



# JAAGPAD 30 BARENDRECHT



**Fraai afgewerkt en zuinig jaren 70 woning  
met energielabel A en 8 zonnepanelen**







# WELKOM

## Paddewei-Barendrecht

Bent u op zoek naar een fraai afgewerkte woning, verbouwd in de laatste jaren met oog in de toekomst maar toch met de charme en karakter van een jaren 70 woning. Dit is zeker uw kans. Deze comfortabele en zuinige eengezinswoning beschikt over energielabel A, 8 zonnepanelen en grotendeels kunststof kozijnen met HR isolerende beglazing. De begane grond is fraai afgewerkt met een mooi visgraat PVC vloer en airconditioning die de ruimte zowel verwarmd als verkoeld. De woning is afgewerkt met sierlijsten, panelen deuren, inbouwverlichting en radiatorombouw kasten. Deze aantrekkelijke woning beschikt verder over 4 ruime slaapkamers, mooie sanitaire voorzieningen en een complete keuken met inbouwapparatuur en een handige bijkeuken. Op de 2e verdieping is een kunststof dakkapel aan de achterzijde van de woning aanwezig en twee grote dakramen aan de voor-en achterzijde. De woonwijk Paddewei ligt op korte afstand van het centrum van Barendrecht met alle denkbare voorzieningen. Kortom: Perfecte woning gelegen in een zeer gunstig gelegen woonwijk.









WOONOPPERVLAKTE

135 m<sup>2</sup>

INHOUD

480 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

150 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1970

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

Tussenwoning

**TUINLIGGING:**

Noord

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

In overleg





















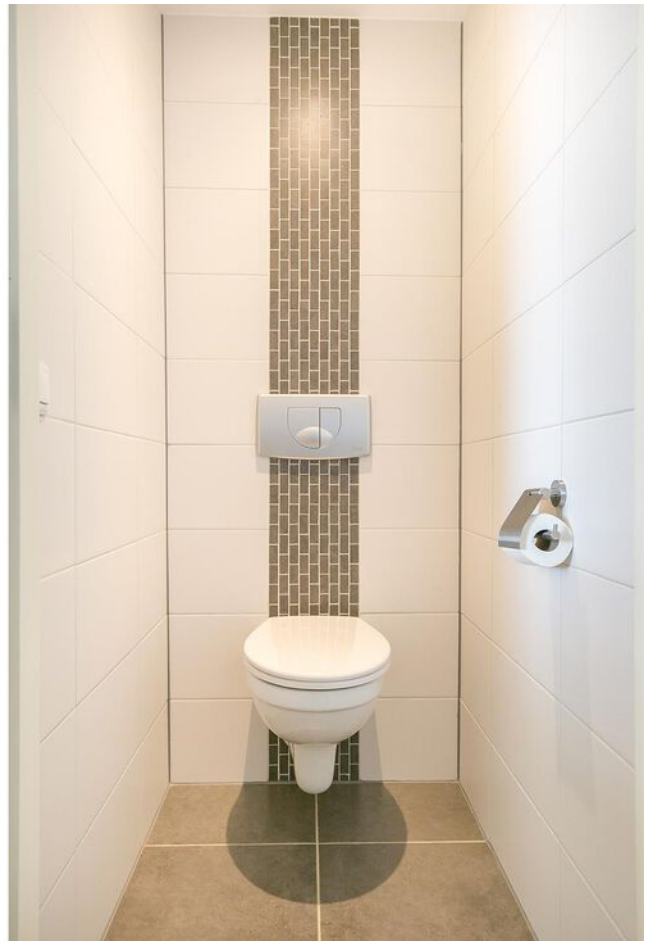
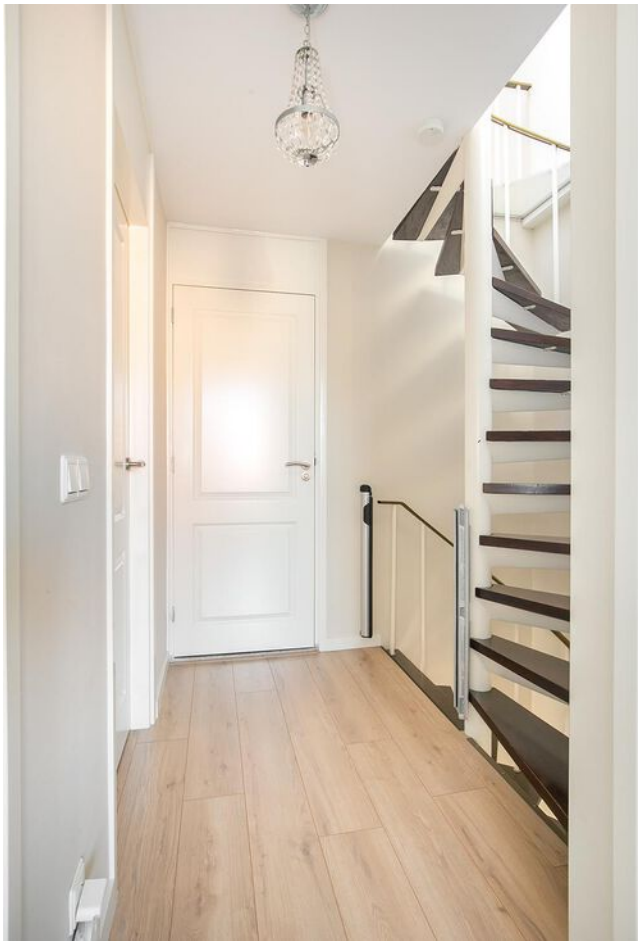


























