



# AMAZONE 164

## DORDRECHT



Vraagprijs € 450.000 k.k.

**FRAAI AFGEWERKT | 2 BADKAMERS | DIEPE ACHTERTUIN**



# WELKOM

## Dordrecht-Oudelandshoek

Dit huis is op zoek naar u! Een heerlijke hoekwoning met o.a. een eigen oprit waar u met gemak 2 auto's kunt parkeren, 2 luxe badkamers en 12 zonnepanelen gelegen in de woonwijk Oudelandshoek.

De woning is verrassend ruim en prachtig afgewerkt. De voor-, zij-, en achtertuin zorgen voor een riant perceel van 184 m<sup>2</sup> én een ca. 7 meter brede achtertuin en voortuin! Op de begane grond bevindt zich de tuingerichte woonkamer met een prachtige houtlook plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming. De keuken is ook meer dan compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping zijn naast de complete badkamer maar liefst drie slaapkamers gesitueerd. De smaakvolle badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, tweede toilet en een douchecabine. De 4e en 5e slaapkamer treffen we aan op de 2e verdieping. De 5e slaapkamer is een echte master bedroom met als kers op de taart ook nog eens een prachtige badkamer en suite. Slaapkamer 4 is door de huidige bewoner in gebruik als wasruimte.

De wijk is zeer populair onder jonge gezinnen en dat is niet zo vreemd. Alle noodzakelijke faciliteiten waaronder (basis)scholen en winkels zijn goed bereikbaar, maar de woning is ook gelegen op korte afstand van het NS-station, uitvalswegen N3, A15 en A16. Daarnaast zijn voor de recreatie de Hollandse Biesbosch en de historische binnenstad van Dordrecht makkelijk te bereiken.





