



DRONTERMEER 29 BARENDRECHT



**FRAAI AFGEWERKTE 5 KAMER HOEKWONING
MET LUXE KEUKEN EN BADKAMER**





WELKOM

Barendrecht-Meerwede

Wat een prachtige hoekwoning, gelegen in de gewilde wijk Meerwede mogen wij hier aan u presenteren. Deze woning is in 2020 op vele punten vernieuwd en biedt u het comfort van modern wonen. De ruime, lichte woonkamer is voorzien van een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming, terwijl de moderne keuken en badkamer zorgen voor een luxe afwerking. Met vier slaapkamers en een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en CV-installatie is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. Daarnaast is de woning uitgerust met maar liefst 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een energiezuinige levensstijl. De achtertuin met een gezellige overkapping biedt de ideale plek om te ontspannen of gezellig te eten met vrienden en familie. De woning is uitstekend gelegen, vlakbij winkelcentrum Carnisse Veste, scholen, kinderopvang en openbaar vervoer. Dit alles maakt het tot een ideale plek om te wonen voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een centrale ligging.

WOONOPPERVLAKTE

133 m²

INHOUD

431 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

135 m²

BOUWJAAR

1999

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

oosten

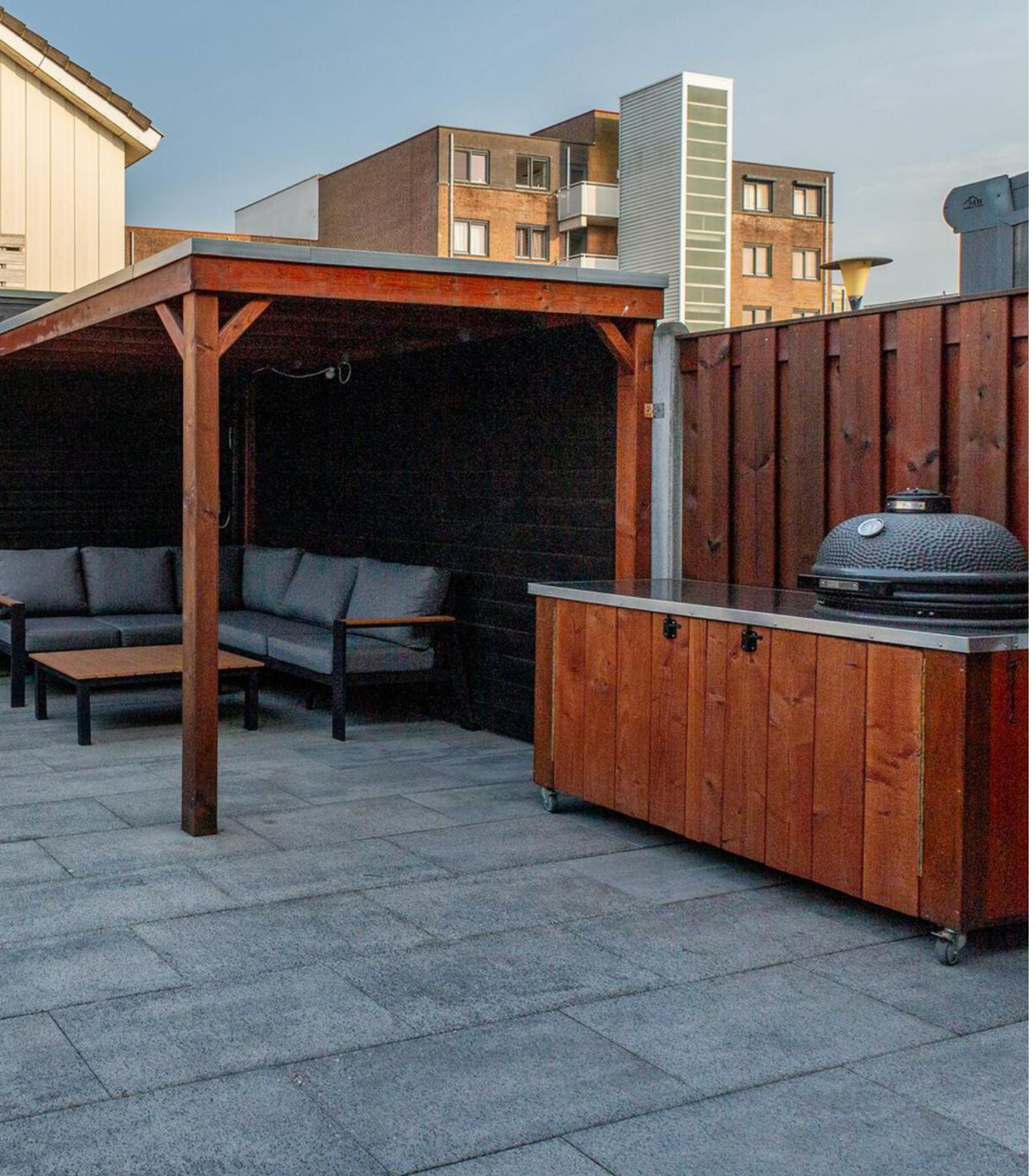
ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

