TJALK 5
BARENDRECHT

Vraagprijs € 569.000 k.k.

Royale geschakelde twee-onder-een-kapwoning met maar liefst 8 kamers, twee dakkapellen en een ruime vrijstaande berging in de groene wijk "Buitenoord".

WELKOM

Barendrecht - Buitenoord

Deze fraaie woning is voorzien van een ruime lichte woonkamer met sfeervolle openhaard, een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, een slaapkamer met badkamer en kantoor op de begane grond. Verder beschikt de woning over 3 ruime slaapkamers, inloopkast en een badkamer op de 1e verdieping. De royale tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers met dakkappelen en een bergvliering. De achtertuin is voorzien van een overkapping en ruime vrijstaande berging en is gelegen op het westen. Gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, kinderdagverblijven, winkels, sportverenigingen en andere openbare voorzieningen.

WOONOPPERVLAKTE

185 m²

INHOUD

625 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

243 m²

BOUWJAAR

1975

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6

TYPE WONING:
geschakelde 2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:
west

ENERGIELABEL:
C

OPLEVERING:
in overleg

smeg

TEATIME

OMSCHRIJVING

BEGANE GROND
Entree; ruime hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping, toegang tot de bijkeuken en een toiletruimte voorzien van een duoblok toilet en een fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

Sfeervolle lichte woonkamer (ca. 24 m^2) voorzien van een trapkast en een sfeervolle openhaard, afgewerkt met leisteen. De open keuken met een moderne keuken hoekopstelling is voorzien van een combimagnetron, koelkast, 6 pits Smeg gasfornuis met oven, RVS afzuigschouw, Quooker, vaatwasser en een spoelbak. De keuken is uitgevoerd in het hoogglans wit en afgewerkt met een zwart composieten aanrechtblad. Middels een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een handmatig bedienbaar zonnescherm en openslaande deuren naar de achtertuin.

De bijkeuken (ca. 4 m^2) is voorzien van een lichtkoepel, mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Middels deuren is er toegang tot de hal en slaapkamer 1.

Slaapkamer 1 (ca. 11 m^2) met een design radiator, een eigen badkamer, vaste schuifkastenwand en toegang tot een toiletruimte.
Badkamer 1 (ca. 2 m^2) is geheel betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van wastafelmeubel, een spiegel en een inloopdouche met schuifwand en regendouche.

De toiletruimte is betegeld en voorzien van een fonteintje en een sanibroyeur toilet. Doormiddel van een deur in deze ruimte is er toegang tot een kantoor-/ hobbyruimte.
Kantoor-/ hobbyruimte (ca. 14 m^2) is voorzien van airconditioning, spotverlichting en een loopdeur naar de achterzijde van de woning.
De begane grond is afgewerkt met laminaatvloeren en spuitwerk en behang op de wanden.

TUIN
De achtertuin (ca. 66 m^2) is voorzien van een achterom, buitenkraan, stroompunten, bestrating, houten overkapping en vrijstaande houtenberging (ca. 14 m^2). De achtertuin is gelegen op het westen.
De voortuin is voorzien van sierbestrating en sierbeplanting.

1E VERDIEPING
Ruime overloop met trap naar de tweede verdieping en toegang tot een inloopkast (ca. 4 m^2).
Slaapkamer 2 (ca. 9 m^2) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.
Slaapkamer 3 (ca. 12 m^2) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.
Slaapkamer 4 (ca. 12 m^2) met toegang tot het balkon (ca. 1 m^2). Gesitueerd aan de voorzijde van de woning.
De overloop en slaapkamer zijn afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Badkamer 2 (ca. 7 m^2) voorzien van een ligbad, inloopdouche met schuifwand en regendouche, dubbele wastafel met wandmeubel en een spiegelkast met verlichting, hangcloset en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een wit met grijze kleurstelling. Gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

2E VERDIEPING
Ruime overloop met de mechanische ventilatie, spotverlichting, toegang tot de bergvliering, een dakraam en een wastafel met een planchet en een spiegel.