WOONOPPERVLAKTE

128 m<sup>2</sup>

INHOUD

439 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

184 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1995

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5

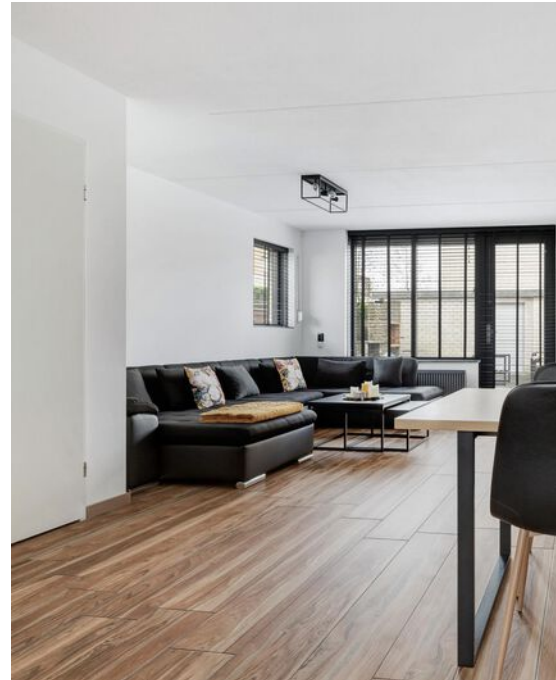


**TYPE WONING:**  
hoekwoning

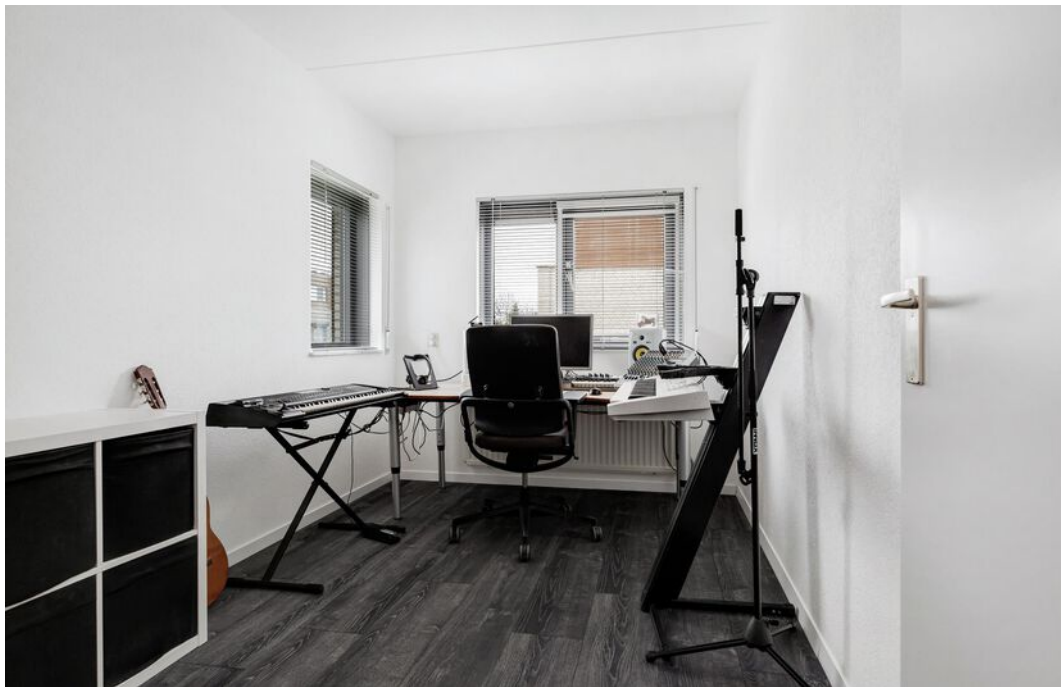
**TUINLIGGING:**  
zuidoost

**ENERGIELABEL:**  
A

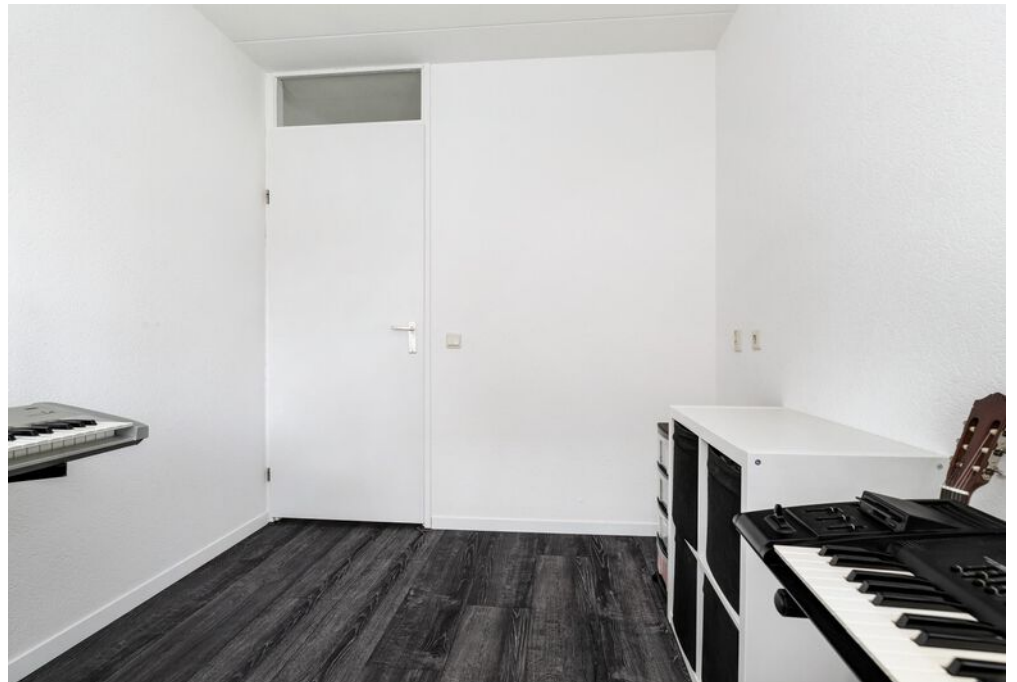
**OPLEVERING:**  
in overleg

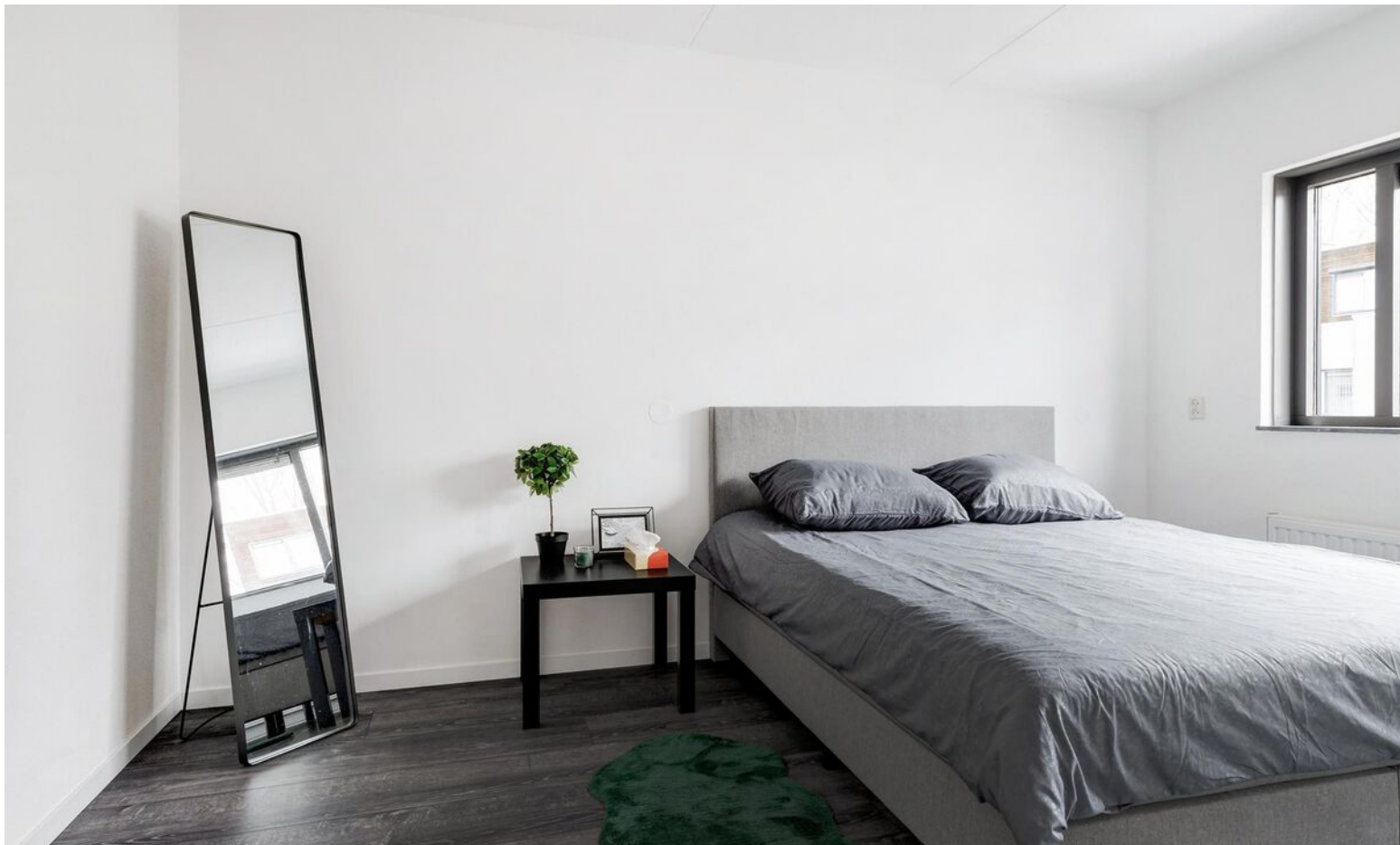
















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Entree, hal met meterkast, zeer fraaie toiletruimte afgewerkt met beton ciré wanden, een hangend toilet en een fonteintje. Tevens bevindt zich hier de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>) is licht door de grote raampartij aan de achterzijde. De wanden zijn strak afgewerkt met glad stucwerk en op de vloer ligt een toffe en zeer praktische plavuizenvloer in houtlook met heerlijke vloerverwarming.

De keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in 2 rechte opstellingen. Alle mogelijke apparatuur zijn aanwezig zoals een 4 pits inductie kookplaat, combi oven, koel/vries combinatie, moderne inklapbare afzuigkap, klimaat kast voor een heerlijk gekoeld drankje en uiteraard een vaatwasser. Voor extra praktische bergruimte is er een hoge apothekerskast geplaatst. De keuken is uitgevoerd in grijs met een donker composiet aanrechtblad.

### ACHTERTUIN:

De bijna 9 meter diepe achtertuin is georiënteerd op het zuidoosten en beschikt over riante vrijstaande stenen berging van bijna 18 m<sup>2</sup>. De tuin is ook bereikbaar middels een deur aan de zijkant van de woning. De robuuste stenen barbecue laten de bewoners achter voor de nieuwe eigenaar dus dat wordt heerlijk genieten van uw eigen bereide maaltijden in de tuin.

### EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich naast de 3 slaapkamers en de badkamer ook nog een aparte bergkast en de kast met de opstelling voor de CV ketel en de omvormer voor de 12 zonnepanelen. In de CV ruimte zijn ook een aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig. De slaapkamers zijn allen uitgevoerd met rolluiken en een duurzame laminaatvloer.

Slaapkamer 1 (ca. 12 m<sup>2</sup>) gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m<sup>2</sup>) gelegen aan de achterzijde van de woning.

De badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is modern en compleet uitgevoerd met een douchecabine, hangend toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. De badkamer is geheel betegeld in een wit/ grijze kleurstelling met een combinatie van tegels en beton ciré wanden.

### TWEDE VERDIEPING:

Op de tweede verdieping bereikt u vanaf de overloop de 4e en 5e slaapkamer waarvan slaapkamer 4 (ca. 9 m<sup>2</sup>) nu in gebruik is als waskamer. Hier bevinden zich dan ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en is er wastafel aanwezig.

Slaapkamer 5 (ca. 18 m<sup>2</sup> inclusief badkamer) is met recht een master bedroom compleet met een badkamer en suite en een heerlijk ruime inloopkast (ca. 9 m<sup>2</sup>)!

Het geheel is werkelijk prachtig afgewerkt met een whirlpool, inloopdouche, toiletruimte welke afgesloten kan worden met een glazen schuifdeur en een wastafelmeubel. De slaapkamer en badkamer zijn uitgevoerd van een eigen afzuigsysteem.

## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Type woning               | hoekwoning |
| Aantal kamers             | 6          |
| Aantal slaapkamers        | 5          |
| Bouwjaar                  | 1995       |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg |

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 128 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 184 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 18 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                  |
| Inhoud                      | 439 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG           |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde                | € 415.000,-      |
| OZB (eigenaar)            | € 376,-          |
| Waterschapslasten         | € 202,-          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 573,-          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 272,- / € 14,- |

