



INSULINDESTRAAT 269 D ROTTERDAM



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Bergpolder
113 m²
4 kamerwoning
balkon van 8 m²
B-label



WELKOM

Topappartement op toplocatie!

Wonen in Bergpolder is wonen in een jonge en actieve buurt met alle faciliteiten in de buurt die je nodig hebt. Op enkele minuten loopafstand sta je op Eudokiaplein met 2 grote supermarkten, een drogist, bakker en leatuurwinkel. Iets verder loop je de Zwart Janstraat op waar diverse leuke winkels zitten. Op de Schieweg om de hoek stap je op de tram en ben je binnen een paar minuten in de stad. En uiteraard tref je in de buurt diverse leuke horecazaken zoals GoChu, Coppi, Angelo Betti, Bagels & Beans en bijvoorbeeld Ollie. Heerlijk wonen!

Eerst even omdenken! Want waar je bij de gemiddelde woning op de woonetage binnenkomt, kom je hier beneden, op de slaapverdieping binnen. Vreemd? Integendeel! De woonetage ligt op de derde etage en dat zorgt ervoor dat je nóg meer licht binnenkrijgt en nog beter uitzicht hebt!





WOONOPPERVLAKTE

113 m²

INHOUD

402 m³

OPPERVLAKTE BALKON

8 m²

BOUWJAAR

2004

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

appartement

BALKONLIGGING:

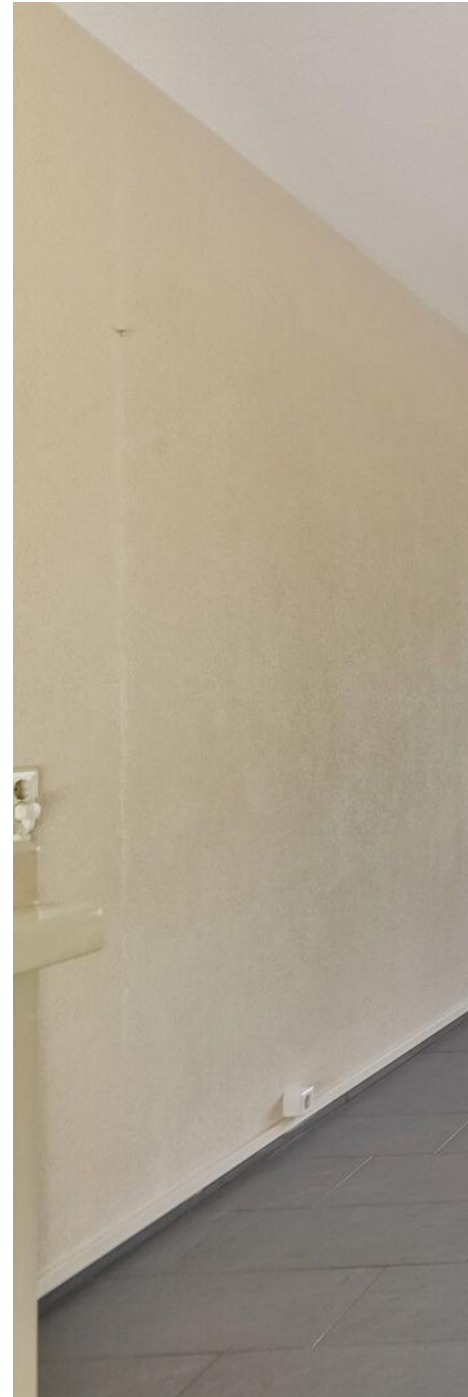
zuid-westen

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

in overleg, kan spoedig







OMSCHRIJVING

Op de begane grond bevindt zich het bellentableau met de brievenbussen van het gesloten portiek van de appartementen 269 A tot en met E. Via de trap kom je op de galerij voor deze 5 appartementen. In de hal hang je je jas op, leg je je sleutels neer en zet je misschien je schoenen al wel in een schoenenrek. Dat is lekker binnenkomen! De meterkast zit ook in de hal. Achter de tochtdeur stap je de hal binnen die op de tweede etage toegang geeft tot alle slaap en/of studeerkamers en de badkamer. Maar.. je komt net thuis en hebt zin in lekker glas drinken en wat lekkers. Dus je loopt via de trap naar boven de woonkamer in waar je je iedere keer weer verbaast hoe groot die is. Een heerlijk ruime woonkamer aan de voorzijde van het pand waar je zowel een ruime zithoek als een eethoek kan creëren. Maar wellicht zie je daar nog wel een leuke speelhoek voor de kleine, of maak je er nog een fijne werkplek. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt in ieder geval voor veel licht.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Een hele fijne ruimte, waar je uitgebreid kunt kokkerellen en daarna aan een heerlijk grote tafel kunt genieten van mooie tafel-avonden. De keuken is al wat ouder, maar keurig en voorzien van een ingebouwde koelkast en vriezer, oven en gasstel. Een heerlijk ruime keuken mét toegang tot het balkon! Een balkon op het zuidwesten, wat betekent dat je vanaf ongeveer het middaguur van de zon kunt genieten totdat hij onder gaat.

Tussen de woonkamer en de woonkeuken bevindt zich een bergruimte en het toilet, netjes achter een tussendeur.