Slaapkamer 5 (ca. 11 m^2) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en voorzien van een dakkapel, spotverlichting en toegang tot de bergvliering.
Slaapkamer 6 (ca. 10 m^2) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en voorzien van een kunststof dakkapel en spotverlichting.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar	1975
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	C

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	185 m^2
Perceeloppervlakte	243 m^2
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	14 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m^2
Inhoud	625 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 416.000,-
OZB (eigenaar)	€ 448,-
Waterschapslasten	€ 507,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 555,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 220,- / € 25,-

BIJZONDERHEDEN

- Er zijn een slaapkamer en kantoorruimte op de begane grond;
- Er zijn 2 badkamers;
- Twee dakkappelen op de 2e verdieping
- Dakgoten vervangen in 2020;
- De houten vrijstaande berging is geplaatst in 2020;
- Het schilderwerk aan buitenzijde van de woning is uitgevoerd in 2020.

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.

5

RE/MAX MAKELAARSGROEP

Lijst roerende zaken

▶ Adres: Tjalk 5 te 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:

Overige zaken en/of opmerkingen:
- Koelkast blijft achter, de vriezer gaat mee.

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:

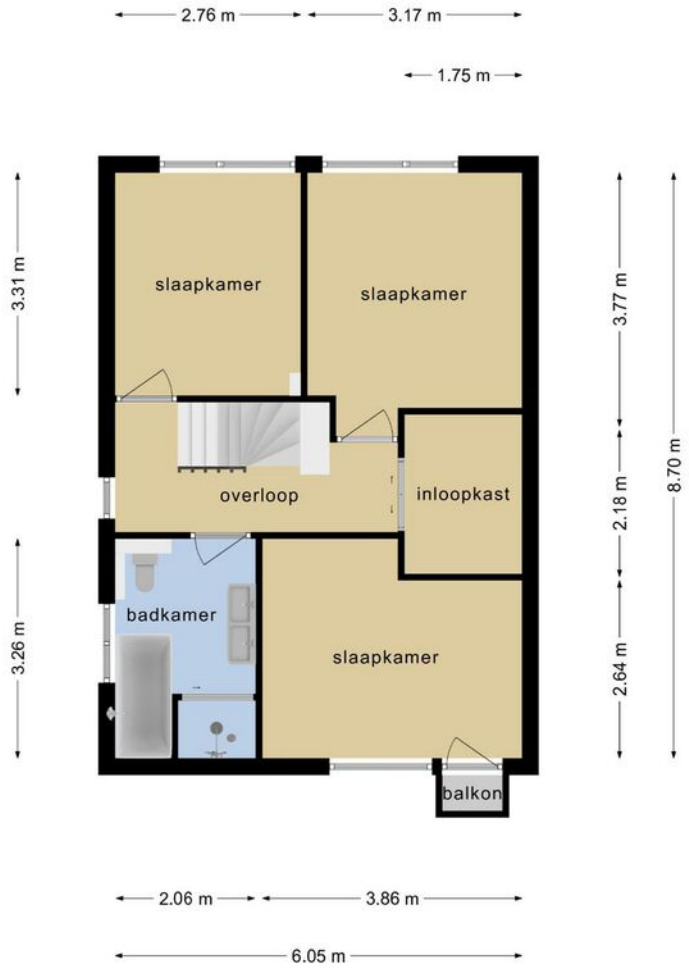
Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s) Koper(s)

