



BARK 142 BARENDRECHT



Vraagprijs € 875.000 k.k.

**Half vrijstaande woning met garage, achtertuin aan het water,
op het zonnige Zuidwesten gelegen en op een fraaie en groene
locatie in de gewilde wijk Buitenoord**



WELKOM

Buitenoord-Barendrecht

“Een verborgen parel” zo zou je deze speelse ontworpen, half vrijstaande woning met garage in de groene wijk Buitenoord kunnen noemen. Dit bijzondere object is een van de serie van 11 woningen die gebouwd zijn onder architectuur in de jaren 70. Vijf van deze woningen liggen aan het water en deze woning is zonder twijfel het mooist gelegen op het grootste perceel. De woning is in de loop van de jaren uitstekend onderhouden, verbouwd en gemoderniseerd door de huidige eigenaren die hier bijna 40 jaren wonen. Deze zeer royale woning valt op door zijn mooie aangelegde tuin op het Zuidwesten grenzend aan een fraaie waterpartij. Vele details verrijken deze comfortabele woning. De begane grond en de 1e verdieping zijn met elkaar verbonden op een speelse wijze door een schitterende vide. Door de vide oogt de living ruimtelijker mede door het extra daglicht. Het niveauverschil tussen het eetgedeelte en woonkamer zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect. Maar dat is niet alles. De grote raampartijen geven een schitterende lichtinval met veel natuurlijk licht in huis. Vanuit de zonnige serre en de aparte ruime zithoek heeft u een geweldig uitzicht over de tuin en de waterpartij aan de achterzijde van de woning. Deze woning met een zee aan ruimte biedt verder 4 ruime slaapkamers, twee complete badkamers en 3 separate toiletten. Tevens een inpandige garage en ruim parkeergelegenheid voor de deur. De tuin is fraai aangelegd met terrassen, een tuinhuis en vlonders aan het water. Er is een beregening en een maairobot die het werk voor u doen. De wijk Buitenoord is een aantrekkelijke woonwijk om te wonen. De waterpartijen en veel groen geven de wijk een eigen karakter. Op korte afstand liggen het park Buitenoord, het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, het NS station, bushaltes, scholen en het (winkel)centrum van Barendrecht met vele voorzieningen.





WOONOPPERVLAKTE

240 m²

INHOUD

933 m³

PERCEELOPPERVLAKE

588 m²

BOUWJAAR

1976

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

2-onder-1-kapwoning

TUINLIGGING:

Zuidwest

ENERGIELABEL:

C

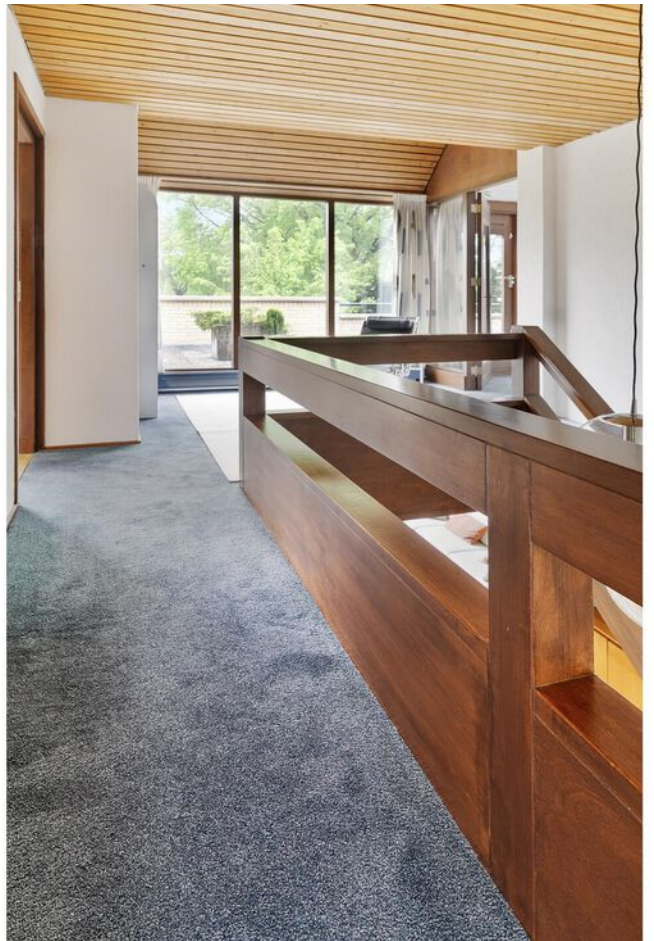
OPLEVERING:

in overleg





















OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Voortuin met sierbeplanting grenzend aan gemeentelijk plantsoen, sierbestrating en parkeergelegenheid voor een auto voor de deur. Een automatische beregening op de buitenkraan zorgt voor de planten in de grote bloembak.

