



## BERGEEND 6 BARENDRECHT



Vraagprijs € 415.000 k.k.

**Ruime hoekwoning in het Binnenland!**

**125 m2 wonen**

**155 m2 perceel**

**C-label**

**4 slaapkamers**



# WELKOM

## Your next step!

Zijn jullie op zoek naar de volgende stap? Die ene ruime en comfortabele eengezinswoning met tuin op het zuiden op een rustig plekje waar je zo in kunt?

Let's have a look around!

Dit heerlijke huis aan de Bergeend ligt in de kindvriendelijke wijk Binnenland, een hele centrale wijk in Barendrecht. Op een paar minuutjes lopen van het treinstation, dichtbij de snelweg en op loopafstand van het centrum van Barendrecht waar je zowel je dagelijkse boodschappen doet, lekker wat kunt shoppen maar ook gezellig wat gaat eten en/of drinken! Uiteraard bevinden zich in de omgeving diverse scholen en sportverenigingen.





WOONOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

INHOUD

457 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

155 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1980

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

hoekwoning

**TUINLIGGING:**

zuid

**ENERGIELABEL:**

C

**OPLEVERING:**

in overleg



## OMSCHRIJVING

Nadat je de fiets in de schuur hebt gezet of de auto op de oprit loop je via de voordeur de vrij lange gang binnen. Daar treffen we direct de meterkast, het eerste toilet en een plek voor een schoenenkast en garderobe om de jassen op te hangen.

Dan lopen we de doorzon woonkamer binnen. Een heerlijk lichte ruimte door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. Aan de voorzijde valt direct de moderne nieuwe open keuken op. In stijlvol zwart uitgevoerd zonder bovenkastjes zodat de keuken mooi wegblend in de ruimte. In de keuken treffen we een grote 5-pits gaskookplaat met een fijne afzuigkap erboven waar je je hoofd niet aan stoot. Daarnaast treffen we de ingebouwde koelkast en vriezer, combi-magnetron en een ingebouwde koffiemachine. In de kastjes en laden berg je al je spulletjes op en naast de vaatwasser was je af en toe wat af in de rvs spoelbak met mengkraan van waaruit je leuk wegstijkt over de straat. De inbouwspots zorgen voor voldoende licht als je aan het koken bent.

De woonkamer is heerlijk ruim en biedt zodoende meer dan voldoende ruimte voor een grote eethoek en een gezellige zithoek aan de tuinkant. In de trapkast heb je nog ruimte voor bijvoorbeeld de airfryer en wat voorraad.

Dan stappen we via de tuindeur de tuin in. Wat een heerlijke ruimte. Aan de achterzijde is een hele toffe overkapping gebouwd. Die staat als een huis en dat is dan ook een fantastische plek om al vroeg in het voorjaar lekker buiten te zitten als wat later in het najaar met de heater aan! Daarnaast is er nog meer dan zat ruimte voor een fijne stoel om in de zon te zitten liggen. Je hebt ook toegang tot de tuin via de zij-ingang.

Terug in de woonkamer lopen we door naar de hal en via de trap naar de eerste etage. Daar treffen we twee riante kamers en een badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is ca. 23 m<sup>2</sup> groot en beschikt over een 2,7 meter brede inbouwkast. Er is dus voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een grote kaptafel of een gezellig zitje. Om de zon buiten te houden is deze kamer voorzien van rolluiken. De achterkamer is ruim 11 m<sup>2</sup> groot en daarmee een fijne tweede slaapkamer of een mooie werkkamer.

De badkamer heeft iets heel gezelligs met het dakraam. De ruime badkamer is voorzien van een groot hoekbad, een ruime douche met glazen cabine en zowel een massagedouche, stortdouche als handdouche. Er is een grote wastafel met mengkraan, wastafelmeubel en een handdoekenkast ernaast. Daarnaast een radiator en het tweede toilet zodat je in de nacht niet naar beneden hoeft.

