Boeier 15, 2991 KA Barendrecht

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Zuidstad Makelaars
Strevelsweg 639
3083 LR, ROTTERDAM
Tel: 010-2404142 / WhatsApp 06-10018436
E-mail: info@zuidstad.nl

Omschrijving

Boeier 15, 2991 KA Barendrecht

BOEIER 15 IS HET IDEALE HOEK HERENHUIS VOOR EEN GEZIN EN THUISWERKEN! Deze markante en goed onderhouden 7 kamerwoning ligt in de wijk Buitenoord op een hele beschutte woonplek. De voortuin grenst aan een voetpad en de achterzijde met garage grenst aan een woonerf.

In de directe omgeving is veel groen en zijn er verschillende speelterreinen voor kinderen. Vlak buiten de wijk, aan de andere kant van de Middeldijk ligt het natuurgebied 'Zuidpolder', een prachtig wandelgebied met o.a. een kinderboerderij! Dit gebied sluit mooi aan op het langgerekte recreatiegebied langs de Oude Maas met o.a. de Carnisse Grienden. Verder biedt Barendrecht een groot aanbod van scholen, waaronder voortgezet onderwijs. Qua openbaar vervoer ervaar je het gemak van een busverbinding in de buurt, die ook een aansluiting heeft op het NS-station van Barendrecht. Ook de winkels in het centrum van Barendrecht zijn aan te lopen.

De woning en de schuur zijn september 2020 aan de buitenzijde geschilderd! De begane grond heeft een lichte woonkamer met open keuken en aan de voor- en achterzijde een hal. Op de slaapverdiepingen zijn in totaal maar liefst 6 ruime slaapkamers, een keurige badkamer met 2e toilet en kastruimte. Vanuit de grote slaapkamer op de eerste verdieping is er toegang tot het balkon. Op de zolderverdieping is er een tussenkamer met dakkapel. De achtertuin is voorzien van een houten schutting, nette bestrating en zowel een achterom als zijpad naar de voortuin. De stenen garage (ca. 18 m²) heeft een bergzolder.

Toe aan een volgende stap? Neem contact op en kom langs voor een bezichtiging. Van harte welkom!
Indeling:

Begane grond:
- Voortuin ca. 5.00 x 6.70 voorzien van bestrating, grindbordes en beplanting. Zijpad met toegang tot de achtertuin.
- Woningentree met de hal voorzien van PVC kliklaminaat; meterkast.
- Gezellige, lichte woonkamer aan de voorzijde voorzien van eikenhouten vloer, met twee ramen in de zijgevel, trapkast en open keuken.
- Open keuken voorzien van marmoleum vloer, verlaagd plafond met inbouwspots en hoekinbouwkeuken voorzien van allerlei inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, 1,5 spoelbak, koelkast, vrieskast en warm water via close-in-boiler (10 liter).
- Hal voorzien van PVC kliklaminaat; toiletruimte, geheel voorzien van betegeling, wandcloset en fonteintje; deur naar de achtertuin.

- Heerlijke achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden, voorzien van bestrating, houten schutting, zonwering aan de achtergevel, deur naar achterpad, deur naar het zijpad en deur naar de garage.
- Garage met kanteldeur, zowel te bereiken via de tuin als via de parkeerplaats aan de achterzijde..

Eerste verdieping:
- Overloop voorzien van tapijtvloer met toegang tot alle vertrekken.
- Grote slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer. Toegang tot het balkon.
- Balkon aan de voorzijde, gelegen op het noorden.
- Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.
- Slaapkamer III aan de achterzijde, met zijraam, voorzien van laminaatvloer.
- Badkamer geheel voorzien van betegeling, douche, wastafel, 2e toilet, wasmachine-aansluiting, designradiator en verlaagd plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping:
- Overloop voorzien van tapijtvloer, opstelling van de combiketel en aansluiting voor de droger.
- Slaapkamer IV aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer en bergruimte achter knieschotten.
- Slaapkamer V (tussenkamer) voorzien van laminaatvloer, dakkapel,
- Slaapkamer VI aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, wastafel en bergruimte achter knieschotten.