# OMSCHRIJVING

## BEGANE GROND

De voortuin is fraai aangelegd met sierbestrating en sierbeplanting en is voorzien van een buitenkraan. Tevens is de voorgevel voorzien van een handmatig bedienbare markies zonwering.

Entree, hal met meterkast, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling. Via een paneel deur heeft u toegang tot de living.

Sfeervolle woonkamer (ca. 37 m<sup>2</sup>) met een gezellige erker aan de voorzijde en volledig afgewerkt met een lichte visgraat PVC vloer, sierlijsten, hoge plinten, spotjes en radiatorombouw kasten. De woonkamer is verder voorzien van een airconditioning die de ruimte verwarmd en verkoeld. Een spiltrap verbindt de begane grond en de verdieping. Middels kunststof openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. De moderne half/open keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd in een L-opstelling en is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens Studio Line zoals koelkast, 5 pits gaskookplaat inclusief wok brander, afzuigkap, combi ovenmagnetron, close in boiler en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak en een aparte apparatenkast met ingebouwd koffiezetapparaat. Het geheel is uitgevoerd in grijze kleuren en afgewerkt met een kunststof aanrechtblad, sfeerverlichting, sierlijsten en visgraat PVC vloer. Via de keuken heeft u toegang tot de handige bijkeuken.

Bijkeuken (ca. 6 m<sup>2</sup>) met een vaste kast met schuifdeuren, kast met vriezer en koelkast en een wasbak met een koud-/warmwater kraan. De bijkeuken is afgewerkt met visgraat PVC vloer, sierlijsten en hoge plinten. Via een loopdeur met hor gordijn heeft u toegang tot de achtertuin.

De diepe achtertuin is gelegen op het noorden en voorzien van sierbestrating, sierbeplanting, kunststof gras, buitenkraan, achterom, verlichting en een houten schuur.

Vrijstaande houten schuur (ca. 7 m<sup>2</sup>) voorzien van elektra en stopcontacten.

## 1e VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken, trap naar de 2e verdieping en fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Slaapkamer 1 (ca. 16 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van airconditioning die de ruimte verwarmd en verkoeld.

Slaapkamer 2 (ca. 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een elektrisch bedienbare screen.

Slaapkamer 3 (ca. 7 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met sierlijsten, panelen deuren en laminaatvloer.

Moderne badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel met wastafelmeubel, spiegel, verlichting en een inloopdouche. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en afgewerkt met spotjes.

