



KAMELENBURG 58

BARENDRECHT



Vraagprijs € 750.000 k.k.

**Luxe afgewerkte en royale geschakelde woning met berging
en twee eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein**

WELKOM

Vrijenburg-Barendrecht

Bent u op zoek naar een luxe afgewerkte en royale woning die perfect past bij uw woonwensen? Wij bieden u deze geschakelde woning afgewerkt met luxe materialen en met oog voor details. Deze comfortabele en moderne woning is gebouwd in 2020 door Adriaan van Erk en biedt een zee van ruimte met 5 ruime slaapkamers, luxe badkamer, twee toiletruimtes en een aparte wasruimte. De royale woonkamer en de luxe woonkeuken met meerdere openslaande deuren en een sfeervolle glazen harmonicadeur bieden de ideale manier om meer licht en sfeer in de kamers te creëren. Daarnaast bieden deze prachtige deuren de perfecte connectie tussen binnen en buiten. Op deze manier wordt de tuin als het ware een onderdeel van het huis. Zet de glazen deuren open en u haalt het buitengevoel naar binnen. Dit bijzondere object beschikt verder over een berging, twee eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein, zonnepanelen en verschillende mogelijkheden om van een zonnige dag te genieten. De kwaliteit van de woonomgeving is ook bijzonder met vele openbare voorzieningen op korte afstand bereikbaar. Bent u benieuwd naar dit bijzondere object? We verwelkomen u graag tijdens een bezichtiging.







WOONOPPERVLAKTE

194 m²

INHOUD

682 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

233 m²

BOUWJAAR

2020

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

Geschakelde woning

TUINLIGGING:

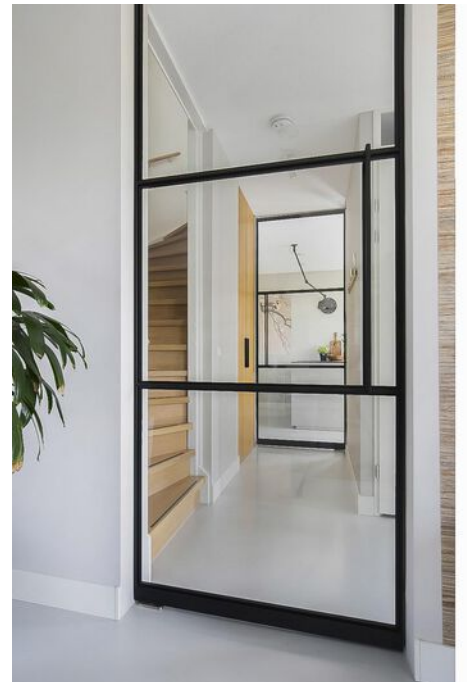
Zuid/West/Oost

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

In overleg























OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Entree, ruime hal met sfeervolle stalen deuren, meterkast, luxe afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een grijze kleurstelling.

Trappenhuis met massief eiken trappen. Door een dakkoepel heeft het trappenhuis een fraaie lichtinval.

Uitgebouwde lichte woonkamer (ca. 40 m²) voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en glad gestucte wanden. Via de drie openslaande deuren zijn de beide terrassen (west/oost) bereikbaar. Deze openslaande deuren bieden de ideale manier om meer licht en sfeer in de kamer te creëren. Tevens is de woonkamer voorzien van een stalen taatsdeur naar de hal.

De luxe eiken woonkeuken (ca. 19 m²) heeft een keukenopstelling van Next 125 en heeft een fraai kookeiland met een Bora (X Pure) inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel en is afgewerkt met een zwart keramisch aanrechtblad met witte aders. Tevens is deze fantastische keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk 'Siemens Studio Line' zoals o.a. een koelkast, vrieskast, combi-oven met magnetron, combi-stoomoven en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak met een Quooker kraan. De wandplank (shelf) van 'Jansen & de Bont/Novy' is voorzien van ledverlichting. Deze lichte woonkeuken, grenzend aan het terras (zuid/zuidwesten), heeft een sfeervolle glazen harmonicadeur en biedt de perfecte connectie tussen binnen en buiten. Op deze manier haal je het buitengevoel naar binnen. Tevens is de woonkeuken voorzien van een stalen taatsdeur met een glazen zijpaneel naar de hal. Naast de keuken bevindt zich een trapkast/bijkeuken die afgewerkt is met een stijlvolle eiken deur die perfect past bij de woonkeuken.

