



## WESDIJKLEEDE 52 BARENDRECHT



**3 KAMER APPARTEMENT | BALKON OP ZUIDEN  
PARKEERPLAATS IN GARAGE | PRACHTIG VRIJ UITZICHT**







# WELKOM

## Barendrecht-Ter Leede

Fraai drie kamer appartement gelegen in Barendrecht in een geliefd complex aan de rand van de woonwijk Ter Leede (Land van Barendrecht). Het appartement is ruim van opzet met o.a. een woonkamer met open keuken, 2 ruime slaapkamers en een moderne badkamer.

Het appartement biedt u fantastisch vrij uitzicht over de Zuidpolder. Er is een ruim en overdekt balkon waar u heerlijk tot rust kunt komen en kunt genieten van de zon. De ligging op het zuiden zorgt ervoor dat u hier in alle seizoenen kunt genieten van buiten. De ligging aan het water maakt dat u hier in zowel de zomer- als in de wintermaanden altijd iets te zien heeft. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats en een afgesloten berging in de onderbouw.

De populaire wijk Ter Leede ligt aan de rand van Barendrecht. Op loopafstand bereikt u de Kleine Duiker en de Oude Maas, waardoor u hier ontzettend veel natuur-, wandel- en fietsroutes in de omgeving vindt. Het diverse winkels aan de Middenbaan, openbaar vervoer (o.a. NS station Barendrecht), diverse verenigingen en de uitvalswegen (A15 en A29) zijn een paar minuten rijden bij de woning vandaan.









WOONOPPERVLAKTE

98 m<sup>2</sup>

INHOUD

303 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

14 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2011

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**TYPE WONING:**  
appartement

**BALKONLIGGING:**  
zuid

**ENERGIELABEL:**  
A

**OPLEVERING:**  
in overleg































## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Via de afgesloten entree is er toegang tot het gebouw "Duykerzicht 3". In de gezamenlijke entree bevinden zich de brievenbussen en een bellentableau met een videofooninstallatie. De woningen, parkeerplaatsen en bergingen zijn te bereiken via een trap of met de lift. De woning beschikt over een parkeerplaats en een eigen berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.

### EERSTE VERDIEPING:

Vanuit de lift bereikt u de hal met de toegang tot de appartementen.

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de hal van waaruit u toegang heeft tot alle vertrekken. Allereerst is er de meterkast en voldoende ruimte voor de garderobe.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in lichte en rustige tinten en is uitgevoerd met een hangend toilet en een fonteintje.

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is recent gedeeltelijk gemoderniseerd met een praktische en zeer fraaie inloofdouche welke is voorzien van een donkere glazen douchewand en wandafwerking met marmerlook panelen. Daarnaast is er een ruim wastafelmeubel met spiegel en 2 grote lades. De zwarte kranen en regendouche maken het geheel compleet. De slaapkamers zijn beiden gelegen aan de balkon en bieden dus een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de masterbedroom heeft u ook toegang tot het balkon.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m<sup>2</sup>) uitgevoerd met een vaste schuifkast.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m<sup>2</sup>)

De was/CV is ruimte en praktisch ingericht met 2 vaste schuifkasten. In één van deze kasten is de CV installatie en de mechanische ventilatie gesitueerd. Naast veel bergruimte zijn hier ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger te vinden.

Middels een glazen paneeldeur bereikt u de lichte woonkamer met de open keuken (ca. 47 m<sup>2</sup>). De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval en vanuit hier heeft u ook weer dat heerlijke uitzicht over de omgeving.

