



SLUISLEEDE 67 BARENDRECHT



Vraagprijs € 508.000 k.k.

Sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning met achtertuin op het zonnige zuidwesten in de geliefde woonwijk "Ter Leede"



WELKOM

Ter Leede - Barendrecht

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk "Ter Leede" staat deze sfeervolle en goed onderhouden tussenwoning met zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten. Deze comfortabele woning beschikt over energielabel A. Vanuit het keukenraam heeft u een vrij uitzicht over de waterpartij aan de voorzijde van de woning. Binnen wordt u zeker positief verrast. De sfeervolle begane grond beschikt over een lichte en ruime living met een Chapel eiken houten vloer en een complete en moderne keuken afgewerkt met een fraaie hardstenen vloer. Op de verdiepingen bevinden zich de 4 ruime slaapkamers en de luxe badkamer. Het dakterras op de 2e verdieping is natuurlijk een fantastisch extraatje.

De perfecte plek om tot rust te komen en van de zonuurtjes te genieten. De fraai aangelegde achtertuin is een plaatje om te zien en beschikt o.a. over een gezellige overkapping.

De wijk heeft een goede ligging ten aanzien van winkels, NS-station Barendrecht, scholen, het natuurgebied de Zuidpolder en nog veel meer op korte afstand bereikbaar.

Kortom: Comfort en locatie, alles waar u naar op zoek bent.





WOONOPPERVLAKTE

136 m²

INHOUD

446 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

141 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Tussenwoning

TUINLIGGING:

Zuidwesten

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

In overleg



















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

De voortuin is gelegen op het oosten en is voorzien van sierbestrating en sierbeplanting. Vanaf het keukenraam heeft u een fraai uitzicht over de waterpartij.

Entree, hal, meterkast, trap naar de 1e verdieping, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een zwart/wit kleurstelling.

Sfeervolle lichte tuingerichte living (ca. 50 m²) voorzien van een Chapel eiken houten vloer en de wanden zijn glad gestuct. De woonkamer is verder voorzien van een trapkast. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een rechte opstelling met een 5 pits gas kookplaat, een RVS afzuigkap en een vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van een aparte kast met een koelkast, vriezer en combimagnetron. De woonkamer en de keuken zijn verdeeld door een lage servieskast met een enkele spoelbak. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad, een sfeervolle hardstenen vloer en spotjes.

Achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is voorzien van bestrating, vlonder, sierbeplanting, achterom, buitenkraan en een houten berging met aansluitend een gezellige overkapping. De achtertuin is verder afgewerkt met een elektrisch zonnescherm.

Berging (ca. 8 m²) houten berging voorzien van elektra en stopcontacten.
De overkapping (ca. 7 m²) is ook voorzien van elektra en stopcontacten.

1e VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en sfeervol behang.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en glad gestucte wanden.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een laminaatvloer en sfeervol behang.

Moderne badkamer (ca. 6 m²) met luxe sanitaire voorzieningen zoals een grote wastafel met twee kranen en wastafelmeubel, een wandmeubel, spiegel met verlichting, hangend tweede toilet, inloopdouche en designradiator. De badkamer is geheel betegeld in een wit/grijs kleurstelling.

2e VERDIEPING

Voorzolder met een schuifkastenwand met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Nefit, 2020), WTW systeem en wasmachineaansluiting. Via de voorzolder heeft u toegang tot het ruime dakterras (ca. 20 m²).

Slaapkamer 4 (ca. 16 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van laminaatvloer, behang en een handmatig bedienbaar screen.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	141 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Inhoud	446 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

