kom BINNEN BIJ

Schubertdreef 87, BARENDRECHT



6 slaapkamers
tuin op het zuiden

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 traptrede 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.

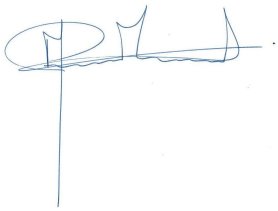
Bedrijfsmakelaar

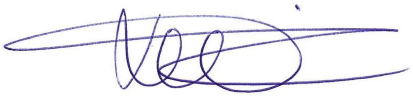
Een bakker heeft andere wensen dan een administratiekantoor. Als bedrijfsmakelaar zetten wij onze specifieke kennis en uitgebreide netwerk in voor jouw perfecte bedrijfspand.

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

Marjolijn Moerkerken

061519 5514
marjolijn@moerkerkenvandermark.nl

MOERKERKEN VAN DER MARK
WOON//WERK//MAKELAARS

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 fijne gezinswoning is niet alleen bijzonder ruim maar is ook nog eens gelegen in de geliefde Componisten buurt in de wijk Nieuweland. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels, openbaar vervoer, het wijkpark Nieuweland, sport- en recreatiemogelijkheden en uitvalswegen liggen allemaal op zeer korte afstand.
Daarnaast zijn zowel de tram naar Rotterdam-CS als het treinstation van Barendrecht binnen 10 fietsminuten bereikbaar.
En ben je graag buiten in de natuur? Dan liggen de natuurgebieden Carnisse- en Rhoonse Grienden, de Oude Maas en ook Rhoon Golfcenter allemaal dichtbij.
De woning telt maar liefst 6 (met mogelijkheid tot 7!) ruime slaapkamers, verdeeld over 4 woonlagen, een royale woonkamer met open keuken, een souterrain met eigen voordeur en daardoor tal van mogelijkheden zoals bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis.

Indeling:

Begane grond:
Via de voortuin stap je zo op het bordes met voordeur en vanuit hier kijk je leuk weg over de singel aan de voorzijde. De naastgelegen oprit biedt, via 2 aparte deuren, toegang tot het souterrain en de inpandige berging. Je betreedt de woning via de hal met garderobe, meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de verdieping, trap naar het souterrain en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is royaal en licht, er ligt een plavuizen vloer met vloerverwarming en er is toegang tot de achtertuin. De open keuken is gelegen aan de voorzijde, is in hoekopstelling geplaatst met een extra kastenwand en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, oven, magnetron en vrijstaande koel-/ vriescombinatie. Het geheel wordt gecompleteerd door een licht composieten aanrechtblad.

1e Verdieping:
De centrale overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers (waarvan één met wastafel), de badkamer, een separaat toilet en de trapopgang naar de 2e verdieping. De moderne badkamer is ingericht met een douche, een meubel met enkele wastafel en een spiegel met verlichting.



OMSCHRIJVING

2e Verdieping:
Deze verdieping kan optimaal gebruikt worden door de brede dakkapel aan de achterzijde, waar zowel de overloop als de naastgelegen slaapkamer van profiteren. De slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning en is voorzien van een groot dakraam aan de voorzijde. Gezien de afmeting zou de kamer in tweeën opgesplitst kunnen worden. De riante overloop heeft niet alleen een opstelplek voor de wasapparatuur maar ook voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie.

Souterrain:
Het souterrain biedt tal van mogelijkheden aangezien deze vanuit de hal via de trap bereikbaar is, maar ook via een eigen voordeur, waardoor het ideaal zou kunnen zijn als praktijk- of werkruimte. Er is een ruime hal met toegang tot 2 slaapkamers, een berging en een 2e hal met toilet en trapopgang. De berging is voorzien van elektra en heeft een eigen toegangsdeur naar de oprit.

Tuin:
De tuin is gelegen op het zuiden en is ingericht met sierbestrating, kunstgras en houtsnippers. Het wordt omgeven door een groene haag en verder is er een afsluitbaar achterom, een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een buitenkraan.

De voortuin is keurig onderhouden en ingericht met vaste plantenborders. De oprit biedt plaats aan één auto en er kan vrij geparkeerd in de straat en omgeving.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar van de woning is 1993;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnwerk met dubbel glas;
- Remeha hr-ketel bouwjaar 2013;
- Meterkast: 8x 220V en 2x aardlekschakelaar;
- Energielabel A;
- Parkeren op eigen terrein.





