



SCHAATSBAAN 21 BARENDRECHT



Vraagprijs € 465.000 k.k.

**5 KAMER HOEKWONING
GELEGEN OP EEN RUIM PERCEEL
PARKEERMOGELIJKHEID VOOR MEERDERE AUTO'S**



WELKOM

Barendrecht-Paddewei

Bent u op zoek naar een ruime en comfortabele woning met volop mogelijkheden? Deze hoekwoning op een royaal perceel van maar liefst 254 m² biedt alles wat u nodig heeft. Met een vrijstaande garage (apart te koop voor € 30.000,- kk), vier slaapkamers en een moderne badkamer is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar extra ruimte. De open keuken met eetbar vormt het gezellige middelpunt van de woning, terwijl de airco in de woonkamer zorgt voor een aangenaam klimaat, ongeacht het seizoen.

Ook buitenshuis heeft deze woning veel te bieden. Dankzij de ruime voor-, zij- en achtertuin kunt u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw vinden. De zuidelijke ligging van de achtertuin garandeert veel zonuren, ideaal voor liefhebbers van buitenleven. Daarnaast beschikt het perceel over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's en heeft u de mogelijkheid om uit te bouwen, zodat u de woning geheel naar wens kunt aanpassen.

De woning is bovendien centraal gelegen, op korte afstand van het oude centrum met gezellige restaurantjes en de winkels aan de Middenbaan.





WOONOPPERVLAKTE

107 m²

INHOUD

412 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

271 m²

BOUWJAAR

1971

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

zuid

ENERGIELABEL:

D

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst in de woning treft u eerst het voorportaal, waar zich de meterkast en de ruimte voor de garderobe bevinden. Vanuit hier loopt u door naar de hal, waar u toegang heeft tot het volledig betegelde toilet met duoblok en de praktische trapkast voor extra opbergruimte.

Via de glazen paneeldeur betreedt u de ruime doorzonwoonkamer (ca. 26 m²), waar grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Aan de achterzijde vindt u een schuifpui, die niet alleen zorgt voor extra lichtinval, maar ook een directe verbinding biedt met de tuin. In de woonkamer is bovendien een airco aanwezig, wat bijdraagt aan optimaal wooncomfort.

De open keuken (ca. 6 m²) is gelegen aan de achterzijde en is praktisch opgesteld in een hoekopstelling met een aparte eetbar. De keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, een 5-pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap, een Quooker, een koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u eveneens toegang tot de achtertuin.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels voorzien van sierbestrating en beschikt over meerdere bergingen, wat zorgt voor veel opbergruimte. Via de achterom bereikt u eenvoudig de vrijstaande garage, die zich in de straat achter de woning bevindt. Deze ruime tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven!

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer

Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd met een vaste inbouwkast en elektrische rolluiken

Slaapkamer 2 (ca. 7 m²) is gelegen aan de achterzijde en is uitgevoerd met een vaste inbouwkast en elektrische rolluiken

Slaapkamer 3 (ca. 11 m²) is gelegen aan de voorzijde en is uitgevoerd met een vaste inbouwkast

De badkamer (ca. 4 m²) is vernieuwd in 2023 en is modern afgewerkt met een zwarte inloopdouchecabine en een wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld in een wit/grijze kleurstelling.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met de opstelling voor de CV ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger

Slaapkamer 4 (ca. 16 m²) uitgevoerd met een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1971
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	271 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	29 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	412 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 387.000,-
OZB (eigenaar)	€ 339,-
Waterschapslasten	€ 530,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 507,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 235,- / € 18,-

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle 5 kamer hoekwoning
- Ruime tuin aan de voor,- zij- en achterkant
- Vrijstaande garage te koop voor € 30.000,-
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Mogelijkheden om uit bouwen aan de achterzijde
- Parkeren van meerdere auto's op eigen terrein mogelijk
- Labelsprongadvies aanwezig
- Bij woningen ouder dan 40 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule op in de koopovereenkomst







