



PARALLELWEG 82 ROTTERDAM



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Turnkey
4 kamerwoning met tuin
95 m2
A-label | eigen parkeerplaats





WELKOM

Het gevoel dat je thuis bent!

Dat is het gevoel dat je hebt als je de voordeur van de Parallelweg 82 open doet. Dit huis heeft een heerlijke vibe. Je zit middenin de stad, maar het is heerlijk rustig. Door de grote openslaande deuren gaat de woonkamer naadloos over in de tuin, echt een heerlijke plek die klopt!

Op loopafstand van Katendrecht en de Kop van Zuid. Op een paar minuten loopafstand doe je je dagelijkse boodschappen bij de Jumbo op Katendrecht of bij de Albert Heijn op de Laan op Zuid en bij de diverse andere winkels op de Vuurplaat. Op woensdag en zaterdag kan je naar de wekelijkse markt op het Afrikaanderplein. De Parallelweg is geweldig gelegen want dat betekent de Fenix Food Loodsen, Hotel New York, LantarenVenster, het Nieuwe Luxor en bijvoorbeeld Loetje allemaal op loopafstand! Op de fiets ben je in ongeveer binnen 10 minuten bij de Kuip, in het Centrum van Rotterdam of op Zuidplein.

Je kinderen kunnen in de buurt naar school of naar de opvang en ze kunnen lekker spelen op 1 van de speelplaatsen in de buurt. Ook op het gebied van sporten is er veel te doen in de buurt! Splinternieuw is het Huis op Zuid waar vanaf deze zomer een prachtig 25-meterbad en een sporthal operationeel zijn.