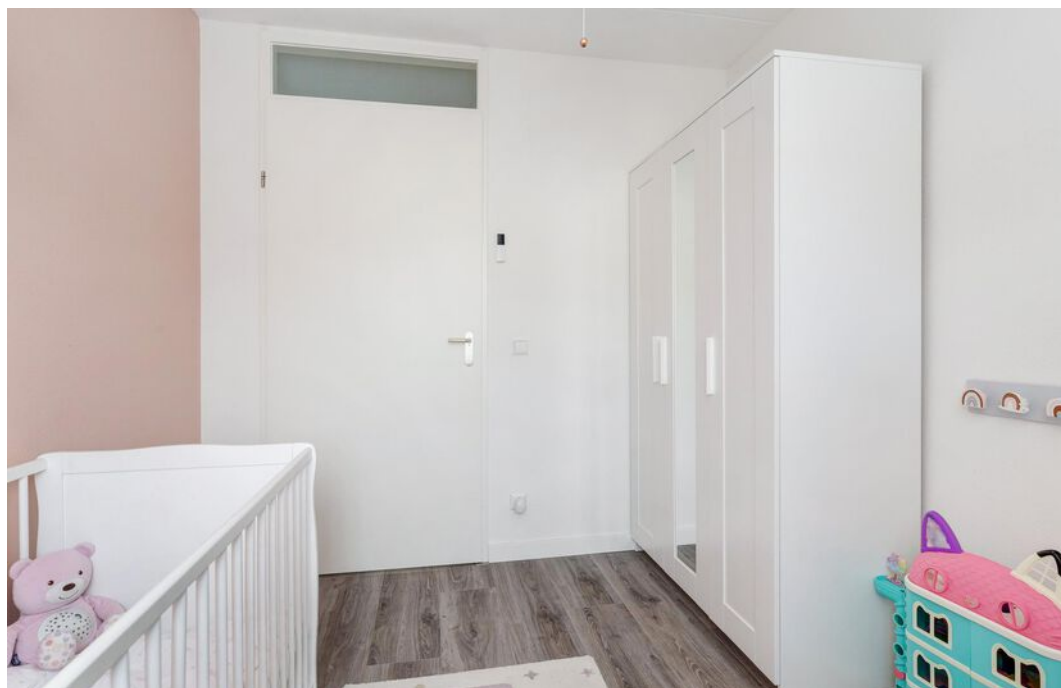
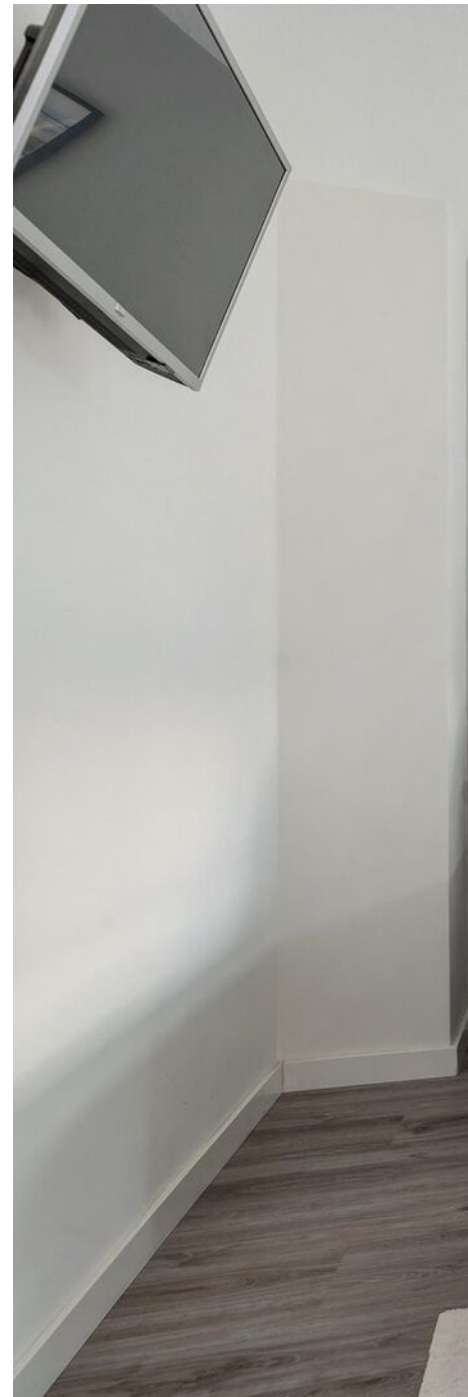
in overleg