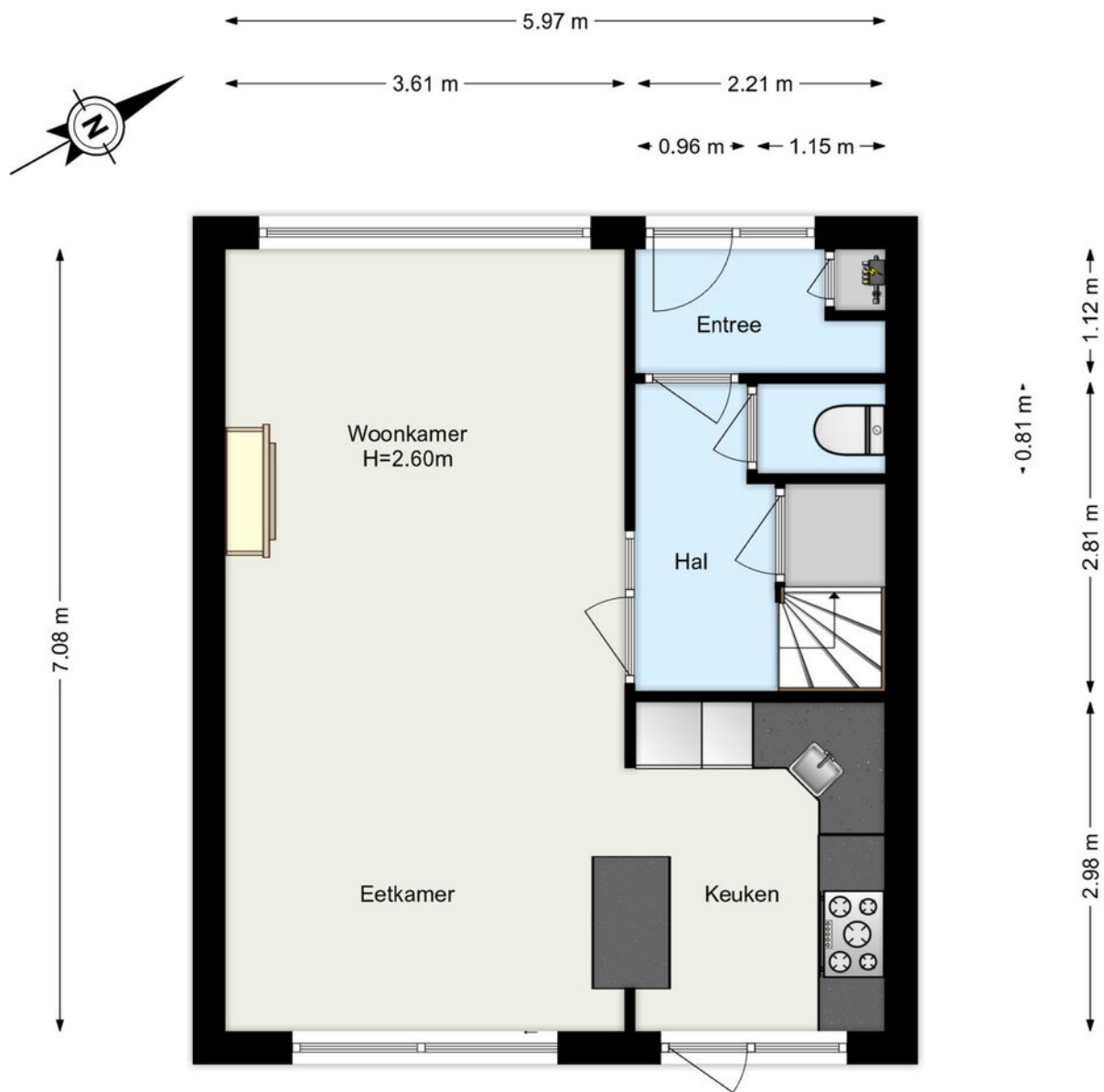




PLATTEGROND



