



# KROLLERHAVEN 21 BARENDRECHT



**Moderne woning voorzien van vele extra's  
en gelegen in een gunstige woonomgeving**



# WELKOM

## Havenkwartier-Barendrecht

Bent u op zoek naar een complete en moderne woning voorzien van vele extra's en gelegen in een gunstige woonomgeving, dan is deze royale tussenwoning iets voor u. De woning is gelegen in het "Havenkwartier" met restaurants, scholen, speeltuinen, de tramverbinding naar Rotterdam en op loopafstand het winkelcentrum "Carnisse Veste". Deze comfortabele, ruime woning biedt u een uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde van de woning met een aangebouwde gezellige serre. De Siemetic open keuken met o.a. een sfeervol Boretti fornuis ligt aan de voorzijde van de woning. De begane grond en de serre beschikken over vloerverwarmingen. Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich 4 ruime slaapkamers (voorheen 5), een complete, luxe badkamer met vloerverwarming en een aparte toiletruimte. De verdiepingen zijn praktisch ingedeeld en zijn verrassend ruim. De slaapkamer op de 2e verdieping aan de achterzijde van de woning heeft toegang tot een gezellig dakterras. De perfecte plek om tot rust te komen en met volle teugen van de dag en/of avond te genieten.

De slaapkamer op de 2e verdieping aan de voorzijde van de woning beschikt over een extra badkamer met o.a. het derde toilet en inloopdouche. De grote berging in de zonnige achtertuin is voorzien van een pantry met een handige buitenkeuken.

Dit maakt het plaatje zeker compleet.

Klaar voor een lekker lang seizoen buiten eten? Bel ons en maak snel een bezichtiging afspraak!





