



# AAK 43 BARENDRECHT



Vraagprijs € 412.000 k.k.

**Ruime tussenwoning in de groene, rustige  
en goed gesitueerde woonwijk Buitenoord**







# WELKOM

## Buitenoord-Barendrecht

Deze ruime tussenwoning is gelegen in de populaire, groene en speelse woonwijk Buitenoord. De rustige en vriendelijke buurt maakt het een ideale omgeving voor wie op zoek zijn naar ruime en een fijne woonomgeving. Bij binnenkomst ervaart u direct hoe verrassend ruim en licht deze woning is. De ruime woonkamer heeft toegang tot de zonnige achtertuin, met berging en is gelegen op het zuiden. Via de schuifpui stapt u zo de tuin in, waar u heerlijk van de zon kan genieten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt volop ruimte voor extra opbergmogelijkheden, zoals een servieskast of vitrinekast. Hier kunt u niet alleen heerlijk koken, maar ook gezellig tafelen. De eerste verdieping biedt drie ruime slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer, voorzien van moderne sanitaire voorzieningen en volledig ingericht naar de woontrends van nu. Op de tweede verdieping vindt u een royale vierde slaapkamer met een grote dakkapel, wat zorgt voor veel extra ruimte en licht. Op de voorzolder is een Velux dakraam geplaatst. Hier vindt u bovendien de ideale plek voor de wasmachine en droger, met voldoende frisse lucht en daglicht om uw was te verzorgen. Buitenoord biedt een ideale woonomgeving. Op korte afstand ligt het prachtige natuur- en recreatiegebied De Zuidpolder en het NS station. Scholen, winkelcentra, supermarkten en sportfaciliteiten, zijn slechts op korte afstand te vinden. Dit maakt Buitenoord niet alleen aantrekkelijk om te wonen, maar ook zeer praktisch voor het dagelijks leven. Kortom: ruimte, comfort en een fijne "groene" woonomgeving.









