



## SAFFIERLAAN 84 RHOON



**ZEER FRAAIE TUSSENWONING MET MODERNE  
KEUKEN EN BADKAMER EN ZONNIGE TUIN OP  
HET ZUIDEN**









# WELKOM

## Rhoon-Portland

Ontdek deze schitterende tussenwoning in de geliefde wijk Rhoon-Portland, een ideale plek voor gezinnen die comfort, locatie en rust zoeken. Gelegen aan de rand van de wijk, met uitzicht over de groene groenstrook aan de voorzijde, biedt deze woning veel privacy en een zonnige tuin op het zuiden. Het goed onderhouden huis beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, een moderne keuken en complete badkamer. Met vloerverwarming op de begane grond, 2 dakkapellen op de tweede verdieping, 8 zonnepanelen en een gunstige ligging nabij voorzieningen, recreatiegebieden en uitvalswegen, is deze woning echt een pareltje voor iedereen die op zoek is naar een comfortabele en centrale woning. Op loopafstand vindt u winkels zoals Kruidvat, Albert Heijn en Bakkerij Uljee. Recreatiegebieden De Rhoonse en Carnisse Grienden zijn vlakbij voor wandelen en fietsen. Daarnaast zijn openbaar vervoer en uitvalswegen snel bereikbaar. Verschillende scholen en kinderopvang zorgen voor extra gemak voor gezinnen.

Maak van deze woning uw nieuwe thuis en geniet van de combinatie van wooncomfort, rust en een toplocatie in Rhoon-Portland!









WOONOPPERVLAKTE

130 m<sup>2</sup>

INHOUD

443 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

117 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2007

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



**TYPE WONING:**

tussenwoning

**TUINLIGGING:**

zuid

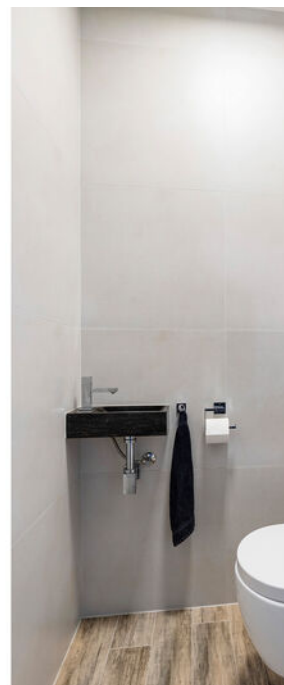
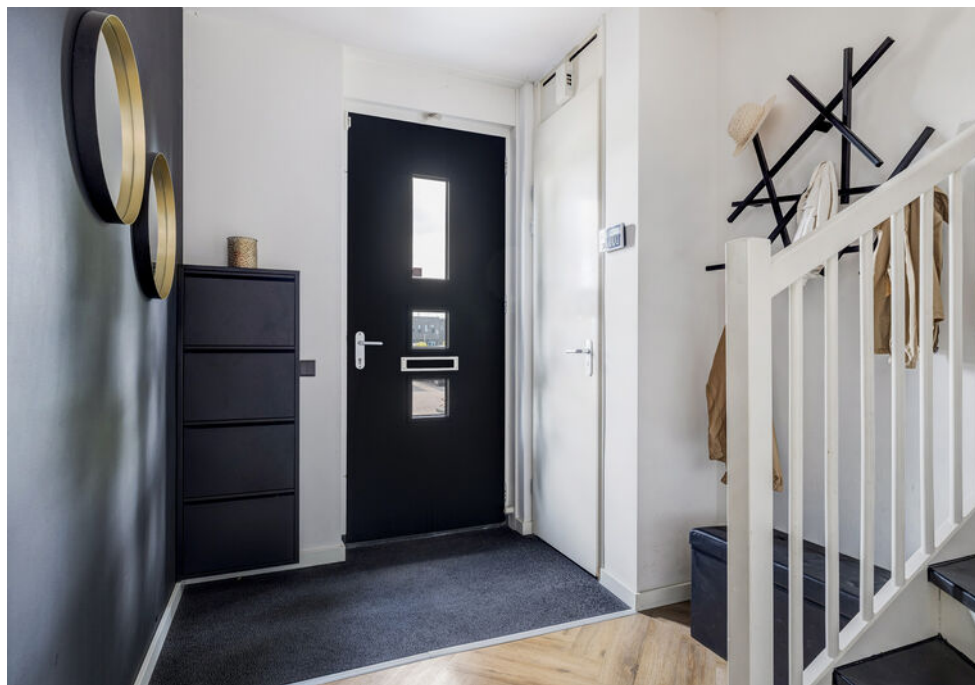
**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