Aan de andere kant bevindt zich de open keuken. Deze is meer dan compleet uitgevoerd in 2 rechte opstellingen met een spoeliland en een gezellige eetbar. Dit is echt een plek waar u dagelijks vele uren kunt doorbrengen met een kop koffie maar ook zeker een plek om met vrienden en familie te genieten tijdens het bereiden van een heerlijke maaltijd. De keuken heeft de beschikking over diverse apparatuur waaronder een dubbeldeurs koelkast met vriezer, ijsblokjes en gefilterd water functie, een combi oven, 4 pits inductiekookplaat met een zwart glazen recirculatie afzuigkap, vaatwasser en een Quooker. De keuken is uitgevoerd in een lichte houtlook met een kunststof aanrechtblad, de fraaie LED verlichting onder het aanrecht zorgen net voor dat beetje extra sfeer in de keuken.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon (ca. 14 m<sup>2</sup>), dit is echt één van de absolute pluspunten van dit appartement. Een uitzicht wat nooit gaat vervelen! Afgewerkt met kunstgras kunt u hier op het balkon op elk willekeurig moment genieten van buiten.





## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2011
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Inhoud	303 m <sup>3</sup>

### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde 2022	€ 459.000,-
Waterschapslasten 2023	€
Afvalstoffenheffing/riool 2023	€
Energie-/ waternota p.m.	€ 200,- / € 23,-
VvE p.m.	€ 179,73 / € 38,15

### BIJZONDERHEDEN

- Fraai afgewerkt 3 kamer appartement
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Voldoende parkeergelegenheid op de parkeerplaats voor het complex
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Gelegen aan het water
- Elektrische zonnescreeën bij het raam aan de woonkamer
- Ramen en deur naar balkon voorzien van horren
- Actieve VvE met jaarlijkse vergadering (ca. 3x per jaar)

