



SLUISLEEDE 35 BARENDRECHT



Vraagprijs € 600.000 k.k.

**Moderne en royale hoekwoning
met vrijstaande garage en ruime tuin op het zuiden
in een zeer geliefde woonwijk.**

WELKOM

Ter Leede- Barendrecht

Bent u op zoek naar een ruim opgezette woning in een geliefde woonwijk? Dan is deze prachtige hoekwoning precies wat u zoekt! Met zijn ideale ligging, moderne voorzieningen en ruime indeling biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen. De royale woonkamer aan de achterzijde van de woning is uitgebouwd, waardoor u beschikt over extra leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, die van alle gemakken is voorzien. De vier ruime slaapkamers zijn verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Hier vindt ieder gezinslid zijn eigen plekje. De sanitaire voorzieningen in deze woning zijn recent vernieuwd en modern afgewerkt. De zonnige achtertuin op het zuiden is een van de grote pluspunten van deze woning. Hier kunt u de hele dag genieten van de zon en de rust. Maar dat is niet alles wat dit huis te bieden heeft. De vrijstaande garage is ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen en/of als extra bergruimte. De woning is gelegen in een van de meest gewilde wijken van de omgeving. De wijk staat bekend om zijn rustige, kindvriendelijke straten en het vele groen in de directe omgeving. U woont hier op korte afstand van natuurgebied de Zuidpolder en het recreatiegebied Oude Maas, waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van de natuur. Daarnaast is NS-station Barendrecht op korte afstand bereikbaar, wat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend maakt. Kortom, deze hoekwoning biedt u alles wat u zoekt: ruimte, comfort en een uitstekende ligging.







WOONOPPERVLAKTE

134 m²

INHOUD

482 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

227 m²

BOUWJAAR

2003

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

Hoekwoning

TUINLIGGING:

Zuid

ENERGIELABEL:

B

OPLEVERING:

In overleg



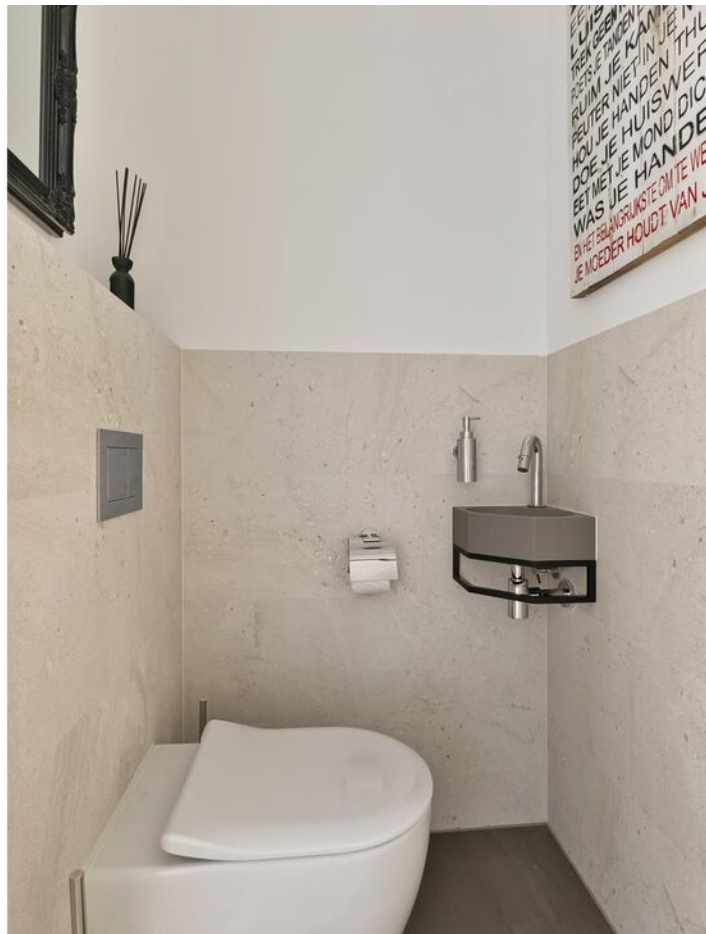
















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Voor- en zijtuin voorzien van sierbestrating, sierbeplanting en een gezellige moestuin met fruitbomen.

