



## NOORDERSINGEL 60 BARENDRECHT



Vraagprijs € 950.000 k.k.

**Wonen aan de geliefde en exclusieve Noordersingel!  
Stijlvolle twee-onder-een-kapwoning uit 2015  
met garage en tuin.**



# WELKOM

## Noordersingel-Barendrecht

Aan één van de mooiste lanen van Barendrecht direct grenzend aan de karakteristieke Voordijk, staat deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning uit 2015 met garage en tuin. Hier woont u rustig en landelijk, met alle gemakken van het dorp én de stad binnen handbereik. Op een royaal perceel van 407 m<sup>2</sup> eigen grond combineert deze woning ruimte, comfort en verfijning op een manier die zelden te vinden is. Binnen ervaart u de royale opzet en de natuurlijke lichtinval. De ruime living met een schitterende woonkeuken met kookeiland vormen het hart van het huis. De openslaande deuren leiden naar de fraai aangelegde tuin, waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De begane grond is volledig voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, wat het wooncomfort nog verder vergroot. Op de eerste verdieping bevindt zich de royale ouderslaapkamer met op maat gemaakte inbouwkasten, toegang tot een gezellig balkon en een luxe badkamer ensuite. Daarnaast is er een tweede ruime slaapkamer op deze verdieping aanwezig. Een apart toilet maakt deze verdieping compleet. De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Hier vindt u een derde slaapkamer en een multifunctionele kamer met een pantry, spoelbak en koelkast. Deze ruimte werd eerder gebruikt als bioscoop-/televisiekamer, maar kan net zo goed dienstdoen als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Een aparte wasruimte/berging en een bergvliering zorgen voor extra opbergruimte. De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te kunnen genieten. De vrijstaande garage en de oprit met ruimte voor twee auto's maken het plaatje compleet. Dankzij de uitstekende isolatie en energielabel A is het huis niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig. Wonen aan de Noordersingel betekent wonen op een unieke en exclusieve locatie, dicht bij alle voorzieningen. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en uitvalswegen liggen binnen handbereik. Ook de tramhalte richting Rotterdam bevindt zich in de directe nabijheid, waardoor u binnen korte tijd in het centrum van de stad bent. Kortom: een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid – een huis om verliefd op te worden!







