



HOEFSLAG 35 BARENDRECHT



Vraagprijs € 469.500 k.k.

**SFEERVOLLE HOEKWONING MET
4 SLAAPKAMERS EN EEN VRIJSTAANDE
GARAGE**





WELKOM

Barendrecht-Paddewei

Deze charmante hoekwoning in de geliefde en groene wijk Paddewei in Barendrecht combineert sfeer, comfort en een uitstekende ligging. Met vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen, biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De doorzon woonkamer, met grote ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval, en de stijlvolle pvc-vloer in visgraatmotief op de begane grond creëren een warme en uitnodigende leefomgeving. De open keuken is perfect geïntegreerd in de woonruimte, terwijl de badkamer en het toilet, vernieuwd in 2022, bijdragen aan het moderne wooncomfort.

Ook duurzaamheid is hier niet over het hoofd gezien. Met acht zonnepanelen, geplaatst in 2023, en een vernieuwde cv-ketel uit 2021 is de woning volledig klaar voor de toekomst. Achter de woning vindt u een fraai aangelegde tuin, met een vrijstaande garage en een aangebouwde stenen berging, ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

De ligging in Paddewei maakt het plaatje compleet. Op loopafstand bevindt zich het gezellige oude dorpscentrum van Barendrecht, waar u kunt genieten van restaurantjes en terrasjes. De winkels aan de Middenbaan zijn eveneens op korte afstand gelegen. De wijk is uitstekend bereikbaar dankzij het nabijgelegen treinstation, openbaar vervoer en de uitvalswegen A29 en A16. Bovendien zijn er diverse scholen en kinderopvangvoorzieningen in de buurt, wat deze woning ideaal maakt voor gezinnen.

Ervaar zelf het comfort en de charme van deze prachtige woning en ontdek alles wat de omgeving te bieden heeft.





WOONOPPERVLAKTE

109 m²

INHOUD

337 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

148 m²

BOUWJAAR

1970

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

oost

ENERGIELABEL:

C

OPLEVERING:

in overleg















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND:

Entree in de hal met de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Het toilet is geheel betegeld in een wit/grijze kleurcombinatie, heeft een sfeervolle nis met verlichting in de achterwand en is uitgevoerd met een hangend toilet.

Middels de paneeldeur bereikt u de doorzon woonkamer (ca. 26 m²) met de grote ramen aan de voor-, zij-, en achterzijde.

De keuken (ca. 7 m²) is gelegen aan de achterzijde en is opgesteld in een hoek opstelling. Het geheel is uitgevoerd in off white hoogglans met een donker kunststof aanrechtblad. U heeft hier de beschikking over diverse inbouwapparatuur zoals een 5 pits inductie kookplaat met een RVS afzuigkap, een oven, magnetron, een vaatwasser en een Quooker.

De begane grond is afgewerkt met een fraaie visgraat PVC vloer.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is aangelegd met sierbestrating, groene beplanting en palmbomen.

Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging met aangrenzend de garage (ca. 15 m²) met een elektrische garagedeur.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) gelegen aan de voorzijde en uitgevoerd met airco.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van een vaste inbouwkast.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m²) gelegen aan de achterzijde en voorzien van 3 vaste inbouwkasten.

De badkamer (ca. 4 m²) is vernieuwd in 2022 en is fraai uitgevoerd in beige en houtlook tegels. De badkamer is voorzien van een inloopdouche met zwart glazen douchewand, een hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegel met LED verlichting.

TWEEDE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de slaapkamer en de CV ruimte. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

Slaapkamer 4 (ca. 18 m²) met een kunststof dakkapel aan de voor- en achterzijde. Afgesloten ruimte met de opstelling voor de CV ketel en de omvormer van de zonnepanelen.

Op de tweede verdieping is er veel extra bergruimte gecreëerd achter de knieschotbergingen.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

| | |
|---------------------------|------------|
| Type woning | hoekwoning |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 1970 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 109 m ² |
| Perceeloppervlakte | 148 m ² |
| Inpandige bergruimte | - |
| Externe bergruimte | 23 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Inhoud | 337 m ³ |

ZAKELIJKE LASTEN

| | BEDRAG |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde | € 387.000,- |
| OZB (eigenaar) | € 339,- |
| Waterschapslasten | € 530,- |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 507,- |
| Energie-/ waternota p.m. | € 124,- / € 20,- |