Entree, ruime hal, meterkast, trap naar de 1e verdieping, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

De royale woonkamer (ca. 35 m²) is uitgebouwd, waardoor u beschikt over extra leefruimte. Deze lichte en ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een ruime eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin.

De woonkamer is voorzien van vloertegels met vloerverwarming en elektrisch bedienbare rolluiken aan de zij- en achterkant. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de zonnige achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken (ca. 13 m²). Deze moderne open keuken is uitgevoerd in een L-opstelling en is voorzien van diverse apparatuur zoals een koelkast, vrieskast, 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combimagnetron, close-in boiler en een vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van een enkele spoelbak, carrouselkast en veel opbergruimte. Het geheel is uitgevoerd in groen en afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad en vloertegels met vloerverwarming.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en is een van de grote pluspunten aan deze woning. Hier kunt u de hele dag genieten van de zon en de rust. De tuin is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor groenvoorzieningen, een terras en speelruimte voor kinderen. De achtertuin beschikt verder over sierbestrating, sierbeplanting, gras, achterom, buitenkraan, elektrisch zonnescherm, stopcontacten en een vrijstaande garage met aansluitend een gezellige overkapping.

De vrijstaande garage (ca. 14 m²) is ideaal voor het stallen van uw auto, (motor) fietsen en/of als extra bergruimte. De garage is voorzien van elektra en een handbediende garagedeur.

Overkapping (ca. 8 m²) is voorzien van verlichting en een sedumdak. Een dak met sedum (vetplantjes) heeft ontzettend veel voordelen. Groene daken nemen veel regenwater op, wat voor een ontlasting van het riool zorgt. Daarnaast zorgt het ook voor verkoeling.

1e VERDIEPING

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

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) is gelegen aan de achterzijde en is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik. De slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een lichte PVC-vloer.

Moderne badkamer (ca. 5 m²) met luxe sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wastafelmeubel, spiegel met spiegelkast met stopcontacten en verlichting, hangend tweede toilet, ligbad en een inloofdouche met regendouche. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

2e VERDIEPING

Voorzolder met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Vaillant 2020), mechanische ventilatie, wasmachine- en drogeraansluiting en een schuifkastenwand met veel bergruimte. Verder is de voorzolder voorzien van een lichte PVC-vloer.

Slaapkamer 4 (ca. 9 m²) is voorzien van een lichte PVC-vloer.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

| | |
|---------------------------|------------|
| Type woning | Hoekwoning |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Bouwjaar | 2003 |
| Oplevering en aanvaarding | In overleg |

ENERGIE & KOSTEN

| | |
|---------------|-------------------------|
| Energie label | B geldig tot 11-09-2028 |
|---------------|-------------------------|

OPPERVLAKTEN & INHOUD

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 134 m ² |
| Perceeloppervlakte | 227 m ² |
| Inpandige bergruimte | 0 m ² |
| Externe bergruimte | 15 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 2 m ² |
| Inhoud | 482 m ³ |

ZAKELIJKE LASTEN

| | BEDRAG |
|---------------------------|---------------------|
| WOZ-waarde | € 562.000,00 |
| OZB (eigenaar) | € 493,00 |
| Waterschapslasten | € 598,99 |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 441,24 / € 198,96 |
| Energie-/ waternota p.m. | € 174,00 / € 26,00 |

