

TE KOOP

Terschellingeroog 9

Barendrecht



Vraagprijs

€ 489.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Huis op de kaart	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



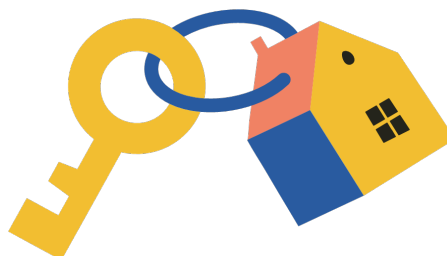
UITSTEKEND ONDERHOUDEN EN MODERN
AFGEWERKTE GEZINSWONING MET STIJLVOL
AANGELEGDE TUIN AAN HET WATER!

DEZE WONING HEEFT VEEL TE BIEDEN:

1. Energielabel A
2. 11 zonnepanelen
3. Gelegen op het geliefde eiland "Gaatensoog"
4. Zeer centrale ligging
5. Nabij alle dagelijkse voorzieningen
6. Uitstekend onderhouden woning
7. Moderne afwerking
8. Drie fijne slaapkamers
9. Stijlvol aangelegde tuin aan het water
10. Tuin op het zuiden

Kun je niet wachten om deze woning zelf te ervaren?
Onze makelaar Marre neemt je graag mee voor een
rondleiding!

DE OMGEVING



Woningbrochure: Terschellingeroog 9, Barendrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Gaatkensoog is een gezellige en groene wijk in Barendrecht, perfect voor wie houdt van rust, ruimte en een fijne sfeer. De wijk biedt brede straten, een goede verbinding met het openbaar vervoer en diverse speeltuinen voor kinderen, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen. Gelegen aan de rand van de stad, biedt de wijk een heerlijke balans tussen natuur en stedelijke voorzieningen. De wijk is geliefd bij jonge gezinnen, maar ook ouderen genieten hier van de gemoedelijke sfeer. Met ruime woningen, veel groen en goed onderhouden straten is Gaatkensoog een fijne plek om thuis te komen.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je snel terecht bij winkelcentrum "Carnisse Veste", dat op een steenworp afstand ligt. Ook het openbaar vervoer (bus en tram) is goed bereikbaar, waardoor je snel in het bruisende hart van Rotterdam kunt zijn. In de omgeving zijn volop mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten, ideaal voor natuurliefhebbers. Of je nu op zoek bent naar een rustige plek om te wonen of een plek voor een gezellige community, Gaatkensoog heeft het allemaal!

DE INDELING

Begane grond

Via de verzorgde voortuin zijn de woning en de inpandige berging te bereiken. Middels de entree kom je in de super ruime hal. De hal is voorzien van de trapopgang naar de 1e verdieping, de meterkast, toiletruimte en geeft toegang tot de woonkamer. De volledig betegelde en modern afgewerkte toiletruimte heeft een zwevend toilet en een fonteintje.

De living is gelegen aan de achterzijde van de woning en combineert een keurige afwerking met een lichte en ruimtelijke opzet. Het is een gezellig geheel met de zithoek en de woonkeuken. Door de openslaande deuren naar de achtertuin is er directe verbinding met buiten. Er ligt een moderne PVC- vloer met vloerverwarming.

De open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling met een super gezellig kookeiland! De keuken is afgewerkt met een stenen werkblad en naast voldoende kastruimte voorzien van een spoelbak en diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer, combi-stoomoven en vaatwasser.

Achter de keuken vind je de bijkeuken. Deze is ook af te sluiten en als berging te gebruiken indien gewenst.

De stijlvol aangelegde achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van bestrating, kunstgras en een zonnescherm. Ook is er een vlonder aanwezig, waar je heerlijk kunt genieten aan het water. Vanwege de ligging op het zuiden kun je de zomerperiode de hele dag genieten van de zon! Tevens is er een berging aanwezig, waar je alle tuingereedschap kwijt kunt.

1e verdieping

Vanaf de ruime overloop is er toegang tot alle vertrekken, de wasruimte en is er een bergkast aanwezig. De wasruimte is voorzien van de wasmachine-/drogeraansluiting.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamer aanwezig, waarvan één slaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen. De ouderslaapkamer heeft een ideale inloopkast!

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De badkamer beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel met spiegel, een tweede toilet en een radiator.

DE BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 116 m²
- Perceeloppervlakte 140 m²
- Bouwjaar 2001
- 11 zonnepanelen
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stadsverwarming

- Energielabel A
- Eigen grond
- Gratis parkeren in de omgeving
- Oplevering in overleg

De informatie in deze aanbiedingstekst is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan de vermelde gegevens.

