



GEULLESTRAAT 57 ROTTERDAM



Vraagprijs € 365.000 k.k.

Woonoppervlakte 100 m²

3 Slaapkamers

Tuin aan het water

Energie label B



WELKOM

Wat een fijn huis!

Licht, goed ingedeeld en gelegen op een prachtige, groene locatie.

Je woont namelijk aan het Randpark Beverwaard. Dat betekent dat je vanuit je woonkamer door je tuin over het water naar het park kijkt. Dat geeft een heel vrij gevoel. De Geullestraat is een gezellige straat waar de bewoners goed met elkaar overweg kunnen. Dat is prettig in een samenleving die steeds individualistischer wordt.

In de wijk ben je van alle gemakken voorzien. Binnen 7 minuten loop je naar Winkelcentrum Beverwaard, waar je je dagelijkse boodschappen doet, naar de drogist of kapper gaat, de snackbar bezoekt, of bijvoorbeeld lekker wat gaat eten of afhaalt bij de lokale Chinees. In de buurt zijn scholen en kinderdagverblijven voor de kinderen, evenals speelpleintjes en parkjes. Voor de sportievelingen onder ons: in de buurt is er een tennisvereniging, judovereniging, basketbal, een gymzaal en fitness. Voor een heerlijke, uitgebreide wandeling is het Donckse Bos slechts 10 minuutjes rijden, perfect voor een lange wandeling met de hond.

Binnen enkele minuten ben je op de A15 en A16 in alle richtingen en er is een goede verbinding met de stad via Tram 23.





WOONOPPERVLAKTE

100 m²

INHOUD

352 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

133 m²

BOUWJAAR

1989

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



TYPE WONING:

tussenwoning

TUINLIGGING:

zuidwest

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

Wat een fijn huis! Op de begane grond stap je via de mooi aangelegde voortuin achter de voordeur de hal binnen. Het voelt direct heel welkom, waarschijnlijk door de gezellige inrichting en het kleurgebruik. Je voelt dat hier met liefde gewoond wordt.

In de hal treffen we het toilet, de meterkast, voldoende ruimte voor alle jassen en schoenen en de trap naar boven. Maar we lopen eerst de woonkamer in. De kans is groot dat je direct naar achteren doorloopt om even van het uitzicht te genieten en meteen verkocht bent, want wat is dit een fijne plek!

De woonkamer is groot genoeg voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Aan de voorzijde vinden we de open keuken, die in 2019 volledig is vernieuwd. Een fijne hoekopstelling met veel kastjes, lades en diverse inbouwapparatuur. Zo is er een vaatwasmachine, koelkast, vriezer, inductiekookplaat, magnetron en combi-oven en daarnaast veel bergruimte. Onder de bovenkastjes is verlichting aangebracht en er ligt een mooi natuurstenen keukenblad. De keuken heeft een landelijke uitstraling, wat heel goed past bij de omgeving. Door het grote keukenraam is het een heerlijk lichte keuken.

In de woonkamer is airco geplaatst, die zowel kan verwarmen als koelen. Via de openslaande deuren stap je de veranda op! Heel fijn dat deze is overdekt, zodat je daar al vroeg in het voorjaar kunt zitten en lang kunt nazomeren. Op de veranda is voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een grote eethoek. Hier leef je in de zomer gewoon lekker buiten!

Dan stap je het open gedeelte van de tuin in, mooi betegeld en voorzien van groene borders. Er is plaats voor een grote loungeset en je zult hier ongetwijfeld een goede plek voor de BBQ vinden! Je kijkt heerlijk weg over het water naar het park. Wat een vrijheid!

Binnen lopen we via de hal en de trap naar de eerste verdieping, waar we twee slaapkamers treffen. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ca. 18 m² en voorzien van airco, met uitzicht over de tuin en het park. De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 9 m² en groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en zeer goed ingedeeld. Hij is voorzien van een tweede toilet, een grote wastafel met wastafelmeubel en verlichte spiegel en een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche. Er zijn mooie materialen gebruikt zoals grote vloertegels, speelse tegels in de douche en een deel van de badkamer is gestuukt en afgewerkt met een waterdichte coating. De mechanische ventilatiebox is recent vervangen, en dankzij het raam heb je fijn daglicht in de badkamer.

