



GRAAF BALDERIKSTRAAT 27 ROTTERDAM



Welkom bij deze prachtige 3-kamerwoning in de levendige en populaire wijk Oude Noorden van Rotterdam! Met een ruime oppervlakte van 80 m2 en een heerlijke tuin, biedt deze woning alles wat nodig is voor comfortabel wonen in de stad.



WELKOM

Rotterdam - Oude Noorden

Wakker worden van fluitende vogeltjes en toch in de stad wonen? Deze woning is een perfecte oase van rust in een kindvriendelijke buurt, met scholen en kinderopvang om de hoek.

Op loopafstand zijn de bruisende Zwaanshals en trendy Hofbogen met hippe winkels en eetgelegenheden. Binnen 10 minuten ben je op de Meent, vol horeca en shops.

Geniet van natuur in Vroesepark en Kralingse Plas. Supermarkten zoals Albert Heijn en Jumbo zijn dichtbij, evenals de iconische Markthal.

Centraal Station en Station Blaak zijn binnen 10 minuten bereikbaar, met tram- en bushaltes in de buurt. Voor automobilisten zijn de A13 en A20 snel bereikbaar.

Diverse sportfaciliteiten en Diergaarde Blijdorp liggen ook vlakbij. De ideale plek voor ontspanning en plezier!





WOONOPPERVLAKTE

80 m²

INHOUD

279 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1981

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



TYPE WONING:

appartement

TUINLIGGING:

