



ELANDENBURG 24 BARENDRECHT



Deze ruime woning van 116 m² biedt een lichte woonkamer, een open keuken met inbouwapparatuur en een diepe achtertuin op het noordoosten. Gelegen aan een autovrij hofje in een kindvriendelijke buurt, met alle voorzieningen dichtbij.



WELKOM

Barendrecht - Vrijenburg

Deze woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, met een afgesloten hofje dat zorgt voor een veilige omgeving voor spelende kinderen. Er zijn verschillende speeltuinen in de buurt en het wijkpark biedt een fijne plek om met het gezin van het buitenleven te genieten. De locatie is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een veilige en groene omgeving.

Vrijenburg biedt een breed scala aan voorzieningen. Het winkelcentrum Carnisse Veste, met een ruim aanbod aan winkels, een supermarkt en horecagelegenheden, ligt op korte afstand. Scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn eveneens nabij, wat de wijk zeer geschikt maakt voor gezinnen.

De wijk Vrijenburg staat bekend om zijn groene buitenruimte, ideaal voor natuurliefhebbers en sportievelingen. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of sporten in parken zoals het Wijkpark Vrijenburg en andere groene gebieden in de omgeving.

Vrijenburg is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met bus- en tramverbindingen die snel toegang bieden tot omliggende steden. Ook de uitvalswegen naar Rotterdam en Dordrecht zijn eenvoudig te bereiken, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.





WOONOPPERVLAKTE

116 m²

INHOUD

346 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

130 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

noordoost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

Welkom

De hal geeft toegang tot de meterkast, het moderne separaat toilet met fontein en de trapopgang naar de eerste verdieping. De strakke afwerking van de hal, inclusief het schilderwerk en de in 2023 gelegde laminaatvloer, maakt meteen een goede indruk. Vanuit de hal loopt u door naar de lichte en ruime woonkamer.

De woonkamer is het hart van deze woning en biedt een lichte, open sfeer dankzij de grote raampartijen en de loopdeur naar de achtertuin. In de zomer van 2023 zijn de wanden professioneel geschilderd en is een nieuwe laminaatvloer gelegd, wat de ruimte een frisse en moderne uitstraling geeft. De vloerverwarming maakt het hier het hele jaar door comfortabel. Met voldoende ruimte voor een grote zithoek en een gezellige eethoek is deze kamer een ideale ruimte voor dagelijks gebruik en om samen te genieten met familie en vrienden.

De open keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, heteluchtoven, koel-vriescombinatie en een praktische apothekerskast. Het keukenraam en de voordeur zijn in 2023 aan de buitenzijde geschilderd, wat bijdraagt aan de verzorgde uitstraling. Hier kunt u in een functionele en stijlvolle omgeving heerlijk koken.

De achtertuin van 12 meter diep is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. In augustus 2024 is de tuin deels opnieuw aangelegd: de schutting aan de linkerkant is vervangen, er zijn verhoogde plantenbakken geplaatst en de houten schuur is in de beits gezet. De ligging op het noordoosten zorgt ervoor dat er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie ruime en lichte slaapkamers. In de zomer van 2023 zijn de wanden van deze kamers professioneel geschilderd, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling. De kamers zijn flexibel in gebruik, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer. De rustige ligging van de woning bevordert een goede nachtrust.

De badkamer is stijlvol en praktisch ingericht met een comfortabel bad met douche, een toilet en een dubbele wastafel. De ruimte is volledig betegeld in lichtbruine natuurtinten en voorzien van mozaïekdetails aan het bad en toiletwand, wat de badkamer extra karakter geeft. De in het najaar van 2023 compleet vernieuwde mechanische ventilatie zorgt voor een optimale luchtcirculatie.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. De royale vierde slaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel die zorgt voor veel daglicht. De wanden zijn in 2023 geschilderd en de ruimte is ideaal als hoofdslaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Op de overloop is er plek voor een wasmachine. De kraan van de wasmachine is in september 2023 vervangen. Daarnaast biedt deze verdieping extra bergruimte achter de knieschotten.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	-
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