Algemeen:
- Eigen grond.
- Energielabel C, geldig tot 20 juni 2030.
- Geheel voorzien van hardhouten raamkozijnen met isolerende beglazing.
- Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Vaillant, 2020).
- Voor de afmetingen verwijzen wij graag naar de bijgevoegde plattegronden.
- Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- Wonen ca. 127 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 4 m²
- Externe bergruimte ca. 18 m²
- Inhoud ca. 435 m³
- Perceeloppervlakte 180 m²

Bouwjaar woning : 1978
Oplevering : In onderling overleg

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Energieklasse	C
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	435 m^3
Perceel oppervlakte	180 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m^2
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1978
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuin 29 m^2
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

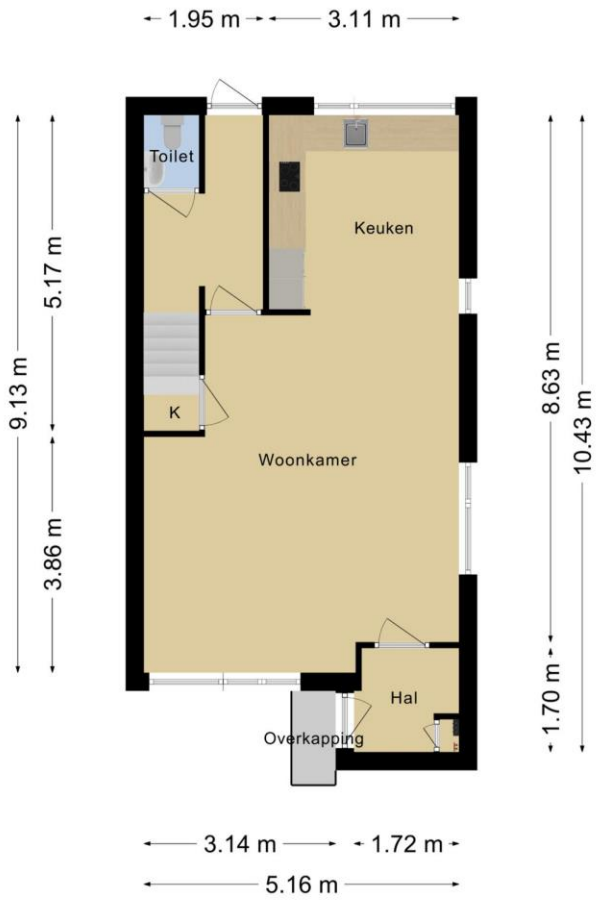
Locatie

Boeier 15
2991 KA BARENDRECHT

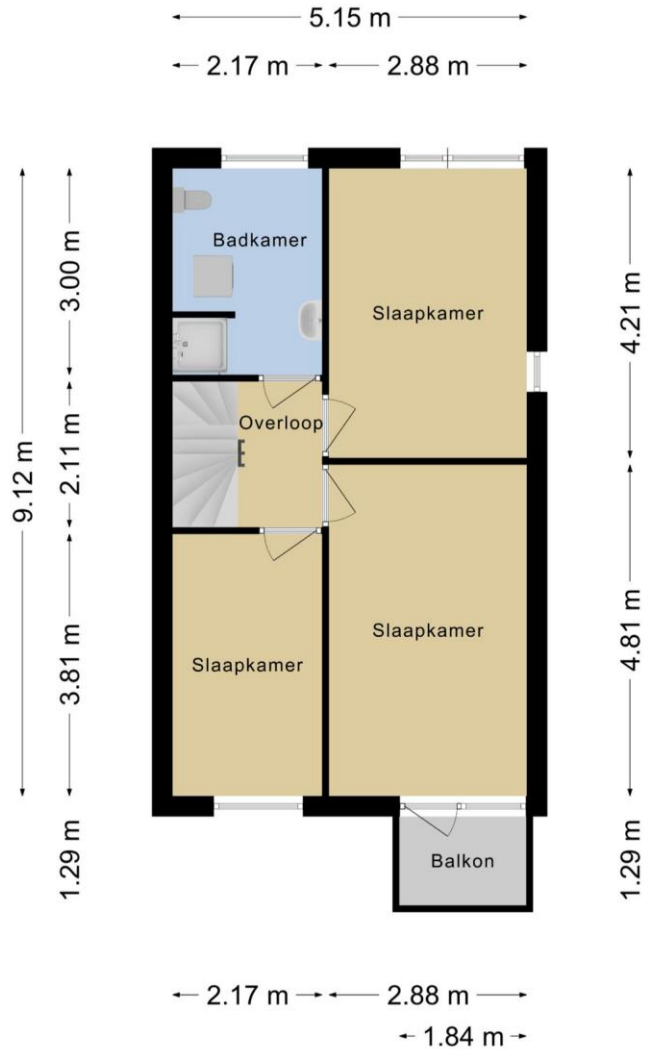
Foto's

Foto's

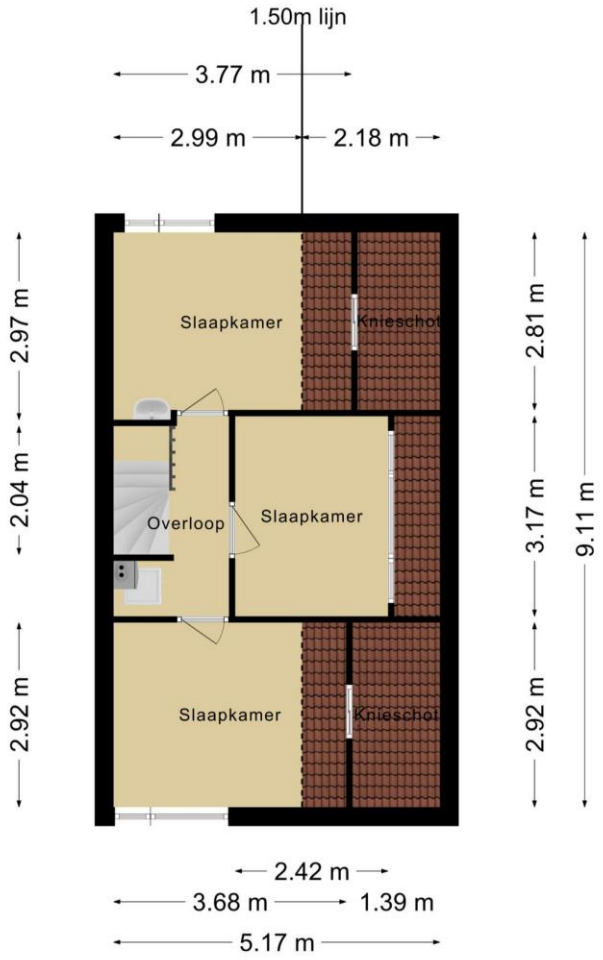
Foto's



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



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



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

Lijst van zaken

Betreffende het Perceel: Boeier 15

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting/erfafscheiding	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Kasten/ werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Woning					
Vlaggenmast		☒	☐	☐	☐
Brievenbus		☐	☐	☐	☒
Rookmelders		☐	☐	☐	☒
Deurbel (voor-/ achterdeur)		☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie		☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie		☐	☐	☐	☒
Rolluiken (voor / achter)		☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten (voor/ achter)		☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen (voor / achter)		☐	☐	☐	☒