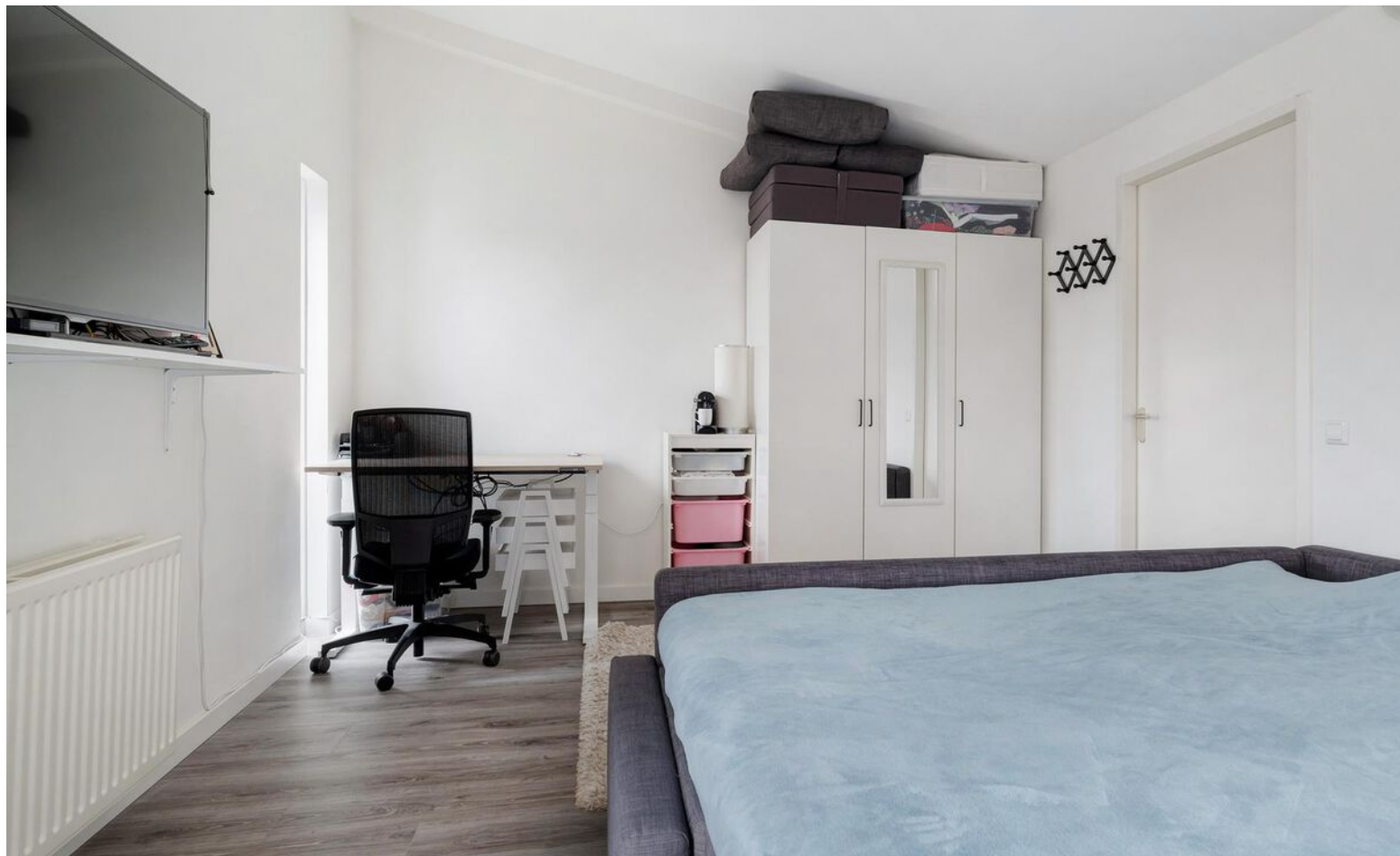














OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

De begane grond van deze woning is stijlvol en functioneel ingericht, met een doordachte indeling en moderne afwerkingen. Bij binnenkomst komt u in de hal met de meterkast(2020), die toegang biedt tot de woonkamer en de keuken.

De woonkamer (ca. 28 m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een prachtige schuifpui die toegang geeft tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Het plafond is sfeervol afgewerkt met inbouwspots en indirecte verlichting, wat de ruimte een warme, moderne uitstraling geeft.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (ca. 12 m²), die een echt middelpunt vormt. Het kook- en spoeliland is voorzien van een eetbar voor twee personen, ideaal voor een gezellig ontbijt of een informele maaltijd. De kastenwand is uitgerust met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, een espressoapparaat, een koel/vriescombinatie en een warmhoudlade. Het kookeiland is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een Quooker kraan. De geïntegreerde stopcontacten in het aanrechtblad dragen bij aan het strakke en praktische design. Het geheel is uitgevoerd in wit hoogglans, gecombineerd met een donker composiet aanrechtblad, wat zorgt voor een luxe en tijdloze uitstraling. Daarnaast is er in de keuken een praktische trapkast met veel opbergruimte.