Via de trap lopen we naar de overloop op de tweede verdieping. Op de overloop hebben we toegang tot de vlizotrap die ons naar de vliering leidt waar je de kerstspullen mooi kwijt kunt. Tevens hebben we vanaf de overloop toegang tot een tweetal kamers! De achterkamer heeft toegang tot een extra bergkast waarin ook de CV-ketel is geïnstalleerd. Door de dakramen zijn het beide heerlijk lichte kamers. Op de overloop bevindt zich de wasmachine-aansluiting.

Heb jij dit heerlijke huis al helemaal ingericht? Het gehele huis ziet er keurig uit, je kunt er zo in. In het gehele huis liggen mooie laminaatvloeren, het huis is voor het overgrote deel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en op de eerste etage van rolluiken. Daarnaast liggen er 10 zonnepanelen op het dak op het zuiden.

RE/MAX, it's the experience!

Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning? Neem uw eigen aankoopmakelaar mee!



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Type woning               | hoekwoning |
| Aantal kamers             | 5          |
| Aantal slaapkamers        | 4          |
| Bouwjaar                  | 1980       |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

## ENERGIE & KOSTEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 125 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 155 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | 3 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 457 m <sup>3</sup> |

## ZAKELIJKE LASTEN

## BEDRAG

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| OZB (eigenaar)            | € 312,-  |
| Waterschapslasten         | € 518,02 |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 506,52 |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 170,-  |

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 125 m<sup>2</sup>
- Perceel: 155 m<sup>2</sup>
- Achtertuin van ca. 60 m<sup>2</sup> op het zuiden met zij ingang
- Voortuin van ca. 30 m<sup>2</sup> met plek voor 1 auto
- Grote overkapping achterin de tuin voor lange zomeravonden
- Stenen berging voor de fietsen in de voortuin
- Energie label C
- Glasvezel
- Volledig voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen en houten Veluxramen
- Zonnescherm aan de achterzijde
- Rolluiken aan de achterzijde op de eerste etage
- 10 zonnepanelen op het dak achter (zuiden)
- Verwarming en warmwater middels cv-combiketel (2023)
- 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.