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle hoekwoning met 4 slaapkamers
- Vrijstaande stenen berging met aangebouwde garage achter de woning
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2022
- Nieuwe CV geplaatst in 2021
- Zonnescherm aan de voor- en achterzijde van de woning (handmatig en elektrisch)
- 8 Zonnepanelen aanwezig (2023, opbrengst ca. 405 Wp per stuk)
- Centraal gelegen t.o.v. winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

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



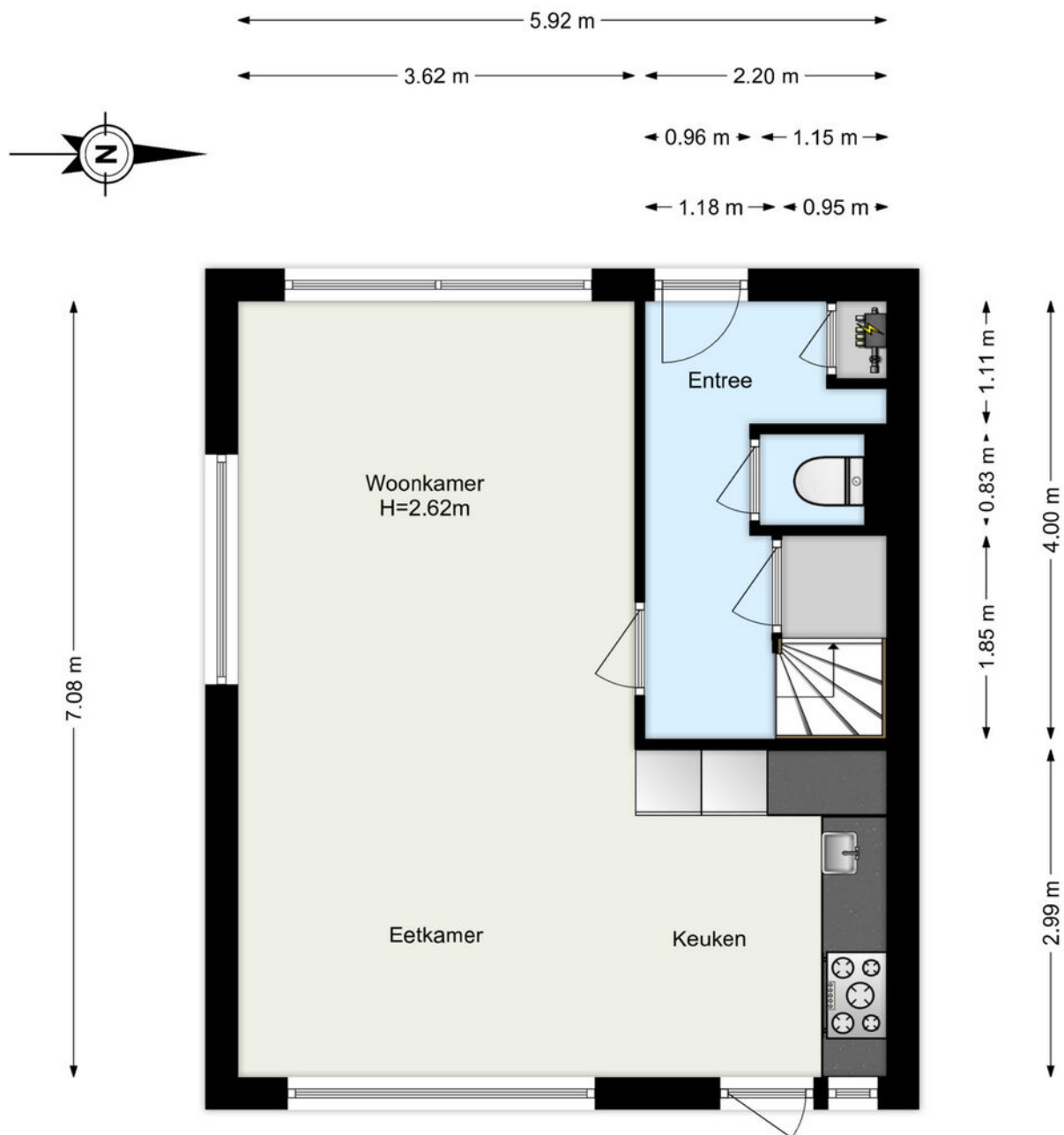




PLATTEGROND



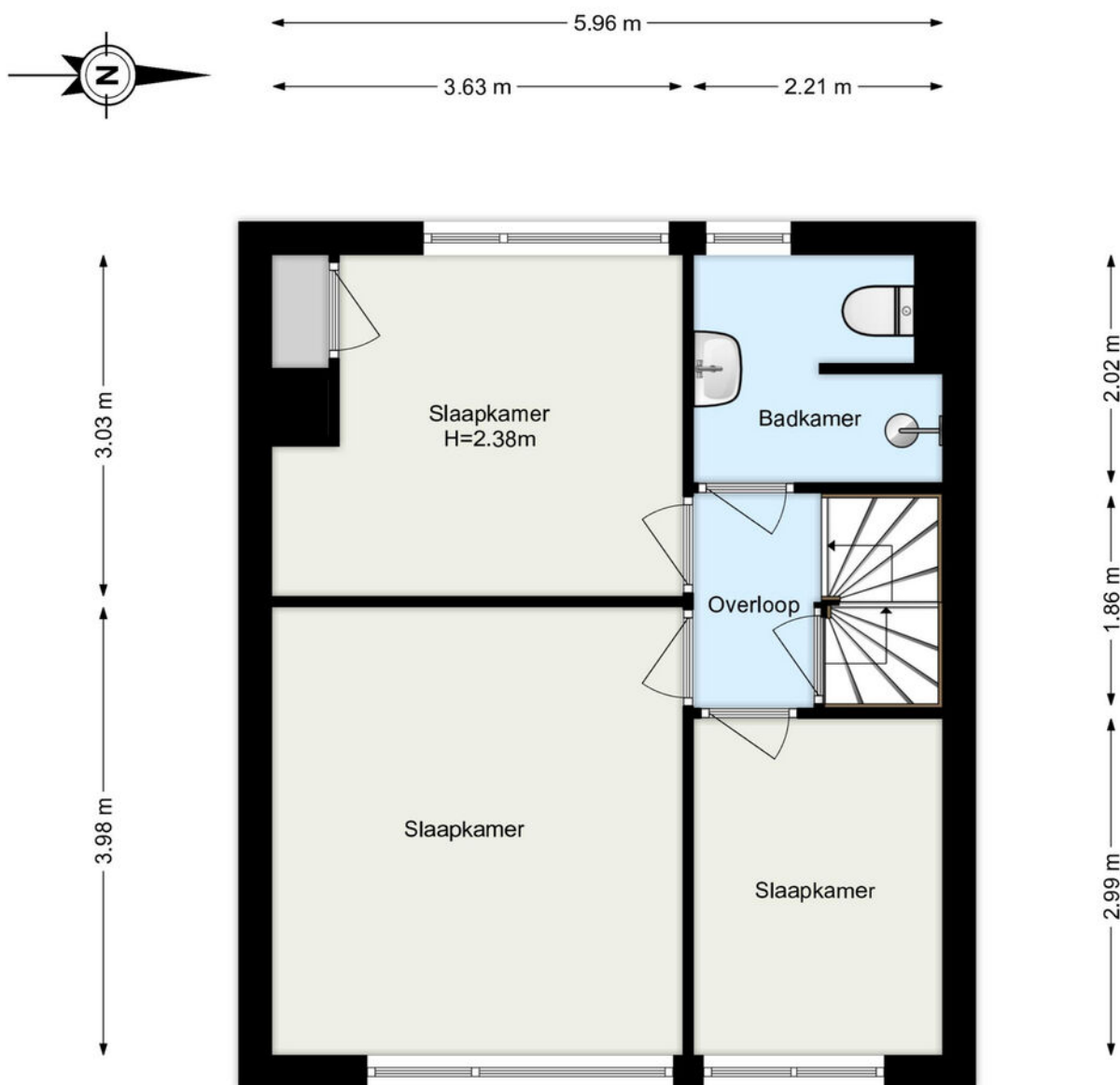
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