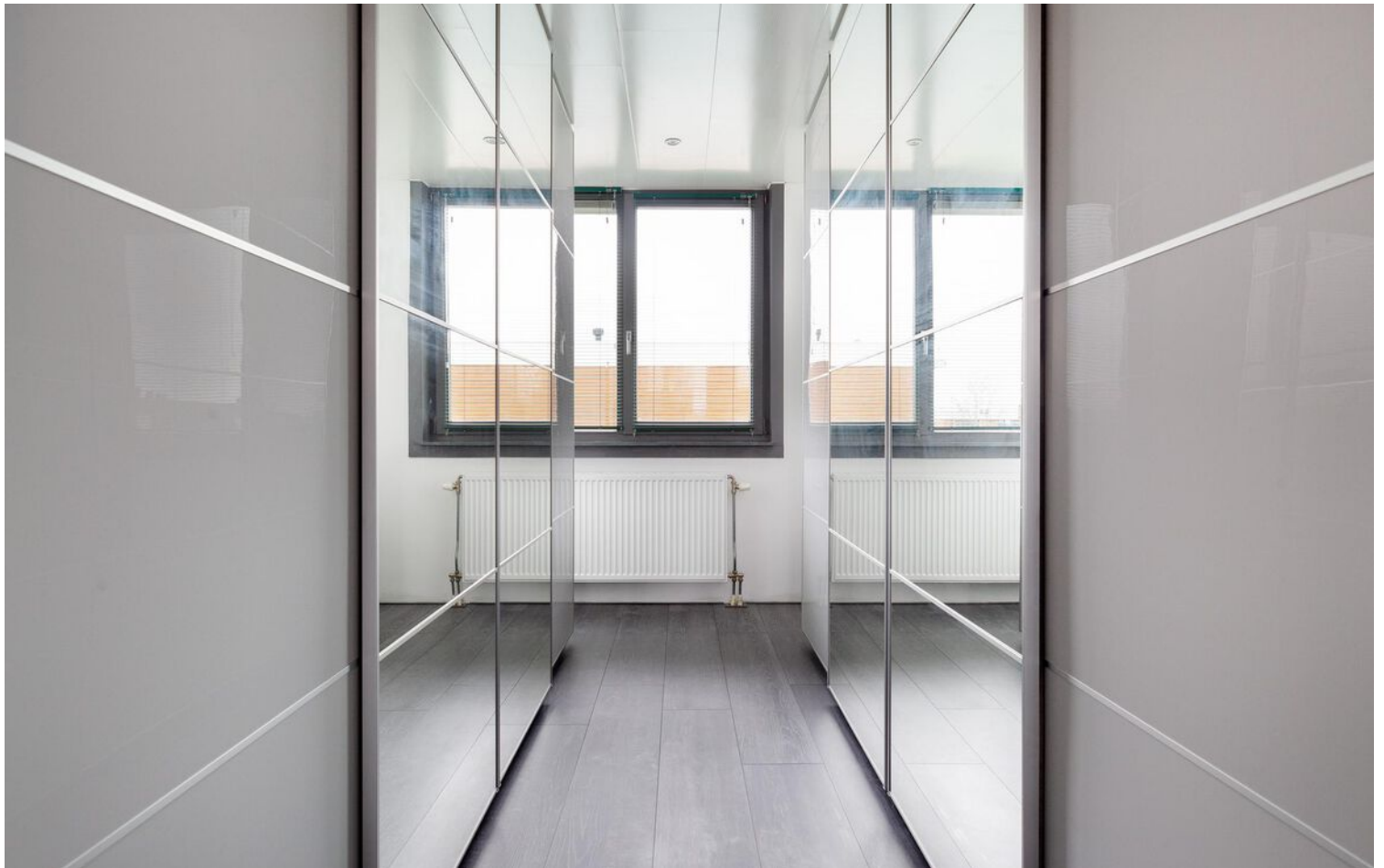
### BIJZONDERHEDEN

- Zeer ruime en fraai afgewerkte hoekeengezinswoning
- Twee badkamers aanwezig
- UTP aansluitingen op alle verdiepingen
- Buitenkraan aan de voor- en achterzijde aanwezig
- Zeer diepe en brede achtertuin gelegen op het zuid oosten
- Berging over de gehele breedte van de achtertuin
- Parkeermogelijkheid voor 2 auto's op eigen terrein
- Masterbedroom op de tweede verdieping met inloopkast en badkamer en suite

