



# VAN DER VORMHAVEN 55 BARENDRECHT



Vraagprijs € 390.000 k.k.

**4 KAMER MAISONNETTE | TERRAS OP WESTEN  
CENTRAAL GELEGEN NABIJ WINKELS EN HORECA**



# WELKOM

## Barendrecht-Havenkwartier

Deze schitterende maisonnette biedt alles wat je zoekt in een comfortabel en modern huis. Gelegen op de eerste en tweede verdieping, beschikt deze woning over een royaal terras gelegen op het zonnige westen, perfect voor het genieten van de middag- en avondzon. Met 3 slaapkamers en een ruime badkamer is er voldoende ruimte voor het hele gezin. De complete keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, biedt voldoende mogelijkheden voor het bereiden van heerlijke maaltijden.

Deze maisonnette is werkelijk ideaal gelegen. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Carnisse veste, waar je elke woensdag kunt genieten van de gezellige weekmarkt en een diversiteit aan winkels vindt. Daarnaast zijn er diverse restaurants en terrasjes om de hoek, waardoor je altijd de mogelijkheid hebt om buiten de deur te eten of te genieten van een drankje in de zon.

Kortom, deze maisonnette biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabel en ontspannen leven. We verwelkomen je graag om deze prachtige maisonnette te laten zien!





WOONOPPERVLAKTE

92 m<sup>2</sup>

INHOUD

295 m<sup>3</sup>

BALKON

9 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2003

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**

appartement

**BALKONLIGGING:**

west

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

Bij binnenkomst op de begane grond tref je de entree (ca. 6 m<sup>2</sup>) met een trap naar de eerste verdieping en de meterkast. Hier is voldoende ruimte voor een schoenenkast, een garderobe maar ook bijvoorbeeld een kinderwagen kunnen hier prima geplaatst worden.

## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping kom je boven op de overloop met toegang tot alle ruimtes op deze verdieping. Allereerst een handige berging (ca. 2 m<sup>2</sup>) voor de wasmachine en droger met daarnaast ook nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een wasrek of een strijkplank. Tevens de in 2022 vernieuwde en geheel betegelde toiletruimte uitgevoerd met een hangend toilet met een natuurstenen fonteintje. De moderne en smaakvol afgewerkte woonkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de achterzijde en biedt toegang tot het terras, waar je kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. De fraaie cinewall (2022) met de elektrische haard zijn een echte eyecatcher in de woonkamer. De keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>), met zijn strakke witte hoogglans afwerking, is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een handig Frans balkon. De keuken is uitgerust met een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat, oven, magnetron, een RVS afzuigkap en een praktische apothekerskast. De gehele eerste verdieping is in 2022 voorzien van een nieuwe en sfeervolle laminaatvloer.

## TWEEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich de 3 slaapkamers, allemaal voorzien van een duurzame laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft zelfs een eigen Frans balkon, waardoor je elke ochtend ontwaakt met frisse lucht en natuurlijk licht.

- Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 2 (ca. 7 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer 3 (ca. 10 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde en voorzien van een Frans balkon.

De ruime en geheel betegelde badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is uitgerust met een douchecabine, duoblok toilet en een wastafelmeubel met spiegel en verlichting. De badkamer is geheel betegeld in een wit/ grijze kleurstelling. Op de overloop is ook de aparte bergkast voor de mechanische ventilatie en de CV-installatie (Remeha, 2022) gesitueerd.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

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

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	-
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud	295 m <sup>3</sup>