WOONOPPERVLAKTE

125 m<sup>2</sup>

INHOUD

457 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

127 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2005

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

Tussenwoning

**TUINLIGGING:**

Westen

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

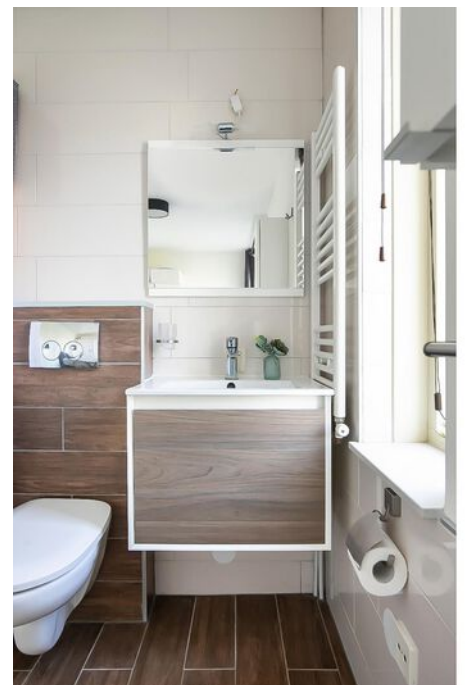


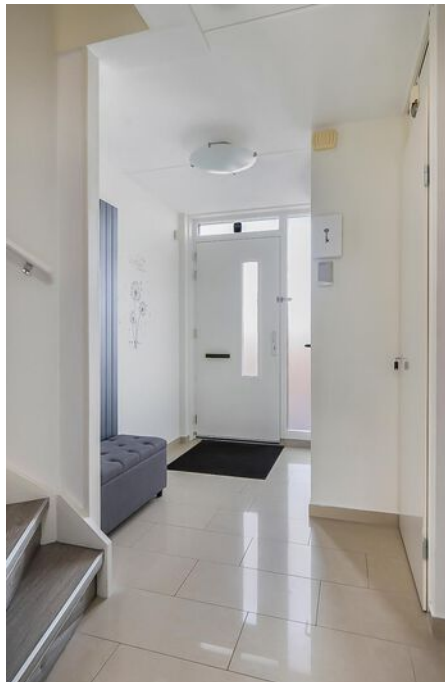




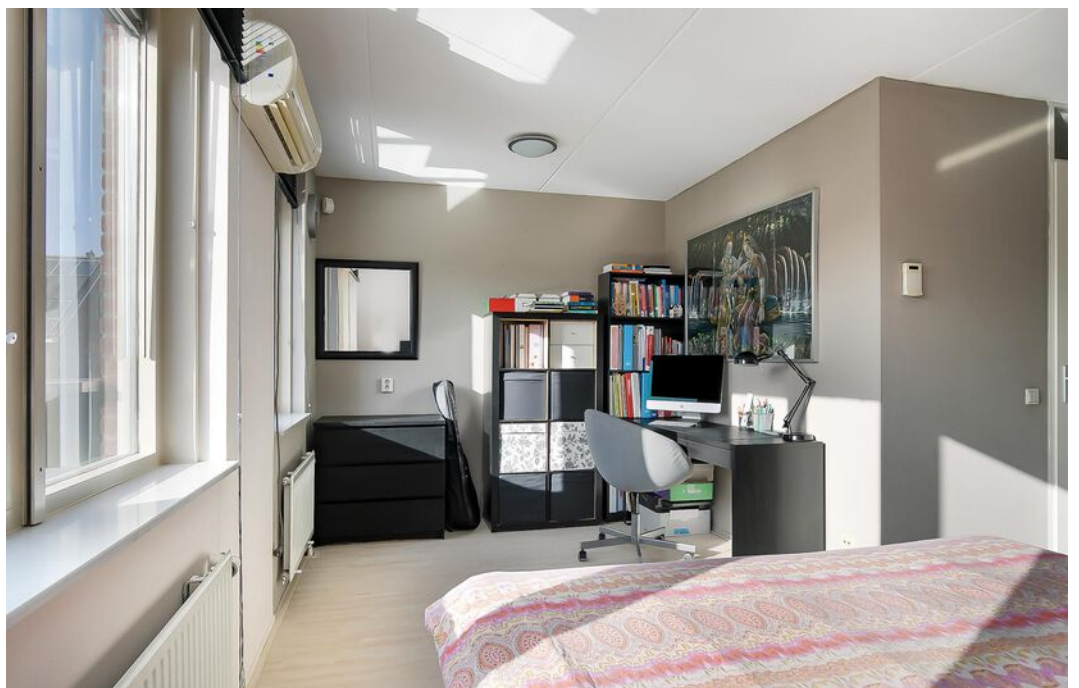




















# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

Voortuin met een buitenkraan en bestrating met ingebouwde sfeerverlichting.

Entree, ruime hal met meterkast, trap naar de 1e verdieping, moderne toiletruimte voorzien van een hangend toilet, fonteintje met wandmeubel en spiegel. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Via een fraaie glazen deur heeft u toegang tot de woonkamer.

Uitgebouwde lichte tuingerichte woonkamer voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming. De woonkamer is voorzien van een trapkast. Allebei de kanten van de woonkamer zijn voorzien van kabels voor televisie en internet en zijn weggewerkt in de muren. Middels een loopdeur heeft u toegang tot de gezellige serre.

De serre is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, glazen schuifdeuren, dubbel stopcontact en tv aansluitpunt.

De moderne Siemetic open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een U-opstelling. Deze luxe keuken beschikt over een 4 pits Boretti gasfornuis met twee aparte ovens, grillplaat en afdekplaat, RVS afzuigkap, een Amerikaanse koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van anderhalve spoelbak met een Quooker kraan. Het geheel is uitgevoerd in een hoogglans licht beige kleur en is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad, spotjes en een lichte tegelvloer met vloerverwarming.

De begane grond en de serre beschikken over vloerverwarmingen die apart aangezet kunnen worden.

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is voorzien van een buitenkraan, stopcontact, achterom, verlichting, een overkapping voor de fietsen en een stenen berging.

De vrijstaande stenen berging is voorzien van een pantry met een enkele spoelbak met een koud/warm waterkraan, boiler, inductie kookplaat, RVS afzuigkap, oven, koel/vries combinatie en aansluiting voor de wasmachine.

## 1e VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de 2e verdieping. Aparte toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje. De tweede toiletruimte is geheel betegeld en afgewerkt met spotjes.

Slaapkamer 1 (voorheen 2) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2 is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een duurzame laminaatvloer.

Moderne badkamer met luxe sanitaire voorzieningen zoals een grote wastafel met twee kranen, wandmeubel, spiegel met LED verlichting, whirlpool met televisie en een inloopdouche met regendouche. De badkamer is geheel betegeld en afgewerkt met elektrische vloerverwarming en spotjes.

## 2e VERDIEPING

Overloop met een vaste kast.

Wasruimte met stelplaats voor de HR C.V. combiketel ( 2005 ) en wasmachine- en droger aansluiting.

Slaapkamer 3 is gelegen aan de achterzijde van de woning. Via openslaande deuren heeft u toegang tot het dakterras. Het dakterras is gelegen op het zonnige westen en is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnenscherm met 3 meter inval, buitenkraan, stopcontacten en vlonder met ingebouwde LED verlichting.

Slaapkamer 4 is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over de tweede badkamer en een Frans balkon.

Een moderne tweede badkamer met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wandmeubel, spiegel, hangcloset, designradiator en inloopdouche met regendouche. Deze badkamer is geheel betegeld.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een duurzame PVC vloer.



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |                |
|---------------------------|----------------|
| Type woning               | Tussenwoning   |
| Aantal kamers             | 5              |
| Aantal slaapkamers        | 4 (voorheen 5) |
| Bouwjaar                  | 2005           |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg     |

### ENERGIE & KOSTEN

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | A |
|--------------|---|

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 125 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 127 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | 15 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 18 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 457 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