PLATTEGROND

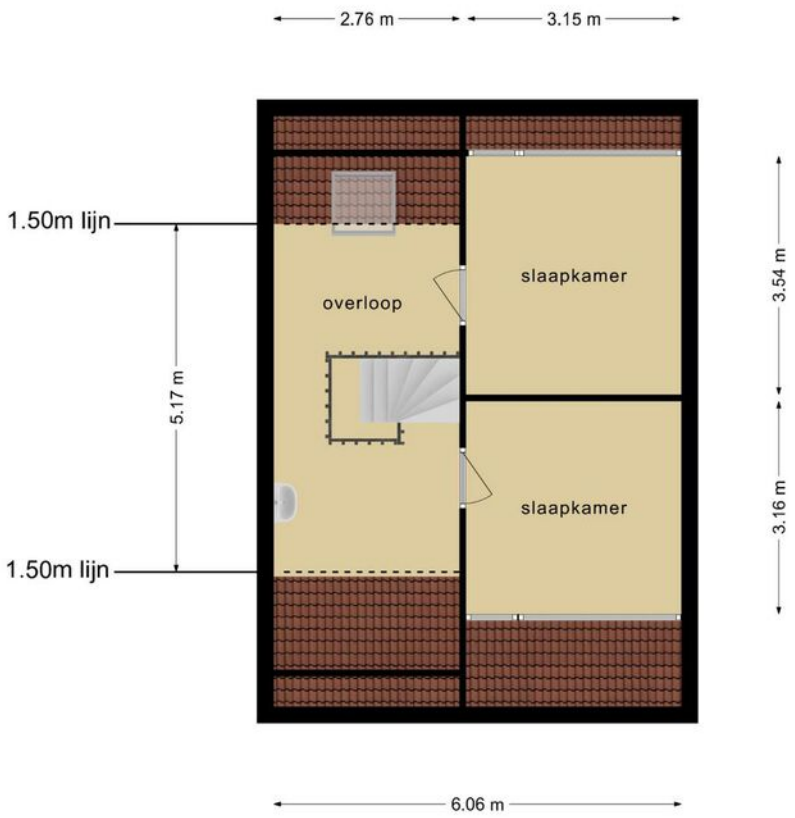
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