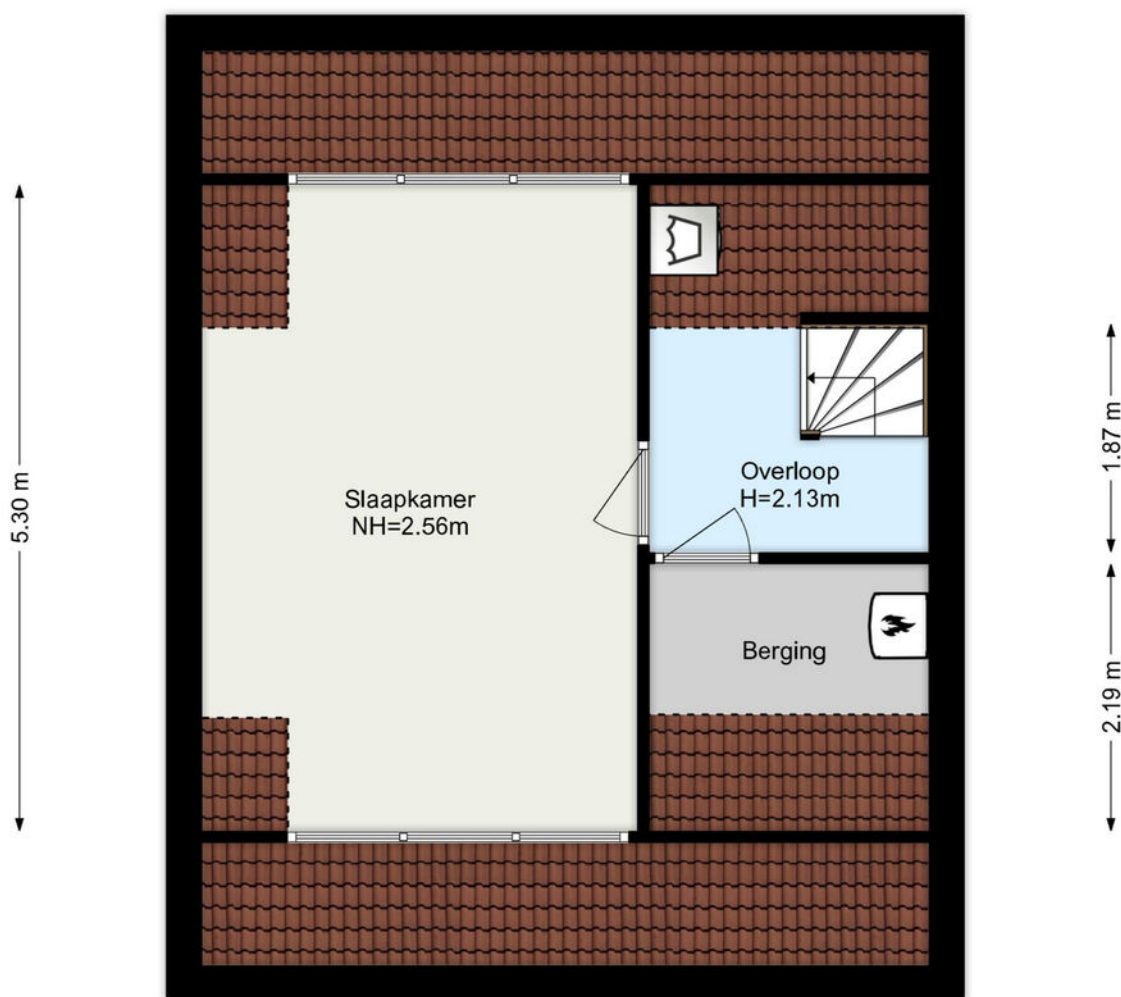
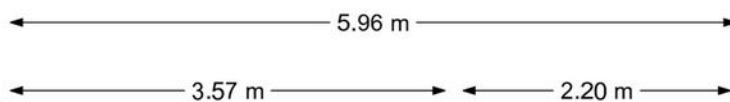
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

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

PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden 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: Hoefslag 35 2992VE Barendrecht

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Woning - Interieur | | | | |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Boeken/legplanken | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rol gordijnen | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input 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"/> |
| Keuken | | | | |
| 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 checked="" type="radio"/> | <input 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. |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Badkamer | | | | |
| 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 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing | | | | |
| Externe brievenbus | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| (Video) deurbel | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Airconditioning | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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"/> |
| Tuin | | | | |
| * 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. |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Overig | | | | |
| Wasmachine | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 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:

Onderhoudscontract CV ketel optioneel over te nemen

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Bestrating, (pot)beplanting, schuurkast

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)

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.

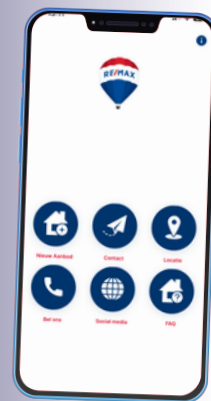
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

PADDEWEI

De wijk "Paddewei" is een geliefde wijk, met name door het vele groen in de omgeving. De Met voorzieningen rondom de wijk is het een prima woonlocatie. Openbaar vervoer (de bus) en het centrum van Barendrecht vind je op loopafstand. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van vele voorzieningen zoals diverse sportfaciliteiten, winkels, restaurants, scholen en uitvalswegen (A29 en A16). Ook is er in de nabije omgeving een NS-station van waaruit je het centrum van Rotterdam in 10 minuten kunt bereiken.



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

mbos@remax-mg.nl

www.marco-bos.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

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

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

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

www.remax-mg.nl

