



VAN KRONENBURGLIET 32

BARENDRECHT



Vraagprijs € 500.000 k.k.

Wonen aan het water!
4 kamerwoning
Woonoppervlak 126 m²
Ruime tuin
Eigen oprit



WELKOM

Wat een heerlijk licht huis op een prachtig plekje!

Met 126 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde, een diepe achtertuin én een ligging aan het water is dit een heerlijke plek voor wie ruimte zoekt in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving.

Welkom in Molenvliet. Een rustige groene wijk waar kinderen veilig op straat kunnen spelen. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen zoals voetbal, tennis en hockey. Met parken, speeltuinen en wandelroutes om de hoek is dit een fijne plek voor jong en oud. 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

126 m²

INHOUD

445 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

149 m²

BOUWJAAR

1986

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

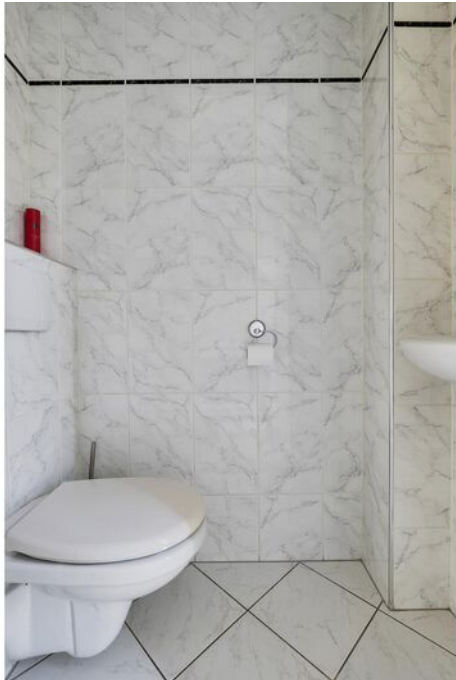
zuid

ENERGIELABEL:

C

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

Je parkeert de auto op de oprit en zet de fiets die nog buiten is blijven staan in de schuur aan de voorzijde. Dan loop je achter de voordeur de hal binnen. Een ruime hal waar je je jas ophangt en al dan niet je schoenen in het rek zet. Dan loop je de woonkamer in. Die is heerlijk ruim, de woonkamer is 1,76 meter uitgebouwd, maar ook de mooie lichte marmeren vloer en de grote pui aan de achterzijde geven een heel ruim effect. De woonkamer is verdeeld in een gezellige eethoek en een hele ruime zithoek.

Het voorjaar zorgt er alweer voor dat de grote schuifpui al snel weer open staat zodat de woonkamer met ruim 52 m² verlengd wordt. De tuin is echt het verlengstuk van de woonkamer, waarschijnlijk doordat de tuintegels lijkt op de vloer binnen. Een heerlijke tuin op het zuiden en aan het water. Er is voldoende plek voor een paar ligstoelen, een loungeset en een gezellige buitentafel om lekker lang te tafelen.

Wonen aan het water blijft toch iets bijzonders. Het geeft altijd een extra dimensie en een bepaalde vrijheid.

Terug in de woonkamer lopen we langs de trapkast waar zoals bij de meeste mensen de stofzuiger staat en de nodige proviand. Daarnaast treffen we daar de verdeler van de vloerverwarming. De marmeren vloer is een perfecte geleider voor de vloerverwarming en is tevens lekker koel in de zomer! Aan de voorzijde lopen we de half-open keuken in. De afscheidingsmuur is eigenlijk wel fijn, want daar past mooi de eettafel aan de andere kant tegenaan! De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals de vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combi-oven en de ingebouwde 5-pits gaskookplaat met afzuigkap erboven. In het natuurstenen keukenblad zit een dubbele spoelbak met mengkraan en zeepdispenser verwerkt. In de laden en kastjes is veel bergruimte en door het grote raam komt veel werklicht binnen en kijk je mooi vrij de straat in.