noord

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

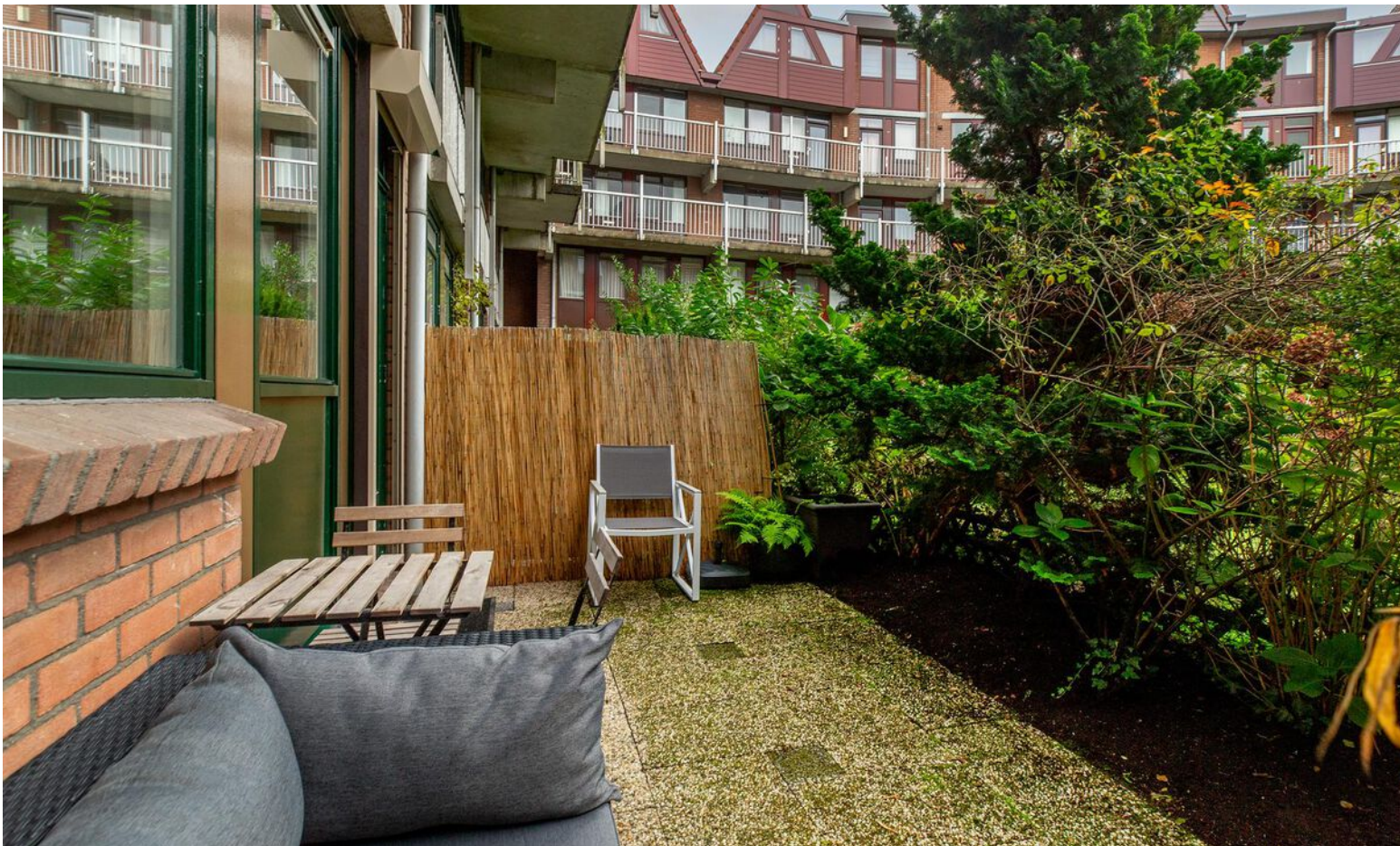
in overleg















OMSCHRIJVING

Welkom in deze schitterende woning, waar comfort en stijl samenkomen!

Bij binnenkomst in de hal wordt u direct begroet door een prachtig gecreëerde garderobe, perfect voor het opbergen van jassen en schoenen. Een deur opent naar de lichte woonkamer, waar de sfeervolle glas-in-loodramen de ruimte een unieke charme geven. De ruime woonkamer is de ideale plek om te ontspannen en te genieten van gezellige avonden met familie en vrienden. Met gestuukte wanden en plafond geeft het een moderne uitstraling, terwijl de stijlvolle bruin/grijze laminaatvloer in een warme natuurtint, geplaatst in 2014, een uitnodigende sfeer creëert.

De L-vormige keuken is een waar paradijs voor de kookliefhebber! Deze ruimte is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-zone inductiekookplaat en een roestvrijstalen afzuigkap. In 2021 zijn de vaatwasser, de koel-vriescombinatie en de oven vervangen, waardoor moderne voorzieningen en volop opbergruimte beschikbaar zijn.

Stap vanuit de woonkamer de tuin in, een groene oase die uitnodigt tot ontspanning en het genieten van de buitenlucht. Gelegen op het noorden, vormt deze tuin een ideale plek om te relaxen en te profiteren van alles wat het buitenleven te bieden heeft.

De hal biedt ook toegang tot de meterkast en de stadsverwarming, wat bijdraagt aan het comfort van de woning. Het toilet, dat in 2014 is vernieuwd, is volledig betegeld met stijlvolle witte tegels en antraciet en is uitgerust met een praktisch fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, ideaal voor gezinnen of starters die een thuishkantoor willen inrichten. De indeling is praktisch en functioneel, waardoor elke kamer zijn eigen unieke charme heeft.

Aan de voorzijde is een gezellige slaapkamer te vinden, perfect als kinderkamer of thuishkantoor. Dankzij de grote ramen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht, wat het uitnodigend en gezellig maakt. De kamer is afgewerkt met een stijlvolle offwhite laminaatvloer, die zorgt voor een frisse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom, een ruime en serene kamer die perfect is voor ontspanning na een lange dag. Deze slaapkamer beschikt over een elegante glas-in-lood tussendeur, die een prachtig visueel element toevoegt aan de ruimte. Ook deze slaapkamer is voorzien van de fraaie offwhite laminaatvloer, wat zorgt voor een samenhangend geheel in het huis.

