

Welkom thuis.



GHIJSELAND 173 • RHOON



Vraagprijs
€ 1.195.000 k.k.



**"Hier zie ik
mezelf wel
wonen"**



Wat **leuk** dat je interesse hebt in deze woning!

Vrijstaand wonen in Rhoon met alle rust, ruimte en groen met volop privacy. Een bijzondere vrijstaande woning met volop leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een voormalige garage die is getransformeerd tot een volwaardige schoonheidssalon. Gelegen op een royaal en groen perceel in een exclusief villawijkje, met een tuin rondom en aan de achterzijde grenzend aan een singel.

Welkom in deze karaktervolle woning, waar ruimte, comfort en veelzijdigheid op een fraaie manier samenkomen. De woning beschikt over een royale leefruimte, een grote woonkeuken, vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een bijzondere extra ruimte die jarenlang dienst heeft gedaan als schoonheidssalon. Daarmee biedt dit huis volop mogelijkheden voor wonen, werken aan huis of het creëren van een gastenverblijf, hobbyruimte of praktijk.

* Lees de volledige woningtekst verderop in deze brochure.



Woning

Soort	villa
Type	vrijstaande woning
Bouwjaar	1972
Tuin	tuin rondom
Tuinligging	
Verwarming	c.v.-ketel, open haard (Nefit, 2017)
Parkeergelegenheid	



woonoppervlakte
237 m²



perceeloppervlakte
679 m²



inhoud
836 m³



aantal woonlagen
2



slaapkamers
4



badkamer
2



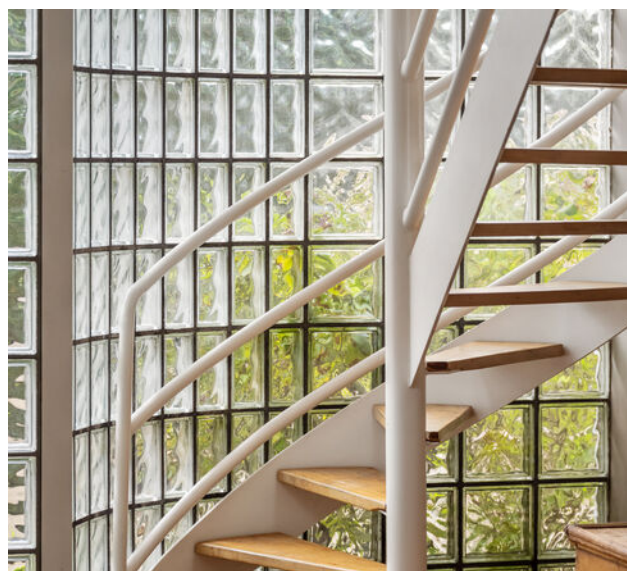
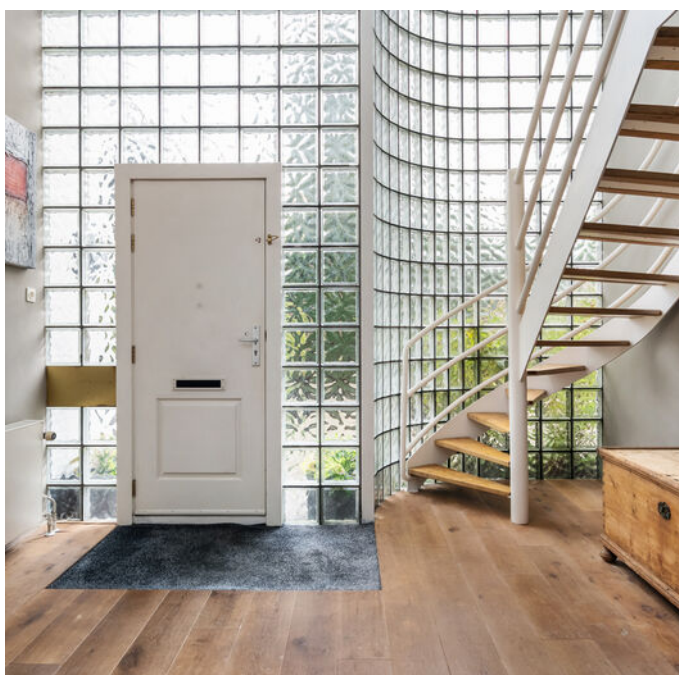
in pandige ruimte
8 m²





Begane grond

Al bij binnenkomst valt de ruimtelijke opzet op. De bijzondere entreehal beschikt over een vide, een hoog plafond en een fraaie spiltrap naar de verdieping, waardoor direct een gevoel van ruimte en allure ontstaat. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer en badkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de toiletruimte, in 2010 vernieuwd en voorzien van een hangtoilet en fonteintje.