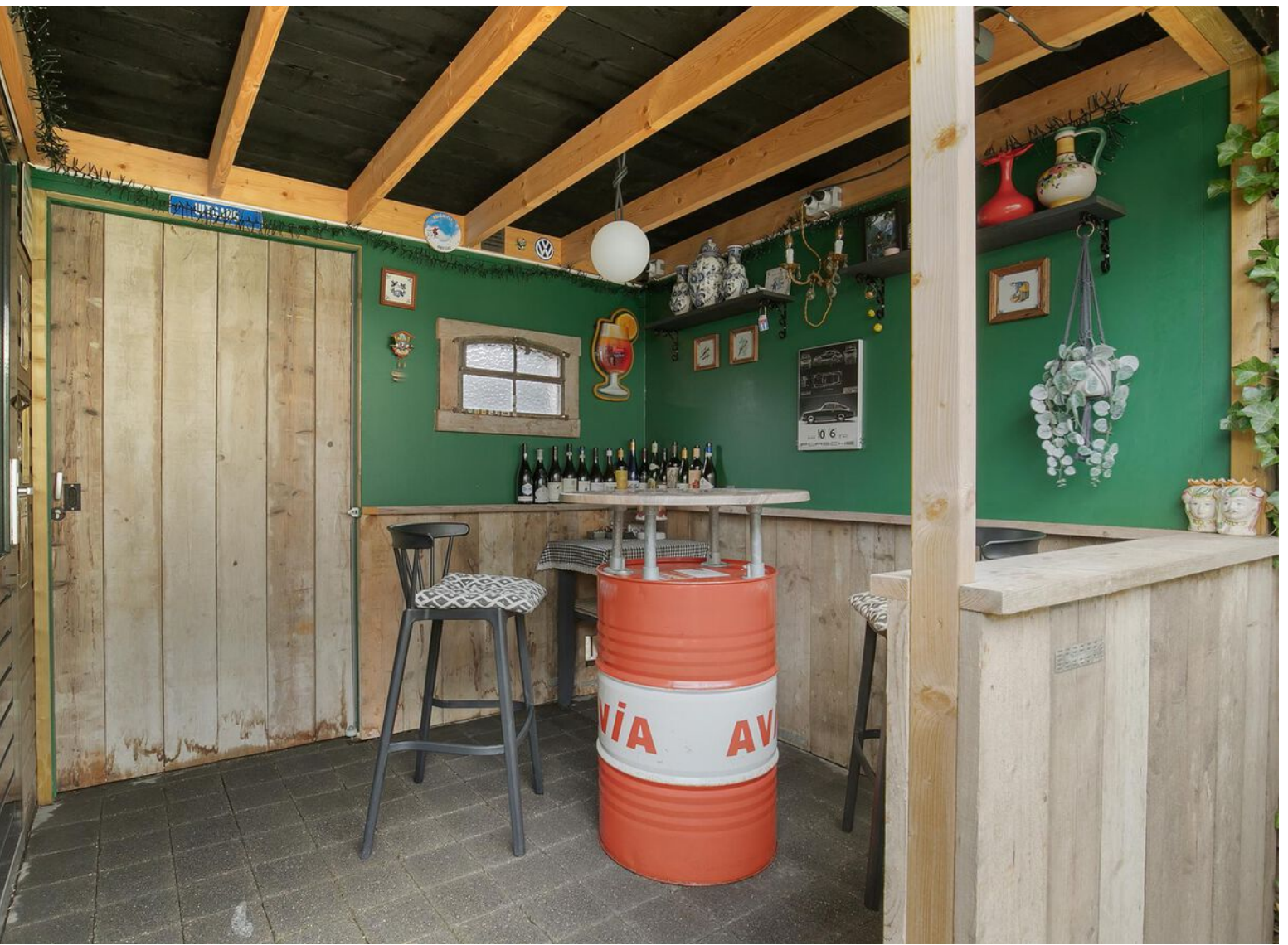
	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 463.000,00
OZB (eigenaar)	€ 404,00
Waterschapslasten	€ 524,15
Afvalstoffenheffing/riool	€ 463,92
Energie-/ waternota p.m.	€ 286,00 / € 30,34

BIJZONDERHEDEN

- Goed geïsoleerde woning voorzien van energielabel A geldig tot 23-03-2033;
- Schilderwerk voor-en achterzijde in 2021 voor het laatst uitgevoerd;
- Verwarming en warmwater middels C.V. combiketel (Nefit bouwjaar 2020);
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm over de gehele achtergevel;
- WTW systeem;
- Gezellig dakterras aan de achterzijde op de 2e verdieping;
- Overkapping achtertuin (bouwjaar 2020);
- Fraai uitzicht over het water aan de voorkant van de woning;
- Zeer geliefde woonwijk met hoogwaardige voorzieningen op korte afstand bereikbaar.