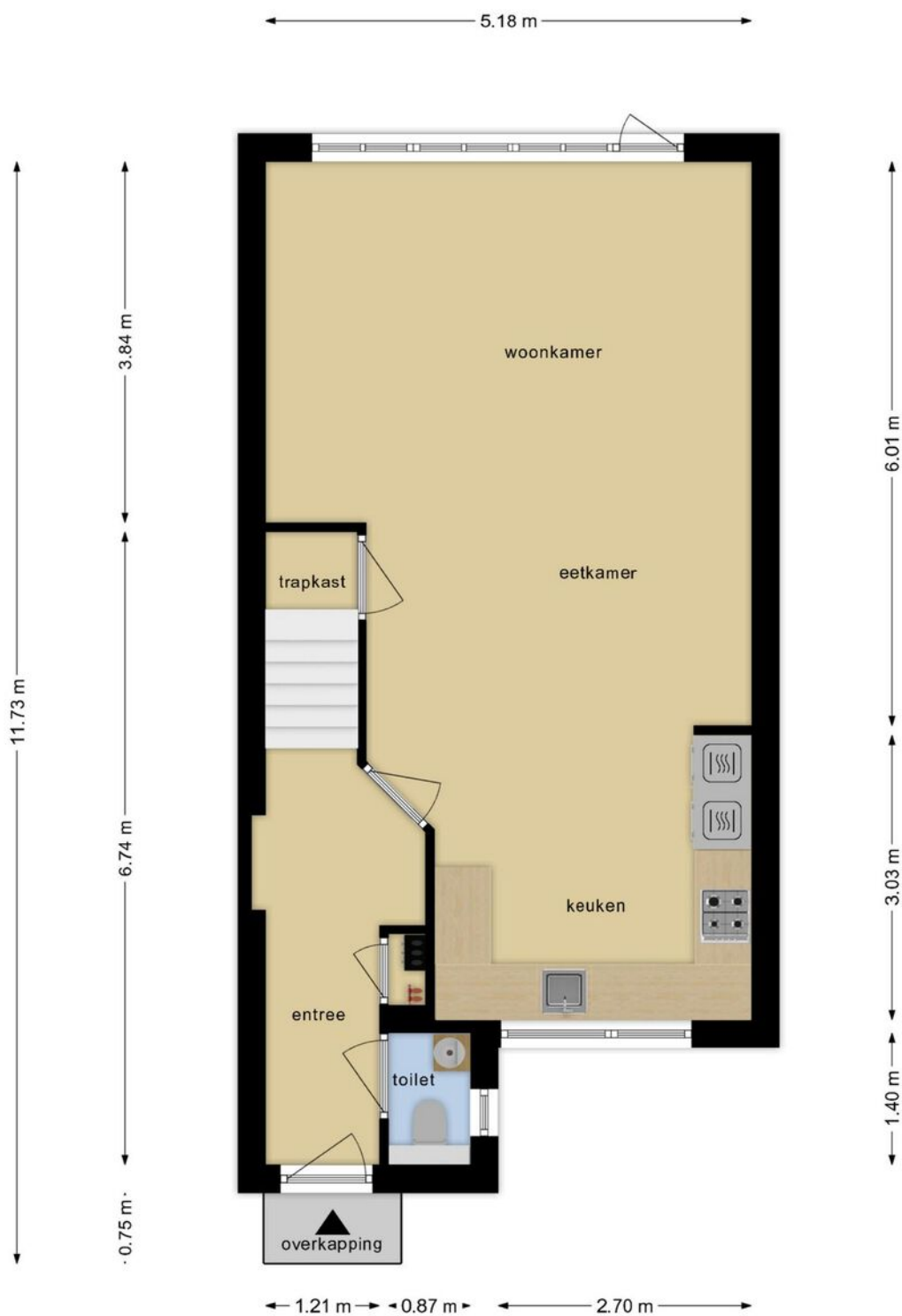








# PLATTEGROND



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

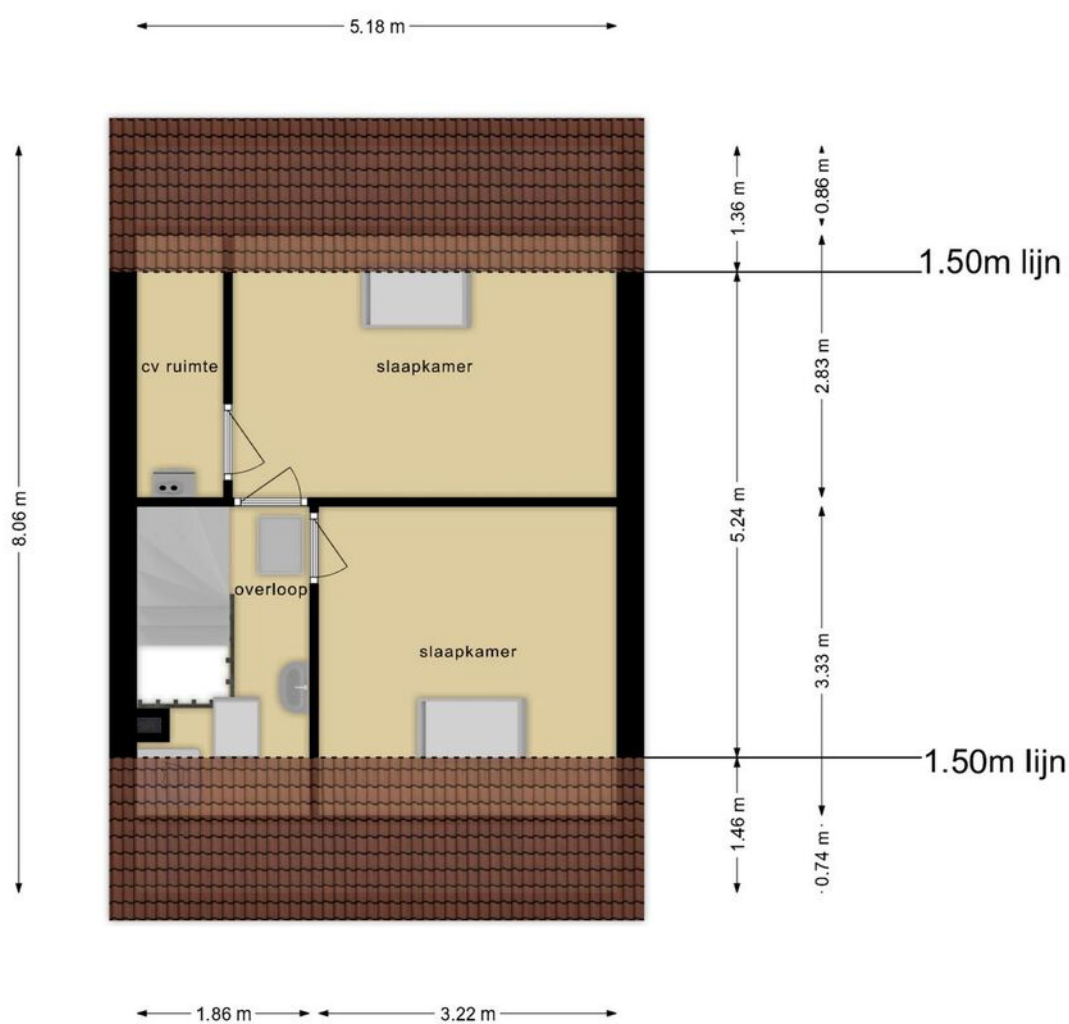


# PLATTEGROND



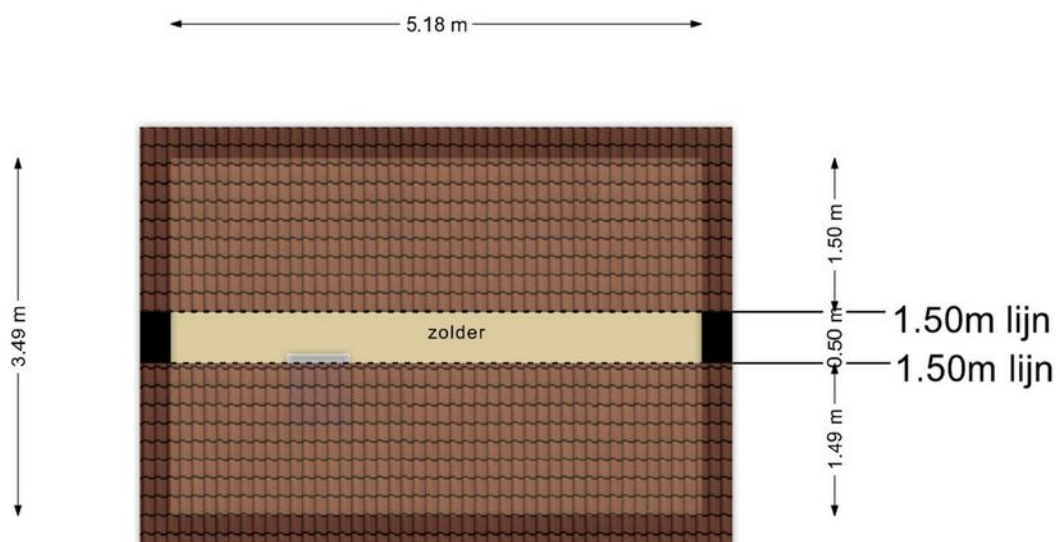
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



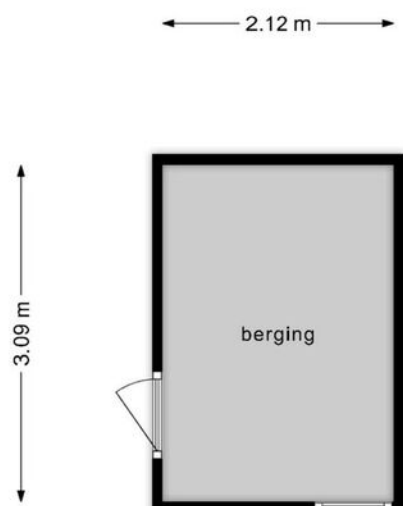
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# 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 ZAKEN