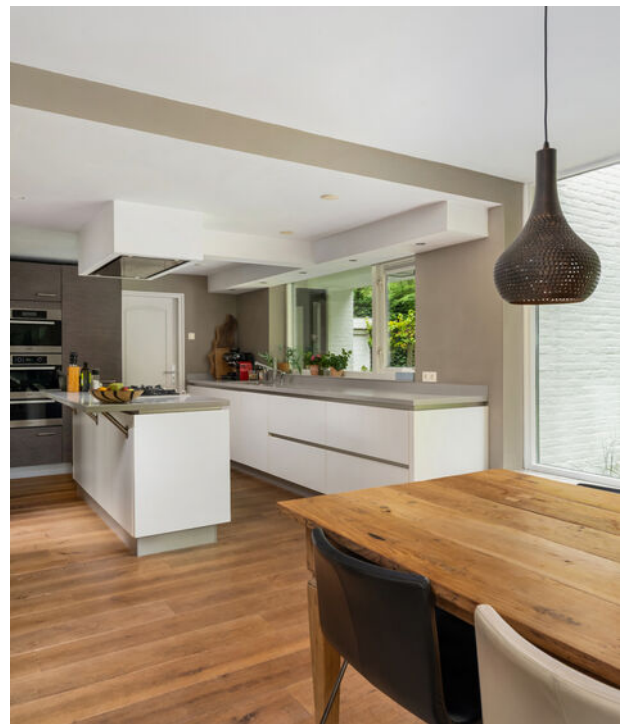


Begane grond

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De open haard vormt een warm middelpunt en via de schuifpui (2010) staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

De royale woonkeuken is in 2010 gerealiseerd en vormt een tweede belangrijke leefruimte. Het kookeiland is uitgerust met een 5-pitsgaskookplaat en een afzuigkap met afvoer naar buiten. Het composieten werkblad biedt volop werkruimte. De keuken is compleet uitgevoerd met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een stoomoven, heteluchtoven, warmhoudlade en vaatwasser. Een Quooker met boiler maakt de keuken compleet.











COMFORTABEL SLAPEN EN BADEN OP DE BEGANE GROND

De woning is bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een praktische schuifkastenwand. De gemoderniseerde badkamer is stijlvol en comfortabel uitgevoerd. De inloopdouche beschikt over een regenshower, zitje, lijngoot, twee nisjes en een handdouche. Daarnaast is er een fraai wastafelmeubel met twee kommen, een grote spiegel met verlichting en een radiator.





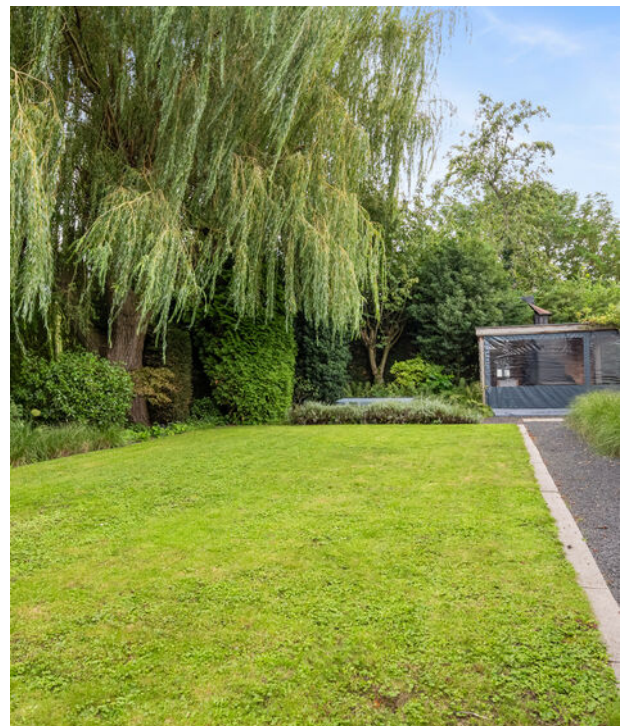
Tuin

Rondom de woning ligt een fraaie, groene tuin met verschillende terrassen en veel privacy, opnieuw aangelegd in 2012. Het perceel grenst aan een singel, wat zorgt voor een groen en ruimtelijk uitzicht. Een strookje grond langs de singel is door de gemeente in erfpacht uitgegeven; de jaarlijkse canon bedraagt € 23,60.

Er is een sfeervolle overkapping/veranda met een Afrikaanse braai, een heerlijke plek om lange zomeravonden buiten door te brengen. Daarnaast beschikt het perceel over een terras, een houten berging en een carport.



