



# KERKWERVESINGEL 179 ROTTERDAM



Vraagprijs € 245.000 k.k.

**4 KAMER APPARTEMENT  
GELEGEN OP DE EERSTE VERDIEPING  
BALKON OP HET ZUIDEN  
GEZAMENLIJKE EN AFGESLOTEN BINNENTUIN**

# WELKOM

## Rotterdam-Pendrecht

Dit ruime 4-kamerappartement combineert comfortabel wonen met een centrale locatie. Bij binnenkomst stap je in een royale hal die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, badkamer en het toilet. De moderne keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en biedt veel werk- en bergruimte. Het appartement beschikt over 3 sfeervolle slaapkamers, waarvan één direct toegankelijk is vanuit de woonkamer en toegang biedt tot het balkon. De nette badkamer, het moderne separate toilet en de lichte woonkamer maken het geheel compleet. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over de Slinge; de keuken kijkt uit op de rustige, gezamenlijke binnentuin aan de achterzijde.

De ligging in Rotterdam-Pendrecht is bijzonder gunstig. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Plein 1953 en diverse andere stedelijke voorzieningen. Ook het 'Zuiderpark', het grootste stadspark van Nederland, is snel te bereiken. Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: er rijdt een bus door de wijk en metrostation Slinge ligt op slechts 7 minuten lopen. Bovendien zijn de snelwegen, zoals de A15, snel en eenvoudig bereikbaar via de Groene Kruisweg.

Kortom: een ideale combinatie van ruimte en voorzieningen binnen handbereik!







WOONOPPERVLAKTE

80 m<sup>2</sup>

INHOUD

244 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

4 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1965

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**TYPE WONING:**

appartement

**BALKONLIGGING:**

zuid

**ENERGIELABEL:**

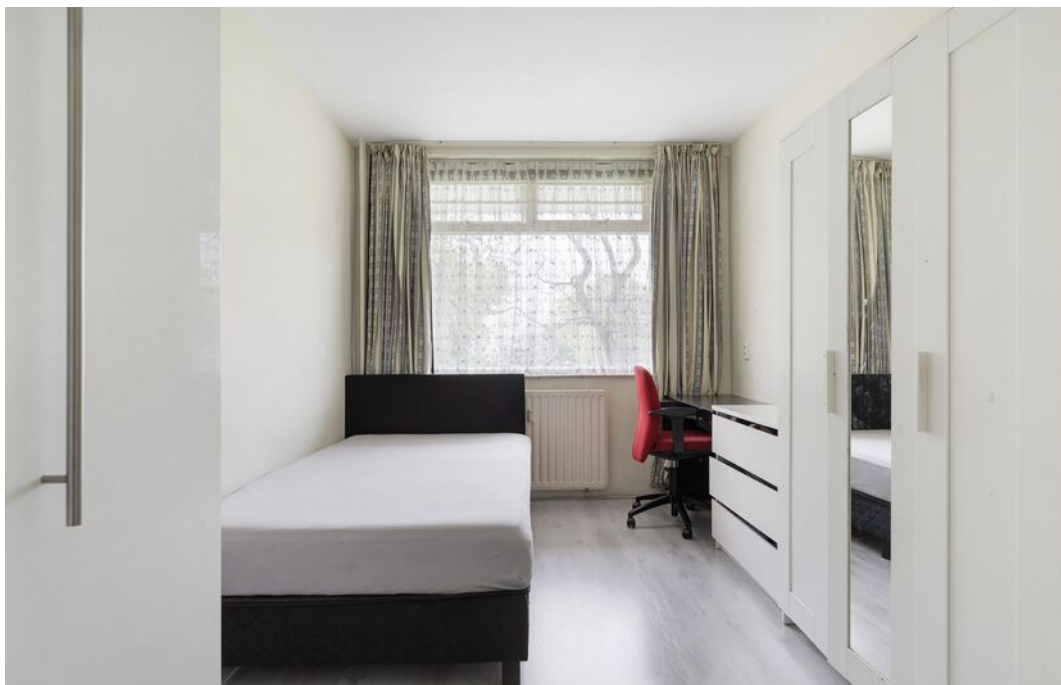
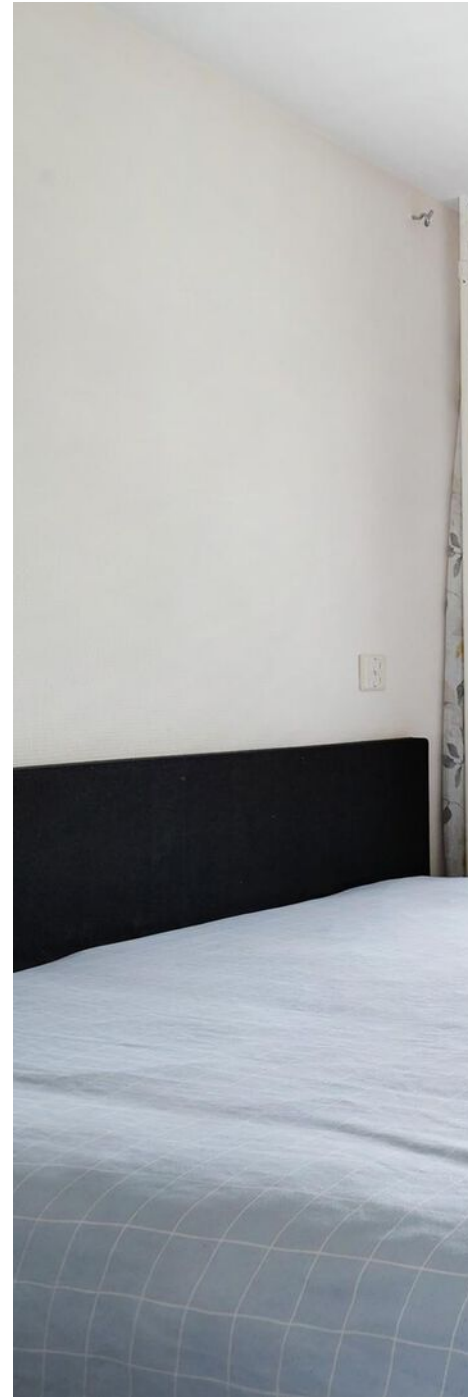
B

