



# RIEDERHOF 14 BARENDRECHT



**Riante 2/1 woning met garage en oprit voor  
2 auto's**







# WELKOM

## Barendrecht-Riederhoek

Deze ruime en sfeervolle twee onder één kap woning is gelegen in de geliefde wijk Riederhoek. De wijk kenmerkt zich door de jaren '30 bouwstijl en de centrale ligging. Hier heeft u alles wat u nodig heeft op korte afstand. Een basisschool, kinderopvang, diverse sportverenigingen en het Riederpark met de skatebaan en een grote speeltuin voor de kinderen bevinden zich op loopafstand.

Daarnaast zijn er ook voldoende winkels, openbaar vervoer voorzieningen en de uitvalswegen A15 en A29 op korte afstand gelegen.

De woning biedt u meer dan voldoende ruimte en heeft in de huidige situatie 3 slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping maar hier heeft u zeker de mogelijkheid om meerdere slaapkamers te realiseren.

Op de begane grond is er veel leefruimte ontstaan door de uitbouw aan de achterzijde. De tuinkamer is een ruimte die voor vele doeleinden gebruikt kan worden, bijvoorbeeld een werkplek aan huis maar ook een speel- of chillplek voor de kinderen behoren hier allemaal tot de mogelijkheden. Kortom een heerlijke woning met veel mogelijkheden in een fijne woonomgeving!









WOONOPPERVLAKTE

172 m<sup>2</sup>

INHOUD

560 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

272 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2003

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**

2-onder-1-kapwoning

**TUINLIGGING:**

noord oost

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

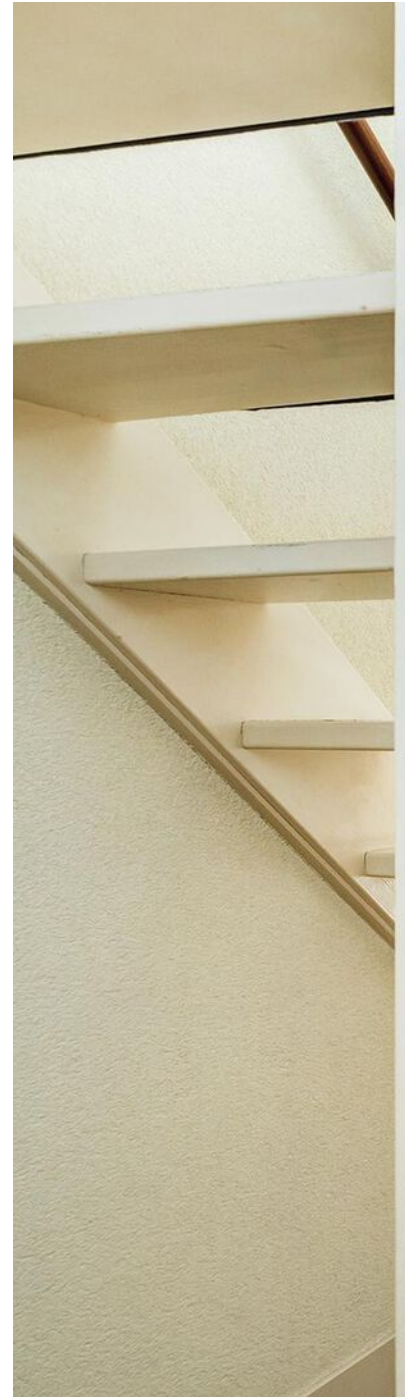






























# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

Entree, ruime hal, meterkast, toegang tot garage, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Het toilet is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

Ruime en lichte tuingerichte woonkamer (ca. 42 m<sup>2</sup>) voorzien van plavuizen en airco. De woonkamer is voorzien van een trapkast. Vanuit de woonkamer bereikt u de tuinkamer (10 m<sup>2</sup>) welke ook is uitgevoerd met airco. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de ruime achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming (hoofdverwarming). De uitbouw aan de achterzijde is gerealiseerd bij de bouw van de woning in 2003.

De ruime keuken (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. De keuken is voorzien van diverse apparatuur zoals; een 1,5 spoelbak, een koel-/vriescombinatie, 4 pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, Quooker, oven, magnetron, 3 carrouselkasten, apothekerskast en een vaatwasser. Het geheel is uitgevoerd in een lichte houtkleur (appel) gecombineerd met vanille en afgewerkt met een multiplex aanrechtblad met waterkering. In de keuken zijn rondom inbouwspots geplaatst.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten maar door de afmetingen heeft u altijd de mogelijkheid om een plekje in de zon of juist de schaduw te zoeken. Achter in de tuin staat de houten berging (Canadees hardhout) met openslaande deuren.