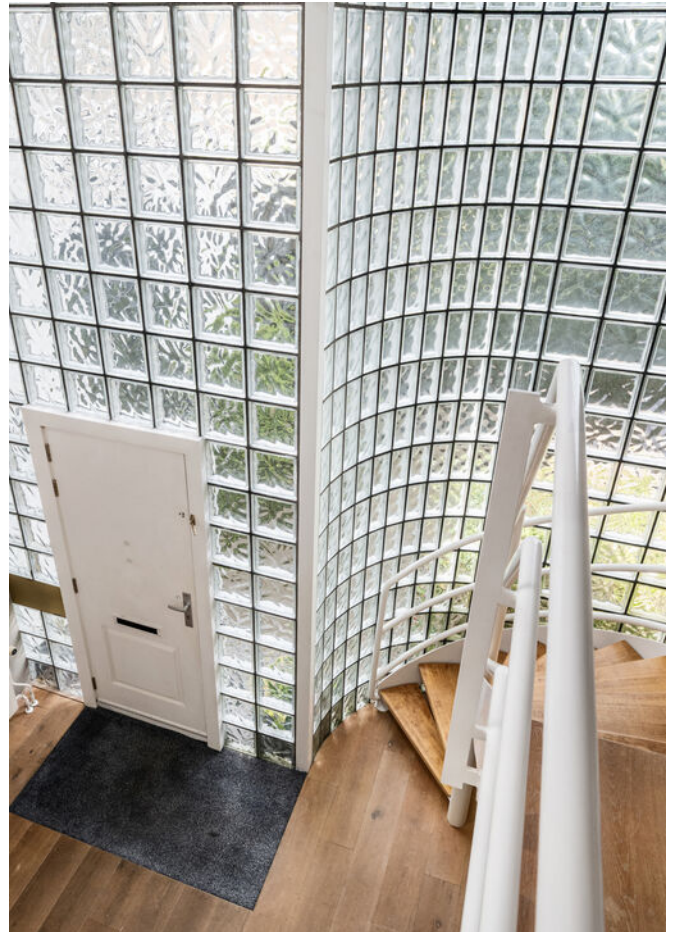




1e verdieping

De splittrap leidt naar de verdieping, waar de vide en overloop zorgen voor een ruimtelijke verbinding met de entree beneden. De overloop beschikt over een vaste kastenwand en geeft toegang tot drie zeer ruime slaapkamers.

Twee slaapkamers hebben bovendien toegang tot een balkon, waardoor ook boven volop van de groene omgeving kan worden genoten. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en douche.

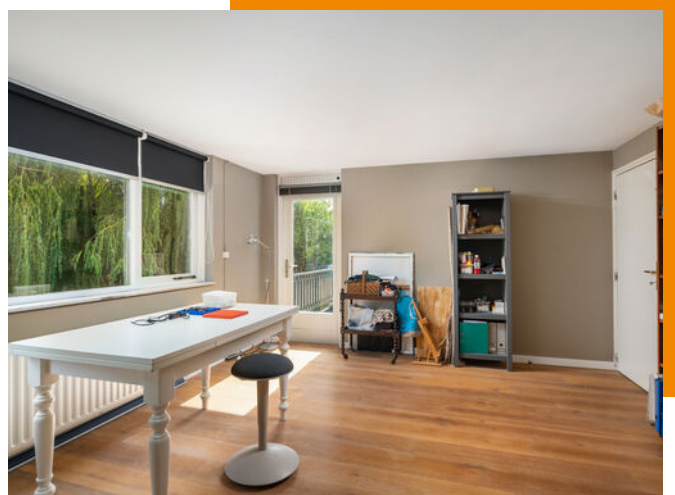
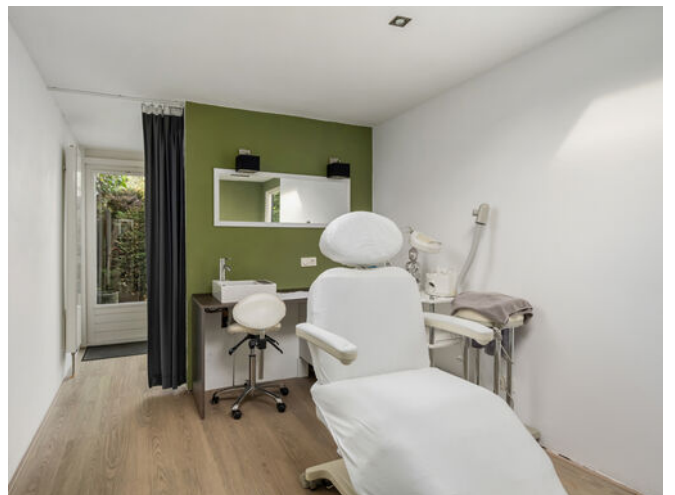
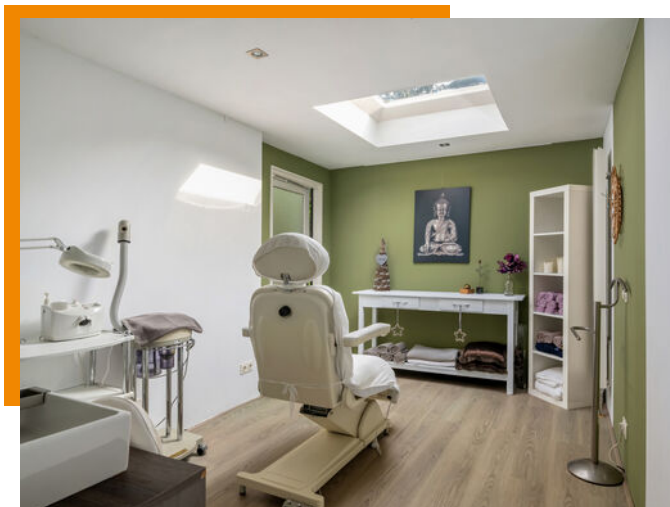






Garage

Een van de grote pluspunten van dit perceel is de voormalige garage, die is omgebouwd en in gebruik is (geweest) als schoonheidssalon. De salon is vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over verwarming, water, elektra, verlichting en een lichtkoepel. Deze ruimte biedt vanzelfsprekend veel meer mogelijkheden dan alleen een salon. Denk bijvoorbeeld aan een praktijk- of kantoorruimte aan huis, atelier, hobbyruimte, fitnessruimte of een plek voor gasten.