## 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:

|                              | 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 (Sommige) | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| * Losse (kleding)kast(en)    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Boeken/legplanken            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Rolgardijnen                 | <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"/>            |
| Werkbank met scharplamee     | <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"/>            |
| <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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

\* zie pagina 3

# LIJST VAN ZAKEN



|   | overname              | gaat mee                         | blijft achter                    | n.v.t.                           |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Badkamer</b>   |                       |                                  |                                  |                                  |
| Ligbad  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Jacuzzi/whirlpool   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Douche (cabine/scherf)                                      | <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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidssloten   | <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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input 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 (TOON)  | <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/<br>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

# LIJST VAN ZAKEN



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

N.V.T.

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---



---

Overige zaken en/of opmerkingen:

---



---



---

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:

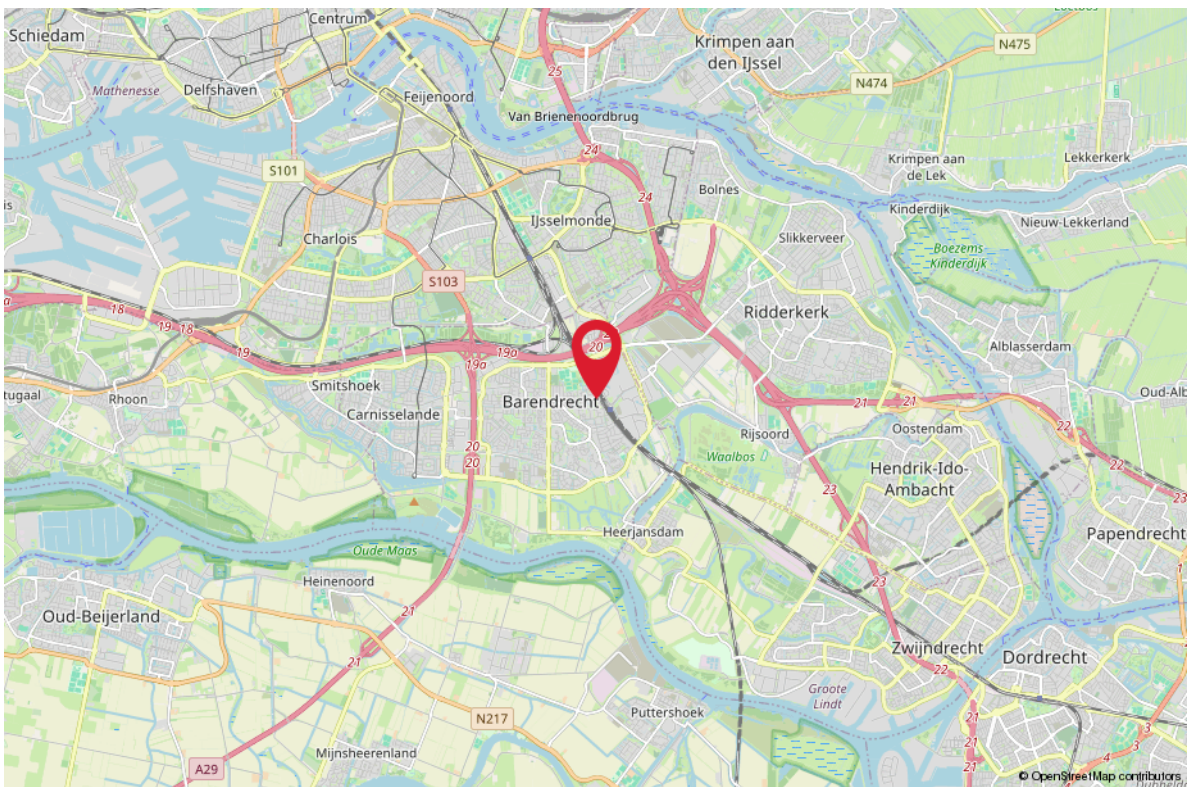
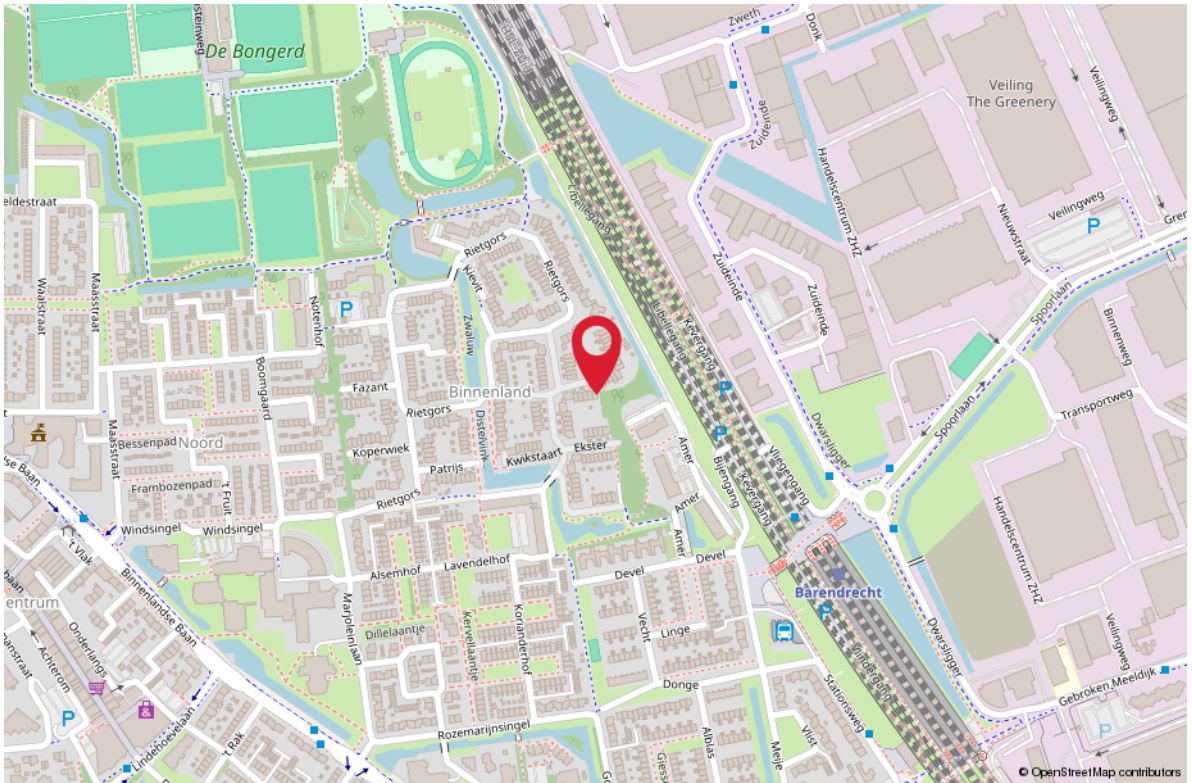
**Verkoper(s)**

**Koper(s)**





# 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.

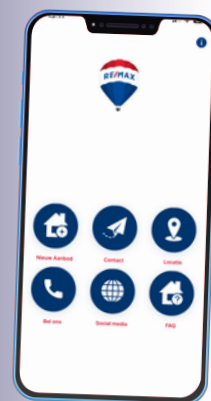
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

# BINNENLAND

Binnenland, ook wel de "Vogelwijk" genoemd omdat alle straten naar vogels zijn genoemd, is in het begin van de tachtiger jaren gebouwd in het noordoosten van Barendrecht. Het NS station en sportpark De Bongerd begrenzen de wijk. Oorspronkelijk stonden er in deze wijk veel huurwoningen maar deze zijn in de negentiger jaren veelal verkocht aan particulieren. De wijk is kindvriendelijk van opzet en je vindt er fraaie waterpartijen en openbaar groen. Het centrum van Barendrecht met winkels, scholen en sportverenigingen ligt op loopafstand. Door de gunstige ligging ten opzichte van het NS station is de wijk zeer in trek bij mensen die werken in bijvoorbeeld Rotterdam en Den Haag.



# 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



## Yuri van den Ende

Makelaar

06-41349676

yvandenende@remax-mg.nl

yurivandenende.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)