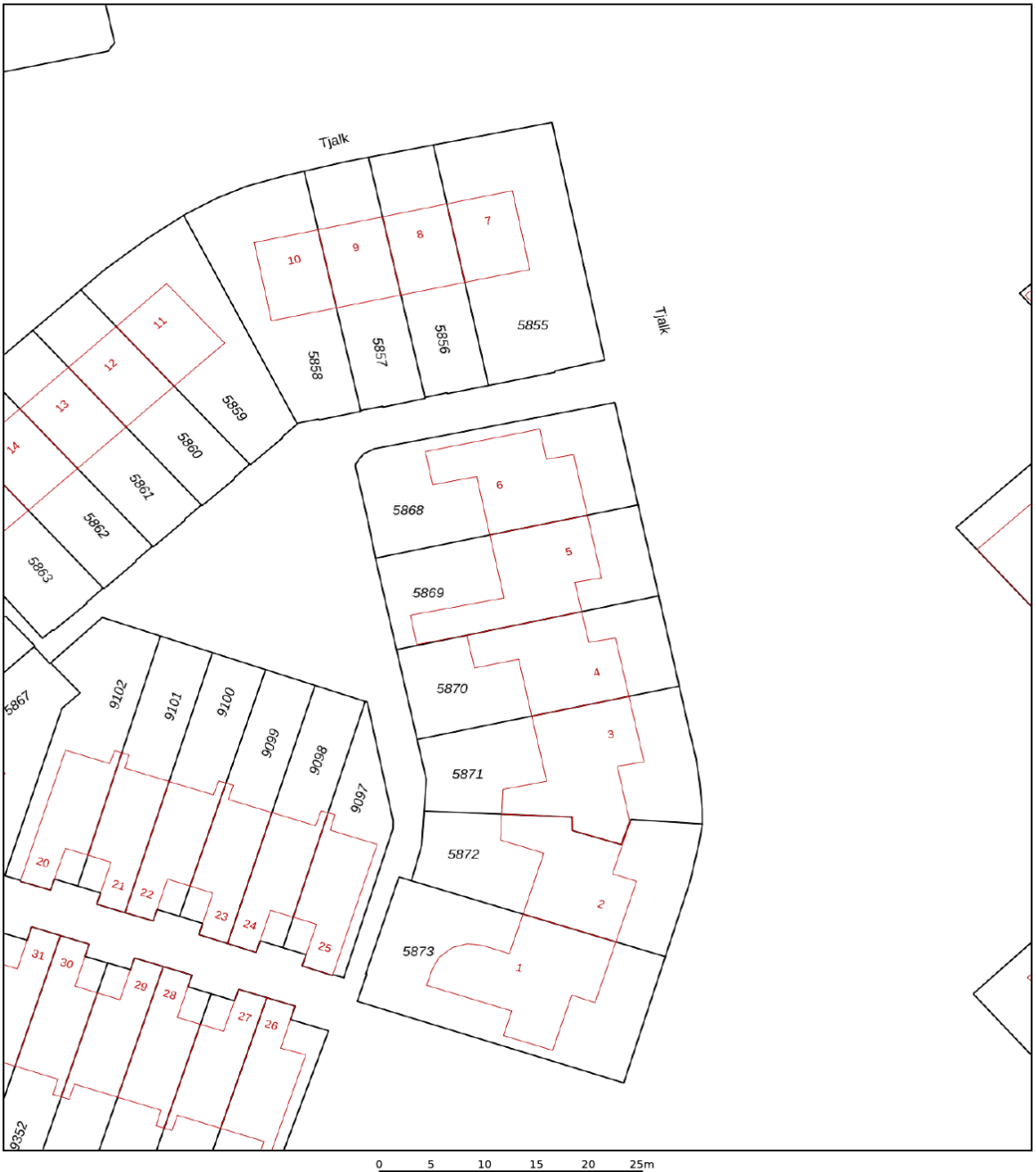


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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: 500

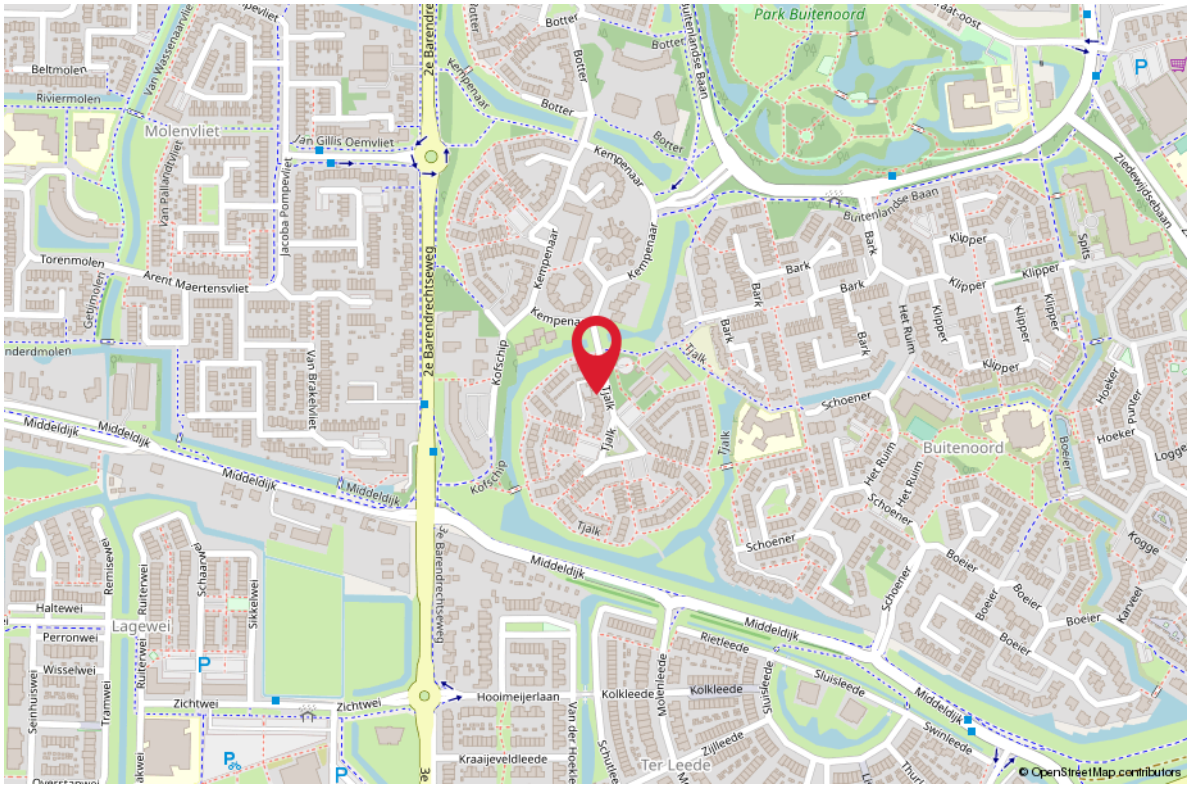
Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	D
Perceel	5869