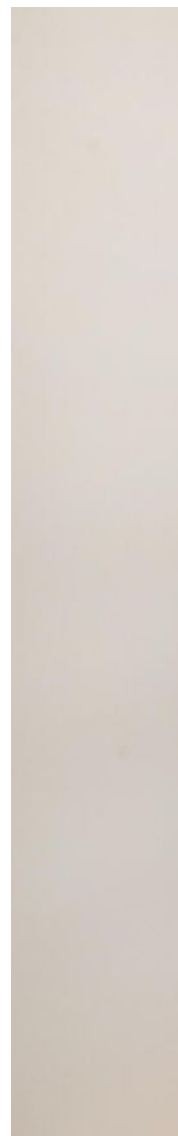
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	346 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 378.000,-
OZB (eigenaar)	€ 331,-
Waterschapslasten	€ 61,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 377,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 146,-/ € 23,-

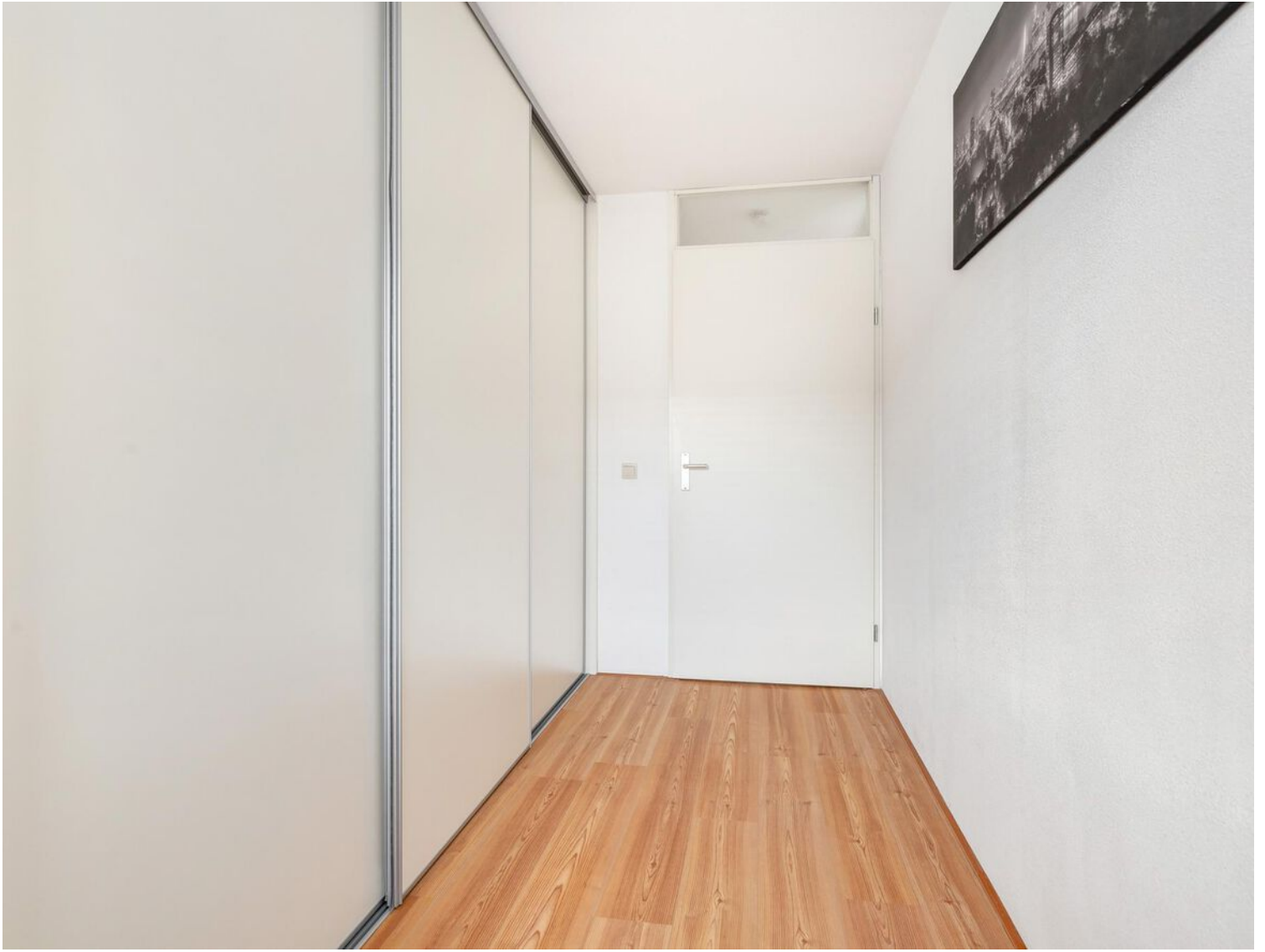
BIJZONDERHEDEN

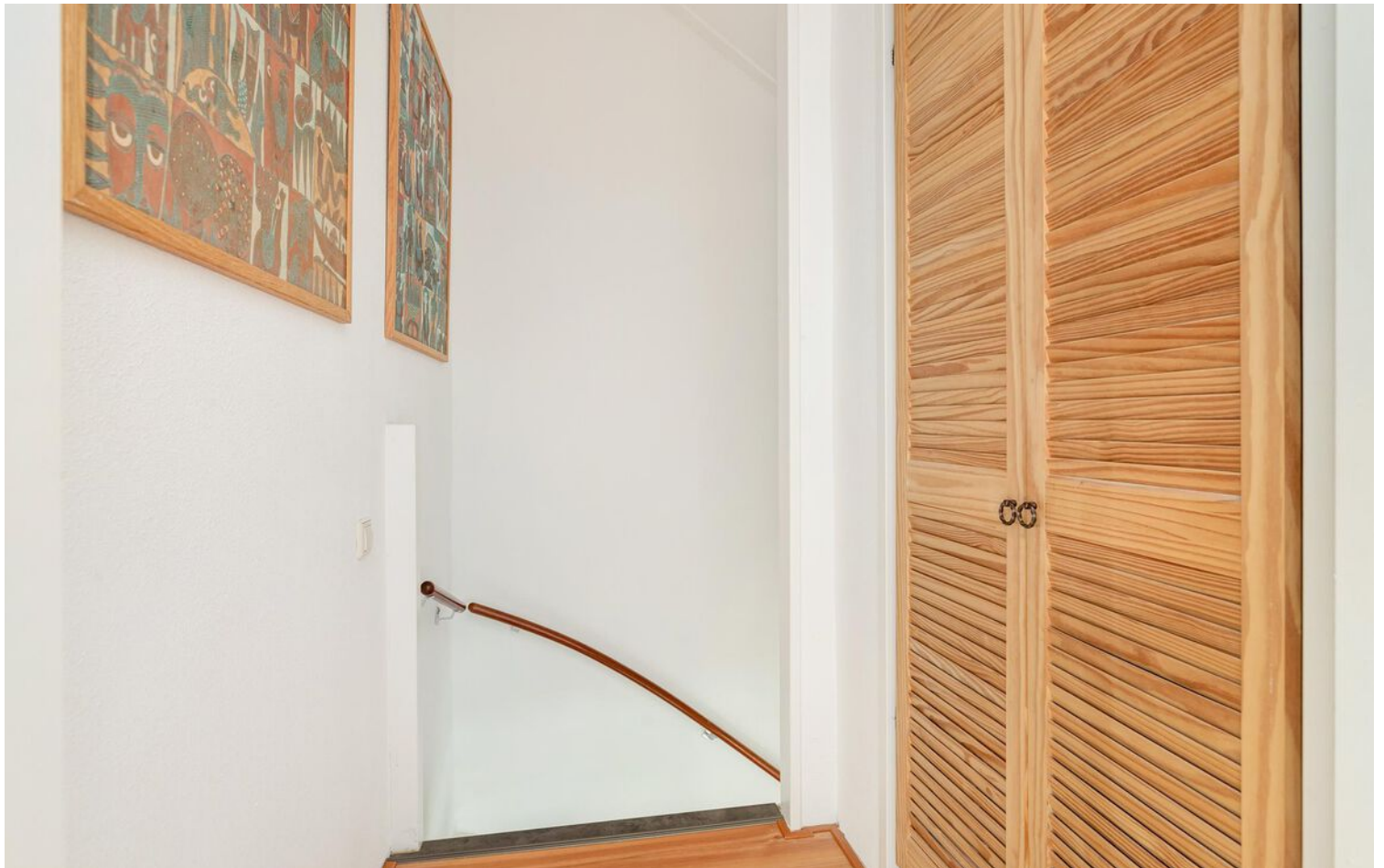
- Gelegen op eigen grond
- Schilderwerk zowel binnen als buiten aangepakt
- Beide trappen zijn gerenoveerd
- Nieuwe laminaatvloer hal en woonkamer in 2023
- Tuin aangelegd in 2024
- Schuur gebeitst in 2024





















