



KOEDOOD 33 C RHOON



Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Luxe vrijstaande villa met hoogwaardige afwerking op een schitterende locatie.

WELKOM

Koedood-Rhoon

Aan een idyllisch en historisch stukje Rhoon, vindt u deze unieke vrijstaande villa. Hier woont u midden in een begraasd natuurgebied dat rijk is aan vogels, planten en andere dieren. Een oase van rust en ruimte, met alle luxe en comfort van nu. De woning is in 2021 volledig verbouwd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Alles ademt kwaliteit en eigentijds wooncomfort: van de vloerverwarming tot het slimme Domoticsysteem waarmee u verlichting, verwarming, beveiliging en geluid eenvoudig bedient. Met 16 zonnepanelen, een alarmsysteem met camera's, een wandlader voor elektrische auto's en een sproeisysteem dat via de telefoon te bedienen is, is dit huis klaar voor de toekomst. Binnen geniet u van een royale woonkamer met sfeervolle gashaard en schuifpui naar het balkon. De open keuken is een echte eyecatcher: modern, compleet en uitnodigend. De master bedroom is een droom op zich, met openslaande deuren naar de tuin, een inloopkast en een luxe badkamer met whirlpool. Daarnaast beschikt de woning over vier extra slaapkamers, een tweede badkamer en een praktische wasruimte. Ook buiten is het volop genieten. De diepe achtertuin ligt op het zuiden, grenst direct aan het water en biedt een schitterend vrij uitzicht over het natuurgebied. Op eigen terrein heeft u parkeergelegenheid voor drie auto's, een garage met elektrische deur en alle rust en privacy die u zich kunt wensen. Kortom: deze villa combineert luxe, comfort en duurzaamheid met een unieke ligging in de natuur. Een droomplek voor wie stijlvol en zorgeloos wil wonen in een van de mooiste omgevingen van Rhoon.







WOONOPPERVLAKTE

227 m²

INHOUD

855 m³

PERCEELOPPERVLAKE

470 m²

BOUWJAAR

2005

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



TYPE WONING:

Vrijstaande woning

TUINLIGGING:

Rondom

ENERGIELABEL:

A

OPLEVERING:

In overleg























OMSCHRIJVING

BEGANE GROND

Fraai aangelegde voortuin met parkeergelegenheid voor drie auto's op eigen oprit. Tevens is de voortuin voorzien van een wandlader voor elektrische auto's, een handige buitenkraan, sfeerverlichting en stopcontacten. Via een openslaande poort heeft u toegang tot de achtertuin.

Entree met ruime hal, meterkast en trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de inpandige garage en een fraai afgewerkte toiletruimte, voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling.

Garage (ca. 16 m²) voorzien van elektrisch bedienbare garagedeur met afstandsbediening en stopcontacten. Het koepelraam maakt de garage aangenamer om in te werken of klussen.

Kantoor/slaapkamer 1 (ca. 12 m²) is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2/gym (ca. 13 m²) is gelegen aan de zijkant van de woning.

Deze kamers zijn afgewerkt met een vloer van Belgisch hardsteen en zijn voorzien van elektrische bedienbare screens.

De master bedroom (ca. 26 m²) is een droom op zich. Deze royale kamer beschikt over openslaande deuren die direct toegang geven tot de prachtig aangelegde achtertuin. Dankzij de grote raampartijen geniet de kamer van een overvloed aan natuurlijk licht en een rustgevend uitzicht op het groen. Deze slaapkamer is afgewerkt met airconditioningsysteem, elektrisch bedienbaar rolluik, horren, vloerbedekking met vloerverwarming en sfeerverlichting.

De inloopkast (ca. 26 m²) is de perfecte plek waar u al uw schoenen, accessoires en kleding stijlvol en overzichtelijk kunt opbergen. De inloopkast beschikt over een handig koepelraam. Kledingkleuren zijn beter zichtbaar in natuurlijk licht.

Aangrenzende badkamer (ca. 10 m²) met luxe sanitaire voorzieningen zoals wastafel met wastafelmeubel, spiegel met spiegelkast en verlichting, hangend toilet, designradiator, whirlpool met verlichting en massagejets, en een inloofdouche met regendouche. De badkamer is verder geheel betegeld en afgewerkt met spotjes, tegelvloer met vloerverwarming en geluidsinstallatie.