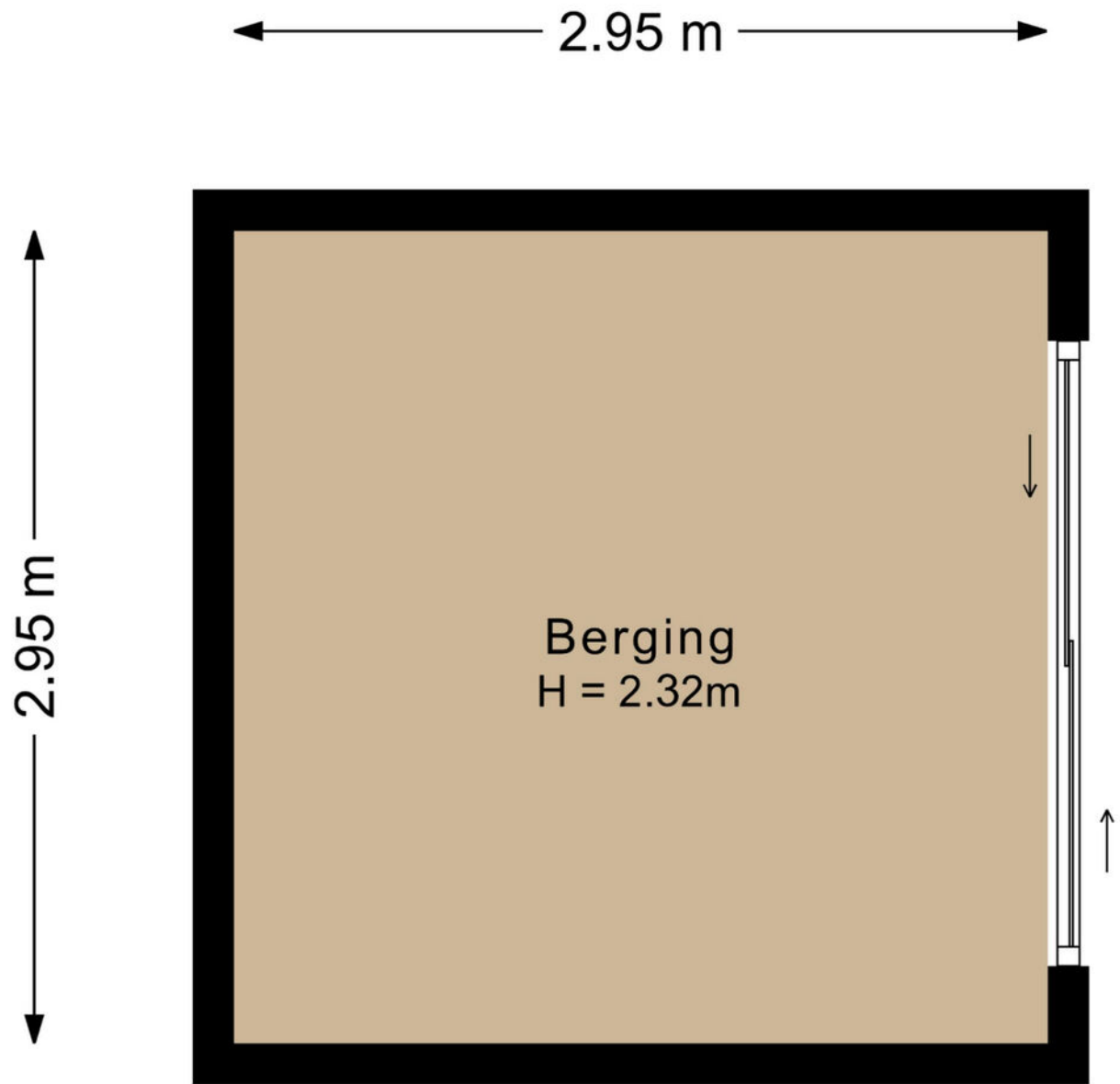




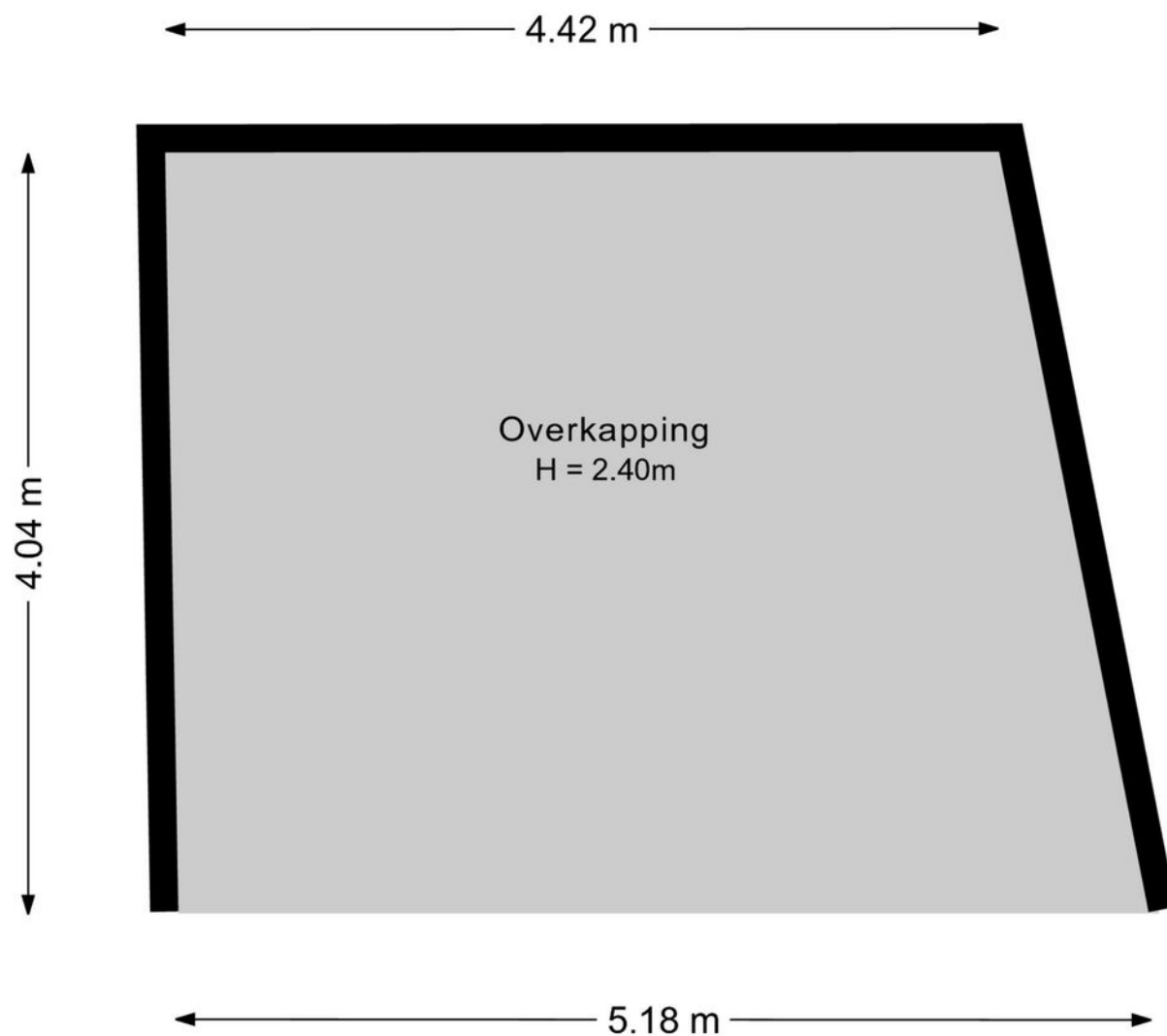
Plattegrond



Plattegrond



—
Plattegrond



—
Plattegrond



Plattegrond

Volledige woning informatie

Vrijstaand wonen in Rhoon met alle rust, ruimte en groen met volop privacy.

Een bijzondere vrijstaande woning met volop leefruimte, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én een voormalige garage die is getransformeerd tot een volwaardige schoonheidssalon. Gelegen op een royaal en groen perceel in een exclusief villawijkje, met een tuin rondom en aan de achterzijde grenzend aan een singel.

Welkom in deze karaktervolle woning, waar ruimte, comfort en veelzijdigheid op een fraaie manier samenkomen. De woning beschikt over een royale leefruimte, een grote woonkeuken, vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een bijzondere extra ruimte die jarenlang dienst heeft gedaan als schoonheidssalon. Daarmee biedt dit huis volop mogelijkheden voor wonen, werken aan huis of het creëren van een gastenverblijf, hobbyruimte of praktijk.

INDELING

BEGANE GROND:

Al bij binnenkomst valt de ruimtelijke opzet op. De bijzondere entreehal beschikt over een vide, een hoog plafond en een fraaie spiltrap naar de verdieping, waardoor direct een gevoel van ruimte en allure ontstaat. Vanuit de hal zijn onder andere de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer en badkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de toiletruimte, in 