Vanuit de keuken heeft u middels een zwart glazen schuifdeur toegang tot de tussenhal. Hier vindt u de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Het toilet is volledig betegeld in moderne wit- en grijsinten en is uitgerust met een hangend toilet met ingebouwd bidet en een fonteintje.

De begane grond is volledig betegeld met grote grijze vloertegels en beschikt over vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur en een eigentijdse uitstraling door de gehele ruimte.

De achtertuin is in 2022 vernieuwd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een houten overkapping.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de ruime bergkast.

Slaapkamer 1 (ca. 17 m²) gelegen aan de voorzijde van de woning

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning

Slaapkamer 3 (ca. 7 m²) gelegen aan de achterzijde van de woning

De luxe en fraai afgewerkte badkamer (ca. 6 m²) is echt een plaatje om te zien. Met een riante inloophdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting en een tweede hangend toilet met ingebouwde bidet functie heeft u hier alles voor uw eigen wellness. De badkamer is geheel betegeld met een grote grijze wand/vloertegel in combinatie met tegels in houtlook.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamer en de aparte ruimte met de aansluiting voor de wasmachine en de droger, de opstelling voor de CV ketel (2020) en een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Tevens is hier de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst.

Slaapkamer 4 (ca. 17 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een extra hoog plafond en elektrische rolluiken.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1999
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	9 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	431 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