WOONOPPERVLAKTE

95 m²

INHOUD

363 m³

PERCEELOPPERVLAKE

109 m²

BOUWJAAR

2012

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:
tussenwoning

TUINLIGGING:
noordoost

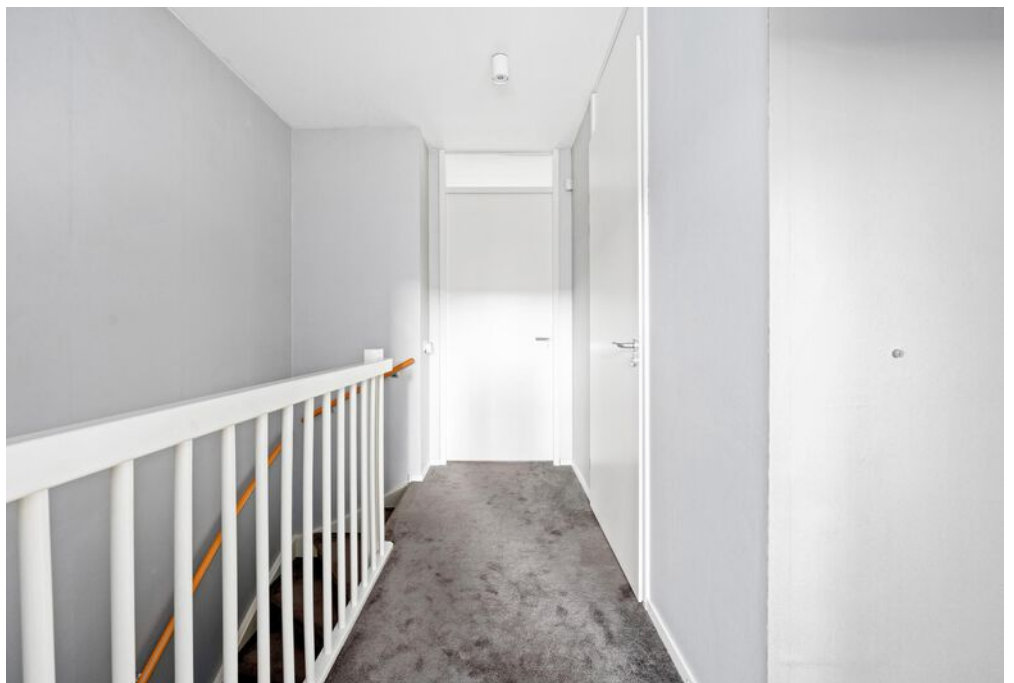
ENERGIELABEL:
A

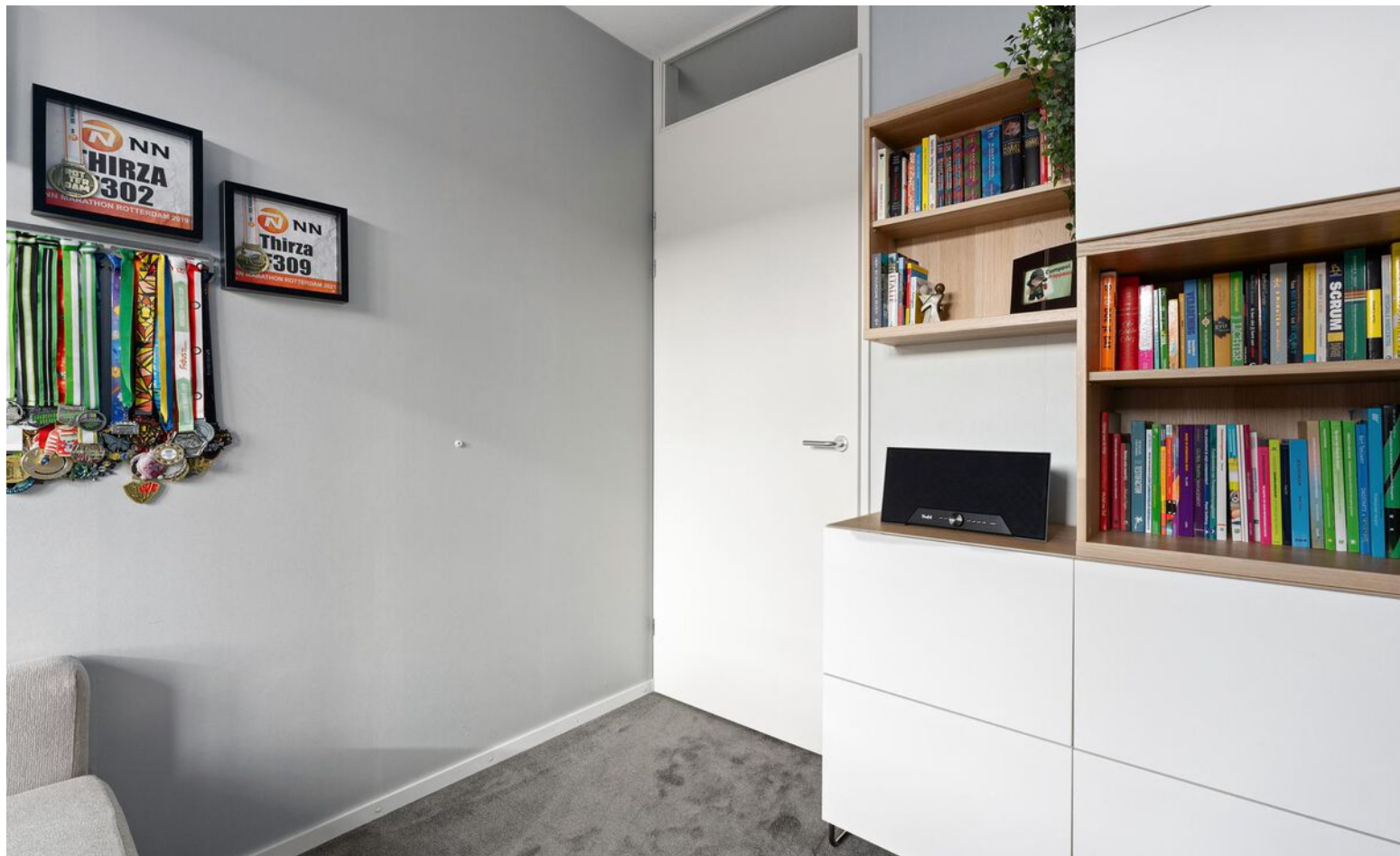
OPLEVERING:
in overleg











OMSCHRIJVING

Op enkele minuten loopafstand stap je op de metro op station Rijnhaven en je neemt de tram op de Vuurplaat en met de auto zit je binnen no-time op de snelweg.

En hoe lekker is het om in de avond nog even een rondje te lopen langs het water!

