

Welkom thuis.



GEITENBURG 8 • BARENDRECHT



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.



Ooms.com
Makelaars



**“Hier zie ik
mezelf wel
wonen”**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Wonen in een eengezinswoning met het onderhoudsgemak van een appartement!

Deze bijzondere eengezinswoning beschikt over een daktuin op het zuiden en een privé parkeerplaats in de direct achter de woning gelegen afgesloten parkeergarage. De eigentijdse indeling bestaat uit een entreehal op de begane grond, de toiletruimte, een inbandige berging en de deur binnendoor naar de parkeergarage. Op de eerste verdieping liggen de woonkamer, keuken en de daktuin; op de tweede verdieping de 2 (voorheen 3) slaapkamers en de badkamer.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Bouwjaar	2007
Tuin	zonneterras
Tuinligging	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2024)
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren



woonoppervlakte
115 m²



perceeloppervlakte
89 m²



inhoud
379 m³



aantal woonlagen
3



slaapkamers
2



badkamer
1



inpandige ruimte
-



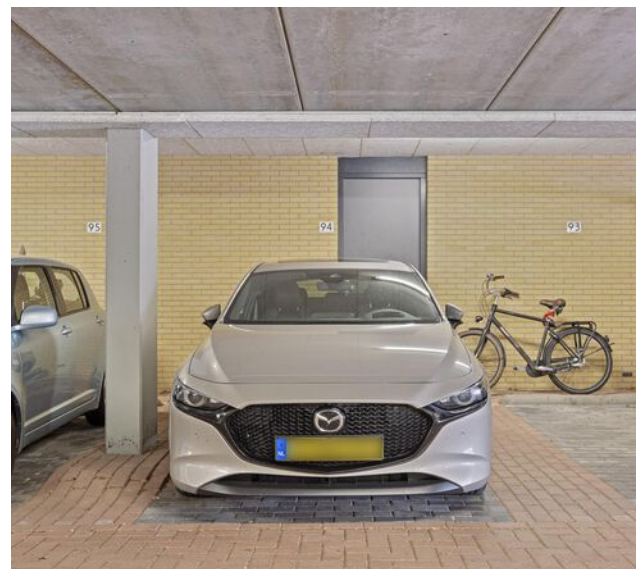


Begane grond

Ruime entreehal waar met gemak een werkkamer, nagelstudio o.i.d. van kan worden gemaakt. Een luxe betegelde toiletruimte met hangtoilet en fontein, praktische berging met aansluitpunt voor de wasmachine/wasdroger en een deur binnendoor naar de afgesloten parkeergarage met een privé parkeerplaats direct achter de woning.

PARKEREN:

Vanuit de inpannige berging op de begane grond is de privé parkeerplaats in de afgesloten en overdekte parkeergarage bereikbaar.





1e Verdieping

Loop je de trap op naar boven dan kom je op de 1e verdieping uit in de woonkamer. Door de schuifpui aan de daktuin en het grote raam aan de voorzijde komt heel veel daglicht binnen. Heerlijk!

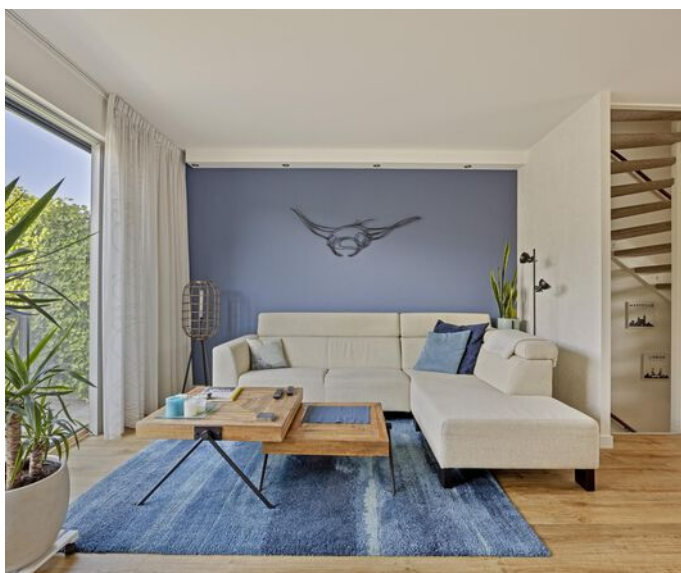
De open keuken is riant van afmeting en beschikt over een kookeiland met inductie kookplaat (2018) en een afzuigkap.

