



DORPSSTRAAT 191 BARENDRECHT



**VRIJSTAANDE WONING | GARAGE
SOUTERRAIN MET MEERDERE RUIMTES | SAUNA
4 SLAAPKAMERS | BESCHUTTE TUIN OP HET ZUIDEN**



WELKOM

Barendrecht-Oude Centrum

Dit is weer echt zo'n huis waar er maar af en toe één van te koop komt. Vrijstaand, met garage, riant souterrain en een heerlijke beschutte tuin en dan ook nog eens gelegen op een centraal plekje in het oude centrum van Barendrecht. Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte en een speelse indeling dan is dit misschien wel uw nieuwe droomwoning.

De woning is naast het woongedeelte op de begane grond voorzien van een ruim souterrain met meerdere ruimtes waarvan er één ruimte is ingericht als wellness met uw eigen sauna. Op de eerste en tweede verdieping zijn nog eens 4 slaapkamers en een complete badkamer te vinden.

De achtertuin ligt iets verdiept ten opzichte van de straat waardoor u hier heel veel privacy heeft. De tuin is ruim van afmeting en heeft naast het vele groen ook een heerlijke overkapping waardoor het een tuin voor alle seizoenen is geworden.

Naast de woning heeft u de mogelijkheid om de auto te parkeren op eigen terrein maar ook in de omgeving is er voldoende parkeergelegenheid te vinden.

Het oude centrum van Barendrecht met diverse horecagelegenheden is op loopafstand te vinden maar ook de winkels aan de Middenbaan zijn binnen enkele minuten te bereiken. Daarnaast vindt u in Barendrecht alle voorzieningen die nodig zijn zoals openbaar vervoer, diverse basis- en middelbare scholen, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden.





WOONOPPERVLAKTE

190 m²

INHOUD

667 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

276 m²

BOUWJAAR

1963

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

vrijstaande woning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

D

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Entree op straatniveau, hal met met de meterkast en de omvormer van de zonnepanelen, toegang tot de keuken en de trap naar de eerste verdieping en het souterrain. In de hal bevindt zich ook de toiletruimte met een duoblok en een fonteintje. Het toilet is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

Vanuit de hal komt u binnen in de doorzon woonkamer (ca. 36 m²) met grote ramen aan de voor- en achterzijde waardoor het een heerlijke lichte ruimte is. Centraal in de woonkamer bevindt zich de gezellige openhaard fraai afgewerkt met een natuurstenen ombouw. Door de speelse indeling heeft u hier de mogelijkheid om een apart eetgedeelte en woongedeelte te creëren. Vanuit beide gedeeltes heeft u dan zicht op de open haard.

Vanuit de woonkamer kunt u ook naar de keuken van waaruit u middels een deur en een trap aan de buitenzijde naar de achtertuin gaat.

De keuken (ca. 10 m²) is opgesteld in een hoek opstelling en is uitgevoerd met een combi oven, 5 pit inductiekookplaat met een RVS afzuigkap, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser en een Quooker. Het geheel is uitgevoerd in wit hoogglans met een licht composiet aanrechtblad.

De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken met een trap en vanuit het souterrain. De tuin is sfeervol aangelegd en is volledig omheind waardoor deze veel privacy biedt. Door de iets verdiepte ligging zit u hier heerlijk vrij. In de achtertuin is een ruime veranda geplaatst waardoor u hier ook op de minder mooie dagen heerlijk buiten kunt zijn en van uw tuin kunt genieten.

De tuin is ook bereikbaar vanaf de straatzijde.

SOUTERRAIN:

Het souterrain is bereikbaar vanuit de tuin en vanuit de hal op de begane grond en is opgedeeld in diverse ruimtes. U kunt deze voor meerdere doelen gebruiken. U vindt hier ook een extra wasamachine kraan. In de huidige situatie is één van de ruimtes in gebruik als wellness (ca. 17 m²) met een heerlijk sauna welke achterblijft. Dit is pas echt ontspannen na een drukke dag!

Vanuit het onderhuis heeft u ook toegang tot de twee bergruimtes (ca. 10 m² en ca. 17 m²).

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 28 m²) Deze kamer is indien gewenst op te splitsen in 2 slaapkamers.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m²) Gelegen aan de voorkant van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 10 m²) Gelegen aan de achterzijde en met de toegang naar het balkon.