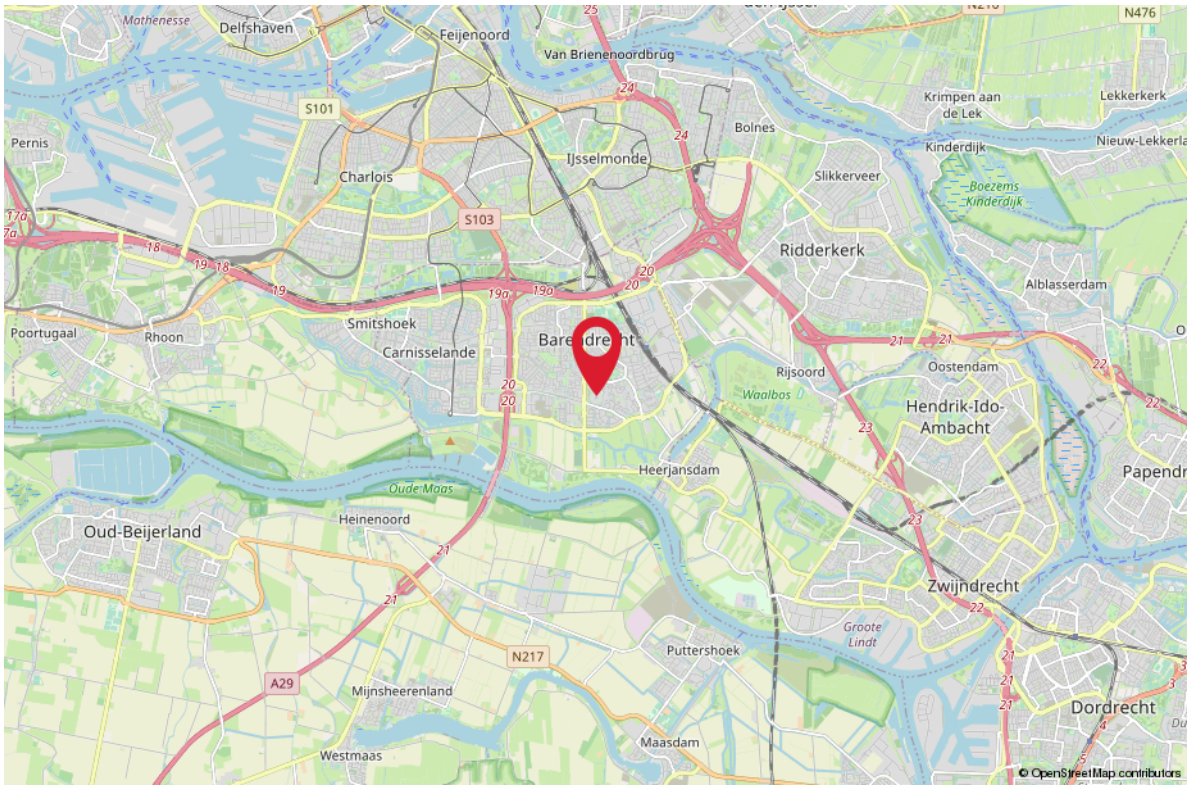
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 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





WONEN IN

BUITENOORD

De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. Bovendien is de wijk voorzien van riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomen bestand. De wijk Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht.
Buitenoord staat bekend om zijn veel variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter. Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel en fietsvriendelijke woonwijk.

De wijk heeft twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15
Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder. evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen.
Dat maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.

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