-		☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten: *Verdieping:* (doorhalen wat niet van toepassing is)					
BG/ 1e / 2e	- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
BG/ 1e / 2e	- gordijnen	☐	☐	☐	☒
BG/ 1e / 2e	- vitrages	☐	☐	☐	☒
BG/ 1e / 2e	- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
BG/ 1e / 2e	- losse horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
BG/ 1e / 2e	- luxaflex / lamellen	☒	☐	☐	☐
	-	☐	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Vloerdecoratie, te weten: *Verdieping:* (doorhalen wat niet van toepassing is)					
BG/ 1e / 2e	-	vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
BG/ 1e / 2e	-	parketvloer/laminaat/kurkvloer/ PVCvloer	☒	☐	☐	☐
	-		☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/ centrale verwarming/ airco etc.						
CV met toebehoren (o.a. radiatoren)			☒	☐	☐	☐
Combiketel			☒	☐	☐	☐
Close-in Boiler			☒	☐	☐	☐
Thermostaat			☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling			☐	☐	☐	☒
Airconditioning			☐	☐	☐	☒
(Voorzet) Open haard met toebehoren			☐	☐	☐	☒
Allesbrander / geiser			☐	☐	☐	☒
Gashaard (aantal.....)			☐	☐	☐	☒
Badgeiser			☐	☐	☐	☒
Keukengeiser			☐	☐	☐	☒
-			☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen						
Voorzetramen			☐	☐	☐	☒
Radiatorfolie			☐	☐	☐	☒
-			☐	☐	☐	☐
Keukenblok + kastjes						
Keukenblok met bovenkasten			☒	☐	☐	☐
Keukenblokverlichting			☒	☐	☐	☐
-			☐	☐	☐	☐
-			☐	☐	☐	☐
Inbouwapparatuur						
(Combi)- Magnetron			☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / elektrische kookplaat/ inductieplaat			☒	☐	☐	☐
Oven			☐	☐	☐	☒
Vaatwasmachine			☒	☐	☐	☐
Koelkast			☒	☐	☐	☐
Vrieskast			☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw / vlakscherm			☒	☐	☐	☐
-			☐	☐	☐	☐
-			☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen						
Wastafels (aantal..2..)			☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Spiegel(s)	☒	☐	☐	☐
Badmeubel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☒	☐	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten/ planken:				