Met de trap lopen we naar de tweede verdieping waar op de overloop ruimte is voor de wasmachine en droger, wat bergruimte en eventueel een plek voor een wasrek. Hier treffen we ook de CV-installatie en de mechanische ventilatiebox. Dan lopen we de zolderkamer in van ca. 14 m². Ook deze kamer is voorzien van airco en is daarmee perfect als werk-, hobby- en/of slaapkamer! De dakkapel is aan de achterzijde geplaatst, dus ook hier heb je weer een prachtig uitzicht over het park. Aan de voorzijde bevindt zich een groot dakraam voor optimaal licht in deze kamer.

Tot slot vinden we in de voortuin de stenen berging voor het stallen van fietsen!

Overtuigd dat dit jouw nieuwe, ruime eengezinswoning op een fantastische, groene locatie is? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

RE/MAX, it's the experience!



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1989
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	133 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Inhoud	352 m ³

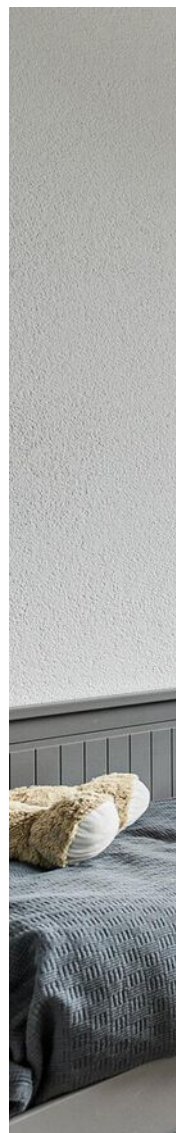
ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 328.000,-
OZB (eigenaar)	€ 224,02
Rioolheffing	€ 286,50
Afvalstoffenheffing	€ 403,90

BIJZONDERHEDEN

- Aan het water
- Fijne, groene en kindvriendelijke omgeving
- Bouwjaar 1989
- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Achtertuin van ca. 56 m² op het zuidwesten
- Voortuin van ca. 14 m² met stenen berging van ca. 5 m²
- Energie label B
- Volledig geïsoleerd
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Airco in de woonkamer, slaapkamer achter en zolderkamer
- Verwarming en warm water middels CV-combiketel & airco
- Eigendom belast met erfpacht. Einddatum 20-11-2087 en afgekocht tot 20-11-2038
- Oplevering bij voorkeur eind september

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



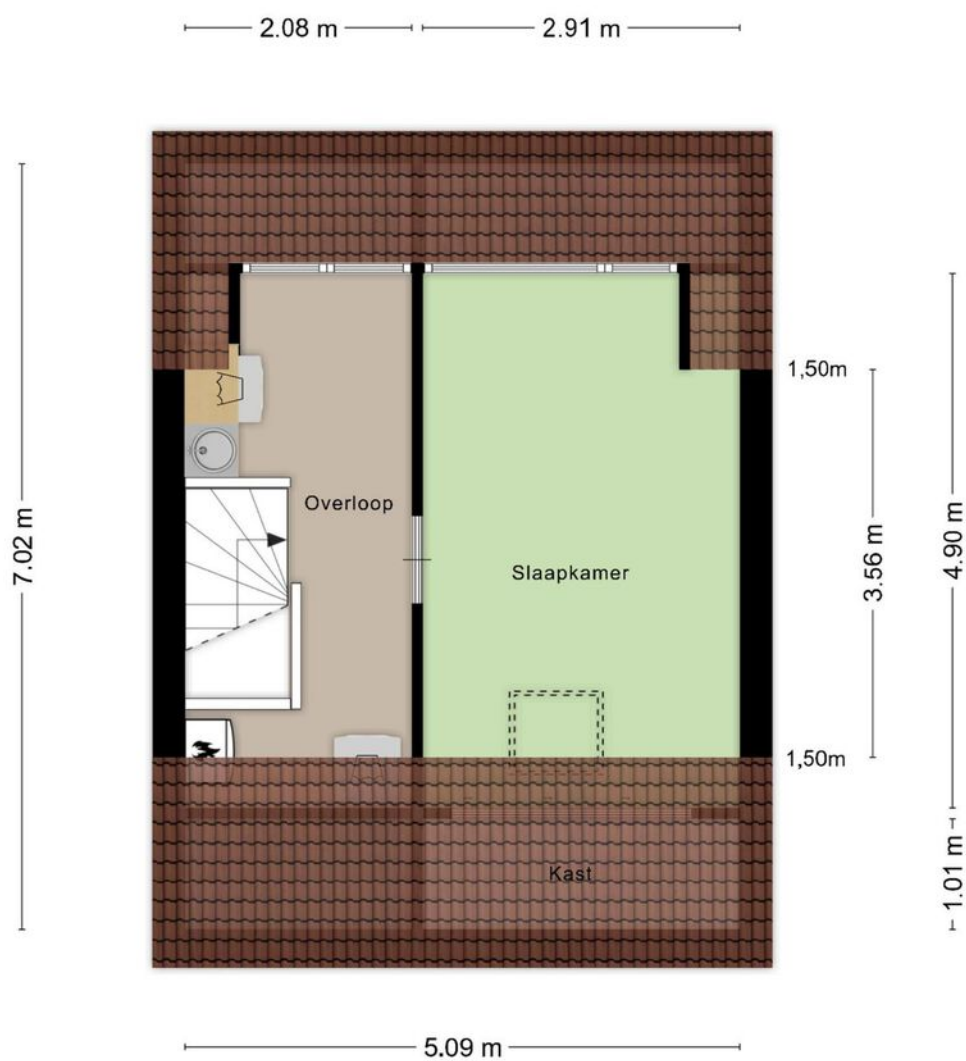
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