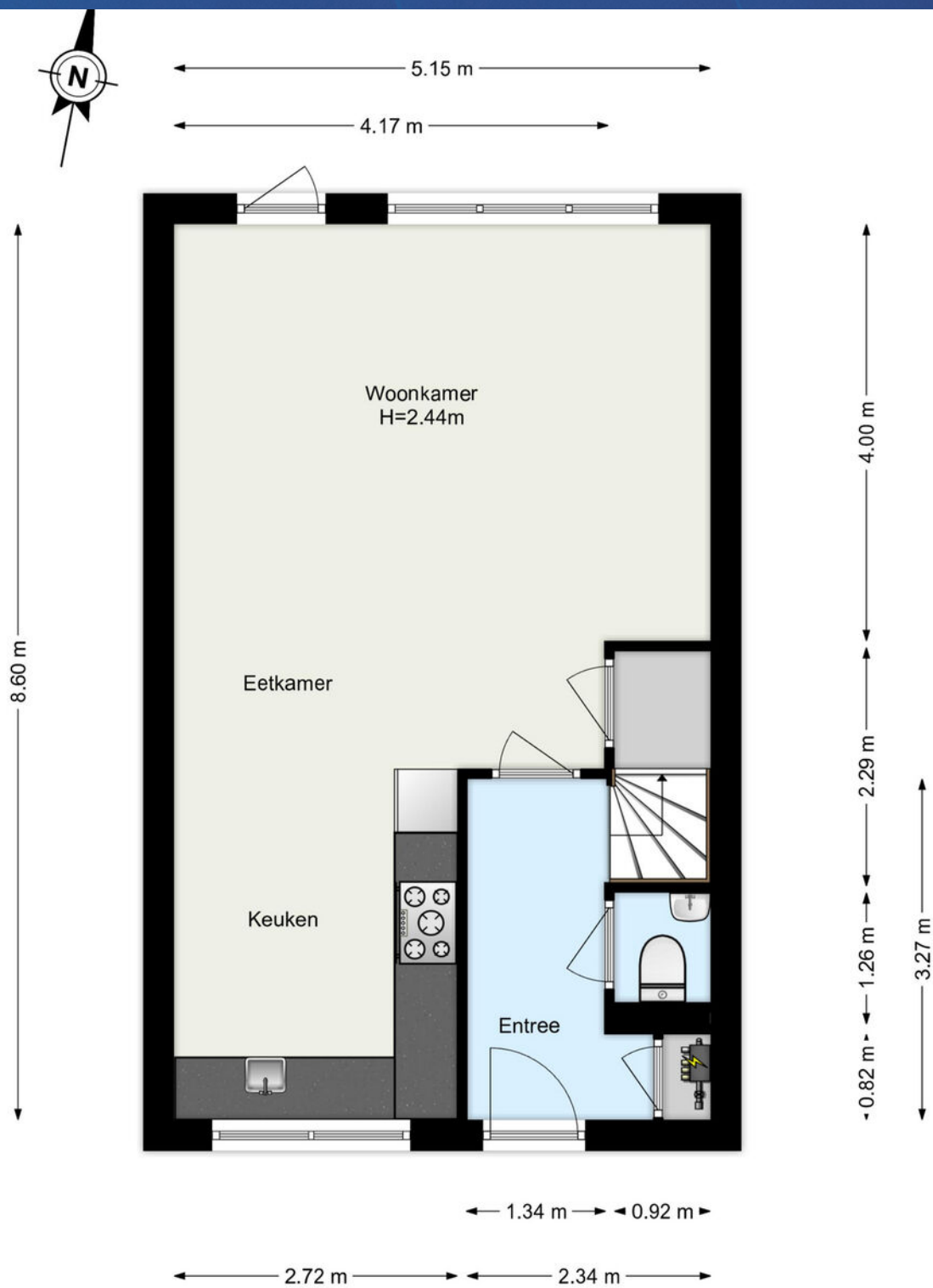




PLATTEGROND