De tuin is bereikbaar middels een achterom en voorzien van een pergola met een openschuifbaar tentdoek.

## 1e VERDIEPING

Ruime overloop met dakkapel en met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 21 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 17 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is eenvoudig aan te passen naar 2 slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en airco.

Ruime badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) uitgevoerd met een dubbele wastafel met spiegel en verlichting, hangend tweede toilet en een halfronde douchecabine (90x90). Het geheel is uitgevoerd in een beige kleurstelling.

## 2e VERDIEPING

De zolder is opgedeeld in 3 ruimtes. De voorzolder met de dakkapel. Hier heeft u de mogelijkheid om nog een extra slaapkamer te realiseren. De aparte afgesloten ruimte met stelplaats voor de C.V. combiketel, mechanische ventilatie en de wasmachine- en drogeraansluiting. Middels een vlizotrap is de bergvliering (stahoogte) te bereiken. Hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.

Slaapkamer 3 (ca. 12 m<sup>2</sup>) uitgevoerd met een brede dakkapel.

Deze verdieping is op de voorzolder en de slaapkamer uitgevoerd met airconditioning en veel bergruimte achter de knieschotbergingen.



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 (5 mogelijk)
Bouwjaar	2003
Oplevering en aanvaarding	in overleg

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	172 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	272 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	560 m <sup>3</sup>

### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 542.000,-
OZB (eigenaar)	€ 550,-
Waterschapslasten	€ 532,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 489,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 494,- / € 28,-

### BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime en sfeervolle 2/1 kap woning met inpandige garage/ berging gelegen in de geliefde wijk Riederhoek.
- Mogelijkheid tot het realiseren van 1 of meerdere extra slaapkamers.
- Verlichting woonkamer en keuken regelbaar middels een Shelly-app.
- Rolluiken op de 1e verdieping bedienbaar via Somfy-afstandsbedieningen en programmeerbaar d.m.v. tijd en zonsop- en ondergang.
- Alle ramen op de 1e en 2e verdieping, de keuken en de openslaande deuren in de woonkamer zijn voorzien van rolhorren.
- Nagenoeg alle ruimtes zijn uitgevoerd met airco (koelen/ verwarmen).
- 13 Zonnepanelen aanwezig (opbrengst 240 kWh per stuk)
- Dakkapel aan de voor- en achterzijde aanwezig op de tweede verdieping.
- Mogelijkheid tot het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.
- Laadpunt voor een elektrische auto aanwezig (met aparte meter).

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.













