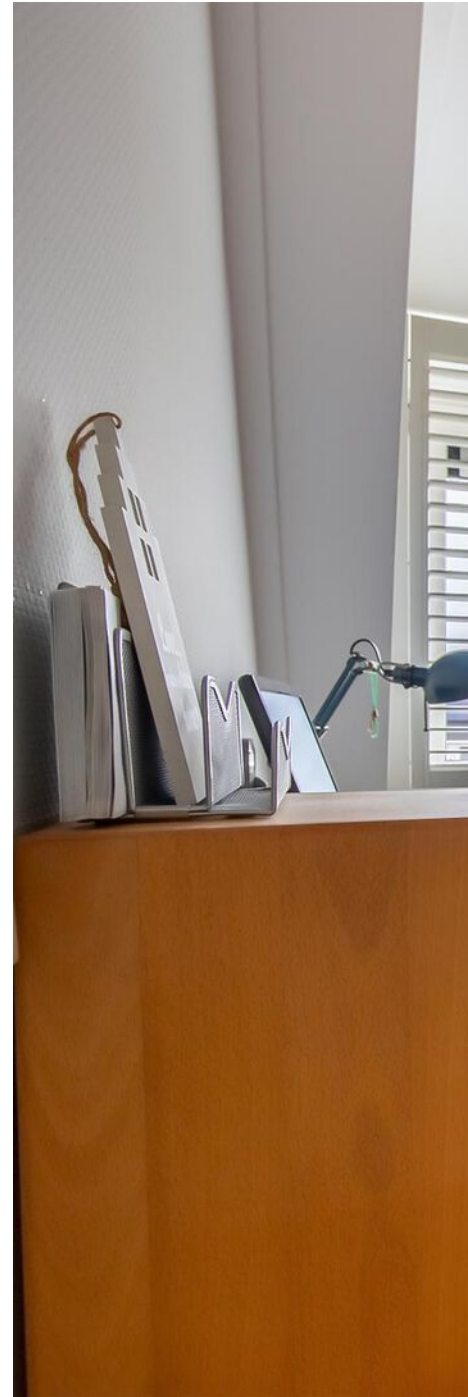
In overleg



















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De nette voortuin is voorzien van sierbestrating, sierbeplanting en een markies (handmatig bedienbaar).

Entree, ruime hal met inbouwspotjes, meterkast, trapkast, trap naar de 1e verdieping, vaste kast met stelplaats voor de HR CV combiketel (Vaillant 2015); fraai afgewerkte toiletruimte (bouwjaar 2021) voorzien van een hangend toilet, fonteintje en sfeervolle inbouwnis met plankjes. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichtgrijs/wit kleurstelling.

De lichte woonkamer (ca. 40 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne open keuken (ca. 8 m²; bouwjaar 2018) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling met witte hoogwaardig gelakte witte kasten en een zwart granieten aanrechtblad. Deze complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens waaronder een koelkast, vrieskast, magnetron, vaatwasser en RVS afzuigkap. Het Boretti fornuis beschikt over een inductie kookplaat en een grote oven. Verder is de keuken voorzien van een enkele spoelbak, Le Mans kast, apothekerskast en carrouselkast. In de keuken bevinden zich inbouwspotjes.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie eikenhouten vloer (in 2018 geolied) en voorzien van fraaie op maat gemaakte houten jaloezieën.

De royale achtertuin (ca. 80 m²) is gelegen op het oosten en is onderhoudsvriendelijk. De tuin is voorzien van een stenen berging, sierbestrating, een buitenkraan en een achterom.

De stenen berging (ca. 6 m²) beschikt over licht en een stopcontact.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 23 m²) heeft een mooie en ruime inloopkast en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een mooie donkere laminaatvloer en witte op maat gemaakte shutters.

De moderne badkamer uit 2021 (ca. 5 m²) heeft luxe sanitaire voorzieningen, zoals een grote wastafel met wandmeubel, twee kranen en verlichting, hangend tweede toilet, ruim ligbad van het merk Villeroy en Boch, designradiator en doucheruimte met regendouche. De badkamer is afgewerkt met een sfeervolle inbouwnis met plankjes boven het toilet en is geheel betegeld in een lichtgrijs/wit kleurstelling.

2e VERDIEPING

Voorzolder met een Velux dakraam, toegang tot de ruime bergvliering (met licht) en opstelling voor de mechanische ventilatie.

