



## CONIFERENHOUT 32 BARENDRECHT



Vraagprijs € 750.000 k.k.

**ROYALE, SFEERVOLLE 2/1 KAPWONING MET  
KARAKTER, VEEL LICHT EN EEN LUXE  
AFWERKING**





# WELKOM

## BARENDRECHT-VRIJENBURG

Deze charmante en luxe afgewerkte gezinswoning is een huis waar ruimte, elegantie en warmte samenkomen. Deze verrassend ruime 2/1 kapwoning biedt u het beste van twee werelden, een moderne, eigentijdse uitstraling gebouwd in jaren '30 stijl die perfect aansluit bij de groene, rustige omgeving van Barendrecht.

Bij binnenkomst ervaart u direct de sfeer van een huis dat met zorg, liefde en oog voor detail is vormgegeven. De woning heeft 5 slaapkamers, een luxe open keuken, moderne en complete badkamer, een heerlijk tuin en maar liefst 12 zonnepanelen. De woning is gelegen in een van de meest geliefde woonwijken van Barendrecht. Een rustige, kindvriendelijke buurt met brede straten, veel groen en volop speelgelegenheid voor de kinderen. Scholen, winkels, sportfaciliteiten bevinden zich allemaal op loopafstand! De omgeving straalt rust uit, maar biedt tegelijkertijd het gemak van voorzieningen binnen handbereik.

Daarnaast ligt het gezellige winkelcentrum Carnisse Veste op enkele minuten fietsen, evenals de prachtige natuurgebieden De Oude Maas en de Carnisse Grienden, ideaal voor een wandeling of fietstocht in het weekend!

De woning heeft een uitstekende ligging ten opzichte van uitvalswegen. Via de A15 en A29 rijdt u binnen korte tijd richting Rotterdam of Dordrecht. De tramhalte naar Rotterdam ligt om de hoek en het NS-station Barendrecht ligt ook nabij, waardoor woonwerkverkeer per tram/trein bijzonder eenvoudig is. En voor wie liever de fiets pakt, het uitgebreide netwerk van fietspaden brengt u veilig en snel naar scholen, winkels en het centrum.













WOONOPPERVLAKTE

169 m<sup>2</sup>

INHOUD

589 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

207 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2007

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**

2/1 kapwoning

**TUINLIGGING:**

noord

**ENERGIELABEL:**

A+

**OPLEVERING:**

in overleg, medio  
januari 2026

































## BEGANE GROND:

U komt binnen in de lichte hal met een houten vloer in warme tinten, hoge witte plinten en een subtiele lijstafwerking op de wanden. Deze hal zet direct de toon voor wat volgt: klasse, rust en harmonie!

In de hal bevindt zich ook de meterkast, de afgesloten garderobekast en de fraai afgewerkte toiletruimte betegeld met een goud/ zwarte mozaïektegels en ook hier weer met de lijstafwerking op de wanden. Het toilet is uitgevoerd met een hangend toilet en een houten wastafelmeubel. Door de stoere zwarte paneeldeur komt u de woonkamer en de keuken binnen. Een zee van licht valt binnen via de grote raampartijen aan de achterzijde en in de erker aan de zijkant. De openslaande deuren aan de achterzijde geven toegang tot de gezellige tuin.

De houten vloer loopt naadloos door in de hele ruimte en geeft een warme, natuurlijke basis. Aan de tuinzijde is een sfeervolle zitkamer gecreëerd met ruimte voor een royale hoekbank, waar u in de avond heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op het groen.

De strak afgewerkte gas openhaard geeft sfeer en warmte op de koudere dagen en is een echte blikvanger in deze ruimte.

Het is een woonkamer waarin u direct kunt leven, lezen, borrelen of simpelweg genieten van de rust.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open woonkeuken. De grote hoekopstelling met het kookeiland in hoogglans wit met een donker werkblad heeft een strakke en luxe uitstraling, terwijl het warme hout van de vloer de balans bewaart.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi oven, warmhoudlade, klimaatkast, vaatwasser, Quooker, koelkast, vriezer, een 5 pits gasfornuis met 2 aparte inductie kookplaten en een RVS-afzuigkap.

Het kookeiland met bargedeelte biedt extra werkruimte én een plek om gezellig te ontbijten of te borrelen met vrienden en familie.

