

# kom BINNEN BIJ

Riedermeet 70, Barendrecht



Heerlijke  
tussenwoning

Vier tips van onze  
woningcoach.

Woning bekeken,  
wat nu ?



MOERKERKEN VAN DER MARK  
WOON//WERK//MAKELAARS

WAT KUNNEN WIJ VOOR JE DOEN?



# OVER MOERKERKEN VAN DER MARK MAKELAARS

*Het aroma van vers gezette koffie in de morgen. De derde traprede die kraakt wanneer je erop stapt. De warmte van de houtkachel. Het gevoel van thuis zit in de kleine dingen.*

## Woningmakelaar

Ervaren NVM-makelaars Marjolijn Moerkerken en Martin van der Mark helpen je met het verkopen van jouw woning waar zoveel herinneringen aan vastkleven. Of met het vinden van een plek waar je nieuwe herinneringen maakt. Reken op 40 jaar gezamenlijke ervaring en persoonlijke aandacht. Op basis van jouw wensen geven wij een passend advies.

Een huis kopen of verkopen is spannend. Er zijn veel partijen mee gemoeid, van hypotheekadviseur tot de notaris. En dan moet je ook nog rekening houden met factoren als ontbindende voorwaarden of wat je doet met de roerende zaken. Moerkerken Van der Mark Makelaars bewaart het overzicht en stroomlijnt het proces.

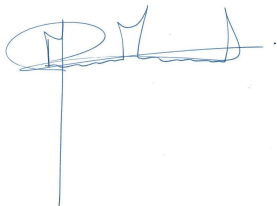
## Bedrijfsmakelaar

*Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.*

Als ondernemer ben jij op zoek naar een pand dat perfect bij jouw business past. Maar waar je die ruimte vindt? Geen idee. En eigenlijk heb je ook geen tijd om het uit te zoeken. Daarom helpt onze bedrijfsmakelaar je graag verder. Wij kijken branchebreed en verder dan de geijkte locatie. Of je nu koopt of verkoopt: Moerkerken Van der Mark bezorgt je de beste deal.

## Ons werkgebied reikt van polder tot stad

Je woonde je leven lang in een dorp, maar bent nu op zoek naar het bruisende karakter van de stad. Of je zoekt een plek waar je de kinderen met een gerust hart buiten laat spelen, met wat groen. De regio's Hoeksche Waard en Barendrecht kennen voor ons geen geheimen. Als ervaren NVM-makelaars combineren we jouw woonwensen graag met onze kennis van deze gebieden. Laat je verrassen.



**Martin van der Mark**

06 20 44 48 48

[martin@moerkerkenvandermark.nl](mailto:martin@moerkerkenvandermark.nl)



**Marjolijn Moerkerken**

061519 5514

[marjolijn@moerkerkenvandermark.nl](mailto:marjolijn@moerkerkenvandermark.nl)

# BARENDRECHT



## WONEN IN

Het is prima wonen in Barendrecht met een breed aanbod aan voorzieningen als winkels, scholen, theater en (water)sportverenigingen. Natuur- en watersportliefhebbers zijn hier aan het juiste adres met recreatiegebied Oude Maas, natuurgebied De Zuidpolder en de Rhoonse en Carnisse Grienden, waar het heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen is.

Verder is er een kanoverhuur, kinderboerderij, speeltuin en horeca. Barendrecht vormt een prettige woonomgeving en heeft een centrale ligging voor woon-werkverkeer richting de havens van Rotterdam en Moerdijk met uitvalswegen A29/A15 en A16 in de directe omgeving. Ook met openbaar vervoer is Barendrecht uitstekend te bereiken.

## OMSCHRIJVING

Deze ideale tussenwoning is gelegen in de gewilde, groene wijk Riederhoek met het Riederpark letterlijk om de hoek. Een waterrijke omgeving, kindvriendelijk en ruim van opzet. De woning telt 3 ruime slaapkamers, heeft een zonnige tuin en parkeren kan direct voor eigen deur.