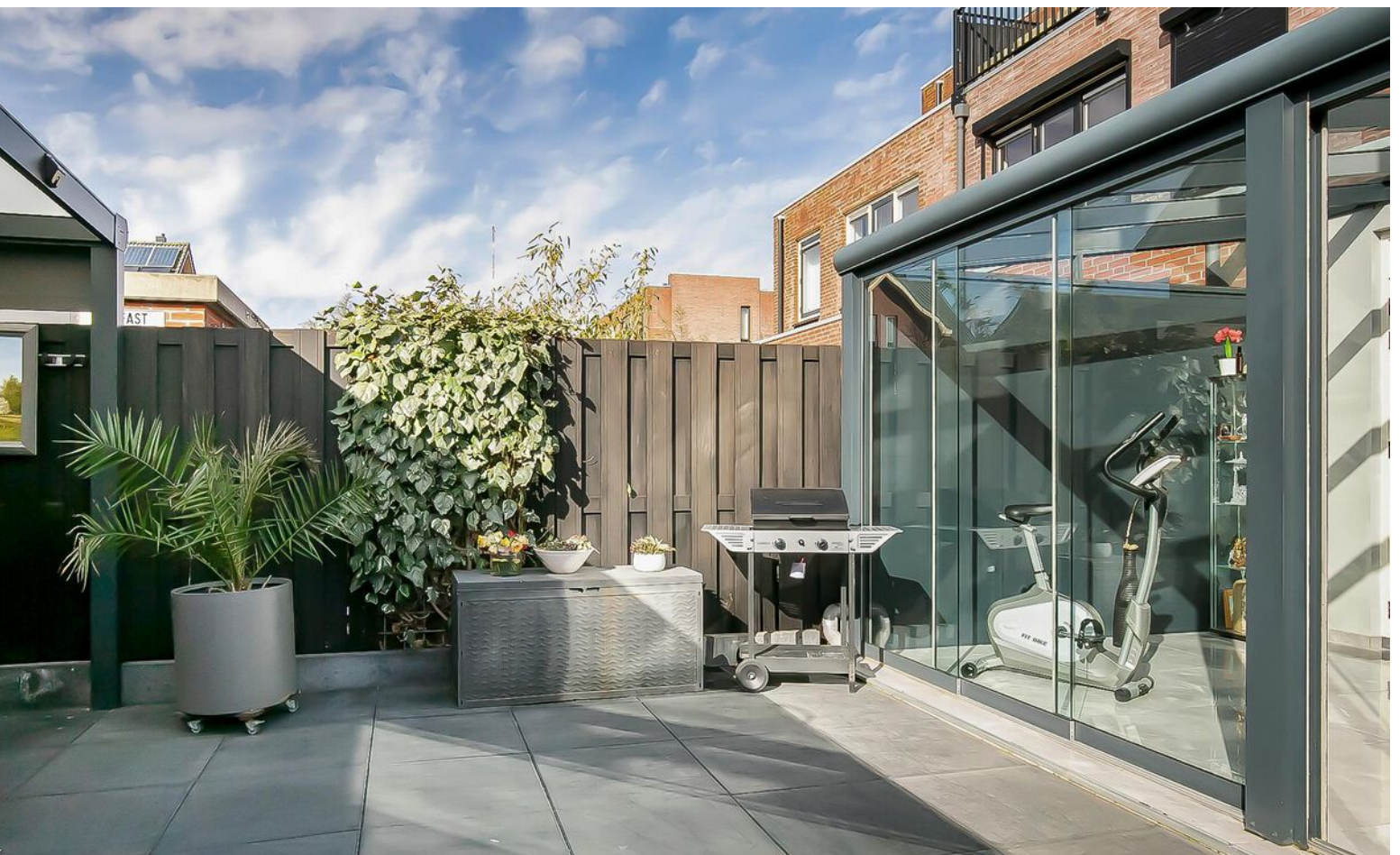
| ZAKELIJKE LASTEN          | BEDRAG             |
|---------------------------|--------------------|
| WOZ-waarde                | € 415.000,00       |
| OZB (eigenaar)            | € 362,00           |
| Waterschapslasten         | € 547,94           |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 588,96           |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 218,00 / € 31,00 |