Entree, ruime hal, meterkast, alarminstallatie, garderobe, toegang tot de garage en een toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Sfeervolle lichte en royale living voorzien van een fraaie marmeren vloer met vloerverwarming in het eetgedeelte en de serre. In het zitgedeelte ligt een wollen vloerbedekking. De hele vloer is voorzien van Tonzon vloerisolatie. Door de vide zijn de begane grond en de 1e verdieping op een speelse wijze met elkaar verbonden en oogt de living ruimtelijker met veel extra daglicht. Het niveauverschil tussen het eet- en zitgedeelte zorgt voor een speels en ruimtelijk effect. Maar dat is niet alles. De zonnige serre met zijn grote raampartijen zorgen voor een schitterende lichtinval met veel natuurlijk licht in huis en een fantastisch uitzicht over de tuin en de aangrenzende waterpartij. Vanuit de serre heeft u via de grote schuifdeur toegang tot deze zonnige achtertuin op het zuid westen. De royale verdiepte zitkamer beschikt over een gezellige gas open haard. Het eetgedeelte biedt plaats aan een grote eettafel. In de hoek bevindt zich een sfeer verhogende erker met een kleine bureauhoek. De gehele living is voorzien van een fraai lichtplan.

De Bulthaupt Concept 12 keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling aangevuld met een los kasteneiland. Een maatkast schermt de keuken enigszins af van het eetgedeelte. De ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een Liebherr koel- en vrieskast, Siemens inductieplaat met 4 flexzones en bridgefunctie, Novy RVS afzuigkap, Gaggenau oven en een Zanussi vaatwasser. Verder is de keuken voorzien van een dubbele spoelbak met een Quooker kraan. Het geheel is uitgevoerd in donker eiken en afgewerkt met composiet aanrechtbladen. Via een loopdeur heeft u toegang tot de zijtuin.

De inpandige garage met veel kastruimte is voorzien van wasmachine en droger aansluiting, handmatig bedienbare kanteldeur met loopdeur. Er staat een aanrechtblad met porseleinen spoelbak met warm/koud water. Verder een stortbak met warm/koud water. Tevens een extra buitenkraan. De garage is verwarmd en voorzien van een tegelvloer. Vanuit de garage heeft u toegang tot de hal.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, aan het water en met een mooi vrij uitzicht. Deze fraai aangelegde achtertuin is voorzien van sierbestrating, sierbeplanting, diverse terrassen, een tuinhuis, vlonders, beregening, robotmaaier, buitenkraan en verlichting. Er is een aparte toegangsdeur naar het tuinhuis vanaf het fietspad naar de tuin.

OMSCHRIJVING

1e VERDIEPING

Via een mooie hardhouten trap komt u op een ruime zonnige overloop met toegang tot alle vertrekken. De overloop aan de achterzijde geeft via de slaapkamer 1 toegang tot het gezellige dakterras aan de achterzijde van de woning met bijzonder fraai uitzicht over de tuin en aangrenzende waterpartij.

Slaapkamer 1 (ca. 25 m²) uitgebouwde ruime slaapkamer met toegang tot het ruime dakterras op het Zuidwesten aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer is voorzien van vloerbedekking. Op het hoge gedeelte van deze slaapkamer staat een met vloerbedekking gestoffeerde bedbak met daarin 3 grote lades. In het lage gedeelte van deze slaapkamer vindt u een fraaie grote Interlubke kastenwand met geïntegreerde schuifdeur die een Interlubke bureaugedeelte aan de straatzijde kan afschermen. Er is een wit schrotenplafond met inbouwspots. Van uit de slaapkamer heeft u toegang tot een badkamer.

Moderne badkamer met luxe sanitaire voorzieningen zoals een wandmeubel met wastafel, spiegelkasten, spotverlichting, grote douchecabine en een groot ligbad. De badkamer heeft een marmer vloer en is geheel betegeld in lichte kleurstellingen. Er is een separate ruime toiletruimte met hangtoilet en fonteintje.

Slaapkamer 2 (ca. 15m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel en een marmoleum vloer. Via deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de oostzijde van de woning. In de kamer bevindt zich een inbouwkast en een kastenwand.

Slaapkamer 3 (ca. 11 m²) is gelegen aan de tuinzijde van de woning met fraai uitzicht op tuin en waterpartij. De slaapkamer is voorzien van een kast en een marmoleum vloer. Ook deze slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan de oostelijke zijde van de woning.

2e VERDIEPING

Voorzolder met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Vaillant 2016). Op de vloer ligt marmoleum. Het plafond is met grenen schrootjes afgetimmerd en heeft inbouwspots. Er staan twee bergkasten met veel bergruimte erachter.

