VOORDIJK 492
BARENDRECHT

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Aan de Voordijk in Barendrecht is deze prachtige authentieke dijkwoning te vinden op 495m2 eigen grond. Voorzien van een goed onderhouden, karakteristieke en zonovergoten tuin.

492

WELKOM

Voordijk, Barendrecht

Aan de Voordijk in Barendrecht is deze prachtige authentieke dijkwoning te vinden op 495m2 eigen grond. Het vrijstaande huis uit de jaren dertig is een genot om naar te kijken. Voorzien van een goed onderhouden, karakteristieke en zonovergoten tuin. De woonkamer is verrassend licht en voorzien van een houtkachel, scheelt weer op de gasrekening! Op eigen grond is er een oprit en een zeer ruime aangebouwde berging.

Er zijn maar liefst 3 slaapkamers te vinden op de 1e verdieping van dit huis, met de mogelijkheid tot een 4e grote slaapkamer in het onderhuis. Het hele huis is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. Ook zijn bijna alle ramen voorzien van rolluiken.

Dit huis biedt heel veel mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens te verbouwen. Een groot deel van de percelen heeft de bestemming wonen.

WOONOPPERVLAKTE

63 m²

INHOUD

424 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

495 m²

BOUWJAAR

1938

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

TYPE WONING:
vrijstaande woning

TUINLIGGING:
Rondom

ENERGIELABEL:
E

OPLEVERING:
in overleg

OMSCHRIJVING

Deze prachtige dijkwoning bevindt zich op een toplocatie aan de lommerrijke 'Voordijk'. De buurt is rustig, netjes en is volop in ontwikkeling door o.a. nieuwbouw. In Barendrecht is het goed wonen. Zo is het er veilig, groen en ben je zo met de auto of het OV in de roering van de grotere steden.

INDELING:
Vanuit de voordeur kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, keuken en trap naar het onderhuis.

De woonkamer van 18m2 is voorzien van een grijze PVC-vloer met vloerverwarming en een karakteristiek schrootjes plafond. De muren zijn neutraal wit en door de ramen op het zuiden komt er veel licht binnen. Op de hele begane grond zijn de vensterbanken recentelijk vervangen. U kunt hier heerlijk zitten in alle rust.

De woonkeuken van 17m2 is ruim opgezet waardoor er plek is voor o.a. een eettafel. Het L-vormige keukenblok is in de landelijke stijl en nog in goede staat. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combimagnetron en een vaatwasser. Ook de keuken is gesitueerd aan de voorkant van het huis en krijgt de zon vanuit het zuiden. Er is uitzicht op de Voordijk en op de fraai aangelegde tuin. Vanuit deze ruimte is er toegang tot het toilet en de trap naar de 1e verdieping.

Op de 1e verdieping kom je uit op de overloop met veel licht vanuit de dakkapel. In de slaapkamers is er centrale verwarming aanwezig. Hier is een grote inbouwkast gerealiseerd waar veel bergruimte te vinden is.

Aan de linkerzijde is de grootste slaapkamer gesitueerd van 10m2. Het plafond is hier tot de nok wat een ruimtelijke beleving geeft. Ook hier is een inbouwkast met veel ruimte voor uw kleding. Via de 2 ramen voorzien van een hor heb je uitzicht op de tuin.

Aan de andere zijde van de 1e verdieping zijn er 2 gespiegelde slaapkamers met een vaste inbouwkast. Ook hier zijn de ramen voorzien van een hor. Dat worden heerlijke rustige zomer nachten zonder irritant gezoem van muggen.

Via de hal heeft u toegang tot het onderhuis middels een trap. U zou het niet denken maar de gehele onder verdieping is voorzien van vloerverwarming. Dat biedt kansen om hier een wasruimte én extra slaapkamer te realiseren. De aansluiting voor de wasmachine en droger is hier al te vinden. De CV van het merk Vaillant is regelmatig onderhouden.