### BIJZONDERHEDEN

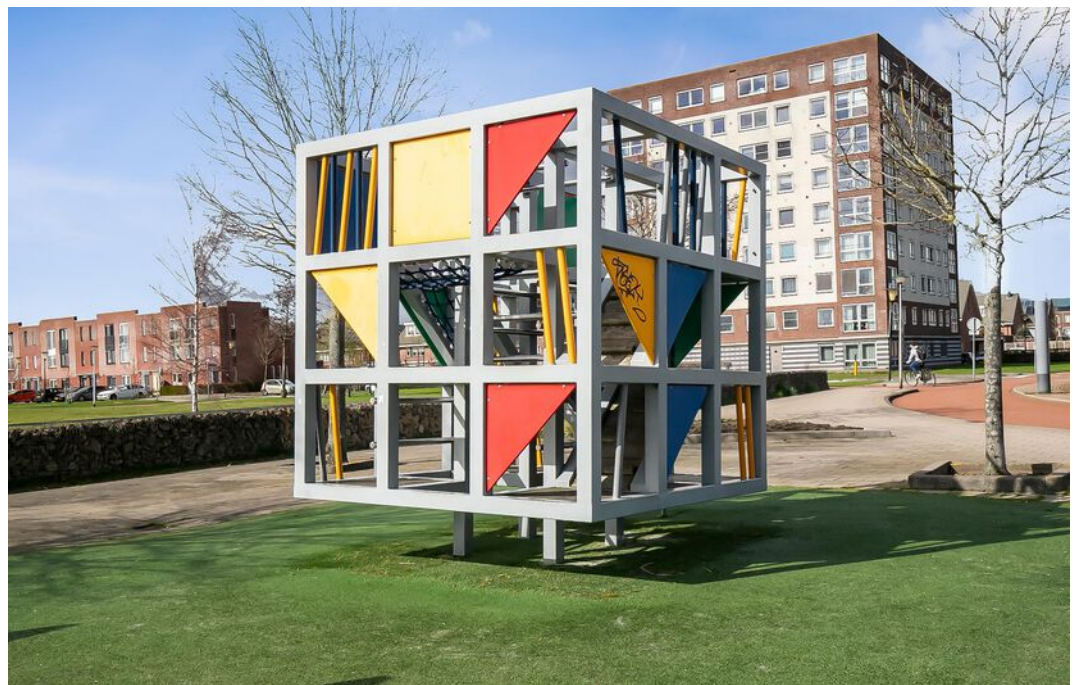
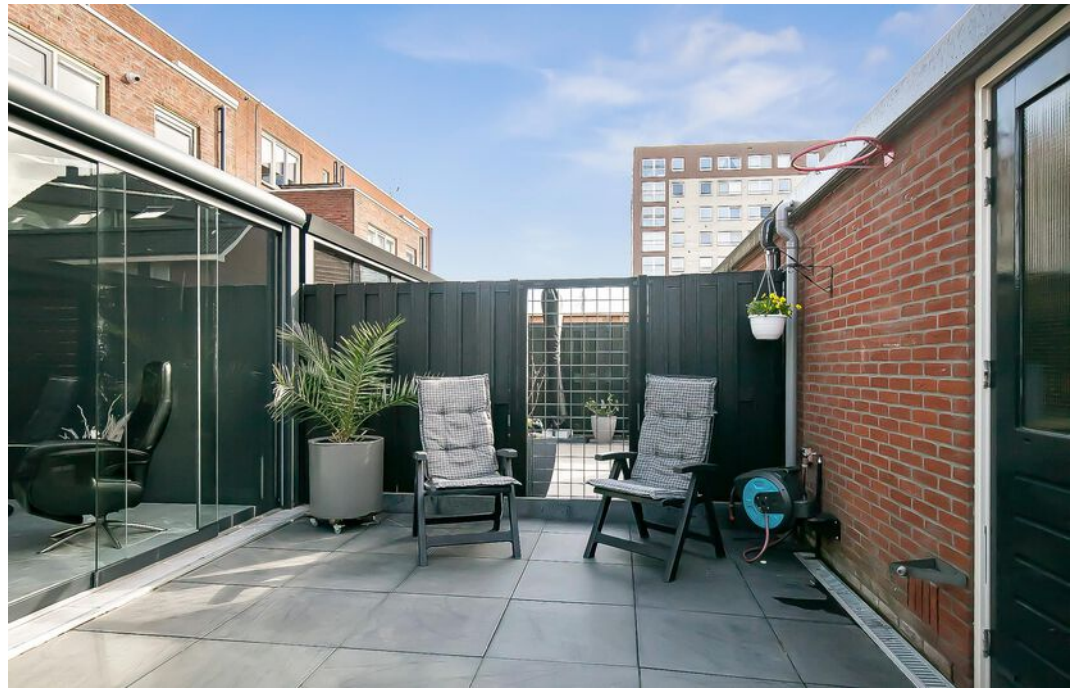
- Goed geïsoleerde woning voorzien van energielabel A;
- De begane grond en de serre zijn voorzien van vloerverwarmingen die apart kunnen worden aangezet;
- Siematic keuken met o.a. een Boretti gasfornuis met dubbele oven;
- De luxe en complete badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming;
- De woning beschikt over een alarmsysteem met twee bedieningspanelen;
- Slaapkamer 1 is voorzien van o.a. airconditioning;
- Gezellig dakterras aan de achterzijde van de woning voorzien van vloer met ledverlichting, zonnescherm met afstandsbediening, dubbel stopcontact en een buitenkraan;
- De stenen berging in de achtertuin beschikt over een pantry met diverse inbouwapparatuur;
- Verwarming en warmwater middels HR C.V. ketel Intergas;
- De woning is gelegen in de gunstig gelegen woonwijk "Havenkwartier".

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.

