NASSAUSTRAAT 24
BARENDRECHT

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met grote garage en diepe voor- en achtertuin

WELKOM

Barendrecht, Oranjewijk

Aan de fraaie Nassaustraat straat, "verscholen in het groen", staat deze uitgebouwde twee-onder-een kap woning met grote keuken en een zeer royale badkamer. De woning is voorzien van kunststof kozijnen welke zijn voorzien van dubbele beglazing. Op de zolderverdieping zijn twee grote dakkapellen geplaatst waardoor er een heerlijke zolderkamer is gerealiseerd. De grote tuin, gelegen aan 3 zijden van de woning, biedt u privacy, ruimte voor de auto en een heerlijk tuin om in te genieten.

WOONOPPERVLAKTE

138 m²

INHOUD

501 m3

PERCEELOPPERVLAKTE

357 m²

BOUWJAAR

1957

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

TYPE WONING:
2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:
noordwesten

ENERGIELABEL:
E

OPLEVERING:
in overleg

OMSCHRIJVING

Begane grond

Entree met overkapping, hal met meterkast, kelderkast en garderobekast. Toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, trap naar de verdieping.
Vanuit de hal heeft u toegang tot de lichte en speels ingedeelde L-vormige woonkamer. De openhaard biedt u de mogelijkheid om de woning sfeervol (aanvullend) te verwarmen. De woonkamer vloer is voorzien van een parketvloer. In de aanbouw is een zeer royale keuken geplaatst. De keuken heeft een hoekopstelling met een apparatenwand. Door het grote aanrechtblad heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van een groot werkblad. Tevens is er aan van alles gedacht: er is een 5 pits gaskookplaat, een vaatwasser, schouw, een combi magnetron en een hete luchtoven, en voor direct kokend water is een Quooker aanwezig. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin. De keuken is voorzien van een tegelvloer met comfortverhogende vloerverwarming.

1e verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de ruime badkamer.
De ouderslaapkamer (ca. 3,28 x 3,61) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een vaste kast.
Slaapkamer 2 (ca. 3,61 x 2,97) geeft ook een vaste kast en is gelegen aan de achterzijde van de woning.
Slaapkamer 3 (ca. 2,39 x 2,28)
De grote badkamer (ca. 2,39 x 3,85) heeft een ligbad, een douchecabine, twee wastafels en een toilet. Het geheel is uitgevoerd in lichte tinten en door het grote raam heeft u veel natuurlijk lichtinval.

2e verdieping

Op zolder is een ruime zolderkamer (ca. 3,62 x 5,11) met zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel. Hierdoor is een hele fijne en lichte kamer ontstaan. Ook de afwerking van de kamer is in lichte tinten uitgevoerd. De voorzolder biedt u bergruimte, de aansluiting voor de wasmachine- en droger. Stelplaats CV-combiketel.

In de diepe groene achtertuin met een noordwestelijke ligging staat de grote garage (ca. 5,63 x 4,31/5,62) Een ideale bergruimte. Uiteraard kunt u deze ruimte met enige aanpassingen ook bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte of atelier in gebruik nemen. De garage beschikt ook over een vliering. Een separaat berghok (ca. 1,21 x 2,64) is vanuit de tuin te bereiken.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1957
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	E

OPPERVLAKTEN & INHOUD

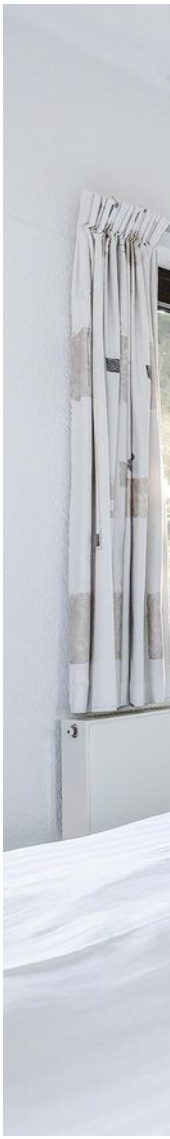
Woonoppervlakte	138 m^2
Perceeloppervlakte	357 m^2
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	35 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m^2
Inhoud	501 m^3