## ZAKELIJKE LASTEN

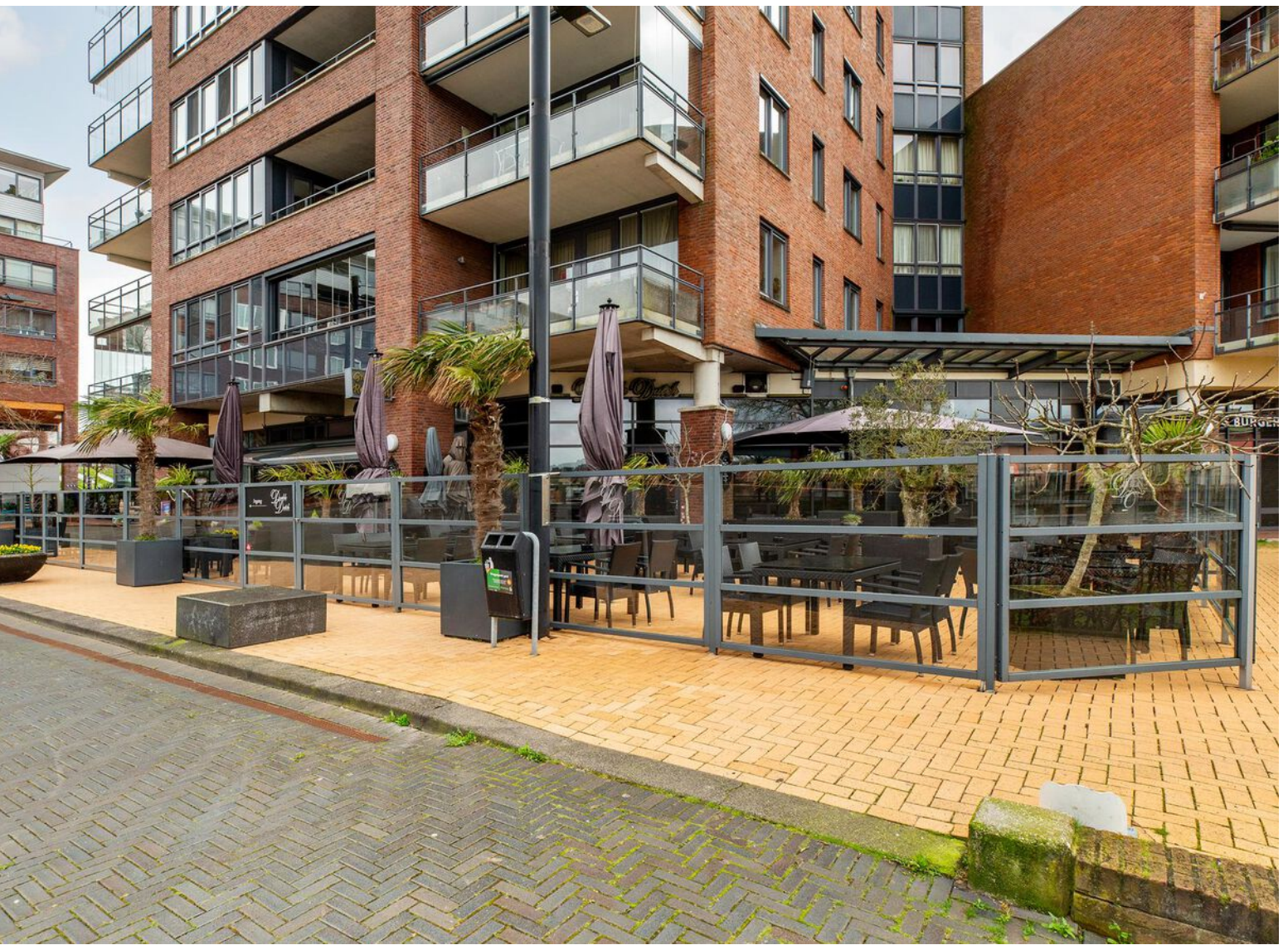
	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 332.000,-
OZB (eigenaar)	€ 291,-
Waterschapslasten	€ 509,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 640,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 153,- / € 10,-
VvE bijdrage p.m.	€ 136,22