BIJZONDERHEDEN

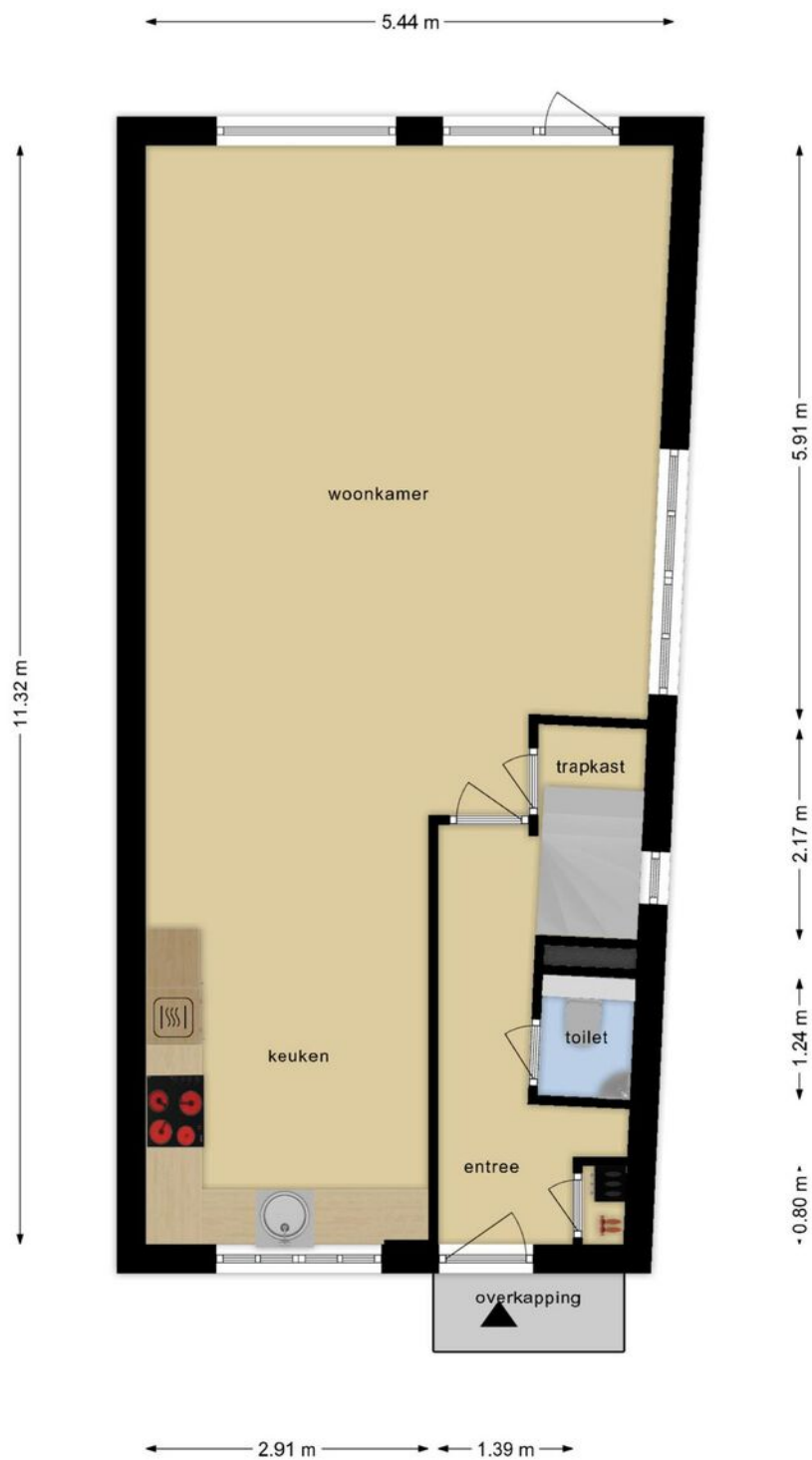
- Ruime hoekwoning gelegen op een perceel van maar liefst 227 m² eigen grond;
- Goed geïsoleerde woning voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Achtertuin gunstig gelegen op het zonnige zuiden;
- Verwarming en warmwater middels Cv ketel Vaillant 2020;
- Woonkamer voorzien van vloerverwarming en elektrische bedienbare rolluiken aan de zij- en achterkant;
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm over de achtergevel;
- Alle slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van een rolluik;
- De trappen zijn bekleed met een lichte PVC-vloer;
- Schilderwerk voor-en achterzijde in 2022 voor het laatst uitgevoerd;
- Vrijstaande garage, ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen en/of als extra bergruimte.
- De sanitaire voorzieningen zijn van 2023;
- Zeer geliefde woonomgeving.

