



MEERWEDESINGEL 163 BARENDRECHT



Penthouse van maar liefst 171 m², gelegen op een toplocatie met een schitterend uitzicht over de omgeving. Met twee ruime terrassen van in totaal 41 m² geniet u hier optimaal van buitenruimte en privacy. De woning is modern afgewerkt en biedt comfort, licht en luxe in elke hoek.



WELKOM

Barendrecht - Meerwede Zuidoost

Deze wijk staat bekend als een veilige, rustige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe nabijheid vindt u diverse basisscholen, kinderopvanglocaties en speelplekken, ideaal voor jonge gezinnen. Ook middelbare scholen zijn goed bereikbaar en kinderen kunnen hier veilig buitenspelen en zelfstandig naar school lopen of fietsen.

Voor de dagelijkse boodschappen en meer kunt u terecht in winkelcentrum Carnisse Veste, op loop- of fietsafstand. Hier vindt u supermarkten, drogisterijen, verswinkels, modezaken en diverse eet- en drinkgelegenheden. Dankzij deze centrale ligging heeft u alle voorzieningen binnen handbereik, perfect voor een druk (gezins)leven.

Natuurlijkhebbers zitten hier goed. In de omgeving liggen het Zuiderpark, de groene Zuidpolder en het recreatiegebied Oude Maas, ideaal om te wandelen, fietsen of picknicken. Deze plekken bieden een fijne afwisseling van stadsleven en rust in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. De tramhalte van lijn 25 ligt op korte loopafstand en brengt u in circa 25 minuten naar het centrum van Rotterdam. Ook de snelwegen A15, A16 en A29 zijn snel bereikbaar, wat zorgt voor goede verbindingen richting Rotterdam-Zuid, Dordrecht, Breda en zelfs Antwerpen.





WOONOPPERVLAKTE

171 m²

INHOUD

601 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

2000

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

penthouse

TUINLIGGING:

zuidwest

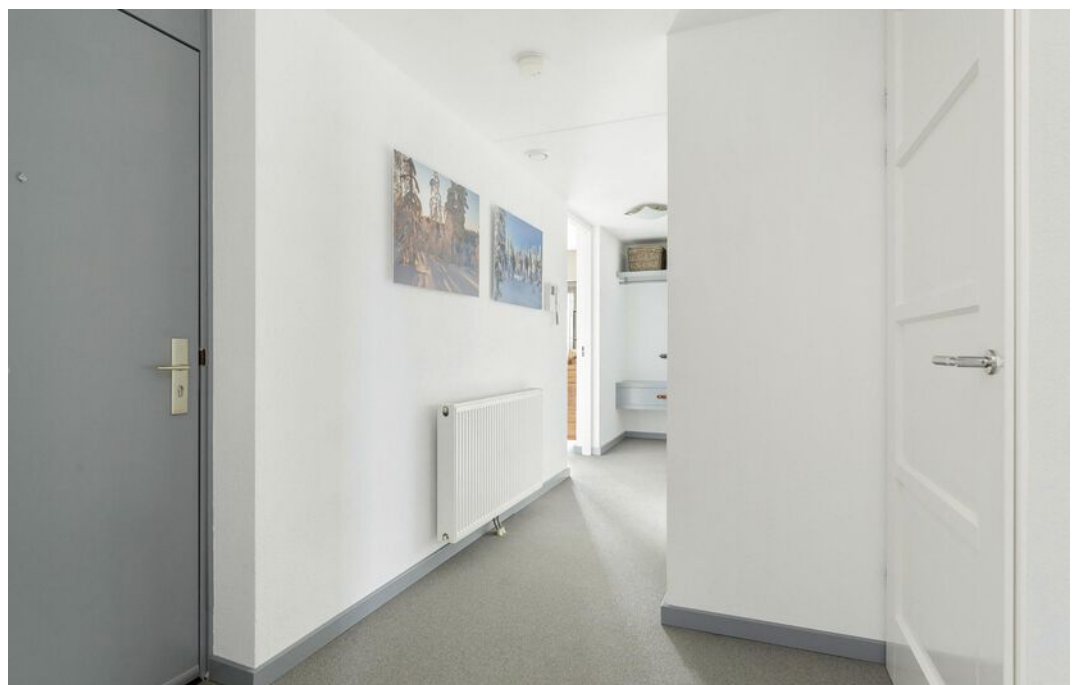
ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

Bij binnenkomst in het penthouse wordt u verwelkomd in een ruime, centraal gelegen hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Deze indeling zorgt voor rust, overzicht en een prettige woonervaring. U merkt direct de ruimte en openheid die kenmerkend zijn voor dit penthouse.