Nagenoeg alle ramen van de slaapkamers zijn uitgevoerd met rolluiken (m.u.v. het zijraam in slaapkamer 1)

De badkamer (ca. 5 m²) is compleet uitgevoerd met een inloopdouche met regendouche en jets, een tweede hangend toilet en een dubbel wastafelmeubel. Het geheel is uitgevoerd met een grijze wand- en vloertegel.

TWEDE VERDIEPING:

Ruime overloop met bergruimte achter de knieschotten. Tevens is hier de opstelling voor de zonneboiler en de CV ketel

Slaapkamer 4 (ca. 10 m²)

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Type woning | vrijstaande woning |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 1963 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---------------|---|
| Energie label | D |
|---------------|---|

OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 190 m ² |
| Perceeloppervlakte | 276 m ² |
| Inpandige bergruimte | 52 m ² |
| Externe bergruimte | - |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 14 m ² |
| Inhoud | 667 m ³ |

ZAKELIJKE LASTEN

| | |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde | € 603.000,- |
| OZB (eigenaar) | € 529,- |
| Waterschapslasten | € 615,- |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 507,- |
| Energie-/ waternota p.m. | € 115,- / € 28,- |

BEDRAG

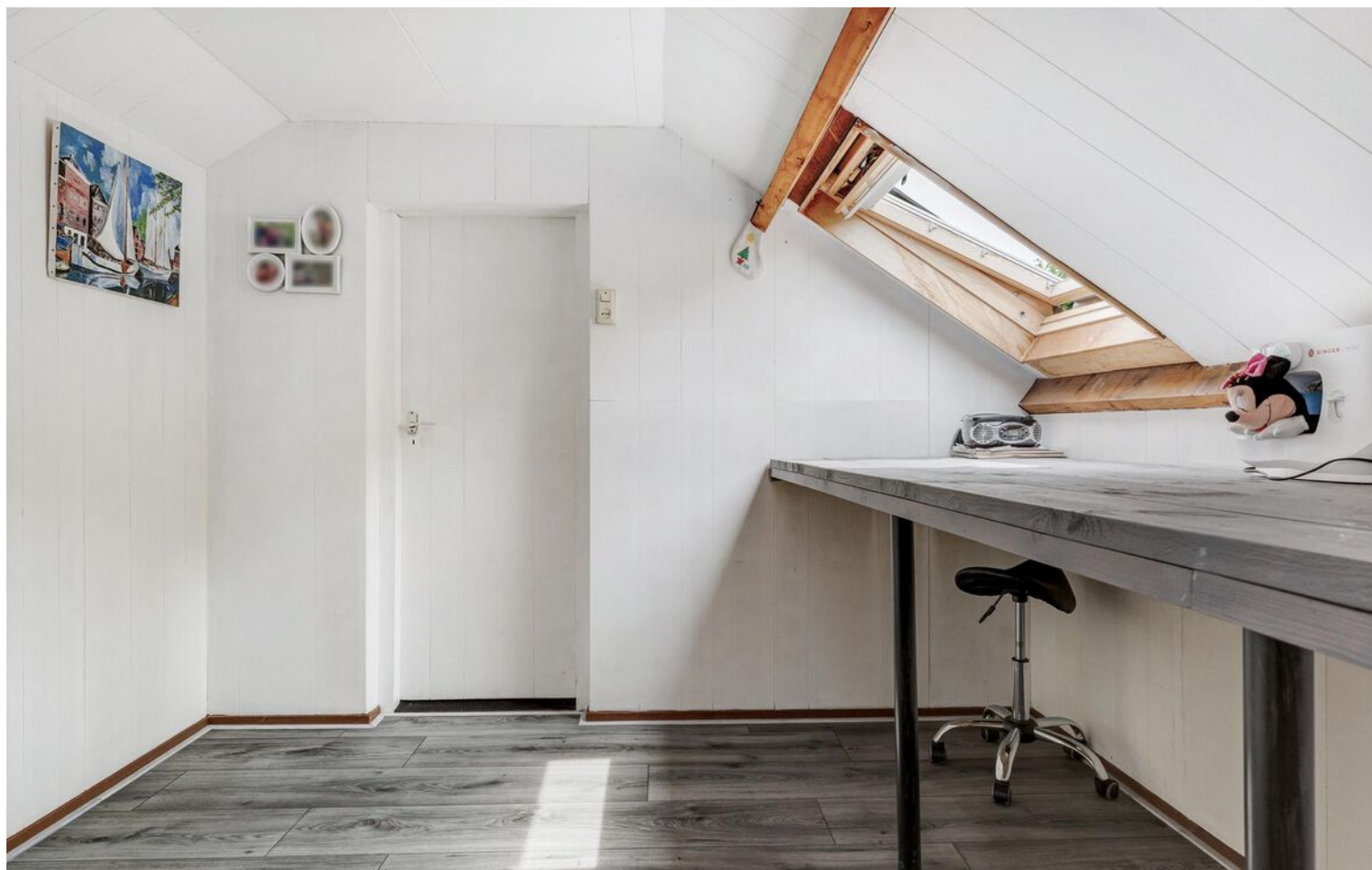
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met aangebouwde garage
- Souterrain met meerdere ruimtes en een sauna
- Mogelijkheid om een extra slaapkamer te realiseren op de eerste verdieping
- Woonkamer en ouderslaapkamer voorzien van airco
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuiden
- Twee zonneschermen aan de achterzijde van de woning
- 10 Zonnepanelen (totale opbrengst 2500 kWh)
- Zonneboiler aanwezig op de tweede verdieping



