



VAN DER VORMHAVEN 58 BARENDRECHT

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

*Verkopers aan het woord: Heerlijk en compleet wonen met
alles wat je nodig hebt op loopafstand*



KENMERKEN



BOUWJAAR
2004



WOONOPPERVLAKTE
86 M²



ENERGIELABEL
B



INHOUD
225 M³



ZONNETERRAS
7 M²



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Wat is dit een prachtig 3-kamer terras-apartement! Hier kan je werkelijk riant en heel comfortabel wonen mede door een mooi zonneterras op het zuiden en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Het complex waartoe dit appartement behoort ligt op een plezierige locatie van een gewilde woonomgeving op slechts enkele wandelstappen van alle openbare voorzieningen, waaronder het moderne en uitgebreide winkelcentrum Carnisse Veste. Op loopafstand bevindt zich het openbaar vervoer, waaronder de Tram Plus (met een halte bijna voor de deur) rechtstreeks naar en van Rotterdam centrum in slechts 25 minuten.

Het gebouw waartoe dit appartement behoort is gebouwd in 2004 met toepassing van uitsluitend duurzame materialen en natuurlijk optimale isolatie. Ook aan veiligheid is gedacht: toegangscontrole van alle bezoekers via een video-intercom en camerabewaking in en om het complex. Het gebouw en dit appartement is makkelijk toegankelijk door onder andere minimale niveaueverschillen rond drempels en brede doorgangsmaten ter plaatse van de deuren: al met al dus ook levensloopbestendig.

Afmetingen

Voor de afmetingen en indeling verwijzen wij u naar de gedetailleerde plattegrond.

Extra pluspunten:

- Dit appartement is zeer goed geïsoleerd en beschikt over het Energielabel B
- Alle vloeren zijn afgewerkt met fraai pvc in een moderne houtlook
- De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductie kookplaat - afzuigkap - combimagnetron - koel-/vriescombinatie - vaatwasser
- Aan de buitenzijde van de woonkamer is een elektrisch bedienbare screen en elektrisch bedienbaar zonnescherm bevestigd
- Verwarming en warmwater via Stadsverwarming
- Eigen parkeerplaats in de veilig afgesloten parkeergarage
- Eigen berging in de onderbouw
- Zeer actieve, gezonde en ook betrokken Vereniging van Eigenaars, de bijdrage bedraagt € 179,56 per maand voor algemeen onderhoud, opstalverzekering en dergelijke.

Oplevering in overleg.

Markant NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Denk er bij het aankopen van een huis eens aan om je eigen, onafhankelijke adviseur in de arm te nemen: een NVM-aankoopmakelaar.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

6 M²







De entree en de woonkamer

De ontvangst in de afgesloten representatieve centrale hal is ruim. Via de lift of trappenhuis bereik je de derde woonverdieping met een tussen-hal, welke toegang biedt tot het appartement. Ook de ontvangst van het appartement is ruim. De royale ontvangsthall omvat toegang tot een garderobe, het toilet en de meterkast. Vanuit de ontvangsthall en gang bereik je de sfeervolle woonkamer met een oppervlakte van circa 40 m².



De keuken

De open keuken is modern en luxueus uitgevoerd en voorzien van voldoende kasten, lades en alle gewenste inbouw-apparatuur.





De slaapkamers, badkamer en berging

Terug in de ontvangthal/gang bereik je de twee ruime slaapkamers en de praktische berging met de aansluiting voor de wasmachine en -droger. Ook kunnen hier veel van je spullen een goede plek vinden. De badkamer is modern uitgevoerd met ligbad, aparte douche en een vaste wastafel.