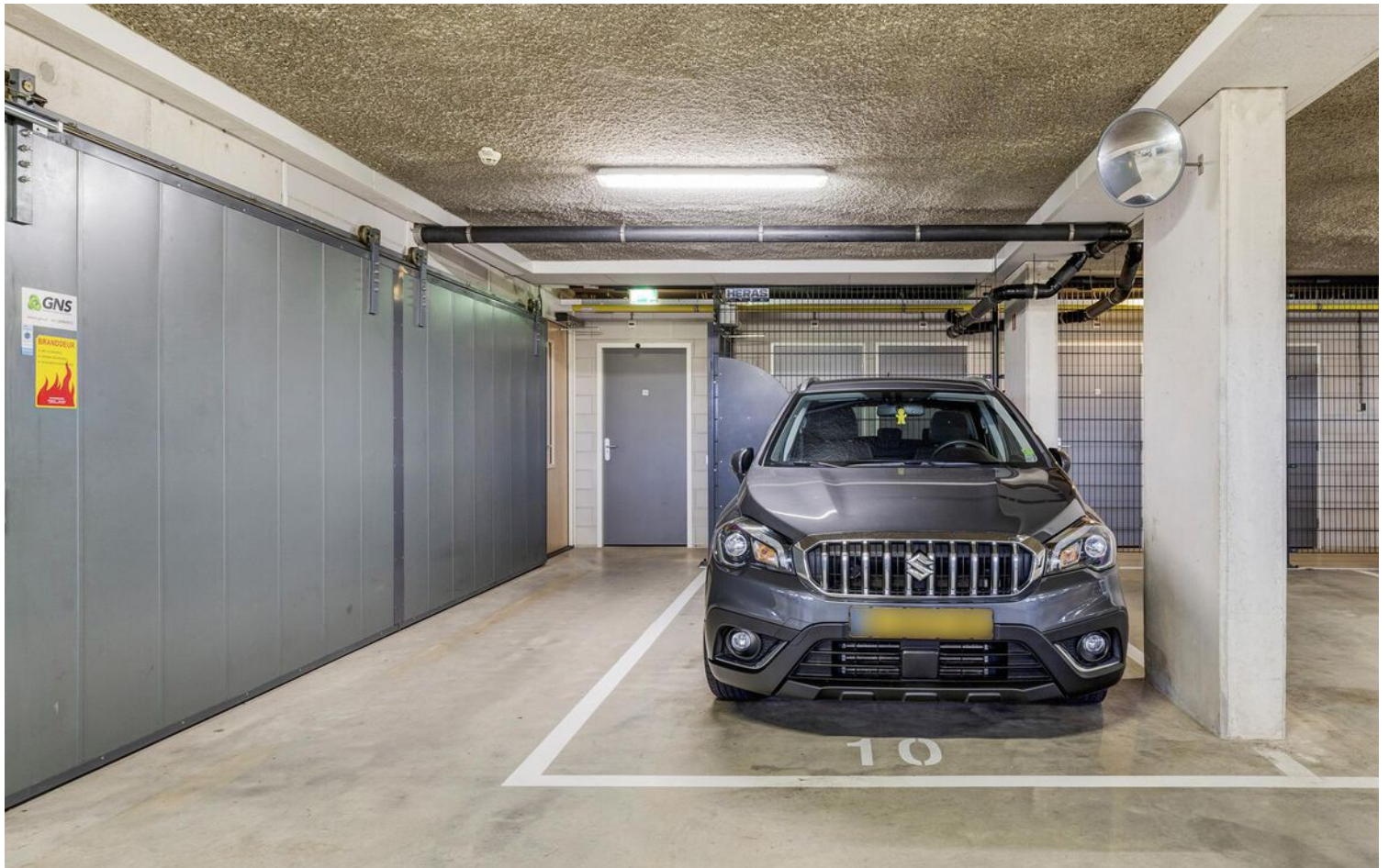
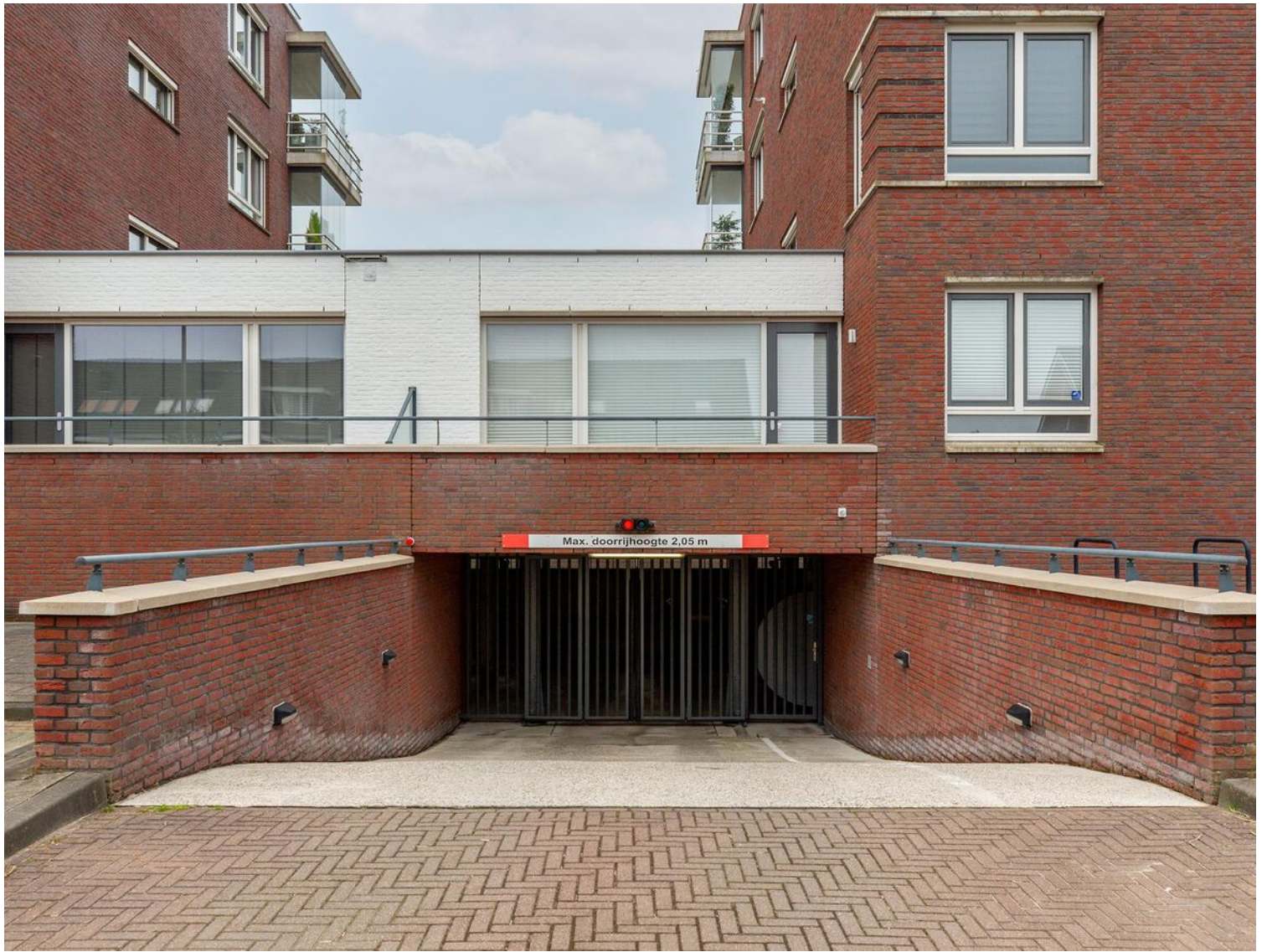
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een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