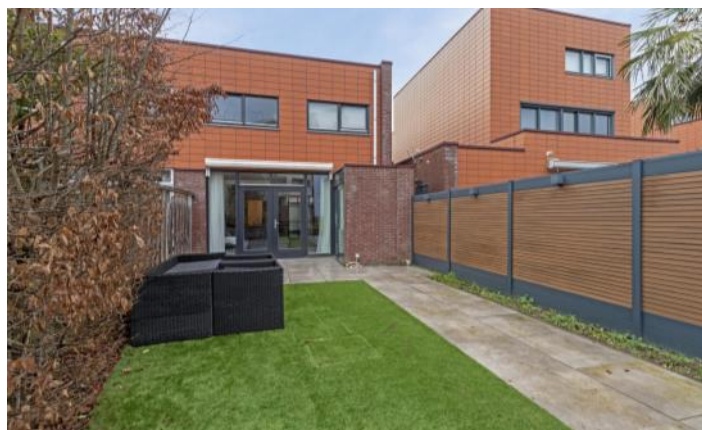












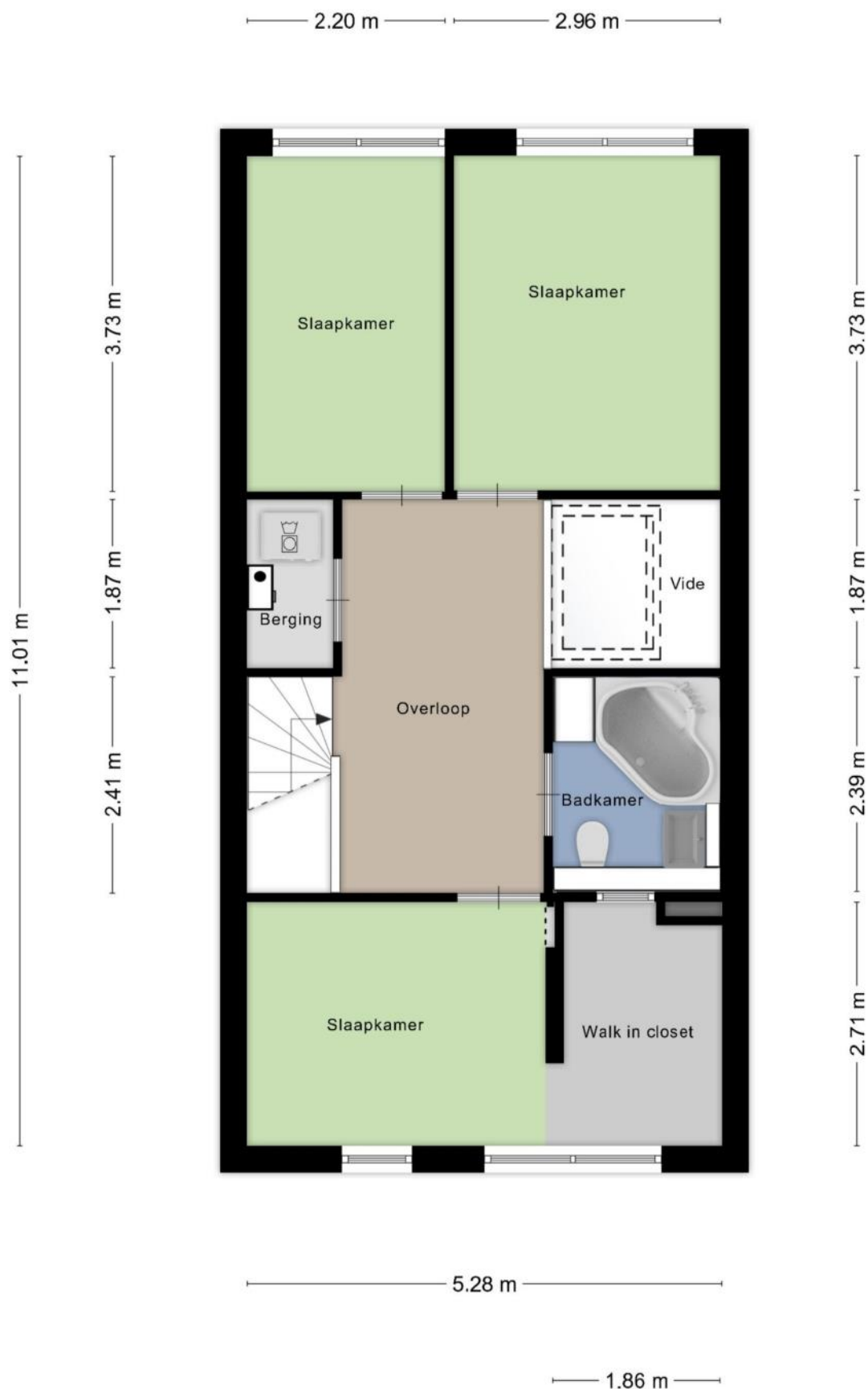


PLATTEGROND



**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.**

KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Eindwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2001
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Inhoud	425 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	116 m ²
Overige inpandige ruimte	2 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	64 m² (12,8m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Barendrecht C 1608