De woonkamer van bijna 70 m² is een echte eyecatcher: royaal van opzet en met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een werkplek of een leeshoek. De brede raampartijen over de volledige breedte van de woonkamer zorgen voor een overvloed aan daglicht. Hierdoor voelt de ruimte extra licht en aangenaam aan, met een fijne sfeer voor elk moment van de dag.

De vloer is in 2020 vernieuwd en voorzien van comfortabele vloerverwarming. Radiatoren zijn niet zichtbaar, wat zorgt voor een strak en modern interieur. De combinatie van de vloerverwarming en de natuurlijke lichtinval creëert een warme, uitnodigende leefruimte die zich makkelijk laat inrichten.

Vanuit de woonkamer stapt u direct het eerste terras van 23 m² op, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u volop van de middag- en avondzon – perfect voor een rustige ochtendkoffie of een gezellige borrel. Het uitzicht is weids en vrij, met zicht op het omliggende groen, de wijk en het park. Deze buitenruimte is echt een verlengstuk van uw wooncomfort.

De open woonkeuken grenst direct aan de woonkamer en beslaat maar liefst 34 m². De ruimte is ideaal voor wie houdt van koken, tafelen en samenzijn. De open indeling zorgt voor een natuurlijke verbinding met het woongedeelte, waardoor deze keuken voelt als een centraal hart van de woning.

Het kookeiland is uitgerust met een inductiekookplaat (vier zones) en een moderne RVS-afzuigkap. Verder is de keuken voorzien van een combimagnetron, koffiezetapparaat, koelkast en vriezer, allemaal stijlvol weggewerkt in het ontwerp. De witte kastfronten en het grijze granieten werkblad geven de keuken een tijdloze uitstraling. Alle laden zijn uitgevoerd met een softclose-systeem, wat zorgt voor extra comfort.

De eethoek biedt nu plek aan zes personen, maar de ruimte is ruim genoeg voor een tafel van acht tot tien personen, ideaal voor diners of gezellige avonden met gasten.

Ook vanuit de keuken bereikt u het tweede terras van 16 m², eveneens op het zuidwesten. Dit terras biedt niet alleen een zonnige plek, maar ook een prachtig uitzicht over het groen, de wijk én richting de skyline van Rotterdam. Een elektrisch zonneschermb (2019) maakt het mogelijk om hier comfortabel te zitten, zelfs op warme zomerdagen.

De master bedroom is royaal bemeten met een oppervlakte van 27 m². Er is voldoende ruimte voor een kingsize bed en een grote kledingkast. Dankzij de grote raampartijen is de kamer licht en sfeervol, met een rustige ambiance.

De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als logeerkamer. Deze kamer is praktisch ingericht met twee kledingkasten, waardoor er ook voor gasten of extra opbergruimte voldoende plek is.

De badkamer, vernieuwd in 2015, is modern en praktisch ingericht. Er is een brede wastafel met twee witte waskommen, witte onderkasten en een stijlvol zwart blad. De inloopdouche is ruim en voorzien van mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijke ventilatie. Een zwarte designradiator zorgt voor een eigentijdse uitstraling. De taupekleurige tegels maken de ruimte warm en sfeervol.

Daarnaast beschikt het penthouse over een aparte wasruimte. Deze is netjes afgewerkt met witte wandtegels en een vloer van antracietkleurige tegels. Er is plek voor zowel een wasmachine als een droger, waardoor het huishouden efficiënt en overzichtelijk georganiseerd blijft.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	penthouse
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2000
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	B
---------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	41 m ²
Inhoud	601 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 685.000,-
OZB (eigenaar)	€ 600,-
Waterschapslasten	€ 347,85
Afvalstoffenheffing/riool	€ 256,71
Energie-/ waternota p.m.	€ 189,-/ € 21,-

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Buitenzijde in 2023 geschilderd
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdragen van € 456,10
- Mechanische ventilatie in 2024 vernieuwd
- Oplevering in overleg

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.