WOONOPPERVLAKTE

110 m<sup>2</sup>

INHOUD

393 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

117 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1980

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

Tussenwoning

**TUINLIGGING:**

Zuid

**ENERGIELABEL:**

C

**OPLEVERING:**

In overleg













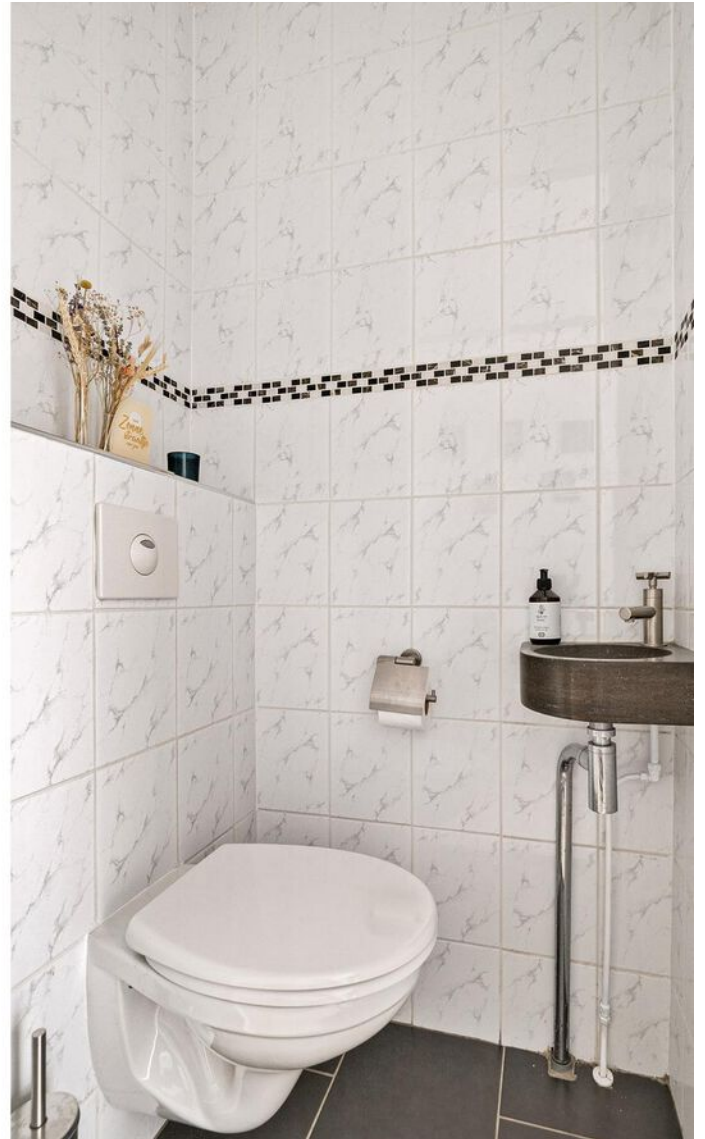
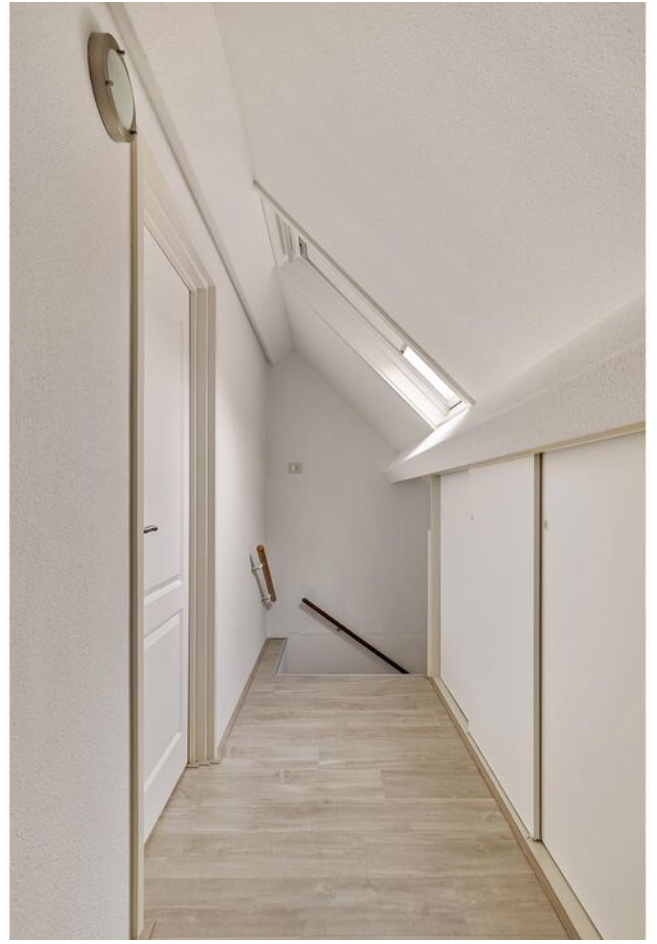


















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

De woning is gelegen in een hofje met een rustige en kindvriendelijke sfeer. De wijk is bekend en geliefd vanwege het vele groen en de speelse indeling.

De voortuin is voorzien van bestrating en sierbeplating.

Entree, hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Via een glazen paneeldeur heeft u toegang tot de living.

De tuingerichte woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden en plafond. De handige trapkast/voorraadkast bevindt zich in de woonkamer en biedt extra bergruimte. De zonnige achtertuin bereikt u middels een schuifpui. Door de schuifpui biedt de woonkamer een aangename en natuurlijke lichtinval. Via de schuifpui stapt u zo de tuin in, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. Aangebouwde berging is vroeger gebruikt als tochtportaal (ca. 1 m<sup>2</sup>)

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling en biedt volop ruimte voor extra opbergmogelijkheden, zoals een servieskast of vitrinekast. De keuken is voorzien van een koelkast, vrieskast, 5 pits gaskookplaat inclusief wok brander, RVS afzuigkap, combi ovenmagnetron en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak en een handige carrouselkast. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad, tegelvloer met vloerverwarming en sfeerverlichting.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en is voorzien van sierbestrating, achterom, buitenkraan, handmatig bedienbaar zonnenscherm en een berging. De stenen berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en stopcontacten.

## 1e VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een schuifkastenwand en hor.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over hor.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over een dakkapel en een ruime bergruimte achter het knieschot.

De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van laminaatvloer en glad gestucte wanden.

De badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is recentelijk vernieuwd met moderne sanitaire voorzieningen en is geheel betegeld in een lichte beige kleurstelling. De badkamer is uitgevoerd met een grote wastafel met twee kranen en wastafelmeubel, spiegel, hangend tweede toilet, designradiator en inloopdouche. De badkamer biedt een fraai natuurlijke lichtinval door het Velux dakraam, maar bovendien extra verlichting door de ingebouwde spotjes.