WOONOPPERVLAKTE

193 m<sup>2</sup>

INHOUD

751 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKE

407 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2015

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



**TYPE WONING:**

2-onder-1-kapwoning

**TUINLIGGING:**

Noordoost

**ENERGIELABEL:**

A

**OPLEVERING:**

in overleg

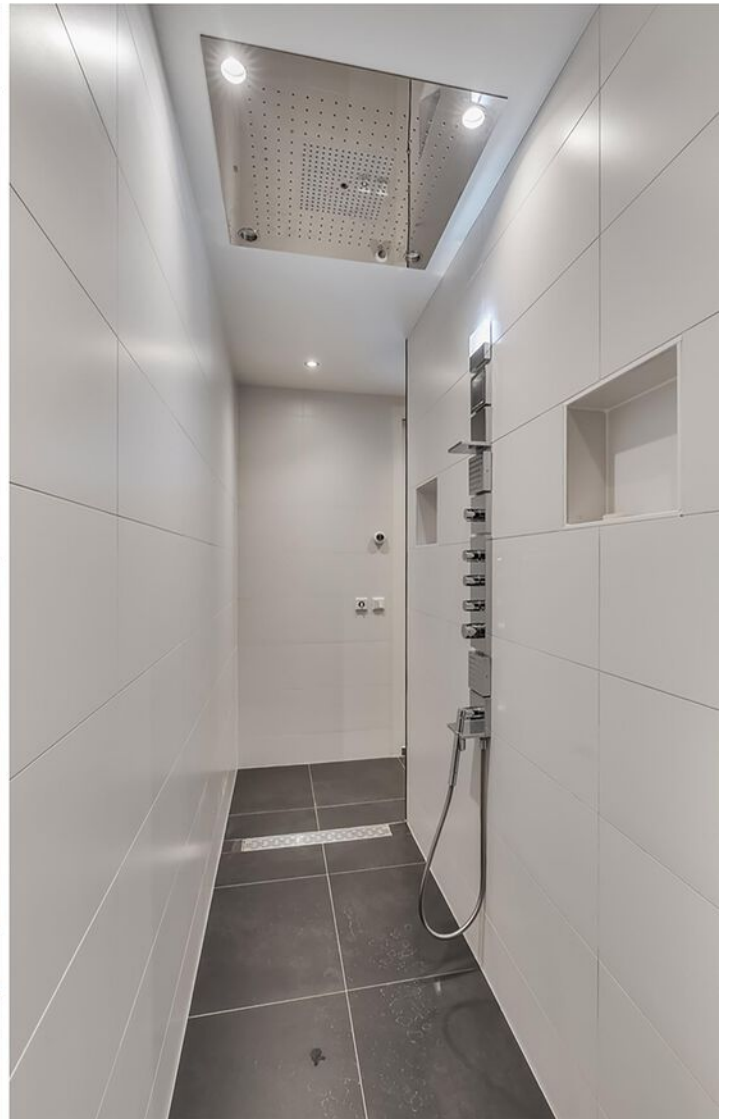
















## OMSCHRIJVING

### BEGANE GROND

Fraai aangelegde voortuin met sierbeplanting en bestrating, parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit. Via een poort heeft u toegang tot de tuin.

Vrijstaande garage (ca. 24 m<sup>2</sup>) voorzien van openslaande deuren. De garage is ook bereikbaar via de tuin middels een loopdeur.

Entree, ruime hal met meterkast en garderobe, trap naar de eerste verdieping, trapkast, fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje met kast. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een wit/grijs kleurstelling.

Eigentijdse woonkamer waar comfort en stijl samenkomen. De royale tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een strak en ruimtelijk geheel én behaaglijke warmte in elk seizoen. Dankzij de twee openslaande deuren geniet je volop van het buitenleven. In een handomdraai verbindt u de woonkamer met de tuin. Aan de wand bevindt zich een vaste kast met een nis voor de televisie, waarin alle kabels netjes zijn weggewerkt. Strak, opgeruimd en modern. Onder de nis vindt u een elektrische haard die zorgt voor extra sfeer, terwijl de spotverlichting de ruimte een warme, uitnodigende uitstraling geeft. De woonkamer loopt naadloos over in de luxe woonkeuken met kookeiland.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe woonkeuken, compleet met een speelse erker die de ruimte extra karakter geeft. Het kookeiland is voorzien van een verlaagd plafond met ingebouwd afzuigsysteem en extra verlichting, waardoor koken hier een echte beleving wordt. De keuken is uitgerust met Siemens-apparatuur van de Studio-lijn, waaronder een extra grote koelkast, een aparte grote vriezer, een inductiekookplaat, een oven en een combimagnetron. Het granieten aanrechtblad van het eiland, de spoelbak met Quooker kraan en de laden met dubbelladen voor bestek maken de keuken zowel stijlvol als praktisch. Daarnaast biedt de keuken een handige apotheekkast voor extra opbergruimte.

De fraai aangelegde tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te kunnen genieten. Deze royale tuin is afgewerkt met sierbeplanting en bestrating, buitenkraan en verlichting. Het verhoogde terras met overkapping/pergola vormt de ideale plek om lange zomeravonden door te brengen. Onder het terras bevindt zich een sfeervolle wellnesshoek met jacuzzi – een unieke combinatie van ontspanning en comfort, het hele jaar door genieten. Via een loopdeur heeft u toegang tot de vrijstaande garage.

### EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken en trap naar de tweede verdieping. Fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een wit/grijs kleurstelling.

De royale ouderslaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) met op maat gemaakte inbouwkasten en toegang tot een gezellig balkon. Via een schuifdeur heeft u toegang tot een luxe badkamer ensuite.

Balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 2 (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een 4-deuren kledingkast.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een duurzame en praktische PVC vloer.

Moderne badkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) met luxe sanitaire voorzieningen zoals een dubbele wastafel met wastafelmeubel, spiegel met verlichting, design ligbad en een inloopdouche met plafond regendouche en douchekolom met hydromassage en verlichting.

### TWEEDE VERDIEPING

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Fraai afgewerkte toiletruimte voorzien van een hangend toilet en fonteintje met kast. De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld in een wit/grijs kleurstelling.

Technische ruimte (ca. 4 m<sup>2</sup>) met stelplaats voor de HR C.V. combiketel, boiler, mechanische ventilatie en wasmachine- en drogeraansluiting. Middels een vlizotrap is de bergvloering te bereiken.

Slaapkamer 3 (ca. 15 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en afgewerkt met PVC vloer.