Tijd voor een rondje door dit fijne huis

Dit is zo'n huis waar je je gelijk thuis voelt als je binnen komt. Maar het thuisgevoel begint al bij de voortuin van 7 m2, want het kan zomaar zijn dat je partner voor de deur al in de loungeset klaar zit met een borrel, dat is nog eens thuiskomen!

Achter de glazen voordeur die heerlijk veel licht in de hal brengt treffen we de garderobe, de meterkast en het toilet. Dan stappen we de woonkamer in. Ook zo lekker licht door de grote glazen pui aan de achterzijde en het grote dubbele raam aan de voorzijde in de open keuken! Licht van beide kanten dus.

In de woonkamer is in het tussenstuk genoeg ruimte voor een grote eettafel grenzend aan de open keuken. De moderne strakke keuken is uitgevoerd in mat wit met een mooi dun antraciet blad met veel werkruimte. De keuken is voorzien van een koelkast, vriezer, een vaatwasmachine, combi-oven, een 4-pits-inductiekookplaat met afzuigkap erboven en een Franke gootsteen met mengkraan. De koof waar de afvoer van de afzuigkap door naar de voorgevel loopt is voorzien van inbouwspots om de keuken goed te verlichten. In de kastjes en laden kan je veel spullen opbergen. Mocht het niet voldoende ruimte zijn is er voor je proviand nog genoeg ruimte in de trapkast.

Aan de achterzijde is ruimte voor een grote zithoek. Heerlijk licht doordat de glazen pui met openslaande deuren vrijwel de gehele breedte omslaat en bijna helemaal van vloer tot het plafond. Doordat er vloerverwarming ligt op de begane grond heb je geen radiatoren in de weg zitten op de muren en kan je je meubel vrij plaatsen!

In de zomer is je woonkamer zomaar 34 m2 groter, je loopt via de dubbele openslaande deuren zo de fraai aangelegde tuin in. Er is groen, betegeling, een fijne plek om te barbecueën en een overdekte zit met een transparant dak én verlichting waardoor je ook met wat regen in de zomer nog lekker droog zit.

In de schuur is plaats voor onder andere de fietsen. Je bereikt de tuin ook via de achterom. Via de achterom kom je ook in de garage waar je over je eigen parkeerplaats beschikt.

Terug in de woonkamer lopen we met de trap naar boven. Op de eerste verdieping beschikken we over een drietal kamers van respectievelijk 16, 8 en 7 m2. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoons bed en grote kledingkast, de beide andere slaapkamers liggen aan de voorzijde.

Vanaf de overloop heb je toegang tot de aparte kast met aansluiting voor wasmachine en droger. Daarnaast bevindt zich de badkamer welke is voorzien van een riante inloofdouche met een mooi plateau om je douchespulletjes op te zetten. Hier bevindt zich ook het tweede toilet zodat je 's nachts niet naar beneden hoeft en een moderne wastafel met grote spiegel erboven en eronder ruimte voor de wasmand. Aan de muur hangt een badkamermeubel voor de handdoeken. In het plafond zijn spots verwerkt, de badkamer is geheel tot het plafond getegeld en door de vloerverwarming is het altijd comfortabel.

Wat een heerlijk comfortabel huis, het is helemaal af, dus je kunt er zo in.

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	2012
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	109 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	363 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

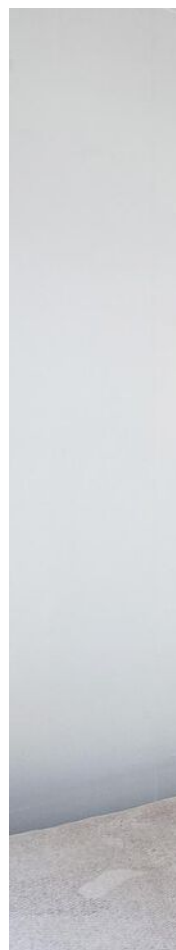
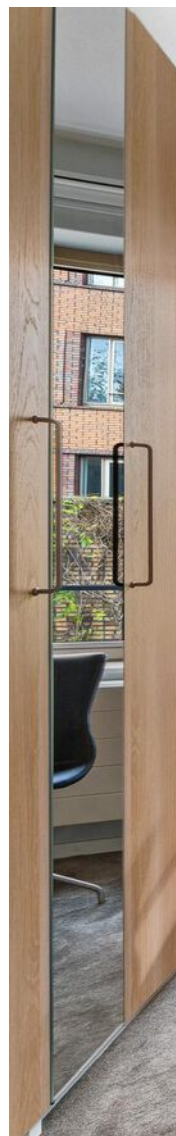
BEDRAG