Woonoppervlakte
172 m²

Inhoud
575 m³

Perceeloppervlakte
135 m²

Kamers
7

Slaapkamers
6

Bouw

Type:	**tussenwoning**
Bouwperiode:	**1993**

Oppervlaktes

Woonruimte:	**172 m²**
Externe bergruimte:	**-**
Perceeloppervlakte:	**135 m²**
Volume:	**575 m³**

Indeling

Aantal kamers	**7 kamers (6 slaapkamers)**

Buitenruimte

Locatie:	**aan rustige weg, in woonwijk**
Tuin:	**41 m²**
Hoofdtuin:	**achtertuin**

Berging

Berging / Schuur:	**Inpandig**

Parking

Parking:	**openbaar parkeren**

Vraagprijs € 600.000 k.k.










Slaapkamer
Souterrain


Slaapkamer
Souterrain




Welcome Home





Woonkamer
Begane grond











Keuken
Begane grond












Slaapkamer
1e etage





Badkamer
1e etage




Slaapkamer
1e etage







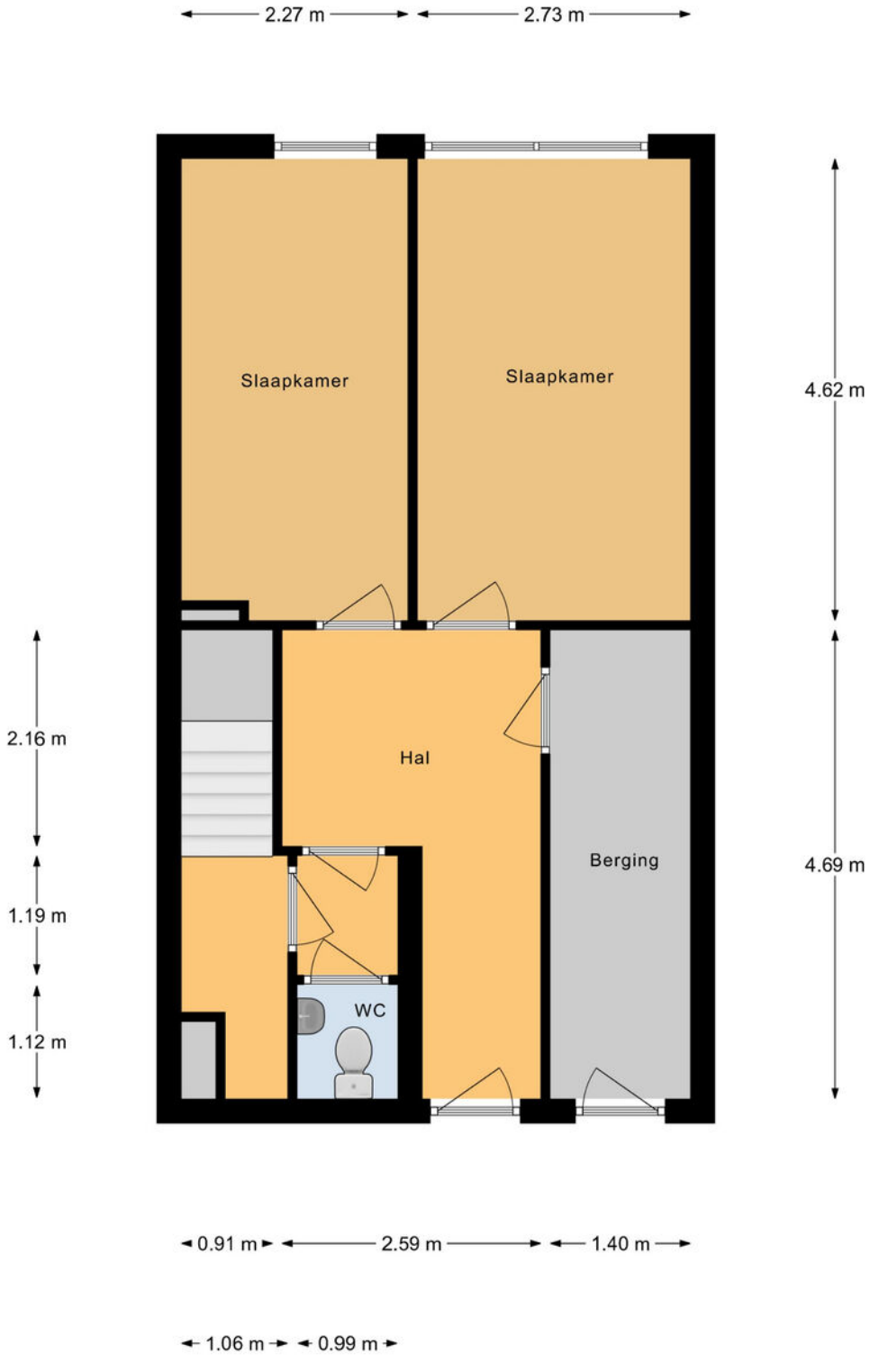
Slaapkamer
2e etage







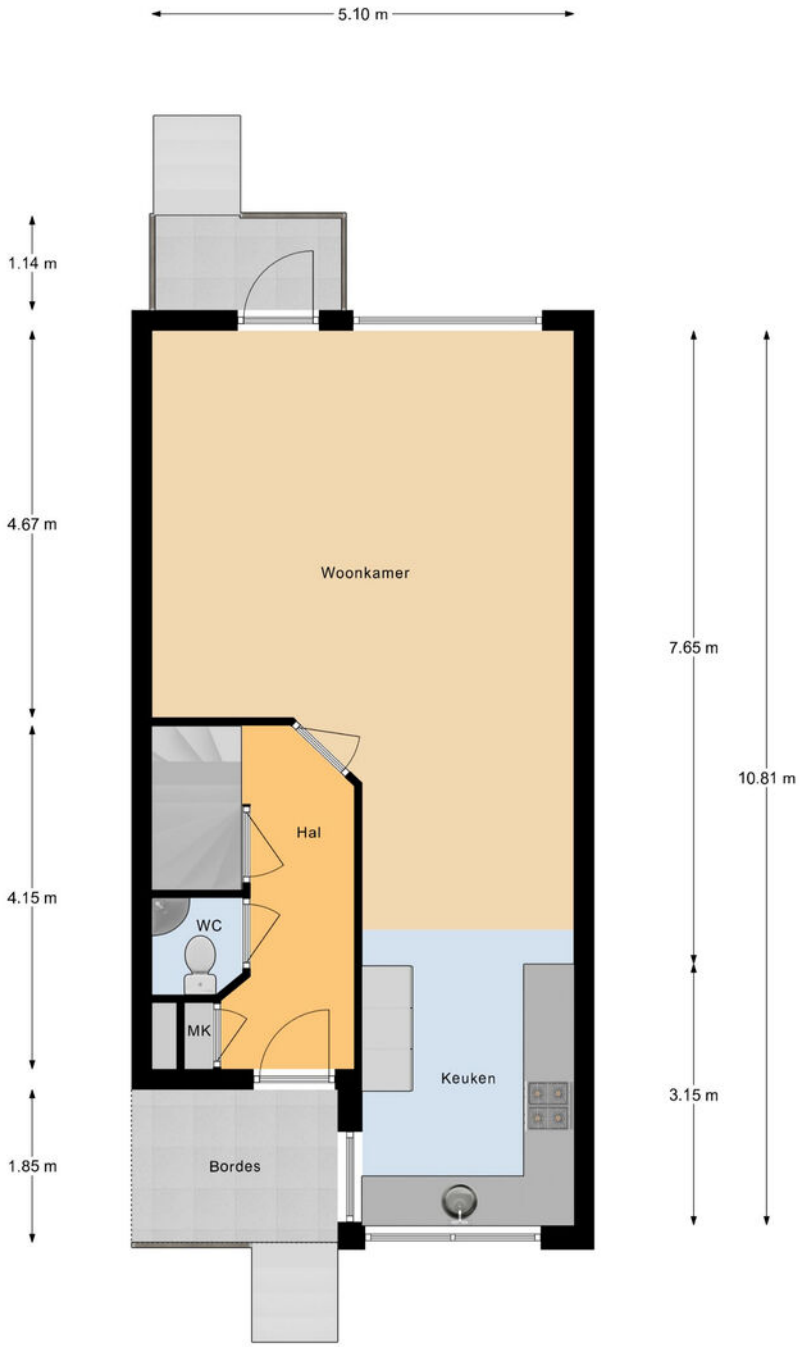




Souterrain

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

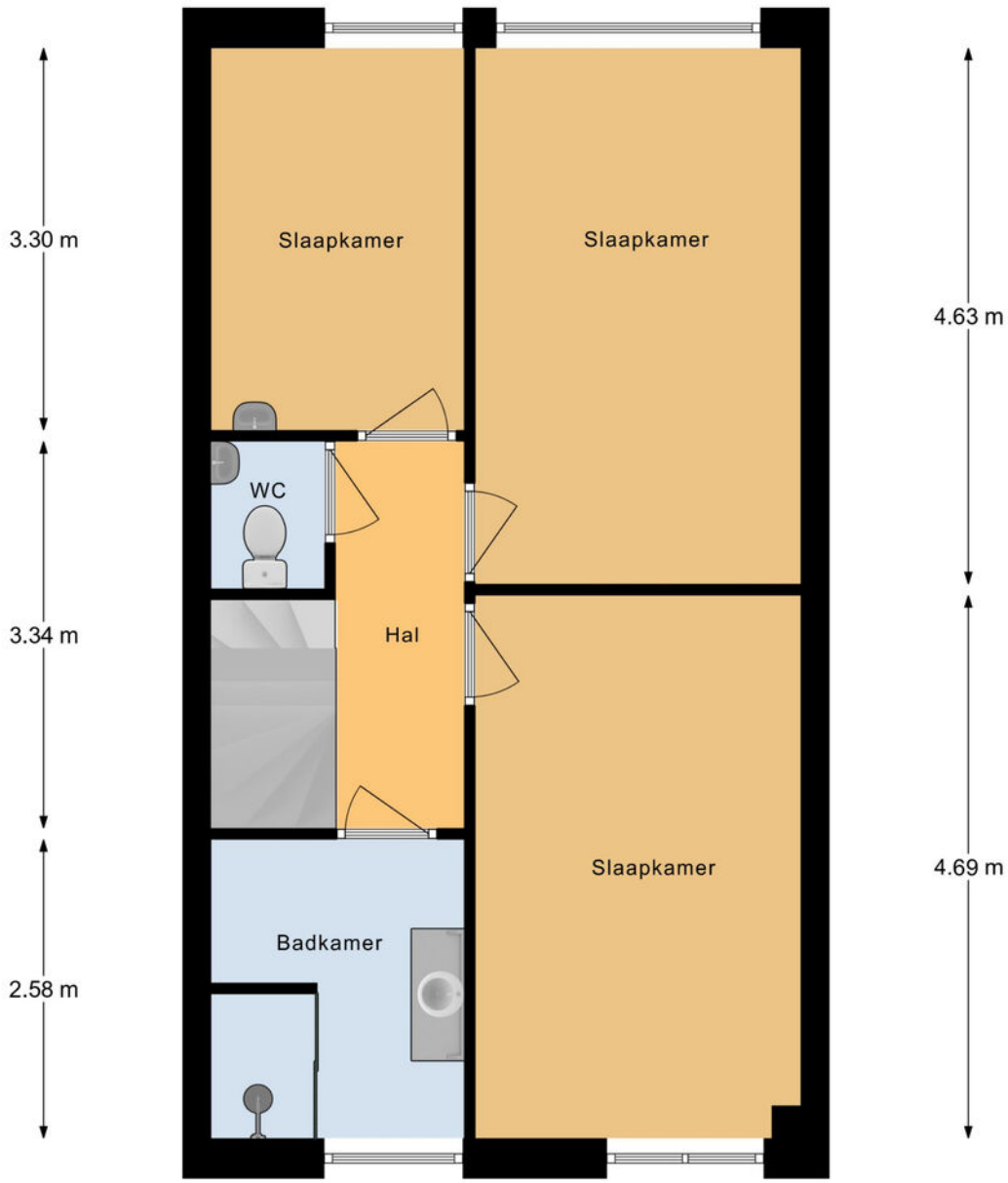