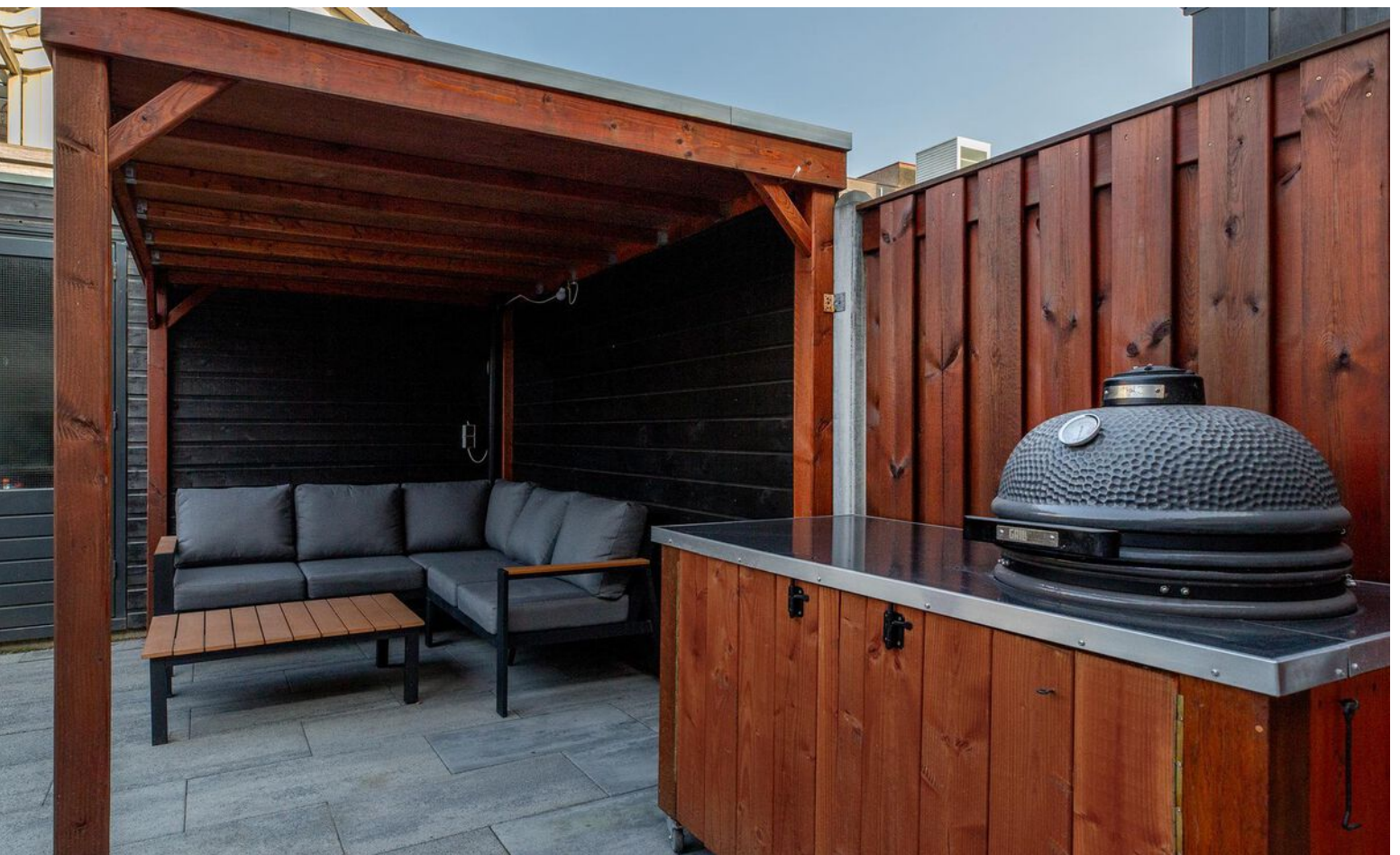
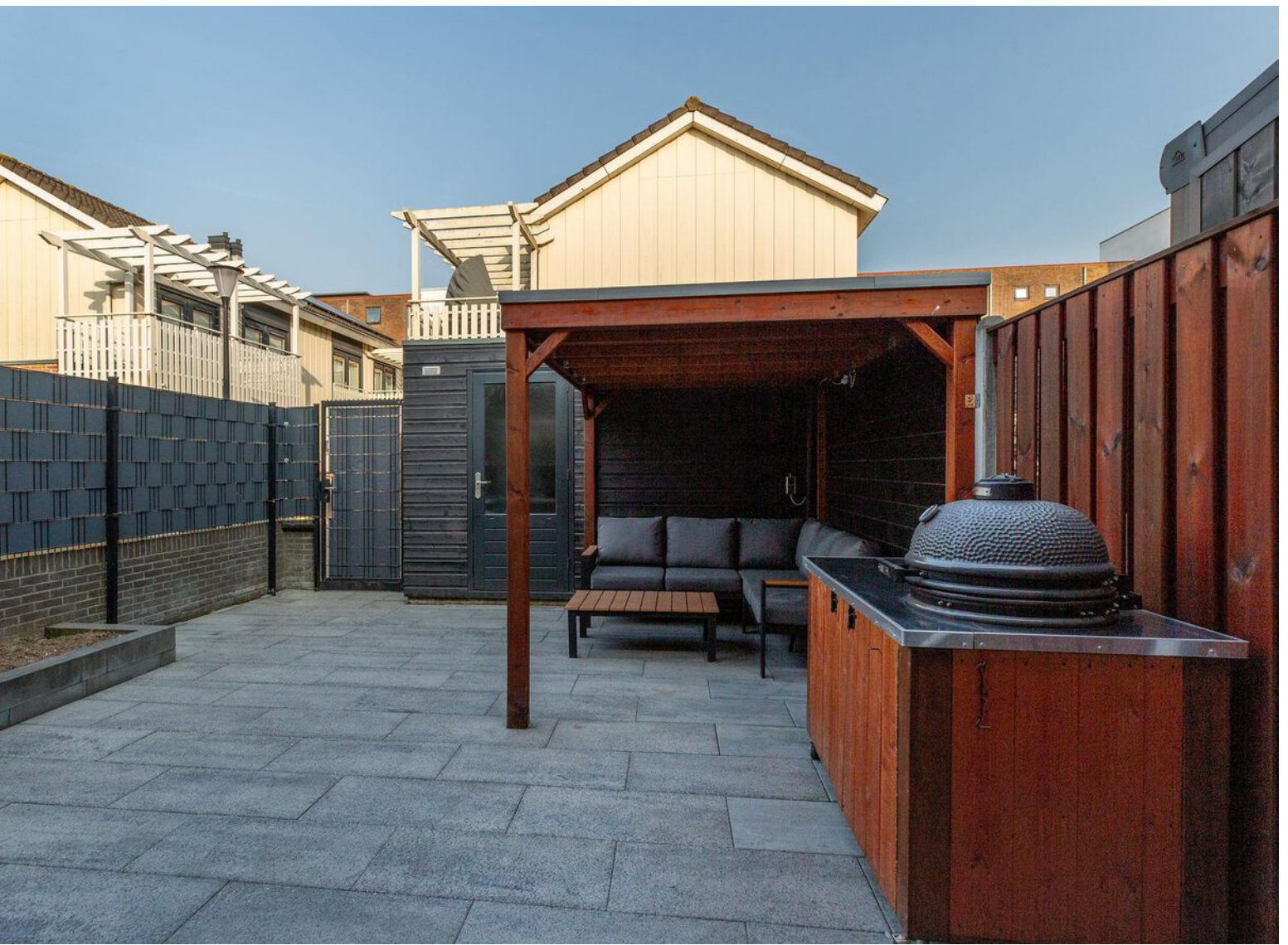
WOZ-waarde	€ 434.000,-
OZB (eigenaar)	€ 380,-
Waterschapslasten	€ 581,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 744,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 200,- / € 28,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Fraai afgewerkte hoek eengezinswoning met speelveldje aan de voorzijde
- 4 Slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
- Alle slaapkamers en keukenraam zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond
- Schilderwerk binnenwanden grotendeels uitgevoerd in 2025
- Woning grotendeels gemoderniseerd in 2020
- 9 Zonnepanelen geplaatst in 2022 (opbrengst ca. 385 WP per stuk)
- Gelegen in de wijk Meerwede met alle openbare voorzieningen in de nabije omgeving