De badkamer is ook gelegen in het onderhuis. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met een enkele wastafel, een grote spiegel, designradiator en inbouwspots.

Het onderhuis biedt toegang tot de grote aangebouwde berging. Tevens is hier een wasbak en elektra aanwezig. De berging geeft via weerszijde toegang tot de oprit en de tuin.

De tuin is zeer fraai aangelegd, de parel van het huis! De oprit biedt ruimte voor meerdere voertuigen. Vanuit de oprit is er toegang tot de berging. De tuin heeft veel privacy en is zeer diep. Er zijn schaduwplekken gecreëerd door een groene afscheiding en door een grote overkapping. Door de gehele tuin kunt u zo een favoriete zit plek vinden. De tuin is de hele ochtend tot laat in de middag zonovergoten zodat het optimaal genieten is.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1938
Oplevering en aanvaarding	In overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	E

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	63 m^2
Perceeloppervlakte	495 m^2
Inpandige bergruimte	58 m^2
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m^2
Inhoud	424 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 419.000,-
OZB (eigenaar)	€ 425,-
Waterschapslasten	€ 347,53
Afvalstoffenheffing/riool	€ 168,48 / € 63,60
Energie-/ waternota p.m.	€ 256,- / € 15,-

BIJZONDERHEDEN

- Een plaatje om te zien;
- Prachtige ligging aan de Voordijk;
- Rustige, veilige en groene omgeving;
- Diverse voorzieningen om de hoek;
- Volop mogelijkheden om extra ruimte te creëren;
- Extra ruime berging met stroom- en watervoorziening;
- Vloerverwarming, centrale verwarming en houtkachel;
- Bijna elk raam is voorzien van een rolluik en/of hor;
- Zeer ruime oprit;
- 495m^2 eigen grond;
- Oplevering in overleg.

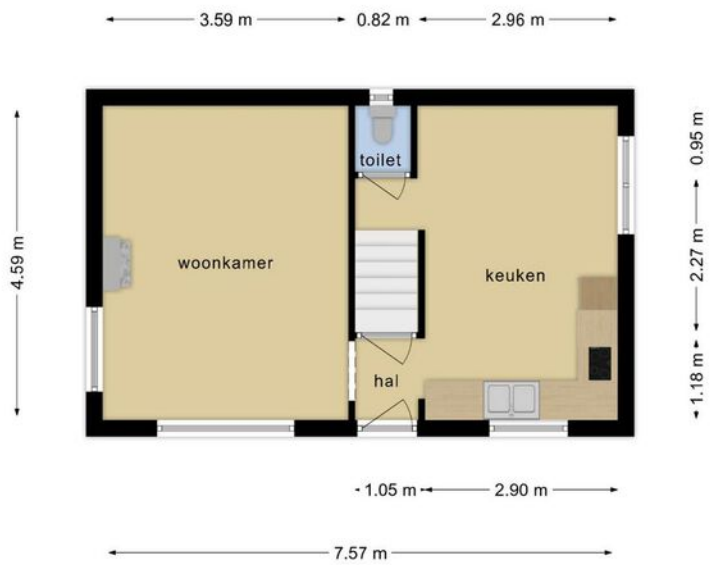
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.

