



DEENSESTRAAT 17 A ROTTERDAM



Vraagprijs € 295.000 k.k.

Turnkey
5-kamerappartement
Tuin van 75 m²
Woonoppervlakte van 82 m²



WELKOM

Tof 5-kamerappartement met heerlijke tuin!

Dit appartement is gelegen in een rustig en groen stukje Oud Mathenesse, lekker dichtbij het stadse leven, maar net even buiten de drukte.

Oud Mathenesse staat bekend om zijn historische architectuur en groene ruimtes. De wijk heeft een diverse mix van woningen, van karakteristieke jaren '30 huizen tot moderne appartementen. Dit maakt het een ideale plek voor zowel gezinnen als jonge professionals die op zoek zijn naar een levendige buurt met karakter.

Je zit hier heel centraal. Je rijdt binnen een paar minuten de snelweg op en met de auto ben je zo bij Marconiplein en het centrum. De bushalte richting Rotterdam Centraal/Schiedam Centrum zit op 1 minuut lopen en zet je ook binnen 10-15 minuten in het centrum. Liever lopen? Dan zijn Marconiplein en Schiedam Centrum maar een kleine 15 minuten wandelen en kun je daar de metro of tram pakken. Rotterdam besteedt enorm veel aandacht aan groen in de stad! Zo bevindt zich naast Marconiplein het Dakpark Rotterdam. Naast een verstrekkend uitzicht op wijk en havens, biedt het park een natuurlijke ruimte met volop plek voor sport, spel en vertier. Daaronder kan je je overigens ook uitermate goed vermaken in de diverse Megastores van bijvoorbeeld AH, Xenos, Action, Sahan, JYSK en Pets Place.





WOONOPPERVLAKTE

82 m²

INHOUD

289 m³

BUITENRUIMTE

75 m²

BOUWJAAR

1951

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

appartement

TUINLIGGING:

zuidwest

ENERGIELABEL:

D

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

Turnkey | 5-kamerappartement | tuin van 75 m² | woonoppervlakte van 82 m²

Het appartement

Wat een heerlijk appartement. Comfortabel, ruim, veel kamers, een souterrain, balkon én een tuin. Laten we er eens doorheen lopen.

Achter de voordeur stap je het portiek in waar je je post uit de brievenbus haalt en een halve verdieping omhoog loopt. Daar stap je achter de voordeur je eigen appartement binnen. We lopen direct rechtdoor de woonkamer in. Doorzon met flinke raampartijen, dus de woonkamer is superlicht! Aan de voorzijde een fijne zithoek die lekker wegwijkt over de Zweedsestraat, dat geeft een ruimtelijk gevoel. Aan de voorzijde treffen we de trap naar beneden. De berging is bij het appartement getrokken wat een prachtige extra kamer van 17 m² heeft opgeleverd. Een hele leuke tweede woonkamer, werkkamer of fijne logeerkamer. Misschien zelfs wel de hoofdslaapkamer, want het is hier altijd aangenaam van temperatuur.

Terug op de woonverdieping treffen we aan de achterzijde de open keuken. Wat een toffe ruimte. Een mooie strakke witte keuken met een bar waar je lekker de krant leest met een kop koffie of een glaasje wijn drinkt als de anders staat te koken. Een hele gezellige opstelling. De keuken is voorzien van een vaatwasmachine, ingebouwde oven en een separate magnetron, gaskookplaat met afzuigkap erboven, een groot spoelbak met mengkraan en een ingebouwde koelkast en vriezer. In de laden en kastjes is voldoende ruimte voor al je keukenapparatuur, servies, bestek en voorraad. Vanuit de keuken loop je zo het balkon op. Een fijn plek om even met een drankje wat te lezen! Maar er is meer, want vanaf het balkon leidt de trap je naar de tuin van ca. 75 m². Een heerlijk ruime tuin die is verdeeld in een zit gedeelte, een mooi stuk groen en achterin een houten berging met een overkapping waar je lekker lang buiten kunt blijven zitten, ook als het even regent!

Weer in de woonkamer stappen we de hal in en hebben we toegang tot een drietal kamers van respectievelijk 9, 8 en 5 m². Daarvan zijn de twee kamers aan de achterzijde uitermate goed te gebruiken als slaapkamer en is de kamer aan de voorzijde een perfecte werkkamer die toegang heeft tot een klein balkon. In de hal treffen we de meterkast, een separate kast waar zich de CV-ketel bevindt en de wasmachine en droger kunnen worden aangesloten. Daarnaast treffen we een fijne badkamer die is voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een fijne uitsparing in de muur waar de douchespullen kunnen worden neergezet en Naast de douche treffen we een nette wastafel met mengkraan en wastafelmeubel en een spiegelkastje erboven met ingebouwde verlichting.