ZAKELIJKE LASTEN	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 587.000,-
OZB (eigenaar)	€ 538,-
Waterschapslasten	€ 266,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 464,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 330,- / € 26,-

BIJZONDERHEDEN

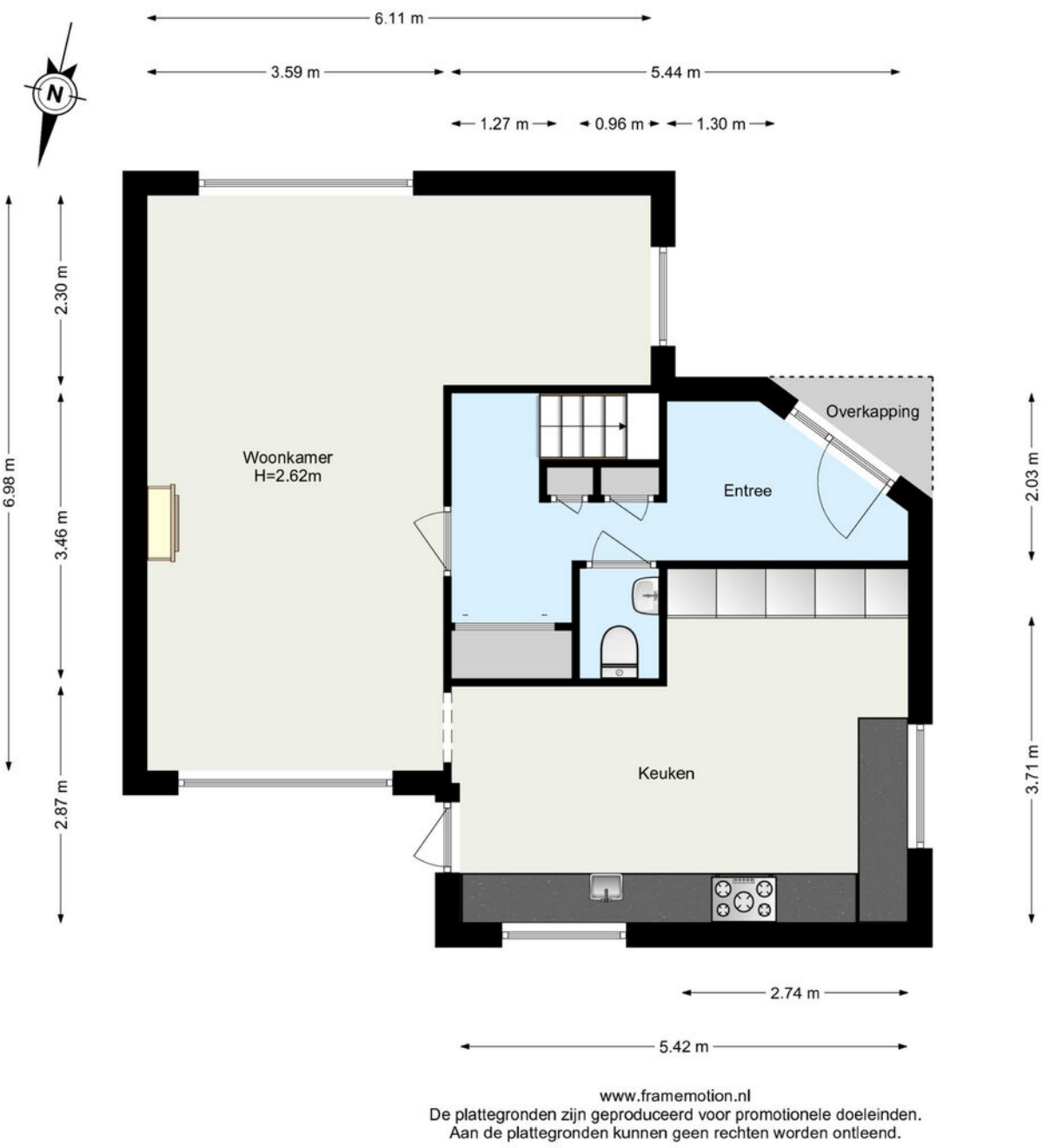
- Woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing
- Woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken en screens
- Openbaar vervoer en winkels zijn op loopafstand te bereiken
- Apparatuur in de keuken is deels in 2016 en 2018 vernieuwd
- Wonen in de Oranjewijk is wonen in een sfeervolle groene wijk met vele voorzieningen in de directe omgeving: de Oranjespeeltuin, scholen en sport en recreatie mogelijkheden.