Slaapkamer 4 (ca. 28 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is een multifunctionele kamer met een pantry, spoelbak en koelkast. Deze ruimte werd eerder gebruikt als bioscoop-/televisiekamer, maar kan net zo goed dienstdoen als vierde slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

## DETAILS VAN DE WONING

### ALGEMENE INFO

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Type woning               | 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers             | 5                   |
| Aantal slaapkamers        | 4                   |
| Bouwjaar                  | 2015                |
| Oplevering en aanvaarding | in overleg          |

### ENERGIE & KOSTEN

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| Energie label | A geldig tot 03-11-2035 |
|---------------|-------------------------|

### OPPERVLAKTEN & INHOUD

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte             | 193 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte          | 407 m <sup>2</sup> |
| Inpandige bergruimte        | 0 m <sup>2</sup>   |
| Externe bergruimte          | 24 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 14 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                      | 751 m <sup>3</sup> |

### ZAKELIJKE LASTEN

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| WOZ-waarde                | € - |
| OZB (eigenaar)            | € - |
| Waterschapslasten         | € - |
| Afvalstoffenheffing/riool | € - |
| Energie-/ waternota p.m.  | € - |

### BEDRAG

### BIJZONDERHEDEN

- De woning is gelegen op een perceel van 407 m<sup>2</sup> eigen grond;
- Volledig geïsoleerde woning gebouwd met hoogwaardige materialen;
- Verwarming en warmwater middels Cv ketel;
- Energie label A geldig tot 03-11-2035;
- Vrijstaande garage met openslaande deuren;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen oprit;
- Begane grond is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming;
- Luxe badkamer en een aparte toiletruimte per verdieping;
- Fraai aangelegde tuin;
- Gezellig balkon op de 1e verdieping;
- De woning is gelegen aan de statige Noordersingel aan de lintzone van de Voordijk;
- Rustige, groene en landelijke omgeving, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen naar Rotterdam.