De professioneel aangelegde tuin beschikt over veel groen en stijlvolle keramische vloertegels. Er zijn drie terrassen op het westen, oosten en zuiden georiënteerd. Het ruime terras op het zuiden is voorzien van een groot elektrisch bedienbaar zonneschermbeschermer met waterbestendig doek. De achtertuin is afgesloten met een poort en biedt toegang tot de schuur en de twee parkeerplaatsen op het binnenterrein.

Ruime houten schuur (ca. 8 m²) is voorzien van elektra en stopcontacten.

1e VERDIEPING

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

De gehele verdieping is voorzien van glad gestucte wanden en een gietvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 17 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast en een Frans balkon.

Slaapkamer 2 (ca. 16 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van twee Franse balkons.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een vaste kast.

De slaapkamers op het westen hebben een aansluiting voor een elektrisch screen/rolluik.

Moderne badkamer (ca. 7 m²) met luxe sanitaire voorzieningen zoals een design bad, inloopdouche met een regendouche, grote wastafel met wastafelmeubel, spiegel, verlichting en designradiator. De badkamer is geheel betegeld en verder voorzien van vloerverwarming.

Luxe afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een grijze kleurstelling.

2e VERDIEPING

Ruime overloop met een grote dakkoepel en airconditioning installatie.

Technische-/wasruimte (ca. 7 m²) met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Intergas 2020), mechanische ventilatie, wasmachine- en drogeraansluiting en de omvormer voor de zonnepanelen.

Slaapkamer 4 (ca. 30 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een Frans balkon en een schuifkastenwand.

Slaapkamer 5 (ca. 16 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van twee Franse balkons.

De gehele verdieping is voorzien van glad gestucte wanden en een gietvloer.



DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Geschakelde woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2020
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	A
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	194 m ²
Perceeloppervlakte	233 m ²
Inpandige bergruimte	0 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	0 m ²
Inhoud	682 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

