



## **DORPSSTRAAT 41 HEERJANSDAM**



Vraagprijs € 687.000 k.k.

**Wilt u graag in een pittoresk dorp wonen?**

**Dit riante herenhuis met een royale garage en een multifunctionele aanbouw is gelegen in het hart van het charmante Heerjansdam.**



# WELKOM

## Heerjansdam

Deze sfeervolle vrijstaande woning met een multifunctionele aanbouw is mede door zijn bestemming voor veel doeleinden geschikt. U kunt hier wonen en uw winkel, hobby en/of kantoorruimte vestigen. Dit bijzondere pand beschikt over een unieke indeling met vele mogelijkheden. Deze woning is uitstekend geschikt voor een combinatie van wonen en werken aan huis. Bovendien beschikt de woning over een royale garage met een ruime opslagruimte en daarnaast nog een grote aangebouwde houten schuur. De achtertuin van dit unieke object is ook bijzonder te noemen. Naast een ruim zonneterras beschikt de tuin over parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Hier kunt u met veel privacy van de tuin genieten. Door de ligging is er altijd zon. Laat u verrassen door de talloze mogelijkheden dat dit bijzondere object u te bieden heeft!





WOONOPPERVLAKTE

286 m<sup>2</sup>

INHOUD

1288 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

555 m<sup>2</sup>

BOUWJAREN

1900/1987

KAMERS

11

SLAAPKAMERS

8



**TYPE WONING:**

vrijstaande woning

**TUINLIGGING:**

noordoost

**ENERGIELABEL:**

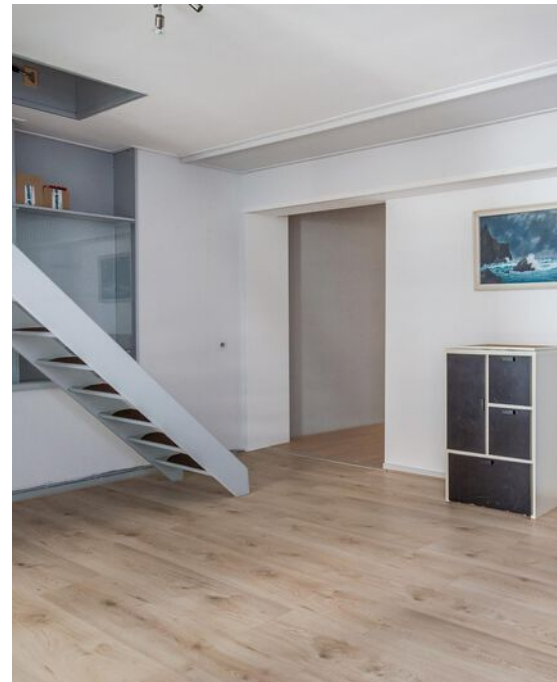
C

**OPLEVERING:**

in overleg

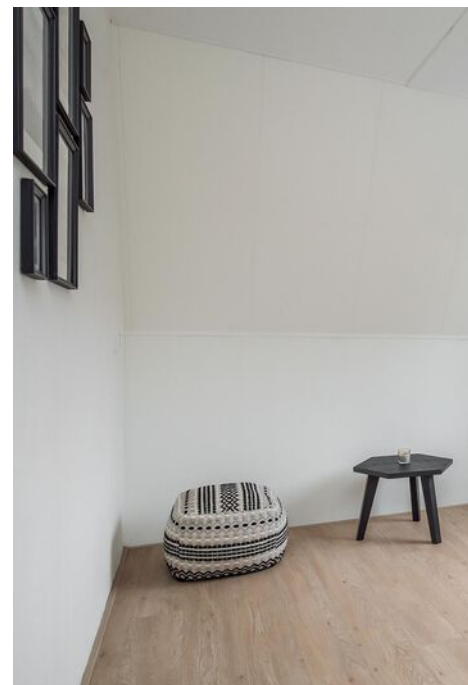


























# OMSCHRIJVING

## WONING:

Begane grond

Entree; portaal

Riante living (ca. 42 m<sup>2</sup>) voorzien van het originele balkenplafond, een merbau parketvloer, grote raampartijen en een sfeervolle elektrische haard.

Binnenhal met toegang tot de keuken, trap naar de 1e verdieping en de multifunctionele ruimte.