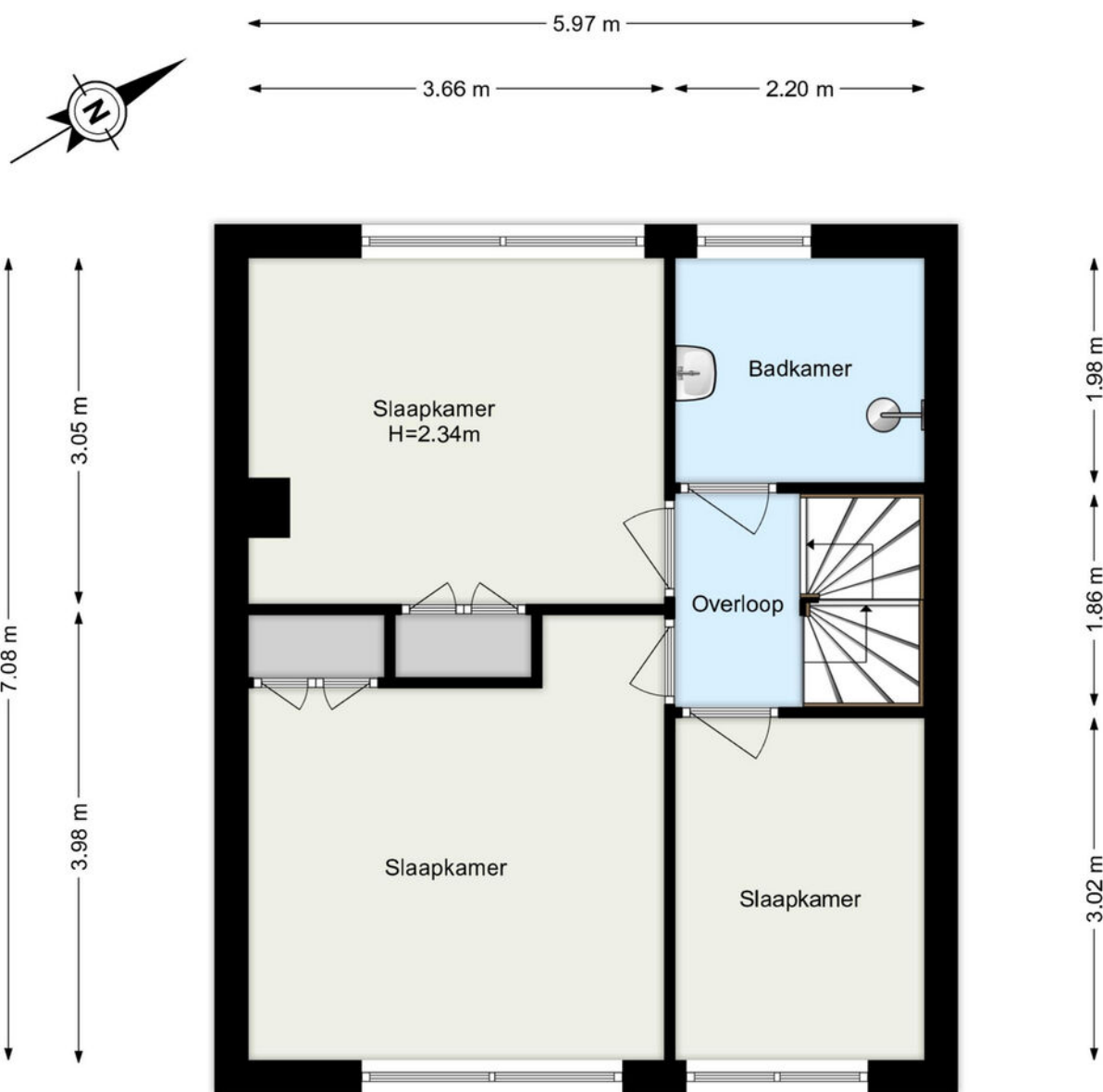
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