2010 vernieuwd en voorzien van een hangtoilet en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen. De open haard vormt een warm middelpunt en via de schuifpui (2010) staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin.

De royale woonkeuken is in 2010 gerealiseerd en vormt een tweede belangrijke leefruimte. Het kookeiland is uitgerust met een 5-pitsgaskookplaat en een afzuigkap met afvoer naar buiten. Het composieten werkblad biedt volop werkruimte.

De keuken is compleet uitgevoerd met hoogwaardige Miele-apparatuur, waaronder een stoomoven, heteluchtoven, warmhoudlade en vaatwasser. Een Quooker met boiler maakt de keuken compleet.

Aansluitend bevindt zich de grote, geheel betegelde bijkeuken. Hier zijn de aansluitpunten voor wasmachine en droger, evenals een uitstortgootsteen. De praktische voorraadmast biedt extra bergruimte en beschikt over een deur naar buiten. Hier bevinden zich tevens de cv-combiketel uit 2017 en de MV-box uit 2021.

COMFORTABEL SLAPEN EN BADEN OP DE BEGANE GROND

De woning is bijzonder geschikt voor wie gelijkvloers wil kunnen wonen. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een praktische schuifkastenwand.

De gemoderniseerde badkamer is stijlvol en comfortabel uitgevoerd. De inloopdouche beschikt over een regenshower, zitje, lijngoot, twee nisjes en een handdouche. Daarnaast is er een fraai wastafelmeubel met twee kommen, een grote spiegel met verlichting en een radiator.