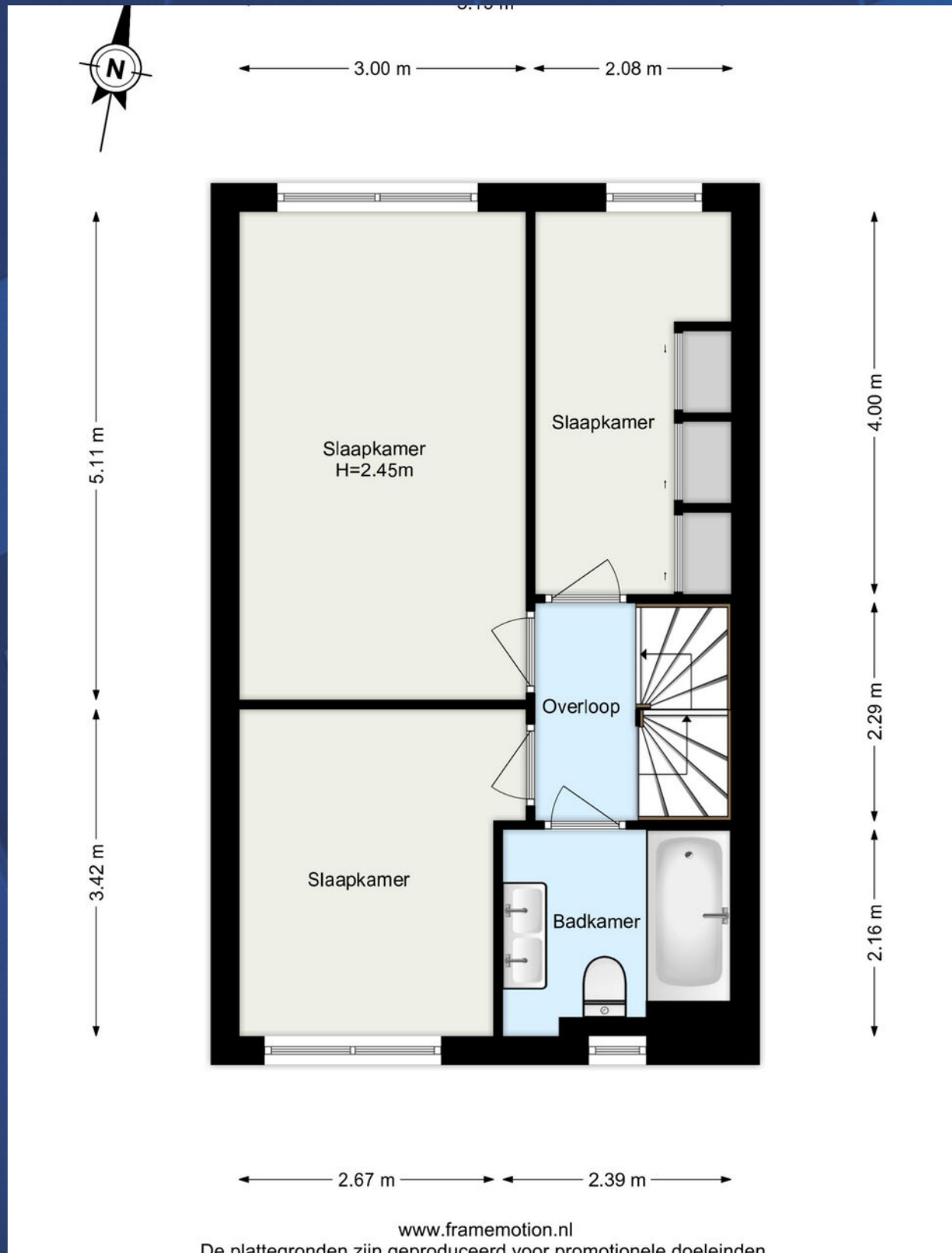
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