De keuken (ca. 14 m<sup>2</sup>) met een rechte opstelling en een kookeiland. Het geheel is uitgevoerd in een witte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koelkast, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap en de vaatwasmachine. Het werkblad van de rechte opstelling met een dubbele spoelbak is afgewerkt met een zwart granieten aanrechtblad. De vloer is afgewerkt met laminaat en de wanden gedeeltelijk met tegels.

De ruime provisiekelder is bereikbaar via de keuken.

Vanaf de keuken heeft u toegang tot de tussenhal met de toiletruimte, een bergkast en de eerste badkamer. Verder geeft de tussenhal toegang tot de woonkamer en tot het zonneterras aan de achterzijde. De toiletruimte is voorzien van een duoblok toilet en de ruimte is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling. Het zonneterras is gelegen op het noordoosten.

De badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad met een douchescherm, douche, wastafel en een spiegelkast en de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Het geheel is gedeeltelijk betegeld in een lichte kleurstelling.

In de badkamer bevindt zich een vaste kast met de opstelling voor de HR CV-ketel (Remeha, 2016). Het is ook mogelijk om hier uw wasmachine en wasdroger aan te sluiten.

## 1e verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Via een vlizotrap heeft u toegang tot een bergvliering op stahoogte (ca. 34 m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 1 (ca. 13 m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 3 (ca. 17 m<sup>2</sup>).

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en glasvliesbehang.



## MULTIFUNCTIONELE AANBOUW:

### Begane grond

Multifunctionele ruimte van totaal 40 m<sup>2</sup>, thans verdeeld over 2 aparte ruimtes gescheiden van elkaar middels schuifdeuren. De ruimte is gelegen aan de voorzijde van het pand met een eigen entree. Hier bevindt zich de toegang tot slaapkamer 4 middels een vaste trap. De lange gang geeft u toegang tot slaapkamers 5,6,7,8 en de tweede badkamer.

Slaapkamer 4 (ca. 27 m<sup>2</sup>) is voorzien van een dakkapel, knieschotbergruimte en toegang tot het woongedeelte. Middels een vlizotrap heeft u toegang tot een bergvliering (ca. 20 m<sup>2</sup>).

Slaapkamer 5 (ca. 12 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 6 (ca. 11 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 7 (ca. 12 m<sup>2</sup>) voorzien van een dakraam.

Slaapkamer 8 (ca. 12 m<sup>2</sup>)

Alle ruimtes zijn afgewerkt met een duurzame laminaatvloer en glasvliesbehang.

De badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is voorzien van een douchecabine, duoblok toilet, wastafelmeubel, spiegel en een design radiator. Het geheel is gedeeltelijk betegeld in een wit met grijze kleurstelling.

Middels een vaste trap heeft u toegang tot het souterrain.

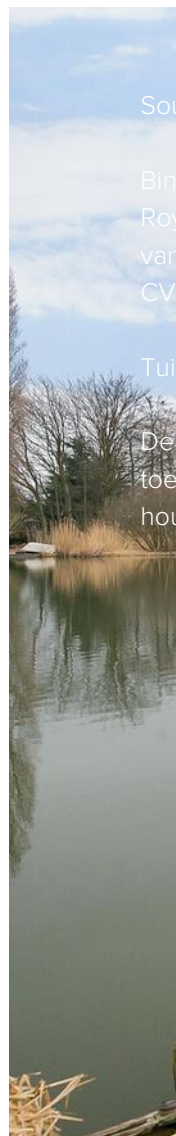
### SOUTERRAIN

Binnenhal met toegang tot de achtertuin en de garage.

Royale garage met plaats voor twee auto's en met een extra opslagruimte (ca. 83 m<sup>2</sup>). De ruimte is voorzien van een tegelvloer, een kanteldeur, wateraansluiting en krachtstroom. Ook bevindt zich hier een tweede HR CV- ketel (Remeha/2014).

### TUIN

De achtertuin (200 m<sup>2</sup>) is gelegen op het noordoosten met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, toegang tot de garage en de schuur. De achtertuin is gelegen met veel privacy. In de tuin bevindt zich een houten aangebouwde schuur (ca. 15 m<sup>2</sup>) welke voorzien is van twee openslaande deuren en stroom.





## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| Type woning               | vrijstaande woning |
| Aantal kamers             | 11                 |
| Aantal slaapkamers        | 8                  |
| Bouwjaar                  | 1900               |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg         |

### ENERGIE & KOSTEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte      | 286 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte   | 555 m <sup>2</sup>  |
| Inpandige bergruimte | 92 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte   | 16 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud               | 1288 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| WOZ-waarde                | € 402.000,-       |
| OZB (eigenaar)            | € 422,90          |
| Waterschapslasten         | € 326.32          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 687,96          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 203,- / € 21,38 |

### BEDRAG

### BIJZONDERHEDEN


- Woning is uit 1900 en de aanbouw uit 1987;
- Woning met meerdere bestemmingen;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning en de multifunctionele aanbouw zijn allebei voorzien van een eigen CV-ketel uit bouwjaren 2016 en 2014;
- Buitenschilderwerk gedeeltelijk onderhouden in 2020;
- Dakbedekking van de woning vernieuwd in 2021;
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;
- 13 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- Bijzonder pand gelegen in het hart van Heerjansdam.

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JHS



|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heerjansdam</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2671</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|---|



## Lijst roerende zaken

► Adres: Dorpsstraat 41, 2995XD Heerjansdam

|   | overname                         | gaat mee                         | blijft achter                    | n.v.t.                           |
|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| tuinaanleg/(sier)bestrating/<br>beplanting/erfafscheiding | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input 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"/>            |
| tuinhuisje / buiten berging                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| tuinbank / tuinmeubilair                                  | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input 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"/> |
| brievenbus  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| bel (voor-/achterdeur)                                    | <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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| zonweringen buiten  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| rolluiken/screens buiten                                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| horren  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| jaloenzieën / lamellen                                    | <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 beg.<br>grond                           | <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"/> |
| gordijnrailsen begane grond                               | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| gordijnrailsen 1e verdieping                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| gordijnrailsen 2e verdieping                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| vloerafwerking begane<br>grond                            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| vloerafwerking 1e verdieping                              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| vloerafwerking 2e verdie-<br>ping                         | <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"/> |
| CV (combiketel)   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| (close-in-)boiler   | <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"/>            |
| keukenblokverlichting                                     | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| magnetron/combimagne-<br>tron                             | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| kookplaat   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| oven  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| vaatwasmachine  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |



|                           | overname                            | gaat mee                            | blijft achter                       | n.v.t.                              |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| koelkast / vrieskast      | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| afzuigkap/-schouw         | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| espressomachine           | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| wasmachine                | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| wasdroger                 | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| inbouw verlichting        | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| dimmers                   | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| badkamer accessoires      | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| wandmeubel(s) badkamer    | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| toiletaccessoires         | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| losse (kleding)kast(en)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| boeken/legplanken         | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| werkbank in schuur/garage | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| zonnepanelen              | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| beveiligingscamera's      | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| opbouwverlichting         | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| airconditioning           | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| heater                    | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (gas)haard / (hout)kachel | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |

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

Overige zaken en/of opmerkingen:

Inbouwkoelkast blijft achter / losse vrieskast gaat mee

Kledingkasten slaapkamer 4 ter overname

Laadunit (krachtstroom) voor laden elektrische auto ter overname

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

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

€ \_\_\_\_\_

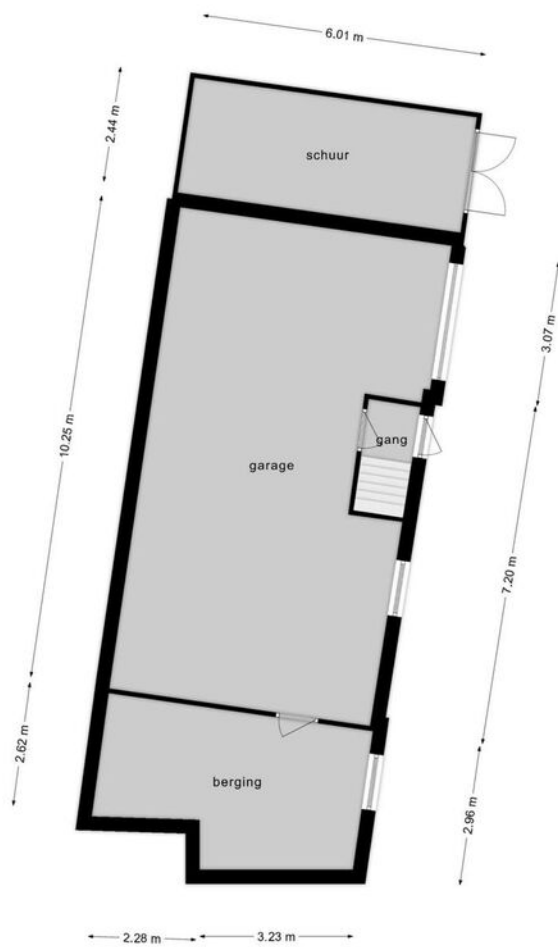
zegge:

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

Verkoper(s)

Koper(s)

# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



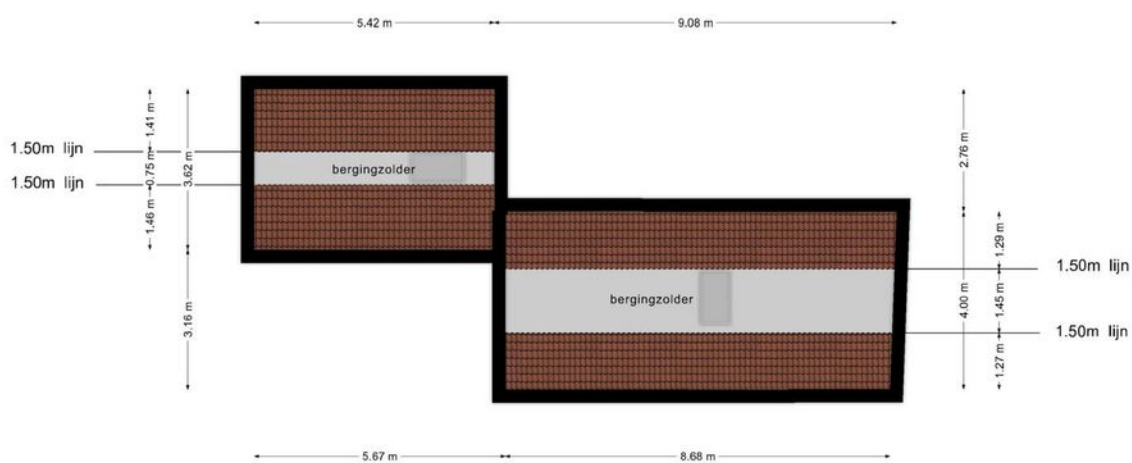
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