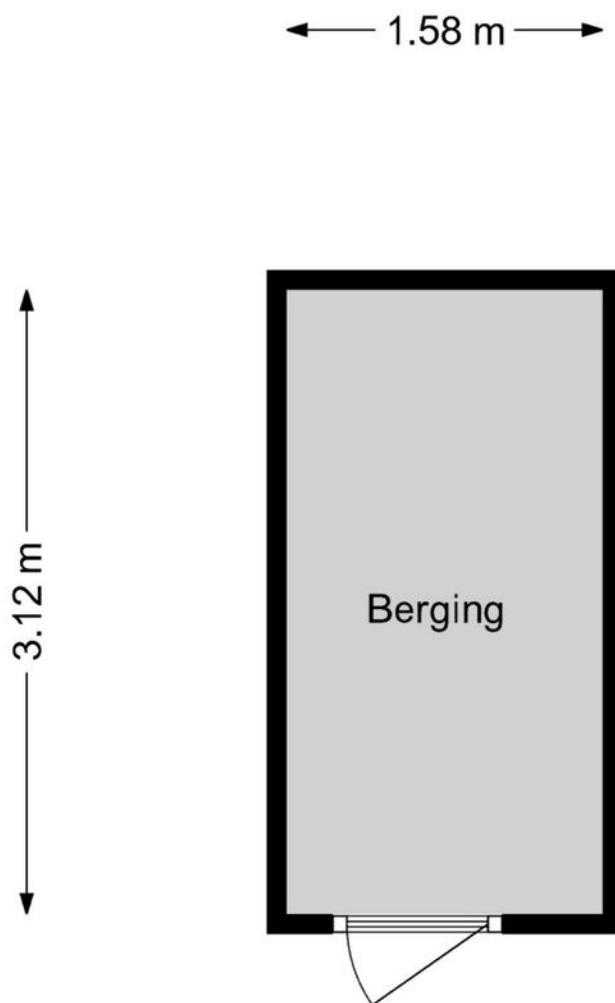


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# PLATTEGROND

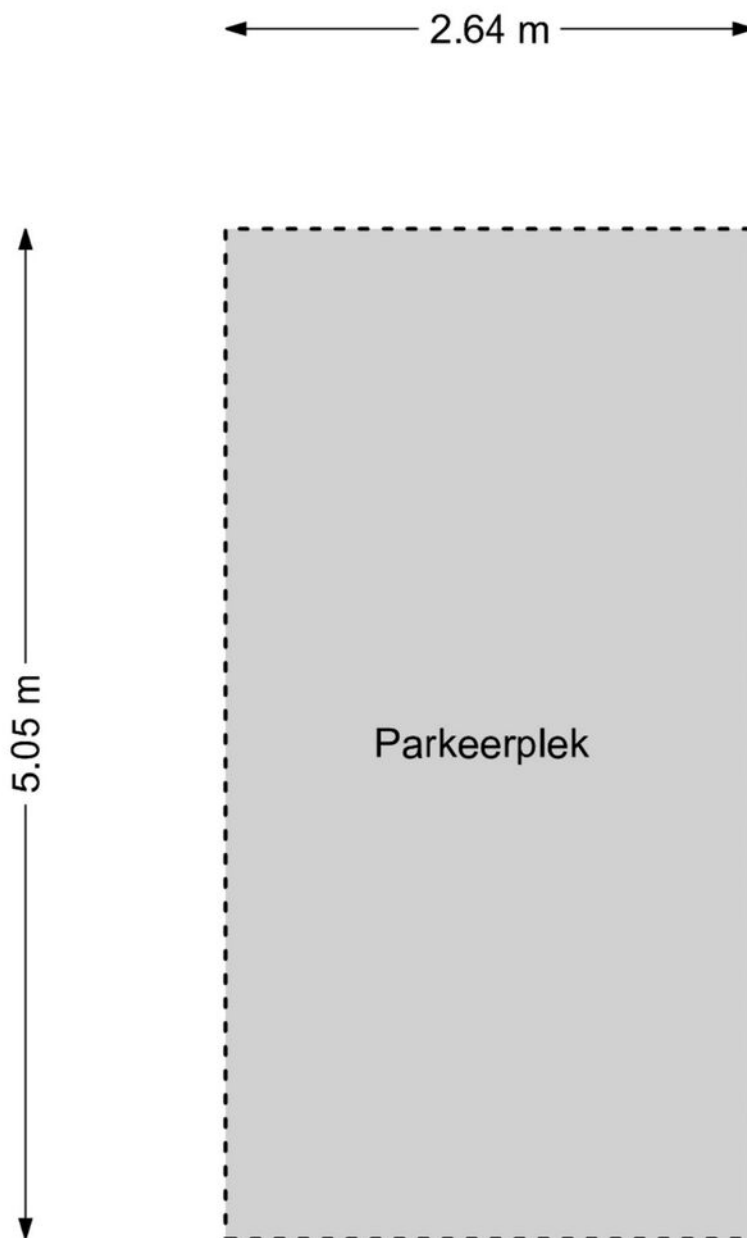


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.  
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 11-2023)



Adres: **Wesdijkleede 52, 2991 WX Barendrecht**

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
Inbouwspots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
Rolgordijnen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails 1e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Gordijnrails 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vloerafwerking 2e verd.	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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"/>
<b>Keuken</b>				
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 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.
<b>Badkamer</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b>				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
<b>Tuin</b>				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 checked="" type="radio"/>

\* zie pagina 3





	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Overig</b>				
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:

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Grote kledingkast op de kleine slaapkamer blijft achter. Koelkast en diepvrieskast (Amerikaanse Koelkast) blijft achter.

Kunstgrasterras blijft achter

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

---

---

---

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:  
(in te vullen door de koper(s))