Vaillant
NL

HOT ROD
POWER TOUR
2006
NL

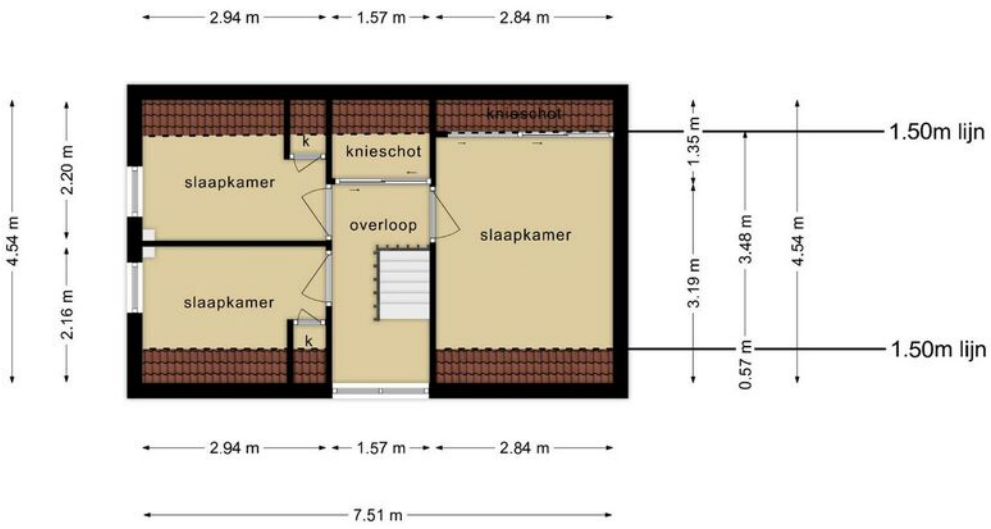
UniGroup
VERHUISFENOMEEN
UNIEKE TOTAAL SERVICE
IKEA

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: 000

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	A
Perceel	1810

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 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.

RE/MAX MAKELAARSGROEP

Lijst roerende zaken

▶ Adres: Voordijk 492, 2993 BE 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:

_____

_____

_____

_____

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))

€ _____

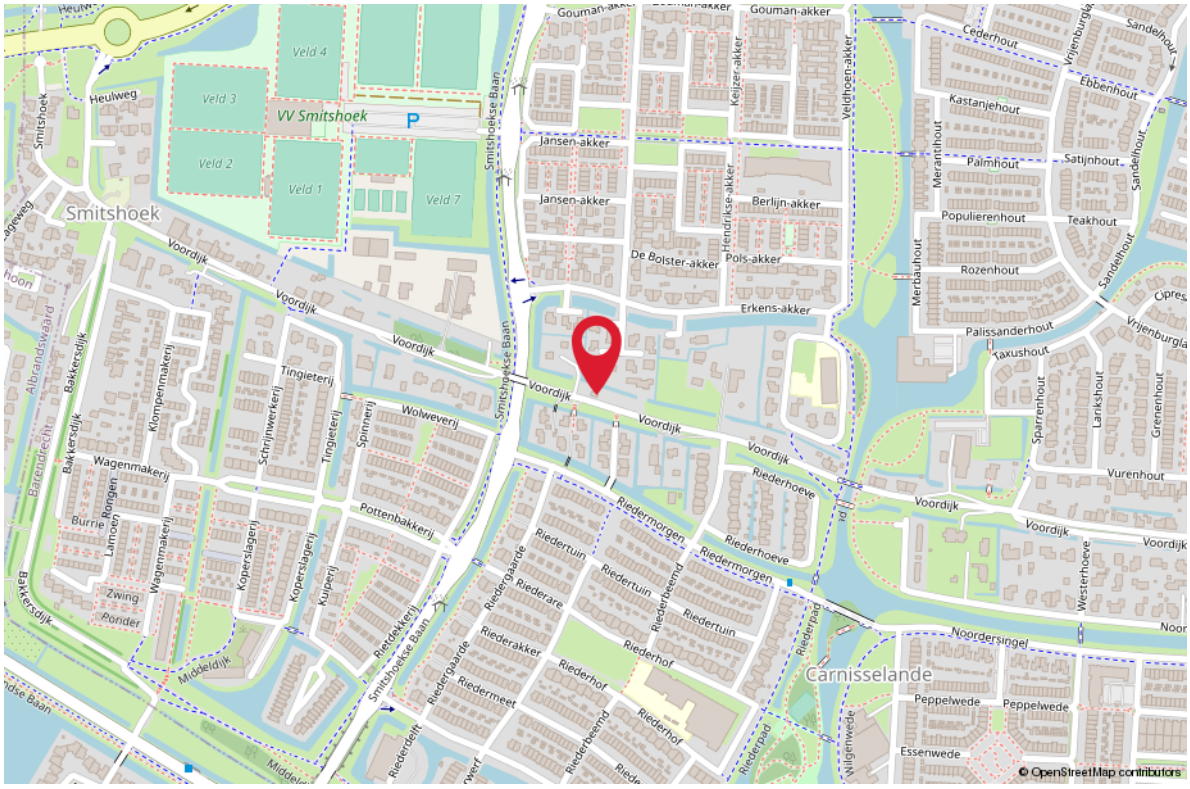
zegge:

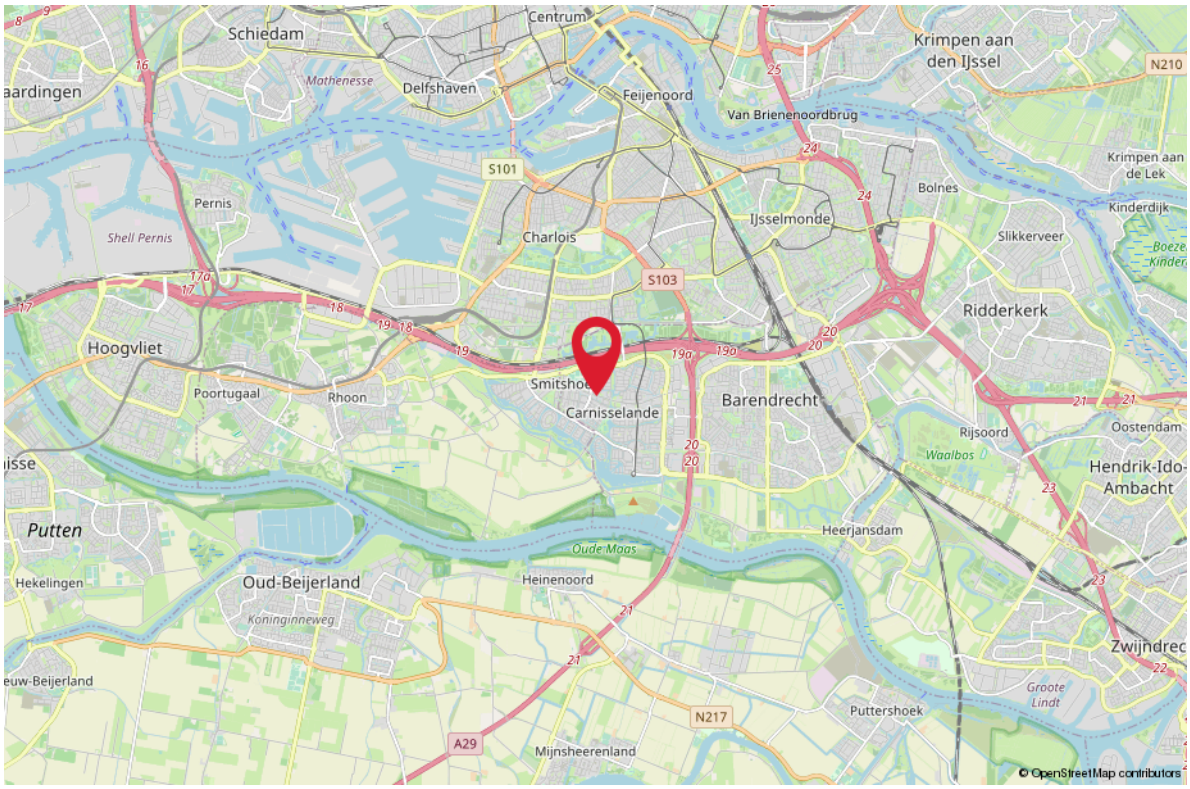
_____

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s) Koper(s)

LOCATIE OP DE KAART





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

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Ludmilla Carlier

Makelaar

06 20 29 24 73
lcarlier@remax-mg.nl
www.carlier-makelaardij.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