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



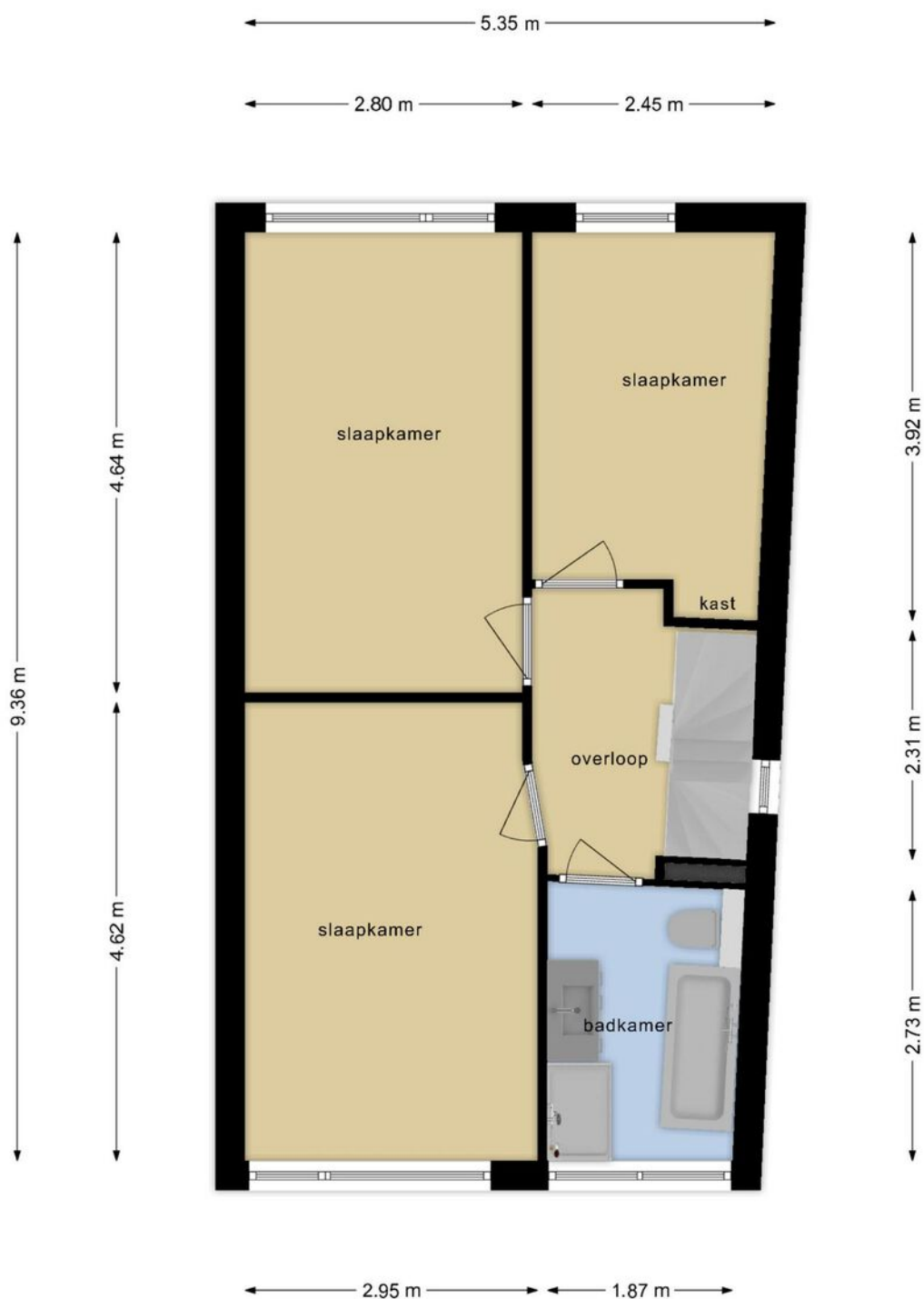


PLATTEGROND



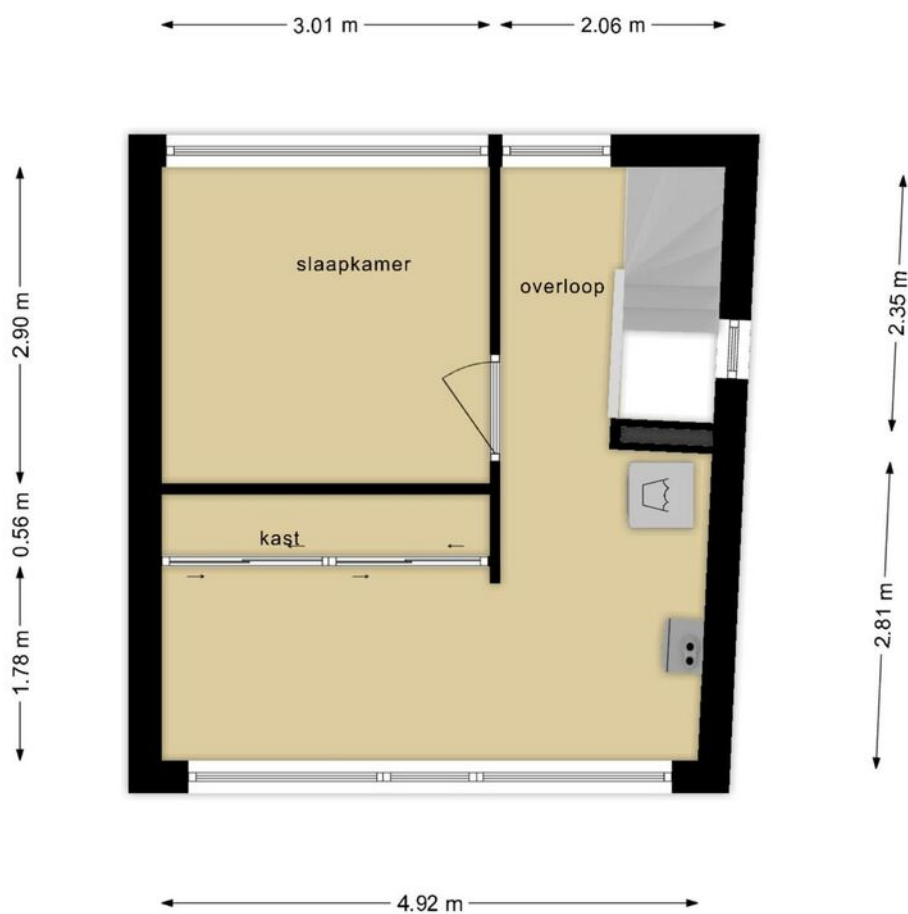
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



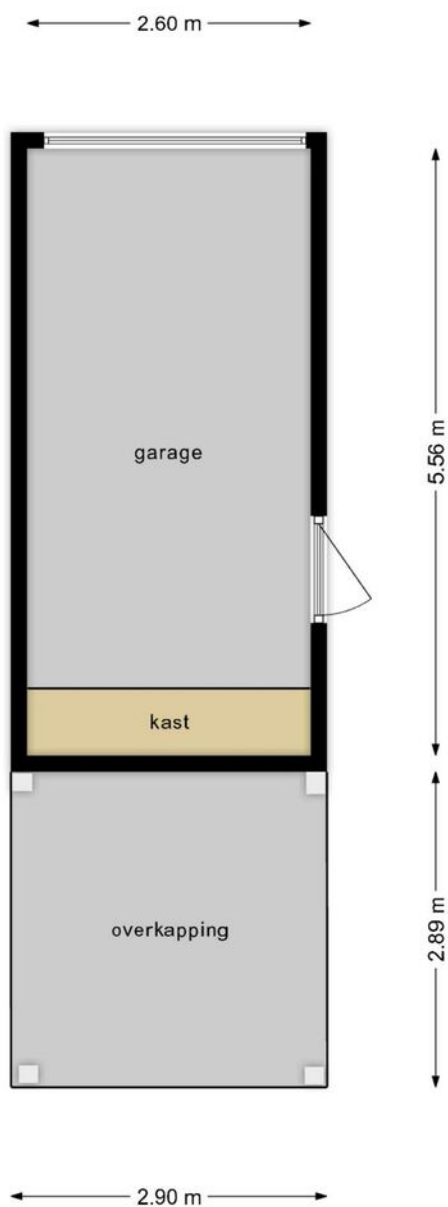
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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: Sluisleede 35 2991 WD Barendrecht

| | overname | gaat mee | blijft achter | n.v.t. |
|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Woning - Interieur | | | | |
| Inbouwspots | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Rol gordijnen | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnen/vitrage bg | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnen/vitrage 1e verd. | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> |
| Gordijnen/vitrage 2e verd. | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" 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. |
|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 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 checked="" type="radio"/> | <input 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"/> |
| 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 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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> |
| Heater | <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"/> |

* 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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:

n.v.t.

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Garage: inbouwkast blijft achter excl. kunststof bakken

Tuinhuis/berging: grote tuinkast tegen huis blijft achter.