1E VERDIEPING:

De splittrap leidt naar de verdieping, waar de vide en overloop zorgen voor een ruimtelijke verbinding met de entree beneden. De overloop beschikt over een vaste kastenwand en geeft toegang tot drie zeer ruime slaapkamers.

Twee slaapkamers hebben bovendien toegang tot een balkon, waardoor ook boven volop van de groene omgeving kan worden genoten.

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel, toilet en douche.

GARAGE:

Een van de grote pluspunten van dit perceel is de voormalige garage, die is omgebouwd en in gebruik is (geweest) als schoonheidssalon. De salon is vanuit de tuin bereikbaar en beschikt over verwarming, water, elektra, verlichting en een lichtkoepel.

Deze ruimte biedt vanzelfsprekend veel meer mogelijkheden dan alleen een salon. Denk bijvoorbeeld aan een praktijk- of kantoorruimte aan huis, atelier, hobbyruimte, fitnessruimte of een plek voor gasten.

TUIN:

Rondom de woning ligt een fraaie, groene tuin met verschillende terrassen en veel privacy, opnieuw aangelegd in 2012. Het perceel grenst aan een singel, wat zorgt voor een groen en ruimtelijk uitzicht. Een strookje grond langs de singel is door de gemeente in erfpacht uitgegeven; de jaarlijkse canon bedraagt € 23,60.

Er is een sfeervolle overkapping/veranda met een Afrikaanse braai, een heerlijke plek om lange zomeravonden buiten door te brengen. Daarnaast beschikt het perceel over een terras, een houten berging en een carport. De combinatie van het groen rondom de woning, de ligging aan de singel en de royale buitenruimte geeft het geheel een bijzonder vrij en rustig karakter.

ALGEMEEN:

- het bouwjaar is 1972
- de woonoppervlakte bedraagt 237 m²
- de perceelgrootte is 679 m²
- vrijstaande woning in exclusief villawijkje in Rhoon
- slaapkamer en badkamer op de begane grond
- zowel de begane grond als de verdiepingsvloer zijn v.v. eikenhouten vloerdelen
- 20 zonnepanelen
- groene tuin rondom en grenzend aan een singel
- dakbedekking woonkamer in 2010 vernieuwd, slaapetage in 2017
- schilderwerk buitenzijde is in 2024 uitgevoerd
- voormalige garage ingericht als schoonheidssalon
- salon voorzien van verwarming, water, elektra, verlichting en lichtkoepel
- carport en houten berging
- overkapping/veranda met Afrikaanse braai
- veel groen en volop privacy
- in de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en een asbestclausule worden opgenomen
- oplevering: in overleg

INFO OVER GEMEENTE:

Het object is uitstekend gelegen aan de buitenrand van Rhoon en daarmee ten opzichte van diverse uitvalswegen. Rhoon beschikt volop over natuurgebieden zoals het 'Buytenland van Rhoon', 60.000 m natuurgebied met prachtige wandelroutes door de Rhoonse en Carnisse Grienden inclusief een 18 holes golfbaan.

Verder beschikt Rhoon over een heel gezellig centrum, diverse supermarkten, sportparken en een metrostation.

FUNDERING

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'.

Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

DISCLAIMER: funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren.

De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps.

De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend.

Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten

ENTHOUSIAST?

Dat kunnen wij ons voorstellen. Maak dan snel een afspraak voor een oriënterende bezichtiging van deze fraaie woning. Uw eigen woning nog niet verkocht? Wij komen graag bij u langs! Bel voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

DE MOOIESTE HUIZEN KOOPT U BIJ OOMS. DIT HUIS BEWIJST HET.

BIJZONDERHEDEN:

* Vanaf 1 januari 2023 zijn makelaars wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen (en wanneer de koper en/of de verkoper een particulier is). Biedingen kunt u per die datum, en indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account. Het biedlogboek is niet van toepassing bij de verkoop van nieuwbouw, recreatiewoningen, bedrijfswoningen, garageboxen, bouwkavels, woon-/bedrijfspanen en (agrarische) bedrijfsobjecten zonder woonbestemming.

* Bij het sluiten van een koopovereenkomst verklaart u uw akkoord dat ondertekening van de koopovereenkomst eventueel digitaal plaatsvindt (met iDIN identificatie) door gebruikmaking van het platform van DocuSign.

* De koopovereenkomst wordt opgesteld conform het meest recente model dat is vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis en aangevuld met (indien van toepassing) enkele aanvullende artikelen.

* Vanzelfsprekend staat het u vrij om, indien gewenst, een bouwkundige uit te nodigen de woning bouwkundig voor u te keuren teneinde uzelf een goed beeld te kunnen vormen van de bouwkundige staat van de woning.

* Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

TOT SLOT

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Ooms behartigt de belangen van de verkopende partij. Ons advies bij het kopen van uw nieuwe woning is dan ook om uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen.

DÉ NVM-MAKELAAR IN DE ALBRANDSWAARD MET 10 VESTIGINGEN IN UW REGIO

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
--	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- (sier)hek	X		
-------------	---	--	--

Vier tips.



1.