Losse kast(en) (aantal .....)	☐	☐	☒	☐
Schuifwandkast (en)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Boeken-/ legplanken	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, openhaarden, c.v.-ketels, kozijnen, boilers, geiser:

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Voor akkoord,

ALGEMENE INFORMATIE

Bezichtiging van de woning
U heeft de woning uit deze brochure bezocht of u wilt juist na het lezen van deze brochure een afspraak maken voor een bezichtiging? Belt u gerust naar het kantoor van Zuidstad Makelaars 010 – 240 41 42. Onze medewerkers verstrekken u graag alle informatie over de woning of maken een (vervolg-)afspraak. Mailen kan natuurlijk ook: info@zuidstad.nl.

Informatie over de woning
Als er tekeningen bij de brochure zijn gevoegd zijn deze op een bepaalde schaal en de eigenaar is vaak degene die deze heeft aangeleverd. Naast de tekening is er een lijst van roerende zaken door de eigenaar ingevuld met de zaken die hij in de woning zal achterlaten bij verkoop. Daarnaast beschikken wij als kantoor meestal ook over een algemene vragenlijst, het eigendomsbewijs en informatie over de Vereniging van Eigenaren (indien van toepassing). Vraagt u er gerust om bij de makelaar. De verstrekte informatie is zorgvuldig samengesteld, maar ondanks dat kunnen er geen rechten ontleend worden aan de tekst of getoonde afbeeldingen en tekeningen.

Het uitbrengen van een bieding en het onderhandelen over de aankoop van de woning
Indien u overweegt een bod uit te brengen op de woning, dan kan het gebeuren dat de eigenaar uw voorstel accepteert. Daarom is het belangrijk dat u bij het uitbrengen van uw bieding ook uw voorwaarden duidelijk maakt. U moet hierbij denken aan de datum van de eigendomsoverdracht, het voorbehoud dat u wilt maken voor het verkrijgen van een passende financiering, de roerende zaken etc. De vraagprijs moet slechts worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding.