Aparte wasruimte (ca. 4 m²) met Velux dakraam, groot werkblad, aansluiting voor de wasmachine en droger en bergruimte achter het knieschot.

Slaapkamer 3 (ca. 10 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning, heeft een dakkapel (de ramen zijn van kunststof) en is voorzien van witte op maat gemaakte shutters.

Slaapkamer 4 (ca. 13 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van 2 grote Velux dakramen en bergruimte achter het knieschot.

Op de gehele 2e verdieping ligt een lichte laminaatvloer.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1998
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Inhoud	428 m ²

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 431.000,00
OZB (eigenaar)	€ 376,00
Waterschapslasten	€ 517,56
Afvalstoffenheffing/riool	€ 588,96
Energie-/ waternota p.m.	€ 136,00/ € 20,22

BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen op een perceel van 154 m² eigen grond;
- Goed geïsoleerde woning voorzien van energielabel B;
- Isolerende beglazing in hardhouten kozijnen;
- Verwarming en warmwater middels CV ketel Vaillant 2015;
- Lichte tuingerichte uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- De badkamer en toiletruimte zijn volledig vernieuwd in 2021;
- De luxe moderne keuken is medio 2018 geplaatst;
- Ventilatiebox is vernieuwd in 2018;
- De ouderslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast;
- Veel opbergmogelijkheden achter de knieschotten en de ruime vliering op de 2e verdieping;
- Er is een sfeervolle markies aan de voorzijde van de woning;
- Alle radiatoren zijn voorzien van een sfeervolle ombouw;
- Fijne woonomgeving met veel groen en diverse openbare voorzieningen op korte afstand bereikbaar;
- De snelweg is binnen 5 minuten bereikbaar en het NS treinstation en bushalte liggen in de nabije omgeving.

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.

