



# DASSENBURG 7

## BARENDRECHT



Vraagprijs € 475.000 k.k.

**Woonoppervlakte 119 m<sup>2</sup>**  
**3 slaapkamers, mogelijkheid voor een vierde**  
**Tuin van ca. 65 m<sup>2</sup> op het zuiden**  
**Energielabel A+**  
**8 zonnepanelen**



# WELKOM

## Heerlijk instapklaar familiehuis!

Deze goed onderhouden en uiterst sfeervol afgewerkte tussenwoning in Vrijenburg is instapklaar en er is een mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer op de eerste etage!

Vrijenburg is een geliefde wijk vanwege de centrale ligging en de wijk is zeer kindvriendelijk. In de buurt bevinden zich diverse scholen, kinderopvang en sportverenigingen op loop- en fietsafstand. Je zit hier ook zeer gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A15 en A29, maar ook met het openbaar vervoer is bijvoorbeeld Rotterdam Centrum eenvoudig en snel te bereiken.





WOONOPPERVLAKTE

119 m<sup>2</sup>

INHOUD

421 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

156 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2005

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**  
tussenwoning

**TUINLIGGING:**  
zuid

**ENERGIELABEL:**  
A+

**OPLEVERING:**  
in overleg









## OMSCHRIJVING

### Dassenburg 7

Vanuit de voortuin stap je achter de voordeur de hal in. Daar is voldoende ruimte voor de garderobe, treffen we de meterkast en het toilet.

Je voelt in dit huis direct dat er met heel veel liefde en zorg wordt gewoond. Alles is even netjes, je ziet dat overall over is nagedacht, het is strak afgewerkt en zeer goed onderhouden.

We lopen door de paneeldeur met glas de woonkamer in! Een zeer sfeervolle, lichte en uitgebouwde woonkamer van ca. 43 m<sup>2</sup>. Je voelt een soort rust als je binnenstapt. Fijne neutrale kleuren en mooie materialen. De woonkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer en er komt door de grote raampartij voor en de grote glazen pui aan de achterzijde enorm veel licht binnen. In de woonkamer is meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en een riante zithoek grenzend aan de tuin. Door de openslaande deuren stappen we de tuin in. Een rustige tuin waarvan het grootste deel is betegeld, maar in de bakken staat veel groen en een mooie kersenboom. De schuur is ca. 6 m<sup>2</sup> groot en via het achterom kom je met de fiets thuis die je vervolgens veilig en droog in de berging plaatst. Onder het elektrische zonnescherm zit je heerlijk in de schaduw en blijft de zon buiten zodat de woonkamer lekker koel blijft in de zomer.

Terug in de woonkamer lopen we door naar voren waar we in de open keuken staan! Een mooie, strakke en goed uitgeruste keuken in hoekopstelling met veel lichtinval door het grote keukenraam. De keuken is uiteraard uitgerust met een vaatwasmachine, oven, magnetron, gaskookplaat met afzuigkap erboven, dubbele spoelbak met mengkraan en een koelkast en vriezer. Er is veel ruimte op het grote keukenblad om lekker te kokkerellen en in de kastjes en laden is erg veel plaats om al je spullen op te bergen. Wellicht zou je het keukenblad willen vervangen of wrappen om de keuken een andere look te geven.

Mocht je in de keuken toch niet genoeg ruimte hebben voor al je keukenspullen hebben we altijd de trapkast nog waar je naast de stofzuiger aardig wat kwijt kunt. De trap is vanuit de woonkamer afgesloten met een deur. We lopen naar de eerste verdieping waar we aankomen op de riante overloop waar een thuiswerk- /hobbyplek is gecreëerd en waar de kledingkasten staan. Erg sfeervol en stijlvol gedaan! Dan hebben we toegang tot 2 ruime slaapkamers van respectievelijk 11 en 13 m<sup>2</sup>.

Aan de voorzijde treffen we de ruime en lichte badkamer welke is uitgerust met zowel een douche als ligbad en een hangend toilet zodat je niet naar beneden hoeft in de nacht. Daarnaast is er een wastafel met planchet en spiegel en is de badkamer verwarmd met een radiator en er is mechanische ventilatie.