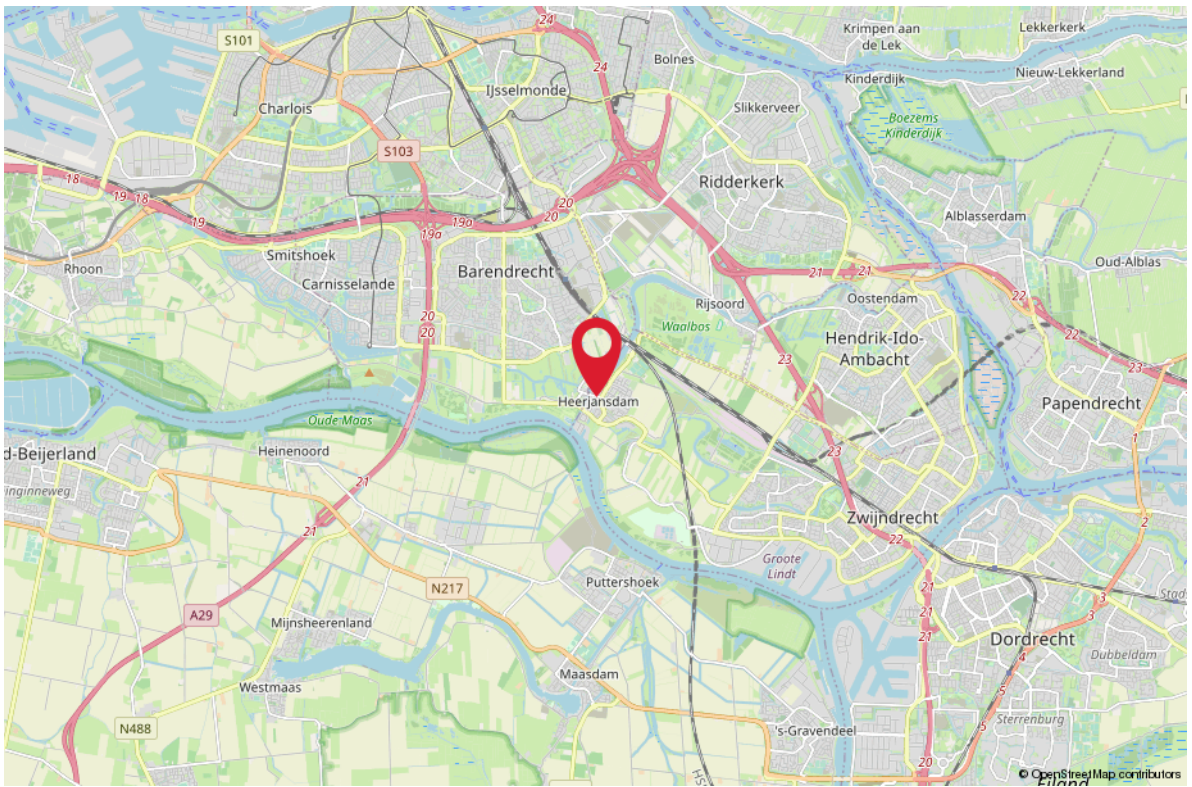
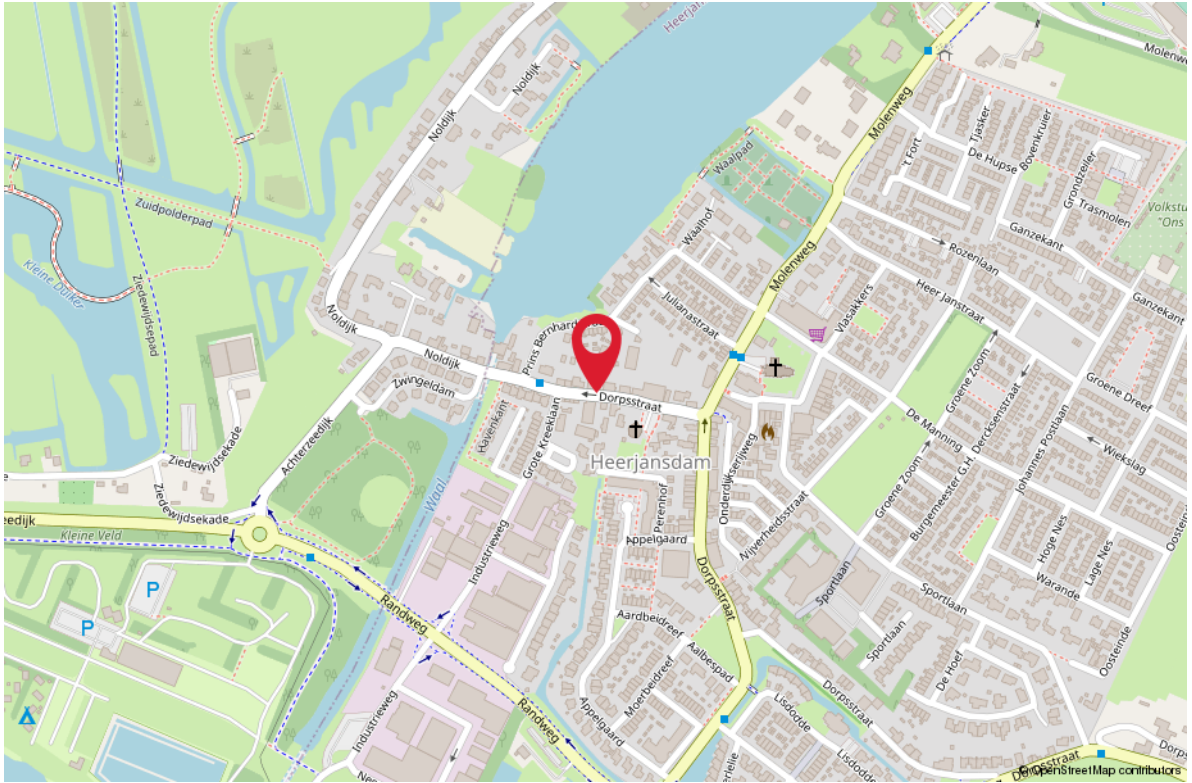
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGROND



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

# LOCATIE OP DE KAART



# HET KOPEN VAN EEN WONING

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

## BEZICHTIGINGEN

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

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

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

## UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

## KOOPAKTE

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

## BEDENKTIJD

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

## WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

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

## NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meest al zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

## VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

## VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

# HET KOPEN VAN EEN WONING

## ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

## FINANCIËEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

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

Met vriendelijke groet,

**Uw RE/MAX makelaar**

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



## Jan-Hein Schilderman

Makelaar / Taxateur o.z.

06-51 06 36 74

janheinschilderman@remax.nl

www.janheinschilderman.nl

www.remax-mg.nl



### NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

**RE/MAX**<sup>®</sup>  
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

[www.remax-mg.nl](http://www.remax-mg.nl)