Wasruimte (ca. 12 m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een vloer van Belgisch hardsteen met vloerverwarming, 4-deuren vaste kasten en een pantry met de aansluiting voor de wasapparatuur, een wasbak met een koud- en warmwaterkraan en extra kastruimte. Middels openslaande deuren met elektrisch bedienbaar rolluik heeft u toegang tot de zij/achtertuin. Via de wasruimte kunt u ook de elektrische roldeur van de schuur bedienen.

De houten schuur/garage (ca. 20 m²) beschikt over een elektrische garagedeur, een pantry met een wasbak met koud/warm waterkraan, boiler, vaatwasser en koelkast. De openslaande ramen aan de achterzijde bieden een gezellige verbinding met de overkapping. Aansluitende overkapping 1 (ca. 10 m²).

De achtertuin grenst aan het water en vanaf de tuin kijkt u uit over een uniek landschap waar talloze vogelsoorten hun thuis hebben gevonden, van zangvogels tot watervogels. Tussen het riet en de oevers leven bijzondere planten en kleine dieren die dit gebied extra karakter geven. In elk seizoen biedt de natuur een nieuw schouwspel – van bloeiende flora in de lente tot het zachte gefluit van vogels in de vroege ochtend. Deze prachtige achtertuin ligt op het zuiden en beschikt verder over een sproeisysteem, sfeerverlichting, kunstgras, sierbeplanting, verschillende terrassen, waterkraan, stopcontacten en een tweede overkapping aan de waterkant.

Overkapping (ca. 14 m²).

OMSCHRIJVING

EERSTE VERDIEPING

Overloop met trap naar de tweede verdieping, bergkast, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling en afgewerkt met spotjes. Middels een sfeervolle stalen deur heeft u toegang tot het woongedeelte.

De moderne open keuken (bouwjaar 2021) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een L-opstelling met een gezellige ontbijtbar. Deze complete keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van het merk Siemens zoals koelkast, vrieskast, inductie kookplaat met een wokbrander op gas, design afzuigkap, stoomoven, combi-ovenmagnetron en een vaatwasser. Tevens is de keuken voorzien van een enkele spoelbak met een heet/bruisend Quooker kraan, ingebouwde USB-aansluiting, stopcontacten voor uw keukenmachines op het keukenblad en voldoende kastruimte met grote laden. Het geheel is uitgevoerd in zwarte en houten kleurstelling en is afgewerkt met een natuurstenen aanrechtblad. De vloer bestaat uit Belgisch hardsteen met vloerverwarming en shutters op de raampartijen aan de voor- en zijkant. De open keuken vormt het kloppend hart van de woning en sluit moeiteloos aan op het woongedeelte.

De strakke afwerking en doordachte indeling maken de overgang subtiel en harmonieus, waardoor keuken en leefruimte natuurlijk in elkaar overvloeien.

Sfeervol woongedeelte voorzien van een fraaie vloer van Belgisch hardsteen met vloerverwarming, een airconditioningsysteem dat zorgt voor de verwarming en koeling van de verdieping, een sfeervolle gashaard, elektrisch bedienbaar screen en shutter aan de zijkant van de woning. De elegante stalen glazen wand en de grote raampartijen in de woonkamer laten extra daglicht binnen en creëren een ruimtelijk gevoel. Het bedieningspaneel van het Domoticasysteem systeem waarmee u verlichting, verwarming, beveiliging en geluid eenvoudig bedient bevindt zich ook in de woonkamer. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot het gezellige balkon met een mooi uitzicht over de achtertuin en het natuurgebied.

Balkon (ca. 16 m2) is gelegen op het zuiden en biedt toegang tot de achtertuin via een trap.

VERKOPERS AAN HET WOORD:

"Het boven wonen is zo heerlijk, met de mooie lichtinval in de keuken, woonkamer en aan de voorkant - tijdens het koken - uitkijken over de Gaatkensplas. Vanuit de living kijk je uit over het recreatiegebied waar de weide vogels en hazen vanuit je comfortabele bank te volgen zijn.... "

TWEEDE VERDIEPING

Ruime overloop met bergruimte achter het knieschot, een kunststof Velux dakraam en toegang tot alle vertrekken. Technische ruimte met stelplaats voor de HR C.V. combiketel (Vaillant 2020) en WTW unit.