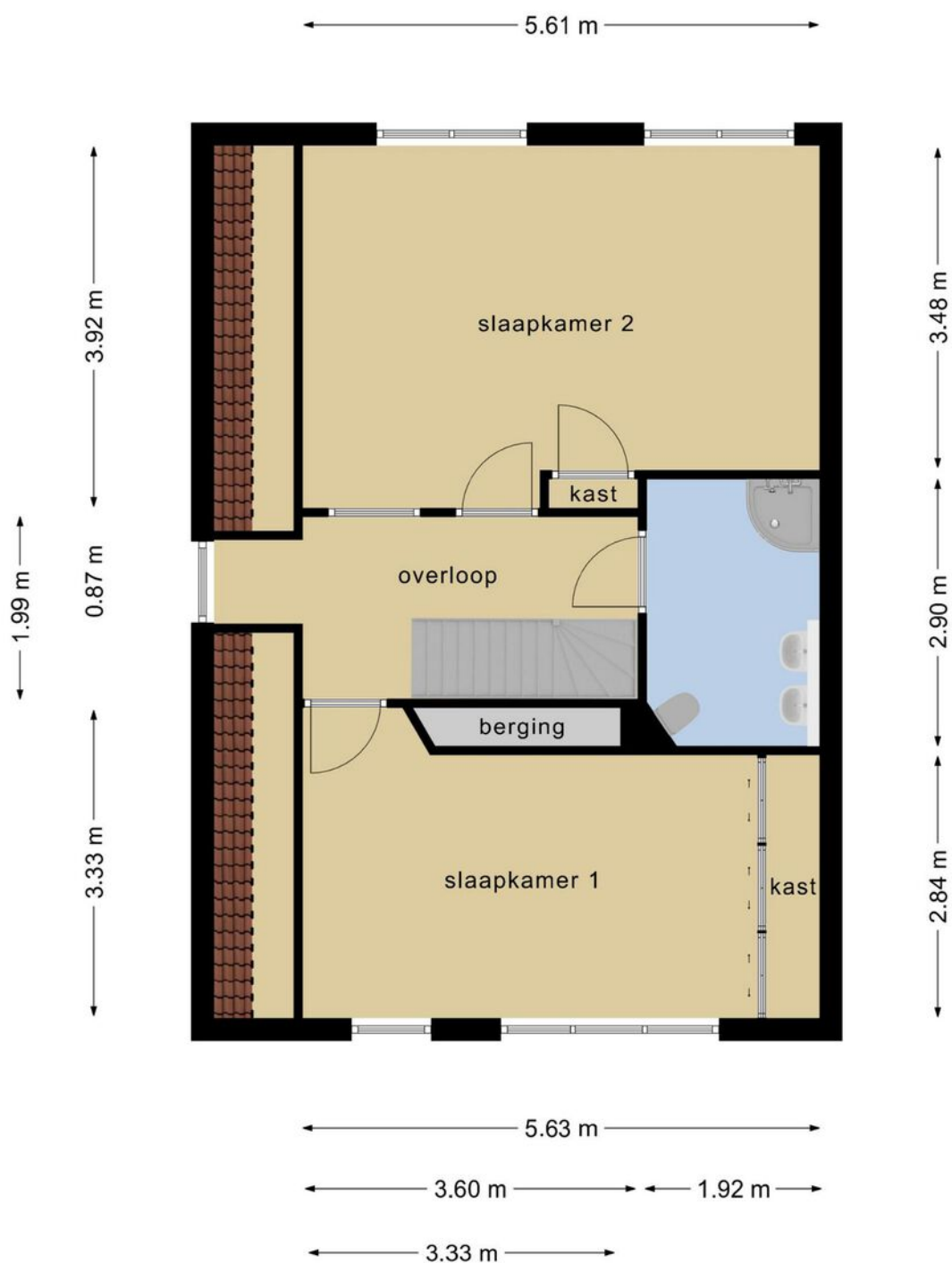
# PLATTEGROND



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



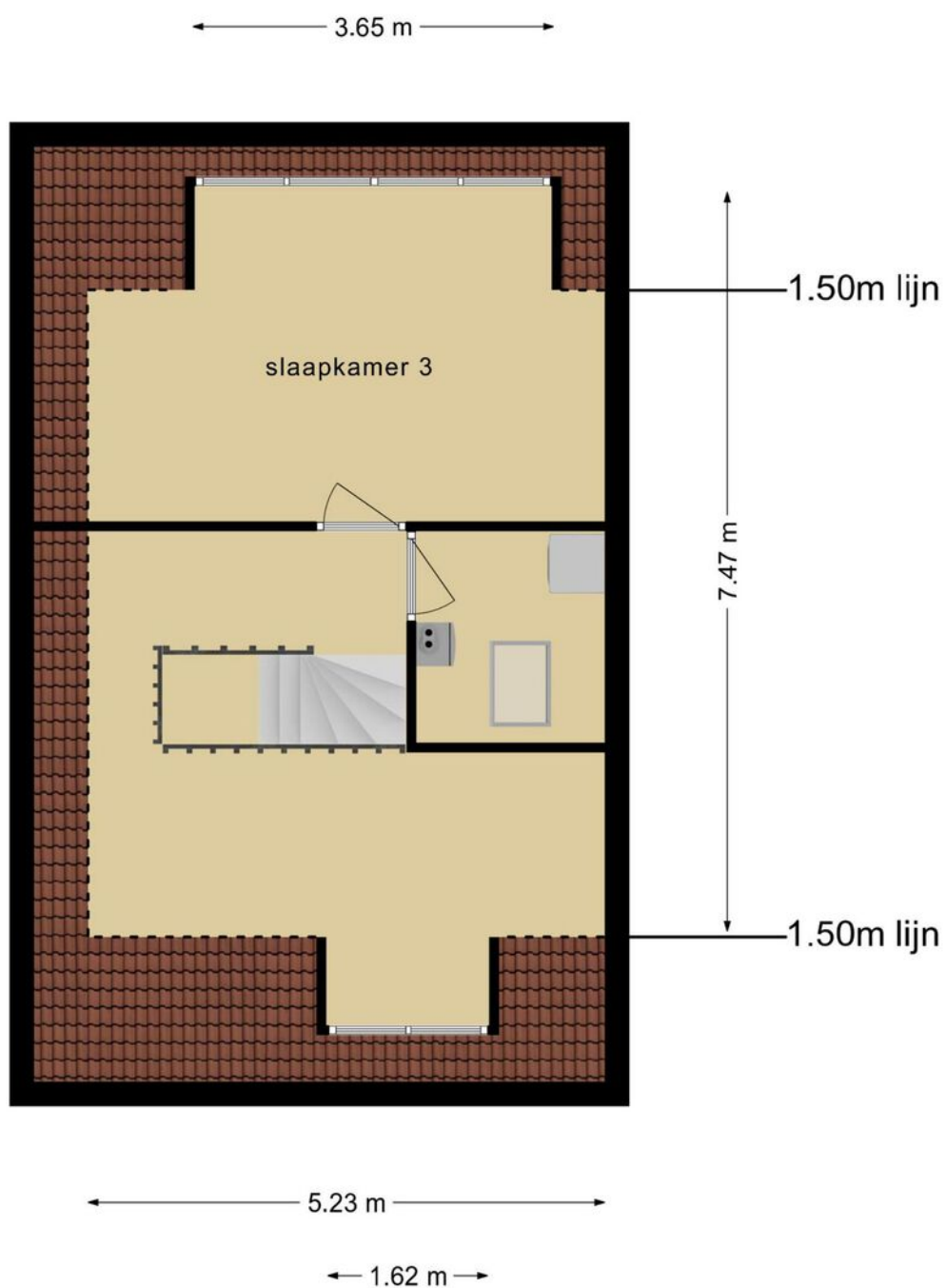
# PLATTEGROND



**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.**




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7717</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 december 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





# Lijst roerende zaken

Adres: Riederhof 14 te Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
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 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 type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Badkamer accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wandmeubel badkamer	<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"/>
<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"/>
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 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 checked="" type="radio"/>	<input 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"/>

\* zie pagina 3





# Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<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 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"/>
<b>Tuin</b>				
*Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<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"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<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 was- machine	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

\* zie pagina 3





# Lijst roerende zaken

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:

Overige zaken en/of opmerkingen:

- Sauna ter overname
- Steigerhouten banken(4), tafel, stoel en plantenbak in de tuin ter overname.