Beneden treffen we aan de achterzijde de hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. In de gang is een aparte kastruimte waar de CV-ketel is geplaatst en het ventilatiesysteem. Omdat de wasmachine en droger in de badkamer een beetje teveel ruimte in beslag namen, hebben de huidige bewoners besloten de aansluitingen te verleggen naar deze kast. Zo zijn beide machines mooi weggewerkt en is er in de badkamer een stuk meer ruimte. En daar is heel goed gebruik van gemaakt, want naast een ruime douchecabine is er een riant hoekbad waar je lekker tot rust kunt komen. Om dat optimaal te stimuleren zijn er sfeervolle inbouwspotjes in het plafond gebouwd en is er zelfs een ingebouwde radio in de badkamer! Uiteraard is er een wastafel en zijn er enkele planchetten waar je je badkamerspullen op kwijt kunt.

De ruimte onder de trap is op dit moment open, maar mocht je graag wat meer bergruimte in je appartement willen is die ruimte uitermate geschikt om dicht te maken en te gebruiken als kastruimte. Aan de voorzijde van deze verdieping bevinden zich nog 2 ruime kamers die prima kunnen dienen als logeerkamer of werkkamer.

Het complex is goed onderhouden, dat kan ook niet anders, want de bewoners zijn betrokken en de VvE is actief en gezond. In de gezamenlijke buitenruimte achter het complex bevinden zich de bergingen, waarvan er 1 bij dit appartement hoort. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een wenteltrap waarmee je naar beneden kunt. Tevens kan je via het gangpad op de begane grond naar de straat. De gezamenlijke ruimte is wel veilig afgesloten met een hek naar de straat.

Parkeren kan met een parkeervergunning op straat, waarvoor je ca. € 8,90 per maand betaalt. In de straat is ook een parkeergarage waar je een plek kunt huren, daarvoor betaal je € 33,98 per maand, en dan staat je auto schoon en droog binnen en hoef je nooit naar een plekje te zoeken.

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	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2004
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

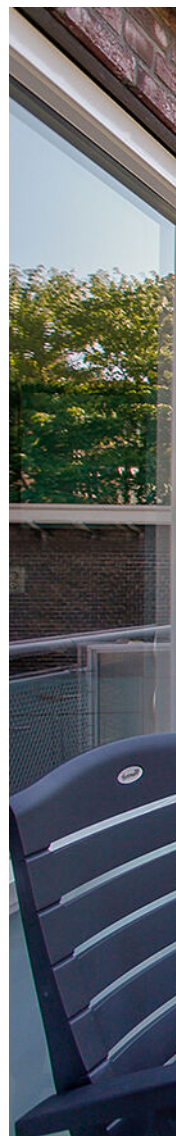
OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Inhoud	402 m ³