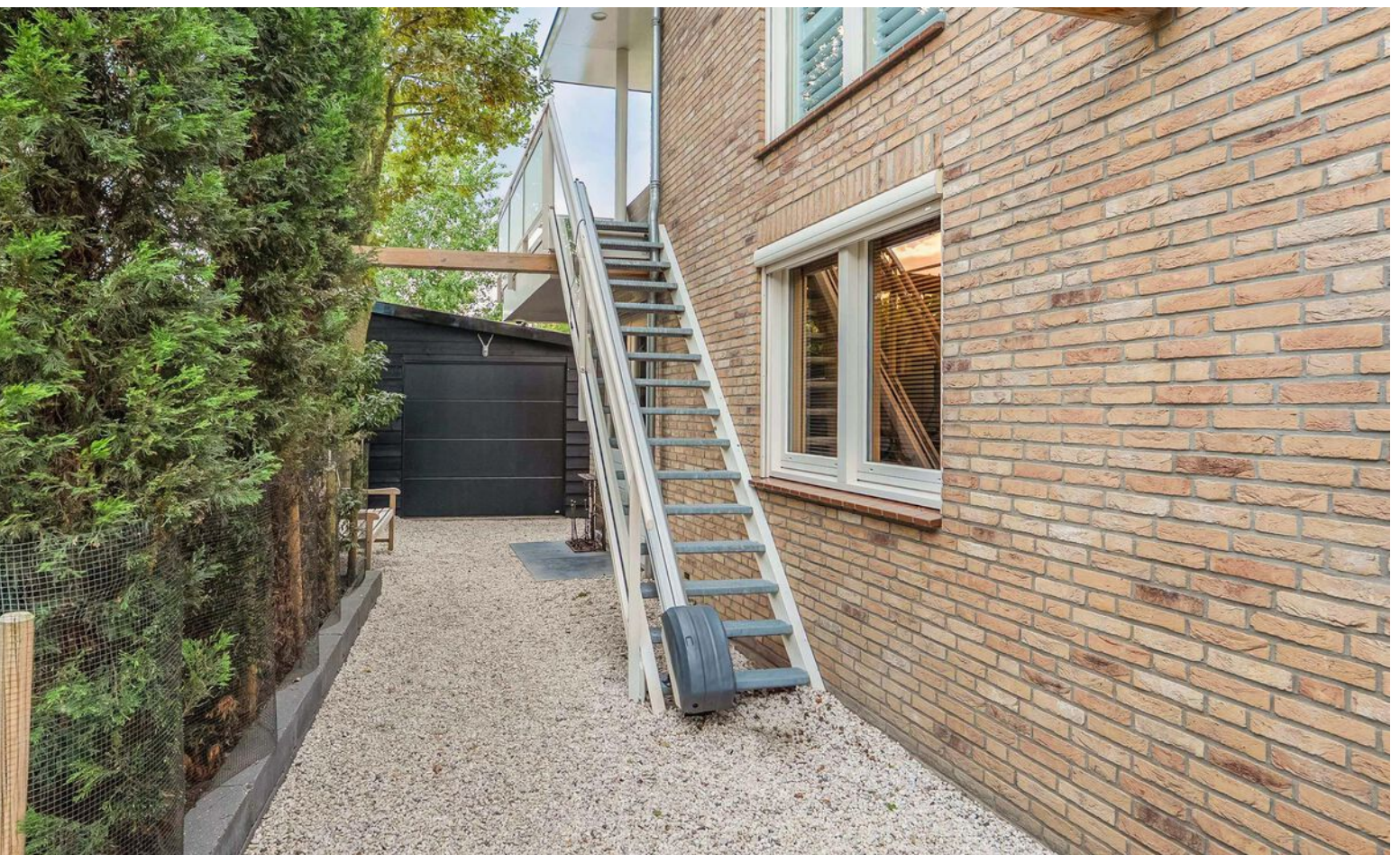
Slaapkamer 4 (ca. 9 m2) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een 2-deuren vaste kast, bergruimte achter het knieschot, airconditioningsysteem, een kunststof dakkapel aan de zijkant van de woning en spotjes.

Slaapkamer 5 (ca. 9 m2) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een 2-deuren vaste kast, bergruimte achter het knieschot, airconditioningsysteem, een kunststof dakkapel aan de zijkant van de woning en spotjes.

De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met vloerbedekking.