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.



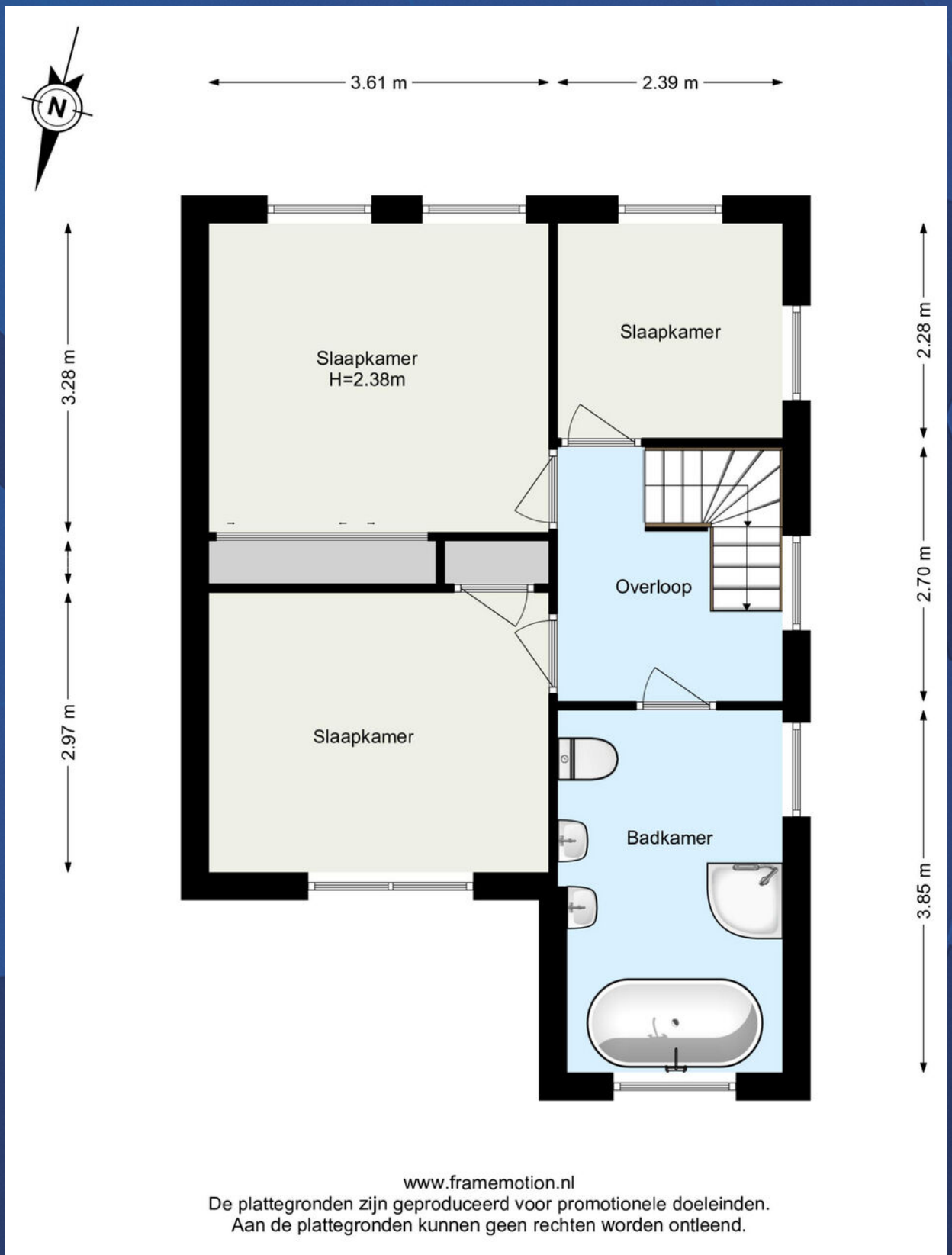
DE WERELD ROND ATLAS