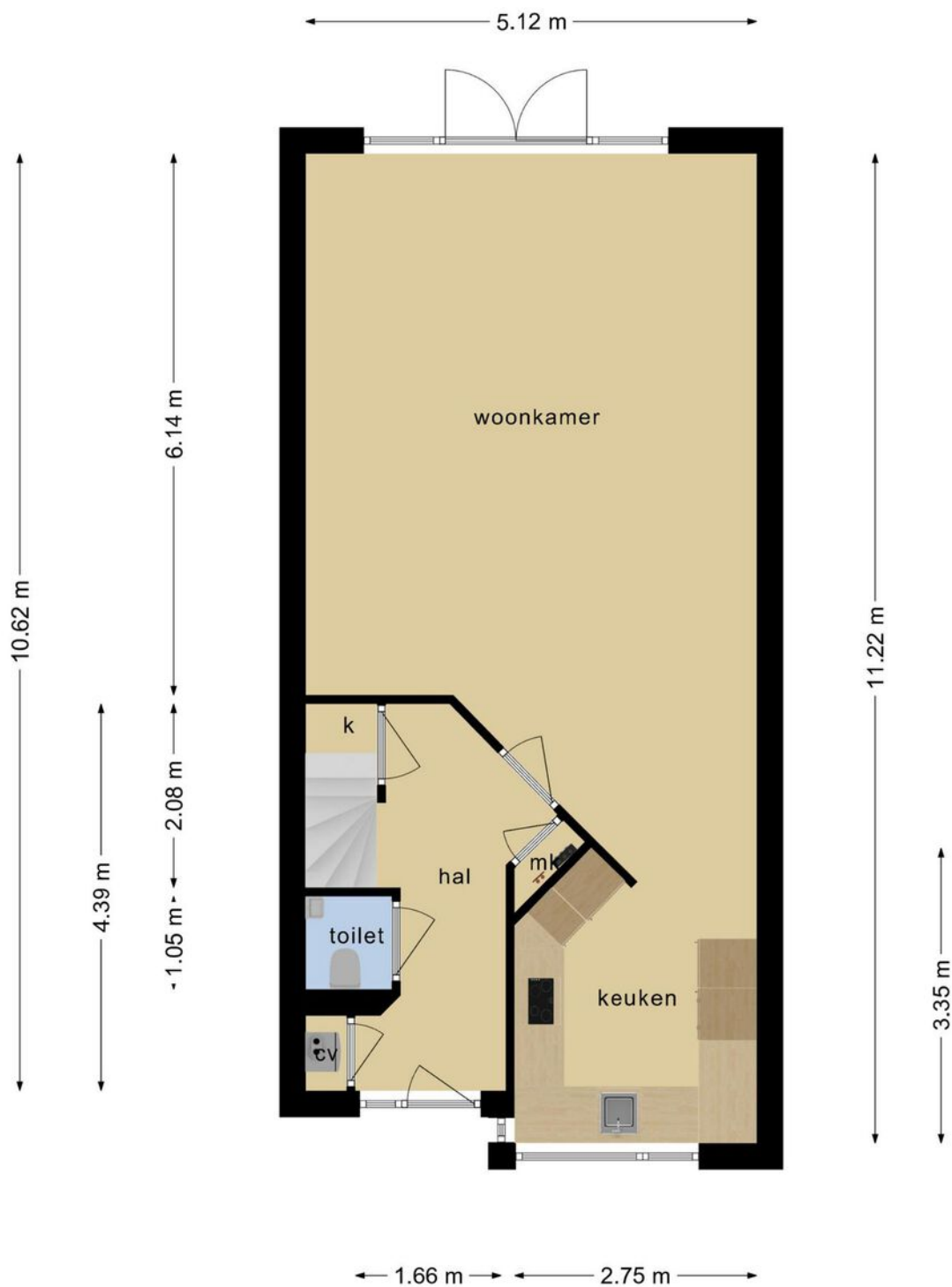








PLATTEGROND



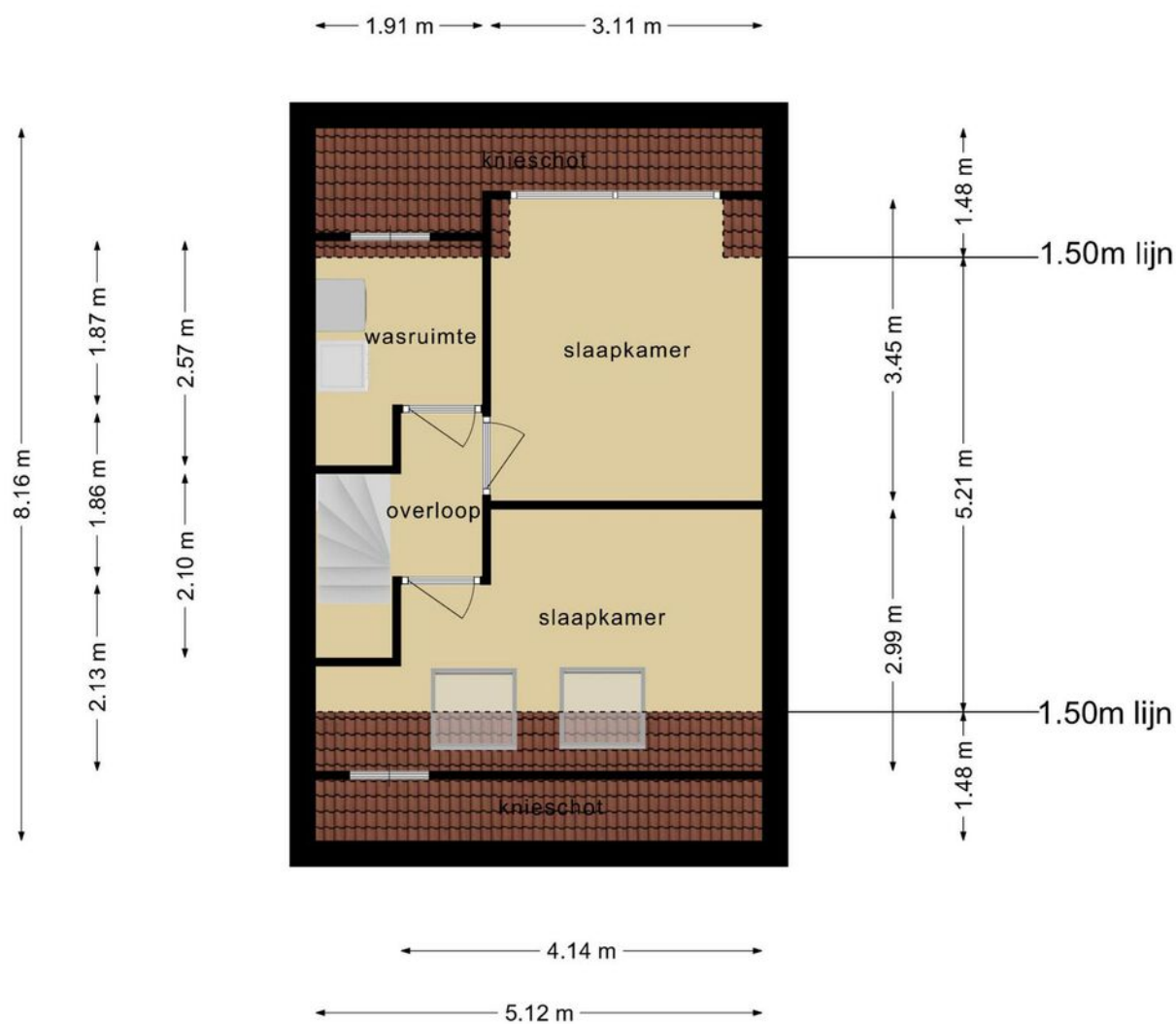
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