Onderzoeksplicht van de koper
Naast het gegeven dat de verkoper van een woning verplicht is bepaalde bijzonderheden over de woning te vermelden is de koper volgens de wet gehouden aan het op eigen initiatief onderzoeken van de (on) mogelijkheden van de woning, het gebruik of een uit te voeren verbouwing. Het is koper natuurlijk vrij om een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren. Het heeft de voorkeur dit te laten uitvoeren vóór het opstellen van de koopovereenkomst.

De Koopovereenkomst
Als de verkoper en de koper het eens zijn over de koopsom en de bijbehorende voorwaarden, is de volgende stap dat Zuidstad Makelaars dit vastlegt in een koopovereenkomst. Naast de personalia van partijen, de koopsom en de datum van eigendomsoverdracht worden in deze overeenkomst zaken vermeld zoals de notaris die de overdracht gaat verzorgen, de financiële voorbehouden, de waarborgsom en de juridische bijzonderheden van de betreffende woning. Zuidstad Makelaars stelt een koopovereenkomst op conform het landelijk geldende 'model koopovereenkomst', die is vastgesteld door alle betrokken partijen binnen de vastgoedbranche in Nederland.

Kosten koper
Bestaande koopwoningen worden vrijwel altijd verkocht met de aanduiding 'kosten koper'. Dit houdt concreet in dat de kosten welke verband houden met de eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper. U moet dan denken aan de volgende zaken:

- 2% overdrachtsbelasting (6% bij garages)
- de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte (de koper kiest de notaris uit)
- de kosten voor het inschrijven in de openbare registers (Kadaster).

Verder moet de koper rekening houden met de kosten voor het opstellen en inschrijven van de hypotheekakte.

Bankgarantie of waarborgsom
Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt, wordt ongeveer 5 weken na het tekenen van de koopovereenkomst door de koper een waarborgsom bij de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom mag de koper ook zorgen voor een schriftelijke bankgarantie, welke onvoorwaardelijk wordt afgegeven door een bankinstelling.

De eigendomsoverdracht – Akte van levering
Nadat zowel verkopers als kopers de koopovereenkomst hebben ondertekend, is het de taak van de notaris om de eigendomsoverdracht te gaan voorbereiden. Globaal zullen o.a. de volgende zaken plaatsvinden:

- opstellen van de akte van levering
- opstellen van de hypotheekakte
- opstellen van de nota van afrekening

Op de dag van de eigendomsoverdracht is het voor u natuurlijk mogelijk om de woning nog een keer te bezichtigen. Maakt u daarvoor tijdig een afspraak via Zuidstad Makelaars. Tijdens deze afspraak kunt u zien of de woning wordt opgeleverd conform de gemaakte afspraken. Ook zullen de meterstanden worden genoteerd t.b.v. de levering van elektriciteit, gas en water. Maakt u hiervoor tijdig afspraken met de door u gewenste energieleverancier.

Verkoop van uw eigen woning
Zuidstad Makelaars is voor u natuurlijk ook dé aangewezen partij als het gaat om de verkoop van uw huidige woning. Graag komt één van onze makelaars een keer vrijblijvend bij u thuis, om in een persoonlijk gesprek alle facetten van het verkoopproces met u door te nemen.
Maakt u gerust vrijblijvend een afspraak via kantoor: 010 – 240 41 42.

Reageren op deze woning? Uw reactie horen wij graag!
Is deze woning niet het huis wat u zoekt? Laat u het alstublieft aan ons weten! Uw reactie op een bezichtiging stellen wij erg op prijs, zodat wij dit kunnen doorgeven aan de verkoper van de woning. Ook zullen wij u vragen aan ons te vertellen wat uw woonwensen zijn. Samen vinden wij dan zeker de woning die voor u geschikt is. Natuurlijk kijkt u voor het nieuwste woningaanbod op onze eigen website www.zuidstad.nl of download onze eigen app via App Store of Play Store.

Uitstekend hypotheekadvies bij Zuidstad Financiële Planning!
Voor de juiste vaststelling van uw financiële situatie en uw mogelijkheden op de woningmarkt is het erg belangrijk dat u een professionele begeleiding krijgt bij het maken van de juiste keuze. Maakt u daarom eens vrijblijvend een afspraak bij de specialisten van Zuidstad Financiële Planning. Met hun jarenlange expertise en de scherpe afspraken met banken kunnen zij veel voor u betekenen! Telefoon 010 – 210 22 40!