Terug in de hal treffen we het toilet en de trap naar boven. Op de eerste verdieping hebben we toegang tot een tweetal slaapkamers van ca. 20 en 14 m². De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot het eigen balkon van ca. 10 m² op het zuiden. Een fijne plek om even wakker te worden, maar ook een fijne plek om in de zomer je was te drogen. In de slaapkamer is een grote ingebouwde kledingkast met spiegeldeuren die de ruimte optisch nog groter maken. Mocht je op zoek zijn naar een extra kamer is de hoofdslaapkamer te verdelen zodat je een extra slaap- of werkkamer creëert. De slaapkamer aan de voorzijde is ook een fijne lichte kamer die tevens voorzien is van een grote ingebouwde kledingkast van ca. 3 meter breed.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde is voorzien van een douchecabine, een grote dubbele wastafel met wastafelmeubel met twee mengkranen en een grote spiegel. Daarnaast treffen we hier het tweede toilet en een radiator waar je de handdoeken kunt drogen. Door het bovenlicht komt fijn daglicht binnen en de badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Op de tweede verdieping komen we aan op de overloop waar zich de aansluitingen bevinden voor de wasmachine en droger. Daarnaast treffen we de CV-ketel en de omvormer van de 7 zonnepanelen. Tevens heb je vanaf de overloop toegang tot de vliering met een vloeroppervlak van ca. 15 m². Een mooie plek voor de kerstboom. Dan lopen we de derde slaapkamer in, die is met ruim 18 m² groot en daarin is de ruimte onder de schuine kap vanaf 1,50 meter niet meegerekend. Met de twee dakkapellen is dit een hele fijne inspirerend lichte kamer met een grote inbouwkast, plek voor een tweepersoonsbed, kaptafel en/of bureautje. Die ene kamer waar ieder kind van droomt!

Wat een heerlijk leefhuis, de energie van licht en water maken een hele fijne combi voor optimaal woongenot

RE/MAX, it's the experience!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1986
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	126 m ²
Perceeloppervlakte	149 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Inhoud	445 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 430.000,-
OZB (eigenaar)	€ 377,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlak ca. 126 m²
- Perceel 149 m²
- Energie label C
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels een CV-combiketel (Nefit, bouwjaar 2016)
- 7 zonnepanelen
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- De woning beschikt over een eigen oprit
- 3 ruime slaapkamers, mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer
- 2 dakkapellen
- Ruime tuin op het zuiden en aan het water
- Mechanische ventilatie in de badkamer
- Oplevering bij voorkeur eind augustus

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.