OZB (eigenaar)	€ 294,37
Rioolheffing	€ 286,50
Afvalstoffenheffing	€ 437,30
Energie-/ waternota p.m.	€

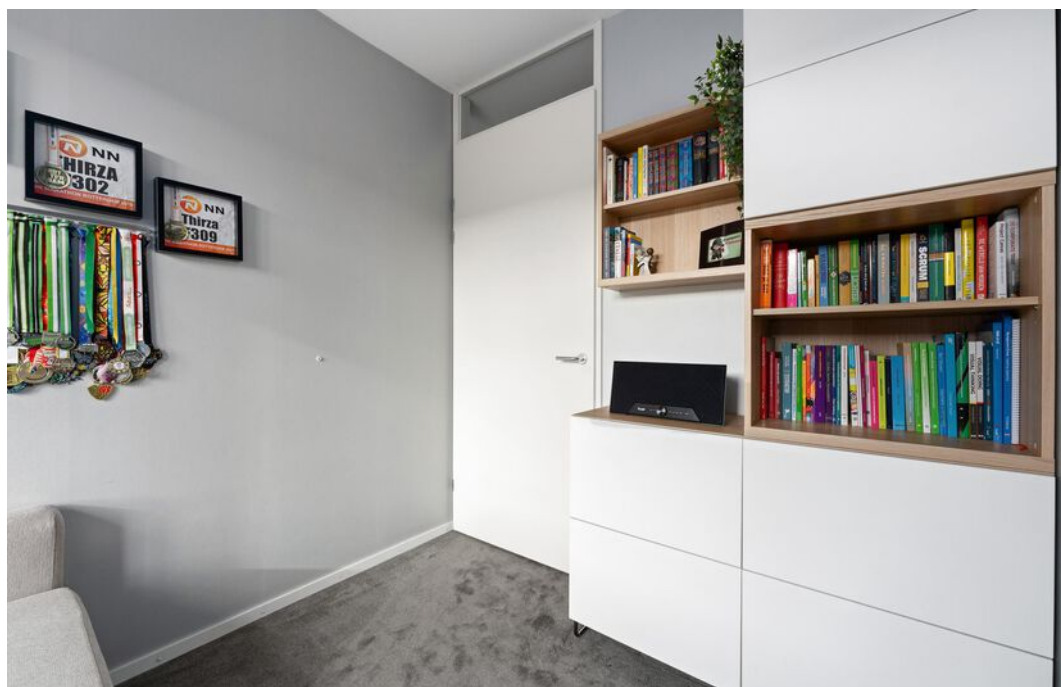
BIJZONDERHEDEN

- 95 m2 woonoppervlakte
- eigen grond;
- bouwjaar 2012;
- energielabel A;
- volledig voorzien van dubbele beglazing in aluminium kozijnen
- 3 slaapkamers
- verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- (de verarming wordt aangestuurd middels een Tado systeem dat achterblijft)
- vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- eigen parkeerplaats in achterliggende garage (in de prijs inbegrepen)
- actieve Vereniging van Eigenaren voor onderhoud parkeergarage en achterpad, maandelijkse bijdrage: € 27,- per maand;
- heerlijk vertoeven in de tuin;
- oplevering medio maart 2025

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.