## 2e VERDIEPING

De voorzolder is ruime en lichte door het Velux dakraam met verduisterend gordijn en biedt verder toegang tot de bergverlating. Op de voorzolder bevinden zich de stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Vaillant 2012, de wasmachine- en droger aansluiting, en bergruimte achter het knieschot.

Slaapkamer 4 (ca. 11 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een kunststof dakkapel met hor. Deze ruime kamer is afgewerkt met laminaatvloer en spotjes.





# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1980
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	C geldig tot 03-04-2029
---------------	-------------------------

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	117 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	393 m <sup>3</sup>

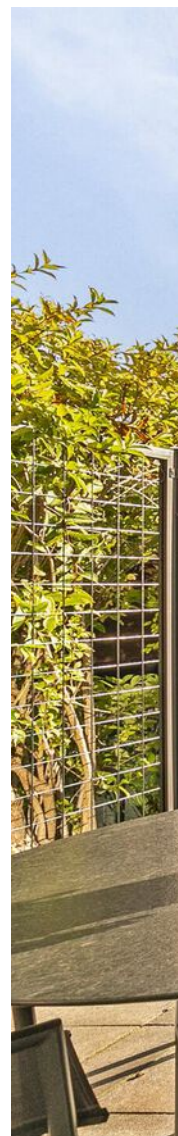
## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 339.000,00
OZB (eigenaar)	€ 297,00
Waterschapslasten	€ 511,35
Afvalstoffenheffing/riool	€ 377,04 / € 129,48
Energie-/ waternota p.m.	€ 185,00 / € 23,00

## BIJZONDERHEDEN

- Tussenwoning met 4 ruime slaapkamers;
- De woning is gelegen op een perceel van 117 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Verwarming en warmwater middels Cv ketel Vaillant 2012;
- De tweede verdieping beschikt over een kunststof dakkapel aan de achterzijde van de woning en een Velux dakraam;
- De slaapkamer op de 1e verdieping aan de voorzijde van de woning is voorzien van een dakkapel;
- De badkamer is recentelijk vernieuwd;
- Diepe achtertuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Buitenoord is niet alleen aantrekkelijk om te wonen, maar ook zeer praktisch voor het dagelijks leven;
- Op korte afstand ligt het prachtige natuur- en recreatiegebied Zuidpolder en het NS station.

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.