Ben je op huizenjacht? Dan is het belangrijk om te weten wat je te besteden hebt. Laat een berekening maken door de onafhankelijke adviseur van Ooms Financieel Adviseurs. Zo weet je snel en nauwkeurig wat jouw financiële mogelijkheden zijn.



2.

Je weet nu wat je kunt en wilt betalen – en deze woning past binnen jouw budget. Geweldig! Tijd voor de volgende stap: het uitbrengen van een bod. Spannend, maar o zo belangrijk voor jouw nieuwe thuis.

3.

Je bod is geaccepteerd – gefeliciteerd! Nu is het tijd om een goede taxateur en notaris te regelen. Daarmee maak je deze droomwoning officieel van jou. De sleutel ligt bijna in je hand.

4

Verhuizen? Denk verder dan dozen inpakken. Regel op tijd je internetverbinding – je wilt natuurlijk niet zonder wifi zitten. En als je eenmaal gesetteld bent: check ook meteen je verzekeringen. Zo begin je écht zorgeloos aan je nieuwe hoofdstuk.

Financieel advies en verzekeringen

Het is jouw woning, jouw leven, jouw toekomst. Daarom verdien je financieel advies dat écht past bij jou: bij je situatie, je levensfase en zelfs je karakter. Want alleen dan kun je met vertrouwen de juiste keuzes maken.

Er komt veel op je af als je op zoek bent naar een nieuw woning. Heb je al een woning? Dan wil je weten of je daar nog overwaarde uit kunt halen. Je wilt vooral inzicht in wat er voor jou verandert, en wat er financieel allemaal bij komt kijken. We helpen je graag bij het vinden van een passende hypotheek. En ook als je je hypotheek wilt oversluiten, kun je bij ons terecht.

Onafhankelijk

Bij ons kun je terecht voor financieel advies, hypotheekadvies, verzekeringsadvies, vermogensadvies en ieder ander financieel vraagstuk. En nog belangrijker: Ooms Financieel Adviseurs werkt volledig onafhankelijk.

Hypotheek

Of je nu een woning koopt, verbouwt of verduuzaamt, je hypotheek moet passen bij jouw persoonlijke situatie.

Je persoonlijke adviseur helpt je om de juiste keuzes te maken, voor nu én later.

Verzekeringen

Ook voor verzekeringen kijken we naar jouw situatie. Ben je jong, dan kan een overlijdensrisicoverzekering voordelig uitpakken. Houd naast je hypotheek rekening met een paar tientjes extra per maand voor goede basisverzekeringen. Zo ben je goed voorbereid en voorkom je verrassingen.

We luisteren graag naar jouw verhaal en denken met je mee. Of het nu gaat om het kopen van een woning, het afsluiten van een hypotheek of het regelen van je verzekeringen: jouw wensen staan centraal. Neem gerust contact met ons op. Samen zorgen we ervoor dat jij met een gerust hart kunt wonen, leven en vooruitkijken.



Ik wil mijn woning **verkopen**

We kennen jouw wijk, jouw straat en jouw potentiële kopers. Onze ervaren makelaars bepalen samen met jou de optimale vraagprijs en realiseren aantoonbaar het beste verkoopresultaat.

- ✓ Sneller verkocht dan gemiddeld
- ✓ Kleiner verschil tussen vraagprijs en koopsom dan elders
- ✓ Lokale én regionale dekking en marketing

- ✓ We brengen je woonwensen in kaart en geven realistisch advies
- ✓ Je vindt jouw ideale woning vaak via van onze aankoopdienst Copaan
- ✓ Je krijgt op het juiste moment eerlijk advies en praktische hulp

Ik wil een woning **kopen**

Je staat op het punt een woning te kopen: één van de grootste beslissingen in je leven. Dat vraagt om deskundigheid, ervaring, een realistische blik en onafhankelijk advies. Daarom neem je een aankoopmakelaar mee.

Ik wil mijn woning laten **taxeren**

Of je nu een huis koopt, gaat verbouwen of je hypotheek wilt oversluiten – dan heb je een taxatierapport nodig. Onze taxateurs kennen de regio en leveren een leesbaar, betrouwbaar en door alle partijen geaccepteerd rapport.

- ✓ Objectief en betrouwbaar
- ✓ Een taxatierapport binnen 5 werkdagen na opname
- ✓ En dat alles tegen een aantrekkelijk tarief

Ons team.

Vragen over deze woning of hulp nodig bij het vinden van jouw droomhuis? Ons team staat voor je klaar met persoonlijk advies passend bij jouw situatie. Door ruim 90 jaar ervaring in de makelaardij kennen

wij écht iedere wijk van Barendrecht op ons duimpje, waardevolle kennis die bij zowel aankoop als verkoop het verschil maakt. **Met Ooms heb je alles onder controle, van A tot Z!**



Han Bruning

Register Makelaar en Taxateur o.z. – Partner

06-53398421
088-4240153 | h.bruning@ooms.com



Yvonne Overhand

Register Makelaar – Partner

06-51597940
088-4240154 | y.overhand@ooms.com



Gert-Jan Lodder

Financieel Adviseur

06-53384495
088-4240151 | g.lodder@ooms.com



Astrid van de Pol-Fricke

Commercieel Binnendienst Medewerker

088-626500 | a.vd.pol@ooms.com



Charlotte Steijlan-van Waart

Commercieel Binnendienst Medewerker

0180-626500 | c.steijlen-vanwaart@ooms.com



Jeffrey van Veen

Assistent makelaar

088 - 424 0218 | j.van.veen@ooms.com



Marika Dubeldam

Assistent Makelaar

088 - 424 0 159 | m.dubbeldam@ooms.com

Extra informatie.

