



# BARNSTEENHOF 13

## RHOON



Vraagprijs € 495.000 k.k.

**Ruime energiezuinige eindwoning met energielabel A, tuin met overkapping en berging, en 15 zonnepanelen.**

# WELKOM

## Eilanden-Rhoon-Portland

Wij bieden u deze ruime eindwoning gelegen op het Eiland Amber in Rhoon Portland, een omgeving met beperkt autoverkeer wat voor zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving. Deze moderne woning heeft energielabel A en 15 zonnepanelen, waardoor kunt u hier van lage energiekosten en een duurzame levensstijl genieten. De woonkamer met vloerverwarming biedt een prettig leefklimaat, terwijl de schuifpui zorgen voor veel natuurlijk licht en een vloeiende verbinding tussen de woonkamer en de gezellige overkapping in de tuin. De keuken is volledig uitgerust aan de voorzijde van de woning met veel natuurlijk lichtinval. Heel praktisch tijdens het afwassen of het voorbereiden van maaltijden. Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers en de moderne sanitaire voorzieningen. De royale afmetingen van de slaapkamer op de 2e verdieping maken het eenvoudig om deze kamer te splitsen in twee volwaardige slaapkamers of voor het creëren van een extra werk- of hobbyruimte. Rhoon-Portland staat bekend om zijn groene opzet, waterpartijen en nabijheid van vele voorzieningen. Dankzij de goede verbindingen, zowel met de auto als het openbaar vervoer, ben je binnen no-time in het bruisende stadscentrum van Rotterdam. Kortom: moderne woning in een gunstig gelegen locatie!







WOONOPPERVLAKTE

121 m<sup>2</sup>

INHOUD

433 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

124 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1999

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

Eindwoning

**TUINLIGGING:**

Noordoost

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

In overleg





















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

De voortuin is voorzien van sierbestrating en sierbeplanting.

Entree, hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping, toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een blauw/wit kleurstelling.

Tuingerichte woonkamer (ca. 35 m<sup>2</sup>) voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden en plafond. Het plafond is afgewerkt met sierlijsten. De trapkast biedt extra opbergruimte in de kamer. De aluminium schuifpui creëert een vloeiende verbinding tussen de woonkamer en de overkapping. De grote glazen panelen van de schuifpui laten veel natuurlijk licht binnen wat voor zorgt voor een heldere en open sfeer in de woonkamer.

De moderne open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. Deze complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vrieskast, 5 pits gaskookplaat inclusief wok brander, RVS afzuigkap, combioven stoomoven en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een apotheek- en carrouselkast. Wanneer u afwas doet bij de enkele spoelbak met een Qoocker kraan, kunt u naar buiten kijken. Omdat het raam veel natuurlijk licht binnenlaat, hebt u betere verlichting bij het afwassen of het voorbereiden van maaltijden. De keukenkasten zijn uitgevoerd in glanzend wit en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten is voorzien van achterom, sierbestrating, sierbeplanting, buitenkraan, berging en een overkapping. De overkapping functioneert als een extra woonruimte die, door de schuifpui, gemakkelijk toegankelijk is. Hierdoor kunt u de overkapping als verlengstuk van de woonkamer gebruiken voor ontspanning, diners, of bijeenkomsten, ongeacht het weer.

De vrijstaande stenen berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) is voorzien van elektra en stopcontacten.

## 1e VERDIEPING

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

Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van elektrisch bedienbaar rolluik en spotjes.

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

Slaapkamer 3 (ca. 8 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met sanitaire voorzieningen zoals een grote wastafel met twee kranen en wastafelmeubel, hangend tweede toilet, bubbelbad en inloopdouche. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met spotjes.

## 2e VERDIEPING

Voorzolder met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha 2017), omvormer voor de 15 zonnepanelen, , wasmachine- en droger aansluiting, extra bergruimte en toegang via een vlizotrap tot de bergvliering. Het dakraam brengt natuurlijk licht en kan geopend worden om frisse lucht binnen te laten en de ruimte te laat ventileren.