De eethoek in de erker van de woning, omringd door brede raampartijen met witte houten jaloezieën, baadt in natuurlijk licht. Dit is een heerlijke ruimte voor lange diners en sfeervolle avonden.

De gezellige achtertuin is een ware verlenging van de woonkamer. Dankzij de openslaande deuren loopt u zo naar buiten, waar een combinatie van sierbestrating, gras en begroeiing zorgt voor een groene en ontspannen sfeer.

De tuin ligt op het noorden en biedt zowel zon als schaduwplekken. Onder de pergola begroeid met druivenranken is het heerlijk vertoeven, de ideale plek voor een zomerse borrel of een barbecue met vrienden. Achterin bevindt zich een ruime houten berging en een achterom voor gemakkelijke toegang.

Alles straalt rust, privacy en gezelligheid uit, een tuin waarin u zich meteen thuis voelt.

## EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is licht en ruim, met grote ramen en voldoende plek voor een kingsize bed en kledingkasten. De twee overige kamers zijn eveneens licht en strak afgewerkt met glad gestucte wanden en bieden mogelijkheden als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is een oase van luxe, een combinatie van moderne zwart/gouden mozaïektegels, groot formaat vloertegels en hoogwaardige sanitair. Hier vindt u een inloopdouche met glazen wand, een apart ligbad, een dubbele wastafel met houten meubel, een grote spiegelkast en een tweede toilet. Dankzij de ramen stroomt het daglicht overvloedig naar binnen, wat de ruimte fris en uitnodigend maakt.

## TWEEDE VERDIEPING:

De zolderverdieping is verrassend ruim en slim ingedeeld. Hier vindt u nog twee slaapkamers, beide voorzien van dakkapel en een prettige lichtinval. Beide kamers fungeren uitstekend als tienerkamer, thuishok of als logeerkamer.

Op de overloop bevindt zich tevens een praktische berging met wasmachine en droger aansluitingen, de opstelling voor de CV ketel en de omvormer van de zonnepanelen.



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| Type woning               | hoekwoning                     |
| Aantal kamers             | 6                              |
| Aantal slaapkamers        | 5                              |
| Bouwjaar                  | 2007                           |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg, medio januari 2026 |

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 169 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 207 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                  |
| Inhoud                      | 589 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

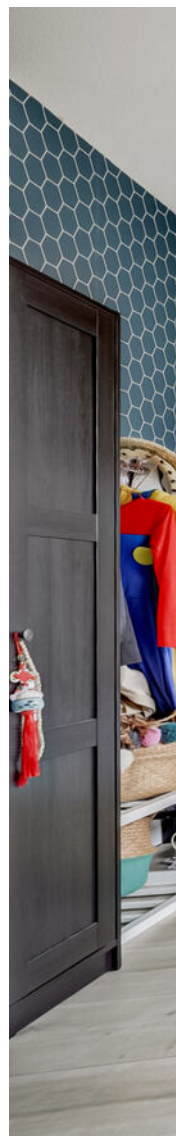
|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde                | € 653.000,-      |
| OZB (eigenaar)            | € 572,-          |
| Waterschapslasten         | € 666,-          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 586,-          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 157,- / € 28,- |

### BEDRAG

### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 169 m<sup>2</sup>
- 5 ruime slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad en inloofdouche
- Volledig geïsoleerd en uitstekend onderhouden
- 12 Zonnepanelen (opbrengst ca. 405 Wp per stuk)
- Moderne open keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur
- Eikenhouten vloeren op de begane grond en eerste verdieping
- Charmante architectuur met klassieke details
- Kindvriendelijke en rustige locatie
- Instapklaar, direct genieten van comfort, licht en ruimte