## 2e VERDIEPING

Voorzolder met een vaste kast voor de stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Remeha Tzerra 2017) en omvormer voor de zonnepanelen. Verder is de voorzolder voorzien van 2 Velux dakramen met hor gordijn aan de voor- en achterzijde, vaste kast met de wasmachine- en droger aansluiting en bergruimte achter het knieschot. De Velux dakraam aan de voorzijde is verder voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 4 (ca. 12 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een kunststof dakkapel met hor gordijn, elektrisch bedienbaar rolluik met afstandsbediening, wastafel met koud- en warmwater kraan, een lichte laminaatvloer, spotjes en bergruimte achter het knieschot.

Kamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) voorzien van vaste kasten, laminaatvloer, spotjes en bergruimte achter het knieschot. Toegang tot de bergvliering.

Deze verdieping is ook afgewerkt met panelen deuren.





# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1970
Oplevering en aanvaarding	in overleg

## ENERGIE & KOSTEN

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

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	150 m <sup>2</sup>
Inpandige bergruimte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>
Inhoud	480 m <sup>3</sup>

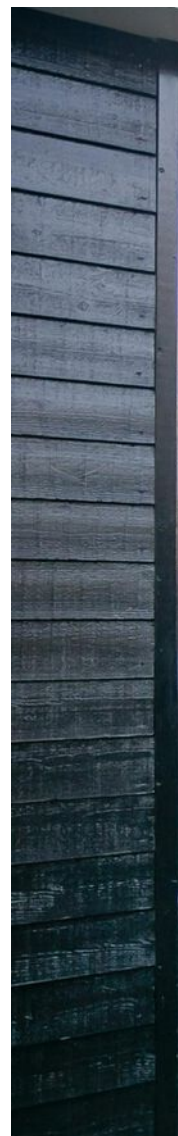
## ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 382.000,00
OZB (eigenaar)	€ 333,00
Waterschapslasten	€ 495,39
Afvalstoffenheffing/riool	€ 395,76 / € 193,20
Energie-/ waternota p.m.	€ 186,00 / € 15,00

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A geldig tot 11-10-2032;
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen, bouwjaar 2015;
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR isolerende beglazing;
- Begane grond is voorzien van een visgraat PVC vloer;
- Living is voorzien van airconditioning (2022) die de ruimte verwarmd en verkoeld;
- De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning (2022) die verwarmd en verkoeld;
- De 2e verdieping beschikt aan de achterzijde over een kunststof dakkapel met elektrisch bedienbaar rolluik en twee dakramen;
- De begane grond is voorzien van een handmatig bedienbare markies zonwering aan de voorgevel;
- Deze comfortabel woning is verbouwd en afgewerkt met fraaie details zoals sierlijsten, panelen deuren, ingebouwde kasten, hoge plinten en radiatorombouw kasten;
- De woonwijk Paddewei is zeer gunstig gelegen ten opzichte van vele voorzieningen.

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.