Slaapkamer 4 (ca. 20 m<sup>2</sup>) beschikt over een houten grenenvloer en bergruimte achter het knieschot. Deze kamer is voorzien van een dakkapel, een groot dakraam en een extra zijraam, wat zorgt voor een uitstekende lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De royale afmetingen maken het eenvoudig om deze kamer te splitsen in twee volwaardige slaapkamers, wat ideaal is voor een groeiend gezin of voor het creëren van een extra werk- of hobbyruimte.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	Eindwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1999
Oplevering en aanvaarding	In overleg

## ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A geldig tot 15-06-2033
---------------	-------------------------

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>
Inhoud	433 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 416.000,00
OZB (eigenaar)	€ 418,00
Waterschapslasten	€ 541,60
Afvalstoffenheffing/riool	€ 334,08 / € 294,00
Energie-/ waternota p.m.	€ 139,00 / € 22,00

## BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen in het eiland Amber met beperkt autoverkeer wat voor zorgt voor een veilige en ontspannen woonomgeving;
- Energie label A geldig tot 15-06-2033;
- 15 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwater middels CV ketel Remeha bouwjaar 2017;
- De living is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Aangebouwde overkapping met ingebouwde verlichting;
- De 2e verdieping is voorzien van twee dakramen en een dakkapel aan de achterzijde van de woning;
- De royale afmetingen van de slaapkamer op de 2e verdieping maken het eenvoudig om deze kamer te splitsen in twee volwaardige slaapkamers, wat ideaal is voor het creëren van een extra werk- of hobbyruimte;
- Alle denkbare voorzieningen op korte afstand bereikbaar;
- Dankzij de goede verbindingen, zowel met de auto als het openbaar vervoer, ben je binnen no-time in het bruisende stadscentrum van Rotterdam.

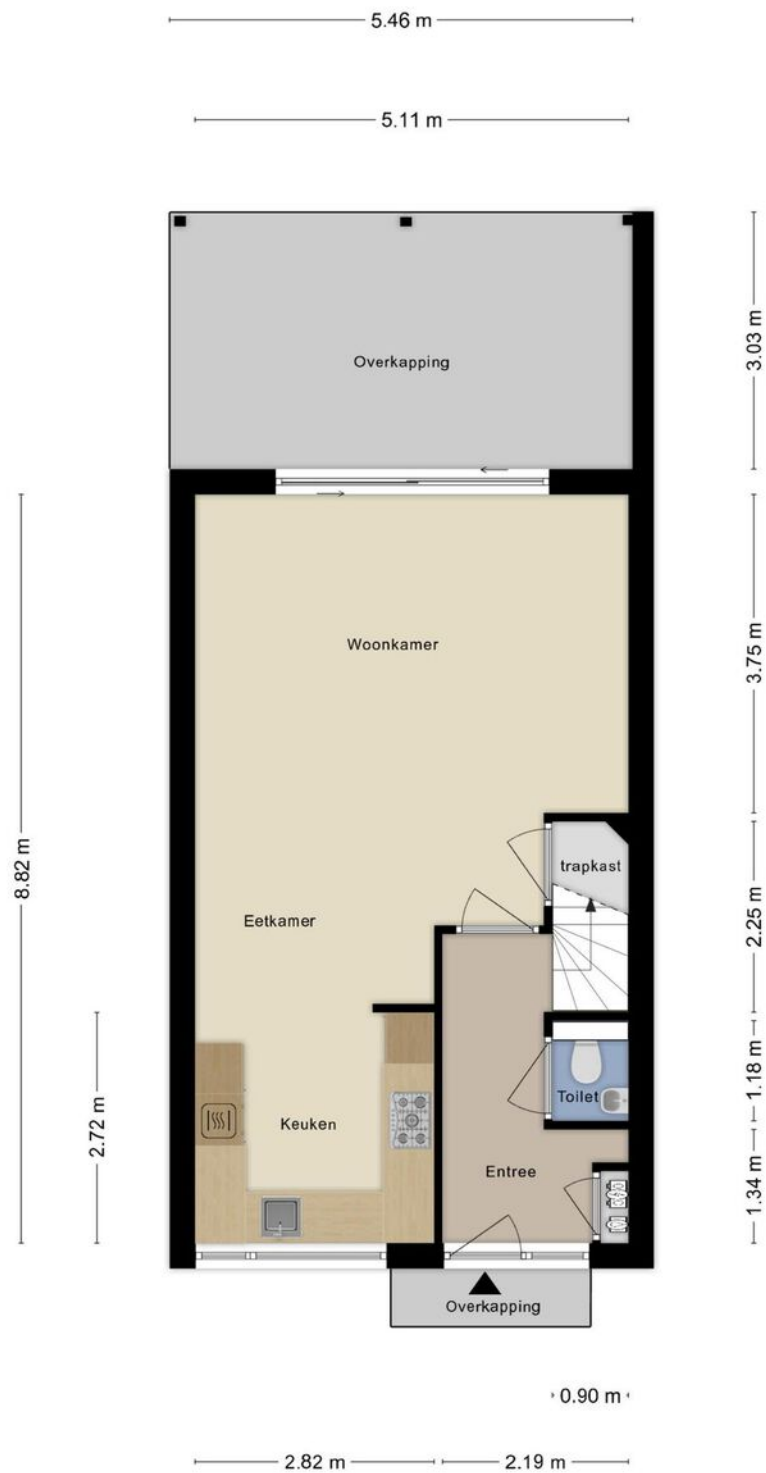
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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