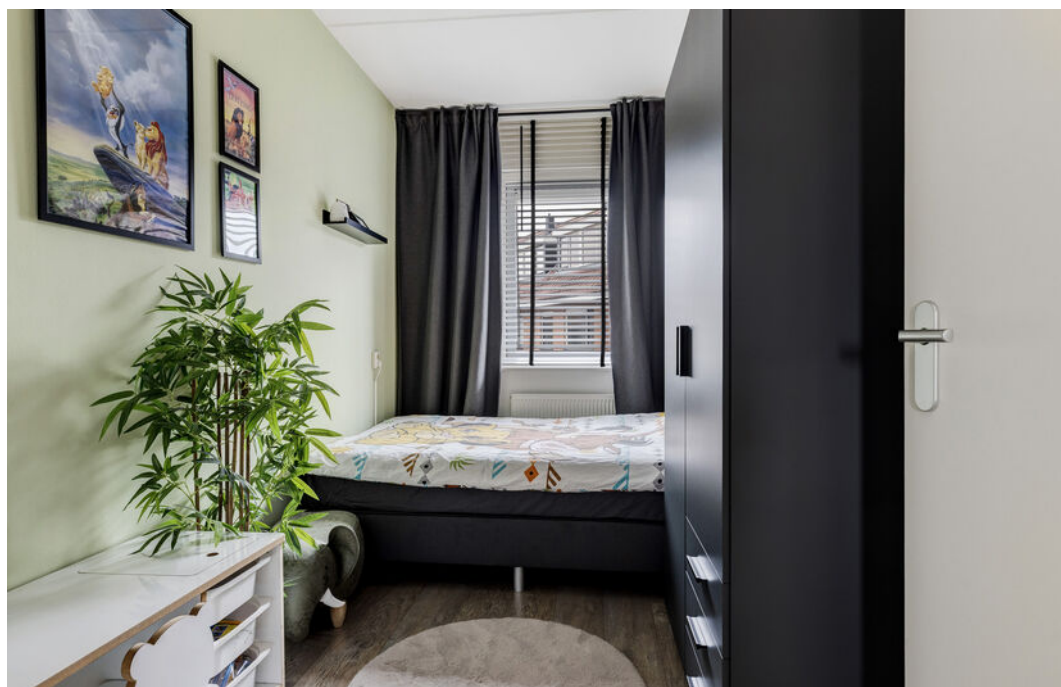
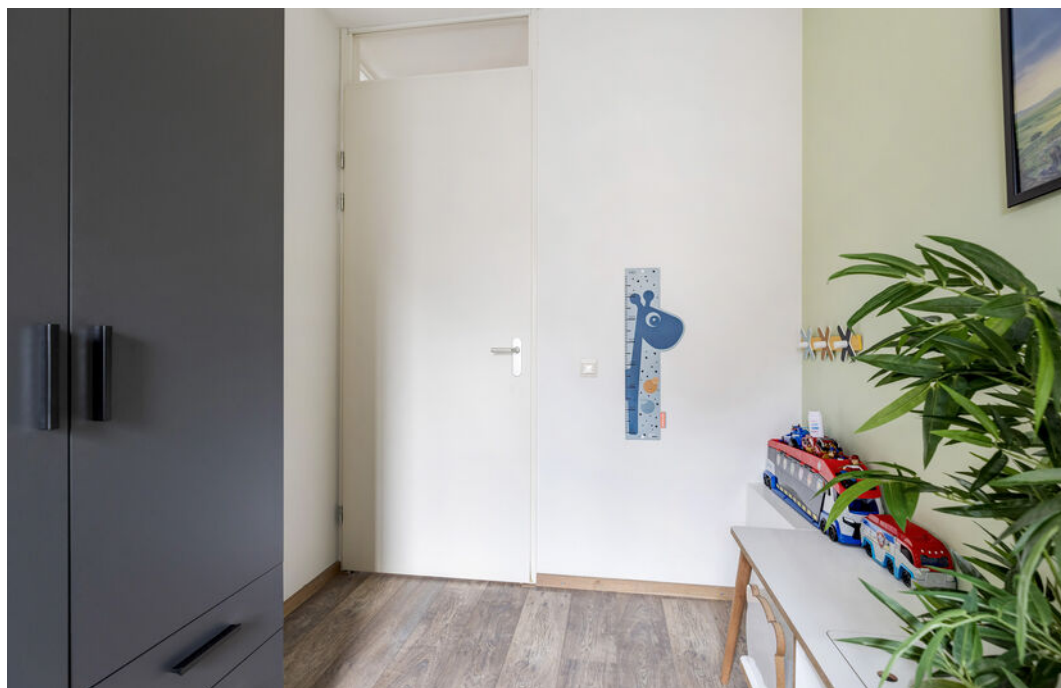
































## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Bij binnenkomst in de woning betreedt u de hal met meterkast en een nette, betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken en de lichte woonkamer. De PVC-vloer in visgraatmotief en de gladde wanden en plafonds zorgen voor een moderne uitstraling.

De open keuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde is uitgevoerd in 2 rechte zwarte opstellingen met diverse inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, combi oven en een dubbeldeurs koel/vriescombinatie met ijsblokjesfunctie en een Quooker.

De royale woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>) aan de tuinzijde beschikt over grote ramen en een loopdeur naar de zonnige achtertuin, waardoor het binnen- en buitenleven naadloos in elkaar overlopen. De tuin is gelegen op het zuiden, onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, kunstgras en een handige stenen berging.

### EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde beschikt over een hoek kledingkast en biedt een fijne plek om tot rust te komen.

Aan de voor- en achterzijde zijde bevinden zich nog twee slaapkamers (ca. 8 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>), ideaal als kinderkamers of werkruimte.

De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft grote raampartijen.

De moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is afgewerkt met grote lichtgrijze wandtegels en houtlook tegels, en beschikt over een wastafelmeubel, grote spiegel met verlichting, inloofdouche, hangend tweede toilet en zwarte kranen en regendouche.

### TWEEDE VERDIEPING:

De tweede verdieping biedt volop ruimte met twee slaapkamers (ca. 10 m<sup>2</sup> ieder), gelegen aan de voor- en achterzijde, beide voorzien van een dakkapel voor extra licht en ruimte.

De overloop geeft toegang tot de aparte en afgesloten was-/CV-ruimte en biedt extra bergruimte.

Met de dakkapellen aan beide zijden brengt deze verdieping veel daglicht en ventilatie in huis, ideaal voor een werk- of slaapkamer.



## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Type woning               | tussenwoning |
| Aantal kamers             | 6            |
| Aantal slaapkamers        | 5            |
| Bouwjaar                  | 2007         |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg   |

### ENERGIE & KOSTEN

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

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 130 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 117 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 1 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 443 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| WOZ-waarde                | € 452.000,-      |
| OZB (eigenaar)            | € 462,-          |
| Waterschapslasten         | € 588,-          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 762,-          |
| Energie-/ waternota p.m.  | € 190,- / € 30,- |

### BEDRAG

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen aan de rand met vrij uitzicht over groenstrook
- Zonnige tuin op het zuiden met kunstgras, bestrating en stenen berging
- Woning beschikt over 5 slaapkamers
- Vloerverwarming op de begane grond en 8 zonnepanelen voor energiezuinig wonen
- Dakkapellen op de tweede verdieping zorgen voor extra licht en ruimte
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur van Siemens
- Ruime woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> met grote ramen en loopdeur naar de tuin
- Gelegen dichtbij winkels zoals Albert Heijn, Kruidvat en Bakkerij Uljee, en recreatiegebieden De Rhoonse en Carnisse Grienden
- Uitstekende bereikbaarheid met snel openbaar vervoer en uitvalswegen, plus scholen en kinderopvang in de buurt