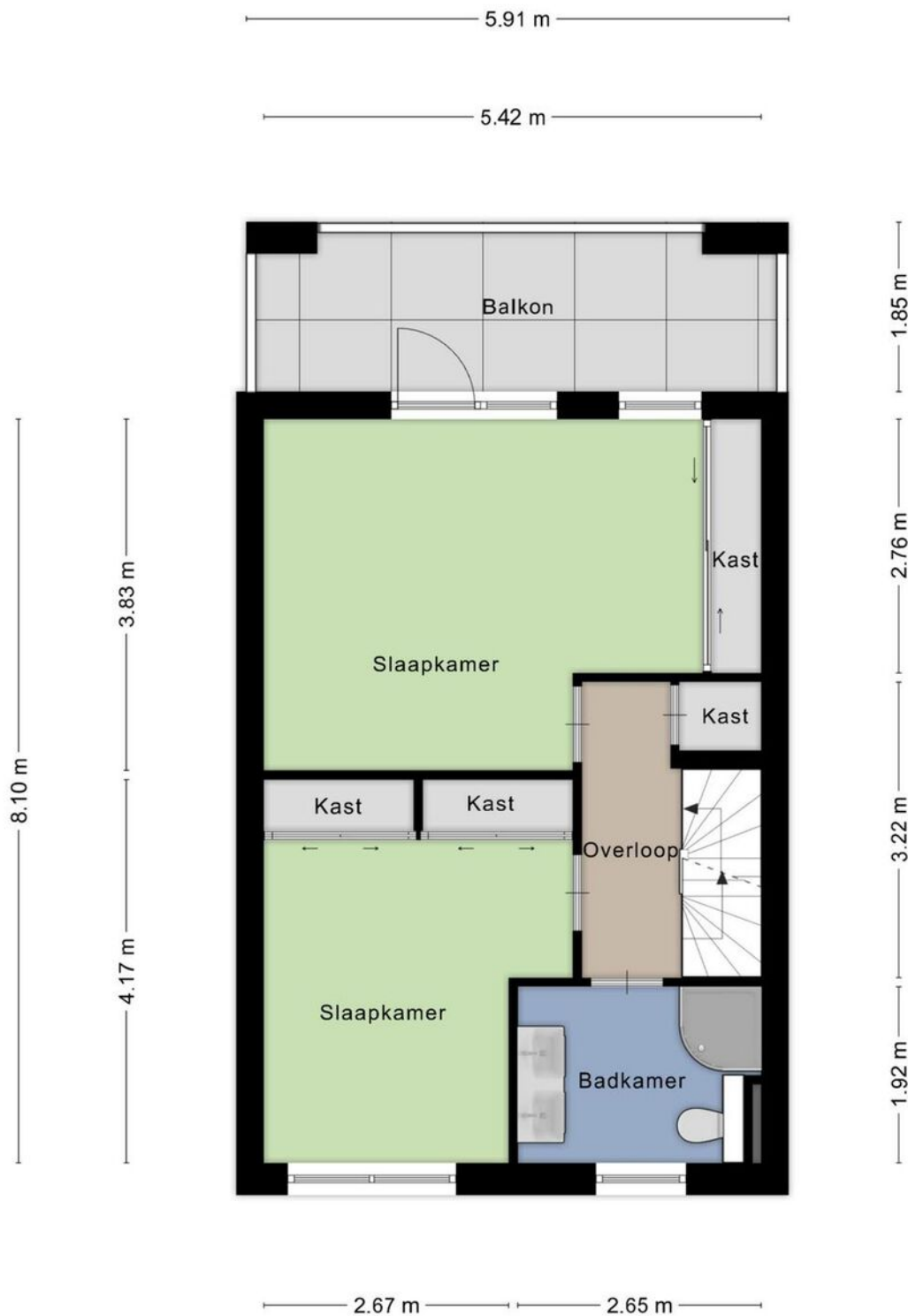


PLATTEGROND



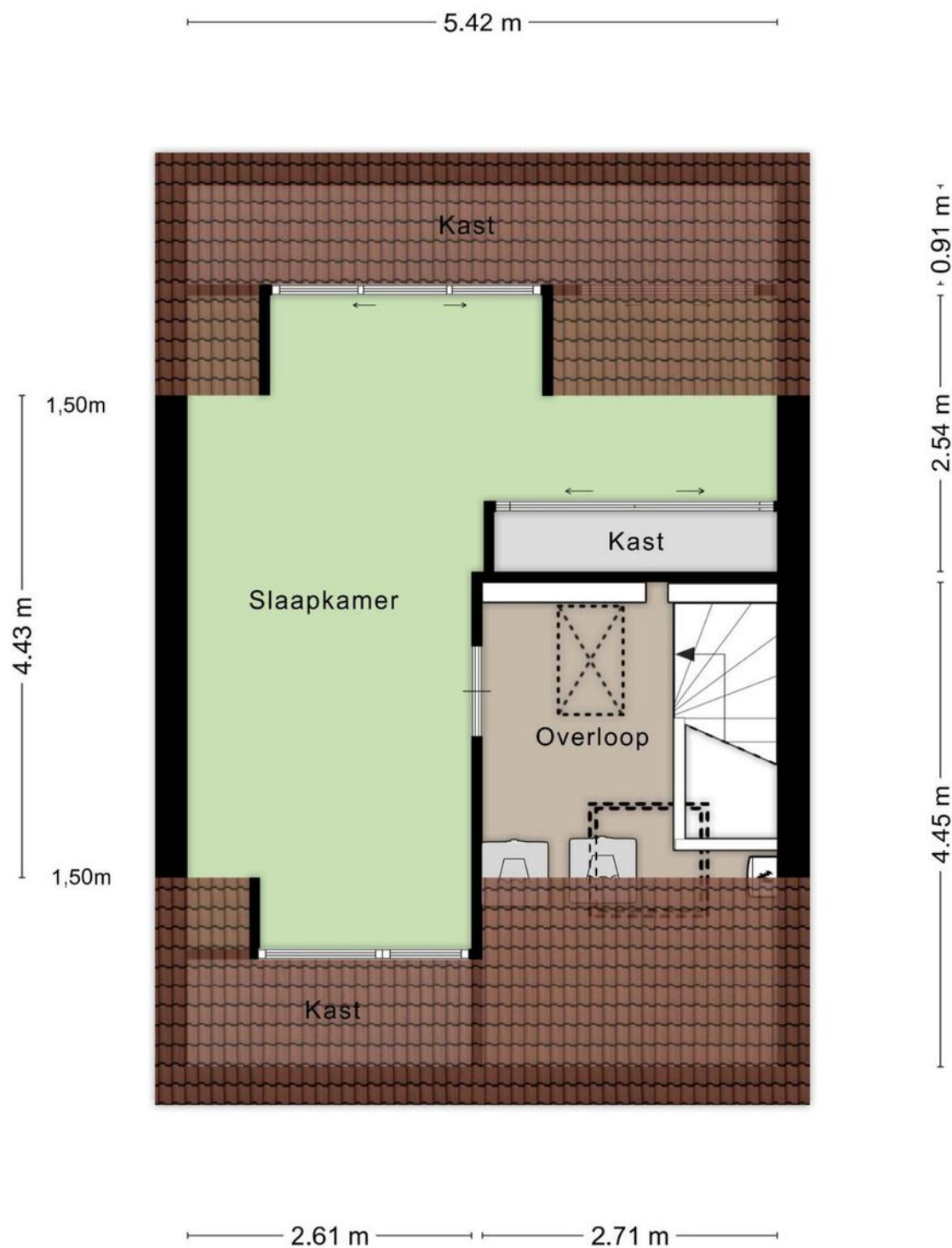
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Ziebaer www.ziebaer.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

