



## MIDDELDIJKERPLEIN 102 BARENDRECHT



Vraagprijs € 389.500 k.k.

**3 KAMER APPARTEMENT GELEGEN OP DE 6E VERDIEPING  
ZONNIG BALKON OP ZUIDOOSTEN  
CENTRALE LIGGING**



# WELKOM

## Barendrecht-Meerwede

Dit comfortabele en gemakkelijk bereikbare appartement in appartementencomplex Carnisse Borgh vormt een ideale woonplek voor een ieder die waarde hecht aan gemak, rust en een centrale locatie. Gelegen op de 6e verdieping, biedt deze woning niet alleen een prachtig uitzicht over de omgeving, maar ook een praktische indeling en voorzieningen die het dagelijks leven vereenvoudigen.

Het appartementencomplex ligt gunstig nabij diverse zorg- en facilitaire voorzieningen, waardoor alle behoeften binnen handbereik zijn. Zo vindt u onder andere een gezondheidscentrum, een polikliniek van het Ikazia ziekenhuis, winkels, sportfaciliteiten en mooie natuurgebieden om te wandelen en te fietsen.

De uitstekende verbinding met het openbaar vervoer, met de tramhalte voor de deur, maakt reizen gemakkelijk en comfortabel. Op loopafstand bevinden zich bovendien het winkelcentrum Carnisse Veste en de gezellige wekelijkse markt op het Havenhoofd, waar u op woensdag terecht kunt voor verse producten en leuke ontmoetingen. Met een eigen parkeerplek en berging onder het complex is alles wat u nodig heeft dichtbij en veilig. Het hele complex is goed onderhouden en biedt een rustige, overzichtelijke woonomgeving, ideaal voor diegenen die willen genieten van zelfstandigheid met de luxe van goede voorzieningen op korte afstand. Dit appartement geeft u de vrijheid die u zoekt, met alle voordelen van een fijne, veilige woonplek in hartje Barendrecht.





WOONOPPERVLAKTE

84 m<sup>2</sup>

INHOUD

251 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

5 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2003

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2

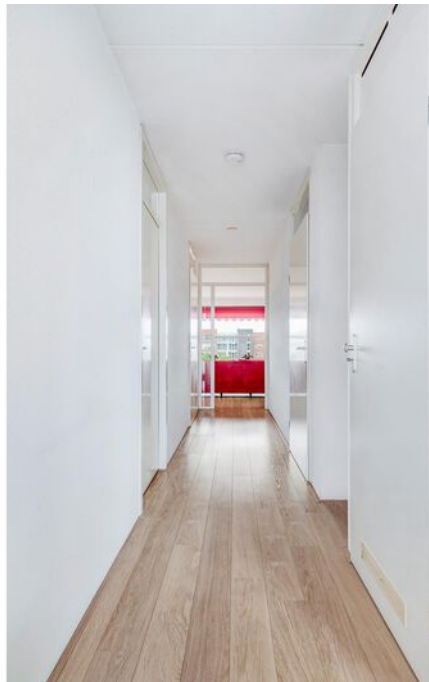


**TYPE WONING:**  
appartement

**BALKONLIGGING:**  
zuidoost

**ENERGIELABEL:**  
A+

**OPLEVERING:**  
in overleg













## OMSCHRIJVING

### 6e VERDIEPING:

Uw appartement ligt op de 6e verdieping, de ideale hoogte voor een mooi uitzicht. Bij binnenkomst in de hal krijgt u direct toegang tot alle ruimtes.

De ruime woonkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>), gelegen aan de zijde van het Middeldijkerplein, wordt gekenmerkt door grote ramen die zorgen voor veel lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving. Via de loopdeur met hor stapt u gemakkelijk het balkon op, gericht op het zuidoosten, waar u heerlijk van de ochtendzon kunt genieten. Het raam bij de woonkamer is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonneschermb.

De open keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) is ingericht met moderne apparatuur zoals een koelkast, combimagnetron, keramische kookplaat en RVS afzuigkap. Vanuit de keuken komt u terecht in de praktische bijkeuken, waarin plaats is voor wasmachine en droger, plus extra opbergruimte.