## BIJZONDERHEDEN

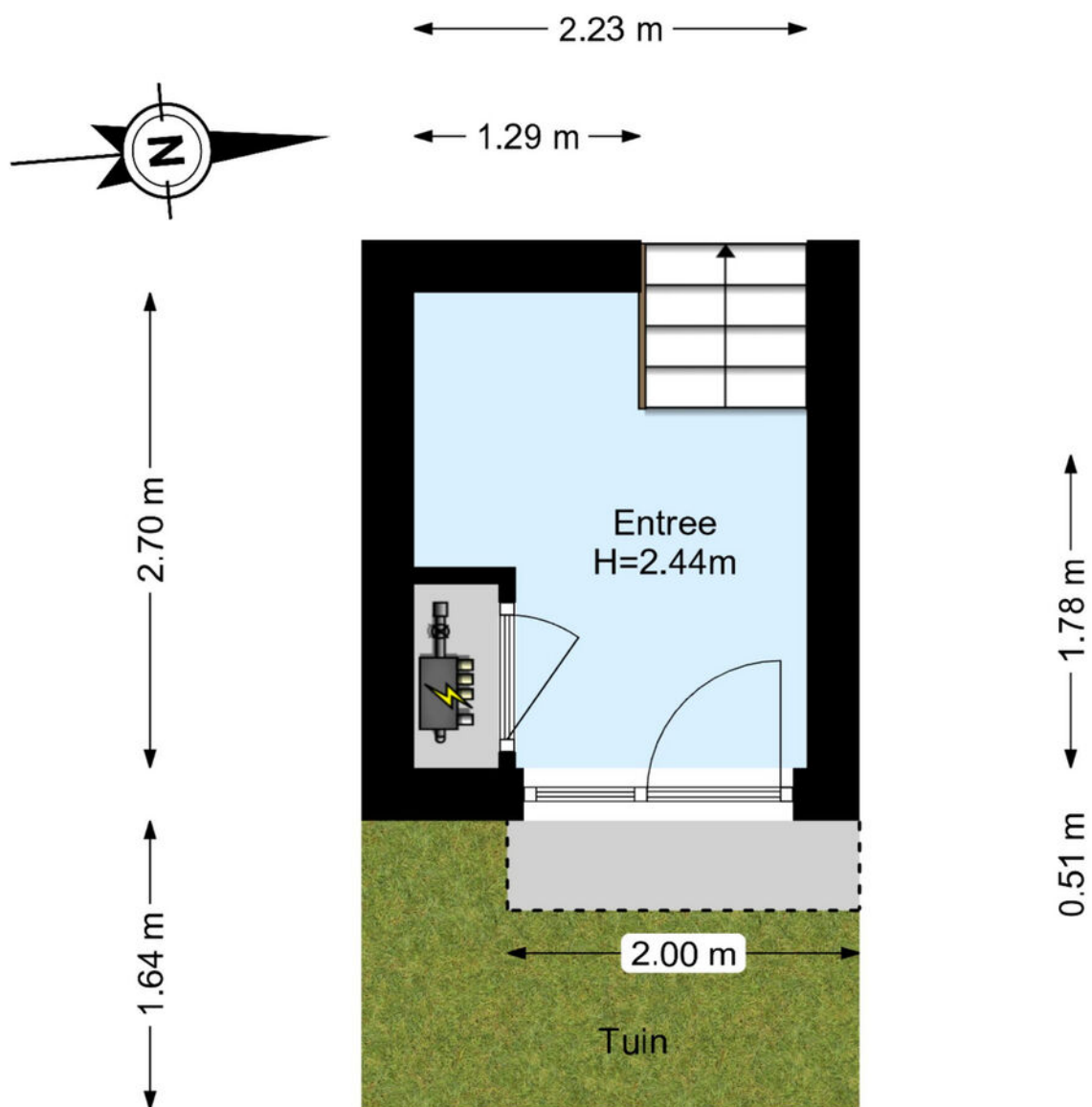
- Ruime en modern afgewerkte 4 kamer maisonnette
- Zonnig en ruim terras gelegen op het westen
- Terras voorzien van zonnenscherm over de gehele breedte
- Complete badkamer met douchecabine en tweede toilet
- Ramen in de gehele woning uitgevoerd met horren
- Centraal gelegen op loopafstand van winkelcentrum Carnisse Veste
- Aparte berging (ca. 7 m<sup>2</sup>) achter de woning aanwezig
- Voorzijde gevels gereinigd in juli 2023
- 9 Zonnepanelen geplaatst in 2023 (opbrengst ca. 400 kWh per stuk)

