



## TOCHTLEEDE 20 BARENDRECHT



Vraagprijs € 719.000 k.k.

**Riante twee onder één kap woning gelegen aan  
een brede singel in de zeer geliefde wijk  
Ter Leede**

# WELKOM

## Barendrecht-Ter Leede

Welkom bij deze prachtige 2-onder-1-kapwoning gelegen in de geliefde wijk Ter Leede. Deze ruime woning beschikt over een aangebouwde garage, 3 ruime slaapkamers, een complete badkamer en een open zolderverdieping met de mogelijkheid voor 1 of 2 extra kamers. Uiteraard behoort ook een tweede badkamer of een kantoor-/praktijkruimte hier tot de mogelijkheden.

De ligging van de woning is ideaal, winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer en diverse scholen bevinden zich allen in de nabijheid van de woning. Voor de ontspanning hoeft u slechts enkele minuten te wandelen en bereikt u eenvoudig en snel het natuur- en wandelgebied "de Zuidpolder" en de kinderboerderij Kleine Duiker. Kortom, deze ruime 2-onder-1-kapwoning biedt u voldoende ruimte voor het hele gezin maar ook de voordelen van een fijne woonomgeving. Aarzel niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging van deze prachtige woning.







WOONOPPERVLAKTE

186 m<sup>2</sup>

INHOUD

687 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

256 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2003

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**

2-onder-1-kapwoning

**TUINLIGGING:**

west

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg



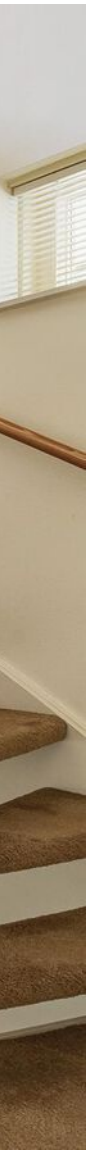














## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast en de woonkamer. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een hangend toilet en fonteintje. Via de zwarte houten paneeldeur betreedt u de woonkamer/keuken.

De keuken (ca. 18 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en heeft een aparte bergkast in dezelfde stijl. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, zoals een oven, magnetron, koel/vriescombinatie, apothekerskast, vaatwasser, hoekkast met "magic corner" indeling en een 5-pits gaskookplaat met een RVS afzuigkap. De lichte kleur van de keuken wordt geaccentueerd door een donker granieten aanrechtblad.

De woonkamer (ca. 64 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde en is extra breed doordat een gedeelte doorloopt achter de garage. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval en via de openslaande deuren (met een Luxaflex schuifhor) heeft u direct toegang tot de achtertuin. De begane grond is afgewerkt met lichte plavuizen voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot de garage.

### ACHTERTUIN:

De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en is sfeervol aangelegd met sierbestrating, diverse groene beplanting en fraaie leilinden. Aan de achterzijde van de woning zijn er 2 elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig, waardoor u op warme dagen heerlijk kunt genieten van schaduw en verkoeling.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers, allen met royale afmetingen. Daarnaast is er een aparte tweede toiletruimte met duoblok toilet, geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

De badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>) is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douchecabine, dubbel wastafelmeubel en een spiegel met verlichting. Ook de badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Slaapkamer 1 (ca. 20 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 12 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 12 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Alle ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van luxaflex rolhorren.

### TWEEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping treft u een open ruimte (ca. 45 m<sup>2</sup>) aan met aansluitingen voor de wasmachine en de droger, de CV-opstelling, een WTW-installatie en een Velux dakraam met rolhor en screen. Daarnaast is er voldoende bergruimte achter de knieschotten. Deze open ruimte biedt de mogelijkheid om één of twee extra kamers te creëren, waardoor deze verdieping naar eigen wens kan worden ingedeeld.

## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

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

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	186 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	256 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Inhoud	687 m <sup>3</sup>

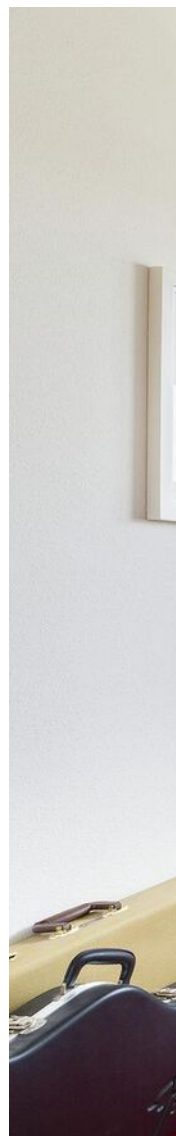
### ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 688.000,-
OZB (eigenaar)	€ 600,-
Waterschapslasten	€ 604,-
Afvalstoffenheffing/riool	€ 464,-
Energie-/ waternota p.m.	€ 166,- / € 27,-

### BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime 2/1 kapwoning met aangebouwde garage.
- Parkeren op eigen terrein mogelijk voor 1 of 2 auto's.
- Zonnige en brede achtertuin gelegen op het westen.
- Mogelijkheid tot het realiseren van 1 of meerdere kamers op de tweede verdieping.
- Centraal gelegen in de nabijheid van uitvalswegen A29/A15 en NS station Barendrecht.

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.