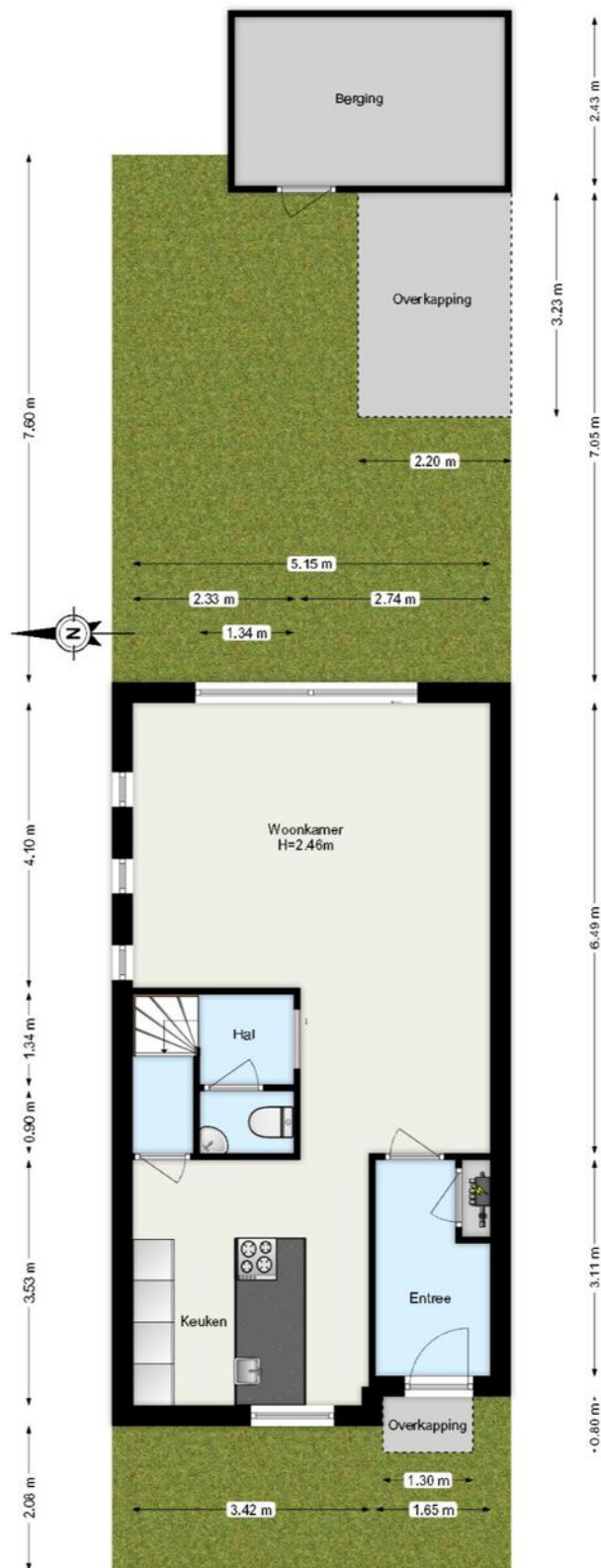




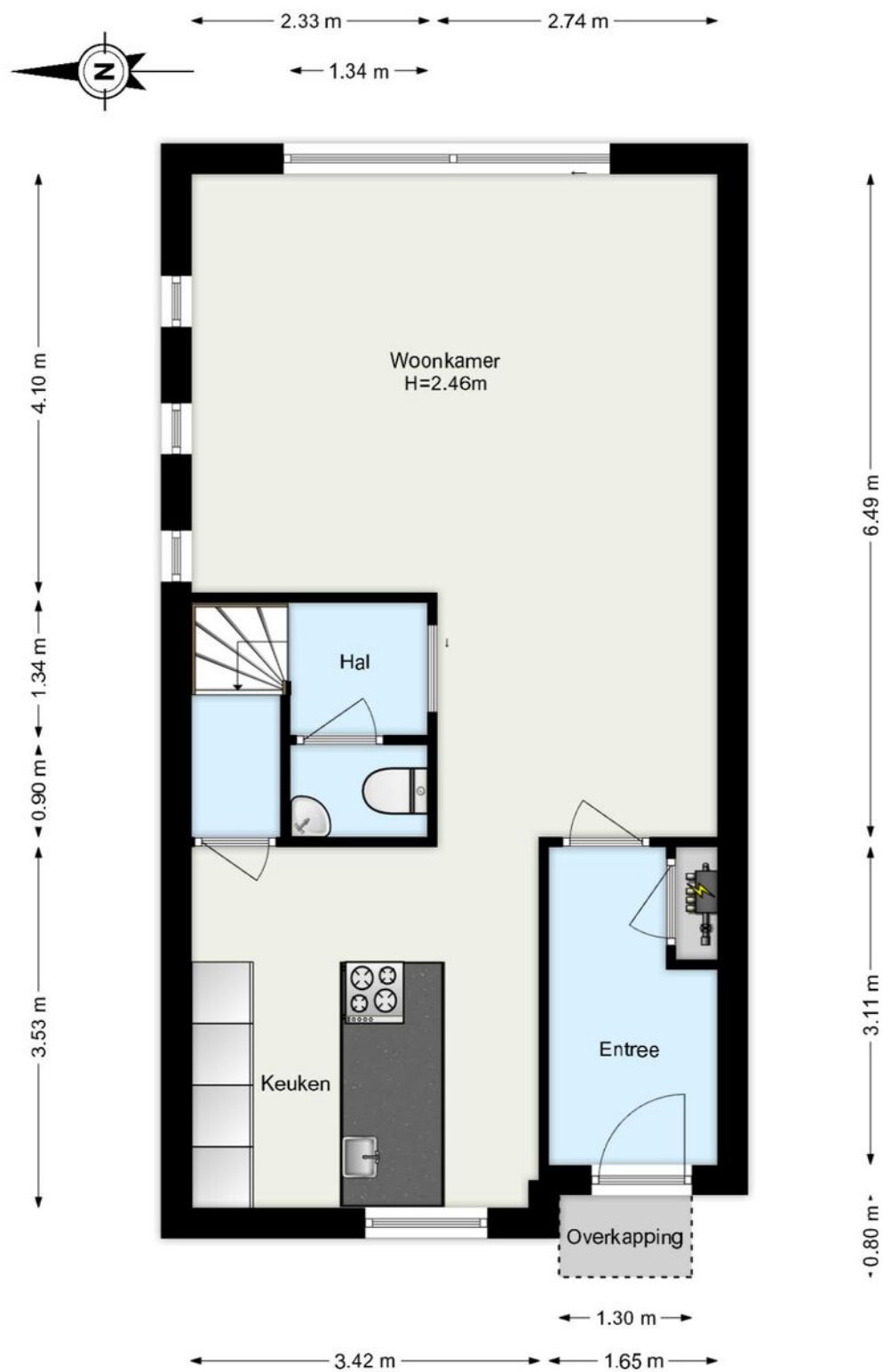




PLATTEGROND