**OPLEVERING:**

in overleg

















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND:

Afgesloten entree met toegang tot de bergingen, de postbussen en het trappenhuis en de liften naar de verdiepingen. Tevens bevindt zich hier de doorgang naar de gezamenlijke, afgesloten binnentuin.

### EERSTE VERDIEPING:

Binnenkomst in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, keuken, twee slaapkamers, een diepe bergkast, de badkamer en het toilet.

De toiletruimte is modern afgewerkt, volledig betegeld met een beige wandtegel, en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje voor een strakke uitstraling.

Via een brede doorgang bereik je de lichte woonkamer (ca. 22 m<sup>2</sup>), gesitueerd aan de voorzijde van het appartement. De woonkamer beschikt over twee vaste inbouwkasten die zorgen voor extra opbergruimte.

Vanuit de woonkamer is slaapkamer 1 toegankelijk, die op zijn beurt toegang biedt tot het balkon. Deze slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) wordt afgescheiden door brede schuifdeuren.

De keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>), gelegen aan de achterzijde, is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat en een RVS afzuigkap. Tevens is hier de aansluiting te vinden voor de wasmachine.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m<sup>2</sup>) en slaapkamer 3 (ca. 7 m<sup>2</sup>) zijn beide bereikbaar via de hal en afgewerkt met een laminaatvloer. Beide slaapkamers liggen aan de galerijkant van het appartement.

De badkamer (ca. 2 m<sup>2</sup>) is eveneens toegankelijk vanuit de hal en beschikt over een douchecabine en een wastafelmeubel. De ruimte is geheel betegeld in een lichte kleurstelling voor een frisse uitstraling.

### ACHTER HET COMPLEX:

Aan de achterzijde bevindt zich een grote, gezamenlijke en afgesloten binnentuin, exclusief bestemd voor de bewoners van de omliggende appartementen.



# DETAILS VAN DE WONING

## ALGEMENE INFO

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Type woning               | appartement |
| Aantal kamers             | 4           |
| Aantal slaapkamers        | 3           |
| Bouwjaar                  | 1965        |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg  |

## ENERGIE & KOSTEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | B |
|---------------|---|

## OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 80 m <sup>2</sup>  |
| Inpandige bergruimte        | -                  |
| Externe bergruimte          | 8 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 4 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                      | 244 m <sup>3</sup> |

## ZAKELIJKE LASTEN

|                           | BEDRAG                           |
|---------------------------|----------------------------------|
| WOZ-waarde                | € 227.000,-                      |
| OZB (eigenaar)            | € 155,-                          |
| Waterschapslasten         | € 467,-                          |
| Afvalstoffenheffing/riool | € 724,-                          |
| Energienota p.m.          | € 150,- (waarvan € 75,- via VvE) |
| Waternote p.m.            | € 24,-                           |
| VvE p.m.                  | € 242,07                         |

## BIJZONDERHEDEN

- Modern 4 kamer appartement gelegen op de 1e verdieping
- 3 Ruime slaapkamers
- Balkon gelegen aan de voorzijde
- Gezamenlijke binnentuin aan de achterzijde van het complex
- Actieve VvE aanwezig
- Bijdrage VvE € 242,- per maand + € 75,- voorschot stookkosten