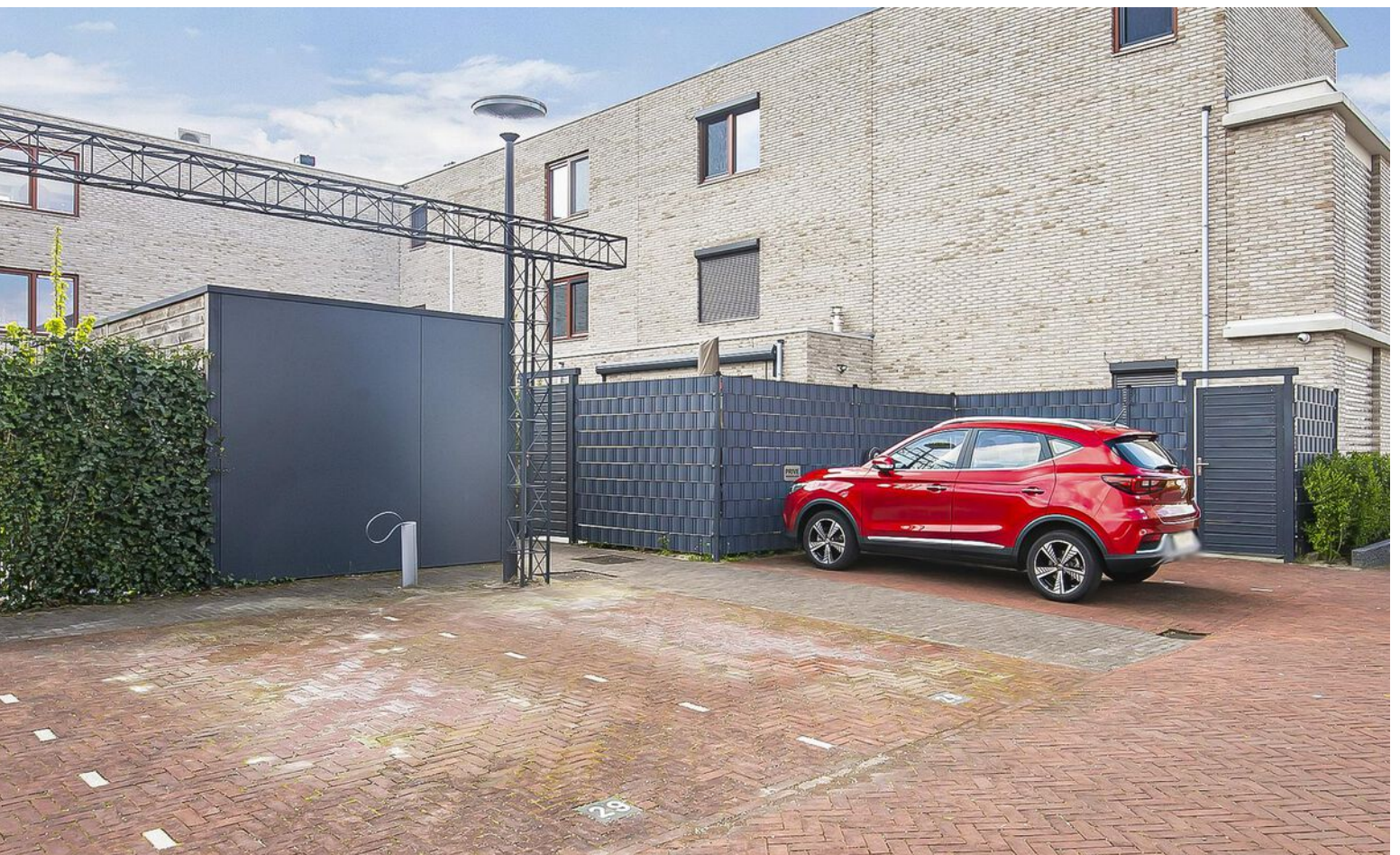
	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 639.000,00
OZB (eigenaar)	€ 557,00
Waterschapslasten	€ 586,63
Afvalstoffenheffing/riool	€ 395,76 /€ 193,20
Energie-/ waternota p.m.	€ 220,00 /€ 29,96

BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd door Adriaan van Erk, opgeleverd in september 2020 met overdraagbare woningborg garantie– en waarborgregeling;
- Energielabel A;
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen;
- Vloerverwarming aanwezig op de begane grond en in de badkamer;
- De gehele woning is voorzien van glad gestucte wanden en gietvloeren van Hollandse bodem;
- De 2e verdieping is voorzien van airconditioning, bouwjaar 2022;
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar beide terrassen (west/oost) en afgewerkt met sfeervolle glazen stalen taatsdeur naar de hal;
- Luxe woonkeuken met een sfeervolle glazen harmonicadeur (zuidwest) en een loopdeur naar het terras op het zonnige zuiden. Verder is de woonkeuken afgewerkt met sfeervolle glazen stalen taatsdeur naar de hal;
- Professioneel aangelegde tuin met o.a. drie terrassen met keramische tegels;
- Het terras op het zuiden is voorzien van een breed zonnescherm met waterbestending doek;
- Twee eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein met de mogelijkheid voor een elektrisch laadpaal;
- Tram 25 naar Rotterdam en het winkelcentrum 'Carnisse Veste' op loopafstand bereikbaar.