Overige zaken en/of opmerkingen:

Een klein deel van de beplanting gaat mee (moestuinplanten) en de grond zal worden aangevuld.

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:

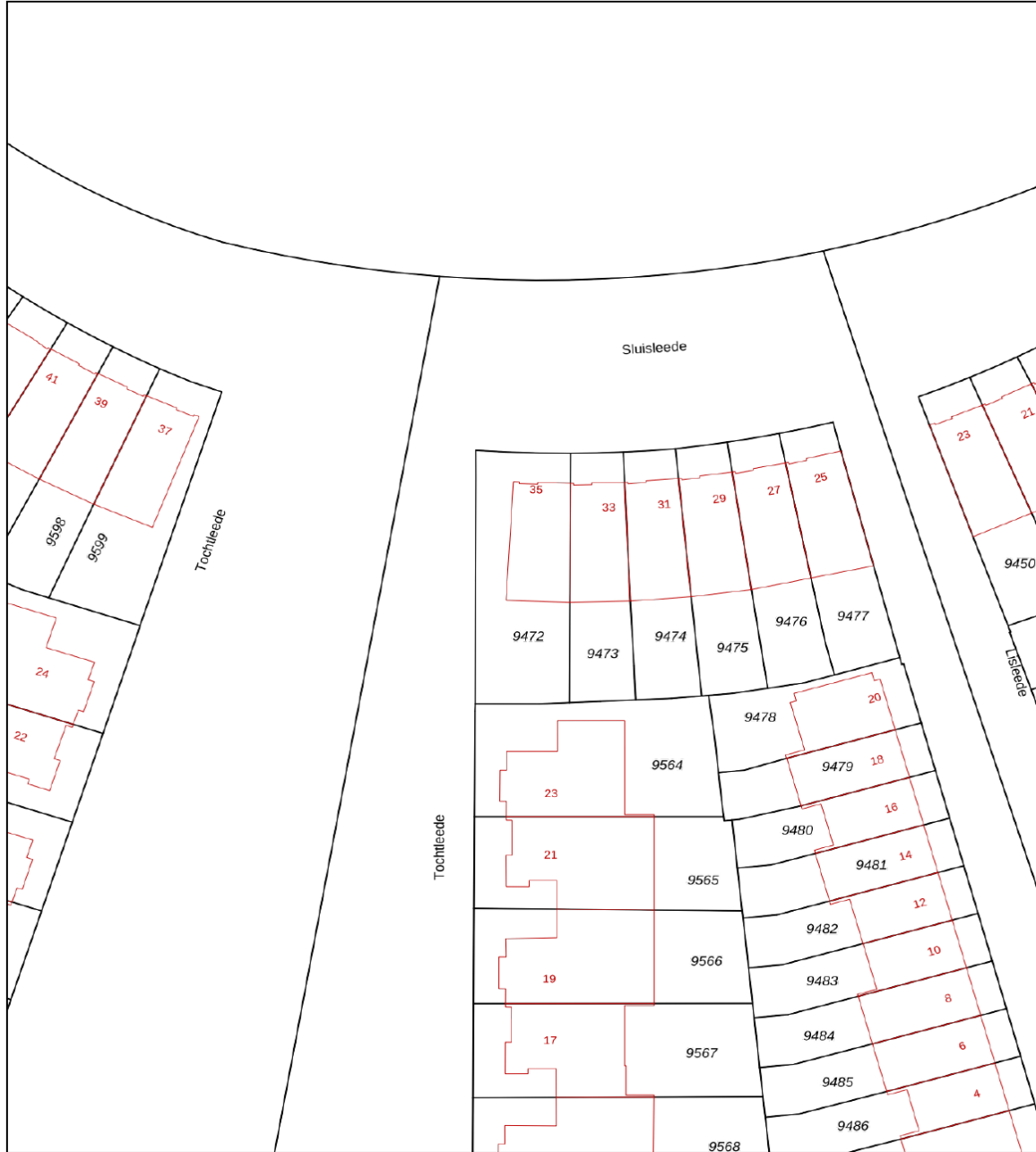
Verkoper(s)


Koper(s)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



| | | |
|---|---|--|
| <p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9472</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> | <p>kadaster</p>  |
|---|---|--|