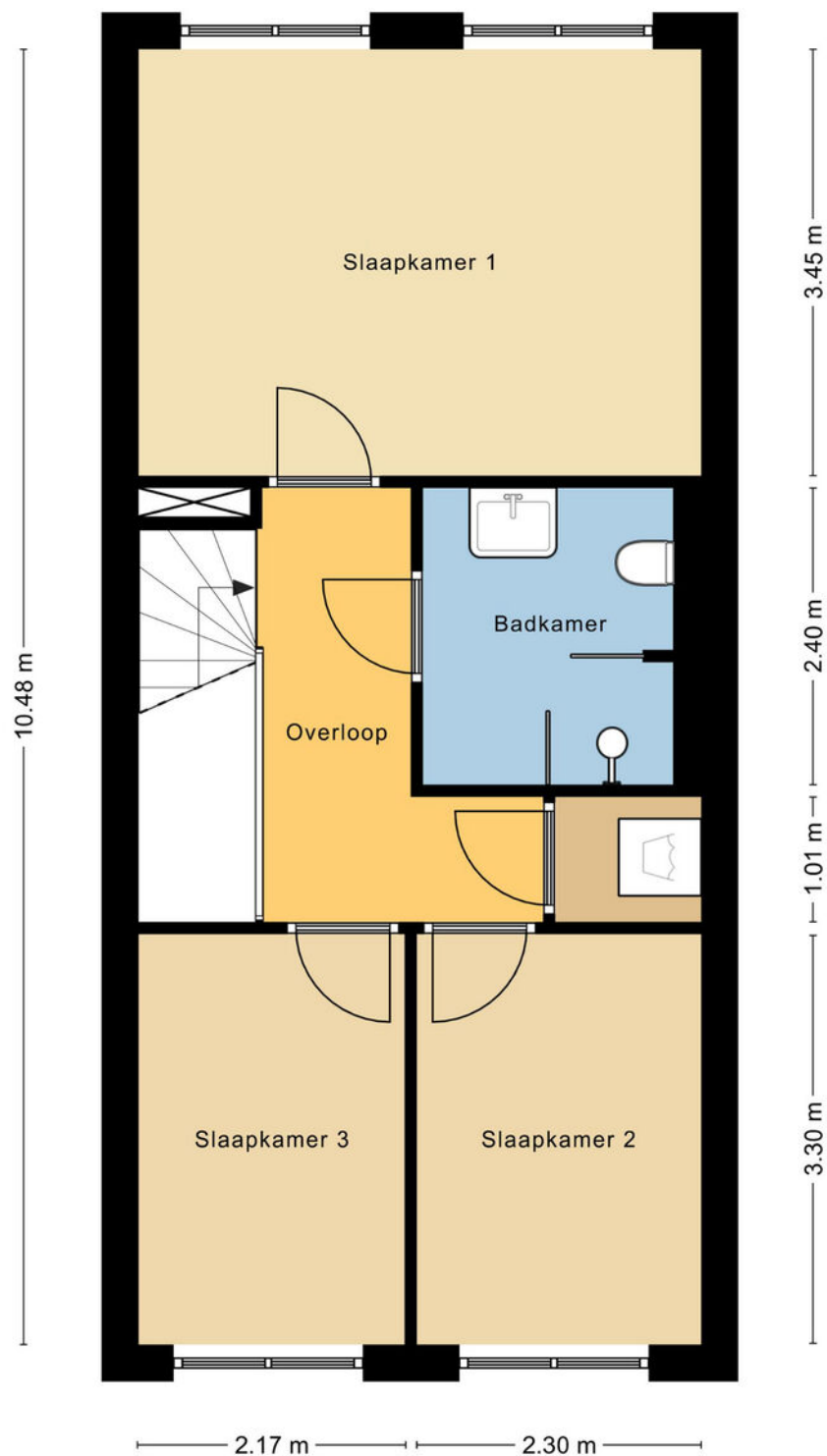






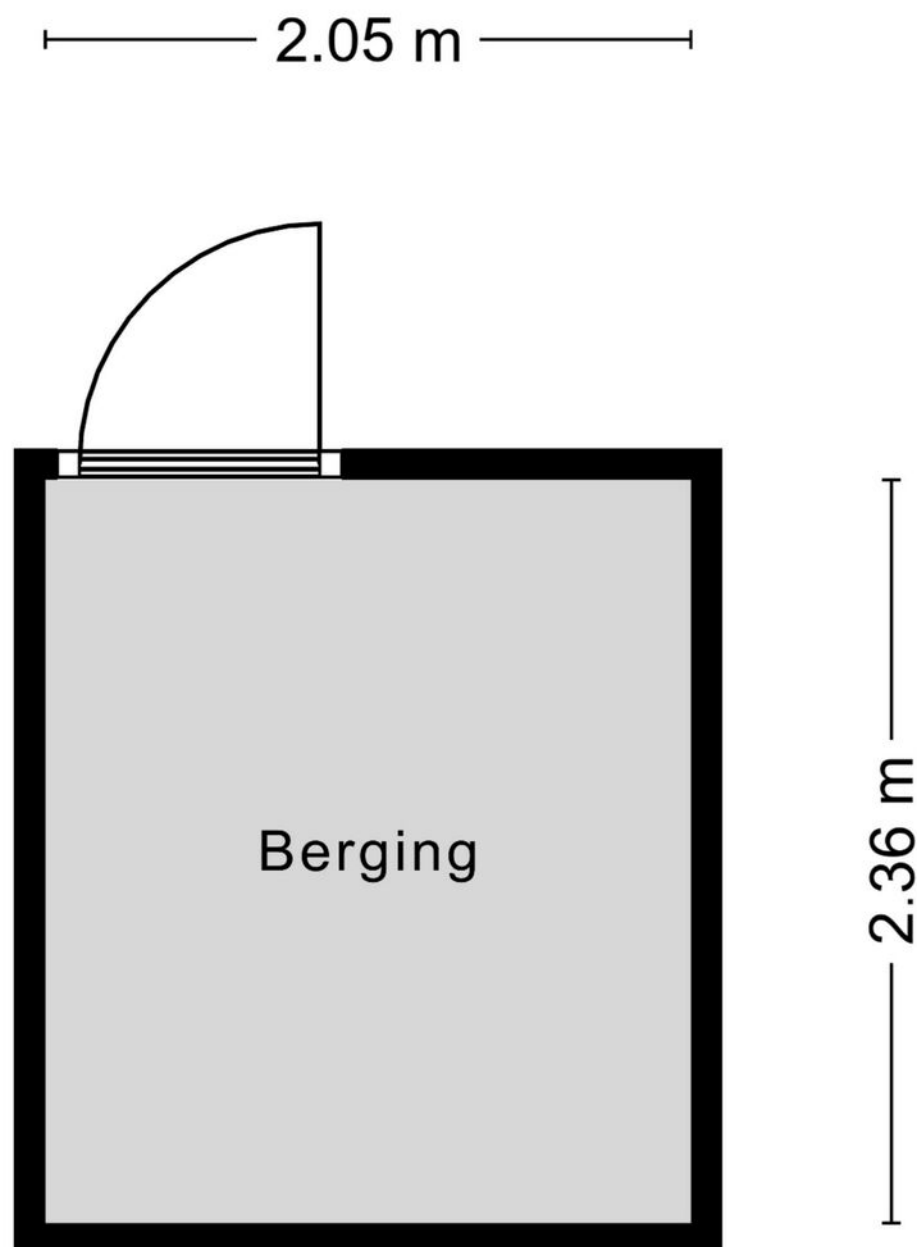


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

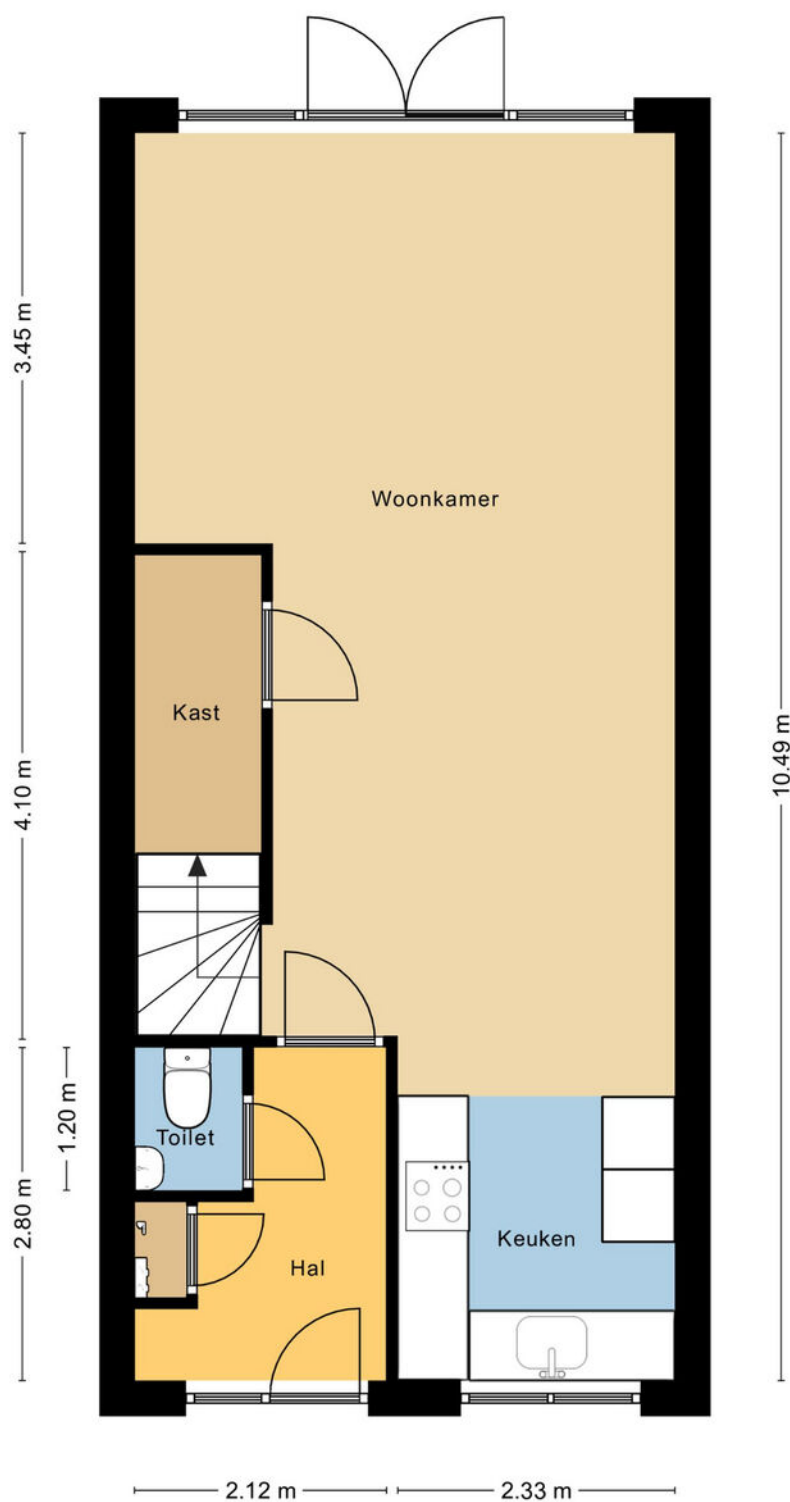