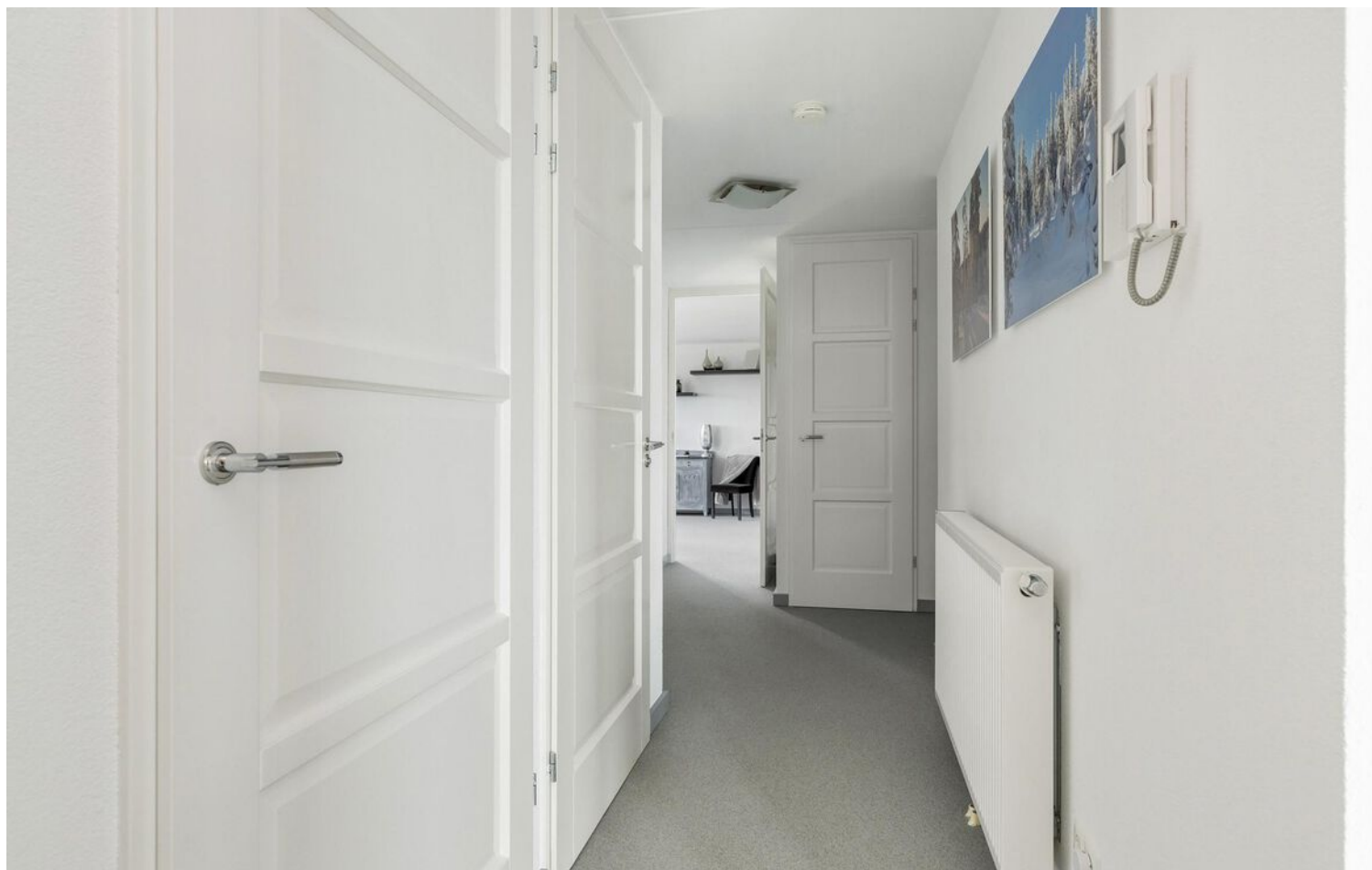






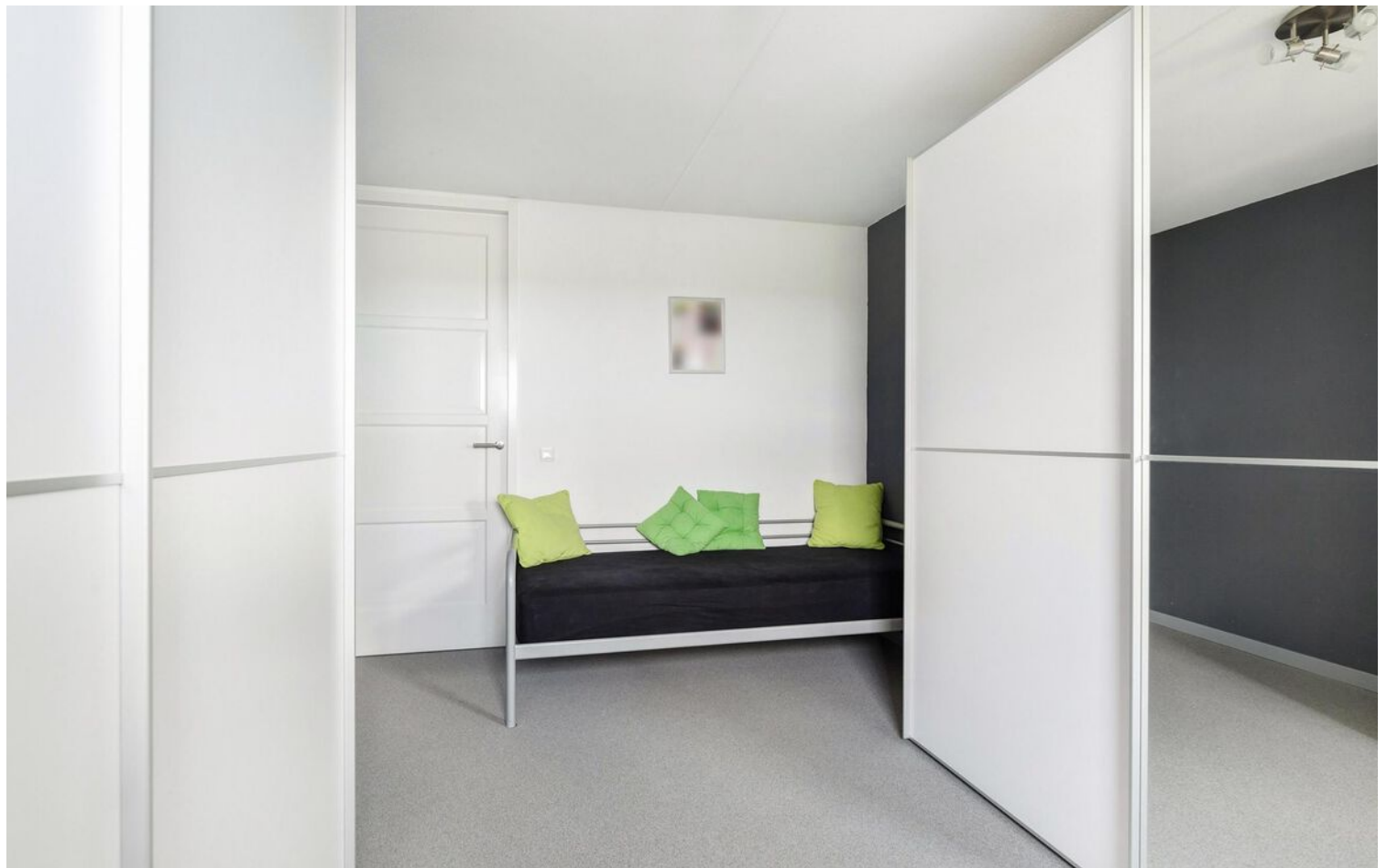