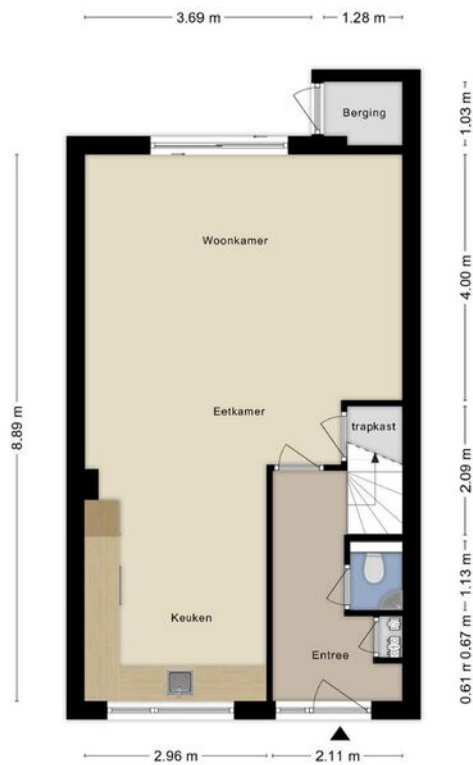








# PLATTEGROND



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



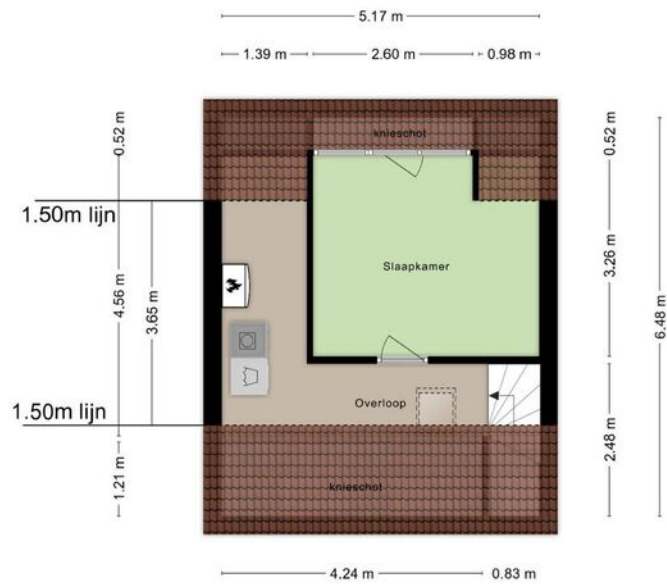
# PLATTEGROND



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



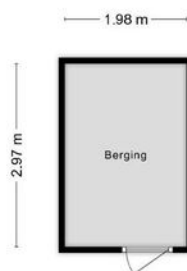
# PLATTEGROND



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.**



# Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.  
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 11-2023)



Adres: Aak 43 2991 DA Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Losse (kleding)kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rol gordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 1e verd.	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerafwerking bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerafwerking 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gashaard/houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Combi)magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Stoom)oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Kookplaat/fornuis	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vaatwasser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kokendwaterkraan	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Koelkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vrieskast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inbouw koffiemachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

\* zie pagina 3





	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Badkamer</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b>				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Video) deurbel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsslotsen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Beveiligingscamera's	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Koolstofmonoxidemelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
* Thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
CV-ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Tuin</b>				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Heater	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

\* zie pagina 3





	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Overig</b>				
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Waterslot wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

\*kasten: boekenkast en bureau op de 1e verdieping, \* tuin: voortuin blijft alles achter, achtertuin blijft alleen de

bestrating achter, \* thermostaat blijft hangen in de woonkamer. \* Op maat gemaakte Plisse gordijnen blijven achter.

Overige zaken en/of opmerkingen:

Ter overname: Philips HUE plafondlampen en hanglamp woonkamer

---

---

---

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:  
(in te vullen door de koper(s))

€ \_\_\_\_\_ zegge: \_\_\_\_\_

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

**Verkoper(s)**

A. de Haas

E.A. de Haas  
van Eijdsen

**Koper(s)**



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht  
 Sectie D  
 Perceel 7294



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2023  
 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.