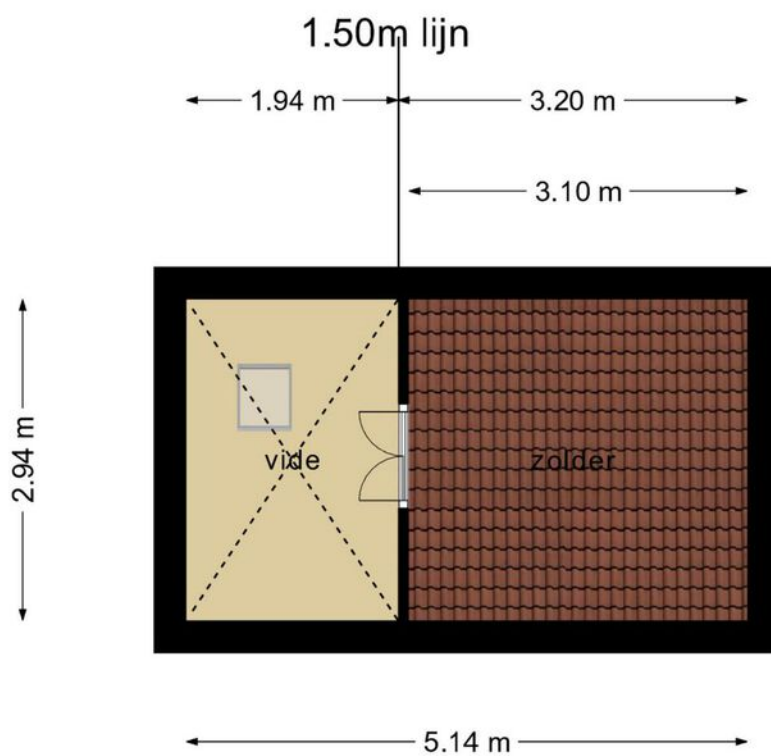
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



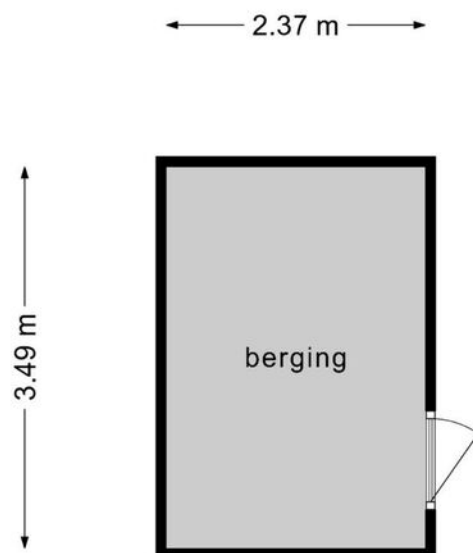
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 22 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3659</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>	
--	--	---	---



Lijst roerende zaken

Adres: _____

overname

gaat mee

blijft achter

n.v.t.