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca 113 m²
- riant balkon van 8 m² op het zuid-westen
- gelegen op de tweede en derde etage
- eigen grond
- bouwjaar 2004
- energielabel B
- volledig voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen
- 3 slaapkamers
- verwarming en warm water middels Vaillant ECO Tec CV ketel (2024);
- maandelijkse VvE bijdrage: € 151,29
- berging is gelegen op het afgesloten terrein achter het pand
- oplevering in overleg, kan spoedig

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.





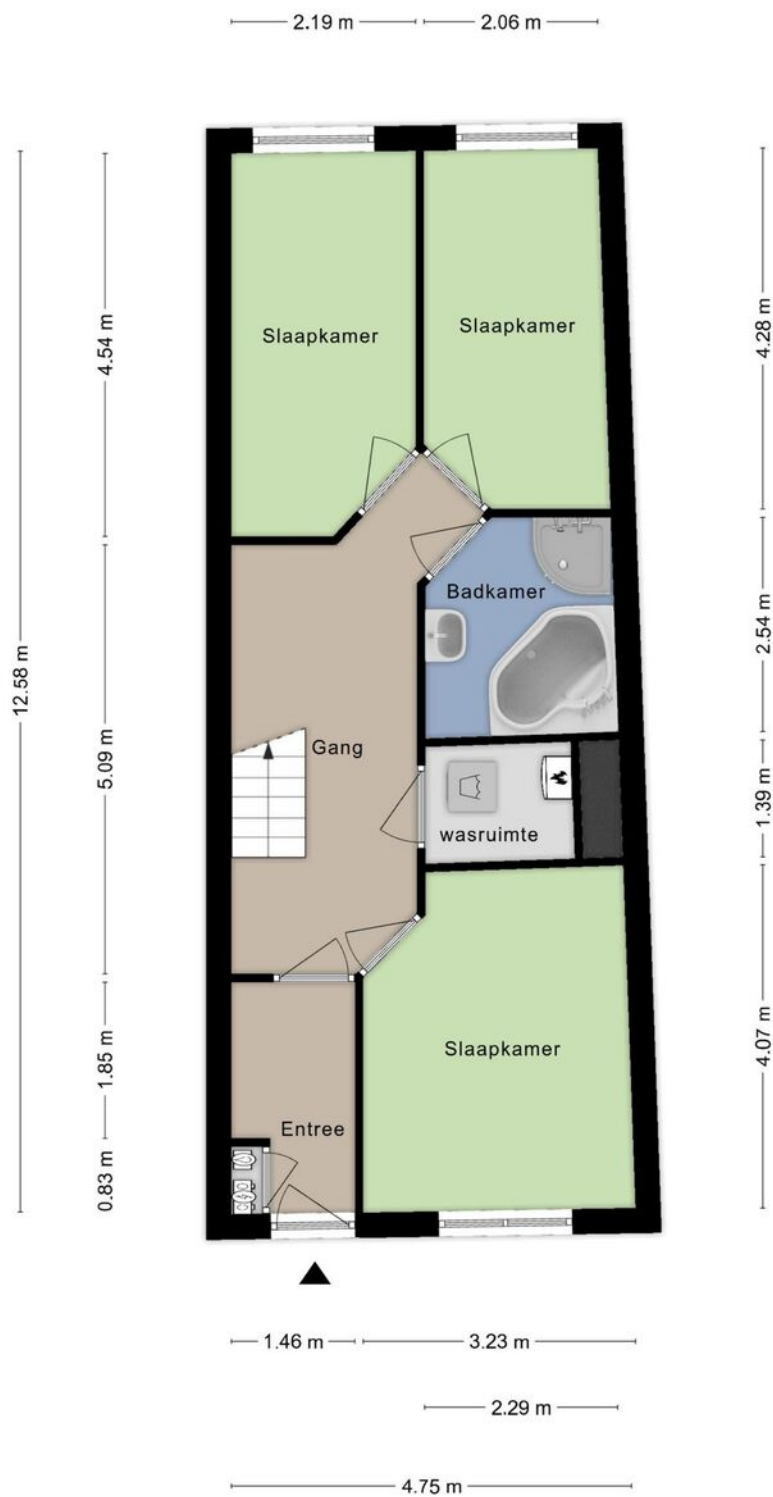








PLATTEGROND



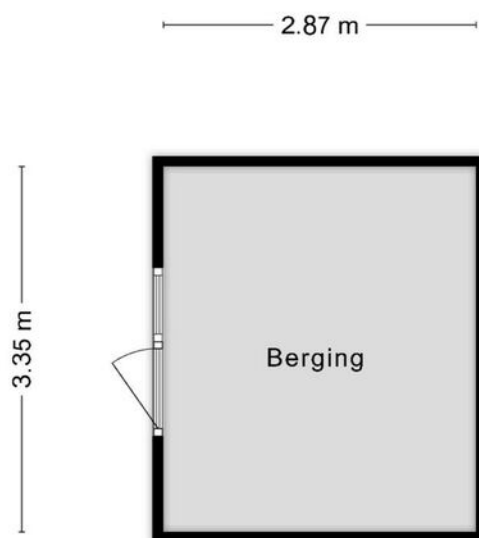
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