Over ons…

Zuidstad Makelaars: Uw makelaar in Rotterdam-Zuid sinds 1981!

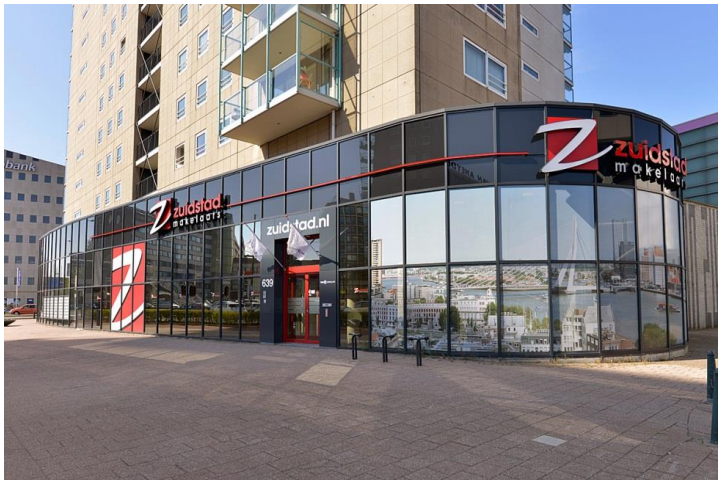
Wij vinden het belangrijk om u als particuliere en zakelijke klant te ontmoeten. Graag stellen wij ons aan u voor. Zuidstad Makelaars is al 35 jaar actief op de vastgoedmarkt van Rotterdam en omgeving. Met méér dan 400 opdrachtgevers per jaar zijn wij marktleider en toonaangevend in Rotterdam(-Zuid). Daarnaast hebben wij met grote regelmaat opdrachten in omliggende plaatsen, zoals Barendrecht en Ridderkerk. Vanuit een modern kantoor aan de voet van de Poort van Zuid 1993 wordt onze opdrachtgever en u als nieuwe klant op een professionele wijze bediend. Een toplocatie met een uitstraling die past bij deze tijd. Bij ons enthousiaste team van medewerkers staan aandacht, kwaliteit en service centraal. En dat merkt u! Zo is Zuidstad Makelaars voor u een belangrijke zakenpartner als het gaat om de volgende diensten.

- Verkopen
- Aankopen
- Verhuren
- Taxeren
- Financieren

Telefoon 010-2404142 I www.zuidstad.nl E info@zuidstad.nl

Wij zijn de kracht achter het succes van onze opdrachtgevers!

Graag tot ziens!



Boeier 15 - 2991 KA Barendrecht

zuidstad
financiële planning

Erkend Hypotheek adviseur

Hypotheken | Pensioenen | Verzekeringen | Kredieten

Kantoor Slinge
Slinge 455
3085 ES Rotterdam

T: (010) 210 22 40 - F: (010) 480 24 97
E: slinge@zuidstad.nl
www.zuidstad.nl

"Gewoon glashelder advies!"

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Zuidstad Financiële Planning... glashelder advies!

zuidstad
makelaars

VBO MAKELAAR | funda

Aankoop | Verkoop | Taxaties | Verhuur

Strevelsweg 639 • 3083 LR Rotterdam
010 - 240 41 42
info@zuidstad.nl
zuidstad.nl

Een woning naar uw wens. Een mooi doel!

Zuidstad Makelaars...
ook uw aankoopmakelaar!

• kent als geen ander de woningmarkt • bekijkt samen met u de woning • beoordeelt de staat, kwaliteit, e.d. • schat de reële waarde in • onderhandelt voor u voor de laagste prijs • let op belangrijke voorwaarden • inspecteert met u de woning • is aanwezig bij de eigendomsoverdracht

zuidstad.nl

Zuidstad Makelaars... vanzelfsprekend!