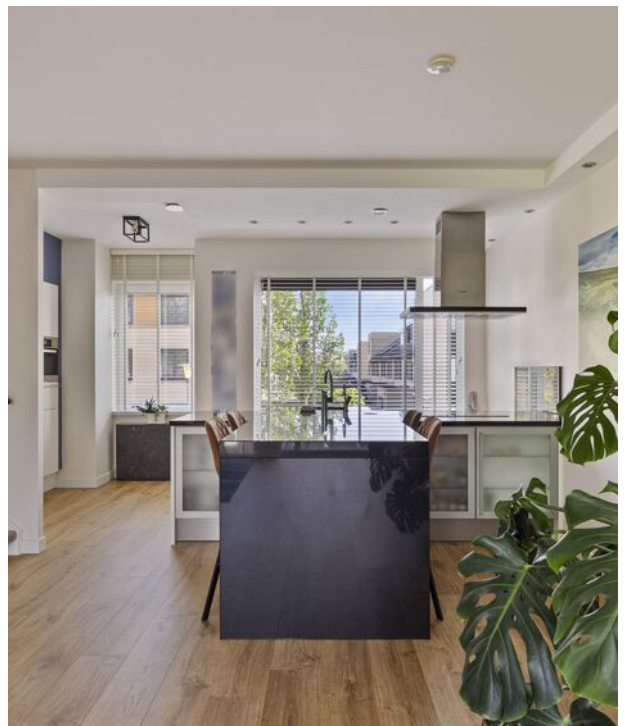
Verder tref je -naast veel bergruimte- een vaatwasser (2024), een Quooker, een koel/vriescombinatie, koffiemachine en een combi-oven aan. Een composiet blad en een verlaagd plafond met inbouwverlichting maken het geheel compleet.

De verdiepingsvloer is afgewerkt met modern PVC.

TUIN:

Op het dak van de parkeergarage ligt de daktuin, bereikbaar via de schuifpui. Zonnig op het zuiden gelegen en uitgerust met een elektrisch bedienbaar zonnescherm met zon/wind sensor.