Schriftelijkheidsvereiste

Voor jou als particulier geldt dat er pas sprake is van een juridische overeenkomst zodra de koopovereenkomst door zowel jou als de verkoper is ondertekend.

Onderhoud

De beoordeling van de staat van onderhoud gebeurt op basis van visuele waarnemingen, in relatie tot de leeftijd van het object. Een uitgebreide bouwkundige keuring valt buiten het kader van deze brochure. Het is jouw verantwoordelijkheid als koper om aanvullend onderzoek te (laten) doen. In overleg met de verkoper kun je op eigen kosten een bouwkundige keuring laten uitvoeren of andere adviseurs raadplegen voor een goed beeld van de onderhoudsstaat.

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is een globale omschrijving van het object. Een deel van de gegevens is afkomstig van derden. We hebben de informatie met zorg verwerkt, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze brochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM.

Ontbinding

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het verkrijgen van financiering, wordt met elkaar besproken tijdens het onderhandelingstraject nadat er overeenstemming is bereikt.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Als koper moet je dit bedrag binnen 6 weken na het bereiken van overeenstemming deponeren bij de notaris.

Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning.

De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Volgens het Burgerlijk Wetboek heeft de verkoper een mededelingsplicht en jij als koper een onderzoeksplicht. Jij bent zelf verantwoordelijk voor het beoordelen of de woning geschikt is voor het gebruik dat jij ervan wilt maken. Het is dan ook aan te raden om hiervoor een bouwkundig expert in te schakelen.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie in deze brochure geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bod dat gelijk is aan de vraagprijs leidt dus niet automatisch tot een koopovereenkomst.

Biedverloop

Het biedproces bij onderhandelingen over onroerend goed kent verschillende bijzonderheden. Bespreek deze vooraf met de makelaar, zodat je goed voorbereid bent.

Gunning

De verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn of haar keuze. Er is pas sprake van een overeenkomst wanneer er overeenstemming is over de koopsom, oplevering, eventuele aanvullende voorwaarden en roerende zaken, én wanneer de koopovereenkomst is ondertekend.

Koopakte

Tenzij anders afgesproken, gelden de standaardregels zoals vastgelegd in het model van de koopakte van de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden – zoals het verkrijgen van een hypotheek of Nationale Hypotheek Garantie – worden alleen opgenomen als deze tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Eventuele aanvullende clausules uit deze brochure worden opgenomen in de koopakte. In plaats van een waarborgsom te storten, kun je ook kiezen voor een bankgarantie van 10% bij de notaris, om discussie met de Belastingdienst te voorkomen.

Notariskeuze koper

Kies je als koper voor een notaris die meer dan 20 km van het pand is gevestigd? Dan komen eventuele kosten voor een volmacht voor de verkoper voor jouw rekening.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld op basis van informatie en tekeningen die door de verkoper zijn aangeleverd. Toch kunnen we geen garanties geven of aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid van deze gegevens. De gebruikte meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om op een eenduidige manier de gebruiksoppervlakte te bepalen. Door interpretatieverschillen, afrondingen of praktische beperkingen kunnen meetuitkomsten toch verschillen.



Ooms weet wat er leeft

Actuele artikelen, interessante interviews en de laatste woningen. Volg ons op social media en meld je aan voor de nieuwsbrief.



[instagram.com/ooms_makelaars](https://www.instagram.com/ooms_makelaars)



[facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam](https://www.facebook.com/oomsmakelaarsrotterdam)



[linkedin.com/company/ooms-makelaars](https://www.linkedin.com/company/ooms-makelaars)



[youtube.com/user/OomsMakelaars](https://www.youtube.com/user/OomsMakelaars)



[ooms.com](https://www.ooms.com)

Waarom Ooms?

Omdat wij **alles** voor je regelen

Heb je verkoopplannen? Dat kan een spannend avontuur zijn. Nodig ons uit voor een verkoopadviesgesprek.

Bij Ooms Makelaars staan kwaliteit, persoonlijke aandacht en een goed gevoel bij onze klanten op één.

Met ons als partner heb je alles onder controle, van A tot Z.

Reken op het beste resultaat! We hebben niet voor niets de hoogste klantbeoordelingen. **Daarom Ooms.**

Je vindt het bij ons

- ✓ De meest verkopende makelaar in jouw regio
- ✓ Trotse NVM Makelaar (Preferred Funda-Partner)
- ✓ Met 10 vestigingen altijd een kantoor in de buurt!
- ✓ Jouw specialist op het gebied van woningmakelaardij, bedrijfsmakelaardij, financieel advies en taxaties
- ✓ Al bijna 100 jaar een gevestigde naam en jouw betrouwbare partner binnen vastgoed
- ✓ Persoonlijk, betrokken en een echte aanpakkersmentaliteit



Op huizenjacht?

Bel ons vandaag nog: 0180 62 65 00

