



# KOOT-AKKER 11 BARENDRECHT



Vraagprijs € 995.000 k.k.

**Prachtige vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel van 498 m2 eigen grond, omringd door een fraai aangelegde tuin en levensloopbestendig dankzij een royale en suite slaapkamer op de begane grond.**



# WELKOM

## Vrijheidsakker-Barendrecht

Beleef het ultieme woongenot in deze prachtige vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van 498 m<sup>2</sup> eigen grond. Omringd door een fraai aangelegde tuin biedt deze woning niet alleen rust en ontspanning, maar ook de perfecte setting voor het organiseren van feesten en gezellige bijeenkomsten. Deze luxe woning, gebouwd in 2004 met hoogwaardige materialen, heeft een unieke combinatie van stijl, comfort en praktische indeling. Bij binnenkomst ervaart u direct de hoogwaardige afwerking van deze woning. De begane grond is grotendeels voorzien van een elegante tegelvloer met vloerverwarming en de moderne aluminium taatsdeuren geven de ruimtes een open en luxe uitstraling. De royale living staat via dubbele taatsdeuren in verbinding met de ruime keuken. Deze complete keuken is voorzien van alle moderne gemakken en heeft openslaande deuren naar de zonnige tuin, perfect voor binnen- en buitenleven. De woning biedt een praktische master bedroom op de begane grond met een fantastische inloopkast en een complete en suite badkamer. Daarnaast vindt u op de begane grond een extra slaap-/werkkamer, ideaal voor thuiswerken of gasten. Op de verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De woning beschikt bovendien over een handige bergvliering voor al uw spullen. Met energielabel A en 8 zonnepanelen voldoet deze aantrekkelijke woning aan de eisen van een moderne, duurzame woning. Dit zorgt niet alleen voor comfort, maar ook voor lagere energiekosten. Met een ideale ligging, hoogwaardige afwerking en ruimte voor het hele gezin is de Koot-akker 11 een unieke kans. Laat u verrassen door het comfort en de luxe van deze prachtige woning.













WOONOPPERVLAKTE

168 m<sup>2</sup>

INHOUD

651 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

498 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2004

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

Vrijstaande woning

**TUINLIGGING:**

Rondom

**ENERGIELABEL:**

A

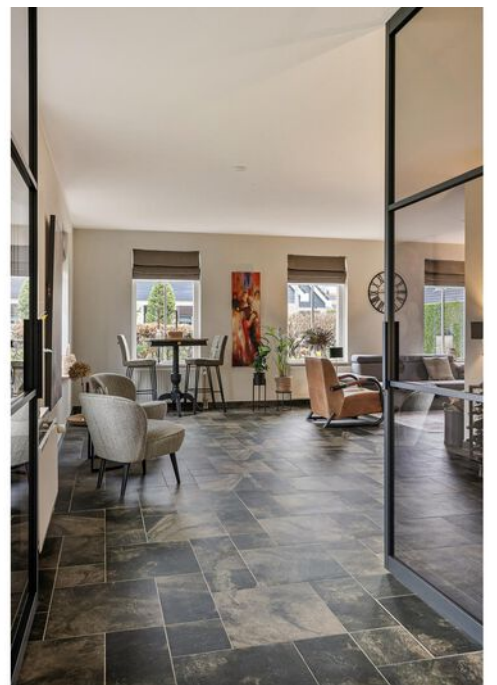
**OPLEVERING:**

In overleg













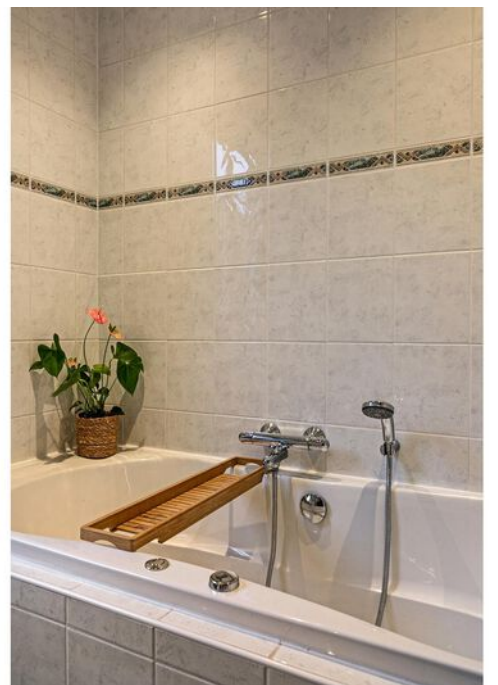


























# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

Fraai aangelegde voortuin met parkeergelegenheid op eigen oprit.