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

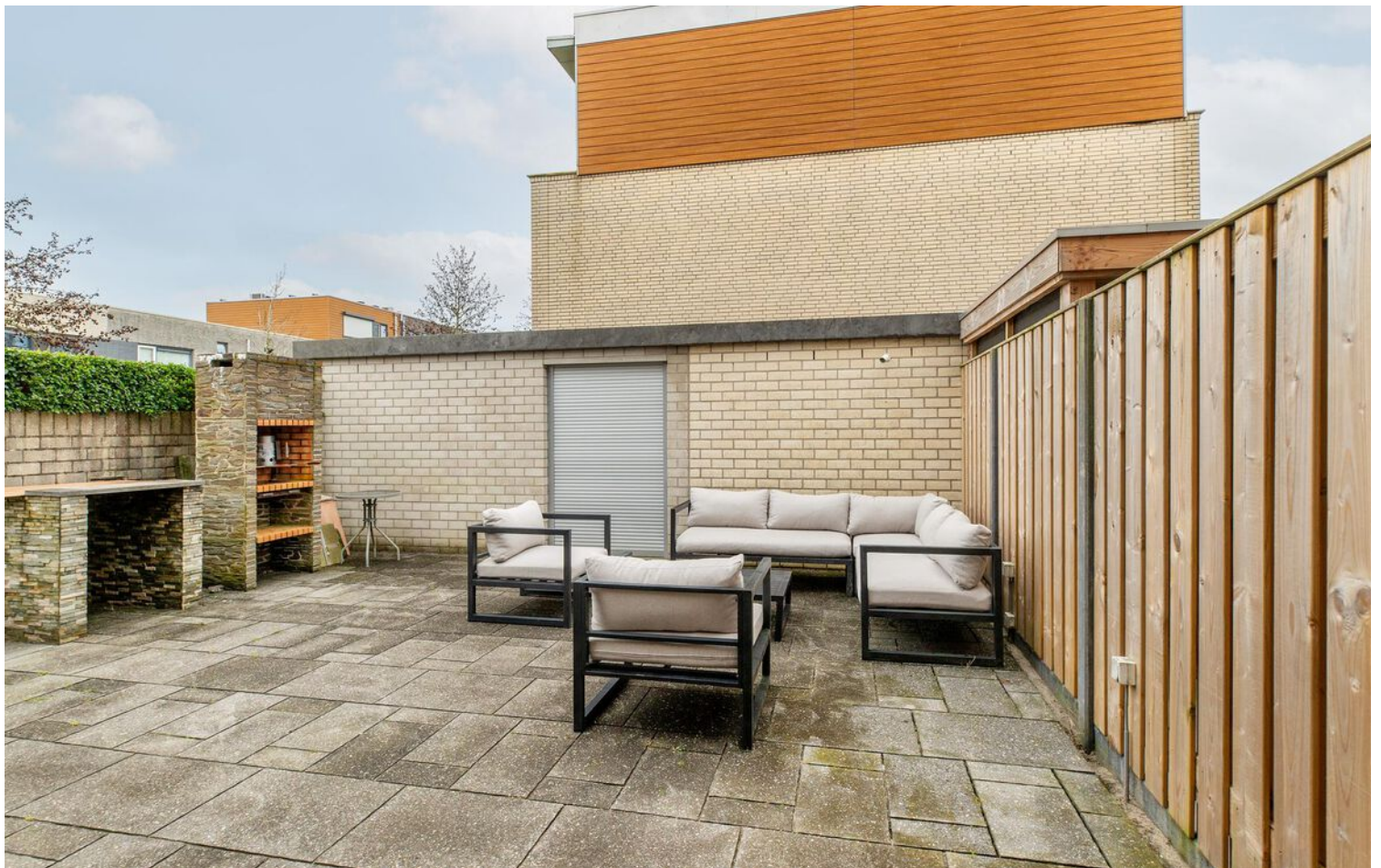






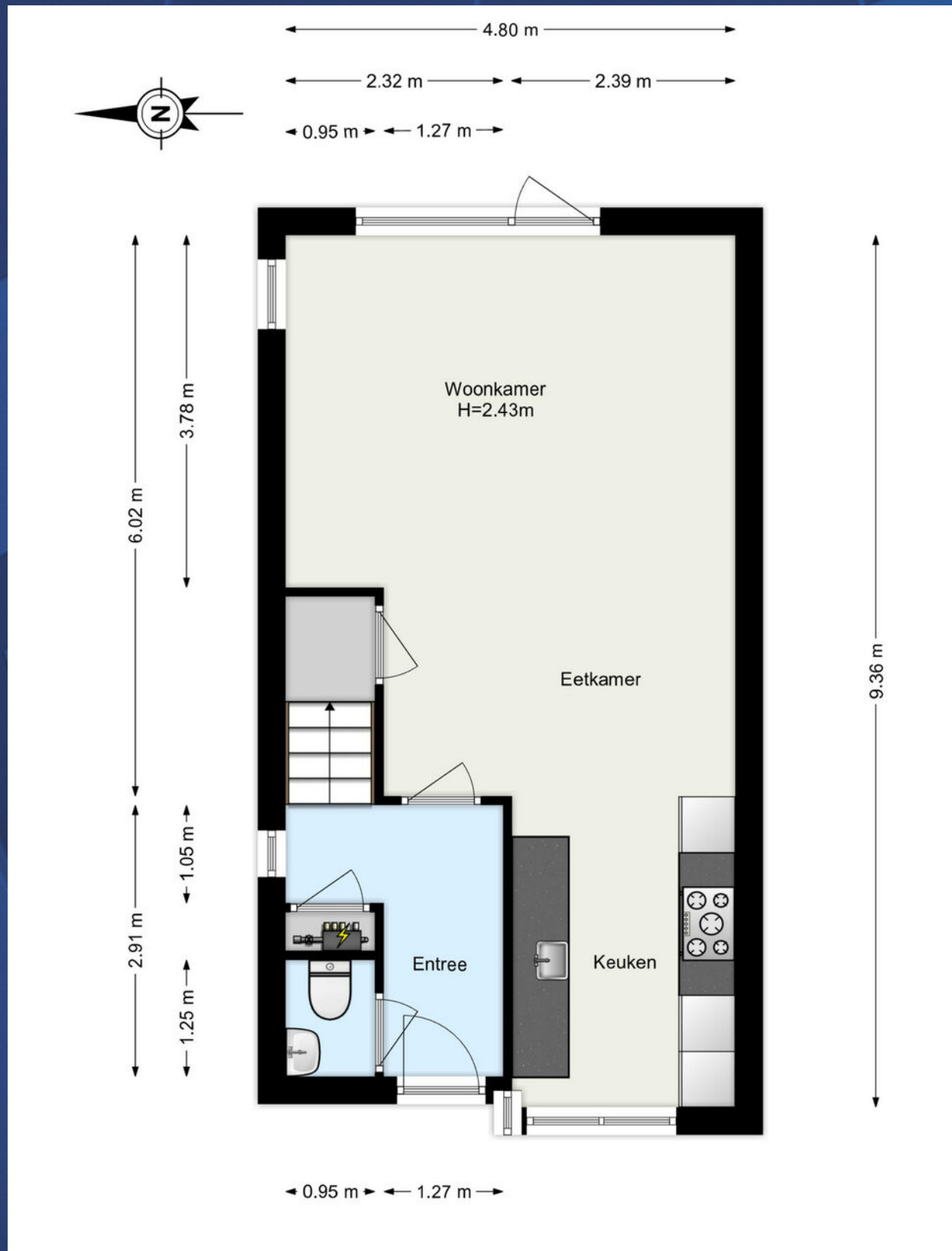