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

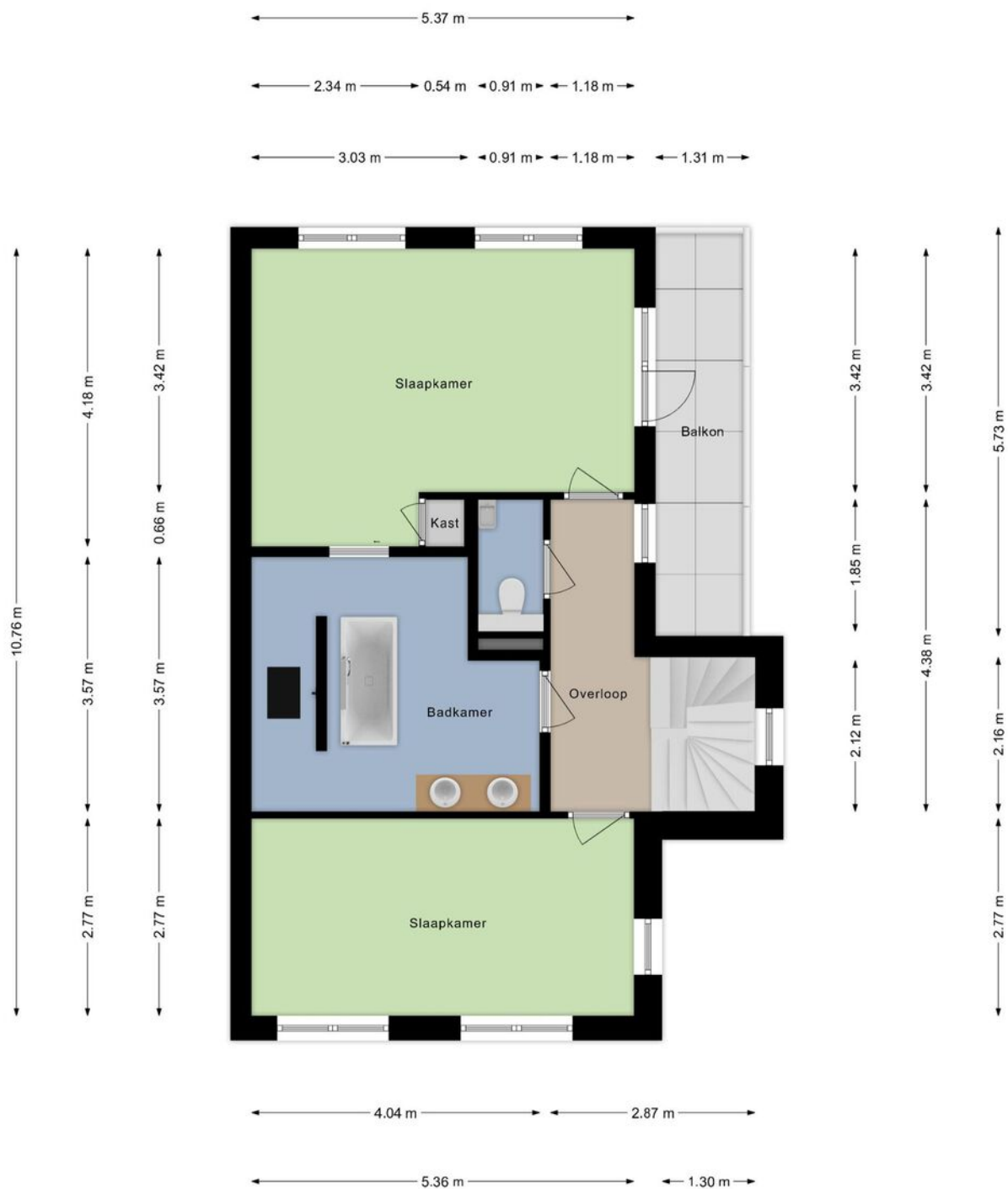


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

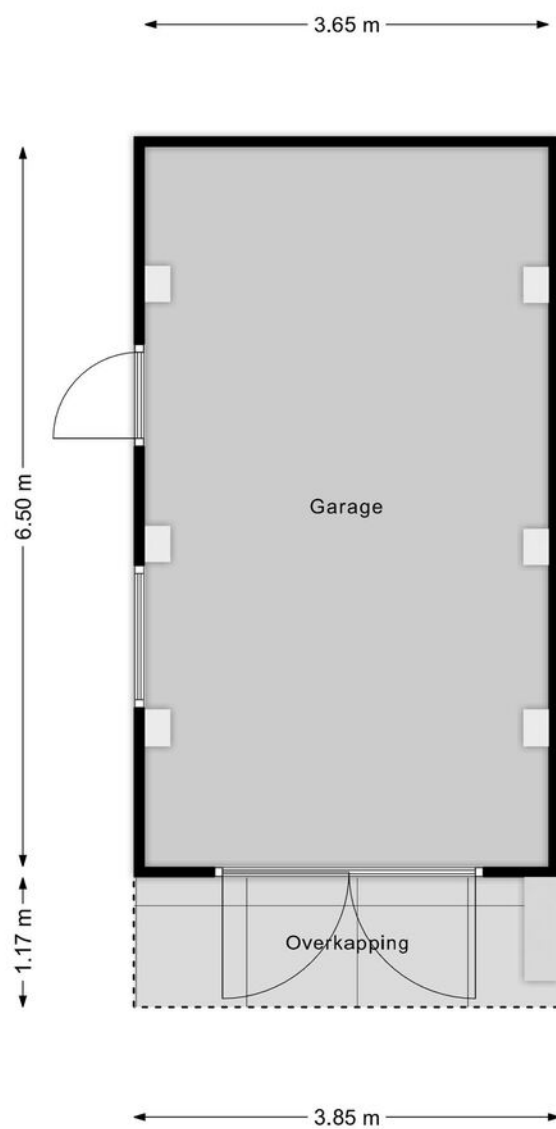


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND

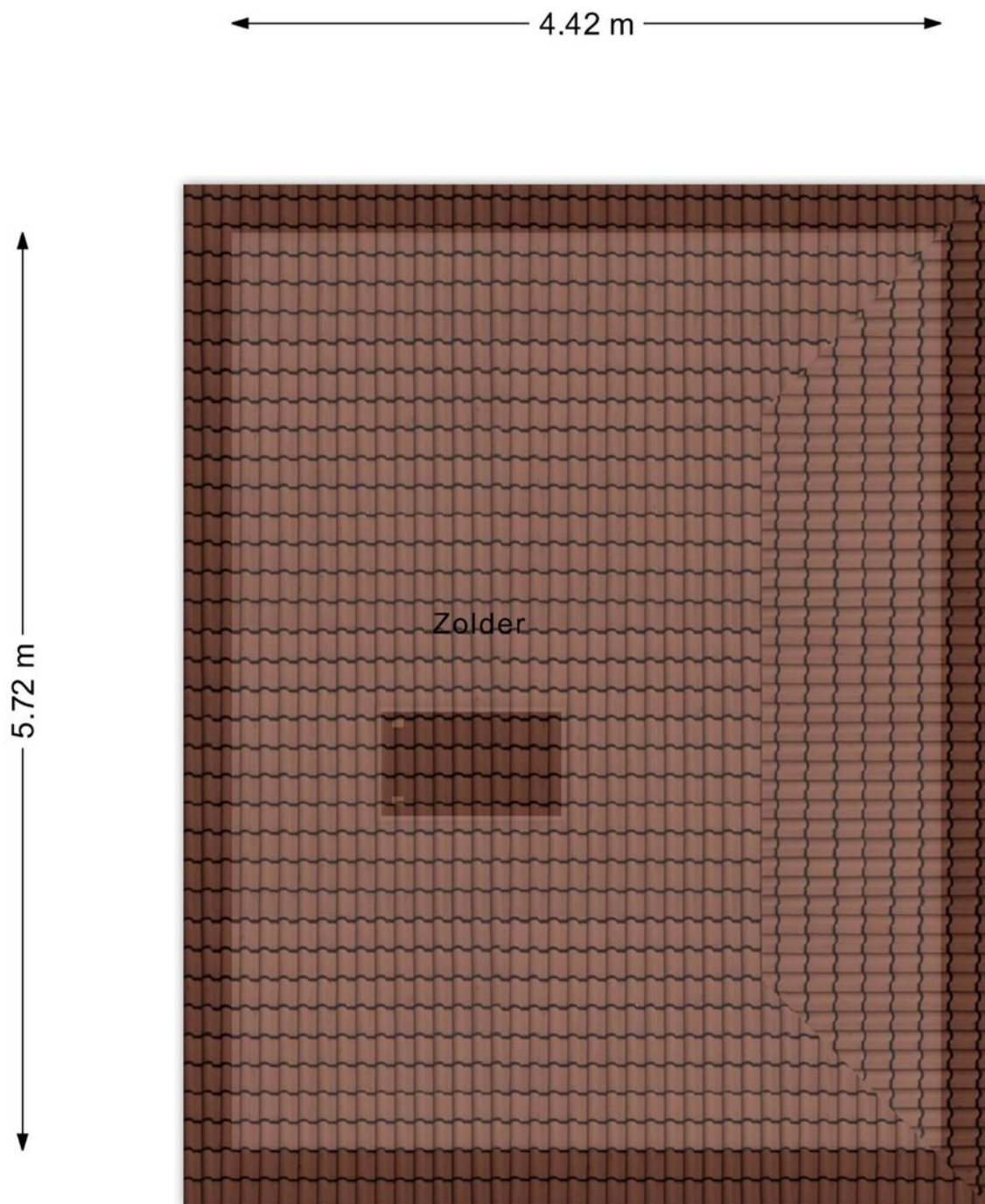


# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://www.basmichel.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Bas Michel [www.basmichel.nl](http://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: Noordersingel 60, 2993 TA Barendrecht

|                              | 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 type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| * Losse (kleding)kast(en)    | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/>            |
| Boeken/legplanken            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Jaloezieën/lamellen/Luxaflex | <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 bg         | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage 1e verd.   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnen/vitrage 2e verd.   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnrails bg              | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnrails 1e verd.        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Gordijnrails 2e verd.        | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 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"/>            |
| <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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Kookplaat/fornuis            | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vaatwasser                   | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Kokendwaterkraan             | <input type="radio"/>            | <input type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

\* zie pagina 3



|                                                             | overname              | gaat mee              | blijft achter                    | n.v.t.                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Badkamer</b>                                             |                       |                       |                                  |                                  |
| Ligbad                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Jacuzzi/whirlpool                                           | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Douche (cabine/schermb)                                     | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Stoomdouche (cabine)                                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Toiletkast                                                  | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input 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 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 checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Airconditioning                                             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| * Thermostaat                                               | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| CV-ketel                                                    | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" 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 checked="" type="radio"/> | <input 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 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"/>            |
| Tuinhuis/berging                                            | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Vlaggenmast                                                 | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Voet van droogmolen                                         | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Heater                                                      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Screens/rolluiken/zonneschermb                              | <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 type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Wasdroger                        | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasmachine | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Waterslot wasmachine             | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto      | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input type="radio"/>            | <input checked="" type="radio"/> |
| Zonnepanelen                     | <input type="radio"/> | <input type="radio"/> | <input checked="" type="radio"/> | <input type="radio"/>            |

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

---

---

\* Indien blijft achter, welke onderdelen blijven achter:

---

---

Overige zaken en/of opmerkingen:

---

---

---

---

---

---

---

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

Aldus overeengekomen en in enkelvoud ondertekend:

**Verkoper(s)**

**Koper(s)**

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: jhs



0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Barendrecht  
Sectie B  
Perceel 8657

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.

## 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 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 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

# 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](mailto:janheinschilderman@remax.nl)

[www.janheinschilderman.nl](http://www.janheinschilderman.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)**



**VBO**

Vereniging van  
makelaars en taxateurs