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



Begane Grond



# PLATTEGROND



1e Verdieping



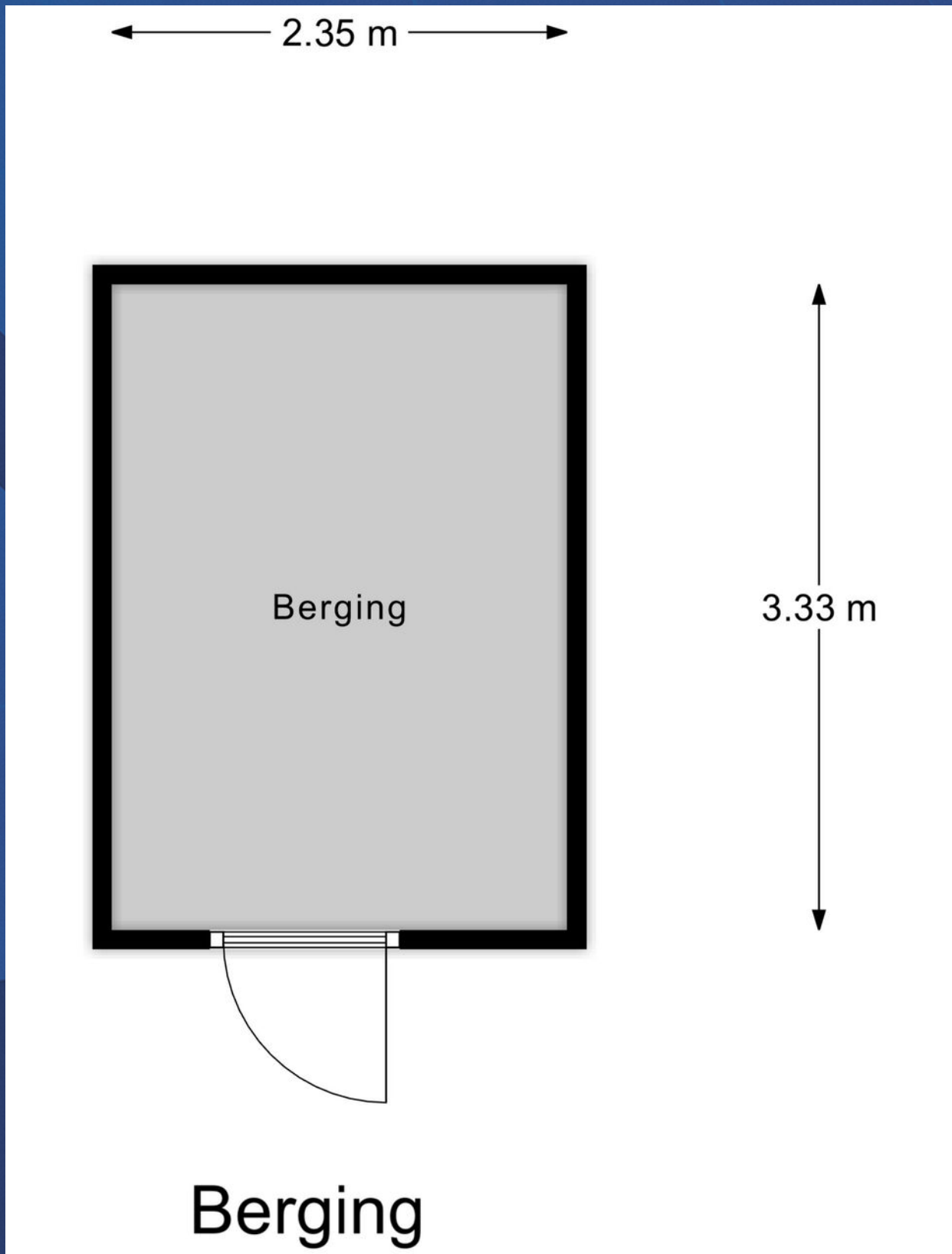
# PLATTEGROND



Zolder



# 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: Coniferenhout 32 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="radio"/> |
| Dimmers                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Opbouwverlichting            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Losse (hang)lampen           | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| * Losse (kleding)kast(en)    | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Boeken/legplanken            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Rolgordijnen                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage bg         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage 1e verd.   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage 2e verd.   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Toilet accessoires           | <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"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| <b>Keuken</b>                |                       |                                  |                                  |                                  |
| Keukenblok verlichting       | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Jacuzzi/whirlpool                                           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Douche (cabine/scherf)                                      | <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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Beveiligingscamera's                                        | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input 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/<br>beplanting/erfafscheiding | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Werkbank schuur / garage                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vijver                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Buitenverlichting                                           | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Tuinhuis/berging                                            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input 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/zonnescherf                               | <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 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 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 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:

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

---

---

---

---

---

---

---

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

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.

## WAARBORGSM/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 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.

## 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 VRIJENBURG

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

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



Kindvriendelijk  
wonen in de grootste  
wijk van Barendrecht





# 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



## 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)**