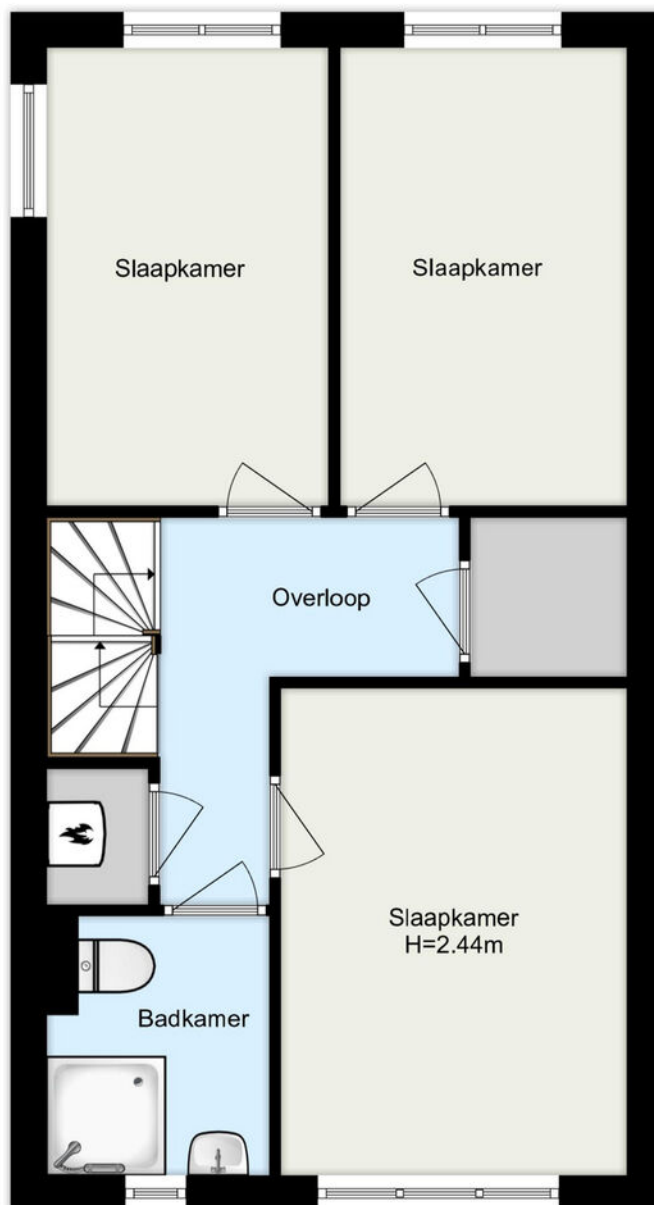
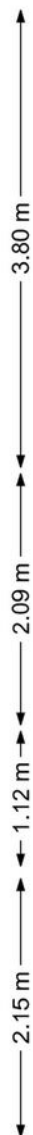
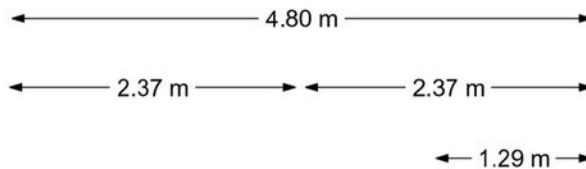