Moderne badkamer (ca. 3 m2) met sanitaire voorzieningen zoals een wastafel, spiegel, hangend toilet, ligbad met douchescherm en designradiator. Deze badkamer is geheel betegeld, afgewerkt met spotjes en beschikt over extra ruimte dankzij een kleine dakkapel.





DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar	2005
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energie label	A geldig tot 18-07-2029
---------------	-------------------------

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	227 m ²
Perceeloppervlakte	470 m ²
Inpandige bergruimte	16 m ²
Externe bergruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	26 m ²
Inhoud	855 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

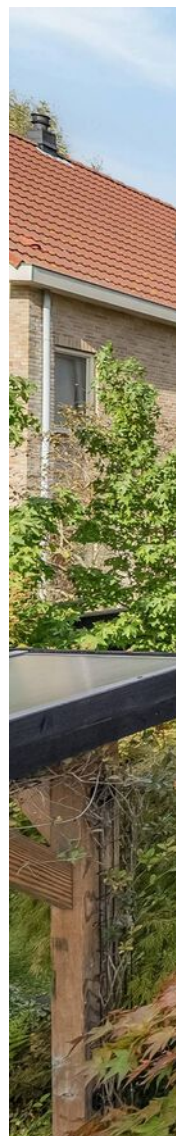
WOZ-waarde	€ 907.000,00
OZB (eigenaar)	€ 927,00
Waterschapslasten	€ 763,98
Afvalstoffenheffing/riool	€ 463,44 / € 302,76
Energie-/ waternota p.m.	€ 345,00 / € 37,00

BEDRAG

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande villa aan een idyllisch en historisch stukje Rhoon;
- In 2021 volledig verbouwd met hoogwaardige, luxe materialen;
- 16 zonnepanelen (2022);
- Verwarming en warmwater middels cv-ketel Vaillant 2020;
- Airconditioningsysteem voor de verwarming en koeling;
- Domoticasysteem voor verlichting, verwarming, beveiliging, geluid en meer;
- Alarmsysteem met 4 camera's;
- Sproeisysteem via telefoon bedienbaar;
- Wandlader voor elektrische auto's;
- Inpandige garage en houten schuur/garage met elektrische garagedeur;
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein;
- Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard en schuifpui naar het balkon;
- Luxe open keuken (2021) met moderne inbouwapparatuur;
- Master bedroom met inloopkast, openslaande deuren naar de tuin en eigen luxe badkamer met whirlpool;
- Vier extra slaapkamers, tweede badkamer en aparte wasruimte;
- Schitterende achtertuin op het zuiden, direct aan het water en met twee overkappingen;
- Vrij uitzicht over natuurgebied, veel privacy;
- Toegang tot het Vossenpad, een leuke boerenwandeling van 12,5 kilometer door het Buijtenland van Rhoon.