PLATTEGROND



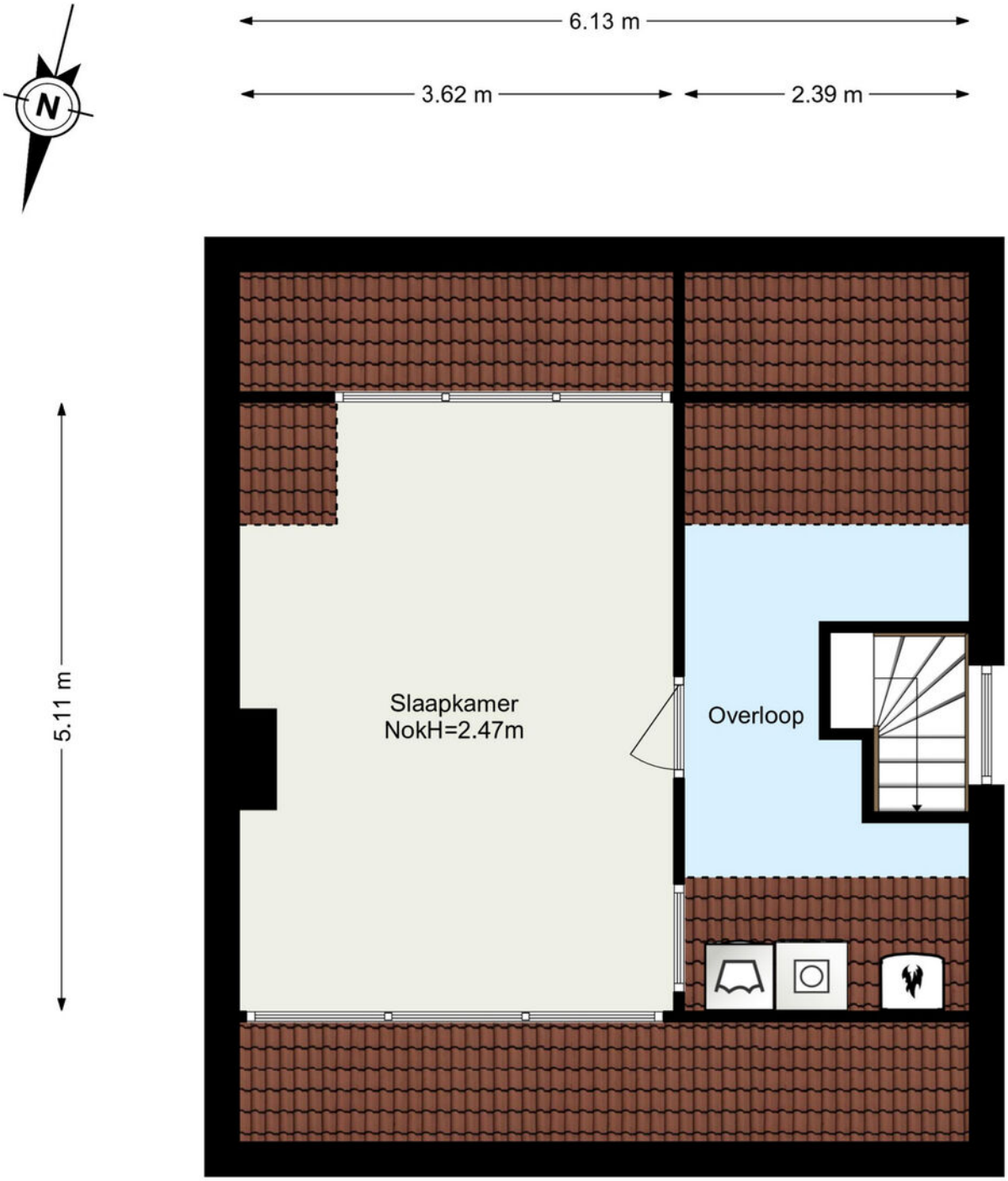
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