De twee slaapkamers, gelegen aan de galerijzijde en bereikbaar vanuit de hal, bieden rust en comfort.

Slaapkamer 1 (ca. 15 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 (ca. 6 m<sup>2</sup>)

De ruime badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>), volledig gelijkvloers, beschikt over een douche met halfronde glazenwand, wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

De toiletruimte in de hal is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling met een duoblok toilet en een fonteintje.

In de hal is tevens een handige nis aanwezig welke ideaal is om te gebruiken voor uw garderobe.

Dit appartement combineert praktische functionaliteit met een gunstige locatie, en is daardoor ideaal voor diegenen die zelfstandig willen wonen in een veilige en prettige omgeving.

## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Type woning               | appartement |
| Aantal kamers             | 3           |
| Aantal slaapkamers        | 2           |
| Bouwjaar                  | 2003        |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg  |

### ENERGIE & KOSTEN

|               |    |
|---------------|----|
| Energie label | A+ |
|---------------|----|

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 84 m <sup>2</sup>  |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 16 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 5 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 251 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG           |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde                | € 327.000,-      |
| OZB (eigenaar)            | € 286,-          |
| Waterschapslasten         | € 369,-          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 356,-          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 184,- / € 15,- |
| VvE p.m.                  | € 209,15         |

### BIJZONDERHEDEN

- Appartement met prachtig uitzicht vanaf de 6e verdieping
- Zonnig balkon gelegen op het zuidoosten
- Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval
- Elektrisch bedienbaar zonnescherf aan de voorzijde
- Twee slaapkamers aan de galerijzijde
- Het gehele appartement is afgewerkt met een duurzame laminaatvloer
- Eigen parkeerplaats en afsluitbare berging onder het complex voor extra gemak en veiligheid
- Perfecte locatie nabij zorgcentra, gezondheidscentrum, winkelcentrum Carnisse Veste en openbaar vervoer
- Gezellig en goed onderhouden complex in een rustige omgeving, ideaal voor zelfstandig wonen met alle comfort binnen handbereik

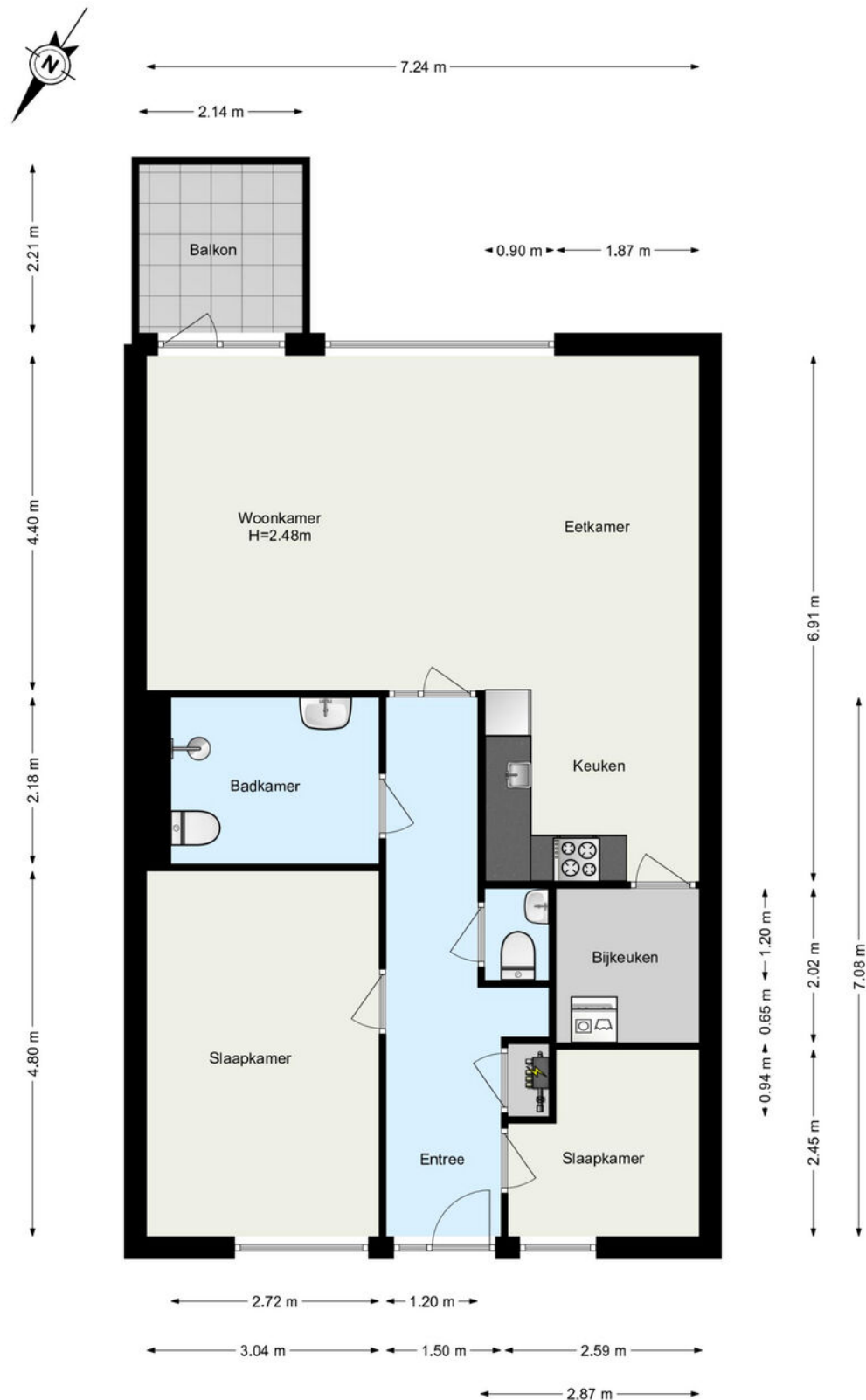
De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een 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.