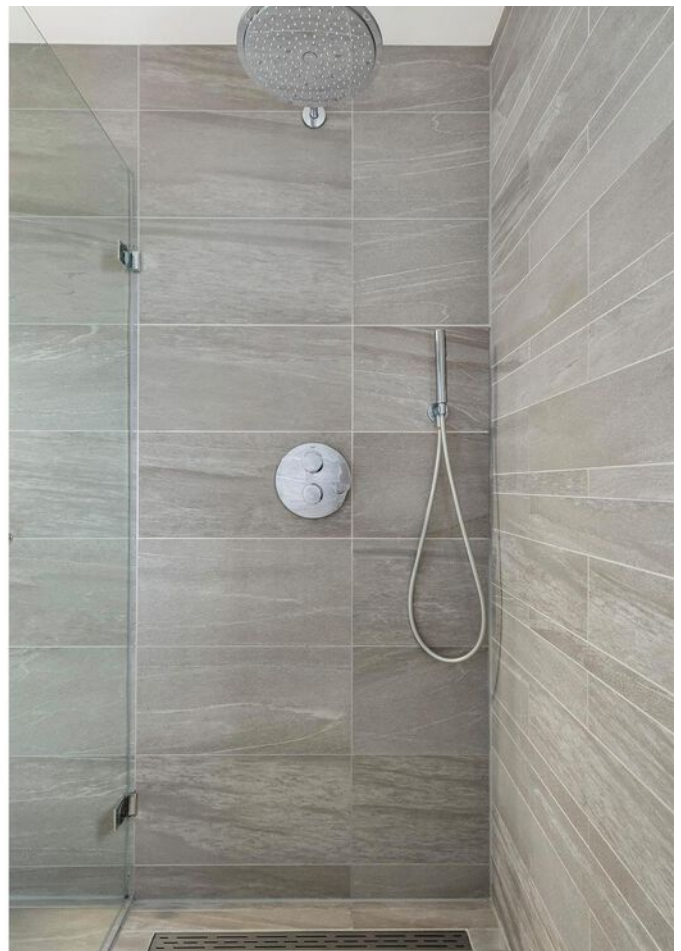


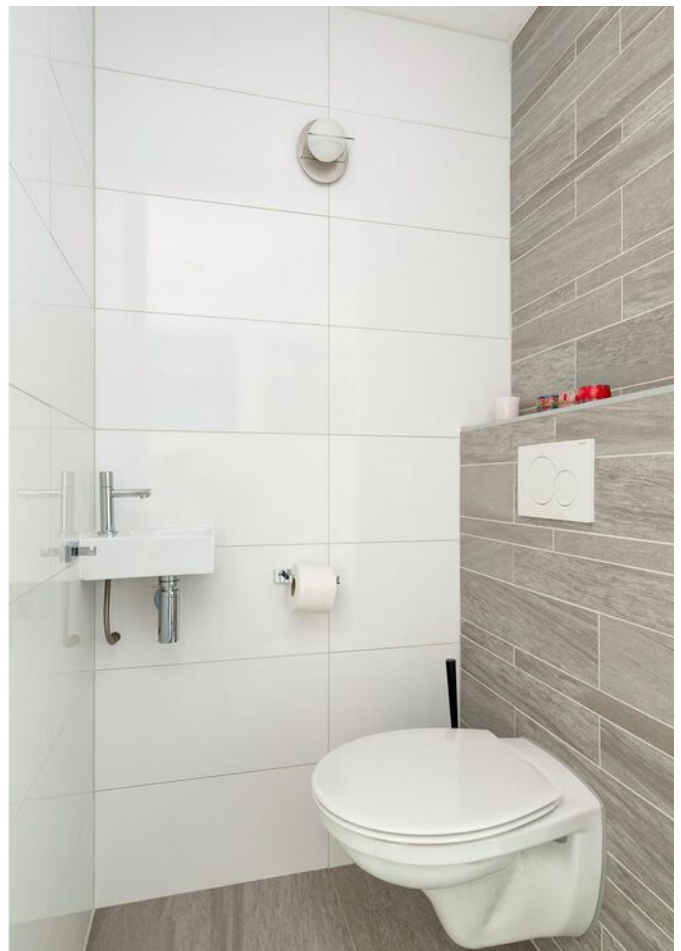


