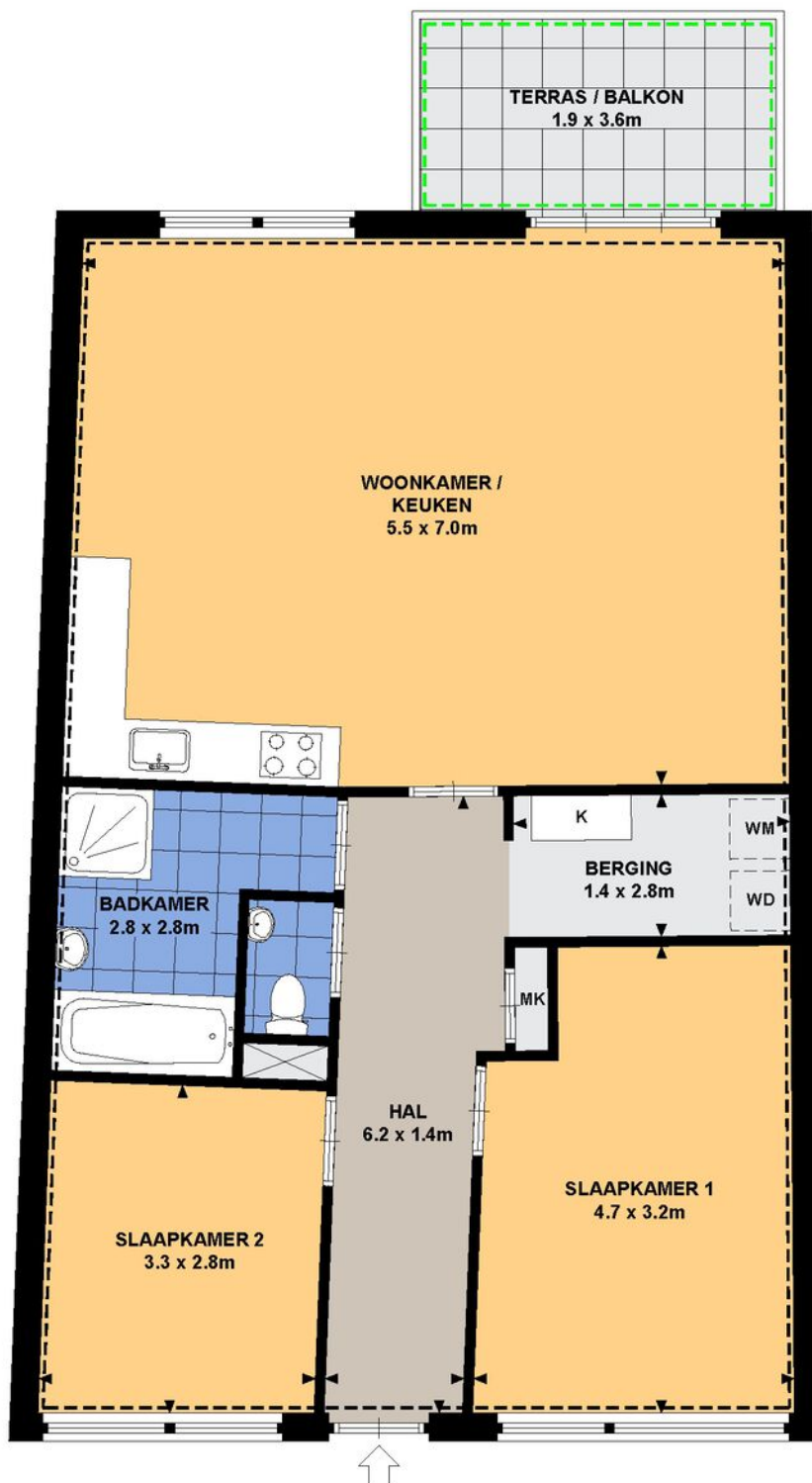
Exterieur

Rustig zittend in de auto rijd je heel makkelijk de parkeergarage in en parkeer je de auto op je eigen parkeerplaats.

Via dubbele openslaande deuren stap je heel makkelijk zo op het balkon/zonneterras, dat gesitueerd is op het zuiden. Hier heb je genoeg ruimte voor een tafel en stoelen en kan je genieten van het fraaie en levendige uitzicht.