Winkelcentrum Carnisseveste ligt binnen handbereik. Metrostation Slinge is snel en makkelijk per fiets en auto aan te rijden; hierdoor zijn Rotterdam Centrum, Den Haag en alle overige bestemmingen heel praktisch bereikbaar.

Barendrecht vormt een prettige woonomgeving en heeft een centrale ligging voor woon-/werkverkeer richting de havens van Rotterdam via de nabijgelegen A29/ A15 en A16.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de riante hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping, trapkast en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en heeft een optimale lichtinval door de kamerbrede raampartij met schuifpui aan de achterzijde.

De open keuken bestaat uit een recht keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, enkele spoelbak, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

Door de ligging van de keuken is er aan de voorzijde van de woning een sfeervolle eethoek gecreëerd met uitzicht op de voortuin.

1e Verdieping:

De centrale overloop biedt toegang tot 2 royale slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de 2e verdieping.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is bijzonder ruim. Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gelegen, over de gehele breedte van de woning, en is voorzien van een dakraam en



# OMSCHRIJVING

dakkapel.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafel en er is een opstelplek voor de wasmachine.

2e Verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot slaapkamer 3 en er is bergruimte onder de schuine kap.

De slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, heeft een hoge nok en voelt daardoor nog ruimer aan. Aan de achterzijde is er een groot dakraam en er is bergruimte achter het knieschot.

De overloop heeft een 2e aansluiting voor de wasmachine en -droger, mechanische ventilatie en cv-ketel.

Tuin:

De tuin is gelegen op het noordoosten en ingericht met sierbestrating en vaste plantenborders. Er is een afsluitbaar achterom, een buitenkraan en een houten berging voorzien van elektra.

De voortuin is ingericht met sierbestrating en groene haag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 2002;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met hr-glas;
- Nefit hr-ketel bouwjaar 2002;
- Meterkast: 12x 220V en 3x aardlekschakelaar;
- Binnen- en buitenschilderwerk is goed bijgehouden;
- 80x PV700 Zonnepanelen gelegen in het dak (vanaf de bouw) opbrengst 2.800kWh.



Woonoppervlakte

**107 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**372 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte

**121 m<sup>2</sup>**

Kamers

**4**

Slaapkamers

**3**

#### **Bouw**

Type: **tussenwoning**

Bouwperiode: **2002**

#### **Oppervlaktes**

Woonruimte: **107 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: **7 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **121 m<sup>2</sup>**

Volume: **372 m<sup>3</sup>**

#### **Indeling**

Aantal kamers **4 kamers (3 slaapkamers)**

#### **Buitenruimte**

Locatie: **aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **50 m<sup>2</sup>**