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



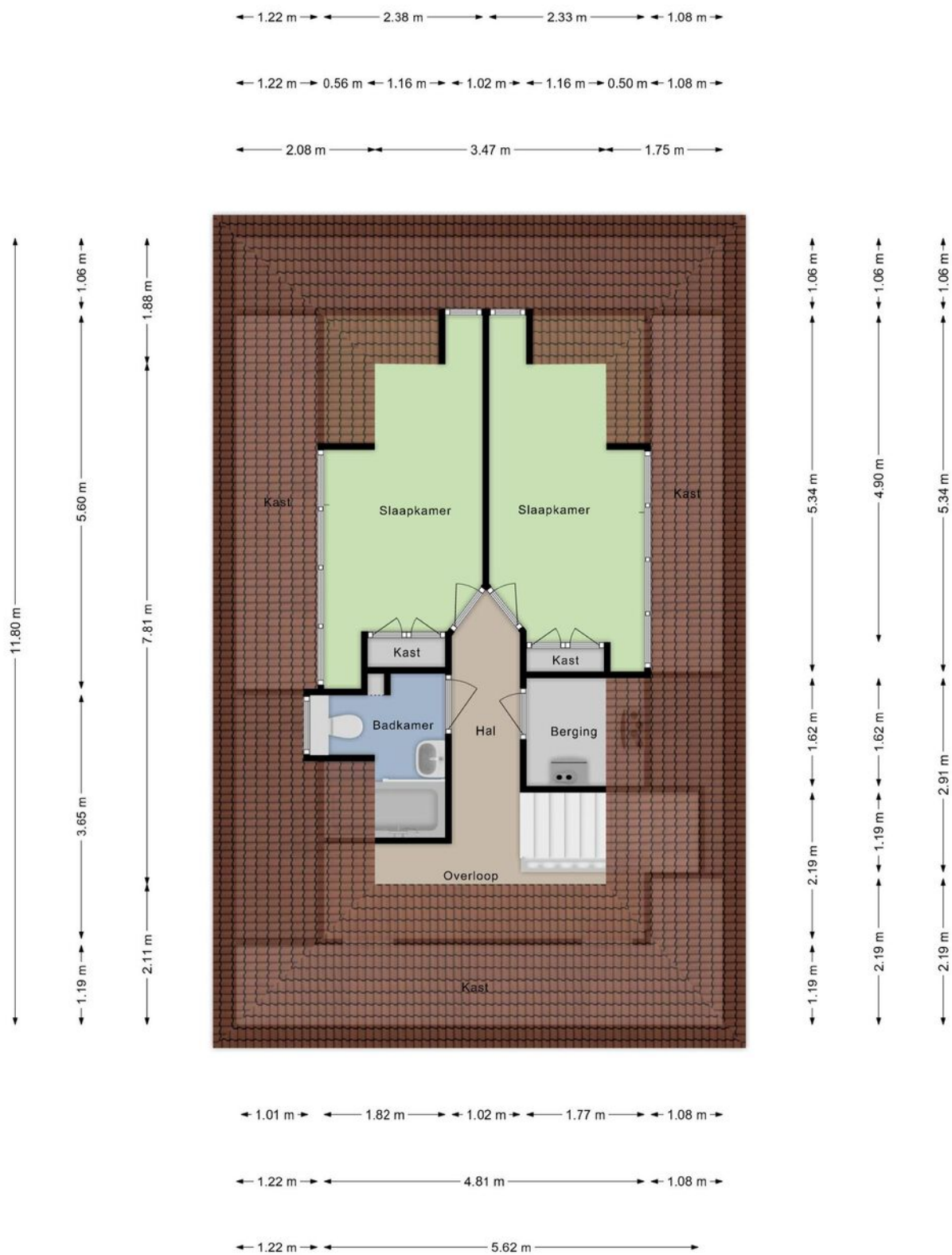
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