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.

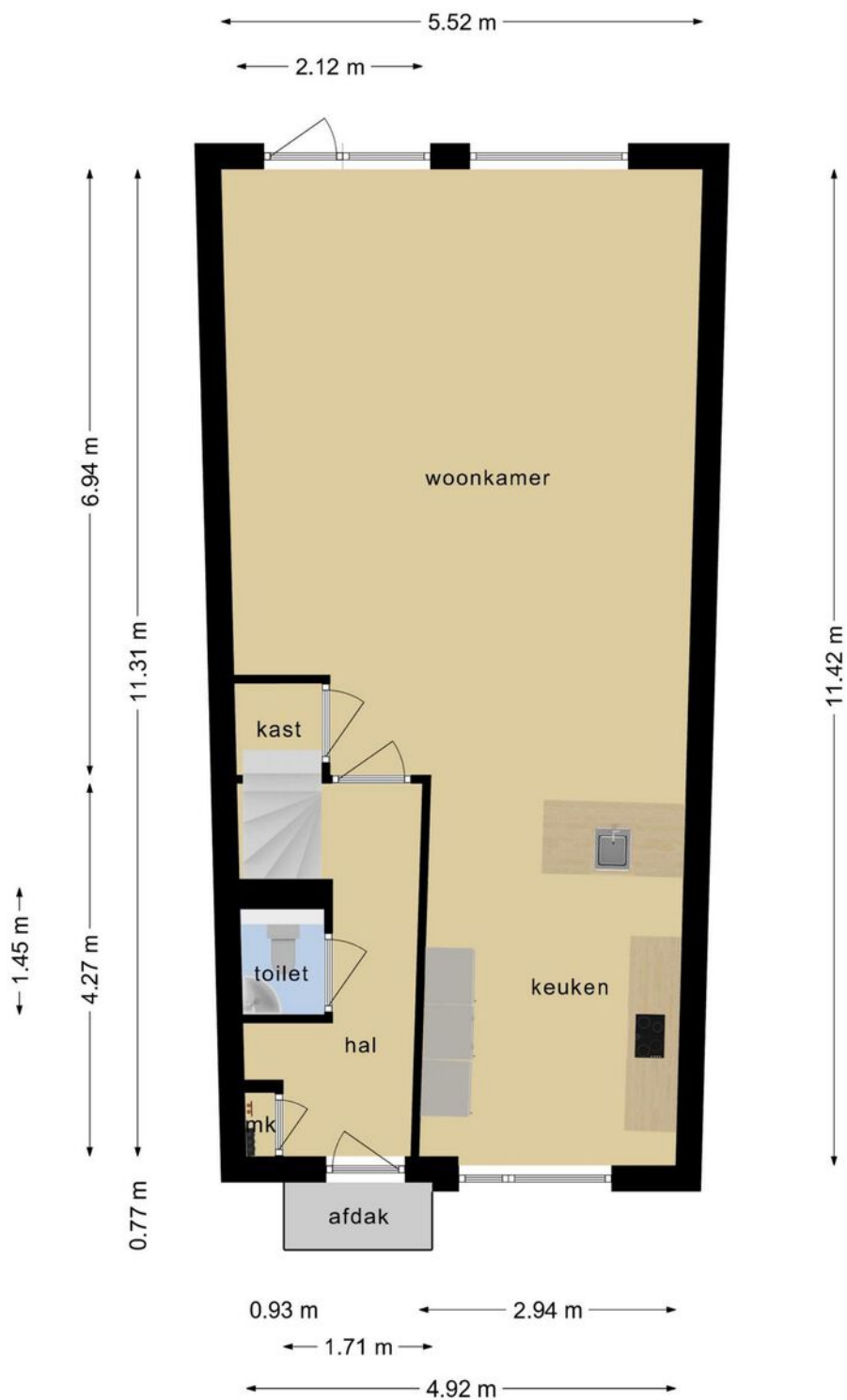