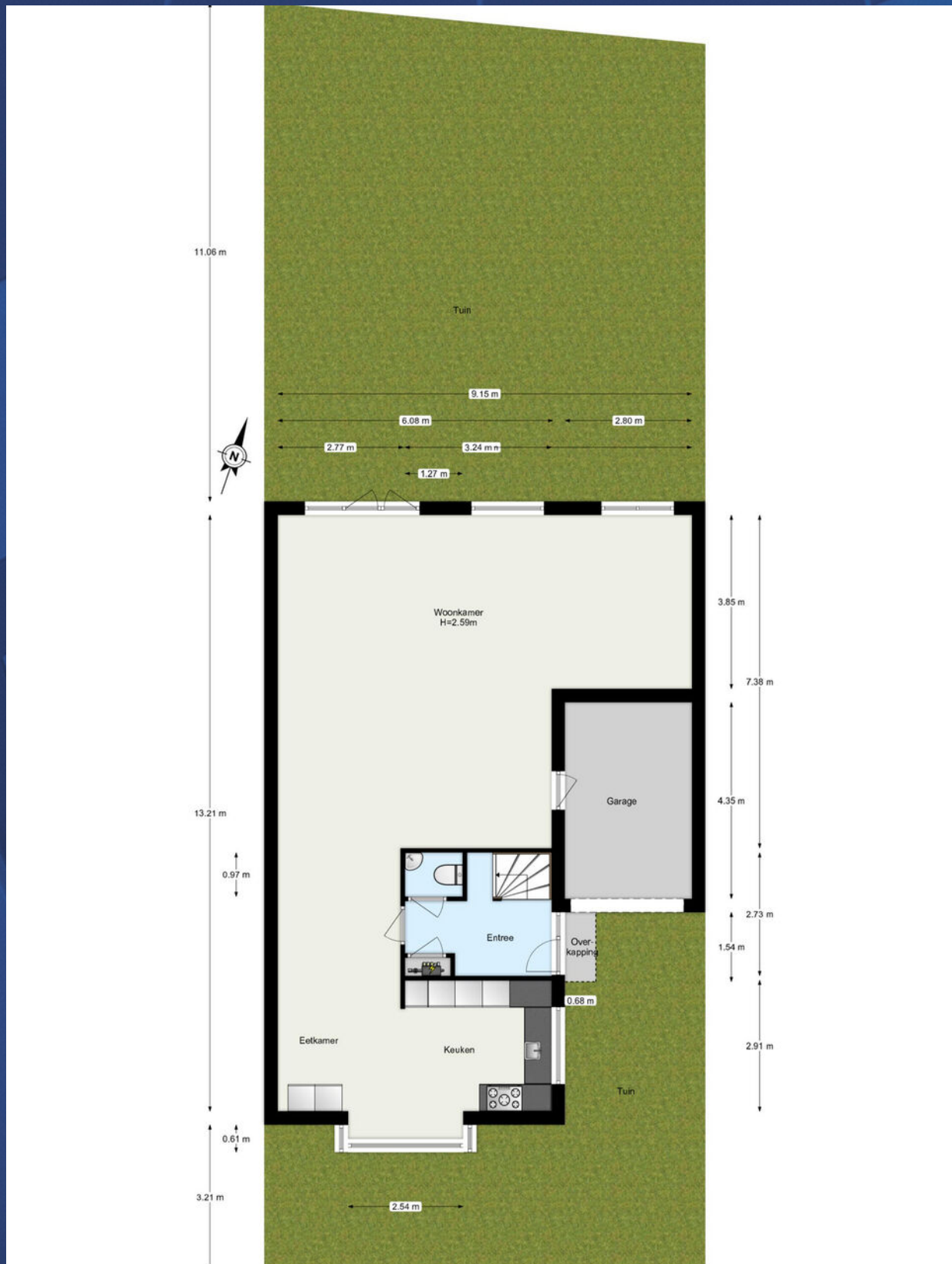




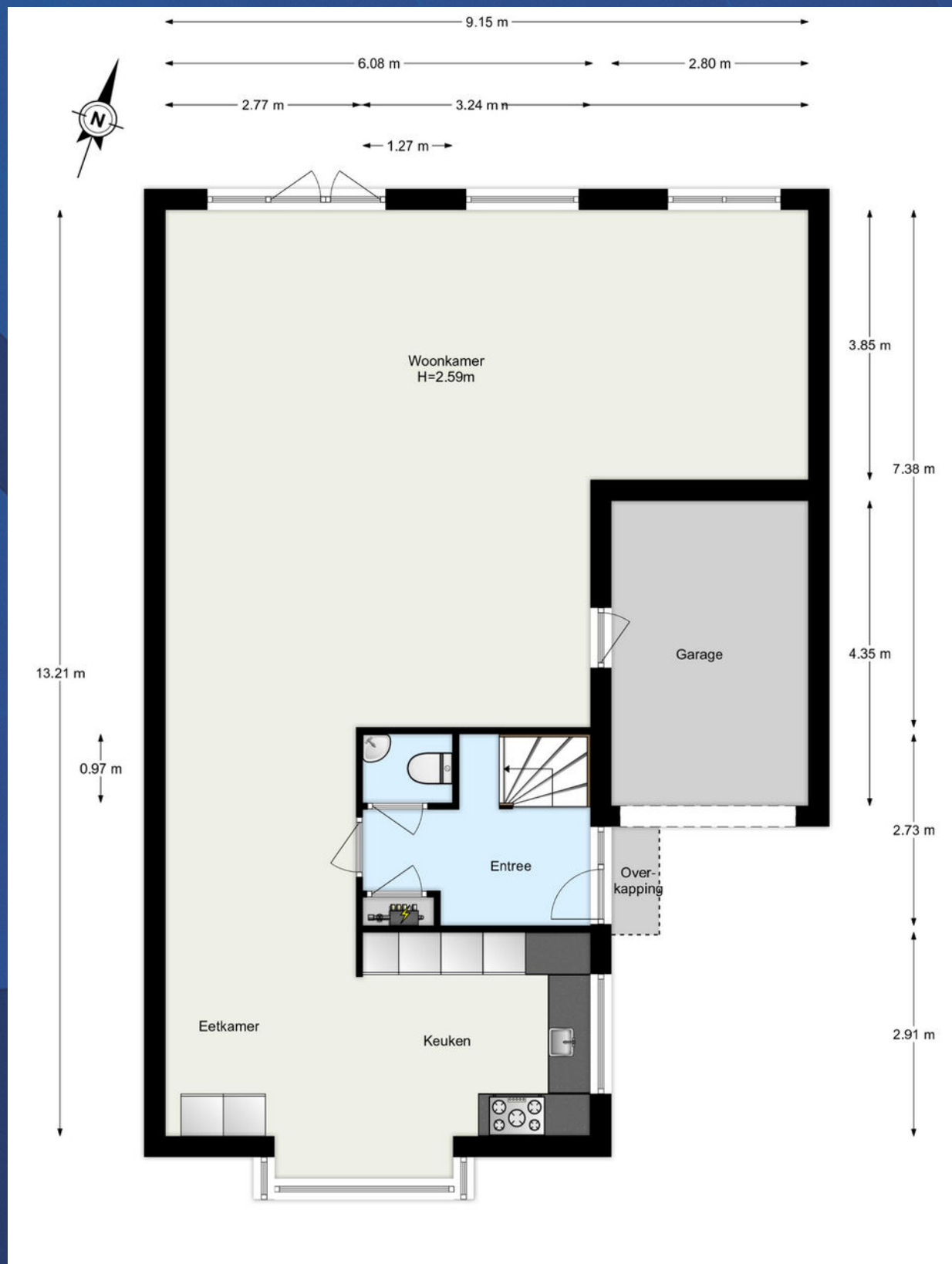




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

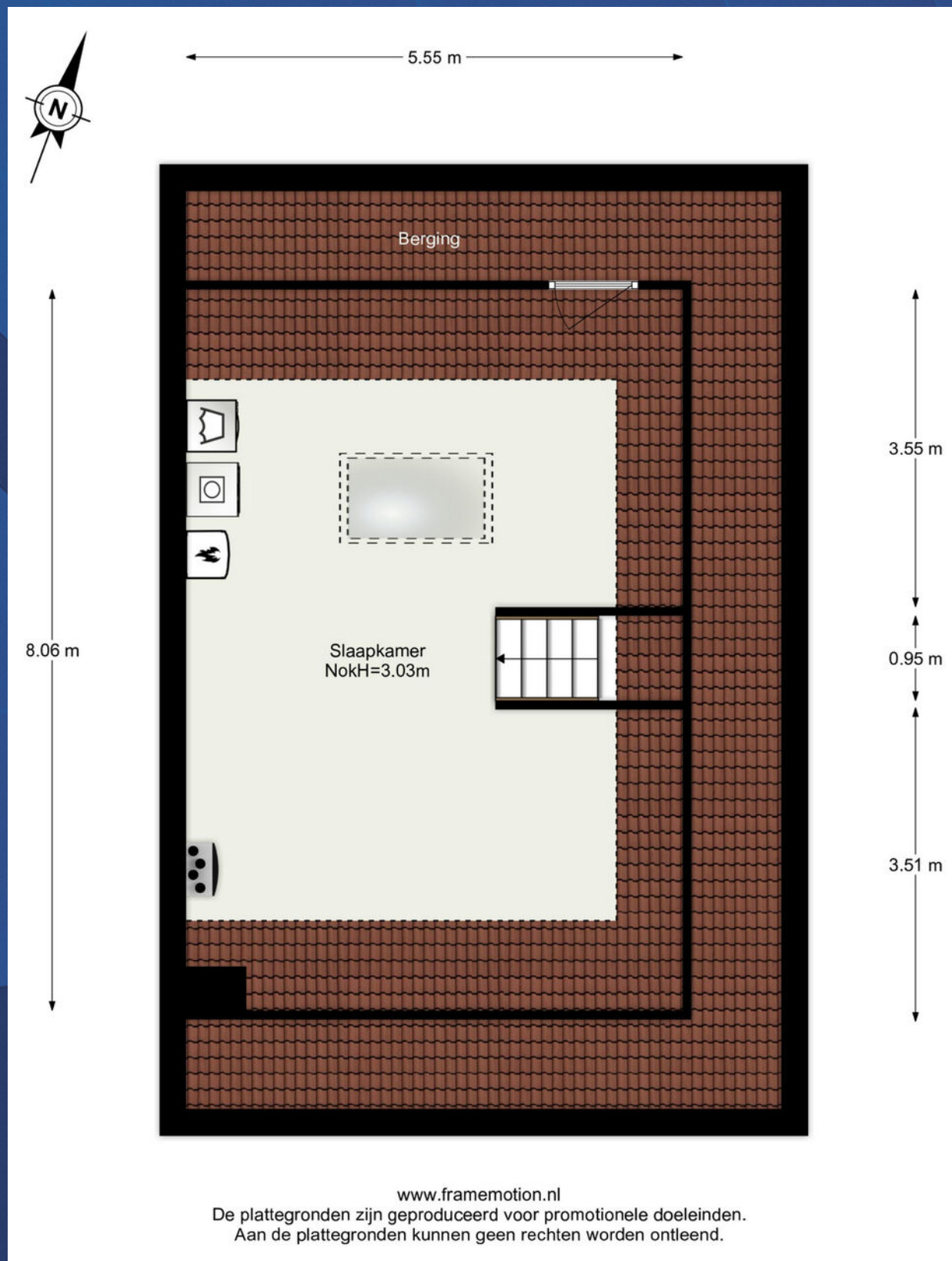


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND





# Lijst roerende zaken

Adres: Tochtleede 20 te Barendrecht

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

\* zie pagina 3



# Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Badkamer</b>				
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" 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 type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 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"/>
Ligbad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input 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 checked="" type="radio"/>	<input 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"/>

\* zie pagina 3



# Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Overig</b>				
Wasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>

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:

Tuin: alles blijft achter, uitgezonderde zaken hieronder genoemd.