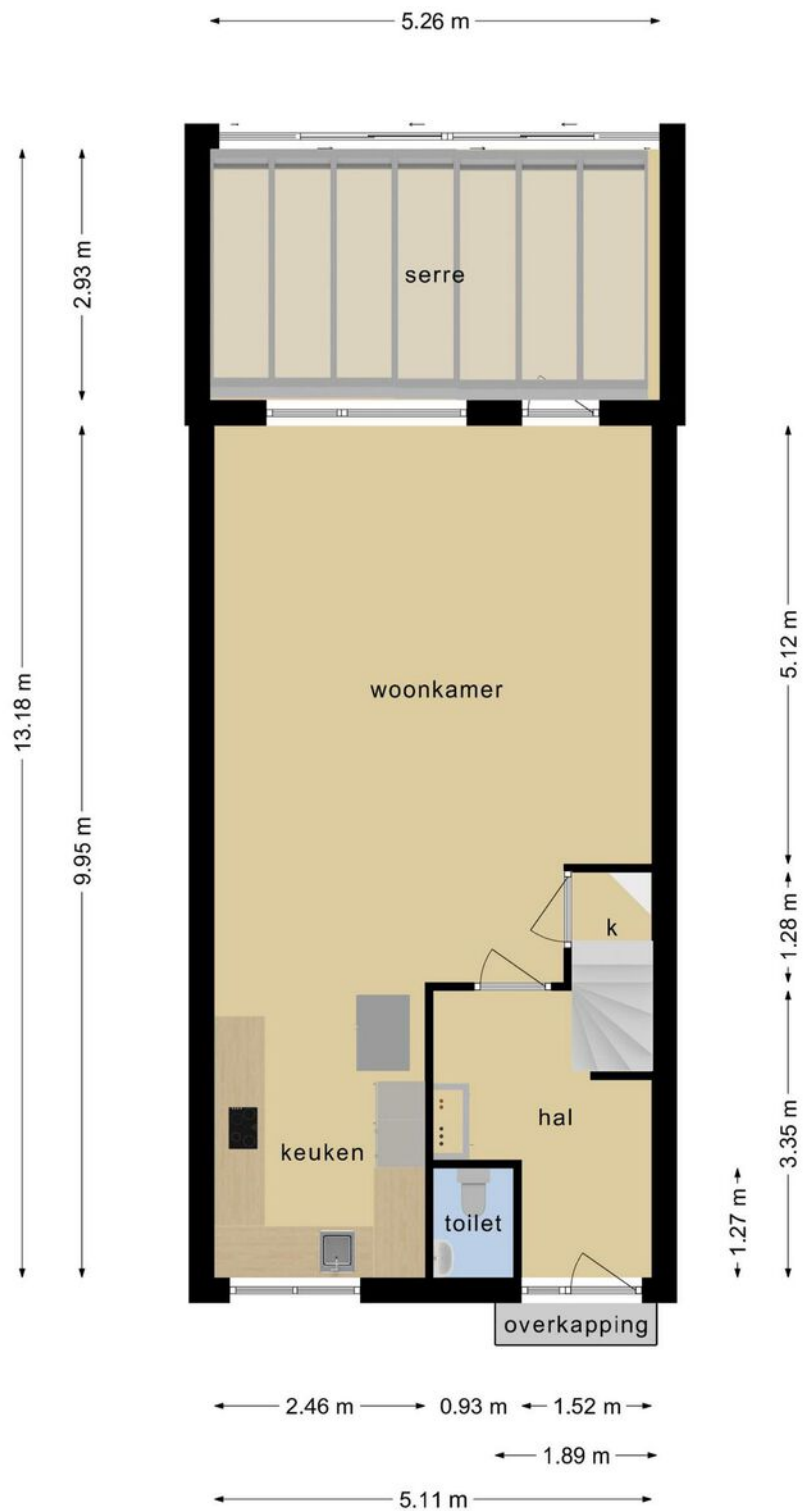






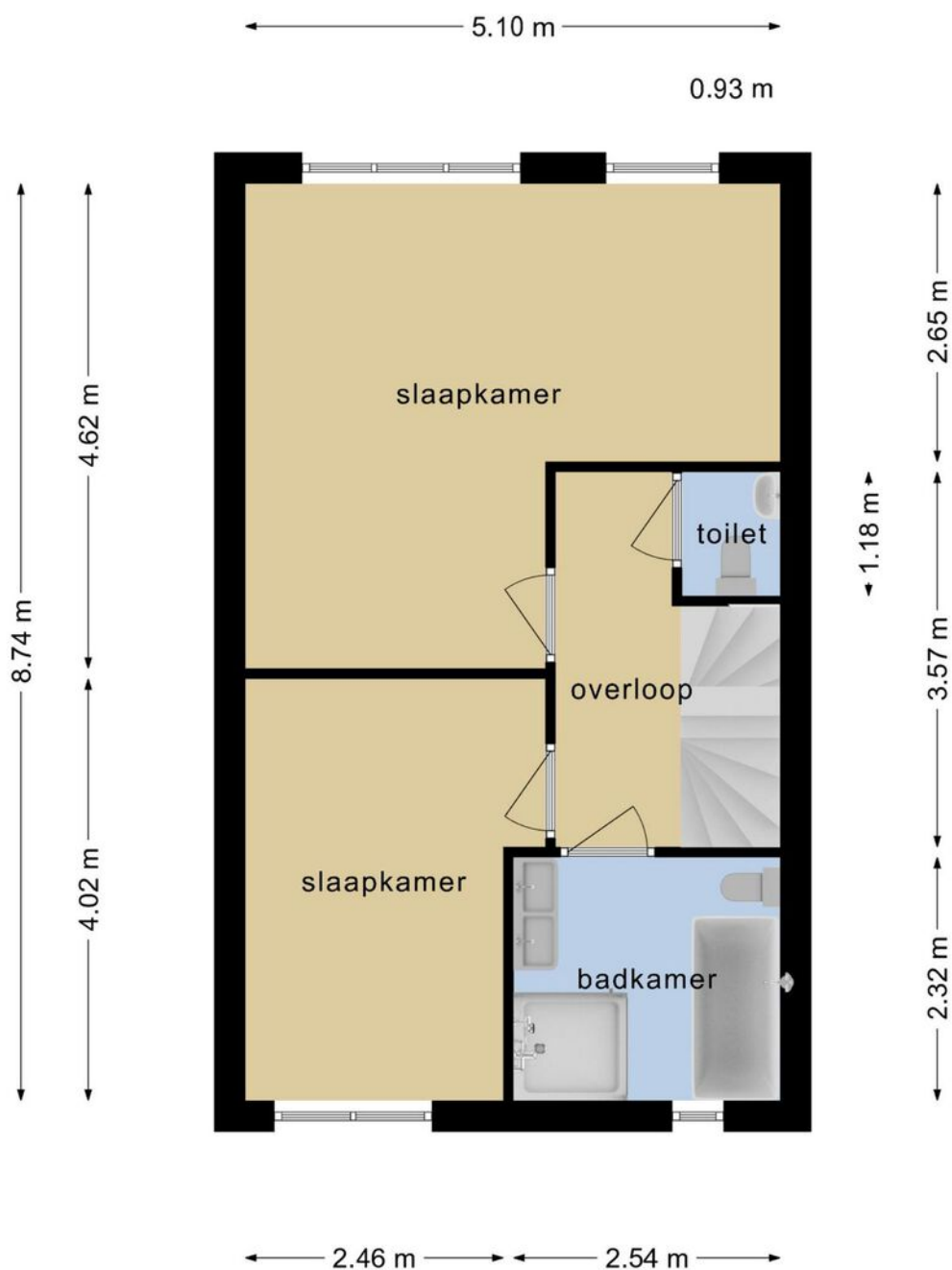