Hoofdtuin: **achtertuin**

#### **Berging**

Berging / Schuur: **vrijstaand hout**

#### **Parking**

Parking: **openbaar parkeren**

**Vraagprijs € 425.000 k.k.**



















Badkamer  
1e etage







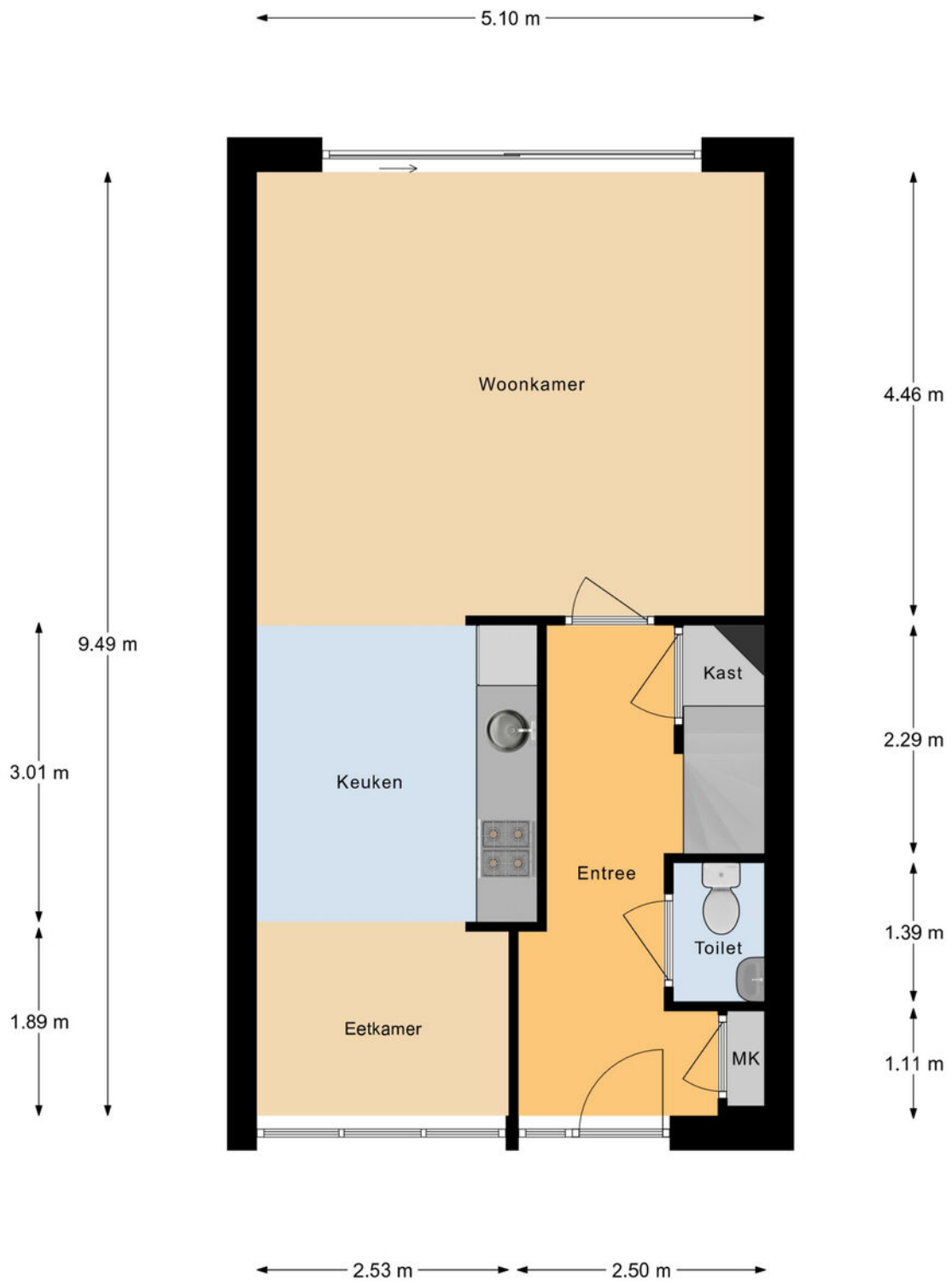
Slaapkamer  
2e etage