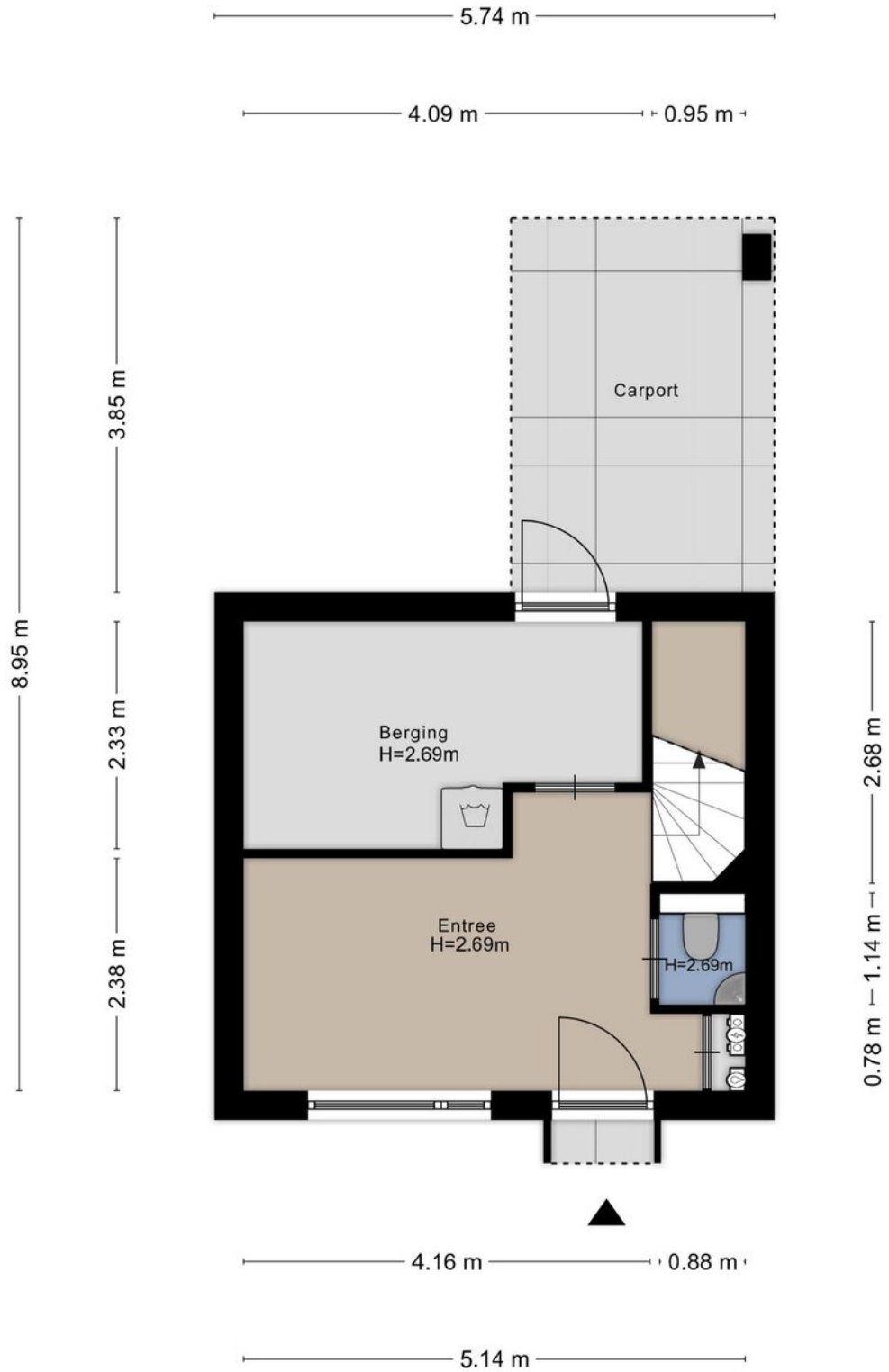
2e Verdieping

Op de 2e verdieping valt direct het hoogoplopende plafond je op (loopt op tot circa 4 meter).

Er zijn 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers, een doorloopkast en een badkamer op deze verdieping. De badkamer is luxe betegeld en voorzien van een douchecabine met 2 zitjes en een regendouche, een wastafelmeubel met -kast, een handdoekradiator, hangtoilet, verlaagd plafond met inbouwverplichting en luxe betegeling. Op de overloop biedt een kast plaats aan de C.V. combiketel (Remeha juni 2024) en de mechanische ventilatie-box.