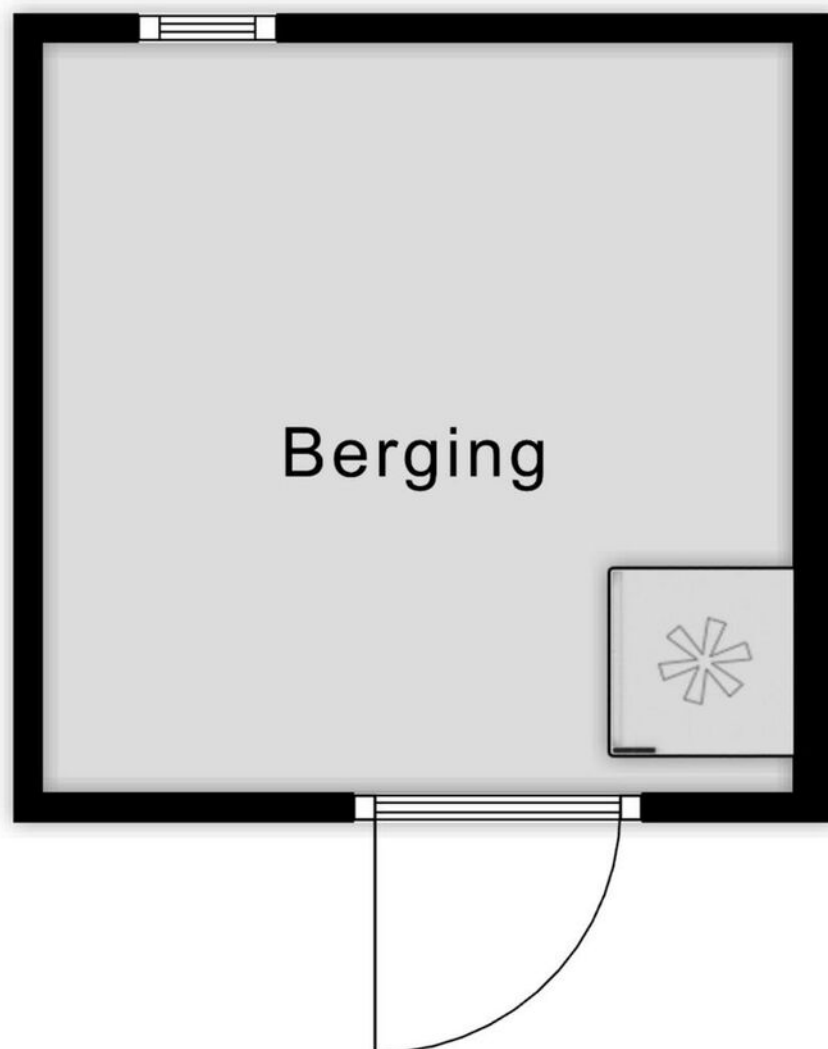
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