2e Badkamer met douchecabine en wastafelmeubel. Separate toiletruimte met Sanibroyeur toilet.

Tussenkamer (ca. 14 m²) is voorzien van 2 Velux dakramen aan voor- en achterzijde en heeft een marmoleum vloer.

Het plafond is met grenen schrootjes afgetimmerd en heeft inbouwspots. Ook hier staan twee bergkasten met veel bergruimte erachter. Momenteel is deze kamer als werk-/hobbyruimte in gebruik.

Slaapkamer 4 (ca. 12 m²) is voorzien van een bed op een gezellige vliering. Deze lichte kamer kijkt uit over de tuin en waterpartij. Er ligt een sisal vloerbedekking en er is bergruimte achter het knieschot.





DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1976
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

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

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	240 m ²
Perceeloppervlakte	588 m ²
Inpandige bergruimte	20 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Inhoud	933 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

WOZ-waarde	€ 773.000,00
OZB (eigenaar)	€ 678,00
Energie-/ waternota p.m.	€ 250,00/€ 15,00

BEDRAG

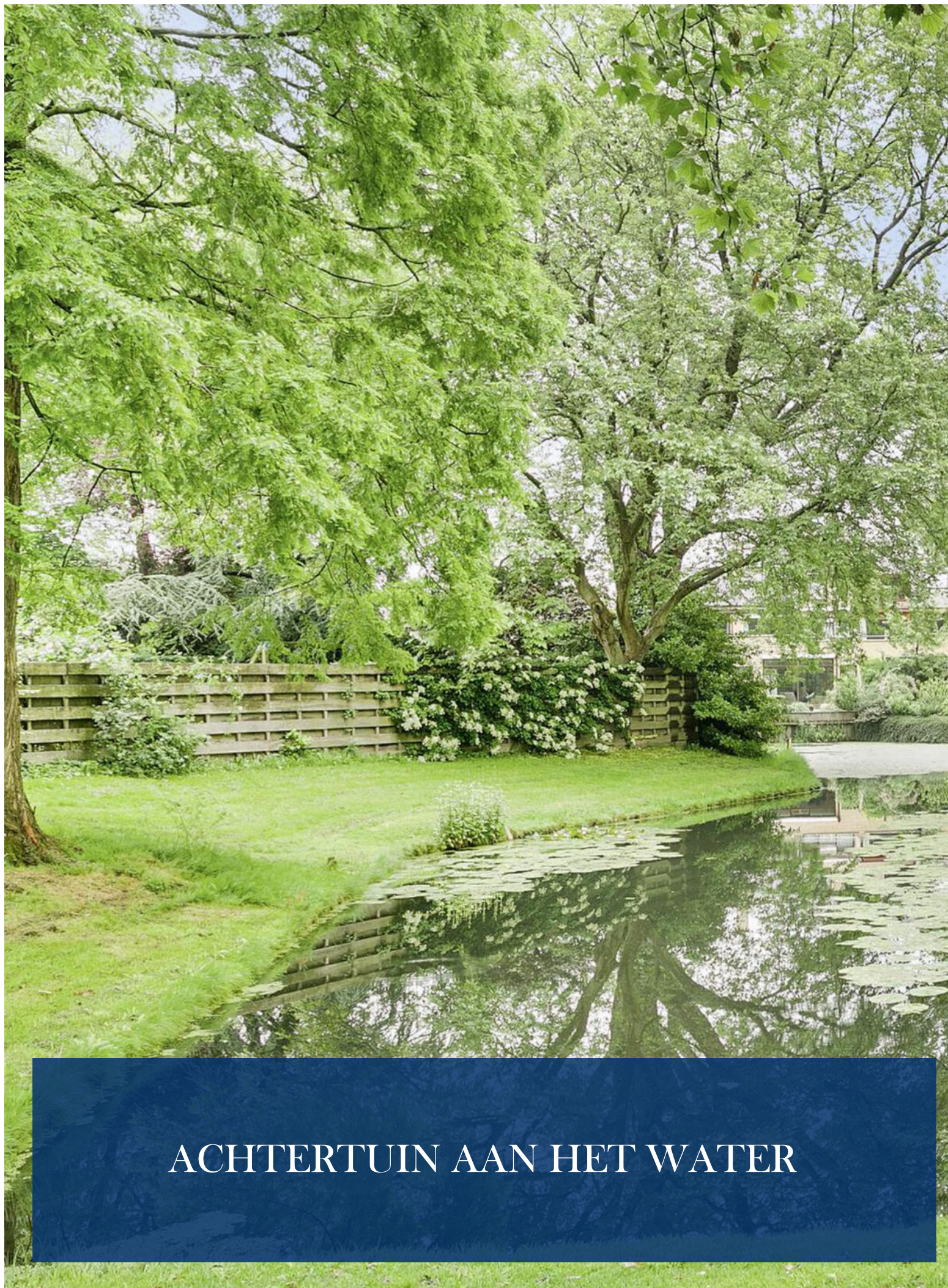
BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen op een perceel van maar liefst 588 m² eigen grond;
- Goed geïsoleerde woning voorzien van o.a. hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Achtertuin op het zonnige zuidwesten aan het water;
- Verwarming en warmwater middels Cv ketel Vaillant 2016;
- De royale begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Sfeervolle gashaard in het zitgedeelte;
- Alarmsysteem;
- Fijn, ruim, beschut en zonnig dakterras;
- Ruime garage en parkeergelegenheid op eigen oprit;
- Twee badkamers met drie separate toiletten;
- Autoluw vanwege ligging aan einde van doodlopende straat;
- Goede autoverbindingen via A 29, A15 en A16;
- NS station en bushaltes op korte afstand bereikbaar;
- Buitenoord is een fraaie en groene woonwijk om te wonen.