PLATTEGROND



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

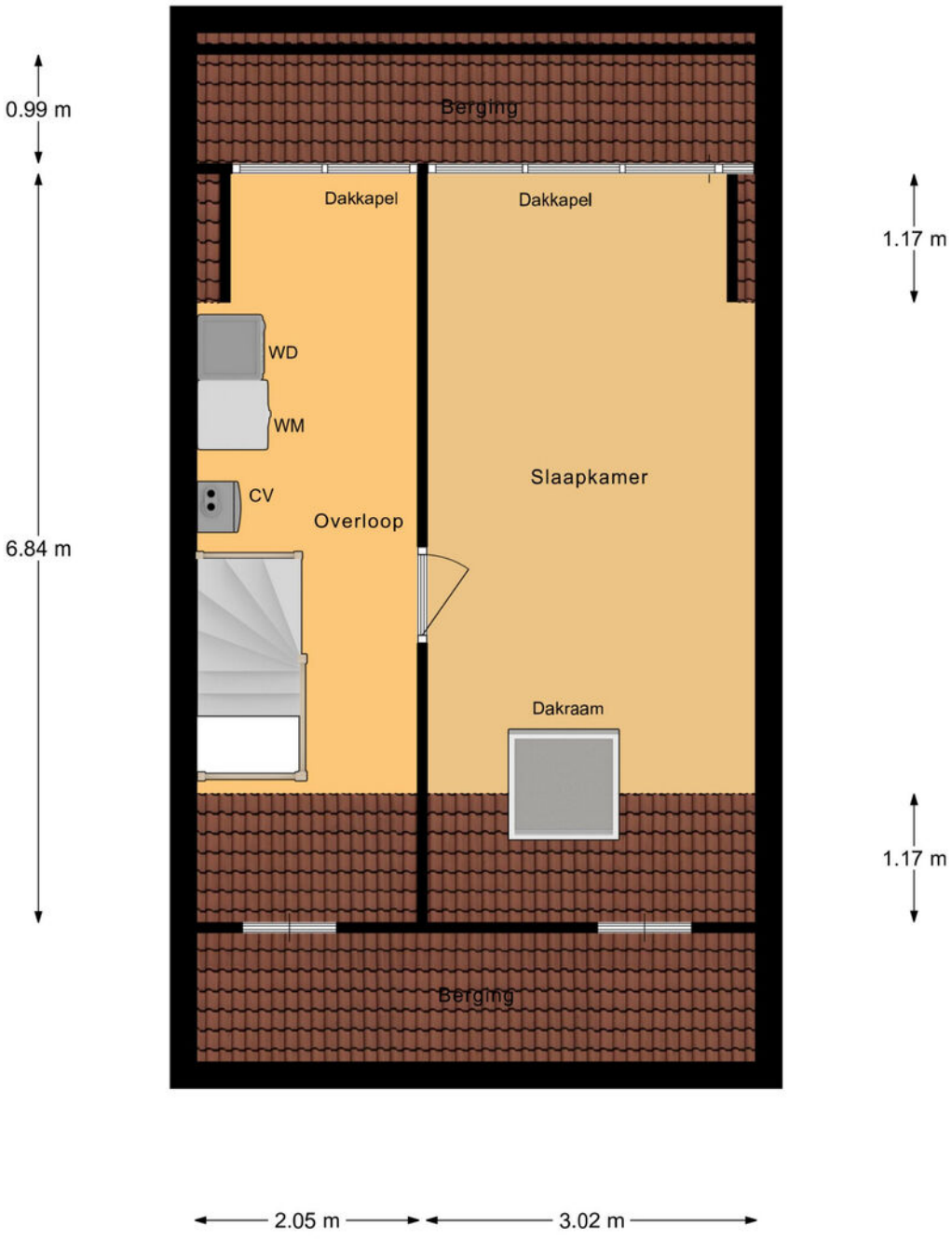
PLATTEGROND



1e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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 ophangsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/ berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
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 inloopmomenten. Bij een inloopmoment 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-verstrekkende 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 overeenstemmning 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. Koop 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 nieuwbouw-woning. 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



MOERKERKEN VAN DER MARK

WOON//WERK//MAKELAARS

Londen 22 // 2993LA // Barendrecht // 0186 729 009 // 0180 768 008 // info@moerkerkenvandermark.nl