Wat een heerlijk appartement, strak, voorzien van een mooie laminaatvloer en heerlijk comfortabel.

Sta je te popelen om een keer binnen te kijken? Laat snel van je horen, want wij zijn er zeker van dat fijne plekje snel van eigenaar gaat wisselen!

PS: kom jij kijken? Houdt er dan rekening mee dat de straat openligt in verband met het vernieuwen van de riolering. Wanneer je met de auto komt raden we je aan om te parkeren op de Franselaan of de Hobenbanweg. De werkzaamheden duren tot half mei, dus tegen de tijd dat je eigenaar bent van dit toffe appartement zijn de werkzaamheden voltooid en is de straat weer toegankelijk met de auto.

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	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1951
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	D
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	82 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud	289 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 243.000,-
OZB (eigenaar)	€ 163,78

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1951
- Gerenoveerd in 2016
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Tuin van circa 75 m²
- Energie label D
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Volledig voorzien van een nette laminaatvloer
- Verwarming en warmwater middels Intergas cv-combiketel (2016)
- Parkeren middels een parkeervergunning a € 8,90 per maand
- Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van € 145,-
- 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.



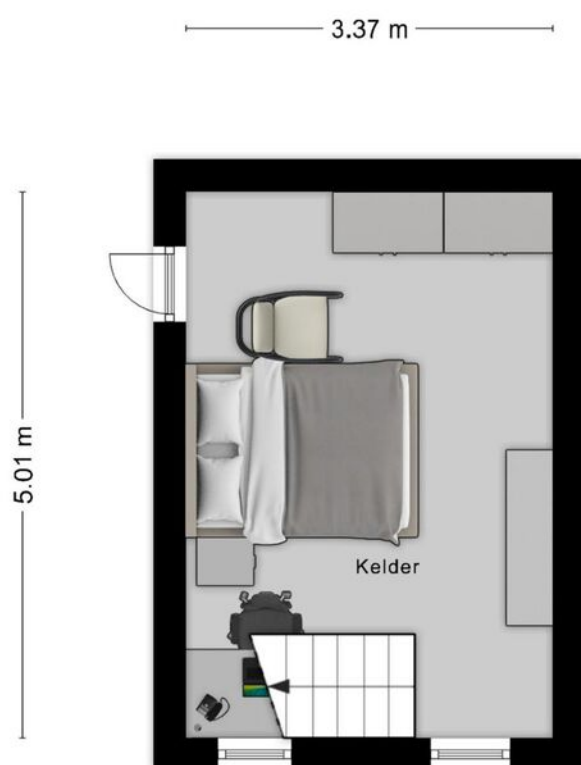


PLATTEGROND



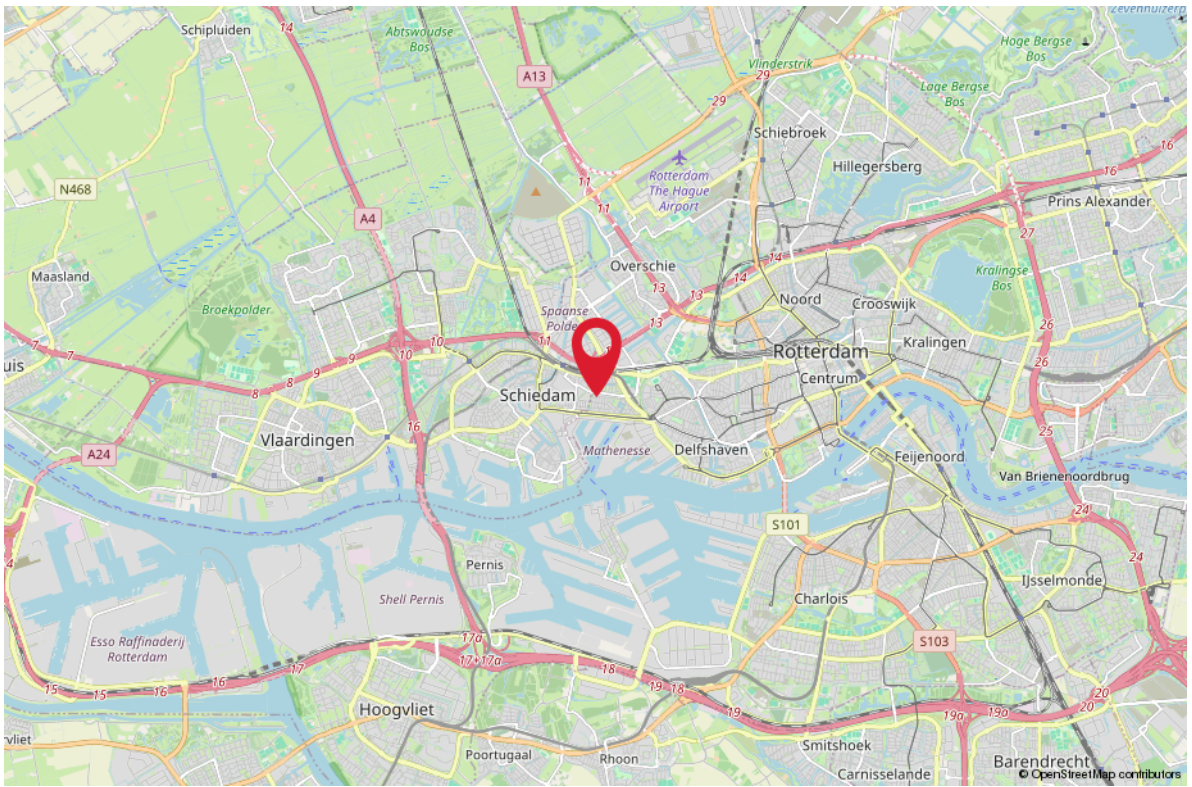
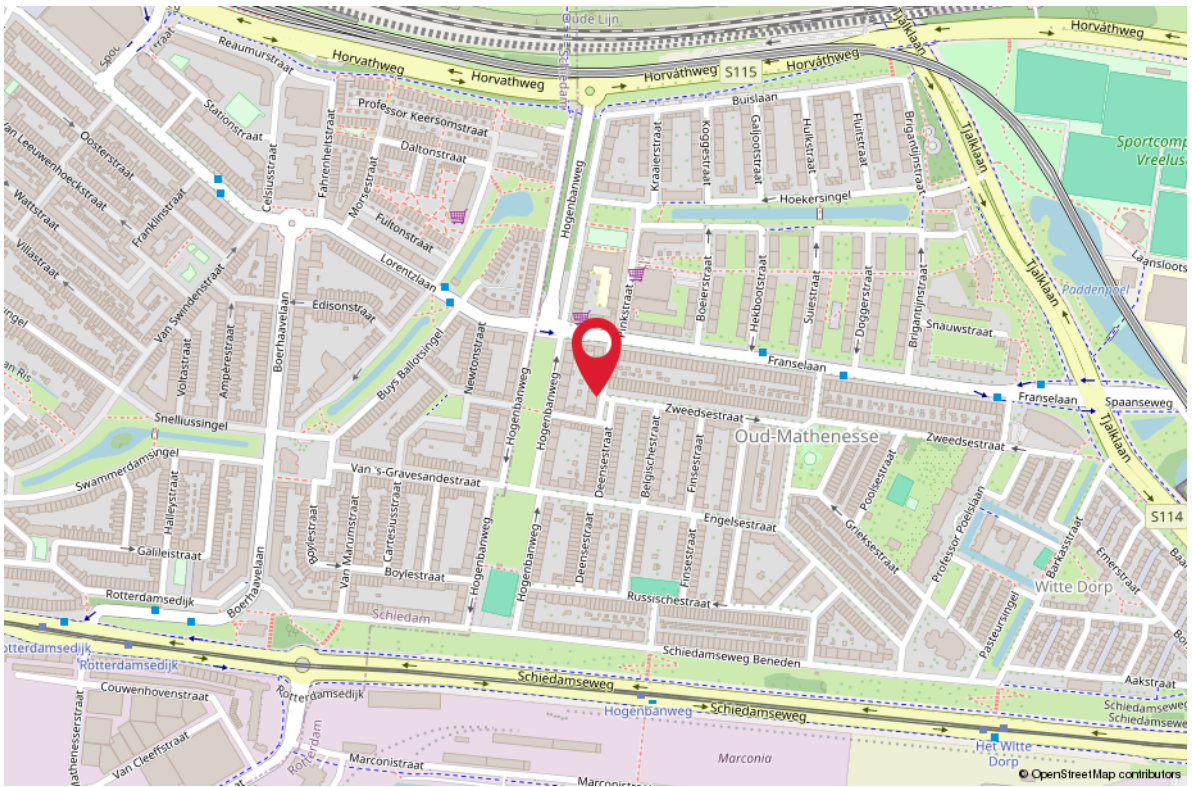
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

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 bouwkwiteit 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.

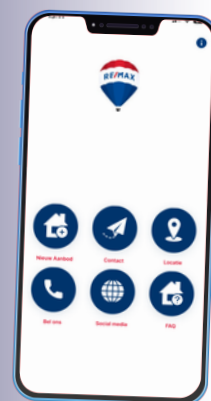
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

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