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.







ACHTERTUIN AAN HET WATER



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



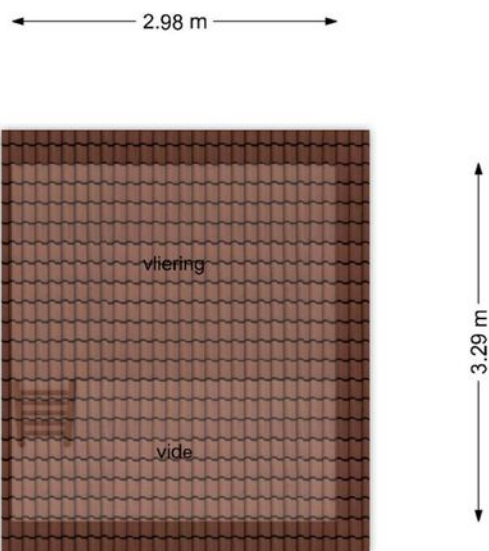
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



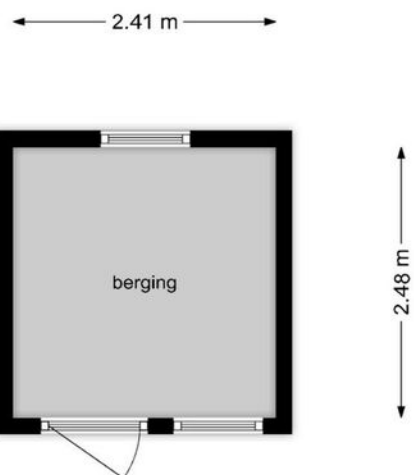
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht
Sectie D
Perceel 6565

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.

kadaster



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: Bark 142, 2991 JG Barendrecht

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

* zie pagina 3

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherf)	<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"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Close-in-boiler	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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 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:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Overname van diverse overige interieurstukken is misschien mogelijk .

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)

WONEN IN

BUITENOORD

De wijk Buitenoord is gerealiseerd in de jaren zeventig en behoort met zijn 3 delen tot een van de grootste en meest ruim opgezette wijken van Barendrecht. De wijk ligt ten zuiden van het centrum van Barendrecht en wordt in het noorden begrensd door Park Buitenoord en in het zuiden door de Middeldijk. In de wijk vind je riante plantsoenen met mooie waterpartijen en een volwassen bomenbestand. Buitenoord staat bij velen bekend als de meest "groene" wijk van Barendrecht. Buitenoord staat ook bekend om zijn grote variatie in woningtypen, zijn gedetailleerde inrichting met veel bloembakken, speelplaatsen, het groen en de waterpartijen. Deze details geven de wijk een eigen karakter.

Buitenoord is niet alleen kindvriendelijk en groen maar ook een wandel- en fietsvriendelijke woonwijk. In de wijk staan twee lagere scholen, terwijl voortgezet onderwijs zich op geringe afstand bevindt. De buslijn 84 met eind punt NS station Barendrecht rijdt aan de grens van de wijk. Verder heeft de wijk een goede verbinding naar de snelwegen A 29, A16 en A15. Op korte afstand ligt het natuur- en recreatiegebied Zuidpolder, evenals diverse primaire voorzieningen, zoals winkelcentra (o.a. supermarkten) en sporthallen. Dit alles maakt Buitenoord zeer aantrekkelijk om in te wonen.



HET KOPEN VAN EEN WONING

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

BEZICHTIGINGEN

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

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

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

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

KOOPAKTE

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

BEDENKTIJD

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

WAARBORGOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd 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.

FINANCIEEL 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



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