Op de tweede verdieping is op de overloop een mooie kast om de CV-ketel heen gebouwd en treffen we de aansluiting voor wasmachine en droger.

Dan lopen we de derde slaapkamer in, een hele ruime kamer van ca. 20 m<sup>2</sup> met 2 Velux dakramen voor ruim voldoende daglicht. Met het plaatsen van de 8 zonnepanelen aan de achterzijde is rekening gehouden met het eventueel plaatsen van een dakkapel in de toekomst.

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!  
RE/MAX, it's the experience!



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A+
---------------	----

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	421 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

## BEDRAG

OZB (eigenaar)	€ 374,00
Waterschapslasten	€ 745,00
Afvalstoffenheffing/riool	€ 640,20
Energie-/ waternota p.m.	€ 186,50

## BIJZONDERHEDEN

- Energie label A+
- Eigen grond
- Bouwjaar: 2005
- Instapklaar
- Gebruikersoppervlakte: ca. 119m
- Mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer
- Perceeloppervlakte: ca. 156 m2
- Volledig geïsoleerd
- Verwarming en warm water middels Intergas CV-combiketel (2021)
- 8 zonnepanelen (2023)
- Mooi aangelegde ruime tuin op het zuiden
- Elektrisch zonnescherm
- Schilderwerk buiten 2023 en 2024
- 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.

