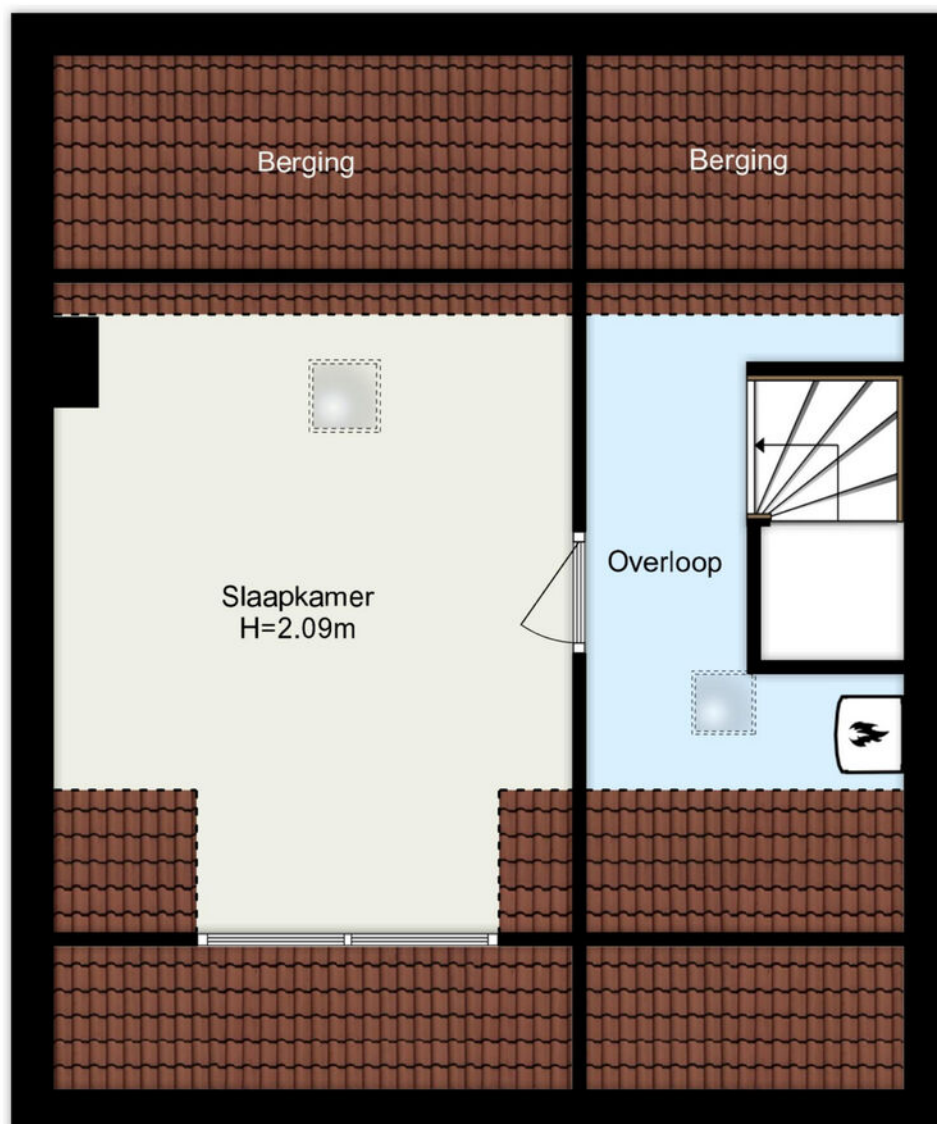
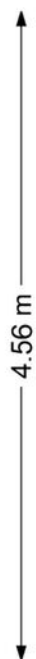
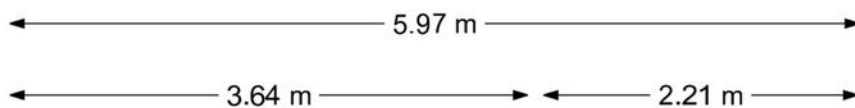
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