De badkamer op de eerste verdieping is een waar wellness-oord, afgewerkt in dezelfde stijl als het vernieuwde toilet uit 2014. Hier zijn een luxe douchecabine, een comfortabel ligbad, een moderne wastafel en een toilet aanwezig. De badkamer heeft ook een sfeervolle glas-in-looddeur, die bijdraagt aan de stijlvolle afwerking en een rustige, uitnodigende sfeer creëert.

Op de overloop is er bovendien ruimte voor een wasmachine en droger, wat het dagelijkse leven extra comfortabel maakt.

Kortom, deze woning biedt de ideale mix van moderne afwerkingen en een warme sfeer. Perfect voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een comfortabele plek om te wonen. Laat deze kans niet aan u voorbijgaan – kom snel kijken en ontdek wat deze woning te bieden heeft!

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

| | |
|---------------------------|-------------|
| Type woning | appartement |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Bouwjaar | 1981 |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

OPPERVLAKTEN & INHOUD

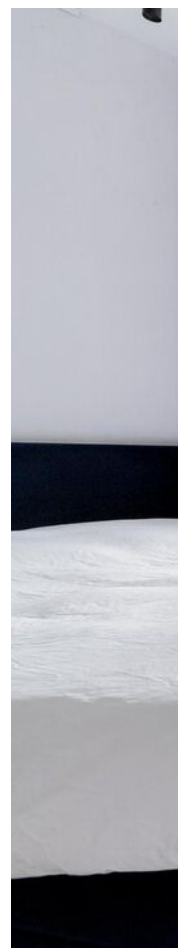
| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 80 m ² |
| Perceeloppervlakte | 0 m ² |
| Inpandige bergruimte | - |
| Externe bergruimte | 6 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | - |
| Inhoud | 279 m ³ |

ZAKELIJKE LASTEN

| | BEDRAG |
|---------------------------|-----------------|
| WOZ-waarde | € 340.000,- |
| OZB (eigenaar) | € 232,- |
| Waterschapslasten | € 423,- |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 723,- |
| Energie-/ waternota p.m. | € 30,-/ € 113,- |

BIJZONDERHEDEN

- Stadsverwarming
- Gedeeltelijk dubbel glas
- Berging
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdragen van € 134,-
- Eigendom belast met erfpacht met een jaarlijkse canon van € 1.624,-

