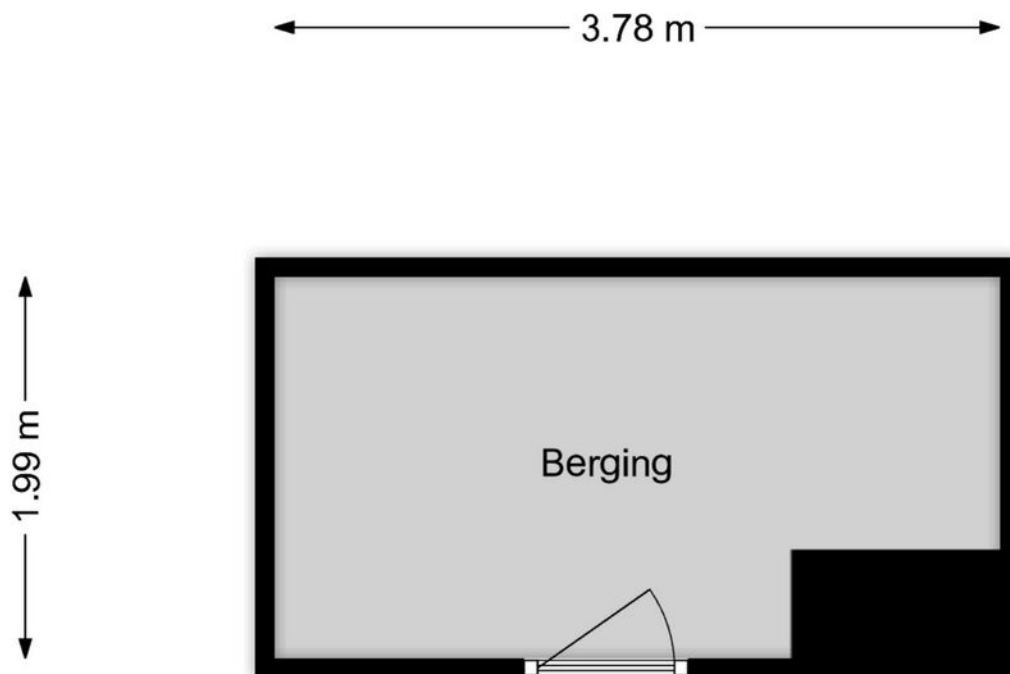




PLATTEGROND



PLATTEGROND



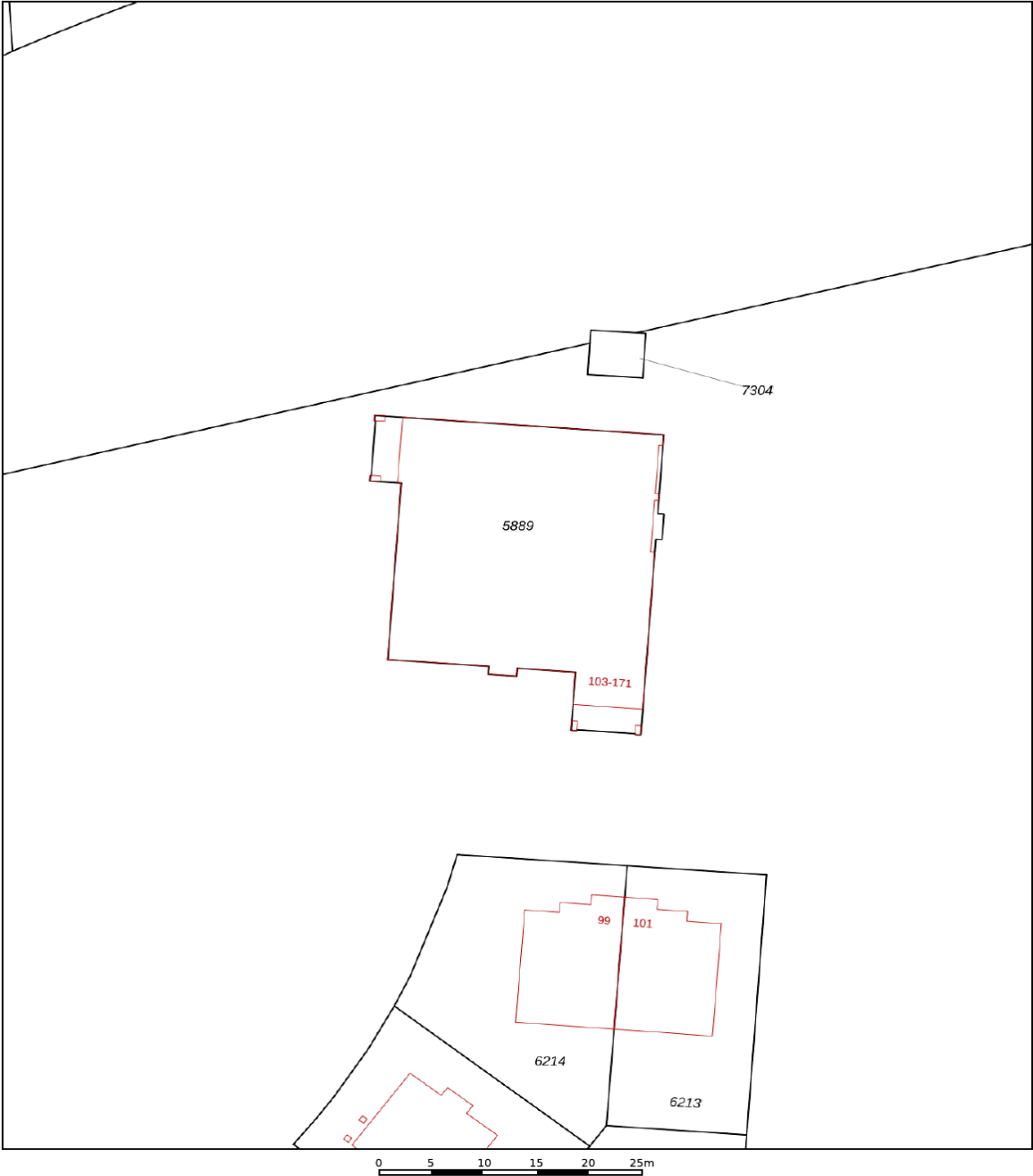
www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meerwedesingel 163