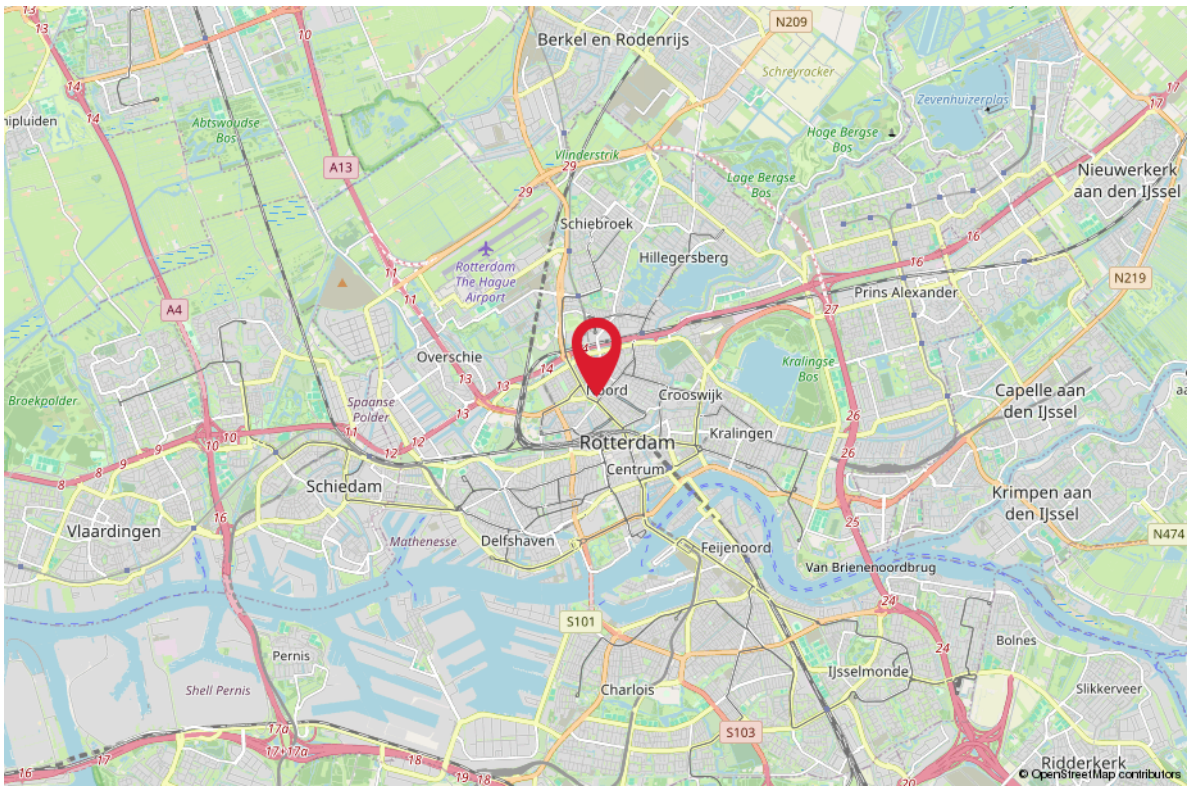
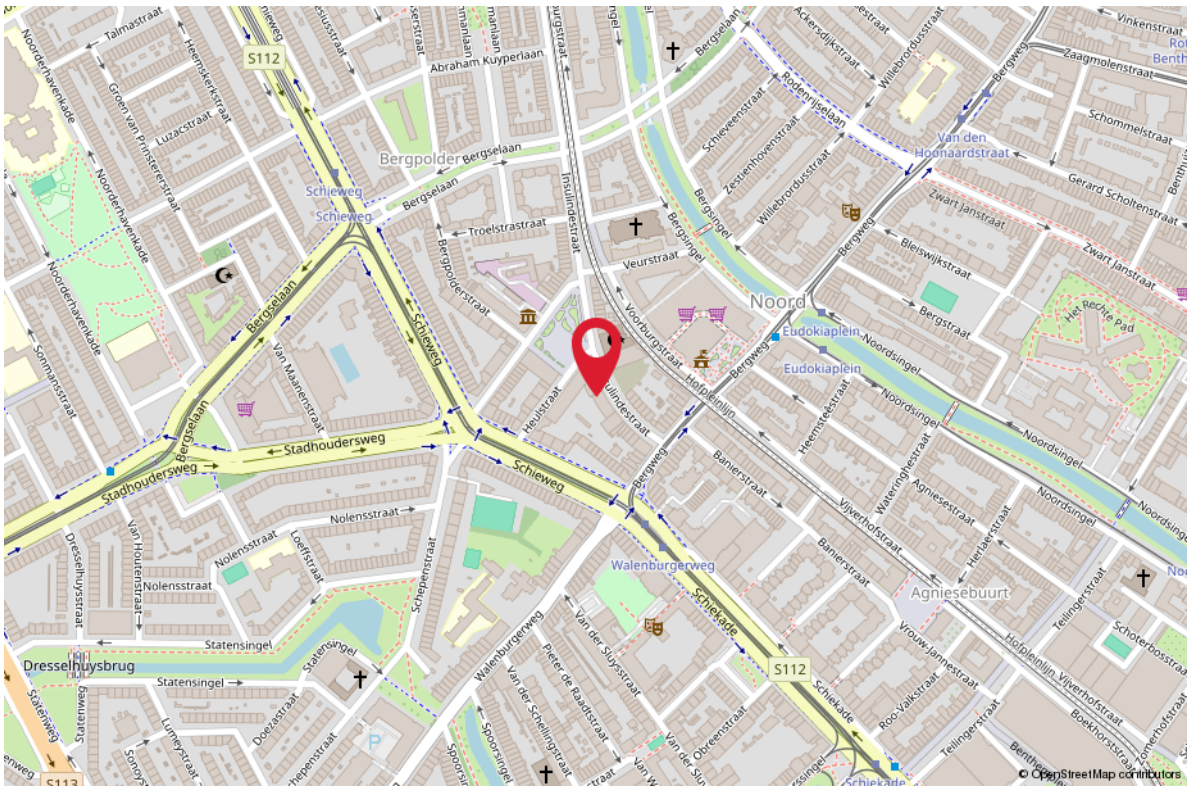
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan 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.

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

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