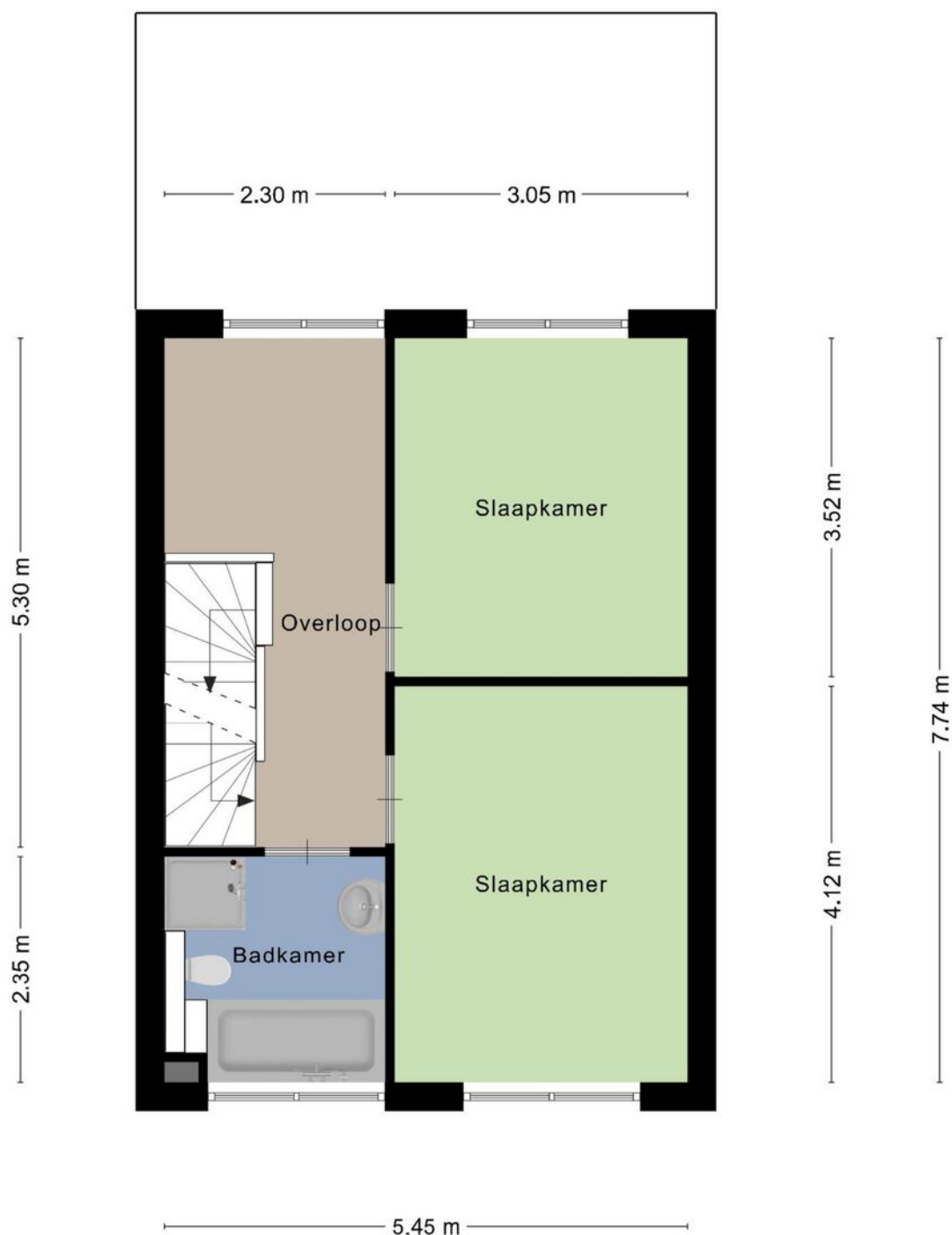


# PLATTEGROND