2.50 m



plattegronden kunnen geen rechten worden o
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Kronenburgvliet 32



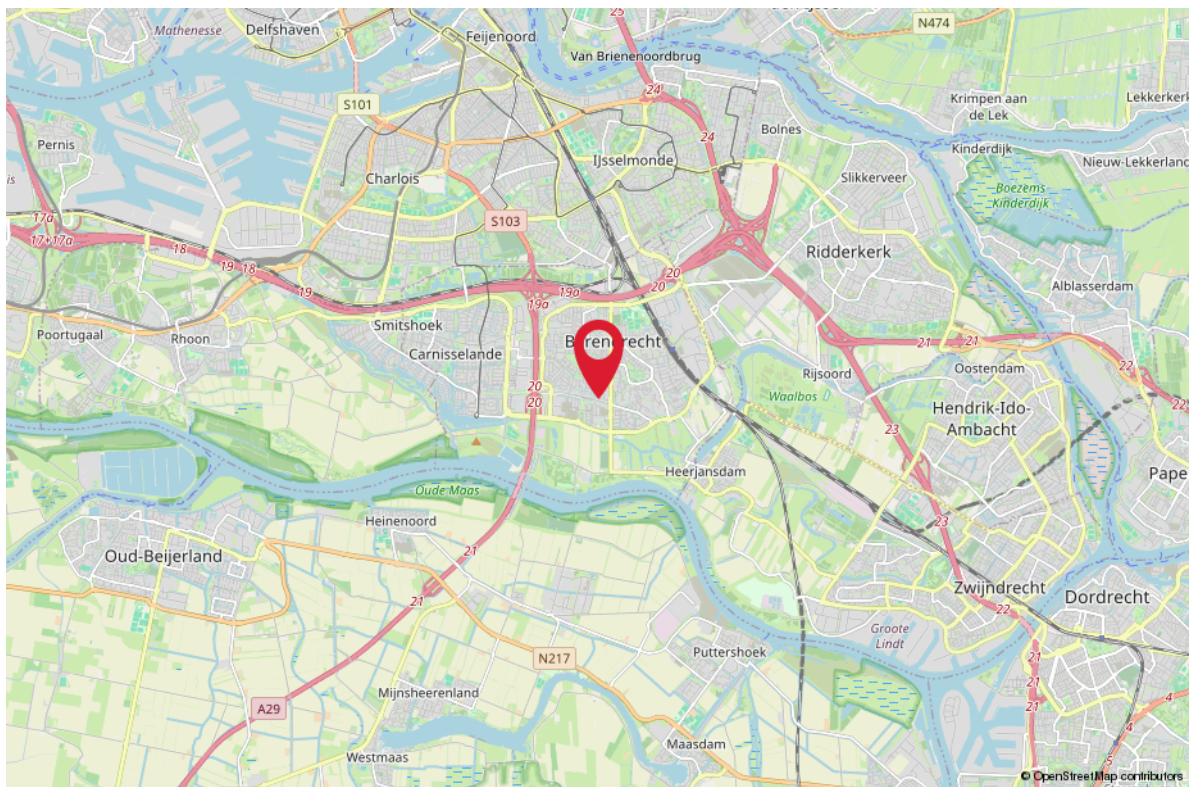
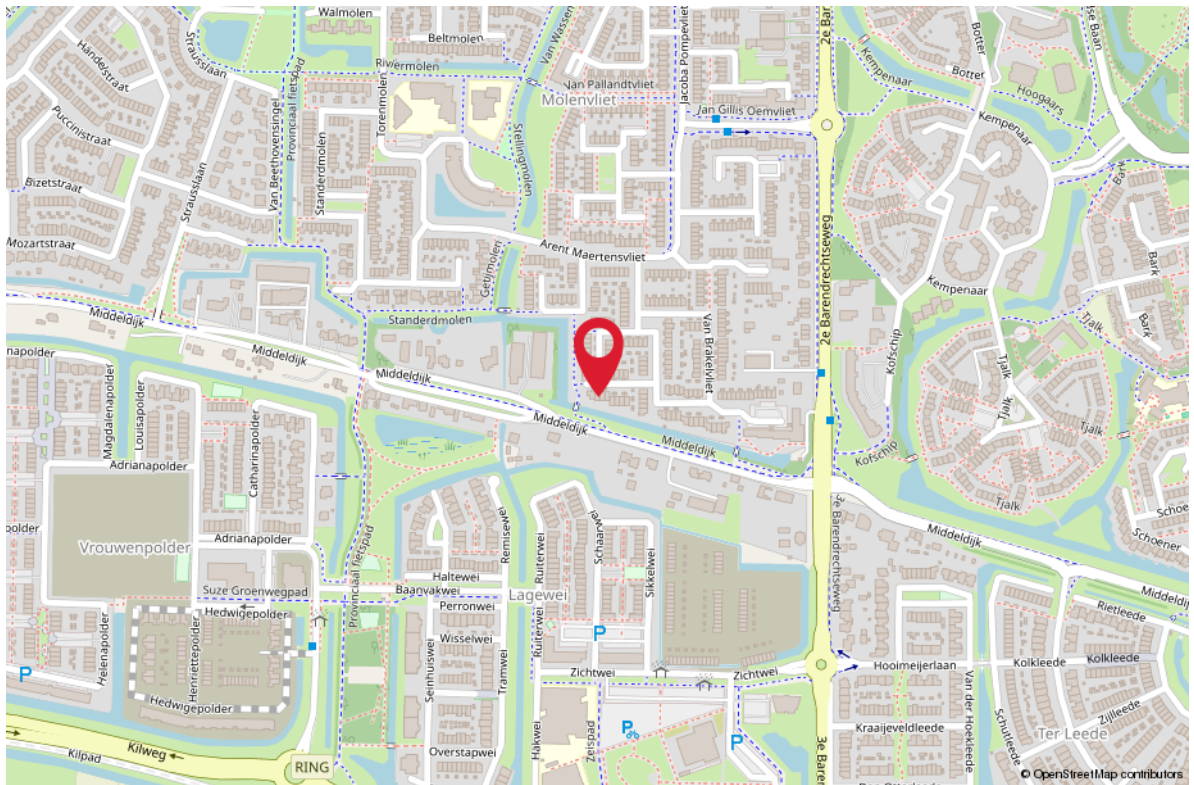
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Barendrecht
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3104
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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 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.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliiteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