	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				
Rolgardijnen				
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 elektrische 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 blijft 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





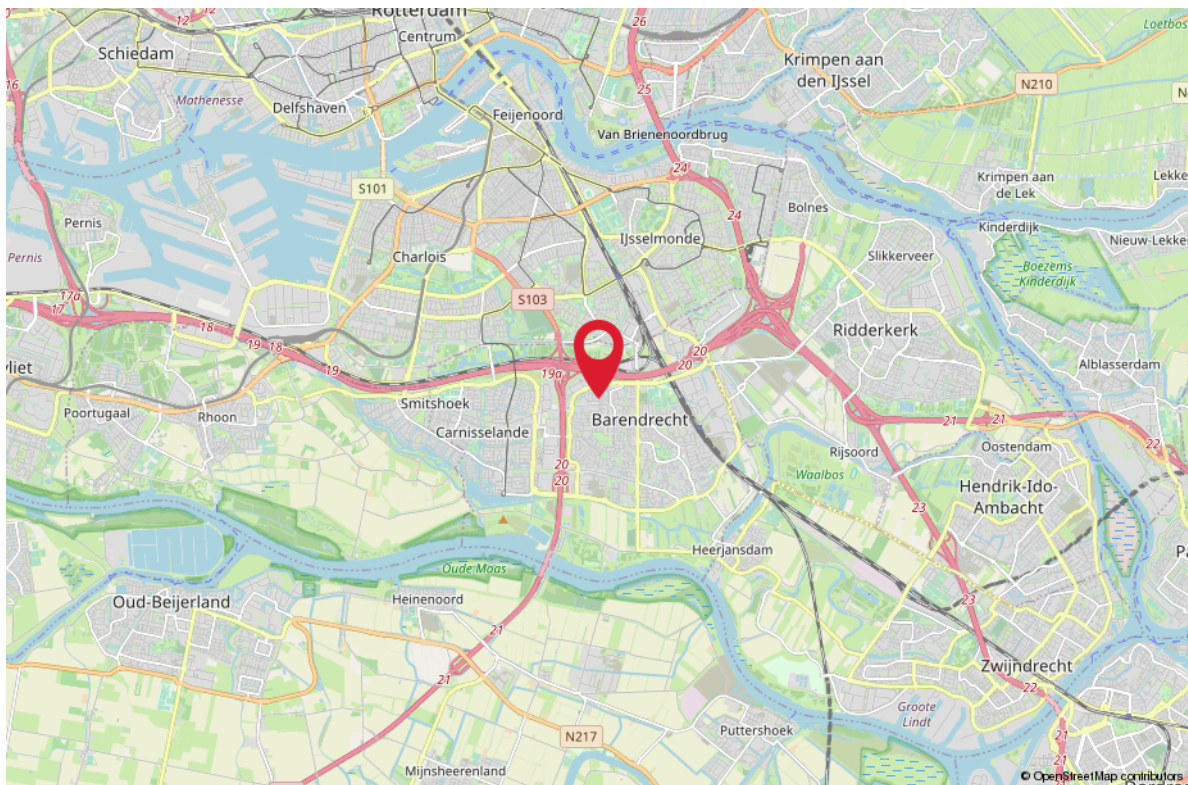
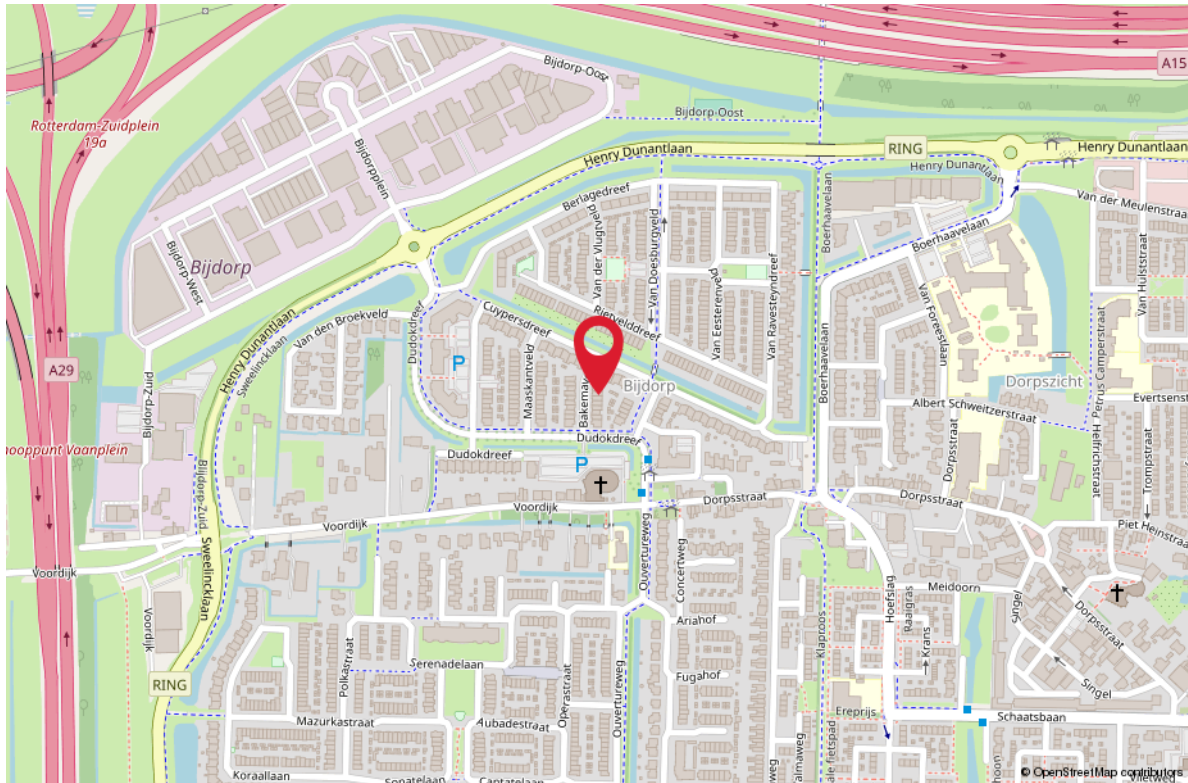
GRATIS WAARDEBEPALING