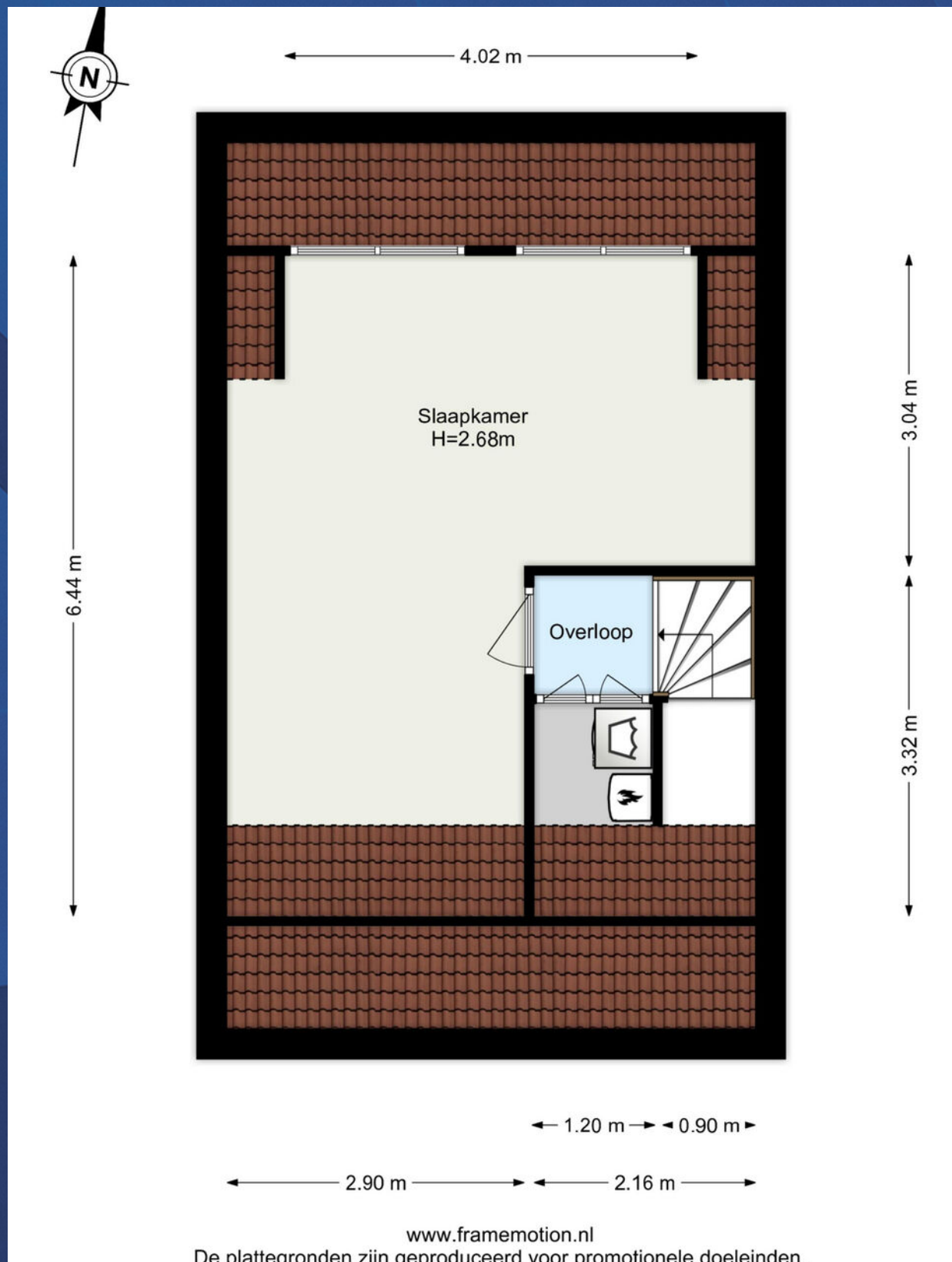
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