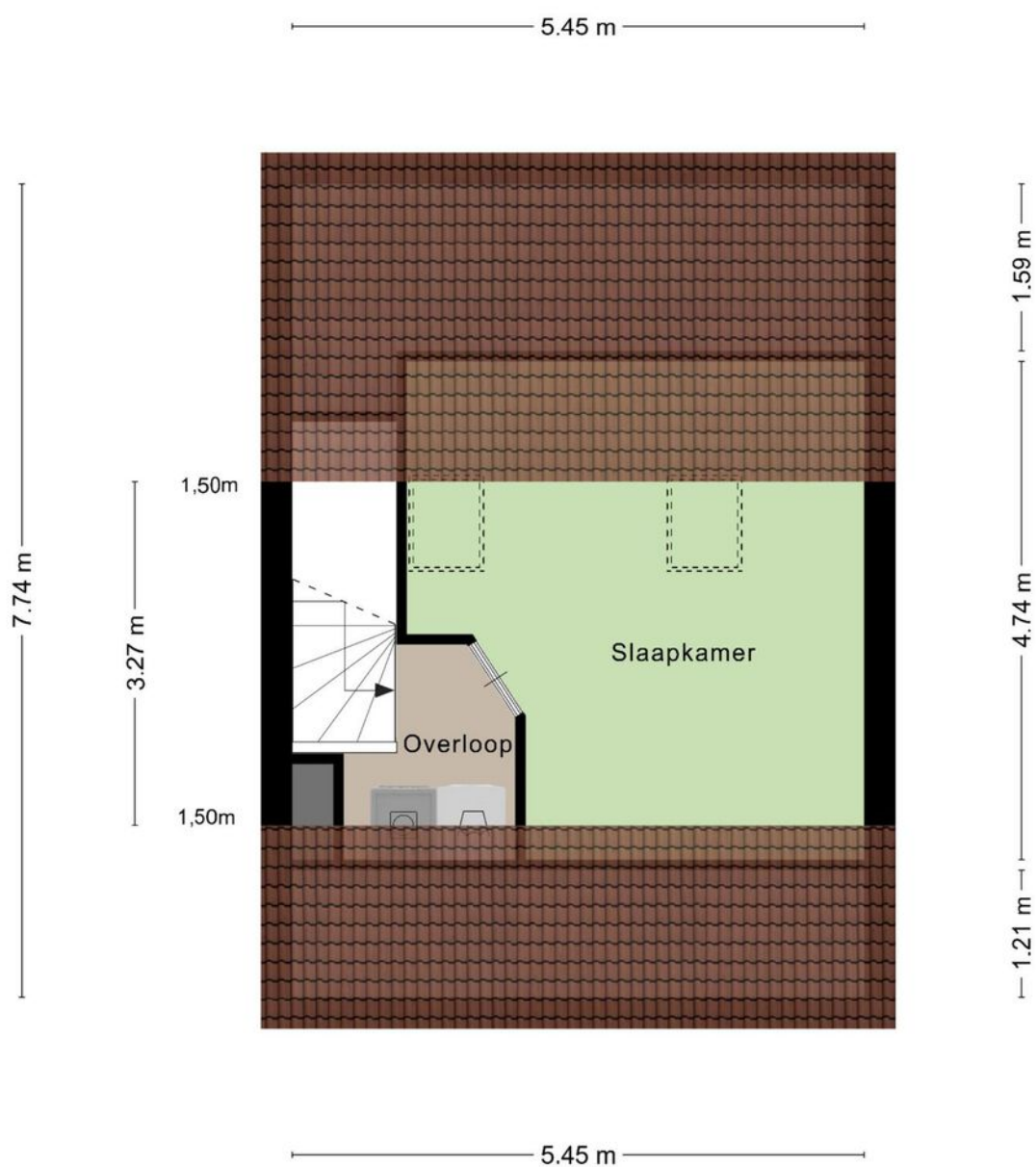
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