PLATTEGROND



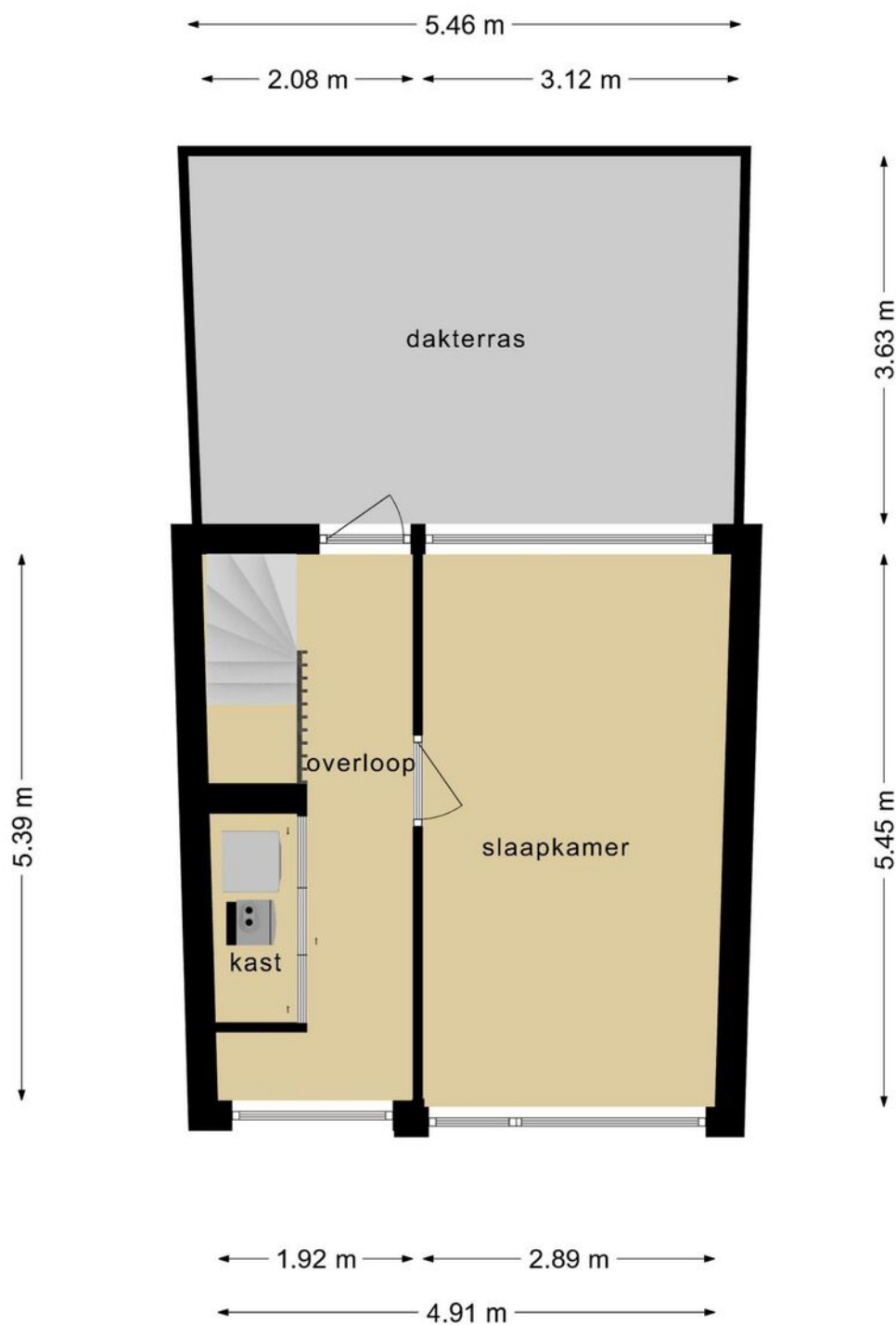
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