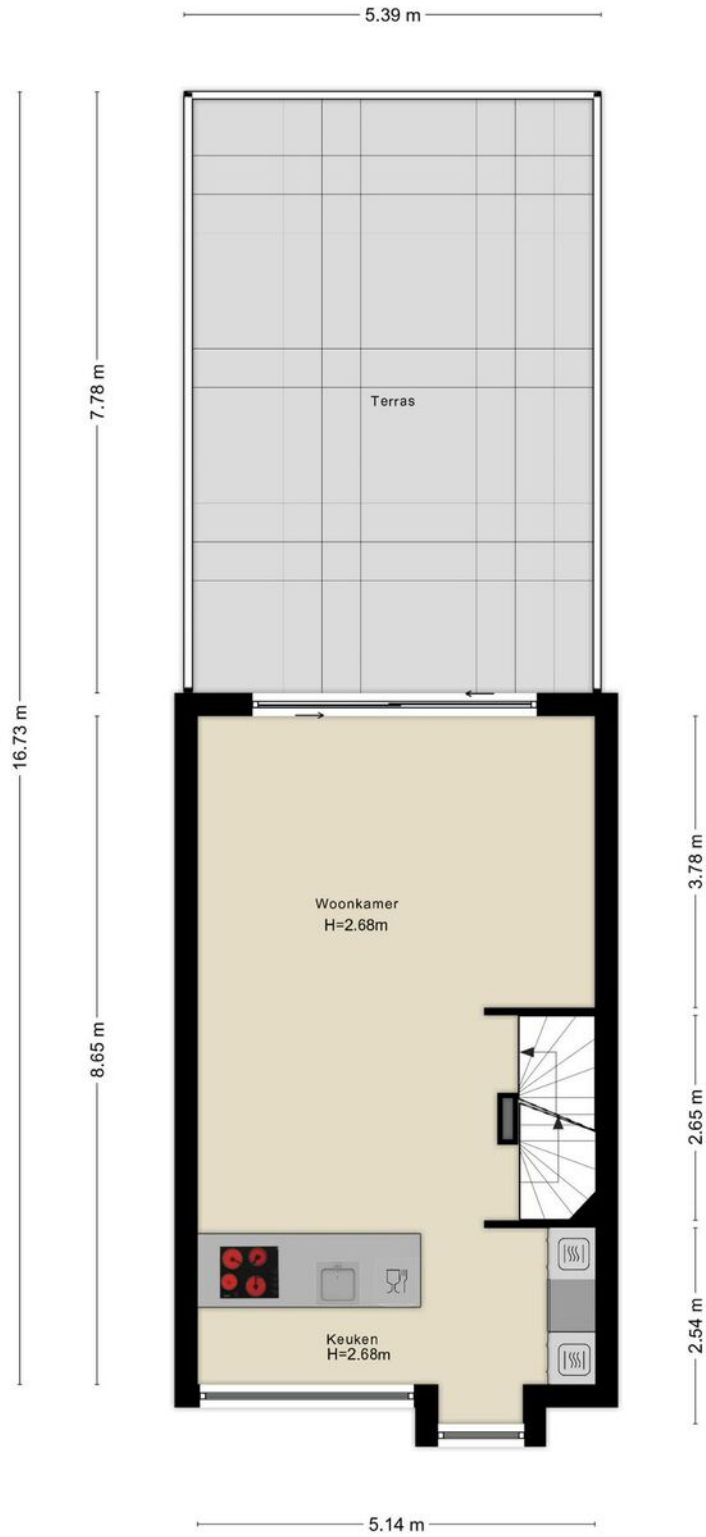




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

—

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Volledige woning informatie

Wonen in een eengezinswoning met het onderhoudsgemak van een appartement!

Deze bijzondere eengezinswoning beschikt over een daktuin op het zuiden en een privé parkeerplaats in de direct achter de woning gelegen afgesloten parkeergarage. De eigentijdse indeling bestaat uit een entreehal op de begane grond, de toiletruimte, een inpandige berging en de deur binnendoor naar de parkeergarage. Op de eerste verdieping liggen de woonkamer, keuken en de daktuin; op de tweede verdieping de 2 (voorheen 3) slaapkamers en de badkamer.

De wijk Vrijenburg, waarin de woning gelegen is, beschikt over uitstekend openbaar vervoer middels de rechtstreekse tramverbinding naar Rotterdam-Centraal Station. Verdere voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, wandelmogelijkheden, uitvalswegen e.d. liggen allemaal in de directe nabijheid.

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime entreehal waar met gemak een werkkamer, nagelstudio o.i.d. van kan worden gemaakt. Een luxe betegelde toiletruimte met hangtoilet en fontein, praktische berging met aansluitpunt voor de wasmachine/wasdroger en een deur binnendoor naar de afgesloten parkeergarage met een privé parkeerplaats direct achter de woning.

1E VERDIEPING:

Loop je de trap op naar boven dan kom je op de 1e verdieping uit in de woonkamer. Door de schuifpui aan de daktuin en het grote raam aan de voorzijde komt heel veel daglicht binnen. Heerlijk!

De open keuken is riant van afmeting en beschikt over een kookeiland met inductie kookplaat (2018) en een afzuigkap.

Verder tref je -naast veel bergruimte- een vaatwasser (2024), een Quooker, een koel/vriescombinatie, koffiemachine en een combi-oven aan. Een composiet blad en een verlaagd plafond met inbouwverlichting maken het geheel compleet.

De verdiepingvloer is afgewerkt met modern PVC.