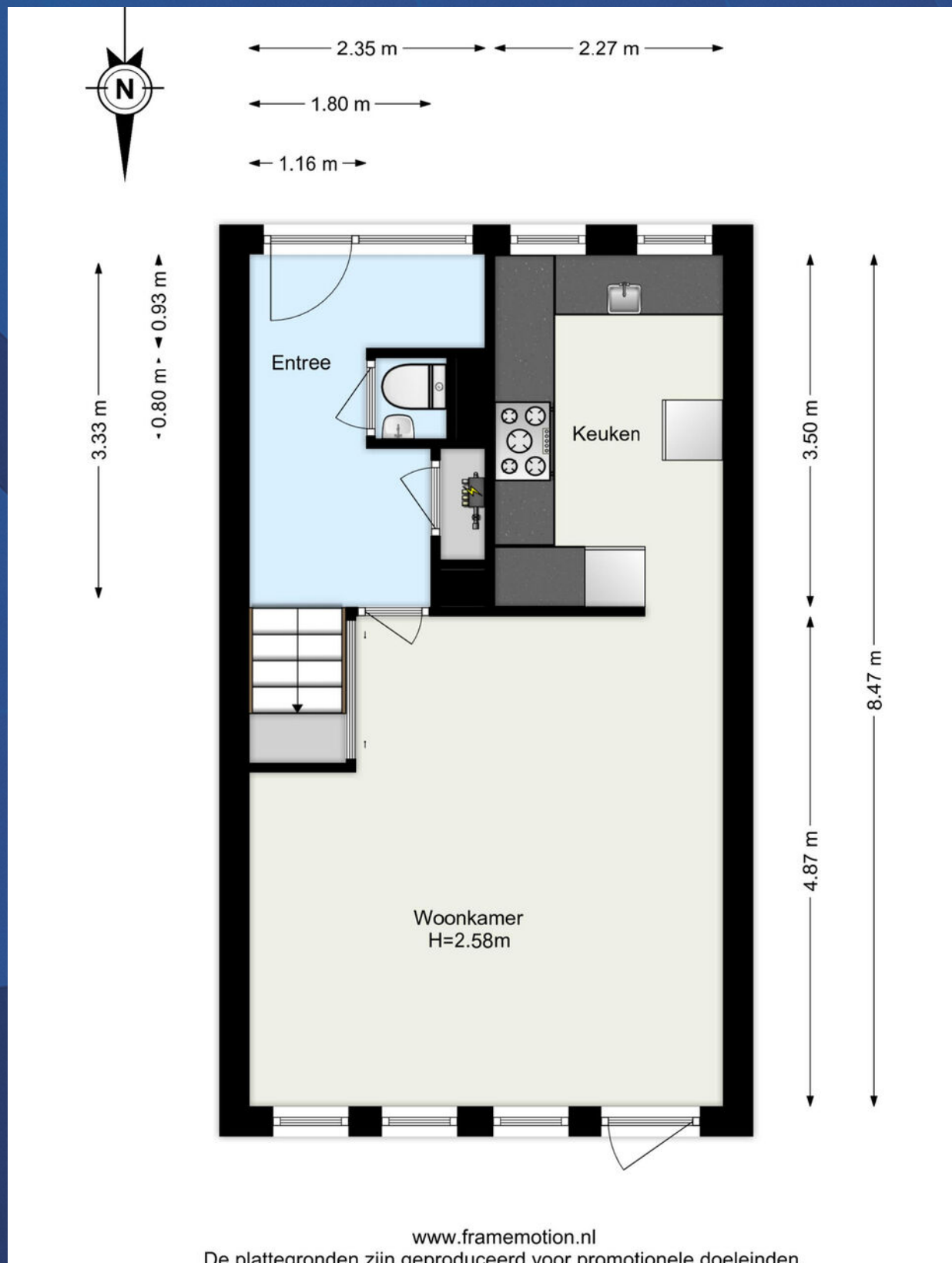




PLATTEGROND



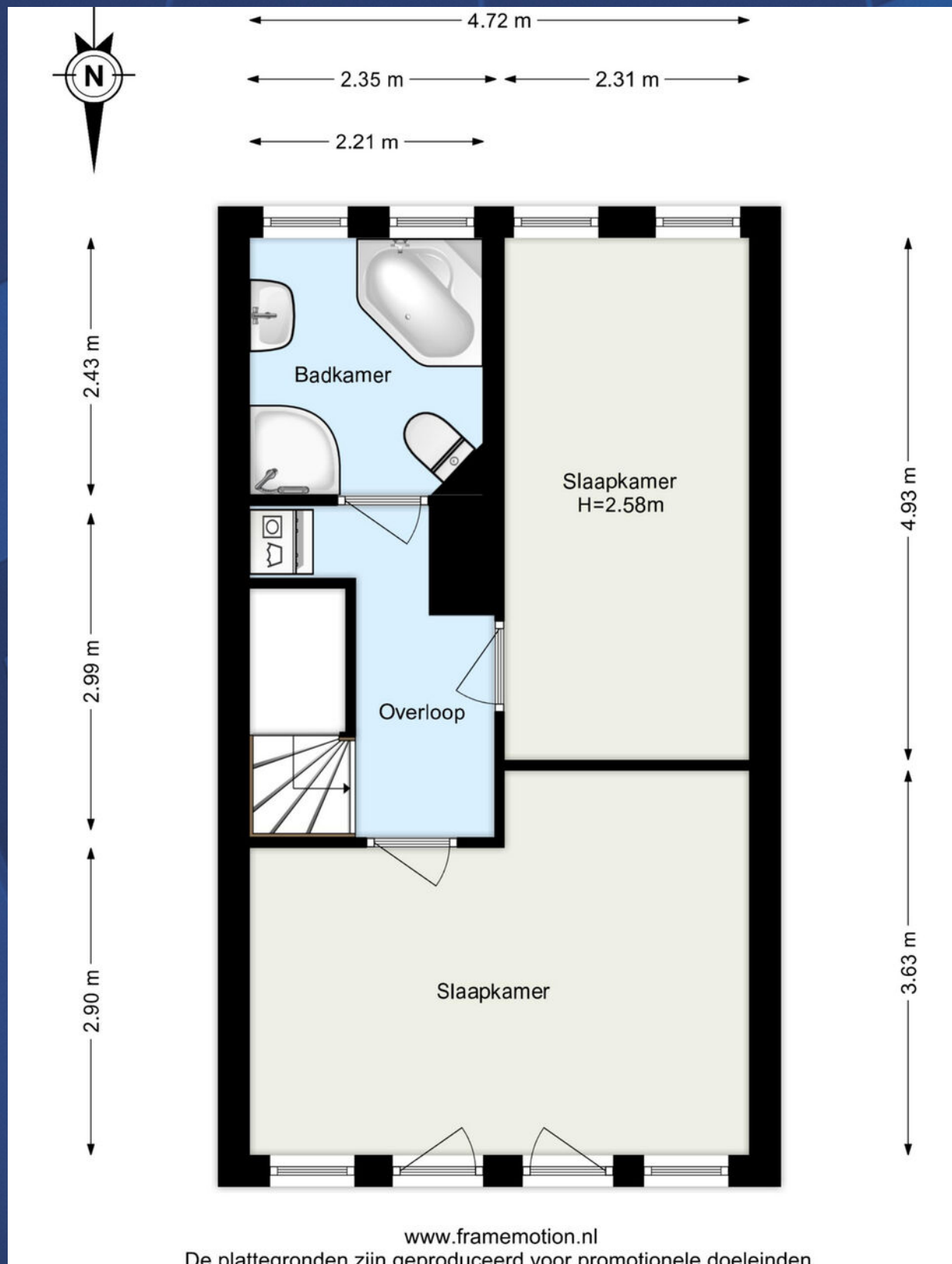