Entree, ruime hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Via de hal is de master bedroom en de slaap-/werkkamer bereikbaar.

De master bedroom met en suite inloopkast en badkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de zijkant van de woning en is voorzien van laminaatvloer en glad gestucte wanden. Middels een aluminium schuifdeur heeft u toegang tot de inloopkast.

Inloopkast (ca. 7 m<sup>2</sup>) voorzien van open/-en dichtkastruimte met sfeerverlichting. Bergkast met de wasmachine- en drogeraansluiting. De omvormer voor de zonnepanelen bevindt zich ook in deze kamer. Badkamer en suite (ca. 5 m<sup>2</sup>) voorzien van een waskom met wastafelmeubel, spiegel, bubbelbad en een douchecabine. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met spotjes.

Slaap-/werkkamer (ca. 9 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt toegang tot de tuin. Deze kamer is afgewerkt met glad gestucte wanden, tegelvloer en spotjes.

De moderne aluminium taatsdeur geeft een open en luxe uitstraling tussen de hal en de living.

Sfeervolle living (ca. 38 m<sup>2</sup>) voorzien van tegelvloer met vloerverwarming en een sfeervolle kachel in het zitgedeelte. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende ruimte om verschillende zithoekjes te creëren. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. De royale living staat via dubbele taatsdeuren in verbinding met de ruime keuken.

De moderne halfopen keuken met aansluitend eetgedeelte (ca. 18 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. Deze complete keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een koelkast, vrieskast, keramische kookplaat, RVS afzuigkap, oven, magnetron, close in boiler en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een anderhalf spoelbak en voldoende kastruimte. Het geheel is uitgevoerd in lichte kleuren en afgewerkt met een marmer aanrechtblad, sfeerverlichting, spotjes en tegelvloer met vloerverwarming. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de tuin. Perfect voor binnen- en buitenleven.

De rondom gelegen tuin is een echte eyecatcher en biedt volop mogelijkheden. De woning wordt omringd door deze fraai aangelegde tuin die perfect is ingedeeld om te genieten van zowel zon als schaduw. De tuin biedt ook de perfecte setting voor barbecues, tuiffeesten of het vieren van speciale gelegenheden in een sfeervolle, privé omgeving. Deze fraai aangelegde tuin beschikt over verschillende terrassen, sierbeplanting, 2 buitenkranen (zij- en achterkant) en 2 houten schuurtjes.

Schuur 1 (ca. 4 m<sup>2</sup>) voorzien van elektra.

Schuur 2 (ca. 2 m<sup>2</sup>).

## VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Bergkast met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Vaillant 2019) en WTW unit. Middels een vlizotrap is de bergvlieving te bereiken.

Slaapkamer 3 (ca. 20 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van verduisterend rolgordijn.

Slaapkamer 4 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 5 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamers op de verdieping zijn afgewerkt met laminaatvloer.

Moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met sanitaire voorzieningen zoals dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegel, verlichting, hangend tweede toilet en een douchecabine. De badkamer is geheel betegeld en beschikt verder over een dakraam.





# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2004
Oplevering en aanvaarding	In overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A geldig tot 21-10-2030
---------------	-------------------------

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	498 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m <sup>2</sup>
Inhoud	651 m <sup>3</sup>

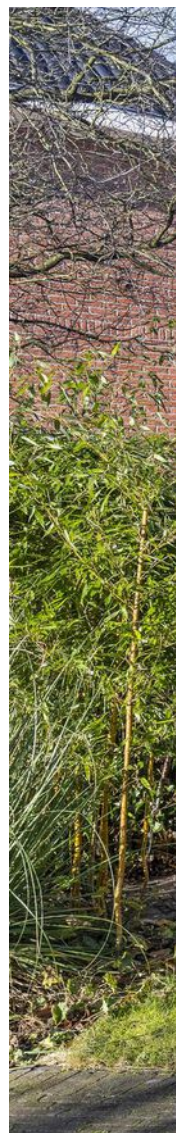
## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 776.000,00
OZB (eigenaar)	€ 681,00
Waterschapslasten	€ 683,08
Afvalstoffenheffing/riool	€ 377,04 / € 129,48
Energie-/ waternota p.m.	€ 129,00 / € 15,00

## BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden vrijstaande woning voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing;
- Gebouwd in 2004 met hoogwaardige materialen, biedt een unieke combinatie van stijl, comfort en praktische indeling;
- Energie label A geldig tot 21-10-2030;
- 8 zonnepanelen bouwjaar 2020 met een opbrengst van 425 kWh per paneel per jaar;
- Verwarming en warm water middels Cv ketel Vaillant 2019;
- De begane grond beschikt grotendeels over tegelvloer met vloerverwarming;
- Zitgedeelte beschikt over een sfeervolle kachel;
- Levensloopbestendige woning dankzij een royale en suite slaapkamer op de begane grond;
- De moderne aluminium taatsdeuren geven de ruimtes een open en luxe uitstraling;
- Handige bergvloering;
- De woning is omringd door een fraai aangelegde tuin;
- De buitenramen op de begane grond zijn voorzien van houten luiken;
- Parkeergelegenheid op eigen oprit;
- Gunstige ligging met vele voorzieningen op korte afstand bereikbaar.