# PLATTEGROND

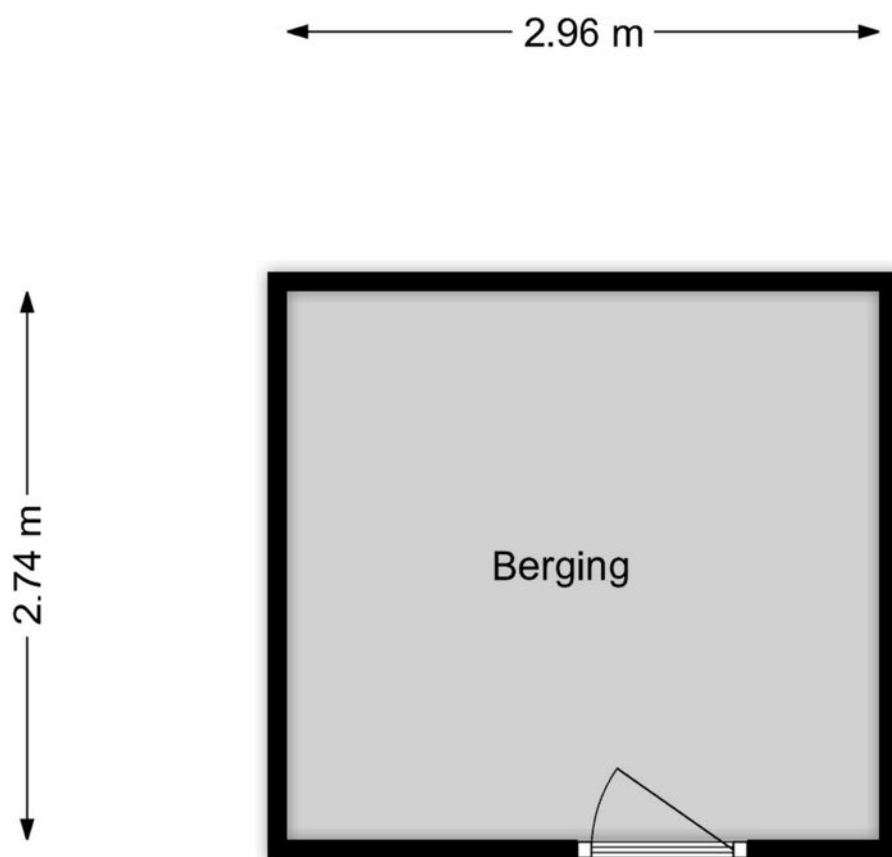


[www.framemotion.nl](http://www.framemotion.nl)

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



# 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: Kerkwervesingel 179 te Rotterdam

|                              | overname              | gaat mee                            | blijft achter                       | n.v.t.                              |
|------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning - Interieur</b>    |                       |                                     |                                     |                                     |
| Inbouwspots                  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Dimmers                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Losse (hang)lampen           | <input type="radio"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| * Losse (kleding)kast(en)    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Boeken/legplanken            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <input type="radio"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| Rol gordijnen                | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Gordijnen/vitrage bg         | <input type="radio"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| Gordijnen/vitrage 1e verd.   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnen/vitrage 2e verd.   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnrails bg              | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Gordijnrails 1e verd.        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gordijnrails 2e verd.        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerafwerking bg            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Vloerafwerking 1e verd.      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerafwerking 2e verd.      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gashaard/houtkachel          | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Toilet accessoires           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <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="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| (Combi)magnetron             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| (Stoom)oven                  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Kookplaat/fornuis            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Vaatwasser                   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Kokendwaterkraan             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Koelkast                     | <input type="radio"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| Vrieskast                    | <input type="radio"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               |
| Afzuigkap/schouw             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="radio"/>               |
| Inbouw koffiemachine         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>               | <input type="radio"/>               | <input checked="" type="checkbox"/> |

\* 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 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 type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" 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 type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Tuinhuis/berging  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Vlaggenmast   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Voet van droogmolen   | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Heater  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Screens/rolluiken/zonnescherm                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |

\* zie pagina 3



|                                  | overname              | gaat mee                         | blijft achter         | n.v.t.                           |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| <b>Overig</b>                    |                       |                                  |                       |                                  |
| Wasmachine                       | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Wasdroger                        | <input type="radio"/> | <input 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 type="radio"/> | <input checked="" 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:

Energiewacht ter overname

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

Enkele kledingenkasten gaan mee en de rest 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.

## BEDENKIJD

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 bouwkwiteit 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.

## 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.

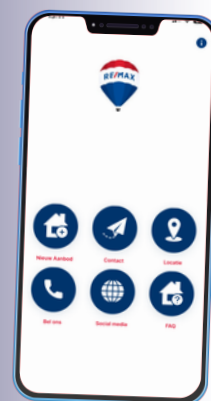
Scan de QR code om  
onze GRATIS Woning app  
te downloaden!



Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play



**RE/MAX**  
MAKELAARSGROEP

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)