# PLATTEGROND



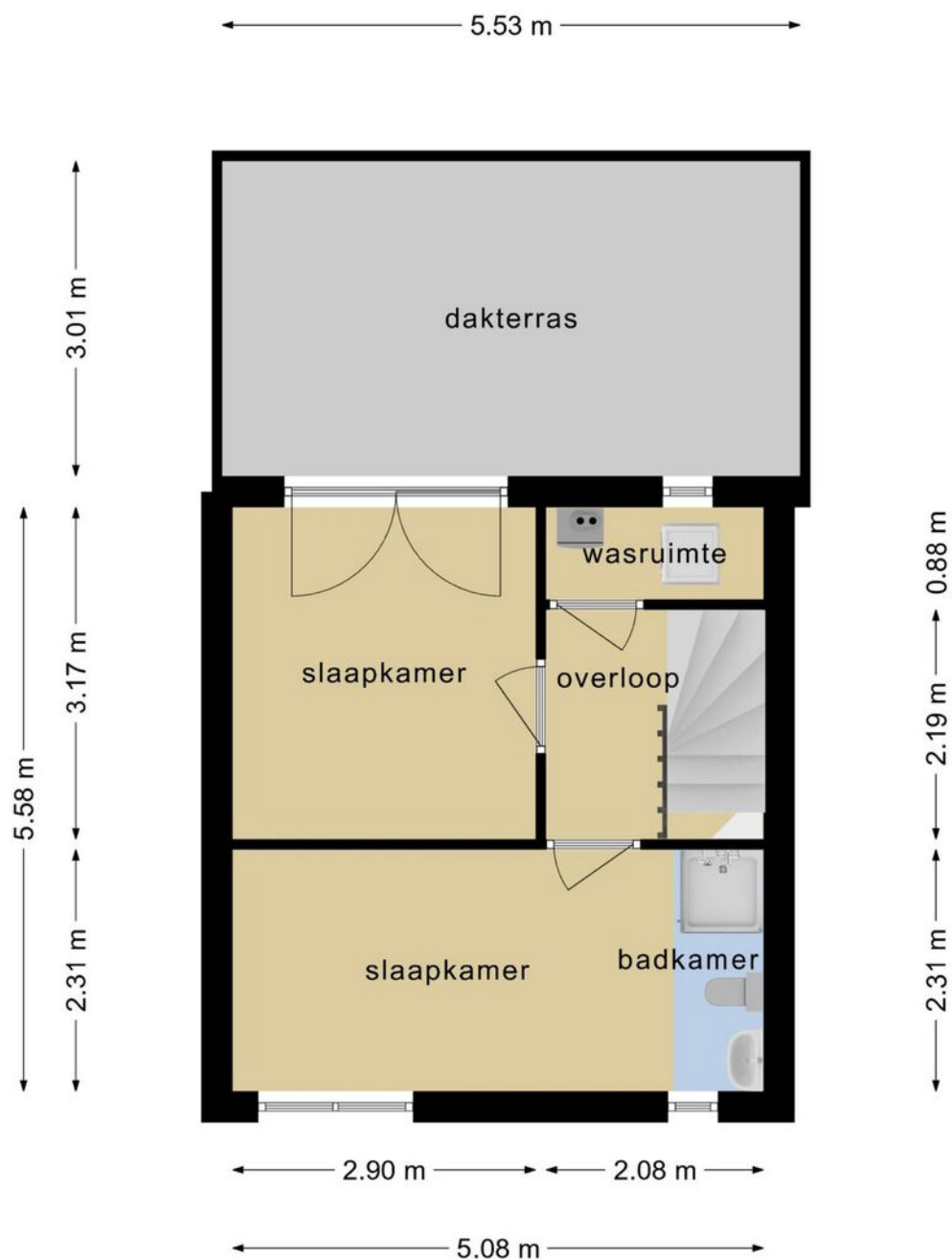
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