PLATTEGROND



Verdieping, Van der Vormhaven 58 te Barendrecht

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden. Derhalve kunnen er geen rechten worden ontleend aan de plattegronden © Tekenplan.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Branchebrede meetinstructie	99 m ²

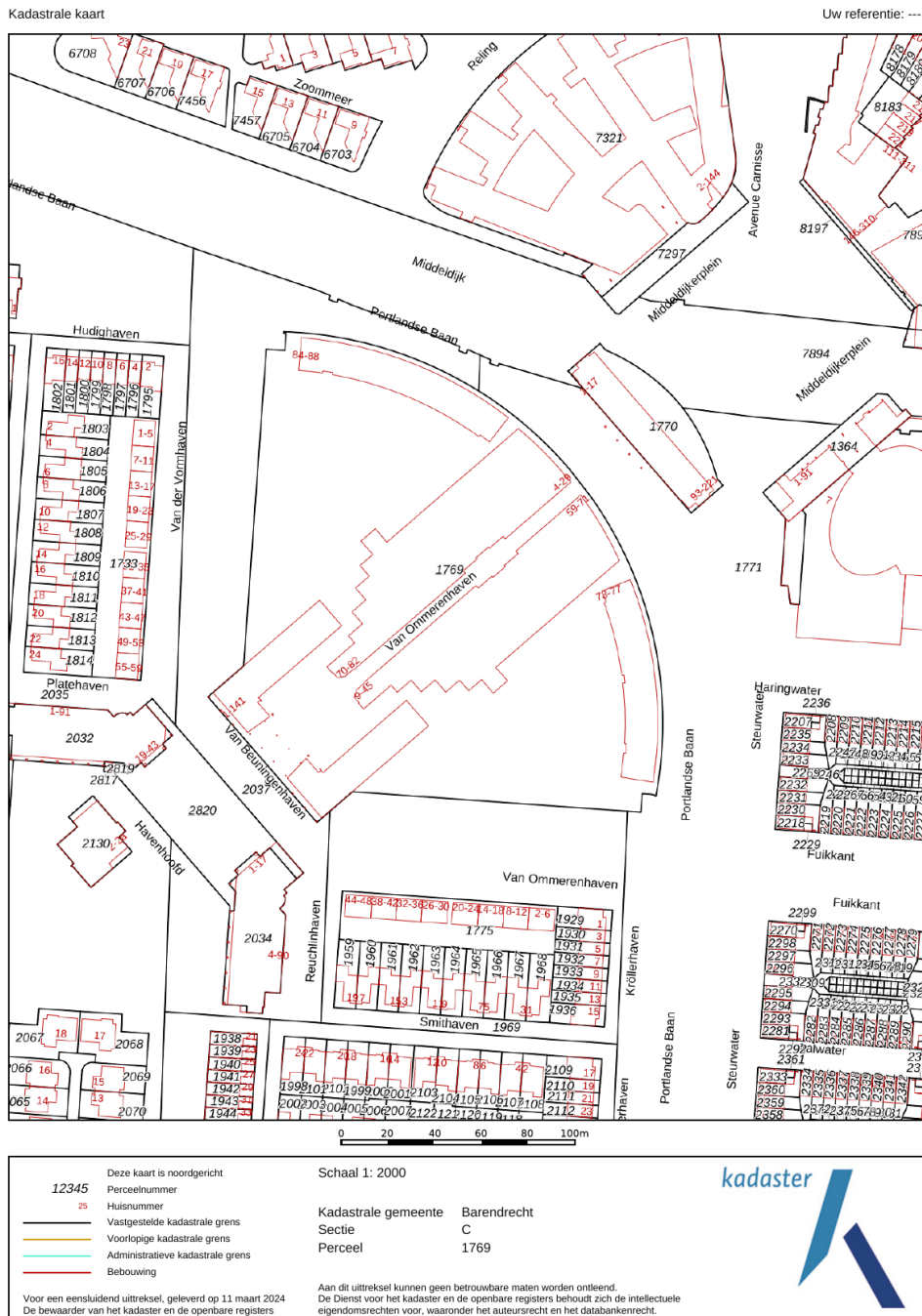
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dubbele kast slaapkamer met spiegel	X		
- Voorraadkast met louvresdeuren + ombouwkast wasmachine/droger	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- In between		X	
- Vouwgordijnen (Roobol)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer door gehele woning (2018)	X		
Overig, te weten			
- Waterontharder Deluxe Tara 10 ltr DW (2022)			X
- MITSUBISHI ELECTRIC Zen WSH-EF42i Airco - splitunit (2019)			X
- Elektrisch bedienbare screen (2019)	X		
- Elektrisch bedienbaar zonnescerm (2019)	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