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

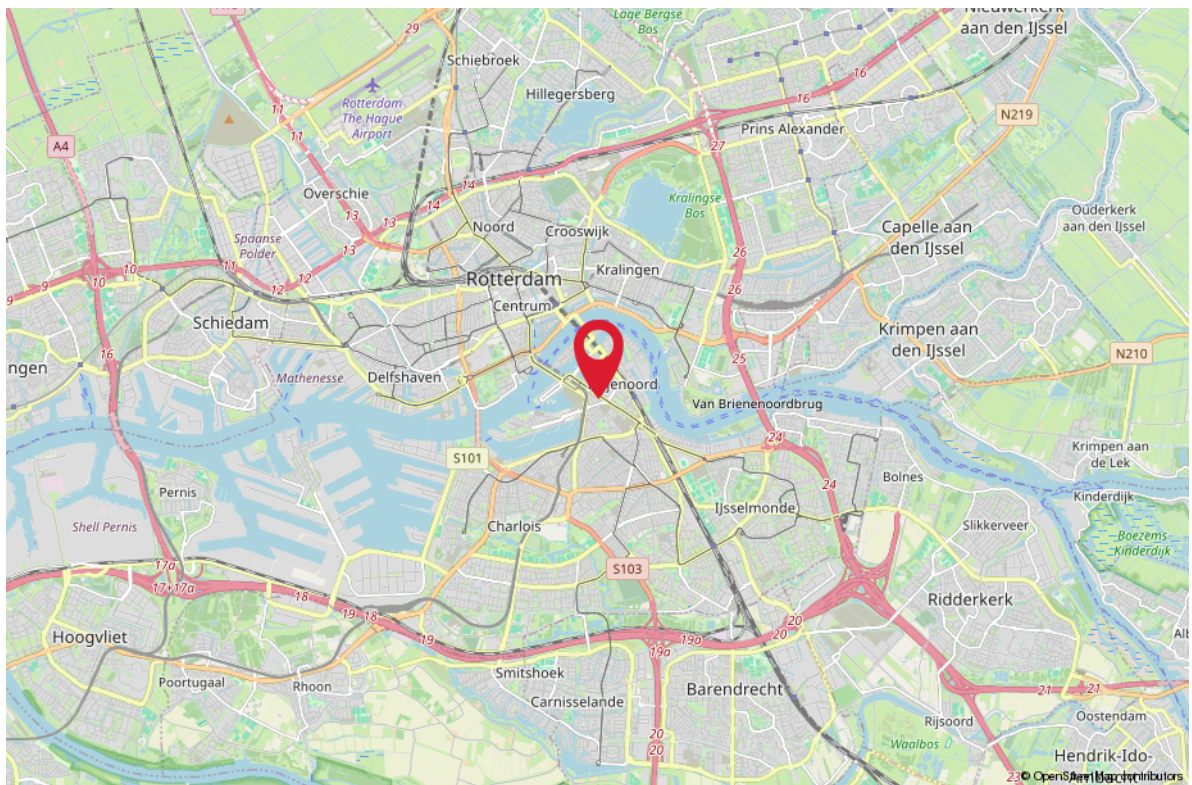
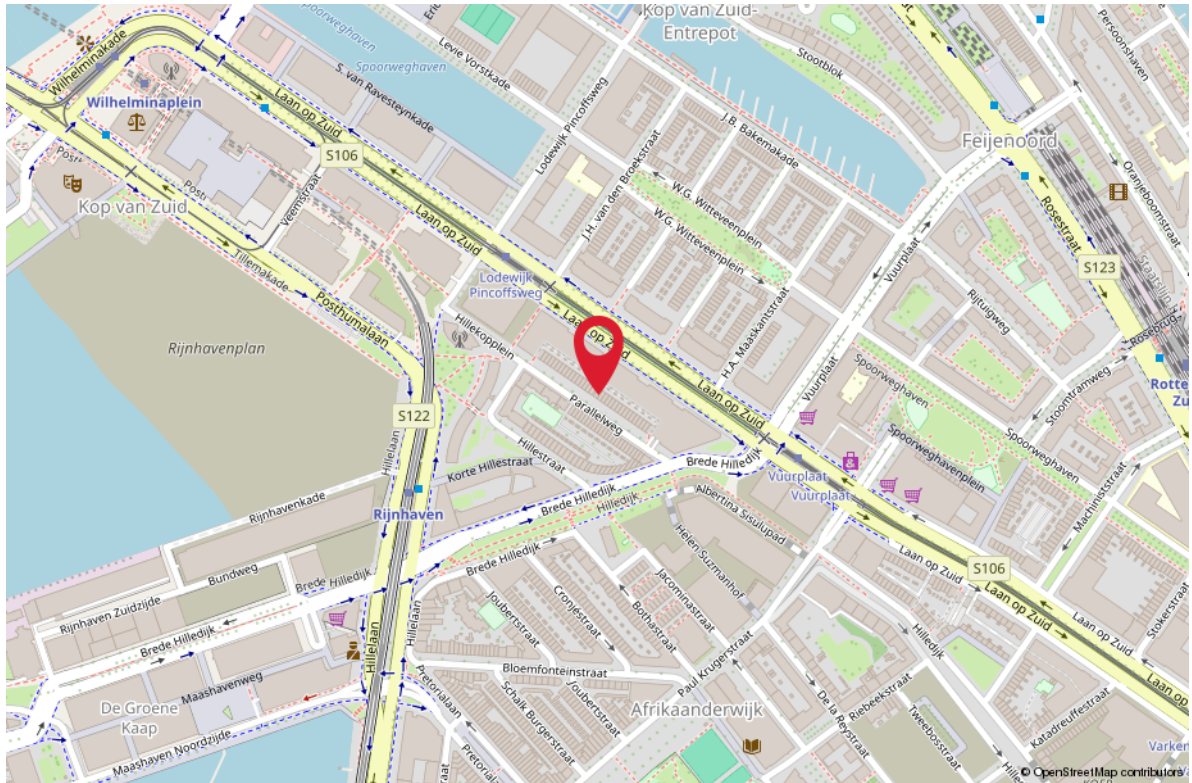
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening 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.

WAARBORGOM/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 gedeponeerd 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.

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

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[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