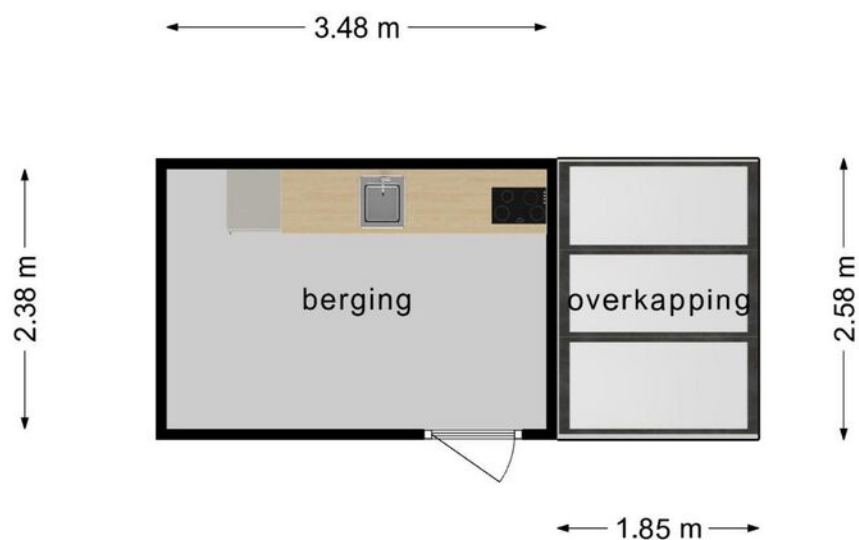
# PLATTEGROND



**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: Krollerhaven 21, 2993 ED 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Opbouwverlichting                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Losse (hang)lampen                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| * Losse (kleding)kast(en)                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Boeken/legplanken                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Rolgordijnen  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen/vitrage bg                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen/vitrage 1e verd.                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnen/vitrage 2e verd.                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnrails bg   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnrails 1e verd.                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Gordijnrails 2e verd.                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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"/> |
| Badkamer accessoires                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wandmeubel badkamer                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Toilet accessoires                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b> |                                     |                          |                                     |                                     |
| Externe brievenbus                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Video) deurbel   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Alarminstallatie  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Beveiligingscamera's                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Koolstofmonoxidemelder                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Airconditioning   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Thermostaat   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| CV-ketel  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Geiser  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Close-in-boiler   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

\* zie pagina 3



# Lijst roerende zaken

|   | overname                            | gaat mee                            | blijft achter                       | n.v.t.                              |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Keuken</b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenblok verlichting                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input 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 checked="" type="checkbox"/> | <input 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"/> |
|   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Tuin</b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| *Tuinaanleg/(sier)bestrating/<br>bepanting/erfafscheiding | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vijver  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinhuis/berging  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Vlaggenmast   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Voet van droogmolen                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Heater  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Werkbank schuur / garage                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Overig</b>   |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Wasmachine  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Wasdroger   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar was-<br>machine                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Waterslot wasmachine                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Oplaadpunt elektrische auto                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

\* 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:

Wasmachine in de schuur kan overgenomen worden.

Sierradiator op de begane grond in de gang en de wandventilator in de serre ter overname