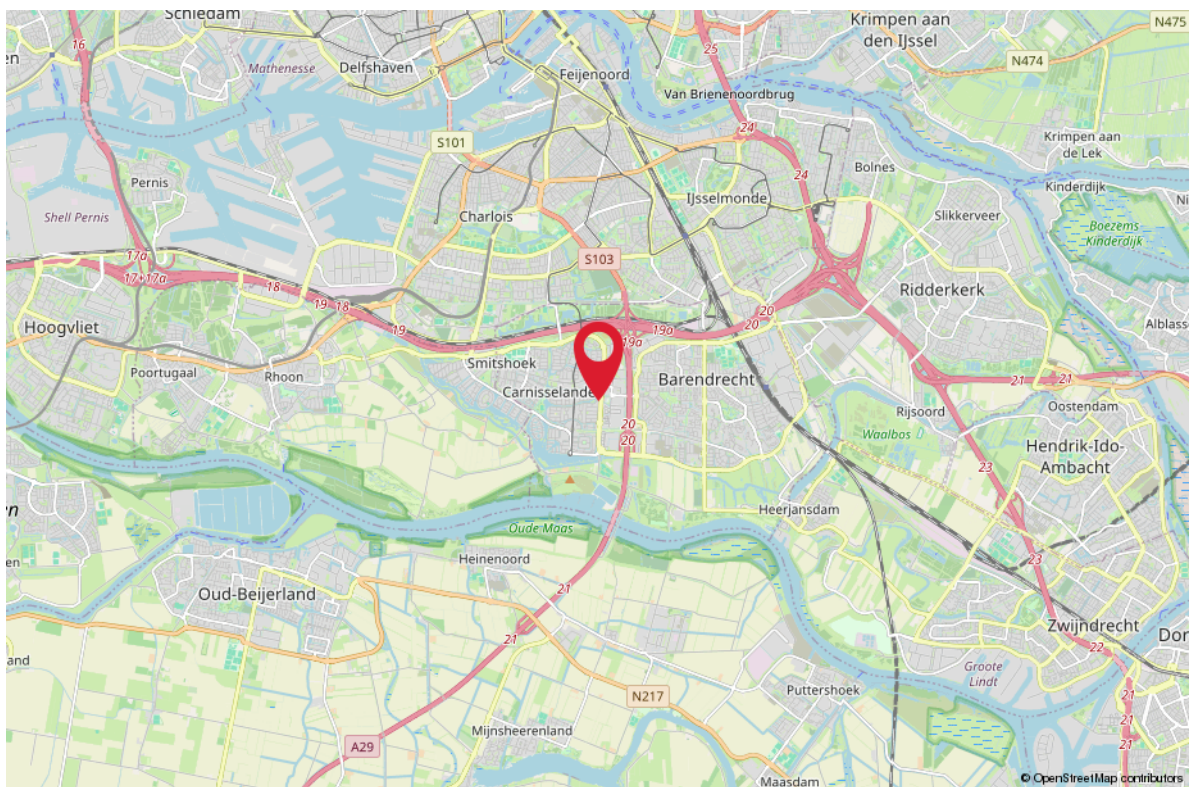
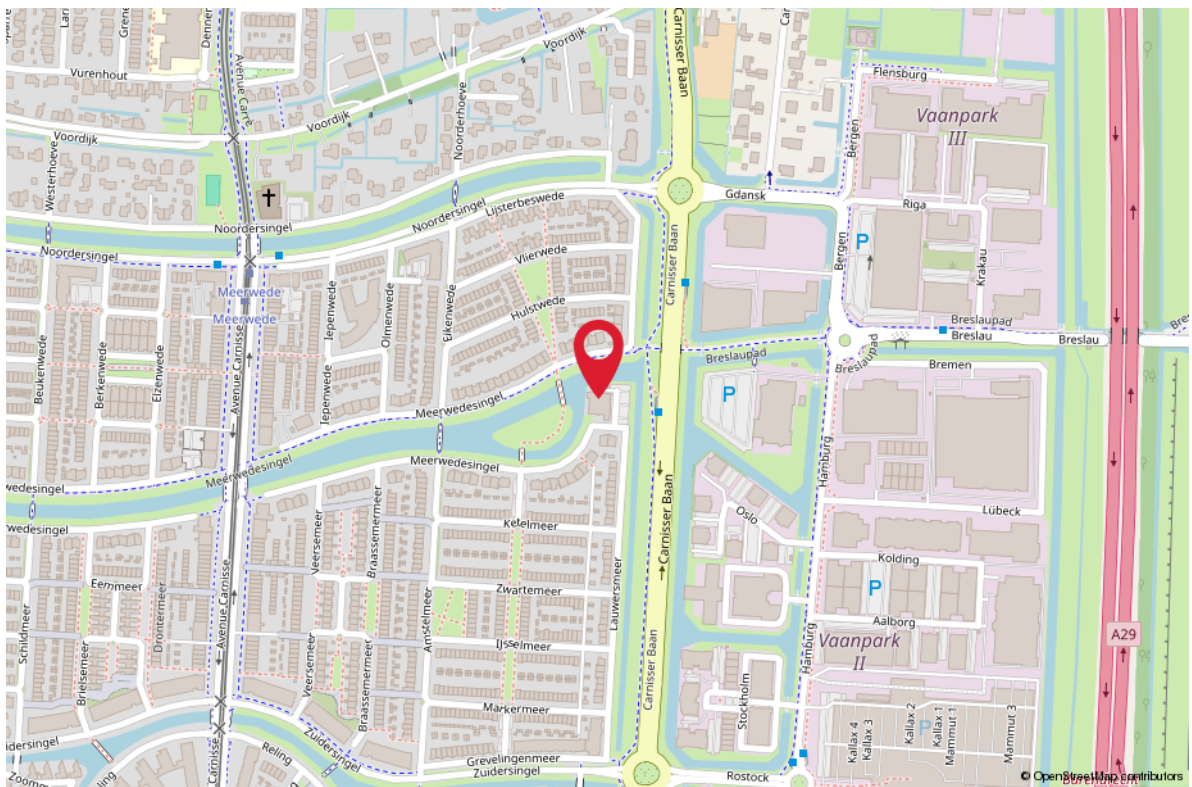


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Barendrecht
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5889
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het

financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouw-technische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u

te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor

u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

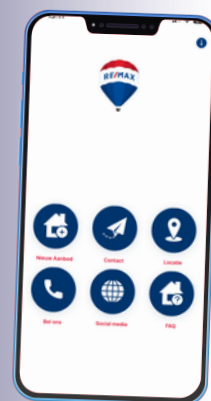
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

WONEN IN MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