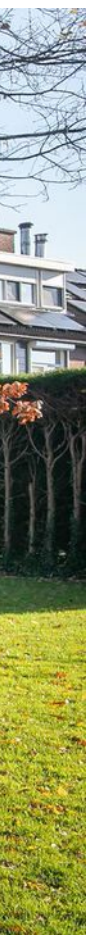






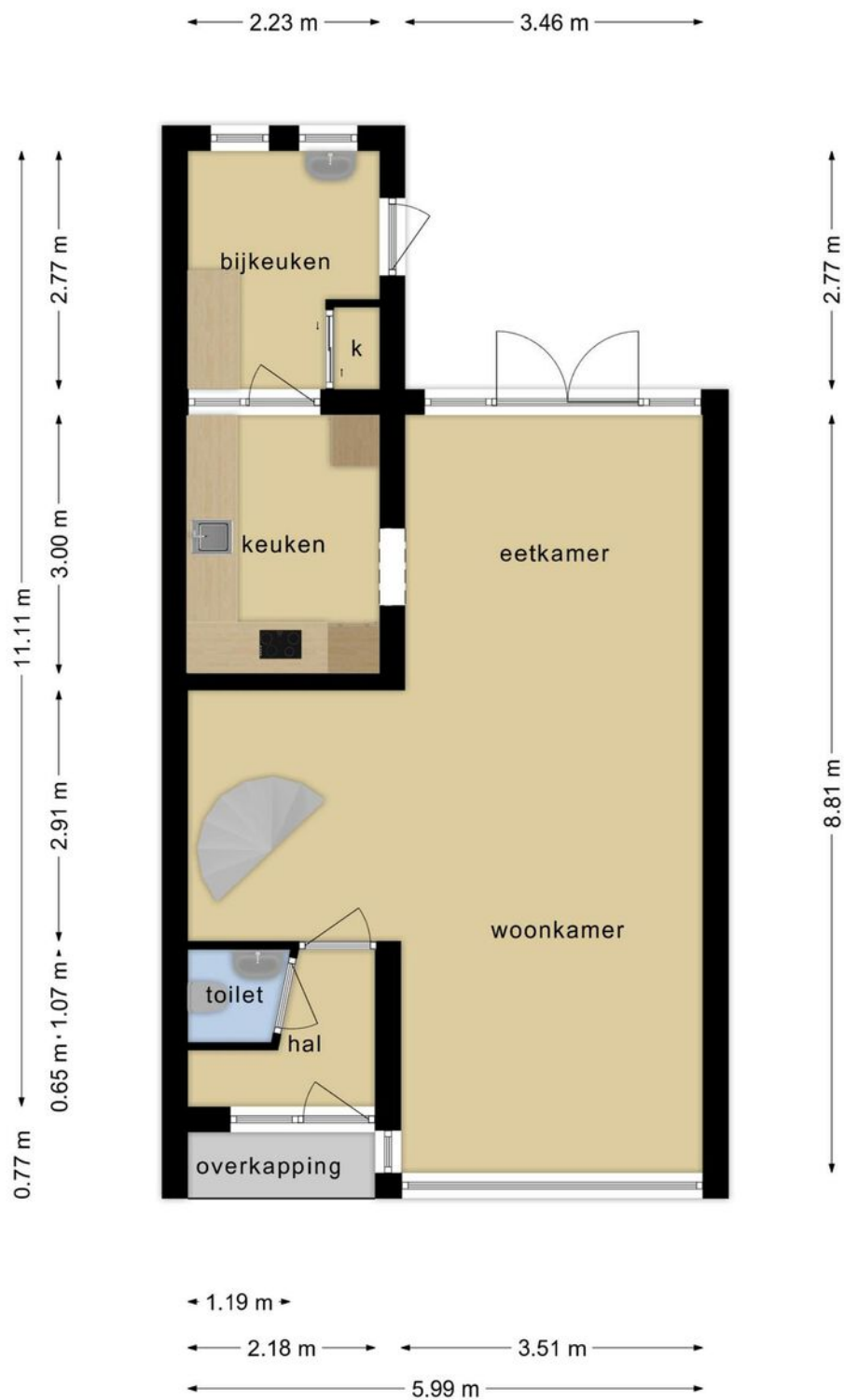








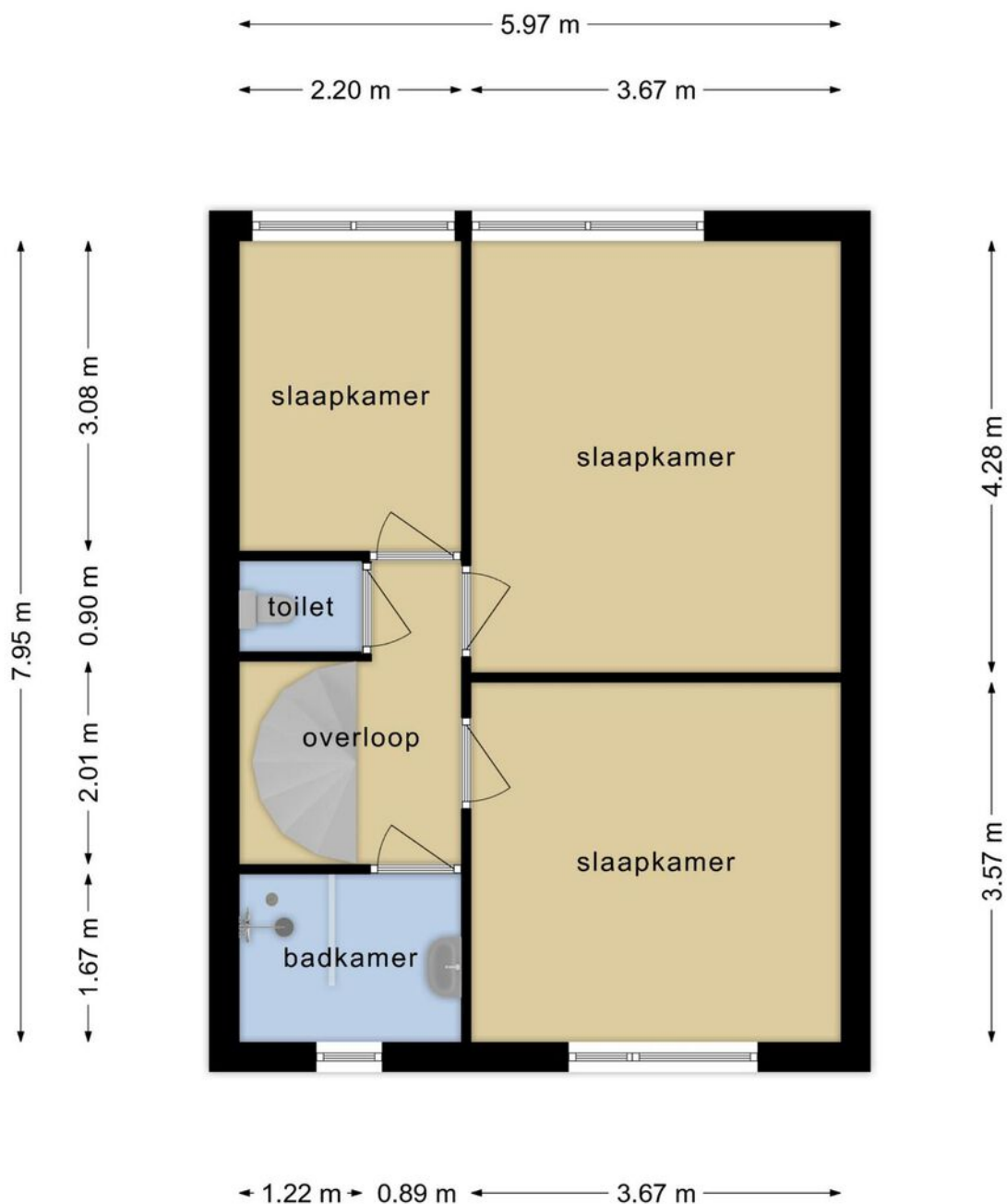
# PLATTEGROND



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



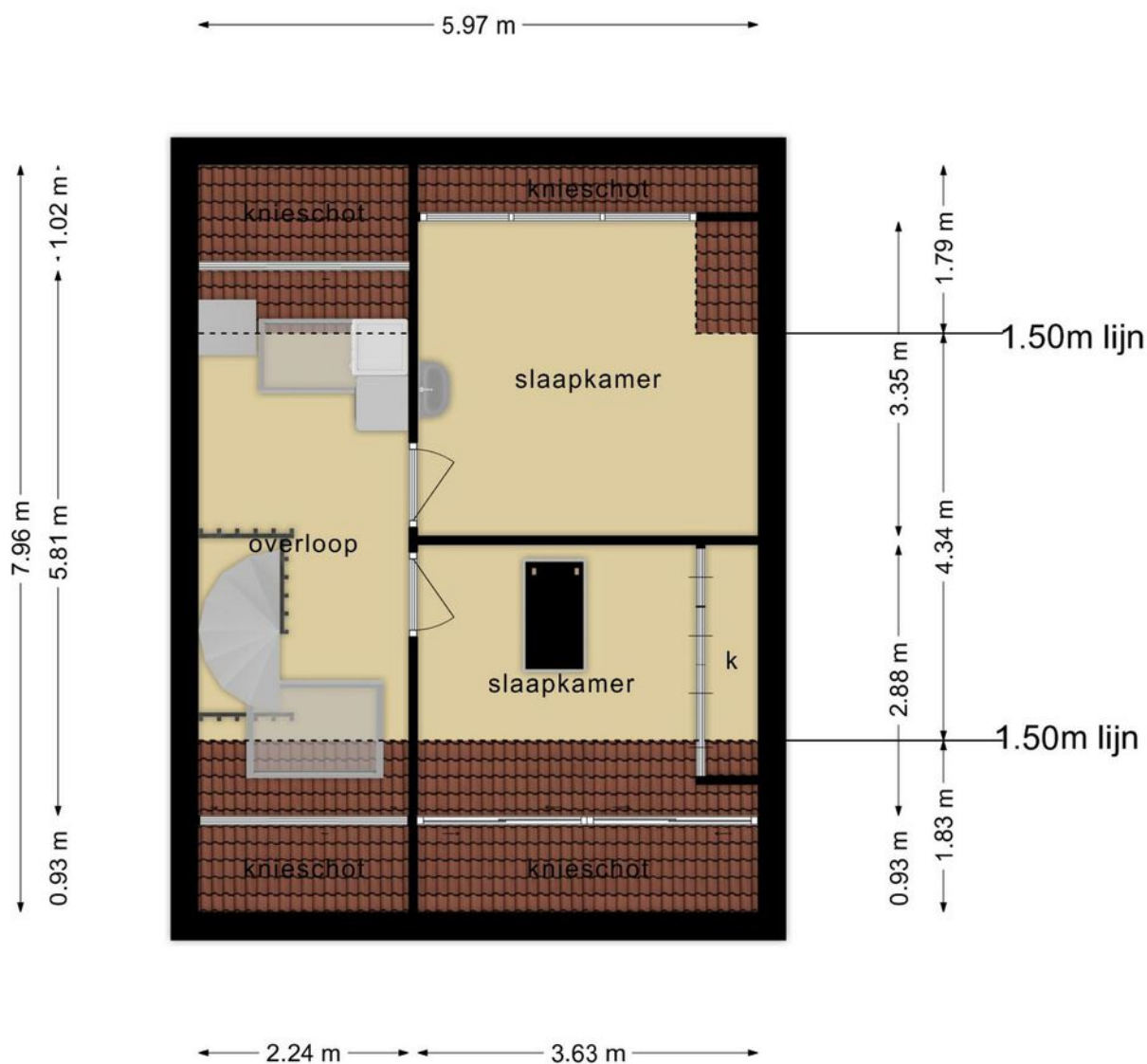
# PLATTEGROND



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



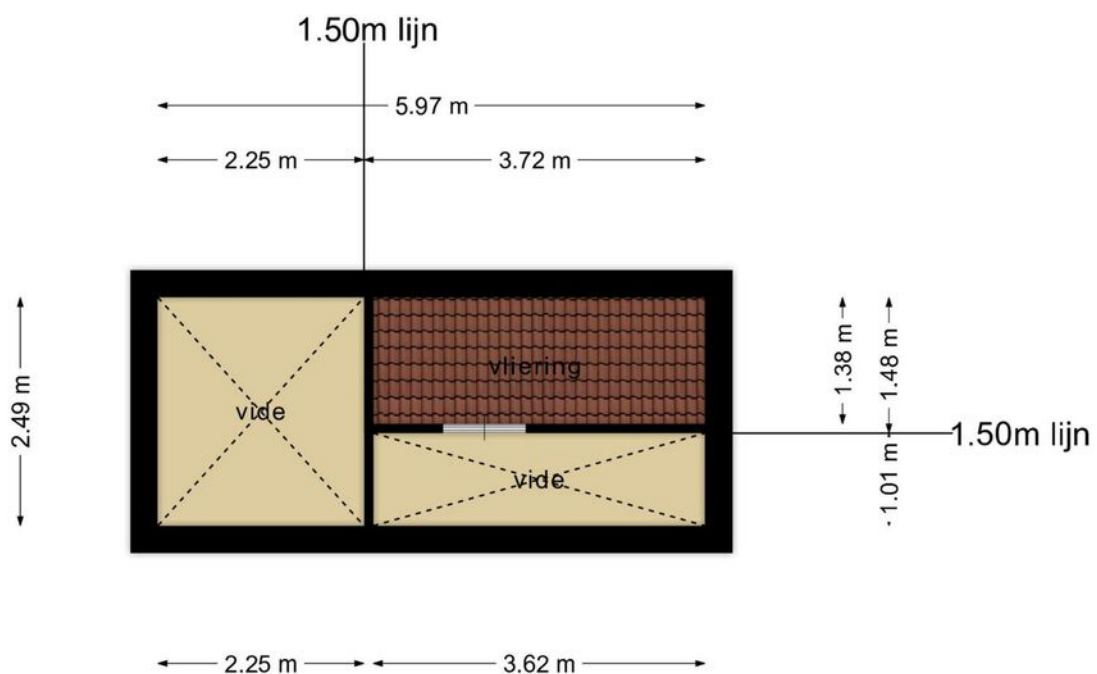
# PLATTEGROND



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



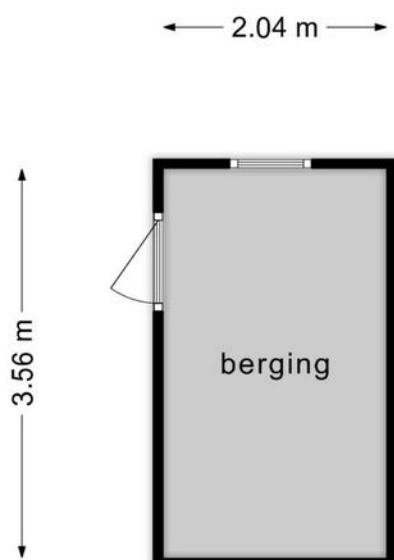
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



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



WONEN IN

# PADDEWEI

De wijk "Paddewei" is een geliefde wijk, met name door het vele groen in de omgeving. De Met voorzieningen rondom de wijk is het een prima woonlocatie. Openbaar vervoer (de bus) en het centrum van Barendrecht vind je op loopafstand. De wijk is centraal gelegen ten opzichte van vele voorzieningen zoals diverse sportfaciliteiten, winkels, restaurants, scholen en uitvalswegen (A29 en A16). Ook is er in de nabije omgeving een NS-station van waaruit je het centrum van Rotterdam in 10 minuten kunt bereiken.







# Lijst roerende zaken

Adres: Jaagpad 30, 2992 VJ 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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse (hang)lampen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