€ \_\_\_\_\_ zegge: \_\_\_\_\_

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

**Verkoper(s)**

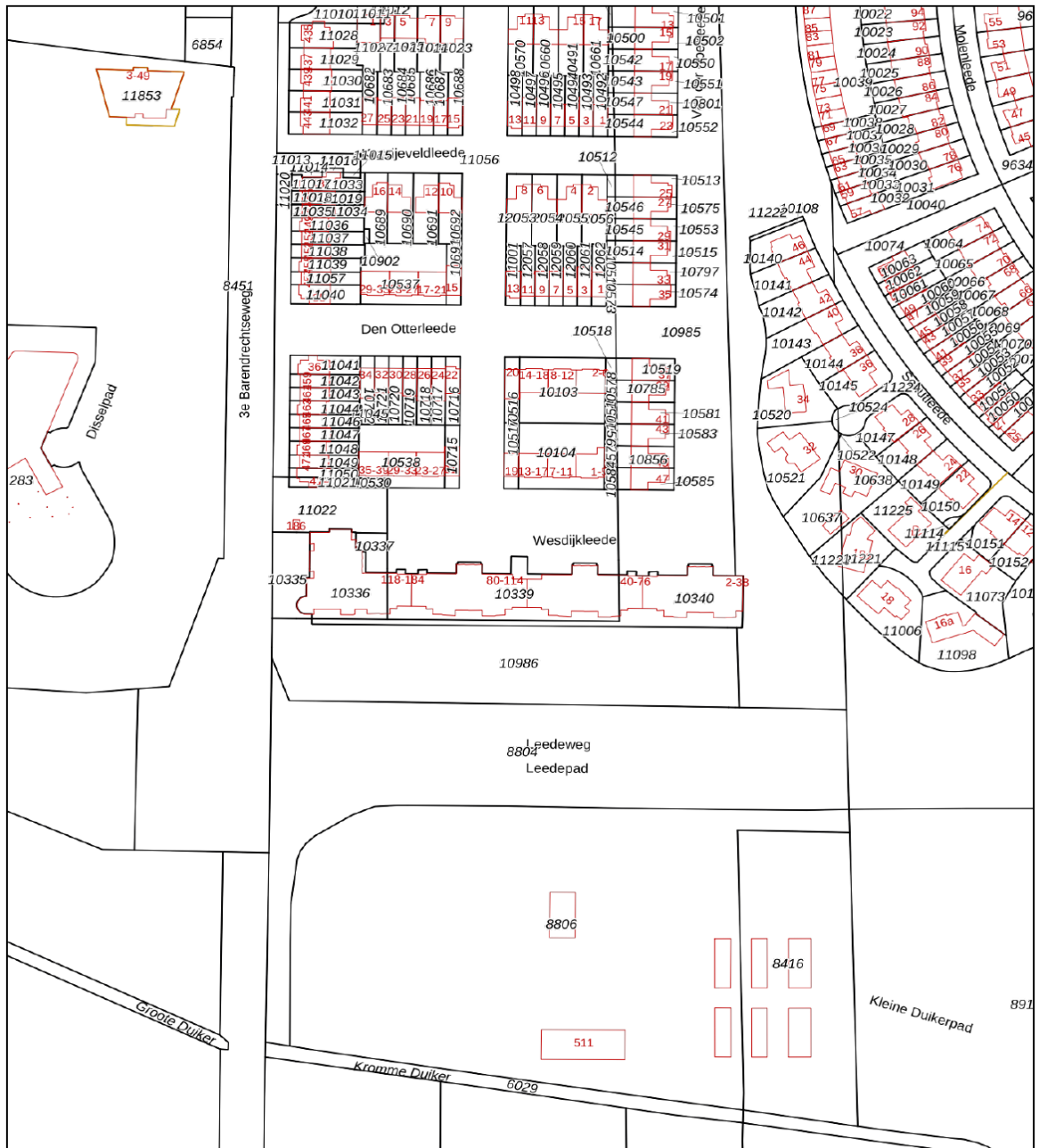
**Koper(s)**




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



<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: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 10340</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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



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.





UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Marco Bos

Register makelaar /taxateur

06-24 99 59 34

[mbos@remax-mg.nl](mailto:mbos@remax-mg.nl)

[www.marco-bos.nl](http://www.marco-bos.nl)

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



### NEEM CONTACT MET ONS OP

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

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

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht  
[barendrecht@remax.nl](mailto:barendrecht@remax.nl) | 0180-615233

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