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







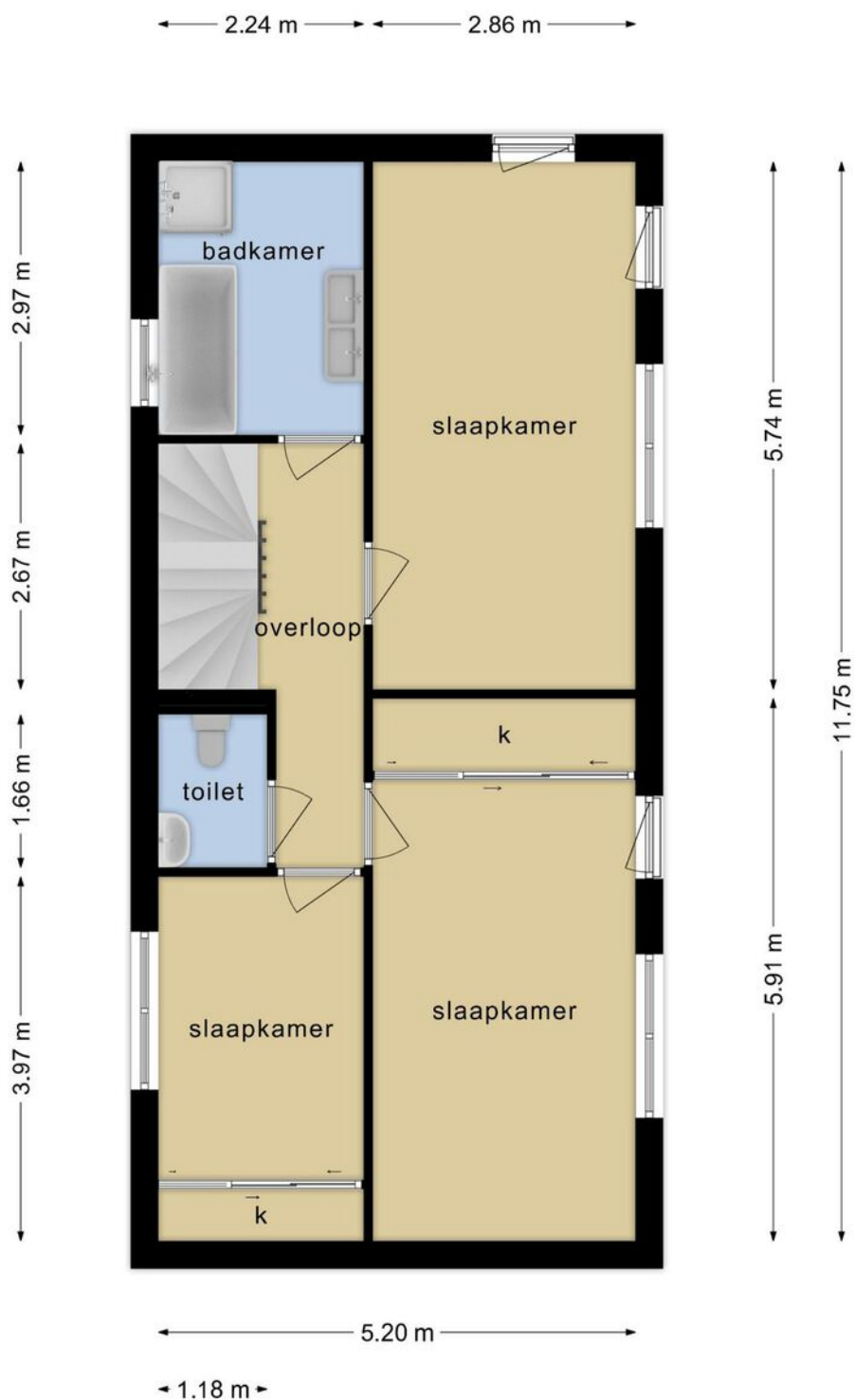


PLATTEGROND



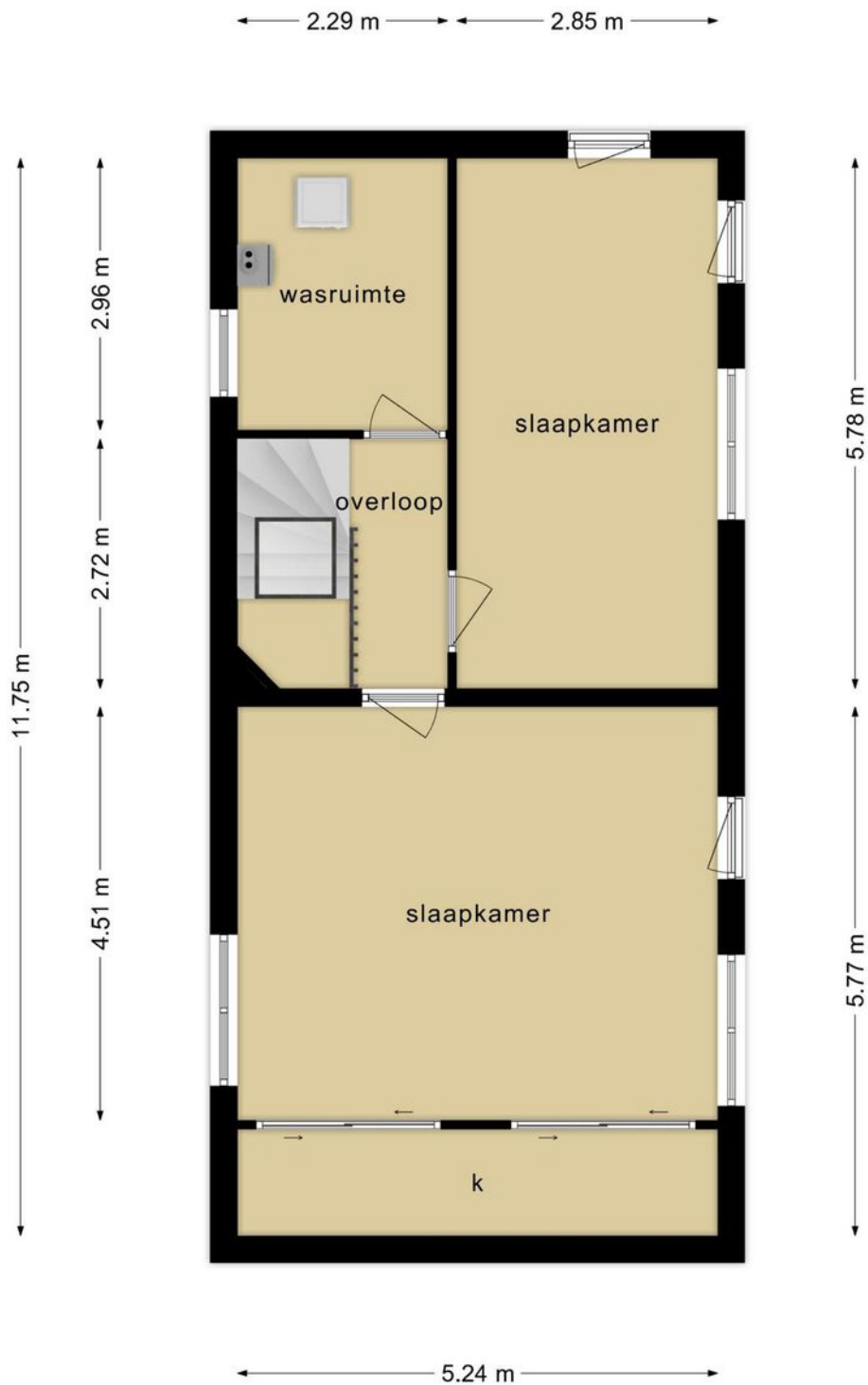
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



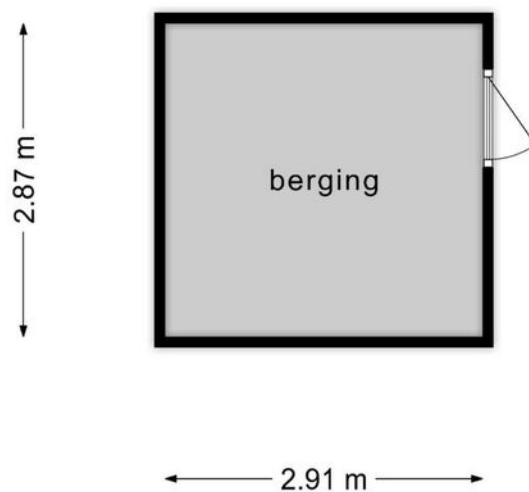
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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