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.



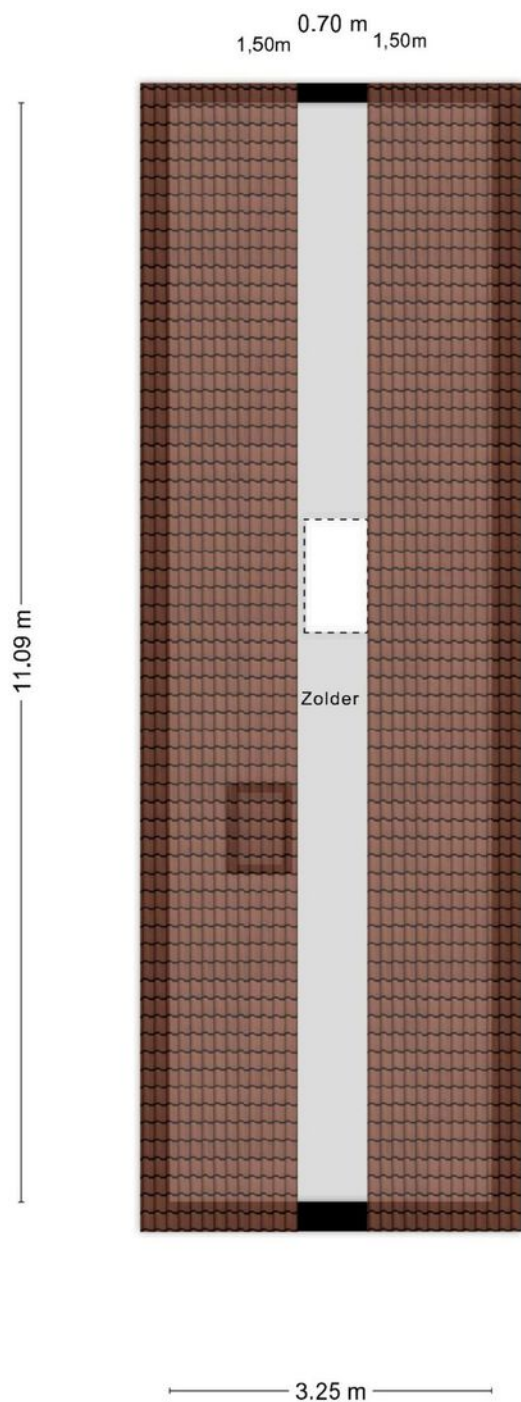
# PLATTEGROND



**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.**



WONEN IN

# VRIJHEIDSAKKER

Vrijheidsakker in Barendrecht is een schitterende wijk om in op te groeien en te wonen. Door zijn kindvriendelijke karakter en goede bereikbaarheid is het een ideale omgeving om werk en wonen te combineren. De woningen zijn relatief nieuw, gebouwd vanaf 2002, met een grote diversiteit in bouwstijlen wat een zeer gevarieerd straatbeeld oplevert. Je ziet er vooral veel huishoudens met kinderen.

Kindvriendelijk betekent ook dat er scholen en kinderopvang op loopafstand zijn. Zo kunnen kinderen naar de basisscholen De Driehoek, De Trinoom en Smitshoek. Voor kinderopvang kunnen de kleintjes terecht bij kinderdagverblijf Panda. In de wijk zijn veel speelplaatsen, sportgelegenheden en groene voorzieningen om lekker buiten te kunnen spelen.

Voor woon-werkverkeer biedt Vrijheidsakker een goede verbinding. Via de A15 en A29 zijn omliggende steden goed te bereiken. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld. Met tram- en busverbindingen is het centrum van Rotterdam snel bereikbaar.



Modern wonen in een ruime en groene omgeving.





# 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: Koot-akker 11 2994 AD 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 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"/>
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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gashaard/houtkachel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 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 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 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:

n.v.t.  
\_\_\_\_\_

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)**




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie A Perceel 5191</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2024  
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.



# 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.

## WAARBORGOM/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)