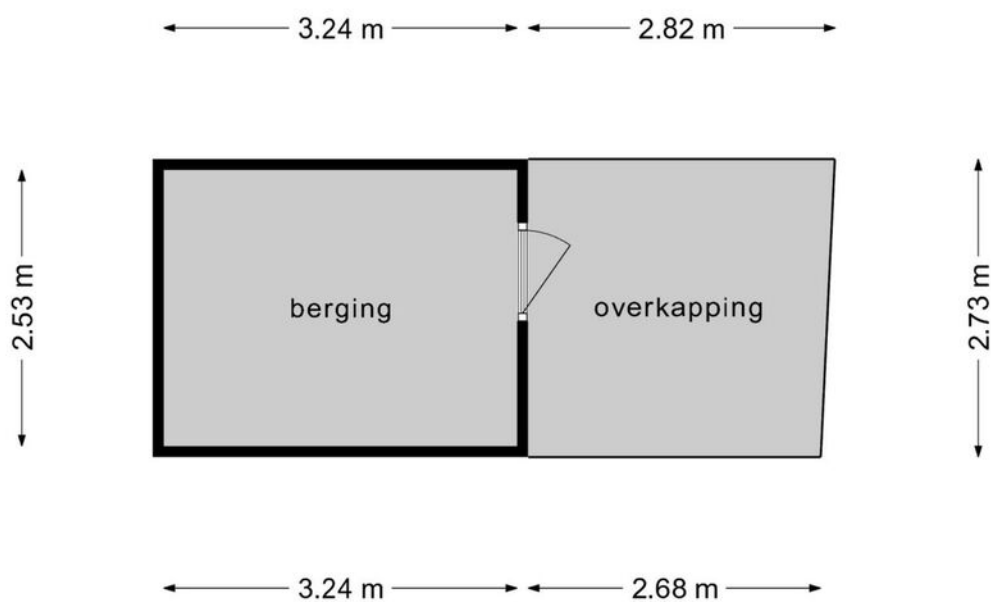
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

WONEN IN

TER LEEDE

Het mooie van Ter Leede is dat er bij het ontwikkelen van de wijk veel aandacht is besteed aan kindvriendelijke elementen. Zo ligt het aan de rand van recreatieboerderij De Kleine Duiker waar je met je kinderen rondjes kunt maken, dieren voeren en na afloop een drankje kunt doen. Altijd een leuk gezinsuitje, direct om de hoek. Het is ook een ruime wijk met veel groen die altijd wel gewild zal blijven. Zeker het tweede gedeelte van Ter Leede is door de opzet, maar ook door de bouwstijlen van de woningen enorm populair en dat zal voorlopig ook wel zo blijven.

Het grote voordeel van Ter Leede is dat je in de buurt kunt verhuizen naar grotere huizen. Zo kunnen de kinderen in hun eigen omgeving blijven wonen. Je ziet dan ook veel verschuiving waardoor veel nieuwe aanwas van buiten komt. Dat houdt de buurt dynamisch. In de wijk zijn er diverse speeltuintjes aangelegd.

Sommige straten zijn autoluw gemaakt zodat er een speeltuintje voor de deur gemaakt kon worden. De twee grote middelbare scholen, Johannes Calvijn en Dalton College, liggen net buiten de wijk. Ook de basisscholen zijn goed bereikbaar in de naastgelegen wijken.

De wijk bestaat uit twee delen. Het eerste deel is in een waaier gebouwd met een zeer divers woningaanbod. In de kern van de waaier staan twee appartementencomplexen. In het verlengde daarvan liggen diverse straten met voornamelijk eengezinswoningen. In de ronding van de waaier liggen twee-onder-een-kapwoningen. Aan de buitenrand van de wijk liggen de vrijstaande woningen. Deze kijken uit over recreatieboerderij de Kleine duiker en de Zuidpolder.