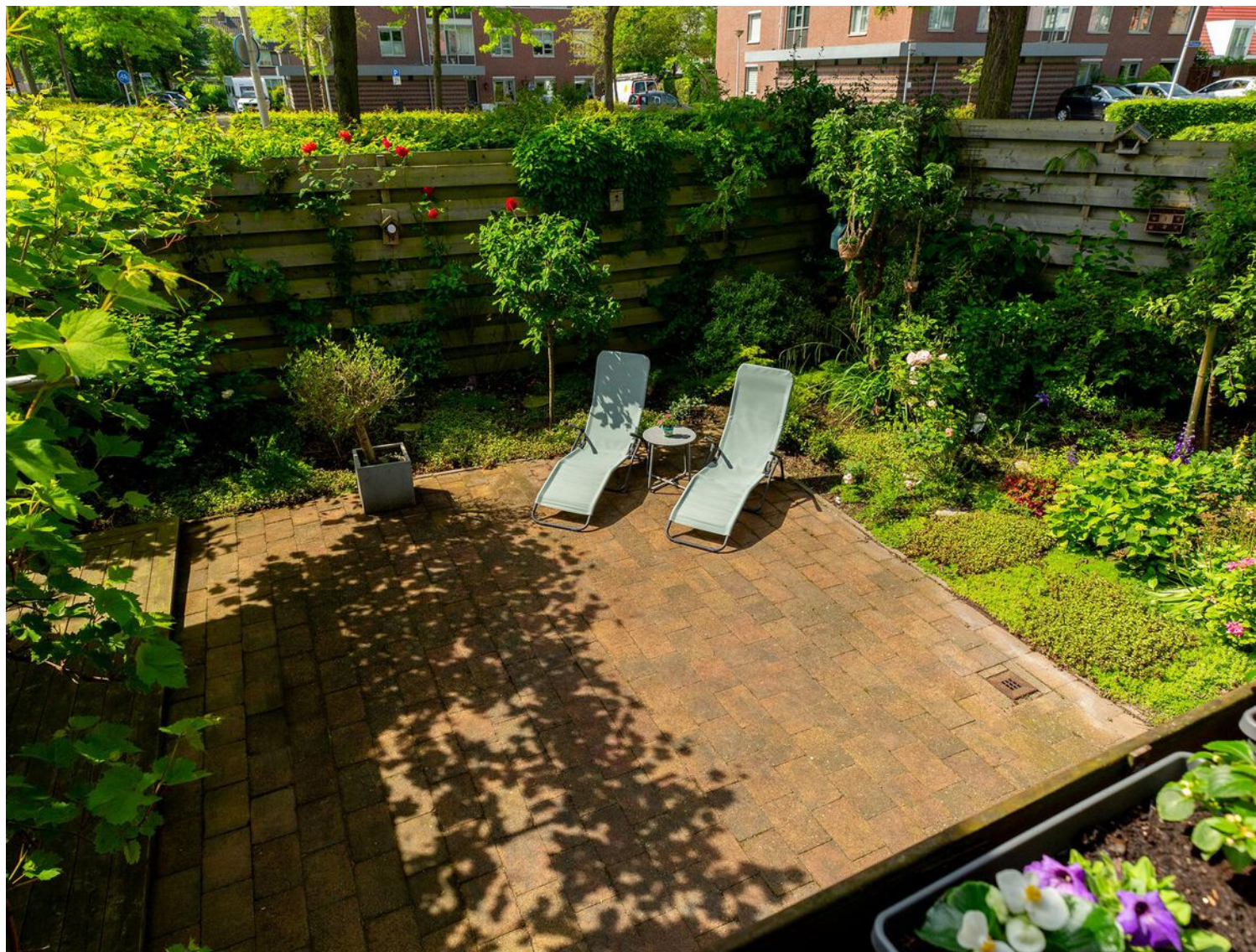




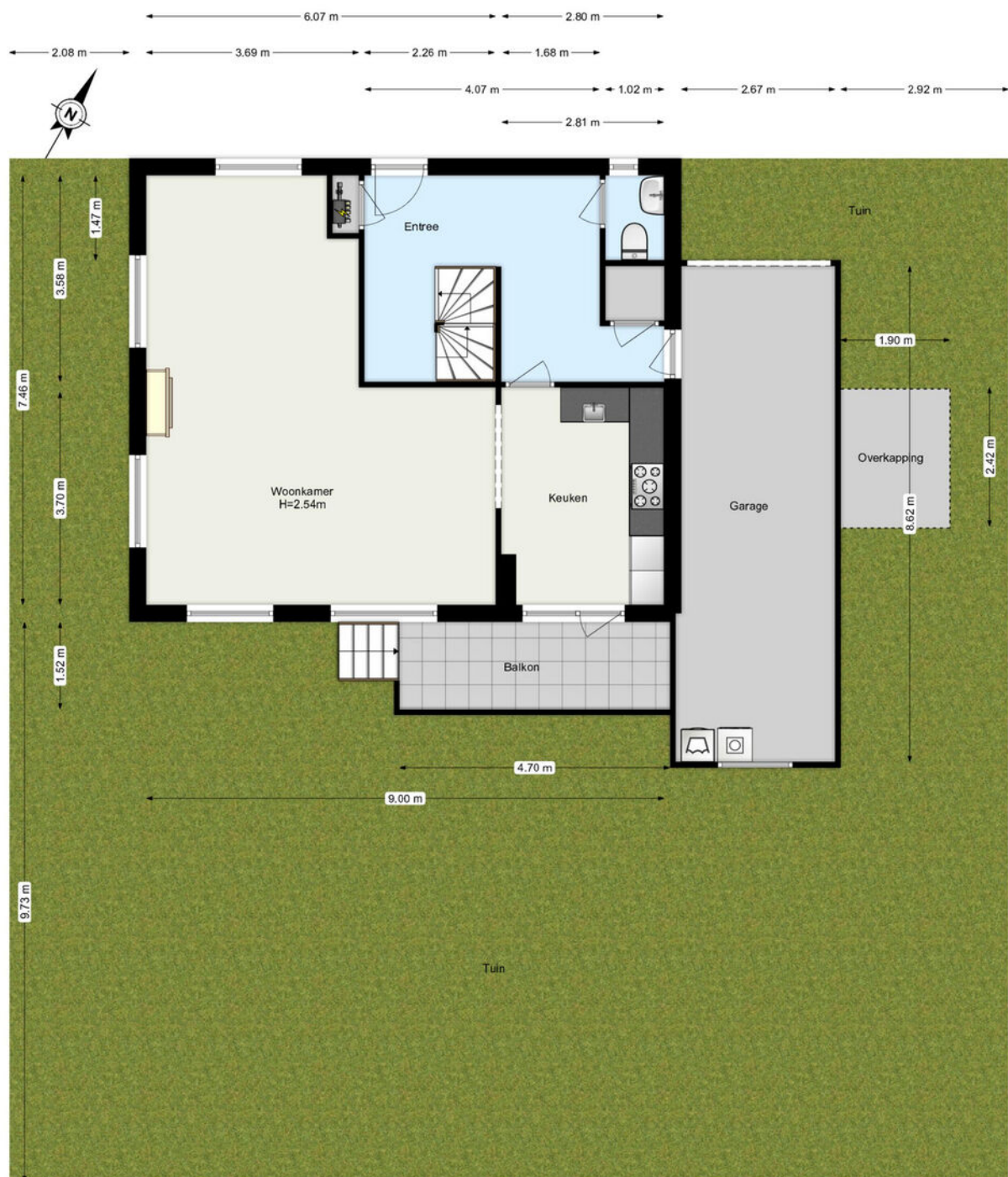








PLATTEGROND



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.