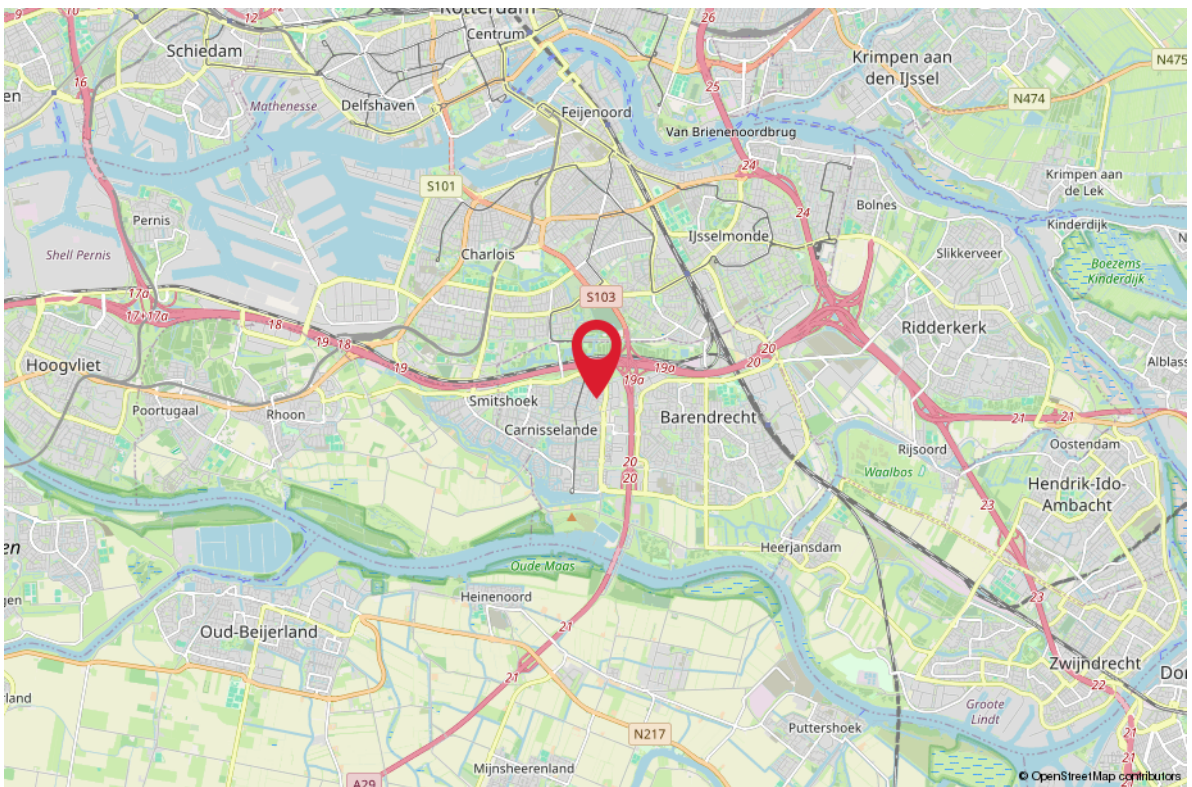
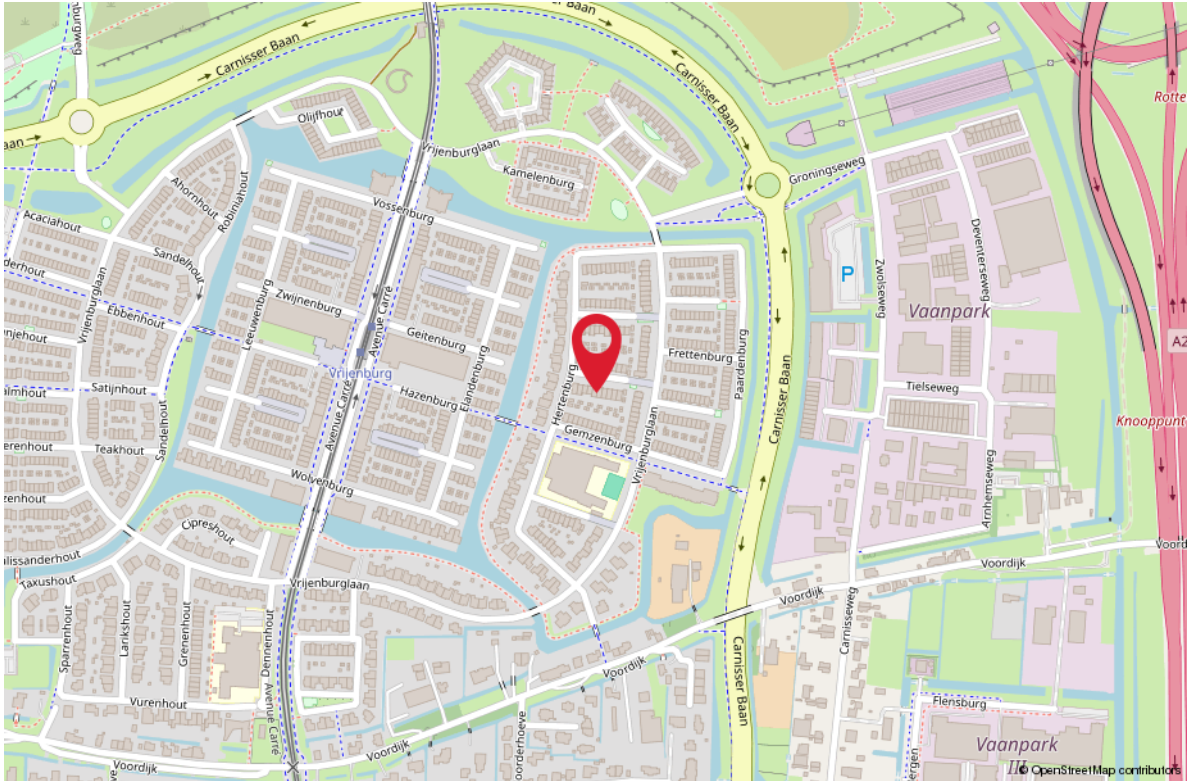
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# 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 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 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.

## FINANCIËEL 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



WONEN IN

# VRIJENBURG

Vrijenburg in Barendrecht is een typische gezinswijk, een fijne wijk om te wonen. Deze nieuwbouwwijk is gebouwd vanaf 2005 en is de grootste wijk van Barendrecht. Hij biedt veel variatie aan bouwstijlen. Je vindt er uitstekende voorzieningen voor kinderen en de wijk is goed bereikbaar voor woon- en werkverkeer. Er zijn volop winkels, sportverenigingen en er is een park om heerlijk in te wandelen.

Door de tramverbinding is hij ook goed bereikbaar zonder de auto.. Door het kindvriendelijke karakter wonen er vooral veel huishoudens met kinderen. De locatie is dan ook ideaal. Voor kinderen is de kinderopvang en basisschool De Vrijenburg op loopafstand. Met de tram ben je snel in het centrum van Rotterdam en of in het nabijgelegen winkelcentrum Carnisse Veste. Verkeer van buiten kan de wijk uitstekend bereiken via de grote wegen A15 en A29.



Kindvriendelijk  
wonen in de grootste  
wijk van Barendrecht



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



[michel@koosrook.nl](mailto: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



# 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!



### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