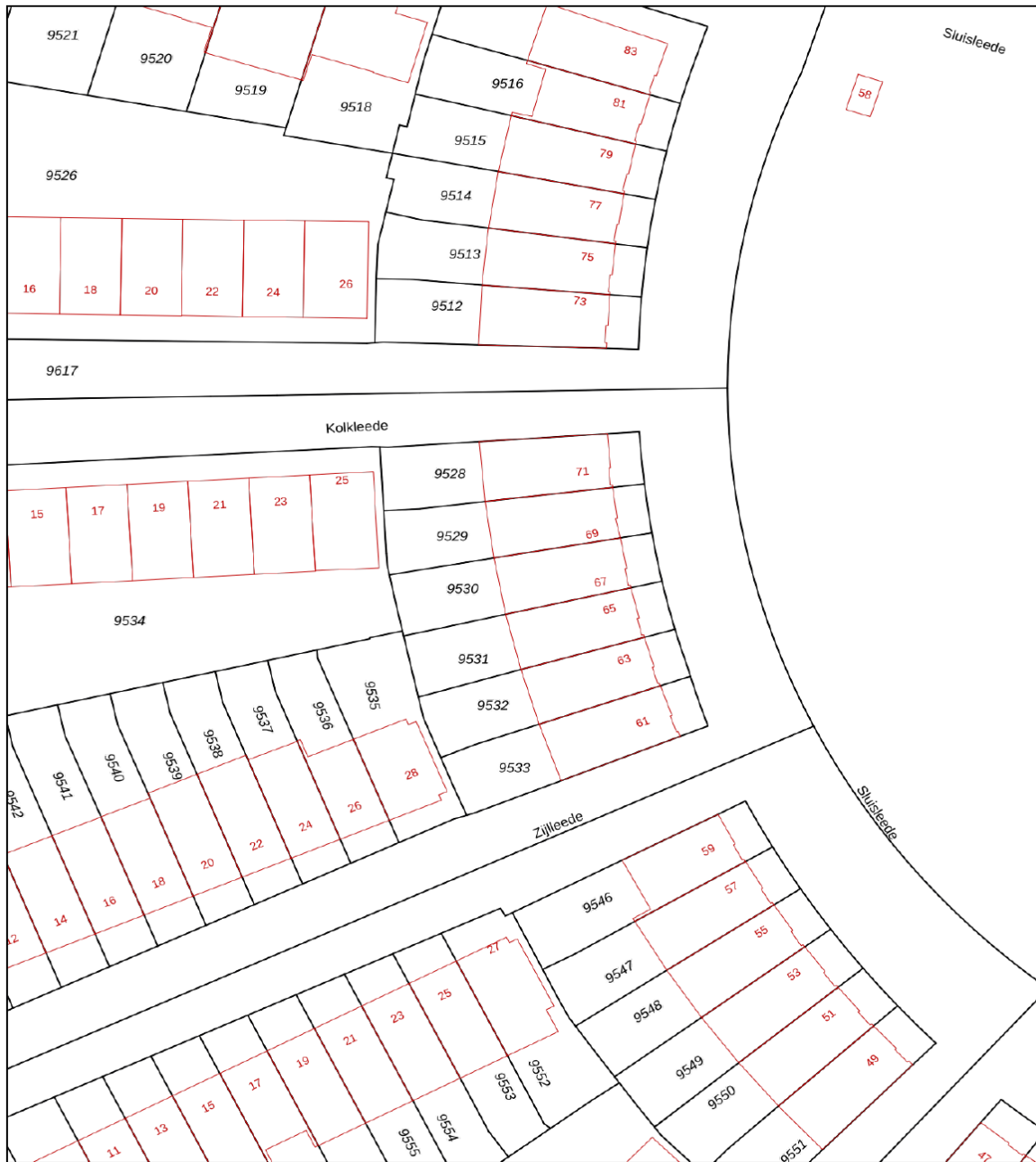
Een kindvriendelijke
buurt, dichtbij de
natuur.




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie D Perceel 9530</p> <p><small>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.</small></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)

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.

FINANCIIEEL 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 bestudeerd.

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 alle 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

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

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