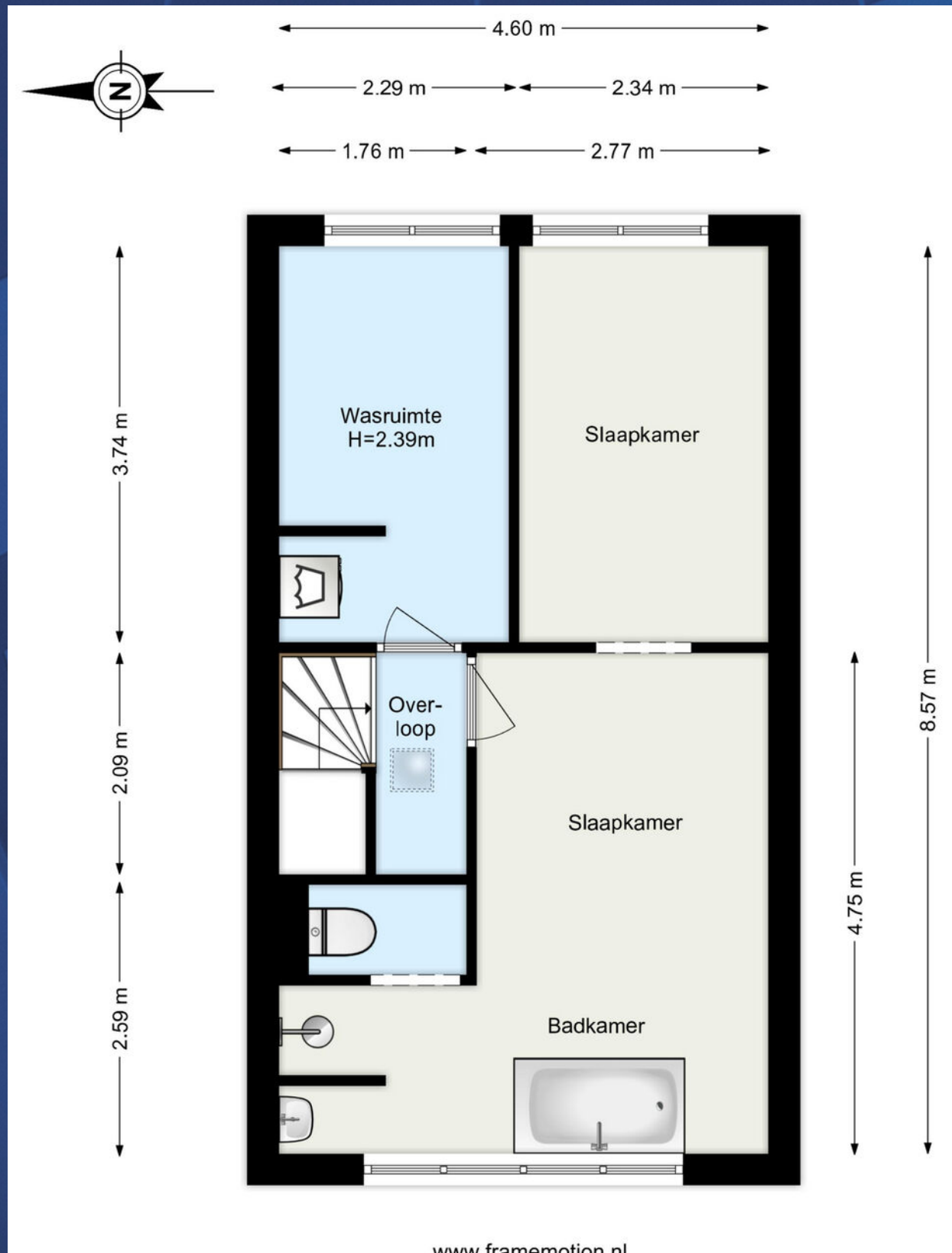
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# 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 11-2023)



Adres: Amazone 164 te Dordrecht

|                              | 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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Boeken/legplanken            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Rolgordijnen                 | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Gordijnen/vitrage bg         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 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 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 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Jacuzzi/whirlpool   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Douche (cabine/scherm)                                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Stoomdouche (cabine)  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Wastafel  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input 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 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (Video) deurbel   | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsslotsen  | <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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input 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 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 checked="" 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"/> |
|   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input 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 type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasmachine | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Waterslot wasmachine             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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:

N.V.T.

---

---

\* 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.

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting:  
(in te vullen door de koper(s))

€ \_\_\_\_\_ zegge: \_\_\_\_\_

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

**Verkoper(s)**

**Koper(s)**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MBM



0 5 10 15 20 25m

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p><b>12345</b></p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 5014</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|---|---|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2023  
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 avonden of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

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

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

## KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden. In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

## BEDENKTIJD

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

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

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

## NOTARIS

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

# 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



## 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)