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

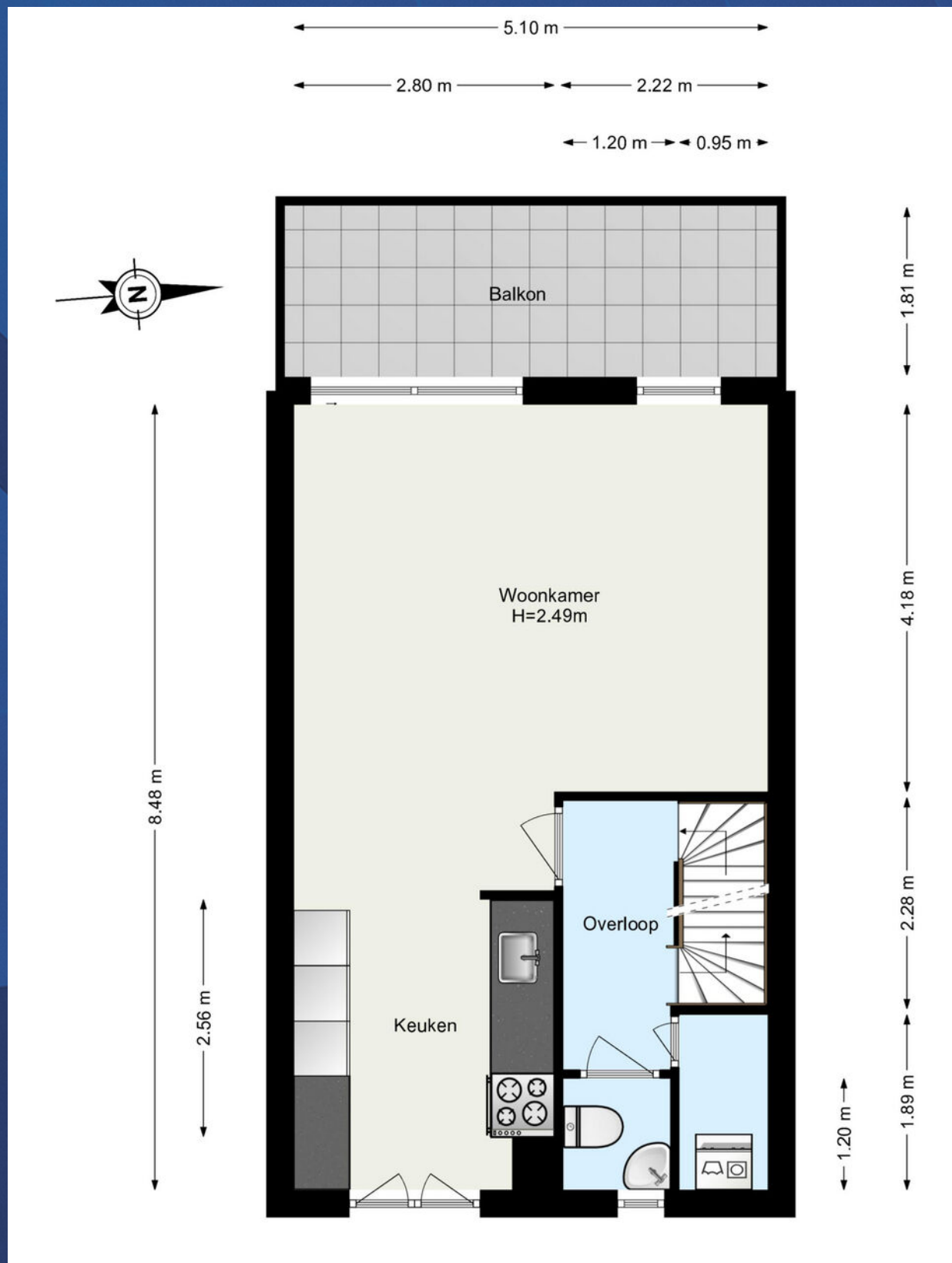


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