WONEN IN

TER LEEDE

Het mooie van Ter Leede is dat er bij het ontwikkelen van de wijk veel aandacht is besteed aan kindvriendelijke elementen. Zo ligt het aan de rand van recreatieboerderij De Kleine Duiker waar je met je kinderen rondjes kunt maken, dieren voeren en na afloop een drankje kunt doen. Altijd een leuk gezinsuitje, direct om de hoek. Het is ook een ruime wijk met veel groen die altijd wel gewild zal blijven. Zeker het tweede gedeelte van Ter Leede is door de opzet, maar ook door de bouwstijlen van de woningen enorm populair en dat zal voorlopig ook wel zo blijven.

Het grote voordeel van Ter Leede is dat je in de buurt kunt verhuizen naar grotere huizen. Zo kunnen de kinderen in hun eigen omgeving blijven wonen. Je ziet dan ook veel verschuiving waardoor veel nieuwe aanwas van buiten komt. Dat houdt de buurt dynamisch. In de wijk zijn er diverse speeltuintjes aangelegd.

Sommige straten zijn autoluw gemaakt zodat er een speeltuintje voor de deur gemaakt kon worden. De twee grote middelbare scholen, Johannes Calvijn en Dalton College, liggen net buiten de wijk. Ook de basisscholen zijn goed bereikbaar in de naastgelegen wijken.