WONEN IN

# BUITENOORD

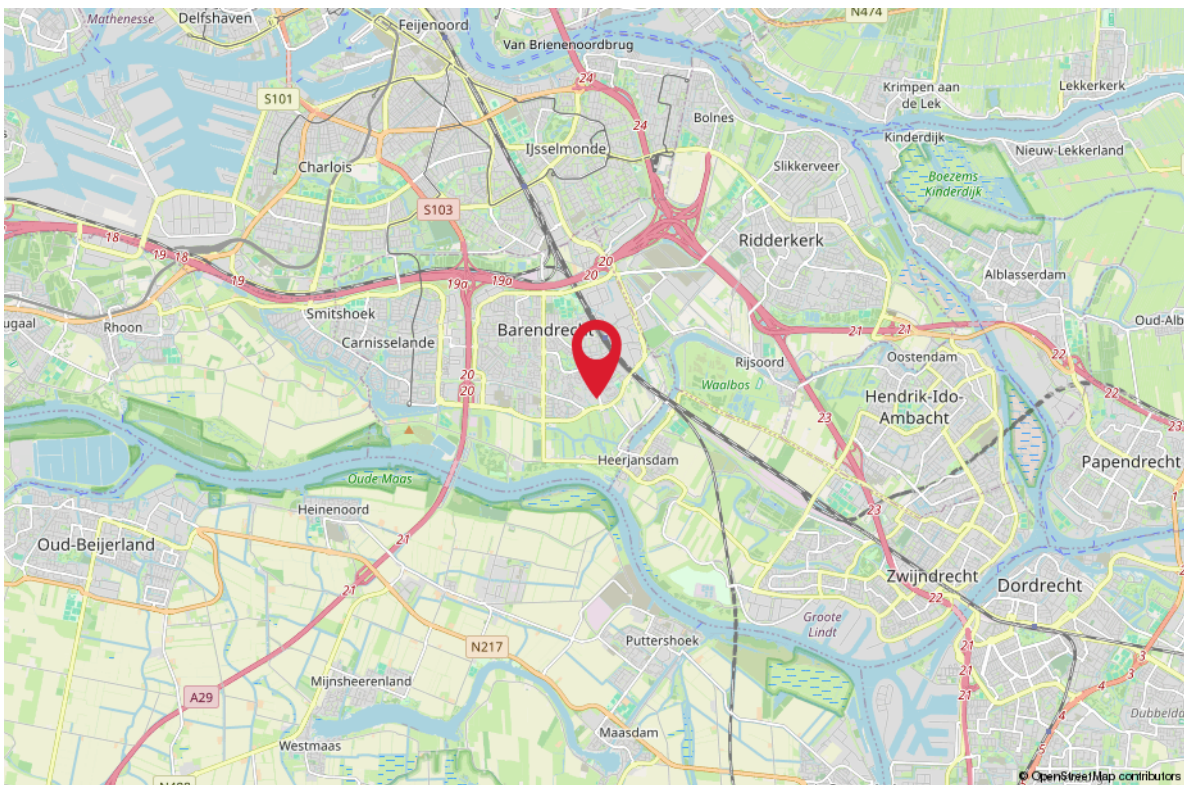
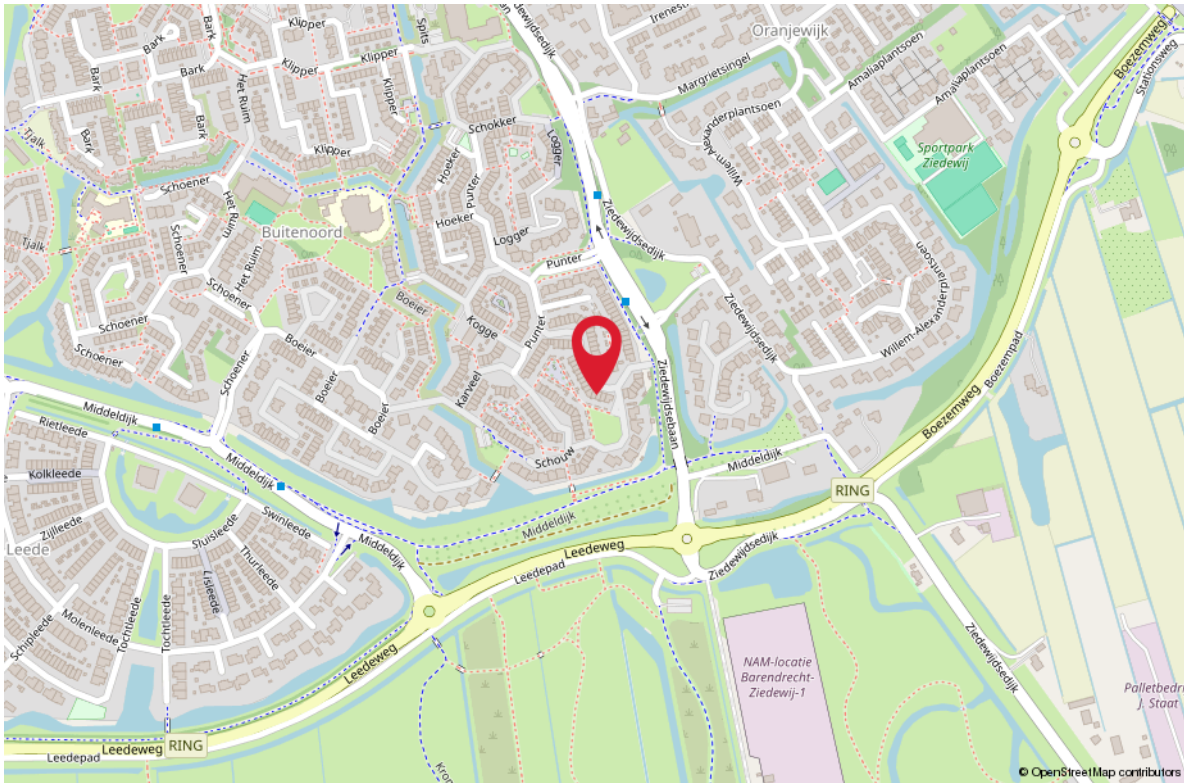
De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. In de wijk vind je riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomenbestand. Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht. Buitenoord staat ook bekend om zijn grote variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter.

Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel- en fietsvriendelijke woonwijk. In de wijk staan twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15. Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen. Dit alles maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.





# 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 avonden 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.

## WAARBORG SOM/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 gedeponereerd 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.



# HET KOPEN VAN EEN WONING

## 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 bouwtechnische 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.

## FINANCIËEL 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



# 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



## Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.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**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