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



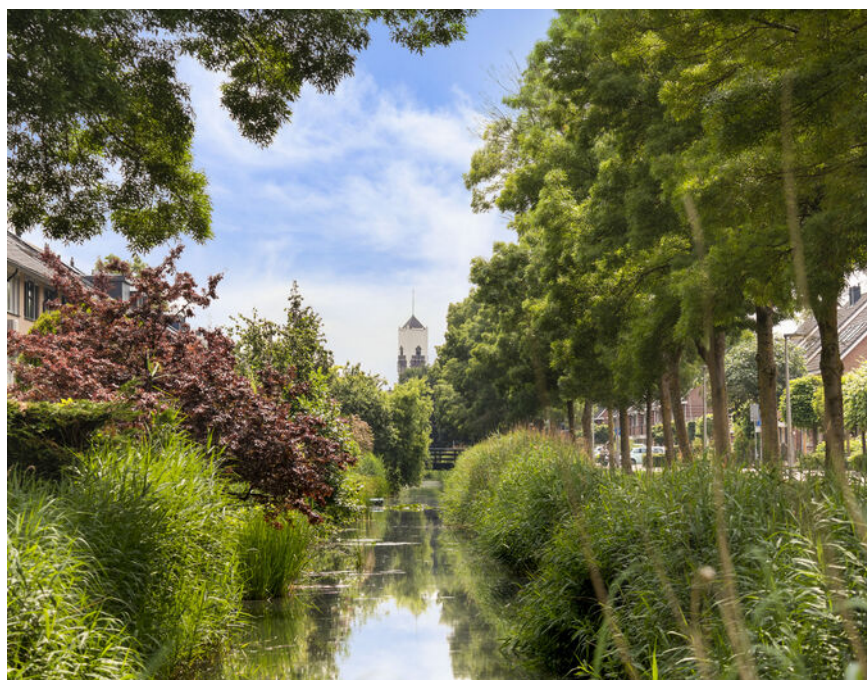
WONEN IN BIJDORP

De wijk Bijdorp in Barendrecht is een moderne kindervriendelijke wijk met rustige straten en volop voorzieningen. Het is een van de populairdere wijken in Barendrecht.

Bijdorp is een hele fijne wijk om te wonen en te leven. Hij is verkeersluw en zeer centraal gelegen. De woningen zijn rond 1997 gebouwd en bieden veel variatie in een gebied met een goed onderhouden openbare ruimte.

Je ziet er vooral veel huishoudens met gezinnen vanwege de ligging, de ruime opzet en de vele speelvoorzieningen voor kinderen. Deze wijk ligt aan de buitenrand van Barendrecht, is op loopafstand van de bushalte naar Rotterdam en in 15 minuten lopen ben je in het centrum van Barendrecht. Via de grote wegen A15 en A16 is Bijdorp van buiten goed te bereiken. Het openbaar vervoer in de wijk is goed geregeld.

Opgroeiende kinderen kunnen naar kinderopvang Eiland van Marlyne, basisschool Het Kompas en middelbare school OZHW Groen College. Zo kunnen ze zich binnen de wijk blijven ontwikkelen.



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 avonden 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!

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