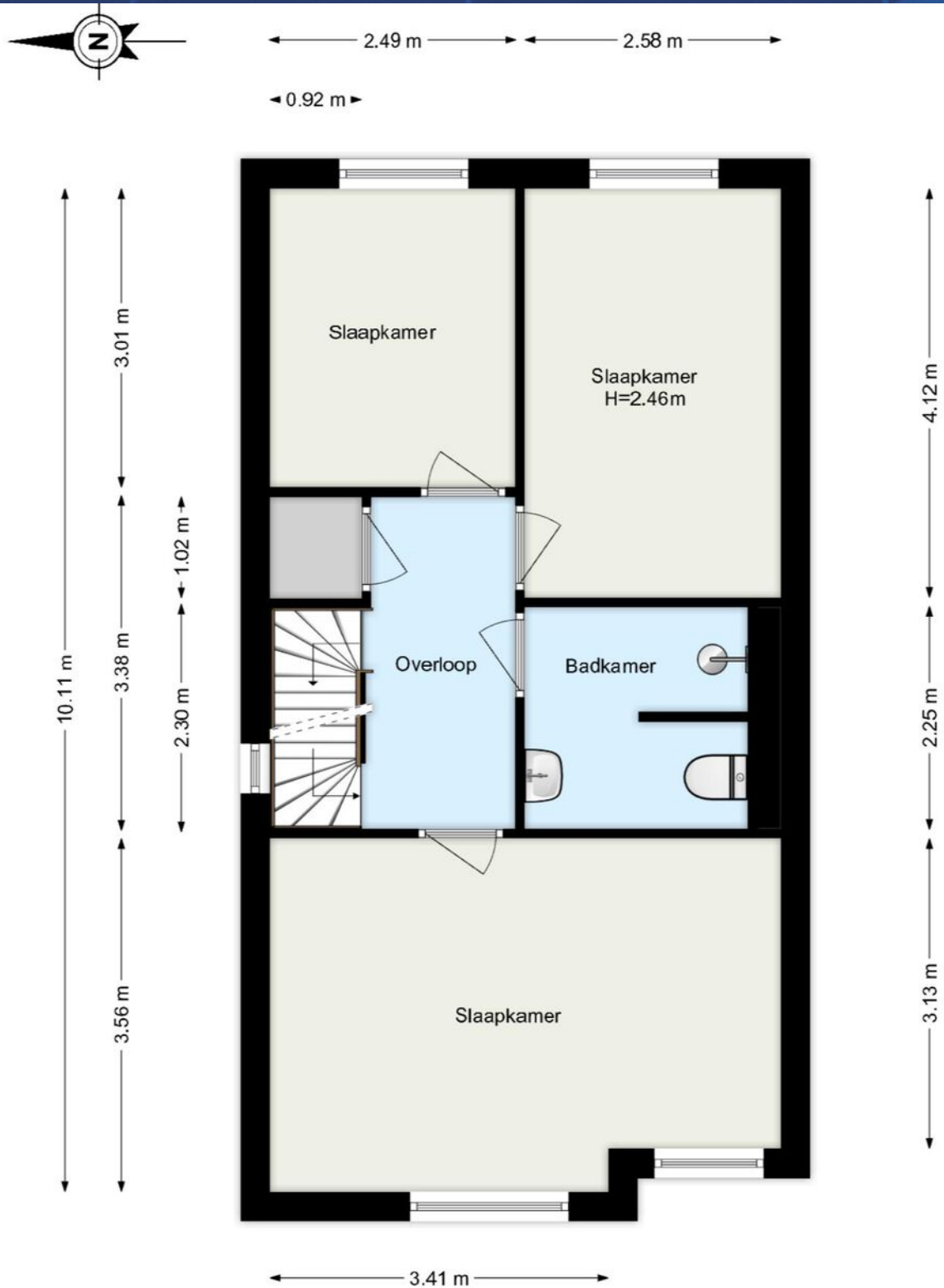
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