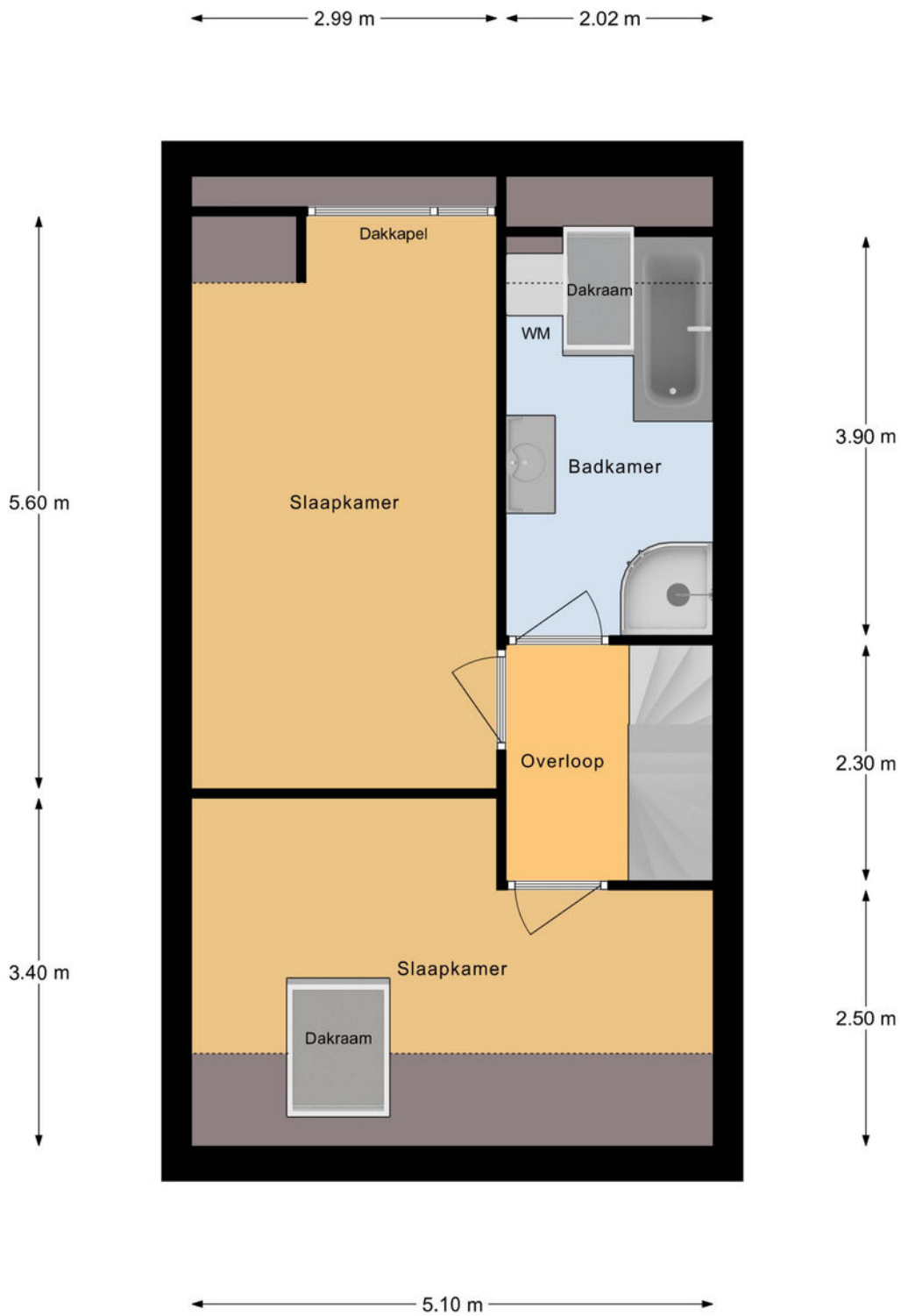






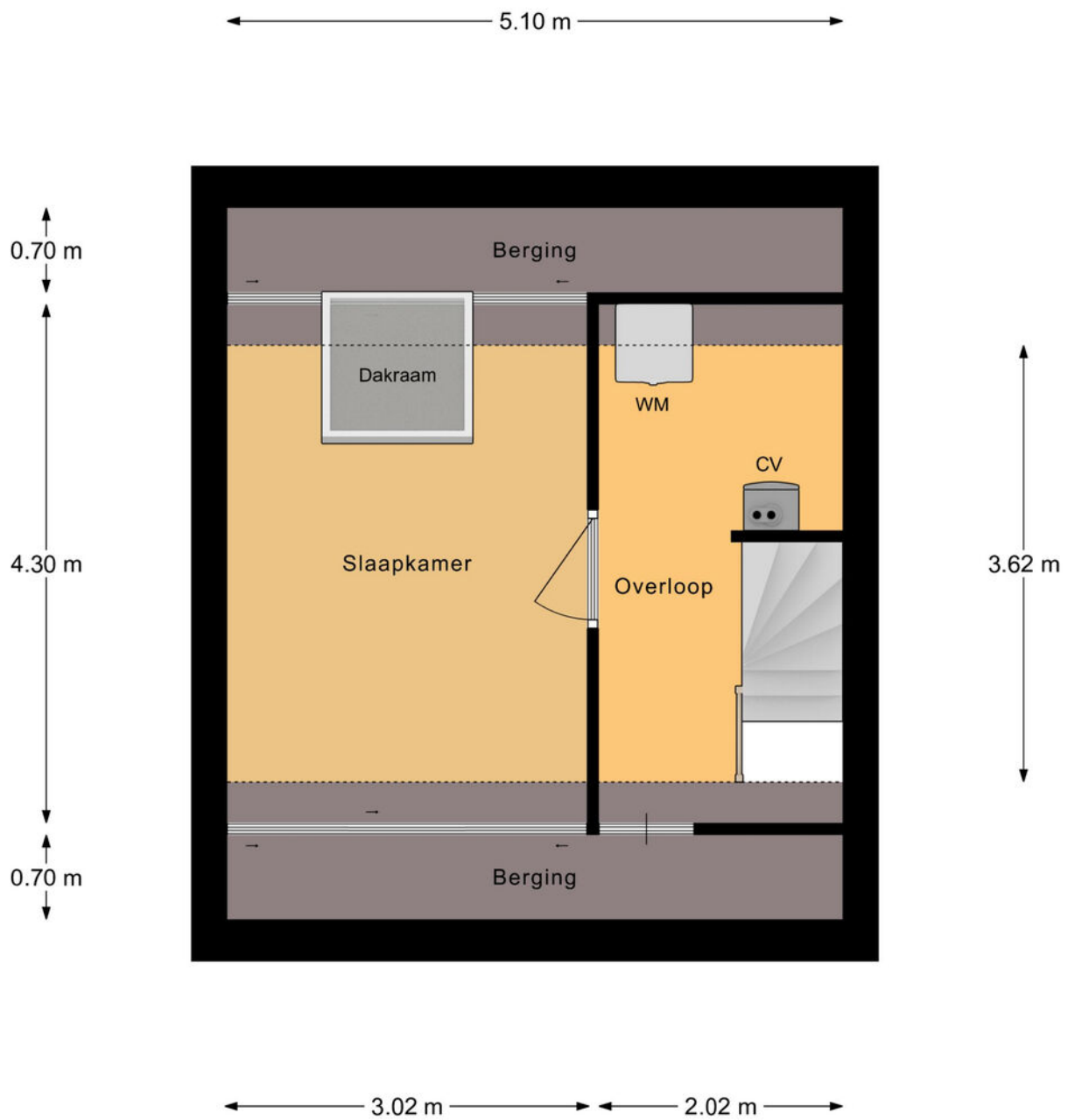
### Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