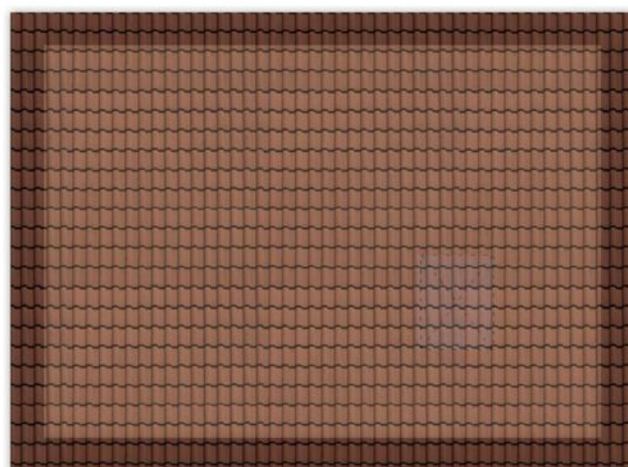
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

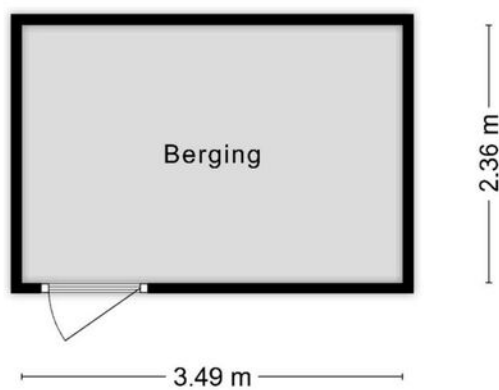


5.11 m

3.60 m

**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 PORTLAND

Portland is een woonkern van het dorp Rhoon in de gemeente Albrandswaard, in de Nederlandse provincie Zuid-Holland. De naam van de wijk is afkomstig van de naam van de polder waarin deze is gebouwd. Op zijn beurt is deze polder, na de inpoldering aan het einde van de 17de eeuw, vernoemd naar de hoogste titel die Hans Willem Bentinck, heer van Rhoon bezat - graaf van Portland- die hem door koning Willem III was verleend.

In deze waterrijke wijk zijn zes wooneilanden aangelegd die de namen dragen van edelstenen: Amber, Kwarts, Paarlemoer, Onyx, Diamant en Parels. Mede door de zeer fraaie natuur is Portland wellicht een van de mooist denkbare woonlocaties. Er is ook ruimte gemaakt voor winkels en een wijkpark.

Sinds 2000 is Portland onderdeel van gemeente Albrandswaard en samen met Carnisselande van Barendrecht onderdeel van de Vinex-locatie Midden-IJsselmonde. Portland is goed bereikbaar via de Rijkswegen A15 en A29 en via goede openbaar vervoer voorzieningen (bus en tram). De wijk Portland bevindt zich aan de zuidzijde van Rotterdam en ligt tussen de Oude Maas en Nieuwe Maas. Het poldergebied Portland ligt op ca. 10 minuten van Rotterdam.



# 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: Barnsteenhof 13 3162 RC te Rhooon

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

\* zie pagina 3



overname

gaat mee

blijft achter

n.v.t.

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

\* zie pagina 3



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

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

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Sierhekken aan de voorzijde gaan mee en alle potten en losse planten gaan mee.

---

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



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Rhoon Sectie B Perceel 1627</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# HET KOPEN VAN EEN WONING

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

## BEZICHTIGINGEN

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

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

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

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

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

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

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

## NOTARIS

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

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## **KOSTEN KOPER**

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

## **VOORBEHOUD FINANCIERING**

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

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

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

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

## **BOUWTECHNISCHE KEURING**

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

## **VERBORGEN GEBREKEN**

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

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

## FINANCIËEL ADVIES

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

## BOD UITBRENGEN OP WONING

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

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,

## Uw RE/MAX makelaar

### DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

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

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

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



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

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

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



### Scan de QR code!

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



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

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

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

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



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

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

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

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

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