- 1 tuintafel van kunststof (1 poot is kapot maar zou er weer aangelijmd kunnen worden) blijft achter
- stellingen garage/ zolder gaan mee

**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)



# 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 meest al 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!

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**

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





WONEN IN DE WIJK

# RIEDERHOEK

De wijk Riederhoek is een populaire wijk in Carnisselande. Hij is vooral populair omdat hij goed centraal ligt ten opzichte van alle voorzieningen, op 5 à 6 minuten fietsen. De wijk is zeer kindvriendelijk aangelegd en er is een behoorlijke variëteit aan type woningen -en dus ook prijsklassen- te vinden. De meeste woningen hebben een leuke karakteristieke uitstraling.

Centraal in de wijk liggen een basisschool en een kinderopvang. Aan het einde van wijk ( in sommige gevallen letterlijk aan het einde van de straat) ligt het Riederpark. Een ruim opgezet park met een kinderspeelplaats, sportveldje en een skatebaan. In de wijk zelf liggen ook nog diverse kleine speelplaatsen en naast de school een groot speelveld. Naast de school ligt ook de sporthal de Riederpoort.

De voetbalvereniging en de tennisvereniging Smitshoek liggen in de nabije omgeving. Het grote winkelcentrum Carnisse Veste ligt letterlijk om de hoek.

Ook ten opzichte van het openbaar vervoer ligt de wijk Riederhoek zeer centraal. Aan de rand van de wijk loopt een busverbinding (via Rhoon-Portland) naar Winkelcentrum en metrohalte Zuidplein. Met de tramverbinding met een halte op de Avenue Carnisse reis je - via Rotterdam Zuid en Kop van Zuid - naar Rotterdam Centraal Station.

Kortom een heerlijke en aantrekkelijke woonwijk met voor ieder wat wils.





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)