### 1e Etage

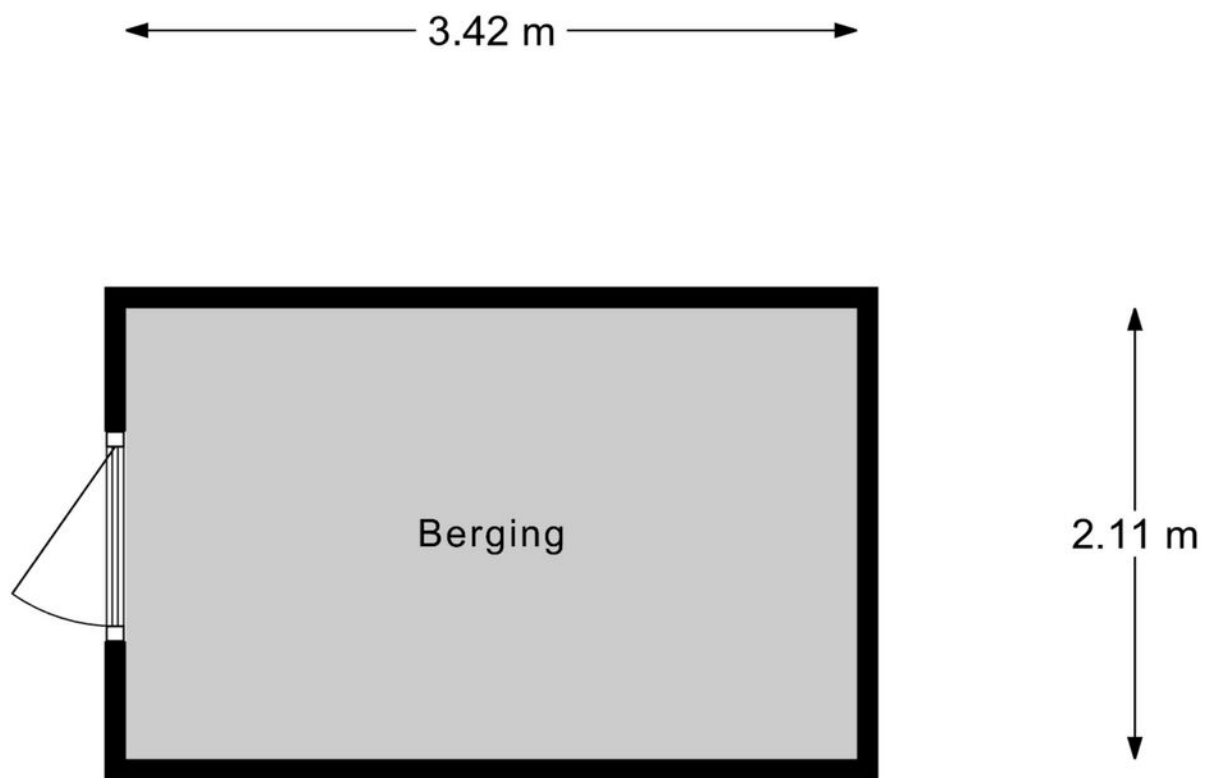
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



## 2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.





## Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/ lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- Hanglampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Opbergkast zolder	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X			

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			

## LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t .
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
Planken in buitenberging	X			
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# FOTOGRAFIE & STYLING

K  
BY KIM

DE EERSTE INDRUK IS GOUD WAARD



## Enkele stylingtips

- ✓ Kijkt u eens kritisch door uw eigen woning, alsof u door de ogen van een potentiële koper kijkt en vraag uzelf dan af welke spullen overbodig zijn.
- ✓ Creëer sfeer en laat uw woning spreken! Open gordijnen, zet een bloemetje op tafel en zorg dat de fruitmand gevuld is;
- ✓ Is uw tuin of balkon op orde? Staat er een tuinset? Heeft u de kussens binnen handbereik?
- ✓ Heeft u een kachel? Kan deze branden tijdens de fotosessie? Is er voldoende hout op voorraad?





# WONING BEKEKEN, WAT NU?



## **Bezichtigen**

Wij bezichtigen onze woningen niet middels 'open huizen' maar hebben persoonlijke bezichtigingen of maken gebruik van inlooptmomenten. Bij een inlooptmoment laten wij een aantal kijkers op afspraak tegelijkertijd kijken. Hierdoor borgen wij dat er persoonlijke aandacht is voor jou én je vragen. Tevens proberen wij je tegemoet te komen als er meerdere aanvragen zijn om te bezichtigen. Bij de bezichtiging kan je je eventueel al laten bijstaan door een aankoopmakelaar. Wij adviseren je een aankoopmakelaar in de arm te nemen.