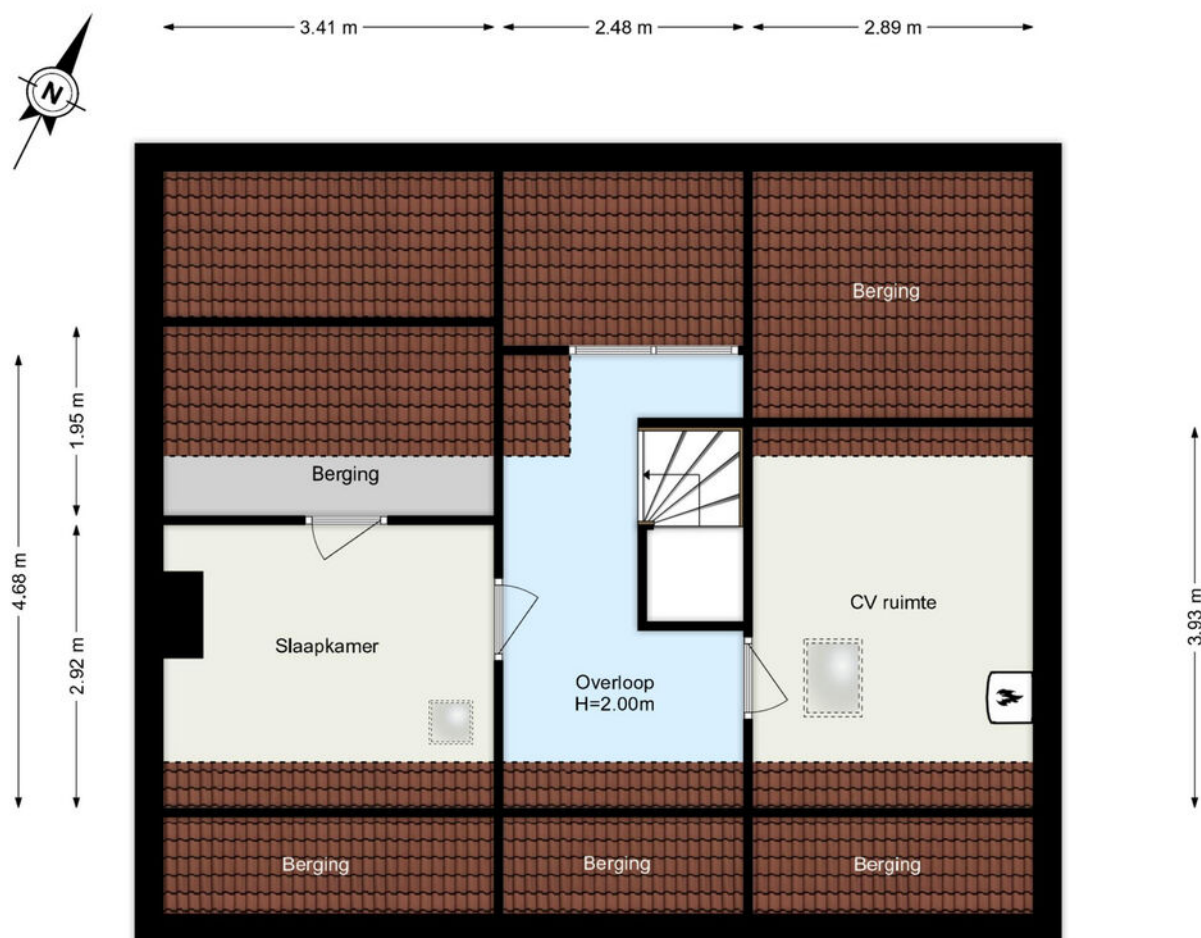
PLATTEGROND



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.

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.

WAARBORGOM/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.

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.

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!

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 RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX 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.

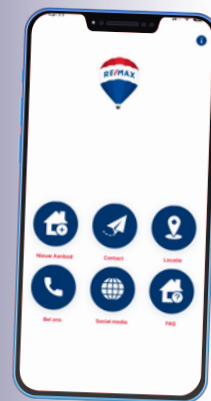
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

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