Lijst roerende zaken

Adres: Kamelenbura 58. 2994 CV Barendrecht

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Dimmers	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Losse (kleding)kast(en)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toilet accessoires	<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<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 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.
Keuken				
Keukenblok verlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Combi)magnetron	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
(Stoom)oven	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Inbouw koffiemachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Tuin				
*Tuinaanleg/(sier)bestrating/ bepanting/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 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"/>
Werkbank schuur / garage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
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 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 type="radio"/>	<input checked="" 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:

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven 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:

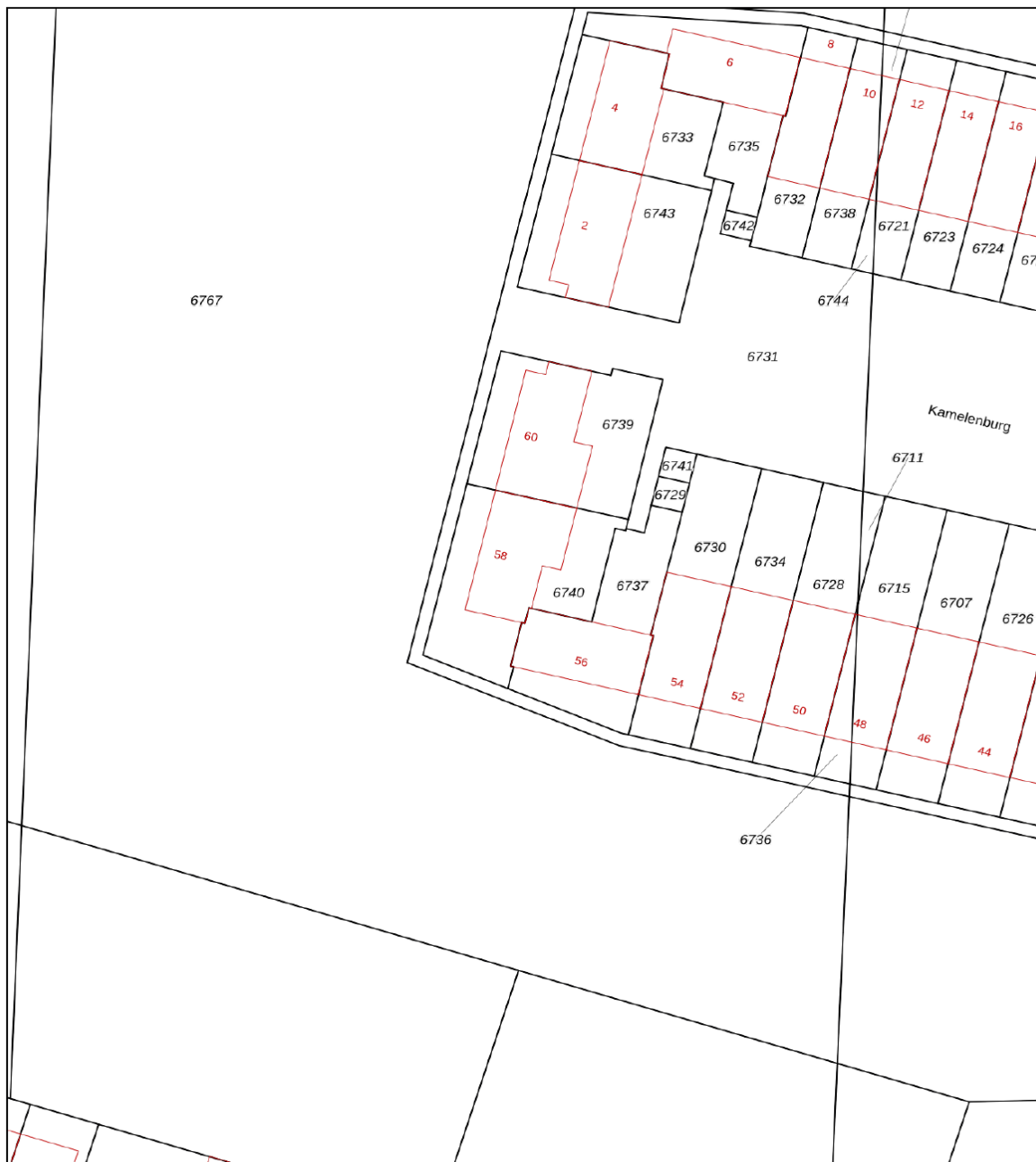
Verkoper(s)