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

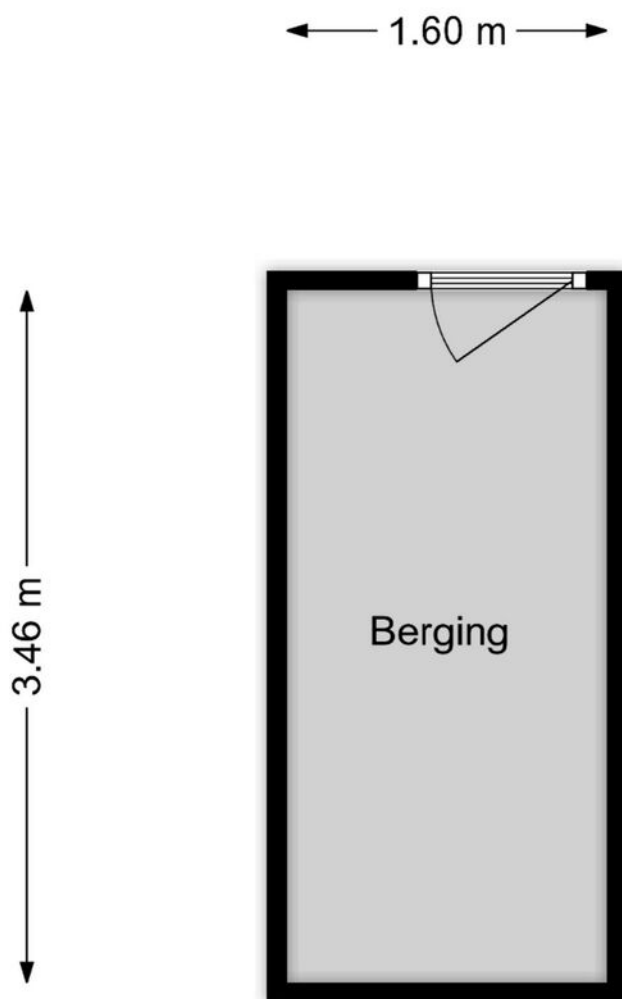
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.