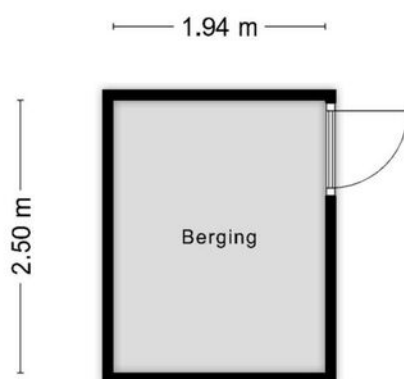
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



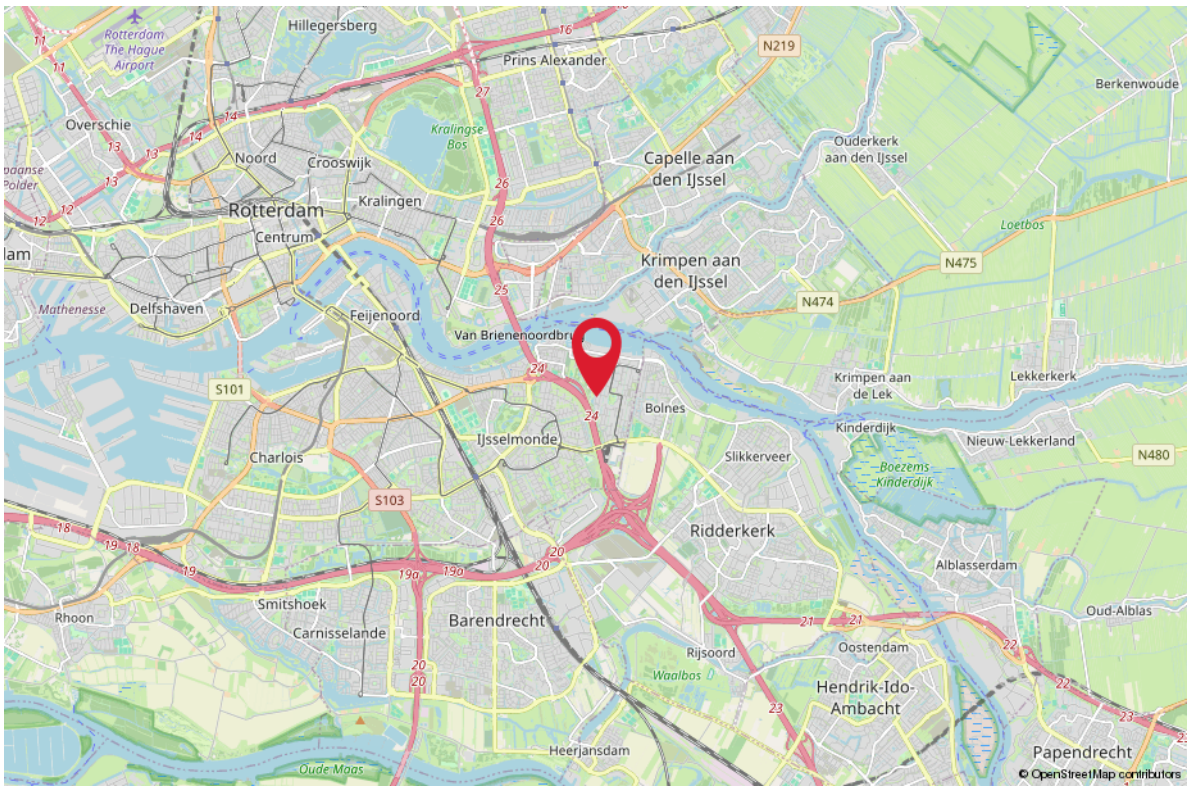
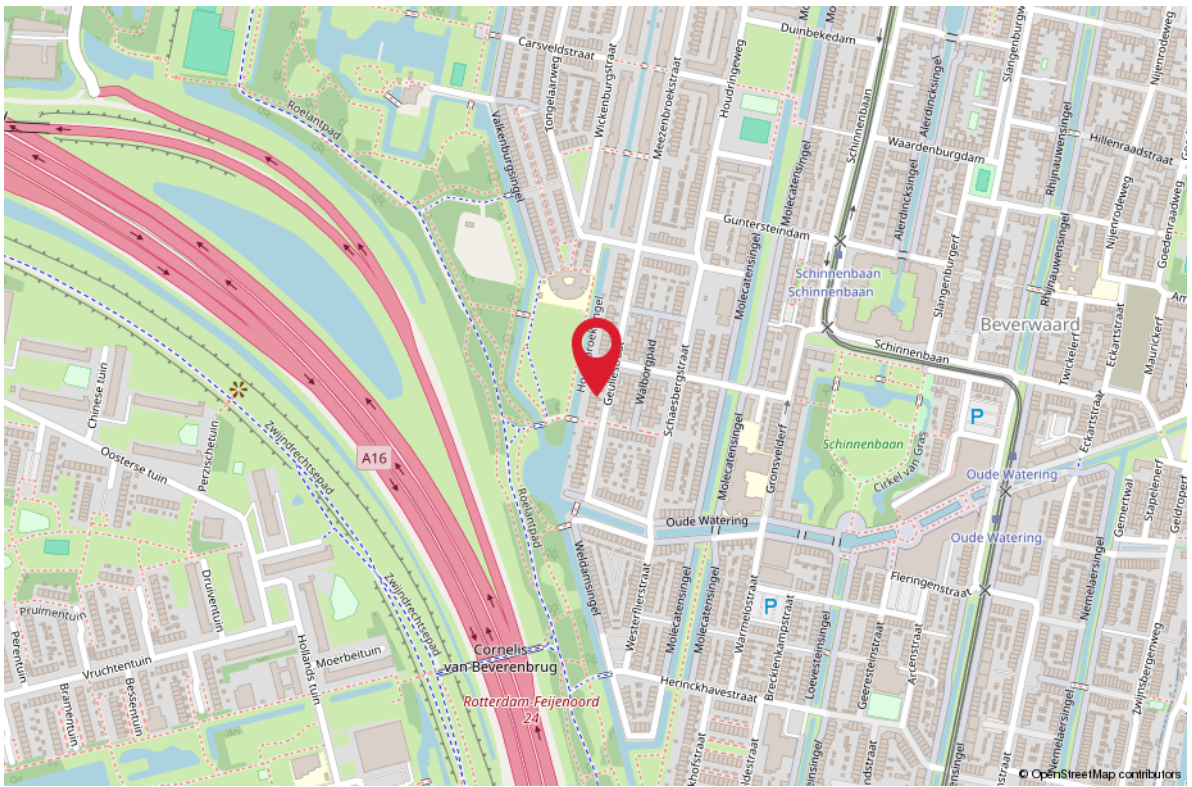
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.

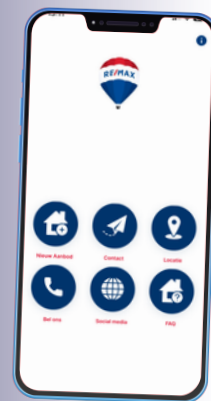
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



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