Koper(s)


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 6740</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---	---

WONEN IN

VRIJENBURG

Vrijenburg in Barendrecht is een typische gezinswijk, een fijne wijk om te wonen. Deze nieuwbouwwijk is gebouwd vanaf 2005 en is de grootste wijk van Barendrecht. Hij biedt veel variatie aan bouwstijlen. Je vindt er uitstekende voorzieningen voor kinderen en de wijk is goed bereikbaar voor woon- en werkverkeer. Er zijn volop winkels, sportverenigingen en er is een park om heerlijk in te wandelen.

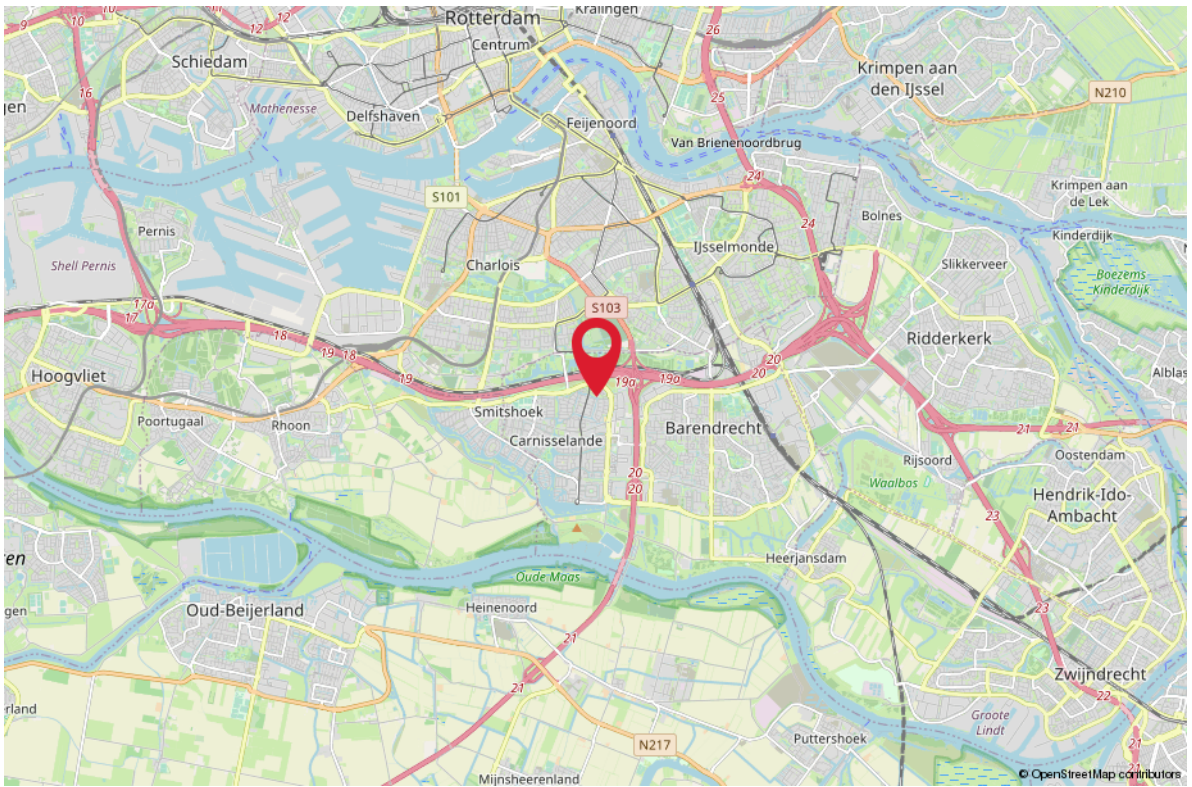
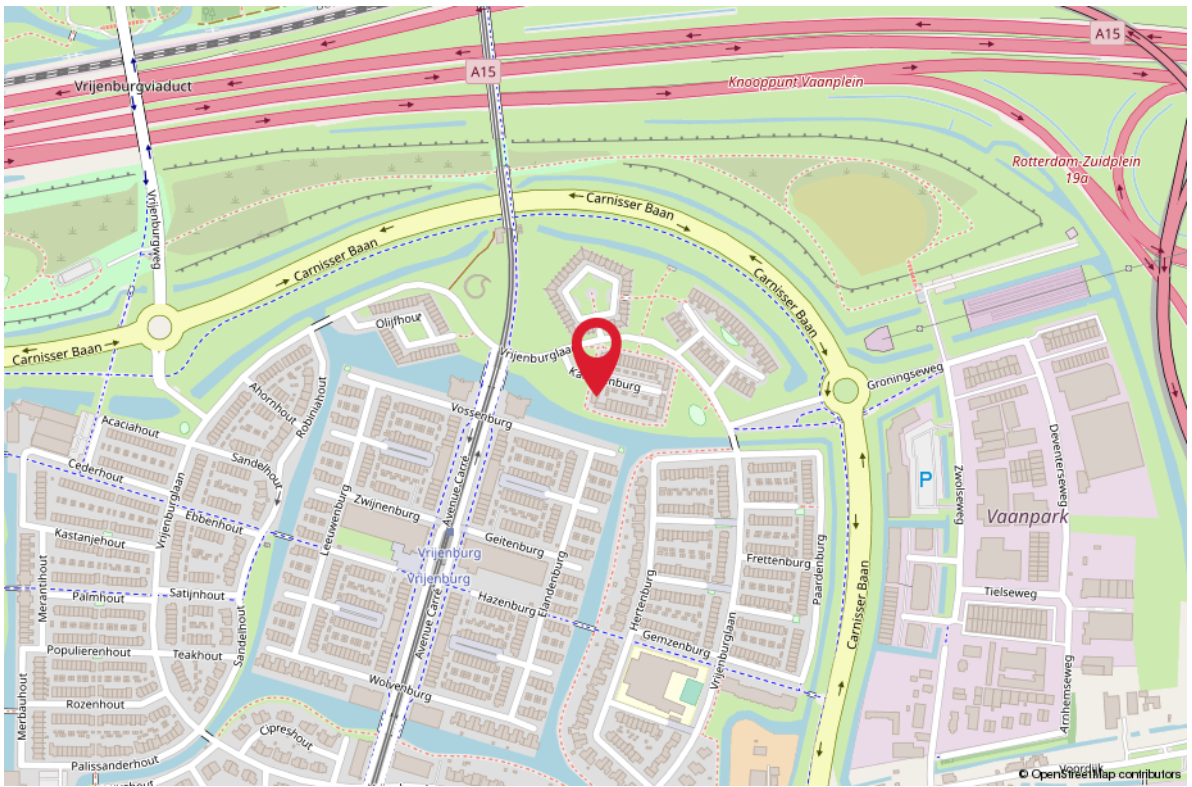
Door de tramverbinding is hij ook goed bereikbaar zonder de auto.. Door het kindvriendelijke karakter wonen er vooral veel huishoudens met kinderen. De locatie is dan ook ideaal. Voor kinderen is de kinderopvang en basisschool De Vrijenburg op loopafstand. Met de tram ben je snel in het centrum van Rotterdam en of in het nabijgelegen winkelcentrum Carnisse Veste. Verkeer van buiten kan de wijk uitstekend bereiken via de grote wegen A15 en A29.



Kindvriendelijk
wonen in de grootste
wijk van Barendrecht



LOCATIE OP DE KAART



HET KOPEN VAN EEN WONING

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

BEZICHTIGINGEN

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

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

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

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

KOOPAKTE

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

BEDENKTIJD

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

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponereerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag 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!

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 bestudeerd.

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 alle 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

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

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