2E VERDIEPING:

Op de 2e verdieping valt direct het hoogoplopende plafond je op (loopt op tot circa 4 meter).

Er zijn 2 (voorheen 3) ruime slaapkamers, een doorloopkast en een badkamer op deze verdieping. De badkamer is luxe betegeld en voorzien van een douchecabine met 2 zitjes en een regendouche, een wastafelmeubel met -kast, een handdoekradiator, hangtoilet, verlaagd plafond met inbouwverlichting en luxe betegeling. Op de overloop biedt een kast plaats aan de C.V. combi-ketel (Remeha juni 2024) en de mechanische ventilatie-box.

PARKEREN:

Vanuit de inpandige berging op de begane grond is de privé parkeerplaats in de afgesloten en overdekte parkeergarage bereikbaar.

TUIN:

Op het dak van de parkeergarage ligt de daktuin, bereikbaar via de schuifpui. Zonnig op het zuiden gelegen en uitgerust met een elektrisch bedienbaar zonnescerm met zon/wind sensor.

Bijzonderheden:

- Het object is kadastraal een appartementsrecht en de perceeloppervlakte van 89m² is derhalve een schatting, gebaseerd op de afmetingen van de woonkamer en de daktuin. Desgewenst lichten wij e.e.a. graag toe.
- De gevelkozijnen zijn uitgevoerd in kunststof, de schuifpui in aluminium;
- Gezellig aangeklede daktuin op het zuiden;
- Er liggen 4 zonnepanelen met micro-omvormers op het dak;
- Maandelijkse bijdrage aan de gezonde VvE € 132,00 voor appartement en parkeerplaats;
- Oplevering in overleg.

ENTHOUSIAST?

Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze fraaie woning. Je eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij je langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

DE MOOIESTE HUIZEN KOOP JE BIJ OOMS. DIT HUIS BEWIJST HET.

BIJZONDERHEDEN:

* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kun je per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dien je daarna digitaal aan ons te bevestigen via jouw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkvavels, woon-/bedrijfspannen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaar je je akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.

* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing) enkele aanvullende artikelen.

* Vanzelfsprekend staat het je vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor je te keuren teneinde jezelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.

* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

TOT SLOT

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Ooms behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies bij het kopen van jouw nieuwe woning is dan ook om je eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

DÉ NVM-MAKELAAR IN DE REGIO MET 10 VESTIGINGEN IN JOUW REGIO

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- | | | | |
|-----------------------|---|---|--|
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- | | | | |
|---------------------------------------|---|--|--|
| - Kast in de inloopkast blijft achter | X | | |
|---------------------------------------|---|--|--|

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- | | | | |
|-----------------|---|---|---|
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | | | X |

Vloerdecoratie, te weten

- | | | | |
|------------------|---|--|--|
| - vloerbedekking | X | | |
|------------------|---|--|--|

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Zonwering buiten

Zonnepanelen

Vier tips.



1.

Nu je op huizenjacht bent, is het belangrijk dat je weet wat je te besteden hebt. In welke prijsklasse kun je gaan zoeken? Laat een berekening maken via de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs, waardoor je vlot en nauwkeurig weet wat je financiële mogelijkheden zijn.



2.

Nu je weet hoeveel je kunt en wilt betalen zien we dat deze droomwoning binnen je budget past. Wat fijn! Met dit budget voor ogen is dan nu het spannende moment aangebroken om een bod uit te brengen op je nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd. Gefeliciteerd! Verdiep je nu in een goede taxateur en notaris om je droomwoning definitief eigen te maken. De sleutels naar je eigen plek zijn binnen handbereik.

4

Bereid je verhuizing voor. Denk niet alleen het inpakken van de dozen, maar regel ook alvast je snelle internet verbinding. Netflix moet natuurlijk wel mee. Klaar met verhuizen? Kijk dan nog eens kritisch naar je verzekeringen.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw huis, jouw leven, jouw toekomst. Dus het enige juiste advies dat we kunnen geven is er één dat exact past bij jou. Bij jouw situatie, bij de fase in je leven, bij wat jij belangrijk vindt, bij je karakter zelfs. Zo ver gaan we.