Oppervlakte	140 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

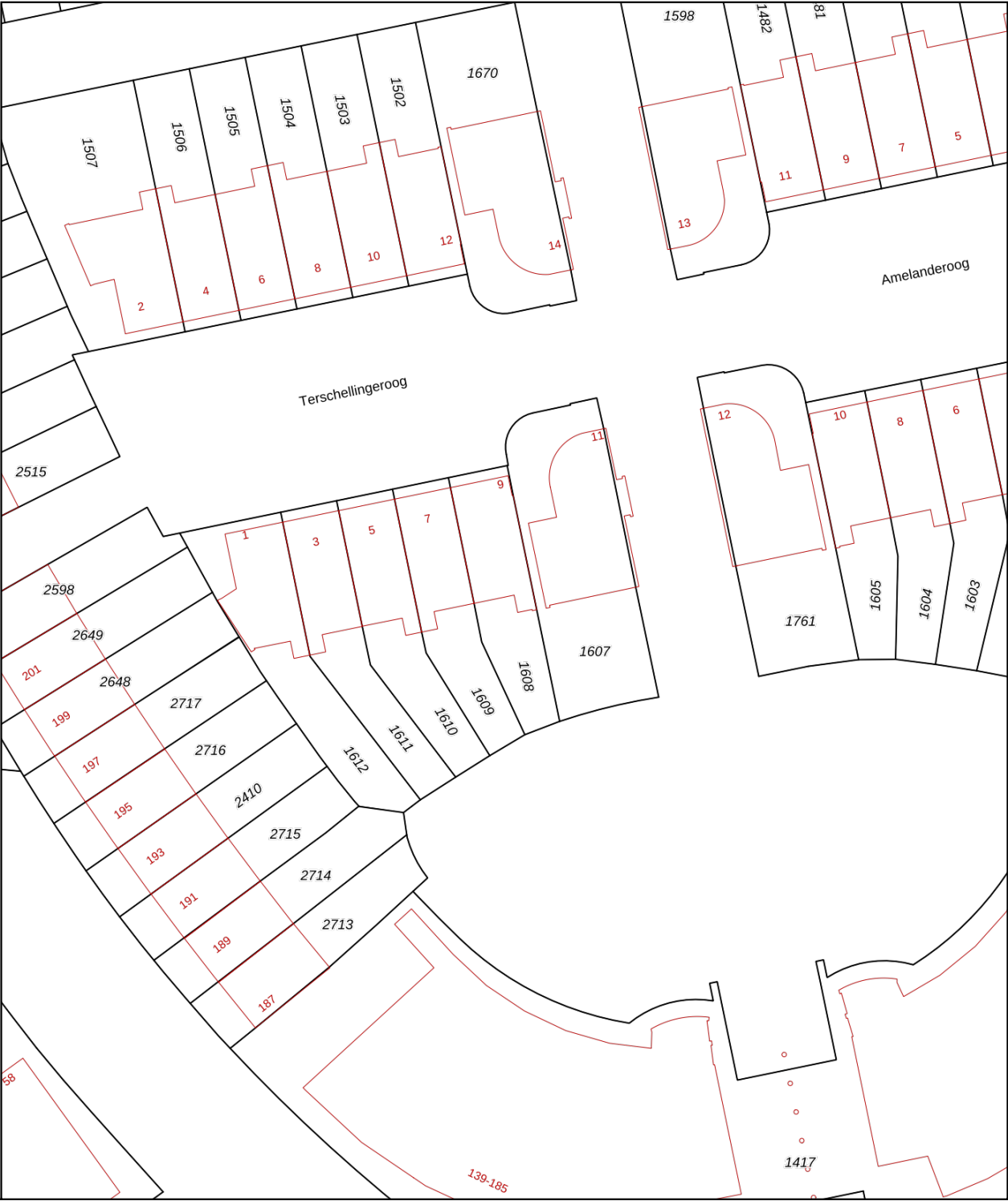


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Barendrecht

C

1608

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.