KADASTER



ADRES

KADASTRALE GEMEENTE

SOORT EIGEN GROND

KADASTRAAL PERCEEL

KADASTRAAL SECTIE

VAN DER VORMHAVEN 58

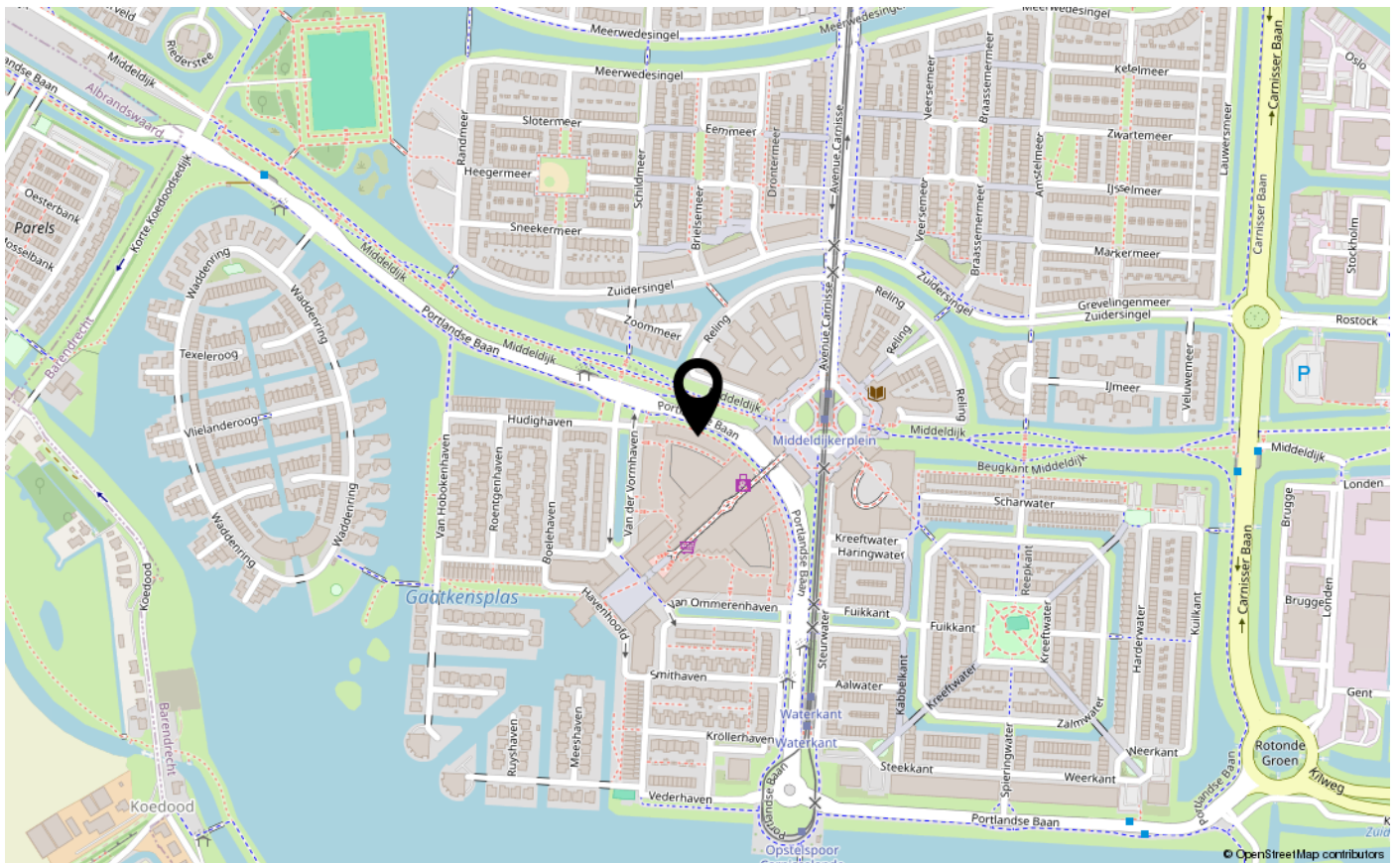
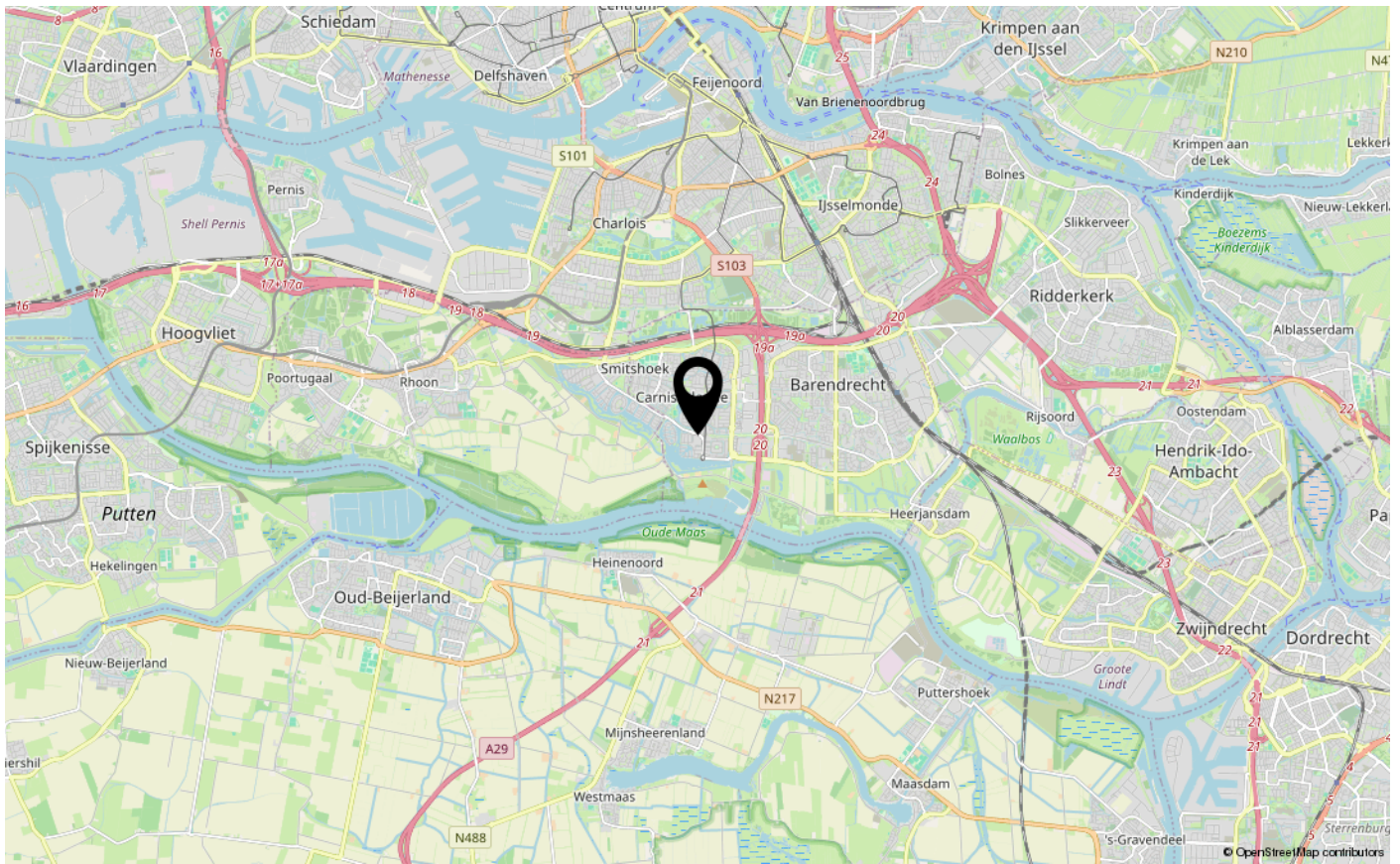
BARENDRECHT