Er zijn namelijk heel wat zaken die je je afvraagt wanneer je op zoek bent naar een nieuw huis. Heb je nog een woning, dan wil je weten of je daarvan nog overwaarde hebt. Je wilt hoe dan ook weten wat er voor jou verandert en wat er financieel allemaal gaat gebeuren. Daarom zijn we uitermate geïnteresseerd in jouw verhaal.

Onafhankelijk

Het is goed om te weten dat je bij ons terecht kunt voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en elk ander advies waar een financieel aspect aan zit. Ook belangrijk: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je een woning koopt, verbouwt of verduurzaamt: een hypotheek moet passen bij je persoonlijke

situatie. Koop je geen woning via ons? Maakt niet uit! Wij helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. Ook voor het oversluiten kun je bij ons terecht.

Verzekeringen

Of je starter bent of niet, ook voor verzekeringen geldt: het hangt af van jouw situatie. Ben je nog jong, dan kan je levensverzekering (overlijdensrisico-verzekering) goedkoper uitpakken. Houdt, naast de hypotheek-premie en overlijdensrisicoverzekering, rekening met een paar tientjes per maand voor een opstalverzekering, inboedelverzekering en aansprakelijkheidsverzekering.

Financieel advies is maatwerk. Dat geven we je voor financiële weerbaarheid in elke fase van je leven. Je persoonlijke adviseur helpt je bij het maken van de beste keuzes voor nu en later.



Ik wil mijn huis **verkopen**

Wij kennen uw wijk, uw straat en uw potentiële kopers. Hierdoor bepalen onze ervaren makelaars samen met u de optimale vraagprijs en realiseren wij aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Kleiner verschil tussen koopsom en vraagprijs dan de gemiddelde verkoop.
- ✓ Lokale en landelijke dekking en marketing.

- ✓ Het in kaart brengen van uw woonwensen en het geven van een realistisch woonadvies.
- ✓ Jouw ideale huis eerder vinden, nog voordat deze op Funda staat.
- ✓ Tijdig advies en raad op de juiste momenten.

Ik wil een huis **kopen**

U staat op het punt een huis te kopen. Eén van de grootste aankopen in uw leven. Het kopen van een huis vereist deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neemt u een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn huis laten **taxeren**

Bij de koop van een huis, een verbouwing of bij het oversluiten van jouw hypotheek heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd taxatierapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar.
- ✓ Taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname van de woning.
- ✓ Tegen een aantrekkelijk tarief!

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Barendrecht op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Han Bruning

Register Makelaar en Taxateur o.z. - Partner

06-53398421
088-4240153 | h.bruning@ooms.com



Yvonne Overhand

Register Makelaar - Partner

06-51597940
088-4240154 | y.overhand@ooms.com



Gert-Jan Lodder

Financieel Adviseur

06-53384495
088-4240151 | g.lodder@ooms.com



Astrid van de Pol-Fricke

Commercieel Binnendienst Medewerker

088-626500 | a.vd.pol@ooms.com



Charlotte Steijlan-van Waart

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180-626500 | c.steijlan-vanwaart@ooms.com



Eva Rens-Bak

Kandidaat Makelaar

06-22806514
088-4240159 | e.rens-bak@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor particulieren geldt dat er van een juridische overeenkomst pas sprake is als de koopovereenkomst door zowel verkoper als koper is ondertekend.

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s). Koper heeft de mogelijkheid, in samenspraak met de verkoper, om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld verkrijgen financiering) wordt met elkaar besproken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper van een woning een mededelingsplicht en de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te

doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. 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.

De bouwstenen van Ooms

Vakmanschap en kwaliteit sinds 1927



10 vestigingen:
regionale kennis en...

...specialistische kennis in heel Rijnmond.

Jaarlijks worden er **1114** woningen verkocht en **366** verhuurd.

verzekeringen afgesloten.

taxaties uitgevoerd.

hypotheken afgesloten.

bedrijfsruimtes verkocht.

nieuwbouwwoningen verkocht.

Met een **8,9** beoordeeld op Funda.



Meer weten of heb je vragen?
Hier start jouw avontuur.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek.

Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0180 62 65 00



Ooms.com
Makelaars