* Losse (kleding)kast(en)	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Boeken/legplanken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rol gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage bg	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen/vitrage 1e verd.	<input checked="" type="radio"/>	<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="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"/>
Toilet accessoires	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<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 checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

\* 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 type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jacuzzi/whirlpool	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine/scherm)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Wastafelmeubel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Planchet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Toiletkast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toilet	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Toiletrolhouder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Toiletborstel (houder)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
<b>Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing</b>				
Externe brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Video) deurbel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beveiligingscamera's	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Koolstofmonoxidemelder	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Airconditioning	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
* Thermostaat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
CV-ketel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Geiser	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Close-in-boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<b>Tuin</b>				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Vijver	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuis/berging	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet van droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="radio"/>
Heater	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank schuur/garage	<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"/>

\* zie pagina 3





# Lijst roerende zaken

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
<b>Overig</b>				
Wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wasdroger	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
Waterslot wasmachine	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonnepanelen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: Cv-ketels, zonnepanelen, boilers en geisers). Indien van toepassing, hieronder aangeven wat voor contracten er zijn en of deze kunnen / moeten worden overgenomen, achterblijven of mee gaan:

C.V. Ketel via Holland Warmte.

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Trampoline is ter overname.

De kledingkast in de grote slaapkamer is ook 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

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: jhs



- 12345 Deze kaart is noordgericht  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 - - - Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing  
 — Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente  
 Sectie  
 Perceel

Barendrecht  
 B  
 1518



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2019  
 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.



# 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 bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Uw RE/MAX makelaar**

## DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

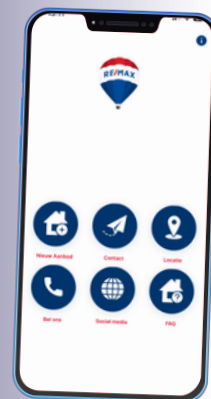
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

# GRATIS WAARDEBEPALING

## ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!



### Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



# ZOEKERSFORMULIER

## OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

**Scan de QR code met je mobiel!** Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!





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)