PLATTEGROND

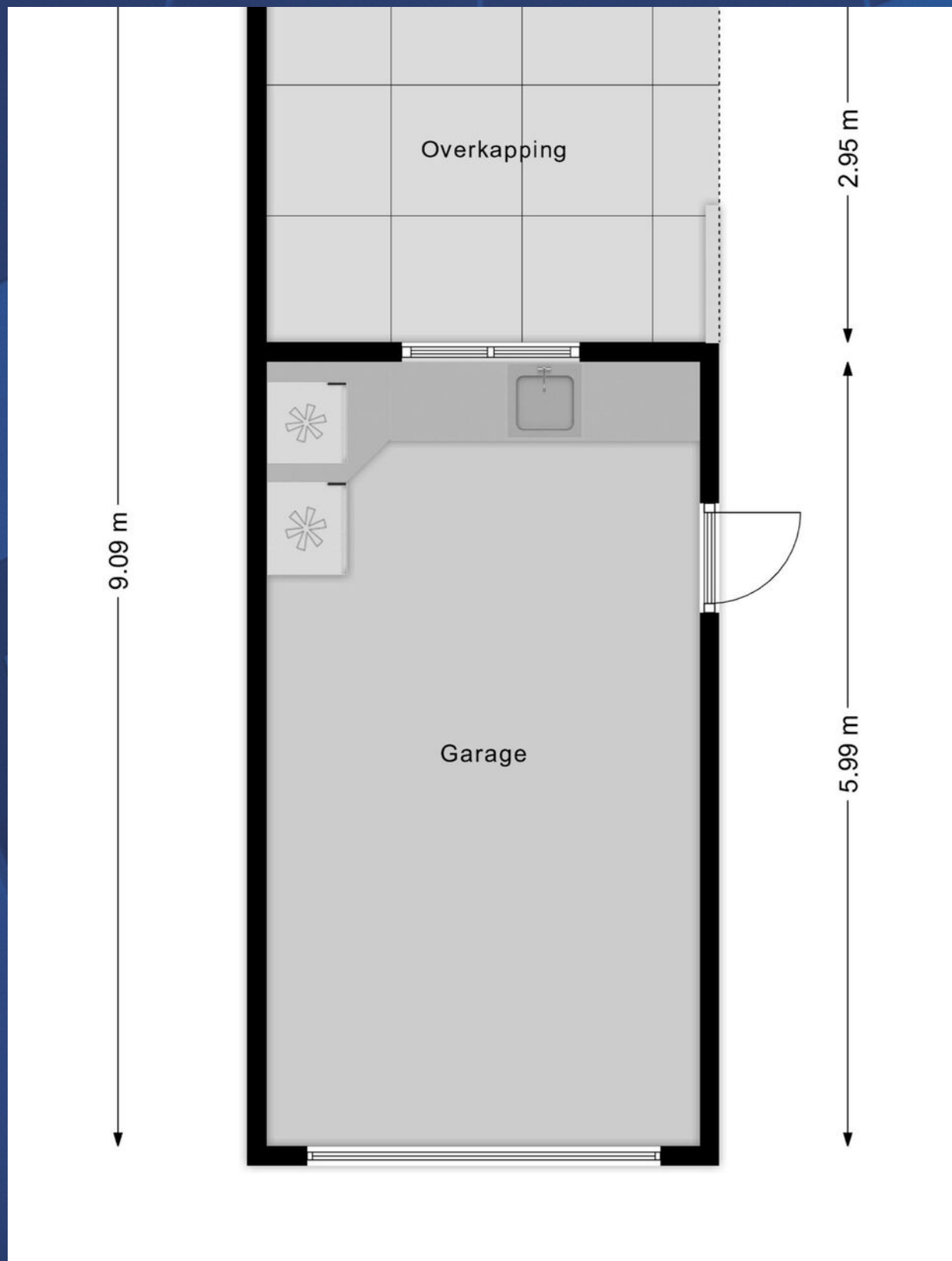


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

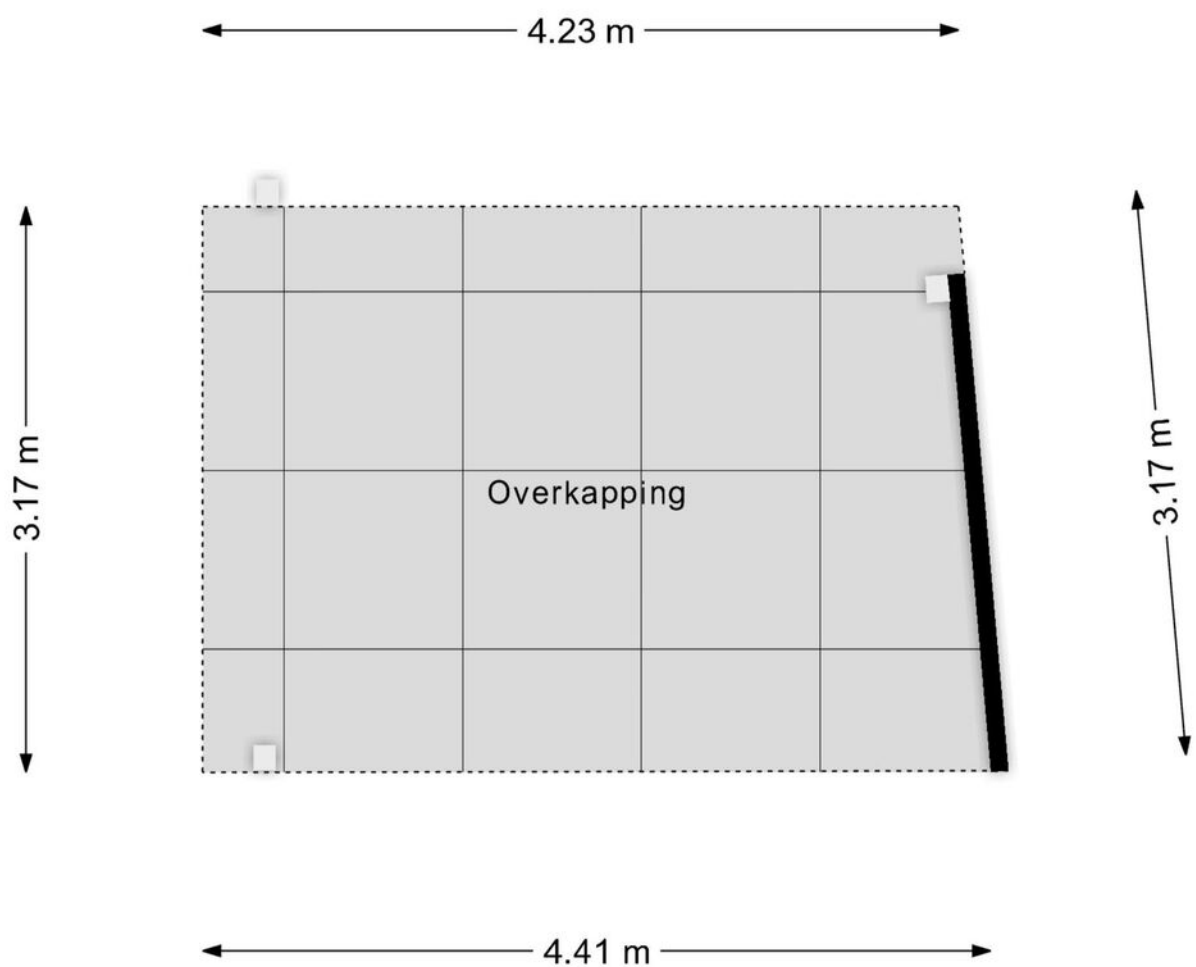
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Bas Michel www.basmichel.nl