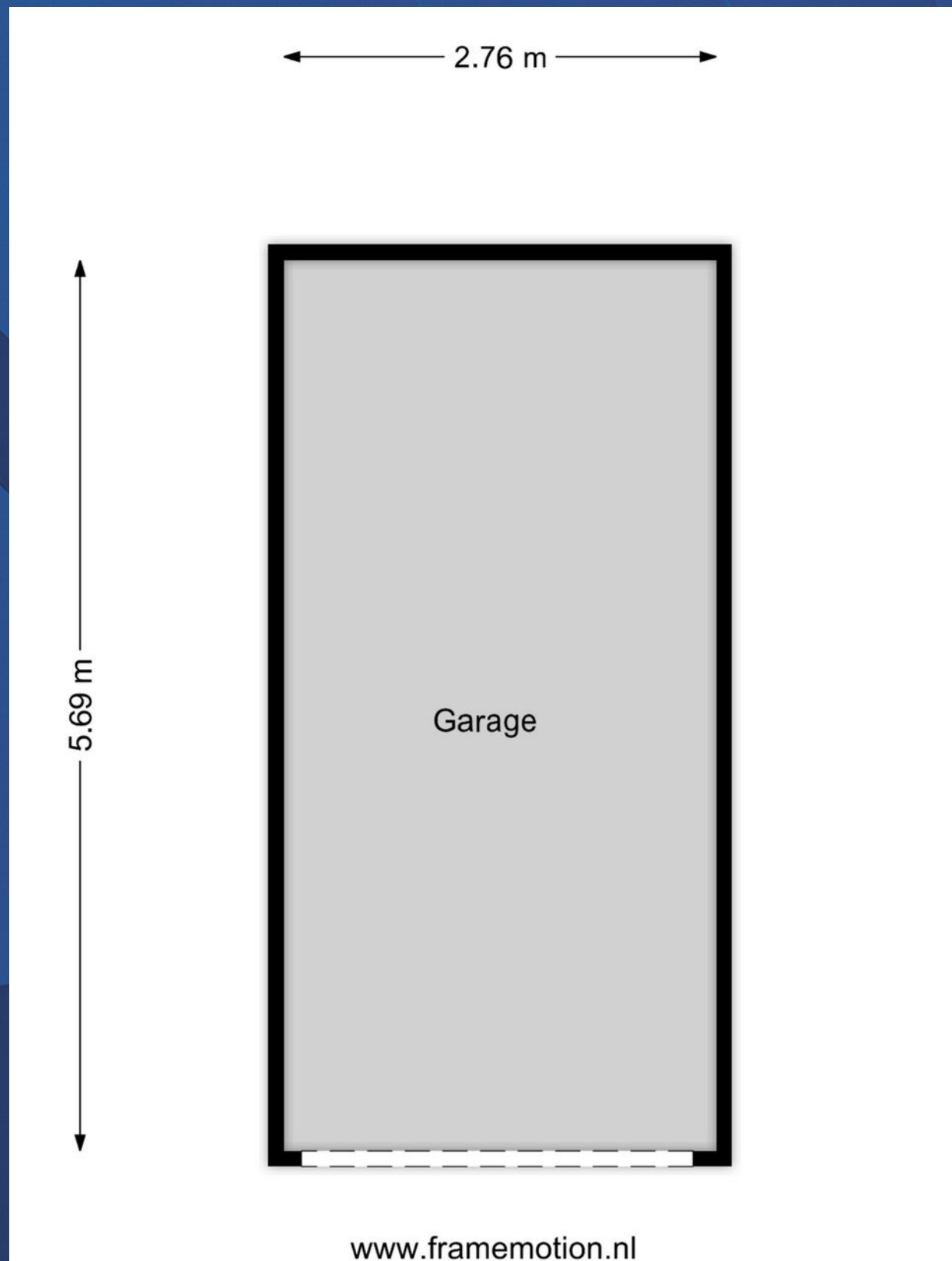
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PADDEWEI

De wijk "Paddewei" is een geliefde wijk, met name door het vele groen in de omgeving. De Met voorzieningen rondom de wijk is het een prima woonlocatie. Openbaar vervoer (de bus) en het centrum van Barendrecht vind je op loopafstand. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van vele voorzieningen zoals diverse sportfaciliteiten, winkels, restaurants, scholen en uitvalswegen (A29 en A16). Ook is er in de nabije omgeving een NS-station van waaruit je het centrum van Rotterdam in 10 minuten kunt bereiken.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.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