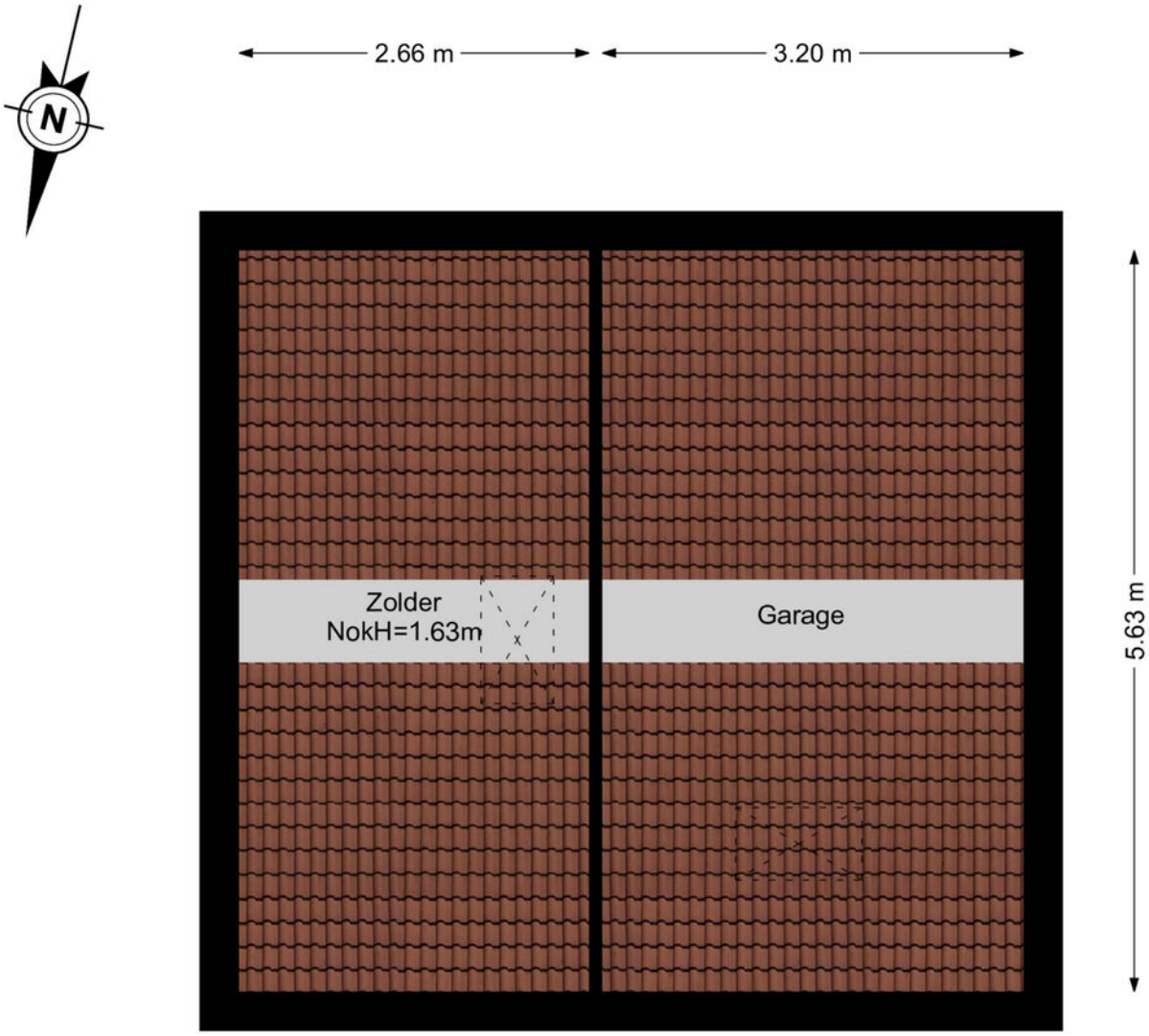
www.framemotion.nl
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Lijst roerende zaken

Adres: Nassaustraat 24 te 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:

Horren blijven achter

Brandkast blijft achter

Losse hanglampen gaan mee, hanglampen keuken blijven achter

Losse kledingkast achterkamer 1e verdieping blijft achter

Rolgordijnen blijven achter behalve woonkamer

Losse badkamer accessoires gaan mee

Losse toilet accessoires gaan 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)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: LHN

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

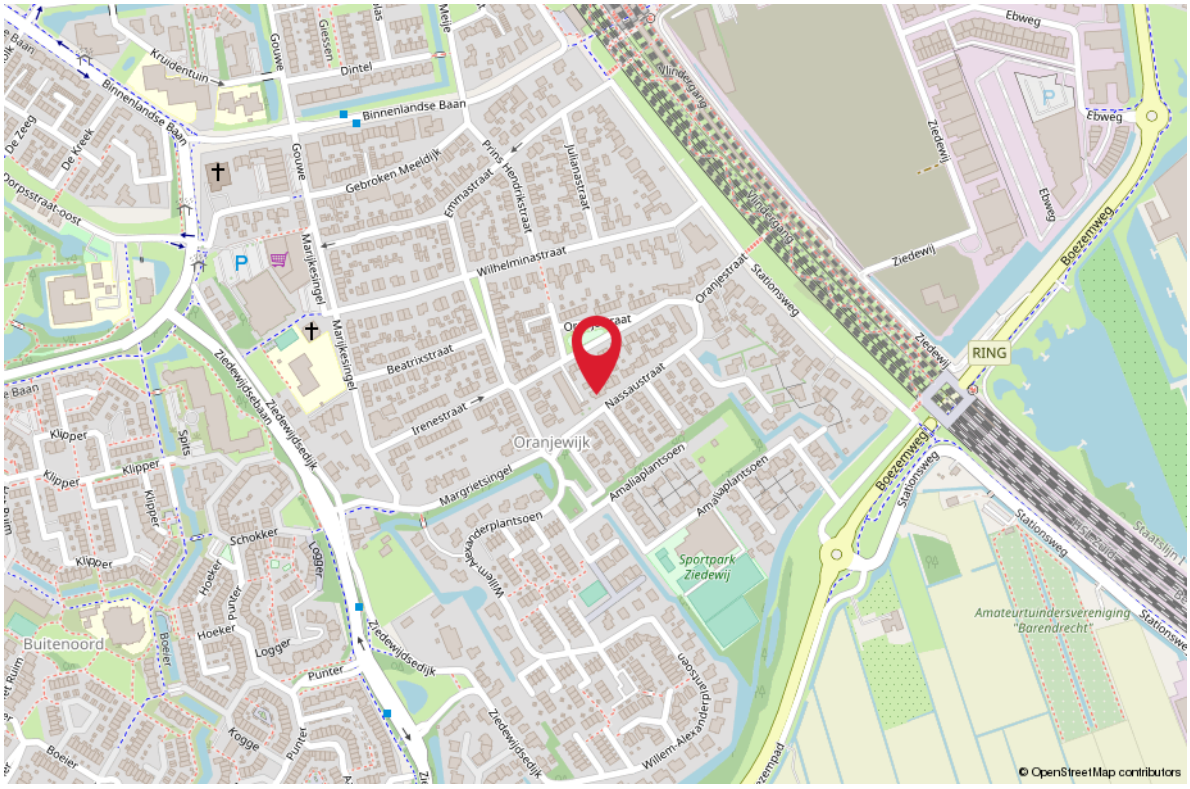
Kadastrale gemeente	Barendrecht
Sectie	D
Perceel	4523