---

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

Tuin parasol (zweefparasol) - Ter overname, Tuintafel - Ter overname, 3x Plantenpot - Ter overname

---

---

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

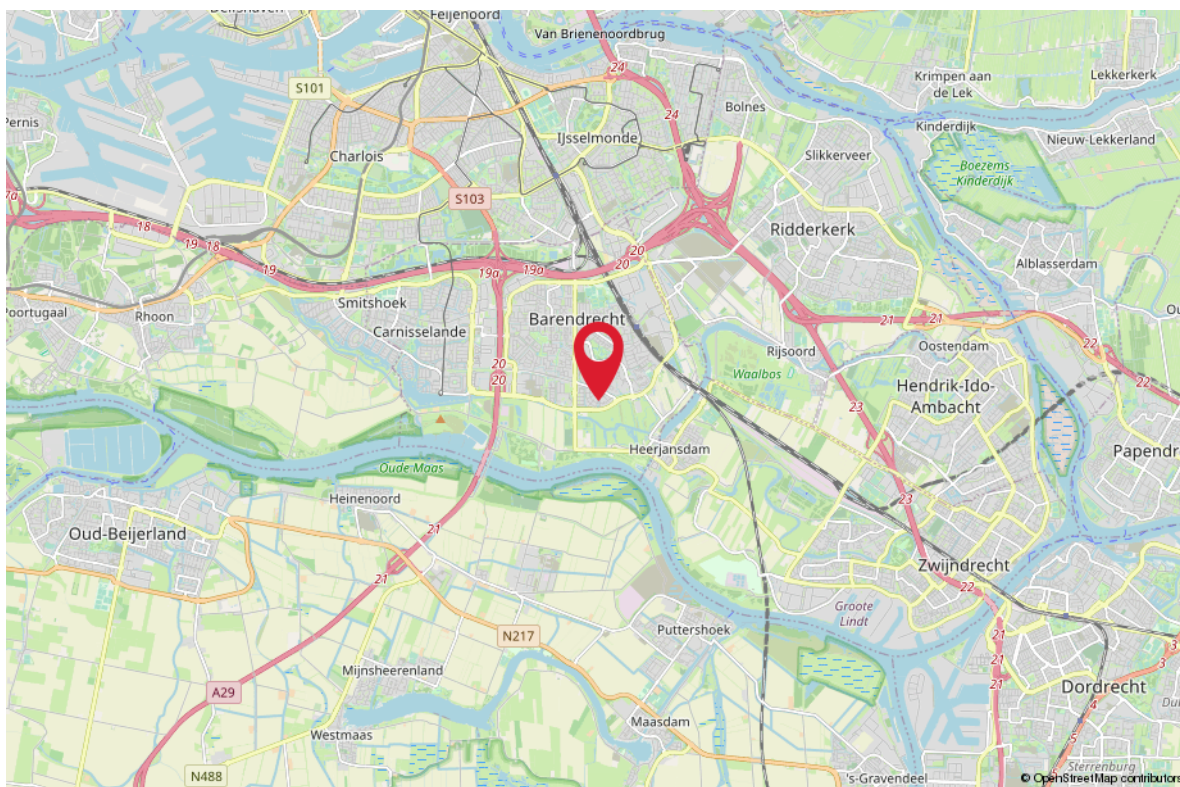
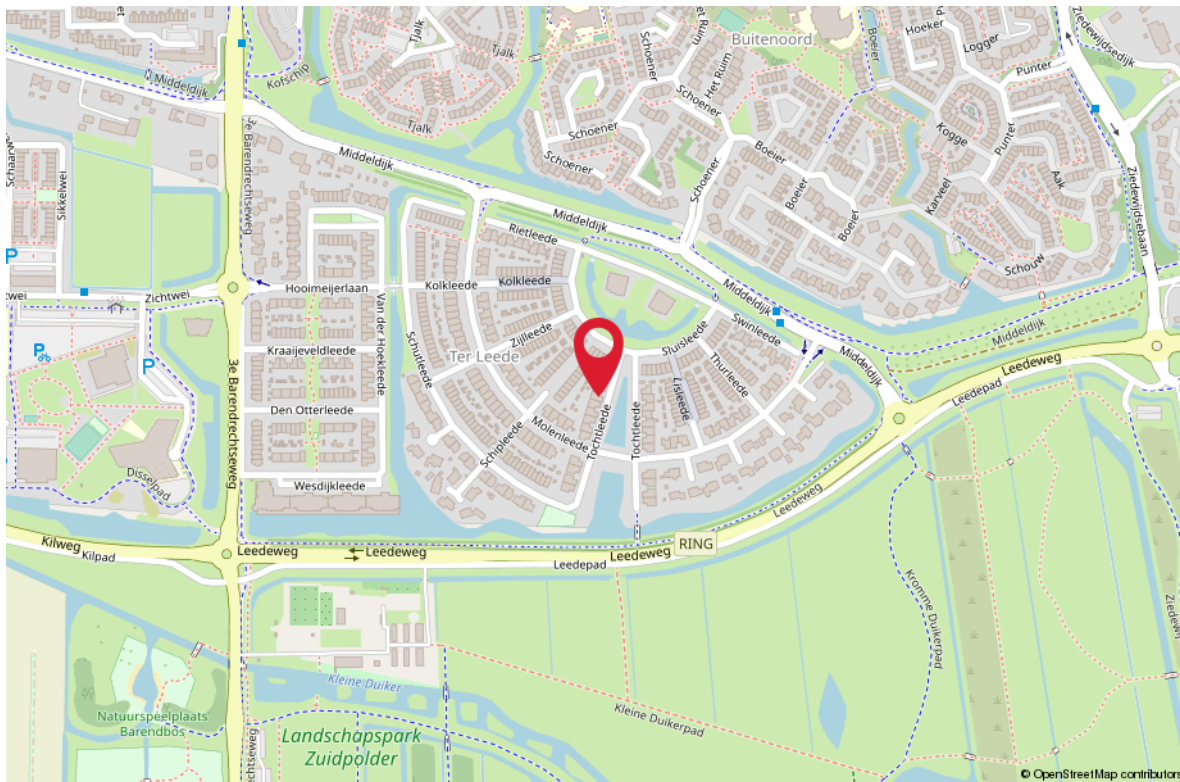
Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Barendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 9651</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>	
--	--	---	---