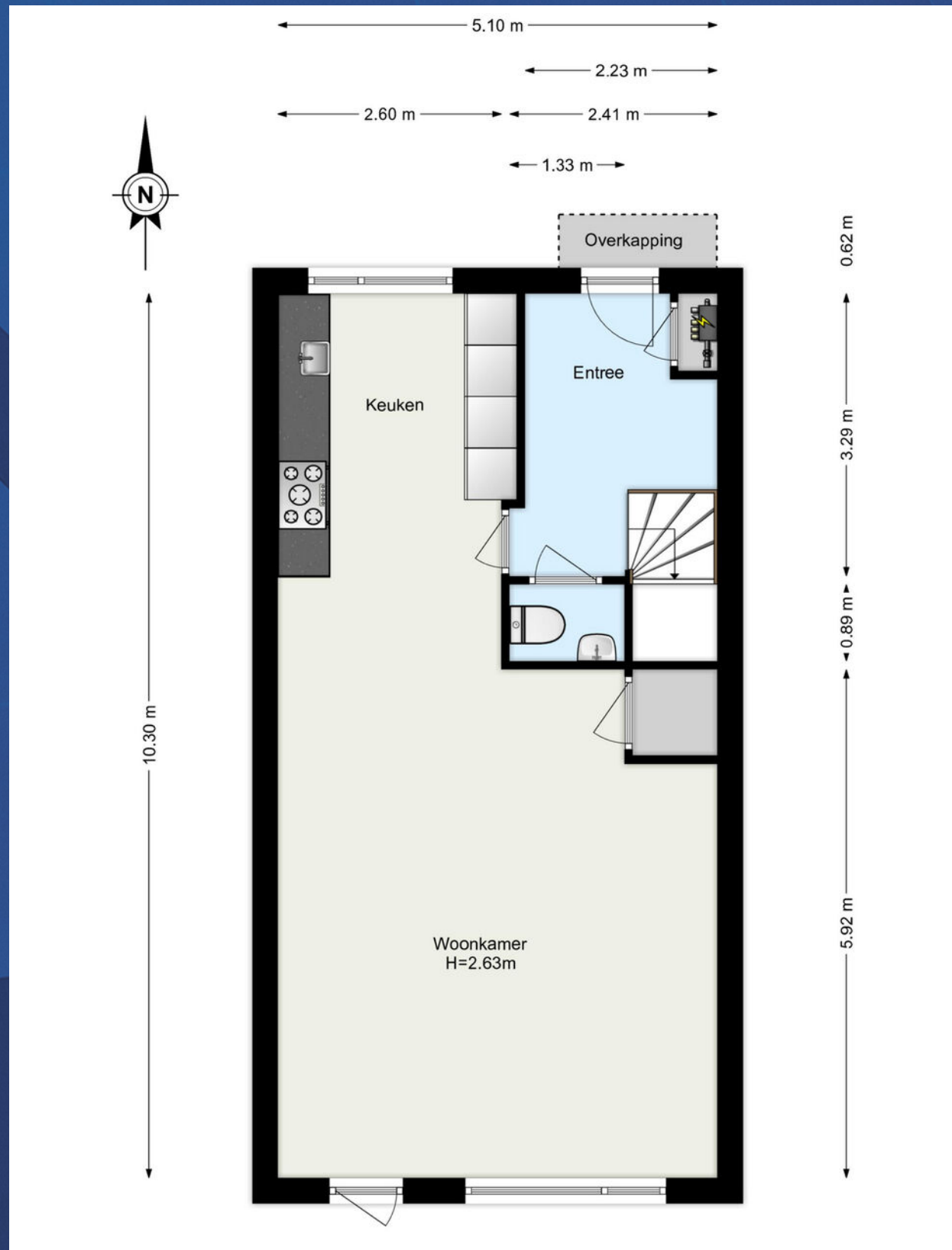


# PLATTEGROND



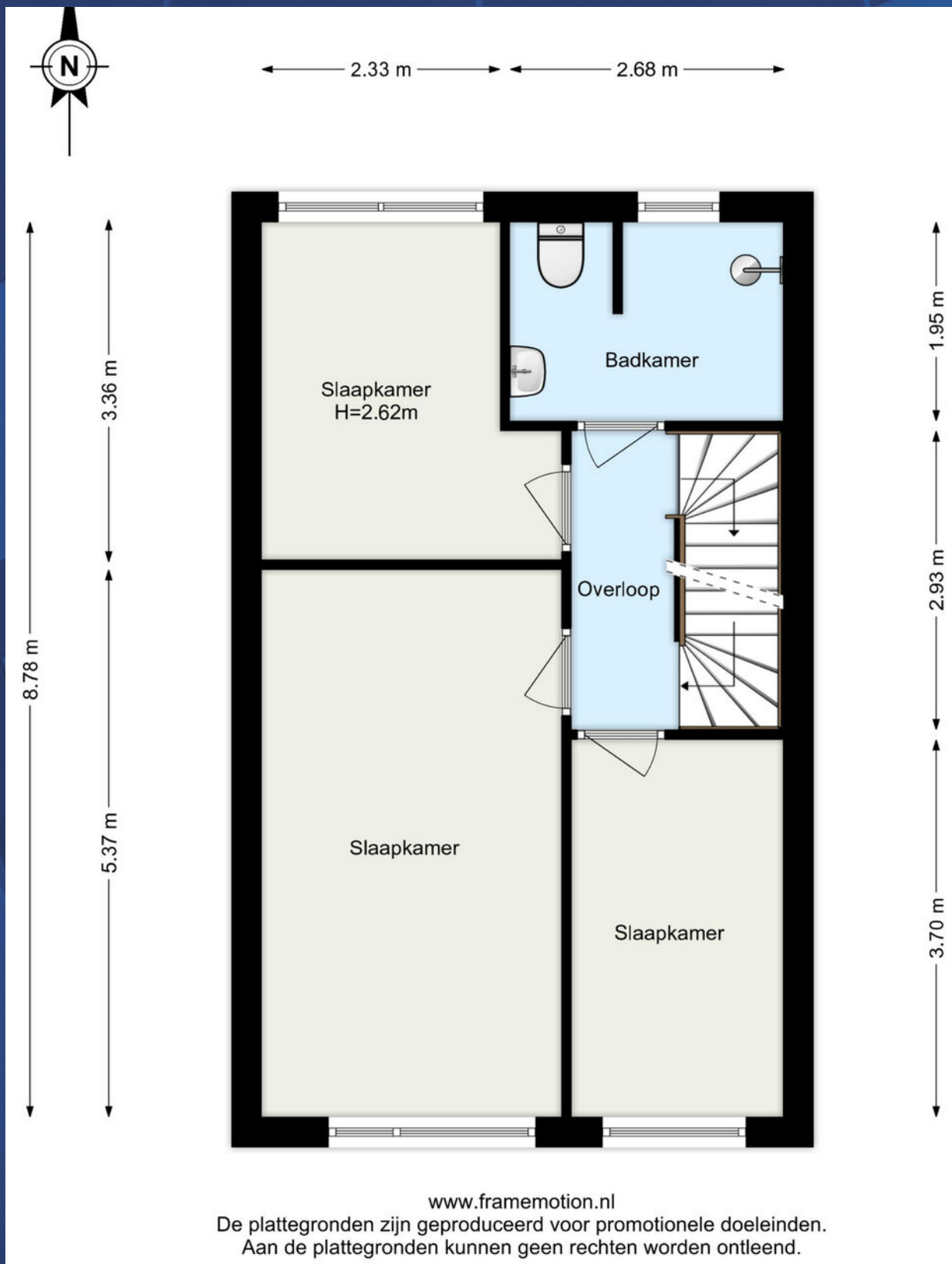


# PLATTEGROND



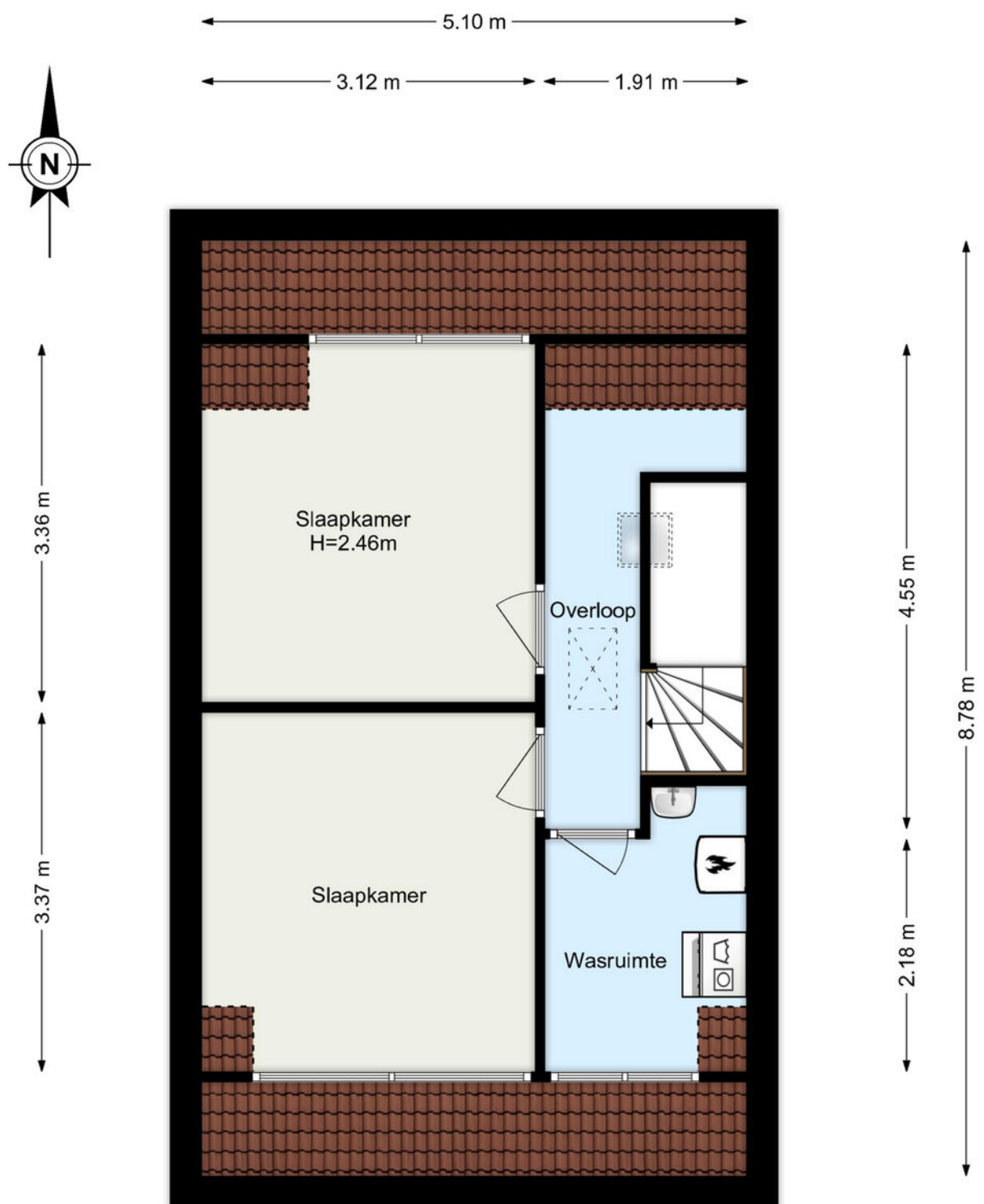


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# 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: Saffierlaan 84, Rhoon

|                              | overname                         | gaat mee                         | blijft achter                    | n.v.t.                           |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>    |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Inbouwspots                  | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Dimmers                      | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Opbouwverlichting            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Losse (hang)lampen           | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Rolgordijnen                 | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage bg         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Gordijnen/vitrage 1e verd.   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage 2e verd.   | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input 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 checked="" type="radio"/> |
| Kookplaat/fornuis            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vaatwasser                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Kokendwaterkraan             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jacuzzi/whirlpool                                           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Rookmelders                                                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Koolstofmonoxidemelder                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Airconditioning                                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| * Thermostaat                                               | <input type="radio"/> | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input 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/zonnescherm                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasmachine | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Waterslot wasmachine             | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Oploadpunt 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:

n.v.t.

Overige zaken en/of opmerkingen:

Speelhuis in de tuin blijft achter  
Kledingkast grote kamer blijft achter  
TV meubel ter overname  
Schoenkast hal blijft achter  
Schoenenkast meterkast blijft achter  
Kapstok blijft achter  
Kast in washok blijft achter  
Tuintset gaat mee  
Roze plant gaat mee  
Keuken in de berging blijft achter

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 gedeponeerd 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 bouwkwaliiteit 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

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)