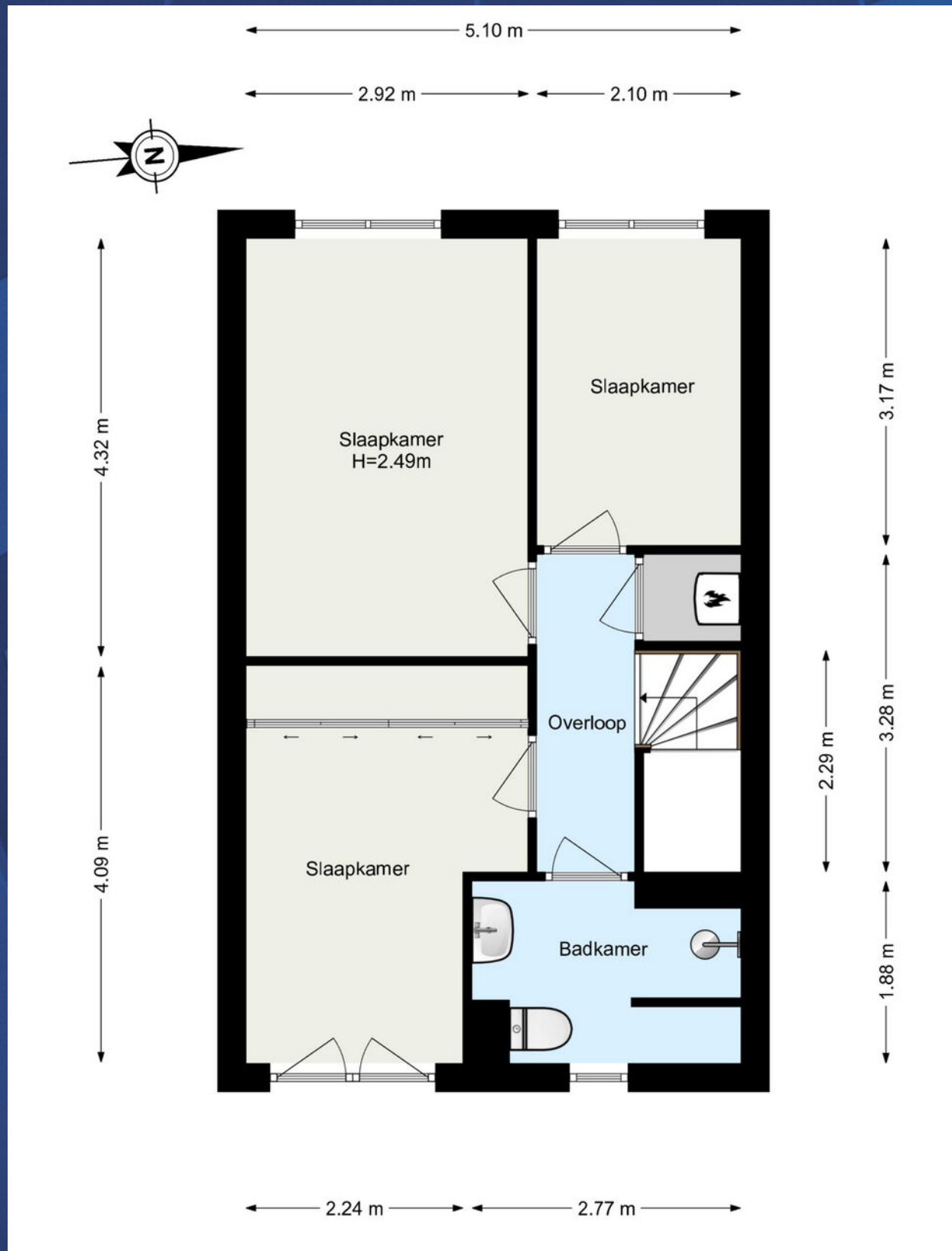
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