# 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<sup>®</sup>**  
**MAKELAARSGROEP**

WONEN IN

# TER LEEDE

Het mooie van Ter Leede is dat er bij het ontwikkelen van de wijk veel aandacht is besteed aan kindvriendelijke elementen. Zo ligt het aan de rand van recreatieboerderij De Kleine Duiker waar je met je kinderen rondjes kunt maken, dieren voeren en na afloop een drankje kunt doen. Altijd een leuk gezinsuitje, direct om de hoek. Het is ook een ruime wijk met veel groen die altijd wel gewild zal blijven. Zeker het tweede gedeelte van Ter Leede is door de opzet, maar ook door de bouwstijlen van de woningen enorm populair en dat zal voorlopig ook wel zo blijven.

Het grote voordeel van Ter Leede is dat je in de buurt kunt verhuizen naar grotere huizen. Zo kunnen de kinderen in hun eigen omgeving blijven wonen. Je ziet dan ook veel verschuiving waardoor veel nieuwe aanwas van buiten komt. Dat houdt de buurt dynamisch. In de wijk zijn er diverse speeltuintjes aangelegd.

Sommige straten zijn autoluw gemaakt zodat er een speeltuintje voor de deur gemaakt kon worden. De twee grote middelbare scholen, Johannes Calvijn en Dalton College, liggen net buiten de wijk. Ook de basisscholen zijn goed bereikbaar in de naastgelegen wijken.

De wijk bestaat uit twee delen. Het eerste deel is in een waaier gebouwd met een zeer divers woningaanbod. In de kern van de waaier staan twee appartementencomplexen. In het verlengde daarvan liggen diverse straten met voornamelijk eengezinswoningen. In de ronding van de waaier liggen twee-onder-een-kapwoningen. Aan de buitenrand van de wijk liggen de vrijstaande woningen. Deze kijken uit over recreatieboerderij de Kleine duiker en de Zuidpolder.



Een kindvriendelijke  
buurt, dichtbij de  
natuur.



# AANTEKENINGEN



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl  
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



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)