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 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.

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.

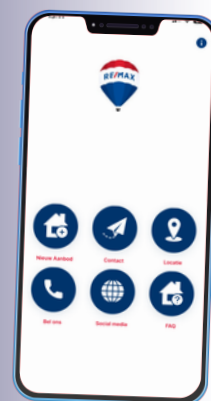
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

MOLENVLIET

Wonen in de wijk Molenvliet is wonen in een leuke, volgroeide wijk met veel groen, nabij het centrum van Barendrecht. Deze wijk in Barendrecht kent vooral veel eengezinswoningen in het middensegment. Het is een typische jaren '80 wijk met een centrale ligging ten opzichte van grote steden, winkels en uitvalswegen. Een ideale buurt voor gezinnen met kinderen en werkende ouders. In deze kindvriendelijke wijk zijn allerlei voorzieningen zoals speeltuinen, scholen en kinderopvang dicht in de buurt. In de directe omgeving liggen Park Buitenoord en Park Nieuwland waar je heerlijk kunt wandelen en recreëren.

In Park Buitenoord worden regelmatig evenementen georganiseerd. Voor boodschappen kun je terecht in de plaatselijke supermarkt en voor een ruimer aanbod ligt het centrum van Barendrecht op 15 minuten loopafstand. In de wijk Molenvliet liggen de basisscholen Groen van Prinsterer en De Draaimolen. De bushalte richting Zuidplein en station Barendrecht is op loopafstand en met de auto ben je snel op de A15 en A16 voor verbinding met andere delen van het land.



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!



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



Rob Riekwel
info@fabwestnederland.nl
06 55 18 09 87

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Second opinion



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[®]
MAKELAARSGROEP

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

www.remax-mg.nl