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: Koedood 33 C, 3161 GE Rhoon

	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Woning - Interieur				
Inbouwspots	☐	☐	☒	☐
Dimmers	☐	☐	☒	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☒	☐
Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
* Losse (kleding)kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën/lamellen/Luxaflex	☐	☐	☒	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Gordijnen/vitrage bg	☐	☐	☒	☐
Gordijnen/vitrage 1e verd.	☐	☐	☐	☒
Gordijnen/vitrage 2e verd.	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails bg	☐	☐	☒	☐
Gordijnrails 1e verd.	☐	☐	☐	☒
Gordijnrails 2e verd.	☐	☐	☐	☒
Vloerafwerking bg	☐	☐	☒	☐
Vloerafwerking 1e verd.	☐	☐	☒	☐
Vloerafwerking 2e verd.	☐	☐	☒	☐
Gashaard/houtkachel	☐	☐	☒	☐
Toilet accessoires	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok verlichting	☐	☐	☒	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☒	☐
(Stoom)oven	☐	☐	☒	☐
Kookplaat/fornuis	☐	☐	☒	☐
Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
Kokendwaterkraan	☐	☐	☒	☐
Koelkast	☐	☐	☒	☐
Vrieskast	☐	☐	☒	☐
Afzuigkap/schouw	☐	☐	☒	☐
Inbouw koffiemachine	☐	☐	☐	☒

* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer				
Ligbad	☐	☐	☒	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☒	☐
Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☒	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☒	☐
Wastafel	☐	☐	☒	☐
Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☒	☐
Toilet	☐	☐	☒	☐
Toiletrolhouder	☐	☐	☒	☐
Toiletborstel (houder)	☐	☐	☒	☐
Exterieur/Veiligheid/Instalatie/Energiebesparing				
Externe brievenbus	☐	☐	☒	☐
(Video) deurbel	☐	☐	☒	☐
Veiligheidssloten	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Beveiligingscamera's	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☐	☐	☒	☐
Koolstofmonoxidemelder	☐	☐	☒	☐
Airconditioning	☐	☐	☒	☐
* Thermostaat	☐	☐	☒	☐
CV-ketel	☐	☐	☒	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Close-in-boiler	☐	☐	☒	☐
Tuin				
* Tuinaanleg/(sier)bestrating/ beplanting/erfafscheiding	☐	☐	☒	☐
Werkbank schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☒	☐
Voet van droogmolen	☐	☐	☐	☒
Heater	☐	☐	☒	☐
Screens/rolluiken/zonnescherm	☐	☐	☒	☐

* zie pagina 3



	overname	gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Overig				
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasmachine	☐	☒	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

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:

Nvt

* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

Overige zaken en/of opmerkingen:

Beplanting Acers mogelijk mee of ter overname

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

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

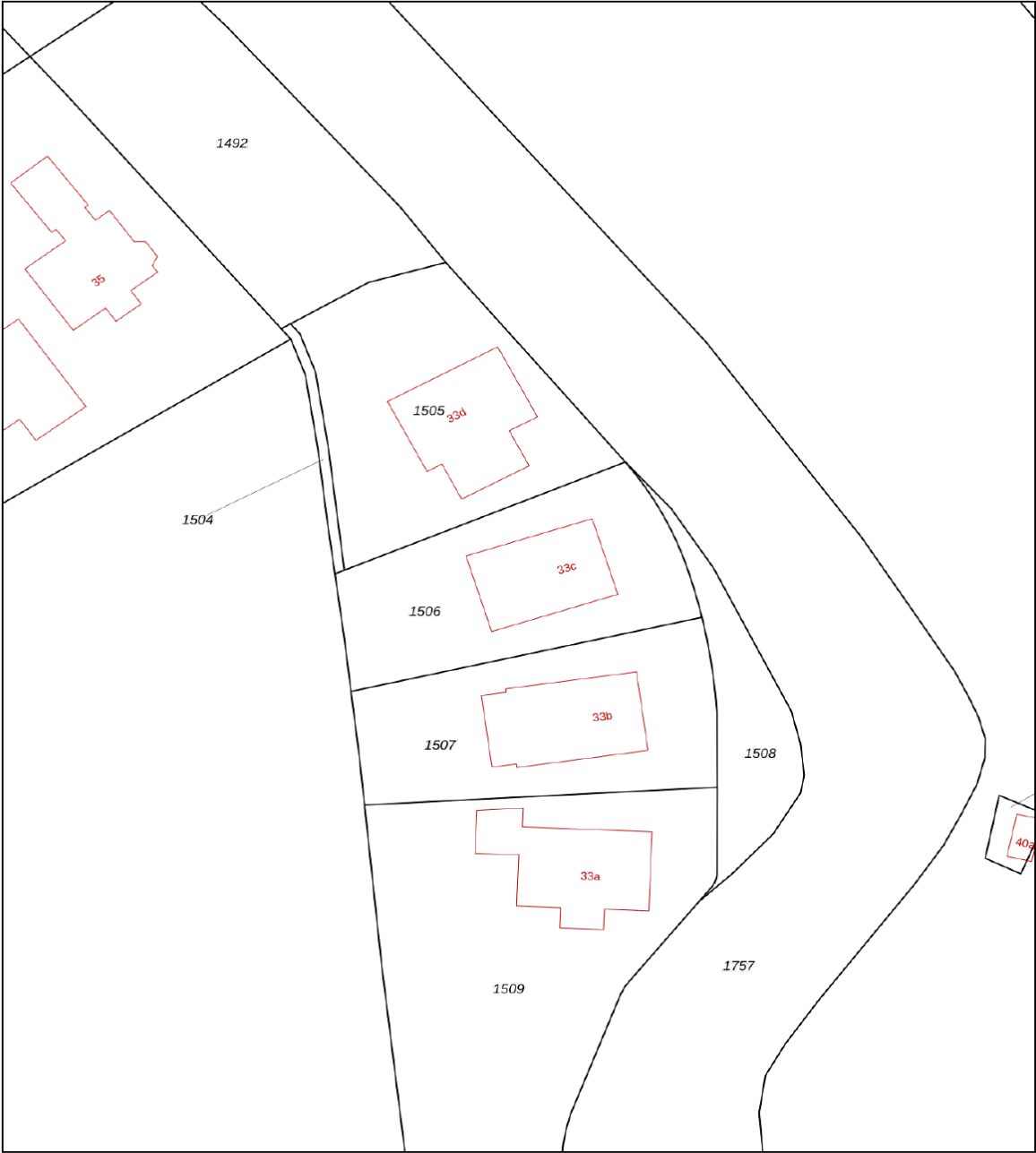
Verkoper(s)

Koper(s)

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Rhoon

Sectie C

Perceel 1506

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.

kadaster

HET KOPEN VAN EEN WONING

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

BEZICHTIGINGEN

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

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

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

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

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

KOOPAKTE

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

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

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

BEDENKTIJD

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

WAARBORG SOM/BANKGARANTIE

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

NOTARIS

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

ASBESTCLAUSULE

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

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

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

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

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

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

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

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

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

VOORBEHOUD FINANCIERING

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

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

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

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

BOUWTECHNISCHE KEURING

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

VERBORGEN GEBREKEN

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

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

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

FINANCIEEL ADVIES

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

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

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

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

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



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[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht

barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl



VBO

Vereniging van
makelaars en taxateurs