---

---

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



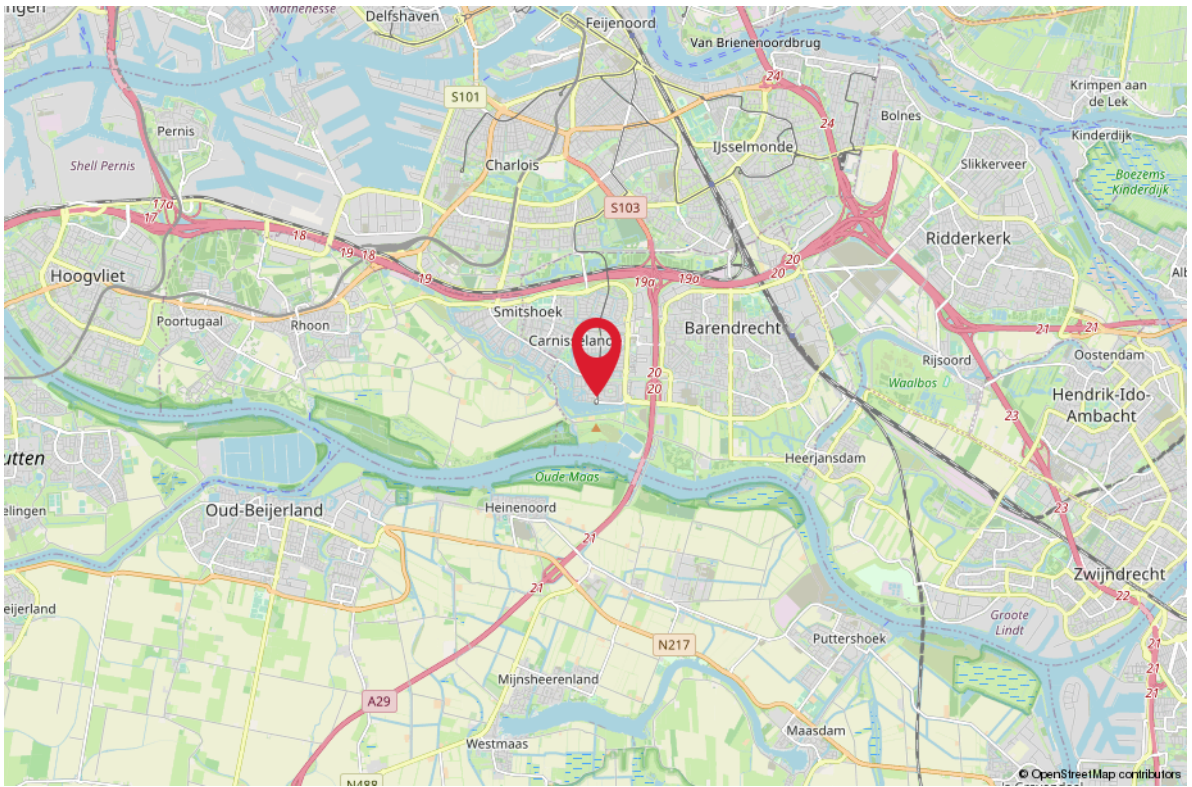
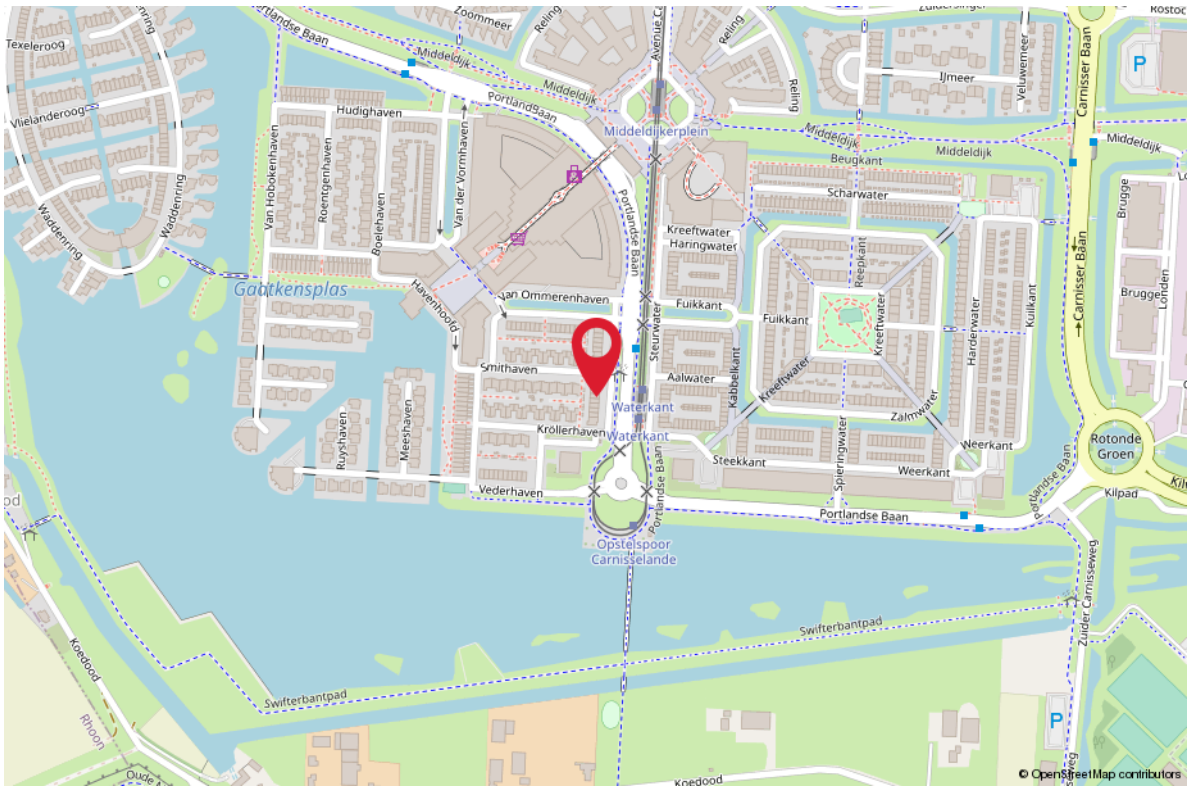
Portlandse Baan

Kröllerhaven

0 5 10 15 20 25m

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht<br/>Sectie C<br/>Perceel 2111</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|---|

# LOCATIE OP DE KAART



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 Havenhoofd plein 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.



# 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 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<sup>®</sup>**  
**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**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

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