## **Onderzoeksplicht**

De verkoper heeft een wettelijke meldingsplicht, hetgeen inhoudt dat hij eventuele gebreken dient te melden. Een koper heeft ook een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te onderzoeken. Als bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

## **Procedure bij biedingen //voorbehouden**

Wij vinden het belangrijk het proces van het bieden duidelijk te maken. Een bod bestaat uit een prijs in euro's die je wilt betalen voor de woning. Daarnaast bestaat een bieding uit een opleverdatum en eventuele voorwaarden. Het kan zijn dat wij meerdere biedingen ontvangen. De verkoper bepaalt dan met wie verder onderhandeld wordt of wie de koper wordt.

Het kan zijn dat de verkoper niet ingaat op jouw bieding. Vraag naar de specifieke procedure!

De meest gebruikte voorwaarden zijn:

- het voorbehoud van financiering (in euro's en in tijd)
- het voorbehoud van bouwtechnische keuring

## **Voorbehoud van financiering**

Bij het maken van een voorbehoud van financiering geef je aan de woning te kopen mits er een financiering bij een hypotheek-verstrekende instelling verkregen wordt. Dit voorbehoud kan voor een periode van circa 6 weken gelden. Ook is het voorbehoud gelimiteerd in geld. In 2020 kan maximaal 100% van de koopsom opgenomen worden als voorbehoud. Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijke taxateur. Je kiest zelf een taxateur. Je kan ook een voorbehoud maken voor een kleiner deel van de koopsom of afzien van het financieringsvoorbehoud als je zeker weet dat financiering rondkomt. Wij dienen jou in het kader van de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) te vragen naar de herkomst van jouw financiële middelen. Bedenk zelf goed of je dit voorbehoud laat vallen.

## **Bouwkundige keuring**

Bij het maken (en accepteren door de verkoper) van het voorbehoud van de bouwtechnische keuring werken we uiteraard mee aan de keuring.

In principe begeleiden wij het bezoek van de keurder en mag je hierbij aanwezig zijn. Je bent vrij in de keuze van de keurder. Er wordt wel een termijn afgesproken tot wanneer je gebruik kunt maken van dit voorbehoud. Ook kunnen inhoudelijke afspraken gemaakt worden ten aanzien van de toestand van de woning.

### **Overeenkomst**

Na het ondertekenen van de koopovereenkomst is de mondelinge overeenkomst omgezet naar een schriftelijke overeenstemming en deze is rechtsgeldig. De koopovereenkomst is nu bindend en de wettelijke bedenktijd van 3 dagen gaat lopen. Dit geldt als je als particulier voor zelfbewoning koopt. Koopt je als belegger en ga je de woning exploiteren dan is een mondeling akkoord voldoende en is de koop gesloten.