PLATTEGROND



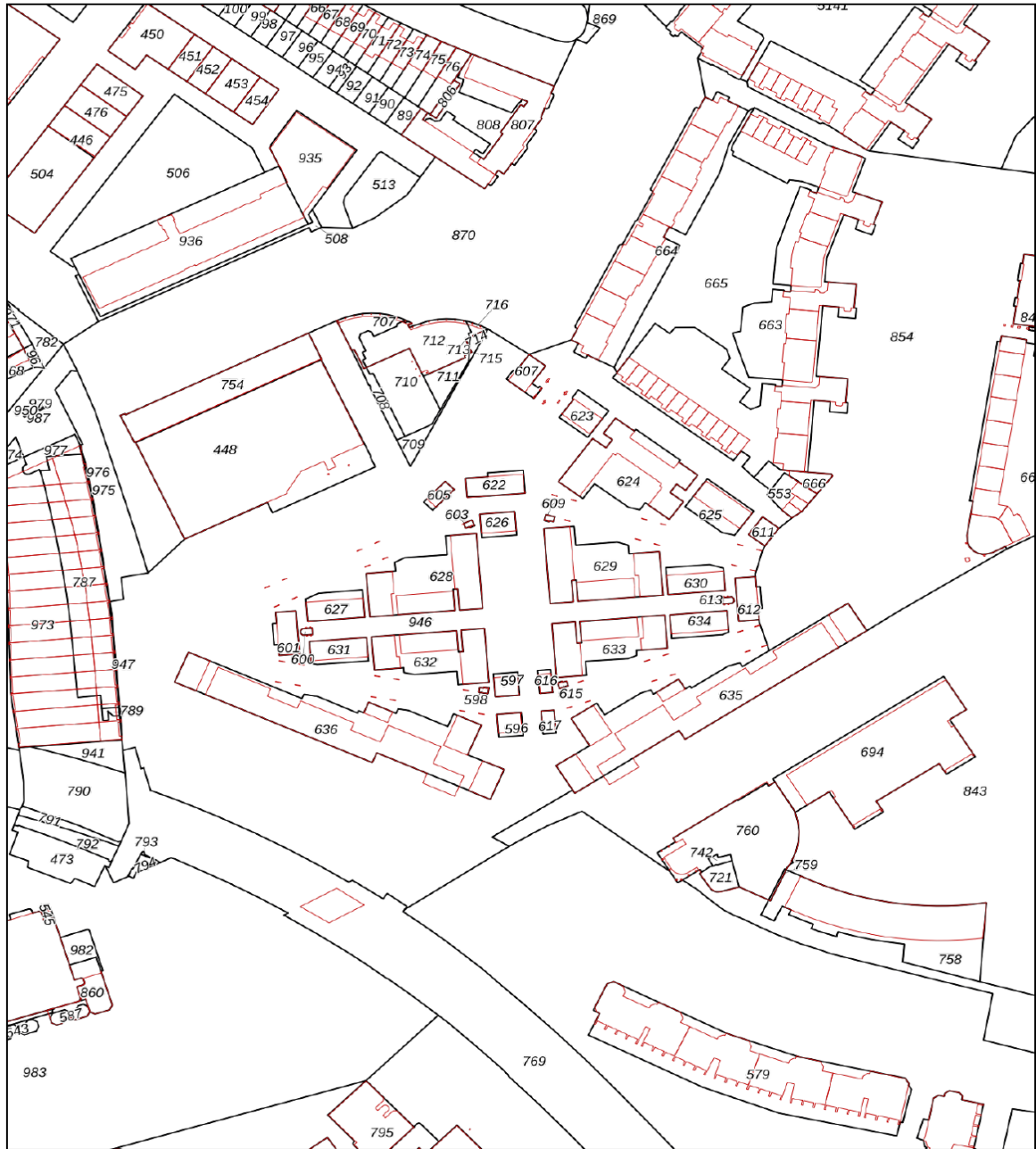
www.framemotion.nl

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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: GB27



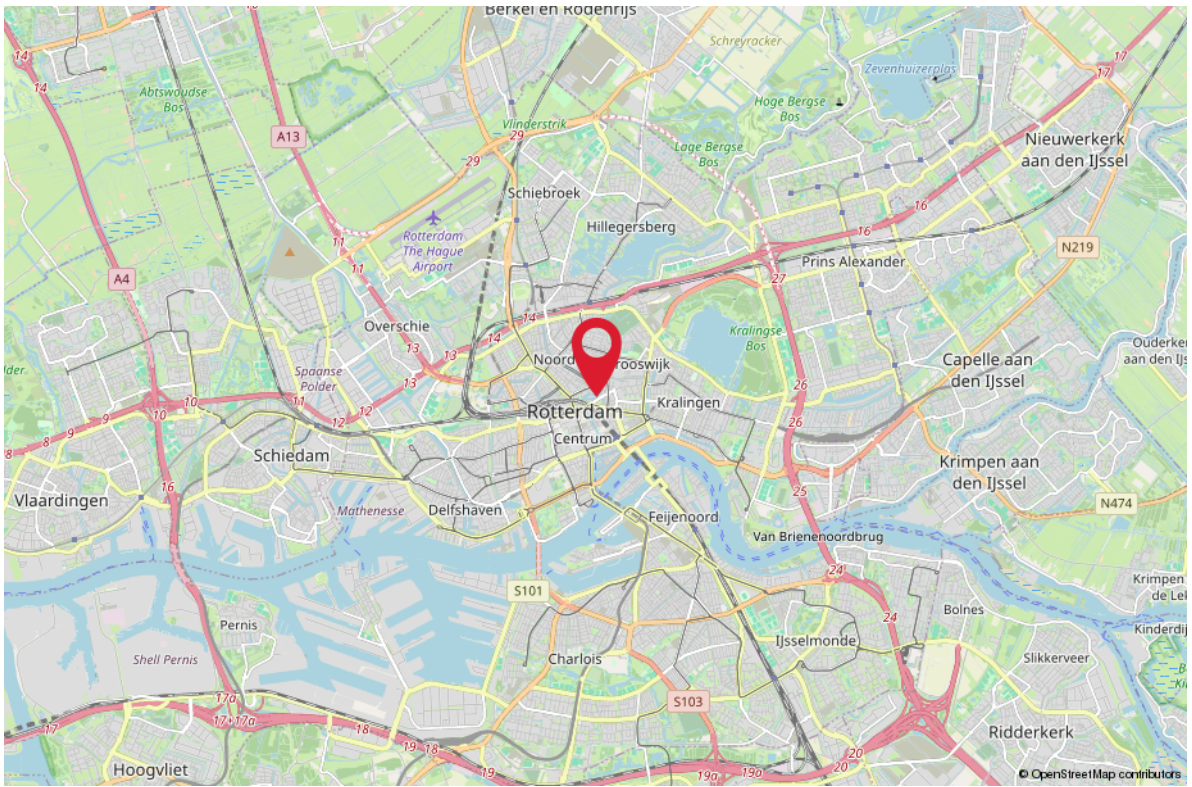
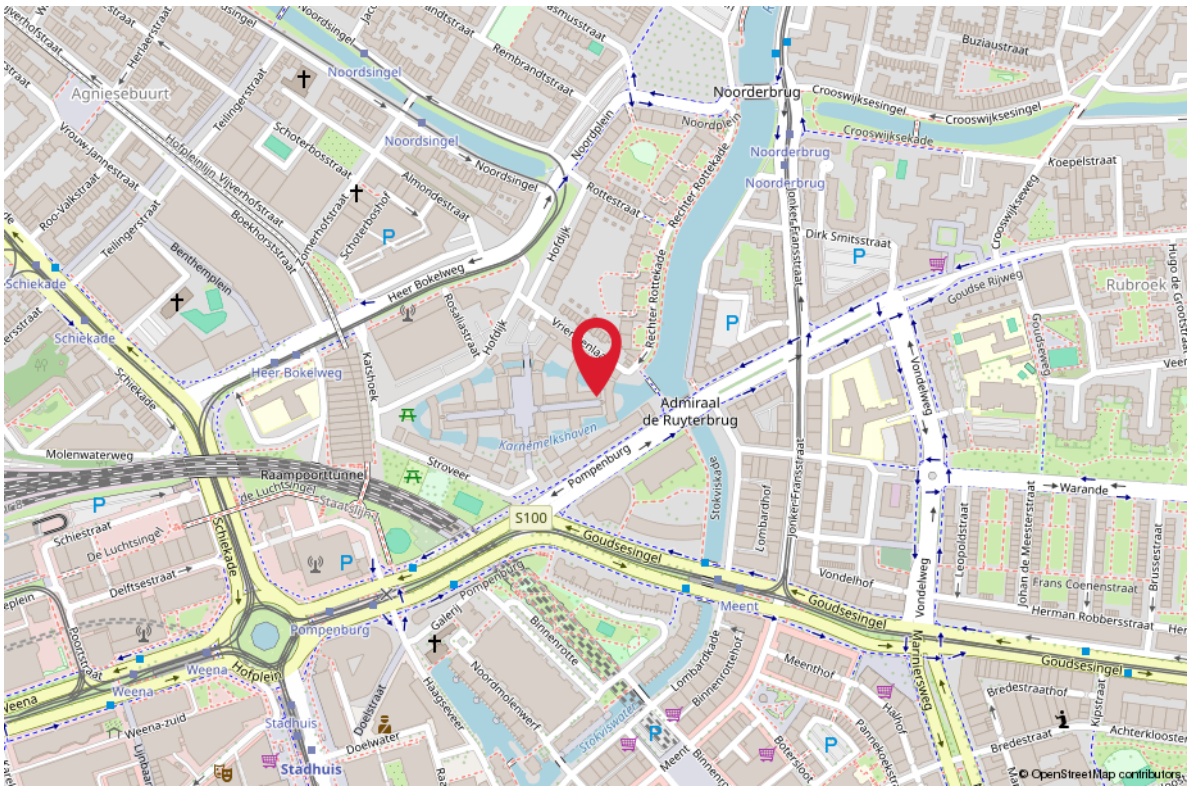
0 20 40 60 80 100m

| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 2300</p> <p>Kadastrale gemeente Rotterdam</p> <p>Sectie AD</p> <p>Perceel 627</p> |  |
|--|--|---|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 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.

LOCATIE OP DE KAART



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: Graaf Balderikstraat 27 3032HD Rotterdam

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

* zie pagina 3



| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|---|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Badkamer | | | | |
| 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 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"/> |
| 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 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 type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/> | <input checked="" 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 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 type="radio"/> | <input checked="" 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 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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |

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

Nvt

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Plafondlamp 1e verdieping op de gang en hanglamp slaapkamer blijven achter.

Losse kledingkast in slaapkamer aan de voorkant met spiegel schuifdeuren blijft achter.

Planten in de grond in de tuin blijven achter. Planten in potten en in hangrek en tuin meubelen 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))

€ 0 zegge: nul

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.

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

AANTEKENINGEN





Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



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



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.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