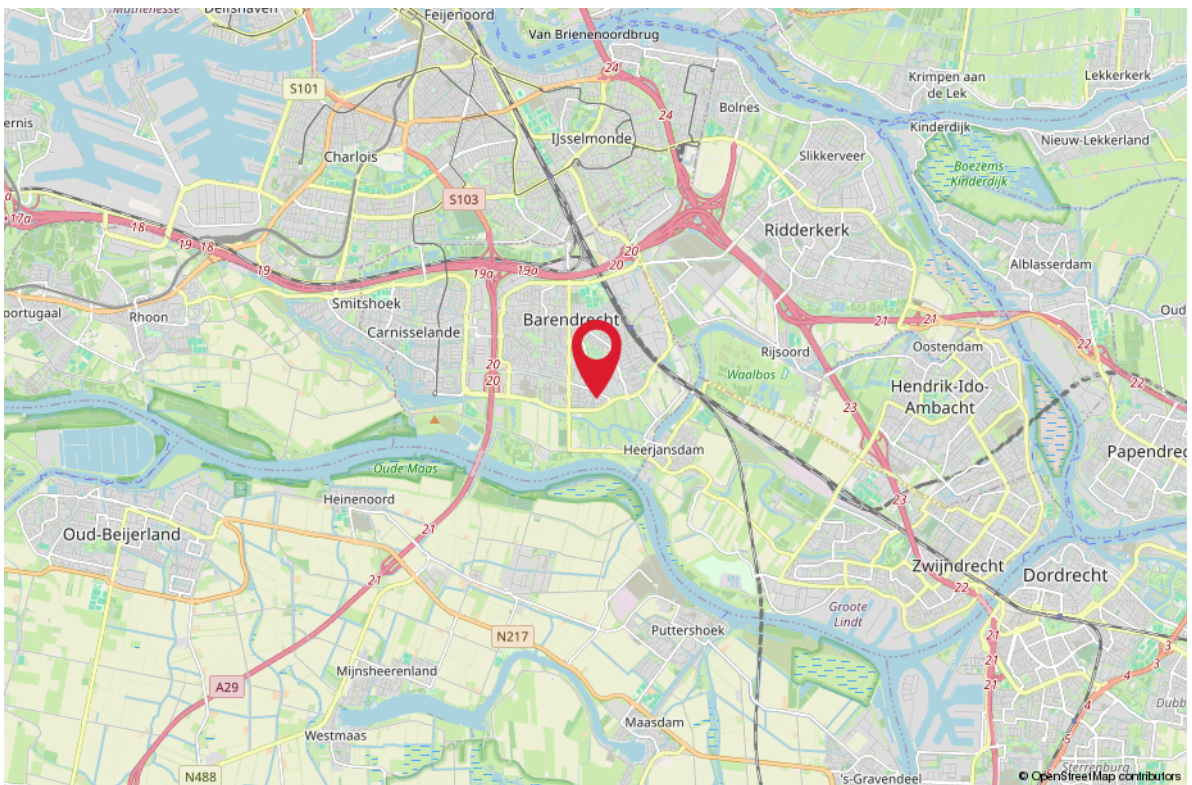
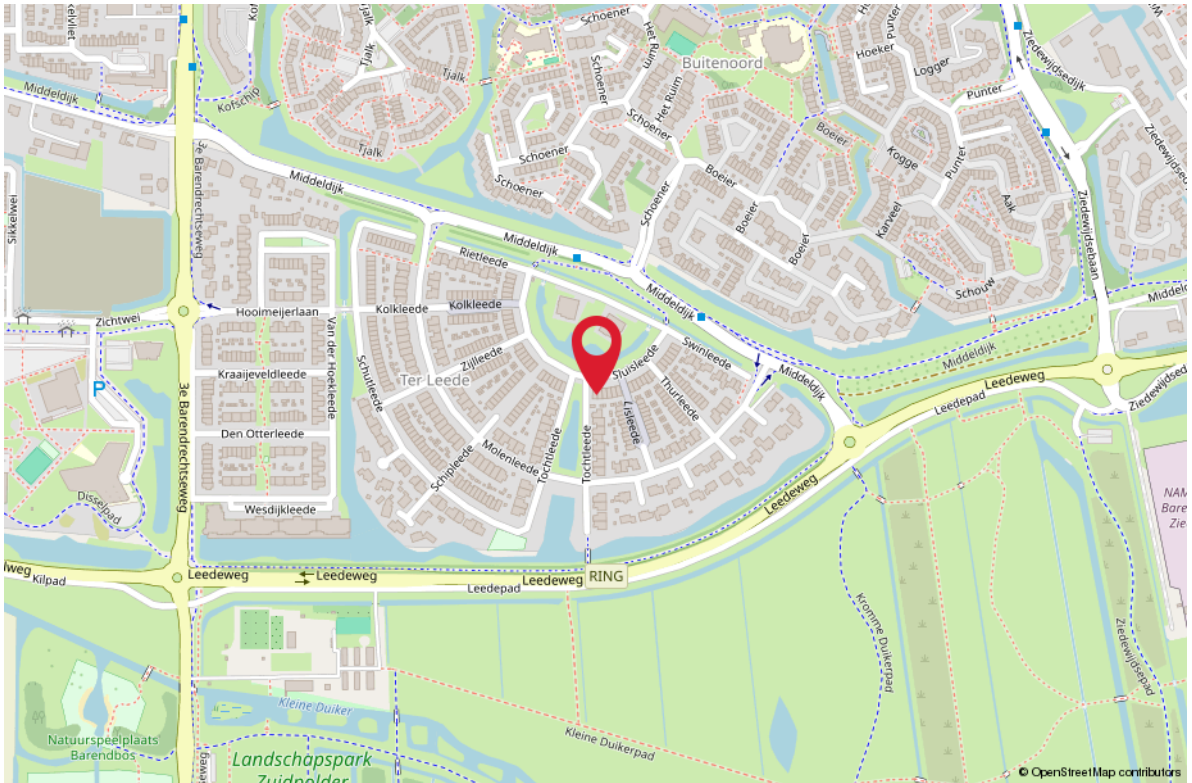
De wijk bestaat uit twee delen. Het eerste deel is in een waaier gebouwd met een zeer divers woningaanbod. In de kern van de waaier staan twee appartementencomplexen. In het verlengde daarvan liggen diverse straten met voornamelijk eengezinswoningen. In de ronding van de waaier liggen twee-onder-een-kapwoningen. Aan de buitenrand van de wijk liggen de vrijstaande woningen. Deze kijken uit over recreatieboerderij de Kleine duiker en de Zuidpolder.



Een kindvriendelijke
buurt, dichtbij de
natuur.



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

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

BEZICHTIGINGEN

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

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren 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.

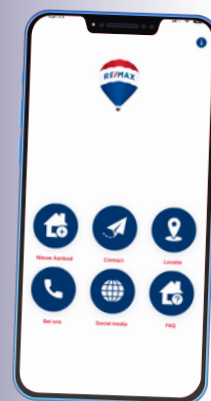
Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



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[®]
MAKELAARSGROEP

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

www.remax-mg.nl