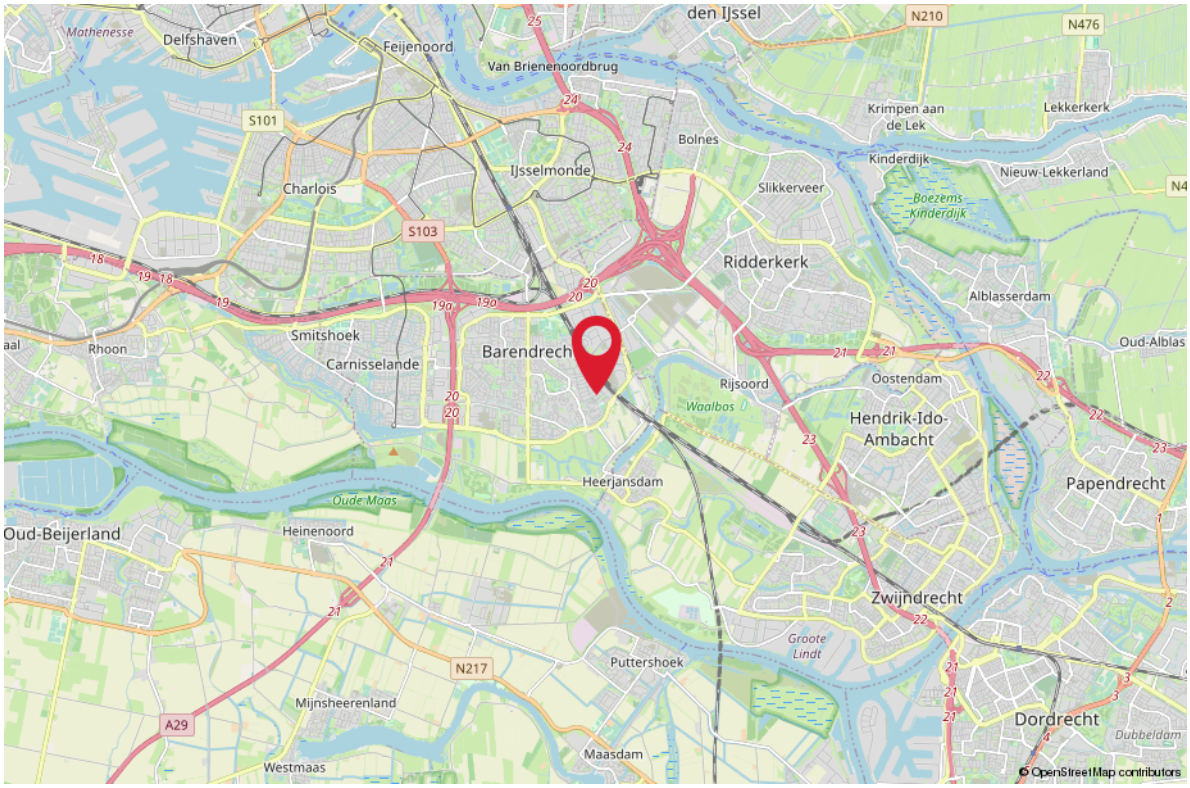
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 januari 2023
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





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

WONEN IN

ORANJEWIJK

De Oranjewijk is een gewilde wijk in “oud Barendrecht”. De wijk is zeer gewild door de groene woonomgeving en de diversiteit aan woningen in jaren ’30 stijl. De woningen zijn gebouwd in de Oranjewijk 1 tussen de jaren ‘30 en ‘60. De variatie in de woningen ziet u in de gehele wijk terugkomen, van wat compactere gezinswoningen tot grote vrijstaande woningen. Wat ze alle gemeen hebben is de charme van de woningen en de centrale ligging ten opzichte van alle voorzieningen. In de wijk vindt u kinderopvang, de tennisvereniging en de Oranjespeeltuin. In een klein winkelcentrum kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen.

Het kleinschalige nieuwbouwproject is gerealiseerd op het voormalige hockeyterrein en is ook gelegen midden in de wijk, het Amaliaplantsoen. Oranjewijk 2, het Willem Alexanderplantsoen, is gebouwd na de Oranjewijk 1, dit zijn jaren ‘70 en ‘80 woningen. Ook hier is een diversiteit aan woningen gebouwd, met in de binnenring met name rijtjeswoningen die niet strak in rijen zijn gebouwd, aan de rand staan vrijstaande woningen.

AANTEKENINGEN

Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk

michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion

Erkend Financieel Adviseur

KOOS ROOK
FINANCIËLE DIENSTEN

UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING

Lisa Hagens

Makelaar/Taxateur

06 10 83 53 83

lisahagens@remax.nl

www.remax-mg.nl

www.remax-mg.nl/lisahagens

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