### **Ouderdomsclausule**

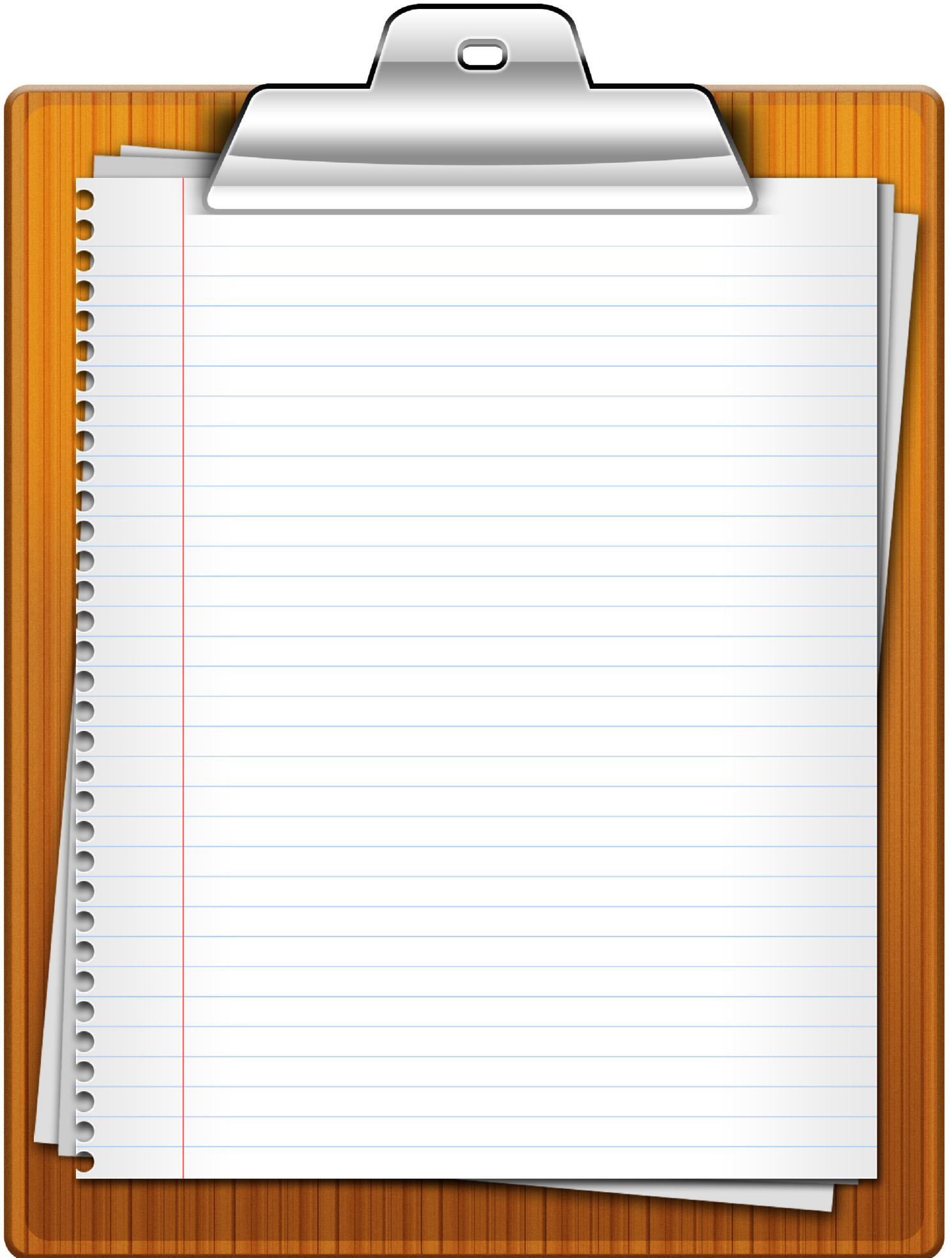
Wanneer een woning ouder is, heeft de woning niet alle (technische) kenmerken van een nieuwbouwwoning. Door oudere bouwmaterialen en andere eisen in de bouwperiode kan het zijn dat een woning bijvoorbeeld minder goed geïsoleerd is dan een moderne woning. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper van een oudere woning erop te wijzen dat hij aan een oudere woning niet dezelfde eisen mag stellen als aan een nieuwe woning.

### **Niet-zelf bewoningsclausule**

Het kan zijn dat een verkoper niet (recent) in de woning gewoond heeft. Denk aan een erfgenaam of belegger. Als dit het geval kan de verkoper niet alles van de woning weten. Jij als koper accepteert dat en dit wordt vastgelegd met deze clausule.



# AANTEKENINGEN



MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE  
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG  
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST  
WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU  
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT  
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN  
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF  
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA  
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU  
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR  
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR  
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN  
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE  
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG  
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST  
WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN  
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN  
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU  
PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT  
AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN  
DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF D  
BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAA  
DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEU  
STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVAR  
HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MAR  
BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN  
MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE  
PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST WERF STRAAT LAAN WEG  
KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLANTSOEN HEUL BRUG VEST  
WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN  
WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENUE BOULEVARD HOEK PLAN  
VEST WERF STRAAT LAAN WEG STEEG DREEF DIJK KADE DAM ERF BAAN PAD PLEIN GRACHT DRIFT HOF MARKT SINGEL AVENU



MOERKERKEN VAN DER MARK  
WOON//WERK//MAKELAARS