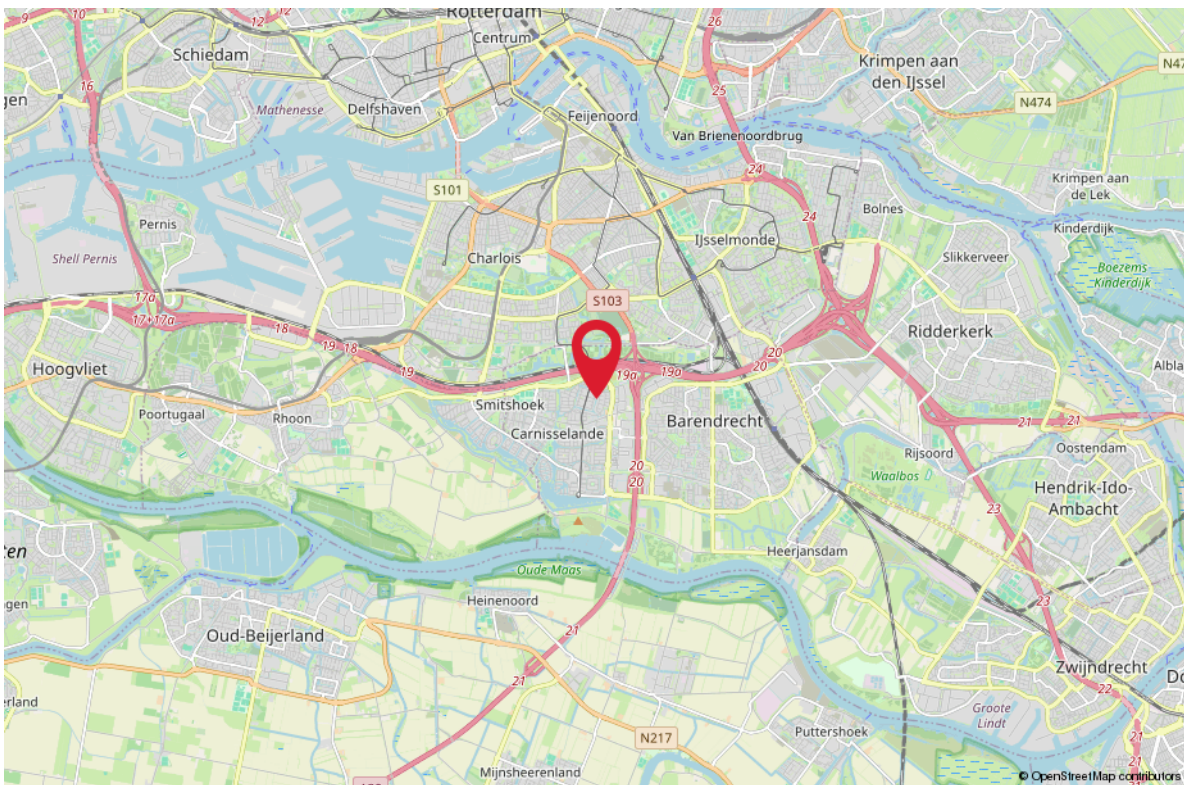
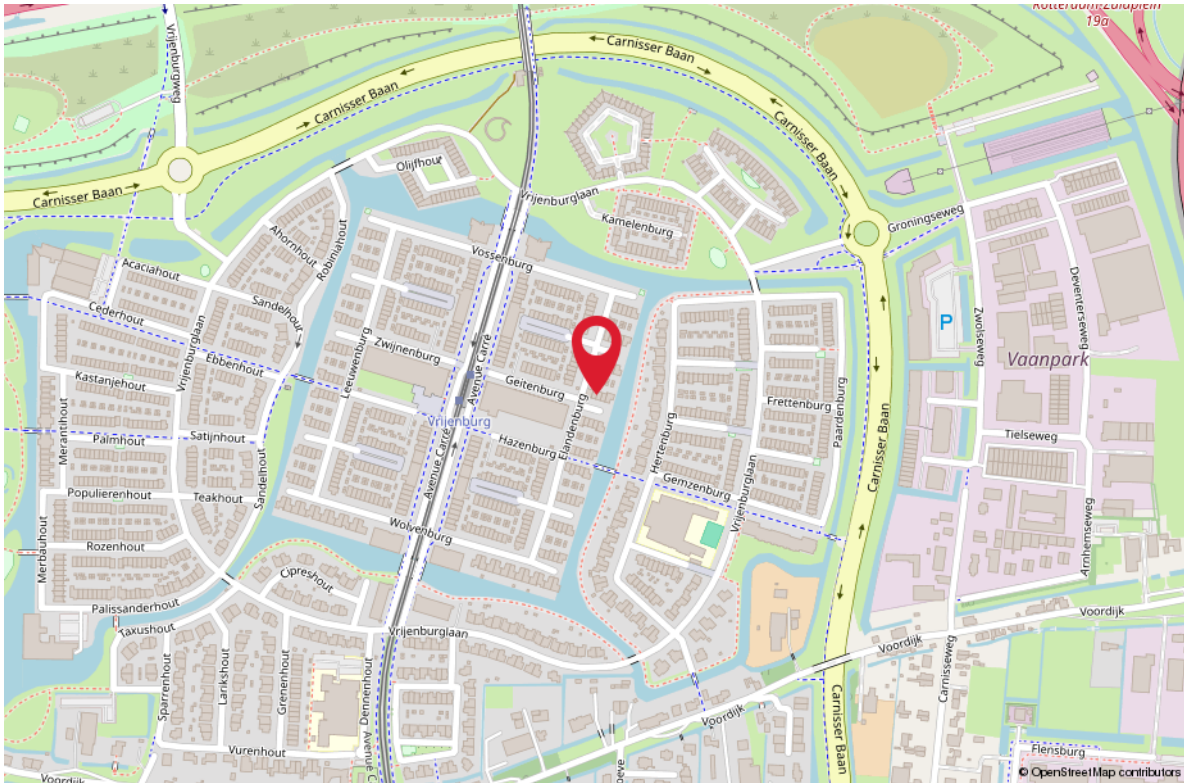
Uw referentie: Elandenburg 24



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4294</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

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 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.

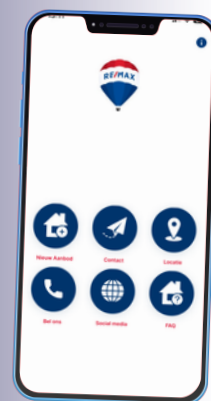
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



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
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



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.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



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



micheel@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