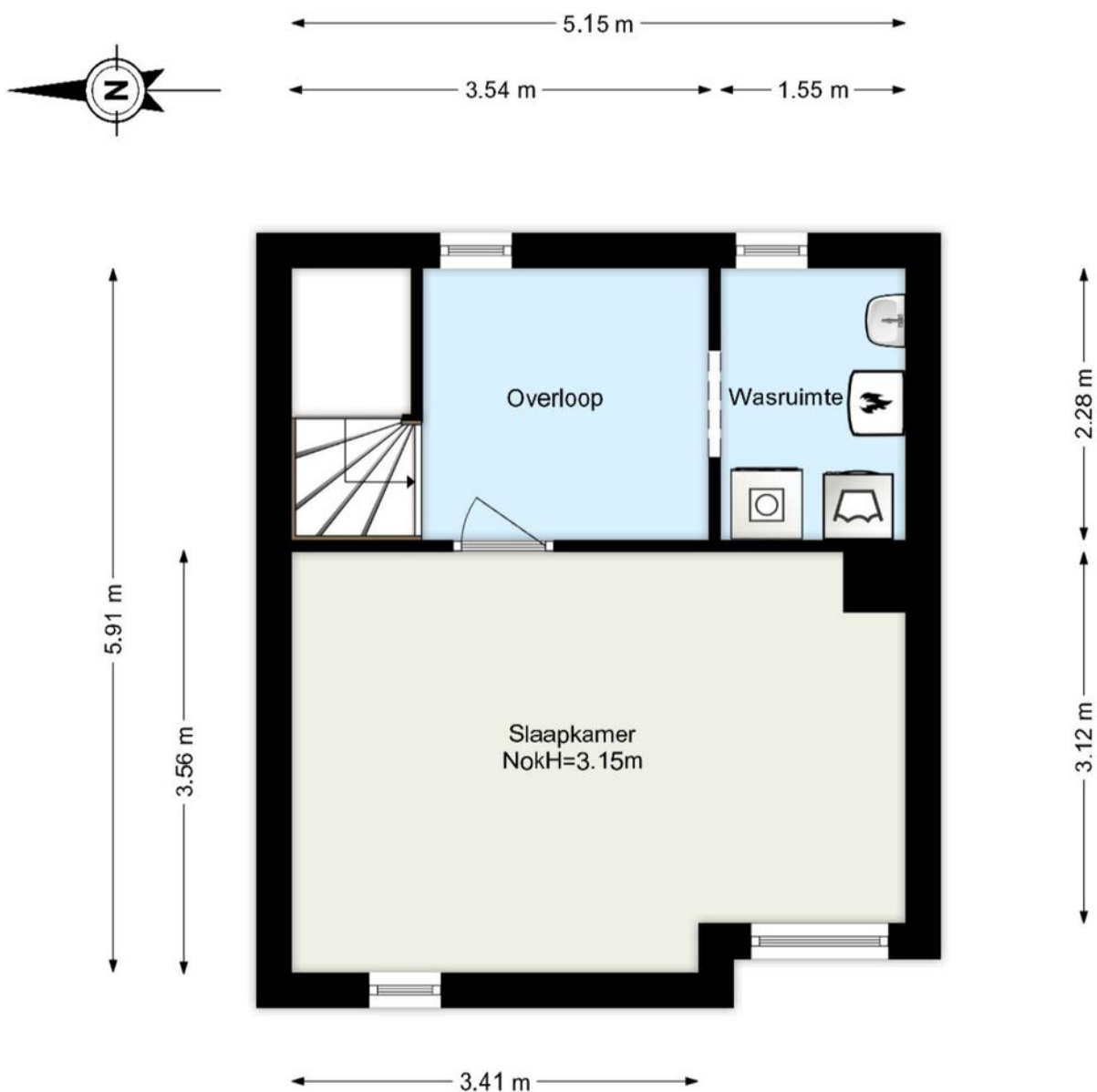
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

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.

WAARBORGSM/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 bouwkwaliteit 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.

FINANCIEEL 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 MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



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



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



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