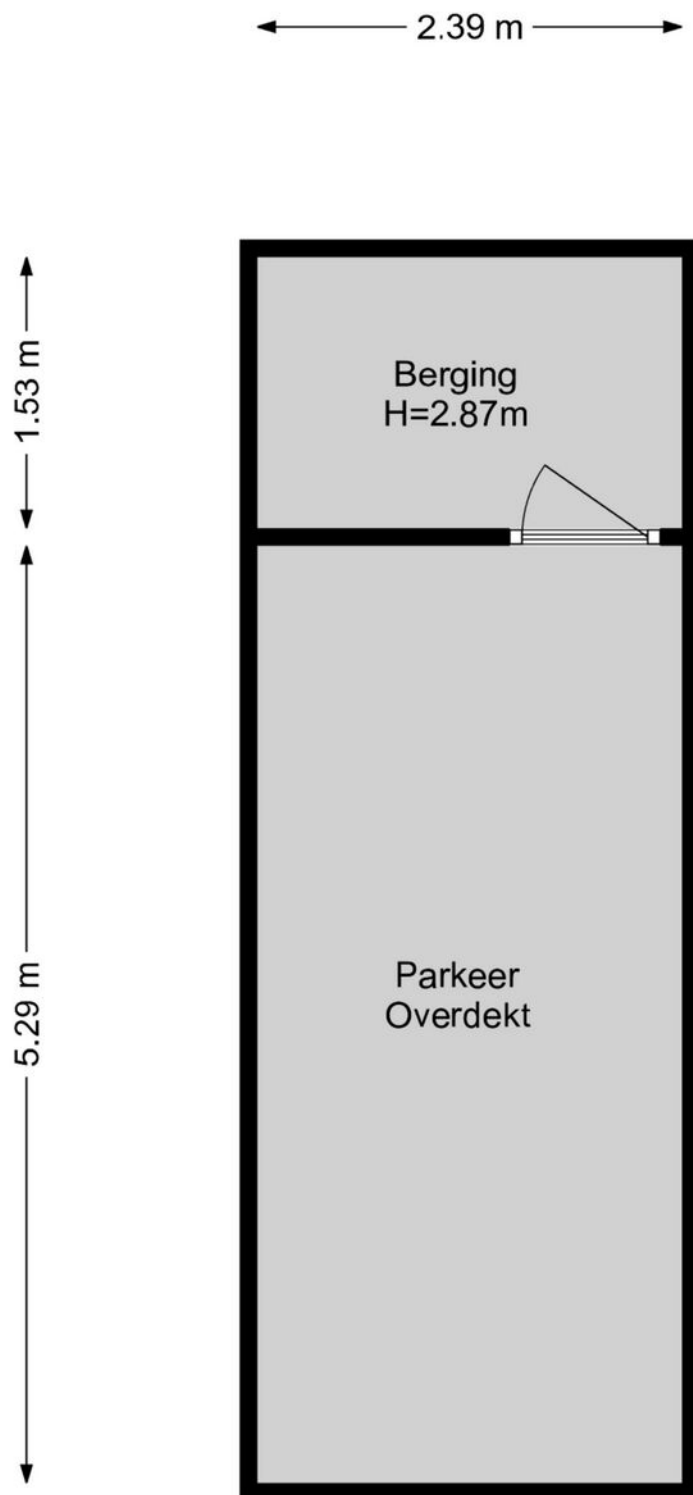




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# Lijst van roerende zaken

Heeft u niet voldoende ruimte? De laatste pagina geeft u de mogelijkheid om meer roerende zaken te noteren.  
Een kopie van deze lijst van roerende zaken wordt aan de koopovereenkomst gehecht. (model 01-2025)



Adres: Middeldijkerplein 102

|                              | 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="radio"/> |
| Dimmers                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Opbouwverlichting            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Losse (hang)lampen           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| * Losse (kleding)kast(en)    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Boeken/legplanken            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rolgordijnen                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage bg         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage 1e verd.   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Gordijnen/vitrage 2e verd.   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Gordijnrails bg              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnrails 1e verd.        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Gordijnrails 2e verd.        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerafwerking bg            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vloerafwerking 1e verd.      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vloerafwerking 2e verd.      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 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"/>            |
| <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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Koelkast                     | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vrieskast                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Afzuigkap/schouw             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Inbouw koffiemachine         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

\* zie pagina 3

|                                                             | overname              | gaat mee              | blijft achter                    | n.v.t.                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Badkamer</b>                                             |                       |                       |                                  |                                  |
| Ligbad                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jacuzzi/whirlpool                                           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Douche (cabine/schermb)                                     | <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 checked="" type="radio"/> | <input 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Toiletrolhouder                                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Beveiligingscamera's                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rookmelders                                                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Koolstofmonoxidemelder                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| CV-ketel                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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/<br>beplanting/erfafscheiding | <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"/> |