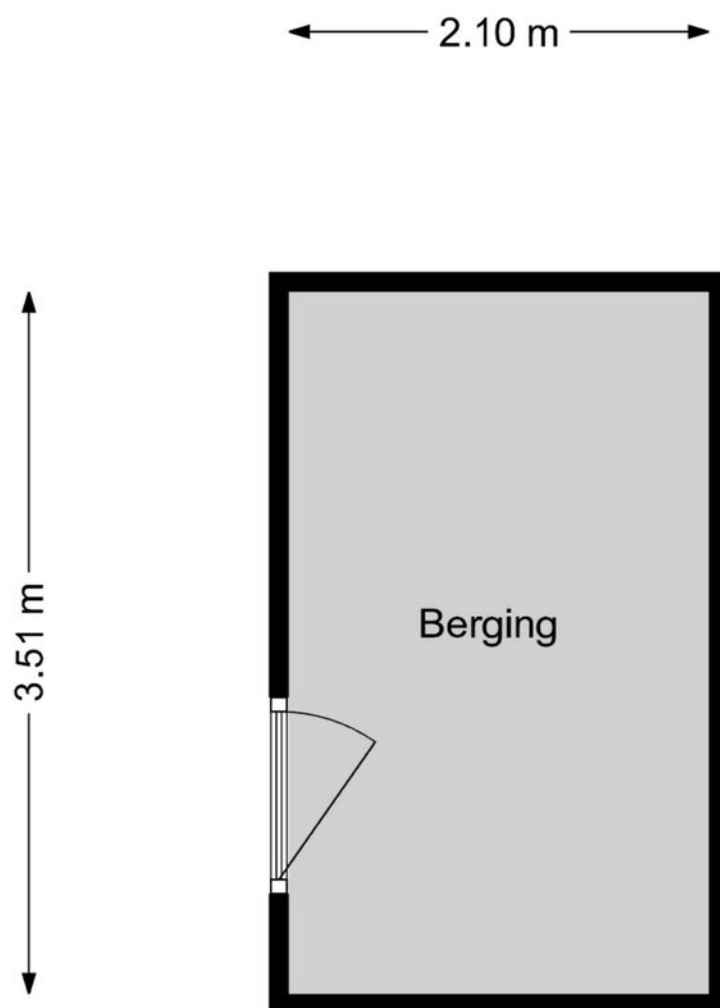
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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: Van der Vormhaven 55 te Barendrecht

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

\* zie pagina 3

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b>				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
(Video) deurbel	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsslotsen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 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"/>
<b>Tuin</b>				
* 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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input 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:

Cinewall blijft achter. Soundbar en elektrische haard in de cinewall kunnen tegen een realistische prijs overgenomen worden.  
TV gaat met ons mee. Cinewall is van begin 2022, soundbar en elektrische haard zijn van eind 2021



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 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Barendrecht Sectie C Perceel 1733</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 27 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 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.

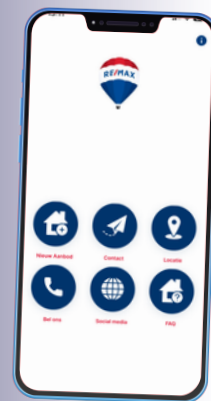
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

WONEN IN

# HAVENKWARTIER

Deze wijk ligt aan de Gaatkensplas en op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, zoals het winkelcentrum "Carnisse Veste", openbaar vervoer, diverse recreatiegelegenheden, scholen en kinderdagverblijven. Op loopafstand ligt het plein aan het Havenhoofd waar je een diversiteit aan restaurants vindt en waar de weekmarkt wordt gehouden. De bereikbaarheid is uitstekend, de A29, A15 en A16 liggen op slechts enkele autominuten verwijderd. Ook het centrum van Rotterdam is met tram, fiets en auto goed bereikbaar.



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)