VOLLE EIGENDOM

1792

C

LOCATIE OP DE KAART



EXTRA INFORMATIE

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie; laat ons gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt c.q. een overeenkomst sluit, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor kopers in het bijzonder, van belang zijn voor het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, kadaster e.d., bouwkundig onderzoek, marktonderzoek en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Neem uw eigen NVM-Makelaar mee

Indien u niet deskundig bent om zelf de aankoop te verrichten, adviseren wij u een NVM-aankoopmakelaar in de hand te nemen. Hij is een specialist in het begeleiden van de aankoop van woningen. Hij kent de markt, hij kan u met raad en daad terzijde staan bij het aankopen van uw nieuwe huis en bij het complexe proces dat hieraan vooraf gaat.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over de datum van de aanvaarding, eventuele ontbindende voorwaarde(n) en eventuele overname van roerende zaken. U kunt uw bod zowel telefonisch als schriftelijk (via e-mail) uitbrengen.

Koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. De schriftelijke koopovereenkomst wordt opgesteld door ons kantoor conform de modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Vastgoed Pro, VBO makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/ waarborgsom

De bankgarantie/waarborgsom is 10 % van de koopsom en dient door de koper te worden gesteld/voldaan bij de notaris.

Registreren koopakte

Tenzij anders wordt overeengekomen wordt de koopovereenkomst ingeschreven in de openbare registers (van het Kadaster). De kosten zijn voor rekening van de koper. De notaris zal, zodra hij de koopovereenkomst heeft ontvangen, de inschrijving verzorgen. Het laten inschrijven van de koopovereenkomst in de openbare registers heeft tot gevolg dat latere faillissementen, overdrachten, beslagen, en een later gevestigd voorkeursrecht van de gemeente niet tegen de koper kunnen worden ingeroepen. De inschrijving heeft aldus een dubbele basis: inschrijving op grond van het Burgerlijk Wetboek (als bescherming tegen latere faillissementen, overdrachten en beslagen) en inschrijving op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (als bescherming tegen een later gevestigd voorkeursrecht). Als het passeren van de akte van levering langer dan zes maanden na de aankoop is gepland, is het verstandig om nader advies in te winnen over het beste moment van inschrijving. De inschrijving heeft namelijk een geldigheidsduur van zes maanden. Overigens, ook als niet direct opdracht aan de notaris wordt verstrekt om de koopovereenkomst in te laten schrijven, behoudt de koper het recht om dat op eigen kosten alsnog te laten doen. Dat geldt ook voor het laten inschrijven op een eerder moment dan in de koopovereenkomst is opgenomen.

EXTRA INFORMATIE

Energielabel

Indien verkoper beschikt over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, dan zal dit worden vermeld.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen, waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopakte zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van de koper komt.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

1. De meerkosten die een door de koper geselecteerde notaris in rekening brengt voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper (royementsakte) ten opzicht van het gangbare bedrag voor het doorhalen van de hypotheek van de verkoper van € 175,00 inclusief BTW en Kadasterkosten (per door te halen hypotheek) komen voor rekening van de koper.
2. Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper.

Documentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Markant NVM Makelaars Barendrecht

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)



Markant NVM Makelaars zet zich in voor iedereen die op zoek is naar een nieuw thuis, de huidige woning wil verkopen of alleen een taxatie nodig heeft. Dat doet zij al ruim 20 jaar met een hecht en stabiel team en met veel succes. Zo succesvol dat de geboden diensten al jarenlang een ruime 9 scoren.

Markant, uitgegroeid tot één van de meest toonaangevende makelaarskantoren, is een begrip binnen het groene eiland IJsselmonde en ver daarbuiten. Kernwoorden voor dit succes zijn: actief, deskundig, transparante & persoonlijke werkwijze, gedegen marktkennis, traditioneel en innovatief. Er wordt gebruik gemaakt van het NVM uitwisselingssysteem, Funda, sociale media en online bezichtigen.



INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Middenbaan 94 | 2991 CT | Barendrecht

0180-620099 | info@markantnvmakelaars.nl | [markantnvmakelaars.nl](https://www.markantnvmakelaars.nl)

MARKANT
NVM makelaars