| Vijver                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Buitenverlichting                                           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Tuinhuis/berging                                            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vlaggenmast                                                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Voet van droogmolen                                         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Heater                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Screens/rolluiken/zonneschermb                              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

\* zie pagina 3



|                                  | overname                         | gaat mee              | blijft achter                    | n.v.t.                           |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Overig</b>                    |                                  |                       |                                  |                                  |
| Wasmachine                       | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Wasdroger                        | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" 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:

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

Eventueel zijn meubels ter overname.

---

---

---

---

---

---

Verkoper kan geen garantie geven voor de goede werking van (eventueel) mee verkochte apparatuur.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

**Verkoper(s)**

**Koper(s)**

# HET KOPEN VAN EEN WONING

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

## BEZICHTIGINGEN

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

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

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

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

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

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

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

## NOTARIS

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

## ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

## 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 bouw-technische 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.

## FINANCIEEL 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

# WONEN IN MEERWEDE

De wijk Meerwede bestaat uit vier delen, Noordoost, Noordwest, Zuidoost en Zuidwest. Op slechts enkele minuten wandelen vind je het winkelcentrum 'Carnisse Veste' met een grote verscheidenheid aan winkels, restaurants en horecagelegenheden. Meerwede biedt goede sociale en medische voorzieningen. De wijk meerwede is ook voorzien van goed openbaar vervoer (onder meer 'Tram-Plus': van- en naar Rotterdam - Centrum binnen slechts 20 minuten). Kinderdagverblijven, scholen voor basis- en voortgezet onderwijs, uitgebreide wijkparken, diverse sportieve en recreatieve bestemmingen vind je op korte wandel- en fietsafstand.



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)**

